

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PLA DE MILLORA URBANA **DE REMODELACIÓ** **«FÀBRICA MANENT »**

TERRASSA

TEXT REFÒS
(Incorpora l'Operació Jurídica Complementària)

0.- JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS **INTRODUÏDES AL DOCUMENT APROVAT** **INICIALMENT.**

Per mitjà de Decret de l'Alcalde-President de l'Ajuntament de Terrassa de 23 de desembre de 2.004 (B.O.P. núm. 14, de 17 de gener de 2.005) es va aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació del Sector de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent», promogut per la Junta de Compensació constituïda a tal efecte per al desenvolupament d'aquest àmbit, i presentat a tràmit en data 23 de juliol anterior (R.E. 103.633).

Si bé no consta la presentació d'al·legacions durant el termini d'audiència pública, el document ha estat informat per part dels serveis municipals i s'acredita la necessitat de la seva subsanació en els extrems següents:

1.- Manca la nota registral de la finca aportada núm. 3: el certificat de domini i càrregues corresponent a aquesta finca (registral 432), expedit en data 24 d'abril de 2.004 pel Registre de la Propietat núm. 2 de Terrassa, va ser incorporat en el text aprovat inicialment per bé que de forma parcial, de manera que s'aporta ara com a document annex a la present Memòria Justificativa.

2.- En el quadre de finques aportades s'hauria d'incloure la vialitat existent com una finca aportada, descrivint igualment la porció esmentada en el document de finques aportades així com el percentatge de participació inicial d'aquelles: tot i que en el quadre de la pàgina 7 de la Memòria Justificativa del text aprovat inicialment ja es feia constar la vialitat existent, el present document la referència a continuació de la resta de finques aportades en el quadre obrant a l'epígraf 7 de la Memòria Justificativa (pàg. 11).

Per altra banda s'ha descrit (a la pàg. 38) la porció de terreny viari de 1.555,80 m² als efectes de la seva immatriculació i s'ha inclòs el percentatge de participació inicial de les finques aportades.

D'acord amb la justificació que s'incorpora a la pàgina 8 aquesta és la superfície mesurada del viari existent que és 9,8 m² superior a l'amidament del P.M.U. Correlativament, tal i com també es justifica, el sòl privat inicial absorbeix aquesta diferència i passa a 8.594,20 m².

3.- S'hauria d'explicar que el sòl públic de l'Ajuntament (1.555,80 m²), tot i no donar dret a aprofitament, s'ha d'incloure com una altra finca aportada: la porció

existent corresponent al sòl viari inicial s'inclou com a finca aportada en l'annex corresponent de la Memòria Justificativa del Projecte de Reparcel·lació (pàg. 38).

4.- A l'hora de fer menció de les càrregues s'hauria de fer constar les de nova creació, concretament les servituds de pas públic en béns privats: per bé que aquestes càrregues ja s'esmentaven en la pàgina 13 de la Memòria Justificativa del document aprovat inicialment, el text present incorpora un major detall en la descripció de les mateixes que en fa l'epígraf 11 d'aquell apartat del projecte de reparcel·lació (pàgs. 17 i 18).

5.- Hi ha un error en el quadre de finques resultants: 18.945,04 m² de sostre d'habitatge enlloc de 17.146,74 m²: l'error indicat, de caràcter estrictament material, es corregeix en el quadre obrant a l'epígraf 11 de la Memòria Justificativa (pàg. 17).

6.- A la finca resultant 1 la zonificació ha de ser d'habitatge enlloc de comercial: l'error esmentat, de caràcter estrictament material, es corregeix en la descripció de l'esmentada finca resultant (pàg. 39).

7.- Servituds de les finques resultants: amb la finalitat de permetre la seva comprovació s'inclouen les descripcions gràfiques de les servituds corresponents als espais en subsòl, vinculats als accessos i rampes de l'aparcament (plànols P.7, P.8 i P.9).

8.- El sistema viari no és de cessió sinó que ja és propietat de l'Ajuntament, per tant, no ha de figurar en l'apartat de "sòls de cessió": el present text ha afegit un nou document que incorpora la descripció del sistema viari com a "sòls titularitat de l'Ajuntament de Terrassa" al qual s'ha traslladat la descripció del viari inicialment inclosa en el document relatiu als "sòls de cessió".

Per altra banda, d'acord amb el que s'indicava en l'epígraf 9 del text aprovat inicialment, s'adjunta al present document el certificat expedit en data 15 de febrer de 2.005 pel legal representant de Caixa Terrassa (quina firma està degudament legitimada) autoritzant el trasllat de les hipoteques que graven les finques aportades 4, 5 i 6 (registrals 8.931, 8.933 i 8.935) sobre la resultant 4.

La documentació així rectificada relativa a la Memòria Justificativa, finques aportades, finques resultants, finques resultants de cessió i finques de titularitat municipal, així com els plànols inicialment presentats (P.1 a P.6), més els P.7, P.8 i P.9, que reflecteixen el detall de les servituds en planta soterrani, s'incorporen a la present Memòria de modificacions als efectes de la seva aprovació definitiva.

Terrassa, febrer de 2.005

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PLA DE MILLORA URBANA **DE REMODELACIÓ** **«FÀBRICA MANENT »**

TERRASSA

TEXT REFÒS
(Incorpora l'Operació Jurídica Complementària)

I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.

1.- PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA.

El present Projecte de Reparcel·lació es tramita en desenvolupament del Pla de Millora Urbana de Remodelació “Fàbrica Manent”, aprovat definitivament per l'Ajuntament Ple de Terrassa en sessió de 29 d'abril de 2.004, acord publicat al B.O.P. de Barcelona núm. 116, de 14 de maig següent.

Segons l'epígraf 1.8.1 de la seva Memòria Justificativa aquest instrument de planejament ha estat tramitat en vigència del Pla d'Ordenació Urbana Municipal (P.O.U.M.) d'aquesta localitat, el qual, al seu torn havia estat aprovat per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de 4 de juliol de 2.003, executiu amb nova resolució de 31 d'octubre següent (D.O.G.C. 4029, de 12 de desembre de 2.003).

El Pla de Millora Urbana de Remodelació delimita un únic polígon d'actuació urbanística als efectes de la seva gestió.

La incoació de l'expedient reparcel·latori, per tant, es segueix una vegada ferm en via administrativa l'acord d'aprovació del planejament urbanístic que es desenvolupa.

2.- INICIATIVA I JUSTIFICACIÓ LEGAL DE LA TRAMITACIÓ.

Segons el mateix epígraf anterior de la Memòria del Pla de Millora Urbana el sistema d'actuació al qual s'ha de subjectar el desenvolupament del sector "Fàbrica Manent" és el de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica.

De conformitat amb el que disposa l'article 128.2 de la Llei 2/2.002, de 14 de març, d'Urbanisme, correspon a la Junta de Compensació formular el projecte de reparcel·lació que reparteixi els beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació urbanística entre tots els propietaris del Polígon.

La Junta de Compensació del Pla de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent» va ser constituïda pels propietaris que representaven el cent per cent (100%) de les quotes de participació de l'àmbit per mitjà d'escriptura autoritzada en data 25 de febrer de 2004 pel notari de Terrassa, Sr. Fernando Pérez-Sauquillo Conde (protocol 796), trobant-se pendent de la seva inscripció al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Generalitat de Catalunya.

L'entitat es regeix pels estatuts i les bases d'actuació que van ser incorporats a la mateixa escriptura de constitució, aprovats inicialment per l'Ajuntament de Terrassa per mitjà d'acord adoptat per mitjà de Decret d'Alcaldia núm. 5.411, de 6 de maig, publicat al B.O.P. de Barcelona núm. 137, del següent dia 8.

D'acord amb el que permet l'article 49 del Reglament de desplegament parcial de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 287/03, de 4 de novembre, tant els estatuts i les bases d'actuació, com l'escriptura de constitució, es tramiten simultàniament amb el present projecte de reparcel·lació.

Conforme a l'article 113 de la Llei 2/02, de 14 de març, una vegada aprovat inicialment el document es sotmetrà a informació pública durant el període d'un mes, amb la publicació edictal de l'acord i la notificació individualitzada tots els interessats, amb citació personal.

3.- DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ.

L'àmbit sobre el que actua el present procés de reparcel·lació correspon amb el del Pla de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent», de Terrassa, quina superfície inicial és la següent:

Sòl privat inicial susceptible d'aprofitament:		8.604 m ²
Sòl públic existents (vialitat):	(*)	1.546 m ²
TOTAL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA:		10.150 m²

(*) D'acord amb el que resulta de l'epígraf 7 de la present Memòria Justificativa la medició topogràfica practicada en ocasió de la redacció del present projecte de reparcel·lació ha acreditat que la superfície del sòl viari existent és, en realitat de 1.555,80 m² i, correlativament, el del sòl privat inicial és de 8.594,20 m². Desviació de 9,8 m² que el present instrument de reparcel·lació té en compte als efectes d'ajustar la superfície de les finques aportades a aquesta medició real.

Aquesta superfície global coincideix amb la de la fitxa obrant a l'epígraf 1.4 de la Memòria Justificativa del Pla de Millora Urbana de Remodelació.

L'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística que s'executa limita, al Nord, amb el carrer Ricardo Wagner; al Sud, en part amb el carrer Estanislau Figueras i en part amb les finques situades als números 75 i 77 d'aquest mateix carrer Estanislau Figueras; a l'Est, en part amb la finca del carrer Estanislau Figueras núm. 71, en part amb la finca situada al núm. 75 del mateix carrer, en part amb la finca situada al núm. 77 del mateix carrer i en part amb la finca situada al núm. 110 del carrer Ricardo Wagner; i a l'Oest, amb el carrer Colon.

Dins d'aquest àmbit existeixen les edificacions següents:

- a) Casa de planta baixa i pis al c/ Ricardo Wagner, 70 (a la finca aportada 1).
- b) Edifici destinat a fàbrica de soterrani, planta baixa i pis al c/ Colón, 89, cantonada al c/ Estanislau Figueras (a la finca aportada 5).
- c) Edifici destinat a fàbrica de soterrani, planta baixa i dos plantes pis al c/ Estanislau Figueras, 73 (a la finca aportada 6).
- d) Dues cases de planta baixa, al c/ Colón, núm. 81 i 83 (a la finca aportada 4).

- e) Edificacions obsoletes al c/ Colón, 75 (a la finca aportada 2).

Totes les anteriors construccions són incompatibles amb l'ordenació urbanística que s'executa i per tant hauran de ser objecte d'enderroc, ja anticipat en el cas de les finques aportades 1 i 2, propietat de la companyia INMOBILIARIA ATERBA, S.A.

D'acord amb la Base d'Actuació 6ª el cost d'enderroc de les finques és assumit per cada propietari en funció de les finques de la seva propietat, constant expressament la renúncia a qualsevol indemnització en concepte de valor de reposició dels vols.

4.- OBJECTIUS DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

D'acord amb l'article 118 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, són fins del projecte de reparcel·lació:

- a) La justa distribució entre els propietaris de sòl inclòs en l'àmbit del Pla de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent, de Terrassa, dels beneficis i les càrregues de l'ordenació.
- b) La regularització de les finques existents, per a la seva adaptació a les exigències del planejament.
- c) La transmissió al Municipi de Terrassa dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, corresponents a vials i espais lliures.

5.- ORDENACIÓ QUE S'EXECUTA.

Correspon a la fixada pel Pla de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent», essent els estàndards d'ús del sòl els següents:

	m2	%
ZONES		
Clau A7.1	6.031,55	59,42
TOTAL	6.031,55	59,42
SISTEMES		
Espais lliures	2.562,65	25,25
Viari	1.555,80	15,33
TOTAL	4.118,45	40,58
TOTAL U.A.	10.150,00	100,00

6.- RELACIÓ D'INTERESSATS.

D'acord amb l'article 76 del Reglament de Gestió Urbanística es consideren interessats en el present projecte de reparcel·lació els propietaris de finques incloses dins de l'àmbit d'actuació i els titulars de drets reals i personals.

Als efectes de determinar la titularitat s'han aplicat els criteris de la Llei d'Expropiació Forçosa que en el seu article 3er estableix que llevat de prova en contra, es considerarà titular a qui amb aquest caràcter consti en els registres públics que produeixin presumpció de titularitat, només destructible judicialment. En el seu defecte, a qui aparegui amb tal caràcter en els registres fiscals o qui ho sigui públicament i notòria.

La relació d'interessats figura en document annex a la present Memòria Justificativa.

7.- DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

En la documentació de transcendència hipotecària que incorpora el Projecte de Reparcel·lació es descriuen les finques registrals incloses en polígon d'actuació urbanística, amb les dades corresponents al titular de cada una i les d'inscripció als Registres de la Propietat de Terrassa números 2 i 3, així com l'estat de càrregues, la descripció tècnica i la dels excessos de cabuda, en el seu cas, quina inscripció es sol·licita a l'empare de l'article 310 del Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana aprovat per R.D.L 1/1992, de 26 de juny (precepte vigent) i l'article 8 del Reial Decret 1.093/97, de 4 de juliol, pel qual s'aprovà el Reglament sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

La relació de les finques aportades és la següent:

Nº	PROPIETARI	FINCA	FOLI	TOM	LLIB.	M² registre	M² reals	%
1	INMOBILIARIA ATERBA, S.A.	6.605	1	2.409	786	164,921	166,93	1,64
2	INMOBILIARIA ATERBA, S.A.	14.491	168	2.621	1.519	2.187,45	2.207,27	21,75
3	INMOBILIARIA ATERBA, S.A.	432	75	2.647	8	2.092,49	2.101,40	20,70
4	LLOC NOU, S.C.C.L.	8.935	100	2.754	115	1.311,38	1.289,41	12,70
5	LLOC NOU, S.C.C.L.	8.931	94	2.754	115	2.052,53	2.054,29	20,24
6	LLOC NOU, S.C.C.L.	8.933	96	2.754	115	996,30	774,90	7,64
	VIALITAT EXISTENT						1.555,80	15,33
	TOTAL						10.150,00	100,00

Respecte a les superfícies que s'assenyalen en l'anterior epígraf 3er i que resulten directament del P.M.U.R. es produeix una lleugera desviació al acreditar-se l'existència de 9,8 m² més de viari (1.555,80 m² en front a 1.546,00 m²), que es detrauen

proporcionalment del sòl privat inicial (8.594,20 m² en front a 8.604,00 m²). Correcció del 0,114% que és producte de la medició planimètrica més acurada realitzada en ocasió de la redacció de present projecte de reparcel·lació.

No obstant aquest sòl municipal existent no genera aprofitament d'acord amb el que disposa l'article 10.a del Decret 303/97, de 25 de novembre, pel que s'aprova el Reglament sobre mesures per a facilitar l'execució urbanística, s'inclou com a finca aportada als efectes de llur immatriculació.

En relació a les finques aportades, una vegada atorgada l'escriptura de constitució de la Junta de Compensació, va sol·licitar-se dels Registres de la Propietat de Terrassa núm. 2 i 3 el certificat de domini i càrregues, així com l'anotació marginal de l'afecció al sistema de reparcel·lació d'acord amb el que estableix l'article 169.1 del Reglament de Gestió Urbanística i l'article 5 del Reial Decret 1.093/97, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Els certificat, així com la correlativa anotació marginal d'afecció van expedir-se i practicar-se, respectivament en els dos registres de la Propietat, en dates 24 i 7 d'abril de 2.004.

Còpia de les certificacions de domini i càrregues s'acompanyen com a documents annexes a la present Memòria Justificativa.

Conforme a la Base d'Actuació 4ª el dret inicial dels propietaris és proporcional a la superfície de les finques.

8.- OPERATIVA HIPOTECÀRIA I CORRESPONDÈNCIES.

A l'empare de l'article 310.3 del Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl de 26 de juny de 1.992 (precepte vigent) la inscripció del títol de reparcel·lació es durà a terme per mitjà de la cancel·lació directa de les inscripcions i resta d'assentaments vigents de les finques originàries sense mitjançar agrupació instrumental.

D'acord amb l'article 7.4 del Reial Decret 1.093/97, de 4 de juliol, en l'apartat d'adjudicació de les finques de reemplaçament es determina la correspondència entre els aprofitaments teòrics aportats al projecte per cada una de les finques inicials i les finques de resultat.

La correspondència de les finques aportades amb les de resultat segons aquest criteri s'obté a partir del càlcul següent:

Finca Aportada	Dret inicial (m²)	Dret inicial (%)	Dret teòric (u.a.)	Finca resultat			Atribució (u.a.)			%		
1	166,93	3,73	391,73	3			391,73			100,00		
2	2.207,27	49,32	5.179,69	3	2	1	448,56	3.212,96	1.518,17	8,66	62,03	29,31
3	2.101,40	46,95	4.930,79	3			4.930,79			100,00		
Total ATERBA	4.475,60	100,00	10.502,21				5.771,08	3.212,96	1.518,17			
4	1.289,41	31,31	3.025,60	4			9.663,36			100		
5	2.054,29	49,88	4.820,08									
6	774,90	18,81	1.817,67									
Total LLOC NOU	4.118,60	100,00	9.663,36				20.165,57			100		
TOTAL	8.594,20	100	20.165,57									

9.- TRACTAMENT DE LES CÀRREGUES I GRAVÀMENS REALS.

El tractament de les càrregues que graven les finques aportades d'acord amb el que han acreditat els certificats de domini i càrregues expedits pels Registres de la Propietat s'especifica en les fitxes de descripció de les finques aportades de manera detallada per a cada una.

No obstant, la síntesi del tractament de càrregues és el següent:

- Les afeccions fiscals que graven totes les finques aportades es traslladen a les finques de reemplaçament en aplicació del principi de subrogació real, d'acord amb l'article 11 del R.D. 1.093/97, de 4 de juliol.
- Les hipoteques a favor de la “Caixa d’Estalvis de Terrassa” que graven les finques aportades 4, 5 i 6, es traslladen sobre la única finca de reemplaçament del titular de les mateixes. En aquest sentit s’acompanya com a document annex certificat de 15 de febrer de 2005 subscrit pel legal representant de Caixa Terrassa (amb signatura legitimada) autoritzant el trasllat d’aquells drets hipotecaris sobre la finca de resultat núm. 4, adjudicada a “LLOC NOU, S.C.C.L.”.

No hi ha drets personals que hagin de ser objecte d’extinció ni per tant d’indemnització.

10.- VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

L'article 120.1.b de la Llei 2/2.002, de 14 de març, d'Urbanisme, estableix que les finques resultants es valoraran segons els criteris que els propietaris decideixin per unanimitat i, en tot cas, sota principis objectius i generals per tot el Polígon d'Actuació Urbanística. D'acord amb la Base d'Actuació 16^a, les finques resultants del projecte de reparcel·lació del P.M.U.R. "Fàbrica Manent" es valoren tenint en compte el volum edificable, corregits pels factors d'ús i façana pel cas del sostre destinat a habitatge.

Els índex corresponents a aquests dos usos són els següents:

Factor d'ús:

- Ús residencial: 1
- Ús terciari: 0'981

Factor de metres lineals de façana (per a l'ús d'habitatge): 0,956

Aquestes modulacions, acordades per unanimitat pels membres de la Junta de Compensació, vénen imposades d'una banda pel fet que el preu del sostre comercial o terciari és tradicionalment inferior al del sostre d'ús d'habitatge que s'estima oportú de reflectir en tant que les exigències pròpies del desenvolupament urbanístic (obligacions de cessió, urbanització, etc...) resulten indiferents al tipus d'ús a implantar.

I de l'altra per les evidents implicacions que en benefici de tota promoció acredita la disponibilitat de façana, que aquí es contempla exclusivament respecte als elements públics de cessió (zones verdes i viari).

En els quadres numèrics del projecte de reparcel·lació aquests coeficients s'apliquen sobre l'edificabilitat de cada finca resultant, permetent així l'homogeneïtzació de cada una en unitats d'aprofitament (art. 37 L.U.C.), les quals determinen el dret final de cada titular i la quota de participació en el saldo del compte de liquidació.

11.- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS. CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ.

Es conté en un dels documents annexes a la present Memòria Justificativa del Projecte de Reparcel·lació.

Allí es detalla la naturalesa, extensió, límits, zonificació, edificabilitat, adjudicació i carregues que es traslladen o es creen sobre cada una de les finques resultants.

De conformitat amb l'article 7.9 del Reial Decret 1.093/97, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries del Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària, en la descripció de les finques resultants s'inclou també la quota de participació en el saldo del compte de liquidació.

La relació de les finques resultants, amb la seva correspondència de valor i quota de participació, és la següent:

FINCA	m²	m²st hab.	m²st com.	Total st.	Coef. Hab.	Coef. Com.	u.a.	%
1	601,94	1.798,30	0,00	1.798,30	0,956	0,981	1.719,17	8,5253
2	1.268,62	2.906,80	386,40	3.293,20	0,956	0,981	3.157,96	15,6602
3	1.426,22	5.453,40	419,60	5.873,00	0,956	0,981	5.625,08	27,8945
4	2.734,77	8.786,54	893,80	9.680,34	1,000	0,981	9.663,36	47,9201
	6.031,55	18.945,04	1.699,80	20.644,84			20.165,57	100,0000

El dret adjudicat a la companyia INMOBILIARIA ATERBA, S.A. és de
 $1.719,17 \text{ u.a.} + 3.157,96 \text{ u.a.} + 5.625,08 \text{ u.a.} = 10.502,21 \text{ u.a.}$

El dret adjudicat a la cooperativa LLOC NOU, S.C.C.L. és de 9.663,36 u.a.

En el plànol número 3, «Finques resultants», les finques de reemplaçament incorporen una divisió parcel·lària que és la que tindrà accés al Registre de la Propietat.

En la descripció de les finques resultants s'inclouen les següents **càrregues de nova creació**:

- Servituds de pas públic en superfície: es constitueixen sobre les finques resultants 2, 3 i 4.
- Servituds de pas públic en planta baixa: es constitueixen sobre les finques resultants 2, 3 i 4.

La descripció gràfica d'aquestes servituds es fa constar en el plànol P.5 del projecte de reparcel·lació, mentre que la descripció als efectes de la seva inscripció al Registre de la Propietat es fa constar a les fitxes descriptives de les finques de reemplaçament.

- Es constitueixen, a més, servituds de pas per a persones i vehicles respecte a les plantes soterranis -1, -1bis i -2 de les finques resultants 1, 2 i 3, per permetre l'accés a les mateixes a través de rampes i sortides d'emergència. Aquestes servituds es descriuen gràficament en els plànols P.7, P.8 i P.9.
- Per fi, es constitueix sobre les finques resultants com a càrrega de nova creació l'afecció prevista a l'article 121 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, al saldo del compte de liquidació del projecte de reparcel·lació.

12.- DETERMINACIÓ DEL VALOR DE LES INDEMNITZACIONS SUBSTITUTÒRIES.

Si bé com a conseqüència de l'adjudicació de drets no es produeixen pràcticament diferències d'adjudicació entre les companyies "INMOBILIARIA ATERBA, S.A." i "LLOC NOU, S.C.C.L.", en compliment del que disposa l'article 121.1.b) i e) de la L.U.C. s'estableix el valor de la unitat d'aprofitament als efectes de les concreció de les indemnitzacions substitutòries que es puguin deparar.

A tals efectes es parteix del valor mitjà en venda del metre quadrat de sostre edificable en la zona, deduït el cost d'urbanització i de construcció, de conformitat amb el que estableix l'article 100 del Reglament de Gestió Urbanística.

Per determinar el valor de repercussió del sòl s'aplica el mètode del valor residual regulat al Reial Decret 1.020/93, de 25 de juny, de Normes Tècniques de Valoració Cadastral:

$$V_r = 0'71 V_v - V_c$$

Essent:

- V_r : valor residual.
- V_v : valor en venda. Es considera una referència objectiva com és el valor en venda el que fixa la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge en el seus estudis anuals d'«Evolució dels preus mitjans de l'habitatge de nova construcció». Per al cas de Terrassa, i en concret per al segon semestre de l'any 2.003, darrera dada a l'ús, es fixa un valor de 2.015 €/m² construït.
Relació m² st. útil / m² st. construït: $2.015 \times 0,7 = 1.410,50$ m²st
- V_c : Cost de construcció. Es considera com a referència objectiva els preus del "Boletín Económico de la Construcción" (Edició 2on trimestre 2.004), acollint com a dada aplicable la mitja entre el cost d'una casa de renda

normal (690,98 €/m² construït) i el d'una casa de renda de luxe (665,04 €/m² construït). Per tant, $(690,98 + 665,04) : 2 = 678,01$ €/m² construït.

Així:

$$V_r = (0'71 \times 1.410,5) - 678,01 = 323,45 \text{ €/m}^2.$$

A aquesta xifra cal descomptar el cost d'urbanització que és, segons l'Estudi Econòmic Financer del Pla Especial, que és de 783.510 (P.E.C.). Més les despeses de gestió (honoraris professionals, registre de la propietat, etc....), per import de 80.000 €.

Essent la repercussió per m² de sostre la següent:

$$(783.510 \text{ €} + 80.000 \text{ €}) : 20.645 \text{ m}^2\text{st} = 41,83 \text{ €/m}^2\text{st}$$

Per tant,

$$V_r = 323,45 \text{ €/m}^2\text{st} - 41,83 \text{ €/m}^2\text{st} = \underline{\underline{281,62 \text{ €/m}^2\text{st}}}$$

Essent la conversió en euros, la següent:

$$20.645 \text{ m}^2\text{st} = 20.165,57 \text{ u.a.}$$

$$1 \text{ m}^2\text{st} = 0,976777 \text{ u.a.}$$

$$1 \text{ u. a.} = 1,023775 \text{ m}^2\text{st.}$$

De manera que:

$$V_r = 281,62 \text{ €/m}^2\text{st} \times 0,976777 = \underline{\underline{275,08 \text{ €/u.a.}}}$$

13.- CRITERIS UTILITZATS PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

Els criteris utilitzats per a l'operació d'adjudicació de les finques de reemplaçament passa per al de respectar, en el possible, la situació i emplaçament de les finques d'origen ('article 120.c de la L.U.C.).

14.- CESSIONS GRATUÏTES AL MUNICIPI DE TERRASSA.

De l'àmbit total del Sector, 10.150 m², correspon a l'Ajuntament de Terrassa una extensió de 4.118'45 m² al Municipi de Terrassa, dels quals 1.555,80 m² relatius al viari existent coincideix amb la finca aportada de sòl públic municipal.

Aquest sòl de cessió es distribueix de la forma següent:

a) Usos i serveis públics (sòl de domini públic):

- Sistema d'espais lliures: 2.562'65 m²
- Sistema viari: 1.555'80 m² (que coincideixen amb els que s'immatriculen a favor de l'Ajuntament de Terrassa).
- Total: 4.118'45 m²

Aquestes cessions es realitzen lliures de gravàmens i ocupants i són objecte de descripció en document annex a la present Memòria Justificativa.

15.- DESPESES D'URBANITZACIÓ REPERCUTIBLES I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.

De conformitat amb l'article 116 de la Llei 2/2.002, de 14 de març, d'Urbanisme, les obres d'urbanització que s'executin en el sistema de reparcel·lació seran a càrrec de la Junta de Compensació El cost fixat al projecte d'urbanització és, en aquest sentit, de 749.622,26 € (P.E.C.). El saldo provisional del compte de liquidació incorpora el repartiment d'aquest costos.

Les edificacions existents no es valoren per acord unànimе entre tots els membres de la Junta de Compensació.

El repartiment de les despeses entre els propietaris participants en el procés de reparcel·lació es realitza segons l'aprofitament adjudicat a cada un, quedant les finques afectes al seu pagament, amb caràcter real.

16.- DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

El present projecte de reparcel·lació està integrat per la documentació que a continuació es detalla:

- I.- Memòria Justificativa.
- II.- Finques aportades.
- III.- Finques resultants d'aprofitament privat.
- IV.- Finques resultants de cessió al Municipi.
- V.- Relació d'interessats.
- VI.- Quadres numèrics
- VII.- Còpia de les certificacions registrals de domini i càrregues.

Documentació gràfica:

- 1.- Planejament vigent.
- 2.- Finques aportades.
- 3.- Finques resultants.
- 4.- Finques resultants de cessió al Municipi.
- 5.- Sòl privat amb servitud de pas públic en superfície i en planta baixa.
- 6.- Superposició: finques aportades-resultants.
- 7.- Servituds de pas de vehicles i de vianants (planta soterrani –1 bis).
- 8.- Servituds de pas de vehicles i de vianants (planta soterrani –1).
- 9.- Servituds de pas de vehicles i de vianants (planta soterrani –2).

Terrassa, febrer de 2.005

Per la JUNTA DE COMPENSACIÓ
El President

SERRA-VIVES-CARTAGENA
Arquitectes

PEREZ LOPEZ ADVOCATS ASSOCIATS
Advocats

II.- FINQUES APORTADES

FINCA 1

INMOBILIÀRIA ATERBA, S.A.

C.I.F. A-08.271.694

Domicili Social: Fra Bonaventura Gran núm. 20 baixos
08224 TERRASSA

Inscrita en el Registre Mercantil de la Província de Barcelona: full 19.042, foli 136 del volum 1.954 del' arxiu, llibre 1.361 de la secció 2^a de societats, inscripció 1^a.

Representant: Sr. Antonio Salse Capdevila.

Entitat constituent de la Junta de Compensació atorgada en data 25 de febrer de 2.004 pel notari de Terrassa Sr. Fernando Pérez-Sauquillo Conde (protocol 796).

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *“URBANA: Casa situada en aquesta Ciutat, carrer Ricardo Wagner número setenta, construïda en un solar de **cent seixanta-quatre metres, nou-cents vint-i-un mil·límetres quadrats**, formada de planta baixa, que ocupa tota la superfície del solar i pis de cinquanta metres quadrats. TERMENEJA: Front, Nord, l'esmentat carrer; dreta, sortint, Est, successors de Bartolomé Singla; esquena, els de Ginés Clavell; i esquerra, Francisco Pous mitjançant camí de Sacraments.”*

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Terrassa, al foli 2 del Volum 2.409, llibre 786 de la Secció 1^a, finca registral **6.605**, inscripció 7^a.

TÍTOL: Pertany a la companyia **INMOBILIÀRIA ATERBA, S.A.** per títol de compra als Srs. Ramon i José Gallart Rocabert segons resulta de l'escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Sr. Fernando Pérez-Sauquillo Conde en data 25 de juliol de 2.002 (protocol 3300).

CÀRREGUES: a) Afecta per un termini de 5 anys a comptar de data 30 de setembre de 2.002 al pagament de la liquidació o liquidacions complementàries que puguin girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats per l'autoliquidació practicada d'aquest Impost meritat per raó de la redempció d'un cens amb domini directe inscrit a nom de Carlos de Fontcuberta i Balaguer, cancel·lació que es va efectuar en una escriptura autoritzada a Terrassa el 25 de juliol de 2.002 davant del notari Sr. Alfonso Auria Paesa. Per raó d'aquesta afecció la finca registral 6605 va quedar alliberada per la quantitat de 305,20 €.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat.

b) Afecta per un termini de 5 anys a comptar de data 2 d'octubre de 2.002 al pagament de la liquidació o liquidacions complementàries que puguin girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats per l'autoliquidació practicada d'aquest Impost meritat per raó de la transmissió descrita en l'anterior apartat de títol, havent quedat alliberada aquesta finca per la quantitat de 28.187,46 €.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

TRACTAMENT DE L'EDIFICACIÓ EXISTENT: La construcció existent en aquesta finca resulta incompatible amb l'ordenació urbanística que s'executa, motiu pel qual és objecte d'enderroc en ocasió de l'execució del projecte de reparcel·lació. El cost de la demolició i el valor del vol són assumits pel propietari del dret aportat en cada cas de conformitat amb la base d'actuació 6ª.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament en l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística "Fàbrica Manent" quant a una superfície de **166,93 m2** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió de la redacció del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de 2,009 m2 quina inscripció s'interessa a l'empare de l'article 310.5 del Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana aprovat per R.D.L. 1/92, de 26 de juny i de l'article 8 del R.D. 1093/97, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 8617302DG1081B0001LU.

PARTICIPACIÓ INICIAL: 1,64%

FINCA 2

INMOBILIÀRIA ATERBA, S.A.

C.I.F. A-08.271.694

Domicili Social: Fra Bonaventura Gran núm. 20 baixos

08224 TERRASSA

Inscrita en el Registre Mercantil de la Província de Barcelona: full 19.042, foli 136 del volum 1.954 del' arxiu, llibre 1.361 de la secció 2ª de societats, inscripció 1ª.

Representant: Sr. Antonio Salse Capdevila

Entitat constituent de la Junta de Compensació atorgada en data 25 de febrer de 2.004 pel notari de Terrassa Sr. Fernando Pérez-Sauquillo Conde (protocol 796).

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *"URBANA : PORCION de terreno edificable, sita en esta ciudad de Terrassa, con frente a la calle Colón, señalada con el número setenta y cinco, donde existen diversas edificaciones, hoy obsoletas, que han de ser demolidas, ocupa una superficie de cincuenta y siete mil ochocientos noventa y siete palmos catorce céntimos, equivalentes **dos mil ciento ochenta y siete metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados**. LINDA: por su frente Poniente u Oeste, con dicha calle Colón; por su derecha saliendo Norte, con la calle Ricardo Wagner, y parte con finca de sucesores de Juan Salvans; por su espalda Oriente o Este, con finca de Martín Andreu Singla; y por su izquierda Mediodía o Sur, con porción de terrero de Teresa Clavell."*

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Terrassa, al foli 168 del Volum 2.621, llibre 1.519 del Municipi de Terrassa, finca registral **14.491**, inscripció 3ª.

TÍTOL: Pertany a la companyia **INMOBILIÀRIA ATERBA, S.A.** per títol de compra a la Sra. Maria Castellà Clavell segons resulta de l'escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Sr. José Luis Peiré Aguirre en data 30 de juny de 2.000 (protocol 2826).

CÀRREGUES: Afecció fiscal durant el termini de cinc anys comptats des del dia vint-i-cinc de setembre de dos mil, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 3ª de la finca 93.953 de la secció 2ª.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat.

TRACTAMENT DE L'EDIFICACIÓ EXISTENT: La construcció existent en aquesta finca resulta incompatible amb l'ordenació urbanística que s'executa, motiu pel qual és objecte d'enderroc en ocasió de l'execució del projecte de reparcel·lació. El cost de la demolició i el valor del vol són assumits pel propietari del dret aportat en cada cas de conformitat amb la base d'actuació 6ª.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament en l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística "Fàbrica Manent" quant a una superfície de **2.207,27 m2** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió de la redacció del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de 19,82 m2 quina inscripció s'interessa a l'empare de l'article 310.5 del Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana aprovat per R.D.L. 1/92, de 26 de juny i de l'article 8 del R.D.

1093/97, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 80617301DG1081B0001PU

PARTICIPACIÓ INICIAL: 21,75%

FINCA 3

INMOBILIÀRIA ATERBA, S.A.

C.I.F. A-08.271.694

Domicili Social: Fra Bonaventura Gran núm. 20 baixos

08224 TERRASSA

Inscrita en el Registre Mercantil de la Província de Barcelona: full 19.042, foli 136 del volum 1.954 del' arxiu, llibre 1.361 de la secció 2^a de societats, inscripció 1^a.

Representant: Sr. Antonio Salse Capdevila

Entitat constituent de la Junta de Compensació atorgada en data 25 de febrer de 2.004 pel notari de Terrassa Sr. Fernando Pérez-Sauquillo Conde (protocol 796).

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *“URBANA: Porción de terreno edificable, por derribo de la casa de planta baja antes existente, sita en esta ciudad de Terrassa con frente a la calle Colón número setenta y siete; ocupa una superficie de **dos mil noventa y dos metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados**; LINDA: por su frente, Poniente, con dicha calle; por su derecha, entrando Sur, con faja de terreno destinada a pasadizo que fue de Ginés Clavell, con finca de María Armengol y con finca de Inmobiliaria Aterba, S.A.; por el Norte con Inmobiliaria Aterba, S.A., antes María Castilla; y por su fondo Oriente, con finca de Inmobiliaria Aterba, S.A., antes Juan Pagés Gimó”.*

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Terrassa, al foli 75 del Volum 2.647, llibre 8 del Municipi de Terrassa, finca registral **432**.

TÍTOL: Pertany a la companyia **INMOBILIÀRIA ATERBA, S.A.**, quant a una meitat indivisa, per títol de compra al Sr. Juan Pagès Gimo, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel Notari de Terrassa, Sr. Fernando Pérez-Sauquillo Conde en data 17 de novembre de 2.000 (protocol 3338); i quant a la meitat indivisa restant per títol de dret d'opció de compra i compravenda a la Sra. Montserrat Pagès Armengol, segons resulta de l'escriptura autoritzada pel mateix fedatari anterior en data 27 de novembre de 2.001 (protocol 5454).

CÀRREGUES: 1) Afecció fiscal durant el termini de cinc anys comptats des del dia vint-i-un de febrer de dos mil u, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 4^a de la finca 432 de la secció 3^a.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

2) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia quinze de maig de dos mil u, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 3^a de la finca 432 de la secció 2^a.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

3) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia quinze de maig de dos mil u, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se

per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 5ª de la finca 432 de la secció 3ª.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

4) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia divuit de desembre de dos mil u, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 6ª de la finca 432 de la secció 3ª.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat.

SENSE EDIFICACIONS A DEMOLIR.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament en l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística "Fàbrica Manent" quant a una superfície de **2.101,40 m2** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió de la redacció del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un exés de cabuda de 8,91 m2 quina inscripció s'interessa a l'empare de l'article 310.5 del Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana aprovat per R.D.L. 1/92, de 26 de juny i de l'article 8 del R.D. 1093/97, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 8617325DG1081B0001AU.

PARTICIPACIÓ INICIAL: 20,70%

FINCA 4

LLOC NOU, S.C.C.L.

C.I.F. F-61.421.756

Rambla, 221

08202 SABADELL

Inscrita al Registre Territorial de Cooperatives de la Generalitat de Catalunya: foli BN-7.421.

Entitat constituent de la Junta de Compensació atorgada en data 25 de febrer de 2.004 pel notari de Terrassa Sr. Fernando Pérez-Sauquillo Conde (protocol 796).

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *“URBANA: DOS CASAS de bajos solamente, sitas en Terrassa, con frente a la calle Colón, señaladas con los números ochenta y uno y ochenta y tres; se levantan sobre un solar que ocupa una superficie de **mil trescientos once metros treinta y ocho decímetros cuadrados** de los que están edificados novecientos cincuenta y cinco metros cuadrados. LINDA: por su frente oeste, con dicha calle; por su izquierda entrando, con Teresa Clavell mediante paso particular; por su derecha, con Celestino Manent; y por su fondo con finca de Enrique Valló Pi mediante otro paso particular.”*

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Terrassa, al foli 100 del Volum 2.754, llibre 115 del Municipi de Terrassa, finca registral **8.935**.

TÍTOL: Pertany a la cooperativa catalana limitada **LLOC NOU, S.C.C.L.** per títol de compra a la companyia mercantil EGARGLOBAL GROUP, S.L. segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Terrassa, Sr. Alfredo Arbona Casp en data 18 de juny de 2.003 (protocol 2.449).

CÀRREGUES: 1) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vint-i-cinc d'octubre de dos mil dos, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 1ª de la finca 8.935 de la secció 3ª.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat.

2) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vuit de juliol de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 2ª de la finca 8.935 de la secció 3ª.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat.

3) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vint-i-un de juliol de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 3ª de la finca 8.935 de la secció 3ª.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat.

4) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia dotze d'agost de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 4^a de la finca 8.935 de la secció 3^a.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat.

5) Hipoteca a favor de l'entitat "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", per a respondre d'un préstec de dos milions trenta-sis mil vuitanta-nou euros amb trenta-tres cèntims de capital; cent seixanta-set mil nou-cents setanta-set euros amb trenta-set cèntims d'interessos ordinaris; tres-cents seixanta-sis mil quatre-cents noranta-sis euros amb vuit cèntims d'interessos de demora; i de setanta-un mil vuitanta-dos euros amb seixanta-vuit cèntims per a costes i despeses; pel termini de quatre-cents vuitanta mesos, la primera quota d'amortització de capital vencerà el dia dinou de setembre de dos mil sis. Es va taxar a l'efecte de subhasta en la quantitat de dos milions quaranta-set mil noranta-cinc euros amb trenta-sis cèntims i es va assenyalar com domicili per a les notificacions i requeriments a Sabadell, Rambla núm. 221 baixos. Formalitzada en escriptura autoritzada pel notari de Terrassa, Alfredo Arbona Casp el dia divuit de juny de dos mil tres, subsanada mitjançant Acta autoritzada pel propi notari autoritzant el dia dos de desembre de dos mil tres, que va causar la inscripció 5^a de la finca 8.935 de la secció 3^a de data setze de febrer de dos mil quatre.

Aquesta càrrega hipotecària es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat, amb la conformitat de l'entitat d'estalvi titular del crèdit d'acord amb el certificat expedit per aquesta en 15 de febrer de 2.005 unit al present projecte de reparcel·lació.

6) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia setze de febrer de dos mil quatre, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 5^a de la finca 8.935 de la secció 3^a.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

TRACTAMENT DE LES EDIFICACIONS EXISTENTS: Les dues cases existents en aquesta finca resulten incompatible amb l'ordenació urbanística que s'executa, motiu pel qual són objecte d'enderroc en ocasió de l'execució del projecte de reparcel·lació. El cost de la demolició i el valor dels vols són assumits pel propietari del dret aportat en cada cas de conformitat amb la base d'actuació 6^a.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament en l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística "Fàbrica Manent" quant a una superfície de **1.289,41 m²** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió de la redacció del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un defecte de cabuda de 21,97 m²

REFERÈNCIES CADASTRALS: 8617323DG1081B0001HU i
8617324DG1081B0001WU.

PARTICIPACIÓ INICIAL: 12,70%

FINCA 5

LLOC NOU, S.C.C.L.

C.I.F. F-61.421.756

Rambla, 221

08202 SABADELL

Inscrita al Registre Territorial de Cooperatives de la Generalitat de Catalunya: foli BN-7.421.

Entitat constituent de la Junta de Compensació atorgada en data 25 de febrer de 2.004 pel notari de Terrassa Sr. Fernando Pérez-Sauquillo Conde (protocol 796).

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: “*URBANA: EDIFICIO FABRICA compuesto de planta sótano, baja y un piso alto, con sus correspondientes despachos en parte de la planta primera, sito en Terrassa, con frente a la calle Colón, número 99, formando esquina a la calle Estanislao Figueras, construida sobre un solar que ocupa una superficie de **dos mil cincuenta y dos metros cincuenta y tres decímetros cuadrados** equivalentes a cincuenta y cuatro mil trescientos veintiún palmos treinta y nueve décimos de palmo también cuadrados; la planta sótano a la que se accede a través de la calle Colón ocupa una superficie construida de mil ochenta y nueve metros cuadrados; la planta baja de superficie dos mil metros cuadrados, a la que se accede a través de la planta baja por la escalera interior y con acceso también por una puerta que da al rasante de al calle Estanislao Figueras como consecuencia del desnivel de la misma; y planta primera, de mil ochenta y nueve metros cuadrados. LINDA: frente principal oeste calle Colón; izquierda entrando, María Asunción Clavell Juan o sus sucesores; fondo, finca de Pahema, S.A. y derecha con calle Estanislao Figueras.*”

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Terrassa, folis 92 i 94 del Volum 2.754, llibre 115 del Municipi de Terrassa, foli 9, finca registral **8.931**, inscripció 1ª i 2ª.

TÍTOL: Pertany a la cooperativa catalana limitada **LLOC NOU, S.C.C.L.** per títol de compra a la companyia mercantil EGARGLOBAL GROUP, S.L. segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Terrassa, Sr. Alfredo Arbona Casp en data 18 de juny de 2.003 (protocol 2.449).

CÀRREGUES: 1) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vint-i-cinc d'octubre de dos mil dos, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 1ª de la finca 8.931 de la secció 3ª.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

2) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vuit de juliol de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 2ª de la finca 8.931 de la secció 3ª.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

3) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vint-i-un de juliol de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 3^a de la finca 8.931 de la secció 3^a.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

4) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia dotze d'agost de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 4^a de la finca 8.931 de la secció 3^a.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

5) Hipoteca a favor de l'entitat "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", per a respondre d'un préstec de tres milions cent vuitanta-sis mil cent vint-i-set euros amb vuitanta-dos cèntims de capital; dos-cents seixanta-dos mil vuit-cents cinquanta-cinc euros amb cinquanta-cinc cèntims d'interessos ordinaris; cinc-cents seixanta-tres mil cinc-cents tres euros d'interessos moratoris; i de noranta-cinc mil cinc-cents vuitanta-tres euros amb vuitanta-tres cèntims per a costes i despeses; pel termini de quatre-cents vuitanta mesos, la primera quota d'amortització de capital vencerà el dia dinou de setembre de dos mil sis. Es va taxar a l'efecte de subhasta en la quantitat de tres milions tres-cents cinquanta-nou mil vuit-cents trenta-tres euros amb set cèntims i es va assenyalar com domicili per a les notificacions i requeriments a Sabadell, Rambla núm. 221 baixos. Formalitzada en escriptura autoritzada pel notari de Terrassa, Alfredo Arbona Casp el dia divuit de juny de dos mil tres, subsanada mitjançant Acta autoritzada pel propi notari autoritzant el dia dos de desembre de dos mil tres, que va causar la inscripció 5^a de la finca 8.931 de la secció 3^a de data setze de febrer de dos mil quatre.

Aquesta càrrega hipotecària es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat, amb la conformitat de l'entitat d'estalvi titular del crèdit d'acord amb el certificat expedit per aquesta en 15 de febrer de 2.005 unit al present projecte de reparcel·lació.

6) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia setze de febrer de dos mil quatre, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 5^a de la finca 8.931 de la secció 3^a.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

TRACTAMENT DE L'EDIFICACIÓ EXISTENT: La construcció existent en aquesta finca resulta incompatible amb l'ordenació urbanística que s'executa, motiu pel qual és objecte d'enderroc en ocasió de l'execució del projecte de reparcel·lació. El cost de la demolició i el valor del vol són assumits pel propietari del dret aportat en cada cas de conformitat amb la base d'actuació 6^a.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament en l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística "Fàbrica Manent" quant a una superfície de **2.054,29 m²** segons

resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió de la redacció del present projecte de reparcel·lació, pel que resulta un excés de cabuda de 1,76 m² quina inscripció s'interessa a l'empara de l'article de l'article 310.5 del Text Refós de la Llei sobre el Règim del Sòl i Ordenació Urbana aprovat per R.D.L. 1/92, de 26 de juny i de l'article 8 del R.D. 1093/97, de 4 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 8617321DG1081B0001ZU.

PARTICIPACIÓ INICIAL: 17,64%

FINCA 6

LLOC NOU, S.C.C.L.

C.I.F. F-61.421.756

Rambla, 221

08202 SABADELL

Inscrita al Registre Territorial de Cooperatives de la Generalitat de Catalunya: foli BN-7.421.

Entitat constituent de la Junta de Compensació atorgada en data 25 de febrer de 2.004 pel notari de Terrassa Sr. Fernando Pérez-Sauquillo Conde (protocol 796).

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: *“URBANA: FABRICA situada en Terrassa, con frente a la calle Estanislao Figueras, número setenta y tres, construida sobre un solar que mide en su parte anterior y hasta una profundidad de treinta y dos metros treinta y cinco centímetros, una anchura de ocho metros y a partir de esta profundidad y en otra adicional de veinticinco metros aproximadamente tiene una anchura de veintinueve metros y medio, ocupando en junto una superficie de **novecientos noventa y seis metros treinta decímetros cuadrados**, equivalente a veintiséis mil trescientos setenta palmos cuadrados; consta de planta sótano de ochocientos noventa y seis metros treinta decímetros cuadrados, al que se accede a través de la planta baja; planta baja de novecientos noventa y seis metros treinta decímetros cuadrados que tiene salida directa a la calle; y plantas primera y segunda de superficie cada una de ellas ciento sesenta y cinco metros cuadrados, con acceso a través de la planta baja; LINDA: frente, sur, con dicha calle; izquierda entrando, finca de la propia PAHEMA, S.L.; derecha, parte con Jaime Manent y parte con María Armengol, y fondo Teresa Clavell mediante otro paso o camino particular”*

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de Terrassa, al foli 96 del Volum 2.754, llibre 115 del Municipi de Terrassa, finca registral **8.933** (abans registral 16.605).

TÍTOL: Pertany a la cooperativa catalana limitada **LLOC NOU, S.C.C.L.** per títol de compra a la companyia mercantil EGARGLOBAL GROUP, S.L. segons resulta de l'escriptura autoritzada pel notari de Terrassa, Sr. Alfredo Arbona Casp en data 18 de juny de 2.003 (protocol 2.449).

PORCIÓ QUE ES SEGREGA PER LA SEVA APORTACIÓ AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ:

*“URBANA. Porción de terreno de forma sensiblemente rectangular donde se encuentra levantada una construcción fabril, en Terrassa, con acceso desde la calle Estanislau Figueras, número 73, hoy 71. Dispone de planta sótano, planta baja y plantas primera y segunda. Tiene una superficie de **setecientos setenta y cuatro metros noventa decímetros cuadrados (774,90 m²)**. Se segrega de la finca registral 8.933 por razón de la su aportación de dicha porción al Proyecto de Reparcelación del Area de Mejora Urbana «Fàbrica Manent». LINDA: al Norte, con finca que fue propiedad de Teresa Clavell, mediante paso, hoy INMOBILIARIA ATERBA; al Sur, con resto de finca matriz de la que se segrega, excluida del ámbito de la anterior reparcelación; al Este, con fincas que fueron propiedad de Jaime Manent y María Armengol, hoy el número 77 de la calle Estanislau Figueras; y Oeste, con finca que fue propiedad de PAHEMA, S.L., hoy INMOBILIARIA ATERBA.*

RESTO DE FINCA MATRIZ: *“URBANA: FABRICA situada en Terrassa, con frente a la calle Estanislao Figueras, número setenta y tres, hoy setenta y uno, construida sobre un solar que, tras segregación practicada por razón de la inclusión de una parte de la finca en el proyecto de reparcelación del Area de Mejora Urbana, «Fàbrica Manent», ocupa una superficie de **doscientos veintiún metros cuarenta decímetros cuadrados**; consta de planta sótano al que se accede a través de la planta baja; planta baja que tiene salida directa a la calle donde tiene una anchura de ocho metros; con plantas primera y segunda; LINDA: frente, sur, con dicha calle; izquierda entrando, finca de la propia PAHEMA, S.L.; derecha, parte con Jaime Manent y parte con María Armengol, y fondo con porción segregada incluida en el ámbito del proyecto de reparcelación del Area de Mejora Urbana «Fàbrica Manent».”*

CÀRREGUES: 1) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vint-i-cinc d'octubre de dos mil dos, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 1^a de la finca 8.933 de la secció 3^a.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

2) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vuit de juliol de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 2^a de la finca 8.933 de la secció 3^a.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

3) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vint-i-un de juliol de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 3^a de la finca 8.933 de la secció 3^a.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

4) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia dotze d'agost de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 4^a de la finca 8.933 de la secció 3^a.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

5) Hipoteca a favor de l'entitat “CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA”, per a respondre d'un préstec de un milió cinc-cents quaranta-sis mil sis-cents noranta-sis euros amb vuitanta-cinc cèntims de capital; cent vint-i-set mil sis-cents dos euros amb quaranta-nou cèntims d'interessos ordinaris; dos-cents setanta-vuit mil quatre-cents cinc euros amb quaranta-tres cèntims d'interessos moratoris; i de quaranta-sis mil quatre-cents euros amb noranta-un cèntims per a costes i despeses; pel termini de quatre-cents vuitanta mesos, la primera quota d'amortització de capital vencerà el dia dinou de

setembre de dos mil sis. Es va taxar a l'efecte de subhasta en la quantitat de un milió sis-cents trenta-un mil vint-i-un euros amb cinquanta-vuit cèntims i es va assenyalar com domicili per a les notificacions i requeriments a Sabadell, Rambla núm. 221 baixos. Formalitzada en escriptura autoritzada pel notari de Terrassa, Alfredo Arbona Casp el dia divuit de juny de dos mil tres, subsanada mitjançant Acta autoritzada pel propi notari autoritzant el dia dos de desembre de dos mil tres, que va causar la inscripció 5^a de la finca 8.933 de la secció 3^a de data setze de febrer de dos mil quatre.

Aquesta càrrega hipotecària es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat, amb la conformitat de l'entitat d'estalvi titular del crèdit d'acord amb el certificat expedit per aquesta en 15 de febrer de 2.005 unit al present projecte de reparcel·lació.

6) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia setze de febrer de dos mil quatre, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 5^a de la finca 8.933 de la secció 3^a.

Aquesta afecció es trasllada, per subrogació real, a la finca de resultat

TRACTAMENT DE L'EDIFICACIÓ EXISTENT: La construcció existent en aquesta finca resulta incompatible amb l'ordenació urbanística que s'executa, motiu pel qual és objecte d'enderroc en ocasió de l'execució del projecte de reparcel·lació. El cost de la demolició i el valor del vol són assumits pel propietari del dret aportat en cada cas de conformitat amb la base d'actuació 6^a.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou en l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística "Fàbrica Manent" quant a la porció segregada i descrita de **774,90 m²** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió de la redacció del present projecte de reparcel·lació.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 8617321DG1081B0001ZU.

PARTICIPACIÓ INICIAL: 10,24%

FINCA: VIALITAT EXISTENT

AJUNTAMENT DE TERRASSA

Raval de Montserrat, 14
08221 - TERRASSA

DESCRIPCIÓ: Porció de terreny inclòs dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana de Transformació «Pont Aurell i Armengol», a Terrassa, ocupada per vialitat existent i formada per diversos trams dels carrers Colon, Ricardo Wagner i Estanislau Figueres. Medeix en conjunt **mil cinc-cents cinquanta-cinc metres amb vuitanta decímetres quadrats (1.555,80 m²)**. LLINDA: NORD: la porció del c/ Ricardo Wagner, amb la resta del carrer, a partir del seu eix, i per mitjà d'aquest amb les finques situades al mateix carrer números 61 a 67; el tram del carrer Colon, amb la confluència del propi carrer amb el de Ricardo Wagner; i el tram del carrer Estanislau Figueres, amb finques propietat de LLOC NOU, S.C.C.L.; al SUD: la porció del c/ Ricardo Wagner, amb finques propietat de INMOBILIARIA ATERBA, S.A.; el tram del carrer Colon amb la confluència d'aquest amb el carrer Estanislau Figueres; i el tram del carrer Estanislau Figueres amb la resta del mateix carrer, a partir del seu eix, i per mitjà d'aquest amb les parcel·les del 20 al 26 del propi carrer Estanislau Figueres; a l'EST, el tram del c/ Ricardo Wagner amb la perllongació del propi carrer; el tram del carrer Colon, amb finques propietat de INMOBILIARIA ATERBA, S.A. i LLOC NOU, S.C.C.L.; i el tram del carrer Estanislau Figueres amb la perllongació del propi carrer amb la confluència amb el carrer Colon; i a l'OEST el tram del carrer Ricardo Wagner, amb la seva confluència amb el carrer Colon; el tram del carrer Colon amb la resta del propi carrer a partir del seu eix i per mitjà d'aquest amb les finques situades als números 74 a 90 del propi carrer Colon i el tram del carrer Estanislau Figueres amb la seva confluència amb el carrer Colon.

TÍTOL: Pertany a **L'AJUNTAMENT DE TERRASSA** per títol immemorial.

INSCRIPCIÓ: No consta inscrita. S'interessa la immatriculació d'aquesta finca a l'empara del que disposa l'article 310.5 del Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny.

CÀRREGUES: Lliure.

DESCRIPCIÓ TÈCNICA: Aquesta finca s'inclou íntegrament en l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística "Fàbrica Manent", delimitat pel Pla de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent», de Terrassa quant a una superfície de **1.555,80 m²** segons resulta de l'amidament topogràfic realitzat en ocasió de la redacció del present projecte de reparcel·lació, sòl no obstant, que no generarà dret d'aprofitament als efectes del que disposa l'article 10.a del Decret 303/97 de 25 de novembre, pel que s'aprova el reglament sobre mesures per a facilitar l'execució urbanística.

REFERÈNCIA CADASTRAL: No existeix.

PARTICIPACIÓ INICIAL: 15,33%

III.- FINQUES RESULTANTS

FINCA 1

LOCALITZACIÓ: Al Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent», de Terrassa.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Medeix **sis-cents un metres noranta-quatre decímetres quadrats (601,94 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de vint-i-tres metres vuitanta-nou centímetres amb carrer Ricardo Wagner; SUD: En part en línia recta de un metre dotze centímetres amb sòls exterior al polígon corresponents a la finca 110 del carrer Ricardo Wagner, en part en línia recta de vuit metres noranta-cinc centímetres amb sòls exterior al polígon corresponents a la finca 77 del carrer Estanislau Figueres, en part en línia recta de un metre setanta-set centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa, en part en línia recta de tretze metres trenta-un centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa i en part en línia recta de un metre cinquanta-quatre centímetres amb la finca resultant 3 adjudicada a la companyia Inmobiliària Aterba, S.A.; EST: En part en línia recta de cinc metres quaranta-quatre centímetres i en part en línia quebrada de dos trams el primer de vuit metres cinquanta-tres centímetres i el segon de vint-i-tres metres vuitanta-vuit centímetres en tots els casos amb sòls exteriors al polígon corresponents a la finca 110 del carrer Ricardo Wagner; OEST: En part en línia recta de catorze metres cinquanta centímetres amb finca resultant 2 adjudicada a la companyia Inmobiliària Aterba, S.A., en part en línia recta de tres metres trenta-cinc centímetres amb la finca resultant 3 adjudicada a la companyia Inmobiliària Aterba, S.A. i en part en línia recta de vint-i-un metres trenta-set centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació de noves ordenacions (Clau A7.1). Admet 1.798,30 m² de sostre sobre rasant per al seu destí a ús d'habitatge.

ADJUDICATARI: S'adjudica a la companyia mercantil **INMOBILIÀRIA ATERBA, S.A.** en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística «Fàbrica Manent», de part de la finca aportada 2 corresponent a la registral 14.491, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Terrassa, al foli 168 del Volum 2.621, llibre 1.519 del Municipi de Terrassa. L'adjudicació d'aquesta finca s'obté en compensació per l'aportació d'un dret equivalent al 29,31% de la finca aportada 2.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Com a procedent de la finca registral 14.491, aportada núm. 2, sobre aquesta finca de resultat es traslladen les següents càrregues i/o afeccions:

Afecció fiscal durant el termini de cinc anys comptats des del dia vint-i-cinc de setembre de dos mil, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 3ª de la finca 93.953 de la secció 2ª.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: a) De conformitat amb l'article 121.b de la Llei 2/02, de 14 de març, aquesta finca queda afectada al compliment de les càrregues i el pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació quantificant-se el saldo provisional corresponent a la mateixa en **seixanta-sis mil vuit-cents vint-i-tres euros amb sis cèntims d'euro (66.823,06 €)**.

b) És predi servent de la finca resultant 2, que serà predi dominant, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -1 que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 34,52 m² situada al predi servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta.

c) És predi dominant de la finca resultant 2, que serà predi servent, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -1 que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 442,05 m² situada al predi servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta.

c) És predi servent de la finca resultant 2, que serà predi dominant, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -1bis que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 98,95 m² situada al predi servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta

d) És predi dominant de la finca resultant 2, que serà predi servent, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -1bis que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 61,77 m² situada al predi servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta.

e) És predi dominant de la finca resultant 2 respecte a una rampa de 116,13 m², d'una amplada de 5 metres situada al llinar nord-oest del predi servent, on confronta amb els carrers Ricardo Wagner i Colon, que ha de permetre l'accés de vehicles des del carrer Colon fins a la planta soterrani -1.

f) És predi dominant de la finca resultant 2 respecte a una rampa de 39,00 m², d'una amplada de 3 metres situada al llinar nord del predi servent, on confronta amb el carrer Ricardo Wagner, que ha de permetre l'accés de vehicles des del soterrani -1 al soterrani -1bis.

Les obres de construcció dels anteriors passos i rampes per a persones i vehicles es costejaran pels propietaris de les esmentades finques resultants en proporció a la superfície edificable de cada una d'elles.

g) És predi dominant d'una servitud de llums, vistes i ventilació sobre la finca resultant 2 que li permetrà l'obertura de finestres a cada planta amb la dimensió que permeti la

normativa urbanística a la paret que s'aixequi al llindar oest d'aquesta finca en una línia recta de catorze metres cinquanta centímetres en el límit amb el predi servent.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: 8,5253%.

FINCA 2

LOCALITZACIÓ: Al Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent», de Terrassa.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Medeix **mil dos-cents seixanta-vuit metres seixanta-dos decímetres quadrats (1.268,62 m²)**.

LLINDARS: NORD: En línia recta de quaranta-vuit metres amb noranta-dos centímetres amb el carrer Ricardo Wagner; SUD: En part en línia recta de trenta-quatre metres vint-i-cinc centímetres i part de tretze metres seixanta-sis centímetres ambdós amb la finca resultant 3 adjudicada a la companyia Inmobiliaria Aterba, S.A.; EST: En part en línia recta de catorze metres cinquanta centímetres amb la finca resultant 1, adjudicada a la companyia Inmobiliaria Aterba, S.A. i en part en línia recta de quinze metres quaranta-dos centímetres amb la finca resultant 3 adjudicada a la companyia Inmobiliaria Aterba, S.A.; OEST: En línia recta de trenta-dos metres disset centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació de noves ordenacions (Clau A7-1). Admet 2.906,80 m² de sostre sobre rasant per al seu destí a ús d'habitatge i 386,40 m² de sostre rasant per al seu destí a ús comercial.

ADJUDICATARI: S'adjudica a la companyia mercantil **INMOBILIARIA ATERBA, S.A.** en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística «Fàbrica Manent», de part de la finca aportada 2 corresponent a la registral 14.491, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Terrassa, al foli 168 del Volum 2.621, llibre 1.519 del Municipi de Terrassa. L'adjudicació d'aquesta finca s'obté en compensació per l'aportació d'un dret equivalent al 62,03% de la finca aportada 2.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Com a procedent de la finca registral 14.491, aportada núm. 2, sobre aquesta finca de resultat es traslladen les següents càrregues i/o afeccions:

Afecció fiscal durant el termini de cinc anys comptats des del dia vint-i-cinc de setembre de dos mil, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 3ª de la finca 93.953 de la secció 2ª.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: a) De conformitat amb l'article 121.b de la Llei 2/02, de 14 de març, aquesta finca queda afecta al compliment de les càrregues i el pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació quantificant-se el saldo provisional corresponent a la mateixa en **cent vint-i-dos mil set-cents quaranta-set euros amb noranta-dos cèntims d'euro (122.747,92 €)**.

b) Sobre una porció de sòl anomenada 2.a situada al lindar nord d'aquesta finca, de figura rectangular, amb una superfície de 87 m², que limita al nord en una línia recta de sis metres amb el carrer Ricardo Wagner; al sud en línia recta de sis metres amb la finca resultant tres adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A.; a l'est, en línia recta de catorze metres cinquanta centímetres amb la finca resultant u adjudicada a Inmobiliaria Aterba,

S.A.; i a l'oest en línia recta de catorze metres cinquanta centímetres amb la resta de la finca resultant número 2, es constitueix servitud de pas públic en superfície. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

c) Sobre una porció de sòl anomenada 2.b situada al llinar sud d'aquesta finca, de figura sensiblement rectangular, amb una superfície de 514 m², que limita al nord en una línia recta de trenta-quatre metres trenta-dos centímetres amb la resta de la finca resultant 2; al sud, en línia recta de trenta-quatre metres vint-i-cinc centímetres amb finca resultant 3 adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A.; a l'est, en línia recta de tretze metres noranta-dos centímetres amb resta de la finca resultant 3; i a l'oest en línia recta de setze metres tretze centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa es constitueix servitud de pas públic en superfície. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

d) Sobre una porció de sòl anomenada 2.1 situada al centre d'aquesta finca, de figura sensiblement rectangular, amb una superfície de 51 m², que limita al nord en una línia recta de quaranta-un metres noranta-vuit centímetres amb la resta de la finca resultant 2; al sud, en línia recta de quaranta-un metres vuitanta-nou centímetres en part amb finca resultant 3 adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A.; a l'est, en línia recta de un metre cinquanta centímetres amb la finca resultant 3 adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A.; i a l'oest en línia recta de un metre cinquanta centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi, es constitueix servitud pública de pas en planta baixa, amb una alçada lliure o gàlib mitjà de 3,30 metres. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

e) És predi dominant de la finca resultant 1, que serà predi servent, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -1 que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 34,52 m² situada al predi servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta.

f) És predi dominant de la finca resultant 3, que serà predi servent, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -1 que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 494,08 m² situada al predi servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta.

g) És predi servent de la finca resultant 1, que serà predi dominant, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -1 que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 442,05 m² situada al predi

servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta

h) És predi servent de la finca resultant 3, que serà predi dominant, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -1 que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 442,05 m² situada al predi servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta

i) És predi servent de la finca resultant 1, que serà predi dominant, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -1bis que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 61,77 m² situada en aquest predi servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta

j) És predi dominant de la finca resultant 1 que serà predi servent, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -1bis que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 98,95 m² situada al predi servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta.

k) És predi dominant de la finca resultant 3, que serà predi servent, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -2 que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 505 m² situada al predi servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta.

l) És predi servent de la finca resultant 3, que serà predi dominant, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -2 que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 404,82 m² situada al predi servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta.

m) És predi servent de la finca resultant 1 respecte a una rampa de 116,13 m², d'una amplada de 5 metres situada al llindar nord-oest d'aquesta finca, on confronta amb els carrers Ricardo Wagner i Colon, que ha de permetre l'accés de vehicles des del carrer Colon fins a la planta soterrani -1.

n) És predi servent de la finca resultant 3 respecte a la mateixa rampa de 116,13 m², d'una amplada de 5 metres situada al llindar nord-oest d'aquesta finca, on confronta amb els carrers Ricardo Wagner i Colon, que ha de permetre l'accés de vehicles des del carrer Colon fins a la planta soterrani -1.

o) És predi servent de la finca resultant 1 respecte a una rampa de 39,00 m², d'una amplada de 3 metres situada al llinar nord d'aquesta finca, que ha de permetre l'accés de vehicles des de la planta soterrani -1 a la planta soterrani -1bis.

p) És predi servent de la finca resultant 3 respecte a una rampa de 70,00 m², d'una amplada de 5 metres situada al llinar sud d'aquesta finca, on confronta amb la resultant 3, que ha de permetre l'accés de vehicles des de la planta soterrani -1 a la planta soterrani -2.

Les obres de construcció dels anteriors passos i rampes per a persones i vehicles es costejaran pels propietaris de les esmentades finques resultants en proporció a la superfície edificable de cada una d'elles.

q) És predi servent d'una servitud de llums, vistes i ventilació sobre la finca resultant 1, que serà predi dominant, que li permetrà l'obertura de finestres en cada planta amb la dimensió que permeti la normativa urbanística a la paret que s'aixequi al llinar oest d'aquesta finca en una línia recta de catorze metres cinquanta centímetres en el límit amb el predi dominant.

r) És predi dominant d'una servitud de llums, vistes, ventilació i vol sobre una porció de 11 m² de la finca resultant 3, que serà predi servent, porció anomenada 3.2 situada al llinar nord del predi servent, disposant aquest espai d'una longitud de façana de set metres seixanta-sis centímetres i d'una profunditat de un metre i cinquanta centímetres. Aquesta servitud permetrà al titular del predi dominant l'apertura de finestres en cada planta amb la dimensió que permeti la normativa urbanística i la construcció de voladís amb una amplada màxima de un metre i cinquanta centímetres.

s) És predi servent d'una servitud de llums, vistes i ventilació sobre la finca resultant 3, que serà predi dominant, que li permetrà l'obertura de finestres en cada planta amb la dimensió que permeti la normativa urbanística en un tram de set metres i cinquanta centímetres de longitud de la paret que s'aixequi al llinar nord del predi dominant.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: 15,6602 %.

FINCA 3

LOCALITZACIÓ: Al Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent», de Terrassa.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Medeix **mil quatre-cents vint-i-sis metres vint-i-dos decímetres quadrats (1.426,22 m²)**.

LLINDARS: NORD: En part en línia recta de tretze metres seixanta-sis centímetres i en part en línia recta de trenta-quatre metres vint-i-cinc centímetres amb la finca resultant 2 adjudicada a la companyia Inmobiliaria Aterba, S.A., i en part en línia recta de un metre cinquanta-quatre centímetres amb la finca resultant 1, adjudicada a la companyia Inmobiliaria Aterba, S.A.; SUD: En línia quebrada de tres trams, el primer de vint-i-dos metres quaranta-quatre centímetres, el segon de dinou metres tres centímetres, ambdós amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa i el tercer de set metres noranta-cinc centímetres amb la finca resultant 4, adjudicada a la companyia Lloc Nou, S.C.C.L.; EST: En línia recta de quaranta-un metres quaranta-nou centímetres en part amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa i en part amb la finca resultant 1 adjudicada a la companyia Inmobiliaria Aterba, S.A.; OEST: En part en línia recta de quinze metres quaranta-dos centímetres amb la finca resultant 2, adjudicada a la companyia Inmobiliaria Aterba, S.A., en part en línia de vint-i-dos metres trenta-vuit centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa, en part en línia recta de dos metres noranta-set centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa i en part en línia recta de un metre setanta centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació de noves ordenacions (Clau A7-1). Admet 5.453,40 m² de sostre sobre rasant per al seu destí a ús d'habitatge i 419,60 m² de sostre sobre rasant per al seu destí a ús comercial.

ADJUDICATARI: S'adjudica a la companyia mercantil **INMOBILIARIA ATERBA, S.A.** en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística «Fàbrica Manent»: a) de la finca aportada 1 corresponent a la registral 6.605, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Terrassa, al foli 1 del Volum 2.409, llibre 786 del Municipi de Terrassa; b) de part de la finca aportada 2 corresponent a la registral 14.491, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Terrassa, al foli 168 del Volum 2.621, llibre 1.519 del Municipi de Terrassa, corresponent el dret que permet la present adjudicació al 8,66% de la finca aportada 2; i c) de la finca aportada 1 corresponent a la registral 432, inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Terrassa, al foli 75 del Volum 2.647, llibre 8 del Municipi de Terrassa.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL:

- Com a procedent de la finca registral 6.605, aportada núm. 1, sobre aquesta finca de resultat es traslladen les següents càrregues i/o afeccions:
 - a) Afecta per un termini de 5 anys a comptar de data 30 de setembre de 2.002 al pagament de la liquidació o liquidacions complementàries que puguin girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats per

l'autoliquidació practicada d'aquest Impost meritat per raó de la redempció d'un cens amb domini directe inscrit a nom de Carlos de Fontcuberta i Balaguer, cancel·lació que es va efectuar en una escriptura autoritzada a Terrassa el 25 de juliol de 2.002 davant del notari Sr. Alfonso Auria Paesa. Per raó d'aquesta afecció la finca registral 6605 va quedar alliberada per la quantitat de 305,20 €.

b) Afecta per un termini de 5 anys a comptar de data 2 d'octubre de de 2.002 al pagament de la liquidació o liquidacions complementàries que puguin girar-se per l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats per l'autoliquidació practicada d'aquest Impost meritat per raó de la transmissió descrita en l'anterior apartat de títol, havent quedat alliberada aquesta finca per la quantitat de 28.187,46 €.

- Com a procedent de la finca registral 14.491, aportada núm. 2, sobre aquesta finca de resultat es traslladen les següents càrregues i/o afeccions:

Afecció fiscal durant el termini de cinc anys comptats des del dia vint-i-cinc de setembre de dos mil, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 3ª de la finca 93.953 de la secció 2ª.

- Com a procedent de la finca registral 432, aportada núm. 3, sobre aquesta finca de resultat es traslladen les següents càrregues i/o afeccions:

a) Afecció fiscal durant el termini de cinc anys comptats des del dia vint-i-un de febrer de dos mil u, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 4ª de la finca 432 de la secció 3ª.

b) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia quinze de maig de dos mil u, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 3ª de la finca 432 de la secció 2ª.

c) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia quinze de maig de dos mil u, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 5ª de la finca 432 de la secció 3ª.

d) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia divuit de desembre de dos mil u, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 6ª de la finca 432 de la secció 3ª.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: a) De conformitat amb l'article 121.b de la Llei 2/02, de 14 de març, aquesta finca queda afecta al compliment de les càrregues i el pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació quantificant-se el saldo provisional corresponent a la mateixa en **dos-cents divuit mil sis-cents quaranta-tres euros amb trenta-tres cèntims d'euro (218.643,33 €)**.

b) Sobre una porció de sòl anomenada 3.a situada al llinar est d'aquesta finca, de figura irregular, amb una superfície de 664 m², que limita al nord en part en una línia recta de sis metres amb la finca resultant 2 adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A.; en part en línia recta de set metres cinquanta-set centímetres amb porció de sòl destinada a servitud pública de pas en planta baixa que es descriu a continuació sota l'epígraf d); i en part en línia recta d'un metre seixanta-quatre centímetres amb una altre porció de servitud pública de pas en planta baixa que també es descriu a continuació sota l'epígraf e); al sud en part en línia recta de set metres noranta-cinc centímetres amb la finca resultant 4 adjudicada a LLOC NOU, S.C.C.L., en part en línia recta de cinc metres cinquanta-tres centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa, i en part en línia recta de cinc metres quaranta centímetres amb porció de sòl destinada a servitud de pas públic en planta baixa que es descriu a continuació sota l'epígraf f); a l'est, en part en línia recta d'un metre cinquanta centímetres amb porció de sòl destinada a servitud pública de pas en planta baixa que es descriu a continuació sota l'epígraf e), i en part en línia recta de trenta-nou metres noranta-nou centímetres amb sòls destinats a zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa; i a l'oest, en part en línia recta d'un metre cinquanta centímetres amb porció de sòl destinada a servitud de pas públic en planta baixa que es descriu a continuació sota l'epígraf d), en part en línia recta de tretze metres amb noranta-dos centímetres amb finca resultant 2 adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A., en part en línia recta de disset metres vuitanta-cinc centímetres amb porció de sòl destinada a servitud de pas públic en planta baixa que es descriu a continuació sota l'epígraf f) i en part en línia recta de set metres cinquanta centímetres amb la mateixa porció esmentada, es constitueix servitud de pas públic en superfície. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

c) Sobre una porció de sòl anomenada 3.b situada als llinars nord, sud i oest d'aquesta finca, de figura irregular, amb una superfície de 173 m², que limita al nord en part en una línia recta de vint-i-tres metres quatre centímetres amb la finca resultant 2 adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A. i en part en línia recta de setze metre quaranta centímetres amb la resta de la finca resultant 3, al sud, en part en línia recta de disset metres amb la resta de la finca resultant, i en part en línia recta de vint-i-dos metres quaranta-quatre centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa; a l'est en part en línia recta de un metre cinquanta centímetres amb porció de sòl destinada a servitud de pas públic en planta baixa que es descriu a continuació sota l'epígraf f) i en part en línia recta d'un metre amb la mateixa porció de sòl, i en part en línia recta de vint metres vuit centímetres amb la resta de la finca resultant 3; i a l'oest en línia recta de vint-i-dos metres trenta-vuit centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa, es constitueix servitud de pas públic en superfície. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

d) Sobre una porció de sòl anomenada 3.1 situada al llinar nord-est d'aquesta finca, de figura sensiblement rectangular, amb una superfície de 2,50 m², que limita al nord en una línia recta de un metre amb cinquanta-quatre centímetres amb la finca resultant 1 adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A., al sud en línia recta de un metres seixanta-quatre centímetres amb la resta de la finca resultant 3, a l'est en línia recta de un metre

cinquanta centímetres amb la finca resultant 1 adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A., S.A. i a l'oest en línia recta de un metres cinquanta centímetres amb la resta de la finca resultant 3, es constitueix servitud pública de pas en planta baixa, amb una alçada lliure o gàlib mitjà de 3,30 metres. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

e) Sobre una porció de sòl anomenada 3.2 situada al llinar nord-oest d'aquesta finca, de figura sensiblement rectangular, amb una superfície de 11 m², que limita al nord en una línia recta de set metres seixanta-sis centímetres amb la finca resultant 2 adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A., S.A., al sud en línia recta de set metres cinquanta-set centímetres amb la resta de la finca resultant 3, a l'est en línia recta de un metre cinquanta centímetres amb la resta de la finca resultant 3, i a l'oest en línia recta d'un metre cinquanta centímetres amb la finca resultant 2 adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A., es constitueix servitud pública de pas en planta baixa, amb una alçada lliure o gàlib mitjà de 3,30 metres. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

f) Sobre una porció de sòl anomenada 3.3 situada al centre d'aquesta finca, de figura irregular, amb una superfície de 155 m², que limita al nord en part en una línia recta de cinc metres quaranta centímetres amb la resta de la finca 3 i en part en línia recta de set metres cinquanta centímetres amb la finca resultant 2 adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A., al sud en part en línia recta de cinc metres quaranta centímetres amb la resta de la finca resultant 3, en part en línia recta de tretze metres cinquanta centímetres amb sòl destinat a zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa i en part en línia recta de un metre quaranta-set centímetres amb resta de la finca resultant 3, a l'est en part en línia recta de disset metres vuitanta-cinc centímetres amb la resta de la finca resultant 3 i en part en línia recta de set metres cinquanta centímetres amb resta de la mateixa finca, i a l'oest en part en línia recta de onze metres tretze centímetres amb la resta de la finca resultant 3, en part en línia recta de vuit metres noranta-sis centímetres amb resta de la finca resultant 3 i en part en línia recta de tres metres noranta-set centímetres en part amb la porció descrita en l'anterior epígraf c) i en part amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa, es constitueix servitud pública de pas en planta baixa, amb una alçada lliure o gàlib mitjà de 3,60 metres. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

g) És predi dominant de la finca resultant 2, que serà predi servent, d'una servitud de pas per a persones i vehicles situada a la planta soterrani -2 que ha de permetre l'accés a les places d'aparcament i a les entrades i sortides peatonals d'emergència, constituïda pels espais i carrers de pas i maniobra amb una superfície de 404,82 m² situada al predi servent, una secció mitjana aproximada de 6 metres i una alçada corresponent a la lliure de la planta.

Les obres de construcció d'aquests passos per a persones i vehicles es costejaran pels propietaris de les esmentades finques resultants en proporció a la superfície edificable de cada una d'elles.

h) És predi dominant de la finca resultant 2, que serà predi servent, d'una servitud de pas per a vehicles respecte a una rampa de 70,00 m² d'una amplada de 5 metres situada al llinar sud de predi servent, on confronta amb la resultant 3, que ha de permetre l'accés de vehicles des de la planta soterrani-1 a la planta soterrani -2.

i) És predi servent de la finca resultant 2, que serà predi dominant, d'una servitud de llums, vistes, vol i ventilació respecte a una porció de 11 m² d'aquesta finca resultant 3, porció anomenada 3.2 situada al llinar nord d'aquesta finca, disposant aquest espai d'una longitud de façana de set metres seixanta-sis centímetres i d'una profunditat de un metre i cinquanta centímetres. Aquesta servitud permetrà al titular del predi dominant l'apertura de finestres en cada planta amb la dimensió que permeti la normativa urbanística i la construcció de voladís amb una amplada màxima de un metre i cinquanta centímetres.

j) És predi dominant d'una servitud de llums, vistes i ventilació sobre la finca resultant 2, que serà predi servent, que li permetrà l'obertura de finestres en cada planta amb la dimensió que permeti la normativa urbanística en un tram de set metres i cinquanta centímetres de longitud de la paret que s'aixequi al llinar nord d'aquesta finca.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: 27,8945 %

FINCA 4

LOCALITZACIÓ: Al Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent», de Terrassa.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Medeix **dos mil set-cents trenta-quatre metres setanta-set decímetres quadrats (2.734,77 m²)**.

LLINDARS: NORD: En part en línia recta de vint-i-dos metres quaranta-dos centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa, en part en línia recta de quinze metres vuitanta-cinc centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa, en part en línia recta de vuit metres quaranta centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa i finalment en en línia recta de vint-i-nou metres quaranta-nou centímetres, en part amb la finca resultant 3 adjudicada a Inmobiliària Aterba, S.A , en part amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa i en part amb sòls exteriors al polígon corresponents a la finca resultant del carrer Estanislau Figueres 77 ; SUD: En part en línia recta de seixanta metres amb setanta centímetres amb el carrer Estanislau Figueres i en part en línia recta de quinze metres noranta-sis centímetres amb sòls exteriors al polígon corresponents a la finca 75 del carrer Estanislau Figueres; EST: En part en línia recta de vint-i-sis metres seixanta-un centímetres amb sòls exteriors al polígon corresponents a la finca 77 del carrer Estanislau Figueres i en part en línia recta de trenta-un metres noranta-nou centímetres amb sòls exteriors al polígon corresponents a les finques 71 i 75 del carrer Estanislau Figueres; OEST: En part en línia recta de setze metres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa, en part en línia recta de vint-i-nou metres quaranta centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa, en part en línia recta de quatre metres tres centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa i en part en línia recta de nou metres trenta-set centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa.

ZONIFICACIÓ: Zona d'edificació de noves ordenacions (Clau A7-1). Admet 8.786,54 m² de sostre sobre rasant per al seu destí a ús d'habitatge i 893,80 m² de sostre sobre rasant per al seu destí a ús comercial.

ADJUDICATARI: S'adjudica a la companyia mercantil **LLOC NOU, S.C.C.L** en correspondència per l'aportació al projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística «Fàbrica Manent» de les finques registrals següents: 8.935, al foli 100 del volum 2.754 del llibre 115, corresponent a la aportada núm. 4; a la registral 8.931, al foli 94 del mateix volum i llibre, corresponent a la aportada núm. 5; i a la registral 8.933, al foli 96 del mateix tom i llibre, corresponent a la aportada núm. 6, totes elles inscrites al Registre de la Propietat de Terrassa-2.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL:

- Com a procedent de la finca registral 8.935, aportada núm. 4, sobre aquesta finca de resultat es traslladen les següents càrregues i/o afeccions:
 - a) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vint-i-cinc d'octubre de dos mil dos, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics

Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 1ª de la finca 8.935 de la secció 3ª.

b) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vuit de juliol de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 2ª de la finca 8.935 de la secció 3ª.

c) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vint-i-un de juliol de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 3ª de la finca 8.935 de la secció 3ª.

d) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia dotze d'agost de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 4ª de la finca 8.935 de la secció 3ª.

e) Hipoteca a favor de l'entitat "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", per a respondre d'un préstec de dos milions trenta-sis mil vuitanta-nou euros amb trenta-tres cèntims de capital; cent seixanta-set mil nou-cents setanta-set euros amb trenta-set cèntims d'interessos ordinaris; tres-cents seixanta-sis mil quatre-cents noranta-sis euros amb vuit cèntims d'interessos de demora; i de setanta-un mil vuitanta-dos euros amb seixanta-vuit cèntims per a costes i despeses; pel termini de quatre-cents vuitanta mesos, la primera quota d'amortització de capital vencerà el dia dinou de setembre de dos mil sis. Es va taxar a l'efecte de subhasta en la quantitat de dos milions quaranta-set mil noranta-cinc euros amb trenta-sis cèntims i es va assenyalar com domicili per a les notificacions i requeriments a Sabadell, Rambla núm. 221 baixos. Formalitzada en escriptura autoritzada pel notari de Terrassa, Alfredo Arbona Casp el dia divuit de juny de dos mil tres, subsanada mitjançant Acta autoritzada pel propi notari autoritzant el dia dos de desembre de dos mil tres, que va causar la inscripció 5ª de la finca 8.935 de la secció 3ª de data setze de febrer de dos mil quatre.

f) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia setze de febrer de dos mil quatre, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 5ª de la finca 8.935 de la secció 3ª.

- Com a procedent de la finca registral 8.931, aportada núm. 5, sobre aquesta finca de resultat es traslladen les següents càrregues i/o afeccions:

a) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vint-i-cinc d'octubre de dos mil dos, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 1ª de la finca 8.931 de la secció 3ª.

b) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vuit de juliol de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se

per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 2^a de la finca 8.931 de la secció 3^a.

c) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vint-i-un de juliol de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 3^a de la finca 8.931 de la secció 3^a.

d) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia dotze d'agost de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 4^a de la finca 8.931 de la secció 3^a.

e) Hipoteca a favor de l'entitat "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", per a respondre d'un préstec de tres milions cent vuitanta-sis mil cent vint-i-set euros amb vuitanta-dos cèntims de capital; dos-cents seixanta-dos mil vuit-cents cinquanta-cinc euros amb cinquanta-cinc cèntims d'interessos ordinaris; cinc-cents seixanta-tres mil cinc-cents tres euros d'interessos moratoris; i de noranta-cinc mil cinc-cents vuitanta-tres euros amb vuitanta-tres cèntims per a costes i despeses; pel termini de quatre-cents vuitanta mesos, la primera quota d'amortització de capital vencerà el dia dinou de setembre de dos mil sis. Es va taxar a l'efecte de subhasta en la quantitat de tres milions tres-cents cinquanta-nou mil vuit-cents trenta-tres euros amb set cèntims i es va assenyalar com domicili per a les notificacions i requeriments a Sabadell, Rambla núm. 221 baixos. Formalitzada en escriptura autoritzada pel notari de Terrassa, Alfredo Arbona Casp el dia divuit de juny de dos mil tres, subsanada mitjançant Acta autoritzada pel propi notari autoritzant el dia dos de desembre de dos mil tres, que va causar la inscripció 5^a de la finca 8.931 de la secció 3^a de data setze de febrer de dos mil quatre.

f) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia setze de febrer de dos mil quatre, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 5^a de la finca 8.931 de la secció 3^a.

- Com a procedent de la finca registral 8.933, aportada núm. 6, sobre aquesta finca de resultat es traslladen les següents càrregues i/o afeccions:

a) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vint-i-cinc d'octubre de dos mil dos, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 1^a de la finca 8.933 de la secció 3^a.

b) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vuit de juliol de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 2^a de la finca 8.933 de la secció 3^a.

c) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia vint-i-un de juliol de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-

se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 3^a de la finca 8.933 de la secció 3^a.

d) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia dotze d'agost de dos mil tres, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 4^a de la finca 8.933 de la secció 3^a.

e) Hipoteca a favor de l'entitat "CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA", per a respondre d'un préstec de un milió cinc-cents quaranta-sis mil sis-cents noranta-sis euros amb vuitanta-cinc cèntims de capital; cent vint-i-set mil sis-cents dos euros amb quaranta-nou cèntims d'interessos ordinaris; dos-cents setanta-vuit mil quatre-cents cinc euros amb quaranta-tres cèntims d'interessos moratoris; i de quaranta-sis mil quatre-cents euros amb noranta-un cèntims per a costes i despeses; pel termini de quatre-cents vuitanta mesos, la primera quota d'amortització de capital vencerà el dia dinou de setembre de dos mil sis. Es va taxar a l'efecte de subhasta en la quantitat de un milió sis-cents trenta-un mil vint-i-un euros amb cinquanta-vuit cèntims i es va assenyalar com domicili per a les notificacions i requeriments a Sabadell, Rambla núm. 221 baixos. Formalitzada en escriptura autoritzada pel notari de Terrassa, Alfredo Arbona Casp el dia divuit de juny de dos mil tres, subsanada mitjançant Acta autoritzada pel propi notari autoritzant el dia dos de desembre de dos mil tres, que va causar la inscripció 5^a de la finca 8.933 de la secció 3^a de data setze de febrer de dos mil quatre.

f) Afecció fiscal durant el termini de quatre anys comptats des del dia setze de febrer de dos mil quatre, al pagament de la liquidació o liquidacions que, si escau, puguin girar-se per l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i que resulta de nota al marge de la inscripció 5^a de la finca 8.933 de la secció 3^a.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: a) De conformitat amb l'article 121.b de la Llei 2/02, de 14 de març, aquesta finca queda afecta al compliment de les càrregues i el pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació quantificant-se el saldo provisional corresponent a la mateixa en **tres-cents setanta-cinc mil dos-cents noranta-cinc euros amb seixanta-nou cèntims d'euro (375.295,69 €)**.

b) Sobre una porció de sòl anomenada 4.a situada al lindar nord-est d'aquesta finca, de figura irregular, amb una superfície de 912 m², que limita al nord en part en línia recta de sis metres trenta centímetres amb porció de sòl destinada a servitud pública de pas en planta baixa que es descriu a continuació sota l'epígraf e) i finalment en línia recta de vint-i-nou metres quaranta-nou centímetres en part amb la finca resultant 3 adjudicada a Inmobiliaria Aterba, S.A., en part amb sòl destinat a zona verda pública de cessió al municipi de Terrassa i en part en sòls exteriors al polígon d'actuació urbanística corresponents a la finca del carrer Estanislau Figueres 77; al sud en part en línia recta de sis metres amb la porció de sòl destinada a servitud pública de pas en planta baixa que es descriu a continuació sota l'epígraf d); en part en línia recta de quinze metres noranta-sis centímetres amb sòls exteriors al polígon d'actuació urbanística i corresponents a la finca 75 del carrer Estanislau Figueres, en part en línia recta de vuit metres vint-i-quatre centímetres amb la resta de la finca 4 i en part en línia recta de sis metres amb porció de sòl destinada a servitud pública de pas en planta baixa que es descriu a continuació sota l'epígraf e); a l'est en part en línia recta de vint-i-sis metres seixanta-un centímetres amb sòls exteriors al polígon d'actuació urbanística

corresponents a la finca 77 del carrer Estanislau Figueres i en part en línia recta de vint-i-set metres dinou centímetres amb la resta de la finca 4; i a l'oest en part en línia recta de nou metres trenta-set centímetres amb sòl destinat a zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa, en part en línia recta de set metres quaranta centímetres amb porció de sòl destinada a servitud pública de pas en planta baixa que es descriu a continuació sota l'epígraf e) i en part en línia recta de trenta-set metres tres centímetres amb resta de finca resultant 4, es constitueix servitud de pas públic en superfície. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

c) Sobre una porció de sòl anomenada 4.b situada al llinar oest d'aquesta finca, de figura irregular, amb una superfície de 262 m², que limita al nord en part en línia recta de quinze metres vuitanta-cinc centímetres amb resta de la finca resultant 4 i en part en línia recta de vint-i-dos metres quaranta-dos centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa; al sud, en línia recta de trenta-dos metres dotze centímetres amb resta de finca resultant 4 i en part en línia recta de sis metres quinze centímetres amb porció de sòl destinada a servitud pública de pas en planta baixa que es descriu a continuació sota l'epígraf g); a l'est en línia recta de quinze metres quaranta centímetres amb porció de sòl destinada a servitud pública de pas en planta baixa que es descriu a continuació sota l'epígraf f), i a l'oest en part en línia recta de catorze metres seixanta centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa i en part en línia recta de vuitanta centímetres amb la mateixa zona verda de cessió al Municipi, es constitueix servitud de pas públic en superfície. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

d) Sobre una porció de sòl anomenada 4.1 situada al llinar sud-est d'aquesta finca, de figura sensiblement rectangular, amb una superfície de 30 m², que limita al nord en una línia recta de sis metres amb porció de sòl destinada a servitud pública de pas en superfície que s'ha descrit en l'anterior epígraf b), al sud en línia recta de sis metres amb el carrer Estanislau Figueras, a l'est en línia recta de cinc metres amb resta de la finca resultant 4, i a l'oest en línia recta de cinc metres amb resta de finca resultant 4, es constitueix servitud pública de pas en planta baixa, amb una alçada lliure o gàlib mitjà de 3,50 a 4,50 metres. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

e) Sobre una porció de sòl anomenada 4.2 situada al centre d'aquesta finca, de figura rectangular, amb una superfície de 46,50 m², que limita al nord a l'est i al sud en línies rectes de sis metres, set metres quaranta centímetres i sis metres trenta centímetres, respectivament, amb porció de sòl destinat a servitud pública de pas en superfície descrita en l'anterior epígraf b) i a l'oest en línia recta de set metres quaranta centímetres amb la resta de la finca resultant 4, es constitueix servitud pública en planta baixa, amb una alçada lliure o gàlib mitjà de 6,50 a 7,00 metres. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

f) Sobre una porció de sòl anomenada 4.3 situada al centre d'aquesta finca, de figura rectangular, amb una superfície de 20 m², que limita al nord, sud i est, en línies rectes respectives de un metre trenta centímetres, un metre trenta centímetres i quinze metres quaranta centímetres amb resta de la finca resultant 4, i a l'oest en línia recta de quinze metres quaranta centímetres amb porció de sòl destinada a servitud pública de pas en superfície que s'ha descrit en l'anterior epígraf c), es constitueix servitud pública de pas en planta baixa, amb una alçada lliure o gàlib mitjà de 4,00 a 4,50 metres. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

g) Sobre una porció de sòl anomenada 4.4 situada al llindar sud-oest d'aquesta finca, de figura rectangular, amb una superfície de 93 m², que limita al nord en una línia recta de sis metres quinze centímetres amb porció de sòl destinada a servitud pública de pas en superfície que s'ha descrit en l'anterior epígraf c), al sud en línia recta de sis metres quinze centímetres amb el carrer Estanislau Figueras, a l'est en línia recta de quinze metres vint centímetres amb resta de la finca resultant 4 i a l'oest en línia recta de quinze metres vint centímetres amb zona verda pública de cessió al Municipi de Terrassa, es constitueix servitud pública de pas en planta baixa, amb una alçada lliure o gàlib mitjà de 4 a 5 metres. El manteniment del sobre rasant d'aquest espai incloent el paviment i els serveis públics correspondrà a l'Ajuntament de Terrassa, mentre que el manteniment del sota rasant correspondrà al titular a la propietat o, en el seu cas, comunitat d'usuaris del parking.

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: 47,9201 %

IV.- SÒLS DE CESSIÓ AL MUNICIPI DE TERRASSA.

ZONA VERDA «A» DE CESSIÓ AL MUNICIPI DE TERRASSA

LOCALITZACIÓ: Al Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent», de Terrassa.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Medeix **dos mil dinou metres dos decímetres quadrats (2.019,02 m²)**.

LLINDARS: NORD: En part en línia recta de set metres noranta-cinc centímetres amb sistema viari que formarà part del c/ Ricard Wagner, en part en línia recta de vint-i-dos metres quaranta-quatre centímetres amb la finca 3, adjudicada a Inmobiliària Aterba, S.A. i en part en línia recta de dinou metres tres centímetres amb la mateixa finca 3 adjudicada a Inmobiliària Aterba, S.A.; SUD: En part en línia recta de vuit metres quaranta centímetres amb la finca 4 adjudicada a la companyia Lloc Nou, S.C.C.L., en part en línia recta de quinze metres vuitanta-cinc centímetres amb la finca 4 adjudicada a la companyia Lloc Nou, S.C.C.L., en part en línia recta de vint-i-dos metres quaranta-dos centímetres amb la finca 4 adjudicada a la companyia Lloc Nou, S.C.C.L., i en part en línia recta de dos metres setanta-quatre centímetres amb el sistema viari que formarà part del c/ Estanislau Figueres; EST: En part en línia recta de trenta-dos metres disset centímetres amb la finca 2 adjudicada a Inmobiliària Aterba, S.A., en part en línia recta de vint-i-dos metres trenta-vuit centímetres amb la finca 3 adjudicada a Inmobiliària Aterba, S.A., en part en línia recta dos metres noranta-set centímetres amb la finca 3 adjudicada a Inmobiliària Aterba, S.A., en part en línia recta de un metre setanta centímetres amb la finca 3 adjudicada a Inmobiliària Aterba, S.A., en part en línia recta de nou metres trenta-set centímetres amb la finca 4 adjudicada a Lloc Nou, S.C.C.L., en part en línia recta de quatre metres tres centímetres amb la finca 4 adjudicada a Lloc Nou, S.C.C.L., en part en línia recta de vint-i-nou metres quaranta centímetres amb finca 4 adjudicada a Lloc Nou, S.C.C.L., i en part en línia recta de setze metres amb finca 4 adjudicada a Lloc Nou, S.C.C.L.. OEST: En línia recta de cent divuit metres cinquanta-tres centímetres amb zona verda de cessió al Municipi de Terrassa.

ZONIFICACIÓ: Sistema d'espais lliures. Admet només els elements d'urbanització vinculats a les zones verdes públiques.

ADJUDICATARI: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE TERRASSA** per títol de cessió obligatòria i gratuïta per part dels propietaris de sòl inclòs en l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana de Remodelació "Fàbrica Manent", de Terrassa.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Cap.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: 0%

FINCA B

ZONA VERDA «B» DE CESSIÓ AL MUNICIPI DE TERRASSA

LOCALITZACIÓ: Al Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent», de Terrassa.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Medeix **cinc-cents quaranta-tres metres seixanta-tres decímetres quadrats (543,63 m²)**.

LLINDARS: NORD: En part en línia recta de tretze metres trenta-un centímetres i en part en línia recta de un metres setanta-set centímetres amb la finca 1 adjudicada a la companyia mercantil Inmobiliària Aterba, S.A.; SUD: En línia recta de quinze metres amb vuitanta-tres centímetres amb la finca 4 adjudicada a la companyia mercantil Lloc Nou, S.C.C.L.; EST: En part en línia recta de vint-i-un metres trenta-set centímetres amb la finca 1 adjudicada a la companyia mercantil Inmobiliària Aterba, S.A. i en part en línia recta de setze metres vuitanta centímetres amb la finca 77 del carrer Estanislau Figueras de l'exterior del Polígon d'Actuació Urbanístic; OEST: En línia recta de trenta-vuit metres quinze centímetres amb la finca 3 adjudicada a la companyia mercantil Inmobiliària Aterba, S.A.

ZONIFICACIÓ: Sistema d'espais lliures. Admet només els elements d'urbanització vinculats a les zones verdes públiques.

ADJUDICATARI: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE TERRASSA** per títol de cessió obligatòria i gratuïta per part dels propietaris de sòl inclòs en l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació del Pla de Millora Urbana de Remodelació "Fàbrica Manent", de Terrassa.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Cap.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: 0%

V.- SÒLS TITULARITAT DEL MUNICIPI DE TERRASSA.

FINCA: SISTEMA VIARI

LOCALITZACIÓ: Al Polígon d'Actuació Urbanística del Pla de Millora Urbana de Remodelació «Fàbrica Manent», de Terrassa.

SUPERFÍCIE: De figura irregular. Medeix **mil cinc-cents cinquanta-cinc metres vuitanta decímetres quadrats (1.555,80 m²).**

LLINDARS: NORD: En part en línia recta de vuitanta-set metres seixanta-tres centímetres amb la resta del carrer Ricardo Wagner, en part en línia recta de dos metres setanta-quatre centímetres amb zona verda de cessió a l'Ajuntament de Terrassa i en part en línia recta de seixanta metres seixanta-nou centímetres amb la finca 4 adjudicada a la companyia mercantil Lloc Nou, S.C.C.L.; SUD: En part en línia recta de seixanta-nou metres noranta-set centímetres amb la resta del carrer Estanislau Figueres, en part en línia recta de set metres noranta-cinc centímetres amb zona verda de cessió a l'Ajuntament de Terrassa, en part en línia recta de quaranta-vuit metres noranta-dos centímetres amb la finca 2 adjudicada a la companyia mercantil Inmobiliaria Aterba, S.A. i en part en línia recta de vint-i-tres metres vuitanta-nou centímetres amb la finca 1 adjudicada a la companyia mercantil Inmobiliaria Aterba, S.A; EST: En part en línia recta de cinc metres amb la resta del carrer Ricardo Wagner, en part en línia recta de cent divuit metres cinquanta-tres centímetres amb zona verda de cessió a l'Ajuntament de Terrassa, i en part en línia recta de quatre metres noranta-set centímetres amb la resta del carrer Estanislau Figueres; OEST: En línia recta de cent vint-i-vuit metres setanta-nou amb la perllongació del carrer Colón.

ZONIFICACIÓ: Sistema viari, destinat al trànsit rodat i vorera.

ADJUDICATARI: Aquest sòl, que és ja titularitat de l'**AJUNTAMENT DE TERRASSA** per haver-se inmatriculat en ocasió de la inscripció del present projecte de reparcel·lació, es descriu exclusivament als efectes d'ajustar els seus límits amb els de les noves finques resultants.

CÀRREGUES QUE ES TRASLLADEN PER SUBROGACIÓ REAL: Cap.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ: Lliure

PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES DE TRANSFORMACIÓ DEL SÒL: 0%

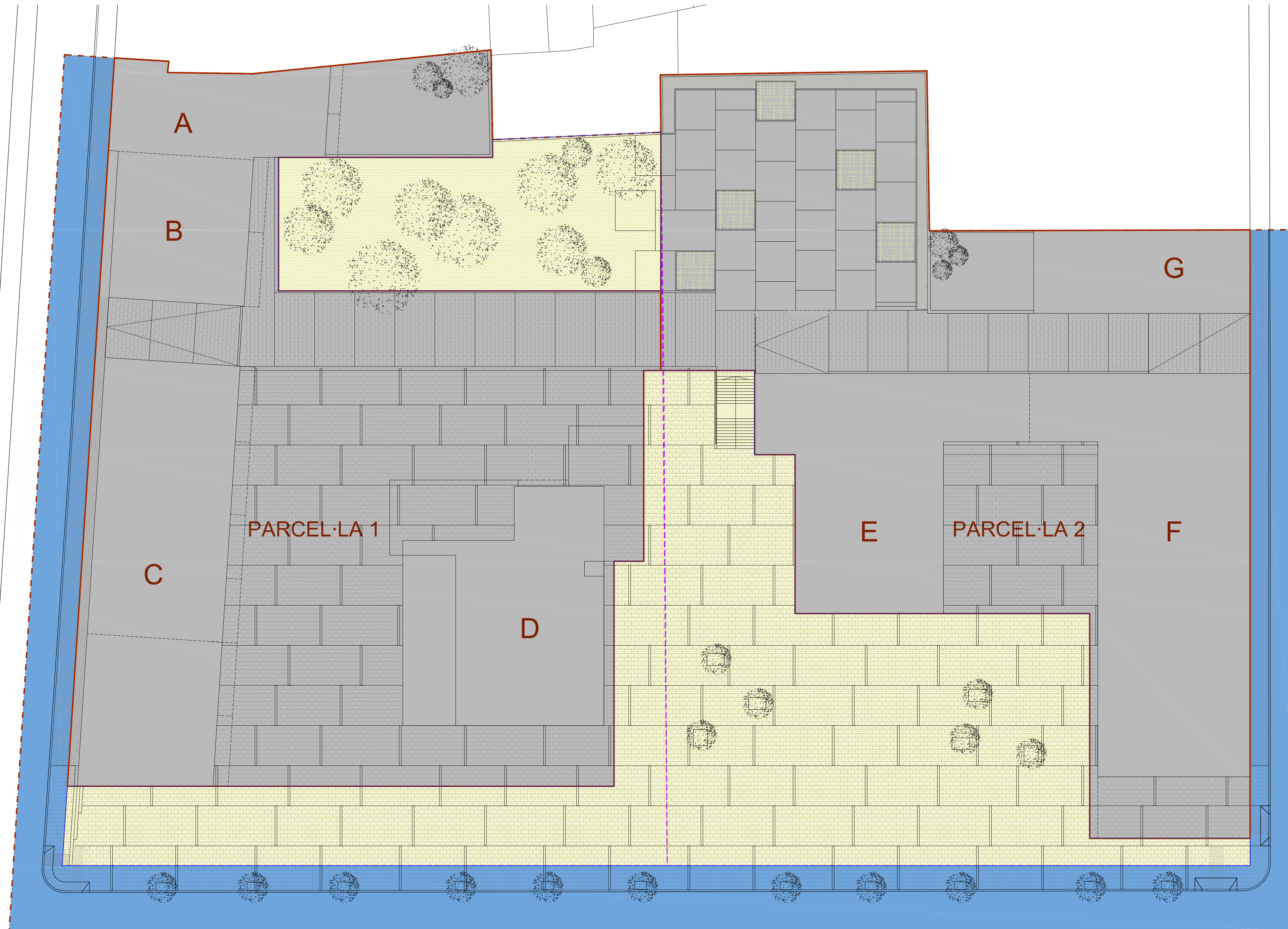
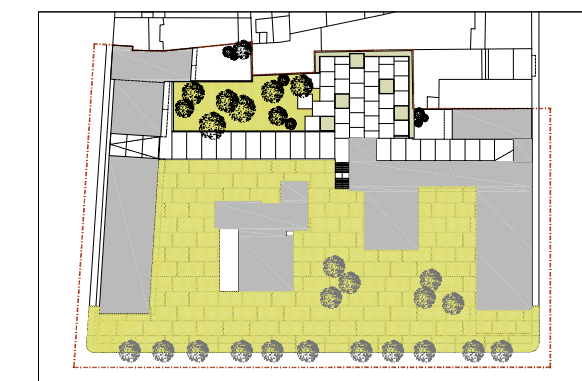


Diagrama de la estructura de la parcela de 10.150m²:

- Parcela Total:** 10.150m²
- SOL PRIVAT:** 6.031,55m²
 - ESPÀIS LLIBRES SOL PRIVAT: 1.595,40m²
 - VIALITAT: 4.436,15m²
- SOL PÚBLIC:** 2.937,55m²

TERRASSA

TEXT REFÓS



Escala: 1/250

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL
P.M.U.R. FÀBRICA MANENT



JULIOL 2004

SERRA,VIVES,CARTAGENA. ARQTES
PEREZ LOPEZ, ADVOCATS ASSOCIATS

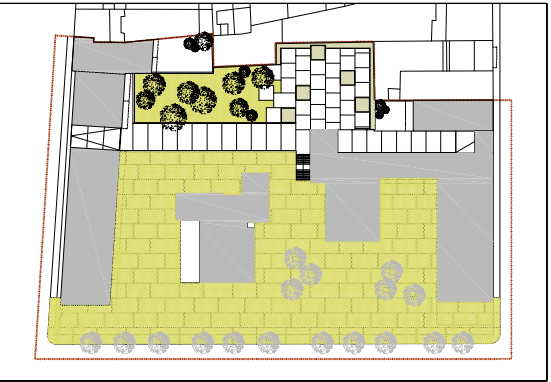


FINQUES APORTADES		
FINQUES APORTADES	PROPIETAT	SUPERFICIE
FINCA 1	INMOBILIARIA ATERBA,S.A.	166,93 m2
FINCA 2	INMOBILIARIA ATERBA,S.A.	2.207,27 m2
FINCA 3	INMOBILIARIA ATERBA,S.A.	2.101,40 m2
FINCA 4	LLOC NOU,S.C.C.L.	1.289,41 m2
FINCA 5	LLOC NOU,S.C.C.L.	2.054,29 m2
FINCA 6	LLOC NOU,S.C.C.L.	774,90 m2
TOTAL		8.594,20 m2

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL P.M.U.R. FÀBRICA MANENT
(PM-MAN001.)

Sector delimitat pels carrers Ricardo Wagner, Colon, Estanislau Figueres

TERRASSA
OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
TEXT REFÓS



P.2. FINQUES APORTADES.

Escala: 1/250

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL
P.M.U.R. FÀBRICA MANENT

SERRA,VIVES,CARTAGENA. ARQTES
PEREZ LOPEZ, ADVOCATS ASSOCIATS

BARCELONA

SETEMBRE 2005



SÒL PRIVAT		
FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFICIE
FINCA 1	INMOBILIÀRIA ATERBA.S.A.	601,94 m2
FINCA 2	INMOBILIÀRIA ATERBA.S.A.	1.268,62 m2
FINCA 3	INMOBILIÀRIA ATERBA.S.A.	1.426,22 m2
TOTAL		3.296,78 m2

FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFICIE
FINCA 4	LLOC NOU.S.C.C.L.	2.734,77 m2
TOTAL		2.734,77 m2

TOTAL SÒL PRIVAT 6.031,55 m2

SÒL PÚBLIC (CESSIONS)		
FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFICIE
FINCA A	AJUNTAMENT DE TERRASSA	2.019,02 m2
FINCA B	AJUNTAMENT DE TERRASSA	543,63 m2
TOTAL		2.562,65 m2

FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFICIE
FINCA V	AJUNTAMENT DE TERRASSA	1.555,80 m2
TOTAL		1.555,80 m2

TOTAL SÒL PÚBLIC 4.118,45 m2

TOTAL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 10.150,00 m2

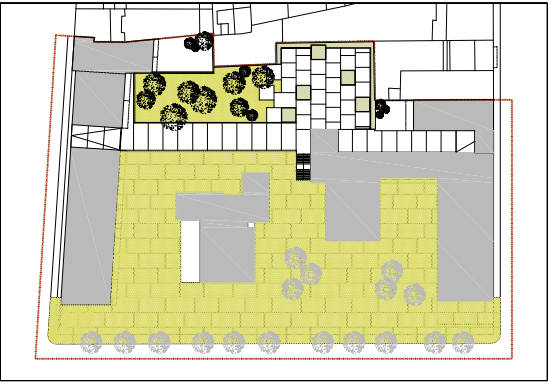
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		
FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFICIE SOSTRE
FINCA 1	INMOBILIÀRIA ATERBA.S.A.	1.798,30 m2
FINCA 2	INMOBILIÀRIA ATERBA.S.A.	3.293,20 m2
FINCA 3	INMOBILIÀRIA ATERBA.S.A.	5.673,00 m2
FINCA 4	LLOC NOU.S.C.C.L.	9.680,34 m2
TOTAL		20.644,84 m2

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL P.M.U.R. FÀBRICA MANENT
(PM-MAN001.)

Sector delimitat pels carrers Ricardo Wagner, Colon, Estanislau Figueres

TERRASSA

TEXT REFÓS



P.3. FINQUES RESULTANTS.

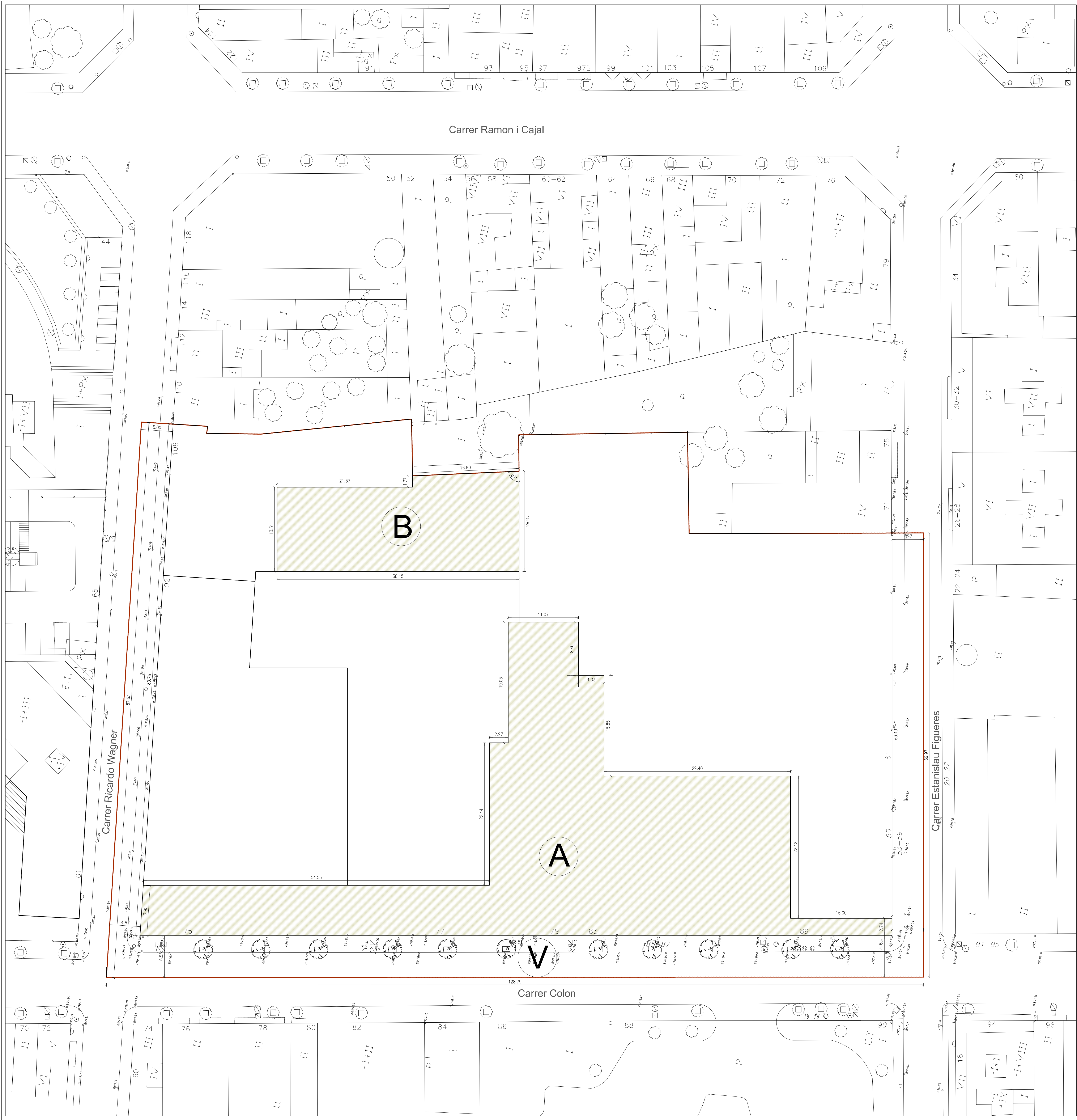
Escala: 1/250

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL
P.M.U.R. FÀBRICA MANENT

SERRA,VIVES,CARTAGENA: ARQTES
PEREZ LOPEZ, ADVOCATS ASSOCIATS

BARCELONA

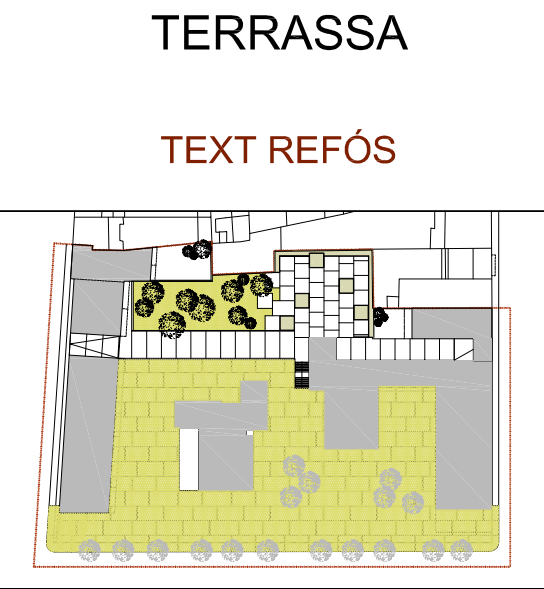
JULIOL 2004



FINQUES RESULTANTS DE CESSIÓ AL MUNICIPI		
FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFÍCIE
FINCA A	AJUNTAMENT DE TERRASSA	2.019,02 m2
FINCA B	AJUNTAMENT DE TERRASSA	543,63 m2
TOTAL		2.562,65 m2

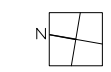
FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFÍCIE
FINCA V	AJUNTAMENT DE TERRASSA	1.555,80 m2
TOTAL		1.555,80 m2

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL P.M.U.R. FÀBRICA MANENT
(PM-MAN001.)
Sector delimitat pels carrers Ricardo Wagner, Colon, Estanislau Figueres



P.4. FINQUES RESULTANTS DE CESSIÓ AL MUNICIPI.

Escala: 1/250





SÒL PRIVAT AMB SERVIDUT DE PAS PÚBLIC					
FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFICIE TOTAL SERVIDUT DE PAS	SUPERFICIE SERVIDUT EN SUPERFICIE	SUPERFICIE SERVIDUT EN PLANTA BAIXA	
FINCA 1	INMOBILIARIA ATERBA,S.A.			----- m2	----- m2
FINCA 2	INMOBILIARIA ATERBA,S.A.	652.00 m2			
			2.a	87.00 m2	
			2.b	514.00 m2	
				2.1	51.00 m2
TOTAL FINCA 2		652.00 m2		601.00 m2	51.00 m2
FINCA 3	INMOBILIARIA ATERBA,S.A.	1.005.50 m2			
			3.a	664.00 m2	
			3.b	173.00 m2	
				3.1	2.50 m2
				3.2	11.00 m2
				3.3	155.00 m2
TOTAL FINCA 3		1.005.50 m2		837.00 m2	168.50 m2

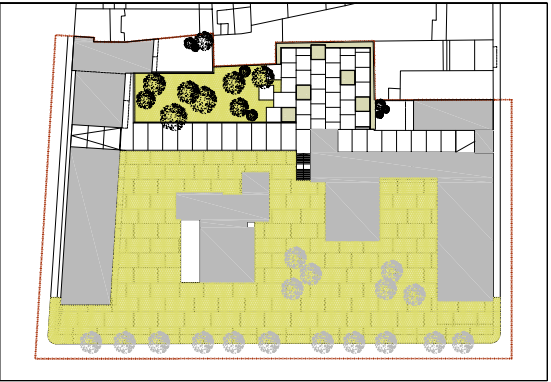
FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFICIE TOTAL SERVIDUT DE PAS	SUPERFICIE SERVIDUT EN SUPERFICIE		SUPERFICIE SERVIDUT EN PLANTA BAIXA	
FINCA 4	LLOC NOU,S.C.C.L.	1.363.50 m2				
			4.a	912,00 m2		
			4.b	262,00 m2		
					4.1	30,00 m2
					4.2	46,50 m2
					4.3	20,00 m2
					4.4	93,00 m2
TOTAL FINCA 4		1.363.50 m2		1.174,00 m2		189.50 m2

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL P.M.U.R. FÀBRICA MANENT
(PM-MAN001.)

Sector delimitat pels carrers Ricardo Wagner, Colon, Estanislau Figueres

TERRASSA

TEXT REFÓS

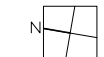


P.5. SÒL PRIVAT AMB SERVIDUT DE PAS PÚBLIC EN
SUPERFICIE I EN PLANTA BAIXA.

Escala: 1/250

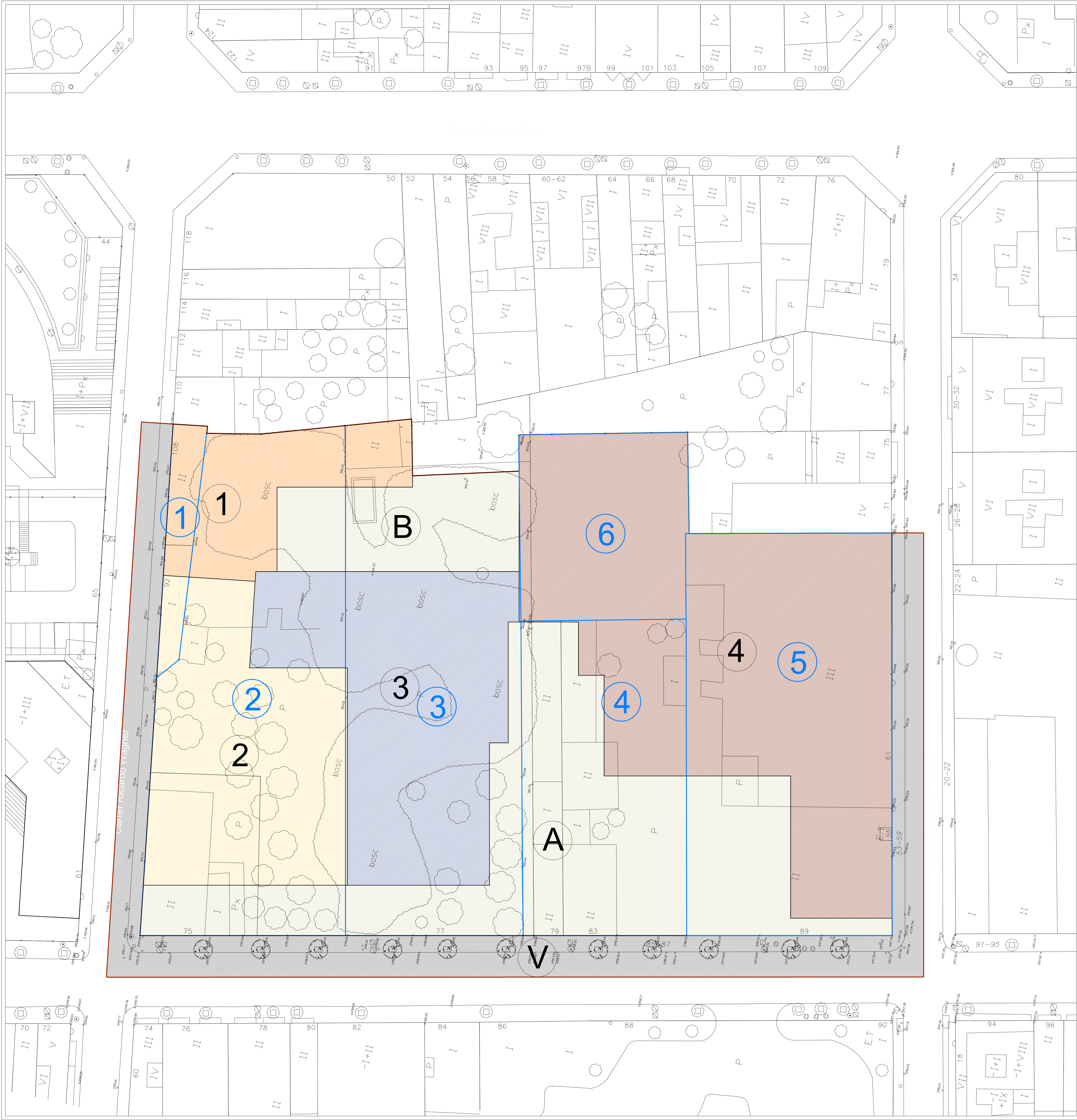
PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL
P.M.U.R. FÀBRICA MANENT

SERRA,VIVES,CARTAGENA: ARQTES
PEREZ LOPEZ, ADVOCATS ASSOCIATS



BARCELONA

JULIOL 2004



LIMIT PROPIETATS APORTADES

FINQUES APORTADES	PROPIETAT	SUPERFICIE
FINCA 1	INMOBILIÀRIA ATERBA,S.A.	166,93 m2
FINCA 2	INMOBILIÀRIA ATERBA,S.A.	2.207,27 m2
FINCA 3	INMOBILIÀRIA ATERBA,S.A.	2.101,40 m2
FINCA 4	LLOC NOU,S.C.C.L.	1.289,41 m2
FINCA 5	LLOC NOU,S.C.C.L.	2.054,29 m2
FINCA 6	LLOC NOU,S.C.C.L.	774,90 m2
TOTAL		8.594,20 m2

SÒL PRIVAT		
FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFICIE
FINCA 1	INMOBILIÀRIA ATERBA,S.A.	601,94 m2
FINCA 2	INMOBILIÀRIA ATERBA,S.A.	1.268,62 m2
FINCA 3	INMOBILIÀRIA ATERBA,S.A.	1.426,22 m2
TOTAL		3.296,78 m2

FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFICIE
FINCA 4	LLOC NOU,S.C.C.L.	2.734,77 m2
TOTAL		2.734,77 m2

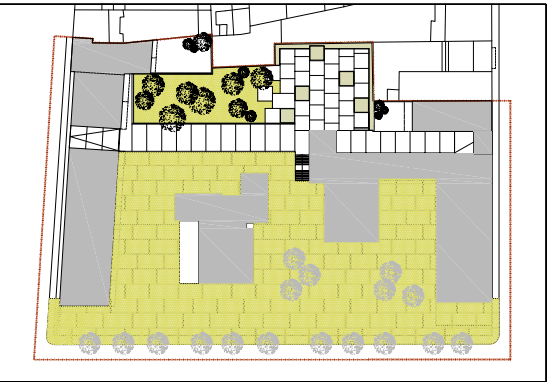
SÒL PÚBLIC (CESSIONS)		
FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFICIE
FINCA A	AJUNTAMENT DE TERRASSA	2.019,02 m2
FINCA B	AJUNTAMENT DE TERRASSA	543,63 m2
TOTAL		2.562,65 m2

FINQUES RESULTANTS	PROPIETAT	SUPERFICIE
FINCA V	AJUNTAMENT DE TERRASSA	1.555,80 m2
TOTAL		1.555,80 m2

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL P.M.U.R. FÀBRICA MANENT
(PM-MAN001.)

Sector delimitat pels carrers Ricardo Wagner, Colon, Estanislau Figueres

TERRASSA
OPERACIÓ JURÍDICA COMPLEMENTÀRIA
TEXT REFÓS



P.6. SUPERPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS.

Escala: 1/250

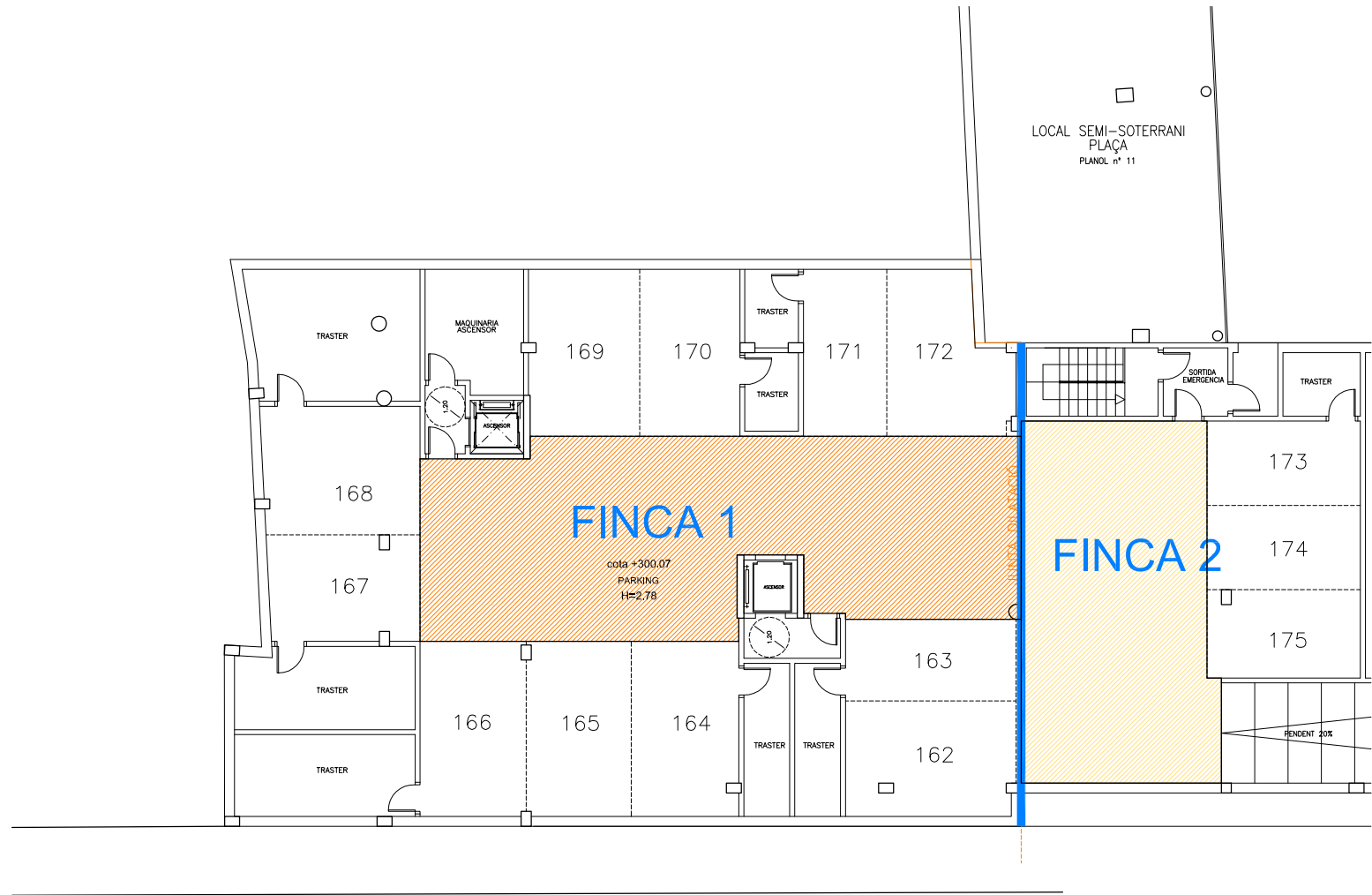


BARCELONA

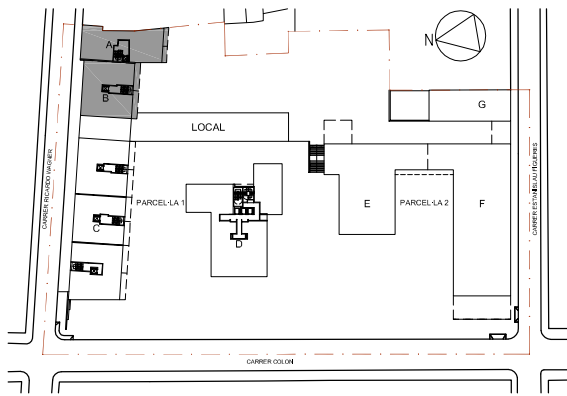
SETEMBRE 2005

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL
P.M.U.R. FÀBRICA MANENT

SERRA,VIVES,CARTAGENA. ARQTES
PEREZ LOPEZ, ADVOCATS ASSOCIATS



Carrer Ricardo Wagner



ÀMBIT DE SERVITUD DE PAS PER A VEHICLES I VIANANTS		
FINCA 1	98,95 m2	
FINCA 2	61,77 m2	
TOTAL	160,72 m2	

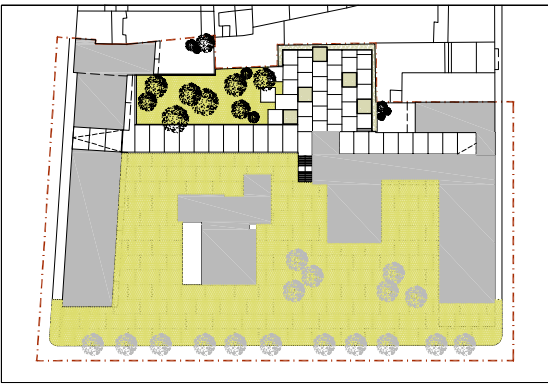
ALÇADA LLIURE MINIMA 2,78m

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL P.M.U.R. FÀBRICA MANENT (PM-MAN001.)

Sector delimitat pels carrers Ricardo Wagner, Colon, Estanislau Figueres

TERRASSA

TEXT REFÓS



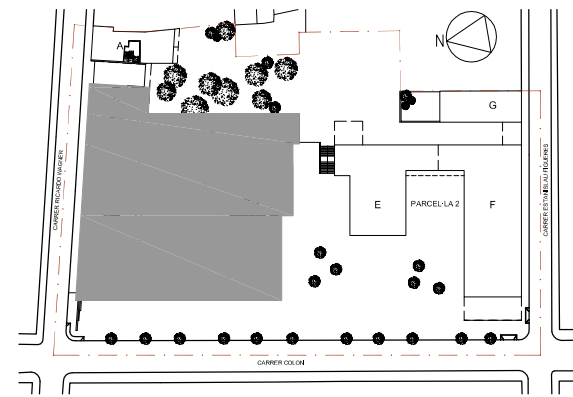
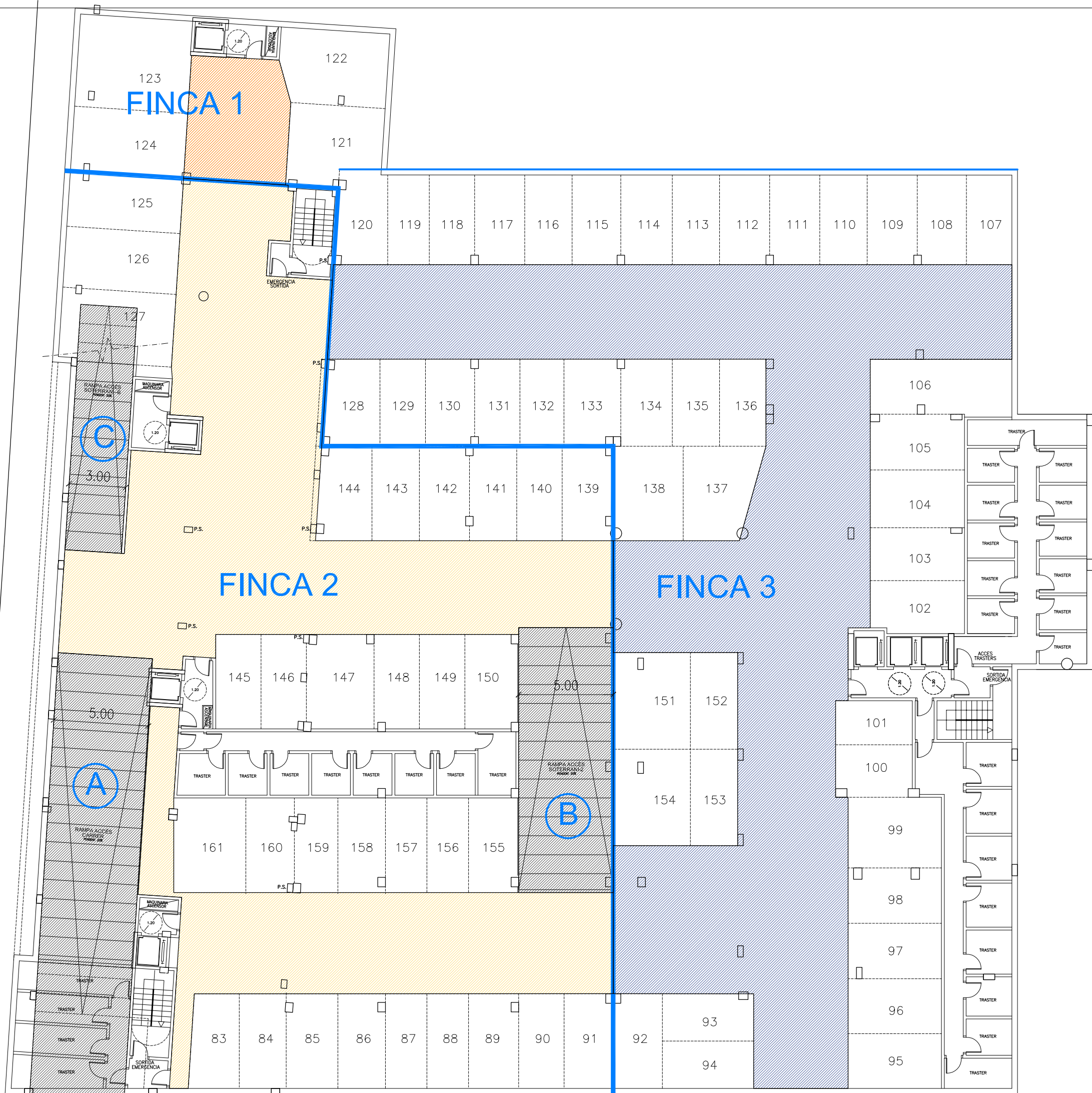
P.7. SERVITUDS DE PAS DE VEHICLES I DE VIANANTS
PLANTA SOTERRANI -1 bis

Escala: 1/200

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL
P.M.U.R. FÀBRICA MANENT



Carrer Ricardo Wagner



ÀMBIT DE SERVITUD DE PAS PER A VEHICLES I VIANANTS		
	FINCA 1	34,52 m2
	FINCA 2	442,05 m2
	FINCA 3	494,08 m2
	TOTAL	970,65 m2

ALÇADA LLIURE MINIMA 2,20m

RAMPES		
	RAMPA A	116,13 m2
	RAMPA B	70,00 m2
	RAMPA C	39,00 m2
	TOTAL RAMPES	225,13 m2

PROJECTE DE REPARCEL.LACIÓ DEL P.M.U.R. FÀBRICA MANENT (PM-MAN001.)

Sector delimitat pels carrers Ricardo Wagner, Colon, Estanislau Figueres

TERRASSA

TEXT REFÓS



P.8. SERVITUDS DE PAS DE VEHICLES I DE VIANANTS
PLANTA SOTERRANI – 1

Escala: 1/200

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL
P.M.U.R. FÀBRICA MANENT

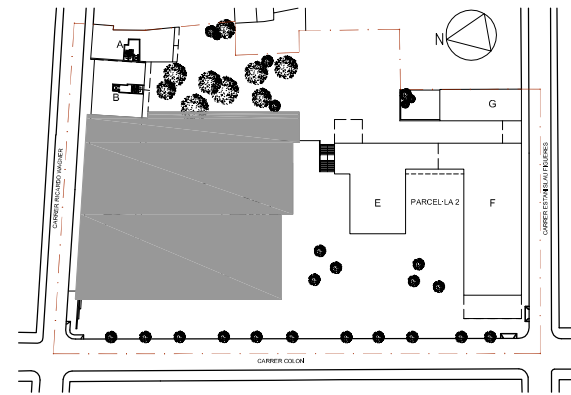
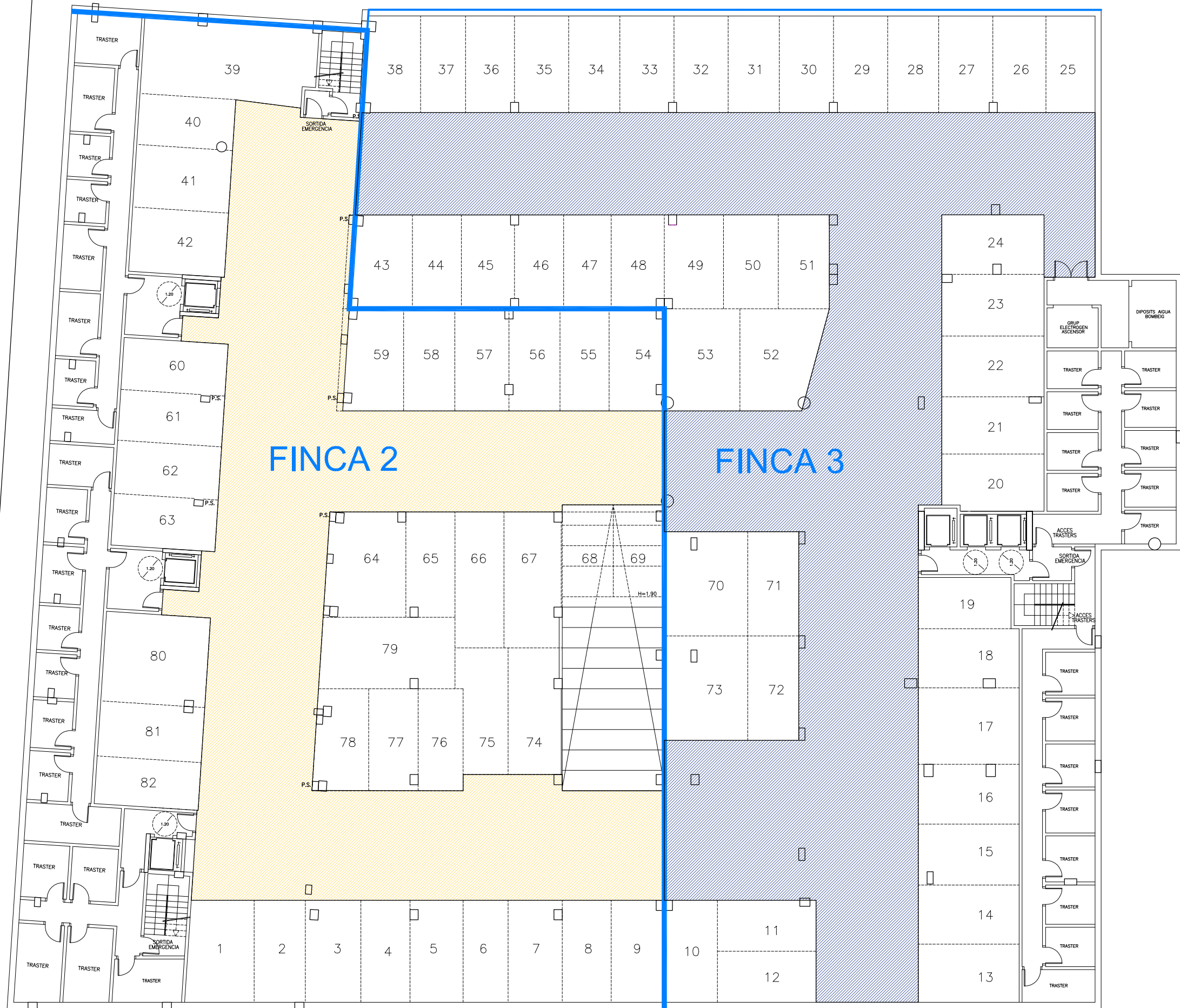


BARCELONA

JULIOL 2004

SERRA,VIVES,CARTAGENA. ARQTES
PEREZ LOPEZ, ADVOCATS ASSOCIATS

Carrer Ricardo Wagner



ÀMBIT DE SERVITUD DE PAS PER A VEHICLES I VIANANTS		
FINCA 2	404,82 m2	
FINCA 3	505,00 m2	
TOTAL	909,82 m2	

ALÇADA LLIURE MÍNIMA 2,20m

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL P.M.U.R. FÀBRICA MANENT (PM-MAN001.)

Sector delimitat pels carrers Ricardo Wagner, Colón, Estanislau Figueres

TERRASSA

TEXT REFÓS



P.9. SERVITUDS DE PAS DE VEHICLES I DE VIANANTS
PLANTA SOTERRANI –2

Escala: 1/200

PROMOTOR:
JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL
P.M.U.R. FÀBRICA MANENT



BARCELONA

JULIOL 2004

SERRA,VIVES,CARTAGENA. ARQTES
PEREZ LOPEZ, ADVOCATS ASSOCIATS