

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PLA DE MILLORA
URBANA PLURIMUNICIPAL SECTOR INDUSTRIAL DEL
TAMONIL - POLIGON 9 PARCEL·LA 53.
EL MORELL I VILALLONGA DEL CAMP**

Febrer 2019

Promotor: ANATRAC A&I S.A
Autors: Miquel Domingo Rodríguez
Roger Hortonedá Pujals

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ “TAMONIL” AL MORELL I VILALLONGA DEL CAMP

ÍNDEX

| | |
|---|-----------|
| A. MEMÒRIA | 3 |
| I. ANTECEDENTS | 3 |
| II. PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ | 3 |
| III. IDENTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT QUE ES REPARCEL·LA | 4 |
| IV. DIRECTRIUS D'AQUESTA REPARCEL·LACIÓ | 5 |
| IV.1 Aprofitament urbanístic que atorga el planejament | 5 |
| IV.2 Valoració de les parcel·les a adjudicar. Aplicació de les unitats d'aprofitament | 6 |
| V. INDEMNITZACIONS | 7 |
| VI. RELACIÓ D'INTERESSATS | 7 |
| VI.1 Titular de les finques aportades | 7 |
| VII. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES | 7 |
| VIII. RELACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS | 8 |
| VIII.1 Parcel·la resultant número 1 – P1 | 8 |
| VIII.2 Parcel·la resultant número 2 – V1 | 10 |
| VIII.3 Parcel·la resultant número 3 – V2 | 11 |
| VIII.4 Parcel·la resultant número 4 – V3 | 11 |
| VIII.5 Parcel·la resultant número 5 – C1 | 12 |
| IX. COMPTE DE LIQUIDACIÓ | 12 |
| IX.1 Despeses d'urbanització | 13 |
| IX.2 Despeses de gestió | 13 |
| IX.3 Compte de liquidació provisional | 13 |
| IX.4 Distribució del compte de liquidació provisional | 13 |
| X. PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT | 13 |
| B. RELACIÓ DE PLÀNOLS | 15 |
| C. ANNEXOS A LA MEMÒRIA | |
| I Fitxa Cadastre | |
| II Escriptura | |

A. MEMÒRIA

I. ANTECEDENTS

El present Projecte de Reparcel·lació té per objecte la gestió del Pla de Millora Urbana plurimunicipal del sector industrial del Tomanil, a la carretera de Vilallonga del Camp al Morell, a executar mitjançant el sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

Aquesta equidistribució s'efectua sota els criteris legals establerts en la Secció segona del Capítol III del Títol Quart del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual es va aprovà el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, desenvolupats pel Decret 305/2006, pel qual s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Tanmateix, li és de directa aplicació allò preceptuat en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, que aprovà les normes complementaries al Reglament Hipotecari sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.

No s'ha constituït Junta de Compensació tota vegada que fins al moment la propietat es única per tant la reparcel·lació bàsica pot ser voluntària amb un únic propietari pel que no es fa necessari la constitució de la junta de compensació rectora de la gestió urbanística.

L'aprovació definitiva del present Projecte de Reparcel·lació que formula la Propietat, per part de l'administració actuant, produeix la subrogació amb plena eficàcia real de les finques aportades per les noves parcel·les resultants, i la cessió de dret al municipi, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys que siguin de cessió obligatòria per la seva incorporació al patrimoni municipal del sòl segons els usos previstos en ell, tal como disposa l'art. 127 de la Llei d'Urbanisme, a més de l'afectació real de las parcel·les adjudicades al compliment de las càrregues i despeses inherents a la reparcel·lació i la extinció o transformació dels drets i càrregues de conformitat a la legislació aplicable.

II. PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ

La normativa urbanística d'aplicació és la que es conté en el Pla de ordenació urbanística municipal de cada municipi en els àmbits respectius continguda en el Text Refós dels mateixos, PMU 3 Naus Tomanil a Vilallonga del Camp i Pla de millora urbana del Sector industrial del Tomanil al Morell

Aquest pla de millora urbana plurimunicipal té com objectiu completar cessió i execució de les zones d'espais lliures i la millora de l'accés.

Pel que fa a la zona de sol urbà, aquesta es qualifica com a Industria Mitjana

ZONIFICACIÓ I PARAMENTS URBANÍSTICS SEGONS P.M.U.

Aquest polígon estarà regulat per les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació i les del article 15 del P.M.U. que determina els paràmetres urbanístics de la zona d'indústria Mitjana i regula els usos i les intensitats que es proposen en el Subcapítol 3.3 Regulació d'usos i intensitats.

III. IDENTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT QUE ES REPARCEL·LA

L'àmbit que es sotmet a distribució figura amb una superfície de 7.889,00 m² en el P.M.U. d'acord amb els respectius POUM. Els límits del mateix són: al Nord i al oest amb finca agrícola al terme municipal de Vilallonga; al Sud amb la resta de finca matriu de la que es segrega la part destinada a espai lliure; l'est amb la carretera Del Morell a Vilallonga.

Les superfícies considerades en el PMU són:

Total àmbit del polígon a considerar **7.889,00 m²**

La transformació, segons les determinacions del planejament, d'aquesta superfície, va donar com a resultat:

| | |
|--|-------------------------------|
| Vialitat (reserva camí) | 254,80 m ² |
| Espais lliures (cessions zona verda 5 mm ² /100m ² sostre) | 106,67 m ² |
| Espais lliures (cessions zona verda 7,20% àmbit) | 568,30 m ² |
| Sòl públic total | 929,77 m² |
| Ocupació nau 1 | 573,56 m ² |
| Ocupació nau 2 | 582,12 m ² |
| Ocupació nau 3 | 605,71 m ² |
| Serveis tècnics ET | 15,22 m ² |
| Serveis tècnics Pou | 2,79 m ² |
| Circulació i emmagatz | 5.179,83 m ² |
| Sòl susceptible d'aprofitament privat | 6.959,23 m² |

D'acord amb els plànols revisats del Pla de Millora les superfícies definitives a considerar realment són les següents:

Total àmbit del polígon a considerar **7.889,00 m²**

| | |
|---|-------------------------------|
| Vialitat pública (reserva camí) | 254,80 m ² |
| Espais lliures V2 (cessions 5 mm ² /100m ² sost.) | 169,87 m ² |
| Espais lliures V1 (cessions 7,20% àmbit) | 629,58 m ² |
| Espais lliures V3 (cessió a Villallonga) | 52,61m ² |
| Sòl públic total | 1.106,86 m² |
| Sòl susceptible d'aprofitament privat parcel·la única | 6.782,14 m² |

Com es fàcil de comparar les superfícies de cessió en realitat segons medició en el plànol definitiu son superiors i la parcel·la d'aprofitament privat es mes petita pel que fa innecessari una nova aprovació del Pla de Millora per canvi de superfícies tota vegada que queden garantides amb escriu les cessions previstes que ara son mes altes.

IV. DIRECTRIUS D'AQUESTA REPARCEL·LACIÓ

La finalitat real d'aquesta reparcel·lació es la cessió a les administracions municipals que els hi correspongui dels sols destinats a espais lliures (zona verda) i la vialitat de reserva del camí; al ser de propietari únic la equidistribució queda garantida tota vegada que un cop cedits els sols corresponents a l'administració la titularitat de tot el sol privatiu serà del mateix propietari.

La reparcel·lació comporta l'agrupació o integració del conjunt de les finques compreses dins del polígon a fi de ser dividides de nou, de manera que s'ajustin a la ordenació que imposa el planejament, amb l'adjudicació de les parcel·les d'aprofitament privat que resultin al propietari de les finques aportades, així com a l'administració actuant les que li corresponen en compliment de les cessions que imposa la legislació vigent.

Al ser un propietari únic el que aporta i percep els drets no es necessari definir i aplicar els criteris per la definició dels drets dels afectats, i cal precisar únicament l'aprofitament resultant d'aquest document.

IV.1. APROFITAMENT URBANÍSTIC QUE ATORGA EL PLANEJAMENT

La edificabilitat màxima del sector es de **2.133,42 m2**.

Segons el PMU, l'edificabilitat i la ocupació es distribueix d'acord amb el que hi ha edificat entre:

| Sector Industrial Tomaniil | | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|
| SUPERFÍCIES | m2 | OCUPACIÓ* (%) |
| NAU 1 | | |
| Planta Baixa | 573,56 | 8,24% |
| Planta Primera | 119,10 | ** |
| TOTAL NAU 1 | 692,66 | 8,24% |
| NAU 2 | | |
| Planta Baixa | 582,12 | 8,36% |
| Planta Primera | 111,30 | ** |
| TOTAL NAU 2 | 693,42 | 8,36% |
| NAU 3 | | |
| Planta Baixa | 605,71 | 8,70% |
| Planta Primera | 123,62 | ** |
| TOTAL NAU 3 | 729,33 | 8,70% |
| SERVEIS TÈCNICS (ET) | 15,22 | 0,22% |
| SERVEIS TÈCNICS (POU) | 2,79 | 0,04% |
| SUPERFÍCIE CONTRUÏDA TOTAL | 2.133,42 | 25,57% |

Segons les dades utilitzades per la redacció d'aquest projecte de Reparcel·lació, l'edificabilitat i la ocupació es divideix segons el següent quadre:

| Parcel·la P1 | | | |
|---------------------|--------------------|--|-------------------|
| Parcel·la | | | 6782,14 m2 |
| Edificació | SUPERFÍCIE | | OCUPACIÓ |
| E1 | 692,66 m2 | | |
| PB | 573,56 m2 | | 8,46% |
| P1 | 119,1 m2 | | |
| E2 | 693,42 m2 | | |
| PB | 582,12 m2 | | 8,58% |
| P1 | 111,3 m2 | | |
| E3 | 729,33 m2 | | |
| PB | 605,71 m2 | | 8,93% |
| P1 | 123,62 m2 | | |
| Serveis tècnics | 18,01 m2 | | |
| ET | 15,22 m2 | | 0,22% |
| POU | 2,79 m2 | | 0,04% |
| TOTAL | 2.133,42 m2 | | 26,24% |

IV.2. VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES A ADJUDICAR. APLICACIÓ DE LES UNITATS D'APROFITAMENT

El sòl a adjudicar correspon a una única parcel·la resultant on la seva edificabilitat correspon d'acord amb les disposicions del Pla de Millora Urbana a la superfície edificada en l'actualitat.

El valor a considerar correspon a un terreny urbà Industrial com a única tipologia a considerar i que essent parcel·la única no procedeix la consideració de coeficients d'homogeneïtzació.

El valor de referència en el mercat actual es justifica a partir de la recent compravenda que s'ha produït de la totalitat de la finca. Dels 250.000€ especificats en escriptura per tot el terreny i les naus existents, 32.950€ corresponen al valor del sol i la resta 217.050€ a l'edificació existent. Aquesta distribució de valors es en percentatge coincident amb la valoració de Cadastre i a la utilitzada pel càlcul de les liquidacions d'impostos.

A banda de innecessari, no hi ha suficients testimonis de similars característiques en el mercat per poder valorar segons ofertes de mercat, es fàcil trobar una nau de característiques similars a una d'elles, es també fàcil trobar un terreny amb les característiques de solar per edificar-hi una nau; es impossible trobar suficients testimonis d'un conjunt de tres naus sobre un terreny en part urbà, en part no urbanitzable i pendent d'urbanització parcial per tant la referència correcte es la pròpia venda del conjunt.

V. INDEMNITZACIONS

No es preveuen indemnitzacions per ser una reparcel·lació de propietari únic i tot l'existent susceptible de ser indemnitzat retorna al propietari.

VI. RELACIÓ D'INTERESSATS

En compliment d'allò que disposa l'art. 145 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'apròva el Reglament de la Llei d'Urbanisme a Catalunya, tenen la consideració de persones afectades per la reparcel·lació els propietaris de les finques aportades i els titulars d'altres drets. Al ser propietari únic sens e altres drets a considerar aquest es l'únic interessat en els drets.

VI.1. TITULAR DE LES FINQUES APORTADES

Propietari núm. 1

Nom: Anatrac A&I S.A.

NIF: A43689876

Domicili: Sebastian Elcano 30-32 P1, desp. 19 Madrid 28012

Aporta el ple domini que ostenta sobre les finques que es descriuen en l'apartat de finques aportades.

VII. RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

La finca inclosa dins l'àmbit i grafiada en el plànol 03 del present Projecte de Reparcel·lació, és la que tot seguit es descriu segons escriptura:

Finca aportada A

RÚSTICA: Porción de terreno, sito en término de Vilallonga del Camp, partida Gebelli, conocida por Mina de la Gloria, de cabida setenta y tres áreas, veintiséis centiáreas. Linda: al Norte, con [REDACTED], al Sur, con [REDACTED], al Este, con carretera de Valls a Tarragona; y al Oeste, con [REDACTED]

En el interior de la finca descrita existen varias edificaciones que se describen seguidamente:

UNO.- Edificación compuesta de una nave en planta baja diáfana, destinada a cobertizo y en parte a secadero. Cabida: seiscientos metros cuadrados (600 m²), teniendo aneja una planta altillo, de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m²) que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto

por el Este, que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número DOS.

DOS.- Edificación compuesta de una nave diáfana, en la planta baja. Cabida quinientos cuarenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados (548,80 m²), teniendo aneja una planta altillo, destinada a vestuario, de ciento doce metros cuadrados (112 m²), que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por el Este que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número TRES y el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número UNO.

TRES.- Edificación compuesta de una nave diáfana en planta baja. Cabida: quinientos cuarenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados (548,80 m²), teniendo aneja una planta altillo, destinada a oficina de ciento doce metros cuadrados (112 m²). Linda, como la total finca excepto por el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número DOS.

Consta **INSCRITA** en el Registro de la Propiedad de Valls, al tomo 1.499, libro 63 de Vilallonga del Camp, folio 108, finca registral número **1.229**.

SITUACIÓN CATASTRAL: Figura catastrada con los números de referencia: **43168A005001390000RR**(de rústica y del término municipal de Vilallonga del Camp), **43168A005001390001TT** (de urbana y del término municipal de Vilallonga del Camp) y **43096A009000530000XJ** (de rústica y del término municipal de El Morell).

VIII. RELACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS

Aquest apartat conté la descripció i adjudicació de totes i cadascuna de les parcel·les que resulten de la reparcel·lació; La localització, forma, dimensions, superfícies i l·lindars queden reflectits en els plànols que formen part d'aquest projecte, i en les descripcions referides a continuació, ajustant-se al que determina l'art. 147 del Decret 3005/2006 de 18 de juliol pel que s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

VIII.1. PARCEL·LA RESULTANT número 1 – P1

Descripció. Urbana. Parcel·la identificada com a **P-1** en el plànol 04 de parcel·les resultants i definida en el plànol 05 d'aquest Projecte de Reparcel·lació, de forma sensiblement trapezoïdal amb petites variacions per adaptar –se al terreny, amb un apèndix d'accés a tocar de la carretera, de superfície total **6.782,14 m²**, corresponent a la parcel·la privativa i en els termes municipals de El Morell i Vilallonga. En el seu interior hi ha edificat tres naus, una estació transformadora i un pou d'extracció d'aigua d'acord amb les següents superfícies:

| Edificació | SUPERFÍCIE | |
|-----------------|--------------------|----|
| E1 | 692,66 m2 | |
| PB | 573,56 | m2 |
| P1 | 119,1 | m2 |
| E2 | 693,42 m2 | |
| PB | 582,12 | m2 |
| P1 | 111,3 | m2 |
| E3 | 729,33 m2 | |
| PB | 605,71 | m2 |
| P1 | 123,62 | m2 |
| Serveis tècnics | 18,01 m2 | |
| ET | 15,22 | m2 |
| POU | 2,79 | m2 |
| TOTAL | 2.133,42 m2 | |

Límits. D'acord amb el topogràfic obrant en el Pla de Millora: Limita al Nord-oest en un tram de 105,42 m amb finques agrícoles de Vilallonga i el Morell a través del límit de l'àmbit; al nord-est en un tram de 45,6 m amb la finca identificada com a V-2, en un tram de 10,51 m amb la carretera i amb un tram de 4,35 m. amb la finca identificada com a finca V1 d'aquesta reparcel·lació; al sud-est en un tram de 93,53 m. amb finca identificada com a V1 d'aquesta reparcel·lació de terme municipal del Morell i en un tram de 11,39 m amb la finca V3 d'aquesta reparcel·lació; al Sud-oest en un tram de 74,46 m amb la finca agrícola del terme de Vilallonga a través del límit de l'àmbit.

Aquesta parcel·la única es distribueix en dues parts l'una en el terme municipal de Morell de superfície 3.833,77 segons topogràfic i que figura en el plànol com a P-1a de forma sensiblement trapezoïdal amb petites variacions per adaptar –se al terreny amb un apèndix d'accés a tocar de la carretera, corresponent a la parcel·la privativa inclosa en el terme municipal de El Morell que te edificat en el seu interior la nau grafiada com a E1a que ocupa, segons topogràfic, en planta 588,78 m2 desenvolupada en planta baixa i primera i una part de la nau grafiada com a E 2a que ocupa una superfície de 361,24 m2 segons topogràfic desenvolupada també en planta baixa i primera. En el seu interior inclou també 15,22 m2 destinats a serveis tècnics que corresponen a l'estació de transformació elèctrica. L'altre part queda inclosa en el terme municipal de Vilallonga de superfície 2948,37m2 segons el topogràfic i que figura en el plànol coma P-1b que te edificat en el seu interior la nau grafiada com a numero 3 que ocupa en planta 605 m2. desenvolupada en planta baixa i primera i una part de la nau grafiada com a E2b que ocupa una superfície de 178,57 m2 desenvolupada únicament en planta baixa, mesures segons topogràfic. En el seu interior inclou 2,79 m2 destinats a serveis tècnics que corresponen al pou.

Qualificació Urbanística. Clau I - Indústria mitjana.

Adjudicatari. En virtut de la reparcel·lació, s’adjudica el ple domini d’aquesta parcel·la a favor de:

Anatrac A&I S.A.-A43689876

Títol. Adjudicació de terrenys pel Projecte de reparcel·lació del Pla de Millora Urbana corresponent a l’aportació d’aquests adjudicatari de la finca descrita com a “A” en l’apartat de finques aportades.

Estat de càrregues i compte de liquidació provisional

Càrregues de procedència:

Afeccions fiscals que graven la registral 1229 de les que procedeix.

Càrregues de nova creació:

D’acord amb allò que disposen els articles 127.4 i 154 del Decret 305/2006, Reglament d’Urbanisme, i 19 del RD 1093/97 sobre accés al Registre de la Propietat d’actes de naturalesa urbanística, aquesta parcel·la queda afectada amb caràcter real al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació per la quantitat determinada provisionalment de **74.596,50 €** i en el seu dia, al pagament del saldo definitiu del compte de liquidació que a l’efecte s’aprovi, en que participa amb un 100%.

VIII.2. PARCEL·LA RESULTANT número 2 – V1

Descripció. Urbana. Parcel·la de forma irregular semblant a un lletra L deformada, destinada a espai lliure - zona verda, amb una superfície de **629,58 m²**, identificada com a **V-1** en el plànol 04 de parcel·les resultants i definida en el plànol 06 d’aquest Projecte de Reparcel·lació. Limita al Nord-est, amb parcel·la P-1 amb un tram de 89,57 m,; al nord-est carretera de Vilallonga al Morell en un tram de 3,44m; al Sud-est amb finca C-1 en un tram de 102,19; i al sud-oest amb finca agrícola a través del límit de l’àmbit en un tram 3,27m i amb la finca V-3 en un tram de 14,77m. Mesures segons topogràfic.

Qualificació Urbanística. Espais Lliures- Zona Verda.

Adjudicatari. En virtut de la reparcel·lació s’adjudica el ple domini d’aquesta finca a:

Ajuntament de El Morell.

Títol. Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PMU del sector industrial del Tomanil dels planejaments de El Morell i Vilallonga en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afectada al compte de liquidació provisional.

VIII.3. PARCEL·LA RESULTANT número 3 – V2

Descripció. Urbana. Parcel·la de forma trapezoïdal al llarg de la carretera de El Morell a Vilallonga destinada a espai lliure - zona verda , amb una superfície de **169,87 m²**, identificada com a **V-2** en el plànol 04 de parcel·les resultants i definida en el plànol 06 d'aquest Projecte de Reparcel·lació. Limita al Nord, amb finca agrícola a través del límit de l'àmbit en un tram de 3,86m; al nord-est amb carretera del Morell a Vilallonga en un tram de 43,5 m; al Sud-est i Sud-oest amb parcel·la P1 d'aquesta reparcel·lació en uns trams de 4,07 m i 45,6 m respectivament. Mesures segons topogràfic.

Qualificació Urbanística. Espais Lliures- Zona Verda.

Adjudicatari. En virtut de la reparcel·lació s'adjudica el ple domini d'aquesta finca a:
Ajuntament del Morell.

Títol. Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PMU del sector industrial del Tomanil dels planejaments de El Morell i Vilallonga en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afectada al compte de liquidació provisional.

VIII.4. PARCEL·LA RESULTANT número 4 – V3

Descripció. Urbana. Parcel·la triangular destinada a espai lliure - zona verda, amb una superfície de 52,61 m², identificada com a V-3 en el plànol 04 de parcel·les resultants i definida en el plànol 06 d'aquest Projecte de Reparcel·lació. Limita al Nord-oest amb parcel·la P-1 d'aquesta reparcel·lació en un tram de 11,39 m; al Sud-est amb parcel·la V-1 d'aquesta reparcel·lació en un tram de 14,77, al Sud-oest amb finca agrícola a través del límit de l'àmbit en un tram de 9,03 m.. Mesures segons topogràfic.

Qualificació Urbanística. Espais Lliures- Zona Verda.

Adjudicatari: En virtut de la reparcel·lació s'adjudica el ple domini d'aquesta finca a
Ajuntament de Vilallonga del Camp.

Títol. Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PMU del sector industrial del Tomanil dels planejaments de El Morell i Vilallonga en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afectada al compte de liquidació provisional.

VIII.5. PARCEL·LA RESULTANT número 5 – C1

Descripció. Urbana. Parcel·la rectangular destinada a servitud de pas ample de carro, amb una superfície de **254,80 m²**, identificada com a **C-1** en el plànol 04 de parcel·les resultants i definida en el plànol 07 d'aquest Projecte de Reparcel·lació. Limita al Nord-oest amb parcel·la V-1 d'aquesta reparcel·lació en un tram de 103,08 m; , al nord-est amb carretera de Morell-Vilallonga en un tram de 1,69m. al Sud-est i sud-oest amb finca agrícola del terme municipal del Morell en un tram de 102,19 m i 3,36 m respectivament. Mesures segons topogràfic.

Qualificació Urbanística: Cessió de servitud de pas. Com a camí

Adjudicatari: En virtut de la reparcel·lació s'adjudica el ple domini d'aquesta finca a:
Ajuntament de El Morell.

Títol. Adjudicació de terrenys pel projecte de reparcel·lació del PMU del sector industrial del Tomanil dels planejaments de El Morell i Vilallonga en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu el planejament i la legislació vigent.

Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets. Tampoc queda afectada al compte de liquidació provisional.

IX. COMPTE DE LIQUIDACIÓ**IX.1. DESPESES D'URBANITZACIÓ**

Estimació de les despeses d'urbanització: **56.700 €** de pressupost executió material.

El Pla de Millora inclou com a càrrega urbanística la urbanització parcial de terrenys destinats a Espais Lliures i per donar accés i serveis a les parcel·les resultants, i la construcció d'una depuradora inclòs en el sanejament parcial. Provisionalment procedeix la següent estimació:

| CAPÍTOL | IMPORT |
|-----------------------------------|-----------------|
| Demolicions | 800 € |
| Moviments de Terres | 1.900 € |
| Sanejament | 22.300 € |
| Tractament espais verds | 1.500 € |
| Adaptació enllumenat | 14.600€ |
| Hidrants per incendis | 1800€ |
| Neteja franja de protecció de 25m | 800€ |
| Seguretat i Salut | 1.000 € |
| Adequació accés | 12.000 € |
| TOTAL PRESSUPOST | 56.700 € |

IX.2. DESPESES DE GESTIÓ

Estimació de les despeses de gestió: **4.950 €**.

Comprèn la redacció dels projectes d'urbanització i reparcel·lació i els honoraris de direcció de les obres d'urbanització i aquelles altres necessàries fins la inscripció del Projecte de Reparcel·lació en el Registre de la Propietat.

No es preveuen despeses relatives a la Junta de Compensació.

IX.3. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Provisionalment procedeix la següent estimació:

| | | |
|-------------------------|------------|-------------------|
| Despeses d'urbanització | | |
| Base | 56.700 € | |
| IVA (21%) | 11.907 € | |
| TOTAL | | 68.607 € |
| Despeses de gestió | | |
| Base | 4.950 € | |
| IVA (21%) | 1.039,50 € | |
| TOTAL | | 5.989,50 € |

Total compte de liquidació provisional: 74.596,50 €

La parcel·la única resultant queda afecta amb caràcter real a l'import que resulta del compte de liquidació provisional i a la quota que li correspon, la qual servirà en el seu dia per fixar la liquidació definitiva.

IX.4. DISTRIBUCIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

La parcel·la única, propietat **Anatrac A&I S.A.** - A43689876 queda doncs gravada per la liquidació provisional corresponen a la totalitat del compte, és a dir 74.596,50.

X. PETICIONS AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

Per la inscripció d'aquest Projecte de Reparcel·lació en el Registre de la Propietat, de conformitat al Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol per el que se s'aproven les Normes Complementaries al Reglament Hipotecari sobre inscripció d'actes de naturalesa urbanística, es fan les següents sol·licituds al senyor Registrador de la Propietat:

I.- La inscripció de la cabuda real de la finca aportada, tenint per tal la que resulta del topogràfic dut a terme per aquesta reparcel·lació i que queda ressenyat en la descripció de la finca aportada i en els plànols.

II.- Que siguin traslladades a les parcel·les resultants les càrregues i afeccions que graven les finques aportades i que siguin compatibles amb el planejament, així com cancel·lades les incompatibles amb el mateix.

III.- Que es practiqui sobre la registral 1.229, les segregacions oportunes de la mateixa per tal de distribuir la seva superfície d'acord amb la proposta de reparcel·lació present.

IV.- L'afectació de les parcel·les resultants al compte de liquidació provisional i a la quantitat, que per cada una d'elles s'assigna, així com al coeficient de participació que les hi correspon en el compte de liquidació definitiva.

V.- Als efectes d'allò que disposa el RD 1427/1989, de 17 de novembre, per el que s'aprovà l'aranzel des Registradors de la Propietat, es consigna com valor de la present reparcel·lació el de 32.950 euros segons resulta de la proposta de valoració del terreny aportat d'acord amb la venda recentment feta

Reus, a 22 de febrer de 2.019

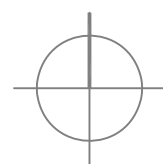
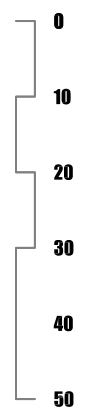
Miquel Domingo Rodríguez
Arquitecte

Roger Hortonedà i Pujals
Arquitecte

B. RELACIÓ DE PLÀNOLS

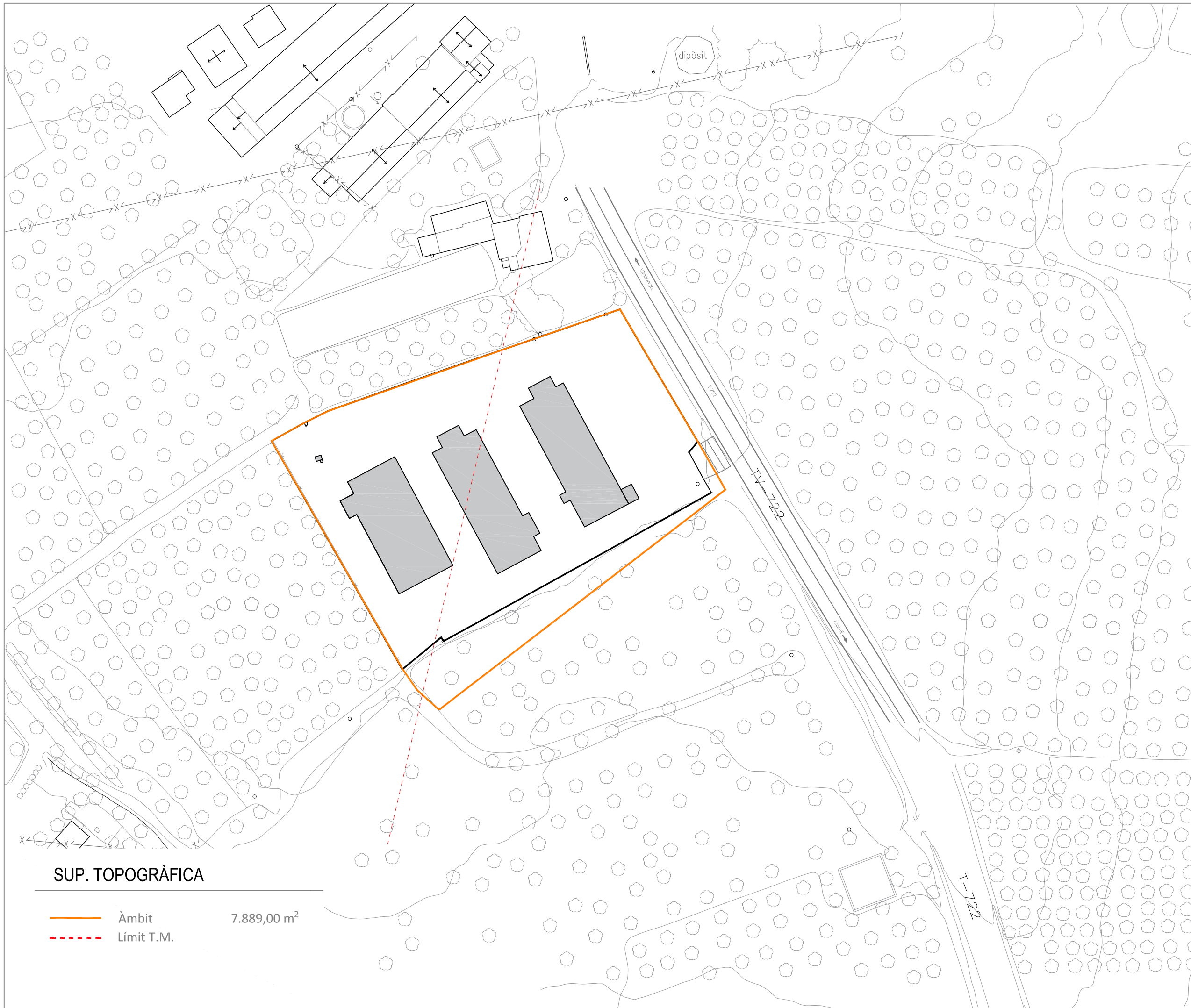
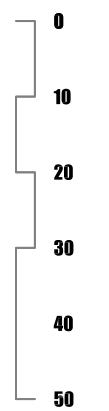
PLÀNOS D' INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| 01. Situació | s/e |
| 02. Emplaçament | e. 1/1000 |
| 03. Finques aportades | e. 1/1000 |
| 04. Finques resultants | e. 1/1000 |
| 05. Finca resultant - P1 | e. 1/1000 |
| 06. Finques resultants - V1, V2 i V3 | e. 1/1000 |
| 07. Finca resultant - C1 | e. 1/1000 |



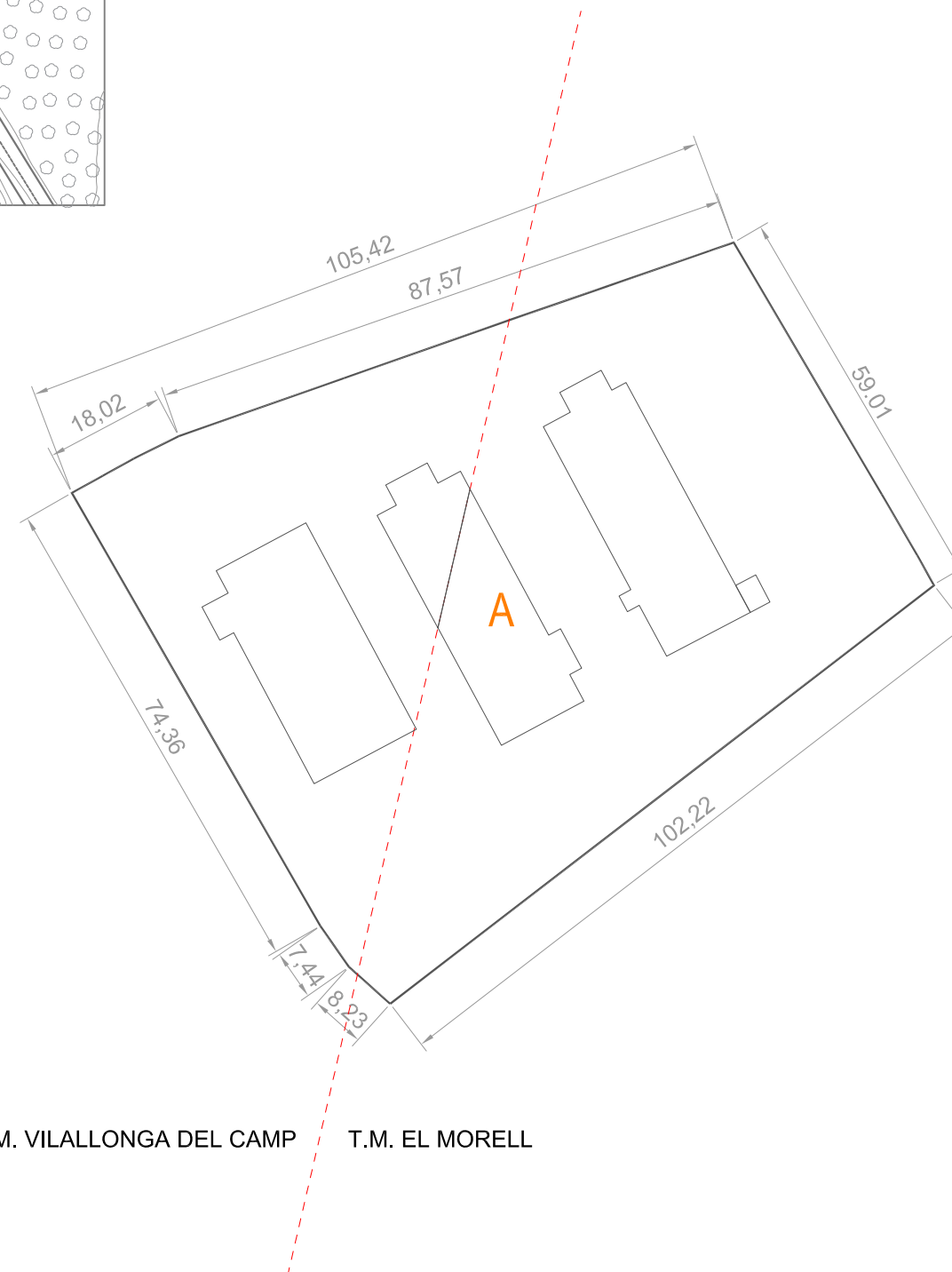
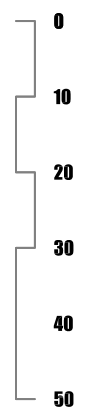
Emplaçament

Situació
Carretera TV - 722- Vilallonga - El Morell



SUP. TOPOGRÀFICA

- Àmbit 7.889,00 m²
- Límit T.M.



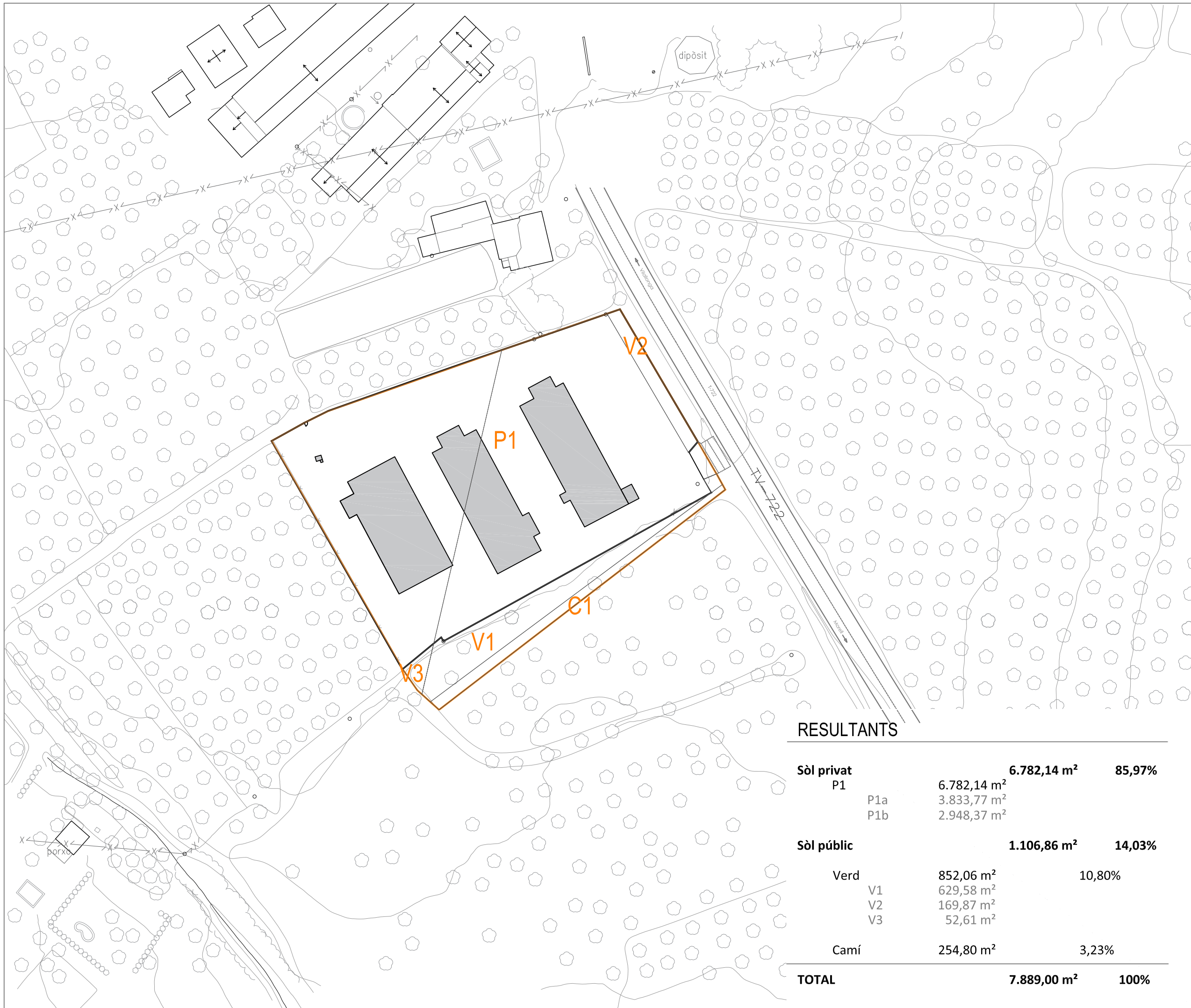
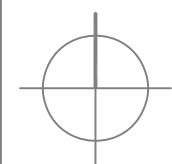
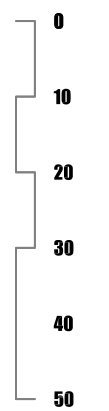
FINCA **A**

Superfície 7.889,00 m²
% Àmbit 100%

Superfície T.M. El Morell 4.888,02 m²
Superfície T.M. Vilallonga 3.000,98 m²

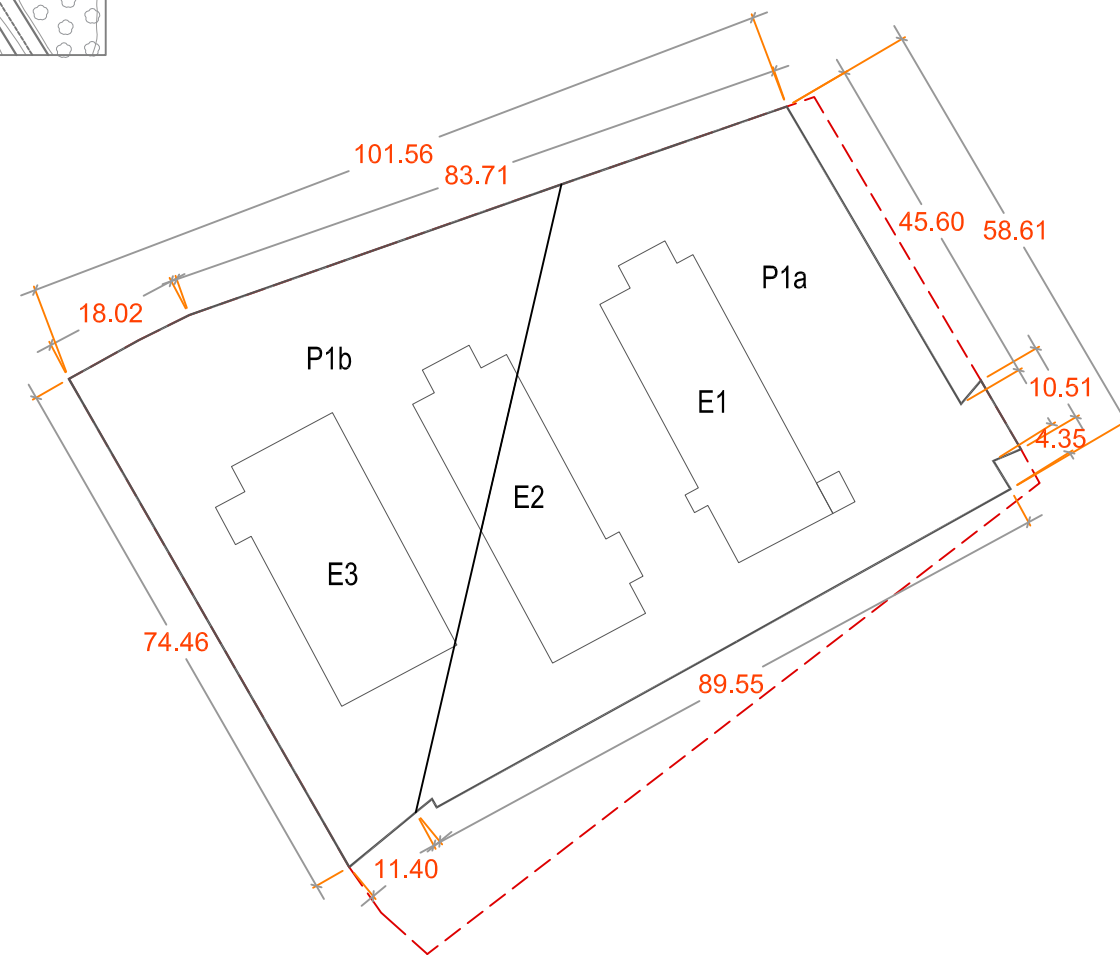
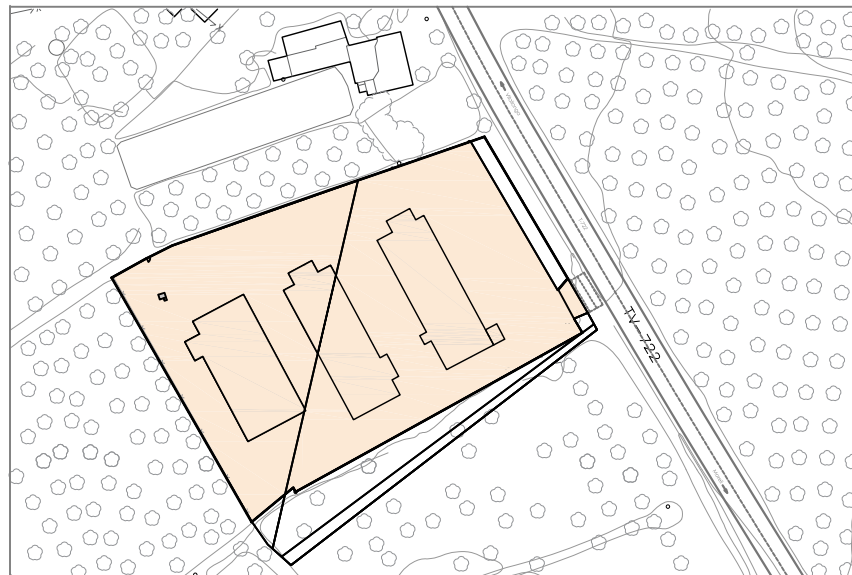
Titular/s 100% ANATRAC A&I, S.A.

T.M. VILALLONGA DEL CAMP T.M. EL MORELL



RESULTANTS

| | | | |
|-------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Sòl privat | | 6.782,14 m² | 85,97% |
| P1 | 6.782,14 m ² | | |
| P1a | 3.833,77 m ² | | |
| P1b | 2.948,37 m ² | | |
| Sòl públic | | 1.106,86 m² | 14,03% |
| Verd | 852,06 m ² | | 10,80% |
| V1 | 629,58 m ² | | |
| V2 | 169,87 m ² | | |
| V3 | 52,61 m ² | | |
| Camí | 254,80 m ² | | 3,23% |
| TOTAL | | 7.889,00 m² | 100% |



FINCA **P1**

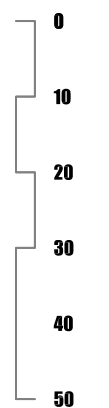
| | |
|------------|-------------------------|
| Ús | Industrial |
| Superfície | 6.782,14 m ² |
| % Àmbit | 85,97 % |
| % Privat | 100 % |
| Titular/s | 100% ANATRAC, S.L. |

SUPERFÍCIES

| | |
|----------------|-------------------------|
| Superfície P1 | 6.782,14 m ² |
| Superfície P1a | 3.833,77 m ² |
| Ocupació E1a | 588,78 m ² |
| Ocupació E2a | 361,24 m ² |
| Superfície P1b | 2.948,37 m ² |
| Ocupació E2b | 178,57 m ² |
| Ocupació E3b | 605,71 m ² |

visat

escala
1/1000

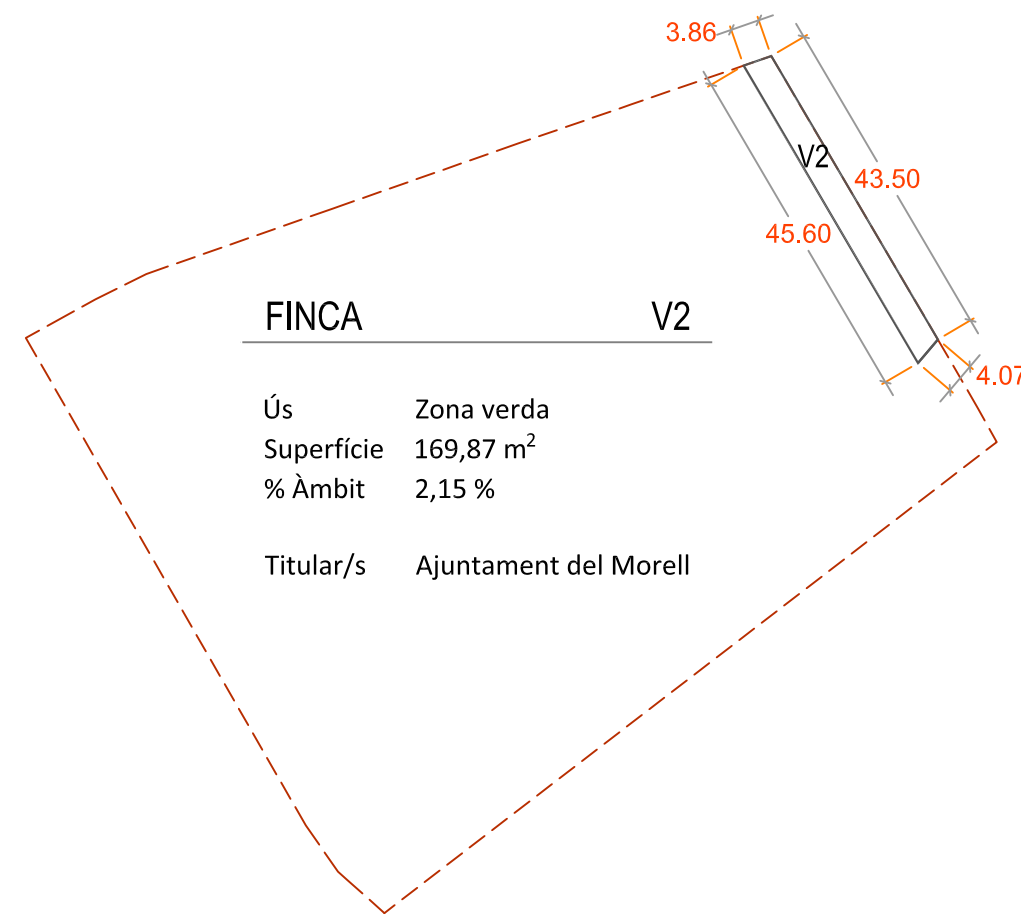
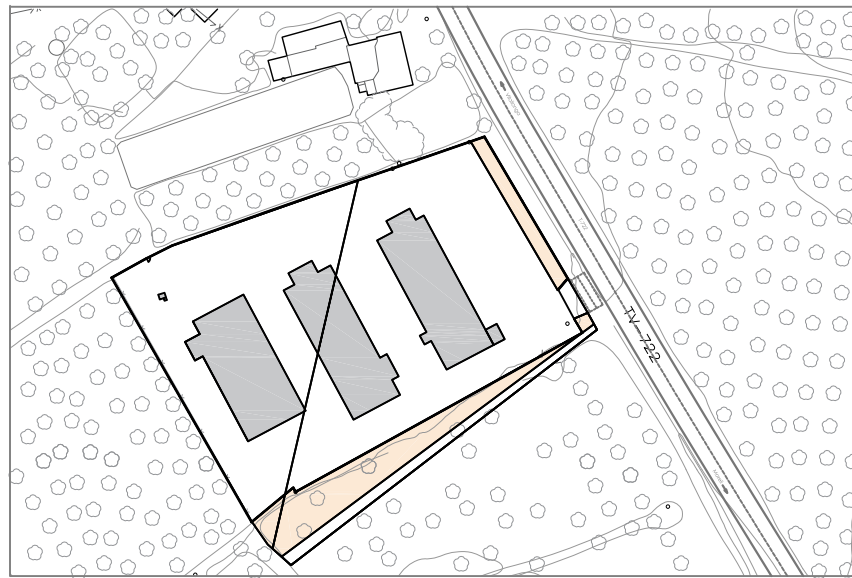
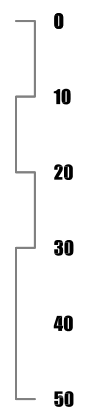


febrer2019

05

plànol

**FINQUES RESULTANTS
FINCA P1**



FINCA V2

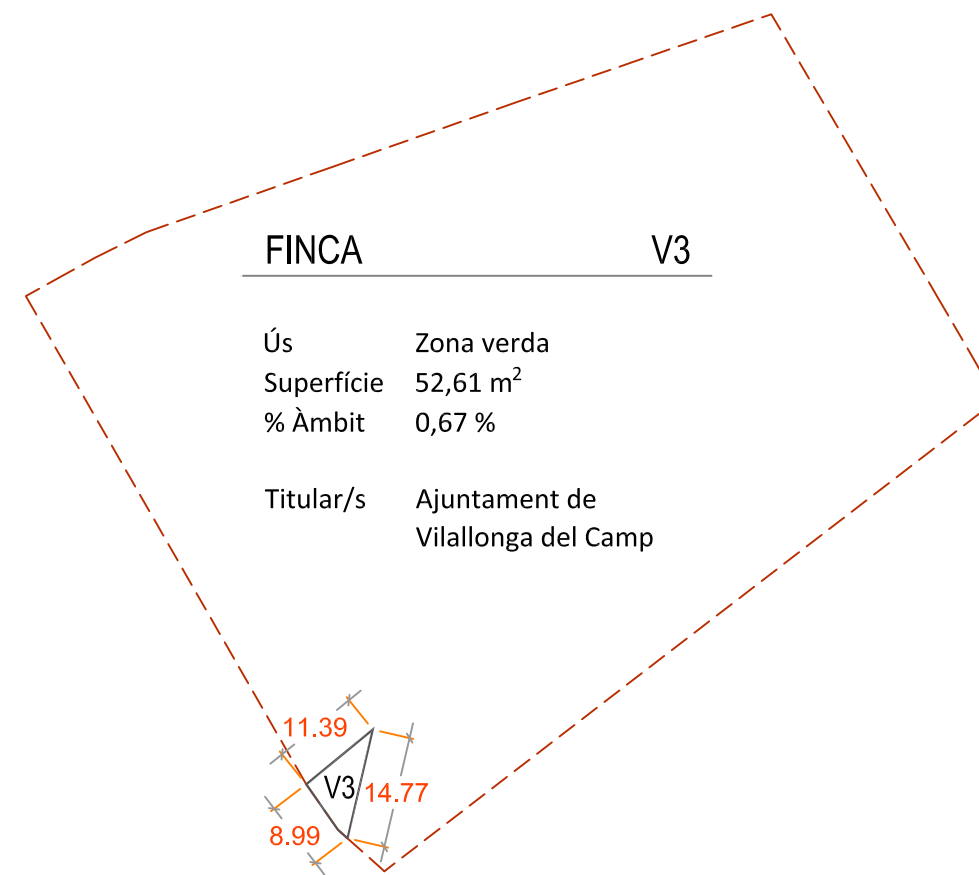
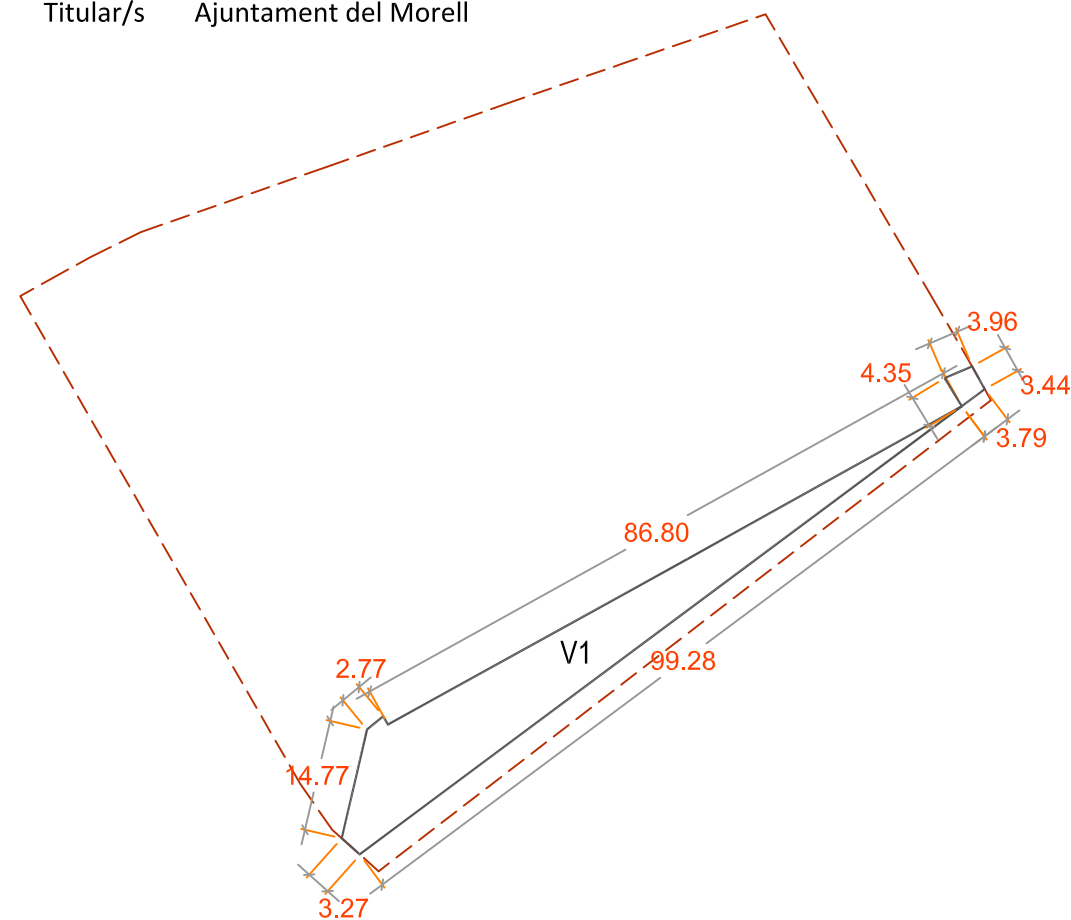
Ús Zona verda
Superfície 169,87 m²
% Àmbit 2,15 %

Titular/s Ajuntament del Morell

FINCA V1

Ús Zona verda
Superfície 629,58 m²
% Àmbit 7,98 %

Titular/s Ajuntament del Morell



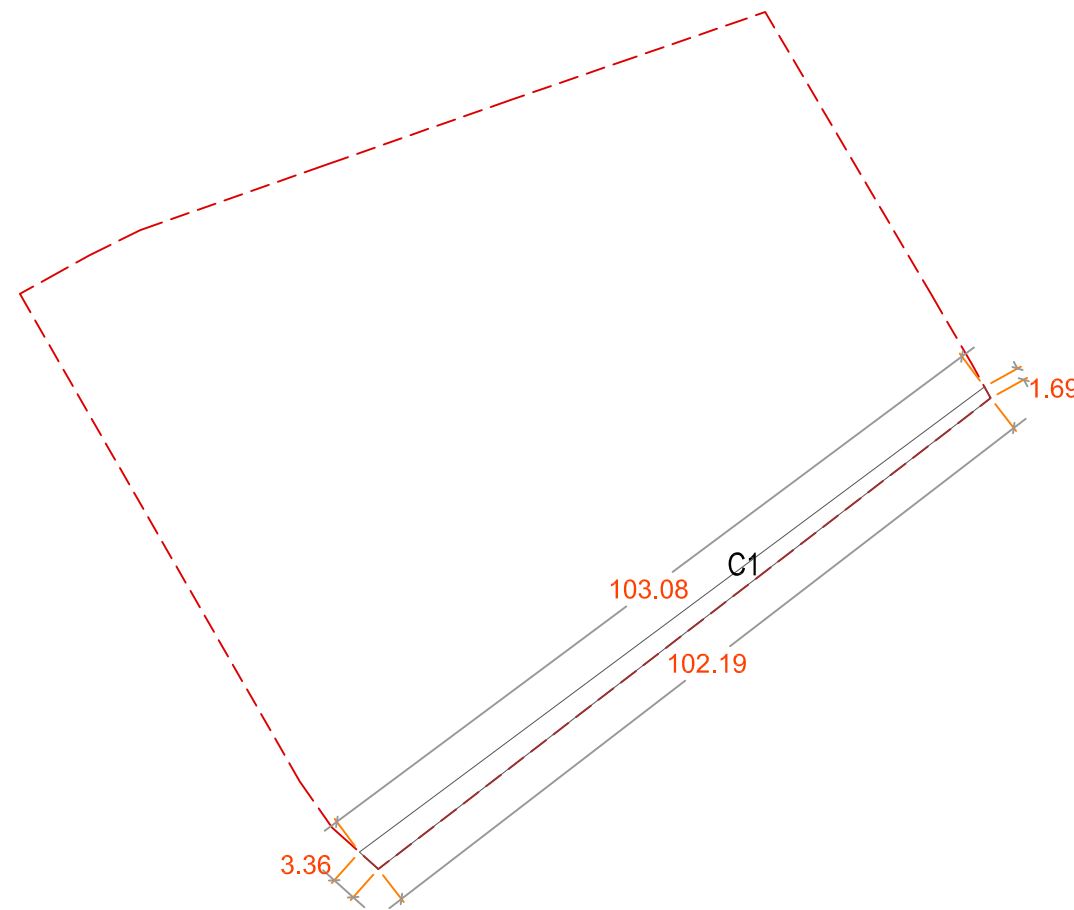
FINCA V3

Ús Zona verda
Superfície 52,61 m²
% Àmbit 0,67 %

Titular/s Ajuntament de
Vilallonga del Camp

arquitecte

miguel
domingo arquitecte

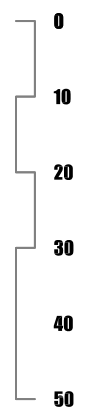


FINCA **C1**

| | |
|------------|------------------------|
| Ús | Servitud de pas - camí |
| Superfície | 254,80 m ² |
| % Àmbit | 3,23 % |
| Titular/s | Ajuntament del Morell |

visat

escala
1/1000



febrer2019

07

plànol

**FINQUES RESULTANTS
FINQUES C1**

C. ANNEXOS A LA MEMÒRIA

I Fitxa Cadastre

II Escriptura

I Fitxa Cadastre



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

43168A005001390000RR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 4 Parcela 139 090010100CF46D

GEBELLI. VILALLONGA DEL CAMP [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL

Agrario [Frutales regadío 02]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 4 Parcela 139

GEBELLI. VILALLONGA DEL CAMP [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

712

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

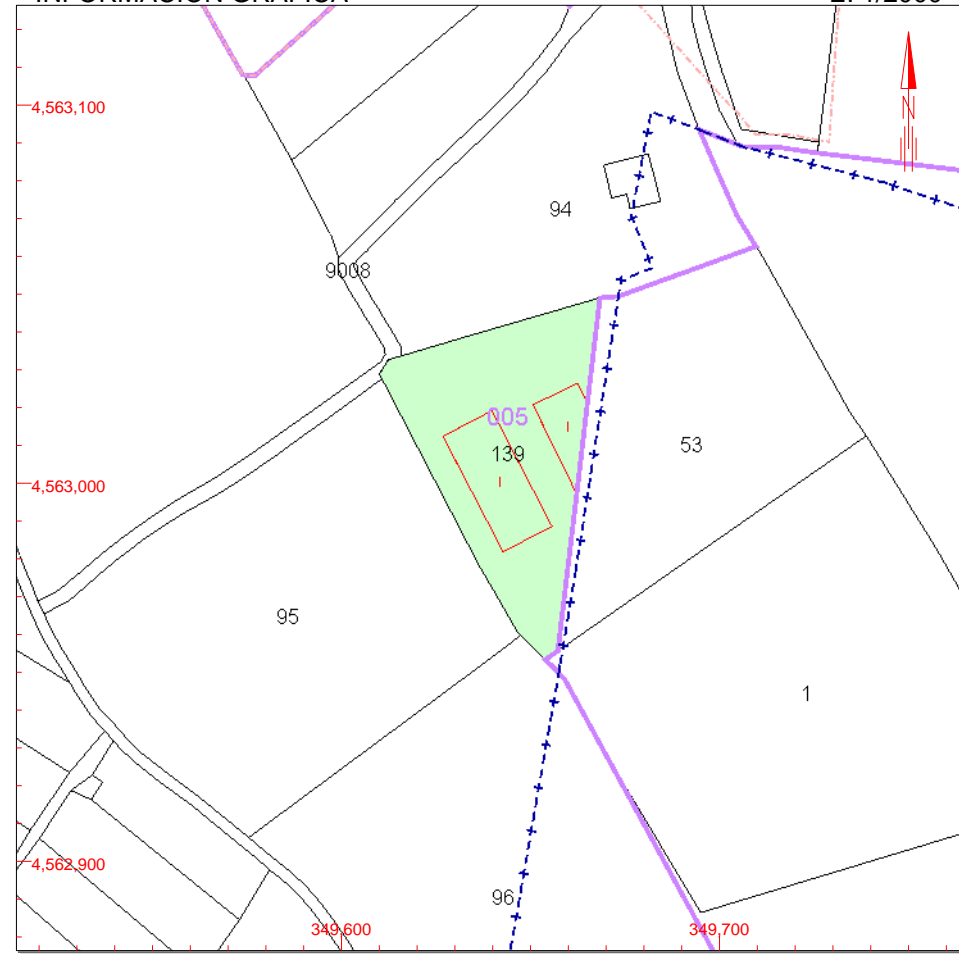
3.015

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

349,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

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

Viernes , 22 de Febrero de 2019



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

43096A009000530000XJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 9 Parcela 53 090010100CF46D

EL TOMANIL. EL MORELL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

1976

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

871

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 9 Parcela 53 090010100CF46D

EL TOMANIL. EL MORELL [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

871

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

4.683

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

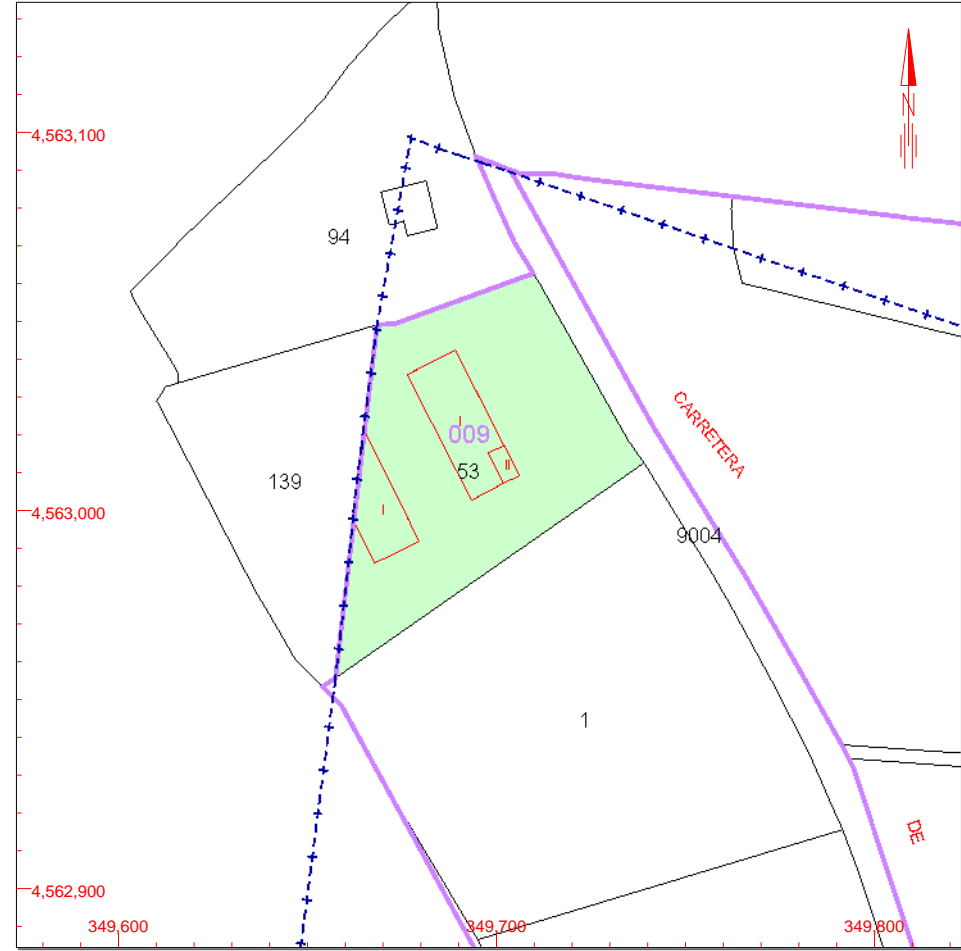
| Destino | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m ² |
|---------|----------|--------|--------|---------------------------|
| ALMACEN | 1 | 00 | 01 | 532 |
| OFICINA | 1 | 01 | 01 | 42 |
| ALMACEN | 1 | 00 | 02 | 297 |

CULTIVO

| Subparcela | CC | Cultivo | IP | Superficie m ² |
|------------|----|------------------|----|---------------------------|
| 0 | FR | Frutales regadío | 00 | 3.854 |

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

349,800 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Viernes, 22 de Febrero de 2019

II Escritura

=== E X P O N E N ===

I.- Que la mercantil "FEPAX, S.L." es propietaria, por el título y en la forma que se dirá, de la finca siguiente:-----

RÚSTICA: Porción de terreno, sito en término de Vilallonga del Camp, partida Gebelli, conocida por Mina de la Gloria, de cabida setenta y tres áreas, veintiséis centiáreas. Linda: al Norte, con [REDACTED] [REDACTED] al Sur, con [REDACTED] [REDACTED]; al Este, con carretera de Valls a Tarragona; y al Oeste, con [REDACTED]. -----

En el interior de la finca descrita existen varias edificaciones que se describen seguidamente:

UNO.- Edificación compuesta de una nave en planta baja diáfana, destinada a cobertizo y en parte a secadero. Cabida: seiscientos metros cuadrados (600 m²), teniendo aneja una planta altillo, de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m²) que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por

el Este, que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número DOS.-----

DOS.- Edificación compuesta de una nave diáfana, en la planta baja. Cabida quinientos cuarenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados (548,80 m²), teniendo aneja una planta altillo, destinada a vestuario, de ciento doce metros cuadrados (112 m²), que tiene su acceso a través de la nave principal. Linda: como la total finca, excepto por el Este que lo hace con la otra nave que se describirá a continuación con el número TRES y el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número UNO. -----

TRES.- Edificación compuesta de una nave diáfana en planta baja. Cabida: quinientos cuarenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados (548,80 m²), teniendo aneja una planta altillo, destinada a oficina de ciento doce metros cuadrados (112 m²). Linda, como la total finca excepto por el Oeste, que lo hace con la nave descrita de número DOS.-----

Consta **INSCRITA** en el Registro de la Propiedad de Valls, al tomo 1.499, libro 63 de Vilallonga del Camp, folio 108, finca registral número 1.229.----

SITUACIÓN CATASTRAL: Figura catastrada con los números de referencia: 43168A005001390000RR(de rústica y del término municipal de Vilallonga del Camp), **43168A005001390001TT** (de urbana y del término municipal de Vilallonga del Camp) y **43096A009000530000XJ** (de rústica y del término municipal de El Morell).-----

JUSTIFICACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL: -----

Advierto a los interesados de la obligación de acreditar la referencia catastral en la forma, a los efectos, y con las consecuencias que del incumplimiento de dicha obligación se derivan de lo previsto en el título V del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.-----
