

**MODIFICACIÓ
DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ UA-
R7 MOLÍ DE L'AMAT DE SABADELL**

INDEX GENERAL

A) MEMÒRIA	2
I.- ANTECEDENTS.-	2
II.-OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON D'ACTUACIÓ UA-R7 MOLI DE L'AMAT DE SABADELL.-	2
III.- RELACIÓ DE PROPIETARIS EN LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON D'ACTUACIÓ UA-R7 MOLI DE L'AMAT DE SABADELL	3
IV.- MARC URBANÍSTIC.-	6
V.- MARC JURÍDIC.-	9
VI.- POLÍGON SUBJECTE A REPARCEL·LACIÓ. MODALITAT DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA PRESENT MODIFICACIÓ.-.....	10
VII.- DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LES FINQUES APORTADES. OPERACIONS HIPOTECÀRIES PRÈVIES.-	10
VIII.- CRITERIS DE VALORACIÓ I D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.-.....	22
IX.- DESCRIPCIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.	23
X.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL	29
XI.- PROPOSTA D'EXEMPCIÓ TRIBUTÀRIA	29
XII.-PLÀNOLS	30
R-01.-ORTOFOTO.....	30
R-02.-ÀMBIT TOPOGRAFIA	30
R-03.-PLANEJAMENT VIGENT.....	30
R-04.-ESTRUCTURA CADASTRE.....	30
R-05a.- FINQUES TITULARITAT PRIVADA	30
R-05b.-FINQUES TITULARITAT PÚBLICA.....	30
R-05c.-FINQUES APORTADES	30
R-06.- FINQUES RESULTANTS	30
R-07.- SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS	30
R-08.- GEOREFERENCIADES FINCA APORTADA 07	30
B) ANNEXOS	31

A) MEMÒRIA

I.- ANTECEDENTS.-

El Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació UA-R7 Moli de l'Amat de Sabadell va ser aprovat inicialment en data 1 d'abril de 2011 per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sabadell. La seva aprovació definitiva va restar supeditada a la inexistència d'al·legacions en el període d'informació pública. Per això en data 31 de maig de 2011 el Secretari General de l'Ajuntament de Sabadell va emetre un certificat que a més de reproduir l'acord adoptat, va fer constar que el mateix s'havia notificat als interessats i publicat sense constar cap al·legació i que per això quedava aprovat definitivament.

En data 17 de febrer de 2014 i amb el número d'entrada URB2014000848, el representant de MOLINO AMAT,SA va presentar davant l'Ajuntament de Sabadell una operació jurídica complementària del Projecte de Reparcel·lació al haver-se detectat una sèrie d'errors materials en la descripció de les finques resultants.

No havent-se inscrit el Projecte de Reparcel·lació i no ~~aprovar-se~~ **havent-se aprovat** l'operació jurídica complementària a data d'avui, s'ha considerat després de diverses reunions amb els tècnics i juristes municipals el presentar aquesta modificació de la reparcel·lació per a una millor seguretat jurídica i correcció d'errades.

II.-OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON D'ACTUACIÓ UA-R7 MOLÍ DE L'AMAT DE SABADELL.-

De conformitat amb els antecedents indicats a l'apartat anterior, els objectius de la present modificació de reparcel·lació son:

- Resoldre els errors materials del projecte de reparcel·lació aprovat a l'any 2011, definir i ajustar l'àmbit d'una forma més acurada de conformitat amb els nous medis de mesurament. Així mateix, la superfície de l'àmbit ha quedat també reduïda en part al haver-se gestionat a l'expedient de Parc de la Clota part de la finca aportada 4 (camí públic) de la reparcel·lació de l'any 2011 (quedava exclosa i no participava a la reparcel·lació al mantenir l'afectació a domini públic i no experimentava variació en el planejament que s'ha d'executar, d'acord amb el que estableix l'article 135.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya).

- Correcció material en la descripció material de les finques resultants. En primer lloc, pel que fa a situar el conjunt industrial existent, atès que el mateix es situa sobre la registral núm. 53589 i no sobre la registral núm. 9299 erròniament descrita; igualment, la finca aportada 7 propietat de l'Ajuntament de Sabadell, consta com a no inscrita.

- Igualment, l'esmentada modificació de reparcel·lació ha de servir per fer constar que MOLINO AMAT,SA ha fet transferència en data 25 d'octubre de 2011 a favor de l'Ajuntament de Sabadell per l'import corresponent al pagament de la reversió de la finca registral 61.011 (ANNEX 3 comprovant de transferència) conforme al Decret de l'Alcalde accidental núm. 6809/2011 de data 1 d'agost

(ANNEX 4). I s'ha procedit en data 23 de maig de 2011 a l'atorgament d'escriptura de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria que gravava la finca registral 2258, davant el notari de Barcelona Sr. Amador López Baliña amb número del seu protocol 1512 (ANNEX 5).

- També s'ha considerat evitar el proindivís de la única finca de resultat amb aprofitament privat entre MOLINO AMAT,SA i l'AJUNTAMENT DE SABADELL, valorant-se la participació en la mateixa de l'Ajuntament i establint-se un preu d'indemnització conforme a la taxació practicada de 222.430,00€ (ANNEX 6)

- El servei de patrimoni municipal va detectar al mes de juny de 2025 que una petita porció de la finca registral 61009 propietat de l'Ajuntament de Sabadell es troba situada dintre de l'àmbit i s'ha inclòs la mateixa a la present modificació reparcel·latòria

Es per tot això, que es procedeix mitjançant la present modificació a l'esmena del Projecte de Reparcel·lació, no afectant a la participació de les persones titulars de les finques aportades a la comunitat reparcel·latòria ni a la quantificació de l'aprofitament urbanístic atribuït a les finques resultants.

III.- RELACIÓ DE PROPIETARIS EN LA MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLIGON D'ACTUACIÓ UA-R7 MOLÍ DE L'AMAT DE SABADELL

- a) Relació propietaris de finques objecte de la modificació del projecte de reparcel·lació
 - MOLINO AMAT,SA, CIF A-08079741, Ronda dels Maiols, 1 (Edifici BMC), CP 08192 Sant Quirze del Vallès
 - AJUNTAMENT DE SABADELL, CIF P-0818600I, Plaça Sant Roc,1, CP 08201 Sabadell
- b) Inexistència d'altres interessats.

De les certificacions registrals que s'adjunten a aquesta modificació, en la finca aportada, registral 1081 (aportada 2), figura com a càrrega una hipoteca a favor de D. [REDACTED] en garantia del cens que grava la finca i que posteriorment va ser aportat a la societat EXPLOTACIONES AGRICOLAS, S.A: cens i hipoteca.

Consequentment EXPLOTACIONES AGRICOLAS, S.A. es converteix, en les mateixes condicions que el Sr. [REDACTED], en titular d'aquest cens i hipoteca que queda subjecte a les posteriors normatives sobre vigències dels cens.

Quines son aquestes?:

“Ley 5/2006, de 10 de mayo, del libro quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los derechos reales.

Disposición transitoria decimotercera. Extinción y cancelación de los censos anteriores a 1990.

1. Los censos constituidos antes del 16 de abril de 1990, sean de la clase que sean, cuyos titulares no acreditaron su vigencia de acuerdo con las disposiciones transitorias primera o tercera de la Ley 6/1990, de 16 de marzo, de los censos, se extinguen y se pueden cancelar a simple petición de los propietarios de la finca gravada, de acuerdo con lo establecido por la legislación hipotecaria y sin que sea preciso tramitar el expediente de liberación de cargas.

2. No pueden practicarse asientos registrales relativos a los censos constituidos antes del 16 de abril de 1990 cuya vigencia esté acreditada, si afectan a varias fincas, hasta que se inscriba la escritura de división, otorgada en la forma y con el plazo establecidos por la disposición transitoria primera de la Ley 6/1990.

Si la escritura de división no se inscribe en el plazo de un año contado desde la entrada en vigor del presente libro, los censos se extinguen y se pueden cancelar de acuerdo con lo establecido por el apartado 1”.

“Llei 6/1990 de 16 de març, dels censos

Artículo 34 (en el que es necessari). Disposiciones transitorias:

Primera. 1. Transcurridos tres años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, todos los censos, sean de la clase que sean, que afectando a diversas fincas no hayan sido objeto de división entre ellas quedarán extinguidos y podrán ser cancelados a petición del censatario, según las disposiciones de la legislación hipotecaria.

2. La división de estos censos podrá efectuarse:

- a) Por acuerdo del censalista y de todos los censatarios.
- b) Por otorgamiento unilateral del censalista si el censo está inscrito en el Registro de la Propiedad, distribuyendo la pensión de acuerdo con las siguientes reglas:

Primera. En caso de que se conozca la extensión de todas las fincas o parcelas gravadas, la pensión se dividirá entre éstas en proporción a la superficie respectiva, sin tener en cuenta diferencias de valor o calidad.

Cuando alguna de las fincas resultantes de la división del censo este constituida en régimen de propiedad horizontal, la pensión que se le asigne de acuerdo con el párrafo anterior se deberá distribuir entre los elementos que conforman dicha propiedad en proporción a la cuota correspondiente a cada uno de dichos elementos.

Segunda. Si se ignora la extensión de las fincas o parcelas gravadas, se presumirá, sólo a dicho efecto, que todas tienen la misma superficie.

Tercera. En el caso de que existan fincas o parcelas gravadas de superficie conocida y otras de extensión ignorada, se presumirá que cada una de estas últimas tiene la superficie

resultante de dividir la suma correspondiente a la de extensión conocida por el número de ellas.

Cuarta. Si la pensión consistiera en cosas evaluables no divisibles entre todas las fincas gravadas, se estimará de acuerdo con el valor de mercado, que podrá justificarse por acto de notoriedad, y la pensión resultante en efectivo será dividida según las normas precedentes.

Quinta. Cuando la pensión tenga carácter simbólico y no sea, por tanto, evaluable, se estimará en una peseta por partición y será dividida según las normas precedentes.

3. Los censatarios afectados por la división efectuada unilateralmente por el censalista podrán aceptarla en escritura posterior, la cual tendrá que hacerse constar en el Registro de la Propiedad en una nota marginal. Aquellos que no la hayan aceptado podrán impugnarla judicialmente en el plazo de un año a partir de la inscripción de la escritura de división en el Registro de la Propiedad y podrán obtener anotación preventiva de su demanda, de conformidad con la legislación hipotecaria.

Segunda. Todos los censos, sean de la clase que sean, cuyas inscripciones en el Registro de la Propiedad no hayan experimentado variación alguna durante los últimos treinta años podrán cancelarse de acuerdo con lo establecido en la legislación hipotecaria, siempre que lo solicite el censatario mediante instancia dirigida al Registro de la Propiedad, acompañada de un certificado del Registro Civil de la defunción del censalista que acredite la fecha de su muerte, al menos, con diez años de anterioridad, u su ausencia en paradero desconocido durante el mismo tiempo acreditada por acto de notoriedad.

Tercera. 1. Todos los titulares de censos inscritos en el Registro de la Propiedad, sean de la clase que sean, deberán acreditar su vigencia durante un plazo de cinco años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, lo cual tendrá que hacerse constar en una nota al margen.

2. La acreditación de los censos se hará mediante instancia firmada por su titular, dirigida al Registro de la Propiedad en que consten inscritos, en que se identifiquen los censos y fincas sobre que recaen y se solicite la correspondiente nota al margen.

3. Transcurrido el plazo de cinco años sin que se haya hecho constar la vigencia del censo en los términos expresados en la presente disposición transitoria, éste quedará extinguido y podrá cancelarse a instancias del censatario, según las disposiciones de la legislación hipotecaria”.

En tant en quant no figura en la certificació registral d'aquesta finca la vigència del cens, aquest queda extingit i es pot cancel·lar a instància del censatari, com es el cas.

Si el cens queda extingit per ministeri de llei, el total domini correspon al seu propietari, en aquest cas Molino Amat, S.A., sense que el Sr. [REDACTED] per l'aportació feta, ni EXPLOTACIONES AGRICOLAS, S.A., en tant en quant no fa constar la vigència del cens, tinguin cap dret ni obligació sobre la dita finca.

El que ens porta al concepte d'interessat de la nostra llei de procediment, article 4 que diu:

“Artículo 4. Concepto de interesado.

1. Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva.

2. Las asociaciones y organizaciones representativas de intereses económicos y sociales serán titulares de intereses legítimos colectivos en los términos que la Ley reconozca.

3. Cuando la condición de interesado derivase de alguna relación jurídica transmisible, el derecho-habiente sucederá en tal condición cualquiera que sea el estado del procedimiento”.

Si el cens i l'hipoteca amb ell associada no es vigent i pot cancel·lar-se a instància del censatari es evident que cap dret o obligació, i per tant cap interès, tenen en aquest procediment.

La conclusió es evident, ni el Sr. [REDACTED], ni EXPLOTACIONES AGRICOLAS, S.A. poden considerar-se com a interessats en la present modificació del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació UA-R7 Moli de l'Amat de Sabadell.

IV.- MARC URBANÍSTIC.-

La present modificació del projecte de reparcel·lació abasta el polígon que gràficament es plasma en els quadres i plànols que formen part d'aquest instrument. Sent innecessària la seva descripció escrita.

El camí urbanitzat grafiat com a finca aportada 7 al plànol de Finques Aportades no participa a la reparcel·lació donat que es manté l'afectació a domini públic i no experimenta variació en el planejament que s'ha d'executar, d'acord amb el que estableix l'article 135.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

L'estudi econòmic financer del Pla General Municipal d'Ordenació de Sabadell i l'anàlisi del mateix que es fa a la Modificació puntual del Pla General a l'àmbit del Ripoll (MPG-5) consideren que els aprofitaments resultants són suficients per afrontar des de la iniciativa privada el cost d'urbanització i les altres despeses derivades de la reparcel·lació.

Les obres d'urbanització van ser efectuades anticipadament de conformitat al conveni signat amb l'Ajuntament de Sabadell en data 26 de juliol de 1996 (C-53).

No obstant això si és convenient, atès els ajustos d'amidaments a l'àmbit i altres objectius de la modificació, acompanyar a continuació un quadre comparatiu de les zones i sistemes del planejament que es modifica. En aquest sentit, la modificació de la reparcel·lació respecta al màxim la reparcel·lació aprovada a l'any 2011 per tal d'afectar al mínim possible als propietaris, i en cap cas suposa increment d'aprofitament total del sector, i les diferències venen donades per l'acotament de

l'àmbit.

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES SEGONS PLANEJAMENT

La Unitat d'Actuació UA-R7 es troba delimitada a l'annex 3 de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit del Riu Ripoll, amb la denominació MOLÍ DE L'AMAT.

La superfície total de l'àmbit Camí del Molí de l'Amat-Can Puiggener és de 59.590 m²,

Les característiques que determina el planejament per aquesta unitat d'actuació, són:

Qualificació urbanística	Superfícies					
	Sòl mínim de cessió				Sòl mínim urbanització	
Clau	m²	%	m²	%	m²	%

Zona industrial (6.1)	24.424	40,98%				
Viari (a-1)	4.919	8,25%	4.919	8,25%	493	0,83%
Camins del Ripoll (a-1(r))	3.859	6,48%	3.859	6,48%	55	0,09%
Espais lliures d'estada del Ripoll (d-1(r))	14.195	23,82%	14.195	23,82%		
Parc veïnal del Ripoll (d-2(r))	2.119	3,56%			2.119	3,56%
Parc d'horta (d-4)	10.074	16,91%	10.074	16,91%		
Total àmbit	59.590	100%				

Sòl mínim a cedir	33.050	55,46%
-------------------	--------	--------

MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ UA-R7 MOLÍ DE L'AMAT DE SABADELL

Sòl mínim a urbanitzar	2.667	4,47%

EDIFICABILITAT MÀXIMA PRIVADA

Volum màxim construït	195.392 (m ³)
Volum construït net	8.00 (m ³ edificable/m ² sòl privat)
Volum construït brut	3.28 (m ³ edificable/m ² sòl total àmbit)

COEFICIENTS

Coefficients de càrregues de cessió	0,169 (m ² sòl de cessió/m ³ edificable privat)
Coefficient de càrregues d'urbanització	0,014 (m ² sòl a urbanitzar/m ³ edificable privat)

La fitxa normativa de la unitat d'actuació inclosa a la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de l'àmbit del Riu Ripoll, amb la denominació MOLÍ DE L'AMAT, estableix com a altres determinacions, les següents:

1. S'haurà de consolidar la xemeneia de l'antic Molí de l'Amat, i fer-ne cessió a l'Ajuntament.
2. Es compliran els criteris i les determinacions de la normativa d'integració en el paisatge del Ripoll – MPG-5 .
3. Es reomplirà de terres els terrenys qualificats d'horta de darrera la superfície industrial fins que quedin a rasant dels altres terrenys d'horta.

QUADRE COMPARATIU MODIFICACIÓ REPARCEL·LACIÓ

MOLÍ DE L'AMAT								
	fitxa polígon UA-R7		Ajust FÍSIC proposat UA-R7			Ajust proposat àmbit (Reduït sense "La Clota")		
	sup. sòl (m ²)	sup. sòl cessió (m ²)	sup. sòl (m ²)	sup. sòl cessió (m ²)	diferència (m ²)	sup. sòl (m ²)	sup. sòl cessió (m ²)	diferència (m ²)
6-1	24.424,00		24.424,00		0,00	24.424,00		0,00
a-1	4.919,00	4.919,00	4.850,57	4.850,57	-68,43	1.938,75	1.938,75	-2.980,25
			1.938,75			1.938,75		
			2.911,82					
a-1[r]	3.859,00	3.859,00	3.781,01	3.781,01	-77,99	3.781,01	3.781,01	-77,99
d-1[r]	14.195,00	14.195,00	13.655,22	13.655,22	-539,78	13.655,22	13.655,22	-539,78
			6.417,05			6.417,05		
			7.238,17			7.238,17		
d-2[r]	2.119,00		2.002,54		-116,46	276,33		-1.842,67
			276,33			276,33		
			1.726,21					
d-4	10.074,00	10.074,00	10.317,67	10.317,67	243,67	10.317,67	10.317,67	243,67
TOTAL	59.590,00	33.047,00	59.031,01	32.604,47	-558,99	54.392,98	29.692,65	-5.197,02
						Ja cedits al parc de la Clota		
						a-1	2.911,82	
						d-2[r]	1.726,21	
						TOTAL	4.638,03	4.638,03
						SUMA	59.031,01	34.330,68
								-558,99

V.- MARC JURÍDIC.-

Des que va ser aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació que es modifica fins al dia d'avui s'ha publicat diversa normativa modificativa de la vigent en aquell moment, per la qual cosa la present modificació haurà de subjectar-se a:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Real Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament Hipotecari per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo, por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminants per a l'economia circular.
- Restant legislació que resulti d'aplicació.

Respecte a la subjecció concreta d'aquesta modificació a la normativa aplicable, s'actua subjectant-se al que determina el Reglament de la Llei, art. 168.2:

“Quan els canvis excedeixen dels aspectes als quals es refereix el paràgraf anterior, s'ha de formular una modificació del projecte de reparcel·lació, que se sotmet al mateix procediment i té els mateixos efectes que la seva aprovació originària”

Conseqüentment la present memòria s'adequa a la normativa autonòmica i al previngut als articles 130 i ss del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i esquemàticament comprèn:

- El planejament que és objecte d'execució .
- La identificació gràfica i superfície de la unitat objecte de la modificació.
- La relació de propietaris i descripció registral de les finques aportades, i, si escau, les operacions hipotecàries prèvies que hagin de fer-se.
- El manteniment dels criteris aplicats a la valoració de les finques i la distribució dels beneficis i càrregues que es mantenen.
- Localització gràfica de les finques resultants d'aprofitament privat i públic amb expressió de

l'adjudicatari

- La justificació del compte del saldo de liquidació provisional, per raó de la indemnització fixada a favor dels drets aportats per l'Ajuntament de Sabadell de conformitat a la valoració realitzada al efecte, i en ares d'evitar indivís respecte a la finca de resultat d'aprifament privat.
- Proposta d'exempció tributària.

L'article 4.4 Reglament de la Llei d'Urbanisme estableix que als instruments de gestió urbanística no poden modificar les determinacions del planejament urbanístic, *“sens perjudici que, sense alterar aquestes determinacions, puguin efectuar, si s'escau, les adaptacions tècniques de detall exigides per les característiques del sòl i del subsòl en l'execució material de les obres o en la concreció de la delimitació i superfície de l'àmbit d'actuació”*.

VI.- POLÍGON SUBJECTE A REPARCEL·LACIÓ. MODALITAT DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ. EFECTES DE L'APROVACIÓ DEFINITIVA DE LA PRESENT MODIFICACIÓ.-

■ En tractar-se el present instrument d'una modificació del projecte de reparcel·lació vigent, se subjecta a l'àmbit d'aquell, mantenint-se la seva justificació i viabilitat, mentre els aprofitaments són els mateixos, únicament opera: - la concreció i ajust de l'àmbit, - correcció d'errors materials, - actualització respecte a la transferència efectuada per MOLINO AMAT,SA a favor de l'Ajuntament de Sabadell per l'import corresponent al pagament de la reversió de la finca registral 61.011, - s'ha procedit al atorgament d'escriptura de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria que gravava la finca registral 2258, -i s'estableix la indemnització a favor de l'Ajuntament en compensació als seus dret d'aprofitament i evitar indivís de la única finca d'aprofitament privat.

■ Es preveu com a càrrega externa a la unitat d'actuació la consolidació de la xemeneia de l'antic Molí de l'Amat, i l'emplenament de terres als terrenys qualificats d'horta de darrera de la superfície industrial i execució de les tanques conforme al planejament. En aquest sentit, s'han introduït al saldo de liquidació provisional les partides corresponents a dites actuacions. Així mateix i en compliment de les determinacions del planejament, una vegada consolidada la xemeneia de l'antic Molí de l'Amat es cedirà a l'Ajuntament, tal i com s'indica en la fitxa normativa de la unitat d'actuació, abans descrita.

A tal fi, es fitxa un termini de 5 anys, comptats a partir de la aprovació definitiva i executivitat del present projecte, per procedir a la consolidació de la xemeneia i a la seva cessió.

■ El sistema d'actuació és el de reparcel·lació per compensació bàsica.

■ L'aprovació de la present “ Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística UA-R7 Molí de l'Amat”, té els mateixos efectes que l'aprovació del projecte que es modifica.

VII.- DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LES FINQUES APORTADES. OPERACIONS HIPOTECÀRIES PRÈVIES.-

Es fa constar que si amb posterioritat a la pràctica de la nota marginal **hi** han hagut canvis en les finques aportades a la present Modificació de Projecte de Reparcel·lació es sol·licita es mantinguin aquestes circumstàncies posteriors i es traslladin a les finques de resultat d'acord amb el que preveu l'article 148.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. I que textualment estableix:

“148.2 Els drets inscrits en les finques de procedència amb posterioritat a la nota marginal d'inici de l'expedient, així com els que s'inscriguin durant la tramitació del projecte de reparcel·lació quan no existeixi la nota marginal i no constin degudament incorporats a l'indicat projecte, es traslladen directament i d'ofici pel registrador a les finques de resultat que les substitueixen per subrogació”

DEFINICIÓ DE LES FINQUES APORTADES

1) DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA 1

Finca registral 9299

URBANA. O sea un edificio molino nombrado “MOLINO DE AMAT”, sita en el término municipal de Sabadell y Parroquia que se le agregó de San Vicente de Junqueras, jurisdicción municipal antes de San Pedro de Terrassa, a la orilla izquierda del Río Ripoll, con sus ruedas hidráulicas movido con el agua de la acequia, dicha vulgarmente “Rech del Molins”, cuyo edificio en su mayor parte se compone de plan terreno y un piso y contiene además varias dependencias con algunas habitaciones para operarios y mayordomos, midiendo una superficie total de MIL CINCUENTA Y OCHO METROS SESENTA Y DOS DECIMETROS y hay anexos al mismo una porción de tierra parte bosque, no constando, de las tierras anexas expresadas las medida superficial métrica, si bien actualmente la descripción correcta es la de factoría industrial situada en el Camí del Molí de l' Amat, 24 de Sabadell, construida sobre porción de terreno de TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS(32.433,41 m2), de la que ocupa CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS CON VEINTITRES DENTÍMETROS CUADRADO (5.340,23m2). Este edificio está conformado por una factoría industrial en planta baja con una superficie construida de CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (4.489,00m2) y varias edificaciones auxiliares en la parte posterior de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS VEINTITRES CENTÍMETROS CUADRADOS (851,23m2). LINDA: por junto y Oriente con tierras de Don [REDACTED], por Mediodía con ribazos de Felio Puigjaner, por Poniente con el cauce del río Ripoll, y por Cierzo con huertos de dicho Don [REDACTED] mediante una regadera, si bien los linderos actuales son al Norte y Este, parte con finca propiedad de Molino Amat,SA,y parte con ribazos de Felio Puigjaner; al Oeste, parte con finca de Molino Amat,SA y parte con camino de acceso a la factoría; y al Sur parte con camino de acceso a la factoria y parte con finca de Molino Amat,SA.

TITULAR: MOLINO AMAT, SA

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 3 de Sabadell, al Volum 1144, llibre 187, foli 1 i 10, finca 9299

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5624001DG2052B0001WQ i part 5924007DG2052B

OBSERVACIONS PER AL SR. REGISTRADOR:

-MEDICIÓ REAL:

La descrita finca, i segons mesurament topogràfic realitzat per a la present Modificació, té una superfície real de TRENTA I DOS MIL QUATRE-CENTS TRENTA TRES METRES QUADRATS QUARANTA-U DECIMETRES QUADRATS(32.433,41m2). Per aplicació de l'article 146.a del Decret 305/2006, del Reglament de la Llei d'Urbanisme, prevaldrà la realitat física de les finques sobre els títols aportats i procedeixi a la rectificació de la seva extensió superficial.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la superfície de la finca de conformitat al mesurament topogràfic realitzat.

-DECLARACIÓ OBRA NOVA ANTIGA:

Des de fa més de 50 anys sobre la finca registral existeix una edificació que ocupa CINC MIL TRES-CENTS QUARANTA METRES VINT-I-TRES DECIMETRES QUADRATS (5.340,23M2). Aquest edifici està conformat per una factoria industrial en planta baixa amb una superfície construïda de QUATRE MIL QUATRE-CENTS VUITANTA-NOU METRES QUADRATS (4.489 m2) i varies edificacions auxiliars a la part posterior de VUIT-CENTS CINQUANTA-U METRES VINT-I-TRES DECÍMETRES QUADRATS (851, 23 m2). S'adjunta com ANNEX 7 certificació municipal que acredita que dita edificació fou construïda a l'any 1965, que està qualificada com a zona industrial del Ripoll (clau 6-1), que no es troba afectada per sistema viari, ni de zona verda o d'equipament. I com ANNEX 8 s'adjunta certificat visat de l'enginyer tècnic industrial Sr. [REDACTED] amb la relació de les superfícies construïdes i l'any 1965 com de la seva construcció.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la declaració d'obra nova antiga de la finca.

-SEGREGACIÓ:

DESCRIPCIÓ FINCA SEGREGADA QUE S'APORTA AL PROJECTE:

URBANA. Factoria industrial situada al Camí del Molí de l'Amat, 24 de Sabadell, construïda sobre una porció de terreny amb una superfície de QUINZE MIL SIS-CENTS SET METRES QUADRATS CINQUANTA-QUATRE DECIMETRES QUADRATS (15.607,54m2), una edificació que ocupa CINC MIL TRES-CENTS QUARANTA METRES VINT-I-TRES DECIMETRES QUADRATS (5.340,23M2). Aquest edifici està conformat per una factoria industrial en planta baixa amb una superfície construïda de QUATRE MIL QUATRE-CENTS VUITANTA-NOU METRES QUADRATS (4.489 m2) i varies edificacions auxiliars a la part posterior de VUIT-CENTS CINQUANTA-U METRES VINT-I-TRES DECÍMETRES QUADRATS (851, 23 m2). LINDA: Nord, amb finca finca propietat de Molino Amat,SA; Est, amb finca de la que es segrega; Oest, amb finca de Molino Amat; i al Sud, amb camí d'accés a la factoria.

DESCRIPCIÓ FINCA RESTA FORA DE L'ÀMBIT:

URBANA. Resta de finca, situada a l'àmbit del Riu Ripoll de Sabadell, amb una superfície de SETZE MIL VUIT-CENTS VINT-I-CINC METRES QUADRATS VUITANTA-SET DECIMETRE QUADRATS (16.825,87m²). LINDA: Nord i Est, amb ribazos de Felio Puigjaner; Oest, part amb finca segregada, part amb camí d'accés a factoria indústria i part amb finca propietat de Molino Amat,SA; i al Sud, amb finca propietat de Molino Amat,SA.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la superfície de la finca d'acord amb el mesurament real efectuat per a aquest Projecte, la segregació de la part que s'aporta amb la descripció de l'obra nova antiga de l'edificació , i descripció de la finca resta que queda fora de l'àmbit.

FINCA APORTADA 2

Finca registral 1081

RUSTICA. PIEZA DE TIERRA yerma de cabida cinco cuarteras de sementera de trigo, de mil seiscientas canas cuadradas la cuartera, formando una superficie de ocho mil canas cuadradas equivalentes a UNA HECTÁREA, NOVENTA Y TRES ÁREAS CUARENTA Y CUATRO CENTIÁREAS DIECINUEVE DECÍMETROS Y NOVENTA CENTÍMETROS CUADRADOS, situada en la parroquia de San Vicente de Junqueras jurisdicción municipal de San Pedro de Terrassa, de pertenencias de la heredad nombrada Català. LINDA: por Oriente, parte con tierra viña de Antonio Amat y Corominas de pertenencias de la heredad nombrada Torre del Canonje, y parte con tierras yermas de la heredad Català, mediante ribazo a mediodía con tierra yerma de Felio Puigjaner a poniente parte con regadío a Antonio Amat y Corominas, mediante regadera y parte con el camino que desde el molino Amat dirige a casa Català y a cierzo con tierras yerma cuesta y rocales de la misma heredad Català. Después de segregar una porción de terreno de 3100 metros cuadrados, expropiados por el Ajuntament de Sabadell, queda un RESTO NO DESCRITO de dieciséis mil doscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados diecinueve decímetros y noventa centímetros cuadrados (16.244,1990m²) i els seus lliners actuals son: Nord, part amb finca propietat de Molino Amat,SA i part amb camí d'accés a la factoria de Molino Amat,SA; Est, Part amb finca propietat de Molino Amat,SA i part amb ribassos de Felio Puignaner; Oest, amb Riu Ripoll i Sud part amb finca segregada propietat de l'Ajuntament de Sabadell i part amb UCRASA.

TITULAR: El dret de la finca descrita apareix a favor d' EXPLOTACIONES AGRICOLAS SOCIEDAD ANONIMA en quant al domini directe per títol d'aportació, i a favor de MOLINO AMAT SOCIEDAD ANONIMA en quant al domini útil per títol de compravenda, i que la van adquirir el primer formalitzada en escriptura autoritzada el dia quinze de novembre de mil nou-cents vint-i-u pel Notari de Barcelona Tomas Forns, que motiva la inscripció 5^a de data cinc d'octubre de mil nou-cents cinquanta-cinc al tom 793 llibre 31 foli 111, i el segon per títol de compravenda formalitzada en escriptura autoritzada el dia setze de juny de mil nou-cents noranta-quatre pel Notari de Barcelona, Jose María de Porcioles i Colomer, que motiva la inscripció 7^a data dos de desembre de mil nou-cents cinquanta-cinc al tom 793 llibre 31 foli 113.

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 3 de Sabadell, al Volum 793, llibre 31, foli 106, finca 1081

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5723001DG2052B0001SQ i part 5924007DG2052B0001OQ

CÀRREGUES:

HIPOTECA a favor de [REDACTED] en seguridad de la cantidad de OCHO EUROS CON UN CÉNTIMO – mil trescientas treinta y tres pesetas treinta y tres céntimos-, capital del censo en nuda percepción de rédito anual veinticuatro céntimos de euro –cuarenta pesetas-, impuesto a su favor sobre esta finca en el establecimiento temporal, por el término de cien años que finaliza el 24 de diciembre de 1971, de esta finca a favor de [REDACTED]; de dos pensiones y la prorrata de la que corra del mismo censo y de las costas y perjuicios en caso de litigio hasta la cantidad de NUEVE EUROS CON DOS CÉNTIMOS –mil quinientas pesetas-. Resulta de la escritura de establecimiento temporal otorgado por [REDACTED] a favor de [REDACTED] en Tarrasa, a nueve de octubre de mil ochocientos setenta y dos, ante el notario don Juan Carrancá y Busquets, que motivó la inscripción 2ª de fecha 26 de octubre de 1872.

CENSO en nuda percepción pero con derechos de firma y fadiga, a favor de EXPLOTACIONES AGRICOLAS, de pensión anual VEINTICUATRO CÉNTIMOS DE EURO –cuarenta pesetas- pagadero el día 25 de diciembre, que lo impuso [REDACTED] en el establecimiento por el término de cien años de esta finca, hasta el 24 de diciembre de 1971, que otorgó a favor de don [REDACTED]; con el DERECHO DE RECOBRAR la finca finido el término de su establecimiento temporal de cien años, según la inscripción 1ª de fecha 3 de octubre de 1887, y que consta inscrito por aportación a favor de Explotaciones Agrícolas según la inscripción 5ª de fecha 5 de octubre de 1955. No consta acreditada la vigencia de este censo. Formalizada en escritura en fecha 15/11/21 autorizada en Barcelona por Don Tomás Forns.

OBSERVACIONS PER AL SR. REGISTRADOR:

-CANCEL·LACIÓ CENS I HIPOTECA VINCULADA AL MATEIX:

De conformitat al que estableix la Disposició Transitòria Tretzena del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la cancel·lació del cens per haver-se constituït amb anterioritat al 16 d'abril de 1990 i no haver-se acreditat la seva vigència d'acord amb les disposicions transitòries primera o tercera de la Llei 6/1990, de 16 de març, dels censos, així com l'hipoteca vinculada al mateix. I conseqüentment la consolidació del domini de la finca a favor de MOLINO AMAT,SA

-SEGREGACIÓ:

DESCRIPCIÓ FINCA SEGREGADA QUE S'APORTA AL PROJECTE:

RUSTICA. PORCIÓ DE TERRENY situada a l'àmbit del Riu Ripoll de Sabadell, amb una superfície de QUATRE MIL CENT TRENTA-SET METRE QUADRATS NORANTA-U DECIMETRES QUADRATS (4.137,91m2) **LINDA:** Nord, part amb finca propietat de Molino Amat,SA i part amb camí d'accés a la factoria de Molino Amat,SA; Est, part amb finca propietat de Molino Amat,SA i

part amb finca de la que es segrega; Oest, amb Riu Ripoll i Sud amb finca propietat de l'Ajuntament de Sabadell.

FINCA RESTA FORA DE L'ÀMBIT:

RUSTICA. Resta de finca, situada a l'àmbit del Riu Ripoll de Sabadell, amb una superfície de DOTZE MIL CENT SIS METRES QUADRATS VINT-I-VUIT DECIMETRE QUADRATS (12.106,28m²). LINDA: Nord, part amb finca propietat de Molino Amat,SA i part amb finca segregada; Est, part amb finca propietat de Molino Amat,SA i part amb ribassos de Felio Puignaner; Oest, part amb finca segregada i part amb finca propietat de l'Ajuntament de Sabadell i Sud, amb UCRASA.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la cancel·lació del cens, així com l'hipoteca vinculada al mateix i conseqüentment la consolidació del domini de la finca a favor de MOLINO AMAT,SA, la segregació de la part que s'aporta, i descripció de la finca resta que queda fora de l'àmbit.

FINCA APORTADA 3

Finca registral 53589

URBANA. PORCION DE TERRENO de labor, procedente del Manso Heredad llamado "Català", en la parroquia de Sant Vicente de Junqueras, del término municipal de Sabadell, de superficie DIECISÉIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (16.296,00m²), si bien la superficie real según medición topográfica realizada es de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (19.576,31m²). LINDA: Norte, con la finca de que se segrega, en línea recta de dieciocho metros cincuenta centímetros; al Este, con finca matriz de que se segrega, mediante terraplén de la antigua acequia Monar; al Sur, con finca de Molino Amat, Sociedad Anónima, en una longitud de ciento cuatro metros cincuenta centímetros; y al Oeste, con finca matriz de que se segrega, en línea curva de cincuenta y cuatro metros, que iniciándose en el extremo Oeste del lindero Sur, discurre paralelamente a diez metros de distancia del muro de encauzamiento del río Ripoll, hasta alcanzar una longitud y continua con otra línea al principio curva y después recta paralela, a una distancia de seis metros del muro de encauzamiento del río Ripoll, cuyo final rebasa, hasta alcanzar una longitud de ciento cincuenta y tres metros.

TITULAR: MOLINO AMAT, SA

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 3 de Sabadell, al Volum 2925, llibre 913 foli 38 finca 53589

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 5624001DG2052B i part 5033020DG2053D

OBSERVACIONS PER AL SR. REGISTRADOR:

-MEDICIÓ REAL:

La descrita finca, i segons mesurament topogràfic realitzat per a la present Modificació, té una superfície real de DINOU MIL CINC-CENTS SETANTA-SIS METRES QUADRATS AMB TRENTA-U DECIMETRES QUADRATS (19.576,31m²). Per aplicació de l'article 146.a del Decret 305/2006, del Reglament de la Llei d'Urbanisme, prevaldrà la realitat física de les finques sobre els títols aportats i procedeixi a la rectificació de la seva extensió superficial.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la superfície de la finca de conformitat al mesurament topogràfic realitzat.

-SEGREGACIÓ:

DESCRIPCIÓ FINCA SEGREGADA QUE S'APORTA AL PROJECTE:

URBANA. PORCIÓ DE TERRENY situada a l'àmbit del Riu Ripoll de Sabadell, amb una superfície de DINOU MIL TRES-CENTS QUARANT-NOU METRES QUADRATS AMB SETANTA-QUATRE DECIMETRES QUADRATS (19.349,74 m²) LINDA: Nord, amb finca matriu de la que es segrega; Est, amb finca registral 1522 propietat de l'Ajuntament de Sabadell; al Oest amb finca registral 2285 propietat de Molino Amat,SA i Sud amb finca registral 9299 propietat de Molino Amat,SA.

DESCRIPCIÓ FINCA RESTA FORA DE L'ÀMBIT:

URBANA. Resta de finca, situada a l'àmbit del Riu Ripoll de Sabadell, amb una superfície de DOS-CENTS VINT-I-SIS METRES CINQUANTA-SET DECIMETRE QUADRATS (226,57m²). LINDA: Nord, Est i Oest, amb finca registral 61009 propietat de l'Ajuntament de Sabadell; i al Sud, amb finca segregada propietat de Molino Amat,SA.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la superfície de la finca d'acord amb el mesurament real efectuat per a aquest Projecte, la segregació de la part que s'aporta i descripció de la finca resta que queda fora de l'àmbit.

FINCA APORTADA 4

Finca registral 2258

RUSTICA: PORCIÓN DE TERRENO de figura irregular, procedente del Manso Heredad llamado "Catalá", en la parroquia de San Vicente de Junqueras, del término municipal de Sabadell, de SUPERFICIE CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, en cuya superficie se incluye una porción de camino público de cuatrocientos metros cuadrados, que en parte la atraviesa junto al linde del río Ripoll. Forma parte de la Unidad de actuación número U.A. 67 "Molí de l'Amat" y su superficie y linderos se corresponden con los viales que delimitan dicha unidad de actuación, a excepción de una porción de mil cien metros cuadrados destinada a zona verde,

todo ello a partir de la finca registral número 9.299, propiedad de “Molino Amat, Sociedad Anonima”, delimitando todo el contorno de la finca registral número 53.589, también propiedad de “Molino Amat, Sociedad Anónima”, si bien la superficie real según medición topográfica realizada es de DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (2.151,52m²) . LINDA: Norte, con la finca de donde se segrega; al Este, con finca matriz de la que se segrega; al Sur, con finca de “Molino Amat, Sociedad Anónima”, y al Oeste, con el muro de encauzamiento del Río Ripoll.

TITULAR: MOLINO AMAT, SA

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 3 de Sabadell, al Volum 3589, llibre 35, foli 178 i finca 2258.

CÀRREGUES:

CONDICION RESOLUTORIA a favor de [REDACTED] en garantía del pago del precio aplazado en la venta de la inscripción 1^a, de CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON ONCE CENTIMOS, que se satisfará en nueve pagos mensuales de seis mil diez euros con doce céntimos los ocho primeros, y de siete mil doscientos doce euros con quince céntimos el noveno, pagaderos el día cinco de cada mes a partir del mes de febrero de mil novecientos noventa y nueve hasta el mes de octubre del mismo año. Dichos pagos aplazados se garantizan con nueve pagarés emitidos “no a la orden”, con vencimiento en las fechas indicadas y por los importes dichos. Formalizada en escritura con fecha 03/02/99 autorizada en Barcelona, por Don Amador López Baliña, número de protocolo 450.

REFERÈNCIA CADASTRAL: No consta

OBSERVACIONS PER AL SR. REGISTRADOR:

-MEDICIÓ REAL:

La descrita finca, i segons mesurament topogràfic realitzat per a la present Modificació, té una superfície real de DOS MIL CENT CINQUANTA-U METRES QUADRATS AMB CINQUANTA-DOS DECIMETRES QUADRATS (2.151,52m²). Per aplicació de l'article 146.a del Decret 305/2006, del Reglament de la Llei d'Urbanisme, prevaldrà la realitat física de les finques sobre els títols aportats i procedeixi a la rectificació de la seva extensió superficial.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la superfície de la finca de conformitat al mesurament topogràfic realitzat.

-CANCEL·LACIÓ CONDICIÓ RESOLUTÒRIA:

En data 23 de maig de 2011 es va atorgar escriptura de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria davant el Notari de Barcelona D. Amador López Baliña, amb número del seu protocol 1.512, que s'adjunta a la present modificació de reparcel·lació com **ANNEX 3, i es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat la cancel·lació de dita condició resolutòria.**

Finca registral 1522

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY de forma irregular, procedent del Mas Hereditat anomenat "Català", en la parròquia de Sant Vicenç de Jonqueres del terme municipal de Sabadell, de superfície NORANTA-DOS MIL SIS-CENTS QUARANTA-SIS METRES AMB VINT-I-SIS DECÍMETRES QUADRATS. Els seus límits són: al Nord, amb la major finca de la que se segrega; al Sud, part amb finca matriu i part amb "Molí Amat Societat Anònima" i part amb el Riu Ripoll; a l'Est, amb finca matriu; i a l'Oest, en part, amb les porcions expropiades i segregades en aquest expedient E-65 i amb la registral núm. 3513 del Registre de la Propietat número tres i en part, amb cabal del Riu Ripoll.

TITULAR: AJUNTAMENT DE SABADELL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 3 de Sabadell, al Volum 3567, llibre 22, foli 115 i finca 1522 .

CÀRREGUES:

AFECCIÓ. Al·legada NO SUBJECCIÓ, queda afecta per cinc anys, al pagament de les liquidacions complementàries que eventualment puguin girar-se per l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Sabadell a 23 de Mayo de 2008

REFERÈNCIA CADASTRAL: parcialment 5033020DG2053D, 5033010DG2053D, 5033011DG2053D i 5624001DG2052B.

OBSERVACIONS PER AL SR. REGISTRADOR:

-MEDICIÓ REAL:

La descrita finca, i segons mesurament topogràfic realitzat per a la present Modificació, té una superfície real de CENT MIL QUATRE-CENTS QUARANTA METRES QUADRATS AMB SEIXANTA-VUIT DECÍMETRES QUADRATS (100.440,68m²). Per aplicació de l'article 146.a del Decret 305/2006, del Reglament de la Llei d'Urbanisme, prevaldrà la realitat física de les finques sobre els títols aportats i procedeix a la rectificació de la seva extensió superficial.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la superfície de la finca de conformitat al mesurament topogràfic realitzat.

-SEGREGACIÓ:

DESCRIPCIÓ FINCA SEGREGADA QUE S'APORTA AL PROJECTE:

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY de forma irregular, procedent del Mas Hereditat anomenat "Català", en la parròquia de Sant Vicenç de Jonqueres del terme municipal de Sabadell, de superfície VUIT MIL CINQUANTA METRES QUADRATS I TRENTA-VUIT DECÍMETRES QUADRATS (8.050,38 m²). Els seus límits són: al Nord, Est i Sud, amb major finca de la que se segrega i a l'Oest i Sud, amb finca propietat de Moli Amat, SA.

FINCA RESTA FORA DE L'ÀMBIT:

URBANA: Finca resta de forma irregular, procedent del Mas Hereditat anomenat "Català", en la parròquia de Sant Vicenç de Jonqueres del terme municipal de Sabadell, de superfície NORANTA-DOS MIL TRES-CENTS NORANTA METRES QUADRATS AMB TRENTA DECÍMETRES QUADRATS(92.390,30 m2). Els seus límits són: al Nord, amb la major finca de la que se segrega; al Sud, part amb segregada i part amb finca propietat de Molino Amat,SA; a l'Est, amb finca matriu; i a l'Oest, en part, amb finca segregada i en part ab finca propietat de l'Ajuntament de Sabadell.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la superfície de la finca de conformitat al mesurament topogràfic, a inscriure la segregació de la part que s'aporta, i descripció de la finca resta que queda fora de l'àmbit.

FINCA APORTADA 6

Finca registral 61011

URBANA. PORCIÓ DE TERRENY al marge del Riu Ripoll, a l'indret del Molí d'Amat. Té forma irregular i ocupa una superfície de TRES MIL CENT METRES QUADRATS (3.100 m2). LIMITA: al Nord i a l'Est amb finca de la que es segrega; a l'Oest amb Riu Ripoll; i Sud amb UCRASA.

TITULAR: AJUNTAMENT DE SABADELL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 3 de Sabadell, al Volum 3309, llibre 1137, foli 134 i finca 61.011

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

REFERÈNCIA CADASTRAL: part de la 5924007DG2052B.

OBSERVACIONS PER AL SR. REGISTRADOR:

De conformitat al que disposen els articles 54 i 55 de la Llei d'expropiació forçosa, per raó del seu destí la finca està subjecte al dret de reversió, i en aquest supòsit l'administració expropiant (Ajuntament de Sabadell) va accedir al projecte de reparcel·lació voluntària (aprovat definitivament a l'any 2011) a la reversió sol·licitada per l'expropiat i que els drets d'aprofitament corresponents a aquesta finca fossin adjudicats a MOLINO AMAT,SA. A tal fi, i atès que devia abonar-se a l'Ajuntament de Sabadell l'import en el que va ser avaluada la finca (es a dir 21.812,68 €) actualitzada conforme a l'evolució de l'índex de preu al consum al període comprès entre la dada d'inici de l'expedient de preu just i la de l'exercici del dret de reversió (es a adir entre desembre de 1997 i desembre de 2010), va resultar que el següent preu just:

- preu just desembre 1997	21.812,68 €
- variació de l'IPC a la província de Barcelona des de desembre 1997 a desembre 2010 =49,8 %.....	10.862,71 €
Total preu just de reversió.....	32.675,39 €

En aquest sentit, MOLINO AMAT,SA va abonar a l'AJUNTAMENT DE SABADELL la quantitat de TRENTA-DOS MIL SIS-CENTS SETANTA-CINC EUROS AMB TRENTA-NOU CÈNTIMS (32.675,39€). De dita quantitat, MOLINO AMAT,SA va autoritzar expressament a l'Ajuntament de Sabadell a que fes propi l'import de 21.812,68 € (equivalent a 3.629.325 pessetes) dipositat a la Caixa General de Dipòsits en data 14 de nombre de 1997 (numero de registre 973137). I respecte a la resta, es a dir 10.862,71 € MOLINO AMAT,SA va fer pagament mitjançant transferència a favor de l'Ajuntament de Sabadell, adjunt com ANNEX 3.

Es sol·licita del Sr. Registrador la inscripció dels drets d'aprofitament corresponents a aquesta finca a favor de MOLINO AMAT,SA

FINCA APORTADA 7

Finca pendent d'inscripció registral

CAMÍ. PORCIÓ DE TERRENY DISCONTINUA unida per la passarel·la sobre el Riu Ripoll, de forma irregular, situada a l'indret del Molí d'Amat destinada a camí d'accés a la Unitat d'Actuació UA-R7 Molí d'Amat. Amb una superfície de MIL VUIT-CENTS QUARANTA-U METRES QUADRATS VINT-I-TRES DECÍMETRES QUADRATS (1.841,23 m²), dels quals VUIT CENTS DINOU METRES QUADRATS SEIXANTA DECÍMETRES QUADRATS (819,60 m²) corresponen a la porció confrontant amb la finca propietat de Molino Amat, SA, i QUATRE CENTS DINOU METRES QUADRATS NORANTA-UN DECÍMETRES QUADRATS (419,91 m²) a la part confrontant amb la continuació del camí, unides les dues porcions per la passarel·la sobre el riu Ripoll de SIS-CENTS UN METRES QUADRATS SETANTA-DOS DECÍMETRES QUADRATS (601,72 m²). LIMITA la part confrontant amb la finca propietat de Molino Amat,SA.: al nord, est i sud amb finca propietat de Molino Amat,SA, i Oest part amb finca propietat de Molino Amat, SA i part amb el Riu Ripoll, unida amb l'altra porció de la finca per la passarel·la sobre el Riu Ripoll. I LIMITA l'altra porció de la finca confrontant amb la continuació del camí: al nord i oest amb els marges del Riu Ripoll; al est, amb el Riu Ripoll, unida amb l'altra porció de la finca per la passarel·la sobre el Riu Ripoll; i sud amb continuació del camí.

TITULAR: AJUNTAMENT DE SABADELL

INSCRITA la descrita finca, de titularitat pública, no es troba inscrita en el Registre de la Propietat.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

REFERÈNCIA CADASTRAL: no consta referència cadastral.

OBSERVACIONS PER AL SR. REGISTRADOR:

La descrita finca queda exclosa i no participa en el repartiment de beneficis i càrregues a la reparcel·lació donat que es manté l'afectació a domini públic, d'acord amb el que estableix l'article 135.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Es sol·licita del Sr. Registrador de la Propietat, en base a l'article 8 del Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel que s'aproven les normes complementàries al Reglament Hipotecari per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, que procedeixi a immatricular aquesta finca en el Registre de la Propietat, d'acord amb la descripció efectuada.

La descrita finca s'aporta i està afecta al present Projecte de Reparcel·lació, en la seva totalitat.

FINCA APORTADA 8

Finca registral 61009

URBANA. PORCIÓ DE TERRENY al marge del Riu Ripoll, a l'indret de Sant Vicenç de Jonqueres de Sabadell. Té forma irregular i ocupa una superfície de DOS MIL TRES-CENTS NORANTA METRES QUADRATS (2.390 m²). LIMITA: al Nord, Est i Sud, amb finca de la que es segrega; i Oest amb Riu Ripoll.

TITULAR: AJUNTAMENT DE SABADELL

INSCRITA al Registre de la Propietat núm. 3 de Sabadell, al Volum 3309, llibre 1137, foli 128 i finca 61.009

CÀRREGUES: Lliure de càrregues.

REFERÈNCIA CADASTRAL: part de la 5033020DG2053D.

OBSERVACIONS PER AL SR. REGISTRADOR:

-MEDICIÓ REAL:

La descrita finca, i segons mesurament topogràfic realitzat per a la present Modificació, té una superfície real de DOS MIL TRES-CENTS TRENTA METRES QUADRATS AMB SEIXANTA-SIS DECIMETRES QUADRATS (2.330,66 m²). Per aplicació de l'article 146.a del Decret 305/2006, del Reglament de la Llei d'Urbanisme, prevaldrà la realitat física de les finques sobre els títols aportats i procedeixi a la rectificació de la seva extensió superficial.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la superfície de la finca de conformitat al mesurament topogràfic realitzat.

-SEGREGACIÓ:

DESCRIPCIÓ FINCA SEGREGADA QUE S'APORTA AL PROJECTE:

URBANA: FINCA DISCONTINUA, conformada per dos porcions de terreny de forma triangular a l'indret de Sant Vicenç de Jonqueres al terme municipal de Sabadell, amb la següent superfície: Porció 08a d'extensió superficial de SEIXANTA-DOS METROS QUADRATS UN DECÍMETRE

QUADRAT (62,01m²) i Porció 08b d'extensió superficial de NORANTA-DOS METRES QUADRATS SEIXANTA-CINC DECÍMETRES QUADRATS (92,65 m²). Els seus límits són: al Nord, part amb finca de la que es segrega; Est i Oest i Sud, part amb finca propietat de l'Ajuntament de Sabadell i part amb finca propietat de Moli Amat, SA.

FINCA RESTA FORA DE L'ÀMBIT:

URBANA: PORCIÓ DE TERRENY al marge del Riu Ripoll, a l'indret de Sant Vicenç de Jonqueres de Sabadell. Té forma irregular i ocupa una superfície de DOS MIL CENT SETANTA-SIS METRES QUADRATS (2.176,00 m²). LIMITA: al Nord, amb finca de la que es segrega; Est, Oest i Sud, part amb finca segregada, part amb finca propietat de Molino Amat,SA i part amb Riu Ripoll.

Es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi a inscriure la superfície de la finca de conformitat al mesurament topogràfic, a inscriure la segregació de la part que s'aporta, i descripció de la finca resta que queda fora de l'àmbit.

VIII.- CRITERIS DE VALORACIÓ I D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.-

La modificació del projecte de reparcel·lació s'ha realitzat sota el criteri de no alterar els aprofitaments existents i adjudicats en el Projecte de Reparcel·lació que es modifica. Únicament es tracta de concretar l'àmbit, corregir els errors materials i evitar el proindivís de la única finca de resultat amb aprofitament privat entre MOLINO AMAT,SA i l'AJUNTAMENT DE SABADELL, valorant-se la participació en la mateixa de l'Ajuntament i establint-se un preu d'indemnització conforme a la taxació practicada.

A tal fi, es manté el mateix criteri i justificació que es va realitzar al projecte de reparcel·lació voluntària que es modifica. Per tant, els drets dels propietaris és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació de l'àmbit, segons estableix l'article 126.1 a) del Decret Legislatiu 1/2010, Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Els drets en el procés de reparcel·lació voluntària s'han de distribuir proporcionalment a les aportacions efectuades per cada interessat i el valor unitari del sòl ha de ser el mateix per a totes les finques incloses en la unitat de gestió. El valor del sòl aportat pels propietaris amb drets d'aprofitament es traduirà, doncs, en el resultat d'aplicar l'aprofitament total del sector al seu percentatge de participació. Com hem indicat amb anterioritat, la finca aportada com número 7 per l'Ajuntament de Sabadell queda exclosa i no participa a la reparcel·lació donat que es manté l'afectació a domini públic i no experimenta variació en el planejament que s'ha d'executar, d'acord amb el que estableix l'article 135.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. Respecte a la finca aportada 6, com s'ha indicat a l'apartat anterior d'aquesta modificació del projecte de reparcel·lació, els drets d'aprofitament corresponents a aquesta finca han estat adjudicats a Molino Amat,SA. Per tant, el dret d'aprofitament corresponent a l'Ajuntament de Sabadell es centra a la finca aportada 5 i 8 i al 10% d'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria que estableix l'article 43 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Existeix a l'àmbit de la Unitat d'Actuació una edificació “molí”, actualment una factoria industrial, que pertany a la Societat Molino Amat, SA, que per raó de la seva ubicació es manté en la finca adjudicada, donat que és compatible amb l'ús de la Modificació de Pla General a l'àmbit del riu Ripoll, no havent d'indemnitzar-se.

Segons resulta de la descripció de les finques aportades per Molino Amat,SA es troben gravada per diferents càrregues varies d'elles complertes i/o caducades o susceptibles de cancel·lació com es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat. No s'escau cap indemnització per aquest concepte.

L'article 126 1 b) del Decret Legislatiu 1/2010 estableix:

“b) Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5.

d) Si l'escassa quantia dels drets d'alguns propietaris o propietàries no permet d'adjudicar-los parcel·les independents a tots ells, el projecte de reparcel·lació pot determinar una indemnització en metàl·lic o, alternativament, l'adjudicació de les parcel·les resultants en proindivís, llevat que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic”.

Realitzant-se l'adjudicació d'una sola finca de resultat d'aprofitament privat i per evitar el proindivís d'aquesta finca es preveu en aquesta modificació la valoració de l'aprofitament que li correspon a l'Ajuntament de Sabadell per aportació de finca patrimonial 5 i 8 i el 10% de cessió d'aprofitament mig, d'acord amb l'article 126.1.d del TRLUC, i s'estableix que sigui indemnitzat econòmicament en l'import de **DOS CENTS TRENTA I QUATRE MIL TRES CENT CINQUANTA SIS EUROS AMB TRENTA SET CÈNTIMS (234.356'37 €)** conforme a la taxació efectuada a l'efecte i que s'adjunta a la present com **ANNEX 6**.

IX.- DESCRIPCIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

A continuació es descriuen les finques resultants als efectes de la seva inscripció en el registre de la propietat, amb indicació de la volumetria, adjudicació, correspondència i càrregues.

1.- FINQUES D'APROFITAMENT PRIVAT

Existeix una única finca resultant d'aprofitament privat industrial, d'acord amb el planejament que s'executa.

FINCA A

DESCRIPCIÓ

URBANA. Finca de forma irregular amb una superfície de VINT-I-QUATRE MIL QUATRE-CENTS VINT-I-QUATRE METRES QUADRATS(24.424.-m2), al qual es troba enclavat un conjunt edificatori format per una factoria industrial en planta baixa, amb una superfície construïda de QUATRE MIL QUATRE-CENTS VUITANTA-NOU METRES QUADRATS (4.489 m2) i varies edificacions auxiliars en la part posterior de VUIT-CENTS CINQUANTA-UN METRES QUADRATS I VINT-I-TRES DECÍMETRES QUADRATS (851, 23 m2). LIMITA: al Nord, amb finca resultant del present projecte F, destinada a Parc d'Horta del Ripoll ; a l'Est, part amb finca resultant F i part amb finca resultant C, destinada a camins del Ripoll; al Sud, amb finca resultant B destinada a vialitat; i al Oest amb finca resultant C, destinada a camins del Ripoll.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a MOLINO AMAT, S.A., per subrogació amb les finques aportades descrites amb el núm. 1, 2, 3, 4 i 6.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona qualificada d' industrial (clau 6-1)

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA

Lliure de càrregues

CÀRREGUES NOVA CREACIÓ

De conformitat amb el que preveu l'article 149 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aquesta finca queda afecta amb caràcter real, al pagament del 100 % del saldo del compte de liquidació provisional de la present modificació del projecte de reparcel·lació. Si bé com s'ha esmentat a l'apartat corresponent les obres d'urbanització han estat complertes amb anterioritat al present havent quedat totalment liquidades per MOLI AMAT, S.A. el que provoca que en el saldo de liquidació provisional es tingui en compte aquesta situació, i recollint al mateix sols el pagament de l'import de la indemnització corresponent a l'Ajuntament de Sabadell pel seus drets, l'import de les actuacions com a càrrega externa a la unitat d'actuació de consolidació de la xemeneia de l'antic Molí de l'Amat, que s'ha de cedir a l'Ajuntament en un termini màxim de cinc anys, l'emplenament de terres als terrenys qualificats d'horta de darrera de la superfície industrial, tanca de delimitació entre finca aprofitament privat i finca municipal i reajust ubicació tanca entrada factoria industrial a l'àmbit del projecte, **QUE IMPORTA LA QUANTITAT DE TRES CENT CINQUANTA I DOS MIL TRES CENT CINQUANTA I SIS EUROS AMB TRENTA SET CÈNTIMS (352.356.37 €)**

VALOR FINCA : 2.662.216 €

2.- FINQUES DE CESSIÓ OBLIGATÒRIA

Són de cessió obligatòria, d'acord amb el planejament que s'executa, las finques corresponents a viari, camins del Ripoll, espais lliures d'estada del Ripoll, parc veïnal del Ripoll i Parc d'horta .

FINCA B

DESCRIPCIÓ

CAMÍ. PORCIÓ DE TERRENY DISCONTINUA unida per la passarel·la sobre el Riu Ripoll, de forma irregular, situada a l'indret del Molí d'Amat destinada a camí d'accés a la Unitat d'Actuació UA-R7 Molí d'Amat. Amb una superfície de MIL NOU-CENTS TRENTA-VUIT METRES QUADRATS SETANTA-CINC DECÍMETRES QUADRATS (1.938,75 m²), dels quals MIL CENT NORANTA-TRES METRES QUADRATS QUARANTA-CINC DECÍMETRES QUADRATS (1.193,45 m²) corresponen a la porció confrontant amb la finca propietat de Molino Amat, SA, i CENT QUARANTA TRES METRES QUADRATS CINQUANTA-VUIT DECÍMETRES QUADRATS (143,58 m²) a la part confrontant amb la continuació del camí, unides les dues porcions per la passarel·la sobre el riu Ripoll de SIS CENTS UN METRES QUADRATS SETANTA-DOS DECÍMETRES QUADRATS (601,72 m²). LIMITA la part confrontant amb la finca propietat de Molino Amat,SA.: al nord i est part amb la finca propietat de Molino Amat,SA, part amb la finca resultant A adjudicada a Molino Amat,SA, i part amb finca resultant C camins del Ripoll adjudicada a l'Ajuntament de Sabadell; al sud, amb la finca resultant D2 espais lliures del Ripoll adjudicada a l'Ajuntament de Sabadell, i Oest part finca resultant C camins del Ripoll adjudicada a l'Ajuntament de Sabadell i part amb el Riu Ripoll, unida amb l'altra porció de la finca per la passarel·la sobre el Riu Ripoll. I LIMITA l'altra porció de la finca confrontant amb la continuació del camí: al nord i oest amb finca resultant E parc veïnal del Ripoll adjudicada a l'Ajuntament de Sabadell; al est, amb el Riu Ripoll, unida amb l'altra porció de la finca per la passarel·la sobre el Riu Ripoll; i sud amb continuació del camí.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a L'AJUNTAMENT DE SABADELL, a títol d'adquisició originària corresponent a la cessió obligatòria per prescripció del Planejament.

QUALIFICACIÓ

Qualificada de Sistema viari (clau a-1) sense edificabilitat.

CÀRREGUES

La descrita finca està lliure de càrregues i gravàmens.

VALOR: 19.279,97€

FINCA C

DESCRIPCIÓ

Camins del Ripoll. Porció de terreny de forma irregular destinada a camins del riu Ripoll amb una superfície de TRES MIL SET-CENTS VUITANTA-U METRES QUADRATS UN DECÍMETRES QUADRATS (3.781,01 m²), conformen els vials que en part delimiten la unitat d'actuació UA-R7

Molí d'Amat. LIMITA: al Nord, amb finca resultant D-1, destinada a Espais lliures del Ripoll; a l'Est amb delimitació de l'àmbit; a l'Oest amb riu Ripoll i al Sud, amb finca resultant B, destinada a vialitat.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a L'AJUNTAMENT DE SABADELL, a títol d'adquisició originària corresponent a la cessió obligatòria per prescripció del Planejament.

QUALIFICACIÓ I EDIFICABILITAT

Qualificada de Sistema viari camins del Ripoll(clau a-1(r)) sense edificabilitat.

CÀRREGUES

La descrita finca es cedeix lliure de càrregues i gravàmens.

VALOR: 54.522,16 €

FINCA D-1

DESCRIPCIÓ

Parcel·la de forma irregular, amb superfície SIS MIL QUATRE-CENTS DISSET METRES QUADRATS CINC DECIMETRES QUADRATS (6.417,05 m²) destinada a Espais lliures del Ripoll. LIMITA: al Nord i Est, amb límit de l'àmbit i al Sud i Oest, amb finca resultant F, destinada a Parc d'Horta.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a L'AJUNTAMENT DE SABADELL, a títol d'adquisició originària, corresponent a la cessió obligatòria per prescripció del Planejament.

QUALIFICACIÓ

Qualificada de Sistema d'espais lliures d'estada del Ripoll(clau d-1(r)) sense edificabilitat.

CÀRREGUES

La descrita finca està lliure de càrregues i gravàmens.

VALOR: 92.533,86 €

FINCA D-2

DESCRIPCIÓ

Parcel·la de forma irregular, amb superfície SET MIL DOS-CENTS TRENTA-VUIT METRES QUADRATS DISSET DECIMETRES QUADRATS (7.238,17 m²) destinada a Espais lliures del Ripoll. LIMITA: al Nord, amb finca resultant B, destinada a vialitat; a l'Est, amb finca propietat de Molino Amat, SA; a l'Oest, part amb Riu Ripoll i part amb finca propietat de Molino Amat, SA i; al Sud, amb propietat de UCRASA.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a L'AJUNTAMENT DE SABADELL, a títol d'adquisició originària, corresponent a la cessió obligatòria per prescripció del Planejament.

QUALIFICACIÓ I EDIFICABILITAT

Qualificada de Sistema d'espais lliures d'estada del Ripoll(clau d-1(r)) sense edificabilitat.

CÀRREGUES

La descrita finca està lliure de càrregues i gravàmens.

VALOR: 104.374,41 €

FINCA E

DESCRIPCIÓ

Parcel·la de forma irregular, amb superfície DOS-CENTS SETANTA-SIS METRES QUADRATS TRENTA-TRES DECIMETRES QUADRATS (276,33 m²) destinada a Parc Veïnal del Ripoll. LIMITA: al Nord, amb marges del Riu Ripoll; a l'Est, Sud i Oest, amb finca resultant B, destinada a vialitat.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a L'AJUNTAMENT DE SABADELL, a títol d'adquisició originària corresponent a la cessió obligatòria per prescripció del Planejament.

QUALIFICACIÓ

Qualificada de Sistema Parc Veïnal del Ripoll(clau d-2(r)) sense edificabilitat.

CÀRREGUES

La descrita finca està lliure de càrregues i gravàmens.

VALOR: 3.984,68 €

FINCA F

DESCRIPCIÓ

Parcel·la de forma irregular, amb superfície DEU MIL TRES-CENTS DISSET METRES QUADRATS SEIXANTA-SET DECIMETRES QUADRATS (10.317,67 m²), destinada a Parc d'Horta. LIMITA: al Nord i Est, amb finca resultant D-1, destinada a Espais lliures del Ripoll ; a l'Oest, amb finca resultant C, destinada a Camins del Ripoll i, al Sud, amb finca resultant A, adjudicada a Molino Amat, SA.

ADJUDICACIÓ I CORRESPONDÈNCIA

S'adjudica la descrita finca a L'AJUNTAMENT DE SABADELL, a títol d'adquisició originària corresponent a la cessió obligatòria per prescripció del Planejament.

QUALIFICACIÓ

Qualificada de Sistema Parc d'horta(clau d-4) sense edificabilitat.

CÀRREGUES

La descrita finca està lliure de càrregues i gravàmens.

VALOR: 148.780,80 €

X.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

De conformitat amb el que preveu l'article 154 del Decret 305/2006, Reglament de la Llei d'Urbanisme, queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues urbanístiques, la finca d'aprofitament privat adjudicada.

Tal i com queda exposat en el quadre de despeses de la present Modificació del Projecte de Reparcel·lació el saldo resultant final del compte de liquidació provisional es compon de l'import de la indemnització corresponent a l'Ajuntament de Sabadell i conceptes establerts a l'article 120 del Decret Legislatiu 1/2010 Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Aquest saldo de liquidació provisional figura en la càrrega de nova creació al que queda afecta la finca de resultat amb aprofitament privat en la forma que resulta de la descripció de la mateixa. L'Ajuntament, en la seva condició de receptor del 10% de l'aprofitament del sector queda exempt de contribuir a les despeses d'urbanització, de conformitat amb allò previst en l'article 46 del Decret Legislatiu 1/2010, Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Partida	Total import
Indemnització a favor de l'Ajuntament de Sabadell	234.356,37€
Consolidació xemeneia antic Moli de l'Amat	50.000,00€
Emplenament terres als terrenys darrera superfície industrial	15.000,00€
Tanca de delimitació entre finca aprofitament privat i finca municipal	8.000,00€
Reajust ubicació tanca entrada factoria industrial a l'àmbit del projecte	3.000,00€
Honoraris Projecte reparcel·lació	35.000,00€
Notaria i Registre	6.000,00€
Varis	1.000,00€
TOTAL	352.356,37€

XI.- PROPOSTA D'EXEMPCIÓ TRIBUTÀRIA

Es sol·licita l'aplicació de l'exempció de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats d'acord amb el que estableix l'art. 127 d) del Decret Legislatiu 1/2010, Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Sabadell, a 27 de enero de 2026.

L'equip redactor,

[Redacted Signature]

Advocat urbanista

Firmado digitalmente por [Redacted]
[Redacted] / num. [Redacted]
[Redacted] / email: [Redacted]
Motivo: autor de este documento
Fecha: 2026.02.05 17:43:05 +0100

[Redacted Signature]

Arquitecte Col. [Redacted] CoAC

XII.-PLÀNOLS

R-01.-ORTOFOTO

R-02.-ÀMBIT TOPOGRAFIA

R-03.-PLANEJAMENT VIGENT

R-04.-ESTRUCTURA CADASTRE

R-05a.- FINQUES TITULARITAT PRIVADA

R-05b.-FINQUES TITULARITAT PÚBLICA

R-05c.-FINQUES APORTADES

R-06.- FINQUES RESULTANTS

R-07.- SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS

R-08.- GEOREFERENCIADES FINCA APORTADA 07



ORTOFOTOPLANOL - esc.: 1 / 1.000

SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT UA-R7 MOLÍ DE L'AMAT: 54.392,98 m².
ZONA PERTANYENT A LA UA-R7 ORIGINAL (àmbit ja
gestional en l'expedient del Parc de la Ciota)

Projecte: MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ POLÍGOON UA-R7

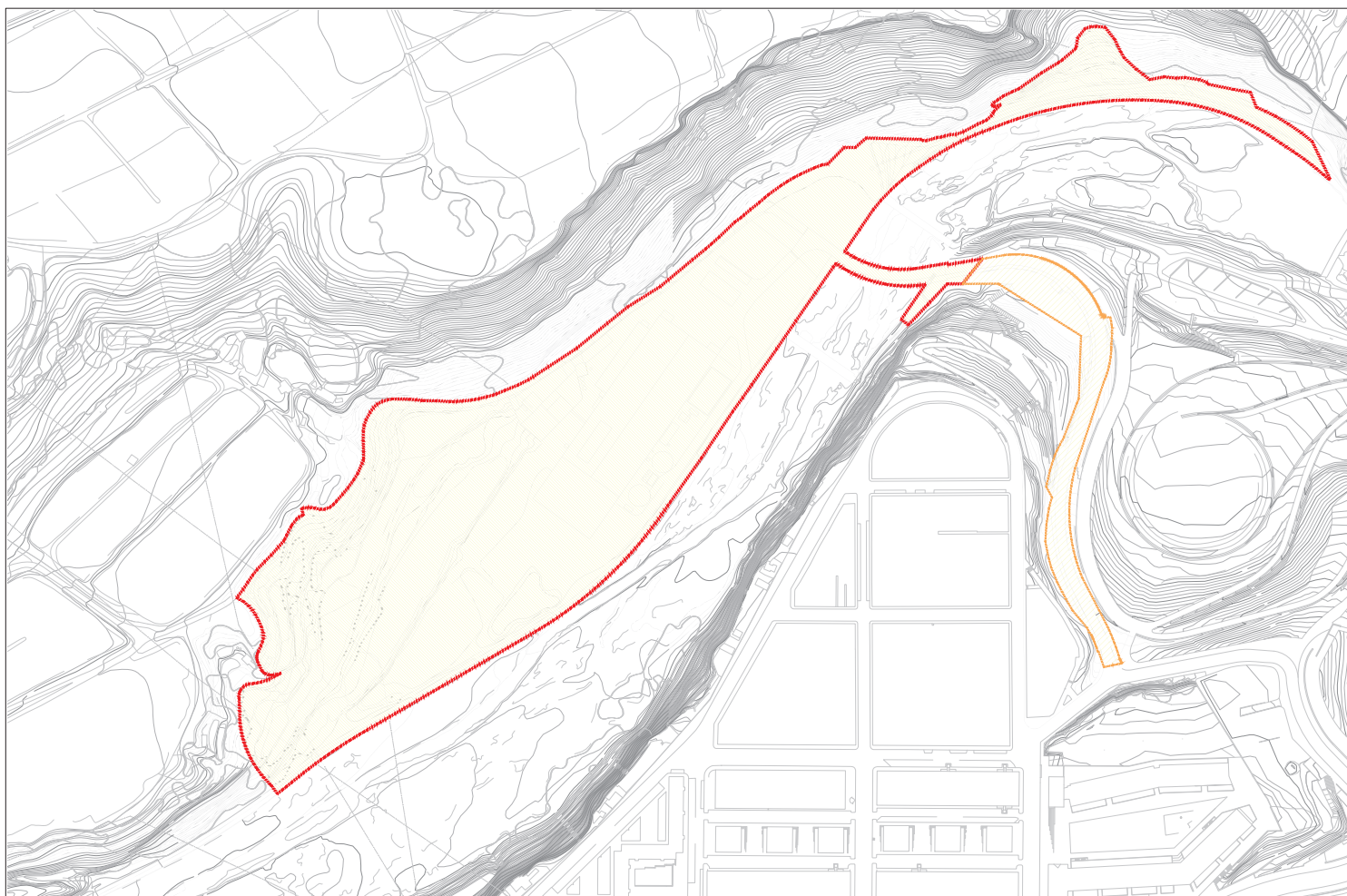
Projecció: UTM	Altitud: 100	Escala: 1:1000	Format: A3
Coordenades: 43N	Altitud: 100	Escala: 1:1000	Format: A3
Coordenades: 43N	Altitud: 100	Escala: 1:1000	Format: A3
Coordenades: 43N	Altitud: 100	Escala: 1:1000	Format: A3

Documentació: ORTOFOTO

Client: MOLINO AMAT, S.A.

Representant: 11/4056 U R 01 02

adico
arquitectura i ingenieria



AIXECAMENT TOPOGRÀFIC - esc.: 1 / 1.000

Projecte:			
MODIFICACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ POLÍGON UA-R7			
Emplaçament:			
UA-R7, LLOC DE L'AMAR			
8006 Tolosa			
Barcelonès			
Parcel·la:	Altitud:	Aparentment:	
UA-R7, LLOC DE L'AMAR	111,000 - 115,000	250	
Parcel·la 1	111,000	250	
Parcel·la 2	111,000	250	

