

IV.ANEXOS

Annex 1.

EXPEDIENT 358/2020 – VALORACIÓ FINCA RÚSTICA. FINCA REGISTRAL 1.225 – MAS MOSET 619 EL MORELL





Expedient 358/2020
Valoració finca rústica
Finca registral 1.225 – Mas Moset 619 El Morell



ÍNDEX

1. Objecte
2. Documentació
3. Normativa urbanística d'aplicació
4. Normativa de valoració d'aplicació
5. Identificació
 - 5.1. Finca
 - 5.2. Dades registrals
 - 5.3. Dades cadastrals
 - 5.4. Superfícies
 - 5.5. Normativa urbanística
 - 5.6. Característiques del municipi i l'entorn
 - 5.7. Condicions urbanístiques de la finca
6. Càlcul del valor urbanístic de la finca
 - 6.1. Mètode de capitalització de renda anual real o potencial
 - 6.2. Mètode de reposició de l'edificació
 - 6.3. Valoració final

ANNEXOS

- Fotografies
- Certificació cadastral
- Nota simple registral





1. OBJECTE

Valoració de la finca rústica registral 1.225 situada a LG Mas Moset 619 del Morell.

2. DOCUMENTACIÓ

La documentació facilitada és la següent:

- S'ha efectuat visita d'inspecció ocular a la finca.
- Escritura de compra-venda.
- Fitxa cadastral de la finca.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA D'APLICACIÓ

La normativa urbanística d'aplicació al terme municipal del Morell en el moment de l'inici d'aquest expedient està formada per:

PLANEJAMENT

- Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), aprovat definitivament en data 12/01/2010, i publicat a efectes d'executivitat al DOGC 5559 de 3/2/2010.
- Text refós de les Normes Urbanístiques del planejament general del municipi del Morell (NS), aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 4 de maig de 2006, i publicat a efectes d'executivitat al DOGC 4668, de data 4/7/2006.

LEGISLACIÓ URBANÍSTICA

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació TRLU.
- 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.

4. NORMATIVA DE VALORACIÓ D'APLICACIÓ

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.
- Reglament de valoracions de la llei del sòl RD 1492/2011.



5. IDENTIFICACIÓ

5.1. Finca

Es tracta d'una finca rústica amb forma irregular, amb una part plantada d'avellaners, avui dia abandonats; una petita edificació i una bassa. Limita a nord amb la prolongació del carrer Molí; a sud amb la via del ferrocarril i la nau municipal; a est amb l'A-27 i a oest amb la finca situada al carrer d'Orient 15 i la mateixa finca de la nau municipal. Aquest expedient tracta de la valoració de la totalitat de la finca.



Imatge google maps amb la delimitació de la finca a valorar

5.2. Dades registrals

La finca de referència és la finca registral 1.225, inscrita al registre de la propietat número 3 de Tarragona, tom 2.172, llibre 69, foli 60, finca número 1.225, inscripció 5.

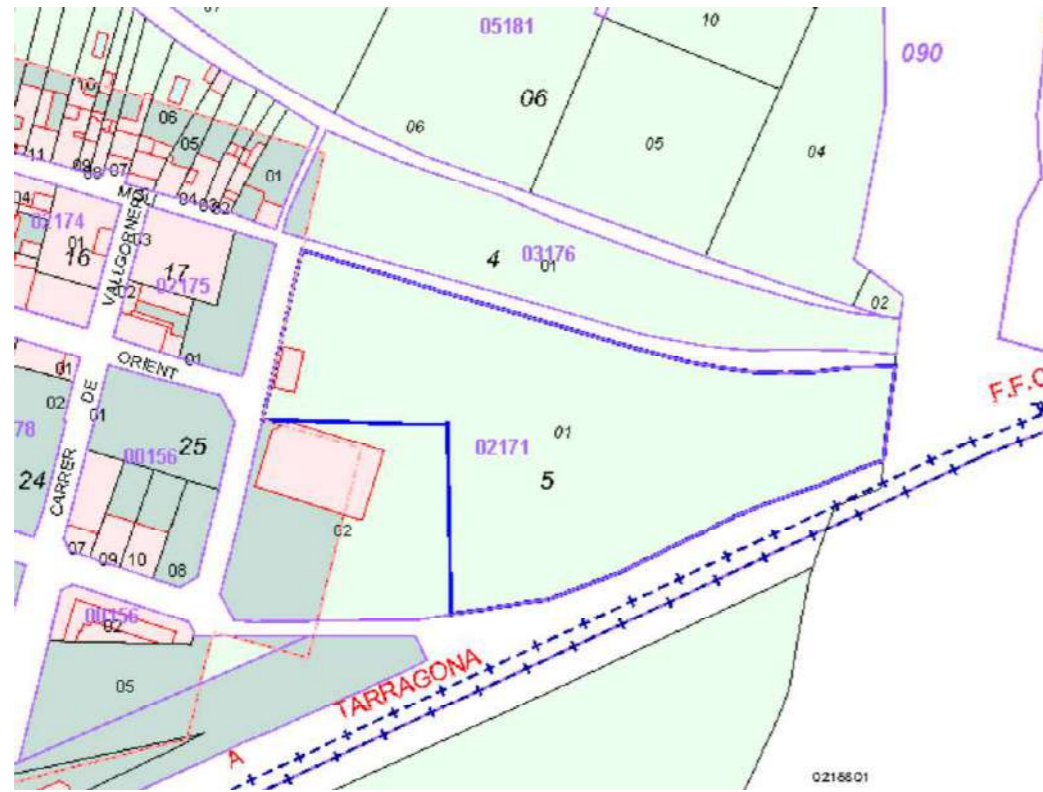
Té una superfície, segons escriptura, de 10.129 m². S'adjunta nota simple registral.

5.3. Dades cadastrals

La finca té la referència cadastral 0217101CF5601E0001XY, està localitzada a LG Mas Moset 619, classe rústic, i disposa d'una superfície de sòl segons cadastre de 9.574 m². Conte un magatzem, al límit oest, de 77 m² de superfície construïda, i també una bassa circular en desús.

El cultiu és l'avellaner de regadiu, intensitat productiva 01, en una superfície de 9.497 m².





Imatge seu electrònica cadastre amb la delimitació de la finca a valorar

5.4. Superfícies

La superfície de la finca a valorar és de **10.129,00 m²**, que es correspon amb la superfície que consta a la nota simple registral.

La superfície construïda a valorar serà la de l'edificació, **77 m²**.

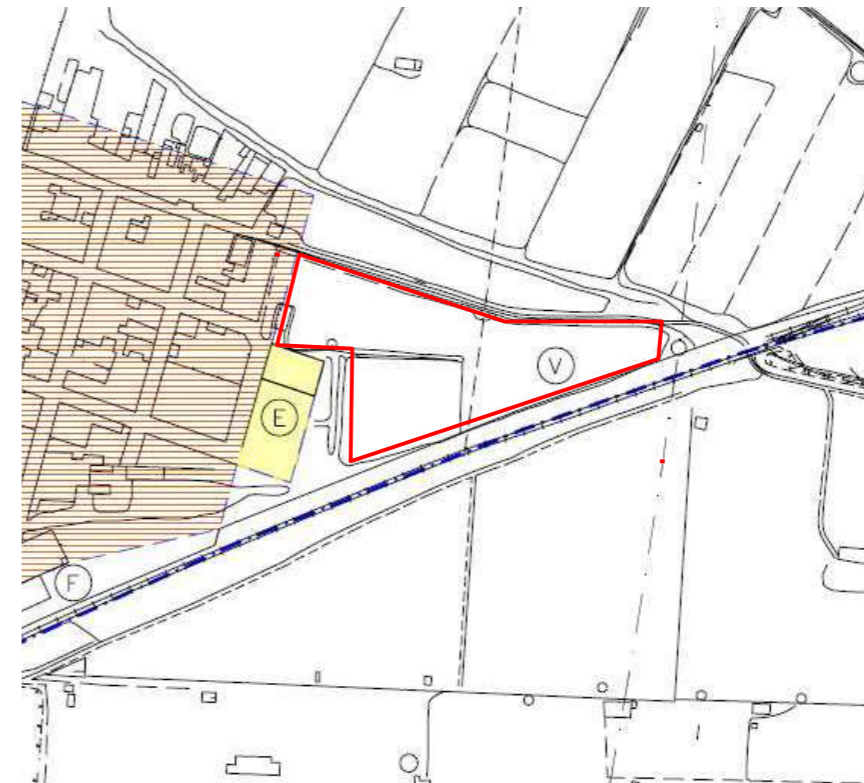
5.5. Normativa urbanística

Segons el planejament vigent, el text refós de les normes subsidiàries de planejament del municipi del Morell, la finca de referència es troba situada en **sòl no urbanitzable** i en part classificada com a **sistema general viari**.

D'acord amb el Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, la finca està inclosa en la categoria de Sòl de protecció territorial, concretament com a **sòl de preservació de corredors d'infraestructures**.



Codi Validació: AXYP2ZJE2A4HZYTLPT5SMCEZE | Verificació: https://eimmorell.eadministracio.cat/ | Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 24



Fragment del plànol O-1 classificació del sòl i sectors de desenvolupament de les NS



Fragment del plànol d'ordenació del PTPCT. En blau, la finca de referència.

5.6. Característiques del municipi i l'entorn



Codi Validació: AXYP2ZJE2A4HZYTLPT5SMCEZE | Verificació: https://eimmorell.eadministracio.cat/ | Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 24



Municipi: El Morell.

Nucli: Urbà.

Activitat dominant: Indústria.

Població (2019): 3.704.

Tipus d'edificacions: Residencial entre mitgeres.

Antiguitat mitjana dels edificis de l'entorn: 35-50 anys.

Característiques de l'entorn: Infraestructures viàries: A-27 i ferrocarril Reus-Roda; Habitatge plurifamiliar i entre mitgeres, planta baixa +2.

Infraestructures existents a l'entorn urbà: pavimentació, sanejament, enllumenat, aigua, electricitat, gas natural, telecomunicacions.

5.7. Condicions urbanístiques de la finca

Classificació urbanística: Sòl no urbanitzable.

6. CÀLCUL DEL VALOR URBANÍSTIC DE LA FINCA

Segons el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana:

Art. 21.2:

“ 2. Està en la situació de sòl rural:

a) En tot cas, el sòl preservat per l'ordenació territorial i urbanística de la seva transformació mitjançant la urbanització, que ha d'incloure, com a mínim, els terrenys exclosos d'aquesta transformació per la legislació de protecció o policia del domini públic, de la naturalesa o del patrimoni cultural, els que hagin de quedar subjectes a aquesta protecció d'acord amb l'ordenació territorial i urbanística pels valors concurrents en aquests, fins i tot els ecològics, agrícoles, ramaders, forestals i paisatgístics, així com aquells amb riscos naturals o tecnològics, inclosos els d'inundació o d'altres accidents greus, i tots els altres que prevegi la legislació d'ordenació territorial o urbanística.

b) El sòl per al qual els instruments d'ordenació territorial i urbanística prevegin o permetin el seu pas a la situació de sòl urbanitzat, fins que acabi la corresponent actuació d'urbanització, i qualsevol altre que no reuneixi els requisits a què es refereix l'apartat següent.”

Art. 36:

“Valoració en el sòl rural.

1. Quan el sòl sigui rural als efectes d'aquesta Llei i de conformitat amb el que disposa la disposició addicional setena:



a) Els terrenys es taxen mitjançant la capitalització de la renda anual real o potencial, la que sigui superior, de l'explotació segons el seu estat en el moment en què s'hagi d'entendre referida la valoració.

La renda potencial es calcula atenent el rendiment de l'ús, gaudi o explotació de què siguin susceptibles els terrenys d'acord amb la legislació que els sigui aplicable, utilitzant els mitjans tècnics normals per a la seva producció. Inclou, si s'escau, com a ingressos les subvencions que, amb caràcter estable, s'atorguin als cultius i aprofitaments considerats per al seu càlcul i es descompten els costos necessaris per a l'explotació considerada.

El valor del sòl rural obtingut així es pot corregir a l'alça en funció de factors objectius de localització, com l'accessibilitat a nuclis de població o a centres d'activitat econòmica o la ubicació en entorns de singular valor ambiental o paisatgístic, l'aplicació i la ponderació dels quals s'ha de justificar en el corresponent expedient de valoració, tot això en els termes que s'estableixin reglamentàriament.

b) Les edificacions, construccions i instal·lacions, quan s'hagin de valorar independentment del sòl, es taxen pel mètode de cost de reposició segons el seu estat i antiguitat en el moment al qual s'hagi d'entendre referida la valoració.

c) Les plantacions i els sembrats preexistents, així com les indemnitzacions per raó d'arrendaments rústics o altres drets, es taxen d'acord amb els criteris de les lleis d'expropiació forçosa i d'arrendaments rústics.

2. En cap dels casos que preveu l'apartat anterior es poden considerar expectatives derivades de l'assignació d'edificabilitats i usos per l'ordenació territorial o urbanística que encara no s'hagin dut a terme plenament.”

Tot d'acord amb el capítol III Valoració en situació de sòl rural del Reglament de valoracions de la Llei del sòl (RD 1492/2011).

6.1. Mètode de capitalització de renda anual real o potencial

6.1.1. Descripció breu de la finca que s'ha de valorar

Es tracta d'una finca situada a tocar del sòl urbà, concretament a la part oest, i limitada pel talús de l'A-27.

6.1.2. Premisses que s'han adoptat

a) Es valora l'existència d'una construcció en la porció de finca de referència, en concret un magatzem de 77 m², amb el cost de reposició.

b) Amb relació a la finca que s'ha de taxar, atès que no es disposa de la comptabilitat de l'explotació agrària, s'estimen les variables productives i microeconòmiques a la zona d'influència, ja sigui en l'àmbit comarcal o en el provincial, segons les bases estadístiques del Departament d'Agricultura de la Generalitat.





c) *Amb relació a l'ús del sòl, es considera el què disposa la certificació cadastral, cultiu d'avellana, amb base al principi d'ús major i millor.*

d) *Amb relació a les variables productives i microeconòmiques, s'adopta el full de conreu extret del document "valors bàsics dels cultius, aprofitaments i construccions agràries i índexs correctors per a comprovar els valors dels béns immobles de naturalesa rústica situats a la província de Tarragona, en els impostos sobres transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions 2020."*

6.1.3. Variables productives i microeconòmiques



Variables productives – Avellaners regadiu de primera

1. Ingressos per hectàrea

Marc de plantació:	distància entre arbres (m)	2,5	15 m2
	distància entre fileres (m)	6	
Període d'aprofitament:	60 anys		
Període de producció:	50 anys		
Evolució de l'arbre:	de 0 a 5 anys	formació	
	de 6 a 14 anys	formació i producció	
	de 15 a 50 anys	plena producció	
	de 51 a 60 anys	minva de producció	
plantació mitjana per hectàrea:	665 arbres		
	s'estima la pèrdua de terreny al final de la filera per tal de permetre la correcta mecanització de l'explotació.		
			Kg/ha

Producció			
	mitjana		900
Preu unitari de la producció			€/kg
	mitjana		2,84
Càlcul	Estimació mitjana producció/preu		€
	900 kg/ha		
	2,84 €/kg		
	50 anys		
		TOTAL INGRESSOS	127.800,00

2. Despeses per hectàrea

2.1 Preparació del terreny

	temps (h)	preu (€/h)	€
Excavadora	5	42,90	214,50
Anivelladora	5	18,15	90,75
Subsolat creuat	6	18,15	108,90
Grada discs creuada	6	18,15	108,90





Refinatge: grada discs	6	18,15	108,90
TOTAL			631,95

2.2 Plantació

	temps (h)	preu (€/h)	€
Jornals replanteig	4	56,93	227,72
Peus empeltats i garantits	1.995	0,60	1.197,00
Forats	665	0,35	232,75
Jornals de plantació	4	56,93	227,72
Jornals de primera poda	4	54,60	218,40
Reg post-plantació (m3/ha i €/m3)	750	0,10	75,00
TOTAL			2.178,59

2.3 Instal·lació de reg

	unitats	preu	€
Materials (capçal, tubs...)			6.000,00
jornals	16	56,93	910,88
TOTAL			6.910,88

2.4 Manteniment

	unitats	preu	anys	€
Conreus: passades de grada de disc, amb tractor i estris	4	18,15	60	4.356,00
Poda de formació: personal especialitzat	4	54,60	15	3.276,00
Poda de manteniment: personal especialitzat	4	54,60	45	9.828,00
Retirada llenya poda	2	56,93	60	6.831,60
Tractament: adobs, fungicides, insecticides, acaricides	3	90,15	60	16.227,00
Regs: aigua, manteniment i operari	3	90,15	60	16.227,00



TOTAL				56.745,60
2.5 Recol·lecció				
	unitats	preu	Anys	€
Recol·lecció i transport: jornals	6	56,93	50	17.079,00
TOTAL				17.079,00

SUMEN LES DESPESES 83.546,02**3. Despeses diverses**

Tributs i assegurances (5% sobre les despeses)				4.177,30
TOTAL				4.177,30

4. Despeses imprevistes

3% sobre despeses				2.506,38
TOTAL				2.506,38

5. Benefici per hectàrea

	€/ha
Ingressos	127.800,00
Despeses	90.229,70
Benefici d'explotació	37.570,30
Benefici empresarial (15% despeses totals)	13.534,46
BENEFICI COMPUTABLE	24.035,84 €/ha

6. Benefici anual

24.035,84 €/ha durant 50 anys	480,72
TOTAL	480,72 €/ha/any





Fragment del visor Mapa NDVI de l'ICC on es poden comprovar les cobertes vegetals

6.1.4. Càlcul del valor unitari del sòl

A continuació s'avalua el valor unitari del sòl mitjançant l'aplicació del mètode d'actualització de rendes anuals i amb base a les premisses exposades anteriorment.

$$V = R / r$$

on:

V = valor unitari del sòl (mètode d'actualització de rendes)

R = Renda anual = 480,72 €/ha = 0,048 €/m²

r = Tipus d'interès = 0,22 % l'any 2020 (promig dels darrers tres anys del rendiment de les obligacions de l'estat a 30 anys).

d'aquí:

$$V = 0,048 / 0,022 = 2,1818 \text{ €/m}^2$$

Sobre el valor rural obtingut així, l'article 36 a) del Reial Decret Legislatiu 7/2015 permet que es pugui corregir a l'alça en funció de factors objectius de localització, com l'accessibilitat a nuclis de població o a centres d'activitat econòmica o la



Codi Validació: AXYP2JJE2A4HZYTLPT5SMCEZE | Verificació: https://eimmorell.eadministracio.cat/ Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 24



ubicació en entorns de singular valor ambiental o paisatgístic, l'aplicació i la ponderació dels quals s'ha de justificar en el corresponent expedient de valoració, tot això en els termes que s'estableixin reglamentàriament.

Segons l'article 17 del Reglament de Valoracions de la Llei del sòl RD 1492/2011, es calcula el factor de correcció per localització a partir de la fórmula:

$$V_f = V \times FI$$

on:

V_f = valor final unitari del sòl, en euros

V = valor de la capitalització de la renda de l'explotació, en euros

FI = factor global de localització

El factor global de localització FI s'obté com a producte de tres factors de correcció:

$$FI = u_1 \times u_2 \times u_3$$

on:

u₁ – per accessibilitat a nuclis de població

u₂ – per accessibilitat a centres d'activitat econòmica

u₃ – per ubicació en entorns de singular valor ambiental o paisatgístic

u₁. El factor de correcció u₁ s'obté amb la fórmula:

$$u_1 = 1 + [P_1 + P_2/3] \times [1/1.000.000]$$

on:

p₁ = el nombre d'habitants dels nuclis de població situats a menys de 4 km de distància mesurada a vol d'ocell, com la distància en línia recta mesurada sobre la projecció en un pla horitzontal. En el nostre cas p₁= 18.351 l'any 2.019 (El Morell, la Pobla de Mafumet, Vilallonga del Camp, Perafort, El Rourell, Els Garidells i Constantí).

p₂ = el nombre d'habitants dels nuclis de població a més de 4 km i a menys de 40 km de distància mesurada a vol d'ocell o 50 minuts de trajecte utilitzant els mitjans habituals de transport en condicions normals. En el nostre cas, s'agafa com a p₂ = 1,000.000 d'habitants l'any 2.109.

d'aquí:

$$u_1 = 1 + [18.351 + 1,000.000/3] \times [1/1.000.000] = 1,3517$$



Codi Validació: AXYP2JJE2A4HZYTLPT5SMCEZE | Verificació: https://eimmorell.eadministracio.cat/ Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 24



u_2 . El factor de correcció u_2 s'obté de la fórmula:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \times d$$

on:

d = la distància quilomètrica des de l'immoble objecte de la valoració utilitzant les vies de transport existents i considerant el trajecte més desfavorable. $d = 10$ km (distància Tarragona/Reus)

d'aquí:

$$u_2 = 1,6 - 0,01 \times 10 = 1,5$$

u_3 - El factor de correcció u_3 no es considera, per no tenir proximitat a entorns de singular valor ambiental o paisatgístic.

Així doncs, tenim un factor de localització **FI** resultant de:

$$FI = u_1 \times u_2 = 1,3517 \times 1,5 = 2,0276$$

I per tant, un valor final unitari del sòl de:

$$Vf = V \times FI = 2,1818 \times 2,0276 = 4,4238 \text{ €/m}^2$$

Que aplicat a la superfície total de la finca:

$$\text{Preu total finca} = Vf \times \text{superfície} = 4,4238 \times 10.129 = 44.808,67 \text{ €}$$

Per tant, el preu total del sòl pel mètode de capitalització de rendes s'estableix en **44.809,67 €**



6.2. Mètode de reposició de l'edificació

Segons l'article 36.1.b del Reial Decret Legislatiu 7/2015:

“Les edificacions, construccions i instal·lacions, quan s'hagin de valorar independentment del sòl, es taxen pel mètode de cost de reposició segons el seu estat i antiguitat en el moment al qual s'hagi d'entendre referida la valoració.”

6.2.1. Quadre del valor de reposició estimat de l'edificació segons el manual per a l'obtenció simplificada de pressupostos establert pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya per a l'any 2020:

$$Mr = Mb \times Cg \times Ct \times Cq \times Cu$$

on:

Mr = mòdul de referència

Mb (mòdul bàsic 2020) = 513 €/m²

Cg (coeficient geogràfic - Tarragona) = 0,95

Ct (coeficient tipològic - construcció aïllada) = 1,2

Cq (coeficient de qualitat - naus i magatzems) = 0,8

Cu (coeficient d'ús - magatzem amb coberta lleugera) = 0,6

d'aquí:

$$Mr = 513 \times 0,95 \times 1,2 \times 0,8 \times 0,6 = 280,71$$

6.2.2. Quadre del valor de l'edificació en funció dels costos de reposició, atenent a l'antiguitat i l'estat de conservació equivalents a l'edificació a valorar:

$$Cr = \text{Sup} \times Mr \times Ch \times Cc$$

On:

Cr = cost de reposició, en €

Sup = superfície, en m² = 77

Mr = mòdul de referència

Ch = coeficient d'antiguitat = 0,75

Cc = coeficient de conservació = 0,4

D'aquí:





$$Cr = 77 \times 280,71 \times 0,75 \times 0,4 = 6.484,44 \text{ €}$$

Per tant, el preu de l'edificació pel mètode del cost de reposició s'estableix en 6.484,44 €

6.3. Valoració final

El valor final de la finca és la suma de les dues valoracions següents:

$$VF = V_1 + V_2$$

on:

VF= valor finca

V₁ = Valoració pel mètode de capitalització de rendes = 44.808,67 €

V₂ = Valoració edificació pel preu de reposició = 6.484,44 €

Per tant,

$$VF = 44.808,67 + 6.484,44 = 51.293,11 \text{ €}$$

Com a conclusió, el **preu total de la valoració** de la finca registral 1.225 situada al polígon 6 parcel·la 19, del municipi del Morell, amb referència cadastral 0217101CF5601E0001XY, s'estableix en **51.293,11 € (cinquanta mil dos-cents noranta-tres euros amb onze cèntims) IVA exclòs.**



Accés a la finca per la prolongació del carrer Orient



Edifici ús magatzem





Bassa. Al fons, l'A-27



Plantació d'avellaners abandonats



Codi Validació: AXYP2ZJE2A4HZYTLPT5SMCEZE | Verificació: https://eimorell.eadministracio.cat/ | Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 24



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0217101CF5601E0001XY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG MAS MOSET 619 43760 EL MORELL [TARRAGONA]
Clase: Rústico
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 77 m² Año construcción: 1990

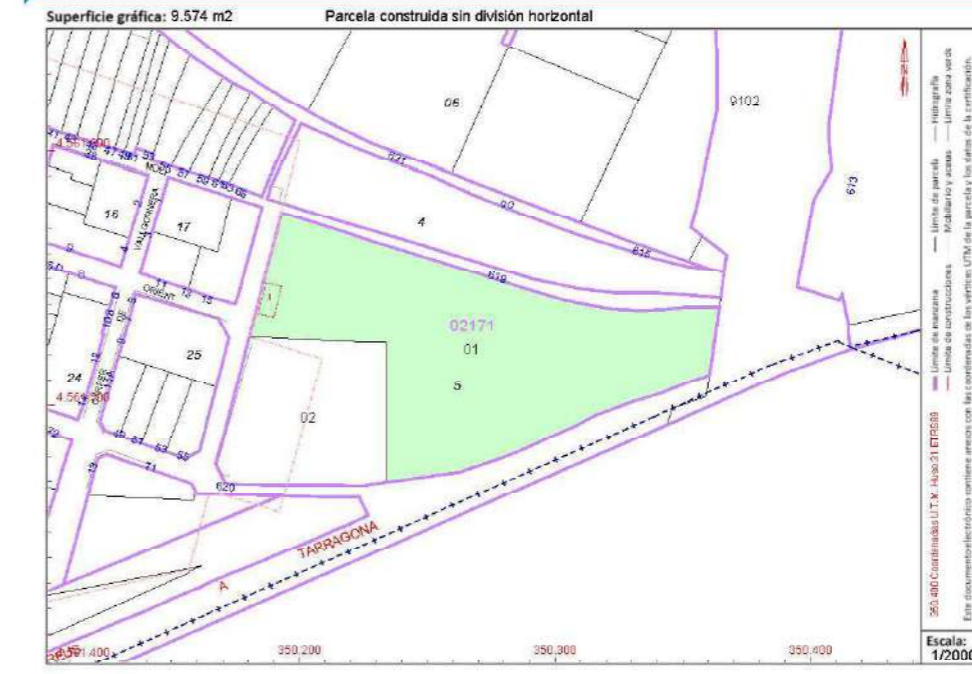
Valor catastral [2020]: 10.391,84 €
Valor catastral suelo: 6.695,84 €
Valor catastral construcción: 3.696,00 €

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ESPLUGA COMFORT, SL	B43003049	100,00% de propiedad	CM LALEIXAR 93 P:BX 48202 REUS [TARRAGONA]

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	ALMACEN	77			

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	AV Avellano regadio	01	9,487				

PARCELA CATASTRAL



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: AYUNTAMIENTO DEL MORELL [TARRAGONA]
Finalidad: 0
Fecha de emisión: 24/03/2020

Certificació cadastral

Documento firmado con CSU y sellado por la Dirección General de Catastro CSU: WPOC00HSAU9B (verificado en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 24/03/2020



Codi Validació: AXYP2ZJE2A4HZYTLPT5SMCEZE | Verificació: https://eimorell.eadministracio.cat/ | Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 24

Annex 2.

INFORMACIÓ CADASTRAL I REGISTRAL





GOBIERNO DE ESPAÑA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0217101CF5601E0001XY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
LG MAS MOSET 619
43760 EL MORELL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1990

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
77

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
LG MAS MOSET 619
EL MORELL [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
77

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
9.574 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	77

CULTIVO

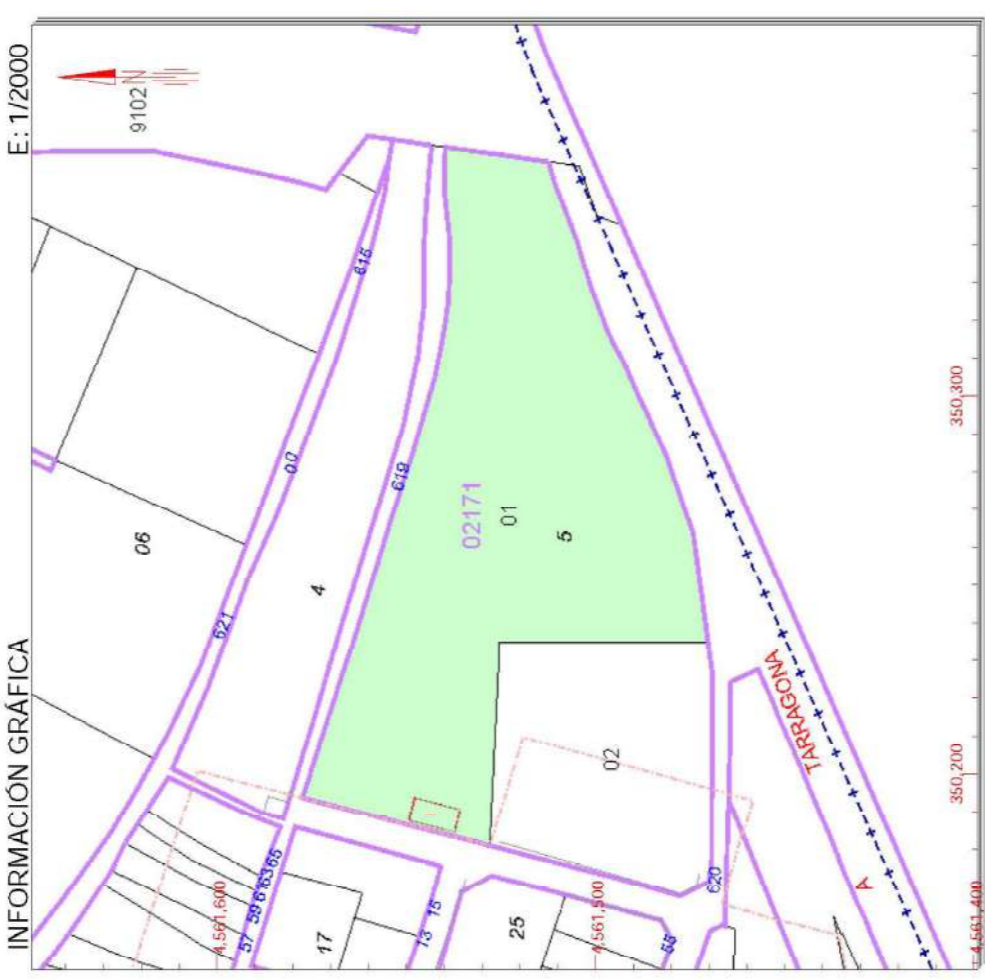
Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
0	AV	Avellano regadío	01	9.497

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 11 de Mayo de 2020

350.400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



GOBIERNO DE ESPAÑA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0217102CF5601E0000UT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
LG MAS MOSET 620
EL MORELL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL
Agrario [Labor o Labradío secoano 00]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1995

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
LG MAS MOSET 620
EL MORELL [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
683

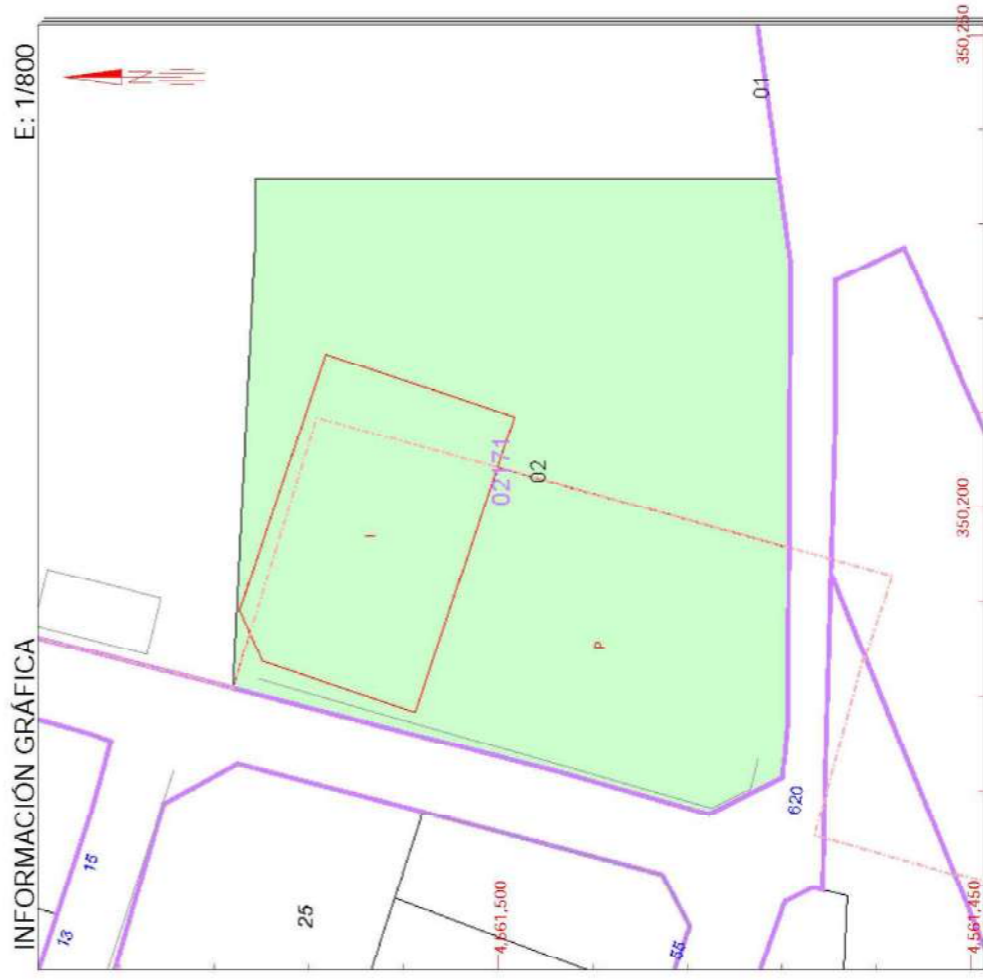
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
3.514 Parcela construida sin división horizontal

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 11 de Mayo de 2020

350.250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



GOBIERNO DE ESPAÑA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

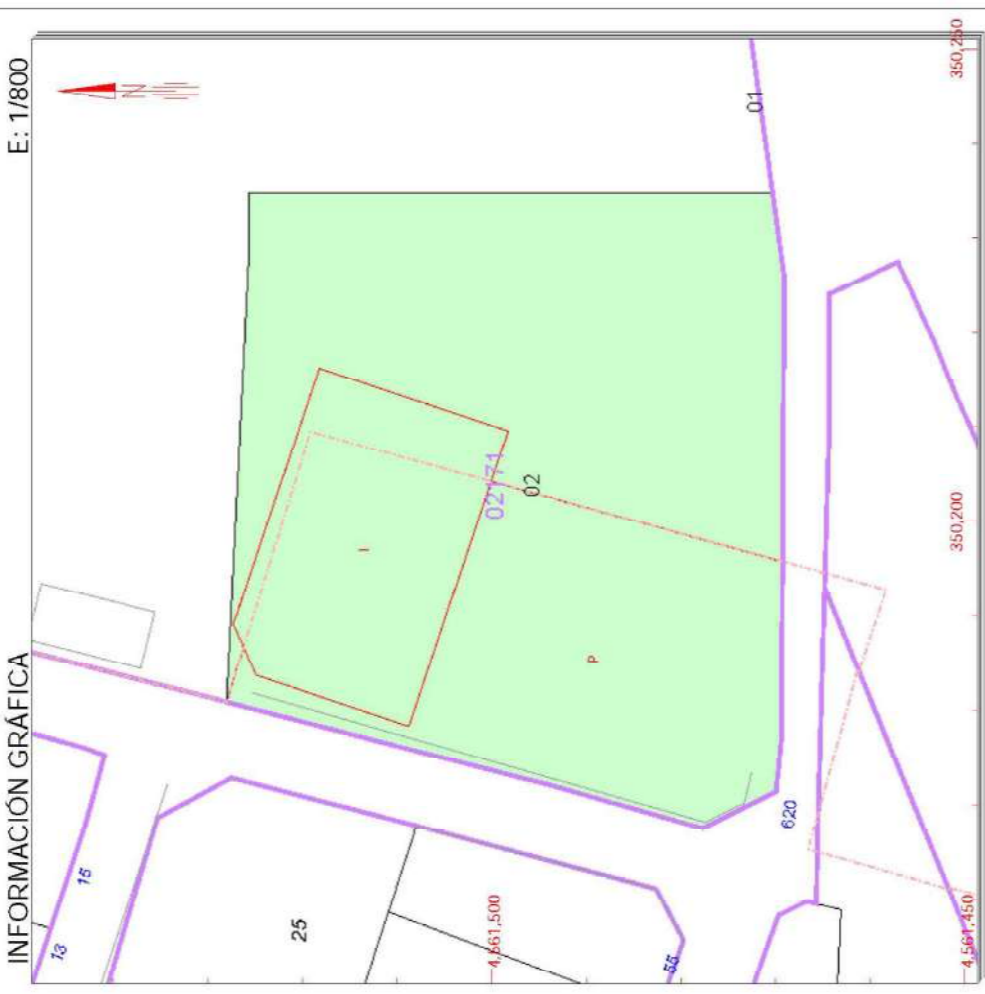
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0217102CF5601E00011Y

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	LG MAS MOSET 620		
	43760 EL MORELL [TARRAGONA]		
USO PRINCIPAL	Almacén, Estac.	AÑO CONSTRUCCIÓN	1995
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	683

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	LG MAS MOSET 620		
	EL MORELL [TARRAGONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	683	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	3.514
		TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 11 de Mayo de 2020

- 350,250 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1427908CF5612E0001AR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	LG HOSPITALS Suelo		
	43760 EL MORELL [TARRAGONA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	LG HOSPITALS		
	EL MORELL [TARRAGONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	6.285
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 11 de Mayo de 2020

- 351,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

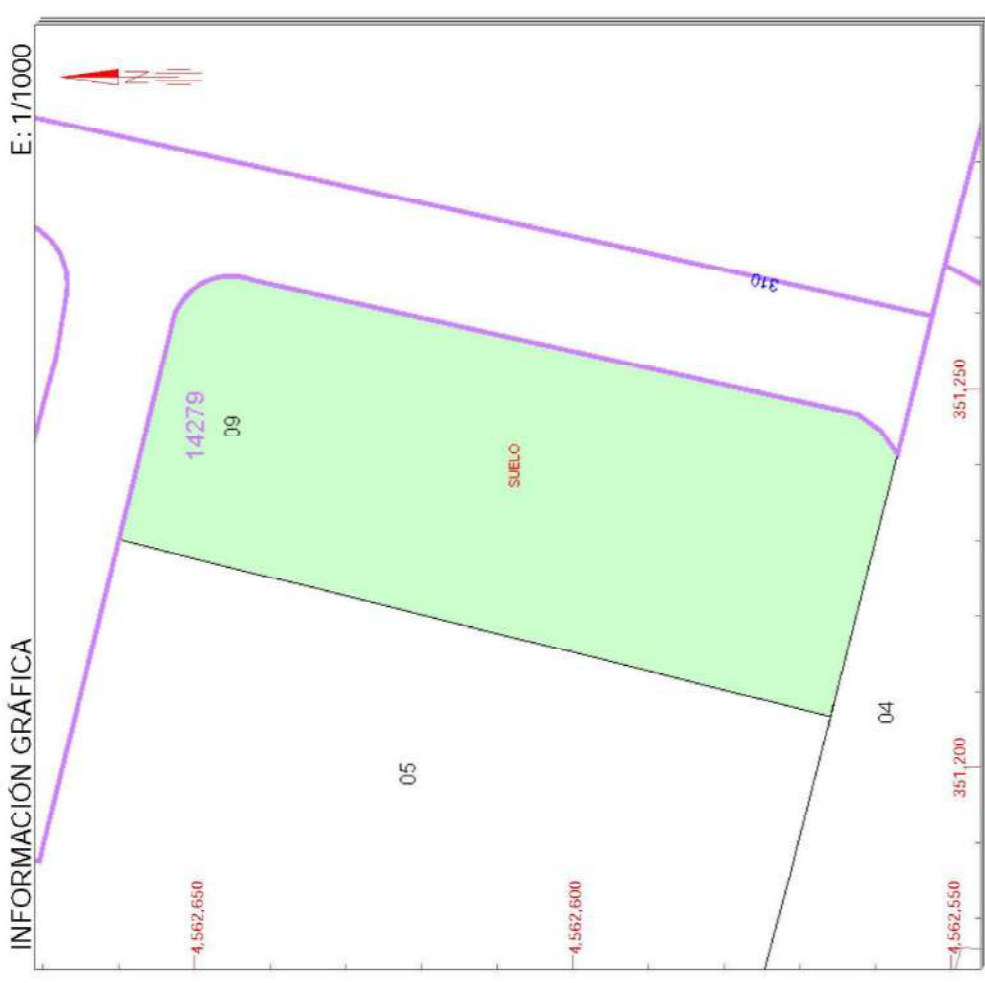
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1427909CF5612E0001BR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	LG HOSPITALS Suelo		
	43760 EL MORELL [TARRAGONA]		
USO PRINCIPAL	Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
		SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000		

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	LG HOSPITALS		
	EL MORELL [TARRAGONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	0	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	3.718
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

351,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Lunes, 11 de Mayo de 2020

- 351,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



NÚMERO TRES-CENTS CINQUANTA. -----

ESCRITURA DE COMPRAVENDA. -----

A La Selva del Camp, la meva residència,
Districte Notarial de Reus, a vuit de juliol de dos
mil vint. -----

Davant meu, **BEATRIZ ROBLES GREGORI**, Notari de
l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, -----

----- C O M P A R E I X E N: -----

D'una part, en representació de la part
venedora: -----

El senyor JOSE LUIS GIMENO RODRIGUEZ, major
d'edat, empresari, casat en règim legal de separació
de béns, veí de Reus (Tarragona), amb domicili al
carrer Doctor Vilaseca número 14, àtic 2^a; i amb
DNI./NIF. número 17.124.095-C. -----

I d'altra, per comprar: -----

El senyor **ELOI CALBET FERRAN**, major d'edat,
casat, Alcalde de l'Ajuntament de El Morell, veí de
(43760) EL Morell, domiciliat a efectes del present
acte a la Plaça Era del Castell número 5, i amb

Document Nacional d'Identitat i Número
d'Identificació Fiscal, segons m'acredita,
48.007.929-Y.-----

INTERVENEN: -----

1). **El senyor JOSE LUIS GIMENO RODRÍGUEZ**, en nom
i representació, **com APODERAT**, de la mercantil
"ESPLUGA CONFORT, S.L", societat espanyola, amb
domicili a Reus (Tarragona), Camí de L'Aleixar,
número 93, baixos, amb CIF B-43303049. Constituïda
per temps indefinit en escriptura autoritzada pel
Notari de Tarragona, Sr. José María Cobaleda
González, el dia 18 de març de 1991, amb el número
803 del protocol; adaptats els seus estatuts a la
Llei Reguladora de Societats Limitades en escriptura
autoritzada pel Notari de Tarragona Sr. Miguel
Martínez Socias, el dia 20 de desembre de 2.002,
número 2.852 de protocol.-----

Inscrita al Registre Mercantil de Tarragona, al
volum 722 folio 141, fulla número T-1190, inscripció
1^a.-----

Exerceix aquesta representació com a **APODERAT** de
la societat, en virtut del poder general mercantil
conferit al seu favor en escriptura pública
autoritzada pel Notari de Tarragona, Sr. Manuel



Carlos Estrada del Castillo, el dia 10 de juny de 2.014, número 1.115 de protocol, causant la inscripció 15ª en el full de la societat T-1190, del que resulta facultat per a vendre immobles de la societat. Còpia autèntica de dita escriptura degudament inscrita m' ha estat exhibida.-----

Assegura que les seves facultats representatives continuen íntegrament en vigor i que no ha variat la capacitat ni personalitat jurídica de la societat que representen.-----

Considero, Jo, Notaria, sota la meua responsabilitat, que les facultats representatives acreditades són suficients per atorgar la present escriptura de COMPRAVENDA de finca rústica.-----

Jo, el Notari, faig constar que complert amb l'obligació d'identificació del titular real que imposa la Llei 10/2010 de 28 d'abril, manifestant la representació de l'entitat, sota la seva responsabilitat i advertits de la transcendència de les seves manifestacions.-----

2). I el senyor **ELOI CALBERT FERRAN**, en nom i representació de l' Excel·lentíssim **AJUNTAMENT DE EL MORELL**, amb CIF número P-4309600-G, i amb domicili a la Plaça Era del Castell, número 5. -----

Actua en la seva dita qualitat d'Alcalde-President, càrrec que em consta per notorietat.---

Considero les facultats representatives suficients per atorgar aquest escriptura, i alhora manifesten i asseguruen que les mateixes continuen íntegrament en vigor, que no han estat revocades, suspeses ni limitades i que no ha variat la capacitat ni personalitat jurídica de l'entitat a la qual representen.-----

Tanmateix resulta el Sr. ELOI CALBET FERRAN (Alcalde) especialment facultat per aquest acte en virtut de delegació de facultats efectuada en sessió de la Junta de Govern Local de data 30 de juny de 2.020 segons certificació estesa digitalment en data 1 de juliol de 2.020 pel Sr. XAVIER TARDIU BONET, Secretari de la Corporació, amb el Vist-i-Plau del Sr. Alcalde, que s' incorpora a la present escriptura.-----

A l'efecte de la Llei 10/2010 de prevenció de blanqueig de capitals de 28 d'abril manifesten els



compareixents que l'entitat que representen es troba exempta de l'àmbit d'aplicació de la mateixa.----

Identifico als compareixents mitjançant l'exhibició dels seus documents d'identitat esmentats, i els jutjo amb capacitat legal i legitimació suficients, segons intervenen, per atorgar la present escriptura al principi qualificada, i, a tal efecte.-----

----- E X P O S E N: -----

I. Que la entitat ESPLUGA CONFORT S.L., és propietària, pel títol que es dirà, de la següent finca rústica:-----

"RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA o PORCION DE TERRENO sito en término de El Morell, en la antiguamente partida La Coma; actualmente, tanto a efectos catastrales como municipales, con frente a LG MAS MOSET, 0619. Tiene una superficie de DIEZ MIL CIENTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS, Y LINDA, según título: al Norte, con la vía férrea de los directos; al Sur, con finca de Mercedes Gomis, con la de José Cortés

y con la calle de Ángel Guimerá y, además, con finca de Manuel Palau; al Este, con dicha vía férrea y con finca de José Valldosera; y al Oeste, con la calle Prat de la Riba. Es la parcela 19, polígono 6. Hoy en día linda con el Ayuntamiento de El Morell, y con la parcela de suelo LG Mas Moset, 620. Tiene la referencia catastral 0217101CF5601E0001XY"-----

La descrita finca constitueix la **parcel.la 19 del Polígon 6 Partida LA COMA.**-----

INSCRITA al Registre de la Propietat Número Tres de Tarragona, al volum 2172, llibre 69, foli 60, **finca 1225.**-----

REFERÈNCIA CADASTRAL: 0217101CF5601E0001XY.---

Es **VALORA** en **CINQUANTA-UN MIL DOS-CENTS NORANTA-TRES EUROS AMB ONZE CÈNTIMS (51.293,11 €).**-----

TÍTOL: Li pertany el ple domini de la descrita finca per compra, en quant a una meitat indivisa, en virtut d'escriptura pública autoritzada a Tarragona pel Notari Sr. Ángel María Doblado Romo, el dia 17 de juny de 20.13 número 1493 de protocol; i en quant a l'altra meitat, en virtut d'escriptura pública autoritzada a Tarragona per la Notària Sra. María Saenz de Santa María García, el dia 5 de juny de 2013 número 409 de protocol. -----



CÀRREGUES, GRAVÀMENS I LIMITACIONS DEL DOMINI:

Manifesten que està lliure de les mateixes, a excepció de les següents que resulten del Registre de la Propietat:-----

-Subjecta a la obligació de rebre les aigües que proveniu del carrer San Antonio.-----

-Amb el arrendament a favor del Sr. Jose Palau Corts.-----

INFORMACIÓ REGISTRAL DE LA FINCA: La informació registral de la finca ha estat obtinguda per mi, el Notari, en el dia 7 de juliol de 2020 del Registre de la Propietat Número Tres de Tarragona, per mitjà de tele-fax, que consisteix en una nota simple de la finca descrita, en la qual coincideix l'exposat anteriorment en quant a la descripció, titularitat i estat de càrregues, la qual cosa s'ha fet saber a les parts contractants, amb caràcter previ a l'atorgament de la present. Aquesta nota informativa del Registre queda incorporada a aquesta escriptura mitjançant testimoni.-----

No obstant, jo, el Notari, els adverteixo que sobre l'anterior informació prevaldrà la situació registral existent amb anterioritat a la presentació de la còpia autèntica d'aquesta escriptura en el Registre de la Propietat.-----

ESTAT D'ARRENDAMENTS I OCUPANTS: Manifesta igualment que la finca descrita està lliure dels mateixos i d' ocupants i de qualsevol arrendament rústic.-----

CERTIFICACIÓ I REFERÈNCIA CADASTRAL: La referència cadastral de la finca descrita resulta de la certificació cadastral (acreditativa de la referència cadastral i/o descriptiva - gràfica), obtinguda per mi pels procediments telemàtics segurs habilitats, sol·licitada a efectes d'aquest atorgament i que, a requeriment dels atorgants, incorporo a aquesta escriptura.-----

Adverteixo expressament als atorgants de l'obligació de declarar les diferències en la corresponent Gerència Territorial del Cadastre per a la correcció i actualització i incorporació al títol i dels seus terminis de compliment derivades dels articles 38 i següents del Reial decret Legislatiu 1/2004, de 5 de Març de 2.004, pel que



s'aprova el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, i de les sancions en cas d'incompliment.-----

Els atorgants, al meu requeriment, manifesten de conformitat amb allò disposat en el Real Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, Text Refós de la Llei del Cadastre, que la descripció continguda en la certificació incorporada es correspon amb la realitat física de la finca.-----

IMPOST DE BÉNS IMMOBLES: Jo, el Notari, informo que l'Impost sobre Béns Immobles del present any es va reportar el 1º de gener íntegrament a càrrec de la propietat, que és responsable de totes les possibles anualitats impagades i no prescrites, si bé a totes elles queda afecta la finca descrita, i adverteixo expressament a les parts de les obligacions substantives i formals i de les conseqüències sancionadores, previstes en l'article 64 del RDLlei 2/2004, Regulador de les Hisendes Locals i normes concordants; exonerant-me a mi el

Notari la part compradora, després de reiterar-li els meus advertiments, de l'obtenció de la informació sobre l'estat dels deutes.-----

II.- Que tenen convinguda la compravenda de la descrita finca, i exposat quant antecedeix, els compareixents, -----

----- A T O R G U E N: -----

PRIMER. COMPRAVENDA.- La entitat **ESPLUGA CONFORT S.L.**, mitjançant el seu representant, ven i transmet, conforme és propietari, en l'estat de càrregues ressenyat, lliure d'arrendataris i ocupants, com a cos cert, amb quants drets i servituds siguin a la mateixa inherent i al corrent en els pagaments de contribucions, arbitris i impostos, la finca descrita a **l'Excel·lentíssim AJUNTAMENT DE EL MORELL**, qui, per mitjà del Sr. Alcalde, compra i adquireix en ple domini amb **caràcter patrimonial.**-----

SEGON.- PREU I MITJANS DE PAGAMENT.- El preu d'aquesta compravenda consisteix en la suma de **CINQUANTA-UN MIL DOS-CENTS NORANTA-TRES EUROS AMB ONZE CÈNTIMS (51.293,11 €)**, que es satisfà en aquest acte mitjançant un xec nominatiu, amb càrrec al compte número ES75 2100 0669 2702 0000 5032 de



CAIXABANK. M'exhibeix el citat xec del que extrec fotocòpia fidel i exacta que incorporo a la present.

La present escriptura serveix com a carta de pagament i eficaç justificant de la recepció per la part venedora del total preu.-----

TERCER. DESPESES I IMPOSTOS.- Qualsevol meritacons per contribucions, impostos, arbitris, taxes, subministraments, o despeses de títol o registre corresponents a data anterior a la present i no satisfets, seran de càrrec exclusiu de la respectiva part venedora.-----

La part compradora s'obliga al pagament de totes les despeses, honoraris i impostos que de la present escriptura es derivin, excepte l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (Plus Valia), si escau, que serà de càrrec de la part venedora.-----

QUART. EXPEDIENT ADMINISTRATIU D'ADQUISICIÓ.-

M' entrega la part compradora documentació que integra l' expedient administratiu d' adquisició i

que es comprèn dels següents documents:-----

- Certificació emesa digitalment pel Secretari Sr. Xavier Tardiu Bonet en data 1 de juliol de 2.020, acordant l' adquisició directa de l' immoble.-----

CINQUÈ.- PRESENTACIÓ AL REGISTRE DE PROPIETAT.-

De conformitat amb allò disposat a l'article 112 de la Llei 24/2001, i l'article 196 en relació amb l'article 249, tots dos del Reglament Notarial, els atorgants em requereixen perquè remeti còpia autoritzada electrònica de la present a l'efecte d'obtenir la inscripció d'aquest instrument públic en el Registre de la Propietat pertinent.-----

Mandat restringit.- Cas que la presentació d'aquesta escriptura en qualsevol oficines públiques i, especialment, en Registres de la Propietat i oficines liquidadores de l'Impost, es verifiqui per persona diferent dels intervinents respectivament interessats, s'estableix al seu favor la presumpció del mandat necessari a aquest efecte, autoritzant al presentant a realitzar els tràmits oportuns com són la sol·licitud d'inscripció, l'autoliquidació de l'impost o la sol·licitud de la corresponent liquidació administrativa, segons procedeixi.-----



No obstant això, l'esmentat mandat no s'estén a les possibles incidències fiscals ulteriors i, en particular, en cap cas comprendrà la representació per raó de liquidacions complementàries que hauran de ser notificades directament als interessats en el domicili consignat en la compareixença o, en cas de tractar-se d'un no resident, al representant assenyalat especialment a aquest efecte i, si no n'hi hagués, a la finca objecte de la present d'acord amb allò disposat en les lleis.-----

----- ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ: -----

Així ho diuen i atorguen.-----

Faig als atorgants les reserves i advertiments legals, especialment:-----

L'obligatorietat d'efectuar la corresponent autoliquidació de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, del termini d'un mes que tenen per presentar còpia d'aquesta escriptura en l'Oficina Liquidadora competent, l'afecció dels béns al pagament de

l'Impost o al de les liquidacions complementàries si escau, i responsabilitats en què podrien incórrer com a conseqüència de l'incompliment dels seus deures fiscals.-----

Declara el representant de la part compradora, que per tractar-se d'un Ajuntament, està exempt del pagament de l'Impost, d'acord amb l'article 45.I.A de la Llei de l'Impost de Transmissions Patrimonials i l'article 88.1.A del seu Reglament-----

Els advertiments relatius a la Llei d'Hisendes Locals.-----

Els possibles retractes, especialment: a favor dels possibles arrendataris, en cas d'haver-los, conforme a la legislació d'arrendaments rústics; a favor de confrontants que tinguin la consideració de conreador conforme al Codi Civil de Catalunya, o que gaudeixin de la qualificació d'explotació agrària prioritària conforme a la Llei de Modernització d'Explotacions Agràries de 4 de juliol de 1995; i a favor dels comuners, en cas d'haver-los.-----

Adverteixo que només és possible la divisió o segregació de finques rústiques respectant la UNITAT MÍNIMA DE CULTIU fixada per l'Administració competent.-----



De conformitat amb el previst a la normativa de Protecció de Dades, s'informa que les dades personals dels intervinents seran tractats pel Notari autoritzant, les dades de contacte del qual figuren en el present document. La finalitat del tractament és la d'exercir les funcions pròpies de l'activitat notarial i la seva facturació. Les dades proporcionades es conservaran mentre es mantingui la relació amb l'interessat i no se sol·liciti la seva supressió o durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals.-----

La base legal del tractament és l'exercici de les funcions públiques notariales, la qual cosa obliga al fet que les dades siguin facilitades al Notari i impediria la seva intervenció en cas contrari. Es realitzaran les comunicacions previstes en la Llei a les Administracions Públiques i, si escau, al Notari que succeeixi a l'actual a la plaça. Els intervinents podran exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació del tractament,

oposició o si escau la portabilitat de les seves dades. Enfront de qualsevol vulneració de drets, pot presentar-se una reclamació davant l'Agència Espanyola de Protecció de Dades. Si es faciliten dades de persones diferents dels intervinents, aquests hauran d'haver-los informat prèviament de tot el previst en l'article 14 del RGPD.-----

Lleixo als compareixents, per la seva elecció, la present escriptura, prèviament advertits del seu dret a llegir-la per si mateixos del que no fan ús i assabentats del seu contingut, la troben conforme, la ratifiquen i la signen amb mi, el Notari que del compliment d'allò disposat a l'article 14.2 de la Llei 1/1998, de 7 de gener, d'haver-se prestat el consentiment lliurement, d'adequar-se l'atorgament a legalitat i a la voluntat degudament informada i expressada dels atorgants i/o intervinents, i, en general de tot el contingut en aquest instrument estès en vuit folis de paper exclusiu per a documents notarians, de la sèrie FE, numerats correlativament i en ordre successiu. EN DONO FE.-----

HI HA LES SIGNATURES DELS COMPAREIXENTS.-----

**SIGNAT. BEATRIZ ROBLES GREGORI .RUBRICAT I
SEGELLAT.**

DOCUMENTS UNITS:



RECIBIDO 07/07/2020 09:54 977844374
07/07 2020 9:45 FAX 977239002 REG. PROP.TARRAGONA 3

NOT SELVA DEL CAMP
0001/0004



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N° 3
C/ PONS ICART N° 2
TARRAGONA (43018)
TLF: 977252038, FAX: 977239002

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N° 1337
ART. 175-1 R.H.

Fecha de Petición: 06/07/2020
Fecha de Despacho: 07/07/2020 9:45:24
Fecha de Emisión: 06/07/2020
Petición n° 43-B del Notario de Selva del Camp (la), Beatriz Robles Gregori.
N° Fax Notario: 977.844.374
FINCA DE MORELL (EL) N°: 1225
IDUFIR: 43018000369862

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

URBANA.- PIEZA DE TIERRA o PORCIÓN DE TERRENO sito en término de el Morell, en la antiguamente partida La Coma; actualmente, tanto a efectos catastrales como municipales, con frente a LG MAS MOSET, 0619. Tiene una superficie de DIEZ MIL CIENTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS, y LINDA, según título: al Norte, con la vía férrea de los directos; al Sur, con finca de Mercedes Gomis, con la de José Cortés y con la calle de Angel Guimerá y, además, con finca de Manuel Palau; al Este, con dicha vía férrea y con finca de José Valladosera; y al Oeste, con la calle Prat de la Riba. Es la parcela 19, polígono 6. Hoy en día linda con el Ayuntamiento de El Morell, y con la parcela de suelo LG Mas Maset, 620. Tiene la referencia catastral número 0217101CF5601E0001XY.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ESPLUGA CONFORT SL	B43303049	2317	80	90	12
50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de compraventa. Practicada en virtud escritura pública n° de protocolo 1493, año protocolo 2013, con fecha 17/06/2013, autorizada en TARRAGONA, por DON ÁNGEL MARÍA DOBLADO ROMO, Fecha Despacho: 01/08/2013.					
ESPLUGA CONFORT SL	B43303049	2317	80	90	14
50,000000% (1/2) del pleno dominio por título de compraventa. Practicada en virtud escritura pública n° de protocolo 409, año protocolo 2013, con fecha 05/06/2013, autorizada en TARRAGONA, por DON MARÍA SAENZ DE SANTA MARÍA GARCÍA, Fecha Despacho: 27/08/2013.					

CARGAS

Esta finca procede por segregación de la registral 1224, la cual a su vez procede por agrupación de las registrales 1023 y 761, que se encuentran gravadas con:

Con las obligaciones y prohibiciones que copiadas literalmente dicen así: "Sujeta a la obligación de recibir las aguas que provengan de la calle San Antonio; a la prohibición caso de edificarse de abrir puerta, ventana ni abertura alguna, sin verter ni declinar las aguas pluviales ni ningunas otras al resto del terreno de que la misma total finca procede, y la obligación de contribuir por razón de las aguas que se conduzcan con la acequia o reguero, a los gastos de limpia y reparación, en proporción al número de horas

RECIBIDO 07/07/2020 09:54 977844374
07/07 2020 9:46 FAX 977239002 REG. PROP.TARRAGONA 3

NOT SELVA DEL CAMP
0002/0004

o cantidad de agua que disfrute." Según resulta de su inscripción primera de fecha 27 de Julio de 1901.

Con el arrendamiento a favor de Don Jose Palau Corts, que copiado literalmente dice así: "El arriendo que concede Don Antonio Gomis Figueras a Don Jose Palau Corts, para la fabricación de ladrillos, facultándole para la extracción de tierras y para construir en la parte de dicho terreno un horno ladrillero o "bóvila" según convenga, el arrendatario y con los pactos siguientes: Primero. El precio de este arriendo será de quinientas pesetas anuales las cuales se harán efectivas en dos plazos por semestres anticipados, de manera que el primer semestre lo recibe el señor Gomis en este momento. Segundo. La duración de este contrato será por diez años a contar desde el día de hoy y una vez expirado dicho término si el propietario quisiera arrendar a otros la finca par el mismo objeto, será preferido el actual arrendatario con el aumento de un veinticinco por ciento del precio del arriendo. Tercero. Se obliga el propietario, si el arrendatario necesita más tierra para desmontar, a entregarle tanta extensión de tierra como la que el arrendatario le descubra de la que haya sido desmontada siempre que no sea menos de tres cuartantes y plantada de avellanos. Cuarto. Deberá el arrendatario dejar libre para el propietario la parte de terreno arrendada que no utilice para su industria a fin de que pueda cultivarlo y recoger la cosecha de la cual será dueño. Quinto. Siempre que el propietario tenga que efectuar algun trabajo de cultivo sobre la parte no expresada del terreno arrendado, deberá antes avisarle al arrendatario para que este manifieste si necesita dicho terreno apra su negocio. Sexto. En caso de venta de la propiedad antes antes de fin del presente contrato, queda sujeto el propietario a ponerlo en conocimiento del arrendatario el cual tendrá preferencia para quedarse al finca por el mismo precio y en el caso de no convenirle vendra obligado el comprador a respetar el presente arriendo hasta su terminación. Séptima. Si el propietario hiciese alguna venta de terreno del no arrendado de la misma finca, deber prevenir al comprador de que no puede por ningún concepto dirigir reclamación alguna de perjuicios al arrendatario po razon de este contrato. Octava. Se obliga el propietario a dar parso de agua por su propiedad tanto de la mina como pluvial con destino al terreno arrendado, así como a permitir que se abra una puerta para entrada de peatones y carruajes en la pared de cerca que linda con la calle del Molino. Novena. En el caso de que el arrendatario no cumpliere cualquier de las condiciones estipuladas y tuviese que dejara la finca sea por falta de pago o por abandono debera dejar para el propietario del terreno todos los edificios y cuantas obras se hubiesen hechoen el mismo, renunciando ahotra para entoncecuantos derechos podria pretender y corresponderle por dicho concepto. Décima. Con dichos pactos y condiciones dejan formalizado el presente contrato que aceptan cada uno por en parte y prometen cumplir estrictamente con enmienda de daños, costas y perjuicios."; todo ello en virtud de una escritura autorizada por el Notario de Reus Don Jose Soprena, de fecha veintiseis de marzo de mil novecientos veintitres. Fecha de la inscripción 11ª catorce de diciembre de mil novecientos veintitres.

*** CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA:

Pagados DOS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS, por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. TARRAGONA, DOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL NUEVE. Pendiente de cancelación registral por caducidad.

Pagados TRES MIL EUROS, por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, treinta y uno de enero del año dos mil doce. Pendiente de cancelación registral por caducidad.

NO SUJETO, por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, quince de marzo del año dos mil doce. Pendiente de cancelación registral por caducidad.

Pagados TRES MIL TRESCIENTOS EUROS, por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, quince de marzo del año dos mil doce. Pendiente de cancelación registral por caducidad.

Pagados CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS, por



07/07 2020 9:46 FAX RECIBIDO 07/07/2020 09:54 977844374 NDT SELVA DEL CAMP
977239002 REG. PROP.TARRAGONA 3 0003/0004

autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, veinticinco de octubre del año dos mil doce. Pendiente de cancelación registral por caducidad.

Pagados TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS, por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, uno de agosto del año dos mil trece. Pendiente de cancelación registral por caducidad.

Pagados TRESCIENTOS ONCE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS, por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, uno de agosto del año dos mil trece. Pendiente de cancelación registral por caducidad.

EXENTO por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, veintiséis de agosto de dos mil trece. Pendiente de cancelación registral por caducidad.

Pagados OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS, por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Quedando afecta esta finca al pago de las liquidaciones complementarias que procedan. Tarragona, veintisiete de agosto del año dos mil trece. Pendiente de cancelación registral por caducidad.

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 07/07/2020 9:45:24, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han

07/07 2020 9:46 FAX RECIBIDO 07/07/2020 09:54 977844374 NDT SELVA DEL CAMP
977239002 REG. PROP.TARRAGONA 3 0004/0004

recabado información respecto a su persona o bienes.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección delegado@registro.tarragona.es



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0217101CF5601E0001XY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG MAS MOSET 619 43760 EL MORELL [TARRAGONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 77 m2

Año construcción: 1990

Valor catastral [2020]: 10.391,84 €

Valor catastral suelo: 6.695,84 €

Valor catastral construcción: 3.696,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ESPLUGA CONFORT, SL	B43303049	100,00% de propiedad	CM L'ALEIXAR 93 PI-BX 43202 REUS [TARRAGONA]

Construcción

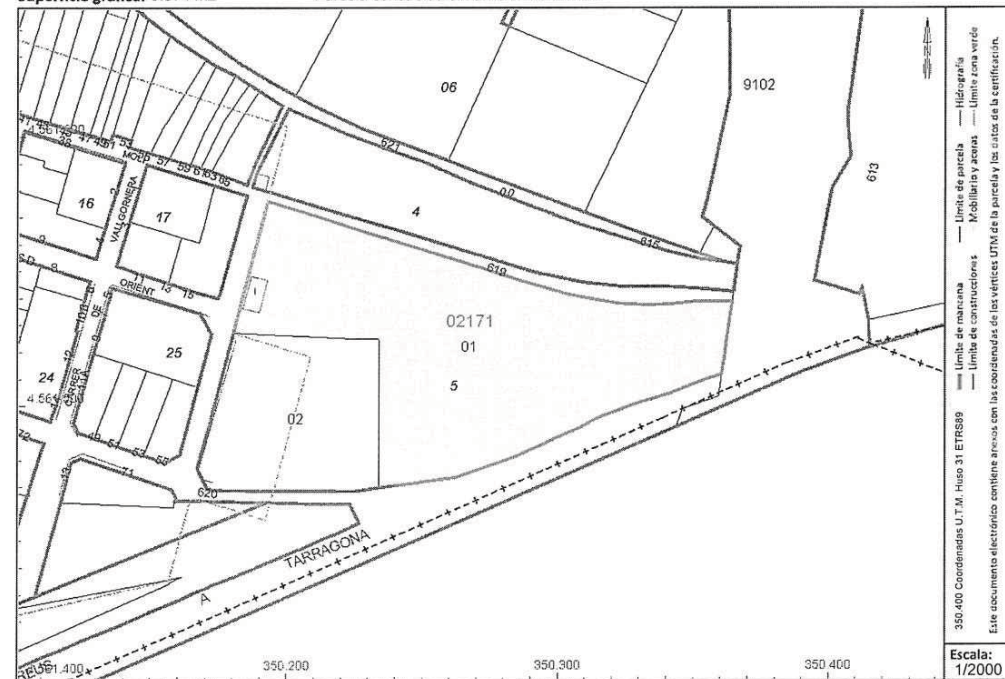
Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m²
1/00/01	ALMACEN	77			

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	AV Avellano regadío	01	9,497				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 9.574 m2 Parcela construida sin división horizontal



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JMTAA0300LEBBZCY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/07/2020



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 32 DE SELVA DEL CAMP [LA]

Finalidad: NOTARIAL

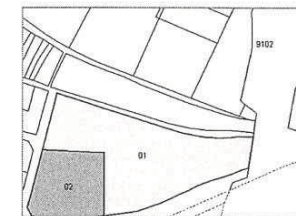
Fecha de emisión: 08/07/2020



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0217101CF5601E0001XY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

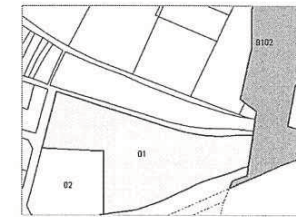


Referencia catastral: 0217102CF5601E0000UT

Localización: LG MAS MOSET 620
EL MORELL [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DEL MORELL	P4309600G	PZ ERA DEL CASTELL 5 43760 EL MORELL [TARRAGONA]



Referencia catastral: 43096A006091020000XL

Localización: Polígono 6 Parcela 9102
LES VOLTES. EL MORELL [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
UNIDAD DE CARRETERAS EN TARRAGONA MINIST	S4317002F	PZ LOS CARROS 2 43004 TARRAGONA [TARRAGONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JMTAA0300LEBBZCY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 08/07/2020





Ajuntament
del Morell

CERTIFICAT

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:
358/2020	Junta Govern Local

Xavier Tardiu Bonet, EN QUALITAT DE SECRETARI D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada el 30 / de juny / 2020 s'adoptà l'acord següent:

13. Aprovació, si escau, de l'adquisició directa d'una finca

Identificació de l'expedient: adquisició directa d'una finca particular situada a la partida la Coma

Número d'expedient: 358/2020

1. Antecedents de fet

1.1 El 8 de novembre de 2019 té entrada al registre de l'Ajuntament del Morell un escrit del Sr. Santiago Valldosera Moreno, en representació d'Espluga Confort, S.L., pel qual ofereix a l'Ajuntament del Morell la venda d'un terreny situat al terme municipal del Morell, partida la Coma, polígon 6, parcel·la 19, inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Tarragona, al tom 2172, llibre 69, foli 60, finca 1225.

1.2 El 25 de març de 2020 l'arquitecte municipal emet un informe de valoració de la finca, en el qual conclou que: "Vist l'exposat en el document annex al present expedient, es valora la finca situada a LG Mas mosset 619, referència cadastral 0217101CF5601E0001XY amb un total de 51.293,11 € (cinquanta mil dos-cents noranta-tres euros amb onze cèntims) IVA exclòs".

1.3 El 5 d'abril de 2020 l'Alcaldia dicta provisió ordenant a la Secretaria que emeti informe sobre la legislació aplicable i el procediment a seguir per l'adquisició d'aquesta finca. No obstant, aquesta provisió d'Alcaldia no va ser notificada al Secretari, de manera que ha determinat la demora en l'emissió del mateix.

1.4 El 3 de juny de 2020 la Secretaria emet informe sobre la legislació aplicable i el procediment a seguir.

1.5 El 8 de juny de 2020 la Intervenció practica una retenció de crèdit per import de 51.293,11 € sobre l'aplicació pressupostària 2020/6/151/60000/01 del pressupost de l'Ajuntament del Morell per l'exercici 2020.

1.6 El 9 de juny de 2020 el Secretari i l'Arquitecte municipals emeten conjuntament un informe motivant les causes que faculden l'adquisició directa de la finca.



Codi Validació: AZL4D9T6SPK9TRHXWSKDQ4FGL | Verificació: <https://informe.elasadministracio.cat/>



Ajuntament
del Morell

2. Fonaments de dret

- Articles 53 i 206 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Article 30 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.
- Articles 110 a 121 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Article 118 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.
- Articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

2.1 Per a l'adquisició de béns o drets l'Administració podrà concloure qualsevol contracte, típic o atípic.

2.2 De conformitat amb l'article 9 de la LCSP, estan exclosos de l'àmbit d'aplicació de la norma, els contractes de compra-venda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals tret que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com a contractes de subministrament o serveis, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

La legislació patrimonial a la qual hem de remetre'ns és a la legislació patrimonial catalana i, amb caràcter específic, a l'article 206.3 del TRLMRLC, en concordança amb l'article 30 del RPEL.

De conformitat amb l'article 30 del RPEL, l'adquisició de béns a títol onerós requereix el compliment de les normes sobre contractació dels ens locals.

D'acord amb la remissió que efectua la legislació patrimonial seran aplicables a aquest contracte, les normes de preparació dels contractes, contingudes essencialment als articles 115 a 130 de la LCSP i les normes generals d'adjudicació dels contractes, contingudes essencialment als articles 131 a 155 de la LCSP.

Així mateix, resultaran aplicables les disposicions relatives a l'ús de mitjans electrònics contingudes en les Disposicions addicionals 15, 16 i 17, de manera que les notificacions es realitzaran mitjançant adreça electrònica habilitada o mitjançant compareixença electrònica i la presentació d'ofertes es durà a terme utilitzant mitjans electrònics.

2.3 De conformitat amb l'article 206.3 del TRLMRLC, l'adquisició de béns i drets patrimonials a títol onerós requereix:

a) El compliment de les normes sobre contractació de béns i drets de patrimoni local.

b) En el cas dels béns immobles o de drets sobre aquests béns, la valoració pericial d'un tècnic o tècnica local. Pot realitzar-se l'adquisició directa de béns immobles si ho requereixen les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari. En tals casos, es



Codi Validació: AZL4D9T6SPK9TRHXWSKDQ4FGL | Verificació: <https://informe.elasadministracio.cat/>

Xavier Tardiu Bonet (1 de 2)
Data Signatura: 01/07/2020
HASH: 62791011e478026bae3e372486a8

Elic Cabut Ferran (2 de 2)
Data Signatura: 01/07/2020
HASH: e577c0e489e13dd7c050a6b5e7c7a



requereix l'informe previ del departament competent en matèria d'Administració local si el valor dels béns excedeix els 100.000 euros. L'informe ha d'emetre's en un termini de vint dies. En els altres casos, ha d'incorporar-se l'informe previ del secretari o secretària de l'entitat local. Pot realitzar-se l'adquisició directa en el supòsit d'extrema urgència, previ informe del secretari o secretària de l'entitat local, amb l'acreditació d'aquesta situació.

c) En el cas de valors mobiliaris, l'informe previ del departament competent en matèria d'economia i finances. L'informe ha d'emetre's en un termini de vint dies.

El bé en qüestió, una finca classificada com a sòl no urbanitzable a l'est del nucli urbà del Morell, entre aquest i el talús de l'autovia A-27, té diverses peculiaritats que la fan apta per a ser adquirida. L'afectació del Pla Parcial del Camp de Tarragona, que defineix aquest espai dins el sòl de preservació de corredors d'infraestructures. D'altra banda, l'afectació física de l'autovia A-27, que en aquesta zona passa atalussada a uns 7 metres d'alçada respecte el nivell del carrer Molí, esdevé una barrera física al creixement del nucli urbà cap aquesta zona.

La zona est del nucli urbà es troba delimitada per les xarxes viària i ferroviària, i esdevé un àmbit sense marge per créixer, ja que les directrius tant del Pla Territorial Parcial com de les Normes Subsidiàries dibuixen sempre el creixement urbà cap a l'oest del municipi.

Així doncs, aquest espai, entre el final dels carrers i el talús de l'autovia, residual i sense ús en l'actualitat, esdevé un lloc d'oportunitat per tal de fer créixer i completar un espai verd urbà/periurbà que recorri el límit entre els termes municipals del Morell i la Poble de Mafumet.

Aquest cinturó relligaria el parc del CAP amb el parc de l'Estació i finalment desembocaria en aquesta finca, essent tot ell un espai de recorregut i lleure i una barrera vegetal a l'autovia A-27 i les químiques.

Al seu torn, la finca en qüestió podria tenir el caràcter de zona verda, arbrada, amb elements esportius i saludables, i actuar com a pulmó verd de la zona d'eixample antic que formen els carrers Catalunya, Orient i Vallgornera.

D'altra banda, la posició de la nau municipal en la parcel·la adjacent, és un altre factor que es suma a la idoneïtat de l'adquisició, ja que la seva compra permetria una possible ampliació de l'àmbit de la nau, tant de la part construïda com de l'espai exterior d'emmagatzematge.

Pel que fa a les limitacions del mercat immobiliari, no existeix cap terreny a tocar del nucli urbà del Morell, que tingui superfícies semblants i que reuneixi les característiques de la finca de referència.

Les úniques finques adjacents al nucli urbà i actualment de caràcter agrícola les trobaríem a l'extrem oest del municipi, al nord de la carretera de Reus, però malgrat ser de superfícies semblants, es troben classificades com a sòl urbanitzable pendent de desenvolupament.

Així, queda motivada l'adquisició directa de conformitat amb l'article 206.3.b) del TRLMRLC.



Codi Validació: AZL4D976SPK9TRHXWSKQ4FGL | Verificació: <https://eimorell.eadministracio.cat/>
Procediment: <https://eimorell.eadministracio.cat/> | Data: 14/08/2024 | Hora: 10:00:00 | IP: 10.10.10.10 | Pàgina: 9 de 9



2.4 Vista la proposta de contracte de compra-venda, el tenor literal de la qual és el següent:

CONTRACTE DE COMPRA-VENDA

Al Morell, sent el dia de la signatura electrònica.

REUNITS

D'UNA PART, el Sr. ELOI CALBET FERRAN com a Alcalde - President de l'Ajuntament del Morell.

I D'ALTRA PART, el Sr. SANTIAGO VALLDOSERA MORENO, amb DNI 39.648.397-P que obra en nom i representació d'ESPLUGA CONFORT, S.L. amb NIF B-43.303.049.

Ambdues parts es reconeixen mútuament i recíproca capacitat legal per contractar i obligar-se, i de les seves voluntats.

EXPOSEN

PRIMER.- ESPLUGA CONFORT, S.L. és propietària de la següent finca:

"URBANA.- PIEZA DE TIERRA o PORCIÓN DE TERRENO sito en término de el Morell, en la antiguamente partida La Coma; actualmente, tanto a efectos catastrales como municipales, con frente a LG MAS MOSET, 0619. Tiene una superficie de DIEZ MIL CIENTO VEINTINUEVE METROS CUADRADOS, y LINDA, según título: al Norte, con la vía férrea de los directos; al Sur, con finca de Mercedes Gomis, con la de José Cortés y con la calle de Angel Guimerá y, además, con finca de Manuel Palau; al Este, con dicha vía férrea y con finca de José Valldosera; y al Oeste, con la calle Prat de la Riba. Es la parcela 19, polígono 6. Hoy en día linda con el Ayuntamiento de El Morell, y con la parcela de suelo LG Mas Maset, 620. Tiene la referencia catastral numero 0217101CF5601E0001XY."

Inscrita al Registre de la Propietat número 3 de Tarragona, al Tom 2317, Llibre 80, foli 90, finca número 1225.

La seva referència cadastral és 0217101CF5601E0001XY.

SEGON.- L'Ajuntament del Morell està interessat en adquirir aquesta finca per tal de fer créixer i completar un espai verd urbà/periurbà que recorri el límit entre els termes municipals del Morell i la Poble de Mafumet. Aquest cinturó relligaria el parc del CAP amb el parc de l'Estació i finalment desembocaria en aquesta finca, essent tot ell un espai de recorregut i lleure i una barrera vegetal a l'autovia A-27 i les químiques. Al seu torn, la finca en qüestió podria tenir el caràcter de zona verda, arbrada, amb elements esportius i saludables, i actuar com a pulmó verd de la zona d'eixample antic que formen els carrers Catalunya, Orient i Vallgornera.

TERCER.- Ambdues parts estan interessades en efectuar una compra-venda sobre aquesta finca.

I, per tot això,



Codi Validació: AZL4D976SPK9TRHXWSKQ4FGL | Verificació: <https://eimorell.eadministracio.cat/>
Procediment: <https://eimorell.eadministracio.cat/> | Data: 14/08/2024 | Hora: 10:00:00 | IP: 10.10.10.10 | Pàgina: 9 de 9



Ajuntament
del Morell

l'execució de l'acordat anteriorment i especialment per formalitzar-lo en escriptura pública.

Sisè.- Notificar el present acord a les parts interessades als efectes oportuns.

I perquè així hi consti als efectes de l'expedient, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau del Sr. Alcalde, amb l'excepció prevista en l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'expedeix la present.

Document signat electrònicament



Ajuntament
del Morell

ACORDEN

I.- Que **ESPLUGA CONFORT, S.L.**, es compromet a entregar la plena propietat, amb drets, usos i serveis, de la finca abans esmentada i descrita en l'expositiu 1.

II.- Que l'**AJUNTAMENT DEL MORELL**, es compromet a pagar la quantia de **51.293,11 € (CINQUANTA-UN MIL DOS-CENTS NORANTA-TRES EUROS AMB ONZE CÈNTIMS D'EURO)**, exempt d'IVA.

III.- Elevar a públic aquest contracte en el Registre de la Propietat 3 de Tarragona en un termini màxim de dos mesos des de la seva signatura.

IV.- No establir cap altra compensació ni contraprestació a favor de cap de les dues parts.

Estan ambdues parts conformes, signen el present document per mitjans electrònics.

L'Alcalde

El representant d'Espluga Confort, S.L.

Eloi Calbet Ferran

Santiago Valldosera Moreno

Davant meu,
El Secretari

Xavier Tardiu Bonet

Document signat electrònicament

3. Acords

Per tot això, la Junta de Govern Local adopta per unanimitat els següents ACORDS:

Primer.- Aprovar l'adquisició directa del terreny situat al terme municipal del Morell, partida la Coma, polígon 6, parcel·la 19, inscrita al Registre de la Propietat núm. 3 de Tarragona, al tom 2172, llibre 69, foli 60, finca 1225.

Segon.- Autoritzar i disposar la despesa a càrrec de l'aplicació pressupostària 2020/6/151/60000/01 del pressupost de l'Ajuntament del Morell per l'exercici 2020.

Tercer.- Comunicar aquests acords als Serveis Territorials del Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya.

Quart.- Anotar la present operació jurídica a l'inventari municipal de béns a l'efecte d'actualitzar-lo, d'acord amb l'article 102 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, un cop perfeccionada la compra-venda.

Cinquè.- Facultar l'Alcalde perquè en nom i representació de l'Ajuntament, subscriu els documents públics o privats que siguin necessaris en ordre a



Codi Validació: AZL4D8T6SPK3TRXW5KDC04FGU | Verificació: https://eimorell.easadministracio.cat/



Codi Validació: AZL4D8T6SPK3TRXW5KDC04FGU | Verificació: https://eimorell.easadministracio.cat/



És copia simple

(A títol informatiu)

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FE9910468

12/2019



Xec bancari / Cheque bancario

IBAN ES12 2100 0669 2999 9999 9973

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	EL MORELL	7-07-2020	Eur.	*****51.293,11 ** €
Pagueu, per aquest xec i per compte nostre, a Páguese, por este cheque y por nuestra cuenta, a	ESPLUGA CONFORT SL			
Euros (en lletres) Euros (en letras)	CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON ONCE CENTIMO			
Entitat pagadora Entidad pagadora	Caixabank, S.A. RBLA. PAU CÀSALS, 24 43760 EL MORELL	Clau entitat / Clave entidad	Caixabank, S.A. P.P. 2100-0669	

Sèrie 381 n.º 1.703.720-2 7501-4

Caduca als sis mesos de la seva emissió
Caduca a los seis meses de su emisión

Handwritten signature and stamp with date 31/07/2020.

170372042100 0669 9999999973 7501

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N° 3
C/ PONS ICART N° 2
TARRAGONA (43018)
TLF: 977252038, FAX: 977239002

Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE
FINCA DE MORELL (EL) N°: 3679

IDUFIR: 43018000469845

DESCRIPCION DE LA FINCA

Terreny destinat a EQUIPAMENT, al Terme Municipal de El Morell, Pla Parc del Sector 2 de la zona de Gran Indústria, subsector A. De superfície set-cents onze metres quadrats, de forma rectangular. Limita al Nord, carrers del Pla Parcial i a l'Oest amb finca núm, 1C.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	F
AJUNTAMENT DE EL MORELL		1935	56	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación.				

TITULO: Adquirido el dominio de esta finca a favor del Ayuntamiento de el de adjudicación en reparelación; en virtud de escritura autorizada por TARRAGONA, Don JOSE LUIS MAROTO RUIZ, el trece de octubre de mil noveci cuatro; fecha de inscripción, el quince de octubre de dos mil uno.

CARGAS

Como procedente por división de la registral 3.675, y esta a su vez, entre otras de las registrales 3.271, y 3.272, se halla gravada:

Como procedentes por segregación de la finca matriz 2.287, la cu agrupación entre otras de las fincas 1430 y 180, la finca 1.430 la cual s por agrupación entre otras de la registral 160, la cual está gravada con de paso de agua de las subterráneas, conducción, limpieza, y derechos de e inscripción 2*; y la finca 180, está gravada con la servidumbre de paso subterráneas, conducción, limpieza, y derechos de explotación de la inscripc

Nota simple registral finca 3.679

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N° 3
C/ PONS ICART N° 2
TARRAGONA (43018)
TLF: 977252038, FAX: 977239002

Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE
FINCA DE MORELL (EL) N°: 3680

IDUFIR: 43018000469852

DESCRIPCION DE LA FINCA

Terreny destinat a ZONA VERDE pública, al Terme Municipal de El Morell d'Ordenació del Sector 2 de la zona de Gran Indústria, subsector A. Té un set mil quatre-cents vint-i-dos metres quadrats. Limita al Nord, Est i S del Pla Parcial i a l'oest amb finca núm, 1B.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	F
AJUNTAMENT DE EL MORELL		1935	56	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación.				

Practicada en virtud escritura pública n° de protocolo 1613, año protocolo 13/10/1994, autorizada en TARRAGONA, JESUS J ROYO-ZURITA MUÑOZ, el 15/10/2001.

TITULO: Adquirido el dominio de esta finca a favor del Ayuntamiento de el de adjudicación en reparelación; en virtud de escritura autorizada por TARRAGONA, Don JOSE LUIS MAROTO RUIZ, el trece de octubre de mil noveci cuatro; fecha de inscripción, el quince de octubre de dos mil uno.

CARGAS

Como procedente por división de la registral 3.675, y esta a su vez, entre otras de las registrales 3.271, y 3.272, se halla gravada:

Como procedentes por segregación de la finca matriz 2.287, la cu agrupación entre otras de las fincas 1430 y 180, la finca 1.430 la cual s por agrupación entre otras de la registral 160, la cual está gravada con de paso de agua de las subterráneas, conducción, limpieza, y derechos de e inscripción 2*; y la finca 180, está gravada con la servidumbre de paso

Nota simple registral finca 3.680



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N° 3
C/ PONS ICART N° 2
TARRAGONA (43016)
TEL: 977252038, FAX: 977239002

Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE
FINCA DE MORELL (EL) N°: 3681

IDUFIR: 43018000469869

DESCRIPCION DE LA FINCA

CARRER PUBLIC.- (1). Porció de terreny, al Terme Municipal de El Morell, d'Ordenació del Sector 2 de la zona de Gran Indústria, subsector A. Té un total de mil tres-cents quaranta-nou metres quadrats. Limita al Nord amb part de finca pública, a l'Est amb carrer del Pla Parcial, al Sud, amb part de finca pública i zona d'equipaments i a l'oest amb part de finca núm. 18.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	F
AJUNTAMENT DE EL MORELL		1935	56	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación. Practicada en virtud escritura pública n° de protocolo 1613, año protocolo 13/10/1994, autorizada en TARRAGONA, JESUS J ROYO-ZURITA MUÑOZ, el 15/10/2001.				

TITULO: Adquirido el dominio de esta finca a favor del Ayuntamiento de El Morell de adjudicación en reparcelación; en virtud de escritura autorizada por TARRAGONA, Don JOSE LUIS MAROTO RUIZ, el trece de octubre de mil novecientos cuatro; fecha de inscripción, el quince de octubre de dos mil uno.

CARGAS

Como procedente por división de la registral 3.675, y esta a su vez, entre otras de las registrales 3.271, y 3.272, se halla gravada:

Como procedentes por segregación de la finca matriz 2.287, la cual se agrupación entre otras de las fincas 1430 y 180, la finca 1.430 la cual se por agrupación entre otras de la registral 160, la cual está gravada con de paso de agua de las subterráneas, conducción, limpieza, y derechos de inscripción 2ª; y la finca 180, está gravada con la servidumbre de paso

Nota simple registral finca 3.681

Annex 3.

INFORME I VALORACIÓ DEL DESVIAMENT DE SERVEIS EXISTENTS DINS DE PARCEL·LA MUNICIPAL

Rafael Cabré, enginyer; SET enginyeria; febrer de 2021





Ajuntament del Morell

TÍTOL

INFORME I VALORACIÓ DEL DESVIAMENT
DE SERVEIS EXISTENTS DINS DE
PARCEL·LA MUNICIPAL.

Terme Municipal :

EL MORELL



DATA DE REDACCIÓ:

FEBRER DE 2.021

Document núm. 1. Memòria.

1.- ANTECEDENTS I OBJECTE DE L'INFORME.

L'Ajuntament del Morell disposa de tres finques qualificades com a sistemes (una d'equipaments, una de viari i l'altra de parcs i jardins) al nord de la zona urbana de Gran Indústria, a tocar del Pla Parcial PP10, segons el plànol de situació i emplaçament.

Actualment s'està redactant una modificació puntual de les finques anteriorment citades per tal d'obtenir una única parcel·la industrial.

Per l'interior d'aquestes finques discorren, en l'actualitat, una sèrie de serveis i instal·lacions que interconnecten les parcel·les de Messer Ibérica de Gases S.A. i de Carbuos Metálicos, S.A.

L'objectiu de l'informe és valorar el cost del trasllat dels serveis fora de l'àmbit de l'esmentada parcel·la als efectes de comparar-ho amb la pèrdua de valor de la finca en cas de mantenir els serveis al seu interior amb les corresponents servituds.

Per aquesta raó, l'Ajuntament del Morell encarrega la redacció del present informe

2.- ESTAT ACTUAL I SITUACIÓ DE L'ÀMBIT DE L'INFORME.

Les parcel·les originals que estant sent objecte de la modificació puntual són les següents:



I la parcel·la que resultarà de la modificació:



El sobreposat de la nova parcel·la que es crearà amb els serveis existent és el següent:



Actualment les finques es troben sense pavimentar tret de la superfície viària, segons es pot apreciar en l'ortofoto que s'adjunta a continuació.



La traça i identificació dels serveis existents queda detallada en els corresponents plànols de planta.

3.- SERVEIS EXISTENTS.

La informació dels serveis existents dins de la parcel·la de referència que interconnecten les parcel·les de Messer Ibérica de Gases S.A. i de Carbuos Metálicos, S.A. en quant a traçat i característiques ha estat facilitada per Messer.

Aquests són els següents:

- 5 circuits d'alimentació Messer IV 10 kV des de la subestació de Carbuos. Cada circuit està format per línies elèctriques trifàsiques de tensió mitja (MT) de composició 3x1x400 mm², constituïda per cables unipolars de designació UNE HEPRZ1 12/20 kV (DHZ1 12/20 kV)
- Gasoducte GOX per oxigen a base de tub d'acer al carboni sense soldadura, EN 2016-1, DIN 2448/DIN 1629, de 250 mm de diàmetre nominal (273x6,3), PN 40.
- Gasoducte GAN per nitrogen a base de tub d'acer al carboni sense soldadura, EN 2016-1, DIN 2448/DIN 1629, de 250 mm de diàmetre nominal (273x6,3), PN 40.

- Canonada d'aigua amb tub de polietilè de designació PE 100, de 200 mm de diàmetre nominal, de 10 bar de pressió nominal, sèrie SDR 17, UNE-EN 12201-2.
- Canonada d'aigües residuals de PVC DN 300 mm, PN 6.
- Canonada d'aigües pluvials de PVC DN 100 mm, PN 6.

Aquestes instal·lacions es desviaran fora de la nova parcel·la municipal i recorreran per la parcel·la de Carbuos Metálicos, S.A i per la vialitat pública. El traçat proposat és el que es grafia en plànols.

4.- VALORACIÓ DEL DESVIAMENT DE LES INSTAL·LACIONS.

En primer lloc s'ha definit el nou traçat de les instal·lacions per fora de la parcel·la municipal, a partir del traçat i característiques s'ha definit l'estat d'amidaments i a partir d'aquest s'ha realitzat el pressupost.

El pressupost s'ha realitzat prenent com a base de preus de referència la BEDEC-ITEC, vigent en data de gener de 2021, de l'Institut Tecnològic de la Construcció.

Els preus del BEDEC responen als criteris següents:

- Mà d'obra: correspon a cadascun dels convenis provincials de l'any en curs.
- Material: col·locat a peu d'obra, inclou la manipulació, l'emballatge, el transport, la descàrrega i els descomptes promig, sense IVA, i amb pagament a trenta dies.
- Maquinaria: inclou el lloguer, personal manipulador, combustible, petit material necessari pel seu funcionament, conservació, amortització i els descomptes promig, sense IVA, i amb pagament a trenta dies.
- Partida d'obra: rendiments mitjans corresponents al tipus d'obra de referència. Inclou les minves de material derivades de l'execució.

El model que s'empra per obtenir els preus del BEDEC és per obres d'un pressupost d'execució material al voltant de 1,5 M€. Sempre que el pressupost disminueixi, la Comissió tècnica del BEDEC estima que els preus del BEDEC hauran de ser revisats a l'alça i, contràriament, a la baixa quan augmenti.

No es contemplen en la present valoració els costos associats i derivats de les aturades i pèrdua de producció de les corresponents plantes de Messer ni de Carbuos Metálicos pels talls dels diferents subministres mentre s'executin les obres.

D'acord amb el detall del pressupost, l'import del desviament dels serveis existents dins de la parcel·la municipal és el següent:

1 DEMOLICIONS I REPOSICIONS	59.552,24
2 MITJA TENSIÓ	163.307,14
3 GASODUCTES	174.934,38
4 AIGUA	11.265,82
5 XARXA RESIDUALS I PLUVIALS	54.140,20
6 VARIS	114.300,00
Pressupost d'execució material	577.499,78
13% de despeses generals	75.074,97
6% de benefici industrial	34.649,99
Suma	687.224,74
21% IVA	144.317,20
Pressupost d'execució per contracta	831.541,94

5.- PROPOSTA DE SERVITUDS.

En cas de no desviar-se el serveis i deixar-los a l'interior de la parcel·la es determinen les corresponents servituds a efectes de determinar la pèrdua de valor de la finca.

A l'interior de la finca existeixen 3 traces de serveis, tal com es grafia en plànol, que són les següents:

- Traça 1:

- 5 circuits d'alimentació Messer IV 10 kV des de la subestació de Carbuos. Cada circuit està format per línies elèctriques trifàsiques de tensió mitja (MT) de composició 3x1x400 mm², constituïda per cables unipolars de designació UNE HEPRZ1 12/20 kV (DHZ1 12/20 kV)

Es determina una franja de 4 m (1,5 de protecció per cada banda i 1 m d'ocupació de les línies).

- Traça 2:

- Gasoducte GOX per oxigen a base de tub d'acer al carboni sense soldadura, EN 2016-1, DIN 2448/DIN 1629, de 250 mm de diàmetre nominal (273x6,3), PN 40.
- Gasoducte GAN per nitrogen a base de tub d'acer al carboni sense soldadura, EN 2016-1, DIN 2448/DIN 1629, de 250 mm de diàmetre nominal (273x6,3), PN 40.
- Canonada d'aigües residuals de PVC DN 300 mm, PN 6.
- Canonada d'aigües pluvials de PVC DN 100 mm, PN 6.

Es determina una franja de 5 m (1,5 de protecció per cada banda i 2 m d'ocupació dels serveis).

- Traça 3:

- Canonada d'aigua amb tub de polietilè de designació PE 100, de 200 mm de diàmetre nominal, de 10 bar de pressió nominal, sèrie SDR 17, UNE-EN 12201-2.

Es determina una franja de 3 m (1,5 de protecció per cada banda)

6.- DOCUMENTS QUE INTEGREN L'INFORME.

Document núm. 1. Memòria.

Document núm. 2. Plànols.

Document núm. 3. Pressupost.

I per a que consti als efectes oportuns, es signa el present informe a El Morell a data de 16 de febrer de 2021.

L'Enginyer industrial.
Rafael Cabré Villalobos

Document núm. 2. Plànols.



SITUACIÓ

EL MORELL

SITUACIÓ



EMPLAÇAMENT

Carburos
Metàlics, S.A.

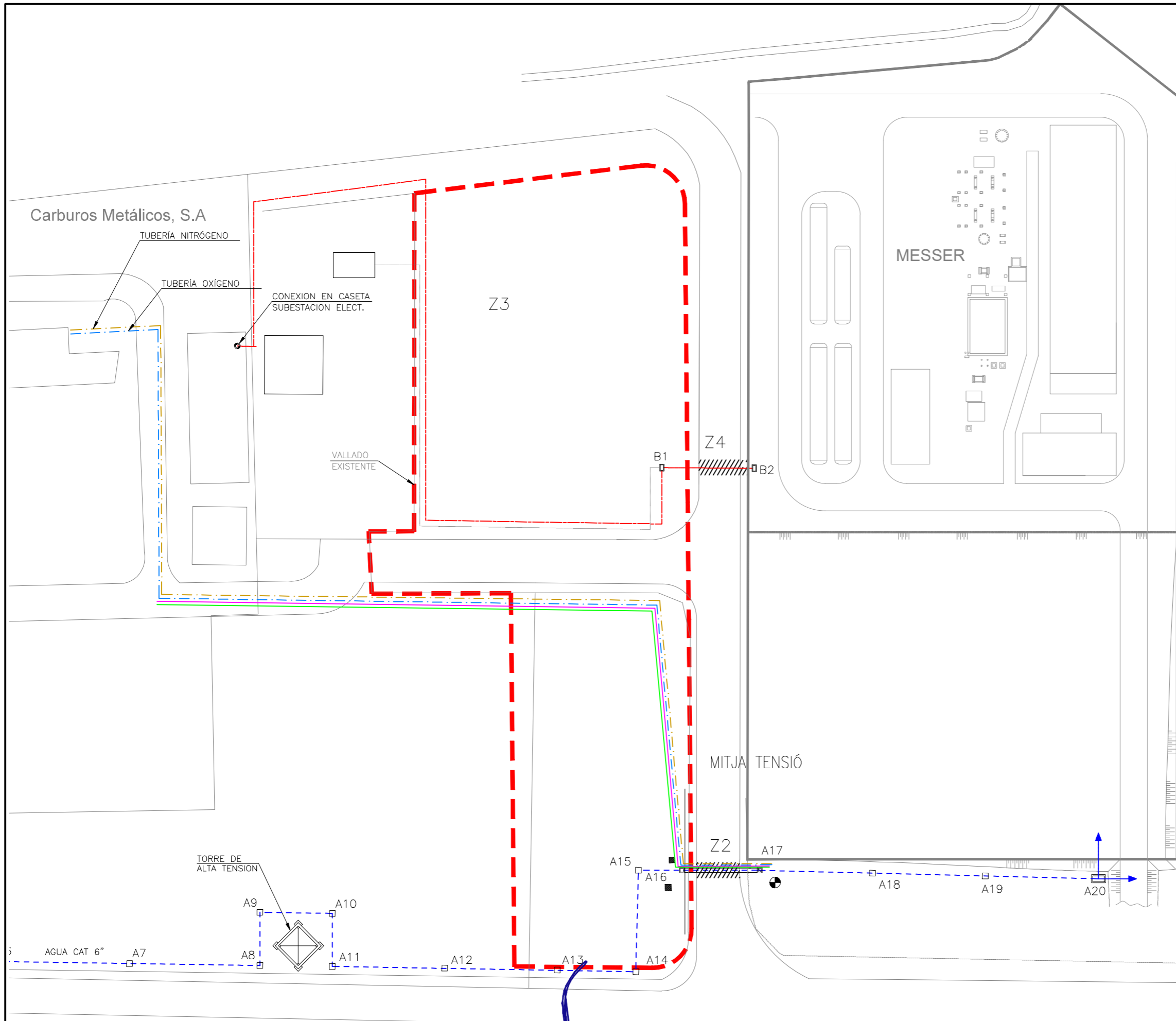
Messer Ibérica
de Gases S.A.

EMPLAÇAMENT

Referència: 21/2991 - Licència AutoCad.LT 990-00100958

Núm. REVISIÓ	DATA	COMPROVAT I SIGNAT	DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ
.....



TÍTOL DEL PLANOL		NUM.	DATA
SITUACIÓ I EMLAÇAMENT		1	FEBRER
NOM ARXIU CAD:		Full	1de -/-
2991-01-SITUACIÓ I EMLAÇAMENT-V0.dwg			2021

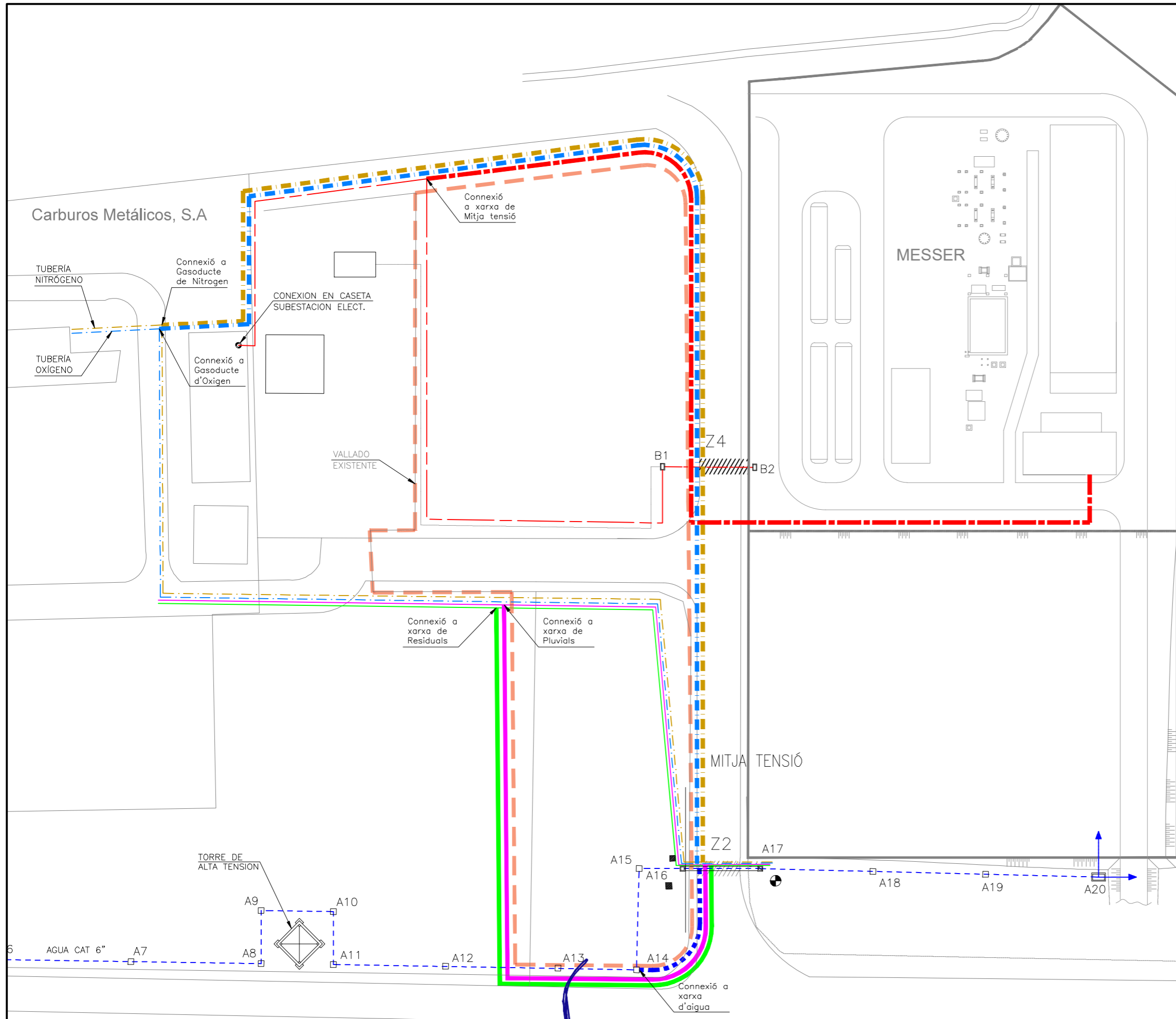


LLEGGENDA

- - - - - 5 circuits d'alimentació Messer IV 10 kV des de la subestació de Carburos. Cada circuit està format per línies elèctriques trifàsiques de tensió mitja (MT) de composició 3x1x400 mm², constituïda per cables unipolars de designació UNE HEPRZ1 12/20 kV (DHZ1 12/20 kV)
- · - · - Gasoducte GOX per oxigen a base de tub d'acer al carboni sense soldadura, EN 2016-1, DIN 2448/DIN 1629, de 250 mm de diàmetre nominal (273x6,3), PN 40.
- · - · - Gasoducte GAN per nitrogen a base de tub d'acer al carboni sense soldadura, EN 2016-1, DIN 2448/DIN 1629, de 250 mm de diàmetre nominal (273x6,3), PN 40.
- - - - - Canonada d'aigua amb tub de polietilè de designació PE 100, de 200 mm de diàmetre nominal, de 10 bar de pressió nominal, sèrie SDR 17, UNE-EN 12201-2.
- - - - - Canonada d'aigües residuals de PVC DN 300 mm, PN6.
- - - - - Canonada d'aigües pluvials de PVC DN 100 mm, PN 6.
- - - - - PERÍMETRE NOVA PARCEL·LA INDUSTRIAL

Referència: 21/2991 - Licència AutoCad.LT 990-00100958

 <p>AJUNTAMENT DEL MORELL</p>	 <p>SET enginyeria</p>	<p>L'ENGINYER AUTOR DEL PROJECTE RAFAEL CABRÉ VILLALOBOS</p>	<p>TÍTOL DEL PROJECTE INFORME I VALORACIÓ DEL DESVIAMENT DE SERVEIS EXISTENS DINS DE PARCEL·LA MUNICIPAL.</p>	<p>ESCALA ORIGINAL: A3: 1/100 A1: 1/500</p>	<p>TÍTOL DEL PLANOL NOM ARXIU CAD: 2991-02-PLANTA ESTAT ACTUAL-V0.dwg</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Núm. REVISIÓ</th> <th>DATA</th> <th>COMPROVAT I SIGNAT</th> <th>DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </tbody> </table>	Núm. REVISIÓ	DATA	COMPROVAT I SIGNAT	DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>NUM.</th> <th>DATA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 24px;">2</td> <td style="text-align: center;">FEBRER</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Full 1de 1</td> <td style="text-align: center;">2021</td> </tr> </tbody> </table>	NUM.	DATA	2	FEBRER	Full 1de 1	2021
Núm. REVISIÓ	DATA	COMPROVAT I SIGNAT	DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ																		
.....																		
NUM.	DATA																				
2	FEBRER																				
Full 1de 1	2021																				

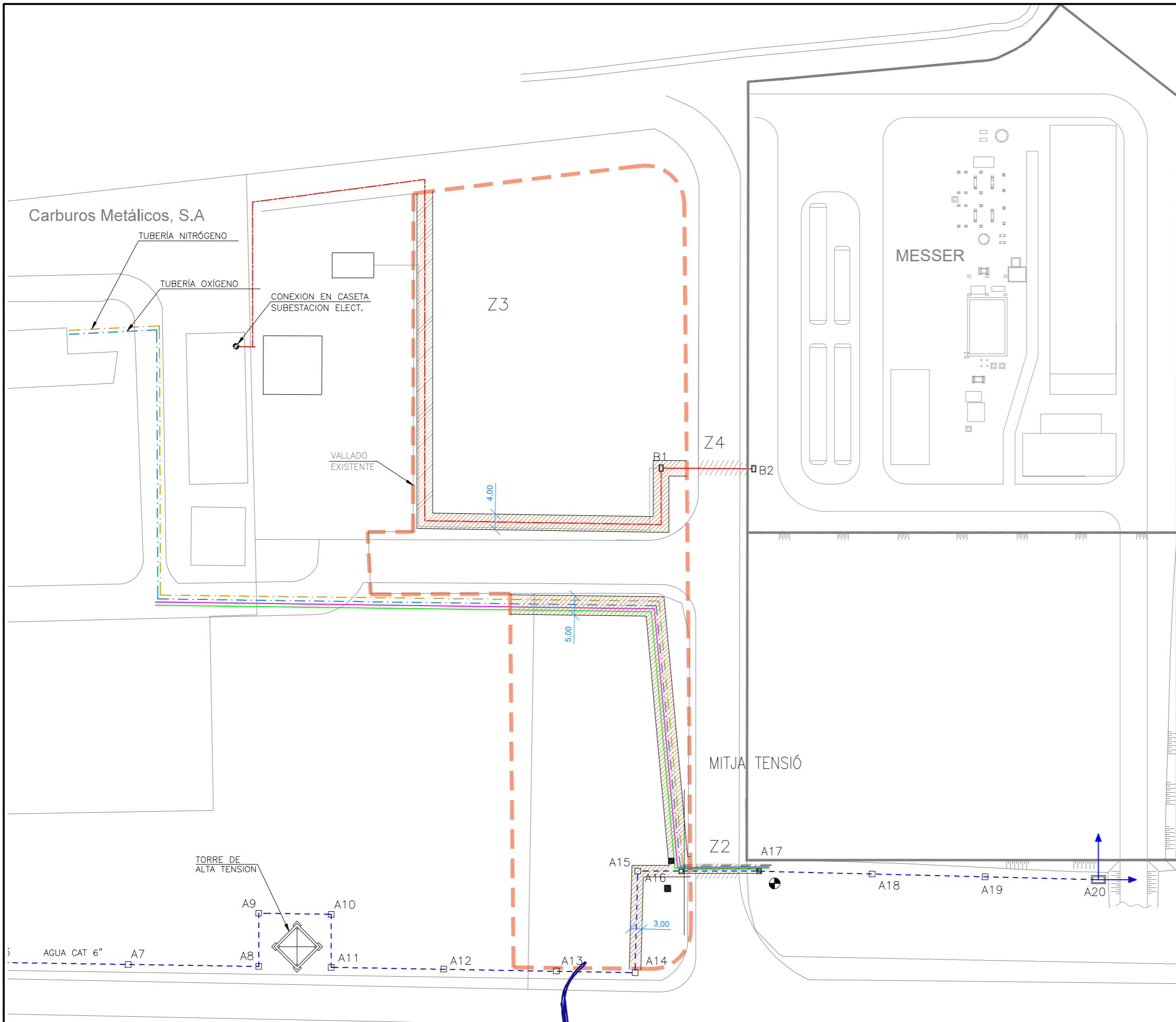


LLEGGENDA

- - - - - Xarxa existent elèctrica de mitja tensió
- - - - - Desviament de xarxa elèctrica de mitja tensió formada per: 5 circuits d'alimentació Messer IV 10 kV des de la subestació de Carburos. Cada circuit està format per línies elèctriques trifàsiques de tensió mitja (MT) de composició 3x1x400 mm², constituïda per cables unipolars de designació UNE HEPRZ1 12/20 kV (DHZ1 12/20 kV)
- - - - - Gasoducte GOX per oxigen existent
- - - - - Desviament Gasoducte GOX per oxigen a base de tub d'acer al carboni sense soldadura, EN 2016-1, DIN 2448/DIN 1629, de 250 mm de diàmetre nominal (273x6,3), PN 40.
- - - - - Gasoducte GAN per nitrogen existent
- - - - - Gasoducte GAN per nitrogen a base de tub d'acer al carboni sense soldadura, EN 2016-1, DIN 2448/DIN 1629, de 250 mm de diàmetre nominal (273x6,3), PN 40.
- - - - - Xarxa d'aigua existent
- - - - - Desviament xarxa d'aigua amb canonada de polietilè de designació PE 100, de 200 mm de diàmetre nominal, de 10 bar de pressió nominal, sèrie SDR 17, UNE-EN 12201-2.
- - - - - Xarxa residuals existent
- - - - - Desviament xarxa residuals amb canonada de PVC DN 300 mm, PN6.
- - - - - Xarxa de pluvials existent
- - - - - Desviament xarxa pluvials amb canonada de PVC DN 100 mm, PN 6.
- - - - - PERÍMETRE NOVA PARCEL·LA INDUSTRIAL

Referència: 21/2991 - Licència AutoCad.LT 990-00100958

Núm. REVISIÓ	DATA	COMPROVAT I SIGNAT	DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ



- LLEGENDA**
- ZONA DE SERVITUD
 - PERÍMETRE NOVA PARCEL·LA INDUSTRIAL

Referència: 21/2991 - Licència AutoCad.LT 990-00100958

	AJUNTAMENT DEL MORELL		L'ENGINYER AUTOR DEL PROJECTE RAFAEL CABRÉ VILLALOBOS	TÍTOL DEL PROJECTE INFORME I VALORACIÓ DEL DESVIAMENT DE SERVEIS EXISTENS DINS DE PARCEL·LA MUNICIPAL.	ESCALA ORIGINAL: A3: 1/100 A1: 1/500	TÍTOL DEL PLANOL PROPOSTA DE SERVITUDS EN CAS DE NO DESVIAR SERVEIS NOM ARXIU CAD: 2991-04-PROPOSTA SERVITUDS-V0.dwg	NÚM. 4	DATA FEBRER 2021									
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Núm. REVISIÓ</th> <th>DATA</th> <th>COMPROVAT I SIGNAT</th> <th>DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </tbody> </table>		Núm. REVISIÓ	DATA	COMPROVAT I SIGNAT	DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ		
Núm. REVISIÓ	DATA	COMPROVAT I SIGNAT	DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ														
.....														

Document n°m. 3. Pressupost.

Pressupost parcial nº 1 DEMOLICIONS I REPOSICIONS

Nº	U	Descripció	Amidament		Preu	Import		
1.1	M	Tall en paviment de formigó o aglomerat asfàltic de 15 cm de fondària com a mínim, amb màquina tallajunts amb disc de diamant, per a delimitar la zona a demolir						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
		MT dins parcel·la subestació	2	94,000			188,000	
		MT	2	180,000			360,000	
		GAN i GOX	2	354,000			708,000	
			2	82,000			164,000	
							1.420,000	1.420,000
		Total m		1.420,000			6,48	9.201,60
1.2	M2	Demolició de paviment de formigó, de fins a 20 cm de gruix i fins a 2 m d'amplària, amb compressor i càrrega sobre camió						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
		MT dins parcel·la subestació	1	94,000	1,000		94,000	
							94,000	94,000
		Total m2		94,000			9,76	917,44
1.3	M2	Demolició de paviment de mescla bituminosa, de fins a 15 cm de gruix i fins a 2 m d'amplària, amb compressor i càrrega sobre camió						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
		MT	1	180,000	1,500		270,000	
		GAN i GOX	1	354,000	1,000		354,000	
			1	82,000	1,700		139,400	
							763,400	763,400
		Total m2		763,400			9,24	7.053,82
1.4	M3	Formigó HM-20/P/20/I, de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 20 mm, abocat des de camió amb estesa i vibratge manual, amb acabat reglejat						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
		MT dins parcel·la subestació	1	94,000	1,000	0,200	18,800	
		MT	1	180,000	1,500	0,200	54,000	
		GAN i GOX	1	354,000	1,000	0,200	70,800	
			1	82,000	1,700	0,200	27,880	
							171,480	171,480
		Total m3		171,480			72,91	12.502,61
1.5	M2	Paviment de mescla bituminosa discontinua en calent, per a capes de trànsit BBTM, 11B PMB 45/80-60(BM-3b) amb betum modificat i granulat granític, per a una capa de trànsit de 15 cm de gruix						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
		MT	1	180,000	1,500		270,000	
		GAN i GOX	1	354,000	1,000		354,000	
			1	82,000	1,700		139,400	
							763,400	763,400
		Total m2		763,400			29,13	22.237,84
1.6	M3	Càrrega amb mitjans mecànics i transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 5 m3 de capacitat						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
		MT dins parcel·la subestació	1,4	94,000	1,000	0,200	26,320	
		MT	1,4	180,000	1,500	0,150	56,700	
		GAN i GOX	1,4	354,000	1,000	0,150	74,340	
			1,4	82,000	1,700	0,150	29,274	
							186,634	186,634
		Total m3		186,634			23,11	4.313,11

Pressupost parcial nº 1 DEMOLICIONS I REPOSICIONS

Nº	U	Descripció	Amidament		Preu	Import		
1.7	M3	Deposició controlada a dipòsit autoritzat de residus barrejats inerts amb una densitat 1,0 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 170107 segons la Llista Europea de Residus (ORDEN MAM/304/2002)						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
		MT dins parcel·la subestació	1,4	94,000	1,000	0,200	26,320	
		MT	1,4	180,000	1,500	0,150	56,700	
		GAN i GOX	1,4	354,000	1,000	0,150	74,340	
			1,4	82,000	1,700	0,150	29,274	
							186,634	186,634
		Total m3		186,634			17,82	3.325,82
		Total pressupost parcial nº 1 DEMOLICIONS I REPOSICIONS :						59.552,24

Pressupost parcial nº 2 MITJA TENSIÓ

Nº	U	Descripció	Amidament				Preu	Import
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal	
2.1	M3	Excavació de rasa en presència de serveis fins a 2 m de fondària, en terreny compacte (SPT 20-50), realitzada amb retroexcavadora i amb les terres deixades a la vora						
		1	274,000	1,500	1,500	616,500	616,500	
		Total m3				616,500	13,08	8.063,82
2.2	M2	Repàs i piconatge de sòl de rasa d'amplària màxima 0,6 m, amb compactació del 90% PM						
		1	274,000	1,500		411,000	411,000	
		Total m2				411,000	3,36	1.380,96
2.3	M3	Rebliment i piconatge de rasa d'amplària fins a 0,6 m, amb material tolerable de la pròpia excavació, en tongades de gruix de fins a 25 cm, utilitzant picó vibrant, amb compactació del 95% PM						
		1	274,000	1,500	1,100	452,100	452,100	
		Total m3				452,100	18,60	8.409,06
2.4	M3	Càrrega amb mitjans mecànics i transport de terres a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 12 m3 de capacitat, inclòs pagament de taxa i cànon d'abocament.						
		1	616,500			616,500		
		-1	452,000			-452,000		
		0,2	164,500			32,900		
						197,400	197,400	
		Total m3				197,400	15,83	3.124,84
2.5	M3	Rebliment i piconatge de rasa de 0,60 m d'amplària, com a màxim, amb sorra per a protecció de conduccions, en tongades de 25 cm, com a màxim						
		1	274,000	1,500	0,600	246,600		
						246,600	246,600	
		Total m3				246,600	29,58	7.294,43
2.6	M	Tub rígid de PE corrugat, de 250 mm de diàmetre nominal, aïllant i no propagador de la flama, amb una resistència a l'impacte de 15 J, resistència a compressió de 250 N, de 2.2 mm de gruix, amb unió encolada a l'interior de prisma de formigó protecció HM-20 de 45x45 i com a canalització soterrada inclosa placa de PVC normalitzada de protecció i cinta de senyalització.						
		10	16,000			160,000		
						160,000	160,000	
		Total m				160,000	33,68	5.388,80
2.7	M	Línia elèctrica trifàsica de tensió mitja (MT) de composició 3x1x400 mm2, constituïda per cables unipolars de designació UNE HEPRZ1 12/20 kV (DHZ1 12/20 kV) de 400 mm2 de secció, amb conductor d'alumini, aïllament d'etilè-propilè (EPR), pantalla metàl·lica de fils de coure de 16 mm2 de secció i coberta exterior de poliolefina termoplàstica (Z1), soterrada, inclosa placa de PVC normalitzada de protecció i cinta de senyalització i p.p de connexions a subestacions de Messer i Carbuos.						

Pressupost parcial nº 2 MITJA TENSIÓ

Nº	U	Descripció	Amidament				Preu	Import
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal	
		1,05	5,000	274,000		1.438,500	1.438,500	
		Total m				1.438,500	77,75	111.843,38
2.8	U	Terminal polimèric contràctil en fred, per a ús interior, unipolar, amb contacte metàl·lic de coure o d'Al Cu, cos aïllant fabricat amb formulació de goma de silicona, repartidor lineal de tensió integrat en el cos aïllant, i presa de terra utilitzant els propis fils de la pantalla del cable, per a cables de 400 a 1000 mm2 de secció i aïllament de HEPRZ1 i tensió assignada de 12/20 kV, muntat						
		30				30,000	30,000	
		Total u				30,000	204,05	6.121,50
2.9	U	Empalmament elàstic universal contràctil en fred, unipolar, amb envoltent semiconductor, cos extrusionat tricapa, coberta exterior contràctil en fred i malla de coure de continuïtat de l'apantallament del cable, per a cables de 300 a 400 mm2 de secció i aïllament de HEPRZ1 ó RHZ1 i tensió assignada de 12/20 kV, muntat						
		30				30,000	30,000	
		Total u				30,000	286,40	8.592,00
2.10	M	Tub corbale corrugat de polietilè, de doble capa, llisa la interior i corrugada l'exterior, de 125 mm de diàmetre nominal, aïllant i no propagador de la flama, resistència a l'impacte de 28 J, resistència a compressió de 450 N, muntat com a canalització soterrada						
		1,05	274,000			287,700	287,700	
		Total m				287,700	3,62	1.041,47
2.11	M	Cable per a transmissió de dades amb conductor de coure, de 4 parells, categoria 7 F/FTP, aïllament de poliolefina i coberta de poliolefina, de baixa emissió de fums i opacitat reduïda, no propagador de la flama segons UNE-EN 60332-1-2, col·locat sota tub o canal						
		1,05	274,000			287,700	287,700	
		Total m				287,700	1,60	460,32
2.12	M	Cable de fibra òptica per a ús exterior, amb 4 fibres del tipus multimode 50/125, estructura interior monotub (estructura folgada) reblerta de gel hidròfug, armadura dielèctrica, amb coberta de polietilè, instal·lat						
		1,05	274,000			287,700	287,700	
		Total m				287,700	3,61	1.038,60
2.13	U	Mecanització de fibra òptica per a acoblador ST i col·locació de connector ST						
		4				4,000	4,000	
		Total u				4,000	22,15	88,60
2.14	U	Sagnat d'un cable de fibra òptica de més de 48 fibres i fins a 128 fibres, amb pelat de cobertes, pelat de tubs, neteja i identificació de fibres, en caixa o safata d'empuament						

Pressupost parcial nº 2 MITJA TENSIÓ

Nº	U	Descripció	Amidament		Preu	Import
			Uts.	Llargada		
			4		4,000	
					4,000	4,000
		Total u	4,000		60,21	240,84
2.15	U	Preparació d'una punta d'un cable de fibra òptica de més de 48 fibres fins a 128 fibres, amb pelat de cobertes, pelat de tubs, neteja i identificació de fibres, en caixa o safata d'empilament				
			4		4,000	
					4,000	4,000
		Total u	4,000		54,63	218,52
		Total pressupost parcial nº 2 MITJA TENSIÓ :				163.307,14

Pressupost parcial nº 3 GASODUCTES

Nº	U	Descripció	Amidament		Preu	Import
			Uts.	Llargada		
3.1	M3	Excavació de rasa en presència de serveis fins a 2 m de fondària, en terreny compacte (SPT 20-50), realitzada amb retroexcavadora i amb les terres deixades a la vora				
			1	354,000	1,250	1,100
					486,750	486,750
		Total m3			486,750	13,08
						6.366,69
3.2	M2	Repàs i piconatge de sòl de rasa d'amplària màxima 0,6 m, amb compactació del 90% PM				
			1	354,000	1,250	
					442,500	442,500
		Total m2			442,500	3,36
						1.486,80
3.3	M3	Rebliment i piconatge de rasa d'amplària fins a 0,6 m, amb material tolerable de la pròpia excavació, en tongades de gruix de fins a 25 cm, utilitzant picó vibrant, amb compactació del 95% PM				
			1	354,000	1,250	0,650
					287,625	287,625
		Total m3			287,625	18,60
						5.349,83
3.4	M3	Càrrega amb mitjans mecànics i transport de terres a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 12 m3 de capacitat, inclòs pagament de taxa i cànon d'abocament.				
			1	487,000		487,000
		A deduir	-1	287,000		-287,000
		205 esponjament	0,2	200,000		40,000
					240,000	240,000
		Total m3			240,000	15,83
						3.799,20
3.5	M3	Rebliment i piconatge de rasa de 0,60 m d'amplària, com a màxim, amb sorra per a protecció de conduccions, en tongades de 25 cm, com a màxim				
			2	354,000	0,600	0,450
		A deduir volum tubs	-2	354,000	0,050	
					191,160	-35,400
					155,760	155,760
		Total m3			155,760	29,58
						4.607,38
3.6	M	Tub d'acer al carboni sense soldadura, EN 2016-1, DIN 2448/DIN 1629, de 250 mm de diàmetre nominal (273x6,3), PN 40, desengreixada, soldat, amb p.p d'accessoris i peces especials i 100% radiografiada, amb grau de dificultat mitja i col·locat en rasa, inclòs p.p de desconnexions i connexions a les canonades existents, probes de pressió i estanqueïtat.				
			2	354,000		708,000
					708,000	708,000
		Total m			708,000	150,75
						106.731,00
3.7	M	Encintat de canonada per protecció catòdica amb cinta de PE 2mm inclosa pla p.p per un solapament del 50%.				
			2	354,000		708,000
					708,000	708,000

Pressupost parcial nº 3 GASODUCTES

Nº	U	Descripció	Amidament				Preu	Import
			Total M	708,000		59,85	42.373,80	
3.8	M3	Càrrega amb mitjans manuals i transport de residus inerts o no especials a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 5 m3 de capacitat						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
Restes de canonades			0,1	708,000			70,800	
							70,800	70,800
			Total m3	70,800		34,85	2.467,38	
3.9	M3	Deposició controlada a centre de reciclatge de residus de metalls barrejats no perillosos amb una densitat 0.2 t/m3, procedents de construcció o demolició, amb codi 170407 segons la Llista Europea de Residus (ORDEN MAM/304/2002)						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
Restes de canonades			0,1	708,000			70,800	
							70,800	70,800
			Total m3	70,800		24,75	1.752,30	
			Total pressupost parcial nº 3 GASODUCTES :				174.934,38	

Pressupost parcial nº 4 AIGUA

Nº	U	Descripció	Amidament				Preu	Import
4.1	M3	Excavació de rasa en presència de serveis fins a 2 m de fondària, en terreny compacte (SPT 20-50), realitzada amb retroexcavadora i amb les terres deixades a la vora						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
			1	125,000	0,600	1,100	82,500	
							82,500	82,500
			Total m3	82,500		13,08	1.079,10	
4.2	M2	Repàs i piconatge de sòl de rasa d'amplària màxima 0,6 m, amb compactació del 90% PM						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
			1	125,000	0,600		75,000	
							75,000	75,000
			Total m2	75,000		3,36	252,00	
4.3	M3	Rebliment i piconatge de rasa d'amplària fins a 0,6 m, amb material tolerable de la pròpia excavació, en tongades de gruix de fins a 25 cm, utilitzant picó vibrant, amb compactació del 95% PM						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
			1	125,000	0,600	0,700	52,500	
							52,500	52,500
			Total m3	52,500		18,60	976,50	
4.4	M3	Càrrega amb mitjans mecànics i transport de terres a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 12 m3 de capacitat, inclòs pagament de taxa i cànon d'abocament.						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
Volum excavació			1	82,500			82,500	
A deduir			-1	52,500			-52,500	
rebliment							6,000	
205 esponjament			0,2	30,000				
							36,000	36,000
			Total m3	36,000		15,83	569,88	
4.5	M3	Rebliment i piconatge de rasa de 0,60 m d'amplària, com a màxim, amb sorra per a protecció de conduccions, en tongades de 25 cm, com a màxim						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
			1	125,000	0,600	0,400	30,000	
							30,000	30,000
			Total m3	30,000		29,58	887,40	
4.6	M	Tub de polietilè de designació PE 100, de 200 mm de diàmetre nominal, de 10 bar de pressió nominal, sèrie SDR 17, UNE-EN 12201-2, soldat amb p.p d'accessoris i peces especial i col·locat al fons de la rasa, inclòsa la p.p de gestió dels residus generats, inclòs p.p de desconexions i connexions a les canonades existents, probes de pressió i estanqueïtat.						
			Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
			1,05	125,000			131,250	
							131,250	131,250
			Total m	131,250		57,15	7.500,94	
			Total pressupost parcial nº 4 AIGUA :				11.265,82	

Pressupost parcial nº 5 XARXA RESIDUALS I PLUVIALS

Nº	U	Descripció	Amidament		Preu	Import	
5.1	M3	Excavació de rasa en presència de serveis fins a 2 m de fondària, en terreny compacte (SPT 20-50), realitzada amb retroexcavadora i amb les terres deixades a la vora					
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
		Residuals i pluvials	2	176,000	1,000	2,000	704,000
						704,000	704,000
		Total m3		704,000	13,08		9.208,32
5.2	M2	Repàs i piconatge de sòl de rasa d'amplària màxima 0,6 m, amb compactació del 90% PM					
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
			2	176,000	1,000		352,000
						352,000	352,000
		Total m2		352,000	3,36		1.182,72
5.3	M3	Rebliment i piconatge de rasa d'amplària fins a 0,6 m, amb material tolerable de la pròpia excavació, en tongades de gruix de fins a 25 cm, utilitzant picó vibrant, amb compactació del 95% PM					
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
			2	176,000	1,000	1,500	528,000
						528,000	528,000
		Total m3		528,000	18,60		9.820,80
5.4	M3	Càrrega amb mitjans mecànics i transport de terres a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb contenidor de 12 m3 de capacitat, inclòs pagament de taxa i cànon d'abocament.					
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
		Volum excavació	1	704,000			704,000
		A deduir	-1	319,000			-319,000
		rebliment					
		205 esponjament	0,2	385,000			77,000
						462,000	462,000
		Total m3		462,000	15,83		7.313,46
5.5	M3	Rebliment i piconatge de rasa de 0,60 m d'amplària, com a màxim, amb sorra per a protecció de conduccions, en tongades de 25 cm, com a màxim					
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
			2	176,000	0,750	0,520	137,280
		A deduir volum tub	-2	0,176	0,078		-0,027
						137,253	137,253
		Total m3		137,253	29,58		4.059,94
5.6	M	Claveguera amb tub de paret estructurada, amb paret interna llisa i externa corrugada, de polietilè HDPE, tipus B, àrea aplicació U, de diàmetre nominal exterior 315 mm, de rigidesa anular SN 8 kN/m2, segons la norma UNE-EN 13476-3, unió soldada, amb grau de dificultat mitja i col·locat al fons de la rasa, amb p.p d'accessoris i peces especials.					
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
			1	176,000			176,000
						176,000	176,000
		Total m		176,000	36,30		6.388,80
5.7	M	Claveguera amb tub de paret estructurada, amb paret interna llisa i externa corrugada, de polietilè HDPE, tipus B, àrea aplicació U, de diàmetre nominal exterior 200 mm, de rigidesa anular SN 8 kN/m2, segons la norma UNE-EN 13476-3, unió de maniguets, amb grau de dificultat mitja i col·locat al fons de la rasa					
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal

Pressupost parcial nº 5 XARXA RESIDUALS I PLUVIALS

Nº	U	Descripció	Amidament		Preu	Import	
			1	176,000		176,000	
						176,000	
		Total m		176,000	19,98	3.516,48	
5.8	U	Pou de registre de diàmetre interior 1 m, amb solera amb mitja canya de formigó HM-20/P/20/l de 20 cm de gruix mínim i de planta 1.2x1.2 m, paret de 29 cm de gruix de maó calat, arrebossada i lliscada per dins amb morter ciment 1:6 amb bastiment i tapa per a pou de registre de fosa dúctil, D-400, de D=60 c, col·locat amb morter i amb graons de acer galvanitzat recoberts amb polipropilè, inclòs p.p de connexió a clavegueram existent.					
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal
			12				12,000
						12,000	12,000
		Total U		12,000	1,054,14		12.649,68
		Total pressupost parcial nº 5 XARXA RESIDUALS I PLUVIALS :					54.140,20

Pressupost parcial nº 6 VARIS

Nº	U	Descripció	Amidament				Preu	Import
6.1	U	Redacció de projecte, direcció d'obra, coordinació de seguretat i legalitzacions						
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal	
		1				1,000		
						1,000	1,000	
		Total u			1,000	31.500,00	31.500,00	
6.2	U	Control de qualitat						
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal	
		1				1,000		
						1,000	1,000	
		Total u			1,000	10.800,00	10.800,00	
6.3	U	Partida alçada a justificar per imprevistos.						
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal	
		1				1,000		
						1,000	1,000	
		Total u			1,000	49.500,00	49.500,00	
6.4	U	Retirada de serveis de l'interior de parcel·la municipal.						
		Uts.	Llargada	Amplada	Alçada	Parcial	Subtotal	
		1				1,000		
						1,000	1,000	
		Total u			1,000	22.500,00	22.500,00	
		Total pressupost parcial nº 6 VARIS :					114.300,00	

Projecte: Informe i valoració del desviament de serveis existents dins de parcel·la municip...

Capítol	Import
1 DEMOLICIONS I REPOSICIONS	59.552,24
2 MITJA TENSIÓ	163.307,14
3 GASODUCTES	174.934,38
4 AIGUA	11.265,82
5 XARXA RESIDUALS I PLUVIALS	54.140,20
6 VARIS	114.300,00
Pressupost d'execució material	577.499,78
13% de despeses generals	75.074,97
6% de benefici industrial	34.649,99
Suma	687.224,74
21% IVA	144.317,20
Pressupost d'execució per contracta	831.541,94

Puja el pressupost d'execució per contracta a l'expressada quantitat de VUIT-CENTS TRENTA-U MIL CINC-CENTS QUARANTA-U EUROS AMB NORANTA-QUATRE CÈNTIMS.

El Morell, febrer de 2021
L'enginyer industrial

Rafael Cabré Villalobos

Annex 4.

VALORACIÓ FINQUES URBANES.

Finques registrals 3679, 3680 i 3681. Zona de Gran Indústria – El Morell

Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament del Morell; febrer de 2021





ÍNDEX

1. Objecte
2. Antecedents
3. Documentació
4. Normativa urbanística d'aplicació
5. Normativa de valoració d'aplicació
6. Identificació
 - 6.1. Finca
 - 6.2. Dades registrals
 - 6.3. Dades cadastrals
 - 6.4. Superfícies
 - 6.5. Normativa urbanística
 - 6.6. Característiques del municipi i l'entorn
 - 6.7. Condicions urbanístiques de la finca
7. Valoració del sòl
 - 7.1. Mètode residual estàtic
 - 7.2. Valoració de la finca

ANNEXOS

- Fotografies
- Certificació cadastral
- Nota simple registral



Expedient **xxx**/2020

Valoració finques urbanes

Finques registrals 3.679, 3.680 i 3.681

Zona de Gran Indústria - El Morell



1. OBJECTE

Valoració de les finques urbanes registrals 3.679, 3.680 i 3.681 situades a la zona de Gran Indústria del Morell, a tocar del pla parcial PP10, propietat de l'Ajuntament del Morell.

2. ANTECEDENTS

En paral·lel a aquesta valoració, s'està tramitant un expedient de modificació puntual de planejament de l'àmbit format per la suma de les 3 finques registrals de referència per convertir-les en una sola parcel·la qualificada com a sòl industrial apte per a edificar.

La valoració parteix de la hipòtesi que aquesta modificació ja és vigent i que per tant no estem valorant una zona d'equipaments, zona verda i vial públic sinó una parcel·la de gran indústria (clau 7 a les normes subsidiàries de planejament).

3. DOCUMENTACIÓ

La documentació facilitada és la següent:

- S'ha efectuat visita d'inspecció ocular a les finques.
- Notes simples.
- Fitxes cadastrals de les finques.
- Avanç de la modificació puntual
- Informe i valoració del desviament de serveis existents dins de parcel·la municipal, signat per l'enginyer industrial Rafael Cabré Villalobos.

4. NORMATIVA URBANÍSTICA D'APLICACIÓ

La normativa urbanística d'aplicació al terme municipal del Morell en el moment de l'inici d'aquest expedient està formada per:

PLANEJAMENT

- Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), aprovat definitivament en data 12/01/2010, i publicat a efectes d'executivitat al DOGC 5559 de 3/2/2010.
- Text refós de les Normes Urbanístiques del planejament general del municipi del Morell (NS), aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 4 de maig de 2006, i publicat a efectes d'executivitat al DOGC 4668, de data 4/7/2006.

LEGISLACIÓ URBANÍSTICA



- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbansime, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació TRLU.
- 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.

5. NORMATIVA DE VALORACIÓ D'APLICACIÓ

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.
- Reglament de valoracions de la llei del sòl RD 1492/2011.

6. IDENTIFICACIÓ

6.1. Finques

Es tracta de tres finques registrals que en l'actualitat no tenen cap mena d'edificació. Formen part de les finques obtingudes per l'Ajuntament en el desenvolupament del **Pla Parcial d'Ordenació del Sector 2 de la zona de Gran Indústria, subsector A.**

- **Finca 3.679 – Equipament**
- **Finca 3.680 – Zona verda**
- **Finca 3.681 – Carrer públic (1)**

Aquest expedient tracta de la valoració de les finques descrites.



Plànol ICC amb la delimitació de la finca a valorar, tramet en taronja. En lila, límit edificable

6.2. Dades registrals

Finca 3.679 – Equipament

La finca de referència és la finca registral 3.679, inscrita al registre de la propietat número 3 de Tarragona, tom 1.935, llibre 56, foli 141, alta 1.

Té una superfície, segons escriptura, de 3.711 m². S'adjunta nota simple registral.

Finca 3.680 – Zona verda

La finca de referència és la finca registral 3.680, inscrita al registre de la propietat número 3 de Tarragona, tom 1.935, llibre 56, foli 143, alta 1.

Té una superfície, segons escriptura, de 7.422 m². S'adjunta nota simple registral.

Finca 3.681 – Carrer públic (1)

La finca de referència és la finca registral 3.681, inscrita al registre de la propietat número 3 de Tarragona, tom 1.935, llibre 56, foli 145, alta 1.

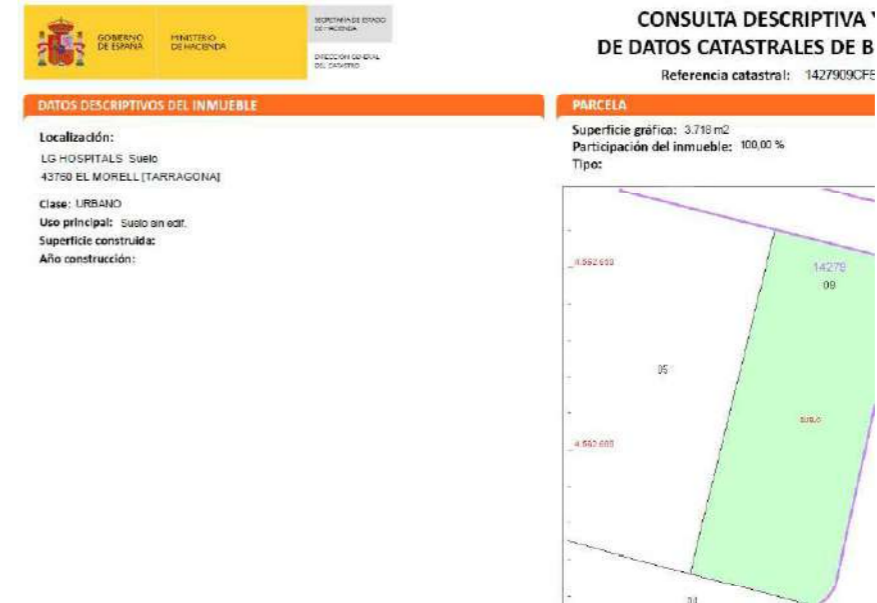
Té una superfície, segons escriptura, de 1.349 m². S'adjunta nota simple registral.

6.3. Dades cadastrals

Finca 3.679 – Equipament

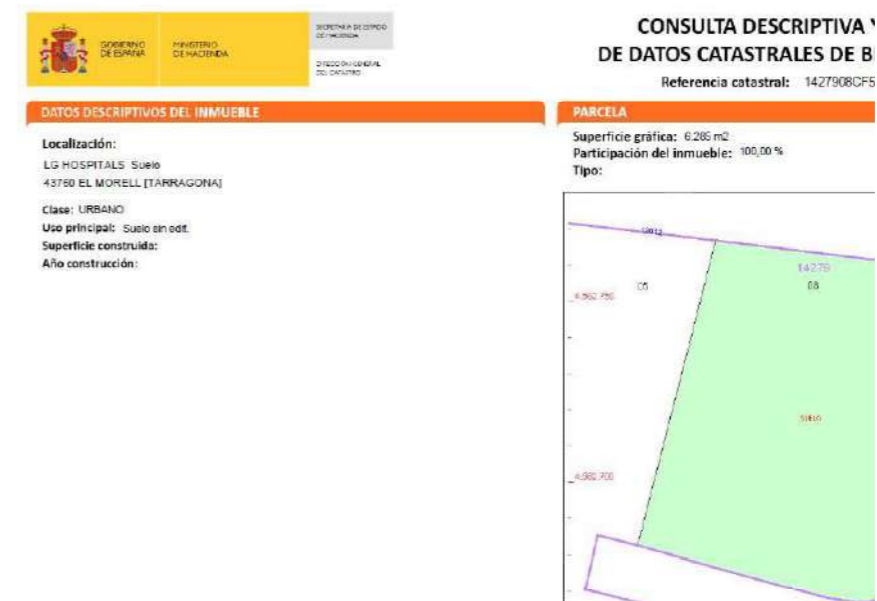


La finca te la referència cadastral 1427909CF5612E0001BR, està situada a LG Hospitals, i disposa d'una superfície de sòl segons cadastre de 3.718 m², sense cap mena d'edificació.



Finca 3.680 – Zona verda

La finca te la referència cadastral 1427908CF5612E0001AR, està situada a LG Hospitals, i disposa d'una superfície de sòl segons cadastre de 6.285 m², sense cap mena d'edificació.



Dades cadastrals del bé immoble a valorar

Finca 3.681 – Carrer públic (1)



En tractar-se d'un vial públic, no té referència cadastral.

6.4. Superfícies

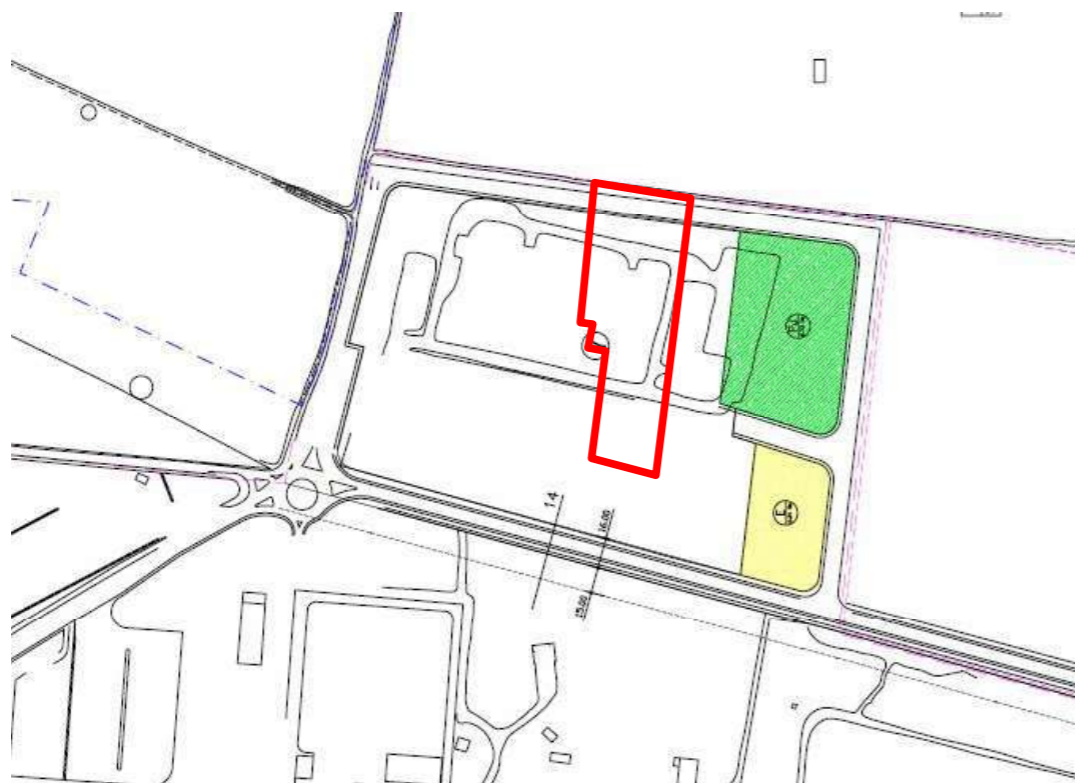
La superfície total de la finca a valorar és de **12.005,80 m²**, que es correspon amb la superfície que ~~consta a la nota simple registral~~, s'ha obtingut amb el plànol a escala 1:1.000 de l'any 2.108 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

Segons **dades registrals**, la suma de les 3 finques resulta **12.482 m²** (3.711 + 7.422 + 1.349).

Segons **dades cadastrals**, la suma de les 2 finques i el vial resulta **11.214 m²** (3.718 + 6.285 + 1.211)

6.5. Normativa urbanística

Segons ~~el planejament vigent, el text refós de les normes subsidiàries de planejament del municipi del Morell~~, la modificació puntual en procés de redacció, la finca de referència es troba classificada en **sòl urbà consolidat** i qualificada com a **clau 7 – Gran Indústria**.



Fragment del plànol O-2 qualificació i alineacions, sectors de planejament de les NS

Característiques del municipi i l'entorn

Municipi: El Morell.



Nucli: Urbà.

Activitat dominant: Indústria.

Població (2020): 3.742.

Tipus d'edificacions: Residencial entre mitgeres.

Antiguitat mitjana dels edificis de l'entorn: 10 anys.

Característiques de l'entorn: Infraestructures viàries: A-27 i ferrocarril Reus-Roda; Indústria Química.

Infraestructures existents a l'entorn urbà: pavimentació, sanejament, enllumenat, aigua, electricitat, gas natural, telecomunicacions.

6.6. Condicions urbanístiques de la finca (tenint en compte mod. puntual)

Classificació urbanística: Sòl urbà.

Qualificació urbanística: Clau 7 – Gran Indústria

Els paràmetres urbanístics relatius a l'ús i intensitat de la **clau 7 – Gran Indústria** són els següents:

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ

Les condicions de parcel·lació de la clau 7 són les següents:

Façana mínima: 60 m.

Profunditat mínima: 60 m.

Superfície mínima: 10.000 m².

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Tipus d'ordenació: Edificació aïllada

Volum edificable: 4m³/m² sòl

Ocupació màxima: 50%

Alçada reguladora

- 10,50 m edificis administratius, socials, de seguretat o de control
- >10,50 m construccions destinades al procés industrial

Separacions mínimes a límit de parcel·la i alineacions de vial: 15 m.

CONDICIONS D'ÚS

S'admeten els usos següents:



Indústries de 1a, 2a, 3a, 4a i 5a categoris, sempre que compleixi tota la legislació vigent en matèria d'activitats industrials i de Medi Ambient, i es demostrï que no són molestes per a la població i per l'equilibri ecològic.

Magatzem; Oficines i serveis privats; Restauració; Esportiu; Comercial; Administratiu; Sanitari.

7. VALORACIÓ DEL SÒL

Segons el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana:

"Article 37

Valoració en el sòl urbanitzat

1. Per a la valoració del sòl urbanitzat que no està edificat, o en què l'edificació existent o en curs d'execució és il·legal o està en situació de ruïna física:

a) Es consideren com a ús i edificabilitat de referència els atribuïts a la parcel·la per l'ordenació urbanística, inclòs si s'escau el d'habitatge subjecte a algun règim de protecció que permeti taxar el seu preu màxim en venda o lloguer. Si els terrenys no tenen assignada edificabilitat o ús privat per l'ordenació urbanística, se'ls atribueix l'edificabilitat mitjana i l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni en què per usos i tipologies l'ordenació urbanística els hagi inclòs.

b) S'aplica a aquesta edificabilitat el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, determinat pel mètode residual estàtic.

c) De la quantitat resultant de la lletra anterior es descompta, si s'escau, el valor dels deures i càrregues pendents per poder fer l'edificabilitat prevista.

2. Quan es tracti de sòl edificat o en curs d'edificació, el valor de la taxació és el superior dels següents:

a) El determinat per la taxació conjunta del sòl i de l'edificació existent que s'ajusti a la legalitat, pel mètode de comparació, aplicat exclusivament als usos de l'edificació existent o la construcció ja feta.

b) El determinat pel mètode residual de l'apartat 1 d'aquest article, aplicat exclusivament al sòl, sense consideració de l'edificació existent o la construcció ja feta.

3. Quan es tracti de sòl urbanitzat sotmès a actuacions de reforma o renovació de la urbanització, el mètode residual a què es refereixen els apartats anteriors considera els usos i les edificabilitats atribuïts per l'ordenació en la seva situació d'origen."

7.1. Mètode residual estàtic

D'acord amb l'article 22 del Reglament de valoracions de la Llei del sòl RD 1492/2011, el valor en situació de sòl urbanitzat no edificat s'obté aplicant a l'edificabilitat de



referència el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, d'acord amb la següent expressió:

$$VS = \sum Ei \cdot VRSi$$

On:

VS = valor del sòl urbanitzat no edificat, en euros per metre quadrat de sòl

Ei = edificabilitat corresponent a cadascun dels usos considerats, en metres quadrats edificables per metre quadrat de sòl. **S'estableix Ei = 0,50 m² st/m² sòl**

càlcul de l'edificabilitat	
superfície de parcel·la	12.005,80
edificabilitat	0,5

VRSi = valor de repercussió del sòl de cada un dels usos considerats, en euros per metre quadrat edificable. VRSi s'obté amb la següent fórmula:

$$VRS = Vv / K - VC$$

On:

VRS = valor de repercussió del sòl en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat

Vv = valor en venda del metre quadrat d'edificació de l'ús considerat el producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable. **S'estableix Vv = 892,20 €/m²**

Mostra	font	Municipi	Superfície parcel·la (m2)	Superfície construïda (m2)	Preu (€)	Preu (€/m2)	coeficients			
							localització	tipologia	superfície	antiguitat
1	idealista	Vinyols i els Arcs	10728	7280	5.110.000	701,92	1,2	1,2	1	1,1
2	idealista	Bràfim		21511	12.305.000	572,03	1,4	1,2	1,15	1,1
3	idealista	Tarragona	35928	21511	10.000.000	464,88	1,1	1,2	1,15	1,2
4	idealista	Cambrils		3500	1.430.000	408,57	1,2	1,2	1,1	1,1
5	fotocasa	Constantí	7634	1677	566.000	348,95	1,2	1,2	1,1	1,1

K = coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloent les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat



de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Amb caràcter general, $K = 1,4$

VC = valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projecte i direcció d'obra i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble. **S'estableix VC = 388,67 €/m²**

Càlcul del Mòdul de referència (€/m²)

Planta	Mòdul bàsic	Coeficients				Mòdul referència
		Cg	Ct	Cq	Cu	
	511,00	0,95	1	0,8	0,6	279,62

on:

mòdul bàsic - 511 €/m² - mòdul Col·legi d'arquitectes de Catalunya 2021

Cg - coeficient geogràfic - 0,95 a la província de Tarragona

Ct - coeficient tipològic - 1 edifici aïllat

Cq - coeficient de qualitat - 0,80 inferior a l'estàndard

Cu - coeficient d'ús - 0,6 magatzems i naus industrials amb llums <12m i coberta lleugera autoportant

Valor de construcció		
Mòdul CoAC (€/m ²)		279,62
benefici industrial	6%	16,78
despeses generals	13%	36,35
honoraris professionals	10%	27,96
permisos i taxes	4%	11,18
assegurança decenal	3%	8,39
altres despeses	3%	8,39
Valor de construcció (€/m²)		388,67

D'aquí:

$$VRS = 892,20 / 1,2 - 388,67 = 354,83 \text{ €/m}^2$$

Valor de repercussió del sòl

Valor de venda	892,20
K	1,2
Valor de construcció	388,67
valor de repercussió del sòl	354,83



Aplicant aquests resultats a la primera fórmula, s'obté un valor del sòl urbanitzat:

$$VS = 0,50 \cdot 354,83 = 177,41 \text{ €/m}^2 \text{ sòl}$$

Valor unitari del sòl

edificabilitat	0,50
valor de repercussió del sòl	354,83
valor unitari del sòl (€/m²)	177,41

A continuació es mostra un estudi de mercat realitzat el gener de 2021 a la zona del Tarragonès on, mitjançant el mètode de comparació, s'estableix un preu promig de 185,46 €/m² (amb oscil·lacions des dels 104,35 €/m² al polígon de Constantí fins els 325€/m² a la zona WALA de Bonavista) i que dona un valor molt similar a l'obtingut mitjançant el mètode residual estàtic.

Mostra	font	Municipi	Adreça	Superfície parcel·la (m ²)	Ocupació màxima (%)	Edificabilitat (m ³ /m ² s)	ARM (m)	Parcel·la mínima	Preu (€)	Preu (€/m ²)	Localització	
1	habitatia	Tarragona	POLIGON RIU CLAR	carrer del Plom	12018	60	4,00	15,00	2500,00	1.382.153	115,01	1,1
2	habitatia	Constantí	POLIGON CONSTANTÍ		23000	65	0,733m ² /m ²		2500,00	2.400.000	104,35	1,1
3	habitatia	Tarragona	ZONA WALA	camí vell de salou L	9312	60	4,00	15,00	2500,00	3.026.400	325,00	1,1
4	habitatia	Constantí	POLIGON CONSTANTÍ		40000	70	5,31		5000,00	6.000.000	150,00	1,1
5	habitatia	Tarragona	ZONA WALA	camí vell de salou L3	24971	60	4,00	15,00	900,00	8.115.575	325,00	1,1
6	habitatia	Tarragona	POLIGON RIU CLAR		3000					385.000	128,33	1,1
7	habitatia	Tarragona	POLIGON RIU CLAR	carrer del Plom	5000	60	4,00	15,00	2500,00	545.000	109,00	1,1

7.2. Depreciació per existència de servitud subterrània

L'existència d'una sèrie de serveis soterrats que interconnecten les parcel·les de Carburos Metàlics S.A. i Messer Ibèrica de Gases S.A. (PP10) amb mitja tensió; gas per oxigen; gas per nitrogen; aigua; residuals i fecals, fan que s'hagin plantejat dues opcions:

Opció A - trasllat de línies per fora de la finca

L'opció del trasllat de línies per desviar-les fora de la nova parcel·la municipal i que recorreran per la parcel·la de Carburos Metàlics S.A. i per la vialitat pública ha estat valorat econòmicament per l'enginyer industrial Rafael Cabré Villalobos, i té un cost (IVA inclòs) de **831.541,94 €**, que caldria restar directament del valor total obtingut de la finca.

Opció B – mantenir la servitud

En el mateix informe realitzat per l'enginyer Rafael Cabré Villalobos, s'estudia la possibilitat de no desviar els serveis i mantenir-los a l'interior de la finca com una servitud.



Plànol ICC amb la delimitació de la finca a valorar i els serveis existents

S'estableixen tres traces de serveis, cadascuna d'elles amb una amplada necessària:

Traça 1 – mitja tensió – 4 metres d'amplada. Superfície total afectada dins la nova parcel·la **664,19 m²**.

Traça 2 – gasoducte GOX; gasoducte GA; residuals i pluvials – 5 metres d'amplada. Superfície total afectada dins la nova parcel·la **536,35 m²**.

Traça 3 – aigua – 3 metres d'amplada. Superfície total afectada dins la nova parcel·la **101,89 m²**.

La suma total de superfície afectada per la servitud de pas dels serveis és de:

$$\text{Superfície total servitud} = 664,19 + 536,35 + 101,89 = 1.302,43 \text{ m}^2$$

Coneixent l'àmbit afectat per aquestes traces es fa la següent interpretació:

Tenint en compte que tota edificació s'haurà d'enretirar 15 metres dels límits a vial i finques veïnes, del total de superfície anterior de cada traça, únicament afecten la possibilitat de construcció les següents superfícies:



Traça 1 – 161,40 m²

Traça 2 – 78,27 m²

Traça 3 – 0 m²

La suma total de superfície afectada per la servitud de pas dels serveis dintre de la zona edificable és de:

$$\text{Superfície total servitud ZONA EDIFICABLE} = 161,40 + 78,27 = 239,67 \text{ m}^2$$



Plànol on es mostra en color magenta fosc la servitud en zona edificable i en color magenta clar la servitud en zona no edificable

A partir d'aquí cal aplicar un percentatge de reducció sobre el preu unitari del sòl per a incorporar el valor d'aquesta servitud imposada. Segons l'especificat anteriorment, i tenint en compte que l'afectació de la servitud en una zona no edificable que només es podrà utilitzar com a aparcament o zona enjardinada és molt menor que l'afectació a una zona edificable, es divideix la depreciació del preu unitari en dos supòsits:

- Zona 1 – zona no edificable – (1.302,43 – 239,67 = **1.062,76 m²**)
- Zona 2 – zona edificable – **239,67 m²**



La depreciació del preu unitari serà diferent en cadascuna de les zones, tenint en compte l'anteriorment especificat:

- Zona 1 – depreciació del **20%**.
- Zona 2 – depreciació del **90%**

Tenint en compte el valor unitari del sòl, hauríem de restar els següents imports:

- Zona 1
 - Preu unitari 177,41 €/m²
 - Superfície 1.062,76 m²
 - Coeficient depreciació 20%

$$177,41 \times 1.062,76 \times 0,20 = 37.708,85 \text{ €}$$

- Zona 2
 - Preu unitari 177,41 €/m²
 - Superfície 239,67 m²
 - Coeficient depreciació 90%

$$177,41 \times 239,67 \times 0,90 = 38.267,87 \text{ €}$$

La depreciació total és la suma de les dues zones:

$$\text{Depreciació finca per servitud} = 37.708,85 + 38.267,87 = 75.976,72 \text{ €}$$

7.3. Valoració de la finca

La valoració final de la finca s'obté multiplicant el valor del sòl urbanitzat per la superfície total de la parcel·la., descomptant la depreciació fruit de la servitud de pas dels serveis existents.

$$\text{Valor total finca} = (12.005,80 \text{ m}^2 \cdot 177,41 \text{ €/m}^2 \text{ sòl}) - 75.976,22 \text{ €} = 2.053.972,70 \text{ €}$$

Com a conclusió, el **preu total de la valoració** de la finca resultant de sumar les registrals 3.679,3.680 i 3.681 situades a la zona de Gran Indústria del municipi del Morell, s'estableix en **2,053.972,70 € (dos milions cinquanta-tres mil nou-cents setanta-dos euros amb setanta cèntims)** IVA exclòs.



Vista de les parcel·les des del vial sud existent. Al fons Carburos Metàlicos i a la dreta Messer Ibérica



Vista de les parcel·les des del vial nord. Al fons Messer Ibérica i a la dreta Carburos Metàlicos



Vista del vial que separa les dues parcel·les: a la dreta, la zona verda, i a l'esquerra, envoltada per una tanca, la zona d'equipaments.



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1427908CF5

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG HOSPITALS Suelo 43760 EL MORELL (TARRAGONA)

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2020]:
Valor catastral suelo:
Valor catastral construcción:

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DEL MORELL	P4309600G	100,00% de propiedad	PZ ERA DEL CASTELL 5 43760 EL MORELL (TARRAGONA)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 6.285 m2



Certificació cadastral zona verda



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1427909CF5

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: LG HOSPITALS Suelo 43760 EL MORELL (TARRAGONA)

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2020]:
Valor catastral suelo:
Valor catastral construcción:

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DEL MORELL	P4309600G	100,00% de propiedad	PZ ERA DEL CASTELL 5 43760 EL MORELL (TARRAGONA)

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.718 m2



Certificació cadastral equipament

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N° 3
C/ PONS ICART N° 2
TARRAGONA (43018)
TLF: 977252038, FAX: 977239002

Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE
FINCA DE MORELL (EL) N°: 3679

IDUFIR: 43018000469845

DESCRIPCION DE LA FINCA

Terreny destinat a EQUIPAMENT, al Terme Municipal de El Morell, Pla Parc del Sector 2 de la zona de Gran Indústria, subsector A. De superfície set-cents onze metres quadrats, de forma rectangular. Limita al Nord, carrers del Pla Parcial i a l'Oest amb finca núm, 1C.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	F
AJUNTAMENT DE EL MORELL		1935	56	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación.				

TITULO: Adquirido el dominio de esta finca a favor del Ayuntamiento de el de adjudicación en reparelación; en virtud de escritura autorizada por TARRAGONA, Don JOSE LUIS MAROTO RUIZ, el trece de octubre de mil noveci cuatro; fecha de inscripción, el quince de octubre de dos mil uno.

CARGAS

Como procedente por división de la registral 3.675, y esta a su vez, entre otras de las registrales 3.271, y 3.272, se halla gravada:

Como procedentes por segregación de la finca matriz 2.287, la cu agrupación entre otras de las fincas 1430 y 180, la finca 1.430 la cual s por agrupación entre otras de la registral 160, la cual está gravada con de paso de agua de las subterráneas, conducción, limpieza, y derechos de e inscripción 2*; y la finca 180, está gravada con la servidumbre de paso subterráneas, conducción, limpieza, y derechos de explotación de la inscripc

Nota simple registral finca 3.679

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N° 3
C/ PONS ICART N° 2
TARRAGONA (43018)
TLF: 977252038, FAX: 977239002

Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE
FINCA DE MORELL (EL) N°: 3680

IDUFIR: 43018000469852

DESCRIPCION DE LA FINCA

Terreny destinat a ZONA VERDE pública, al Terme Municipal de El Morell d'Ordenació del Sector 2 de la zona de Gran Indústria, subsector A. Té un set mil quatre-cents vint-i-dos metres quadrats. Limita al Nord, Est i S del Pla Parcial i a l'oest amb finca núm, 1B.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	F
AJUNTAMENT DE EL MORELL		1935	56	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación.				

Practicada en virtud escritura pública n° de protocolo 1613, año protocolo 13/10/1994, autorizada en TARRAGONA, JESUS J ROYO-ZURITA MUÑOZ, el 15/10/2001.

TITULO: Adquirido el dominio de esta finca a favor del Ayuntamiento de el de adjudicación en reparelación; en virtud de escritura autorizada por TARRAGONA, Don JOSE LUIS MAROTO RUIZ, el trece de octubre de mil noveci cuatro; fecha de inscripción, el quince de octubre de dos mil uno.

CARGAS

Como procedente por división de la registral 3.675, y esta a su vez, entre otras de las registrales 3.271, y 3.272, se halla gravada:

Como procedentes por segregación de la finca matriz 2.287, la cu agrupación entre otras de las fincas 1430 y 180, la finca 1.430 la cual s por agrupación entre otras de la registral 160, la cual está gravada con de paso de agua de las subterráneas, conducción, limpieza, y derechos de e inscripción 2*; y la finca 180, está gravada con la servidumbre de paso

Nota simple registral finca 3.680



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TARRAGONA N° 3
C/ PONS ICART N° 2
TARRAGONA (43016)
TEL: 977252038, FAX: 977239002

Fecha de Emisión: DIECISÉIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE
FINCA DE MORELL (EL) N°: 3681

IDUFIR: 43018000469869

DESCRIPCION DE LA FINCA

CARRER PUBLIC.- (1). Porció de terreny, al Terme Municipal de El Morell, d'Ordenació del Sector 2 de la zona de Gran Indústria, subsector A. Té un m² mil tres-cents quaranta-nou metres quadrats. Limita al Nord amb part de finca pública, a l'Est amb carrer del Pla Parcial, al Sud, amb part de finca pública i zona d'equipaments i a l'oest amb part de finca núm. 18.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	F
AJUNTAMENT DE EL MORELL		1935	56	1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de adjudicación. Practicada en virtud escritura pública n° de protocolo 1613, año protocolo 13/10/1994, autorizada en TARRAGONA, JESUS J ROYO-ZURITA MUÑOZ, el 15/10/2001.				

TITULO: Adquirido el dominio de esta finca a favor del Ayuntamiento de El Morell de adjudicación en reparcelación; en virtud de escritura autorizada por TARRAGONA, Don JOSE LUIS MAROTO RUIZ, el trece de octubre de mil novecientos cuatro; fecha de inscripción, el quince de octubre de dos mil uno.

CARGAS

Como procedente por división de la registral 3.675, y esta a su vez, entre otras de las registrales 3.271, y 3.272, se halla gravada:

Como procedentes por segregación de la finca matriz 2.287, la cual se agrupación entre otras de las fincas 1430 y 180, la finca 1.430 la cual se por agrupación entre otras de la registral 160, la cual está gravada con de paso de agua de las subterráneas, conducción, limpieza, y derechos de inscripción 2ª; y la finca 180, está gravada con la servidumbre de paso

Nota simple registral finca 3.681