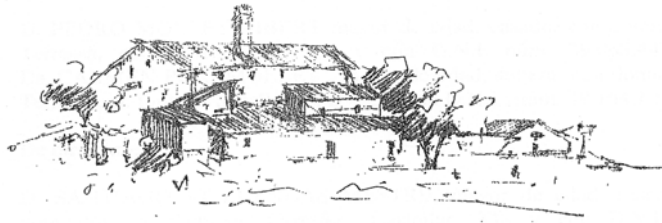
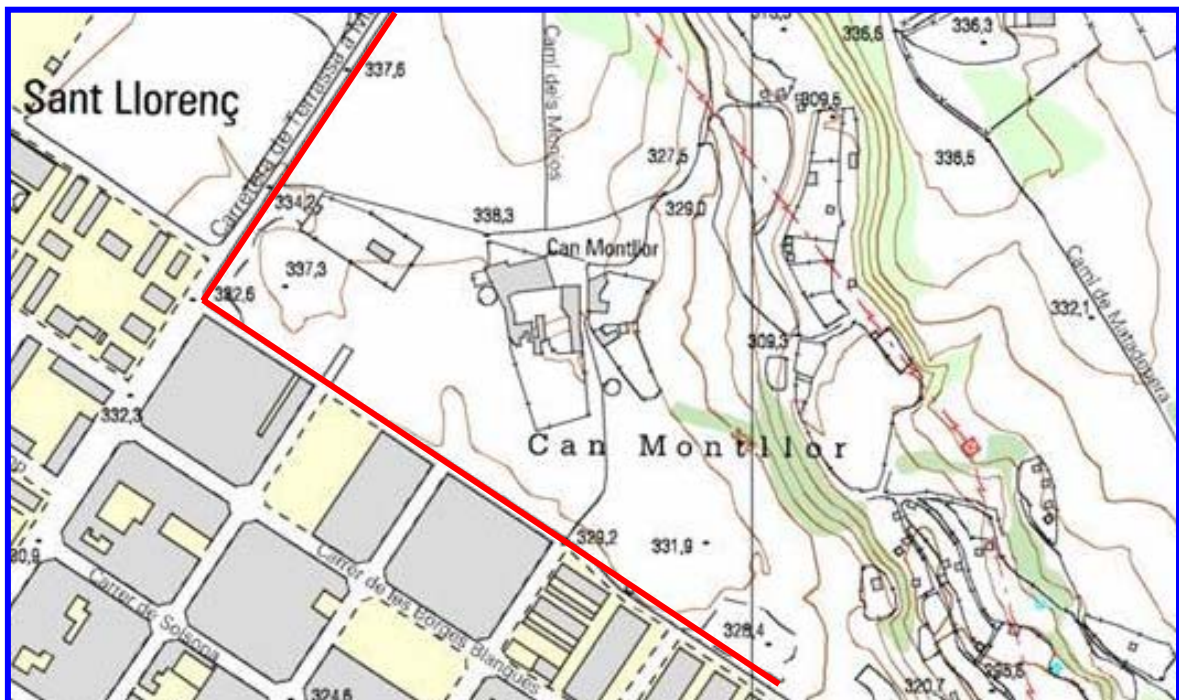


**TEX REFÓS DEL
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL SECTOR PMU “CAN MONTLLOR”
DE TERRASSA.-**

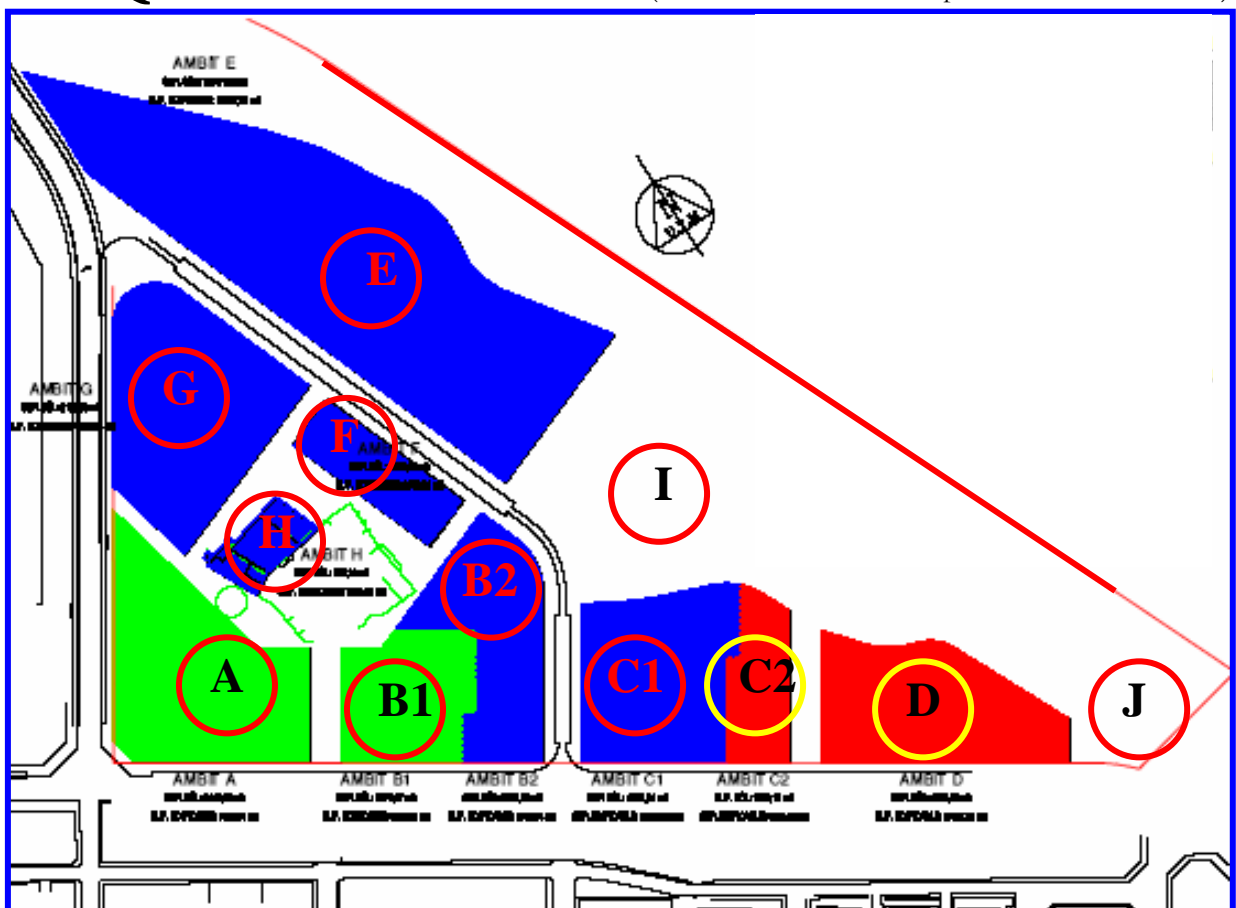


Gener, 2008

FINCA INICIAL:



FINQUES RESULTANTS: (sense subdivisions de les parcel·les, només àmbits)



I.- Antecedents i descripció de l'àmbit.-

Previ: *Aquest text refós, inclou en un sòl document, el contingut del projecte de reparcel·lació protocol·litzat en anterior escriptura pública, introduint en un sòl text aquelles qüestions sorgides després del tràmit de la informació pública, i de concretar els costos d'urbanització; tant mateix, el projecte procedeix a fer ajustos d'algunes parcel·les que es subdivideixen. Per tant la major part del text que segueix, es reproducció del que ja ha estat sotmès a informació pública. Aquest text refós es realitza a fi de no tenir que utilitzar dos textos, el primer i el complementari. Cal dir que en cap cas s'introdueixen modificacions importants ni substancials, ni que afectin a tercers.*

El present projecte de reparcel·lació, es desenvolupa en base a les previsions contingudes en el vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Terrassa (POUM), aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, i el PMU aprovat definitivament per l'Ajuntament de Terrassa, en data 29 de desembre de 2005.

El POUM, establia un sector de sòl Urbà no Consolidat a desenvolupar mitjançant un Pla de Millora Urbana (PMU), que ha estat redactat pels propietaris del àmbit i aprovat per part de l'Ajuntament de Terrassa en base a les competències que urbanísticament te atribuïdes pel D.L. 1/2005 de 26 de juliol, en tant que te aprovat el Programa d'Actuació Urbanística (PAUM).

El PMU, inclou la urbanització bàsica del sector, i per tant la urbanització a executar es concreta en el Projecte d'Urbanització.

Tot l'àmbit constitueix una sola finca registral, inscrita al Registre de la Propietat número 2 de Terrassa, al tom 2851, llibre 212 finca 13.762, propietat en proindivís de les mercantils Explotacions Can Montllor SA (57%) i a Residencial Can Montllor SA (43%).

L'adquisició d'aquest 43% per part de Residencial Can Montllor SA, a Explotaciones Can Montllor SA, es va realitzar en les condicions que consten a l'escriptura atorgada de compravenda. En aquest sentit tant la gestió urbanística com la urbanització que correspon a les finques resultant de Explotaciones Can Montllor SA, és a càrrec de Residencial Can Montllor.

A l'interior de la finca, existeix una Masia que no s'ha d'enderrocar, i que ha de ser restaurada pel adjudicatari de la finca resultant, de manera independent a l'execució de l'obra urbanitzadora, així com el Cellar que tot i ubicar-se en zona de cessió, serà restaurat per la propietat de la Masia; La zona de cessió

que envolta la Masia, serà urbanitzada –excepte el Celler- en base a un projecte annex, durant l'execució de les obres d'urbanització. No existeixen al sector altres construccions ni usos incompatibles amb el Planejament; la única finca registral que constitueix tot l'àmbit es fruit d'una segregació prèvia de la major finca, que va ser autoritzada mitjançant la corresponent llicència de parcel·lació atorgada en data 19 de novembre de 2003.

Urbanísticament la descripció de l'àmbit és la següent:

Sector de sòl Urbà no consolidat, de superfície 102.326 m², situat a l'est de la ciutat de Terrassa, i limitant amb el sector de Can Petit, pel Nord-oest, i amb el barri de Les Arenes- La Grípià pel Sud-est. Mes concretament limita al nord-oest amb el carrer Tàrraga i al seu través amb l'antiga fàbrica de Can petit, -avui ja urbanitzada-; al Sud-oest, amb carrer Baleguer i aquest i mitjançant zona verda, amb el Carrer Ibañez Aldecoa; a l'Est, amb la finca de la qual es va segregar, i al seu través amb Mossén Homs mitjançant el torrent de la Gripià. D'aquesta descripció queda constància de la forma d'un triangle irregular que té l'àmbit.

Els usos admesos i per tant a tenir en compte en aquest projecte, són: Terciari; Residencial plurifamiliar en les modalitats d'habitatge lliure, sota algun règim de protecció públic, i d'habitatge assequible o preu concertat

El sostre màxim destinat a ús terciari és el de 30.442 m²

El sostre màxim residencial és el de 56.535.-m²

D'aquest últim, sota preu lliure, el màxim de sostre és de 39.575.- m²,

De protecció, el de 11.307.-m²

I assequible o preu concertat es de 5.653.- m².

D'acord amb l'article 36 del D.L. 1/2005 de 26 de juliol, els paràmetres que configuren l'aprofitament urbanístic del sector són els usos, densitat i edificabilitat, sense que s'hagi d'incloure els usos i edificabilitat dels equipaments públics, i per tant no resulta necessària la seva ponderació.

Els titulars dominicals en la seva totalitat (Explotaciones Can Montllor SA y residencial Can Montllor SA), han expressat que les finques que s'adjudiquin ho siguin de manera independent, i per tant cessant el proindivís, així mateix accepten els criteris de repartiment, indemnitzacions i afeccions o càrregues urbanístiques.

II.- INTERESSATS A L'EXPEDIENT:

No consten altres interessats a l'expedient que els titulars dominicals i els titulars dels drets que es descriuen a la finca inicial.

1.- RESIDENCIAL CAN MONTLLOR, S.A.” domiciliada a Terrassa, carrer Vinyals, número 131, constituïda en escriptura autoritzada pel Notari d'aquesta ciutat, Angel García Diz, a quatre de novembre de dos mil tres, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 36.160, foli 124, full B-279.211, que **representada** pels seus consellers-delegats **Santiago-Guillermo Villuendas Mestre i Jordi Baldó Corominas**, ambdós majors d'edat, casats, veïns de Terrassa, carretera de Castellar 358, i Carrer Vinyals n. 131, amb D.N.I n. 40.910.086-P i 33.895.477-D, respectivament, el nomenament dels quals resulta de la esmentada escriptura de constitució.

2.- “EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR, S.A”, domiciliada a Terrassa, carrer Cisterna, 6, 2n, amb C.I.F. n. A-08458127, constituïda en escriptura autoritzada pel Notari de Martorell, Alfonso Arroyo Alonso, el trenta-un de Desembre de mil nou-cents seixanta-vuit, modificats els seus Estatuts mitjançant escriptura autoritzada a Sabadell, pel Notari Miguel García Gil, el set de febrer de mil nou-cents noranta-quatre, adaptats els seus Estatuts a la Llei de Societats Anònimes, mitjançant escriptura autoritzada a Terrassa pel Notari Joaquín Segú Vilahur, el divuit de juny de mil nou-cents noranta-dos, modificats els seus Estatuts mitjançant escriptura de cessament i nomenament de càrrecs, i canvi de règim administratiu autoritzada en aquesta ciutat, pel Notari José Luis Peiré Aguirre, a vuit de febrer de mil nou-cents noranta-nou, traslladat el seu domicili a l'actual mitjançant escriptura de trasllat de domicili, cessament i nomenament de càrrecs, redenominació del capital social i modificació d'articles estatutaris autoritzada a Terrassa pel Notari Alvaro Lucini Mateo, el vint-i-vuit de juny de dos mil u,i mitjançant escriptura de data 4 de juliol de 2006, atorgada davant el Notari de Terrassa Eduardo Nebot Tirado, es van elevar a públics els acords de la Junta General ordinaria y Universal de data 25 de maig de 2006, en la que es van modificar els articles 18,21,24 y 29 dels estatuts a fi d'adaptar-los a la llei de Societats Anònimes 19/2005 de 14 de novembre, i es van reelegir per termini de 6 anys el Consell d'Administració de la Societat i les seus membres, així com la designació pel càrrec de Consellers Delegats mancomunats a les mateixes persones que els venien ostentant; inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 24.604, foli 199, full B-78.084, **representada** pels seus consellers-delegats mancomunats, **Pedro Mollet Gibert i Carmen Puig Mollet**, ambdós majors d'edat, casat i soltera, veïns de Terrassa, Carrer Cisterna n.6 i Carrer Pintor Vancells 92,2º 1ª, amb D.N.I. n. 39.068.447-A i 39.164.164-V respectivament,

el nomenament dels quals resulta de l'esmentada escriptura de trasllat de domicili social.

3.- MINA PÚBLICA D'AIGÜES DE TERRASSA, S.A., Carrer Societat n. 26 de Terrassa, que en escriptura pública de data 10 de gener de 2007, ha donat conformitat al projecte de reparcel·lació, renunciant en part a la servitud que gravava les finques i mostrant la conformitat amb la resta de descripció, que ja consta al projecte sotmès a informació pública. Aquesta escriptura, per còpia s'adjunta d'annex.

4.- L'Ajuntament de Terrassa, resulta també interessat a l'expedient en quant a Administració actuant i cessionari dels terrenys de cessió gratuïta i obligatòria, així com del 10% de l'aprofitament urbanístic.

III.- CRITERIS:

Atès el que disposa l'article 167, 164 (1 i 2 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel que s'aprovà el reglament de la Llei d'urbanisme, el present projecte de reparcel·lació es limita a especificar les finques resultants que han de ser adjudicades a l'administració actuant, i a la comunitat de béns, tot i que aquesta deixa d'existir per cessament del proindivís al realitzar-se les adjudicacions, figurant les afeccions de les finques al pagament de les despeses d'urbanització i les altres despeses dels projectes.

Així mateix, al tractar-se d'una reparcel·lació voluntària, d'acord amb l'article 164 del Reglament esmentat (D.305/2006) l'escriptura contindrà l'apoderament a que fa referència l'apartat segon d'aquest article, a fi de desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a la Junta de Compensació, atès que el sistema de reparcel·lació establert per aquest sector, ho és sota la modalitat de compensació bàsica.

Tot i això, i atesa la reserva d'habitatge de protecció i preu concertat, s'estableixen les adjudicacions a partir del següent quadre, que recull valors i permet una distribució del diferent tipus de residencial, sense tenir que generar edificis en proindivís que dificultarien la seva execució (*El valor del m² de sostre del residencial no lliure, es va establir mitjançant el preu fixat, i en conveni amb l'Ajuntament*).

S'aplica també per voluntat dels propietaris en proindivís la concentració de responsabilitat de l'afecció urbanística respecte a les càrregues urbanístiques d'urbanització –llevat el que s'ha fet esment del celler de la Masia existent–, i llevat de la participació que correspon a l'Ajuntament del 10%. Pels demés efectes de la reparcel·lació s'estableix el coeficient per cada finca dins l'àmbit

de la comunitat reparcel·ladora. Aquest coeficient parteix dels coeficients fixats, és a dir a l'Ajuntament el 10%; i als altres dos propietaris, amb la mateixa proporció que tenien en el proindivís. Es procedeix a arrodonir a dos decimals els coeficients. L'esmentada concentració, lògicament implicarà que el coeficient assignat no sigui proporcional a la quota urbanística, atès que les finques que es deslliuren de la càrrega urbanística tenen també, com s'ha explicat, coeficient dins l'àmbit.

Quadre I

Tipus	Valor m2	TOTAL VALOR	
Terciari	413,30	12.581.678,60	
Reside.VPO	266,95	3.018.403,65	
Ressi.Aseq.	292,50	1.653.502,50	
Resid.lliure	656,82	25.993.651,50	
Total aprofitament lucratiu.....		43.247.236,25	
	10% A.U.....	4.324.723,63	
ADJUDICACIONS:	EXPLOTACIONES CM	RESIDENCIAL CM SA	AJUNTAMENT
SOSTRE:			
Terciari	30.442		
VPO			11.307
ASEQUIBLE	760,62	573,8	4.318,58
LIBRE	19.312,34	20.262,66	
VALORS	EXPLOTACIONES CM	RESIDENCIAL CM SA	AJUNTAMENT
Terciari	12.581.679		
VPO			3.018.404
ASEQUIBLE	222.481,35	167.836,50	1.263.184,65
LIBRE	12.685.731,16	13.308.920,34	
Total.....	25.488.891,11	13.476.756,84	4.281.588,30
Diferència €10% AU			-43.135,33

La concentració de responsabilitat i de la càrrega d'urbanització, - d'acord amb l'article 159 del D.305/2006- que comporta el cessament del proindivís i allò establert a l'escriptura ja esmentada, -llevat del 10% de l'Ajuntament-, es concentra a les finques que s'adjudiquen a Residencial Can Montllor SA, i per tant la seva quota de despeses de la urbanització es del 90,10% repartida entre les finques que li són adjudicades, i que inclou el diferencial de 43.135,33 Euros en favor de l'Ajuntament.

IV.- PROCEDIMENT I TRAMITACIÓ:

La present reparcel·lació, tot i ser voluntària, resulta obligatòria urbanísticament.

El procediment a seguir és el establert a l'article 164 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, és a dir:

- a) Atorgament de la minuta d'escriptura.
- b) Presentació a l'administració.
- c) Exposició pública pel termini d'un mes i notificació a interessats.
- d) Aprovació per part de l'Ajuntament de Terrassa, fent constar l'acceptació de les cessions al seu favor, i aprovant l'apoderament substitutiu de la Junta de Compensació.
- e) Publicació de l'acord d'aprovació, i notificacions a interessats.
- f) Presentació al Registre de la Propietat, per la seva inscripció, i a tal efecte l'Ajuntament haurà d'emetre les certificacions administratives comprensives de la tramitació i exposició pública corresponent, i de la publicació al B.O.P.
- g) L'escriptura en que es protocol·litza el projecte contindrà l'apoderament especial previst a l'apartat tercer de l'esmentat article 164, i per tant no serà necessària la Constitució de Junta de Compensació.
- h) Remissió al Director General d'Urbanisme, per emetre acord sobre la inscripció de l'apoderament al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores.

V.- ATRIBUCIÓ VALOR PARCEL·LES RESULTANTS, QUOTES I LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

Segons hem explicat abans, s'estableix unes quotes de cada parcel·la resultant sobre tot l'àmbit reparcel·ladori, i a la vegada s'estableix el valor de les finques resultants sobre el valor ponderat resultant; la distribució de la responsabilitat de les quotes urbanístiques es fa en funció del cost estimat com a liquidació provisional, amb IVA inclòs, i es reparteix segons consta al quadre següent, finalment es procedeix a la concentració de responsabilitat urbanística:

Quadre II:

*(Valor estimat de cada parcel·la adjudicada) **

Valor de cada parcel·la Resultant:		m2	Euros	Euros
	parcel·la	sostre	Valor m2/st	Valor Parcel·la
RESIDENCIAL C.M.	A1 residen.lliure	5.002,12	656,82	3.285.492,46
	A2 residen.lliure	5.133,68	656,82	3.371.903,70
	A3 residen.lliure	3.740,60	656,82	2.456.900,89
	B1 residen.lliure	3.740,60	656,82	2.456.900,89
	B2 residen.lliure	2.645,65	656,82	1.737.715,83
	B2 resid. assequi.	573,80	292,5	167.836,50
	B2:			1.905.552,33
Total Residen.Can M.SA		20.836,45		13.476.750,2
				7
Ajuntament	D1 HPP	5.653,50	266,95	1.509.201,83
	D2 HPP	5.653,50	266,95	1.509.201,83
	C2 assequible	4318,58	292,5	1.263.184,65
Total Ajuntament		15.625,58		4.281.588,30
EXPLOTA.CAN MO.	B3 residen. lliure	8.706,64	656,82	5.718.695,28
	C1 residen.lliure	10.605,70	656,82	6.966.035,87
	C1 resi. assequi	760,62	292,5	222.481,35
	E terciari	16.047,36	413,3	6.632.373,89
	F terciari	2.978,50	413,3	1.231.014,05
	G terciari	9.595,94	413,3	3.966.002,00
	H terciari	1.820,20	413,3	752.288,66
	Total Explotacio.C.M		50.514,96	
				1

**Aquets valors són informatius i per tant l'assignació del sostre assequible a les parcel·les B2 i C1 són indicatives, podent ubicar aquest sostre a les parcel·les A, B1, B2 i B3 – respectant la titularitat adjudicada- segons funcionalitat dels projectes. El mateix cal dir respecte a les parcel·les C2 i D.*

Quadre III:

Despeses previstes a la liquidació provisional:

Inclou el cost d'execució de les obres d'urbanització amb IVA inclòs; la previsió dels treballs de redacció dels projectes; previsió Registre de la propietat i tramitacions; Indemnitzacions Aigües de Terrassa, i Ajuntament:

1.- Àmbit PMU	M2 Urbanitzats	Pressupost	Despeses	IVA	TOTAL
		Execució	Grals.+ B.I.	16%	
		Material	13%+6%		
Àmbit.....	58.247,43	7.480.717,99	1.421.336,42	1.424.328,71	10.326.383,1 2
2.- Fòra Àmbit (*)					
					10.326.383,1
Total Pre.Contracta	58.247,43	7.480.717,99	1.421.336,42	1.424.328,71	2
3.- Honor.PMU		71.819,83		11.491,17	83.311,00
4.- Honor. Proj.Urb.		61.549,14		9.847,86	71.397,00
5.- Honr.Proj.Rep.		25.855,17		4.136,83	29.992,00
6.- Topogràfic		3.054,31		488,69	3.543,00
7.- Estudi Geotècnic		2.267,24		362,76	2.630,00
8.- Inf.mediambien.		3.706,90		593,10	4.300,00
9.-Inf, vialitat		2.586,21		413,79	3.000,00
10.- Despeses Tram.		282.120,69		45.139,31	327.260,00
11.- Indem.Aigües Terrassa					15.730,23
					10.867.546,3 5
Total.....					1.075.887,09
Quota Ajuntament 9,90%					9.791.659,26
A repartir Propietaris..					43.135,33
Indemnització Ajun. (**)					9.834.794,59
Total quota Propietaris					9.834.794,59

* Les partides corresponents fora d'àmbit reparcel·latori (però incloses en el Projecte d'Urbanització) abasten una superfície de 3.040,50 m2 segons el P.U., i el total pressupost de contrata, inclòs D.G., Benefícia Industrial, mes IVA, és de 423.167,49 Euros, segons el P.U.

***La indemnització al Ajuntament procedeix de diferència d'aprofitaments segons conveni aprovat.-

La indemnització a Aigües de Terrassa, per extinció parcial de càrrega incompatible amb el Planejament (dret de buscar i vendre aigües), s'ha calculat al import de 0,2615 Euros/m2 de sòl, llevat les superfícies afectades per la mina existent, i que resulta del següent quadre, havent ja estat satisfeta i acceptada pel titular de la Servitud:

Nº Ordre	PARCEL-LA	m2 sòl	€/m2 : 0,2615
1	A1-A2-A3	6.140,00	1.605,61
2	B1-B2	3.079,67	805,33
3	B3	3.852,50	1.007,43
4	C1	4.795,91	1.254,13
5	C2	1.822,19	476,50
6	D1+D2	4.770,89	1.247,59
7	E: (16.047,36 – 100)	15.947,36	4.081,32
8	F	1.702,00	445,07
9	G	6.190,93	1.618,93
10	H	910,10	237,99
11	I	10.232,60	2.675,82

12	J	709,70	185,59
	Total:		15.730,23

Quadre IV: Liquidació Provisional:

(Liquidació provisional sobre costos estimats, IVA inclòs, per parcel·les resultants, i per propietaris. Coeficients generals de l'àmbit corresponent a cada adjudicatari, i a cada parcel·la; concentració de responsabilitat urbanística):

Cost Provisional, Euros, IVA inclòs:		10.867.546,35	Resta, concentració	Coeficient
			Pagar AJUNTAMENT	Responsabilitat Urb. + Indem.Ajuntament	per parcel·la
Propietari:	parcel·la Adjudicada	m2 sostre	IVA inclòs	9.834.794,59	%
RESIDENCIAL Can Montllor SA	A1	5.002,12		2.364.913,24	9,33
	A2	5.133,68		2.425.747,02	9,57
	A3	3.740,60		1.766.714,39	6,97
TOTAL A		13.876,40		6.557.374,65	25,87
	B1	3.740,60		1.761.644,91	6,95
	B2	3.219,45		1.515.775,03	5,98
TOTAL B1+B2		6.960,05		3.277.419,94	12,93
Total Reside. Can Mo.		20.836,45		9.834.794,59	38,80
Ajuntament	D1	5.653,50	387.971,40		3,57
	D2	5.653,50	387.971,40		3,57
	C2	4318,58	299.944,28		2,76
Total Ajuntament		15.625,58	1.075.887,09		9,9
EXPLOT.Can Montllor SA	B3	8.706,65		0	8,84
	C1	11.366,32		0	11,54
	E	16.047,36		0	16,3
	F	2.978,50		0	3,02
	G	9.595,94		0	9,75
	H	1.820,20		0	1,85
Total Expl.Can Mo,		50.514,96	1.075.887,09	9.834.794,59	51,3
			1.075.887,09	9.834.794,59	100,00

Aquesta liquidació és independent d'urbanització exterior, segons allò que es va signar amb l'Ajuntament de Terrassa, en quant als annexos del conveni, respecte a la col·laboració en determinades obres d'urbanització externes al sector (Carrer Balaguer).

VI.- FINCA INICIAL

Descripció:

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY situat a Terrassa, sector urbanístic de CAN MONTLLOR, classificat urbanísticament com a sòl urbà no consolidat; de forma de triangle irregular, procedent de l'Heretat Can Montllor, amb una superfície de cent dos mil tres-cents vint-i-sis metres quadrats, en la que hi ha una CASA DE PLANTA BAIXA I DOS PISOS, molt antiga i en mal estat de conservació, amb una superfície total útil aproximada de noranta metres quadrats, amb corrals, cellers, paller, era, premsa, barri tancat, conegut tot el conjunt com “MASIA DE CAN MONTLLOR”. La total superfície del terreny CONFRONTA: Al Nord-oest i Oest, amb el carrer Tárrega; al sud-oest, amb carrer en projecte i mitjançant aquest amb zona verda, i passada aquesta amb el carrer Ibáñez Aldecoa; A l'Est en línia recta i en part corba, amb la finca de què aquesta es va segregar.

Inscripció:

Inscrita en el Registre de la Propietat n.2 de Terrassa, al Tom 2851, llibre 212 de la secció tercera de Terrassa, foli 153, finca 13762, inscripció 2^a.

Titulars:

Participacions indivises: La participació indivisa del QUARANTA-TRES PER CENT d'aquesta finca pertany a “RESIDENCIAL CAN MONTLLOR, S.A, per compra a EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR, segons escriptura de compravenda, atorgada el vint-i-cinc de maig de dos mil quatre, pel Notari de Terrassa, Alfredo Arbona Casp; i la participació del CINQUANTA SET PER CENT, d'aquesta finca pertany a EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR SA, que la va adquirir per aportació, segons la inscripció 34 de la finca registral 146.

Càrregues:

1).- VENDA D'AIGÜES i facultat de cercar-les, a favor de la societat “Mina Pública d'Aigües de Terrassa, S.A.”, que resulta de la inscripció 3a de la finca número 146 de procedència.

2) L'entitat “RESIDENCIAL CAN MONTLLOR, S.A.”, CONSTITUEIX HIPOTECA sobre la participació del quaranta-tres per cent indivís que ha adquirit, a favor de l'entitat “EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR, S.A”, fins a la quantitat de TRES MILIONS DOS-CENTS SEIXANTA-DOS MIL SIS-CENTS CINQUANTA-DOS EUROS, que es desglossa en els següents conceptes i imports, a saber: TRES MILIONS D'EUROS en garantia de preu

ajornat, fins a CENT SETANTA-DOS MIL CINC-CENTS EUROS per interessos de demora i fins a NORANTA MIL CENT CINQUANTA-DOS EUROS en concepte de costes i despeses.

El contracte de garantia hipotecària s'ha formalitzat amb subjecció, entre d'altres que no són objecte d'inscripció, a les CLÀUSULES següents: VENCIMENT: La hipoteca s'estableix per un terme de TRES ANYS, establint-se com a venciment final el dia vint-i-quatre de maig de dos mil set, arribada aquesta data, la deutora haurà d'haver satisfet el preu pendent de pagament –TRES MILIONS D'EUROS-, i cas de no verificar-ho, la creditora podrà executar l'acció hipotecària, INTERESSOS DE DEMORA: En el cas que arribat el venciment establert la deutora no hagués satisfet el capital garantit en la seva integritat, la suma deguda, produirà interessos de demora des de l'endemà al venciment, al tipus d'interès nominal anual del CINC ENTERS SETANTA-CINC CÈNTIMS PER CENT. Els interessos de demora es meritiran i liquidaran dia a dia.

Cancel·lació de càrregues: Les facultats de venda d'aigua i dret de buscar-les, s'extingeix per ser incompatible amb el Planejament que s'executa, quedant subsistent dita càrrega respecte a la resta de finca matriu de la que es va segregat la que s'ha descrit anteriorment. Tot i això, i com a conseqüència d'aquella càrrega, existeix una servitud d'aqüeducte que afecta part a la finca resultant assenyalada com a àmbit E, i que transcorre pel subsòl també per part de la finca resultant que és descrita sota el número 13 d'aquesta reparcel·lació.

S'adjunta al present, i com annex, l'escriptura de Renúncia i conformitat, per part del titular de la Servitud, on consta ja el pagament de la indemnització.

Correspondència Cadastral: La major finca no disposa de referència cadastral, si bé, en relació a la construcció existent de la Masia, es van notificar a l'exercici 2004, les referències següents:

9936001DG1093D0001YJ

9936009DG1093D0001OJ

9936005DG1093D0001LJ

9936003DG1093D0001QJ

9936007DG1093D0001FG.

VII.- FINQUES RESULTANTS:

1.- FINCA A-1: URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic del Pla de Millora Urbana, denominat "Can Montllor" al terme Municipal de Terrassa, assenyalada amb la Lletra A1, que té accés, entre d'altres, pel Carrer Tàrrrega. La parcel·la té una forma irregular, i una superfície de dos mil set-cents tres metres i noranta tres decímetres quadrats (2.703,93) metres quadrats, i els seus **lindars** són: al Nord-oest, amb el Carrer Tàrrrega; al Sud-oest i Sud-est amb línia trencada de varis trams, amb la parcel·la A2 propietat de Residencial Can Montllor S.A. i Nord-est, amb accés públic a espai lliure Urbà (plaça pública) i a l'àmbit H, i que també és accés d'aquesta finca.

Té una edificabilitat en sostre de 5.002,12 m², i l'edifici a construir, que haurà de constituir un projecte bàsic unitari amb les parcel·les A2 i A3, es podrà realitzar amb diferents cossos adossats, podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l'article 24 de la Llei de Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l'article 20 de la llei 8/1999 de 6 d'abril. L'edificació total es podrà dividir en 62 habitatges. Al espai lliure d'edificació de la parcel·la, es podrà destinar a serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a **RESIDENCIAL CAN MONTLLOR S.A.** per compensació parcial dels seus drets inicialment aportats en quan la participació indivisa de la finca inicial Registral 13.762, corresponent-se jurídicament aquesta finca resultant, amb l'esmentada finca registral, i físicament és una porció de sòl d'aquella Registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca li correspon una quota del 9,33% de la comunitat reparcel·latòria. En la liquidació provisional, i per concentració de responsabilitat, queda afectada al pagament per despeses d'urbanització, de 2.364.913,24.- Euros, IVA inclòs.

Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 3.285.492,46 Euros.

CARREGUES: Per subrogació real, queda afectada, junt amb les parcel·les A2 i A3, B1 i B2 a un crèdit hipotecari, en favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A, per un préstec, quin capital i demés condicions, consten inscrites el registre en la finca de procedència. Lliure d'altres càrregues, gravàmens i ocupants, llevat l'afecció urbanística esmentada, a l'apartat anterior, i a les afeccions fiscals que en el seu cas corresponguin per raó de subrogació real.

1 Bis.- FINCA A-2: URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic del Pla de Millora Urbana, denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, assenyalada amb la Lletra A2, que té accés, per l'ampliació del Carrer Balaguer. La parcel·la té una forma irregular, i una superfície de dos quatre-cents set mestres i vuitanta nou decímetres quadrats, (2.407,89) metres quadrats, i els seus **llindars** són: al Nord-oest, amb línia trencada en varis trams, amb la parcel·la A1 propietat de Residencial Can Montllor SA; al Sud-oest amb l'ampliació del Carrer Balaguer; al Sud-est, amb línia trencada de dos trams, amb la parcel·la A3 propietat de Residencial Can Montllor S.A. i Nord-est, amb accés públic a espai lliure Urbà (plaça pública) i a l'àmbit H, i que també és accés d'aquesta finca.

Té una edificabilitat en sostre de 5.133,68 m², i l'edifici a construir, que haurà de constituir un projecte bàsic unitari amb les parcel·les A1 i A3, es podrà realitzar amb diferents cossos adossats, podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l'article 24 de la Llei de Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l'article 20 de la llei 8/1999 de 6 d'abril. L'edificació total es podrà dividir en 63 habitatges. Al espai lliure d'edificació de la parcel·la, es podrà destinar a serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a **RESIDENCIAL CAN MONTLLOR S.A.** per compensació parcial dels seus drets inicialment aportats en quan la participació indivisa de la finca inicial Registral 13.762, corresponent-se jurídicament aquesta finca resultant, amb l'esmentada finca registral, i físicament és una porció de sòl d'aquella Registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca li correspon una quota del 9,57% de la comunitat reparcel·latòria. En la liquidació provisional, i per concentració de responsabilitat, queda afecta al apagament per despeses d'urbanització, de 2.425.747,02.- Euros, IVA inclòs.

Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 3.371.903,70 Euros.

CARREGUES: CARREGUES: Per subrogació real, queda a afecta, junt amb les parcel·les A1 i A3, B1 i B2 a un crèdit hipotecari, en favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A, per un préstec, quin capital i demés condicions, consten inscrites el registre en la finca de procedència. Lliure d'altres càrregues, gravàmens i ocupants, llevat l'afecció urbanística esmentada, a l'apartat anterior, i a les afeccions fiscals que en el seu cas corresponguin per raó de subrogació real.

1 Ter.- FINCA A-3: URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic del Pla de Millora Urbana, denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, assenyalada amb la Lletra A3, que té accés, per l'ampliació del Carrer Balaguer. La parcel·la té una forma irregular, i una superfície de mil vint-i-vuit metres i divuit decímetres quadrats, i els seus **llindars** són: al Nord-oest, amb línia trencada en dos trams, amb la parcel·la A2 propietat de Residencial Can Montllor SA; al Sud-oest amb l'ampliació del Carrer Balaguer; al Sud-est, al Sud-est i Nord-est, amb accés públic a espai lliure Urbà (plaça pública) i a l'àmbit H, i que també és accés d'aquesta finca.

Té una edificabilitat en sostre de 3.740,60 m², i l'edifici a construir, que haurà de constituir un projecte bàsic unitari amb les parcel·les A1 i A2, es podrà realitzar amb diferents cossos adossats, podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l'article 24 de la Llei de Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l'article 20 de la llei 8/1999 de 6 d'abril. L'edificació total es podrà dividir en 48 habitatges. Al espai lliure d'edificació de la parcel·la, es podrà destinar a serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

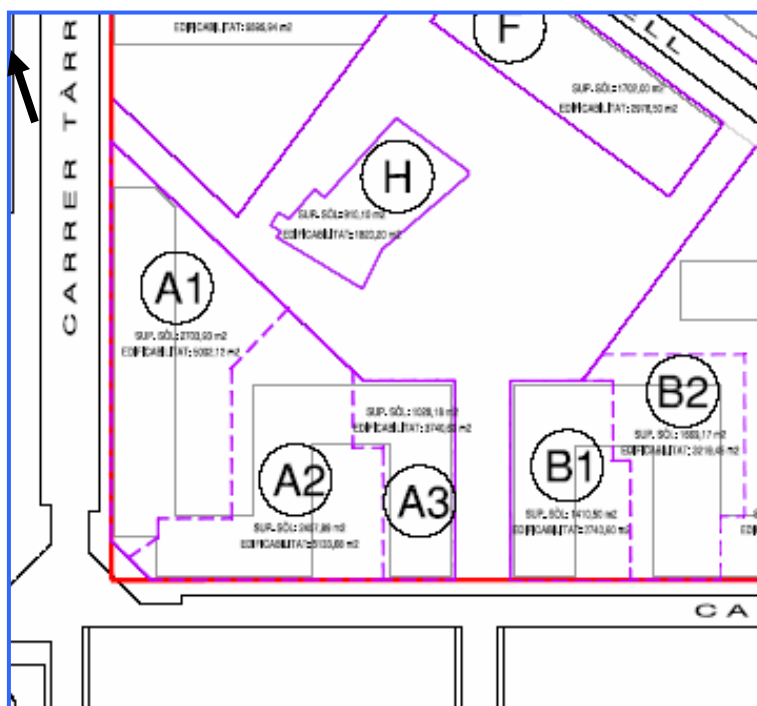
ADJUDICACIÓ: S'adjudica a **RESIDENCIAL CAN MONTLLOR S.A.** per compensació parcial dels seus drets inicialment aportats en quan la participació indivisa de la finca inicial Registral 13.762, corresponent-se jurídicament aquesta finca resultant, amb l'esmentada finca registral, i físicament és una porció de sòl d'aquella Registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca li correspon una quota del 6,97% de la comunitat reparcel·latòria. En la liquidació provisional, i per concentració de responsabilitat, queda afectada al apagament per despeses d'urbanització, de 1.766.714,39.- Euros, IVA inclòs.

Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 2.456.900,89 Euros.

CARREGUES: CARREGUES: Per subrogació real, queda afectada, junt amb les parcel·les A1 i A1, B1 i B2 a un crèdit hipotecari, en favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A, per un préstec, quin capital i demés condicions, consten inscrites el registre en la finca de procedència. Lliure d'altres càrregues, gravàmens i ocupants, llevat l'afecció urbanística esmentada, a l'apartat anterior, i a les afeccions fiscals que en el seu cas corresponguin per raó de subrogació real.

Descripció gràfica a efectes d'identificació, constant amb major detall als Plànols annexes al Projecte:



2.- FINCA B-1: URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic del Pla Especial de Millora Urbana, denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, i assenyalada com a B-1, que té accés, entre d’altres, per l’ampliació del Carrer Balaguer. La parcel·la té una forma irregular, i una superfície de mil quatre-cents deu metres amb cinquanta decímetres quadrats (1.410,50 m²), i els seus **lindars** són: al Nord-oest, amb espai lliure urbà (Plaça pública) i amb l’ accés a aquest, a l’àmbit H, i també a aquesta finca; al Sud-oest amb l’ampliació del Carrer Balaguer per on té accés; al Sud-est i Nord-est, amb la parcel·la assenyalada com a B-2, adjudicada a RESIDENCIAL CAN MONTLLOR S.A.; i al Nord, en una petita part amb espai lliure Urbà (plaça Pública).

Té atribuïda una edificabilitat en sostre de 3.740,60 m², i l’edifici a construir, que haurà de constituir un projecte bàsic unitari amb les parcel·les B1 i B2, es podrà realitzar amb diferents cossos adossats, i podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l’article 24 de la Llei de Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l’article 20 de la llei 8/1999 de 6 d’abril. L’edificació total es podrà dividir en 48 habitatges. Al espai lliure d’edificació de la parcel·la, es podrà destinar a serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a **RESIDENCIAL CAN MONTLLOR S.A.** per compensació parcial dels seus drets inicialment aportats en quan la participació indivisa de la finca inicial Registral 13.762, corresponent-se jurídicament aquesta finca resultant, amb l'esmentada finca registral, i físicament és una porció de sòl d'aquella Registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca li correspon una quota del 6,95% de la comunitat reparcel·latòria. En la liquidació provisional, i per concentració de responsabilitat, queda afecta al apagament per despeses d'urbanització, de 1.761.644,91.- Euros, IVA inclòs.

Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 2.456.900,89 Euros.

CARREGUES: CARREGUES: Per subrogació real, queda a afecta, junt amb les parcel·les A1, A2 i A3, i B2 a un crèdit hipotecari, en favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A, per un préstec, quin capital i demés condicions, consten inscrites el registre en la finca de procedència. Lliure d'altres càrregues, gravàmens i ocupants, llevat l'afecció urbanística esmentada, a l'apartat anterior, i a les afeccions fiscals que en el seu cas corresponguin per raó de subrogació real.

2.-Bis FINCA B-2: URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic del Pla Especial de Millora Urbana, denominat "Can Montllor" al terme Municipal de Terrassa, i assenyalada com a B-2, que té accés per l'ampliació del Carrer Balaguer. La parcel·la té una forma irregular, i una superfície de mil sis-cents seixanta nou metres i disset decímetres quadrats (1.669,17 m²), i els seus **llindars** són: al Nord-oest, una petita part, amb espai lliure urbà (Plaça pública) i amb l' accés a aquest, a l'àmbit H, i també a aquesta finca, i l'altra part amb la Parcel·la B1 de Residencial Can Montllor SA; al Sud-oest amb l'ampliació del Carrer Balaguer per on té accés; al Sud-est i Nord-est, amb la parcel·la assenyalada com a B-3, adjudicada a Explotaciones CAN MONTLLOR S.A.; i al Nord, en una petita part amb espai lliure Urbà (plaça Pública).

Té atribuïda una edificabilitat en sostre de 3.219,45 m², i l'edifici a construir, que haurà de constituir un projecte bàsic unitari amb les parcel·les B1 i B2, es podrà realitzar amb diferents cossos adossats, i podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l'article 24 de la Llei de Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l'article 20 de la llei 8/1999 de 6 d'abril. L'edificació total es podrà dividir en 39 habitatges. Al espai lliure

d'edificació de la parcel·la, es podrà destinar a serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

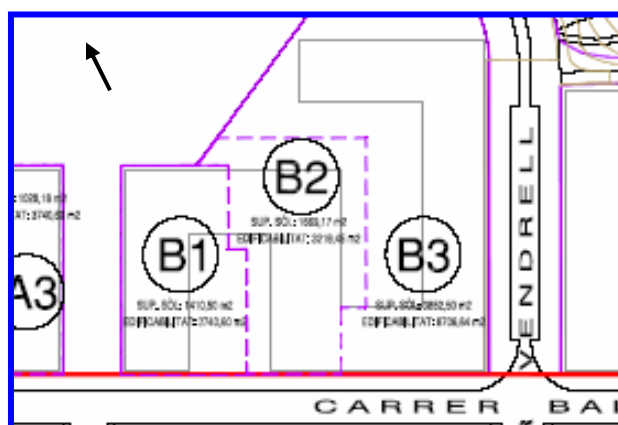
ADJUDICACIÓ: S'adjudica a **RESIDENCIAL CAN MONTLLOR S.A.** per compensació parcial dels seus drets inicialment aportats en quan la participació indivisa de la finca inicial Registral 13.762, corresponent-se jurídicament aquesta finca resultant, amb l'esmentada finca registral, i físicament és una porció de sòl d'aquella Registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca li correspon una quota del 5,98% de la comunitat reparcel·latòria. En la liquidació provisional, i per concentració de responsabilitat, queda afecta al apagament per despeses d'urbanització, de 1.515.775,03.- Euros, IVA inclòs.

Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 1.905,552,33 Euros.

CARREGUES: CARREGUES: Per subrogació real, queda a afecta, junt amb les parcel·les A2 i A3, B1 i B1 a un crèdit hipotecari, en favor del BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A, per un préstec, quin capital i demés condicions, consten inscrites el registre en la finca de procedència. Lliure d'altres càrregues, gravàmens i ocupants, llevat l'afecció urbanística esmentada, a l'apartat anterior, i a les afeccions fiscals que en el seu cas corresponguin per raó de subrogació real.

Descripció gràfica a efectes d'identificació, constant amb major detall als Plànols annexes al Projecte:



3.- FINCA B-3:

URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic del Pla de Millora Urbana, denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, i assenyalada com a B-2, que té accés, entre d’altres per l’ampliació del Carrer Balaguer. La parcel·la té una forma irregular, i una superfície de tres mil vuit-cents cinquanta-dos metres quadrats i cinquanta decímetres quadrats (3.852,50 m²), i els seus **llindars** són: al Nord-oest, amb la parcel·la descrita anteriorment, senyalada com a B-2, adjudicada a RESIDENCIAL CANT MONTLLOR S.A.; al Nord, amb accés públic a l’espai lliure urbà (plaça pública) que també és accés a aquesta finca i a l’àmbit H; al Sud-oest amb l’ampliació del Carrer Balaguer per on té accés; al Sud-est i Est, amb prolongació del Carrer Vendrell.

Té atribuïda una edificabilitat en sostre de 8.706,65 m², i l’edifici a construir, que es podrà realitzar amb diferents cossos adossats, podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l’article 24 de la Llei de Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l’article 20 de la llei 8/1999 de 6 d’abril. L’edificació total es podrà dividir en 109 habitatges. Al espai lliure d’edificació de la parcel·la, es podrà destinar a serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

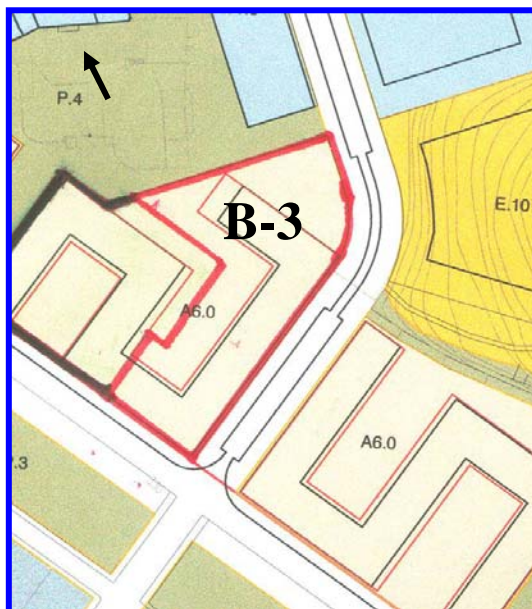
ADJUDICACIÓ: S’adjudica a **EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR S.A.** per compensació parcial dels seus drets inicialment aportats en quan la participació indivisa de la finca inicial Registral 13.762, corresponent-se jurídicament aquesta finca resultant, amb l’esmentada finca registral, i físicament és una porció de sòl d’aquella Registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca, i segons al reparcel·lació queda lliure del saldo de liquidació de la reparcel·lació, si bé li correspon una quota del 8,84% de la comunitat reparcel·latòria, que es fixa als efectes oportuns.

Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 5.718.695,28 Euros.

CARREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, llevat de les afeccions fiscals que en el seu cas corresponguin per raó de subrogació real.

Descripció gràfica a efectes d'identificació, constant amb major detall als Plànols annexes al Projecte:



4.- FINCA C-1: URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, a l'àmbit denominat C, i assenyalada com a C-1, en el Pla Especial de Millora Urbana, que té accés, entre d'altres, per l'ampliació del Carrer Balaguer. La parcel·la té una forma irregular, i una superfície de quatre mil set-cents noranta-cinc metres i noranta-un decímetres quadrats (4.795,91 m²), i els seus **lindars** són: al Nord-oest, amb prolongació del Carrer Vendrell ; al Sud-oest amb l'ampliació del Carrer Balaguer, i una petita part amb parcel·la C-2 adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa; al Sud-est amb parcel·la C-2 adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa; Nord-est, amb pas públic i mitjançant aquest amb zona d'equipaments. Té una edificabilitat en sostre de 11.366,32 m², i l'edifici a construir, que es podrà realitzar amb diferents cossos adossats, podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l'article 24 de la Llei de Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l'article 20 de la llei 8/1999 de 6 d'abril. L'edificació total es podrà dividir en 142 habitatges. Al espai lliure d'edificació de la parcel·la, es podrà destinar a serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

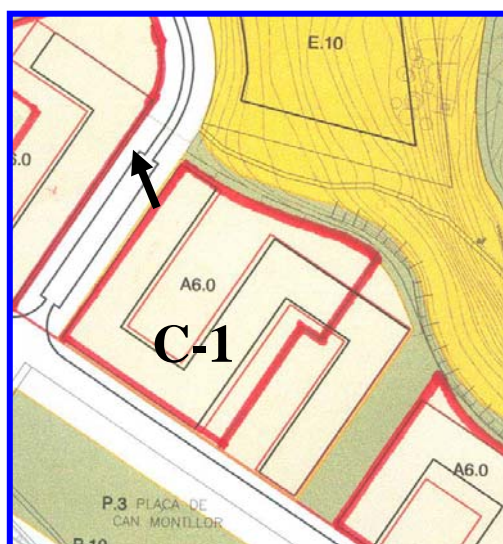
ADJUDICACIÓ: S'adjudica a **EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR S.A.** per compensació parcial dels seus drets inicialment aportats en quan la participació indivisa de la finca inicial Registral 13.762, corresponent-se

jurídicament aquesta finca resultant, amb l'esmentada finca registral, i físicament és una porció de sòl d'aquella Registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca, i segons al reparcel·lació queda lliure del saldo de liquidació de la reparcel·lació, si bé li correspon una quota del 11,54% de la comunitat reparcel·ladora, que es fixa als efectes oportuns. Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 7.188.517,22.- Euros.

CARREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, llevat de les afeccions fiscals que en el seu cas corresponguin per raó de subrogació real.

Descripció gràfica a efectes d'identificació, constant amb major detall als Plànols annexes al Projecte:



5.- FINCA C-2: URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, a l'àmbit denominat C, i assenyalada com a C-2, en el Pla Especial de Millora Urbana, que té accés, entre d'altres, per l'ampliació del Carrer Balaguer. La parcel·la té una forma irregular, i una superfície de mil vuit-cents vint-i-dos metres quadrats i dinou decímetres quadrats (1.822,19 m²), i els seus **llindars** són: al Nord-oest, amb la parcel·la C-1 adjudicada a EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR S.A. ; al Sud-oest amb l'ampliació del Carrer Balaguer; al Sud-est amb pas públic; i al Nord-est, part amb pas públic i una petita part amb la parcel·la C-1 adjudicada a Explotaciones Can Montllor SA.

Té una edificabilitat en sostre de 4.318,58 m², i l'edifici a construir, que es podrà realitzar amb diferents cossos adossats, podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l'article 24 de la Llei de

Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l'article 20 de la llei 8/1999 de 6 d'abril. El seu ús es el de residencial sota algun règim de protecció pública o amb règim d'habitatge de preu concertat. Al espai lliure d'edificació de la parcel·la, es podrà destinar a serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE TERRASSA**, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta parcial del 10% d'aprofitament urbanístic del sector, destinat a la construcció d'habitatges de venda, sota algun règim de protecció pública o de preu concertat.

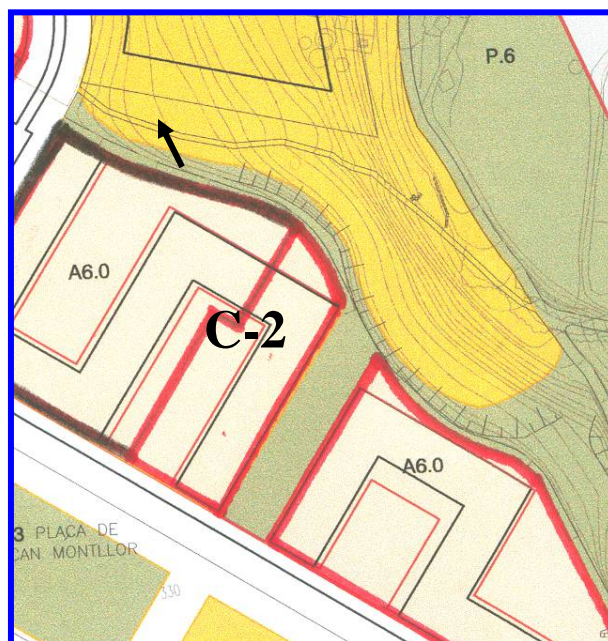
Aquesta finca resultant es correspon registralment amb la finca inicial 13.762, i físicament es una porció de sòl d'aquella finca registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca li correspon una quota del 2,76% de la comunitat reparcel·latòria, que en la liquidació provisional l'afecta al apagament per despeses d'urbanització, de 299.944,28.- Euros, IVA inclòs.

Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 1.263.184,65.- Euros.

CARREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, llevat l'afecció urbanística esmentada, a l'apartat anterior.

Descripció gràfica a efectes d'identificació, constant amb major detall als Plànols annexes al Projecte:



6.- FINCA D1: URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, assenyalada com finca D1, en el Pla Especial de Millora Urbana, que té accés principal per l'ampliació del Carrer Balaguer. La parcel·la té una forma de quadrilàter irregular, i una superfície 1.850,89 metres quadrats, i els seus **llindars** són: al Sud-oest amb l'ampliació del Carrer Balaguer; Nord-est i Nord-oest, amb passos públics, i al Sud-est amb la parcel·la D2 adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa. Té una edificabilitat en sostre de 5.653,50 m², i l'edifici a construir, que es podrà realitzar amb diferents cossos adossats, podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l'article 24 de la Llei de Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l'article 20 de la llei 8/1999 de 6 d'abril. El seu ús és el de residencial sota algun règim de protecció pública o amb règim d'habitatge de preu concertat. Al espai lliure d'edificació de la parcel·la, es podrà destinar a serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE TERRASSA**, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta parcial del 10% d'aprofitament urbanístic del sector, destinat a la construcció d'habitatges de venda, sota algun règim de protecció pública o de preu concertat. Aquesta finca resultant es correspon registralment amb la finca inicial 13.762, i físicament és una porció de sòl d'aquella finca registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca li correspon una quota del 3,57% de la comunitat reparcel·latòria, que en la liquidació provisional l'afecta al apagament per despeses d'urbanització, de 387.971,40- Euros, IVA inclòs.

Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 1.509.201,83.- Euros.

CARREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, llevat l'afecció urbanística esmentada, a l'apartat anterior.

6.Bis- FINCA D2: URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, assenyalada com finca D2, en el Pla Especial de Millora Urbana, que té accés principal per l'ampliació del Carrer Balaguer. La parcel·la té una forma de quadrilàter irregular, i una superfície 2.920 metres quadrats, i els seus **llindars** són: al Sud-oest amb l'ampliació del Carrer Balaguer; Nord-est i Sud-est, amb passos públics, i al Nord-Oest amb la parcel·la D1 adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa. Té una edificabilitat en sostre de 5.653,50 m², i l'edifici a construir, que es podrà realitzar amb diferents cossos adossats, podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l'article 24 de la

Llei de Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l'article 20 de la llei 8/1999 de 6 d'abril. El seu ús es el de residencial sota algun règim de protecció pública o amb règim d'habitatge de preu concertat. Al espai lliure d'edificació de la parcel·la, es podrà destinar a serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

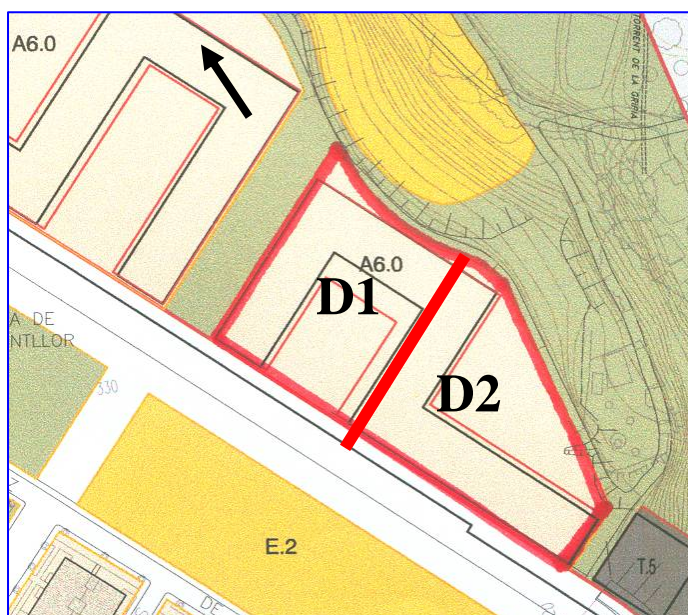
ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE TERRASSA**, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta parcial del 10% d'aprofitament urbanístic del sector, destinat a la construcció d'habitatges de venda, sota algun règim de protecció pública o de preu concertat. Aquesta finca resultant es correspon registralment amb la finca inicial 13.762, i físicament es una porció de sòl d'aquella finca registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca li correspon una quota del 3,57% de la comunitat reparcel·latòria, que en la liquidació provisional l'afecta al apagament per despeses d'urbanització, de 3787.971,40- Euros, IVA inclòs.

Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 1.509.201,83.- Euros.

CARREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, llevat l'afecció urbanística esmentada, a l'apartat anterior.

Descripció gràfica a efectes d'identificació, constant amb major detall als Plànols annexes al Projecte:



7.- FINCA E: URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, assenyalada amb la Lletra E, en el Pla Especial de Millora Urbana, que té accés per la prolongació del carrer Vendrell. La parcel·la té una forma irregular, i una superfície de setze mil quaranta-set metres quadrats i trenta-sis decímetres quadrats (16.047,36 m²), i els seus **llindars** són: Nord, amb el carrer Tàrrega; Sud amb parcel·la d’equipaments públics de l’Ajuntament de Terrassa; Est, amb zona verda pública i Oest amb la prolongació del Carrer Vendrell. Té una edificabilitat en sostre, de 16.047,36 m², i l’edifici a construir, que es podrà realitzar amb diferents cossos adossats, podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l’article 24 de la Llei de Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l’article 20 de la llei 8/1999 de 6 d’abril. El seu ús és terciari. Al espai lliure d’edificació de la parcel·la, es podrà destinar a serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

ADJUDICACIÓ: S’adjudica a **EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR S.A.** per compensació parcial dels seus drets inicialment aportats en quan la participació indivisa de la finca inicial Registral 13.762, corresponent-se jurídicament aquesta finca resultant, amb l’esmentada finca registral, i físicament és una porció de sòl d’aquella Registral.

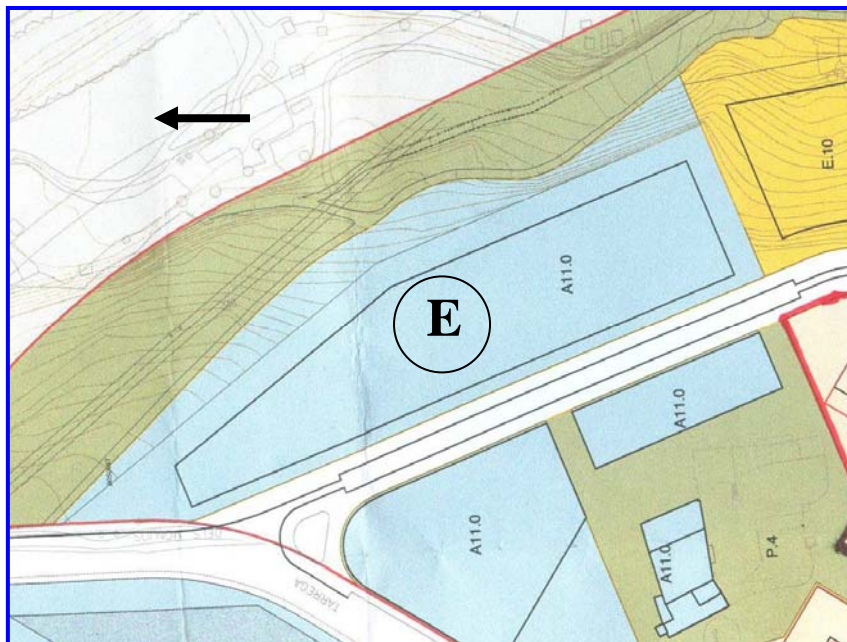
AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca, i segons al reparcel·lació queda lliure del saldo de liquidació de la reparcel·lació, si bé li correspon una quota del 16,30% de la comunitat reparcel·ladora, que es fixa als efectes oportuns. Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 6.632.373,89.- Euros.

CARREGUES: Aquesta finca, per raó de procedència, i per haver-se executat en part el dret reconegut en la càrrega de la finca inicial, en aqüeducte, queda gravada amb una servitud d’aqüeducte que discorre pel subsòl, i que travessa la finca en una petita part situada al Nord-oest de la mateixa, i amb direcció Est – Oest, amb una amplada de 20 metres, i una longitud de 5 metres, afectant una superfície de 100 metres quadrats. Correspon la titularitat d’aquesta servitud a la mercantil, Mina Pública d’Aigües de Terrassa S.A., amb domicili al Carrer Societat n.26 de Terrassa, pel seu dret reconegut en la finca de procedència, i pels drets de que ostenta sobre altres finques, consistents en treure aigua i conduir-la mitjançant galeries de la mina o aqüeducte. L’esmentada servitud d’aqüeducte serà destinada al pas d’aigua, de la galeria de la mina, denominada “mina d’aigües de Terrassa”, i que en aquesta finca servent, és continuació de les galeries de la mina que travessa varies finques i vials i discorre per varies parts del Municipi de Terrassa; en el vol de l’esmentada superfície afectada, només es podrà destinar a jardí, tenint el dret el titular de la càrrega, de poder accedir a l’esmentada superfície, i realitzar les reparacions necessàries al seu càrrec, si bé haurà de reposar les terres al seu lloc i fer-se càrrec dels danys que puguin causar al predi

servent, filtracions, immissions i altres danys que es produeixen al predi servent, per defectes de la instal·lació; així mateix i dins l'esmentada superfície d'afectació el titular del dret, podrà realitzar al seu cost, aquells pous o registres d'accés o control de la galeria de la mina. Als efectes oportuns es valora l'esmentada càrrega en 3.000,00 Euros. *Consta en annex, la còpia de l'escriptura d'acceptació, per part del titular de la servitud.*

Lliure d'altres càrregues, gravàmens i ocupants, llevat de les afeccions fiscals que en el seu cas corresponguin per raó de subrogació real, i de la servitud ja descrita.

Descripció gràfica a efectes d'identificació, constant amb major detall als Plànols annexes al Projecte:



Descripció de l'àmbit de la servitud: (Color groc).



8.- FINCA F: URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, assenyalada amb la Llettra F, en el Pla Especial de Millora Urbana, que té accés principal per la prolongació del carrer Vendrell. La parcel·la té forma rectangular, i una superfície de mil set-cents dos metres quadrats (1.702 m²), i els seus **lindars** són: Est, amb prolongació del carrer Vendrell; Oest, amb espai lliure urbà (Plaça Pública) i mitjançant aquest amb l'àmbit H; Sud amb accés a l'espai lliure Urbà (Plaça pública) i que és també accés a aquesta finca i a l'àmbit H; i Nord amb altre accés a l'espai lliure Urbà (plaça Pública), que també és accés d'aquesta finca i de l'àmbit H. Té una edificabilitat en sostre, de 2.978,50 m², i l'edifici a construir, que podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l'article 24 de la Llei de Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l'article 20 de la llei 8/1999 de 6 d'abril. El seu ús és terciari.

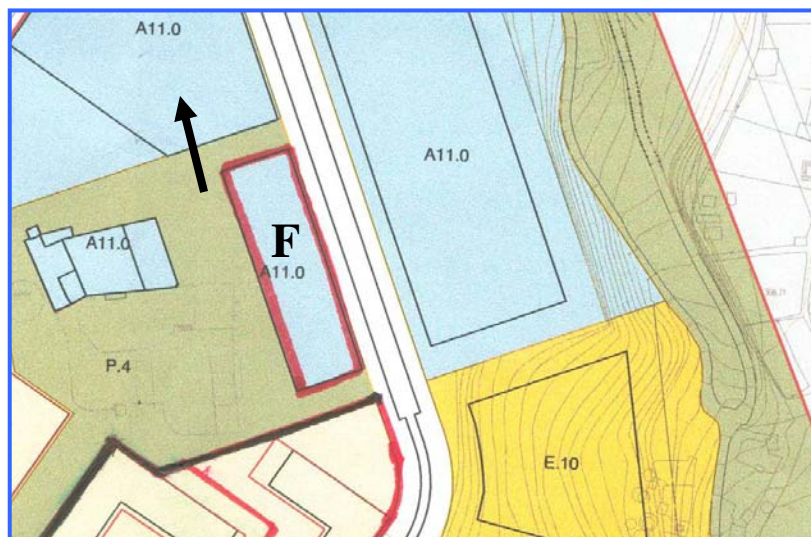
ADJUDICACIÓ: S'adjudica a **EXPLORACIONES CAN MONTLLOR S.A.** per compensació parcial dels seus drets inicialment aportats en quan la participació indivisa de la finca inicial Registral 13.762, corresponent-se jurídicament aquesta finca resultant, amb l'esmentada finca registral, i físicament és una porció de sòl d'aquella Registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca, i segons al reparcel·lació queda lliure del saldo de liquidació de la reparcel·lació, si bé li correspon una quota del 3,02% de la comunitat reparcel·ladora, que es fixa als efectes oportuns.

Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 1.231.014,05.- Euros.

CARREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, llevat de les afeccions fiscals que en el seu cas corresponguin per raó de subrogació real.

Descripció gràfica a efectes d'identificació, constant amb major detall als Plànols annexes al Projecte:



9.- FINCA G: URBANA: Parcel·la edificable situada al sector urbanístic denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, assenyalada amb la Lletra G, en el Pla Especial de Millora Urbana, que té accés principal pel carrer Tàrrega i per la prolongació del carrer Vendrell. La parcel·la té forma irregular, i una superfície de sis mil cent noranta metres quadrats i noranta tres dècimes quadrats (6.190,93 m²), i els seus **llindars** són: Nord-oest amb el Carrer Tàrrega; Est, amb prolongació del carrer Vendrell; Nord amb confluència dels carrers Vendrell i Tàrrega; Oest amb accés a espai lliure urbà (plaça pública) que també és accés d'aquesta finca i de l'àmbit H; i Sud amb espai lliure Urbà (plaça pública) que també és accés d'aquesta finca i també a l'àmbit H. Té una edificabilitat en sostre, de 9.595,94 m², i l'edifici a construir, que podrà ser dividit horitzontalment, constituint una única comunitat de propietaris o varies, podent formar un complex immobiliari privat regulat a l'article 24 de la Llei de Propietat Horitzontal, segons redacció donada per l'article 20 de la llei 8/1999 de 6 d'abril. El seu ús és terciari. Al espai lliure d'edificació de la parcel·la, es podrà destinar a serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

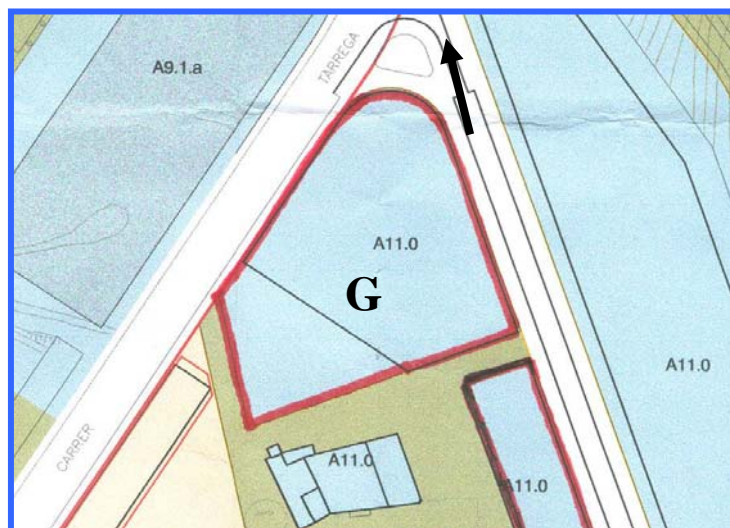
ADJUDICACIÓ: S'adjudica a **EXPLORACIONES CAN MONTLLOR S.A.** per compensació parcial dels seus drets inicialment aportats en quan la participació indivisa de la finca inicial Registral 13.762, corresponent-se jurídicament aquesta finca resultant, amb l'esmentada finca registral, i físicament és una porció de sòl d'aquella Registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca, i segons al reparcel·lació queda lliure del saldo de liquidació de la reparcel·lació, si bé li correspon una quota del 9,75% de la comunitat reparcel·ladora, que es fixa als efectes oportuns.

Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 3.966.002,00.- Euros.

CARREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, llevat de les afeccions fiscals que en el seu cas corresponguin per raó de subrogació real.

Descripció gràfica a efectes d'identificació, constant amb major detall als Plànols annexes al Projecte:



10.- FINCA H: URBANA: Parcel·la situada al sector urbanístic denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, assenyalada amb la Lletra G, en el Pla Especial de Millora Urbana, envoltada d’espai lliure urbà (Plaça Pública) i els accessos a aquesta pels carrers Tarrega, Vendrell i Balaguer. En el seu interior hi ha una CASA DE PLANTA BAIXA I DOS PISOS, molt antiga i en mal estat de conservació, que conforma l’antiga Masia de Can Montllor. Té una forma irregular i una superfície de nou-cents deu metres quadrats i deu dècimes quadrats (910,10 m²), i els seus **llindars** venen configurats per tots els punts cardinals amb espai lliure urbà (plaça pública) i els accessos a la mateixa des dels carrers Tarrega, Balaguer i Vendrell. Té una edificabilitat atribuïda, inclosa la existent, de 1.820,20 m². El seu ús és terciari o de serveis.

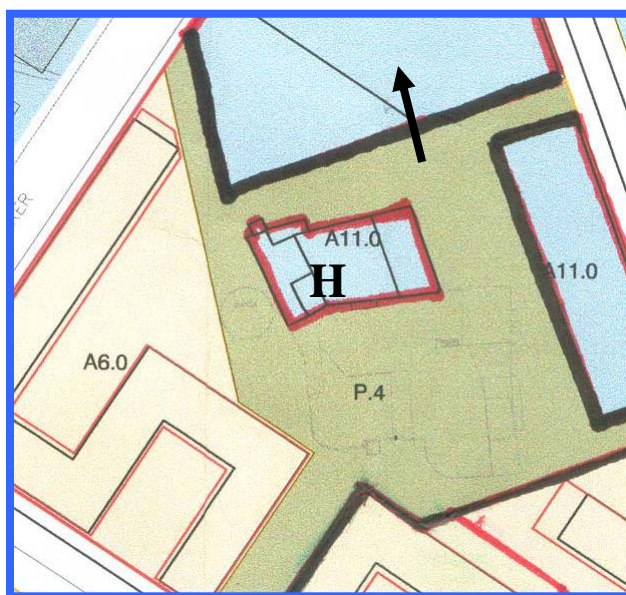
ADJUDICACIÓ: S’adjudica a **EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR S.A.** per compensació parcial dels seus drets inicialment aportats en quan la participació indivisa de la finca inicial Registral 13.762, corresponent-se jurídicament aquesta finca resultant, amb l’esmentada finca registral, i físicament és una porció de sòl d’aquella Registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Aquesta finca, i segons al reparcel·lació queda lliure del saldo de liquidació de la reparcel·lació, si bé li correspon una quota del 1,85% de la comunitat reparcel·ladora, que es fixa als efectes oportuns. No obstant aquesta parcel·la queda afectada a la rehabilitació i conservació de la Masia, i del Cellar que està fora del seu àmbit, dins del espai lliure urbà, i segons projecte a tramitar.

Als efectes oportuns, es valora en la quantia de 752.288,66.- Euros.

CARREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants, llevat de les afeccions fiscals que en el seu cas corresponguin per raó de subrogació real, i de l’afecció urbanística de rehabilitació esmentat al paràgraf anterior.

Descripció gràfica a efectes d’identificació, constant amb major detall als Plànols annexes al Projecte:



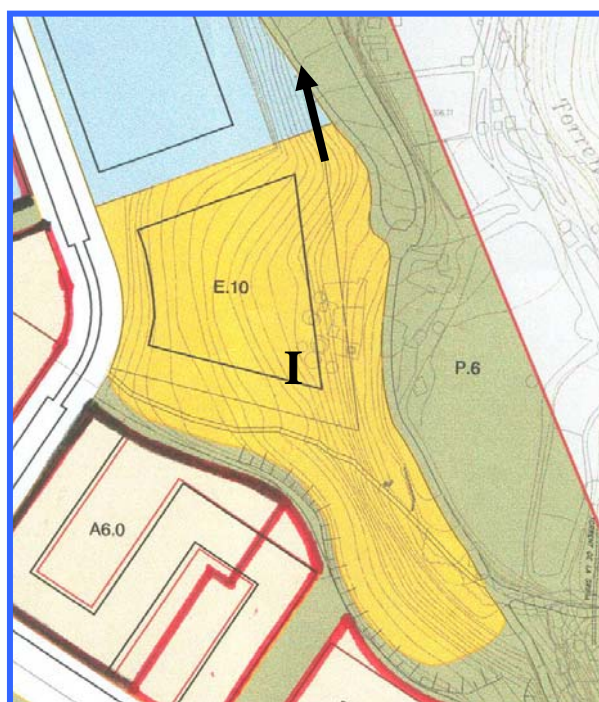
11.- FINCA I: URBANA: Parcel·la situada al sector urbanístic denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, assenyalada amb la Lletra I, en el Pla Especial de Millora Urbana, de forma irregular, que té una superfície de deu mil dos-cents trenta dos metres quadrats i seixanta decímetres quadrats (10.232,60 m²), que té accés principal per la prolongació del carrer Vendrell; està destinada a equipaments públics, i té una edificabilitat màxima de 10.232,60 m², essent els seus líndars els següents: Nord-oest amb la prolongació del Carrer Vendrell, en línia corba; Nord amb la parcel·la assenyalada amb la lletra E adjudicada a Explotaciones Can Montllor S.A., i Oest i Sud Oest amb pas públic, i la resta de punts cardinals amb zona verda pública. Al espai lliure de la parcel·la o en la futura edificació podrà incloure serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

ADJUDICACIÓ: S’adjudica a l’**AJUNTAMENT DE TERRASSA**, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, establerta pel planejament urbanístic, destinada a la construcció d’equipaments públics, i per tant s’integra en la naturalesa de béns de domini públic. Aquesta finca resultant es correspon registralment amb la finca inicial 13.762, i físicament es una porció de sòl d’aquella finca registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Atès que es tracta d’una cessió de sòl obligatòria i gratuïta, que s’ha de realitzar lliure de càrregues, no queda afectada a cap càrrega urbanística.

CARREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants.

Descripció gràfica a efectes d’identificació, constant amb major detall als Plànols annexes al Projecte: (finca grafiada en color groc):



12.- FINCA J: URBANA: Parcel·la situada al sector urbanístic denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, assenyalada amb la Lletra J, en el Pla Especial de Millora Urbana, de forma irregular, que té una superfície de set-cents nou metres quadrats i setanta decímetres quadrats (709,70 m²), que té accés principal per la prolongació del carrer Balaguer; està destinada a serveis tècnics, essent els seus l·lindars els següents: Sud-Oest amb la prolongació del Carrer Balaguer, i la resta de punts cardinals amb zona verda pública, a excepció del Nord-oest que limita amb pas públic, i mitjançant aquest amb la parcel·la D adjudicada a l’Ajuntament de Terrassa. La futura edificació podrà incloure serveis tècnics tal com Estacions Transformadores.

ADJUDICACIÓ: S’adjudica a l’**AJUNTAMENT DE TERRASSA**, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, establerta pel planejament urbanístic, destinada serveis tècnics de la urbanització, en concret per la instal·lació de recollida neumàtica de residus, i per tant s’integra en la naturalesa de béns de domini públic. Aquesta finca resultant es correspon registralment amb la finca inicial 13.762, i físicament es una porció de sòl d’aquella finca registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Atès que es tracta d’una cessió de sòl obligatòria i gratuïta, que s’ha de realitzar lliure de càrregues, no queda afectada a cap càrrega urbanística.

CARREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants.

13.- FINCA ZONA VERDA: URBANA: porció de terreny situat al sector urbanístic denominat “Can Montllor” al terme Municipal de Terrassa, que conforma la zona verda pública del sector del Pla Especial de Millora Urbana, de forma molt irregular, que té una superfície de trenta mil quatre-cents cinquanta nou metres quadrats i quinze decímetres quadrats, essent els seus l·lindars els següents: Est, amb límit del sector, en part torrent de la Gripià, i part amb terrenys de la mercantil Explotacions Can Montllor SA; Oest, part amb parcel·la E adjudicada a Explotaciones Can Montllor SA, altra part amb la parcel·la I, adjudicada a l’Ajuntament de Terrassa, amb destí a equipaments públics; sud amb límit del sector, que és prolongació de zona verda; Nord amb el carrer Tàrrega; i al Sud-oest en dues petites parts amb el carrer Balaguer, per a on s’accedeix a aquesta zona verda, i que conforma pas públic.

ADJUDICACIÓ: S’adjudica a l’**AJUNTAMENT DE TERRASSA**, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, establerta pel planejament urbanístic, destinada zona verda pública, i per tant s’integra amb la naturalesa de béns de domini i ús públic. Aquesta finca resultant es correspon registralment amb la finca inicial 13.762, i físicament es una porció de sòl d’aquella finca registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Atès que es tracta d’una cessió de sòl obligatòria i gratuïta, no queda afectada a cap càrrega urbanística., si bé es fa constar que en la part nord-oest de la finca, pel subsòl de la mateixa i discorre

la galeria de mina d'aigües que es de titularitat de Mines d'Aigües de Terrassa SA, que prové d'altres finques i les travessa donant servei d'aigua a part del municipi de Terrassa, considerant que és un servei tècnic que discorre pel subsòl; en aquest sentit de fer-se ordenació urbanística de la zona, es respectaran els pous de registres i la pròpia galeria de la mina, essent a càrrec del titular de la galeria, la seva conservació i manteniment, sense perjudici de les llicències d'obres que requereixi l'administració. Al final del projecte de reparcel·lació hi consta annex amb el plànol que fixa el tram pel qual discorre aquesta galeria de la mina.

CARREGUES: Llevat de l'afecció a servei tècnic esmentat, lliure d'altres càrregues, gravàmens i ocupants.

14.- FINCA destinada a espai lliure Urbà, plaça pública, assenyalada com a P-4: URBANA: porció de terreny situat al sector urbanístic denominat "Can Montllor" al terme Municipal de Terrassa, que conforma un espai lliure d'edificació en sòl urbà, amb destí a Plaça Pública i Accessos Públics a la mateixa i a parcel·les del sector, de forma irregular, a la que s'accedeix des de el carrer Tàrrega, Beleguer i Vendrell; en dita porció de terreny, hi ha un celler a conservar, i altres construccions en molt mal estat i a enderrocar, que pertanyien a la Masia de Can Montllor. Té una superfície de cinc mil tres-cents vuitanta -set metres quadrats i noranta decímetres quadrats (5.387,90 m²), essent els seus líndars els següents: al Est amb la parcel·la F, i una petita part que conforma accés públic des de el carrer Tàrrega amb la parcel·la G, les dues adjudicades a Explotaciones Can Montllor SA, i en dues petites parts amb el carrer Vendrell, per a on s'accedeix mitjançant pas públic integrat en aquesta finca; al Sud-oest en una petita part amb el Carrer Balaguer per on també hi té accés integrat en aquesta finca; i part amb la parcel·les adjudicades a Residencial Can Montllor; al Nord amb la parcel·la G, per on també dona accés a la mateixa, adjudicada a Explotaciones Can Montllor SA; Nord-oest en una petita part amb el carrer Tàrrega per on té accés públic integrat en aquesta mateixa finca; i Sud amb la parcel·les B2 i B3 adjudicada la primera a Residencial Can Montllor SA i la segona a Explotaciones Can Montllor SA, a la que també dona accés; al Nord-oest i en part també al sud-est amb la parcel·les adjudicades a Residencial Can Montllor SA, assenyalades amb la lletra A, a les que també dona accés.; i per tots els seus punts cardinals amb la parcel·la descrita com a H, adjudicada a Explotaciones Can Montllor, a la que hi dona accés.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE TERRASSA**, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, establerta pel planejament urbanístic, destinada espai lliure urbà –plaça pública-, i per tant s'integra en la naturalesa de béns de domini i ús públic. Aquesta finca resultant es correspon registralment amb la finca inicial 13.762, i físicament es una porció de sòl d'aquella finca registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Atès que es tracta d'una cessió de sòl obligatòria i gratuïta, que s'ha de realitzar lliure de càrregues, no queda afectada a cap càrrega urbanística.

CARREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants.

15.- FINCA destinada a espai per vialitat pública: URBANA: porció de terreny situat al sector urbanístic denominat "Can Montllor" al terme Municipal de Terrassa, que conforma la vialitat interior del sector, amb una superfície de sis mil dos-cents vint-i-cinc metres quadrats i deu decímetres quadrats (6.225,10 m²); essent els seus llandars els següents: Est, amb parcel·la E adjudicada a Explotaciones Can Montllor SA; Sud est, amb línia corba, part amb la parcel·la I adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa, per a equipaments; i part amb la parcel·la I adjudicada a l'Ajuntament de Terrassa; Sud-est amb la parcel·la C1 adjudicada a Explotaciones Can Montllor SA; Sud-oest amb l'encreuament amb el carrer Balaguer; Nord amb encreuament amb el Carrer Tàrrega; al Nord-oest amb parcel·la B.3 adjudicada a Explotaciones Can Montllor; Oest, part amb l'esmentada parcel·la B.3, part amb la parcel·la F i altra part amb la parcel·la G adjudicades a Explotaciones Can Montllor SA, i en dues petites parts amb la finca destinada a espai lliure- plaça pública.

ADJUDICACIÓ: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE TERRASSA**, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta, establerta pel planejament urbanístic, destinada a vialitat pública, i per tant s'integra en la naturalesa de béns de domini i ús públic. Aquesta finca resultant es correspon registralment amb la finca inicial 13.762, i físicament es una porció de sòl d'aquella finca registral.

AFECCIÓ URBANÍSTICA: Atès que es tracta d'una cessió de sòl obligatòria i gratuïta, que s'ha de realitzar lliure de càrregues, no queda afectada a cap càrrega urbanística.

CARREGUES: Lliure de càrregues, gravàmens i ocupants.

VIII.- RESUM ADJUDICACIONS, SUPERFÍCIES I QUOTES PROVISIONALS:

Quadre VI:

Superfície finca inicial: 102.326 m²

Finca n°.	Parcel·la	m ² sòl	m ² sostre (*)	% Quota	(**)Liquidació Provisional (€)	Adjudicació
1	A1	2.703,93	5.002,12	9,33	2.364.913,24	Residencial Can Montllor SA
1 Bis	A2	2.407,89	5.133,68	9,57	2.425.747,02	Residencial Can Montllor SA
1 Ter	A3	1.028,18	3.740,60	6,97	1.766.714,39	Residencial Can Montllor SA
2	B1	1.410,50	3.740,60	6,95	1.761.644,91	Residencial Can Montllor SA
2 Bis	B2	1.669,17	3.219,45	5,98	1.515.775,03	Residencial Can Montllor SA
3	B3	3.852,50	8.706,65	8,84	0	Explotaciones Can Montllor SA
4	C1	4.795,91	11.366,32	11,54	0	Explotaciones Can Montllor SA
5	C2	1.822,19	4.318,58	2,76	299.944,28	Ajuntament Terrassa
6	D1	1.850,89	5.653,50	3,57	387.971,40	Ajuntament Terrassa
6 Bis	D2	2.920,00	5.653,50	3,57	387.971,40	Ajuntament Terrassa
7	E	16.047,36	16.047,36	16,30	0	Explotaciones Can Montllor SA
8	F	1.702,00	2.978,50	3,02	0	Explotaciones Can Montllor SA
9	G	6.190,93	9.595,94	9,75	0	Explotaciones Can Montllor SA
10	H	910,10	1.820,20	1,85	0	Explotaciones Can Montllor SA
11	I	10.232,60		0	0	Ajuntament Terrassa
12	J	709,70		0	0	Ajuntament Terrassa
13	Zona Verda	30.459,15		0	0	Ajuntament Terrassa
14	Plaça Pública	5.387,90		0	0	Ajuntament Terrassa
15	Vials	6.225,10		0	0	Ajuntament Terrassa
		102.326,00	86.977,00	100,00		

(*) Sostre lucratiu, sense computar sostre equipaments, serveis tècnics o altres en domini públic.

(**) IVA inclòs.

IX.- VOLUMETRIA I ALTRES PARÀMETRES:

Tant la volumetria, ocupació, densitat, alçades i índex d'edificabilitat i altres paràmetres consten al Pla de Millora Urbana, que en el que no s'hagi transcrit en aquest projecte es dona per reproduït.

X.- INSCRIPCIÓ:

Es sol·licita la inscripció del present projecte de reparcel·lació, al Registre de la Propietat, tot manifestant als efectes oportuns, que tot i tramitar-se sota l'expedient de reparcel·lació voluntària, la mateixa resulta obligatòria en virtut del planejament vigent. Es sol·licita l'exempció dels impostos de transmissions patrimonials, actes jurídics documentats, IVA i de l'impost sobre l'increment dels terrenys de naturalesa urbana, atès que la modalitat del sistema de reparcel·lació és el de Compensació Bàsica, i per tant a efectes tributaris el present projecte té la mateixa naturalesa i finalitat dels projectes de compensació, avui derogats a Catalunya, per la llei 2/2002 de 14 de març d'urbanisme, i el text Refós aprovat per Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol. Resulta d'aplicació, també la Resolució 2/2000 de 22 de desembre de la "Dirección General de Tributos, relativa a las cesiones obligatorias de terrenos" Així mateix aquesta naturalesa ha estat interpretada per part del Tribunal Suprem en sentències tals com la de data de 14 de desembre de 1996 (RJ 1996/9299), que en síntesi estableix l'aplicació de l'exempció del impost d'AJD en la reparcel·lació, en les obligatòries administrativa i/o urbanísticament, i la del mateix Tribunal de data 4 d'octubre de 1995 (RJ 1995/7235), que esmentem en sentit contrari en quan reconeix l'exempció de l'impost d'AJD quan les operacions no obeeixen a l'autonomia de la voluntat, sinó que venen imposades pel Planejament o per l'Administració Urbanística. Per altra part i en el mateix sentit a Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 17 de setembre de 1995 (JT 1995/1087).

Terrassa, gener de 2008

L'advocat;
J.M. Llauradó Olivella

L'arquitecte;
Susana Rodríguez

ANNEX:

Esriptura d'extinció de la servitud sobre registral, i conformitat amb la descripció de la servitud d'aqüeducte.



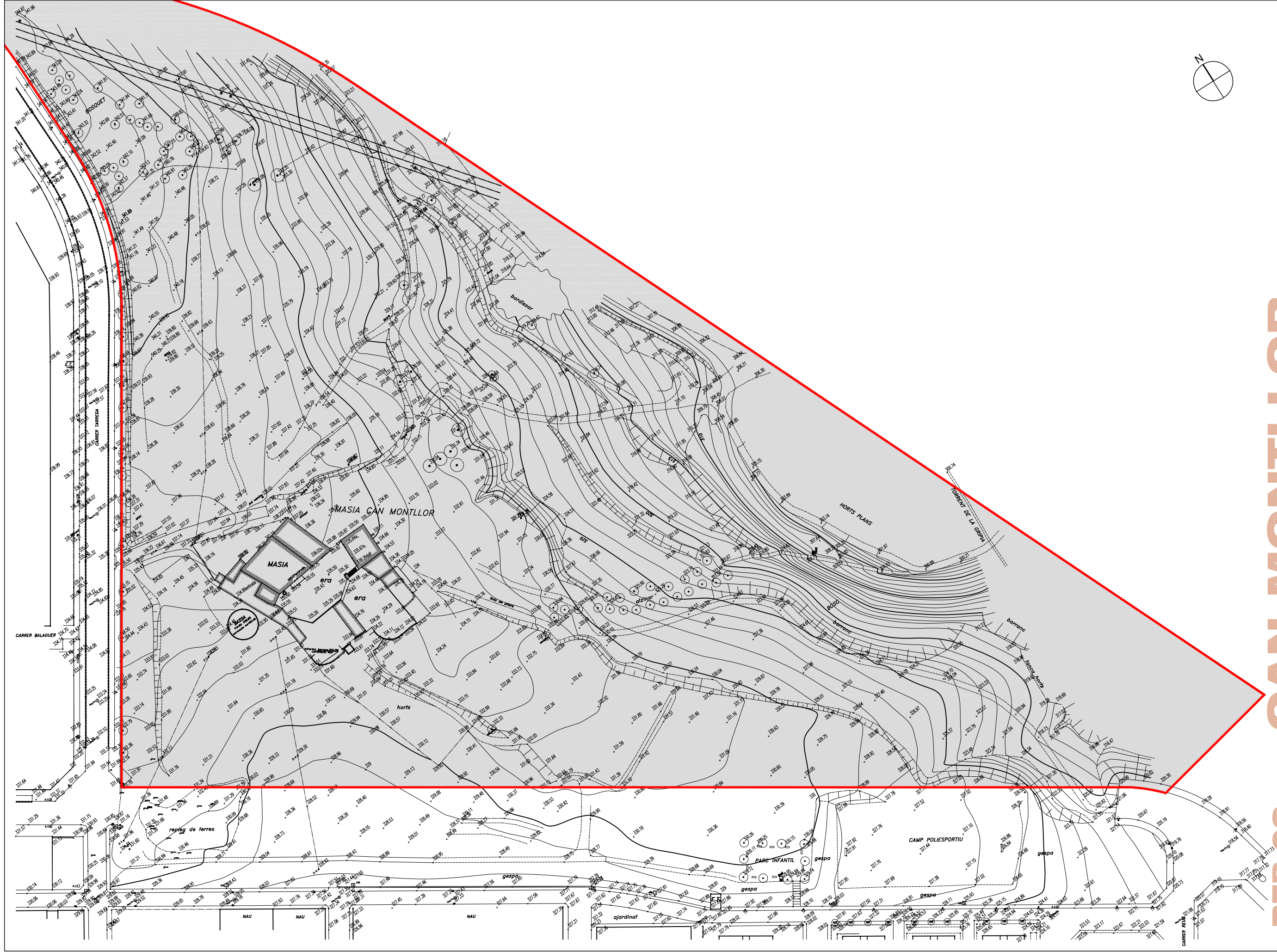
REP-01 CAN MONTLLOR

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

EMPLAÇAMENT

E: 1/3000

ADVOCAT: J.M. LAURADÓ OLIVELLA
 ARQUITECTES: GESC DURAN I JANÉ
 SUSANA RODRÍGUEZ SALGADO
 TERRASSA, gener 2008



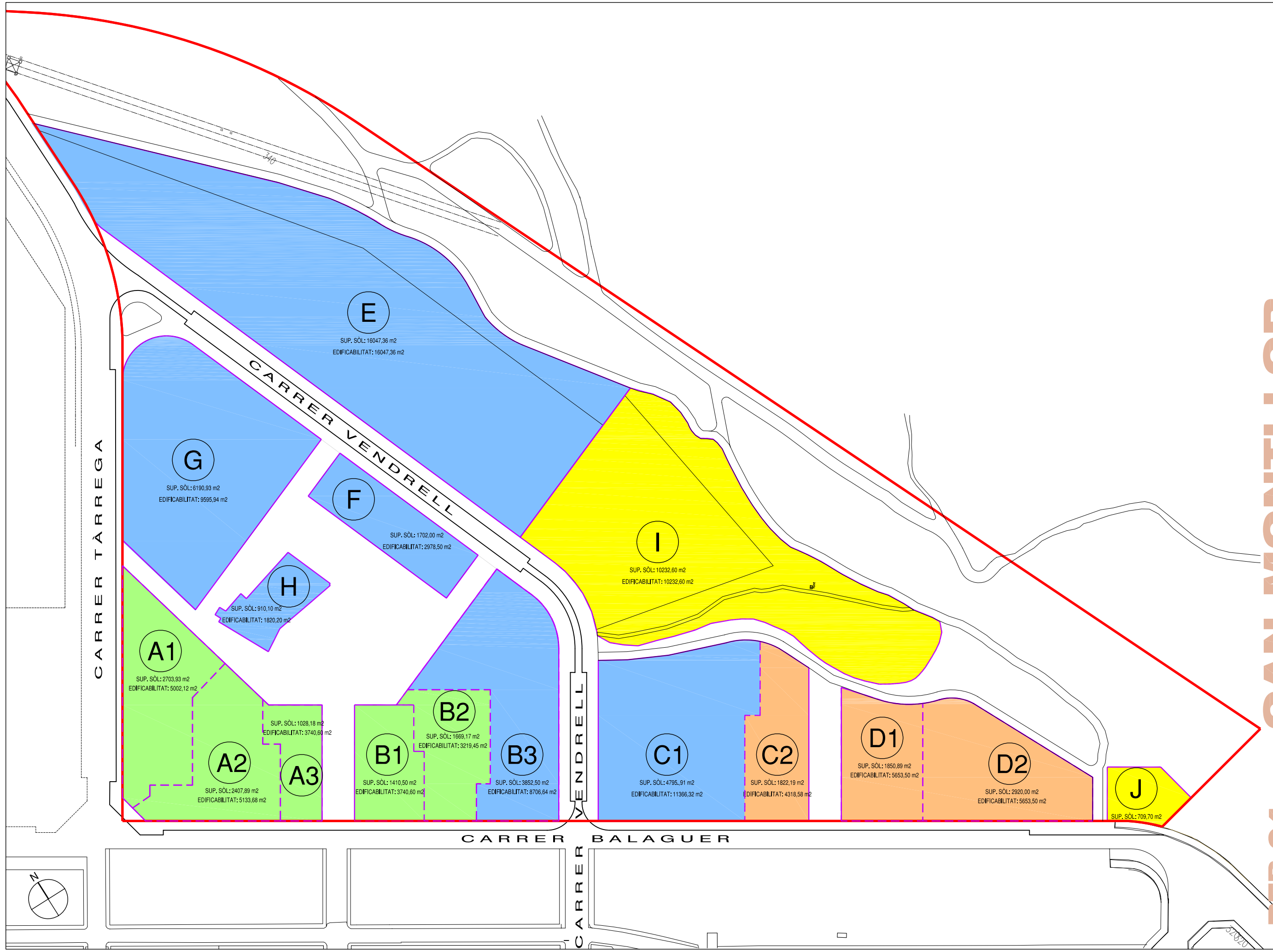
REP-02 CAN-MONTLLOR

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

TOPOGRÀFIC ACTUAL

E: 1/1500

ADVOCAT: J.M. LLIBRE I OLIVELLA
 ARQUITECTES: GESC DURAN I JANE
 SUSANA RODRIGUEZ SALGADO
 TERRASSA, gener 2008



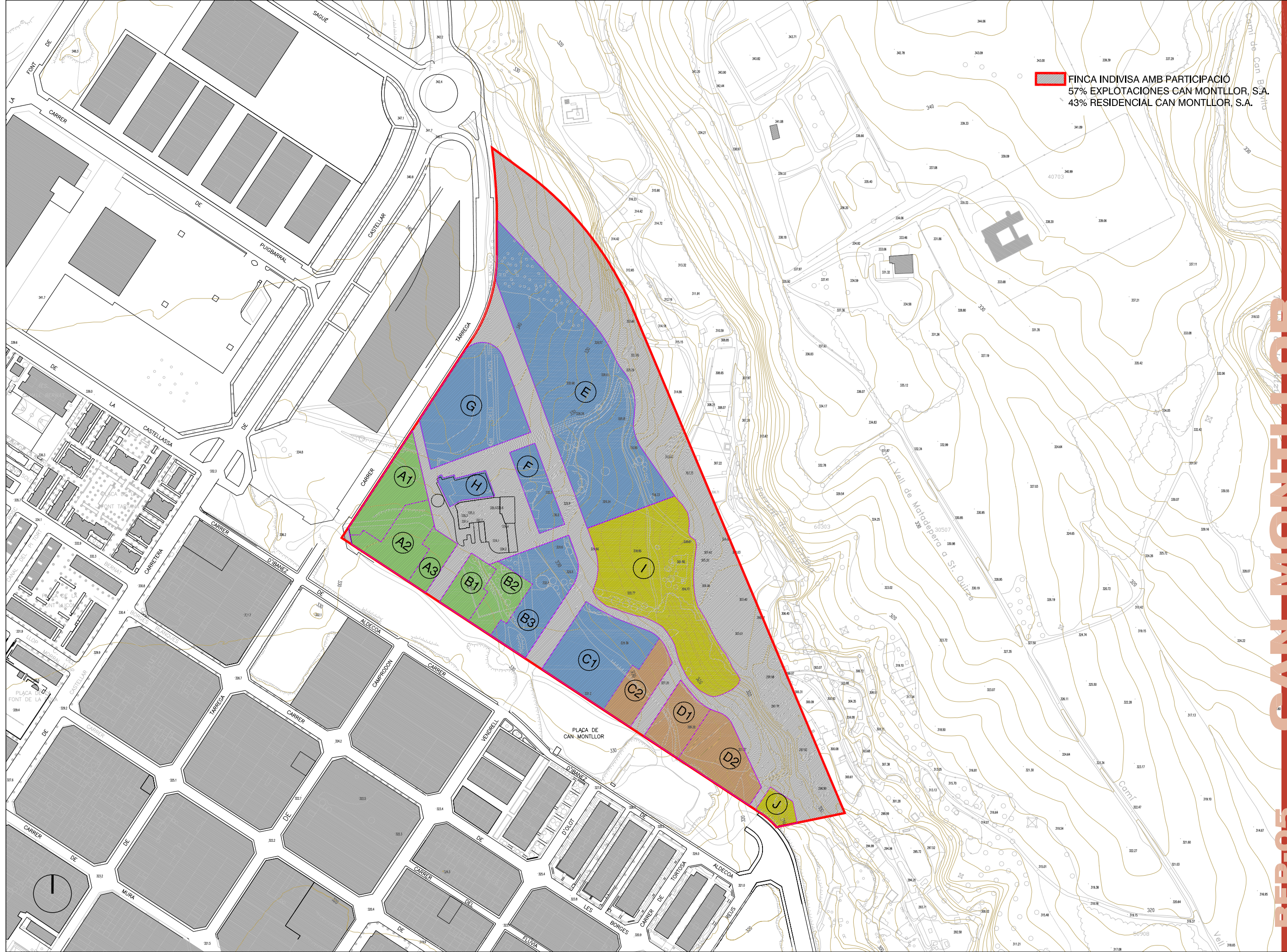
REP-04 CAN-MONTLLOR

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

FINQUES RESULTANTS

E: 1/1500

ADVOCAT: J.M. LLIBRE I OLIVELLA
 ARQUITECTES: GESC DURAN I JANÉ
 SUSANA RODRÍGUEZ SALGADO
 TERRASSA, gener 2008



REP-05 CAN MONTLLOR

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

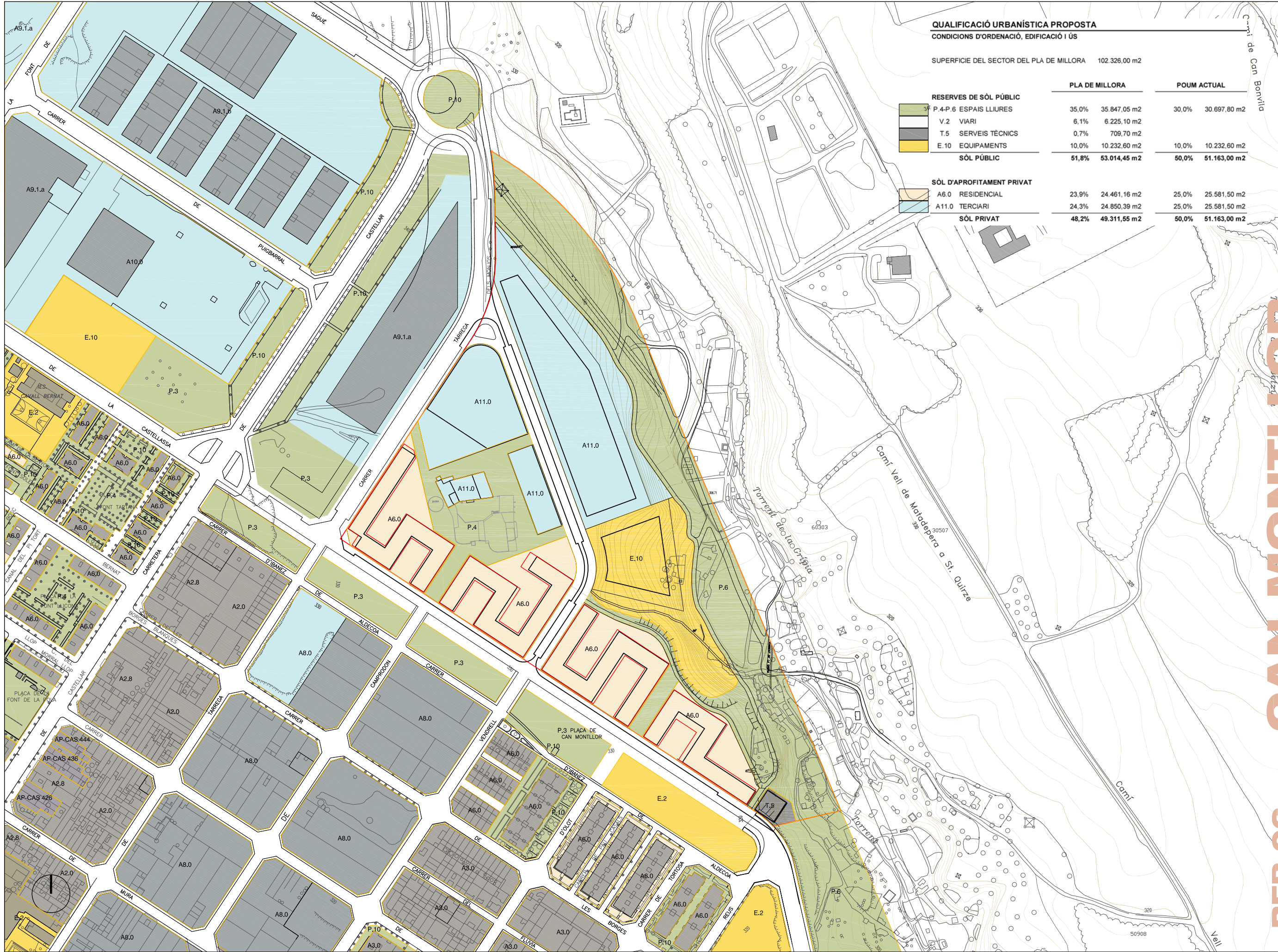
SOBREPOSICIÓ FINQUES INICIALS - FINQUES RESULTANTS (SOBRE TOPOGRÀFIC ACTUAL)

E: 1/3000

ADVOCAT: J.M. LLADRADÓ OLIVELLA

ARQUITECTES: CESC DURAN I JANÉ

SUSANA RODRÍGUEZ SALGADO
 TERRASSA, gener 2008



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA PROPOSTA
CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

SUPERFÍCIE DEL SECTOR DEL PLA DE MILLORA 102.326,00 m²

RESERVES DE SÒL PÚBLIC		PLA DE MILLORA		POUM ACTUAL	
	P.4-P.6 ESPAIS LLIBRES	35,0%	35.847,05 m ²	30,0%	30.697,80 m ²
	V.2 VIARI	6,1%	6.225,10 m ²		
	T.5 SERVEIS TÈCNICS	0,7%	709,70 m ²		
	E.10 EQUIPAMENTS	10,0%	10.232,60 m ²	10,0%	10.232,60 m ²
SÒL PÚBLIC		51,8%	53.014,45 m²	50,0%	51.163,00 m²
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT		PLA DE MILLORA		POUM ACTUAL	
	A6.0 RESIDENCIAL	23,9%	24.461,16 m ²	25,0%	25.581,50 m ²
	A11.0 TERCIARI	24,3%	24.850,39 m ²	25,0%	25.581,50 m ²
SÒL PRIVAT		48,2%	49.311,55 m²	50,0%	51.163,00 m²

REP-06 CAN MONTLLOR

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

E: 1/3000

ADVOCAT: J.M. LLADRÓ OLIVELLA
 CESC DURAN I JANÉ
 SUSANA RODRÍGUEZ SALGADO
 TERRASSA, gener 2008

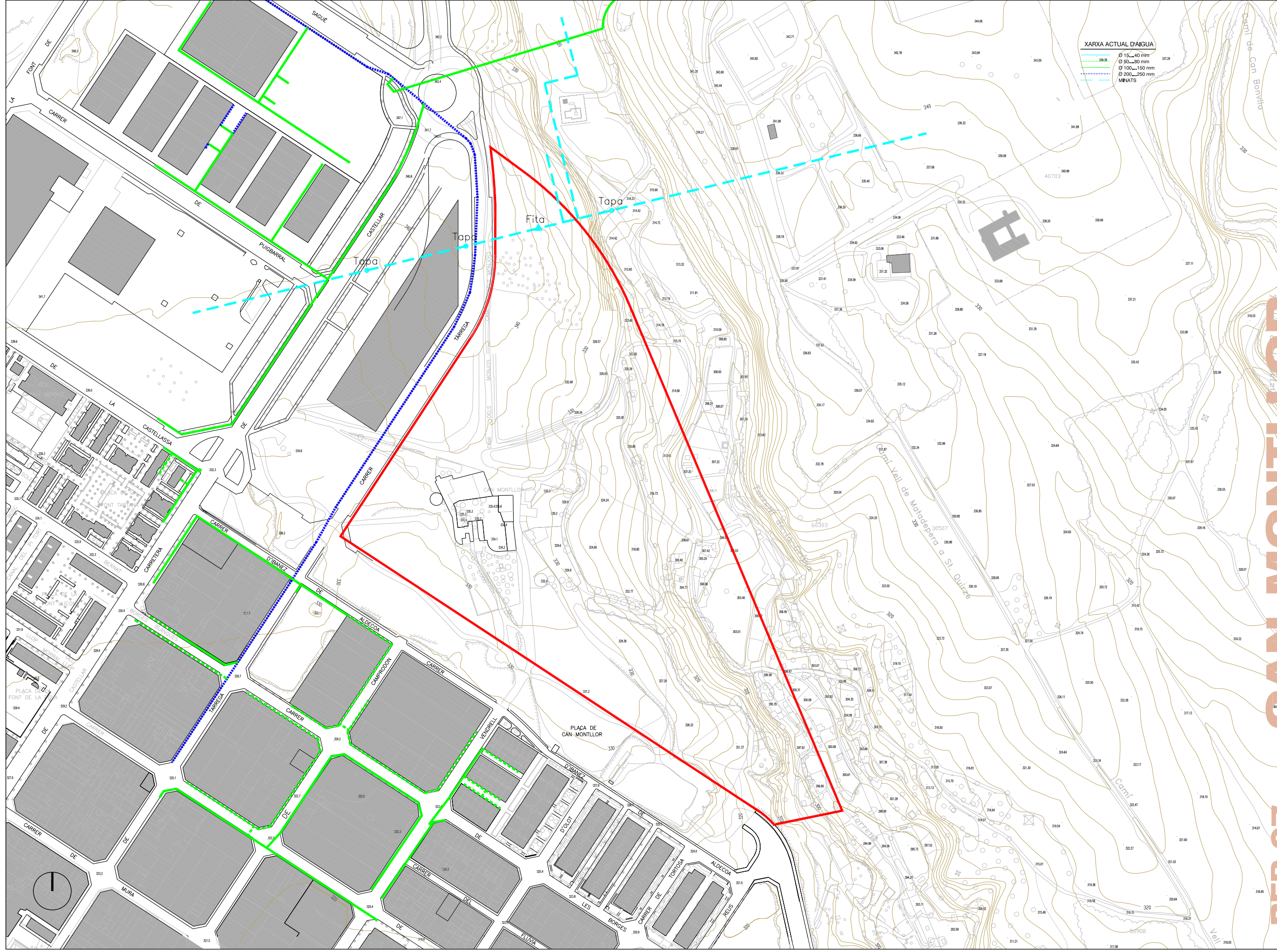
ARQUITECTES

J.M. LLADRÓ OLIVELLA

CESC DURAN I JANÉ

SUSANA RODRÍGUEZ SALGADO

TERRASSA, gener 2008



XARXA ACTUAL D'AIGUA

- Ø 15...40 mm
- Ø 50...80 mm
- Ø 100...150 mm
- Ø 200...250 mm
- MINATS

REP-07 CAN MONTLLOR

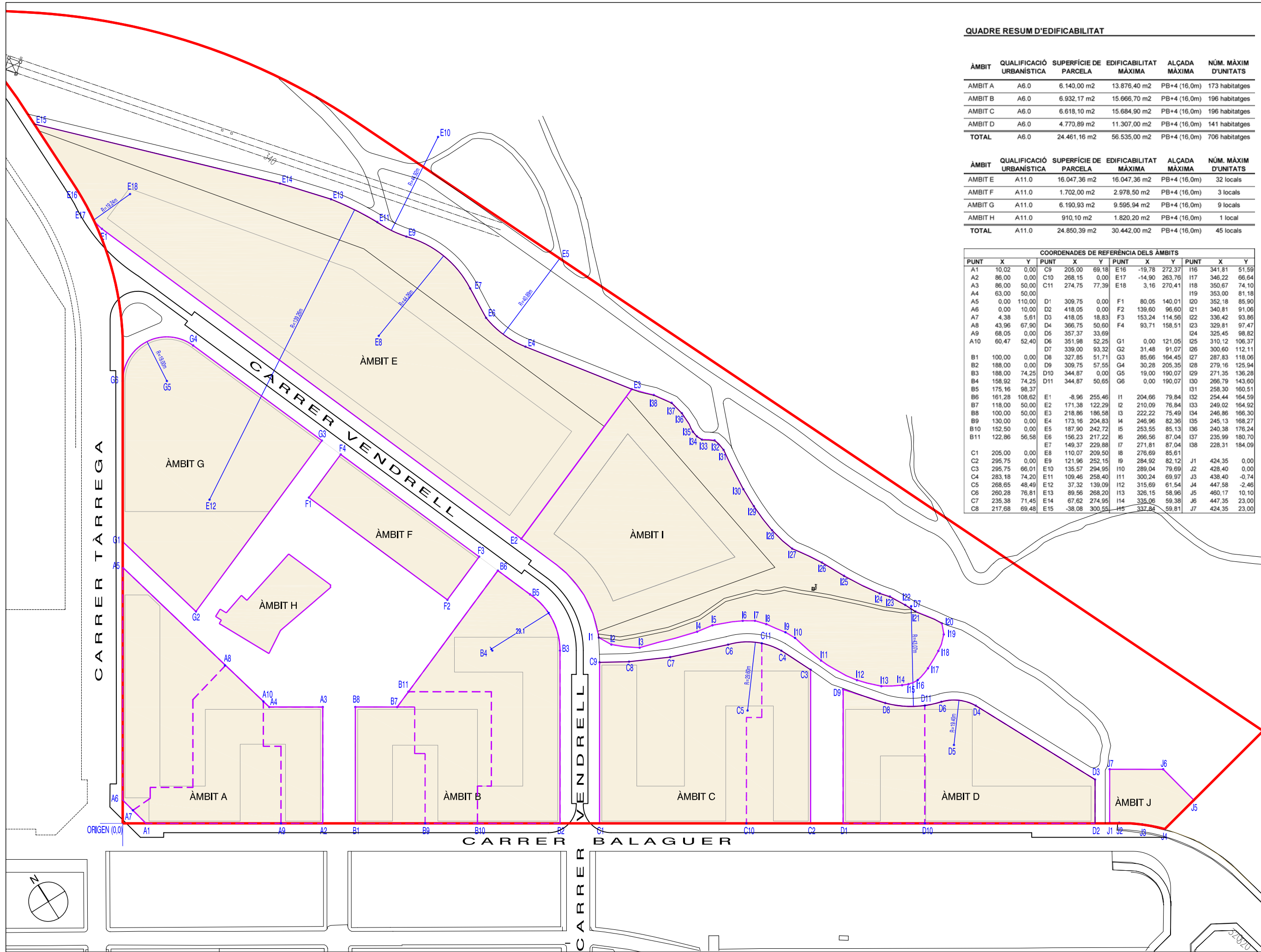
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

XARXA ACTUAL D'AIGUA

E: 1/3000

ADVOCAT: J.M. LAURADÓ OLIVELLA
 CESC DURAN I JANÉ
 ARQUITECTES

SUSANA RODRÍGUEZ SALGADO
 TERRASSA, gener 2008



QUADRE RESUM D'EDIFICABILITAT

ÀMBIT	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE DE PARCELA	EDIFICABILITAT MÀXIMA	ALÇADA MÀXIMA	NÚM. MÀXIM D'UNITATS
ÀMBIT A	A6.0	6.140,00 m2	13.876,40 m2	PB+4 (16,0m)	173 habitatges
ÀMBIT B	A6.0	6.932,17 m2	15.666,70 m2	PB+4 (16,0m)	196 habitatges
ÀMBIT C	A6.0	6.618,10 m2	15.684,90 m2	PB+4 (16,0m)	196 habitatges
ÀMBIT D	A6.0	4.770,89 m2	11.307,00 m2	PB+4 (16,0m)	141 habitatges
TOTAL	A6.0	24.461,16 m2	56.535,00 m2	PB+4 (16,0m)	706 habitatges

ÀMBIT	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE DE PARCELA	EDIFICABILITAT MÀXIMA	ALÇADA MÀXIMA	NÚM. MÀXIM D'UNITATS
ÀMBIT E	A11.0	16.047,36 m2	16.047,36 m2	PB+4 (16,0m)	32 locals
ÀMBIT F	A11.0	1.702,00 m2	2.978,50 m2	PB+4 (16,0m)	3 locals
ÀMBIT G	A11.0	6.190,93 m2	9.595,94 m2	PB+4 (16,0m)	9 locals
ÀMBIT H	A11.0	910,10 m2	1.820,20 m2	PB+4 (16,0m)	1 local
TOTAL	A11.0	24.850,39 m2	30.442,00 m2	PB+4 (16,0m)	45 locals

COORDENADES DE REFERÈNCIA DELS ÀMBITS											
PUNT	X	Y	PUNT	X	Y	PUNT	X	Y	PUNT	X	Y
A1	10,02	0,00	C9	205,00	69,18	E16	-19,78	272,37	I16	341,81	51,59
A2	86,00	0,00	C10	268,15	0,00	E17	-14,90	263,76	I17	346,22	66,64
A3	86,00	50,00	C11	274,75	77,39	E18	3,16	270,41	I18	350,67	74,10
A4	63,00	50,00							I19	353,00	81,18
A5	0,00	110,00	D1	309,75	0,00	F1	80,05	140,01	I20	352,18	85,90
A6	0,00	10,00	D2	418,05	0,00	F2	139,60	96,60	I21	340,81	91,06
A7	4,38	5,61	D3	418,05	18,83	F3	153,24	114,56	I22	336,42	93,86
A8	43,96	67,90	D4	366,75	50,60	F4	93,71	158,51	I23	329,81	97,47
A9	68,05	0,00	D5	357,37	33,69				I24	325,45	98,82
A10	60,47	52,40	D6	351,98	52,25	G1	0,00	121,05	I25	310,12	106,37
			D7	339,00	93,32	G2	31,48	91,07	I26	300,60	112,11
B1	100,00	0,00	D8	327,85	51,71	G3	85,66	164,45	I27	287,83	118,06
B2	188,00	0,00	D9	309,75	57,55	G4	30,28	205,35	I28	279,16	125,94
B3	188,00	74,25	D10	344,87	0,00	G5	19,00	190,07	I29	271,35	136,28
B4	158,92	74,25	D11	344,87	50,65	G6	0,00	190,07	I30	266,79	143,60
B5	175,16	98,37							I31	258,30	160,51
B6	161,28	108,62	E1	-8,96	255,46	I1	204,66	79,84	I32	254,44	164,59
B7	118,00	50,00	E2	171,38	122,29	I2	210,09	76,84	I33	249,02	164,92
B8	100,00	50,00	E3	218,86	186,58	I3	222,22	75,49	I34	246,86	166,30
B9	130,00	0,00	E4	173,16	204,83	I4	246,96	82,36	I35	245,13	168,27
B10	152,50	0,00	E5	187,90	242,72	I5	263,55	85,13	I36	240,38	176,24
B11	122,86	56,58	E6	156,23	217,22	I6	266,56	87,04	I37	235,99	180,70
			E7	149,37	229,88	I7	271,81	87,04	I38	228,31	184,09
C1	205,00	0,00	E8	110,07	209,50	I8	276,69	85,61			
C2	295,75	0,00	E9	121,96	252,15	I9	284,92	82,12	J1	424,35	0,00
C3	295,75	66,01	E10	135,57	294,95	I10	289,04	79,69	J2	428,40	0,00
C4	283,18	74,20	E11	109,46	258,40	I11	300,24	69,97	J3	438,40	-0,74
C5	268,65	48,49	E12	37,32	139,09	I12	315,69	61,54	J4	447,58	-2,46
C6	260,28	76,81	E13	89,56	268,20	I13	326,15	58,96	J5	460,17	10,10
C7	235,38	71,45	E14	67,62	274,95	I14	335,06	59,38	J6	447,35	23,00
C8	217,68	69,48	E15	-38,08	300,55	I15	337,84	59,81	J7	424,35	23,00

REP-08 CAN-MONTLLOR

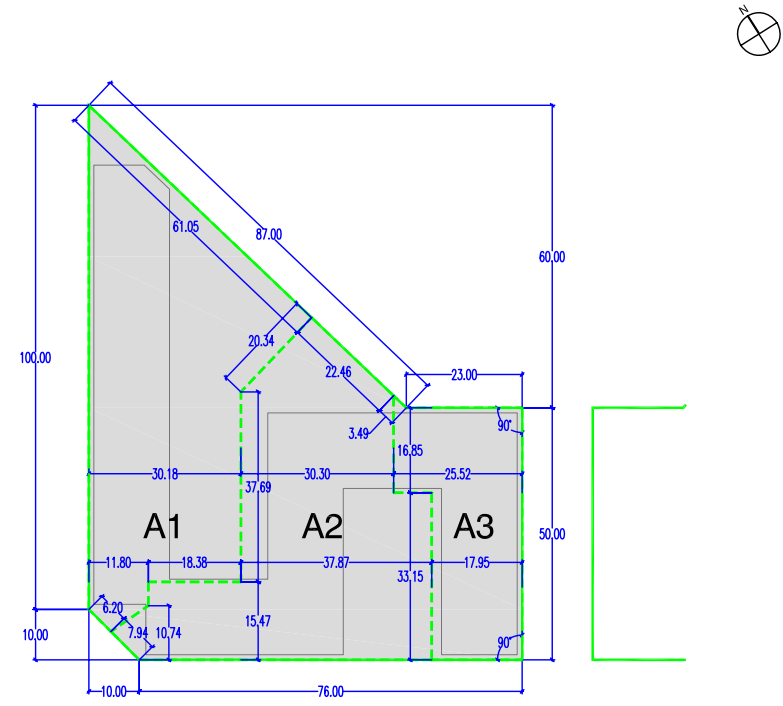
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

UNITATS D'EDIFICACIÓ. PARÀMETRES URBANÍSTICS

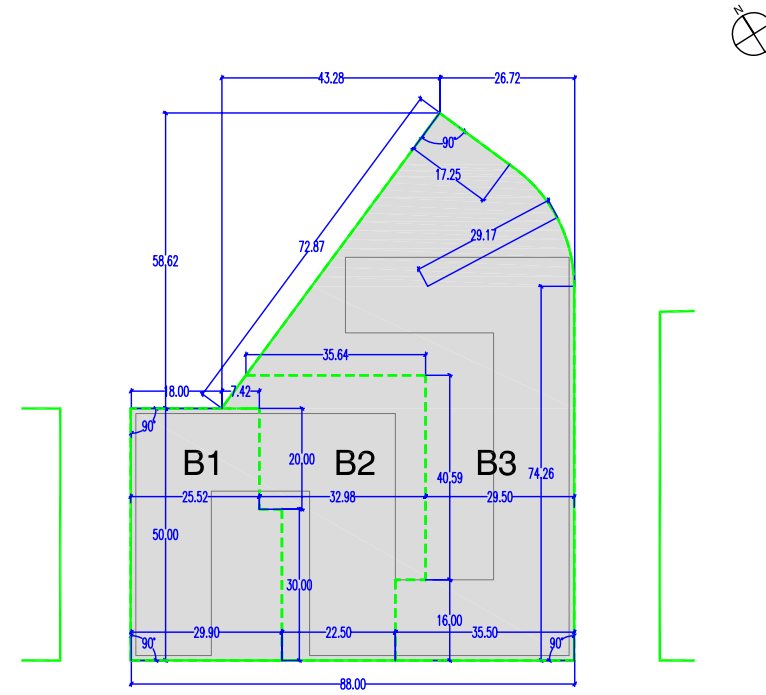
E: 1/1500

AVOCAT: J.M. LLIBRE OLIVELLA
 CESC DURAN I JANÉ
 SUSANA RODRÍGUEZ SALGADO
 TERRASSA, gener 2008

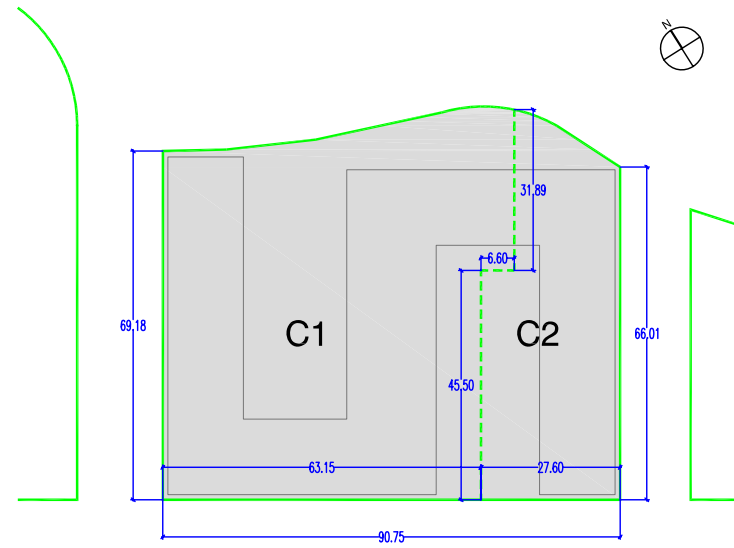
ÀMBIT A



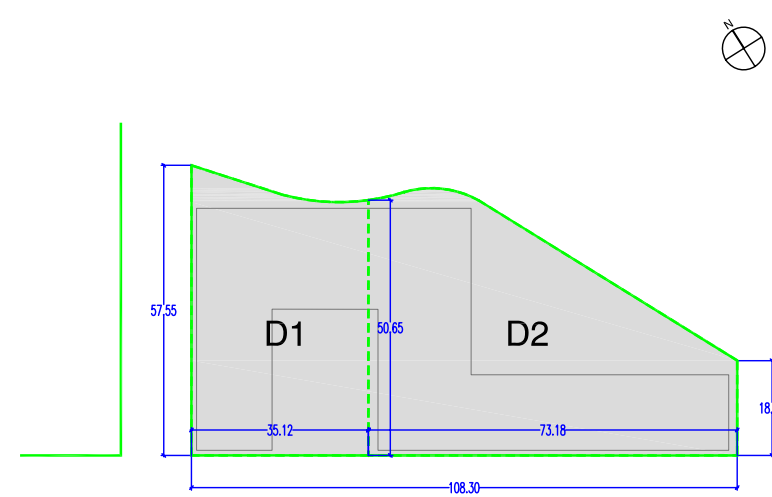
ÀMBIT B



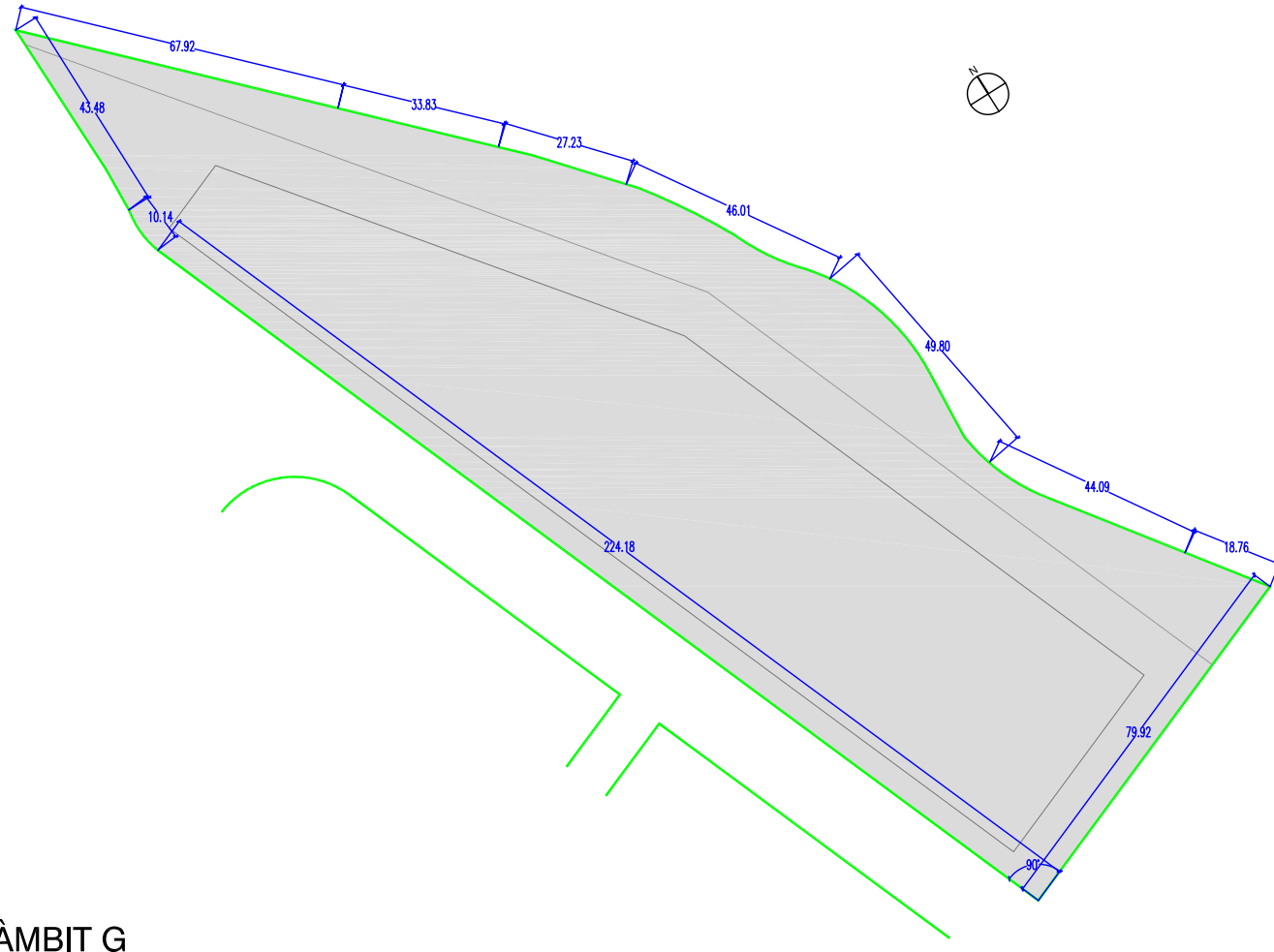
ÀMBIT C



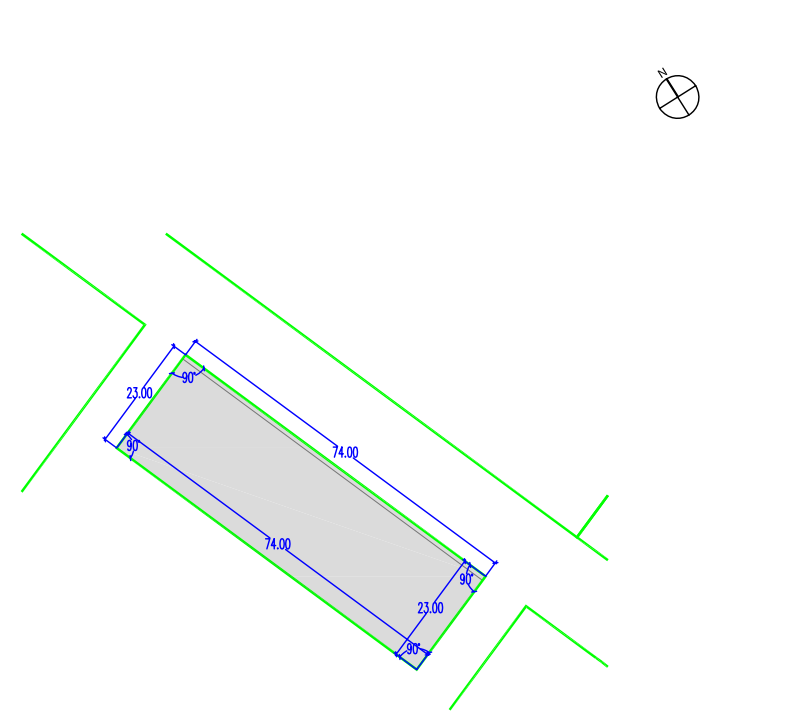
ÀMBIT D



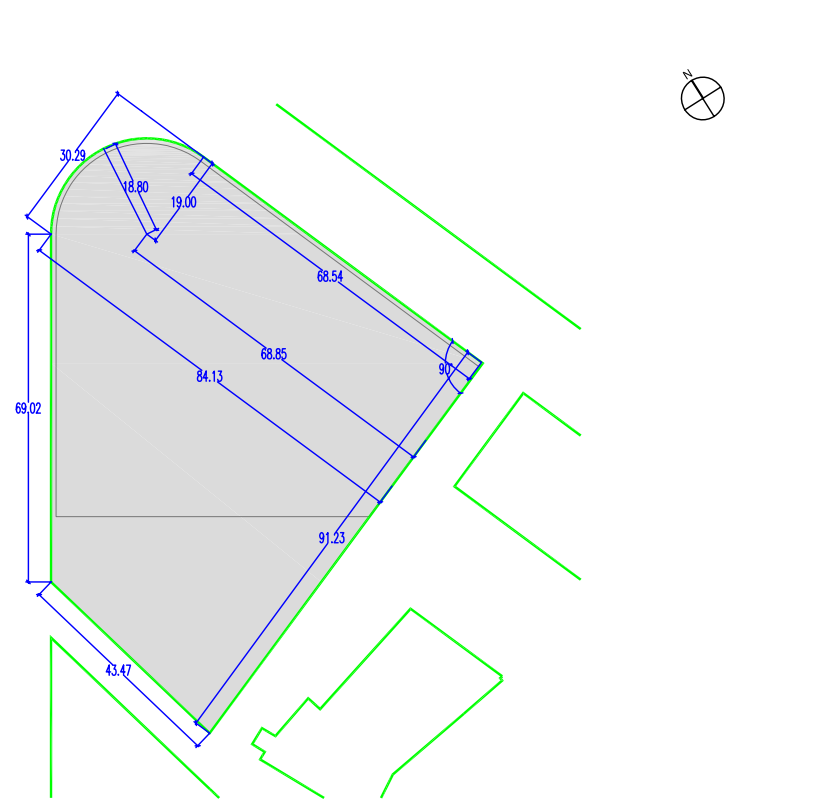
ÀMBIT E



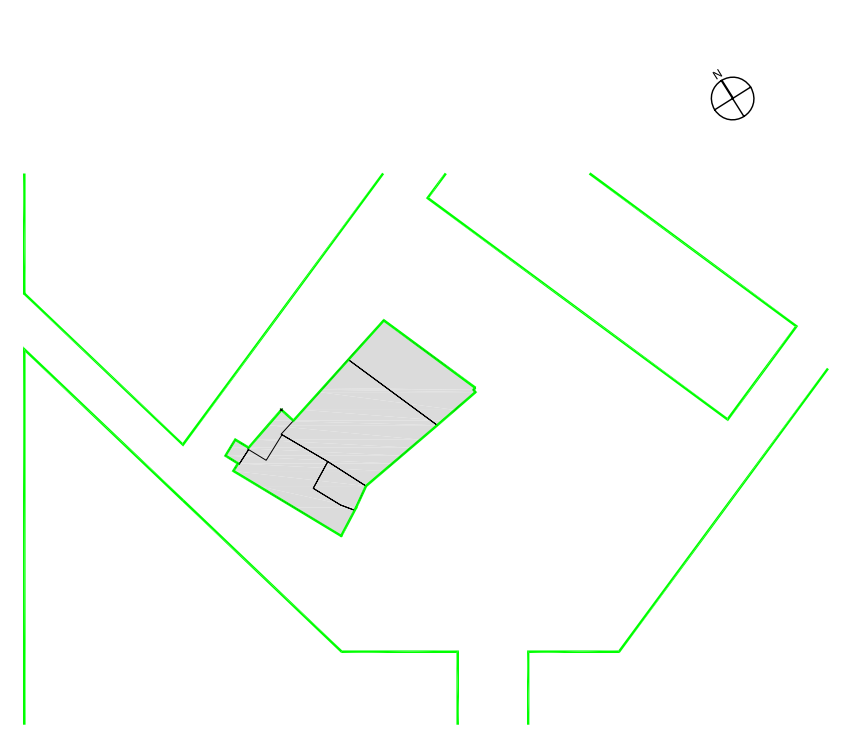
ÀMBIT F



ÀMBIT G



ÀMBIT H



NUM. 374 .08

6 FEBRER 2008

Totes 3
juntes

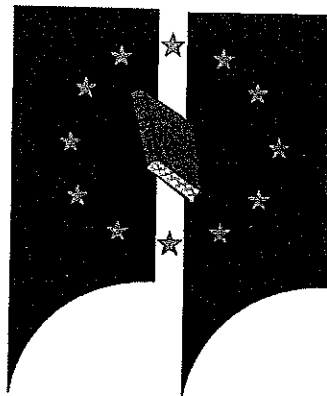
SUBSANACIO PROJECTE REPARCEL.LACIO

diagonal GEST, S.L.
N.I.F. B-61425682
Rambla Catalunya, 18, Pl. 5 - 08007 Barcelona
Tel. 93 218 74 76 - Fax 93 237 88 60
info@diagonaigest.com

06-12623-SANT

Atorgada per:

RESIDENCIAL CAN MONTLLOR, S.A.
EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR, SA



NIHIL PRIUS FIDE

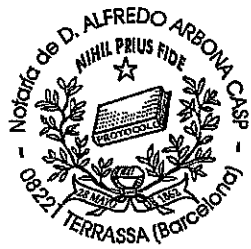
EDO
ONA

NOTARÍA

RAMBLA D'EGARA, 116 1r 5a
08221 TERRASSA (BARCELONA)
FAX: 93 780 02 56 / 93 789 43 22
notaria@notaria-arbona.com

8H7008687

09/2007



NUMERO TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO. -----

SUBSANACIÓ D'ANTERIOR ESCRIPTURA D'ELEVACIÓ A
PÚBLIC DE PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ URBANÍSTICA. ---

A Terrassa, la meua residència, a sis de Febrer
de dos mil vuit. -----

, Davant meu, ALFREDO ARBONA CASP, notari de
l'Il.lustre Col.legi de Notaris de Catalunya, -----

COMPAREIXEN: -----

El senyor PEDRO MOLLET GIBERT, major d'edat, ca-
sat, veí de Terrassa, carrer Cisterna, 6, amb DNI nú-
mero 39.068.447-A. -----

El senyor FRANCESC XAVIER PUIG MOLLET, major d'e-
dat, casat, veí de Terrassa, carrer Colom, 253, amb
D.N.I. número 39.169.460-T. -----

El senyor SANTIAGO-GUILLERMO VILLUENDAS MESTRE,
major d'edat, casat, veí de Terrassa, Carretera de
Castellar, 358, amb DNI número 40.910.085-P. -----

I el senyor JORDI BALDÓ COROMINAS, major d'edat,
casat, veí de Terrassa, l carrer Vinyals, 131, amb
D.N.I número 33.895.477-D. -----

DILIGÈNCIA, APROVAT definitivament per
la Junta de Govern Local, en sessió del dia



22 FEB 2008

CERTIFICO,

EL SECRETARI GENERAL ACCTAL

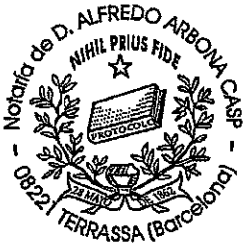
Circumstàncies personals de tots ells que consten de les seves manifestacions i de la documentació aportada. -----

INTERVENEN: -----

A) Els dos primers en la seva condició de consellers-delegats mancomunats, de la mercantil "EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR, S.A", domiciliada a Terrassa, carrer Cisterna, 6, 2n, amb C.I.F. número A-08458127, constituïda en escriptura autoritzada pel Notari de Martorell, Alfonso Arroyo Alonso, el trenta-un de Desembre de mil nou-cents seixanta-vuit, modificats els seus Estatuts mitjançant escriptura autoritzada a Sabadell, pel Notari Miguel García Gil, el set de febrer de mil nou-cents noranta-quatre, adaptats els seus Estatuts a la Llei de Societats Anònimes, mitjançant escriptura autoritzada a Terrassa pel Notari Joaquín Segú Vilahur, el divuit de juny de mil nou-cents noranta-dos, modificats els seus Estatuts mitjançant escriptura de cessament i nomenament de càrrecs, i canvi de règim administratiu autoritzada en aquesta ciutat, pel Notari José Luis Peiré Aguirre, a vuit de febrer de mil nou-cents norantanou, traslladat el seu domicili a l'actual mitjançant escriptura de trasllat de domicili, cessament i nome-

8H7008688

09/2007



nament de càrrecs, redenominació del capital social i modificació d'articles estatutaris autoritzada a Terrassa pel Notari Alvaro Lucini Mateo, el vint-i-vuit de juny de dos mil u, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 24.604, foli 199, full B-78.084, inscripció 20. Van ser nomenats Consellers-Delegats mancomunats pel termini de 6 anys, per acord de la Junta de data 22 d' octubre de 2007, elevat a públic en data 15 de novembre de 2.007, davant el Notari de Terrassa senyor Angel Garcia Diz, protocol 4.333, que va produir la inscripció 22^a, i actuen en el exercici de les facultats inherents al seu càrrec de consellers-delegats. -----

M'asseguren la vigència dels seus càrrecs i que les facultats no els hi ha estat revocades, suspeses ni limitades de cap manera, i la subsistència de la entitat que representen. M'exhibeixen l'esmentada escriptura de nomenament de consellers delegats i dono fe de que a judici meu tenen les facultats dispositives bastants per atorgar la present escriptura de re-

parcel.lació urbanística. -----

B) I els dos últims, com a Consellers Delegats en nom i representació de la companyia mercantil denominada "RESIDENCIAL CAN MONTLLOR, S.A.", domiciliada a Terrassa, carrer Vinyals, número 131, constituïda en escriptura autoritzada pel Notari d'aquesta ciutat, Angel García Diz, a quatre de novembre de dos mil tres, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 36.160, foli 124, full B-279.211, inscripció 11. Amb CIF número A-63322515. -----

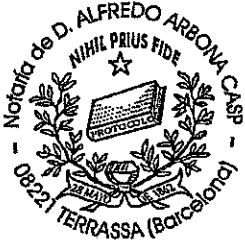
Van ser nomenats Consellers-Delegats mancomunats per plaç de sis anys, a l' esmentada escriptura de constitució, i actuen en el exercici de les facultats inherents al seu càrrec de consellers-delegats. -----

M'asseguren la vigència dels seus càrrecs i que les facultats no els hi ha estat revocades, suspeses ni limitades de cap manera, i la subsistència de la entitat que representen. M'exhibeixen l'esmentada escriptura de constitució i dono fe de que a judici meu tenen les facultats dispositives bastants per atorgar la present escriptura de reparcel.lació urbanística.

A judici meu, els compareixents, segons interveuen, tenen la capacitat legal necessària per formalitzar la present escriptura de REPARCEL.LACIO

8H7008689

09/2007



URBANISTICA, i a tal efecte -----

DIUEN I ATORGUEN: -----

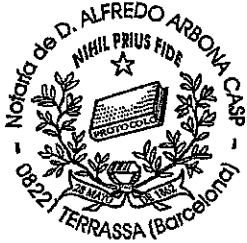
I.- Que en data 27 de setembre de 2006, mitjançant escriptura per mi autoritzada, amb número de protocol 4.046, els compareixents van elevar a públic i protocol.litzar el projecte de reparcel.lació voluntària del sector urbanístic denominat "CAN MONTLLOR". Aquella escriptura ha estat sotmesa a informació pública. Des d'aquella data, s'ha concretat l'import dels costos d'urbanització, com també s'ha procedit a la renuncia d'una servitud que gravava a algunes finques, en favor de la Mina Pública d'aigües de Terrassa, S.A. subsistint només en part d'altres, segons escriptura atorgada a Terrassa, davant el Notari Fernando Perez-Suquillo Conde, el dia 10 de gener de 2007, protocol número 47. Finalment també ha estat interès dels propietaris i de l'Administració actuant, que algunes parcel.les fossin subdividides en el marc de la parcel.la mínima admesa. -----

II.- Que a fi de procedir a l'aprovació adminis-

trativa, per part del Ajuntament, aquest sol·licita un text Refós que reculli les anteriors circumstàncies, i mitjançant la present escriptura, els compareixents subsanen l'anterior en el sentit de que s'eleva a públic i es protocol·litza el text refós de la reparcel·lació voluntària del sector "Can Montllor"; projecte que els compareixents signen a totes les planes, i que consta de 37 folis, més els annexes i els plànols, i amb el següent contingut: Antecedents i descripció de l'àmbit, Interessats a l'expedient, Criteris de la reparcel·lació voluntària; Procediment i tramitació; Atribució valor a les parcel·les resultants i quotes de liquidació provisional; descripció de la finca inicial; Descripció de les finques resultants amb les seves afeccions urbanístiques, càrregues i adjudicació, resum d'adjudicacions superfícies i quotes; volumetria i altres paràmetres, i sol·licitud d'inscripció i exempció d'impostos. Annex còpia escriptura renuncia servitud, i annex còpia conveni amb ajuntament. En quant als plànols, consten de plànol de situació, plànol topogràfic i de finques inicials; plànol de finques resultants, i plànol en que les finques resultants consten sobreposades sobre la finca inicial. -----

8H7008690

09/2007



Accepto el requeriment i procedeix a protocolitzar l'esmentat projecte de reparcel·lació, que queda elevat a públic, i que consta al final de la present escriptura mitjançant la unió de l'original signat. -----

Faig les advertències i reserves legals procedents, tant urbanístiques com fiscals, i en especial la de que la presentació del projecte de reparcel·lació al Registre de la propietat, s'haurà d'acompanyar de la certificació d'aprovació definitiva del present projecte de reparcel·lació, segons allò establert a l'article 164 del Decret 305/2006 abans esmentat. -----

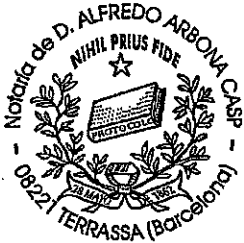
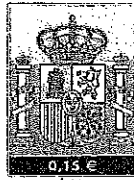
III.- Que a l'escriptura de referència es va procedir a protocolitzar l'apoderament substituïu de la Junta de Compensació, d'acord amb l'article 164 i l'article 167, a fi de portar a terme la gestió urbanística que altrament correspondria a la Junta de Compensació, i els compareixents es van acollir a allò que disposa l'apartat 3 de l'esmentat article i

van atorgar apoderament especial a favor d'un propietari, per tal que en representació de la comunitat de reparcel.lació, es pogués desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a la Junta de Compensació. Tot i ser una reiteració, però a fi de tenir un sòl text, es reproduïx aquell apoderament, que els compareixents ratifiquen, i de nou tornen a protocol.litzar, i a tals efectes, en aquest acte els representants de la mercantil "EXPLOTACIONES CAN MONTLLOR S.A.", atorguen en favor de la mercantil "RESIDENCIAL CAN MONTLLOR S.A.", apoderament especial per que en general representin a la comunitat reparcel.latòria i puguin desenvolupar totes les tasques que correspondrien a la Junta de Compensació. El present apoderament especial s'atorga en base a les següents facultats, que s'hauran d'entendre com enunciatives i no limitatives, excepte en aquells extrems que així es faci constar, i així com per que les facultats atorgades es puguin entendre en el més ampli sentit i abast que en dret es requereixi per portar a terme les gestions i tasques que correspondrien a la Junta de compensació: -----

1).- La duració del present apoderament ho és per un termini màxim de 8 anys, que computaran des de

8H7008691

09/2007



l'aprovació del projecte de reparcel.lació. Aquest termini es fixat a partir del que estableix l'apartat 1.3, del punt tercer del Pla de Millora Urbana (Pla d'etapes). -----

2).- El present atorgament en favor de RESIDENCIAL CAN MONTLLOR, s'entén estès als legals representants de dita companyia mercantil, actuin de manera mancomunada o solidaria, i per tant s'entén com un apoderament unipersonal, no resultant necessari la configuració de junta d'apoderats. Seran els representants legals de la mercantil apoderada qui faran d'interlocutors amb l'administració actuant, així com amb les altres administracions que poguessin intervenir durant la gestió i execució de la obra d'urbanització, i davant de terceres persones. -----

3).- Correspon a l'apoderat, representar amb les més amplies facultats que en dret es precisin, i enteses de la manera més amplia, les següents funcions i tasques, que s'esmenten de manera enunciativa i no limitativa: -----

a) sol.licitar pressupostos per la contractació de la obra urbanitzadora; contractar a la empresa que entengui més favorable als interessos de la comunitat reparcel.latòria la obra urbanitzadora, podent contractar les fases a una sola empresa o a diverses; contractar als tècnics i facultatius per la direcció i control de la obra urbanitzadora, així com per la redacció de projectes complementaris de gestió i urbanització que siguin necessaris o convenients. -----

b) cobrar les quotes urbanístiques i derrames als propietaris afectats, fins i tot a l'administració actuant en quan vingui obligada a fer pagaments. ----

c) administrar els fons recaptats i fer els pagaments corresponents. -----

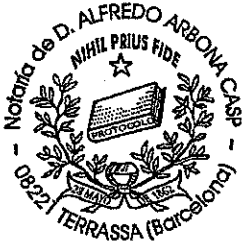
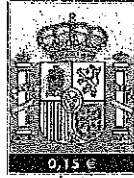
d) aprovar el replanteig de la obra, i els ajustos que siguin necessaris d'acord amb l'administració actuant quan això sigui preceptiu. -----

e) contractar amb els pactes que entengui procedent, les instal.lacions de subministres amb les companyies subministradores que entengui l'apoderat mes convenient, establint les potències, cabdals, etc.. previstes al projecte d'urbanització, o aquelles que s'entenguin necessàries. -----

f) interposar recursos administratius i contenci-

8H7008692

09/2007



osos, iniciar accions civils i seguir-les davant la jurisdicció civil, fins i tot recurs de cassació en qualsevol de les seves modalitats, i a tal efecte atorgar poders per a plets a favor d'advocats i procuradors que designi el mateix apoderat, fins i tot atorgant poders per poder establir pactes extraprocedimentals i transaccions. -----

g) executar el projecte de reparcel.lació en el més ampli sentit i abast, pactant o negociant indemnitzacions o negar-se a les preteses pels interessats o tercers, i en tal cas seguir les actuacions administratives i jurisdiccionals en totes les seves instàncies. -----

h) atorgar atermenaments i tota classe de documents notariales, privats, administratius i judicials.

i) reclamar a l'administració actuant el procediment administratiu per obtenir les quotes urbanístiques impagades. -----

j) executar, contractar i establir pactes sobre obra urbanitzadora externa al sector, fins i tot con-

tractant tècnics redactors i directors de la obra i els projectes necessaris. -----

k) seguir el procediment de sol.licitud de recepció de les obres i serveis urbanístics davant l'administració;: -----

l) Sol.licitar pròrrogues dels terminis per l'execució de la obra d'urbanització. -----

ll) Presentar garanties i avals, depositar-los i retirar-los;: -----

m) Presentar, seguir i tramitar operacions jurídiques complementàries del projecte de reparcel.lació, amb la limitació de que les mateixes no puguin afectar els paràmetres urbanístics, afeccions i càrregues, de les finques adjudicades als poderdants. -----

n) Aprovar la liquidació definitiva de la reparcel.lació i presentar-la al Ajuntament, per la seva fiscalització, tot demanant l'aixecament de les afeccions urbanístiques de les finques resultants. -----

o) Instar i acordar la resolució de contractes que en base aquest apoderament hagi atorgat, quan entengui que procedeix la resolució, bé sigui per incompliment, o bé per altres motius, degudament motivats. -----

8H7008693

09/2007



p) Coordinarà en el seu cas l'execució de la obra urbanitzadora, amb la d'edificació privada simultània, establint rutes i calendaris per que aquesta no entorpeixi la obra urbanitzadora. En aquest sentit, i durant les obres d'urbanització podrà tancar parcel·les i parcial o totalment l'àmbit, a fi de no malmetre les obres ja executades, o els treballs que s'han d'executar. -----

q) Fer totes les demás actuacions que correspondrien a la Junta de Compensació. -----

4).- Les facultats que s'atorguen al apoderat, les podrà realitzar en nom de la comunitat reparcel·latòria o en nom propi, en quan l'apoderat així d'assumir despeses i actuacions que li han estat imposades pel projecte de reparcel·lació, i en aquest sentit podrà contractar les obres d'urbanització, els tècnics i demás professionals, i companyies subministradores al seu nom, rebent les factures al seu nom, o bé desglossant les factures a nom individual dels propietaris del sector, en les proporcions que els hi

correspongui. -----

5).- D'acord amb el Pla de Millora Urbana i el projecte de reparcel.lació, s'estima com a pressupost orientatiu, el resultat de la liquidació provisio-nal, és a dir l'import de (10.867.546,35) deu milions vuit-cents seixanta-set mil cinc-cents quaranta-sis amb trenta-cinc euros IVA inclòs, sense perjudici del que resulti per obres externes al sector, i el que correspongui a la liquidació definitiva. -----

6).- Cada sis mesos, l'apoderat informarà al po-derdant de les actuacions realitzades, costos, i dels demés particulars de la seva gestió. Si el poderdant no està d'acord amb la gestió o la informació rebuda, sol.licitarà per escrit a l'apoderat, informació es-crita d'aquells extrems, havent de ser entregada per l'apoderat, i per escrit, en el termini de 15 dies, la informació sol.licitada pel poderdant. En cas de discrepància, es sol.licitarà el parer de l'Adminis-tració actuant, que no serà vinculant però si precep-tiva abans d'iniciar actuacions judicials entre apo-derat i poderdant, o abans de revocar el present apo-derament. -----

7).- El present poderament quedarà prorrogat au-tomàticament si a la fi de la seva vigència no s'ha

8H7008694

09/2007



repcionat la obra urbanitzadora per part de l'administració actuant. La pròrroga durarà fins que es procedeixi a dita recepció definitiva, i a la cancel·lació registral de les afeccions urbanístiques de les finques resultants en el Registre de la Propietat. -----

8) El poderdant, s'obliga, pel cas de venda d'alguna de les parcel·les adjudicades, a fer ratificar i acceptar el present apoderament al comprador o nou titular de la parcel·la que haurà de constar expressament en els documents de transmissió, i a comunicar al apoderat les dades completes del nou titular, i la data de la transmissió. -----

IV.- Els compareixents, sol·liciten l'aprovació del projecte de reparcel·lació, i la seva inscripció al Registre de la propietat; així mateix sol·liciten acord de l'ajuntament donant conformitat al present apoderament en substitució de la Junta de Compensació, sol·licitant que el mateix sigui inscrit al registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la

Generalitat de Catalunya. Sol·liciten al Sr. Regis-
trador l'exempció o en el seu cas la no subjecció
d'aquesta escriptura, als impostos d'actes jurídics
documentats, transmissions patrimonials, IVA, i im-
post municipal sobre increment del valor dels ter-
renys de naturalesa urbana, en base als fonaments que
s'exposen en el mateix projecte de reparcel·lació que
queda protocol·litzat. -----

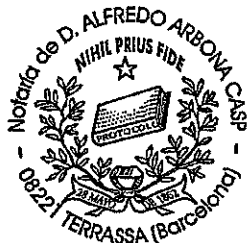
AIXÍ HO DIUEN I ATORGUEN. -----

Faig les advertències legals pertinents entre
elles les fiscals, incloses les de presentació per a
pagament d'impostos; les de l'article 175 del Regla-
ment Notarial i les de la Llei 8/1989, tanmateix,
d'acord amb el que estableix la Llei Orgànica
12/1999, de 13 de desembre els compareixents queden
informatats i accepten l'incorporació de les seves da-
des als fitxers informatitzats existents a la notaria,
que es conservaran a la mateixa amb caràcter confi-
dencial, sense perjudici de les remissions d'obligat
compliment. -----

Llegida per mi de manera cabal aquesta escriptura
en el sentit de l'article 193 del Reglament Notarial,
havent renunciat els compareixents al dret de llegir-
la per ells mateixos, del qual els faig advertència,

8H7008695

09/2007



la troben conforme i signen amb mi. -----

I jo, el Notari, dono fe, d'identificar els compareixents de la seva capacitat i legitimació en els termes dits, que el consentiment ha estat lliurement prestat i que l'otorgament s'adecua a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels otorgants intervinents i del total contingut de la present escriptura, redactada conforme a minuta facilitada pels compareixents, que queda estesa en nou folis Paper Exclushiu per a Documents Notarials, números el present i els vuit anteriors en ordre.- Segueixen les firmes dels compareixents = Signat: A. Arbona = Rubricats i segellat. -----

DOCUMENT SENSE CUANTIA. -----

SEGUEIXEN DOCUMENTS UNITS

