

## **Projecte de Reparcel·lació del PAU-10 Industrial de Montbrió del Camp**

<b><u>Memòria</u></b>	<b><u>Pàgina</u></b>
I. Antecedents .....	3
II. Planejament que és objecte d'execució .....	4
III. Identificació de l'àmbit que es reparcel·la .....	6
IV. Relació d'interessats .....	7
V. Relació de finques aportades .....	8
<b>VI.-</b> Directrius d'aquesta reparcel·lació .....	13
VII. Relació de parcel·les resultants .....	14
VIII. Compte de liquidació provisional .....	18
IX. Peticions que es formulen al Registre de la Propietat ...	20

## **Annexos**

**Núm. 1.-** Nota simple informativa de la finca aportada com núm. 1.

**Núm. 2.-** Nota simple informativa de la finca aportada com núm. 2.

**Núm. 3.-** Nota simple informativa de la finca aportada com núm. 3.

**Núm. 4.-** Informe de valoració del 10% d'aprofitament urbanístic

**Núm. 5.-** Memòria valorada d'obres complementàries

## **Plànols**

**01.-** Situació

**02.-** Ortofoto

**03.-** Topogràfic

**04.a-** Planejament vigent

**04.b-** Planejament adaptat

**05.-** Cadastre

**06.-** Finques inicials

**07.-** Parcel·les resultants

**08.-** Superposició de finques

## **Fitxes georreferenciades de les parcel·les resultants i certificat de georreferenciació**

## I.- ANTECEDENTS

El present Projecte de Reparcel·lació es tramita pel propietari únic del PAU-10 a fi i efecte de desenvolupar les determinacions que el POUM de MONTBRIÓ DEL CAMP, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona amb data 5 de maig de 2011 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5993, de data 27 d'octubre de 2011, prescriu per l'esmentat polígon, tenint per finalitat la reparcel·lació de les finques que inclou.

L'àmbit d'actuació, que queda reflectit a tots els plànols d'aquest Projecte de Reparcel·lació, és el polígon referit com a PAU-10 IND.

El sistema d'actuació urbanística és el de reparcel·lació, modalitat compensació bàsica, regulat en el Capítol III del Títol Quart del Decret Legislatiu 1/2010, en la seva vigent redacció, i per l'article 165 del Decret 305/2006 pel qual es va aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme, a més de la resta de legislació urbanística aplicable.

## II.- PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ

El Projecte de Reparcel·lació es redacta amb la finalitat d'efectuar un repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues de l'ordenació i urbanització de l'àmbit afectat i la cessió dels sòls qualificats de sistemes, d'acord amb les determinacions del planejament, definit al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Montbrió del Camp.

El propietari únic del PAU-9 IND ve únicament obligat a cedir a l'Administració actuant, els terrenys que el POUM destina a vialitat i zones verdes ja executades, tota vegada que ja disposa de tots els serveis urbanístics i es troben executades les zones públiques (amb excepció de les complementàries detallades en l'annex 5) que en el present Projecte són formalment cedides a l'administració actuant, Ajuntament de Montbrió del Camp

L'aprovació definitiva del present projecte per part de l'Administració actuant, produeix la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves i la cessió de dret al Municipi, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys que siguin de cessió obligatòria per a la seva incorporació al patrimoni municipal del sòl o la seva afecció als usos previstos en ell.

L' àmbit d'actuació està classificat com a sòl urbà no consolidat i pertany al PAU-10 IND, les característiques del qual es resumeixen a continuació:

### *i. OBJECTIUS:*

*a) Desenvolupament d'un sector de sòl urbà en la zona industrial.*

### *ii. JUSTIFICACIÓ*

*a) Desenvolupament i consolidació d'una àrea del Sòl Urbà amb la cessió del vial d'accés amb la carretera T-310 i de zones verdes al llarg d'aquesta carretera.*

### *iii. ÀMBIT:*

*a) El marcat al plànol.*

### *iv. SUPERFÍCIES:*

*a) total sector 50.860 m<sup>2</sup> 100 %*

*b) industrial 44.788 m<sup>2</sup> 88 %*

*c) zones verdes 5.628 m<sup>2</sup> 11 %*

*d) vials 444 m<sup>2</sup> 1 %*

## v. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

*Modificació del Projecte de Reparcel·lació del PAU-10 Industrial de Montbrió del Camp*

a) *Les marcades al plànol i segons el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal*

b) *edificabilitat bruta i sostre màxim:*

*edificabilitat bruta 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 17.801 m<sup>2</sup> sostre*

*vi. CESSIONS:*

a) *zones verdes 5.628 m<sup>2</sup>*

b) *vials 444 m<sup>2</sup>*

*vii. CONDICIONS DE GESTIÓ:*

a) *Es determina el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació per la modalitat de compensació bàsica.*

*viii. ALTRES:*

a) *El propietari haurà de signar un conveni on es compromet a compensar econòmicament a l'Ajuntament en substitució de la no cessió de 2.677 m<sup>2</sup> de sòl destinat a equipament i en substitució del restant aprofitament urbanístic del polígon de 4.479 m<sup>2</sup> de parcel·la industrial urbanitzada.*

b) *El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.*

k. *L'execució de l'edificació admesa dins la zona 2b2, concretament, la parcel·la situada a l'extrem oest del carrer Camí de les Esclotes entre els dos vials transversals paral·lels al carrer del Roser, queda vinculada a la urbanització dels vials perimetrals de la parcel·la.*

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

L'àmbit, que queda reflectit a tots els plànols d'aquest Projecte de Reparcel·lació, és el del PAU-10 ind. del POUM.

L'àmbit d'actuació segons topogràfic és de 51.138 m<sup>2</sup> (plànol 03).

La transformació del sòl, segons les determinacions del planejament, donarà com a resultat les següents superfícies:

#### a) 6.072 m<sup>2</sup> de sòl públic ( sistemes )

Sistema Viari .....	444 m <sup>2</sup>
Zona verda .....	5.628 m <sup>2</sup>

#### b) 45.066 m<sup>2</sup> de sòl susceptible d'aprofitament privat

Zona industrial .....	45.066 m <sup>2</sup>
-----------------------	-----------------------

#### IV.- RELACIÓ D'INTERESSATS

En compliment d'allò que disposa l'art. 145 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova 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:

**LLABERIA PLASTICS , S.L**

NIF: B-43.408533

Carretera de Reus Km 8

Montbrió del Camp

Propietària de les tres finques aportades

**LLUÏSA PEDRET ROFES**

CIF: 39.768.946-Z

Plaça de la Vila 7

Montbrió del Camp

Titular de l'úsdefruit de l'habitatge unifamiliar existent a la finca registral núm. 45.316

## V.- RELACIÓ DE FINQUES APORTADES

### Finca aportada núm. P1

Aquesta finca s'incorpora parcialment a la reparcel·lació, en concret la resta de finca matriu una vegada practicada la segregació de la part externa a l'àmbit del PAU-10.

Titular del ple domini: **LLABERIA PLASTICS SL, amb excepció de l'usdefruit de l'habitatge unifamiliar que es troba en ella, que pertany a la senyora Lluïsa PEDRET ROFES**

Superfície dins l'àmbit segons amidament topogràfic: **40.889 m2.**

### Dades Registrals:

Registre	Volum	Llibre	Foli	Finca
REUS 1	1629	64	139	<b>1.547</b>

Descripció: *"Rústica en término de Montbrió de Tarragona, partida rierals y Mas Vell, conocida por rogera, Carretera de Reus a Montbrió KM.8; plantada de avellanos y olivos. De cabida según base gráfica inscrita -incluyendo el terreno ocupado por la vivienda familiar que se dirá- CUARENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y TRES ÁREAS, CUARENTA Y SEIS CENTIÁREAS. Linda al Norte, con la carretera de Montbrió a Reus, Gregoria Sardà y José Gran; al Sur, herederos de Pedro Figueras y José Rovira; al Este, con Pedro Burgueras y Greorio Sardà , y al Oeste, Salvador Folch, José Marró y resto de finca matriz de la que se segregó la que se describe, los tres, mediante barranco, y con José Grau. En su interior existe construida UNA NAVE INDUSTRIAL, compuesta de oplanta baja, de superficie edificada TRES MIL METROS CUADRADOS , de los cuales, ciento ochenta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados, están destinados a oficinas; y planta altillo primera, destinada a oficinas, de superficie ciento ochenta y dos metros, cincuenta decímetros cuadrados. Se está procediendo a la construcción de UNA NAVE INDUSTRIAL, situada entre la nave existente y la carretera T-310. Forma un conjunto de dos volúmenes paralelepípicos simples, uno más bajo y de planta baja, en frente, y el otro más alto de planta baja y piso, detrás. Los dos niveles se*



*comunican por escalera interior o ascensor. De superficie total construida de CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, de los que TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON ONCEDECIMETROS CUADRADOS, corresponden a planta baja, y DOS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE METROS CON CIENTO Y UN DECIMETROS CUADRADOS, a planta piso. Además existe construida una VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicada cercan al límite Norte de la finca. Se desarrolla en planta baja solamente con una superficie construida de CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, y que linda por todos sus linderos con el solar sobre el que se ubica."*

Referències Cadastrals: 43089A003000180000YL,  
43089A003000180001UB, 002400200CF35E0001JW

Títol: Pertany en ple domini a LLABERIA PLASTICS, S.L per títol d'Obra Nova, en virtut d'escriptura autoritzada pel notari de Cambrils, Don José Rodríguez Calvo el 3 de desembre de 2019, amb excepció de l'usdefruit de l'habitatge familiar declarat per la inscripció 8<sup>a</sup> d'aquesta finca, segons escriptura d'obra nova i rectificació atorgada davant el mateix notari el dia 3-12-2009, ostentant la mercantil LLABERIA PLASTICS SL la nua propietat de tal habitatge.

Estat de càrregues: Afeccions fiscals segons nota simple que s'acompanya

**A continuació es practica la següent segregació de la finca registral 1547 i es SOL.LICITA del senyor Registrador de la Propietat de Reus núm. 1 que sigui objecte d'inscripció de conformitat al RD 1093/1997 de 4 de juliol**

### **Segregació:**

**Finca que es segrega:** " *Porción de terreno en el termino municipal de Montbrió del Camp, que se ubica al sud-este del PAU 10-Industrial, de superficie 3.144,46 m<sup>2</sup> i de forma triangular . Linda al Norte con finca matriz de la que procede i límite del polígono Pau 10-Industrial de Montbrió del Camp; al Sur, herederos de Pedro Figueras y José Rovira; al Este, con Pedro Burgueras y Greorio Sardà , y al Oeste, Salvador Folch, José Marró y resto de finca matriz de la que se segregó la que se describe, los tres, mediante barranco, y con José Grau."*

**Descripció de la resta de finca aportada a la reparcel·lació:** " *Rústica en término de Montbrió de Tarragona, partida rierals y Mas Vell, conocida por rogera, Carretera de Reus a Montbrió KM.8; plantada de avellanos y olivos. De cabida según base gráfica inscrita - incluyendo el terreno ocupado por la vivienda familiar que se dirá- CUARENTA MIL OCHOCIENTAS OCHENTA Y NBUEVE M2. Linda al Norte, con la carretera de Montbrió a Reus; al Sur, herederos de Pedro Figueras y José Rovira, y finca segregada; al Este, con Pedro Burgueras y Greorio Sardà y Llaberia Plastics SL; y al Oeste, con finca de LlaberiaPlastgics SL. En su interior existe construida UNA NAVE INDUSTRIAL, compuesta de oplanta baja, de superficie edificada TRES MIL METROS CUADRADOS , de los cuales, ciento ochenta y dos metros cincuenta decímetros cuadrados, están destinados a oficinas; y planta atillo primera, destinada a oficinas, de superficie ciento ochenta y dos metros, cincuenta decímetros cuadrados. Se está procediendo a la construcción de UNA NAVE INDUSTRIAL, situada entre la nave existente y la carretera T-310. Forma un conjunto de dos volúmenes paralelepípicos simples, uno más bajo y de planta baja, en frente, y el otro más alto de planta baja y piso, detrás. Los dos niveles se comunican por escalera interior o ascensor. De superficie total construida de CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, de los que TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS, corresponden a planta baja, y DOS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE METROS CON CIENTO Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, a planta piso. Además existe construida una VIVIENDA UNIFAMILIAR ubicada cerca al límite Norte de la finca. Se desarrolla en planta baja solamente con una superficie construida de CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, y que linda por todos sus linderos con el solar sobre el que se ubica."*

### **Finca aportada núm. P2**

Aquesta finca s'incorpora parcialment a la reparcel·lació, en concret la resta de finca matriu una vegada practicada la segregació de la part externa a l'àmbit del PAU-10.

Titular: **LLABERIA PLASTICS , SL**

Superfície segons amidament topogràfic: **3.289 m2.**

Dades Registrals:

---

*Modificació del Projecte de Reparcel·lació del PAU-10 Industrial de Montbrió del Camp*

Registre	Volum	Llibre	Foli	Finca
REUS 1	2150	103	123	<b>1.762</b>

Descripció: " RÚSTICA.- sita en el término de Montbrió del Camp, Partida Horta. Polígono , Parcela 19. De superficie SETENTA Y TRES ÁREAS, SESENTA CENTIÁREAS. Linda: al norte, con la carretera de Reus, al Sur con José Boqueras y Llaberia Plastics, SL, antes, Pedro Pedret Borràs; al Este, con José Rovira Boqueras y al Oeste, con Llaberia Plastics, S.L, antes Pedro Pedret Borràs"

Referències Cadastrals: 43089A003000190000YT

Títol: Pertany en ple domini a LLABERIA PLASTICS, S.L per títol de compravenda, en virtud d'escriptura autoritzada pel Notari de Reus, Don Pedro Carrion Garcia de Parada, el 18 de juny de 2010

Estat de càrregues:

Lliure de càrregues

**A continuació es practica la següent segregació de la finca registral 1762 i es SOL.LICITA del senyor Registrador de la Propietat de Reus núm. 1 que sigui objecte d'inscripció de conformitat al RD 1093/1997 de 4 de juliol**

**Segregació:**

**Finca que es segrega:** " Porción de terreno en el termino municipal de Montbrió del Camp, que se ubica al nord-este del PAU 10- Industrial, de superficie 4.071 m<sup>2</sup> i de forma irregular. Linda al Norte con la carretera de Reus, al Sur con José Boqueras y Llaberia Plastics, SL, antes, Pedro Pedret Borràs; al Este, con José Rovira Boqueras i al Oeste con finca matriz de procedència y límite del Pau 10- Industrial de Montbrió del Camp."

**Descripció de la resta de finca aportada a la reparcel.lació:** "Finca de forma irregular amb una superfície segons amidament topogràfic de 3.289 m<sup>2</sup> que llinda al nord amb Carretera de Reus a Montbrió del Camp; a l'est amb la finca segregada; i al sud i oest amb finca de Llabera Plàstics SL."

### Finca aportada núm. P3

Aquesta finca s'incorpora totalment a la reparcel·lació.

Titular: **LLABERIA PLASTICS SL**

Superfície segons amidament topogràfic: **6960 m2**.

Dades Registrals:

Registre	Volum	Llibre	Foli	Finca
REUS 1	2139	102	220	<b>1.230</b>

Descripció: *"RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA sita en el término de MONTBRIÓ DEL Camp, PARTIDA RIERALS; Plantada de hortalizas,viña, secano y olivos. De cabida SETENTA Y NUEVE AREAS, NUEVE CENTIÁREAS. Linda: Norte, con camino de Reus; al Sur y Oeste, con un rambilizo; y al Este, con herederos de Domingo Dalmau"*

Referències Cadastrals: 43089A003000170000YP

Títol: Pertany en ple domini a LLABERIA PLASTICS, S.L per títol de compravenda, en virtud d'escriptura autoritzada pel Notari de Reus, Don Pedro CARRION Garcia de Parada, el 19 de juliol de 2012.

Estat de càrregues:

Condició resolutòria a favor de Maria Teresa Fontgivell Rovira per un import de 60.000 euros amb termini de 10 mesos. Venciment el 15 de maig de 2013 segons escriptura de data 19.07.2012 atorgada pel Notari de Reus, el Sr. Don Pedro Carrión Garcia

Condició resolutòria a favor de Maria Teresa Fontgivell Rovira per un import de 60.000 euros amb termini de 22 mesos. Venciment el 15 de maig de 2014 segons escriptura de data 19.07.2012 atorgada pel Notari de Reus, el Sr. Don Pedro Carrión Garcia

## VI.- DIRECTRIUS D' AQUESTA REPARCEL·LACIÓ

La present reparcel·lació dona lloc a una única parcel·la privada, que s'adjudicarà en plena propietat a LLABERIA PLASTICS SL.

Per complir les determinacions que estableix el POUM en aquest polígon d'actuació urbanística s'han de dur a terme les següents actuacions:

**1<sup>a</sup>.**- Cedir la superfície de 5628 m2 destinada a zona verda.

**2<sup>a</sup>.**- Cedir la superfície de 444 m2 destinada a viari.

**3<sup>a</sup>.**- Substituir la cessió del 10% d'aprofitament mig a l'administració actuant pel seu equivalent econòmic.

**4<sup>a</sup>.**- Substituir la cessió a l'administració actuant del sòl per equipament públic pel seu equivalent econòmic.

Segons resulta de l'informe de valoració que s'acompanya com annex 4, la xifra en la que caldrà compensar econòmicament a l'Ajuntament per les cessions de sòl per equipament públic i del 10 % de l'aprofitament urbanístic no practicades, és de **299.335,48 euros**

Només es tenen de completar les obres d'urbanització segons contingut annex 5 perquè la parcel·la privada del polígon és una indústria que porta funcionant des de fa anys i compta amb tots els serveis urbanístics, trobant-se també executada la vialitat i la major part de les zones verdes que ara formalment es cedeixen a l'Ajuntament.

Es continuarà mantenint la zona verda pública per la propietària de la parcel·la privada resultant fins que l'Ajuntament de Montbrió del Camp disposi una altra cosa.

## VII.- 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 lindars d'aquestes, queden grafiades en els plànols que formen part d'aquest projecte, específicament en el número 08 "parcel·les resultants adjudicació", i a les descripcions referides a continuació, ajustant-se al que determina l'art. 147 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel que s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme catalana.

D'aquesta reparcel·lació en resulten **QUATRE PARCEL·LES RESULTANTS: una d'aprofitament privat i tres de domini públic**, que són les que es descriuen a continuació:

### a) Parcel·les d'aprofitament privat

#### PARCEL·LA número 1

**Descripció:** Urbana. Parcel·la de forma irregular de **45.066,00 m<sup>2</sup>** de superfície, identificada com R1 en el plànol 08 del present Projecte de Reparcel·lació. Confronta al nord amb Carretera de Montbrió a Reus, i entremig les parcel·les números R2, R3 i R4 del presente Projecte; al Sud amb límit del polígon que es reparcel·la i amb part de la finca segregada de la registral 1.547; a l'Est amb límit del polígon i amb part de la finca segregada de la registral 1.762; i a l'Oest amb barranc.

**Georreferències:** Les que figuren a la fitxa corresponent que s'acompanya a aquest Projecte.

**Qualificació Urbanística:** industrial

**Adjudicatari:** S'adjudica el ple domini d'aquesta finca a **LLABERIA PLASTICS SL** amb excepció de l'usdefruit sobre l'habitatge unifamiliar que es troba en ella, que pertany a la senyora **LLUÏSA PEDRET ROFES**

**Títol:** Adjudicació pel Projecte de Reparcel·lació del PAU-10 Industrial de Montbrió del Camp, en substitució de la finca aportada, registral **1.547**

**Estat de càrregues i compte de liquidació provisional:**

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, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del 100 % del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació per la quantitat determinada provisionalment de **398.703,45 €**

**b) Parcel·les de domini públic**

**PARCEL·LA número 2**

**Descripció:** Urbana. Parcel·la de forma rectangular de **3.309,00 m2** de superfície, identificada com parcel·la número R2 en el plànol 08 del present Projecte de Reparcel·lació. Confronta al nord amb límit de l'àmbit i Carretera de Montbrió a Reus; al sud amb parcel·la número R1 del present projecte de reparcel·lació; a l'Est amb el límit de l'àmbit i amb part de la finca segregada de la registral 1.762 i a l'Oest amb parcel·la número R4 del present projecte de reparcel·lació.

**Georreferències:** Les que figuren a la fitxa corresponent que s'acompanya a aquest Projecte.

**Qualificació Urbanística.** Zona verda .

**Adjudicatari:** S'adjudica el ple domini d'aquesta finca a l'**AJUNTAMENT DE MONTBRIÓ DEL CAMP**.

**Títol:** Adjudicació de terrenys pel Projecte de Reparcel·lació del PAU-10 Industrial de Montbrió del Camp, 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.

Aquesta finca no queda afecta al compte de liquidació provisional.

### **PARCEL·LA número 3**

**Descripció:** Urbana. Parcel·la de forma irregular de **2.319 m2** de superfície, identificada com parcel·la número R3 en el plànol 08 del present Projecte de Reparcel·lació. Confronta al nord amb límit de l'àmbit i Carretera de Montbrió a Reus; al sud amb parcel·la número R1 del present projecte de reparcel·lació; a l'Est amb parcel·la número R4 del present projecte de reparcel·lació; i a l'Oest amb límit del polígon que es reparcel·la i barranc.

**Georreferències:** Les que figuren a la fitxa corresponent que s'acompanya a aquest Projecte.

**Qualificació Urbanística.** Zona Verda.

**Adjudicatari:** S'adjudica el ple domini d'aquesta finca a l'**AJUNTAMENT DE MONTBRIÓ DEL CAMP**.

**Títol:** Adjudicació de terrenys pel Projecte de Reparcel·lació del PAU-10 Industrial de Montbrió del Camp, 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.

Aquesta finca no queda afecta al compte de liquidació provisional.

### **PARCEL·LA número 4**

**Descripció:** Urbana. Parcel·la de forma irregular de **444 m2** de superfície, identificada com parcel·la número R4 en el plànol 08 del present Projecte de Reparcel·lació. Confronta al nord amb límit de l'àmbit i Carretera de Montbrió a Reus; al sud amb parcel·la número R1 del present projecte de reparcel·lació; a l'Est amb parcel·la número R3 del present projecte de reparcel·lació; i a l'Oest amb parcel·la número R4 del present projecte de reparcel·lació

**Georreferències:** Les que figuren a la fitxa corresponent que s'acompanya a aquest Projecte.

**Qualificació Urbanística.** Viari.



**Adjudicatari:** S'adjudica el ple domini d'aquesta finca a l'AJUNTAMENT DE MONTBRIÓ DEL CAMP.

**Títol:** Adjudicació de terrenys pel Projecte de Reparcel·lació del PAU-10 Industrial de Montbrió del Camp, 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.

Aquesta finca no queda afecta al compte de liquidació provisional.

## VIII.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

La legislació urbanística aplicable estableix que correspon als propietaris assumir els costos derivats del planejament i de la urbanització en proporció a l'aprofitament urbanístic de les seves finques.

Les despeses d'urbanització s'estimen provisionalment a partir del Pressupost d'Execució Material del Projecte d'Urbanització aprovat, i es fixaran definitivament un cop executat el mateix. Tanmateix integren el compte de liquidació les despeses de gestió i les indemnitzacions a satisfer per part de la comunitat reparcel·latòria, en el supòsit que ni hagin.

En conseqüència, i en base a les estimacions, estudis i valoracions aproximades realitzades, les despeses originades es desglossen en els següents conceptes i quanties:

### 1.- Valoració de la compensació municipal

Segons annex 4: **299.335,48 euros**

### 2.- Estimació de les despeses de gestió:

Comprèn totes les despeses de gestió, entre d'altres la part tècnica i jurídica del Projecte de Reparcel·lació, les del Registre de la Propietat i qualsevol altra que pugui sortir no inclosa en l'apartat 1:  
**16.000 euros**

### 3.- Obres complementàries:

Segons annex 5: **83.367,97 euros**

<b>Total compte de liquidació provisional:</b>	<b>398.703,45 €</b>
--	---------------------

Dita quantitat, s'entén com a provisional i a compte de la liquidació definitiva.

Es mandat legal el especificar la responsabilitat que correspon a cada parcel·la resultant en aquest compte, i inscriure en el Registre de la Propietat dita afecció en garantia del mateix.

Es concentra la totalitat del compte de liquidació, en la única parcel·la resultant d'aprofitament privat, la núm. 1, a la qual se li assigna tanmateix una quota de participació del 100 % en el pagament de la liquidació definitiva.

**IX.- PETICIONS QUE ES FORMULEN AL REGISTRE DE LA PROPIETAT.**

Per la present, es formulen les següents **PETICIONS** al Sr. Registrador de la Propietat nº 2 de Reus per a la inscripció del present Projecte de Reparcel·lació d'acord amb el RD 1093/1997, de 4 de juliol :

**1er.-** La inscripció de les finques segregades de les registrals 1547 i 1762 per no formar part de l'àmbit del polígon que es reparcel·la

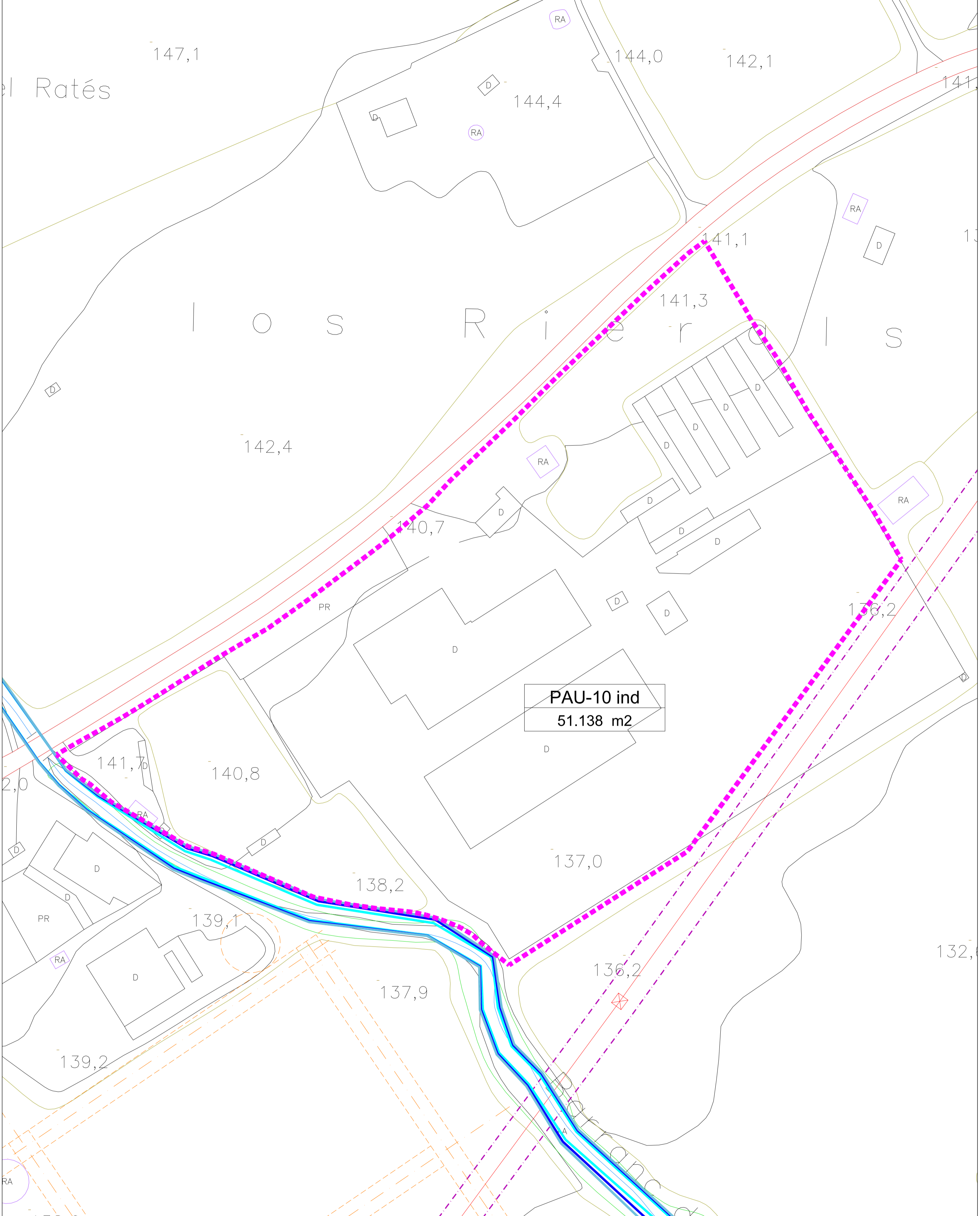
**2n.-** L'afectació de la parcel·la resultant núm. 1 a la totalitat del compte de liquidació provisional i a la quantitat que se l'hi assigna provisionalment, així com al coeficient de participació del 100 % que li correspondrà en el compte de liquidació definitiva.

**3r.-** Als efectes d'allò que disposa el RD 1427/1989, de 17 de novembre, per el que s'aprovà l'aranzel dels Registradors de la Propietat, es consigna com valor de la present reparcel·lació el valor cadastral: 306.828 euros.

Montbrió del Camp, setembre de dos mil vint-i-dos.

**Miquel M. Nolla Pujals**  
Advocat

**Francesc Albin Collet**  
Arquitecte



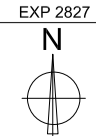
PAU 10 ind - - - - -

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL PAU 10-ind de MONTBRIO  
DEL CAMP**

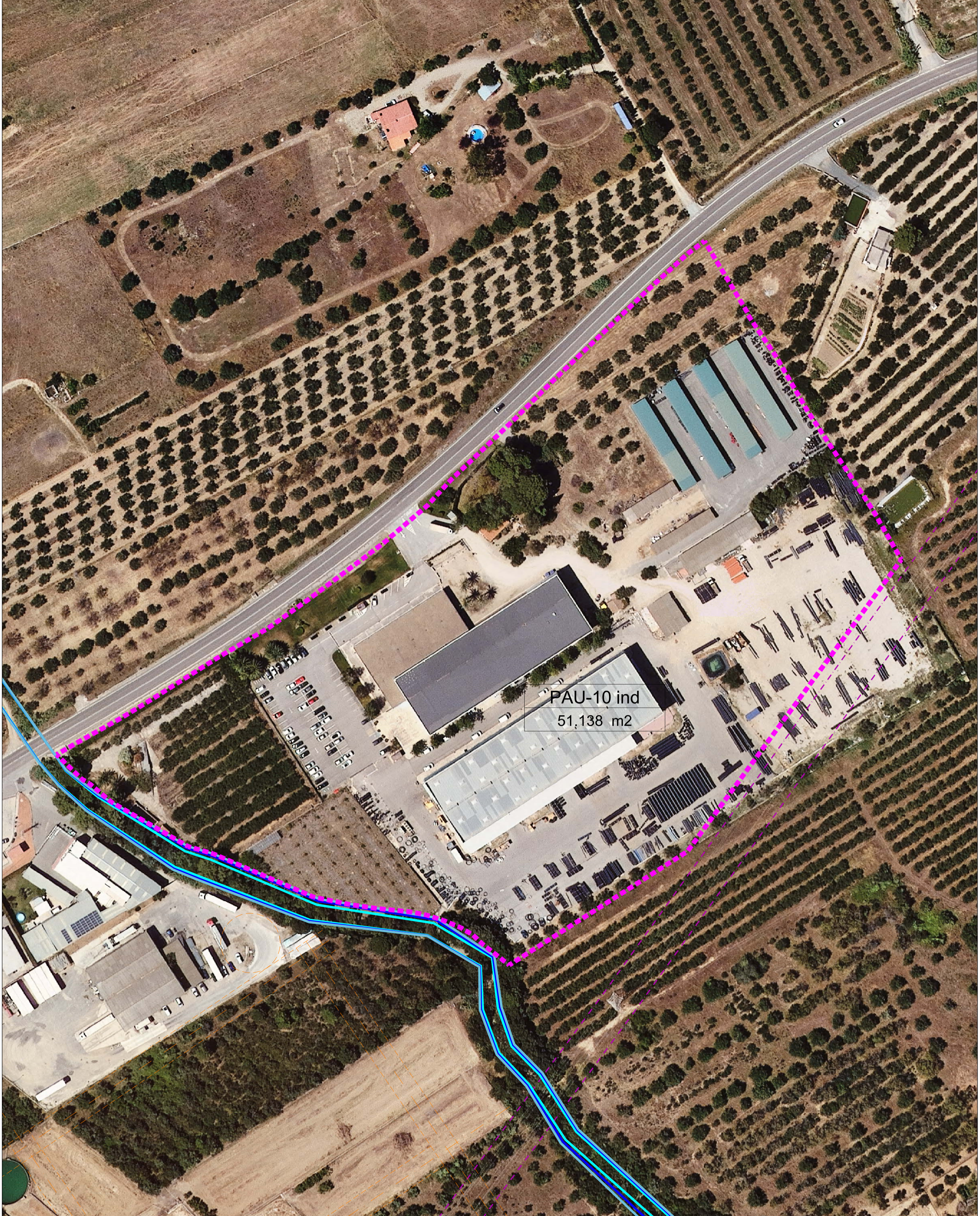
PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET  
LLUIS ALBIN RUIZ

**SITUACIÓ**


MONTBRIO DEL CAMP EXP: 2827 ABRIL 2022  
Escala A2: 1/1,000  
Escala A4: 1/2,000  
Sistema de coordenades  
ETRS89 UTM 31



**01**



PAU-10 ind  
51,138 m<sup>2</sup>

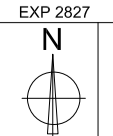
PAU 10 ind 

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL PAU 10-ind de MONTBRIO  
DEL CAMP

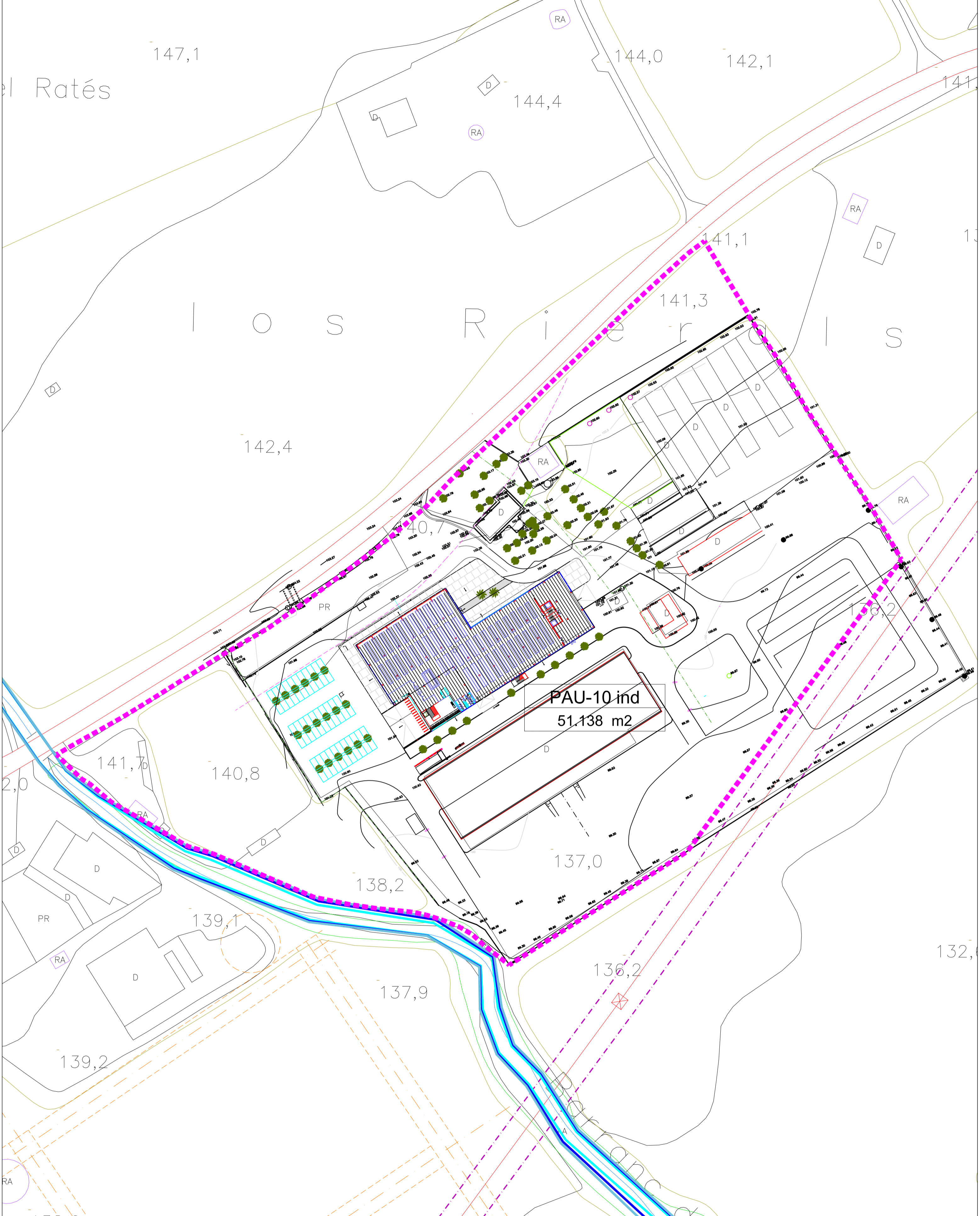
PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET  
LLUIS ALBIN RUIZ

ORTOFOTO

MONTBRIO DEL CAMP EXP. 2827 ABRIL 2022  
Escala A2: 1/1,000  
Escala A4: 1/2,000  
Sistema de coordenades ETRS89 UTM 31



02



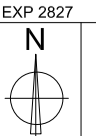
PAU 10 ind - - - - -

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL PAU 10-ind de MONTBRIO  
DEL CAMP**

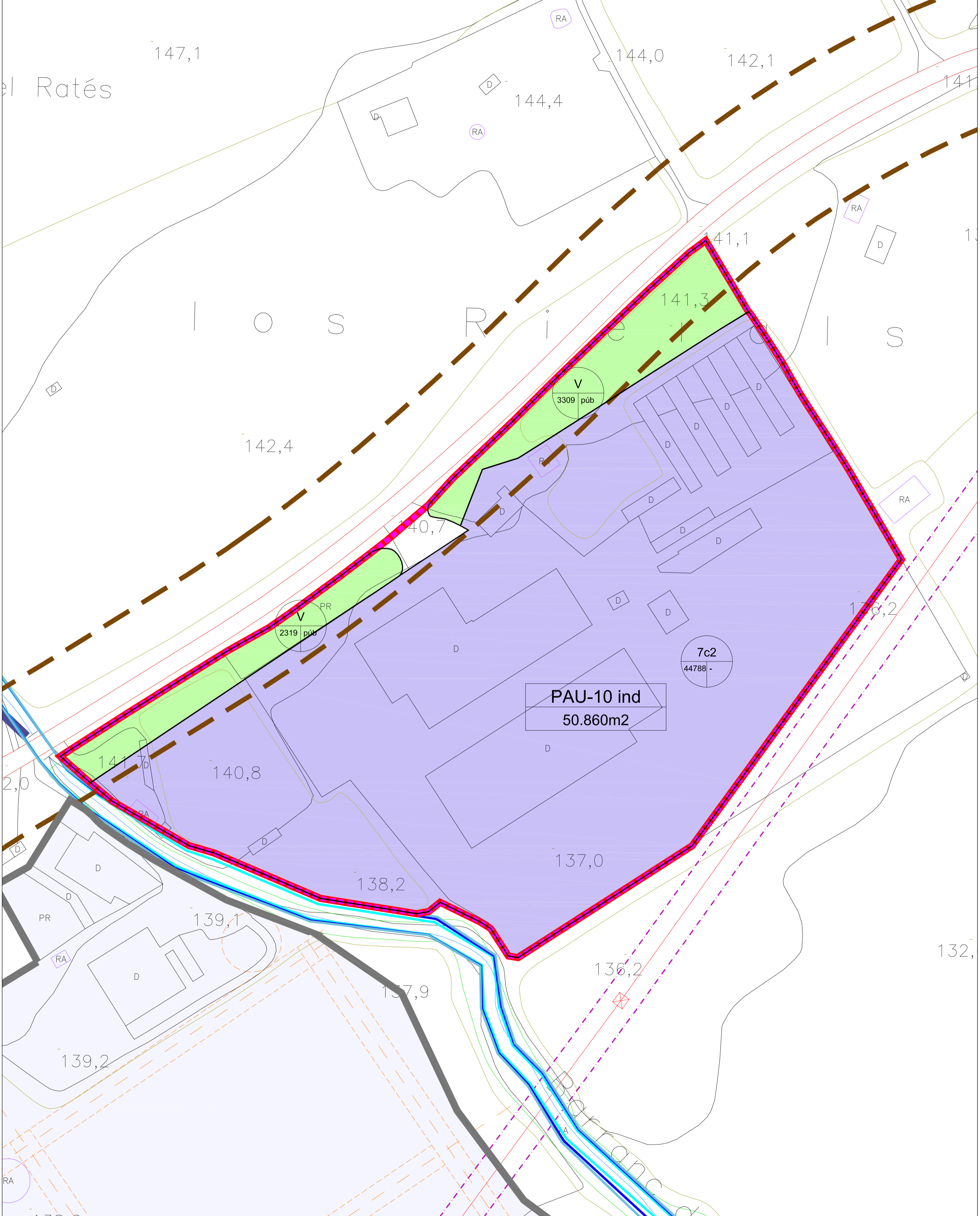
PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET  
LLUIS ALBIN RUIZ

**Topogràfic**

MONTBRIO DEL CAMP EXP. 2827 ABRIL 2022  
Escala A2: 1/1.000  
Escala A4: 1/2.000  
Sistema de coordenades  
ETRS89 UTM 31



**03**



PAU 10 ind		50.860 m <sup>2</sup>
Sol industrial 7c2		44.788 m <sup>2</sup>
Zona verda clau V		5.628,00 m <sup>2</sup>
Vialitat		444 m <sup>2</sup>

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 10-ind de MONTBRIO DEL CAMP**

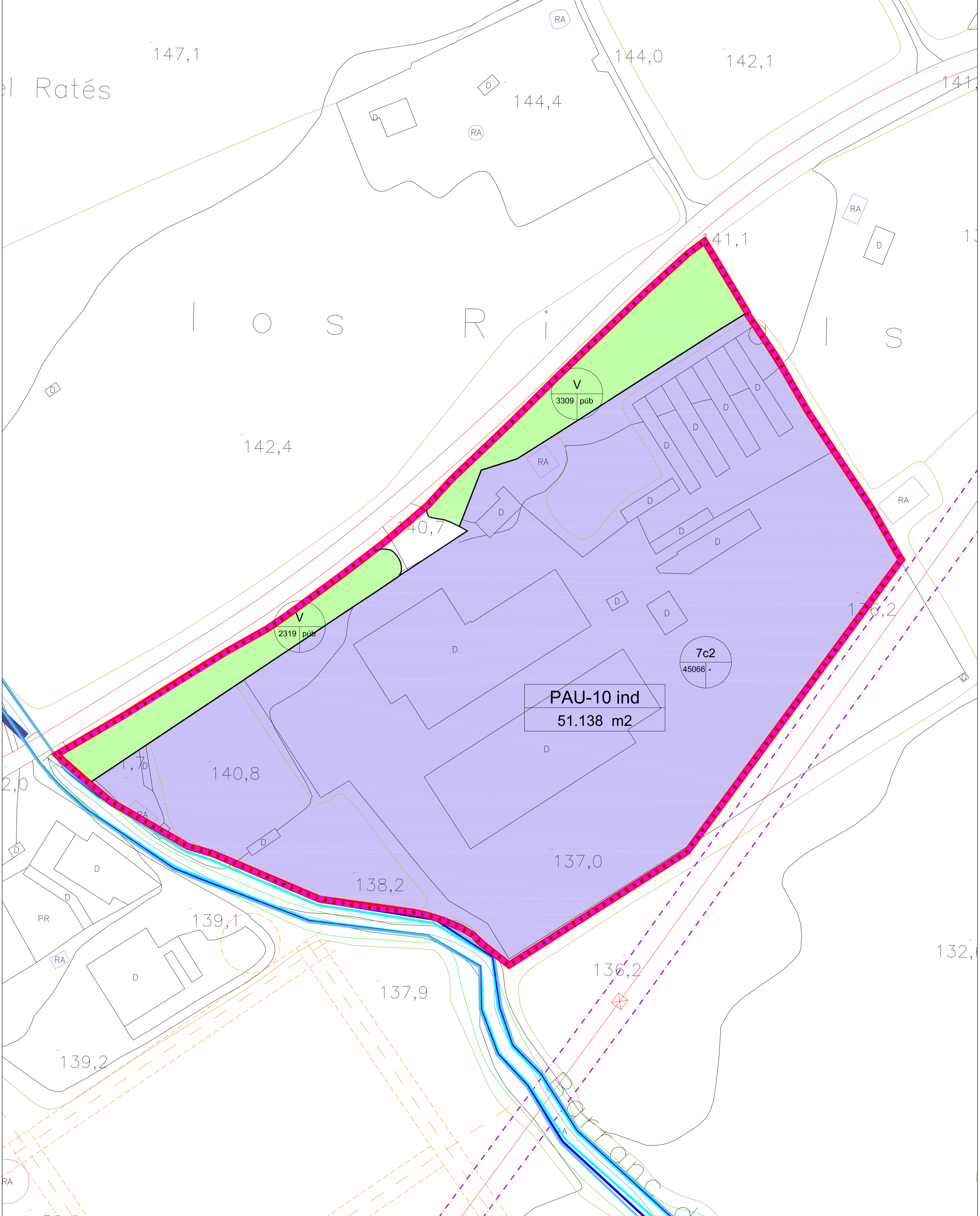
PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
 ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET, LLUIS ALBIN RUIZ

**Planejament Vigent**

MONTBRIO DEL CAMP EXP. 2827 ABRIL 2022  
 Escala A2: 1/1.000  
 Escala A4: 1/2.000  
 Sistema de coordenades ETRS89 UTM 31







PAU 10 ind		51.138 m <sup>2</sup>
Sol industrial 7c2		45.066 m <sup>2</sup>
Zona verda clau V		5.628,00 m <sup>2</sup>
Vialitat		444 m <sup>2</sup>

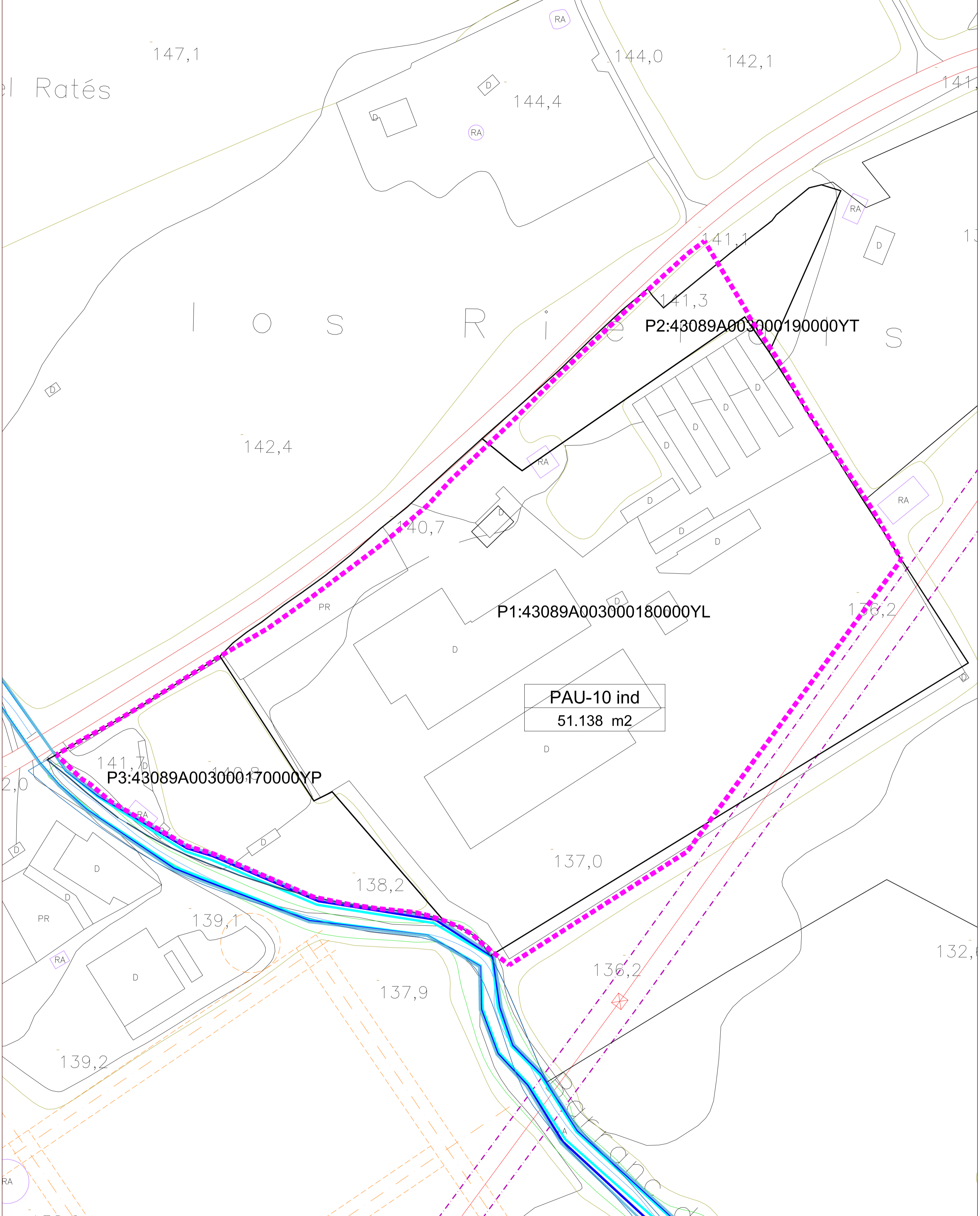
**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 10-ind de MONTBRIO DEL CAMP**

PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
 ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET, LLUIS ALBIN RUIZ

Planejament adaptat

MONTBRIO DEL CAMP EXP: 2827 ABRIL 2022  
 Escala A2: 1/1.000  
 Escala A4: 1/2.000  
 Sistema de coordenades ETRS89 UTM 31





PAU 10 ind - - - -

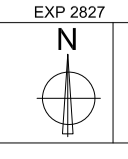
Parcel·les Cadastrals  
 P1:43089A003000180000YL  
 P2:43089A003000190000YT  
 P3:43089A003000180000YL

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
 DEL PAU 10-ind de MONTBRIO  
 DEL CAMP**

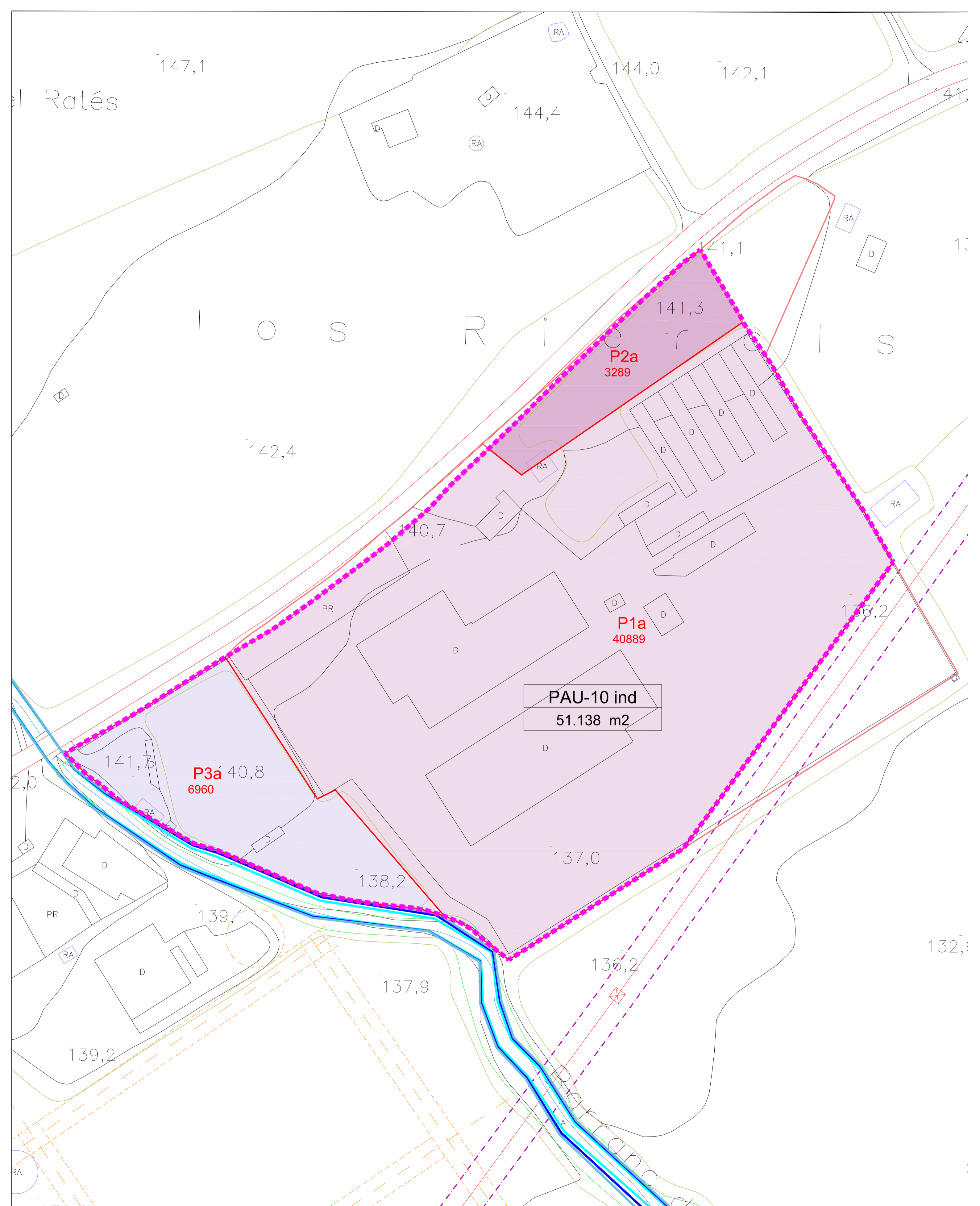
PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
 ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET  
 LLUIS ALBIN RUIZ

**Cadastr**

MONTBRIO DEL CAMP EXP: 2827 ABRIL 2022  
 Escala A2: 1/1.000  
 Escala A4: 1/2.000  
 Sistema de coordenades ETRS89 UTM 31



**05**



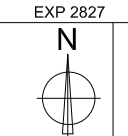
FINCA	PAU10
Parcel·la Inicial 1	40.889,00
Parcel·la Inicial 2	3.289,00
Parcel·la Inicial 3	6.960,00
<b>Total</b>	<b>51.138,00</b>

**PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 10-ind de MONTBRIO DEL CAMP**

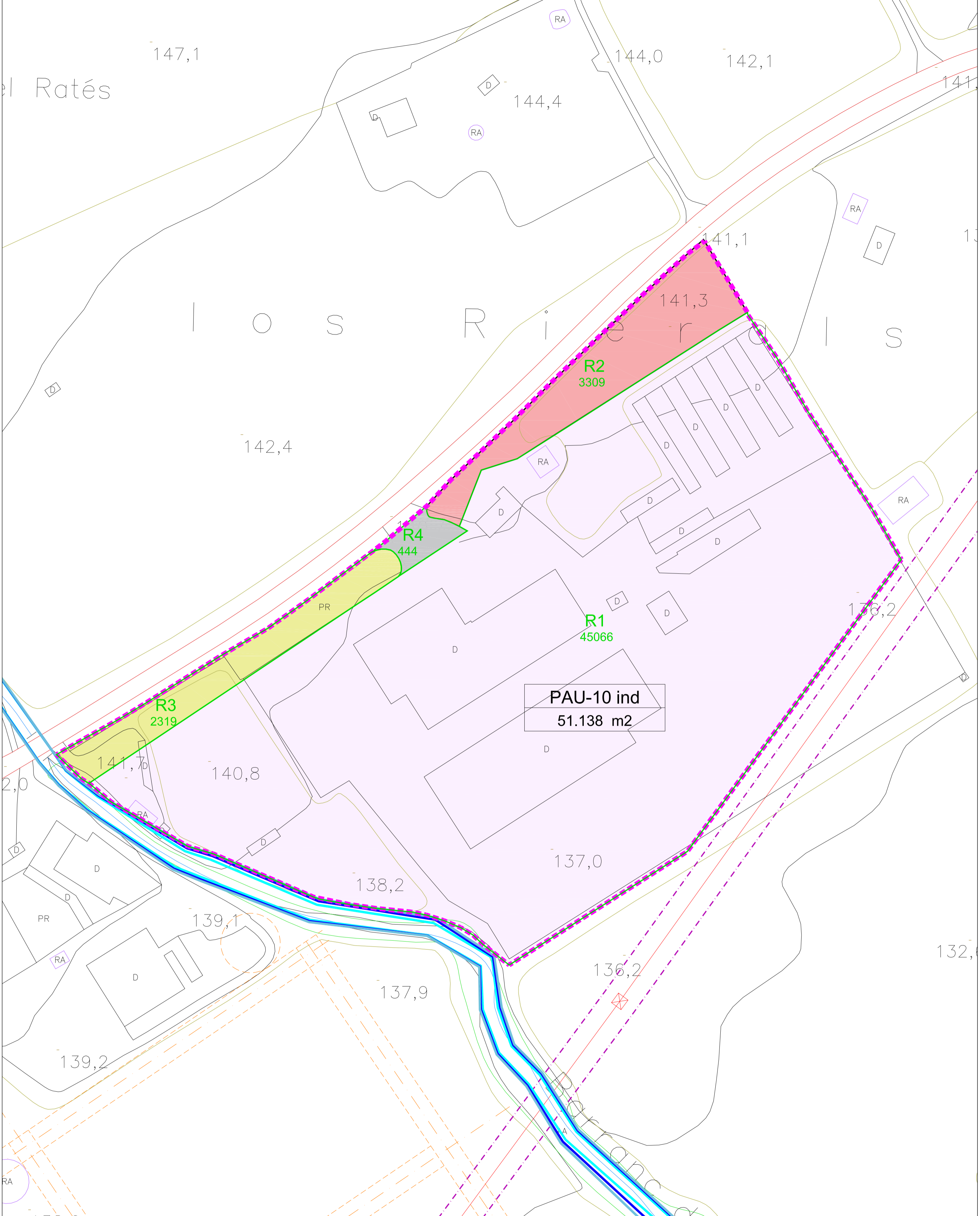
PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
 ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET, LLUIS ALBIN RUIZ

**Finques Inicials**

MONTBRIO DEL CAMP EXP: 2827 ABRIL 2022  
 Escala A2: 1/1.000  
 Escala A4: 1/2.000  
 Sistema de coordenades ETRS89 UTM 31



**07**



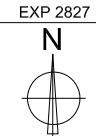
F.Resultants	Superficie
Parcel·la Resultant 1	45.066,00
Parcel·la Resultant 2	3.309,00
Parcel·la Resultant 3	2.319,00
Parcel·la Resultant 4	444,00
<b>Total</b>	<b>51.138,00</b>

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 10-ind de MONTBRIO DEL CAMP**

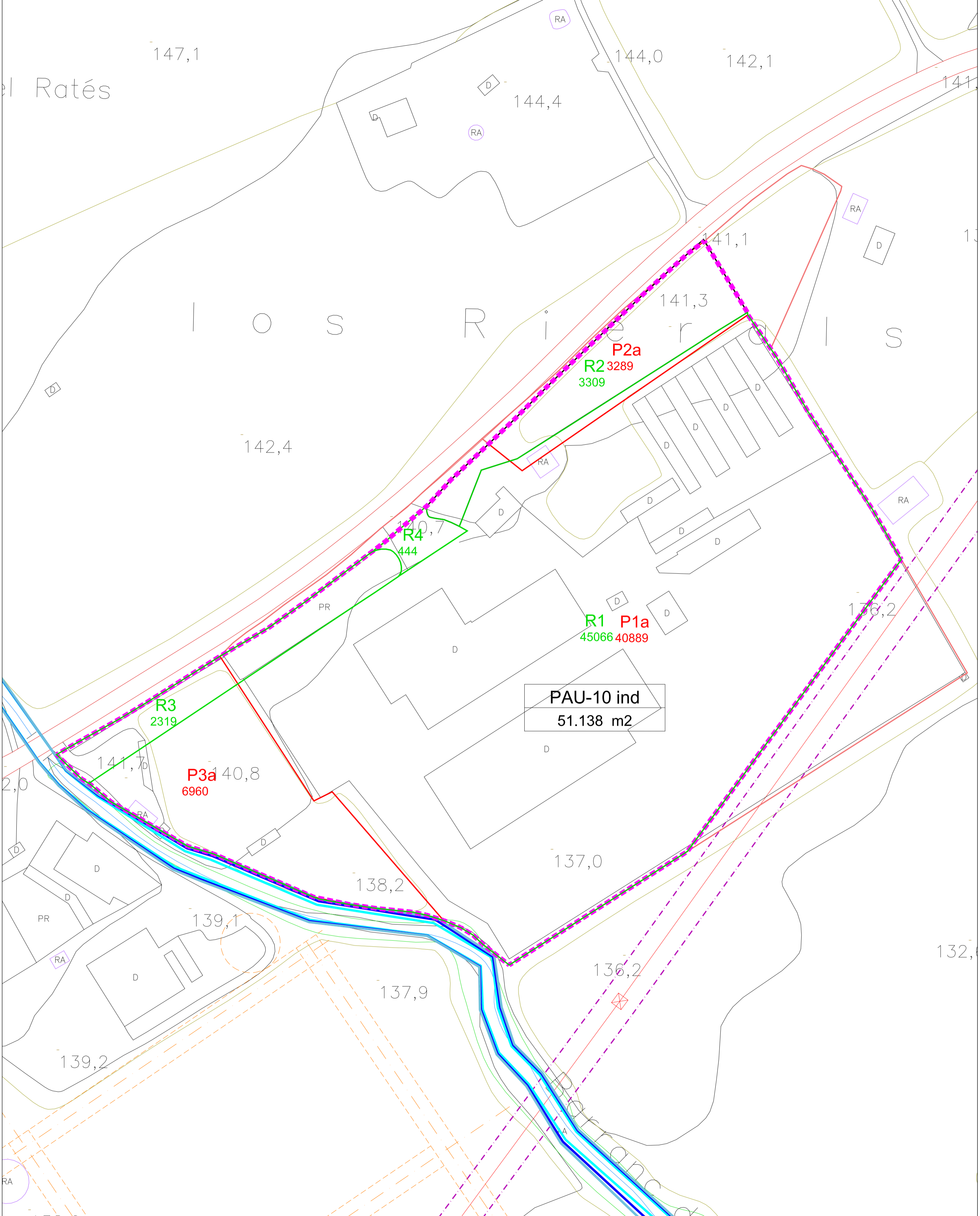
PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
 ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET, LLUIS ALBIN RUIZ

Parcel·les resultants

MONTBRIO DEL CAMP EXP: 2827 ABRIL 2022  
 Escala A2: 1/1.000  
 Escala A4: 1/2.000  
 Sistema de coordenades ETRS89 UTM 31



**07**



Parcel·les Inicials	PAU10
Parcel·la Inicial 1	40.889,00
Parcel·la Inicial 2	3.289,00
Parcel·la Inicial 3	6.960,00
<b>Total</b>	<b>51.138,00</b>

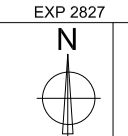
Parcel·les Resultants	Superficie
Parcel·la Resultant 1	45.066,00
Parcel·la Resultant 2	3.309,00
Parcel·la Resultant 3	2.319,00
Parcel·la Resultant 4	444,00
<b>Total</b>	<b>51.138,00</b>

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 10-ind de MONTBRIO DEL CAMP**

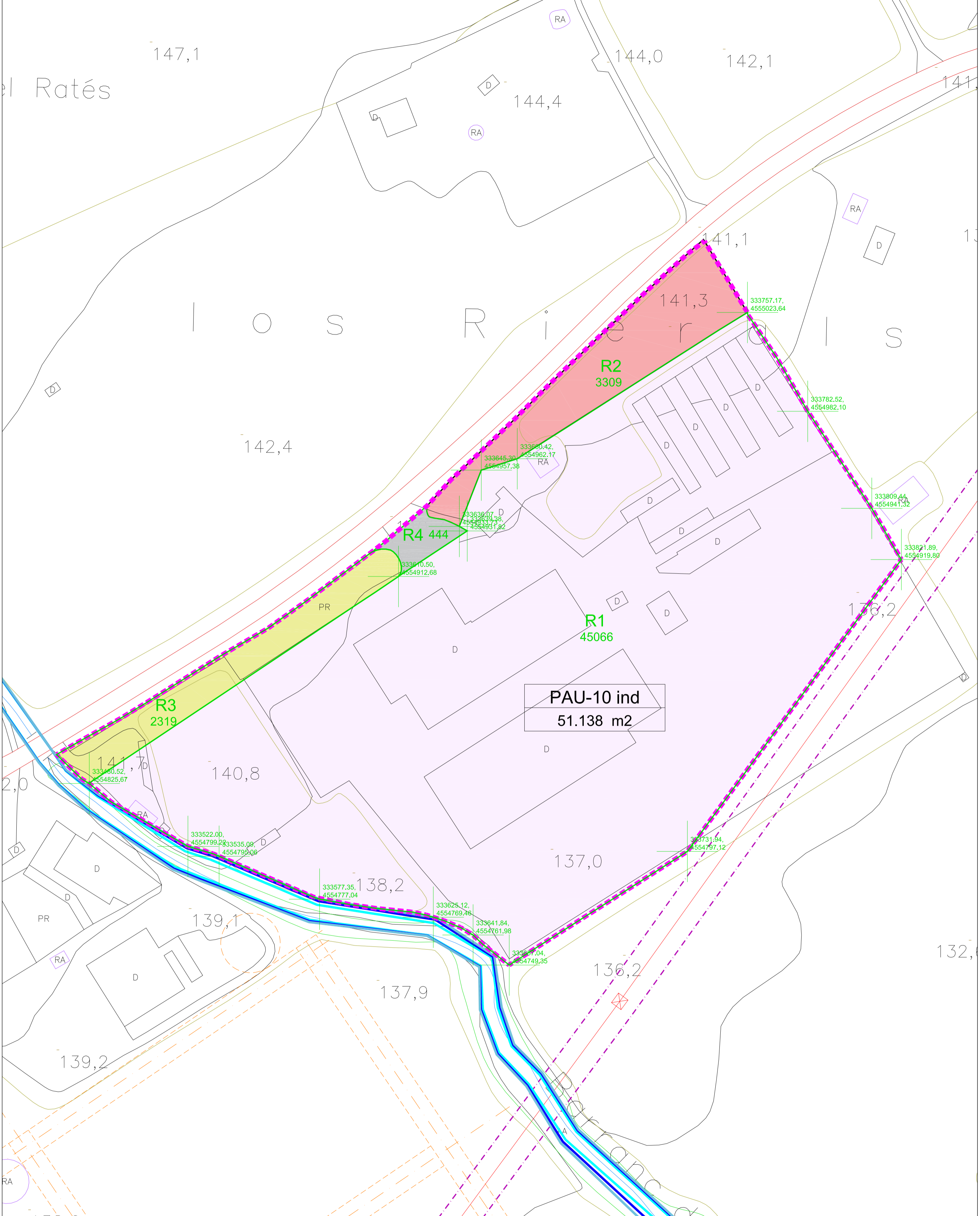
PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
 ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET, LLUIS ALBIN RUIZ

**Superposició de finques**

MONTBRIO DEL CAMP EXP. 2827 ABRIL 2022  
 Escala A2: 1/1.000  
 Escala A4: 1/2.000  
 Sistema de coordenades ETRS89 UTM 31



**08**



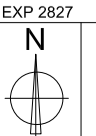
F.Resultants	Superficie
Parcel·la Resultant 1	45.066,00
Parcel·la Resultant 2	3.309,00
Parcel·la Resultant 3	2.319,00
Parcel·la Resultant 4	444,00
<b>Total</b>	<b>51.138,00</b>

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 10-ind de MONTBRIO DEL CAMP**

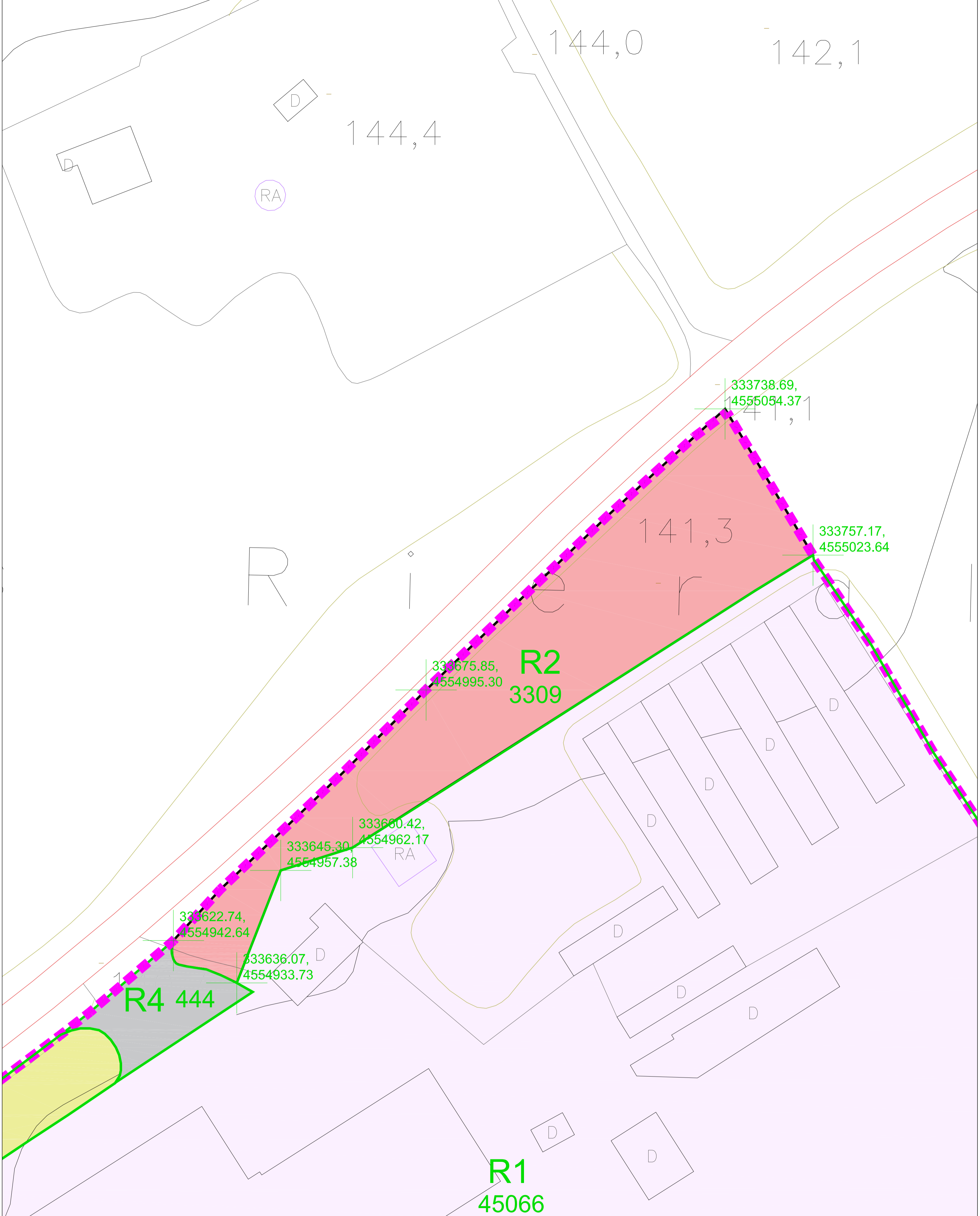
PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
 ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET, LLUIS ALBIN RUIZ

**Parcel·la resultant 1**

MONTBRIO DEL CAMP EXP. 2827 ABRIL 2022  
 Escala A2: 1/1.000  
 Escala A4: 1/2.000  
 Sistema de coordenades ETRS89 UTM 31



**09**



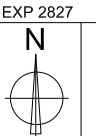
F.Resultants	Superficie
Parcel·la Resultant 1	45.066,00
Parcel·la Resultant 2	3.309,00
Parcel·la Resultant 3	2.319,00
Parcel·la Resultant 4	444,00
<b>Total</b>	<b>51.138,00</b>

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 10-ind de MONTBRIO DEL CAMP

PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
 ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET, LLUIS ALBIN RUIZ

Parcel·les resultant 2

MONTBRIO DEL CAMP EXP: 2827 ABRIL 2022  
 Escala A2: 1/1.000  
 Escala A4: 1/2.000  
 Sistema de coordenades ETRS89 UTM 31



10

142,4

R4 444

333610.50,  
4554912.68

333610.50,  
4554912.68

333610.50,  
4554912.68

333610.50,  
4554912.68

R3  
2319

333610.50,  
4554912.68

333610.50,  
4554912.68

333610.50,  
4554912.68

140,8

138,2

F.Resultants	Superficie
Parcel·la Resultant 1	45.066,00
Parcel·la Resultant 2	3.309,00
Parcel·la Resultant 3	2.319,00
Parcel·la Resultant 4	444,00
<b>Total</b>	<b>51.138,00</b>

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL PAU 10-ind de MONTBRIO  
DEL CAMP

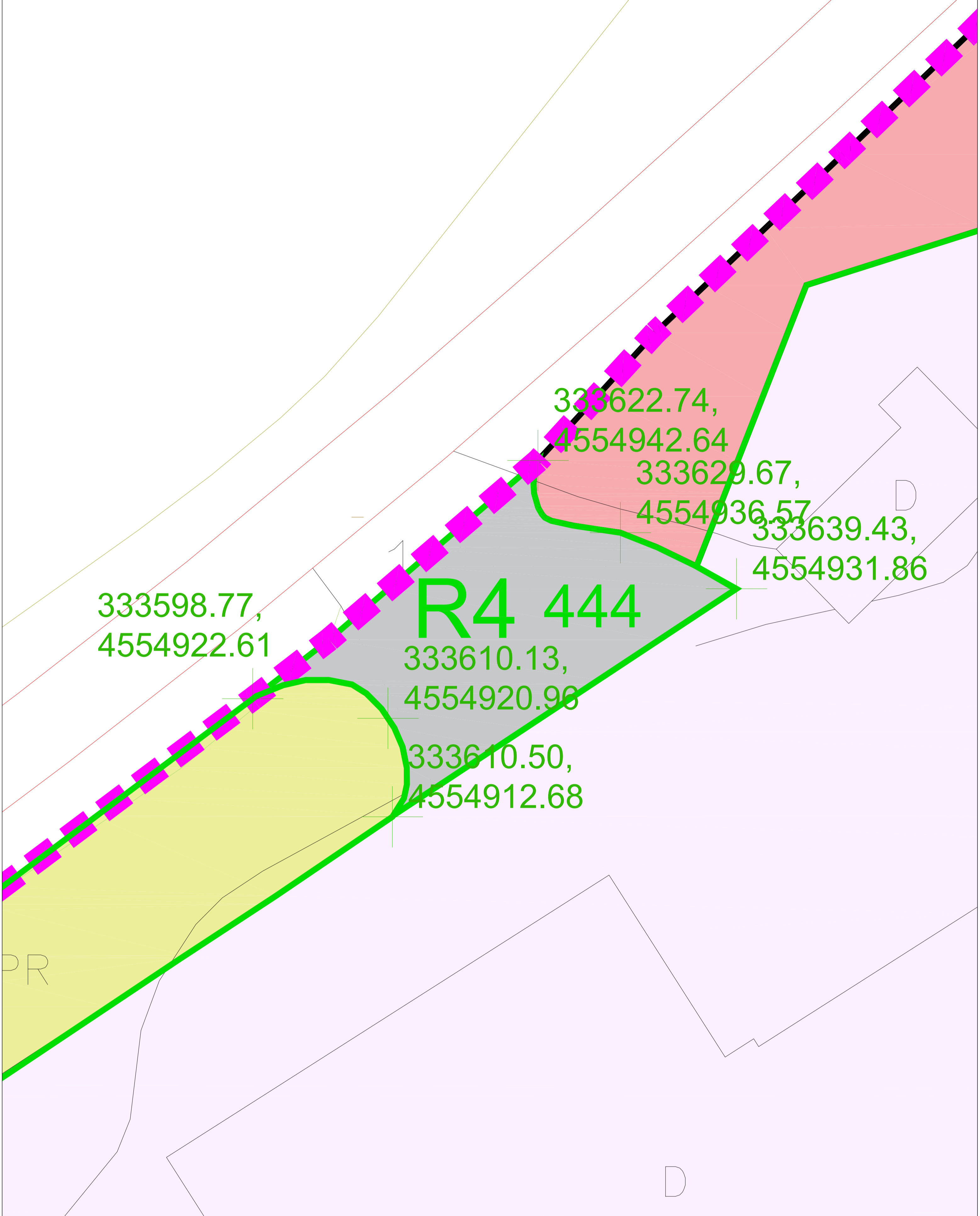
PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET  
LLUIS ALBIN RUIZ

Parcel·les resultant 3

MONTBRIO DEL CAMP EXP: 2827 ABRIL 2022  
Escala A2: 1/1.000  
Escala A4: 1/2.000  
Sistema de coordenades ETRS89 UTM 31







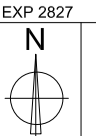
F.Resultants	Superficie
Parcel·la Resultant 1	45.066,00
Parcel·la Resultant 2	3.309,00
Parcel·la Resultant 3	2.319,00
Parcel·la Resultant 4	444,00
<b>Total</b>	<b>51.138,00</b>

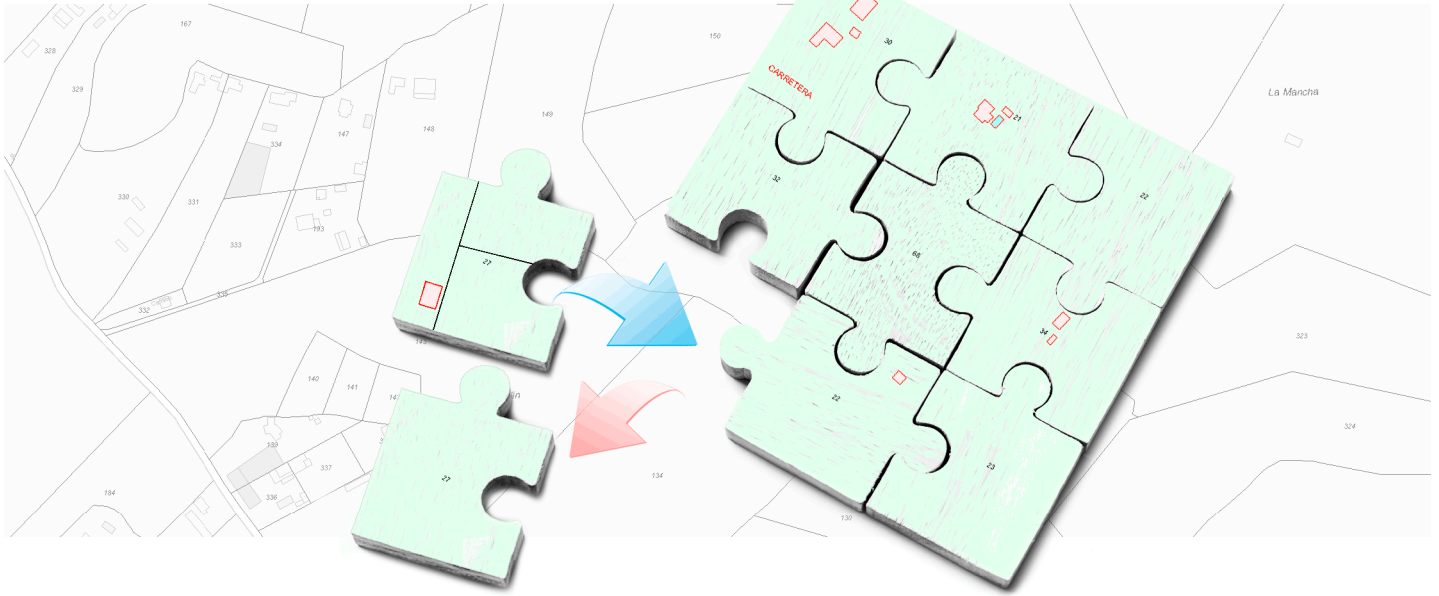
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL PAU 10-ind de MONTBRIO  
DEL CAMP

PROMOTOR: LLABERIA PLÀSTICS S.L.  
ARQUITECTES: FRANCESC ALBIN I COLLET  
LLUIS ALBIN RUIZ

Parcel·les resultant 4

MONTBRIO DEL CAMP EXP: 2827 ABRIL 2022  
Escala A2: 1/1.000  
Escala A4: 1/2.000  
Sistema de coordenades ETRS89 UTM 31





## Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



## Tipo de operación

REPARCELACIÓN



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: J2A92RX92K2Z6V8Z

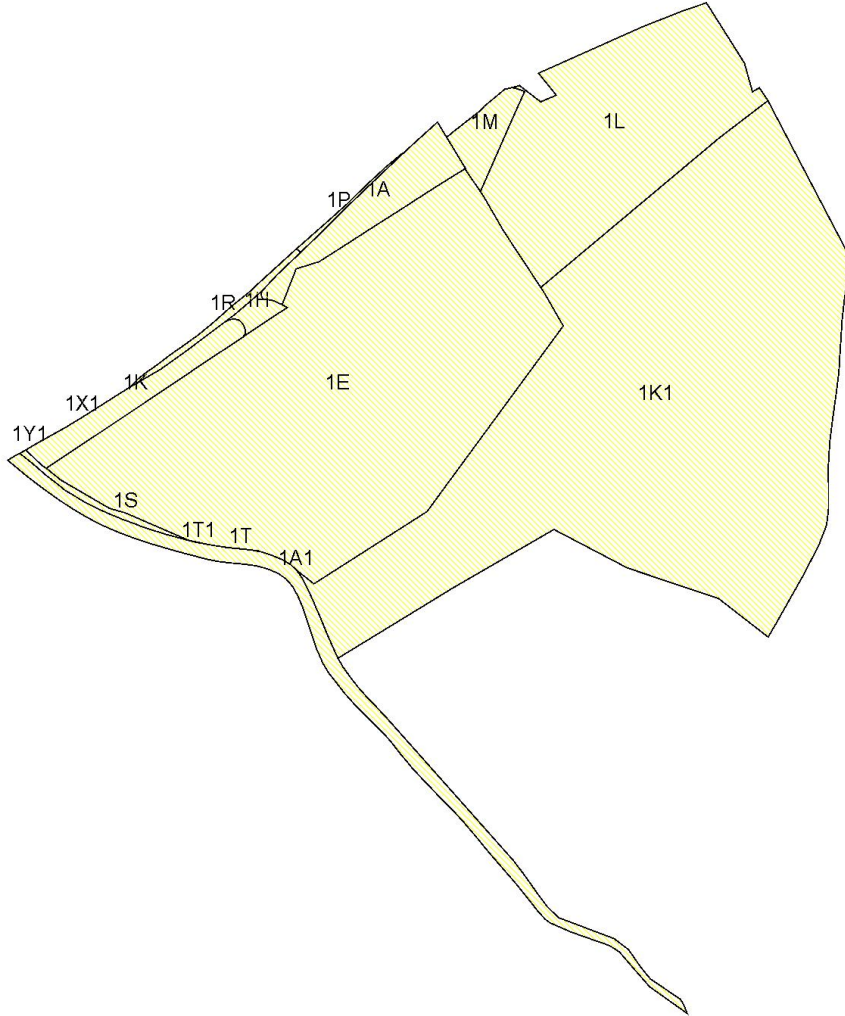
## Nueva parcelación

Provincia: TARRAGONA

Municipio: MONTBRIO DEL CAMP

(333267 ; 4555218)

(334201 ; 4555218)



(333267 ; 4554381)

(334201 ; 4554381)

ESCALA 1:5000



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: J2A92RX92K2Z6V8Z

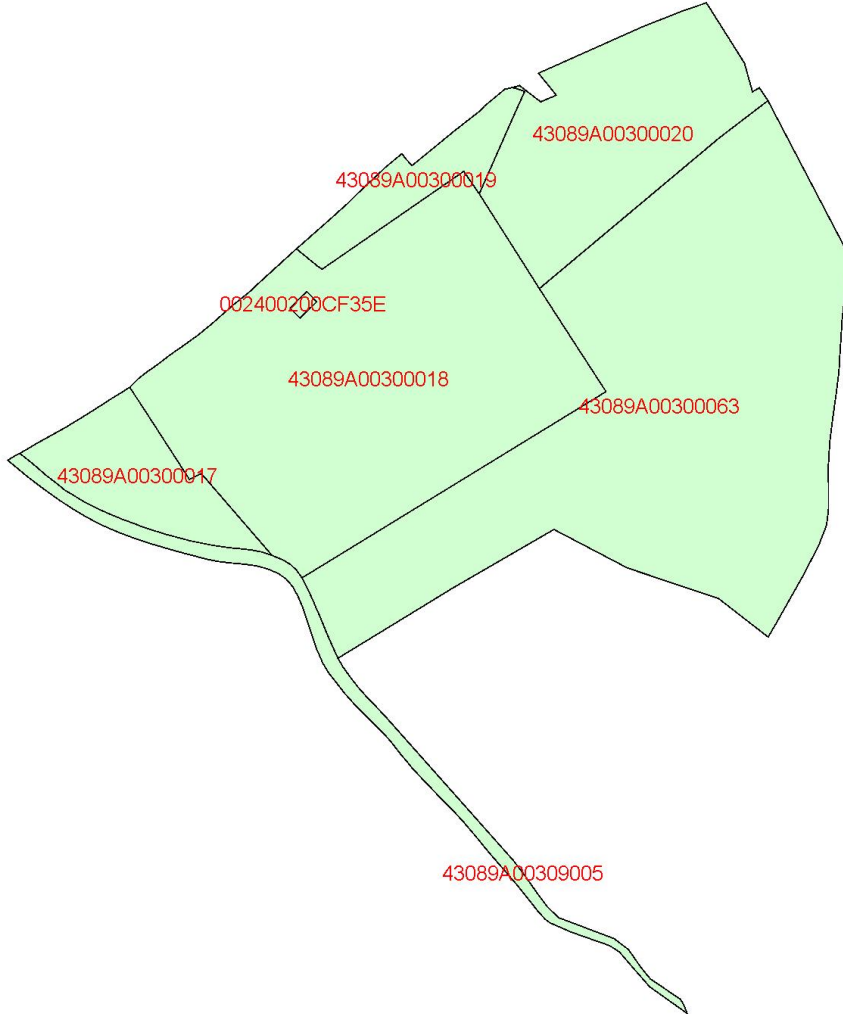
## Parcelación catastral

Provincia: TARRAGONA

Municipio: MONTBRIO DEL CAMP

(333267 ; 4555218)

(334201 ; 4555218)



(333267 ; 4554381)

(334201 ; 4554381)

ESCALA 1:5000



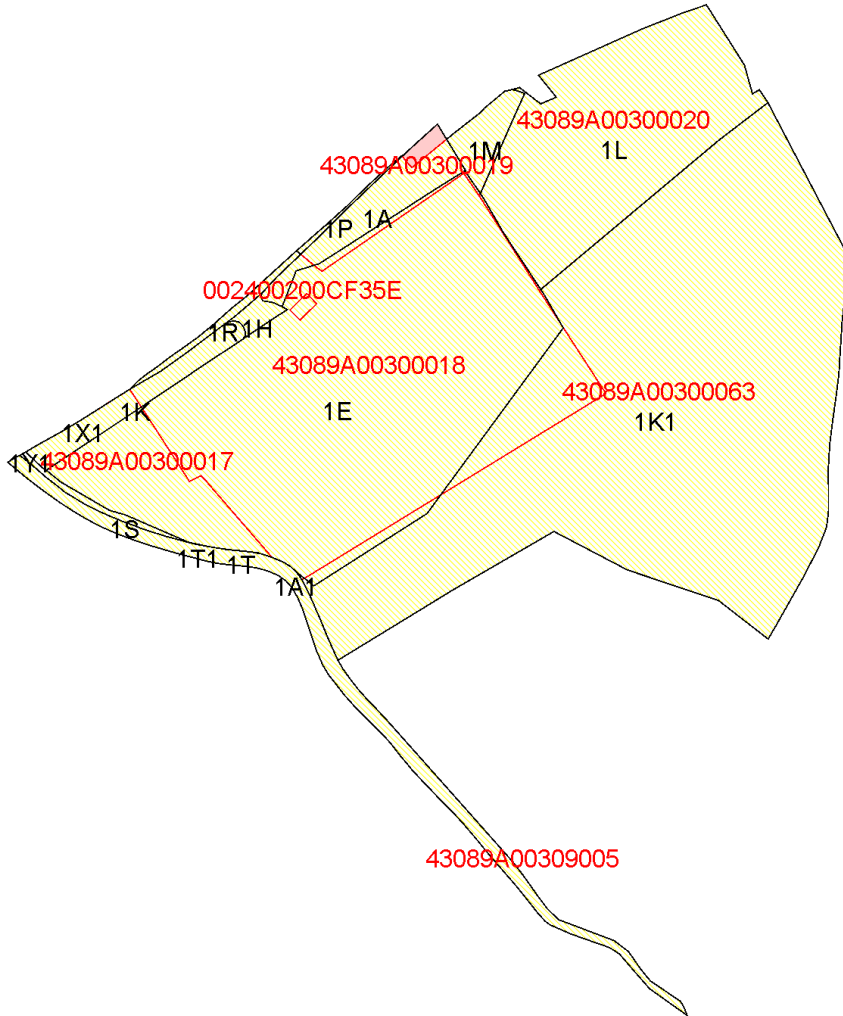
## Superposición con cartografía catastral

Provincia: TARRAGONA

Municipio: MONTBRIO DEL CAMP

(333267 ; 4555218)

(334201 ; 4555218)



(333267 ; 4554381)

(334201 ; 4554381)

ESCALA 1:5000



### Leyenda

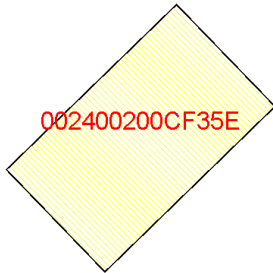
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
- Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
- Superficie coincidente



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: J2A92RX92K2Z6V8Z

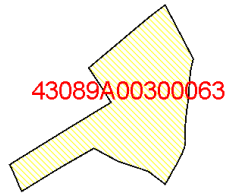
## Parcelas catastrales **afectadas**



002400200CF35E

Referencia Catastral: 002400200CF35E  
Dirección PD HORTES  
MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

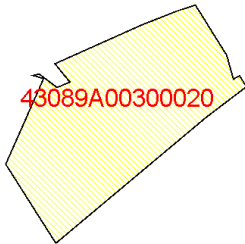
AFECTADA TOTALMENTE



43089A00300063

Referencia Catastral: 43089A00300063  
Dirección Polígono 3 Parcela 63  
MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

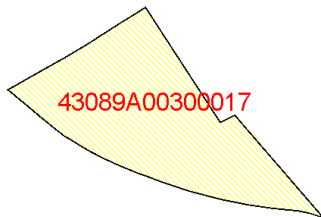
AFECTADA TOTALMENTE



43089A00300020

Referencia Catastral: 43089A00300020  
Dirección Polígono 3 Parcela 20  
MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

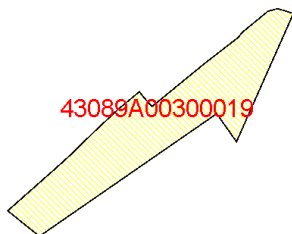
AFECTADA TOTALMENTE



43089A00300017

Referencia Catastral: 43089A00300017  
Dirección Polígono 3 Parcela 17  
MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

AFECTADA TOTALMENTE



43089A00300019

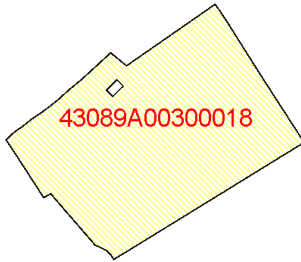
Referencia Catastral: 43089A00300019  
Dirección Polígono 3 Parcela 19  
MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

AFECTADA TOTALMENTE



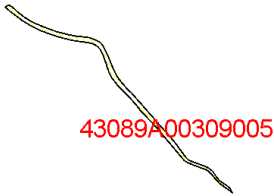
# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## Parcelas catastrales **afectadas**



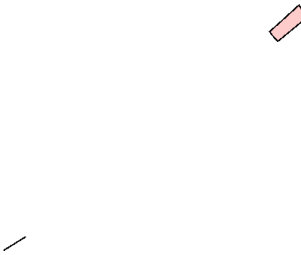
Referencia Catastral: 43089A00300018  
Dirección Polígono 3 Parcela 18  
MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

AFECTADA TOTALMENTE



Referencia Catastral: 43089A00309005  
Dirección Polígono 3 Parcela 9005  
MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

AFECTADA TOTALMENTE

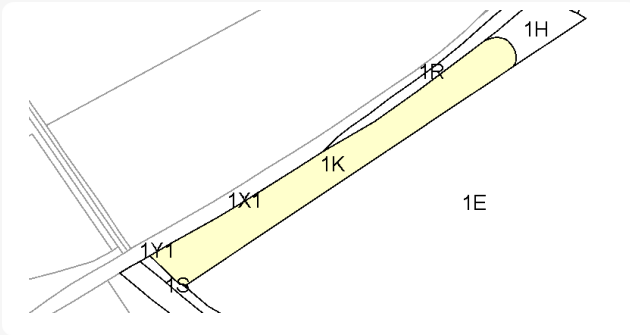


Referencia Catastral:  
Dirección Dominio público o terreno no incorporado a la cartografía catastral.  
MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

Superficie afectada: 330 m2



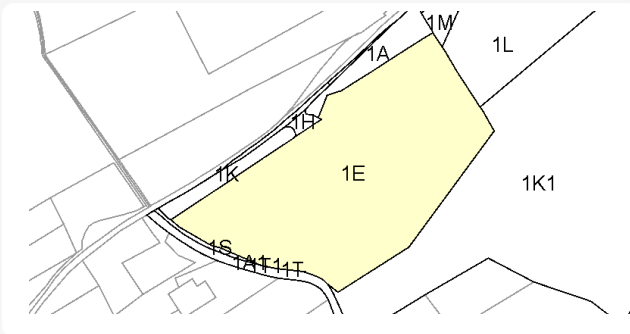
## Parcelas resultantes



Parcela 1K  
superficie 2319 m2

LINDEROS LOCALES:

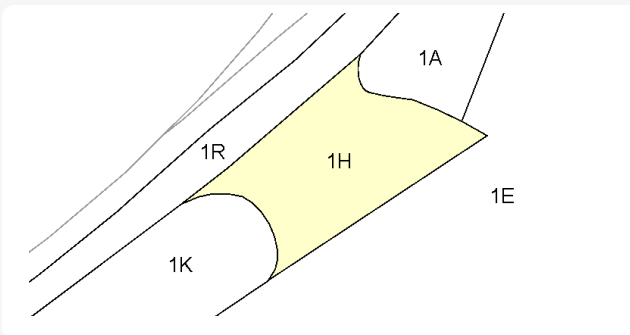
- 1E
- 1H
- 1R
- 1Y1
- 1X1
- 1S



Parcela 1E  
superficie 45063 m2

LINDEROS LOCALES:

- 1K
- 1H
- 1A
- 1M
- 1L
- 1K1
- 1A1
- 1T
- 1T1
- 1S



Parcela 1H  
superficie 444 m2

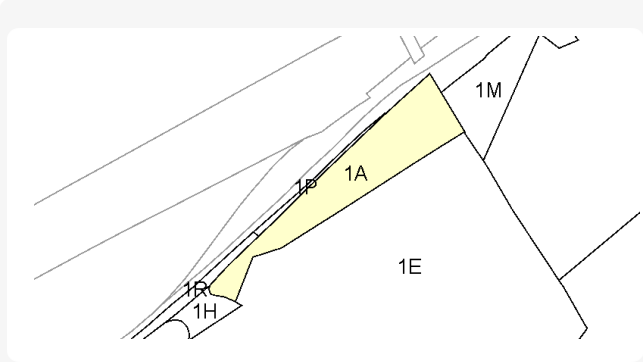
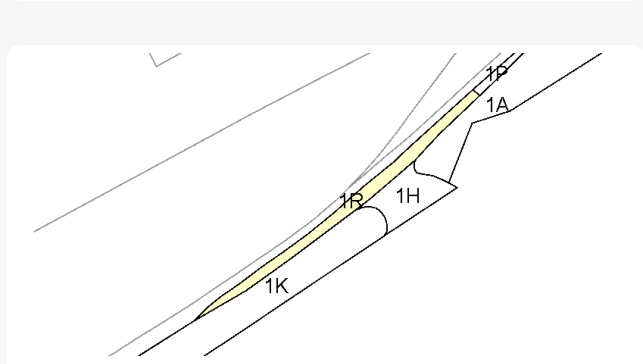
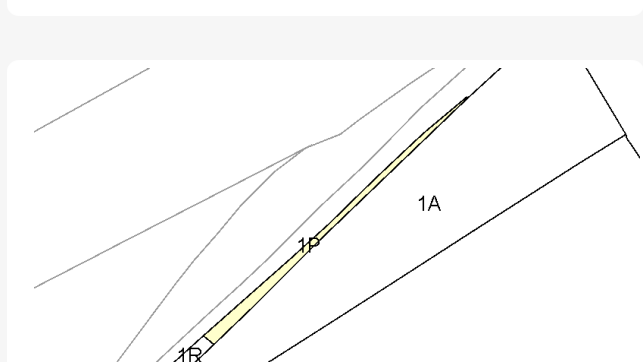
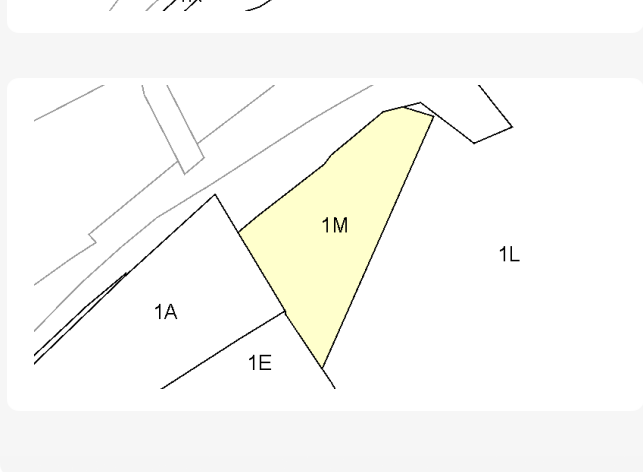
LINDEROS LOCALES:

- 1K
- 1E
- 1A
- 1R



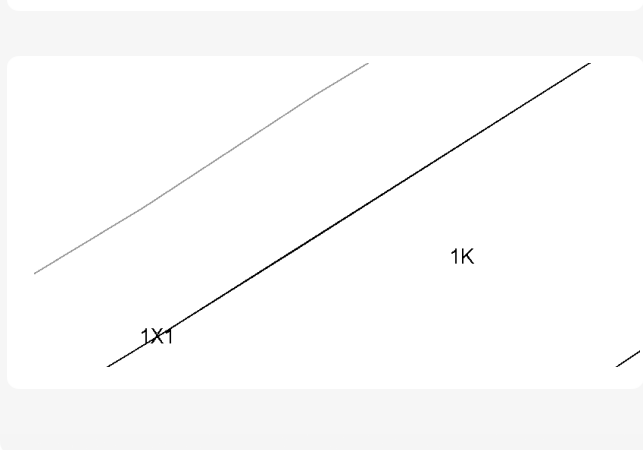


## Parcelas resultantes

	<p>Parcela 1A superficie 3312 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1E 1H 1R 1P 1M</p>
	<p>Parcela 1R superficie 584 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1K 1H 1A 1P</p>
	<p>Parcela 1P superficie 174 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1A 1R</p>
	<p>Parcela 1M superficie 1515 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1E 1A 1L</p>



## Parcelas resultantes

	<p>Parcela 1L superficie 17934 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1E 1M 1K1</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS: 43089A00309007</p>
	<p>Parcela 1K1 superficie 60995 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1E 1L 1A1</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS: 43089A00300065 43089A00300064 43089A00300086 43089A00309007 43089A00309006</p>
	<p>Parcela 1Y1 superficie Menor que 1 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1K 1S</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS:</p>
	<p>Parcela 1X1 superficie Menor que 1 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1K</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS:</p>



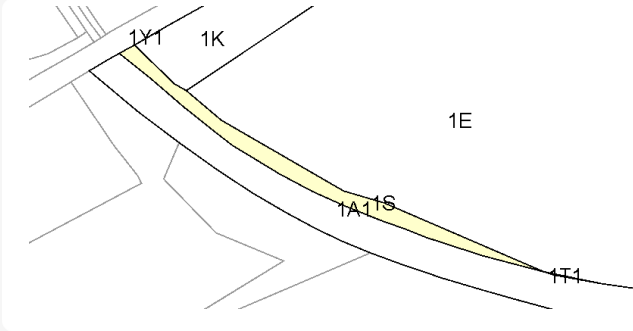
## Parcelas resultantes

	<p>Parcela 1A1 superficie 4826 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1E 1K1 1T 1T1 1S</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS: 43089A00300092 43089A00300016 43089A00300111 43089A00300065 43089A00300082 43089A00309006 43089A00300066 43089A00300060 43089A00300088 43089A00300067 43089A00300068 43089A00300069 43089A00300037</p>
	<p>Parcela 1T superficie Menor que 1 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1E 1A1</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS: 43089A00300092 43089A00300016 43089A00300111 43089A00300065 43089A00300082 43089A00300062 43089A00300064 43089A00300080 43089A00300083 43089A00300069 43089A00300066 43089A00300067 43089A00300068 43089A00300037 43089A00300061 43089A00300060 43089A00309006</p>
	<p>Parcela 1T1 superficie 3 m2</p> <p>LINDEROS LOCALES: 1E 1A1 1S</p>	<p>LINDEROS EXTERNOS:</p>



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

## Parcelas resultantes



Parcela 1S  
superficie 447 m2

LINDEROS LOCALES:

- 1K
- 1E
- 1Y1
- 1A1
- 1T1

LINDEROS EXTERNOS:

