

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA DEL POLÍGON**  
**D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA ZONA INDUSTRIAL DE TORRELLES**  
**DE FOIX**

Juny 2023

## ÍNDEX:

	<u>PÀG.</u>
1. Memòria .....	3
1. Antecedents .....	4
2. Descripció de l'àmbit .....	4
3. Planejament .....	5
4. Justificació del projecte de reparcel·lació i regularització de finques.....	6
2. Intervenció dels interessats .....	7
1. Intervenció dels interessats.....	8
2. Altres interessats.....	8
3. Propietaris i finques aportades .....	10
4. Determinació i valoració dels drets dels interessats .....	42
1. Definició dels drets dels interessats.....	43
2. Valoració d'elements que han de destruir-se i càrregues i despeses que corresponguin als propietaris.....	43
3. Béns de domini públic .....	44
4. Cessió del 10% aprofitament urbanístic.....	44
5. Justificació del compte de liquidació provisional .....	45
5. Valoració de les finques adjudicades.....	46
6. Proposta d'adjudicació de les finques resultants .....	48
1. Criteris d'adjudicació .....	49
7. Descripció de les finques adjudicades.....	50
8. Descripció dels terrenys de cessió obligatòria .....	72
9. Compte de liquidació provisional .....	75
10. Annex: Certificacions registrals de les finques aportades. ....	78

## 1. MEMÒRIA

---

## **1. ANTECEDENTS**

Aquest projecte de reparcel·lació es redacta de conformitat amb la legislació vigent i en execució del Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Torrelles de Foix, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 31 de maig de 2007, donada la conformitat en sessió de la mateixa Comissió de data 28 de gener de 2010, i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5615 de data 26 d'abril de 2010.

D'acord amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el sistema d'actuació per a desenvolupar aquest sector serà el de reparcel·lació, modalitat cooperació. Per això s'ha procedit a l'elaboració del present Projecte a fi i efecte d'efectuar un repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació i urbanització de l'àrea de planejament, la qual cosa suposa l'agrupació o integració del conjunt de finques compreses en aquesta àrea per a la seva nova divisió ajustada al pla, amb adjudicació de les parcel·les resultants als propietaris de les originàries a llurs drets respectius.

Quant el procediment es seguirà el que es preveu en l'article 119.2 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

## **2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT**

La superfície total adoptada para el sector és de 79.458,77 m<sup>2</sup>. Malgrat al POUM s'assigna al PAU una superfície de 82.959m<sup>2</sup>, la diferencia es inferior al 8%, d'acord amb el que permet l'art.3, apartat 4 de les NNUU del POUM de Torrelles de Foix, vigent.

De l'àmbit del PAU Zona Industrial i mitjançant compareixença, i en virtut de l'article 134.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual es va aprovar el Reglament de la Llei d'urbanisme, es va acordar entre l'Ajuntament de Torrelles de Foix i el Sr. Jaime Bertran Rafecas, l'exclusió d'una porció de superfície 1.501,01 m<sup>2</sup> de la seva propietat, que en quedava inclosa, per pertànyer a una finca matriu i major que gaudeix de tots els serveis urbanístics requerits sense necessitat d'haver de ser desenvolupada mitjançant el PAU present.

### **3. PLANEJAMENT**

L'article 80 del Text refós del Pla general d'ordenació urbana de Torrelles de Foix estableix la següent fitxa per el PAU Zona Industrial:

- Qualificació: Zona industrial – Clau 7
- Objectius: obertura de nova vialitat i adequar l'existent a normatives vigents.
- Cessions mínimes de sòl per a usos públics: vialitat
- Sistema d'actuació i figures urbanístiques: Projecte d'urbanització i reparcel·lació, modalitat cooperació.
- Cessions aprofitament urbanístic: 10% si s'escau.

#### Condicions de la parcel·lació:

Front mínim de parcel·la: ..... 25 m

Parcel·la mínima: ..... 1.000 m<sup>2</sup>

Condicions d'ús: ..... industrial, restauració i comerç

#### Condicions de l'edificació:

Tipus d'ordenació: ..... aïllada

Edificabilitat neta: ..... 0,65 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup>solar

Ocupació: ..... 50 %

Planta baixa: ..... d'acord amb l'art. 37

Alçada reguladora: ..... 11 mts màxim  
Punt aplicació: ..... d'acord amb l'art. 38  
Separacions mínimes: ..... 5 mts a carrer, 4 mts resta de límits  
Tanques: ..... opaques fins 1 m, calades fins 1,80 m  
Coberta: ..... pendent < 20 %  
Nombre màx. plantes: ..... planta baixa i planta pis  
Tractament façanes: ..... materials que no malmetin el caràcter de les edificacions del municipi. Colors terrossos.

#### **4. JUSTIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA I REGULARITZACIÓ DE FINQUES**

En aquest supòsit i atès que hi ha una consolidació de l'edificació conforme al planejament, i que no cal realitzar la redistribució material dels terrenys als efectes del repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística, s'ha optat per l'elaboració d'un projecte de reparcel·lació econòmica.

Al mateix temps, i atès que és necessari regularitzar la configuració de determinades finques a fi d'ajustar-les a les exigències del planejament, s'utilitza també com a procediment reparcel·latori per a la regularització de finques.

Tot això d'acord amb el que estableixen els articles 124.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 165 i 166 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Per tant en aquest projecte de reparcel·lació econòmica i de regularització de finques es definiran les noves finques afectades d'acord amb el planejament, amb la modificació de l'indars quan sigui adient, sense afectar les edificacions existents i també sense perjudici de les compensacions substitutòries en metàl·lic.

## **2. INTERVENCIÓ DELS INTERESSATS**

---

## **1. INTERVENCIÓ DELS INTERESSATS**

En compliment del que disposa la legislació urbanística vigent es consideren interessats els titulars de les finques incloses i que són els següents:

<b>Finca</b>	<b>Titular</b>	<b>Adreça</b>	<b>Municipi</b>
1	DIVARIAN PROPIEDAD SA	c. Serrano, 26 6	Madrid
2	DIVARIAN PROPIEDAD SA	c. Serrano, 26 6	Madrid
3	INVERSIONES LAYETANA SL	c. Pau Claris, 165 6-1	Barcelona
4	INVERSIONES LAYETANA SL	c. Pau Claris, 165 6-1	Barcelona
5	INVERSIONES LAYETANA SL	c. Pau Claris, 165 6-1	Barcelona
6	INVERSIONES LAYETANA SL	c. Pau Claris, 165 6-1	Barcelona
7.1	LOURDES TORRENTS CARBÓ	ctra. Pontons, S/N	Torrelles de Foix
7.2	BBVA	pl. San Nicolas, 4	Bilbao
7.3	POLECEX SL	Camí Roca Vidal, 3-4	Torrelles de Foix
7.4	BBVA	pl. San Nicolas, 4	Bilbao
7.5	BANSABADELL LEASING EFC SA	pl. Catalunya, 1	Sabadell
8	ERASME TORRES RAFOLS	Crta. Pontons, 31	Torrelles de Foix
9	MIGUEL BAU PUJOL DOLORES PAYAN CAMAS	c. Nou, 6	El Vendrell
10	M. DOLORES RAMON GRAU	c. La Era-Moja, 14	Olèrdola
11	GRUPRAT SA	c. Masnou, 18	Prat de Llobregat
12	GRUPRAT SA	c. Masnou, 18	Prat de Llobregat



## **2. ALTRES INTERESSATS:**

D'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent, també es consideren interessats en el procediment aquelles altres persones, no propietàries de finques, que tenen diversos drets sobre les mateixes, i que hauran de ser part en l'expedient i notificades i que en aquest Projecte de reparcel·lació són:

- Finca aportada núm. 3: Constitució d'hipoteca mobiliària a favor de la Tresoreria General de la Seguretat Social. Domicili .....

- Finca aportada núm. 7 (entitat 1): Una hipoteca a favor de Banco de Sabadell SA. Domicili: Pl. Catalunya, 1 (08201) Sabadell.

- Finca aportada núm. 7 (entitat 3): Hipoteca a favor de Banc de Sabadell SA. Domicili: Pl. Catalunya, 1 (08201) Sabadell.

- Finca aportada núm. 5 (entitat 5): Arrendament financer a favor de Polecex SL. Domicili: camí de la Roca, 3-4 (08737) Torrelles de Foix.

- Finca aportada núm. 8: Dues hipoteques a favor de Banc de Sabadell SA. Domicili: Pl. Catalunya, 1 (08201) Sabadell.

- Finca aportada núm. 9: Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona. Domicili: Av. Diagonal, 621-629 (08028) Barcelona.

- Finca aportada núm. 12: Anotacions d'embargament a favor de l'Agència Tributària , oficina de Barcelona. Domicili: .....

-

### **3. PROPIETARIS I FINQUES APORTADES**

---

## **FINCA APORTADA NÚM. 1**

**PROPIETÀRIA: DIVARIAN PROPIEDAD SA.**

Domicili: c. Serrano, 26 6 - 28001 Madrid.

NIF: A81036501.

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Urbana. Porció de terreny situada en el terme de Torrelles de Foix, partida Cal Gili. Ocupa una superfície de tres mil set-cents nou metres quadrats. Limita: al Nord, amb la carretera general de Torrelles de Foix; a l'Est, amb finca segregada; a l'Oest, amb camí; i al Sud, amb porció segregada.

Referència cadastral: 1224219CF8812S0001PQ.

Segons recent mesurament té una superfície de QUATRE MIL CINC-CENTS CINC METRES CINQUANTA-SET DECÍMETRES QUADRATS (4.505,57 m2).

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 2331, llibre 105, foli 183, finca número 1.446.

**TÍTOL:** Li pertany per aportació social segons escriptura atorgada a Madrid en data 10 de setembre de 2018 davant del Notari Sr. Antonio Pérez-Coca Crespo.

**MENCIONS REGISTRALS:** Advertiment d'incompliment de l'obligació previnguda en els articles 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, d'aportació de la referència cadastral.

**CÀRREGUES:** Les afeccions fiscals i la certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

**MAJOR CABUDA:** En virtut del que estableix l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i l'article 146 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei

d'urbanisme, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca registral núm. 1.446 que realment té 4.505,57 m2.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 6,772 %

## **FINCA APORTADA NÚM. 2**

### **PROPIETÀRIA: DIVARIAN PROPIEDAD SA.**

Domicili: c. Serrano, 26 6 - 28001 Madrid.

NIF: A81036501.

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Urbana. Porció de terreny edificable, situada en el terme municipal de Torrelles de Foix, partida Cal Gili, de superfície dos mil tres-cents cinquanta metres quadrats. Limita: al Nord, finca matriu; Sud, Juan Galimany; Est, finca matriu i en petita part amb Juan Casas; i Oest, camí.

Referència cadastral: 1224204CF8812S0001JQ.

Segons recent mesurament té una superfície de DOS MIL CINC-CENTS CINQUANTASIS METRES VINT-I-SET DECÍMETRES QUADRATS (2.556,27 m<sup>2</sup>).

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 2331, llibre 105, foli 192, finca número 2886.

**TÍTOL:** Li pertany per aportació social segons escriptura atorgada a Madrid en data 10 de setembre de 2018 davant del Notari Sr. Antonio Pérez-Coca Crespo.

**MENCIONS REGISTRALS:** Advertiment d'incompliment de l'obligació previnguda en els articles 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, d'aportació de la referència cadastral.

**CÀRREGUES:** Les afeccions fiscals i la certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

**MAJOR CABUDA:** En virtut del que estableix l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de

la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i l'article 146 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca registral núm. 2.886 que realment té 2.556,27 m2.

ESTAT D'OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i altres ocupants.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 3,842 %

### **FINCA APORTADA NÚM. 3**

**PROPIETÀRIA: INVERSIONES LAYETANA SA.**

Domicili: c. Pau Claris, 165 6-1- 08037 Barcelona.

NIF: A08250797.

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Naturalesa: Rústica. Parcel·la de terreny secà situat en el terme de Torrelles de Foix i partida de Cal Gili, de cabuda setanta-dos àrees, quaranta-dos centiàrees, en el que s'ha construït un edifici industrial destinat a fàbrica i magatzem, que consta de dues naus principals, -amb llums de disset metres quaranta centímetres i vint-i-dos metres quaranta centímetres-; la part davantera de les esmentades naus té a sobre una planta pis, sent la total superfície edificada de la planta baixa, mil nou-cents trenta metres amb trenta decímetres, i la de la planta pis de tres-cents trenta-vuit metres amb trenta decímetres quadrats, estant en la planta baixa les diferents dependències, en la planta pis les oficines, serveis sanitaris, dutxes i vestidors; l'estructura de l'edifici està format per un conjunt de pilars de formigó armat, sent els murs de maons agafats amb morter de Portland i airejants i coberta de fibrociment. Llinda: a l'Est, amb Tomás Carbó Bartolí; al Sud, amb Gumersindo Bertrán, mitjançant en aquests dos límits el camí carreter de Bassons; al Nord, amb la carretera d'aquesta vila a Torrelles de Foix; i a l'Oest, a Maria Carbó Bartolí mitjançant camí per a l'extracció de fruits.

Referència cadastral: 1224203CF8812S0001IQ.

Segons recent mesurament té una superfície de TRES MIL CINC-CENTS QUARANTA-VUIT METRES VINT-I-QUATRE DECÍMETRES QUADRATS (3.548,24 m2).

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 2194, llibre 101, foli 48, finca número 1444.

**TÍTOL:** Li pertany per aportació social segons escriptura atorgada a Barcelona en data 17 d'abril de 1972 davant del Notari Sr. Antonio Clavera Armenteros.

**CÀRREGUES:** La finca es troba gravada per les següents càrregues:

- EXTENSIÓ per raó de HIPOTECA MOBILIÀRIA: a) Tipus d'hipoteca constituïda: mobiliària. b) **Part creditora:** "TRESORERIA GENERAL DE LA SEGURETAT SOCIAL". c) **Part deutora:** "SISA 1952 SA". d) Extensió: Als béns mobles inscrits a l'Foli 1 dels Béns números de l'20120021932 a l'20120021942, ambdós inclosos, de titularitat de l'esmentada deutora SISA 1952 SA, situats en els locals situats a 08.737 Torrelles de Foix -Barcelona-, Carretera de Pontons, sense nombre, propietat de la societat Inversions Laietana SA. e) Garantia global: 1) Capital: en garantia de la quantitat global de SEIXANTA-SET MIL QUATRE-CENTS VINT EUROS AMB NORANTA-SIS CÈNTIMS euros per principal; 2) QUATRE MIL CENT SEIXANTA-UN EUROS AMB QUARANTA-OCHG CENTIMOS D'EURO d'interessos; 3) Costes i despeses: la quantitat de DOS-CENTS TRES EUROS AMB NORANTA-UN CÈNTIMS D'EURO; 4) Valor global dels béns hipotecats per tal que serveixin de tipus a la subhasta el de SETANTA-TRES MIL SET-CENTS TRENTA-CINC EUROS AMB SIS CÈNTIMS D'EURO; f) Distribució responsabilitat hipotecària: fl. Bé número 20120021932: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro: set mil euros; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f2. Bé número 20120021933: a / Principal: sis mil quatre-cents euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f3. Bé número 20120021934: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f4. Bé número 20120021935: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f5. Bé número 20120021936: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f6. Bé número 20120021937: a / Principal: tres mil quatre disset euros amb noranta-sis cèntims d'euro; b / Interessos: dos-cents vuit euros amb cinquanta-vuit cèntims d'euro; c / Costes i despeses: cent vuit euros amb cinquanta-dos cèntims d'euro; d / Valor: tres mil set-cents trenta-cinc euros amb sis cèntims d'euro; f7. Bé número 20120021938: a / Principal: sis mil quatre euros amb



vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f8. Bé número 20120021939: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f9. Bé número 20120021940: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f10. Bé número 20120021941: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros. FLL. Bé número 20120021942: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims 3e euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; e) Venciment: El deute serà amortitzada en el termini de trenta-sis quotes amb venciments mensuals consecutius, pagadors fins l'últim dia de cada mes, que s'iniciaran el mes de novembre de dos mil onze, finalitzant el dia trenta-u de octubre de dos mil Quinze. f) Domicili de la part deutora per requeriments i notificacions el situat a Torrelles de Foix, Carretera de Pontons sense nombre. Resulta: Certificació emesa pel Registre de Béns Mobles de Barcelona, de data 25 de juny del 2012.

- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

MENOR CABUDA: En virtut del que estableix l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i l'article 146 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca registral núm. 1444 que realment té 3.548,24 m2.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 5,333 %

## **FINCA APORTADA NÚM. 4**

**PROPIETÀRIA: INVERSIONES LAYETANA SA.**

Domicili: c. Pau Claris, 165 6-1- 08037 Barcelona.

NIF: A08250797.

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Urbana. Edificació formada per dues naus en prolongació d'una sola planta, amb una superfície total construïda de mil nou-cents metres quadrats, sent ambdues totalment diàfanes, edificada sobre una porció de terreny que ocupa una superfície de tres mil quatre-cents seixanta-un metres quadrats, situada en el terme de Torrelles de Foix, partida Cal Gili. Limita: al Nord, amb la carretera general de Torrelles de Foix; a l'Est, en part amb camí i en part finca de la compradora; a l'Oest, amb resta de finca de que se segrega; i al Sud, amb finca d'anterior procedència.

Referència cadastral: 1224203CF8812S0001IQ.

Segons recent mesurament té una superfície de **QUATRE MIL TRES-CENTS SEIXT-NOU METRES NORANTA-NOU DECÍMETRES QUADRATS (4.369,99 m<sup>2</sup>)**.

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 1081, llibre 65, foli 37, finca número 3303.

**TÍTOL:** Li pertany per compravenda segons escriptura atorgada a Barcelona pel Notari Sr. Antonio Clavera Esteve en data 15 de gener de 1992. Inscripció 1a de data 28 de febrer de 1992.

**CÀRREGUES:** Hipoteca a favor del Banco Guipuzcoano SA atorgada a Barcelona, en data 30 de juny de 1992 davant del notari Sr. Roberto Follia Camps. Resulta de la inscripció 3a de data 20 d'octubre de 1992.e març de 2002.

MAJOR CABUDA: En virtut del que estableix l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i l'article 146 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca registral núm. 3303 que realment té 4.369,99 m2.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 6,569 %

## **FINCA APORTADA NÚM. 5**

**PROPIETÀRIA: INVERSIONES LAYETANA SA.**

Domicili: c. Pau Claris, 165 6-1- 08037 Barcelona.

NIF: A08250797.

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Rústica. Peça de terra de figura irregular, situada en el terme de Torrelles de Foix, partida "La Caseta", de cabuda uns cent quaranta metres quadrats aproximadament. Limita: al Nord, amb la companyia compradora; al Sudest, amb la mateixa companyia compradora, mitjançant camí; i a l'Oest, amb finca matriu del venedor. Referència cadastral: 1224203CF8812S0001IQ.

Segons recent mesurament té una superfície de CENT SETANTA-SIS METRES SETANTA-SET DECÍMETRES QUADRATS (176,77 m2).

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 648, llibre 41, foli 166, finca número 1982.

**TÍTOL:** Li pertany per compravenda segons escriptura atorgada a Vilafranca del Penedès pel notari Jose M<sup>a</sup> Millán Ferrer en data 11 de gener de 1973. Inscripció 1a de data 25 de setembre de 1973.

**CÀRREGUES:** La finca es troba lliure de càrregues.

**MAJOR CABUDA:** En virtut del que estableix l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i l'article 146 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca registral núm. 1982 que realment té 176,77 m2.

**PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA:** 0,266 %

## **FINCA APORTADA NÚM. 6**

**PROPIETÀRIA: INVERSIONES LAYETANA SA.**

Domicili: c. Pau Claris, 165 6-1- 08037 Barcelona.

NIF: A08250797.

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Rústica. Peça de terra de figura irregular, situada en el terme de Torrelles de Foix, partida "La Caseta", de cabuda una hectàrea i una centiàrea. Limita al Nord, part amb Lisa, SA, mitjançant camí que va a finalitzar a la carretera; al Sud i Oest, amb resta de finca matriu de la que se segrega; i a l'Est, amb Gamesa, SA

Referència cadastral: 1224203CF8812S0001IQ.

Segons recent mesurament té una superfície de DOTZE MIL SET-CENTS CINQUANTADOS METRES SEIXANTA-TRES DECÍMETRES QUADRATS (12.752,63 m2).

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 648, llibre 41, foli 40, finca número 1940.

**TÍTOL:** Li pertany per compravenda segons escriptura atorgada a Vilafranca del Penedès pel notari Jose M<sup>a</sup> Millán Ferrer en data 18 de febrer de 1972. Inscripció 1a de data 21 de novembre de 1972.

**CÀRREGUES:** La finca es troba lliure de càrregues.

**MAJOR CABUDA:** En virtut del que estableix l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i l'article 146 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca registral núm. 1940 que realment té 12.752,63 m2.

**PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA:** 5,670 %

### **FINCA APORTADA NÚM. 7:**

DESCRIPCIÓ: Parcel·la de forma irregular i de superfície VINT-I-SIS MIL QUATRE-CENTS DIVUIT METRES QUARANTA-SIS DECÍMETRES QUADRATS (26.418,46 m2). Limita: al nord amb la Carretera de Pontons; a l'est amb finca aportada núm. 6 propietat de Erasme Torrents Ràfols; al sud amb terreny fora de l'àmbit; i per l'oest amb finca aportada núm. 4 propietat de Inversiones Layetana SA.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 39,709 %

Aquesta finca està dividida en cinc entitats independents registralment i que són les següents:

### **ENTITAT NÚM. 7.1:**

PROPIETÀRIA: **LOURDES TORRENTS CARBÓ.**

Domicili: ctra. De Pontons, s/n - 08373 Torrelles De Foix.

NIF: 38120248W.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: Urbana. Entitat número u. En terme de Torrelles de Foix i partida de Can Gili o carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix, on està senyalada de número vuit; es compon d'un cos d'edifici destinat a nau industrial, de vint metres i mig d'amplada per cent dotze metres de llarg, ocupant per tant, una superfície de dos mil dos-cents noranta-sis metres quadrats, construït d'estructura metàl·lica, la coberta és de fibrociment, el tancament frontal de maons a cara vista i la resta de bloc de formigó, paviment de formigó i dues portes corredisses, una al nord amb sortida a la carretera i una altra al sud, amb sortida al terreny comunitari. Limita: al nord, front, amb la carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix; a l'est, amb Ramon Morales o Morató Roda; al sud, amb terreny comunitari; i a l'oest, amb entitat número dos. Drets d'ús: segons resulta de les regles de comunitat del total edifici de que forma part, i de l'assignació d'ús que

resulta de la inscripció 12<sup>a</sup>, la finca d'aquest número té assignat l'ús exclusiu i exclouent: 1. Junt amb l'entitat número tres, registral 3297, d'una porció de terreny comunitari de superfície mil trenta-sis metres cinquanta decímetres quadrats, formada per una franja rectangular que discorre pel límit sud de les dues naus, en una línia de cent tres metres seixanta-cinc decímetres de llarg, per deu metre d'amplada o fons, serà destinada a zona comunitària de pas per a persones, vehicles i mercaderies. 2. De dues porcions separades entre si, amb les següents superfícies: una porció de quatre-cents vuitanta metres quadrats, situada en el límit nord de l'esmentada finca i delimitada al nord, per la Carretera de Vilafranca del Penedès, a l'oest pel pati assignat a la finca registral 3296, a l'est, amb finca de Ramon Morales o Morató Roda, i al sud, amb la nau o entitat número u. Una porció de set mil nou-cents trenta-sis metres amb trenta decímetres quadrats en fora de L, situada en el sud, de la total finca, que pot considerar-se constituïda per dues porcions confrontants entre si, una de vint-i-dos metres de llarg per vint metres cinquanta centímetres d'amplada o fons, i que limita a l'oest amb el pati de l'entitat número tres i el camí comunitari, a l'est, amb Morató Roda, al sud, amb la resta de la porció, i una altra porció que és la resta de pati, que llinda la nord, amb pati de les entitats número tres, quatre i cinc, separat pel camí comunitari;, a l'oest amb el Camí de Roca Vidal, al sud amb el Camí de Morgades; i a l'est amb Marató Roda. Coeficient: vint enters amb vuitanta-nou centèsimes per cent (20,89%).

Referència cadastral: 1224206CF8812S0001SQ.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 2355, llibre 106, foli 160, finca número 3295

TÍTOL: Li pertany per donació segons escriptura atorgada a Santa Maria i els Monjos per la notària Sra. Susana Martínez Serrano en data 4 de juny de 2020. Inscripció 19a de data 1 de setembre de 2020.

CÀRREGUES: La finca es troba gravada per les següents càrregues:

- Hipoteca a favor de Banco de Sabadell SA atorgada a Santa Margarida i els Monjos, en data 27 de febrer de 2002 davant del Notari Sr. Santiago Madrdejós Fernández. Resulta de la inscripció 13<sup>a</sup> de data 27 de març de 2002.

- Les afeccions fiscals i la certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

### **ENTITAT NÚM. 7.2:**

**PROPIETARI: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**

Domicili: plaça San Nicolas, 4 – 48005 Bilbao

NIF: A48265169

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Urbana. Entitat número dos. En terme de Torrelles de Foix i partida de Can Gili o carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix, on està senyalada de número vuit; es compon de dos cossos d'edifici, un destinat a nau industrial de seixanta-dos metre d'amplada per quaranta-vuit metres de llarg, ocupant per tant una superfície de dos mil nou-cents setanta-sis metres quadrats; i un altre cos d'edifici, ubicat en la part frontal d'aquell, destinat a oficines, de dues plantes i quaranta-tres metres d'amplada per set metres de llarg, o sigui sis-cents dos metres quadrats entre les dues plantes, el que fa una total superfície construïda de tres mil cinc-cents setanta-vuit metres quadrats. Construït tot ell en estructura metàl·lica, la coberta és de fibrociment, i les de les oficines a la catalana, el tancament frontal és de maó a cara vista i finestrals de PVC i la resta de bloc de formigó, paviment de formigó i dues portes corredisses una al nord amb sortida a la carretera i una altra a l'oest, amb sortida al terreny comunitari. Limitant, al nord, front, amb la carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix; a l'est, amb entitat número u; al sud, amb entitat número tres; i a l'oest, amb terreny comunitari. Dret d'ús: segons resulta de les regles de comunitat del total edifici del que forma part, la finca d'aquest número té assignat l'ús exclusiu i exclouent d'una porció de terreny comunitari perfectament delimitat, de superfície tres mil vuit-cents cinquanta metres quadrats, el qual la circumda pel seu límit frontal i dret, vist aquests des de la Carretera de Vilafranca a Torrelles de Foix. Coeficient: trenta-dos enters amb cinquanta-sis centèsimes per cent. (32,56%).

Referència cadastral: 1224206CF8812S0002DW.



INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 2125, llibre 99, foli 148, finca número 3296

TÍTOL: Li pertany per adjudicació, segons resolució del Jutjat Mercantil 2 de Bilbao, de data 6 d'octubre de 2017. Inscripció 22a de data 22 de novembre de 2017.

MENCIONS REGISTRALS: Advertiment d'incompliment de l'obligació previnguda en els articles 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, d'aportació de la referència cadastral.

CÀRREGUES: Les afeccions fiscals i la certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

### **ENTITAT NÚM. 7.3:**

PROPIETARI: **POLECEX SL.**

Domicili: camí Roca Vidal 3-4 – 08737 Torrelles de Foix.

NIF:B61092268. Desconegut

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: Urbana. Entitat número tres. En terme de Torrelles de Foix i partida de Can Gili o carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix, on està senyalada de número vuit; es compon d'un cos d'edifici destinat a nau industrial, amb una amplada de vint metres seixanta-set decímetres, per seixanta-quatre metres de fons, ocupant una superfície de mil tres-cents vint-i-dos metres cinquanta-sis decímetres quadrats construïts en estructura metàl·lica. La coberta és de fibrociment, el tancament és de bloc de formigó, paviment de formigó i una porta basculant al sud, amb sortida al terreny comunitari. Limita: al nord, amb l'entitat dos, a l'est, amb l'entitat número u, finca 3295; a l'oest, amb l'entitat número cinc; i al sud, amb terreny comunitari d'accés. Drets d'ús: segons resulta de les regles de comunitat del total edifici de que forma part, de

l'assignació d'ús que resulta de les inscripcions 12<sup>a</sup> i 13<sup>a</sup>, la finca d'aquest número té assignat l'ús exclusiu i excloent: 1. Junt amb l'entitat número tres, registral 3297, d'una porció de terreny comunitari de superfície mil trenta-sis metres cinquanta decímetres quadrats, formada per una franja rectangular que discorre pel límit sud de les dues naus, en una línia de cent tres metres seixanta-cinc decímetres de llarg, per deu metres d'amplada o fons, serà destinada a zona comunitària de pas per a persones, vehicles i mercaderies. 2. D'una porció de terreny comunitari situada enfront a la nau, amb una forma rectangular, de vint metres seixanta-sis centímetres d'amplada, per dotze metres de fons, amb una superfície de dos-cents quaranta-set metres noranta-dos decímetres quadrats, delimitada al nord, amb l'entitat número tres; a l'est, amb terreny comunitari de l'entitat número u; a l'oest, amb terreny comunitari de l'entitat número cinc; i al sud, amb pati de l'entitat número u, separada per la zona de pas comunitària. Coeficient: dotze enters tres centèsimes per cent (12,03%).

Referència cadastral: 1224206CF8812S0003FE.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 1641, llibre 82, foli 7, finca número 3297

TÍTOL: Li pertany per compravenda segons escriptura atorgada a Santa Margarida i els Monjos el 6 de juny de 2003 davant del Notari Sr. Santiago Madridejos Fernández.

CÀRREGUES: La finca es troba gravada per les següents càrregues:

- Hipoteca a favor de Banco de Sabadell SA segons escriptura atorgada a Santa Margarida i els Monjos en data 6 de juny de 2003 i davant del Notari Sr. Santiago Madridejos Fernández. Segons resulta de la inscripció 15<sup>a</sup> de data 18 de juliol de 2003.
- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

**ENTITAT NÚM. 7.4:**

**PROPIETARI: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**

Domicili: plaça San Nicolas, 4 – 48005 Bilbao

NIF: A48265169

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Urbana. Entitat número quatre. En terme de Torrelles de Foix i partida de Can Gili o carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix, on està senyalada de número vuit; es compon de dos cossos d'edifici destinats a nau industrial. Un dels cossos té una amplada de vint metre cinquanta centímetres d'amplada, per cinquanta-sis metres de llarg i l'altre cos té una amplada de vint metres seixanta-set centímetres d'amplada, per seixanta-quatre metres de llarg, ocupant en junt una superfície de dos mil quatre-cents setanta metres vuitanta-vuit decímetres quadrats construït en estructura metàl·lica. La coberta és de fibrociment, el tancament és de bloc de formigó, paviment de formigó i dues portes basculants al sud, amb sortida al terreny comunitari. Limita: al nord, amb l'entitat número dos; a l'est, amb l'entitat número cinc; a l'oest, amb terreny comunitari; i al sud, amb terreny comunitari d'accés. Dret d'ús: segons resulta de les regles de comunitat del total edifici de que forma part la finca de procedència, i de l'assignació d'ús que resulta de la inscripció 1ª la finca d'aquest número té assignat l'ús exclusiu i exclouent d'una porció de terreny comunitari en forma de L, confrontant amb aquest departament pels seus límits oest i sud, la superfície de les quals és de mil nou-cents trenta-dos metres vint-i-quatre decímetres quadrats, podent considerar que la mateixa està constituïda per dues porcions confrontants entre si, les mesures de les quals serien: La porció situada en el límit oest, de vint-i-un metres quinze centímetres d'amplada, per seixanta-vuit metres de fons, o sigui una superfície de mil quatre-cents trenta-vuit metres vint decímetres quadrats; i la porció situada en el límit sud, de quaranta-un metres disset centímetres d'amplada, per dotze metres de fons, amb una superfície de quatre-cents noranta-quatre metres quatre decímetres quadrats. Coeficient: vint-i-dos enters quaranta-nou centèsimes per cent (22,49%).

Referència cadastral: 1224206CF8812S0004GR.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 2162, llibre 100, foli 216, finca número 3410.

TÍTOL: Li pertany per adjudicació, segons resolució del Jutjat Mercantil 2 de Bilbao, de data 6 d'octubre de 2017. Inscripció 12a de data 22 de novembre de 2017.

MENCIONS REGISTRALS: Advertiment d'incompliment de l'obligació previnguda en els articles 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, d'aportació de la referència cadastral.

CÀRREGUES: Les afeccions fiscals i la certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

#### **ENTITAT NÚM. 7.5:**

PROPIETARI: **BANSABADELL LEASING EFC SA.**

Domicili: Pl. Catalunya, 1 – 08201 Sabadell.

NIF: A08304701.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: Urbana. Entitat número cinc. En terme de Torrelles de Foix i partida de Can Gili o carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix, on està senyalada de número vuit; es compon d'un cos d'edifici, destinat a nau industrial, amb una amplada de vint metres seixanta-set decímetres, per seixanta-quatre metres de fons, ocupant una superfície de mil tres-cents vint-i-dos metres cinquanta sis decímetres quadrats construïts en estructura metàl·lica. La coberta és de fibrociment, el tancament és de bloc de formigó, paviment de formigó i una porta basculant al sud, amb sortida al terreny comunitari. Limitant, al nord, amb l'entitat número dos; a l'est, amb l'entitat número tres; a l'oest, amb l'entitat número quatre; i al sud, amb terreny comunitari d'accés. Drets d'ús: segons resulta de les regles de comunitat del total edifici de que forma part la finca de procedència, i de l'assignació d'ús que resulta de la inscripció 1ª, la finca d'aquest número té assignat l'ús exclusiu i exclouent d'una porció de terreny comunitari de superfície

dos-cents quaranta-vuit metres quatre decímetres quadrats, amb una forma rectangular, de vint metres seixanta-set centímetres d'amplada, per dotze metres de fons, delimitada la nord, amb l'entitat número cinc; a l'est, amb terreny comunitari de l'entitat número tres; a l'oest, amb terreny comunitari de l'entitat número quatre, i al sud, amb el pati de l'entitat número u, separada per la zona de pas comunitària. Coeficient: dotze enters tres centèsimes per cent (12,03%).

Referència cadastral: 1224206CF8812S0005HT.

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 1436, llibre 75, foli 44, finca número 3411.

TÍTOL: Li pertany per compravenda segons escriptura atorgada a L'Arboç el 9 de desembre de 1999 davant del Notari Sr. Gonzalo Veciana García-Boente.

CÀRREGUES: La finca es troba gravada per les següents càrregues:

- Arrendament financer amb opció de compra a favor de Polecex SL a títol de cessió efectuada per Bansabadell Leasing EFC SA, segons resulta de la inscripció 3<sup>a</sup> de data 18 de gener de 2000.
- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

### **FINCA APORTADA NÚM. 8:**

#### **PROPIETARI: ERASMO TORRENTS RÀFOLS**

Domicili: ctra. de Pontons, 31 -08373 Torrelles de Foix

DNI: 37623672L

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL** Urbana: Porció de terreny situada al terme municipal de Torrelles de Foix i partida denominada "Cal Gili", Carretera BV-2122, km 1.900. Al seu interior hi ha les següents edificacions: 1.- Magatzem d'una sola planta baixa, consta d'una nau i oficines. Té una superfície total construïda de mil cent catorze metres seixanta-tres decímetres quadrats. 2.- Magatzem de planta baixa, consta d'una sola dependència, té una superfície construïda de mil tres-cents quaranta-un metres amb cinquanta-cinc decímetres quadrats i útil de mil cent quaranta metres amb trenta-dos decímetres quadrats. 3.- I nau industrial de planta baixa, consta d'una dependència i oficines, té una superfície construïda de sis-cents quatre metres al seixanta-cinc decímetres quadrats i una superfície útil de cinc-cents tretze metres amb noranta-cinc decímetres quadrats. La total finca té una superfície de vuitanta-cinc àrees, estant destinada la part no ocupada per les edificacions a terreny annex i accessos. Limita segons el Registre: al Nord, amb la carretera general que des d'aquesta vila, condueix d Torrelles de Foix; a l'Est, amb terra part del senyor José Balcells Julià i part del senyor José Ramón, intermediant amb ambdós el camí carreter que des de l'expressada carretera general, condueix a la casa de Cal Gili; al Sud, amb terra d'aquesta mateixa procedència adquirida pel senyor Tomás Mestre Bartoli, intermediant el camí carreter anomenat de Morgades; i a l'Oest, amb terres d'aquesta mateixa procedència adquirides pel senyor Pedro Bages i senyor Tomás Carbó. Límits actuals: Els quals es van fer constar, a fi d'aconseguir una millor identificació de la finca, a la inscripció 10a, no havent procedit a la substitució dels que resultaven del Registre pels nous que resultaven del títol, al no reunir els requisits que tipifica l'article 53, apartat 8 i 10 de la Llei 13/96, de 30 de desembre, sobre Mesures Fiscals, Administratives i d'Ordre Social, sent els següents: al Nord, amb la carretera general que des de Vilafranca condueix a Torrelles de Foix; a l'Est, en part amb finca del senyor Miguel Bau Pujoli en part intercedint amb ambdós el camí carreter

que des de la citada carretera general, condueix a la casa de Cal Gili; al Sud, amb el camí carreter anomenat de Morgades; i a l'oest, amb finca d'una comunitat de propietaris.

Referència cadastral: 1224207CF8812S0001ZQ.

Segons recent mesurament té una superfície de DEU MIL CENT DIVUIT METRES NOU DECÍMETRES QUADRATS (10.118,09 m<sup>2</sup>).

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 2239, llibre 102, foli 141, finca número 1449.

TÍTOL: Li pertany per compravenda segons escriptura atorgada a Vilafranca del Penedès en data 24 de desembre de 1985 davant del notari Sr. José Mussons Balsells. I l'obra nova segons escriptura atorgada a Vilafranca del Penedès en data 25 de juliol de 1991 davant del notari Sr. José Manul Villafranca Mercé i segons escriptura atorgada també a Vilafranca del Penedès en data 6 de març de 2014 davant el notari Sr. Francisco Javier Ferreres Ortí. Inscripcions, respectivament, 5a de 24 de desembre de 1985; 6a de 25 de juliol de 1991; i 10a de 24 d'abril de 2014..

MENCIONS REGISTRALS: Preu aplaçat sense garantia, de l'import de sis mil deu euros amb dotze cèntims, a pagar el vint-i-nou de desembre de mil nou-cents noranta-sis, segons resulta de la inscripció 5a de data vint-i-set de juny de mil nou-cents vuitanta-sis.

CÀRREGUES: La finca es troba gravada per les següents càrregues:

- Hipoteca a favor de Banco de Sabadell SA constituïda en escriptura atorgada a Vilafranca del Penedès en data 25 de juliol de 1991 davant del Notari Sr. José Manuel Villafranca Merce, segons resulta de la inscripció 7<sup>a</sup> de data 5 d'octubre de 1991. I també per escriptura de novació d'hipoteca atorgada a Vilafranca del Penedès en data 25 de febrer de 1998 davant del Notari Sr. Jose Esteban Granados Gonzalez, segons resulta de la inscripció 9<sup>a</sup> de data 14 de maig de 1998.

- Hipoteca a favor de Banco de Sabadell SA constituïda per escriptura atorgada a Barcelona en data 23 de desembre de 1997 davant del Notari Sr. Vicente Pons Llacer, segons resulta de la inscripció 8ª de data 6 de febrer de 1998.

- Les afeccions fiscals i la certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

MAJOR CABUDA: En virtut del que estableix l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i l'article 146 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca registral núm. 1449 que realment té 10.118,09 m2.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 15,208 %



**FINCA APORTADA NÚM. 9:**

**PROPIETARI: MIGUEL BAU PUJOL (50%).**

Domicili: c. Nou, 6 – 43700 08 El Vendrell.

DNI: 39698950F.

**PROPIETÀRIA: DOLORES PAYAN CAMAS (50%).**

Domicili: c. Nou, 6 – 43700 08 El Vendrell.

DNI: 39676882L.

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Urbana. Nau industrial aïllada, situada en el terme de Torrelles de Foix i partida de Cal Gili, -segons el títol, sense número-. Extensió: S'aixeca sobre un solar de superfície **tres mil sis-cents trenta-dos metres quadrats**, aproximadament, ocupant l'edificació una extensió superficial del total de la parcel·la de mil metres quadrats. Composició: Es compon de planta baixa i planta altell, la planta baixa té una superfície construïda de mil metres quadrats i es compon d'entrada, sala d'exposicions, magatzem, oficina, dos banys i traster. La planta altell té una superfície construïda de dos-cents cinquanta-quatre metres quadrats i es compon d'una sala polivalent sense destí propi. La total superfície construïda és de mil dos-cents cinquanta-quatre metres quadrats. La resta de metres fins completar el total de la parcel·la està destinada a patis que rodegen l'edificació. Limita: al nord, en una línia de quaranta-tres metres, amb José Balsells, de la propietat de la qual la separa el camí antic de Torrelles de Foix a Sant Martí Sarroca; al sud, e una línia de quaranta-quatre metres, amb Tomás Mestres, mitjançant camí; a l'est, en una línia de seixanta-cinc metres amb trenta centímetres, amb resta de finca matriu de la que es va segregar; i a l'oest, en una línia de cent un metres vuitanta centímetres amb Pascual Martí.

Referència cadastral: 1224210CF8812S0001ZQ.

Segons recent mesurament té una superfície de TRES MIL CENT VINT-I-UN METRES SETANTA-TRES DECÍMETRES QUADRATS (3.121,73 m2).

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 1953, llibre 94, foli 21, finca número 1571.

TÍTOL: Els hi pertany per compravenda segons escriptura atorgada a El Vendrell en data 28 d'agost de 2003 davant del Notari Sr. Josep M. Pagès Valls, inscripció 3<sup>a</sup> de data 16 de setembre de 2003. I l'obra nova segons escriptura atorgada a El Vendrell en data 19 de juliol de 2007 davant del Notari Sr. Francisco Ofrecio Mulet, segons inscripció 4<sup>a</sup> de data 22 d'agost de 2007.

MENCIONS REGISTRALS:

- Falta aportació acta finalització d'obres..
- Advertiment d'incompliment de l'obligació previnguda en els articles 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, d'aportació de la referència cadastral.

CÀRREGUES: La finca es troba gravada per les següents càrregues:

- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, segons escriptura atorgada a El Vendrell davant del Notari Sr. Francisco Ofrecio Mulet en data 19 de juliol de 2007, inscripció 5<sup>a</sup> de data 22 d'agost de 2007. I modificació d'hipoteca segons escriptura atorgada a El Vendrell davant del Notari Sr. Francisco Ofrecio Mulet en data 28 de juliol de 2008, inscripció 6<sup>a</sup> de data 29 de setembre de 2008 i la seva nota marginal.
- 4.- Afecció de l'Impost en virtut de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per TP i AJD, per termini de cinc anys, segons nota de data 22 d'agost de 2007, per raó de la inscripció 5<sup>a</sup>.
- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

MENOR CABUDA: En virtut del que estableix l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i l'article 146 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei

d'urbanisme, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca registral núm. 1.571 que realment té 3.121,73 m2.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 3,4,692 %

**FINCA APORTADA NÚM. 10:**

**PROPIETÀRIA: M. DOLORES RAMON GRAU (1/2).**

Domicili: c. L'Era en Moja, 14 – 08734 Olèrdola.

DNI: 77075935Z.

**PROPIETARI: JUAN ESCALA COLOMÉ (1/2).**

Domicili: c. L'Era en Moja, 14 – 08734 Olèrdola.

DNI: 77070803B.

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Rústica – segons el títol, urbana-. Parcel·la de terra campa i vinya d'extensió catorze àrees, seixanta-vuit centiàrees, situada en el terme municipal de Torrelles de Foix, i la partida Cal Gili. Llinda: al nord, amb terres d'aquesta mateixa procedència, venudes a José Balcells, mitjançant el camí antic de Torrelles de Foix a Sant Martí Sarroca; a l'est, amb resta de finca que queda del venedor, constituïda per l'era de batre i terres contigües a la cas de Cal Gili, mitjançant camí carreter anomenat de Morgades; al sud, part amb terra de Tomás Mestres, i part amb altres de José Balcells, també d'aquesta procedència, intermediant l'expressat camí de Morgades; i a l'oest, amb restants terres que queden del venedor.

Referència cadastral: 1224209CF8812S0001HQ.

Segons recent mesurament té una superfície de MIL SIS-CENTS NORANTA-TRES METRES VUITANTA DECÍMETRES QUADRATS (1.693,80 m<sup>2</sup>).

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 1894, llibre 92, foli 53, finca número 1.443.

**TÍTOL:** Els hi pertany per títol de consolidació d'usdefruit segons escriptura atorgada a Vilafranca del Penedès en data 23 de juliol de 1985 davant del Notari Sr. José Dávila Calvo.

MENCIONS REGISTRALS:

- Advertiment d'incompliment de l'obligació previnguda en els articles 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, d'aportació de la referència cadastral.

CÀRREGUES: La finca es troba gravada per les següents càrregues:

- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

MAJOR CABUDA: En virtut del que estableix l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i l'article 146 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca registral núm. 1443 que realment té 1.693,80 m2.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 2,546 %

**FINCA APORTADA NÚM. 11:**

**PROPIETARI: GRUPRAT SA.**

Domicili: c. Masnou, 18 - 08014 El Prat de Llobregat.

NIF: A58107954.

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Urbana. Parcel·la de terreny, solar edificable situat en el terme de Torrelles de Foix, i en la partida Cal Gili –segons el títol, amb front a la carretera de Pontons, sense número-, de superfície quatre mil quatre-cents trenta-cinc metres, amb cinc decímetres quadrats, que limita: al front, nord, amb la carretera de Torrelles de Foix; a l'est, esquerra, entrant, amb resta de finca que queda del venedor; al sud, fons i a l'oest, dreta, amb el camí de Cal Gili.

Referència cadastral: 1224208CF8812S0001UQ.

Segons recent medició té una superfície de TRES MIL NOU-CENTS NORANTA-QUATRE METRES SETANTA-SET DECÍMETRES QUADRATS (3.994,77 m2).

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 935, llibre 58, foli 141, finca número 2956/A.

**TÍTOL:** Li pertany per compravenda segons escriptura atorgada a Vilafranca del Penedès en data 23 de juliol de 2002 davant del Notari Sr. César Martín Núñez.

**CÀRREGUES:** La finca es troba gravada per les següents càrregues:

- Anotació d'embargament procedent de l'Agència Tributària, oficina de Barcelona, segons nota de 12 de juny de 2017.
- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

MENOR CABUDA: En virtut del que estableix l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i l'article 146 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca registral núm. 2956/A que realment té 3.994,77 m2.

ESTAT D'OCUPACIÓ: Lliure d'arrendataris i altres ocupants.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 5,027 %

**FINCA APORTADA NÚM. 12:**

**PROPIETARI: GRUPRAT SA.**

Domicili: c. Masnou, 18 - 08014 El Prat de Llobregat.

NIF: A58107954.

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: Rústica, segons el títol urbana. Peça de terra situada en el terme de Torrelles de Foix, en la partida Can Gili –segons el títol amb front a la Carretera de Pontons, sense número-, de superfície quaranta-set àrees, seixanta-cinc centiàrees. Limitant: al nord, amb la carretera d'aquesta vila a Torrelles de Foix; a l'est, amb el camí carreter que condueix a Cal Gili; al sud, amb l'antic camí carreter de Sant Martí Sarroca a Torrelles de Foix; i a l'oest, amb porció segregada de l'esmentada finca propietat de José Maria Mestres.

Referència cadastral: 1224218CF8812S0001QQ.

Segons recent mesurament té una superfície de TRES MIL VUIT-CENTS NORANTA-TRES METRES VINT-I-TRES DECÍMETRES QUADRATS (3.893,23 m<sup>2</sup>).

INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès, volum 2162, llibre 100, foli 57, finca número 1417.

TÍTOL: Li pertany per compravenda segons escriptura atorgada a Vilafranca del Penedès en data 23 de juliol de 2002 davant del Notari Sr. César Martín Núñez.

CÀRREGUES: La finca es troba gravada per les següents càrregues:

- Anotació d'embargament per part de la Hisenda Pública d'embargament procedent de l'Agència Tributària, oficina de Barcelona, segons diligència de 23 de maig de 2017.
- Anotació d'embargament procedent de l'Agència Tributària, oficina de Barcelona, segons nota de 12 de juny de 2017.
- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.



MENOR CABUDA: En virtut del que estableix l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística i l'article 146 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat la rectificació de la superfície de la finca registral núm. 1417 que realment té 3.893,23 m2.

PERCENTATGE DE SUPERFÍCIE APORTADA: 5,852 %

#### **4. DETERMINACIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS DELS INTERESSATS**

---

## **1. DEFINICIÓ DELS DRETS DELS INTERESSATS:**

D'acord amb l'article 126.1.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el dret dels propietaris serà proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

La data per a determinar el valor dels drets dels propietaris afectats i la valoració de les indemnitzacions serà la de l'aprovació inicial del present Projecte de reparcel·lació d'acord amb allò establert en l'article 34 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre pel que s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, i l'article 115 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Les càrregues i servituds incompatibles amb el nou planejament s'extingiran i donaran dret a indemnitzacions si la supressió de la càrrega o servitud suposa detriment dels seus drets.

## **2. VALORACIÓ D'ELEMENTS QUE HAN DE DESTRUIR-SE I CÀRREGUES I DESPESES QUE CORRESPONGUIN ALS PROPIETARIS:**

La valoració de les edificacions, les obres i les instal·lacions que no puguin conservar-se, i que per tant, hagin de destruir-se o demolir-se, és independent del valor del sòl, i les existents es valoren d'acord amb les normes que regeixen l'expropiació forçosa.

En el supòsit d'existir servituds i càrregues, drets d'arrendament i qualsevol altre, incompatibles amb l'execució del planejament, s'hauran d'extingir amb l'acord de reparcel·lació.

En aquest Projecte de reparcel·lació no hi ha cap element a extingir.

### **3. BÉNS DE DOMINI PÚBLIC PREEXISTENTS:**

En l'àmbit del Projecte de reparcel·lació existeix una zona de domini públic de DOS MIL TRES-CENTS NOU METRES VINT-I-DOS DECÍMETRES QUADRATS (2.309,22 m<sup>2</sup>), que representa el 3,471% de la superfície aportada i destinats a vials. No donen lloc a atribució d'aprofitament urbanístic a favor de l'administració, d'acord amb el que disposa l'article 126.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Aquests vials seran substituïts pels nous vials resultants.

### **4. CESSIÓ DEL 10% APROFITAMENT URBANÍSTIC:**

L'article 43 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix el següent:

*“Deure de cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà no consolidat.*

*1.- Els propietaris de sòl urbà no consolidat han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana o dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats a què fa referència l'article 70.2.a, excepte en els supòsits següents:*

*a) En el cas de les àrees residencials estratègiques, els propietaris han de cedir el sòl corresponent al percentatge que estableixi el pla director, que pot ésser de fins a un 15% de l'aprofitament urbanístic del sector.*

*b) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'estableixi un nou polígon d'actuació urbanística que tingui per objecte una actuació aïllada de dotació a què fa referència la disposició addicional segona, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, llevat que la modificació del planejament corresponent incrementi el sostre edificable de l'àmbit d'actuació, supòsit en el qual el percentatge esmentat és del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.*

*c) En el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.*

En aquest projecte de reparcel·lació no hi ha cap cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic al tractar-se d'una reparcel·lació simplement econòmica i de regularització de finques.

## **5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:**

En aquest Projecte de reparcel·lació per afectar les finques resultants, es pren com a referència el pressupost del Projecte d'urbanització així com de les despeses generals que es desprenen del desenvolupament, que es compon per les següents partides:

- Despeses generals: ..... 36.300,00 €  
(inclou projecte urbanització, reparcel·lació, topogràfic i geotècnic)

- Pressupost d'execució per contracte:..... 1.192.784,93 €  
(IVA inclòs)

Per tant, la quota del compte de liquidació provisional ascendeix a **1.229.084,93 €** (un milió dos-cents vint-i-nou mil vuitanta-quatre euros, noranta-tres cèntims). Això representa una cost de repercussió per m<sup>2</sup> de sòl de finca resultant de 17,27eur.

D'acord amb l'article 149.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, es procediran a compensar les partides amb signe diferent, essent exigibles únicament els saldos resultants. Per tant, en el supòsit en que el saldo sigui negatiu segons el quadre del compte de liquidació provisional, el saldo que apareixerà en l'afectació de cada una de les finques resultants serà zero sense perjudici de que quedi afectat pel saldo de liquidació definitiva.

## **5. VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES**

---

## **1. VALORACIÓ DE LES SUPERFÍCIES ADJUDICADES:**

D'acord amb l'article 126.1 b) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la valoració de les finques resultants susceptibles d'edificació o d'aprofitament privat, s'ha de fer sota criteris objectius i generals per a tot l'àmbit i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament urbanístic al sector d'actuació urbanística. La valoració haurà de taxar-se en diners, a efectes de determinar les indemnitzacions que procedeixin per diferències d'adjudicació.

### Mercat immobiliari comparable

Es considera que el mercat comparable està constituït per terrenys de nivell de gestió urbanística semblants als del polígon, i de poblacions veïnes, de característiques homogeneïtzables.

S'ha realitzat una investigació del mercat de terrenys comparables amb els del polígon, i com a resultat de l'homogeneïtzació de les característiques de les dades emprades i els seu nivell de gestió desenvolupat. El resultat d'aquest estudi de mercat ens situa el valor unitari de sòl d'aportació al voltant dels 50 €/m<sup>2</sup>.

Per al càlcul de la CLP de cadascuna de les finques emprarem per compensar les afeccions, doncs, el següent valor: 50 €/m<sup>2</sup> brut

## **6. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS**

---



## **1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ:**

Al tractar-se d'una reparcel·lació econòmica i de regularització de finques en la que no es produeix l'adjudicació de finques diferents a les originals, el projecte procedeix a la confirmació de les titularitats originàries i l'adjudicació dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, conforme preveu l'article 165.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Tanmateix, però, es procedeix a la descripció de nou de les finques existents atès que totes elles han vist modificada la seva configuració, i serà aquesta descripció la que tindrà accés al Registre de la Propietat.

## **7. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES**

---

### **FINCA RESULTANT FR-1:**

**DESCRIPCIÓ:** Parcel·la de terreny de forma irregular i de superfície SIS MIL QUATRE-CENTS SEIXANTA METRES NORANTA-DOS DECÍMETRES QUADRATS (6.460,92 m2). Limita: al nord amb vial de cessió; a l'est amb finca resultant FR-2 adjudicada a Inversiones Layetana SA; al sud amb terrenys fora de l'àmbit; i a l'oest també amb terrenys fora de l'àmbit.

**PROPIETARI:** S'adjudica en concepte de propietari a **DIVARIAN PROPIEDAD SA.**

Domicili: c. Serrano, 26 6 - 28001 Madrid.

NIF: A81036501.

**CÀRREGUES:** La finca s'adjudica amb les següents càrregues:

- **Procedents de la finca registral 1446**

**MENCIONS REGISTRALS:** Advertiment d'incompliment de l'obligació previnguda en els articles 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, d'aportació de la referència cadastral.

**CÀRREGUES:** Les afeccions fiscals i la certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

- **Procedents de la finca registral 2886**

**MENCIONS REGISTRALS:** Advertiment d'incompliment de l'obligació previnguda en els articles 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, d'aportació de la referència cadastral.

CÀRREGUES: Les afeccions fiscals i la certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: Li correspon una quota de participació del 6,413 % i una quota d'urbanització de 123.407,27 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA: Substitueix a les finques aportades núm. 1 i 2 del plànol de finques aportades, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues per les noves parcel·les.

## **FINCA RESULTANT FR-2:**

**DESCRIPCIÓ:** Parcel·la de terreny de forma irregular i de superfície TRES MIL QUARANTA-DOS METRES QUINZE DECÍMETRES QUADRATS (3.042,15 m<sup>2</sup>). Hi ha construït un edifici industrial destinat a fàbrica i magatzem, que consta de dues naus industrials, amb llums de disset metres quaranta centímetres i vint-i-dos metres quaranta centímetres-; la part davantera de les esmentades naus té a sobre una planta pis, sent la total superfície edificada de la planta baixa, mil nou-cents trenta metres amb trenta decímetres, i la de la planta pis de tres-cents trenta-vuit metres amb trenta decímetres quadrats, estant en la planta baixa les diferents dependències, en la planta pis les oficines, serveis sanitaris, dutxes i vestidors; l'estructura de l'edifici està format per un conjunt de pilars de formigó armat, sent els murs de maons agafats amb morter de Portland i airejants i coberta de fibrociment. Limita: al nord amb vial de cessió; a l'est amb finca resultant FR-3 adjudicada a Inversiones Layetana SA; al sud, sud-oest i a l'oest amb finca resultant FR-1 adjudicada a Divarian Propiedad SA.

**PROPIETARI:** S'adjudica en concepte de propietari a **INVERSIONES LAYETANA SA.**

Domicili: c. Pau Claris, 165 6-1- 08037 Barcelona.

NIF: A08250797.

**CÀRREGUES:** La finca s'adjudica amb les següents càrregues:

- EXTENSIÓ per raó de HIPOTECA MOBILIÀRIA: a) Tipus d'hipoteca constituïda: mobiliària. b) **Part creditora:** "TRESORERIA GENERAL DE LA SEGURETAT SOCIAL". c) **Part deutora:** "SISA 1952 SA". d) Extensió: Als béns mobles inscrits a l'Foli 1 dels Béns números de l'20120021932 a l'20120021942, ambdós inclosos, de titularitat de l'esmentada deutora SISA 1952 SA, situats en els locals situats a 08.737 Torrelles de Foix -Barcelona-, Carretera de Pontons, sense nombre, propietat de la societat Inversions Laietana SA. e) Garantia global: 1) Capital: en garantia de la quantitat global de SEIXANTA-SET MIL QUATRE-CENTS VINT EUROS AMB NORANTA-SIS CÈNTIMS euros per principal; 2) QUATRE MIL CENT SEIXANTA-UN EUROS AMB QUARANTA-OCHG CENTIMOS D'EURO d'interessos; 3) Costes i despeses: la quantitat de DOS-

CENTS TRES EUROS AMB NORANTA-UN CÈNTIMS D'EURO; 4) Valor global dels béns hipotecats per tal que serveixin de tipus a la subhasta el de SETANTA-TRES MIL SET-CENTS TRENTA-CINC EUROS AMB SIS CÈNTIMS D'EURO; f) Distribució responsabilitat hipotecària: fl. Bé número 20120021932: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; set mil euros; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f2. Bé número 20120021933: a / Principal: sis mil quatre-cents euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f3. Bé número 20120021934: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f4. Bé número 20120021935: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f5. Bé número 20120021936: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f6. Bé número 20120021937: a / Principal: tres mil quatre disset euros amb noranta-sis cèntims d'euro; b / Interessos: dos-cents vuit euros amb cinquanta-vuit cèntims d'euro; c / Costes i despeses: cent vuit euros amb cinquanta-dos cèntims d'euro; d / Valor: tres mil set-cents trenta-cinc euros amb sis cèntims d'euro; f7. Bé número 20120021938: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f8. Bé número 20120021939: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f9. Bé número 20120021940: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; f10. Bé número 20120021941: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims d'euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims

d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros. FLL. Bé número 20120021942: a / Principal: sis mil quatre euros amb vuitanta cèntims 3e euro; b / Interessos: Tres-cents noranta-cinc euros amb vint-i-cèntims d'euro; c / Costes i despeses: dos-cents tres euros amb noranta-un cèntims d'euro; d / Valor: set mil euros; e) Venciment: El deute serà amortitzada en el termini de trenta-sis quotes amb venciments mensuals consecutius, pagadors fins l'últim dia de cada mes, que s'iniciaran el mes de novembre de dos mil onze, finalitzant el dia trenta-u de octubre de dos mil Quinze. f) Domicili de la part deutora per requeriments i notificacions el situat a Torrelles de Foix, Carretera de Pontons sense nombre. Resulta: Certificació emesa pel Registre de Béns Mobles de Barcelona, de data 25 de juny del 2012.

- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: Li correspon una quota de participació del 2,396 % i una quota d'urbanització de 46.109,65 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA: Substitueix a la finca aportada núm. 3 del plànol de finques aportades, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues per les noves parcel·les.

### **FINCA RESULTANT FR-3:**

**DESCRIPCIÓ:** Parcel·la de terreny de forma irregular i de superfície QUINZE MIL VUIT-CENTS SETANTA-CINC METRES SEIXANTA-SIS DECÍMETRES QUADRATS (15.875,66 m<sup>2</sup>). Limita: al nord amb vial de cessió; a l'est amb vial de cessió; al sud amb terrenys fora de l'àmbit; al sud-oest amb terrenys fora de l'àmbit; i per l'oest una petita part amb finca resultant FR-1 adjudicada a Divarian Propiedades SA i amb una major part amb finca resultant FR-2 adjudicada a Inversiones Layetana SA.

**PROPIETARI:** S'adjudica en concepte de propietari a **INVERSIONES LAYETANA SA.**

Domicili: c. Pau Claris, 165 6-1- 08037 Barcelona.

NIF: A08250797.

**CÀRREGUES:** La finca s'adjudica amb les següents càrregues:

- **Procedents de la finca registral 3303**

- Hipoteca a favor del Banco Guipuzcoano SA atorgada a Barcelona, en data 30 de juny de 1992 davant del notari Sr. Roberto Follia Camps. Resulta de la inscripció 3a de data 20 d'octubre de 1992.e març de 2002.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:** Li correspon una quota de participació del 15,906 % i una quota d'urbanització de 306.075,10 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

**CORRESPONDÈNCIA:** Substitueix a les finques aportades núm. 4, 5 i 6 del plànol de finques aportades, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues per les noves parcel·les.



#### **FINCA RESULTANT FR-4:**

DESCRIPCIÓ: Parcel·la de terreny de forma irregular i de superfície VINT-I-TRES MIL TRES-CENTS SEIXANTA METRES SETANTA-TRES DECÍMETRES QUADRATS (23.360,73 m<sup>2</sup>). Limita: al nord amb vial de cessió; a l'est amb finca resultant FR-5 adjudicada a Erasmo Torrents Ràfols; al sud amb terrenys fora de l'àmbit; i per l'oest amb vial de cessió.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: Li correspon una quota total de participació del 20,716 % i una quota d'urbanització de 398.622,90 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA: Substitueix a la finca aportada núm. 7 del plànol de finques aportades, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues per les noves parcel·les.

Aquesta finca està dividida en cinc entitats independents registralment i que són les següents:

#### **ENTITAT - 4.1:**

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: Urbana. Entitat número u. En terme de Torrelles de Foix i partida de Can Gili o carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix, on està senyalada de número vuit; es compon d'un cos d'edifici destinat a nau industrial, de vint metres i mig d'amplada per cent dotze metres de llarg, ocupant per tant, una superfície de dos mil dos-cents noranta-sis metres quadrats, construït d'estructura metàl·lica, la coberta és de fibrociment, el tancament frontal de maons a cara vista i la resta de bloc de formigó, paviment de formigó i dues portes corredisses, una al nord amb sortida a la carretera i una altra al sud, amb sortida al terreny comunitari. Limita: al nord, front, amb la carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix; a l'est, amb Ramon Morales o Morató Roda; al sud, amb terreny comunitari; i a l'oest, amb entitat número dos. Drets d'ús: segons resulta de les regles de comunitat del total edifici de que forma part, i de l'assignació d'ús que resulta de la inscripció 12<sup>a</sup>, la finca d'aquest número té assignat l'ús exclusiu i exclouent: 1.

Junt amb l'entitat número tres, registral 3297, d'una porció de terreny comunitari de superfície mil trenta-sis metres cinquanta decímetres quadrats, formada per una franja rectangular que discorre pel límit sud de les dues naus, en una línia de cent tres metres seixanta-cinc decímetres de llarg, per deu metre d'amplada o fons, serà destinada a zona comunitària de pas per a persones, vehicles i mercaderies. 2. De dues porcions separades entre si, amb les següents superfícies: una porció de quatre-cents vuitanta metres quadrats, situada en el límit nord de l'esmentada finca i delimitada al nord, per la Carretera de Vilafranca del Penedès, a l'oest pel pati assignat a la finca registral 3296, a l'est, amb finca de Ramon Morales o Morató Roda, i al sud, amb la nau o entitat número u. Una porció de set mil nou-cents trenta-sis metres amb trenta decímetres quadrats en fora de L, situada en el sud, de la total finca, que pot considerar-se constituïda per dues porcions confrontants entre si, una de vint-i-dos metres de llarg per vint metres cinquanta centímetres d'amplada o fons, i que limita a l'oest amb el pati de l'entitat número tres i el camí comunitari, a l'est, amb Morató Roda, al sud, amb la resta de la porció, i una altra porció que és la resta de pati, que llinda la nord, amb pati de les entitats número tres, quatre i cinc, separat pel camí comunitari;, a l'oest amb el Camí de Roca Vidal, al sud amb el Camí de Morgades; i a l'est amb Marató Roda. Coeficient: vint enters amb vuitanta-nou centèsimes per cent (20,89%).

**PROPIETARI:** S'adjudica en concepte de propietari a **LOURDES TORRENTS CARBÓ.**

Domicili: ctra. De Pontons, s/n - 08373 Torrelles De Foix.

NIF: 38120248W.

**CÀRREGUES:** La finca s'adjudica amb les següents càrregues:

- Hipoteca a favor de Banco de Sabadell SA atorgada a Santa Margarida i els Monjos, en data 27 de febrer de 2002 davant del Notari Sr. Santiago Madrideo Fernández. Resulta de la inscripció 13ª de data 27 de març de 2002.

- Les afeccions fiscals i la certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: Li correspon una quota de participació del 6,881 % i una quota d'urbanització de 132.397,26 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

#### ENTITAT- 4.2:

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: Urbana. Entitat número dos. En terme de Torrelles de Foix i partida de Can Gili o carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix, on està senyalada de número vuit; es compon de dos cossos d'edifici, un destinat a nau industrial de seixanta-dos metre d'amplada per quaranta-vuit metres de llarg, ocupant per tant una superfície de dos mil nou-cents setanta-sis metres quadrats; i un altre cos d'edifici, ubicat en la part frontal d'aquell, destinat a oficines, de dues plantes i quaranta-tres metres d'amplada per set metres de llarg, o sigui sis-cents dos metres quadrats entre les dues plantes, el que fa una total superfície construïda de tres mil cinc-cents setanta-vuit metres quadrats. Construït tot ell en estructura metàl·lica, la coberta és de fibrociment, i les de les oficines a la catalana, el tancament frontal és de maó a cara vista i finestrals de PVC i la resta de bloc de formigó, paviment de formigó i dues portes corredisses una al nord amb sortida a la carretera i una altra a l'oest, amb sortida al terreny comunitari. Limitant, al nord, front, amb la carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix; a l'est, amb entitat número u; al sud, amb entitat número tres; i a l'oest, amb terreny comunitari. Dret d'ús: segons resulta de les regles de comunitat del total edifici del que forma part, la finca d'aquest número té assignat l'ús exclusiu i exclouent d'una porció de terreny comunitari perfectament delimitat, de superfície tres mil vuit-cents cinquanta metres quadrats, el qual la circumda pel seu límit frontal i dret, vist aquests des de la Carretera de Vilafranca a Torrelles de Foix. Coeficient: trenta-dos enters amb cinquanta-sis centèsimes per cent. (32,56%).

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA.**

Domicili: plaça San Nicolas, 4 – 48005 Bilbao

NIF: A48265169

MENCIONS REGISTRALS: Advertiment d'incompliment de l'obligació previnguda en els articles 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, d'aportació de la referència cadastral.

CÀRREGUES: Les afeccions fiscals i la certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: Li correspon una quota de participació del 10,724 % i una quota d'urbanització de 206.359,74 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

#### **ENTITAT NÚM. 4.3:**

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: Urbana. Entitat número tres. En terme de Torrelles de Foix i partida de Can Gili o carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix, on està senyalada de número vuit; es compon d'un cos d'edifici destinat a nau industrial, amb una amplada de vint metres seixanta-set decímetres, per seixanta-quatre metres de fons, ocupant una superfície de mil tres-cents vint-i-dos metres cinquanta-sis decímetres quadrats construïts en estructura metàl·lica. La coberta és de fibrociment, el tancament és de bloc de formigó, paviment de formigó i una porta basculant al sud, amb sortida al terreny comunitari. Limita: al nord, amb l'entitat dos, a l'est, amb l'entitat número u, finca 3295; a l'oest, amb l'entitat número cinc; i al sud, amb terreny comunitari d'accés. Drets d'ús: segons resulta de les regles de comunitat del total edifici de que forma part, de l'assignació d'ús que resulta de les inscripcions 12<sup>a</sup> i 13<sup>a</sup>, la finca d'aquest número té assignat l'ús exclusiu i exclouent: 1. Junt amb l'entitat número tres, registral 3297, d'una porció de terreny comunitari de superfície mil trenta-sis metres cinquanta decímetres quadrats, formada per una franja rectangular que discorre pel límit sud de les dues naus, en una línia de cent tres metres seixanta-cinc decímetres de llarg, per deu metres

d'amplada o fons, serà destinada a zona comunitària de pas per a persones, vehicles i mercaderies. 2. D'una porció de terreny comunitari situada enfront a la nau, amb una forma rectangular, de vint metres seixanta-sis centímetres d'amplada, per dotze metres de fons, amb una superfície de dos-cents quaranta-set metres noranta-dos decímetres quadrats, delimitada al nord, amb l'entitat número tres; a l'est, amb terreny comunitari de l'entitat número u; a l'oest, amb terreny comunitari de l'entitat número cinc; i al sud, amb pati de l'entitat número u, separada per la zona de pas comunitària. Coeficient: dotze enters tres centèsimes per cent (12,03%).

**PROPIETARI:** S'adjudica en concepte de propietari a **POLECEX SL.**

Domicili: camí Roca Vidal 3-4 – 08737 Torrelles de Foix.

NIF:B61092268. Desconegut

**CÀRREGUES:** La finca s'adjudica amb les següents càrregues:

- Hipoteca a favor de Banco de Sabadell SA segons escriptura atorgada a Santa Margarida i els Monjos en data 6 de juny de 2003 i davant del Notari Sr. Santiago Madridejos Fernández. Segons resulta de la inscripció 15ª de data 18 de juliol de 2003.
- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:** Li correspon una quota de participació del 3,962 % i una quota d'urbanització de 76.244,09 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

#### **ENTITAT- 4.4:**

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Urbana. Entitat número quatre. En terme de Torrelles de Foix i partida de Can Gili o carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix, on està senyalada de número vuit; es compon de dos cossos d'edifici destinats a nau industrial. Un dels cossos té una amplada de vint metre cinquanta centímetres d'amplada, per

cinquanta-sis metres de llarg i l'altre cos té una amplada de vint metres seixanta-set centímetres d'amplada, per seixanta-quatre metres de llarg, ocupant en junt una superfície de dos mil quatre-cents setanta metres vuitanta-vuit decímetres quadrats construït en estructura metàl·lica. La coberta és de fibrociment, el tancament és de bloc de formigó, paviment de formigó i dues portes basculants al sud, amb sortida al terreny comunitari. Limita: al nord, amb l'entitat número dos; a l'est, amb l'entitat número cinc; a l'oest, amb terreny comunitari; i al sud, amb terreny comunitari d'accés. Dret d'ús: segons resulta de les regles de comunitat del total edifici de que forma part la finca de procedència, i de l'assignació d'ús que resulta de la inscripció 1ª la finca d'aquest número té assignat l'ús exclusiu i exclouent d'una porció de terreny comunitari en forma de L, confrontant amb aquest departament pels seus límits oest i sud, la superfície de les quals és de mil nou-cents trenta-dos metres vint-i-quatre decímetres quadrats, podent considerar que la mateixa està constituïda per dues porcions confrontants entre si, les mesures de les quals serien: La porció situada en el límit oest, de vint-i-un metres quinze centímetres d'amplada, per seixanta-vuit metres de fons, o sigui una superfície de mil quatre-cents trenta-vuit metres vint decímetres quadrats; i la porció situada en el límit sud, de quaranta-un metres disset centímetres d'amplada, per dotze metres de fons, amb una superfície de quatre-cents noranta-quatre metres quatre decímetres quadrats. Coeficient: vint-i-dos enters quaranta-nou centèsimes per cent (22,49%).

**PROPIETARI:** S'adjudica en concepte de propietari a **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA**

Domicili: plaça San Nicolas, 4 – 48005 Bilbao

NIF: A48265169

**MENCIONS REGISTRALS:** Advertiment d'incompliment de l'obligació previnguda en els articles 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, d'aportació de la referència cadastral.

**CÀRREGUES:** La finca s'adjudica amb les següents càrregues:

- Les afeccions fiscals i la certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: Li correspon una quota de participació del 7,408 % i una quota d'urbanització de 142.537,79 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

#### **ENTITAT - 4.5:**

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: Urbana. Entitat número cinc. En terme de Torrelles de Foix i partida de Can Gili o carretera que d'aquesta vila dirigeix a Torrelles de Foix, on està senyalada de número vuit; es compon d'un cos d'edifici, destinat a nau industrial, amb una amplada de vint metres seixanta-set decímetres, per seixanta-quatre metres de fons, ocupant una superfície de mil tres-cents vint-i-dos metres cinquanta sis decímetres quadrats construïts en estructura metàl·lica. La coberta és de fibrociment, el tancament és de bloc de formigó, paviment de formigó i una porta basculant al sud, amb sortida al terreny comunitari. Limitant, al nord, amb l'entitat número dos; a l'est, amb l'entitat número tres; a l'oest, amb l'entitat número quatre; i al sud, amb terreny comunitari d'accés. Drets d'ús: segons resulta de les regles de comunitat del total edifici de que forma part la finca de procedència, i de l'assignació d'ús que resulta de la inscripció 1ª, la finca d'aquest número té assignat l'ús exclusiu i exclouent d'una porció de terreny comunitari de superfície dos-cents quaranta-vuit metres quatre decímetres quadrats, amb una forma rectangular, de vint metres seixanta-set centímetres d'amplada, per dotze metres de fons, delimitada la nord, amb l'entitat número cinc; a l'est, amb terreny comunitari de l'entitat número tres; a l'oest, amb terreny comunitari de l'entitat número quatre, i al sud, amb el pati de l'entitat número u, separada per la zona de pas comunitària. Coeficient: dotze enters tres centèsimes per cent (12,03%).

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a **BANSABADELL LEASING EFC SA**.

Domicili: Pl. Catalunya, 1 – 08201 Sabadell.

NIF: A08304701.

CÀRREGUES: La finca s'adjudica amb les següents càrregues:

- Arrendament financer amb opció de compra a favor de Polecex SL a títol de cessió efectuada per Bansabadell Leasing EFC SA, segons resulta de la inscripció 3<sup>a</sup> de data 18 de gener de 2000.
- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: Li correspon una quota de participació del 3,962 % i una quota d'urbanització de 76.244,09 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.



### **FINCA RESULTANT FR-5:**

**DESCRIPCIÓ:** Parcel·la de terreny de forma irregular i de superfície NOU MIL SIS-CENTS SEIXANTA-DOS METRES SEIXANTA-QUATRE DECÍMETRES QUADRATS (9.662,64 m<sup>2</sup>). Consta de magatzem amb terreny annex. D'una sola planta formada per: cimentació a base de rases corregudes i sabates per assentament de parets i pilars de fàbrica de maons. Estructura resistent a base de pilars i tanques metàl·liques. Coberta a base de biguetes metàl·liques tipus IPN i plaques de fibrociment. Paviment interior a base de formigó en massa amb acabat forjat. Cos d'oficines en l'interior format per parets de fàbrica de maons revocat i enguixat amb pilars intercalats per sustentació de forjat de biguetes de formigó prefabricades, revoltons ceràmics i xapa de comprensió. Té una superfície total construïda de mil cent catorze metres seixanta-tres decímetres quadrats. Limita: al nord, nord-est i nord-oest amb vial de cessió; a l'est i sud-est amb finca resultant FR-6 adjudicada a Miguel Bau Pujol; al sud amb terrenys fora de l'àmbit; i a l'oest amb finca resultant FR-4 adjudicada a Prefabricats Torre Foix SL, Corporación Cromoduro SL, Polecex SL i Bansabadell Leasing EFC SA.

**PROPIETARI:** S'adjudica en concepte de propietari a **ERASMO TORRENTS RÀFOLS**

Domicili: ctra. de Pontons, 31 -08373 Torrelles de Foix

DNI: 37623672L

**MENCIONS REGISTRALS:** Preu aplaçat sense garantia, de l'import de sis mil deu euros amb dotze cèntims, a pagar el vint-i-nou de desembre de mil nou-cents noranta-si, segons resulta de la inscripció 5a de data vint-i-set de juny de mil nou-cents vuitanta-sis.

**CÀRREGUES:** La finca s'adjudica amb les següents càrregues:

- Hipoteca a favor de Banco de Sabadell SA constituïda en escriptura atorgada a Vilafranca del Penedès en data 25 de juliol de 1991 davant del Notari Sr. José Manuel Villafranca Merce, segons resulta de la inscripció 7<sup>a</sup> de data 5 d'octubre de 1991. I també per escriptura de novació d'hipoteca atorgada a Vilafranca del Penedès en data 25 de febrer de 1998 davant del Notari Sr. Jose Esteban Granados Gonzalez, segons resulta de la inscripció 9<sup>a</sup> de data 14 de maig de 1998.

- Hipoteca a favor de Banco de Sabadell SA constituïda per escriptura atorgada a Barcelona en data 23 de desembre de 1997 davant del Notari Sr. Vicente Pons Llacer, segons resulta de la inscripció 8ª de data 6 de febrer de 1998.

- Les afeccions fiscals i la certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: Li correspon una quota de participació del 10,830 % i una quota d'urbanització de 208.393,26 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA: Substitueix a la finca aportada núm. 8 del plànol de finques aportades, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues per les noves parcel·les.

### **FINCA RESULTANT FR-6:**

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Parcel·la de terreny de forma irregular i de superfície TRES MIL ONZE METRES QUARANTA-CINC DECÍMETRES QUADRATS (3.011,45 m<sup>2</sup>).  
Limita: al nord amb vial de cessió; a l'est amb finca resultant FR-7 adjudicada a M. Dolores Ramon Grau i Juan Escala Colomé; al sud amb terrenys fora de l'àmbit; i per l'oest amb finca resultant FR-5 adjudicada a Erasme Torrents Ràfols.

**PROPIETARIS:** S'adjudica en concepte de propietaris per meitats iguals i indivises a **MIGUEL BAU PUJOL**, amb DNI: 39698950F i a **DOLORES PAYAN CAMAS**, amb DNI 39676882L.

Domicili: c. Nou, 6 – 43700 08 El Vendrell.

### **MENCIONS REGISTRALS:**

- Falta aportació acta finalització d'obres..
- Advertiment d'incompliment de l'obligació previnguda en els articles 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, d'aportació de la referència cadastral.

**CÀRREGUES:** La finca s'adjudica amb les següents càrregues:

- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, segons escriptura atorgada a El Vendrell davant del Notari Sr. Francisco Ofrecio Mulet en data 19 de juliol de 2007, inscripció 5<sup>a</sup> de data 22 d'agost de 2007. I modificació d'hipoteca segons escriptura atorgada a El Vendrell davant del Notari Sr. Francisco Ofrecio Mulet en data 28 de juliol de 2008, inscripció 6<sup>a</sup> de data 29 de setembre de 2008 i la seva nota marginal.
- 4.- Afecció de l'Impost en virtut de les liquidacions que en el seu cas puguin girar-se per TP i AJD, per termini de cinc anys, segons nota de data 22 d'agost de 2007, per raó de la inscripció 5<sup>a</sup>.
- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: Li correspon una quota de participació total del 3,464 % (el 1,732 % per cada propietari) i una quota d'urbanització total de 66.650,11 euros (33.325,06 euros per cada un). Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA: Substitueix a la finca aportada núm. 9 del plànol de finques aportades, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues per les noves parcel·les.

### **FINCA RESULTANT FR-7:**

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Parcel·la de terreny de forma irregular i de superfície MIL QUATRE-CENTS TRENTA-SET METRES UN DECÍMETRES QUADRAT (1.437,01 m<sup>2</sup>). Limita: al nord i est amb vial de cessió; al sud amb terrenys fora de l'àmbit; i a l'oest amb finca resultant FR-6 adjudicada a Miguel Bau Pujol i Dolores Payan Camas.

**PROPIETARIS:** S'adjudica en concepte de propietaris per meitats indivises a **M. DOLORES RAMON GRAU**, amb DNI: 77075935Z i a **JUAN ESCALA COLOMÉ**, amb DNI: 77070803B.

Domicili: c. L'Era en Moja, 14 – 08734 Olèrdola.

### **MENCIONS REGISTRALS:**

- Advertiment d'incompliment de l'obligació previnguda en els articles 38, 42, 44, 45 del RDL 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, d'aportació de la referència cadastral.

**CÀRREGUES:** La finca s'adjudica amb les següents càrregues:

- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:** Li correspon una quota de participació total del 1,082% (el 0,541 % per cada propietari una quota d'urbanització de 20.827,42 euros (10.413,71 euros a cada un). Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

**CORRESPONDÈNCIA:** Substitueix a la finca aportada núm. 10 del plànol de finques aportades, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues per les noves parcel·les.

**FINCA RESULTANT FR-8:**

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: Parcel·la de terreny de forma irregular i de superfície DOS MIL VUIT-CENTS SETANTA-NOU METRES CINQUANTA-QUATRE DECÍMETRES QUADRATS (2.879,54 m<sup>2</sup>). Limita: al nord, sud i oest amb vial de cessió; i a l'est amb finca resultant FR-9 adjudicada a Gruprat SA.

PROPIETARI: S'adjudica en concepte de propietari a **GRUPRAT SA.**

Domicili: c. Masnou, 18 - 08014 El Prat de Llobregat.

NIF: A58107954.

CÀRREGUES: La finca s'adjudica amb les següents càrregues:

- Anotació d'embargament procedent de l'Agència Tributària, oficina de Barcelona, segons nota de 12 de juny de 2017.
- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL: Li correspon una quota de participació del 0,491 % i una quota d'urbanització de 9.440,72 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

CORRESPONDÈNCIA: Substitueix a la finca aportada núm. 11 del plànol de finques aportades, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues per les noves parcel·les.

### **FINCA RESULTANT FR-9:**

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** Parcel·la de terreny de forma irregular i de superfície TRES MIL TRES-CENTS VINT-I-QUATRE METRES SEIXANTA-CINC DECÍMETRES QUADRATS (3.324,65 m<sup>2</sup>). Limita: al nord i sud amb vial de cessió; a l'est amb terrenys fora de l'àmbit; i per l'oest amb finca resultant FR-8 adjudicada a Gruprat SA.

**PROPIETARI:** S'adjudica en concepte de propietari a **GRUPRAT SA.**

Domicili: c. Masnou, 18 - 08014 El Prat de Llobregat.

NIF: A58107954.

**CÀRREGUES:** La finca s'adjudica amb les següents càrregues:

- Anotació d'embargament per part de la Hisenda Pública d'embargament procedent de l'Agència Tributària, oficina de Barcelona, segons diligència de 23 de maig de 2017.
- Anotació d'embargament procedent de l'Agència Tributària, oficina de Barcelona, segons nota de 12 de juny de 2017.
- Certificació expedida a efectes de l'expedient de reparcel·lació del sector PAU Zona Industrial, segons resulta de la certificació de domini i càrregues adjuntada amb aquest projecte.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:** Li correspon una quota de participació del 2,575 % i una quota d'urbanització de 49.558,49 euros. Afecta al pagament de la despesa que li correspongui en la liquidació definitiva del Projecte de reparcel·lació.

**CORRESPONDÈNCIA:** Substitueix a la finca aportada núm. 12 del plànol de finques aportades, restant establerta la subrogació real sense solució de continuïtat de les antigues per les noves parcel·les.

## **8. DESCRIPCIÓ DELS TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA**

---



## **1. LOCALITZACIÓ DELS TERRENYS DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA:**

De conformitat amb el planejament que s'executa, i en concret, segons el Pla d'ordenació urbanística municipal de Torrelles de Foix, la localització dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Torrelles de Foix és la següent:

- Terreny destinat a vialitat:

### **VIALITAT:**

**DESCRIPCIÓ:** Porció de terreny de forma irregular destinada a vialitat i de superfície DEU MIL QUATRE-CENTS QUATRE METRES DOS DECÍMETRES QUADRATS (10.404,02 m<sup>2</sup>). Llinda pel nord amb la carretera BV-2122; per l'est, una part amb terrenys fora de l'àmbit, una altra part amb finques resultants 8 i 9 adjudicades a Gruprat SA; al sud amb les finques resultants 1 adjudicada a Divarian Propiedad SA, finques resultants 2 i 3 adjudicades a Inversiones Layetana SA, finca resultant 4 adjudicada a Lourdes Torrents Carbó, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA, i Bansabadell Leasing EFC SA, finca resultant 5 adjudicada a Erasme Torrents Ràfols, finca resultant 6 adjudicada a Miguel Brau Pujol i Dolores Payan Camas i finca resultant 7 adjudicada a M. Dolores Ramon Grau i Juan Escala Colomé; i a l'oest amb terrenys fora de l'àmbit i una part amb finca resultant 3 adjudicada a Inversiones Layetana SA.

**PROPIETARI:** S'adjudica a **l'AJUNTAMENT DE TORRELLES DE FOIX**, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:** Viari.

**CÀRREGUES:** S'adjudica lliure de càrregues i gravàmens.

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:** No li correspon cap quota de participació ni d'urbanització donat que es tracta d'un terreny de cessió obligatòria i gratuïta.

CORRESPONDÈNCIA: És un títol d'adquisició originària en virtut del que disposa l'article 127.a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

## **9. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**

---

COMpte de liquidació provisional  
REPARCEL·LACIÓ PAU ZONA INDUSTRIAL  
TORRELLES DE FOIX

JUN 2023

Finca aportada	Propietari	FINQUES APORTADES EN BRUT		FINQUES APORTADES REGISTRAL		FINCA CONSOLIDADA		COMPENSACIO		FINQUES RESULTANTS			DESPESES A REPERCUTIR (€)				LIQUIDACIO			
		Superf. aportada	%	Sup. doc.	Adjudicació teòrica	Adjudicació real ( R )		Sup. M2	€ ( C )	Denom.	Adjudicació real ( R )		Coef. particip.	B1	B	C	A=B1 + B + C	final €		
		m2	%	m2	m2	m2	%	Diferència adjudicació	Valoració dif. Adjud.	Finca resultant	m2	%		P.Urb+PRep	Obres urbanitz.	Compensa €	Total € ( A )	€ ( A - C )	%	
1	Divarian Propiedad S.A.	4.505,57	5,670%	3.709,00	4.844,76	7,016%	3.904,65	5,654%	-940,11	-47.005,35	FR1	6.460,92	8,131%	9,356%	3.396,31	111.599,68	65.038,66	180.034,65	123.407,27	6,4134%
2	Divarian Propiedad S.A.	2.556,27	3,217%	2.350,00	2.748,71	3,980%	2.556,27	3,702%	-192,44	-9.622,02										
3	Inversiones Layetana SA	3.548,24	4,466%	7.242,00	3.815,36	5,525%	3.042,15	4,405%	-773,21	-38.660,38	FR2	3.042,15	3,829%	4,405%	1.599,17	52.547,16	30.623,71	84.770,03	46.109,65	2,3963%
4	Inversiones Layetana SA	4.369,99	5,500%	3.461,00	4.698,97	6,805%	4.010,34	5,807%	-688,63	-34.431,38										
5	Inversiones Layetana SA	176,77	0,222%	140,00	190,08	0,275%	162,22	0,235%	-27,86	-1.392,77	FR3	15.875,66	19,980%	22,990%	8.345,36	274.220,79	159.811,85	442.377,99	306.075,10	15,9064%
6	Inversiones Layetana SA	12.752,63	16,049%	10.100,00	13.712,67	19,858%	11.703,10	16,948%	-2.009,57	-100.478,74										
7.1	Lourdes Torrents Carbó	5.518,82	6,946%		5.934,28	8,594%	4.880,06	7,067%	-1.054,23	-52.711,29	FR4.1	4.880,06	6,142%	7,067%	2.565,30	84.293,37	49.124,94	185.108,55	132.397,26	6,8806%
7.2	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA	8.601,85	10,826%		9.249,41	13,394%	7.606,25	11,015%	-1.643,16	-82.157,95	FR4.2	7.606,25	9,573%	11,015%	3.998,38	131.383,07	76.568,12	288.517,69	206.359,74	10,7243%
7.3	Polecex SL	3.178,14	4,000%		3.417,40	4,949%	2.810,30	4,070%	-607,10	-30.355,04	FR4.3	2.810,30	3,537%	4,070%	1.477,29	48.542,33	28.289,76	106.599,13	76.244,09	3,9623%
7.4	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria SA	5.941,51	7,477%		6.388,80	9,252%	5.253,83	7,608%	-1.134,97	-56.748,54	FR4.4	5.253,83	6,612%	7,608%	2.761,78	90.749,54	52.887,50	199.286,33	142.537,79	7,4076%
7.5	Bansabadell Leasing EFC SA	3.178,14	4,000%		3.417,40	4,949%	2.810,30	4,070%	-607,10	-30.355,04	FR4.5	2.810,30	3,537%	4,070%	1.477,29	48.542,33	28.289,76	106.599,13	76.244,09	3,9623%
	SUBTOTAL FINCA 5	26.418,46	33,248%	NO DISPONIBLE	28.407,29	41,137%	23.360,73	33,829%	-5.046,56	-252.327,86	FR4	23.360,73	29,400%	33,829%	12.280,03	403.510,64	235.160,08	650.950,76	398.622,90	20,7161%
8	Erasme Torrents Ràfols	10.118,09	12,734%	8.500,00	10.879,80	15,755%	9.662,64	13,993%	-1.217,16	-60.857,86	FR5	9.662,64	12,161%	13,993%	5.079,36	166.903,09	97.268,67	269.251,12	208.393,26	10,8300%
9	Miguel Bau Pujol (1/2)	1.560,87	1,964%		1.678,37	2,430%	1.505,73	2,180%	-172,64	-8.632,23		1.505,73	1,895%	2,180%	791,51	26.008,44		41.957,29	33.325,06	1,7319%
	Dolores Payan Camas (1/2)	1.560,87	1,964%		1.678,37	2,430%	1.505,73	2,180%	-172,64	-8.632,23	FR6	1.505,73	1,895%	2,180%	791,51	26.008,44		41.957,29	33.325,06	1,7319%
		3.121,73	3,929%	3.632,00	3.356,74	4,861%	3.011,45	4,361%	-345,29	-17.264,46		3.011,45	3,790%	4,361%	1.583,03	52.016,87	30.314,67	83.914,57	66.650,11	3,4637%
10	M. Dolores Ramon Grau (1/2)	846,90	1,066%		910,66	1,319%	718,51	1,040%	-192,15	-9.607,55		718,51	0,904%	1,040%	377,70	12.410,76		20.021,27	10.413,71	0,5412%
	Juan Escala Colomé (1/2)	846,90	1,066%		910,66	1,319%	718,51	1,040%	-192,15	-9.607,55	FR7	718,51	0,904%	1,040%	377,70	12.410,76		20.021,27	10.413,71	0,5412%
		1.693,80	2,132%	1.468,00	1.821,31	2,637%	1.437,01	2,081%	-384,30	-19.215,11		1.437,01	1,808%	2,081%	755,39	24.821,52	14.465,62	40.042,53	20.827,42	1,0824%
11	Gruprat SA	3.994,77	5,027%	4.435,05	4.295,50	6,220%	2.879,54	4,170%	-1.415,96	-70.798,16	FR8	2.879,54	3,624%	4,170%	1.513,69	49.738,39	28.986,80	80.238,88	9.440,72	0,4906%
12	Gruprat SA	3.893,23	4,900%	4.765,00	4.186,32	6,062%	3.324,65	4,815%	-861,67	-43.083,45	FR9	3.324,65	4,184%	4,815%	1.747,67	57.426,79	33.467,49	92.641,94	49.558,49	2,5755%
		77.149,55	80,822%		69.054,75	100,000%	69.054,75	100,000%	-13.902,75	-695.137,55		69.054,75	86,906%	100,000%			695.137,55			63,8744%
	Ajuntament Torrelles de Foix	2.309,22	2,906%		0,00	0,000%	10.404,02	0,000%			FRVials	10.404,02	13,094%		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
		79.458,77	100,000%		79.458,77	100,000%	79.458,77	100,000%				79.458,77	100,000%	100,000%	36.300,00	1.192.784,93	695.137,55	1.924.222,48	1.229.084,93	

Valoració dif. adjudicació

50,00 €/m2

I perquè consti als efectes oportuns, signen aquest document, com a redactor del contingut jurídic del projecte de reparcel·lació

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Francesc Sánchez Pérez, Advocat

I com a redactor del contingut gràfic del projecte de reparcel·lació

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'B' with a long horizontal stroke extending to the right.

Roger Boada Juan, Arquitecte tècnic

ANNEX: CERTIFICACIONS REGISTRALS DE LES FINQUES APORTADES