

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
DEL SECTOR “PAU 22 - MONT-ROIG BADIA 2”
(MONT-ROIG DEL CAMP)



ÍNDEX

A. MEMÒRIA.....	2
A.1. Planejament urbanístic que s'executa i marc jurídic.....	2
A.2. Objecte del projecte de reparcel·lació	3
A.3. Situació, configuració, superfície i estat actual de l'àmbit que s'executa.....	4
A.4. Estructura de la propietat i llistat de persones interessades: la comunitat reparcel·latòria.....	8
A.5. Junta de Compensació	9
A.6. Característiques de l'ordenació del planejament urbanístic que s'executa:	9
A.7. Criteris d'adjudicació de les finques resultants	11
A.8. Elements incompatibles amb el planejament que s'executa.....	11
A.9. Càrregues i gravàmens, i drets reals existents.....	11
A.10. Càrregues de nova creació	12
B. FINQUES APORTADES.....	12
B.1. Criteris aplicats en relació amb la valoració de les finques aportades	19
C. FINQUES RESULTANTS.....	20
D. AVALUACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.....	30
E. VALORACIÓ DEL SÒL	32
G. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	72
H. NOTES SIMPLIS REGISTRE DE LA PROPIETAT	73

A. MEMÒRIA

L'article 144 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, estableix quin és contingut que ha de tenir la memòria d'un projecte de reparcel·lació, si bé pot ser adaptat, no obstant això, al cas concret.

Així, aquesta ha de contenir el planejament aplicable i que és objecte d'execució; la identificació de la unitat reparcel·lable; quins són els criteris aplicats en la valoració, si és el cas, de les finques aportades i les resultants, i els criteris de distribució de beneficis i càrregues; la justificació del compte de liquidació provisional; la identificació de les càrregues, entre d'altres extrems que, d'acord amb l'apartat segon d'aquest precepte, seran ampliat, o reduïts en funció de les característiques pròpies del cas específic.

L'article 7 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, també determina el contingut que ha de tenir tot projecte equidistributiu als efectes de poder ser inscrit al Registre de la Propietat.

Partint d'aquestes premisses, a continuació s'estructura el contingut d'aquesta memòria.

A.1. Planejament urbanístic que s'executa i marc jurídic

El marc del planejament urbanístic i jurídic en el qual es circumscriu l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU 22 MONT-ROIG BADIA-2 és el següent:

En primer terme, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant, POUM) del municipi de Mont-Roig del Camp, Tarragona, que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial de Tarragona, el 30 de novembre de 2006, i és executiu des de la seva publicació al DOGC núm. 4869, de 25/04/2007.

Entre els diferents polígons d'actuació urbanística que el POUM delimita en sòl urbà (en endavant, PAU), va delimitar el **PAU 22 MONT-ROIG BADIA-2**.

Aquest PAU es troba regulat a la fitxa normativa de la mateixa denominació, al volum VIII de l'Annex normatiu I del POUM. Segons aquesta fitxa, es tracta d'un àmbit de sòl urbà consolidat, de 0,44Ha de superfície, d'àmbit discontinu, amb les condicions d'ordenació, edificació, usos i cessions que aquesta fitxa determina.

L'objectiu fonamental que es pretén assolir amb l'execució d'aquest polígon és l'obtenció dels terrenys qualificats com a zones verdes que se situen a primera línia de la costa, per tal de destinar-los a espais lliures públics, a canvi de relocalitzar i acumular la seva edificabilitat en altres terrenys ubicats a segona línia de mar, inclosa en el mateix àmbit.

Segons determina el planejament, els terrenys inclosos en aquest polígon tenen la consideració de sòl urbà consolidat.

El sistema d'execució del polígon determinat per aquesta normativa és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

La situació i la delimitació de l'àmbit d'aquest PAU es troba identificat i grafiat en el plànol núm. 78 del POUM de Mont-Roig del Camp, relatiu als sectors de planejament, que s'incorpora a aquest Projecte de reparcel·lació. Realitzant els ajustos que contempla la normativa vigent per tal d'incloure aquells fragments de parcel·la que estan subjectes a cessió.

El **marc normatiu** vigent a Catalunya en matèria urbanística és, bàsicament, el Real Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, mitjançant el qual s'aprova el Text refós de la Llei del Sòl, i el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, mitjançant el qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl, a nivell estatal, i el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, a nivell autonòmic.

Per altra banda, també cal tenir en compte les determinacions del Reglament sobre inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovat pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

Dit això, cal assenyalar que aquest document es redacta a l'empara de l'article 164 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, segons el qual, totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord, i mitjançant escriptura pública, una proposta de reparcel·lació.

A.2. Objecte del projecte de reparcel·lació

Tal i com es desprèn de l'article 42 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i l'article 38 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, que el desenvolupa reglamentàriament, els propietaris de terrenys classificats com a sòl urbà consolidat, com és aquest cas, tenen dret, i un correlatiu deure, a executar les obres d'urbanització o completar-les, a llur càrrec, perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi de repartiment equitatiu de beneficis i càrregues, i han d'edificar els solars resultants en els terminis que en el seu cas hagi fixat a l'efecte el propi planejament, prèvia tramitació i aprovació de l'instrument de gestió que correspon, en tant que els terrenys es troben inclosos en un polígon d'actuació urbanística.

Partint de la premissa anterior, i de l'objectiu perseguit en la delimitació del polígon; de cedir els terrenys qualificats com a sistema de zones verdes a l'Administració i acumular l'aprofitament en l'altra parcel·la de l'àmbit, ja mencionat, aquest document es redacta, d'acord amb els articles 117 i 124 del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb l'objecte de repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic, com també als efectes de definir i adjudicar a l'Ajuntament de Mont-Roig del Camp els terrenys de cessió gratuïta qualificats de sistemes, i executar la compleció de les obres d'urbanització i els serveis urbanístics necessaris.

Com dèiem, el sistema d'execució del PAU 22 és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. En aplicació i compliment de la normativa indicada, en el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, els propietaris aporten els terrenys de cessió obligatòria, i executen al seu càrrec les obres d'urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin exigides pel planejament urbanístic.

Les despeses d'urbanització es reparteixen entre les persones adjudicatàries de les finques resultants de la reparcel·lació en proporció al valor d'aquestes.

Més concretament, en aquest cas ja ha estat tramitat el Projecte d'urbanització, amb l'objecte de preveure les obres que cal executar per tal de completar la urbanització dels espais lliures situats dins de l'àmbit i de parts dels carrers limítrofs del sector. La Junta de Govern de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, en sessió celebrada el 28 de juny de 2017, va aprovar definitivament el projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU-22.

A.3. Situació, configuració, superfície i estat actual de l'àmbit que s'executa.

Les finques objecte d'aquesta reparcel·lació són les compreses dins del Polígon d'Actuació Urbanística d'àmbit discontinu, amb la referència PAU 22 MONT-ROIG BADIA-2, ubicat al Sud-Oest del municipi de Mont-Roig del Camp (Tarragona), a primera línia de mar, i delimitat pels carrers Partida Pobles i Pi de Baltasar, en el punt en què ambdós convergeixen.

L'àmbit del PAU apareix grafiat al plànol O.F7 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, d'entre el seguit de plànols d'ordenació relatius a la classificació urbanística del sòl segons el règim jurídic i sectors de planejament.

L'àmbit se situa a 2.500 metres de la connexió amb la carretera N-340 i l'autopista de la Mediterrània AP-7; al marge esquerra de la riera de Rifà, al Sud-Oest del terme municipal de Cambrils.

El marc immediat que circumda aquest PAU és un teixit residencial unifamiliar de baixa densitat, i terrenys lliures d'edificació qualificats pel POUM com a sòl urbanitzable.

El conjunt de terrenys inclosos en l'àmbit del PAU tenen una superfície de 0,44Ha, ó 4.400,00m², segons la fitxa del planejament, tot i que, segons plànol topogràfic aixecat amb ocasió de l'execució del PAU, i que s'adjunta a aquest document com a plànol I-02, s'ha hagut de fer un ajust de l'àmbit del PAU que equival a un 4,76% i, segons amidaments actualitzats, la superfície total real de l'àmbit és de 4.620 m².



Façana al carrer de la Mina de les Nines.

L'article 7 de les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, relatiu a les regles gràfiques d'interpretació, permet que les diverses unitats territorials, com, entre elles, els polígons d'actuació delimitats pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, puguin ser ajustades, o precisades, a través dels projectes de reparcel·lació.

Entre les causes que poden justificar un ajust dels límits establerts en aquesta normativa, que no podrà ser superior a un 5%, s'estableix que hi pugui haver línies i parts de propietats existents a la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal; l'existència d'alineacions oficials; o per les característiques geogràfiques i topogràfiques, entre d'altres.

El polígon es troba integrat per les dues finques següents:

FINCA 1: parcel·la de titularitat privada, amb vegetació autòctona, sense edificacions i delimitada en el límit Sud i Oest per un mur de pedra seca; de 2.238,00m² de superfície segons cadastre, de 1.770 m² segons registre i 2.433,76m² segons aixecament topogràfic; que limita pel Nord i l'Est amb finques no consolidades; pel Sud amb el carrer Pi de Baltasar, i per l'Oest amb el carrer de la Mina de les Nines. Qualificada com a zona comercial, clau 8.2.



FINCA 2: parcel·la de titularitat privada, sense edificacions; de 2.145,00m² de superfície segons cadastre, de 2.751 m² segons registre i 2.293,13 m² segons aixecament topogràfic; que limita pel Nord amb el carrer Pi Baltasar i l'Est amb finca consolidada; pel Sud amb la línia de la costa i el mar i, per l'Oest, amb finca consolidada, qualificada com a parcs i jardins, clau A.2.



Ara bé, cal assenyalar que, tal i com queda reflectit en el plànol I-04 d'aquest Projecte de reparcel·lació, relatiu a la definició geomètrica de les parcel·les, tant la FINCA 1, com la FINCA 2, abans descrites, i d'acord amb els seus límits de propietat, tenen una porció de terreny que resta fora de l'àmbit del sector, tenint en compte la delimitació de l'àmbit feta en el plànol O.F7 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, ja mencionat, i el plànol de sectors de planejament del PAU que acompanya la fitxa normativa del polígon.

En el cas de la FINCA 1, es tracta d'una superfície de 84,03m², de forma rectangular i immediatament confrontant longitudinalment al carrer de la Mina de les Nines, delimitada amb un mur de pedra seca i qualificada pel planejament aplicable com a xarxa viària, clau B.2. Aquesta porció de finca quedarà exclosa de l'àmbit per la seva posterior cessió a l'administració pública com a vialitat.

Veure plànol A-05, porció de finca identificada com 1-B.

En el cas de la FINCA 2, es tracta d'una superfície de 22,86 m², situada en l'extrem Est, es troba immediatament confrontant amb la platja i la línia de servitud de protecció de la costa, que fins i tot envaeix en un extrem. Així, es tracta d'una porció de terreny qualificada pel planejament vigent amb una subclau del sistema d'espais lliures, clau A.5, relativa a itineraris per a vianants, i la subclau A.4, relativa al litoral. La part de finca que quedava fora d'àmbit, segons el plànol de planejament, I-03, quedarà exclosa de l'àmbit per la seva posterior cessió a l'administració pública com a vialitat.

Veure plànol A-05, porció de finca identificada com 2-B.

L'article 123 de les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, relatiu a la protecció del domini públic marítim terrestre, estableix que la zona de servitud de trànsit del domini públic marítim terrestre recau sobre una franja de 6metres d'amplada mesurada terra endins, des del límits interior de la ribera del mar. Aquest espai ha de restar permanentment expedit per al pas de vianants.

Aquesta línia de servitud es troba grafiada al plànol I-01.

En ambdós casos es practicarà una segregació d'aquests espais, respecte de les finques matrius de les quals en formen part en aquests moments, i romandran fora de l'àmbit. En el primer cas, per a xarxa viària i, en el segon cas, per a donar continuïtat als terrenys ja qualificats com a parcs i jardins, i qualificats més concretament amb les subclaus A.4 i A.5.

L'article 146 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, relatiu a les circumstàncies de les finques aportades que s'han de fer constar al projecte de reparcel·lació, estableix, entre d'altres extrems, que, en el supòsit que alguna de les finques s'inclouï només parcialment en la unitat reparcel·lable, com és aquest cas, cal explicitar la descripció de la porció afectada per l'actuació. A aquests efectes, cal especificar el límit per on es practica la segregació respecte de la finca matriu, així com la reducció de la cabuda d'aquesta.

A.4. Estructura de la propietat i llistat de persones interessades: la comunitat reparcel·latòria.

D'acord amb l'article 129 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i desenvolupat per l'article 15 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, la comunitat reparcel·latòria es troba integrada per totes les persones propietàries de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmesa a reparcel·lació.

No obstant això, també es consideren persones interessades aquelles titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució relativa a l'aprovació del document reparcel·latori.

En aquest sentit, cal enumerar-les i especificar les seves circumstàncies personals, conforme el què estableix la legislació hipotecària.

En aquets cas, els propietaris dels terrenys inclosos en l'àmbit del PAU 22 són dos:

- D'una banda, **LANDCOMPANY 2020 S.L.**, és titular registral de la FINCA 1, de superfície registral 1.770,00 m², però segons recent amidament és de 2.433,76 m². La parcel·la es troba parcialment inclosa en l'àmbit, corresponent a 2.349,73 m² inclosos dins de l'àmbit,, que representa el 50,86 % de la superfície de l'àmbit del polígon, i a 84,03 m² fora d'àmbit.
 - **LANDCOMPANY 2020 S.L.**
CIF: B-88294731
Domiciliada a Calle Quintanavides, 13, Bloque 1 Planta 2
Parque Empresarial Via Norte
28050 Madrid
Inscrita al Registre Mercantil de Madrid, al volum 38724; llibre 1; full M-688510.
- I, de l'altra, el senyor **Francisco Gay Virgili**, és titular registral de la FINCA 2, de superfície registral 2.751,00 m², que el componen tres peces de terra, i segons amidament recent de superfície 2.270,27 m², que representa el 49,14% de la superfície de l'àmbit del polígon, més 22,86 m² fora d'àmbit.
 - **FRANCISCO GAY VIRGILI**
DNI núm. 39.740.091-R
Avda. Reus S/N
43460 Alcover
Tarragona

Els titulars de drets afectats són els següents:

- El BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, és titular d'una HIPOTECA que grava la finca 1.

Domiciliat a Boadilla del Monte, 28660,
Ciudad Financiera Banco Santander Central Hispano, SA,
Avenida Cantabria, s/n.

- El senyor **José María Elías Prats** és titular d'un dret procedent de la finca registral núm.7154, sobre la qual hi ha una càrrega consistent en una hipoteca.

JOSÉ MARÍA ELÍAS PRATS
Cr. Apelles Mestres núm. 40
(43206) Reus
Tarragona

A.5. Junta de Compensació

La Junta de Compensació del Polígon d'Actuació Urbanística núm. 22 del municipi de Mont-Roig del Camp, va ser constituïda mitjançant escriptura pública, el 10 de març de 2.020, davant del Sr. Salvador Farrés Ripoll, notari de la ciutat de Barcelona.

A.6 Característiques de l'ordenació del planejament urbanístic que s'executa:

D'acord amb la fitxa normativa que regula el **PAU 22 MONT-ROIG BADIA-2**, delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, que apareix al volum VIII de l'Annex normatiu I del POUM, les característiques dels paràmetres bàsics aplicables i els usos admesos són els següents:

Àmbit de sòl urbà consolidat, de 4.400,00m² de superfície; i 4.620,00 m², segons aixecament topogràfic.

Qualificació de l'àmbit:

Zona	Clau	Qualificació	Superfície	
			Planejament	Topogràfic
	8.2	Zona comercial	2.202,06 m ²	2.349,73 m ²
Sistemes				
	A.2	Parcs, jardins i places públiques	2.203,31 m ²	2.270,27 m ²
Total àmbit			4.405,37 m²	4.620,00 m²
Fora d'àmbit	B.2	Xarxa viària	-	84.03 m ²
Fora d'àmbit	A.5	Itinerari vianants	-	22.86 m ²
Total finques			4.405,37	4.726,89 m²

ZONES:

- Usos admesos:

a. zona comercial, restauració, altres serveis privats, Habitatge clau 8.2: ..2.202,06m²

*segons regularització topogràfica 2.349,73m²

- Paràmetres bàsics*(Segons fitxa del POUM) :

+ Edificabilitat total de l'àmbit: 3.390,19m²st

+ Edificabilitat màxima de l'ús residencial: 1.931,13 m²st

+ nombre màxim d'habitatges: 18

SISTEMES:

a. espais lliures:2.203,31m²

La clau 8, de zona comercial, restaurant i altres serveis privats, ve definida a l'article 171 de les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Per a la subclau 8.2, admesa al PAU 22, es fixen els paràmetres següents:

- Edificació aïllada
- Parcel·la mínima de 500m²
- façana mínima 7m
- 80% d'ocupació màxima
- Edificabilitat màxima neta 1,5396 m²st/m²s
- 8m d'altura reguladora màxima
- Per nombre de plantes, preveu planta baixa més 1 planta pis (PB+1PP)
- separació a carrer o m, i 3m de separació mínima a altres llinars
- 6m de separació mínima a altres edificis
- Es permet la construcció de dues plantes soterrani
- No s'admeten construccions auxiliars a la franja lliure d'edificació
- L'ús comercial es regeix per la normativa sectorial

Cal emfatitzar en aquest punt el fet que els terrenys inclosos dins del PAU tenen la consideració normativa de sòl urbà consolidat i, en aquest sentit, **no es troben subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament.**

A.7. Criteris d'adjudicació de les finques resultants

El dret dels propietaris en aquest projecte és proporcional a la superfície de les finques aportades, en els termes de l'article 126 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Així, d'acord amb els paràmetres d'ordenació del PAU 22 reproduïts en el punt precedent, es preveu la configuració de dues finques resultants amb aprofitament urbanístic, les quals vénen definides per al seu ús; i una tercera finca resultant; qualificada com a espais lliures, que serà objecte de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Mont-Roig del Camp

Les dues finques resultants amb aprofitament privat s'adjudicaran cadascuna d'elles a un propietari per tal de no tenir finques en indivís, compensant les possibles diferències de valors amb aportacions econòmiques.

A.8. Elements incompatibles amb el planejament que s'executa

Cap de les dues finques aportades a la reparcel·lació contenen cap edificació. Es tracta, doncs, de dues finques buides de construccions, amb vegetació arbustiva autòctona i nombrosos arbres (pins i oliveres majoritàriament).

La finca 2 no disposa de tanca perimetral, mentre que la finca 1 es troba delimitada per una tanca de pedra seca en el límit amb el carrer Mina de les Nines i en el carrer del Pi de Baltasar.

Actualment, en cap de les dues finques hi han ocupants legals, i no s'hi desenvolupa cap activitat.

En aquest sentit, no hi ha sobre les finques objecte d'aquesta reparcel·lació cap element constructiu que esdevingui incompatible amb les determinacions del planejament que s'executa; el **PAU 22 MONT-ROIG BADIA-2**, delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi i que, per aquesta raó hagi de ser enderrocat.

A.9. Càrregues i gravàmens, i drets reals existents

Els titulars de drets reals que no s'extingeixin amb la reparcel·lació seran adjudicataris pel mateix concepte en què ho eren anteriorment, per aplicació del principi de subrogació real.

En aquest cas, les càrregues existents que hi ha actualment sobre les finques aportades són:

- Sobre la FINCA APORTADA 1, hi ha una HIPOTECA a favor de **BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SA**.

Per tant, la càrrega de la FINCA APORTADA 1 haurà de ser traslladada, a la finca resultant 1, que s'adjudica a Landcompany 2020 S.L.

- Sobre la FINCA APORTADA 2, hi ha una hipoteca a favor del senyor **José María Elías Prats**.

Per tant, la càrrega de la FINCA APORTADA 2 haurà de ser traslladada, atès que són terrenys qualificats com a sistemes i, per tant, en tant que són objecte de cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant, han de ser lliures de càrregues i gravàmens. Aquesta càrrega ha de ser traslladada a la finca resultant 2, que s'adjudica al senyor Gay Virgili.

A.10. Càrregues de nova creació

Amb l'aprovació definitiva de la present reparcel·lació, es produiran els efectes econòmics i jurídics reals que determina l'article 127 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, entre els quals, l'afectació de les parcel·les adjudicades amb efectes de garantia real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.

Les finques de resultat queden afectades al pagament del saldo de la liquidació definitiva, i l'import que els correspongui en el saldo del compte de liquidació provisional, en la quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació.

Aquesta afecció serà inscrita al Registre de la Propietat, en els termes que indica l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, i d'acord amb els requisits establerts per la normativa reguladora de la inscripció del registre d'actes de naturalesa urbanística.

B. FINQUES APORTADES

L'article 146 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, especifica quines són les circumstàncies concurrents en relació amb cadascuna de les finques aportades a la reparcel·lació que necessàriament s'han de fer constar en la descripció de cadascuna d'elles.

Es tracta de les diferents circumstàncies que apareixen reflectides en el certificat de domini i càrregues de data 10 de febrer de 2015, i que es fan constar a continuació en relació amb cada finca:

- FINCA NÚM. 1:

SUPERFICIE REGISTRAL: 1.770m²

SUPERFICIE TOPOGRÀFICA: 2.433,76m².

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"URBANA: Porción de terreno situada en el término de Mont-roig del Camp, partida Las Poblas de Rifa, parcelación Montroig Bahía, calle A, números 17 y 21 de la Urbanización Montroig Bahía. La constituyen las parcelas números 58 y 59 del originario plano parcelario de la citada urbanización, que en la actualidad tales parcelas han sido renumeradas con los siguientes 439. 450. 449 y 437. Tiene una superficie en junto de mil setecientos setenta metros cuadrados. Linda: Norte, con finca registral 2380, propiedad de los consortes Gerhard Alfons Weber y Hannelore Weber; al Sur, calle A de la urbanización a la que pertenece esta finca y mediante ella con resto de finca de la que se segregó la que se describe; al Este, con resto de finca de la que procede la que se describe, parcel·la 427; y al Oeste, con calle sin nombre abierta en terrenos de la parcelación. "

INSCRIPCIÓ:

Registre de la Propietat de Mont-Roig del Camp; finca registral número 30021, inscrita al volum: 1303; llibre: 472; full: 130; inscripció 7a, de Mont-Roig del Camp.

TÍTOL:

Inscrit el ple domini del 100% de la finca per títol d'aportació a favor de LANDCOMPANY 2020 S.L., en virtut d'escriptura pública de data 08 de novembre de 2019 a Madrid davant el notari Senyor Antonio Pérez-Coca Crespo, amb número del seu protocol 5846.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

2158424CF3425N0001ZF

CÀRREGUES I GRAVÀMENS:

Una HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, per a respondre de QUATRE-CENTS SETANTA-TRES MIL EUROS de principal; UN any d'interessos ordinaris, fins a un màxim del 10,10 per cent anual, que ascendeix a QUARANTA-SET MIL SET-CENTS SETANTA-TRES EUROS; DOS anys d'interessos moratoris fins a un màxim del 10 per cent anual, que ascendeix a NORANTA-QUATRE MIL SIS-CENTS EUROS, i la quantitat de CINQUANTA-SIS MIL SET-CENTS SEIXANTA EUROS per a costes i despeses. Termini: 3 anys,

a partir del 2 de novembre de 2006. Formalitzada en escriptura autoritzada a Cambrils, pel Notari Rafael Martínez Olivera, el dia 2 de novembre de 2006. Constituïda al volum 1188; llibre 429; full 122; inscripció 4a, de 9 de març de 2007.

OCUPACIÓ:

La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

SOL·LICITUD AL SENYOR REGISTRADOR DE RECTIFICACIÓ DE L'EXTENSIÓ SUPERFICIAL DE LA FINCA:

De conformitat amb el què disposa l'article 146.a) del Reglament de la Llei d'urbanisme, si la descripció de la finca al Registre de la Propietat no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es farà constar així al projecte, amb l'objecte que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.

D'acord amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, l'aprovació definitiva d'aquest instrument equidistributiu té com a efecte la rectificació de l'extensió superficial de la finca.

En relació amb aquesta finca, hi ha una important discrepància entre la superfície registral i la superfície real, que en cap dels dos casos coincideix amb la cadastral.

Així, d'acord amb la descripció registral de la finca, aquesta ocupa una extensió de 1.770m²; segons consta a la fitxa cadastral la finca, aquesta té una superfície de 2.238m², i, segons recent amidament topogràfic, que consta en el plànol I-02, la superfície total real de la finca aportada és de 2.433,76m².

Caldrà, doncs, adequar la descripció registral a la realitat física quant a la seva extensió superficial, motiu pel qual se sol·licita al Senyor Registrador de la propietat la rectificació de la cabuda de la finca aportada número 1, tot incrementant-ne la superfície en 663,76m².

Ara bé, una vegada fixada la superfície física real de la finca, en tant que hi ha una porció d'aquesta que es troba fora de l'àmbit, tenint en compte les directrius de l'article 146.d) del Reglament de la Llei d'urbanisme, cal descriure la porció de terreny d'aquesta finca que es troba inclosa a l'àmbit de la reparcel·lació, tot especificant el límit per on es practica la segregació respecte de la finca matriu.

En aquest cas, caldria segregar de la finca de referència, pel seu límit Oest, una superfície de 84,03m²; de forma rectangular i immediatament confrontant en disposició longitudinal al carrer de la Mina de les Nines; (en la descripció registral actual, "*...amb carrer sense nom obert en terrenys de la parcel·lació...*"), tal i com apareix grafiat al plànol A-05, relatiu a la definició geomètrica de les parcel·les, amb la denominació 1-B.

Aquesta porció de terreny queda fora de l'àmbit de la reparcel·lació però, se cedeix també a l'Ajuntament als efectes que destini aquest espai a viari públic, d'acord amb la seva qualificació urbanística.

En conseqüència, la finca aportada a aquesta reparcel·lació, de 2.433,76m², quedarà reduïda en la superfície de 84,03m², resultant, per tant, que la superfície d'aquesta finca aportada que sí es troba dins de l'àmbit de la reparcel·lació és de 2.349,73m², i que s'identifica en el plànol I-04 com a Finca 1-A.

- FINCA NÚM. 2:

SUPERFÍCIE APORTADA: 2.751m²

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"Porción de terreno, sita en término de Mont-Roig del Camp, partida Poblas, conocida por Poblas de Rifá, Rifá y Prados, en la parcelación Montroig-Bahia, está integrada por las parcelas números 9 y 10 y otra sin número. Ocupa una superficie de dos mil setecientos cincuenta y un metros cuadrados, de las que corresponden, seiscientos noventa metros cuadrados a la parcela número 9, setecientos sesenta y un metros cuadrados, a la número 10 y mil trescientos metros cuadrados a la sin número. Linda: al Norte, con viales de la urbanización, que la separa del resto de finca matriz; Sur, con la playa del mar; Este, con la parcela número 11 y al Oeste, con la parcela número 8."

INSCRIPCIÓ:

Registre de la Propietat de Mont-Roig del Camp; finca registral núm. 7154; volum 1326; llibre 481; full 171; inscripció: 3a, de Mont-roig del Camp.

TÍTOL:

Inscrit el ple domini del 100% de la finca a favor del senyor FRANCISCO GAY VIRGILI, en virtut de manament de data d'onze de juny de l'any dos mil set, dictat en compliment de la sentència de 9 de desembre de 1980, junt a la sentència de l'Audiència Provincial de Barcelona, de 14 de Julio de 1982, i sentència de la Sala 1a del Tribunal Suprem, de 24 de novembre de 1984, i interlocutòria de 13 de febrer de 2007, per la Magistrada Jutgessa del Jutjat de Primera Instància número 1 de Reus, segons consta a la inscripció 3a, al full 171, del volum 1326, llibre 481, del terme municipal de Mont-roig del Camp, de vint-i-set de juny de l'any dos mil set.

REFERÈNCIA CADASTRAL:

1856504CF3415N0001RP

CÀRREGUES I GRAVÀMENS:

HIPOTECA a favor de JOSÉ MARÍA ELÍAS PRATS, en garantia de l'import aplaçat de pagament de CENT MIL EUROS. Venciment: 5 de novembre de 2015. Formalitzada en escriptura autoritzada a Reus pel Notari Javier Eduardo Satue de Velasco, el dia 27 d'octubre de 2009. Constituïda al volum 1326, llibre 481, full 171, inscripció 4a, de 28 de desembre de 2009.

Aquesta és una càrrega compatible amb el planejament, en els termes de l'article 12 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i, per tant, haurà de ser traslladada a la finca de resultat que s'adjudiqui al titular d'aquesta.

ANOTACIÓ PREVENTIVA D'EMBARGAMENT sobre el ple domini a favor de l'AJUNTAMENT DE PRATDIP, per la quantitat total de TRES MIL CINC-CENTS SEIXANTA-TRES EUROS AMB DINOU CÈNTIMS, que corresponen a dos mil dos-cents seixanta euros amb setanta-quatre cèntims de principal; quatre-cents cinquanta-dos euros amb tretze cèntims de recàrrec de constrenyiment; tres-cents setanta-vuit euros amb setanta-vuit cèntims d'interessos de demora i quatre-cents setanta-un euros amb cinquanta-quatre cèntims de reserva per costes. Segons diligència d'embargament de data nou de febrer de 2015, en expedient de constrenyiment nombre: 2008/82753. Segons consta en l'anotació lletra A, al full 172, del volum 1326, llibre 481, de data 27 de Febrer del 2015.

PRORROGADA L'ANOTACIÓ D'EMBARGAMENT PRECEDENT COM ES DESCRIU EN L'ANOTACIÓ LLETRA E.

L'anotació preventiva d'embargament lletra A ES PRORROGA per quatre anys més per l'anotació lletra E, segons providència i manament de data vint-i- quatre d'octubre de dos mil divuit. Segons consta en l'anotació lletra E, al full 139, del volum 1537, llibre 587, de data 4 de Desembre de 2018.

ANOTACIÓ PREVENTIVA D'EMBARGAMENT sobre el ple domini a favor de l'AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP, per la quantitat total de TRETZE MIL DOS-CENTS CINQUANTA-NOU EUROS AMB NORANTA-SIS CÈNTIMS, que corresponen a nou mil vuit-cents trenta-quatre euros amb seixanta-sis cèntims de principal; mil nou-cents seixanta-sis euros amb norantaun cèntims de recàrrecs de constrenyiment; mil vint-i-dos euros amb trenta-quatre cèntims d'interessos de demora i quatre-cents trenta-sis euros amb cinc cèntims de reserva per costes. Segons diligència d'embargament de data nou de febrer de dos mil quinze en expedient de constrenyiment número: 2008/82753. Segons consta en l'anotació lletra B, al full 172, del volum 1326, llibre 481, de data 27 de Febrer del 2015.

PRORROGADA L'ANOTACIÓ PRECEDENT COM ES DESCRIU EN L'ANOTACIÓ LLETRA F.

CERTIFICACIÓ

Al marge d'aquesta anotació consta la nota d'igual data, expressiva d'haver-se expedit certificació de càrregues de la finca, en virtut del mateix manament que va motivar l'anotació d'embargament. Segons consta al marge de l'assentament B, al volum 1326, llibre 481, full 172 amb data 27 de febrer del 2015.

L'anotació preventiva d'embargament lletra B ES PRORROGA per quatre anys més per l'anotació lletra F, segons diligència d'ordenació de data vint-i- quatre d'octubre de l'any dos mil divuit anys i manament de la mateixa data. Segons consta en l'anotació lletra F, al full 139, del volum 1537, llibre 587, de data 10 de Desembre de 2018.

ANOTACIÓ PREVENTIVA D'EMBARGAMENT sobre el ple domini a favor de l'AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP, per la quantitat total de MIL SET-CENTS TRENTA-SET EUROS AMB SEIXANTA-CINC CÈNTIMS, que es corresponen nou-cents setanta-dos euros amb noranta-set cèntims de principal; cent noranta-quatre euros amb cinquanta-nou cèntims de recàrrecs de constrenyiment; tres-cents noranta euros amb nou cèntims d'interessos de demora i cent vuitanta euros de reserva per costes. Segons diligència d'embargament de data nou de febrer de dos mil quinze anys, en expedient de constrenyiment número: 2013/101365. Segons consta en l'anotació lletra C, al full 172, del volum 1326, llibre 481, de data 27 de Febrer del 2015.

PRORROGADA L'ANOTACIÓ PRECEDENT COM ES DESCRIU EN L'ANOTACIÓ LLETRA G.

CERTIFICACIÓ

Al marge d'aquesta anotació consta la nota d'igual data, expressiva d'haver-se expedit certificació de càrregues de la finca, en virtut del mateix manament que va motivar l'anotació d'embargament. Segons consta al marge de l'assentament C, al volum 1326, llibre 481, full 172 amb data 27 de febrer del 2015.

L'anotació preventiva d'embargament lletra C ES PRORROGA per quatre anys més per l'anotació lletra G, segons diligència d'ordenació de data vint-i-quatre d'octubre de l'any dos mil divuit anys i manament de la mateixa data. Segons consta en l'anotació lletra G, al full 139, del volum 1537, llibre 587, de data 10 de Desembre de 2018.

ANOTACIÓ PREVENTIVA D'EMBARGAMENT a favor de PAU CORT RAMON i FRANCISCO LLAURADÓ, en reclamació de tres-cents vint mil set-cents cinquanta-quatre euros amb vuitanta-nou cèntims de principal i noranta-sis mil euros per a interessos i costes, segons decret de data 4 de Juliol de 2016. Manament d'igual data expedit pel Jutjat de Primera Instància número 1 de Reus, en procediment número 1215/2013. Segons consta en l'anotació lletra D, al full 172, del volum 1326, llibre 481, de data 11 d'Agost ed 2016.

EXPEDIDA certificació de domini i càrregues d'aquesta finca, comprensiva dels extrems de l'art. 656 de la L.E.C. En virtut de manament de data de divuit de octubre de dos mil setze de Jutjat de Primera Instància número 1 de Reus, que prové del procediment d'Execució de títols judicials 1215/2013.

PRORROGADA L'ANOTACIÓ PRECEDENT COM ES DESCRIU EN L'ANOTACIÓ LLETRA H.

AFECCIÓ.AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS.

Aquesta finca queda afecta per 5 anys des del dia 11 d'Agost de 2016, havent-se alliberat la quantitat de 419,77 euros. Nota al marge de la inscripció / anotació D^a

L'anotació preventiva d'embargament lletra D ES PRORROGA per quatre anys més per l'anotació lletra H, segons diligència d'ordenació de data vuit de juliol de l'any dos mil vint i manametrn d'igual data. Segons consta en l'anotació lletra H, al full 139, del volum 1537, llibre 587, de data 12 d'agost de 2020.

EXPEDIDA certificació de domini i càrregues d'aquesta finca, comprensiva dels extrems de l'art. 656 de la L.E.C. En virtut de manament de data divuit de octubre de dos mil setze de Jutjat de Primera Instància número 1 de Reus, que prové del procediment d'Execució de títols judicials 1215/2013.

AFECCIÓ. EXEMPTA DE TRANSMISSIONS.

Aquesta finca queda afecta per 5 anys des del dia 12 d'agost de 2020. Nota al marge de la inscripció / anotació H^a

OCUPACIÓ:

La finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants.

SOL·LICITUD AL SENYOR REGISTRADOR DE RECTIFICACIÓ DE L'EXTENSIÓ SUPERFICIAL DE LA FINCA:

De conformitat amb el què disposa l'article 146.a) del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, si la descripció de la finca al Registre de la Propietat no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, es fa constar així al projecte, amb l'objecte que es dugui a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.

D'acord amb l'article 8.1 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, l'aprovació definitiva d'aquest instrument equidistributiu té com a efecte la rectificació de l'extensió superficial de la finca.

En relació amb aquesta finca, hi ha una discrepància entre la superfície registral i la superfície real, que en cap dels dos casos coincideix amb la cadastral.

D'acord amb la descripció registral de la finca, aquesta ocupa una extensió de 2.751m²; segons la fitxa cadastral, té una extensió de 2.145,00m² i, segons recent amidament topogràfic (plànol I-02), la superfície física real de la finca aportada és de 2.293,13m².

Caldrà, doncs, adequar la descripció registral a la realitat física, motiu pel qual se sol·licita al Senyor Registrador de la propietat la rectificació de la cabuda de la finca aportada número 2, tot disminuint-ne la superfície en 457,87m².

També en aquest cas, una vegada fixada la superfície real total de la finca, tenint en compte les directrius de l'article 146.d) del Reglament de la Llei d'urbanisme, cal descriure la porció de terreny d'aquesta finca que es troba inclosa dins l'àmbit de la reparcel·lació, tot especificant el límit per on es practica la segregació respecte de la finca matriu.

En aquest cas, caldria segregar de la finca de referència, pel seu límit Sud-Est, una superfície de 22,86m², de forma irregular, situada en un extrem de la parcel·la, i immediatament confrontant amb la platja i la línia de servitud de protecció de la costa, i pel seu límit Sud-Oest situada en l'extrem de la parcel·la i confrontant a la platja.

En conseqüència, la finca aportada a aquesta reparcel·lació es, de 2.270,27 m², la totalitat de la finca serà objecte de cessió, segregant-se de la següent manera; identificada en el plànol I-04 com parcel·la 2-A: 2.270,27 m² destinats a zona verda (inclosa en l'àmbit) i la porció de finca exclosa de l'àmbit de 22,86 m², identificada al plànol I-04 com a 2-B, destinat a Itinerari de vinanats A.5

B.1. Criteris aplicats en relació amb la valoració de les finques aportades

El dret de les persones propietàries és proporcional a la superfície de les finques originàries. La valoració del sòl d'aportació s'efectua acceptant la superfície topogràfica afectada a cada finca en la valoració cadastral, sense introduir coeficients de ponderació.

La determinació dels drets de la reparcel·lació en relació amb la superfície de sòl aportat es concreta de la següent manera:

Propietari	Sòl aportat	% de l'aportat	Núm. Finca aportada
LandCompany 2.020 S.L.	2.349,73 m ²	50,86 %	1
Sr. Francisco Gay Virgili	2.270,27 m ²	49,14 %	2
	4620,00 m²	100%	
Fora d'àmbit			
LandCompany 2.020 S.L.	84,03 m ²	-	
Sr. Francisco Gay Virgili	22,86 m ²	-	
Total	4.726,89 m²		

C. FINQUES RESULTANTS

L'article 138 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, estableix que tota la superfície inclosa en l'àmbit de la reparcel·lació ha de ser objecte de nova adjudicació en el Projecte de reparcel·lació, o bé de confirmació de titularitat, i l'article 147 del mateix Reglament indica quines són les circumstàncies de les finques resultants que han de fer-se constar al projecte.

- **FINCA RESULTANT NÚM. 1:**

DESCRIPCIÓ:

"URBANA: Porció de terreny situat al terme municipal de Mont-Roig del Camp, partida Las Poblas de Rifà, de forma rectangular, i 1.368,25 m² de superfície, de sòl urbà consolidat, i qualificada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi com a zona comercial, restauració i altres serveis privats, clau 8.2. Limita: al Nord; en línia de 53,80 ml, amb la finca registral 2380, propietat del matrimoni Gerhard Alfons Weber i Hannelore Weber; al Sud, en línia recta de 48,88 ml, confrontant amb el carrer Pi de Baltasar; a l'Est, en línia recta de 26,10 ml, amb finca resultant 2 d'aquest projecte de reparcel·lació, i a l'Oest, en línia de 27,56 ml, amb porció de finca que es segrega d'aquesta matriu com a 1-B, destinada a vialitat i, a través d'aquesta, amb el carrer Mina de les Nines. "

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Clau 8.2 - Zona comercial, restaurants i altres serveis privats.

SUPERFÍCIE: 1.368,25 m²

VALOR: 493.853,23 €

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini d'aquesta finca, per títol de subrogació real a **LANDCOMPANY 2020 S.L.**, amb CIF núm. B-88294731, en ple domini de la finca.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Per aplicació del principi de subrogació real, i en els termes de l'article 148.1.d) del Reglament d'Urbanisme, es grava el percentatge de la finca adjudicada **LANDCOMPANY 2020 S.L.**; amb la càrrega procedent de la finca aportada 1, següent:

- Una HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO SA, per a respondre de QUATRE-CENTS SETANTA-TRES MIL EUROS de principal; UN any d'interessos ordinaris, fins a un màxim del 10,10 per cent anual, que ascendeix a QUARANTA-SET MIL SET-CENTS SETANTA-TRES EUROS; DOS anys d'interessos moratoris fins a un màxim del 10 per cent anual, que ascendeix a NORANTA-QUATRE MIL SIS-CENTS EUROS, i la quantitat de CINQUANTA-SIS MIL SET-CENTS SEIXANTA EUROS per a costes i despeses. Termini: 3 anys, a partir del 2 de novembre de 2006. Formalitzada en escriptura autoritzada a Cambrils, pel Notari Rafael Martínez Olivera, el dia 2 de novembre de 2006. Constituïda al volum 1188; llibre 429; full 122; inscripció 4a, de 9 de març de 2007.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el què disposa l'article 127.b) del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat mitjançant el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i els articles 19 i 20 del RD 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 286.475,77 euros, i, en el seu dia, al 58,23% del saldo definitiu del compte de les despeses que a l'efecte s'aprovin.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

Quota de participació en el compte de liquidació provisional de **LANDCOMPANY 2020 S.L.**, equivalent al 58,23%

APORTACIÓ SEGONS EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

Aportació segons compte de liquidació provisional de **LANDCOMPANY 2020 S.L.**: 286.475,77 € sense IVA.

RÈGIM DE TITULARITAT:

Ple domini

REFERÈNCIA A LA FINCA D'APORTACIÓ:

Part de la número 1

- **FINCA RESULTANT NÚM. 2:**

DESCRIPCIÓ:

"URBANA: Porció de terreny situat al terme municipal de Mont-Roig del Camp, partida Las Poblas de Rifa, de forma rectangular, i 981,48 m² de superfície, de sòl urbà consolidat, i qualificada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi com a zona comercial, restauració i altres serveis privats, clau 8.2. Limita: al Nord; en línia de 37,95 ml, amb la finca registral 2380, propietat del matrimoni Gerhard Alfons Weber i Hannelore Weber; al Sud, en línia recta de 37,95 ml, confrontant amb el carrer Pi de Baltasar; a l'Est, en línia recta de 25,62 ml, amb resta de la finca de procedència, parcel·la 427, i a l'Oest, en línia de 26,10 ml, amb de finca resultant 1 d'aquest projecte de reparcel·lació i que es segrega d'aquesta matriu. "

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Clau 8.2 - Zona comercial, restaurants i altres serveis privats.

SUPERFÍCIE: 981,48 m²

VALOR: 354.254,67 €

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini d'aquesta finca, per títol de subrogació real, al senyor **Francisco Gay Virgili**, amb NIF núm. 39.740.091-R, en ple domini de la finca.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Per aplicació del principi de subrogació real, es grava el percentatge de la finca adjudicada al senyor **Francisco Gay Virgili**, amb les carregues procedents de la finca aportada 2, següents:

HIPOTECA a favor de JOSÉ MARÍA ELÍAS PRATS, en garantia de l'import aplaçat de pagament de CENT MIL EUROS. Venciment: 5 de novembre de 2015. Formalitzada en escriptura

autoritzada a Reus pel Notari Javier Eduardo Satue de Velasco, el dia 27 d'octubre de 2009. Constituïda al volum 1326, llibre 481, full 171, inscripció 4a, de 28 de desembre de 2009.

Aquesta és una càrrega compatible amb el planejament, en els termes de l'article 12 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, i, per tant, haurà de ser traslladada a la finca de resultat que s'adjudiqui al titular d'aquesta.

ANOTACIÓ PREVENTIVA D'EMBARGAMENT sobre el ple domini a favor de l'AJUNTAMENT DE PRATDIP, per la quantitat total de TRES MIL CINC-CENTS SEIXANTA-TRES EUROS AMB DINOU CÈNTIMS, que corresponen a dos mil dos-cents seixanta euros amb setanta-quatre cèntims de principal; quatre-cents cinquanta-dos euros amb tretze cèntims de recàrrec de constrenyiment; tres-cents setanta-vuit euros amb setanta-vuit cèntims d'interessos de demora quatre-cents setanta-un euros amb cinquanta-quatre cèntims de reserva per costes. Segons diligència d'embargament de data nou de febrer de 2015, en expedient de constrenyiment nombre: 2008/82753. Segons consta en l'anotació lletra A, al full 172, del volum 1326, llibre 481, de data 27 de Febrer del 2015.

PRORROGADA L'ANOTACIÓ D'EMBARGAMENT PRECEDENT COM ES DESCRIU EN AQUEST ANOTACIÓ LLETRA E.

L'anotació preventiva d'embargament lletra A ES PRORROGA per quatre anys més per l'anotació lletra E, segons providència i manament de data vint-i- quatre de octubre de dos mil divuit. Segons consta en l'anotació lletra E, al full 139, del volum 1537, llibre 587, de data 4 de Desembre de 2018.

ANOTACIÓ PREVENTIVA D'EMBARGAMENT sobre el ple domini a favor de l'AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP, per la quantitat total de TRETZE MIL DOS-CENTS CINQUANTA-NOU EUROS AMB NORANTA-SIS CÈNTIMS, que es corresponen a nou mil vuit-cents trenta-quatre euros amb seixanta-sis cèntims de principal; mil nou-cents seixanta-sis euros amb norantaun cèntims de recàrrecs de constrenyiment; mil vint-i-dos euros amb trenta-quatre cèntims d'interessos de demora i quatre-cents trentasis euros amb cinc cèntims de reserva per costes. Segons diligència d'embargament de data nou de febrer de dos mil quinze en expedient de constrenyiment número: 2008/82753. Segons consta en l'anotació lletra B, al full 172, del volum 1326, llibre 481, de data 27 de Febrer del 2015.

PRORROGADA L'ANOTACIÓ PRECEDENT COM ES DESCRIU EN L'ANOTACIÓ LLETRA F.

CERTIFICACIÓ

Al marge d'aquesta anotació consta la nota d'igual data, expressiva d'haver-se expedit certificació de càrregues de la finca, en virtut del mateix manament que va motivar l'anotació d'embargament. Segons consta a l'marge de l'assentament B, al volum 1326, llibre 481, full 172 amb data 27 de febrer del 2015.

L' anotació preventiva d'embargament lletra B ES PRORROGA per quatre anys més per l' anotació lletra F, segons diligència d'ordenació de data vint-i- quatre d'octubre de l'any dos mil divuit anys i manament de la mateixa data. Segons consta en l' anotació lletra F, al full 139, del volum 1537, llibre 587, de data 10 de Desembre de 2018.

ANOTACIÓ PREVENTIVA D'EMBARGAMENT sobre el ple domini a favor de l'Ajuntament DE MONT-ROIG DEL CAMP, per la quantitat total de MIL SET-CENTS TRENTA-SET EUROS AMB SEIXANTA-CINC CÈNTIMS, que es corresponen nou-cents setanta-dos euros amb noranta-set cèntims de principal; cent noranta-quatre euros amb cinquanta-nou cèntims de recàrrecs de constrenyiment; tres-cents noranta euros amb nou cèntims d'interessos de demora i cent vuitanta euros de reserva per costes. Segons diligència d'embargament de data nou de febrer de dos mil quinze anys, en expedient de constrenyiment número: 2013/101365. Segons consta en l' anotació lletra C, al full 172, del volum 1326, llibre 481, de data 27 de Febrer del 2015.

PRORROGADA L'ANOTACIÓ PRECEDENT COM ES DESCRIU EN L'ANOTACIÓ LLETRA G.

CERTIFICACIÓ

Al marge d'aquesta anotació consta la nota d'igual data, expressiva d'haver-se expedit certificació de càrregues de la finca, en virtut del mateix manament que va motivar l' anotació d'embargament. Segons consta al marge de l'assentament C, al volum 1326, llibre 481, full 172 amb data 27 de febrer del 2015.

L' anotació preventiva d'embargament lletra C ES PRORROGA per quatre anys més per l' anotació lletra G, segons diligència d'ordenació de data vint-i-quatre d'octubre de l'any dos mil divuit anys i manament de la mateixa data. Segons consta en l' anotació lletra G, al full 139, del volum 1537, llibre 587, de data 10 de Desembre de 2018.

ANOTACIÓ PREVENTIVA D'EMBARGAMENT a favor de PAU CORT RAMON i FRANCISCO LLAURADÓ, en reclamació de tres-cents vint mil set-cents cinquanta-quatre euros amb vuitanta-nou cèntims de principal i noranta-sis mil euros per a interessos i costes, segons decret de data 4 de Juliol de 2016. Manament d'igual data expedit pel Jutjat de Primera Instància número 1 de Reus, en procediment número 1215/2013. Segons consta en l' anotació lletra D, al full 172, del volum 1326, llibre 481, de data 11 d'Agost ed 2016.

EXPEDIDA certificació de domini i càrregues d'aquesta finca, comprensiva dels extrems de l'art. 656 de la L.E.C. En virtut de manament de data de divuit de octubre de dos mil setze de Jutjat de Primera Instància número 1 de Reus, que prové del procediment d'Execució de títols judicials 1215/2013.

PRORROGADA L'ANOTACIÓ PRECEDENT COM ES DESCRIU EN L'ANOTACIÓ LLETRA H.

AFECCIÓ.AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS.

Aquesta finca queda afecta per 5 anys des del dia 11 d'Agost de 2016, havent-se alliberat la quantitat de 419,77 euros. Nota al marge de la inscripció / anotació D^a

L' anotació preventiva d'embargament lletra D ES PRORROGA per quatre anys més per l' anotació lletra H, segons diligència d'ordenació de data vuit de juliol de l' any dos mil vint i manament d' igual data. Segons consta en l' anotació lletra H, al full 139, del volum 1537, llibre 587, de data 12 d' agost de 2020.

EXPEDIDA certificació de domini i càrregues d'aquesta finca, comprensiva dels extrems de l' art. 656 de la L.E.C. En virtut de manament de data divuit de octubre de dos mil setze de Jutjat de Primera Instància número 1 de Reus, que prové del procediment d' Execució de títols judicials 1215/2013.

AFECCIÓ. EXEMPTA DE TRANSMISSIONS.

Aquesta finca queda afectada per 5 anys des del dia 12 d' agost de 2020. Nota al marge de la inscripció / anotació H^a

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

De conformitat amb el què disposa l' article 127.b) del Text refós de la Llei d' Urbanisme, aprovat mitjançant el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d' agost, i els articles 19 i 20 del RD 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s' aproven les normes complementàries per a l' execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aquesta finca queda afectada, amb caràcter real, al pagament del saldo del compte de liquidació del Projecte de reparcel·lació, en la quantia determinada provisionalment, de 112.568,94 euros, i, en el seu dia, al 41,77 % del saldo definitiu del compte de les despeses que a l' efecte s' aprovin.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

Quota de participació en el compte de liquidació provisional del senyor **Francisco Gay Virgili**, equivalent al 41,77 %.

APORTACIÓ SEGONS EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

Aportació segons compte de liquidació provisional del senyor **Francisco Gay Virgili**: 112.568,94 euros sense IVA.

RÈGIM DE TITULARITAT:

Ple domini

REFERÈNCIA A LA FINCA D' APORTACIÓ:

Part de la número 1

- **FINCA RESULTANT 3:**

DESCRIPCIÓ:

"Porció de terreny, situat al terme municipal de MONT-ROIG del CAMP, PD POBLAS, partida las Poblas de Rifà i Prados, de 2.270,27m² de superfície segons recent amidament topogràfic, de sòl urbà consolidat, i qualificada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi com a parcs i jardins, clau A.2. Limita: al Nord; en línia trencada de 42,32 ml i 43,49 ml, amb el carrer Pi de Baltasar; al Sud; en línia trencada en forma lleugerament arquejada, de 50,77 ml, amb la platja del mar i, en l'extrem més oriental, i 23,74 ml, amb porció de terreny segregada d'aquesta matriu com a 2-B, i, a través d'aquesta, també amb la platja del mar; a l'Est, amb línia trencada de 5,51 ml, amb el carrer Pi de Baltasar i en línia recta de 27,26 ml amb finca consolidada, i, a l'Oest, en línia recta de 30,26ml, amb finca consolidada."

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Clau A.2 - Parcs, jardins i places públiques.

SUPERFÍCIE: 2.270,27 m²

VALOR: 0€

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini del 100% d'aquesta finca, a títol d'adjudicació originària, a **l'Ajuntament de Mont-Roig del Camp**, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues de procedència.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues de nova creació.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

Quota de participació en el compte de liquidació provisional equivalent al 0%.

APORTACIÓ SEGONS EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

Aportació segons compte de liquidació provisional equivalent a 0€.

RÈGIM DE TITULARITAT:

Ple domini

REFERÈNCIA A LA FINCA D'APORTACIÓ:

Número 2

- **FINCA RESULTANT 1-B:**

DESCRIPCIÓ:

"Porció de terreny, situada al terme municipal de MONT-ROIG del CAMP, PD POBLAS, partida las Poblas de Rifà i Prados, de 84,03m² de superfície, de sòl urbà consolidat, i qualificada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi com a xarxa viària, clau B.2. Limita: al Nord; en línia recta de 3,31 ml, amb el carrer Partida Poblas; al Sud; en línia en forma lleugerament arquejada, de 2,86 ml, amb el carrer Pi de Baltasar; a l'Est, amb línia recta de 27,56 ml, amb finca 1 d'aquest projecte de reparcel·lació, i, a l'Oest, en línia recta de 27,17 ml, amb el carrer Partida Poblas."

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Clau B.2 – Xarxa Viària.

SUPERFÍCIE: 84,03 m²

VALOR: 0€

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini d'aquesta finca, per títol de subrogació real a **Landcompany 2020 S.L.**, amb CIF núm. B-88294731, en ple domini de la finca. La cessió de la finca es realitzarà posteriorment a aquesta reparcel·lació.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues de procedència.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues de nova creació.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

Finca segregada de la matriu no aportada a la reparcelació. No participa de les obres d'urbanització.

APORTACIÓ SEGONS EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

Aportació segons compte de liquidació provisional equivalent a 0€.

RÈGIM DE TITULARITAT:

Ple domini

REFERÈNCIA A LA FINCA D'APORTACIÓ:

Número 1

- FINCA RESULTANT 2-B:

DESCRIPCIÓ:

"Porció de terreny, situat al terme municipal de MONT-ROIG del CAMP, PD POBLAS, partida las Poblas de Rifà i Prados, de 22,86m² de superfície, de sòl urbà consolidat, i qualificada pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi com a xarxa viària, clau B.2. Limita: al Nord; en línia recta de 14,24 ml, amb finca 2-A d'aquest projecte de reparcel·lació destinada a Zona Verda; al Sud; en línia trencada, de 5,78 ml i 3,04 ml, amb la platja del mar; a l'Est, amb línia recta de 1,82 ml, amb la platja del mar, i, a l'Oest, en línia recta de 6,13 ml, amb la platja del mar."

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Clau B.2 – Xarxa Viària.

SUPERFICIE: 22,86 m²

VALOR: 0€

TÍTOL D'ADJUDICACIÓ:

S'adjudica el ple domini d'aquesta finca, per títol de subrogació real, al senyor **Francisco Gay Virgili**, amb NIF núm. 39.740.091-R, en ple domini de la finca. La cessió de la finca es realitzarà posteriorment a aquesta reparcel·lació.

CÀRREGUES DE PROCEDÈNCIA:

Lliure de càrregues de procedència.

CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:

Lliure de càrregues de nova creació.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ:

Finca segregada de la matriu no aportada a la reparcel·lació. No participa de les obres d'urbanització.

APORTACIÓ SEGONS EL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

Aportació segons compte de liquidació provisional equivalent a 0€.

RÈGIM DE TITULARITAT:

Ple domini

REFERÈNCIA A LA FINCA D'APORTACIÓ:

Número 2

D. AVALUACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ I JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

L'article 144 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, prescriu que la memòria de tota reparcel·lació contingui una justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, amb especificació de les partides relatives al pressupost provisional de les despeses d'urbanització; les despeses generades per la redacció del projecte de reparcel·lació i, si s'escau, del projecte d'urbanització, i la previsió de les despeses necessàries per a la formalització i inscripció del projecte de reparcel·lació.

D'acord amb l'article 149 del mateix Reglament, en la determinació del compte de liquidació provisional cal especificar la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte. Despeses que s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva.

D'acord amb l'article 19.4 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, l'afecció de les finques resultants al saldo del compte de liquidació no produirà efectes respectes creditors hipotecaris posteriors quan la hipoteca tingui per finalitat assegurar crèdits concedits per a finançar la realització d'obres d'urbanització o d'edificació, sempre que, en aquest últim cas, l'obra d'urbanització estigui garantida en la seva totalitat.

A continuació, es detalla la previsió de despeses d'urbanització en funció de les obres que s'executaran, d'acord amb el Projecte d'urbanització del Sector Discontinu "PAU22 – Mont-Roig Badia 2"

Per altra banda, en el còmput que es detallarà a continuació, també s'inclouen les despeses relatives a honoraris professionals per a la redacció i tramitació del Projecte d'urbanització i el Projecte de reparcel·lació, inclosos en virtut de les determinacions de l'article 120 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

L'import estimat de les obres d'urbanització, d'acord amb el Projecte d'urbanització redactat, presenta les quantitats següents:

1	ENDERROCS I DEMOLICIONS	40.616,80 €
2	MOVIMENTS DE TERRES	23.939,34 €
3	FERMS I PAVIMENTS	91.002,44 €
4	PROTECCIONS I SENYALITZACIONS	678,70 €
5	SANEJAMENT I CANALITZACIONS	12.485,36 €
6	INSTAL·LACIO DE TELEFONIA	5.808,68 €
7	INSTAL·LACIO D'AIGUA I REG	4.737,19 €
8	INSTAL·LACIO D'ELECTRICITAT	57.218,31 €
9	INSTAL·LACIÓ D'ENLLUMENAT	15.764,79 €
10	ARBRAT I VEGETACIÓ	3.275,50 €
11	MOBILIARI URBÀ	17.502,90 €
12	SEGURETAT I SALUT	8.100,00 €

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	281.130,01 €
13,00% Despeses generals	36.546,90
6,00% Benefici industrial	16.867,80

TOTAL PRESSUPOST URBANITZACIÓ (sense IVA)	334.544,71 €
--	---------------------

Redacció projecte d'urbanització:	5.000,00 €
Topogràfic:	1.500,00 €
Projecte de Reparcel·lació:	6.000,00 €
Despeses de gestió:	45.000,00 €
Formació de Junta de Compensació, Bases i Estatuts:	7.000,00 €

TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ (sense IVA)	399.044,71 €
--	---------------------

E. VALORACIÓ DEL SÒL

1 IDENTIFICACIÓ DEL TÈCNIC, SOCIETAT SOL·LICITANT I FINALITAT

- 1.1. IDENTIFICACIÓ DEL TÈCNIC
- 1.2. IDENTIFICACIÓ DE LA SOCIETAT SOL·LICITANT
- 1.3. FINALITAT

2 IDENTIFICACIÓ DE LA PARCEL·LA

- 2.1. IDENTIFICACIÓ
- 2.2. REPORTATGE FOTOGRÀFIC.

3 DOCUMENTACIÓ I DADES D'INTERÈS

- 3.1. DOCUMENTACIÓ FACILITADA I OBTINGUDA
- 3.2. PLANEJAMENTO URBANÍSTIC
- 3.3. NORMATIVA URBANÍSTICA
- 3.4. GESTIÓ URBANÍSTICA

4 ESTUDI DE MERCAT

5 VALOR RESULTANT

1. IDENTIFICACIÓ DEL TÈCNIC, SOCIETAT SOL·LICITANT I FINALITAT

1.1. IDENTIFICACIÓ DEL TÈCNIC

PEDRO MIGUEL SANCHEZ TORRES, amb NIF. 45463653J, Arquitecte, membre del Il·lustre Col·legi de Arquitectes de Catalunya, amb número de col·legiat 32543-0, màster en Direcció Urbanística i Immobiliària per la U.A.B., en exercici de la professió en Sant Cugat del Vallès, Calle Riera núm. 10, local 2, en representació de PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA SLP, CIF. B63715809, societat constituïda mitjançant l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, Sr. Xavier Roca Ferrer, el dia 20 de desembre de 2004 amb el núm. 4.122 del seu protocol, amb la inscripció núm. 025047903 del full de la Societat en el Registre Mercantil de Barcelona.

1.2. IDENTIFICACIÓ DE LA SOCIETAT SOL·LICITANT

- **LANDCOMPANY 2020 S.L..**

NIF: B-88294731

Domicili: Calle Quintanavides, 13, Bloque 1 Planta 2
Parque Empresarial Via Norte
28050. Madrid

1.3. FINALITAT

L'objectiu es determinar el valor de mercat de l'aprofitament del PAU-22 a Mont-roig del Camp, si bé aquest està compost per unes finques aportades, el valor es calcula sobre l'aprofitament resultant, solar situat al Carrer Mina de les Nines cantonada amb carrer Pi de Baltasar del PAU-22 "Mont-Roig Badia-2", del municipi de Mont-Roig del Camp, Tarragona.

La present valoració s'ha realitzat d'acord amb els requisits de la *Ordre ECO/805/2003, de 27 de Març, sobre normes de valoració de bens immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres*, publicada el 9 de Abril de 2003. Revisada per la *Ordre EHA/3011/207, de 4 d'octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 i per l'ordre EHA/564/2008 de 28 de febrer*, si bé en l'objecte d'aquesta valoració no s'emmarca en el context de la mateixa.

2. IDENTIFICACIÓ DE LA PARCEL·LA

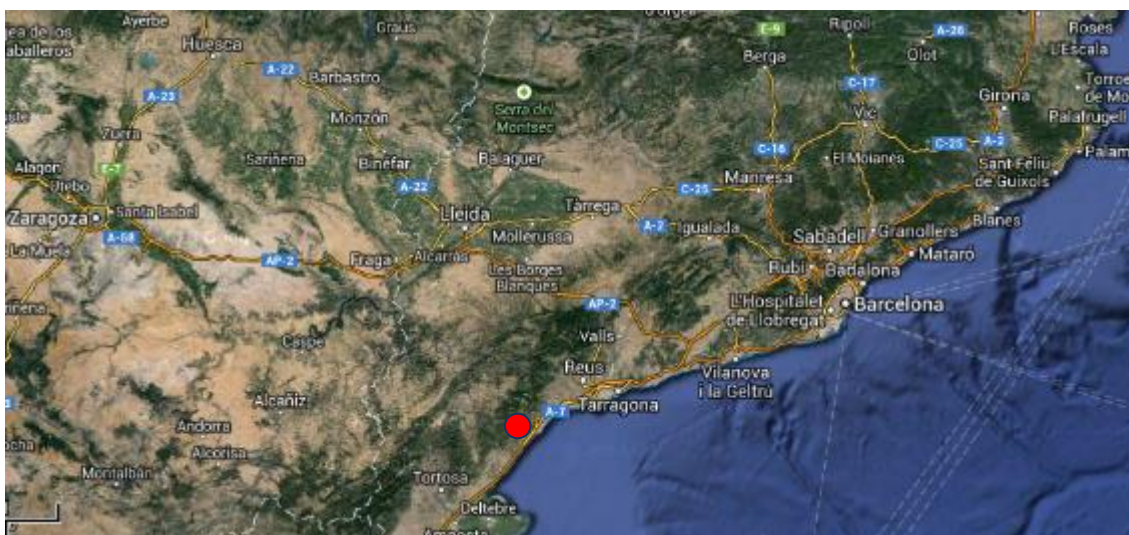
2.1. IDENTIFICACIÓ

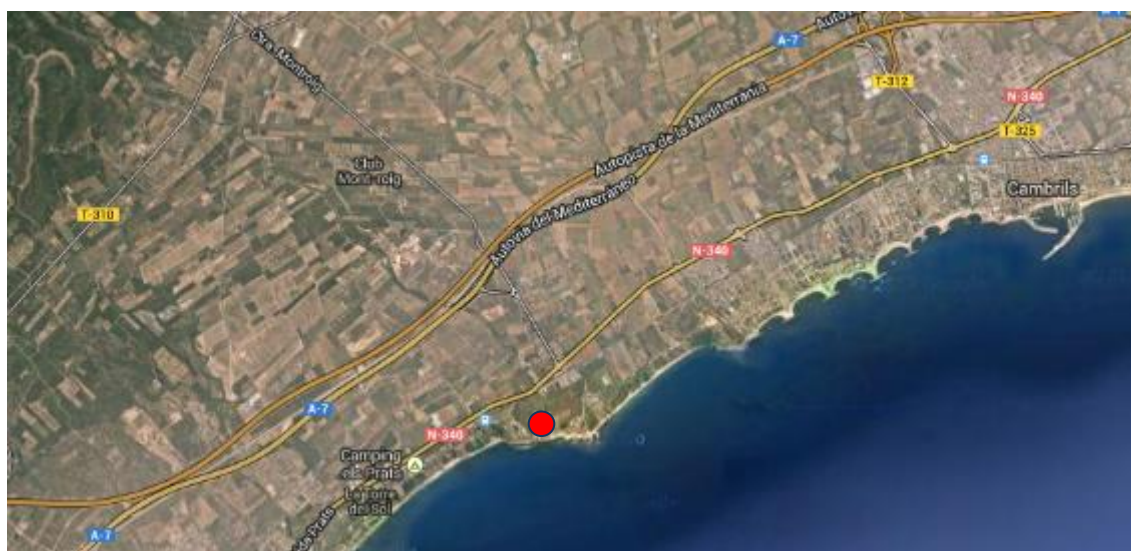
DESCRIPCIÓ DE L'IMMOBLE	ESTAT DE L'IMMOBLE	EMPLAÇAMENT:
Finca 7.154/N Finca 30.021	Sol Urbà Consolidat	Carrer Mina de les Nines i Carrer Pi de Baltasar PAU-22, Mont-Roig Badia-2 43300 – Mont-Roig del Camp Tarragona

La participació en el sector es desdobra en dos propietats;

- Una primera amb una participació del 49,14%
- Una segona amb una participació del 50,86 %

2.1.1 Situació i emplaçament





Emplaçament del sol resultant



2.1.2 Dades registrals de les finques aportades

Finca 7154

Registre de la Propietat	Finca nº.	Volum	Llibre	Full	Superfície Registral
Nº1 de Mont-Roig del Camp	7154	1326	481	171	2.751,00 m ²

Porción de terreno, sita en término de MONT-ROIG, PD POBLAS, conocida por Poblas de Rifá, Rifá y Prados, en la parcelación Montroig-Bahia, está integrada por las parcelas números 9 y 10 y otra sin número. Ocupa una superficie de dos mil setecientos cincuenta y un metros cuadrados, de las que corresponden, seiscientos noventa metros cuadrados a la parcela número 9, setecientos sesenta y un metros cuadrados, a la número 10 y mil trescientos metros cuadrados a la sin número. Linda: al Norte, con viales de la urbanización, que la separa del resto de finca matriz; Sur, con la Playa del mar; Este, con la parcela número 11 y al Oeste, con la parcela número 8.

Finca 30.021

Registre de la Propietat	Finca nº.	Volum	Llibre	Full	Superfície Registral
Nº1 de Mont-Roig del Camp	30.021	1.303	472	130	1.770,00 m ²

URBANA.- Porción de terreno situada en el término de Mont-roig del Camp, partida Las Poblas de Rifá, parcelación Montroig Bahia, calle A, números 17 y 21 de la Urbanización Montroig Bahia. La constituyen las parcelas números 58 y 59 del originario plano parcelario de la citada urbanización, que en la actualidad tales parcelas han sido renumeradas con los siguientes 439. 450. 449 y 437. Tiene una superficie en junto de mil setecientos setenta metros cuadrados. Linda: Norte, con finca registral 2380, propiedad de los consortes Gerhard Alfons Weber y Hannelore Weber; al Sur, calle A de la urbanización a la que pertenece esta finca y mediante ella con resto de finca de la que se segregó la que segregó la que se describe; al Este, con resto de finca de la que procede la que se describe, parcela 427; y al Oeste, con calle sin nombre abierta en terrenos de la parcelación.

2.1.3 Superfície segons planejament

PAU-22 MONT-ROIG DEL CAMP	PARCEL·LA (B.2)	PARCEL·LA (A.2)	TOTAL SECTOR PAU-22
PROPIEDAD	LANDCOMPANY 2020, S.L.	FRANCISCO GAY VIRGILI	
SUP. m2 (CADASTRAL)	2.238,00	2.145,00	
SUP. m2 (TOPOGRÁFIC) EN SECTOR	2.349,73 m2 (50,86%)	2.270,27 m2(49,14%)	4.620,00 m2
SUP. m2 PARCEL·LA FORA SECTOR	84,03 m2	22,86 m2	

2.1.4 Dades cadastrals de les finques aportades

Finca 7154

Referència catastral 1856504CF3415N0001RP

• Superfície Cadastral Sol:	2.145,00 m ²
• Superfície Registral:	2.751,00 m ²

Finca 30.021

Referència Cadastral 2158424CF3425N0001ZF

• Superfície Cadastral Sol:	2.238,00 m ²
• Superfície Registral:	1.770,00 m ²

La superfície adoptada per als càlculs del valor d'aquesta taxació serà la superfície resultant de l'aplicació del planejament.

2.2. REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista de parcel·la des del carrer A cantonada carrer Partida Poblas



Vista de parcel·la des del carrer A cantonada carrer Partida Poblas



Vista de parcel·la des del carrer A



Vista de parcel·la des del carrer Partida Poblas

3.3. **NORMATIVA URBANISTICA**

Superfície de l'àmbit:	0,44 Ha
Espais Lliures:	2.203,21 m ²
Zona comercial, restaurants i altres servei privats (8,2):	2.202,06 m ²

Clau

8.2 Zona comercial, restaurants i altres serveis privats

Ordenació:	Edificació Aïllada
Parcel·la mínima:	500 m ²
Densitat neta:	82 hab./Ha
Edificabilitat neta màx:	1,5396 m ² t / m ² s
Edificabilitat total:	3.390,19 m ² st
Edificabilitat màx. hab.:	1.931,13 m ² st
Nº màxim habitatges:	18
Ocupació màxima:	80%
Alçada reguladora màxima:	8 m (PB+1PP)
Façana mínima:	7 m
Separacions:	0 m a carrer 3 m a termens 6 m a edificis
Soterranis:	S'admeten 2 plantes soterrani
Usos admissibles:	Habitatge Comercial

Hoteler

Restauració

Educatiu

Administratiu

Aparcament

Segons l'art. 98.- Regulació de la dotació de places d'aparcament segons els usos, son obligatòries les places d'aparcament

Per al ús residencial;

$1.931,13\text{m}^2/18\text{hab} = 107,28\text{m}^2\text{c}/\text{hab} = 107,28/1.2 = 85,83\text{m}^2\text{u}/\text{hab}$, on la normativa suposa per a habitatges amb superfície útil superior a 70 m² la dotació de 1,5places garatge/hab x 18hab = 27places

Per al ús comercial;

$1.459,06\text{m}^2\text{c}/1,07=1.363,61\text{m}^2\text{u}$, dels quals suposem que un 80% de la superfície es destina a la venda, consegüentment $1.363,61\text{m}^2 \times 80\% = 1.090,89\text{m}^2\text{venda}$ on li corresponen 11places.

La promoció sol·licita per tant un mínim de 38 places d'aparcament, podent estar aquestes, en superfície, sota rasant o comprant-se places en les proximitats.

S'estima una superfície de 25m²c per plaça d'aparcament, que resulta una superfície edificada de 950m²c.

Art. 98.- Regulación de la dotación mínima de aparcamientos según los usos

- a) Uso de vivienda: En todos los edificios nuevos y de cambio de uso es obligatorio dotar con una Plaza de aparcamiento privado para cada vivienda de hasta 70 m² útiles, y con 1,5 Plazas de aparcamiento privado para cada vivienda de más de 70 m² útiles. Estas Plazas de aparcamiento, mientras no se determine lo contrario en la regulación específica de cada zona, pueden ser en el mismo edificio o estar al aire libre dentro la propia parcela. Con respecto a la ocupación en sótano se admite en la totalidad de la parcela, mientras no se determine lo contrario en la regulación de la zona.
- Excepcionalmente, en la zona del casco antiguo (clave 1), y siempre que se justifique a través del correspondiente informe técnico la imposibilidad de cumplir las previsiones anteriores sobre dotaciones mínimas de aparcamiento en la misma parcela, se podrá justificar el desempeño de esta dotación mínima en un radio de como máximo 250 metros. En este caso, y a los efectos de garantizar la previsión de aparcamiento de nueva creación se depositará, previamente a la licencia de obras, una fianza de 9.000 € por Plaza que se actualizará con el incremento del IPC contado desde la fecha de la aprobación definitiva del POUM. La devolución de esta fianza estará condicionada a la efectiva realización de las Plazas de aparcamiento. Una vez transcurrido el Plazo de dos años desde el otorgamiento de la licencia de ocupación sin que se haya justificado la realización efectiva de las Plazas de aparcamiento posibilita al Ayuntamiento la ejecución de la fianza a los efectos de actuar subsidiariamente.
- b) Uso de comercio al por menor y al mayor y de prestación de servicios privados al público: Con independencia de lo que en cada momento fije la normativa comercial, los usos comerciales habrán de prever una reserva de Plazas de aparcamiento por cada 100 m² de venta, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Establecimientos colectivos de más de 2.500 m ² de superficie de venta sin medios ni grandes.	3, y 5 a partir de 1.300 m ²
Establecimientos medianos	5
Establecimientos grandes	8
Establecimientos colectivos con medianos	5
Establecimientos colectivos con grandes	8 para el grande y 5 para el resto del colectivo

Con independencia de los parámetros que se regulan el apartado 10, la repercusión global de cada Plaza de aparcamiento para uso comercial será de 25 m² si se encuentra en superficie y de 28 m², si está en sótano.

- c) Uso de oficinas y público administrativo: Deben prever una Plaza de aparcamiento por cada 60m²

80

3.4. GESTIÓ URBANÍSTICA

Per aconseguir un sol finalista serà necessari la realització de la reparcel·lació (Projecte inclòs), així com les obres corresponents al Projecte d'Urbanització. La superfície total del sector es de 0,44 Ha amb una edificabilitat màxima de 3.390,19 m² de sostre.

El sector es desenvoluparà mitjançant compensació bàsica.

Les previsions per al desenvolupament de les diferents fases son:

- Realització del Projecte de Reparcel·lació. 6 mesos.
- Realització de les obres segons Projecte d'Urbanització. Simultànies a l'edificació.

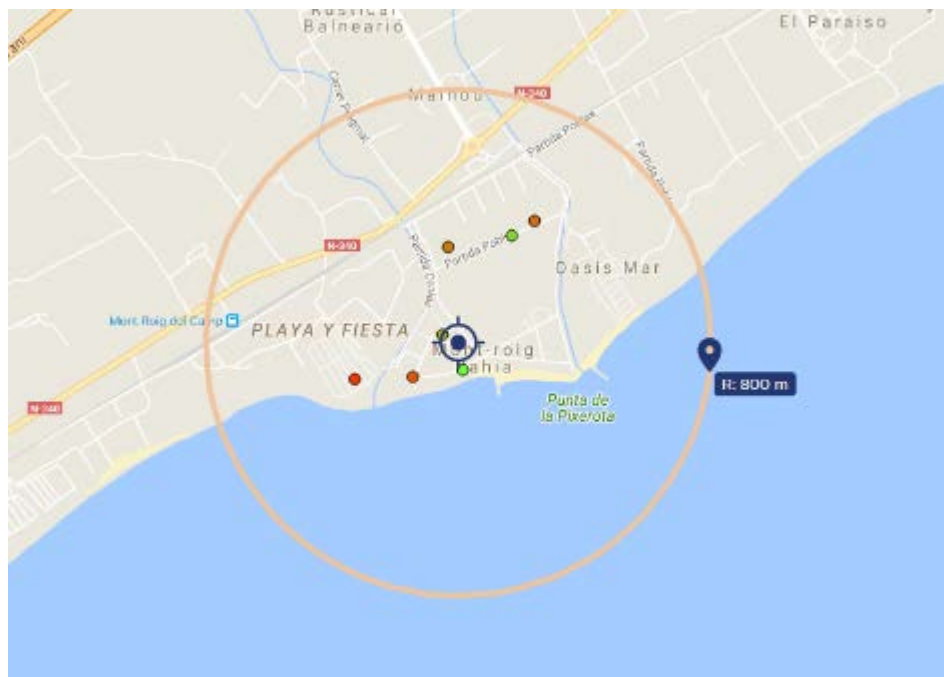
Les previsions de despeses son:

1	ENDERROCS I DEMOLICIONS	40.616,80 €
2	MOVIMENTS DE TERRES	23.939,34 €
3	FERMS I PAVIMENTS	91.002,44 €
4	PROTECCIONS I SENYALITZACIONS	678,70 €
5	SANEJAMENT I CANALITZACIONS	12.485,36 €
6	INSTAL·LACIO DE TELEFONIA	5.808,68 €
7	INSTAL·LACIO D'AIGUA I REG	4.737,19 €
8	INSTAL·LACIO D'ELECTRICITAT	57.218,31 €
9	INSTAL·LACIÓ D'ENLLUMENAT	15.764,79 €
10	ARBRAT I VEGETACIÓ	3.275,50 €
11	MOBILIARI URBÀ	17.502,90 €
12	SEGURETAT I SALUT	8.100,00 €
	TOTAL EJECCIÓN MATERIAL	281.130,01 €
	13,00% Despeses generales	36.546,90
	6,00% Benefici industrial	16.867,80
	TOTAL PRESSUPOST URBANITZACIÓ (Sense IVA)	334.544,71 €
	Redacció projecte d'urbanització:	5.000,00 €
	Topogràfic:	1.500,00 €
	Projecte de Reparcel·lació:	6.000,00 €
	Despeses de gestió:	45.000,00 €
	Formació de Junta de Compensació, Bases i Estatuts:	7.000,00 €
	TOTAL DESPESSES D'URBANITZACIÓ (Sense IVA)	399.044,71 €

4. ESTUDI DE MERCAT

4.1. Us Habitatge

La tipologia típica de la zona es centra en edificacions d'habitatges unifamiliars i algunes plurifamiliars de baixa alçada en un entorn dominat per la platja. No s'observen promocions en procés actual de comercialització. El mercat de la zona presenta un gran atractiu pel seu caràcter lúdic-estiuenc sense necessitat d'ampliar el radi de buscada als pobles de l'entorn.



La tendència dels preus de venda en immobiliària dels habitatges de 2 dormitoris ha mantingut un descens en els últims anys situant-se actualment al voltant d'uns 115.000 €, al voltant dels 140.000 € els de 3, i de 80.000 € les d'un dormitori.

El preu m² de la zona es situa al voltant dels 1.640 €/m², amb un preu per habitatge situat al voltant dels 115.000 euros. Els testimonis d'obra nova a la zona son quasi inexistent, essent mes freqüents testimonis d'edificacions entre 1 y 5 anys d'antiguitat.

Testimoni 1:

(Brisasol)



14 Fotos Mapa

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo tú verás tu Añade un comentario

127.260 €  Avísame si baja

Apartamento miami playa - magnífico apartamento en venta cerca de la playa. en Miami Platja

 Passeig Marítim - Barcelona

65 m² 2 hab 1 baño 1.958 €/m²

 **Brisasol Miami**
Ver todos sus anuncios

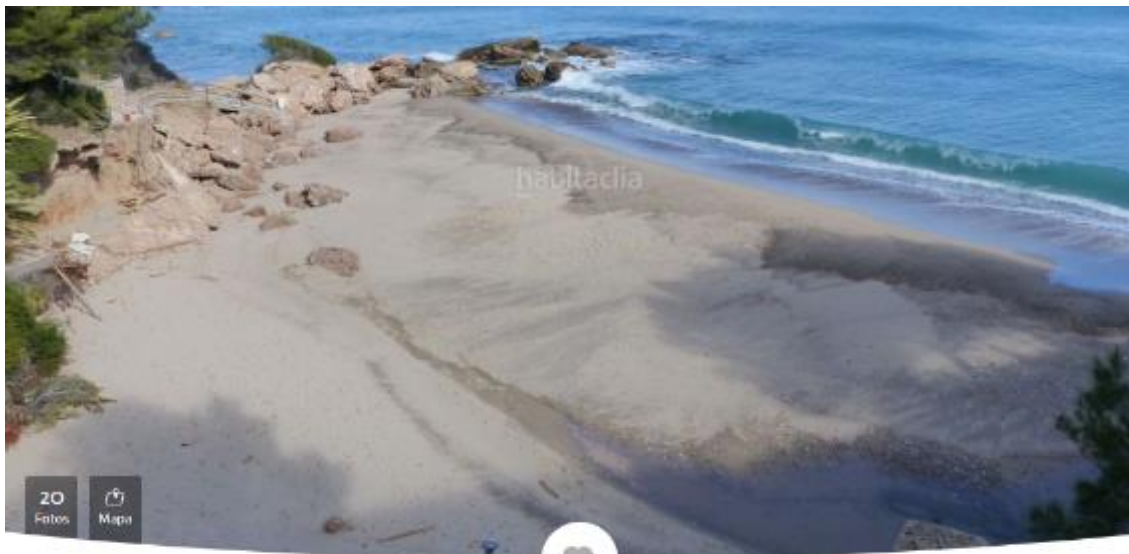
¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

Contactor con el anunciante

https://www.habitacalia.com/comprar-apartamento-miami_playa_magnifico_en_venta_cerca_de_la_playa_passeig_maritim-miami_platja-i9650002723058.htm

Testimoni 2:

(Fincas Living)



habitaclia

20 Fotos Mapa

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añadir tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú Añadir un comentario

69.000 €  Avísame si baja

Estudio primera linea de mar en Passeig Marítim Miami Platja

 Passeig Marítim

35 m² 1 hab. 1 baño 1.971 €/m²

 Fincas Living
Ver todos sus anuncios

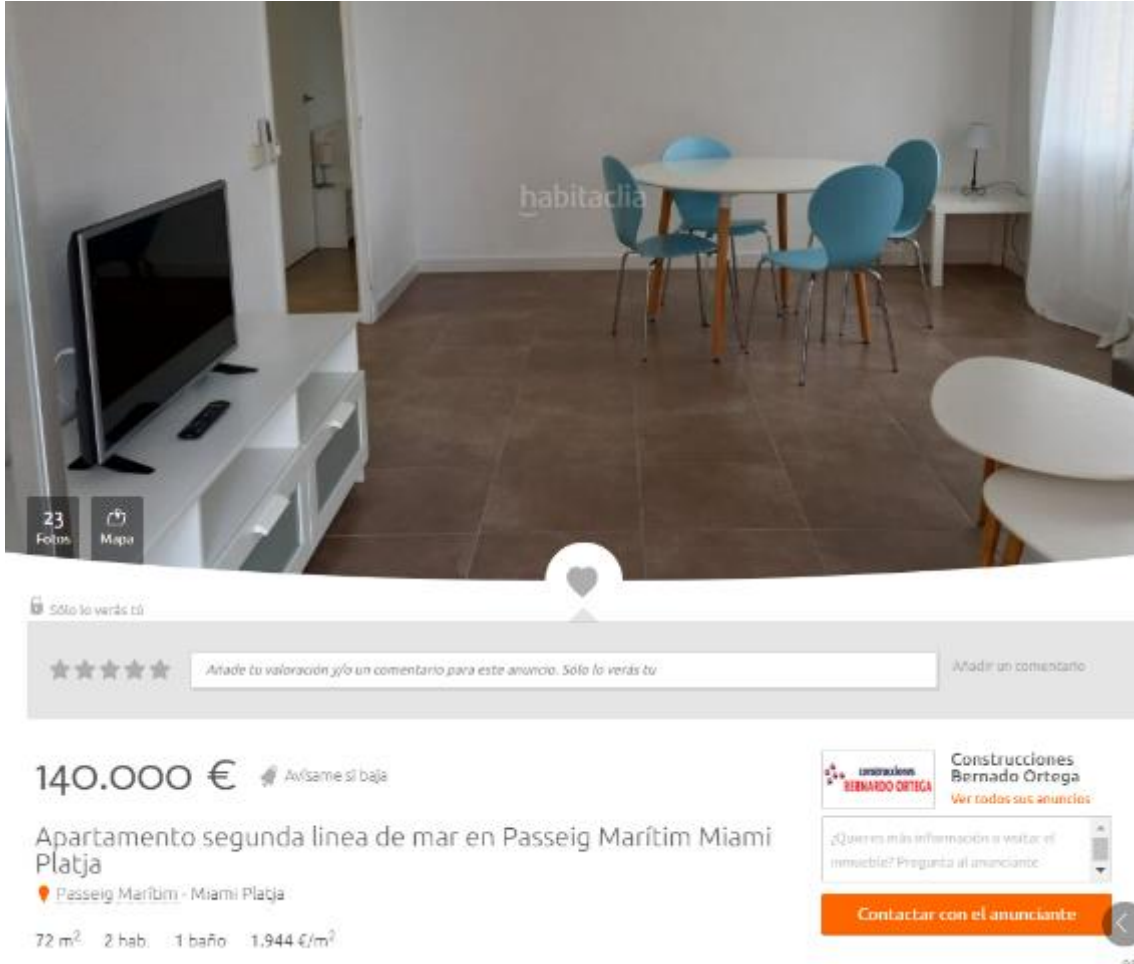
¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

Contactor con el anunciante 

https://www.habitaclia.com/comprar-estudio-primera_linea_de_mar_passeig_maritim-miami_platja-i4313003760147.htm

Testimoni 3:

(Construccions Bernardo Ortega)



23 Fotos Mapa

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú Añade un comentario

140.000 €  Avísame si baja

Apartamento segunda linea de mar en Passeig Marítim Miami Platja

 Passeig Marítim - Miami Platja

72 m² 2 hab. 1 baño 1.944 €/m²

 Construcciones Bernardo Ortega Ver todos sus anuncios

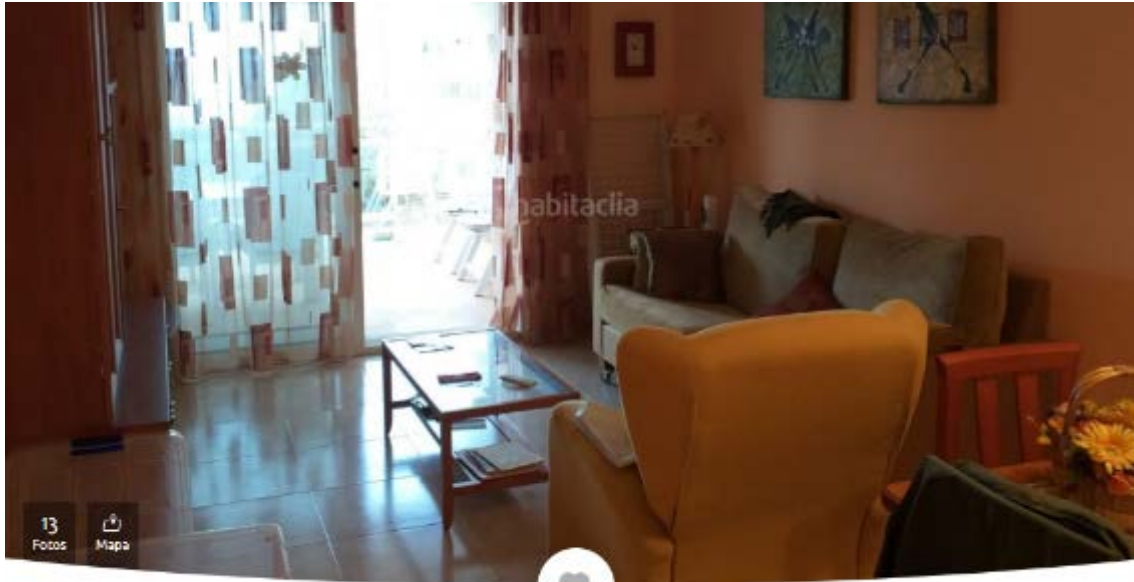
¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

Contactar con el anunciante

https://www.habitaclia.com/comprar-apartamento-segunda_linea_de_mar_passeig_maritim-miami_platja-i10856004145211.htm

Testimoni 4:

(Parc Mont-roig)



habitaclia

13 Fotos Mapa

Sólo lo verás tú

★★★★★ Anade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú

139.900 € Avísame si baja
 ha bajado 2.100 €

Piso en passeig mediterraneo unica en Passeig Marítim Miami Platja

Passeig Marítim - Passeig Mediterraneo, s/n

72 m² 2 hab. 2 baños 1.943 €/m²

Particular

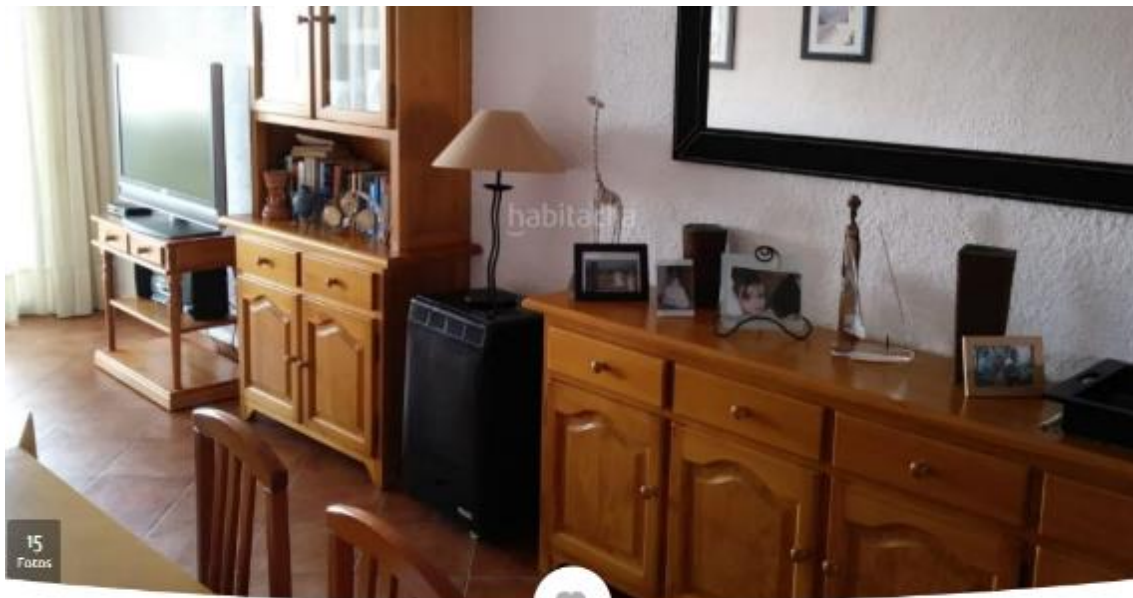
¿Quieres más información o visitar el inmueble? Preguntar al anunciante

97 di

https://www.habitaclia.com/comprar-piso-unica_paseo_mediterraneo_sn_passeig_maritim-miami_platja-i500003970657.htm

Testimoni 5:

(Miami Administraciones)



15 Fotos

Sólo lo verás tú

★★★★★

135.400 €
 ha bajado 99 €

Apartamento totalmente reformado y equipado en Passeig Marítim Miami Platja
Passeig Marítim - PASSEIG MARÍTIM

70 m² · 2 hab. · 2 baños · 1.934 €/m²

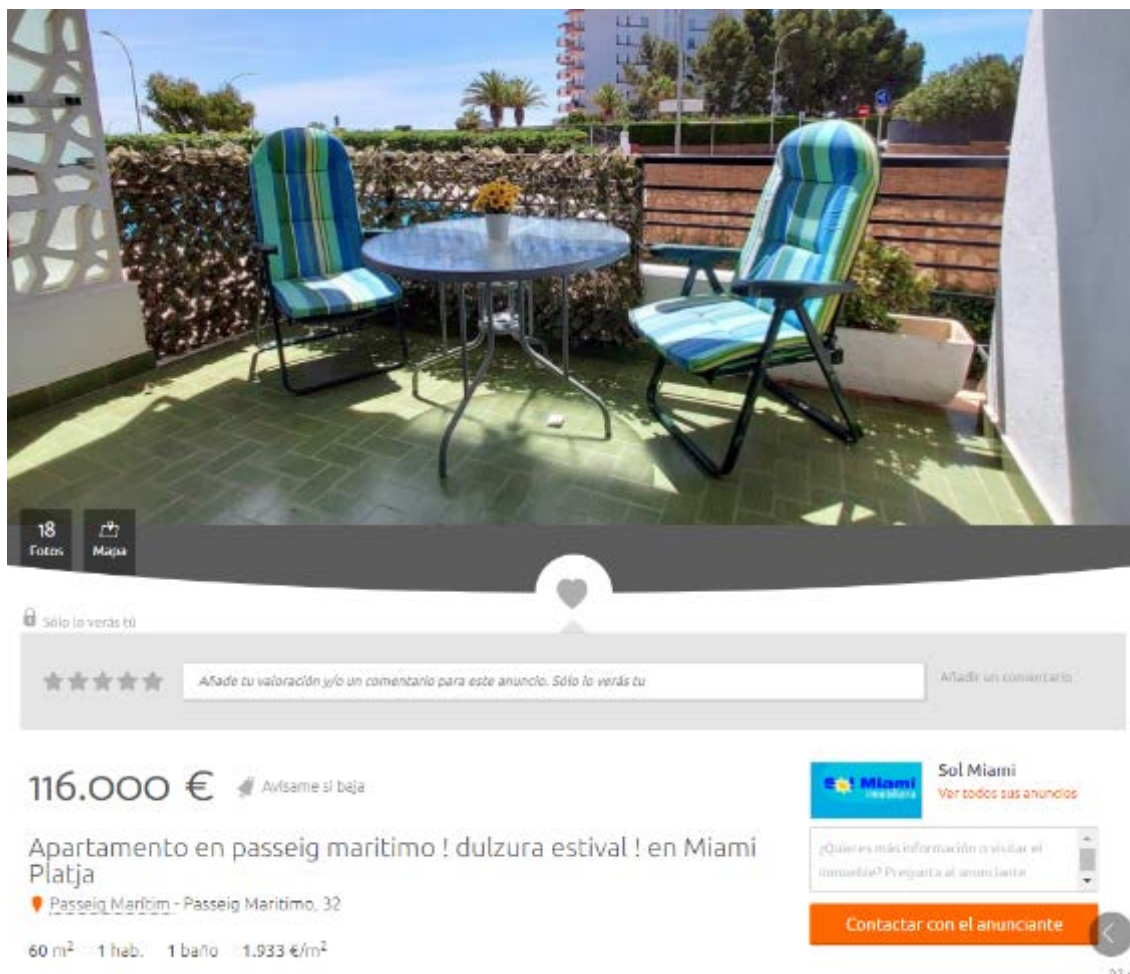
**Miami Administraciones**
Ver todos sus anuncios

941

https://www.habitacalia.com/comprar-apartamento-totalmente_reformado_y_equipado_passeig_maritim-miami_platja-i13781003494558.htm

Testimoni 6:

(Sol Miami)



18 Fotos Mapa

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú

Añade un comentario

116.000 € Avísame si baja

Apartamento en passeig marítim ! dulzura estival ! en Miami Platja

Passeig Marítim - Passeig Marítimo, 32

60 m² · 1 hab. · 1 baño · 1.933 €/m²

Sol Miami
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

Contactar con el anunciante

https://www.habitaclia.com/comprar-apartamento-dulzura_estival_paseo_maritimo_32_passeig_maritim-miami_platja-i11382004128194.htm

Testimoni	Font	Promoció/Adreça	m² edific.	Preu total €	Coef.Homog	€/m²st
1	Habitaclia	zona Passeig Marítim	65,00	114.534,00	1,12	1.973,51
2	Habitaclia	zona Passeig Marítim	35,00	62.100,00	1,10	1.953,49
3	Habitaclia	zona Passeig Marítim	72,00	126.000,00	1,10	1.926,31
4	Habitaclia	zona Passeig Marítim	72,00	139.900,00	1,01	1.962,49
5	Habitaclia	zona Passeig Marítim	70,00	135.400,00	1,00	1.934,29
6	Habitaclia	zona Passeig Marítim	60,00	104.400,00	1,15	1.999,26
Total						1.958,22

Per tant, tenint en comte els testimonis anteriors i intentant vendre a un preu homogeneïtzat, més competitiu que la competència, una cop eliminada la comissió d'intermediaris, al tractar-se d'obra nova i en nova urbanització, es considera adequat establir un valor de venda de **1.958,22 €/m²c.**

Local Comercial

La oferta de locals comercials en venda a la zona propera es inexistent, ens hem de traslladar a altres zones de la mateixa població per a trobar oferta, situant-se entre los 600-1100€, per tant es considera adequat establir un preu de venda de **976,41 €/m²c.**

Testimoni 1:

(Alfons Ramos)



11 Fotos Mapa

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añadir tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú Añadir un comentario

80.000 € Avisame si baja

Local comercial en avinguda de califòrnia 21 local comercial con aire acondicionado en Miami Platja

Centre · Avinguda de Califòrnia 21

94 m² 2 baños 851 €/m²

ALFONS RAMOS
Ver todos sus anuncios

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Preguntar al anunciante

Contactar con el anunciante

https://www.habitaclia.com/comprar-local_comercial-con_aire_acondicionado_avenida_de_california_21_centre-miami_platja-i36526000000019.htm

Testimoni 2:

(Tot Miami)



7 Fotos Mapa

Sólo los verás tú

★★★★★ Añadir tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú

85.000 € Avisame si baja

Local comercial amplio local comercial céntrico en Miami Platja

Centre - Miami Playa

80 m² · 1 baño · 1.063 €/m²

INMOBILIARIA TOT MIAMI Tot Miami
Ver todos sus anuncios

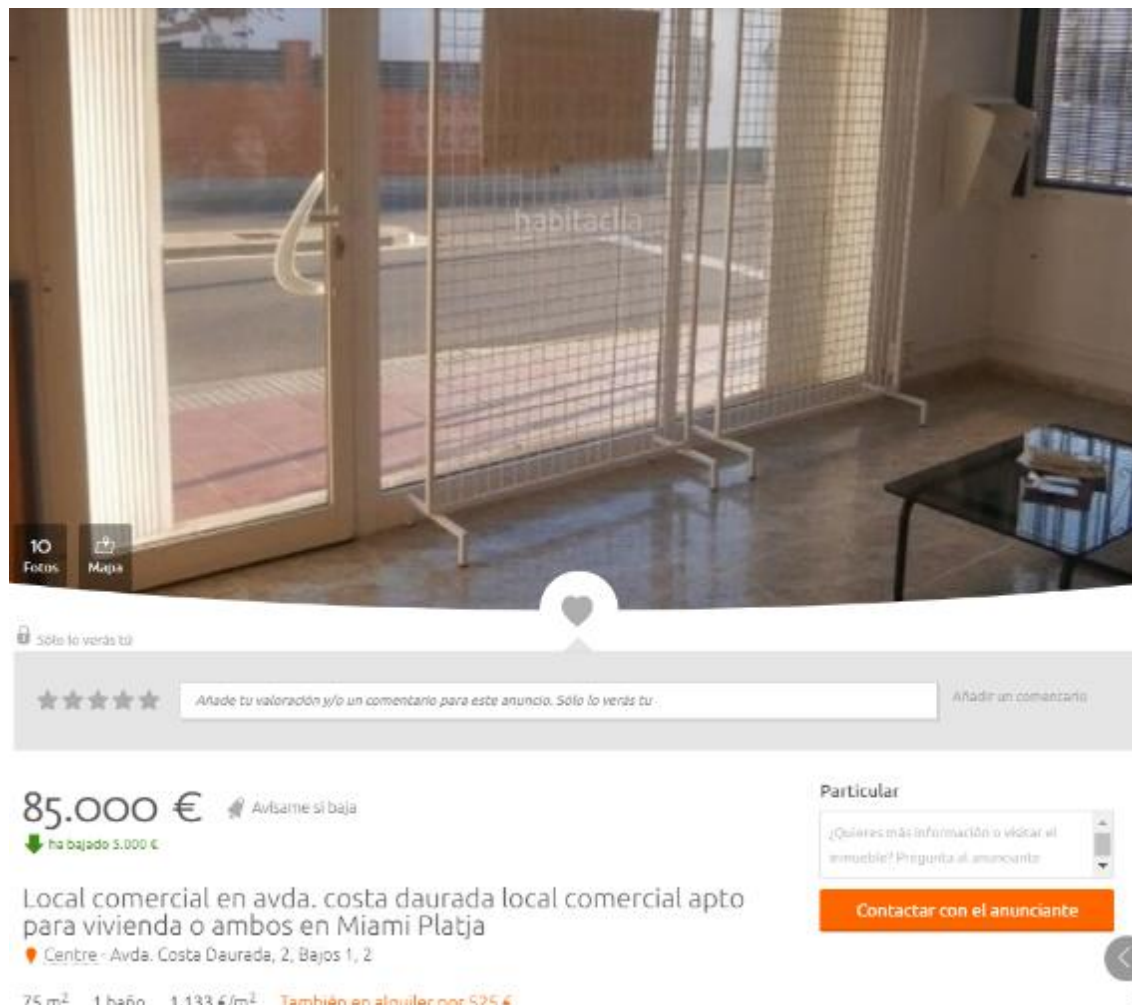
¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

Contatar con el anunciante

https://www.habitaclia.com/comprar-local_comercial-amplio_centrico_centre-miami_platja-i2113004102751.htm

Testimoni 3:

(Particular)



10 Fotos Mapa

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añadir tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú. Añadir un comentario

85.000 €  Avísame si baja
 ha bajado 5.000 €

Local comercial en avda. costa daurada local comercial apto para vivienda o ambos en Miami Platja

 Centre - Avda. Costa Daurada, 2, Bajos 1, 2

75 m² 1 baño 1.133 €/m² También en alquiler por 525 €

Particular

¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúnta al anunciante

[https://www.habitaclia.com/comprar-local_comercial-
apto_para_vivienda_o_ambos_avda_costa_daurada_2_bajos_1_2_centre-miami_platja-
i500003319281.htm](https://www.habitaclia.com/comprar-local_comercial-
apto_para_vivienda_o_ambos_avda_costa_daurada_2_bajos_1_2_centre-miami_platja-
i500003319281.htm)

Testimoni 4:

(Gomez&Asociados grupo inmobiliario)



4 Fotos Mapa

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú

Añadir un comentario

134.000 €  Avísame si baja

Local comercial luminoso venta en Centre Miami Platja

 Centre - Avinguda Barcelona

115 m² 1 baño 1.165 €/m²

 Gomez & Asociados grupo inmobiliario
Ver todos sus anuncios

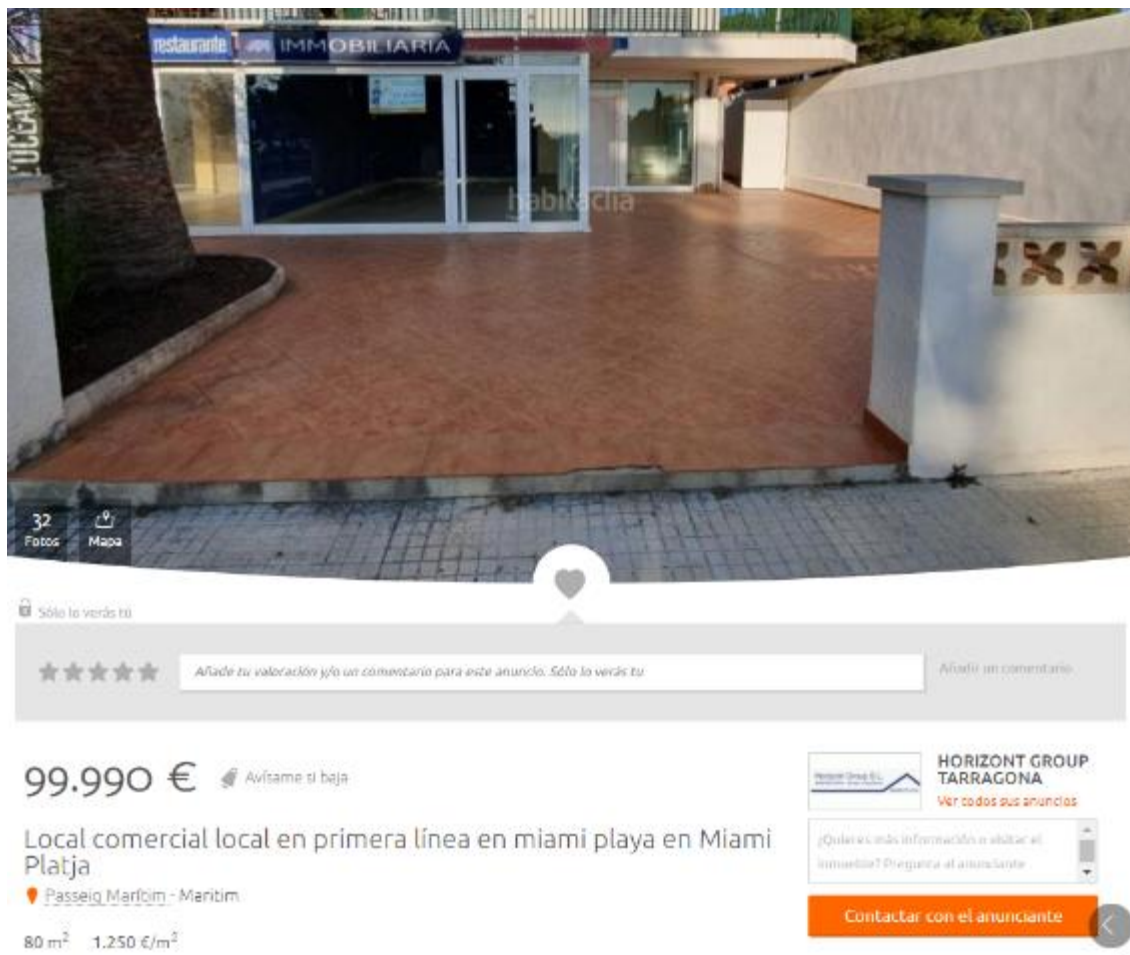
¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

Contactar con el anunciante

https://www.habitacalia.com/comprar-local_comercial-luminos_venta_centre-miami_platja-i24037003919018.htm

Testimoni 5:

(Horizont Group Tarragona)



The screenshot shows a real estate listing on the website 'habitaclia'. The main image is a photograph of a commercial space with a large glass entrance and a sign that reads 'IMMOBILIARIA'. The space is paved with reddish-brown tiles. Below the image, there is a section for user reviews and ratings, followed by the price '99.990 €' and a button 'Avísame si baja'. The listing title is 'Local comercial local en primera línea en miami playa en Miami Platja', and the location is 'Passeig Marítim - Marítim'. The area is '80 m²' and the price per square meter is '1.250 €/m²'. On the right side, there is a logo for 'HORIZONT GROUP TARRAGONA' and a button 'Contactar con el anunciante'.

32 Fotos Mapa

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú Añade un comentario

99.990 €  Avísame si baja

Local comercial local en primera línea en miami playa en Miami Platja

 Passeig Marítim - Marítim

80 m² 1.250 €/m²

 **HORIZONT GROUP TARRAGONA**
Ver todos sus anuncios

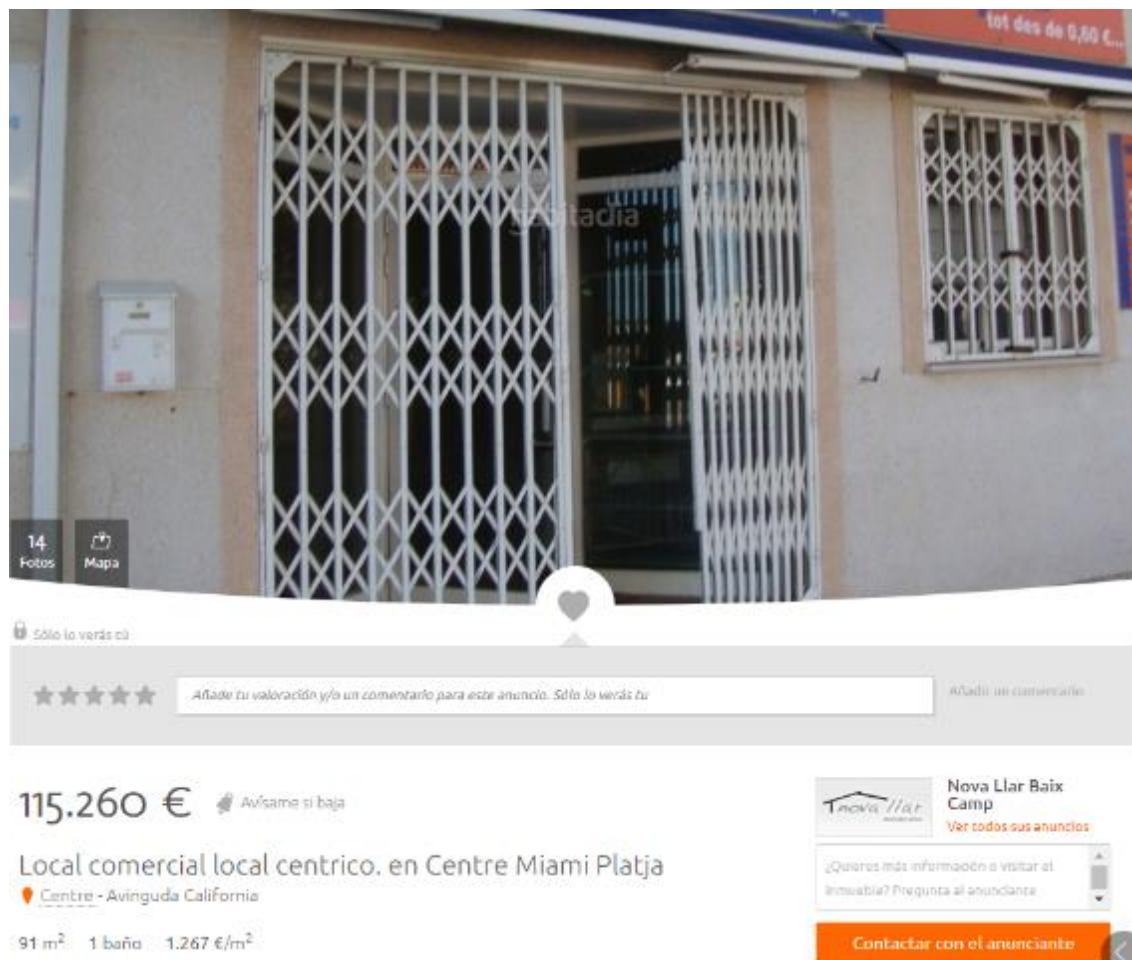
¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

Contactar con el anunciante

https://www.habitaclia.com/comprar-local_comercial-local_en_primera_linea_en_miami_playa_passeig_maritim-miami_platja-i11407003298206.htm

Testimoni 6:

(Nova Llar Baix Camp)



115.260 € Avísame si baja

Local comercial local centrico. en Centre Miami Platja

Centre - Avinguda California

91 m² 1 baño 1.267 €/m²

Contactar con el anunciante

https://www.habitacia.com/comprar-local_comercial-local_centrico_centre-miami_platja-i5030003689035.htm

Testimoni	Font	Promoció/Adreça	m² edific.	Preu total €	Coef.Homog	€/m² st
1	Habitacía	Avgda Califonia	94,00	77.600,00	1,20	990,64
2	Habitacía	Centro Miami Playa	80,00	80.750,00	1,02	1.029,56
3	Habitacía	Avda Costa Daurada	75,00	80.750,00	1,02	1.098,20
4	Habitacía	Avda Barcelona	115,00	124.620,00	1,01	1.092,00
5	Habitacía	Paseo marítimo	80,00	92.990,70	1,00	1.162,38
6	Habitacía	Avda California	91,00	107.191,80	1,00	1.177,93
Total						1.091,79

Per tant, tenint en compte els testimonis anteriors i intentant vendre a un preu homogeneïtzat, més competitiu que la competència, un cop eliminada la comissió d'intermediaris, al tractar-se d'obra nova i en nova urbanització, es considera adequat establir un valor de venda de **1.091,79 €/m²c.**

4.2. Garatges

Testimoni 1:

(Haya Real Estate)



3 fotos

Garaje en venta en paseo martimo, 23

Olivers-Paseo Marítimo, Mont-Roig del Camp [Ver mapa](#)

15.000 €

[Calcular hipoteca](#) [Estudiar hipoteca](#)

Plaza para coche grande 12 m²

Pregunta al anunciante

Hola, me interesa este garaje y me gustaría hacer una visita.
Un saludo

Contactar

Ref.: V-298

977 972 816
Profesional
Fina Ortega Gómez
[Construcciones](#)
[Bernardo Ortega](#)
Mont Roig



<https://www.idealista.com/inmueble/94361421/>

Testimoni 2:

(Particular)

OFERTA

r387203506 **26 horas**

PLAZA APARCAMIENTO Y TRASTERO

 Venta de garajes en Miami Platja/miami Playa

 Miami Platja/Miami Playa

Paseo del Mediterráneo. Edificio Belvedere Garaje y trastero. Puerta automática

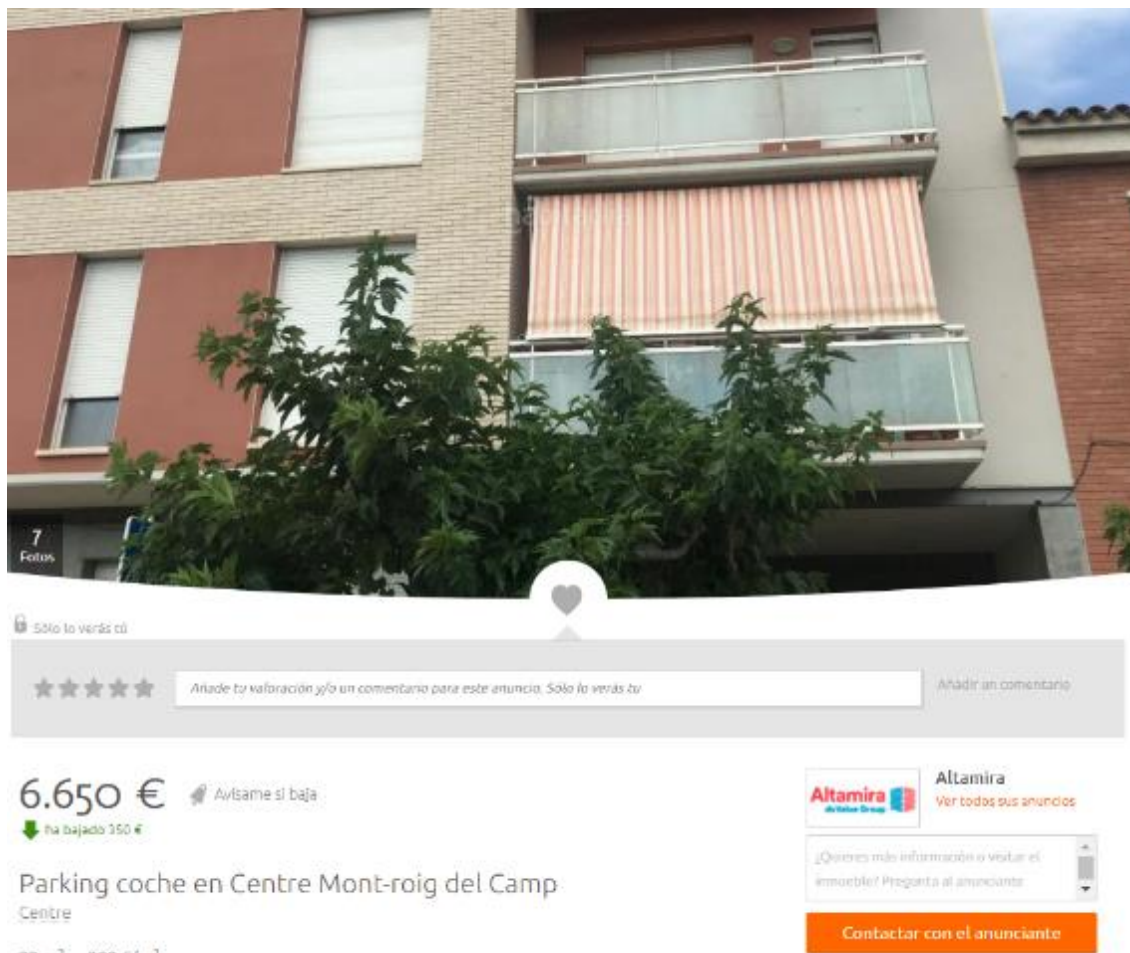
14.000€ **Particular** [Ver mapa](#)

coche

<https://www.milanuncios.com/venta-de-garajes-en-miami-platja%7Cmiami-playa-tarragona/?fromSearch=1>

Testimoni 3:

(Altamira)



7 Fotos

Solo lo verás tú

★★★★★ Añade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Solo lo verás tú

Añadir un comentario

6.650 €  Avisame si baja

 Ha bajado 150 €

Parking coche en Centre Mont-roig del Camp

Centre

22 m² 302 €/m²

 Altamira
Ver todos sus anuncios

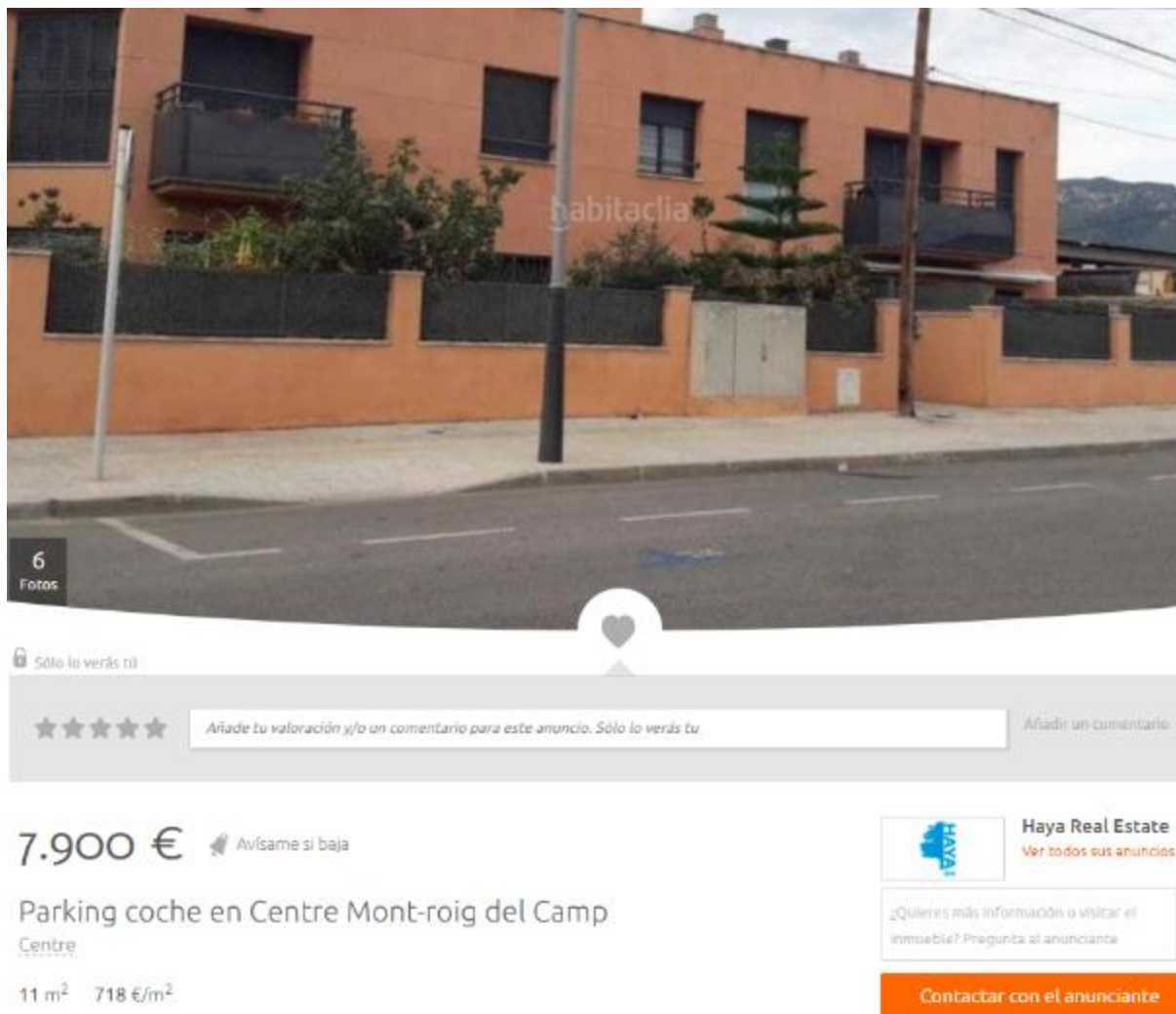
¿Quieres más información o visitar el inmueble? Preganta al anunciante

Contactar con el anunciante

https://www.habitacalia.com/comprar-aparcamiento_coche-en-mont_roig_del_camp-i1014003942767.htm

Testimoni 4:

(Haya Real Estate)



6 Fotos

Sólo lo verás tú

★★★★★ Añade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú

Añadir un comentario

7.900 €  Avísame si baja

Parking coche en Centre Mont-roig del Camp

Centre

11 m² 718 €/m²

 Haya Real Estate
Ver todos sus anuncios

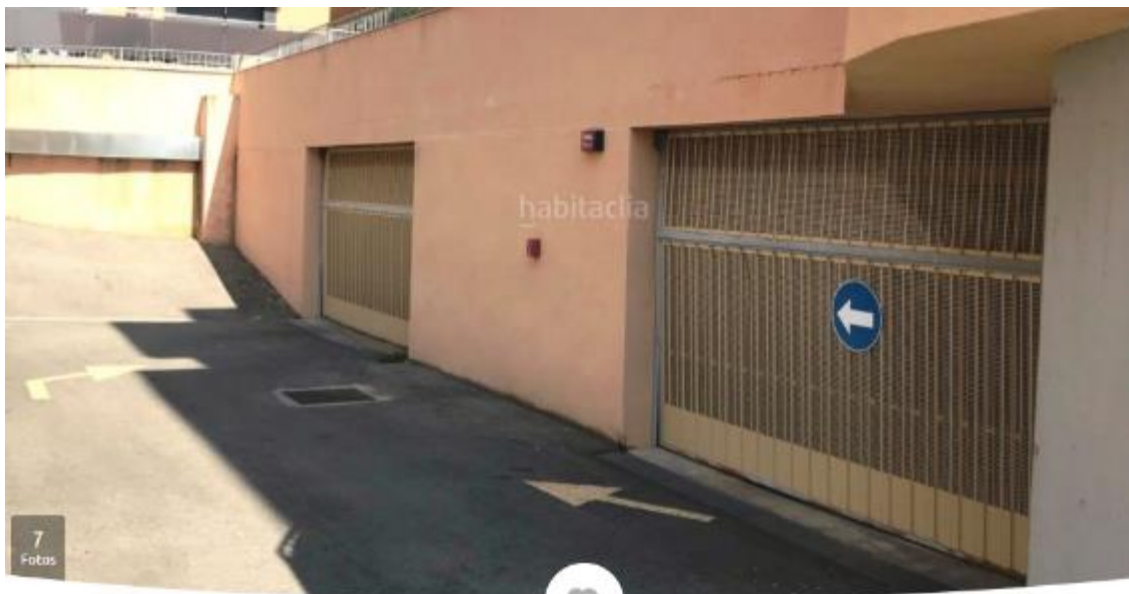
¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúntale al anunciante

Contactar con el anunciante

https://www.habitacalia.com/comprar-aparcamiento_coche-en-mont_roig_del_camp-i2630003744501.htm

Testimoni 5:

(Haya Real Estate)



7 Fotos

Sólo lo verás tó

★★★★★ Añade tu valoración y/o un comentario para este anuncio. Sólo lo verás tú

Añade un comentario

6.700 €  Avísame si baja

Parking coche en Platja Mont-roig del Camp

Platja

22 m² 305 €/m²

 **Haya Real Estate**
Ver todos sus anuncios

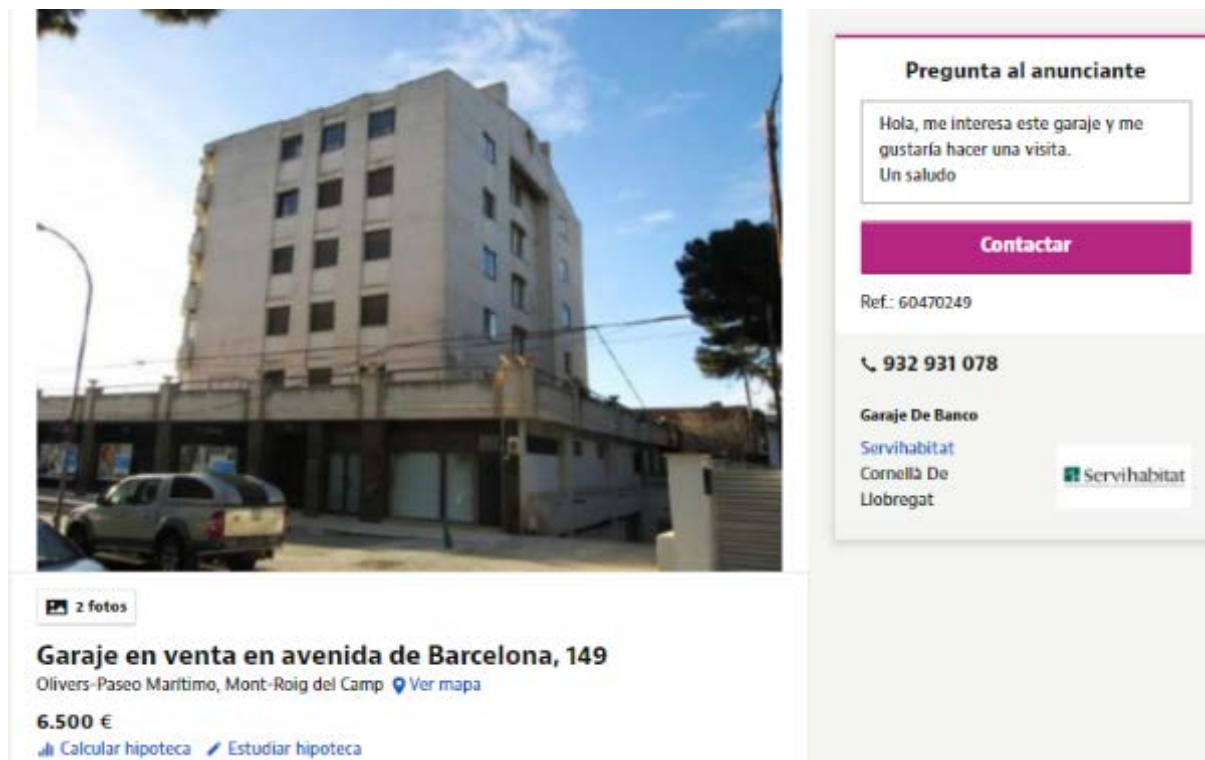
¿Quieres más información o visitar el inmueble? Pregúnta al anunciante

Contactar con el anunciante

https://www.habitacilia.com/comprar-aparcamiento_coche-en-mont_roig-del-camp-i2630003745678.htm

Testimoni 6:

(Aliseda)



<https://www.idealista.com/inmueble/94235715/>

Testimoni	Font	Promoció/Adreça	m² edif.	Preu total €	Coef. Homog	€/m² sol
1	Habitacília	Paseo Marítimo 23	25,00	13.500,00	0,93	502,20
2	Habitacília	Paseo Mediterráneo	25,00	14.000,00	0,92	517,10
3	Habitacília	Zona Centro	20,00	6.650,00	1,20	399,00
4	Habitacília	Zona Centro	20,00	7.900,00	1,10	434,50
5	Habitacília	Zona Playa	20,00	6.700,00	1,20	402,00
6	Habitacília	Avda Barcelona 149	20,00	6.500,00	1,20	390,00
Total						450,96

Es calcula el preu de l'aparcament per tal de descomptar-se del preu dels testimonis d'habitatge que en disposen.

Per tant, tenint en compte els testimonis anteriors i intentant vendre a un preu homogeneïtzat, més competitiu que la competència, un cop eliminada la comissió d'intermediaris, al tractar-se d'obra nova i en nova urbanització, es considera adequat establir un valor de venda de **450,96 €/m²c.**

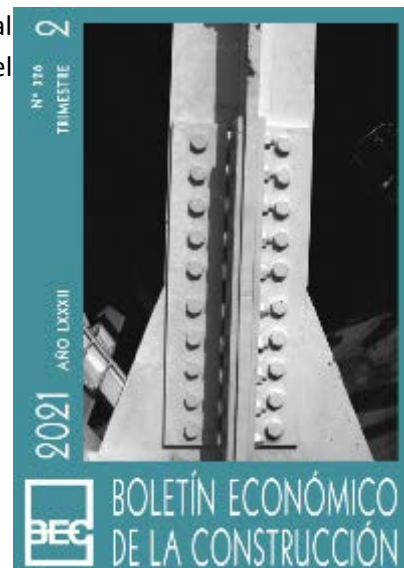
5. VALOR RESULTANT

5.1. JUSTIFICACIÓ DEL VALOR DE CONSTRUCCIÓ

Segons publica el BEC del 1er Trimestre de 2021.

La tipologia edificatòria existent al sector; edifici plurifamiliar de planta baixa i un pis, amb acabats senzills de la construcció, es pot assimilar al presentat a la pàgina 216, amb un ajust pel canvi de tipologia, motiu pel qual considerem adequat el valor de 973,80 €/m² de construcció.

VIVIENDA UNIFAMILIAR SENCILLA DE 2 PLANTAS ENTRE MEDIANERAS



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	6,59	Renovación aire	13,01
Cimentación	27,26	*Energía solar (A.C.S.)	37,70
Estructura	129,85	Material sanitario y grifería	20,46
Saneamiento (horizontal y vertical)	24,52	Electricidad	38,73
Albanilería gruesa	195,38	Calefacción	31,75
" cubierta	39,67	Instalaciones especiales	17,84
" acabados de fachada	29,13	Fumistería y muebles de cocina	38,26
" solados	67,63	Vidriería	13,62
" acabados interiores	25,03	Pintura	24,98
" ayudas a industriales	23,94	Total	988,48
Yería y cielorrasos	37,54	Seguridad y salud, 2 %	19,77
Cerrajería	28,17	Honorarios técnicos y permisos de obra, 13,5 %	133,45
Carpintería exterior	40,95	Total €/m²	1.141,70
" interior	29,69		
Persianas	6,03		
Fontanería	40,75		

DESCRIPCIÓN

Movimiento de tierras: Desbroce del solar, el necesario para cámara sanitaria (0,80 m). – **Cimentación:** Zapatas y riostras H.A. – **Estructura:** Forjada de H.A., forjado semiviga de H.A. y forjado sanitario con viguetas autoportantes de hormigón pretensado. – **Saneamiento:** Tubería de PVC presión por debajo de forjado sanitario (rad horizontal), idéntico material en rad vertical, incluye sifón exterior registrable de hormigón prefabricado. – **Albanilería gruesa:** Paredes de ladrillo gero cara no vista revocado interiormente con aislamiento PUR de espesor 4 cm según indica el C.T.E., paredes interiores de superhormigón de espesor 7 cm doble aisladas con paneles de fibra mineral (MW) de espesor 4 cm en divisiones interiores y con elementos comunes. – **Albanilería azoteas e impermeabilización:** Cubierta no transitable, lámina asfáltica de espesor 1,4 mm, poliestireno extruido (XPS) de espesor 8 cm de aislamiento térmico, geotextil y 15 cm (promedio) grava 4 cm. – **Albanilería acabados de fachada:** Estuco monocapa acabado con piedra rasada y piezas de gros extrusionado con viroaguas en remate antepechos aberturas. – **Albanilería solados:** Gros esmaltado de 35x35 cm colocado con c. cola adecuado a su absorción, sobre revocado de mortero de c.p. de espesor 6 cm y lámina asfáltica anti-impacto. – **Albanilería acabados interiores:** Cerámica de 30x40 cm sobre revoco de c.p. colocada a la lana con c. cola. – **Albanilería ayudas a industriales:** Las necesarias para las diversas instalaciones. – **Yería y cielorrasos:** A buena vista con formación de aristas y plano para zócalo, cielorraso plancha yeso laminado en cocina, distribuidores y baño. – **Cerrajería:** Barandilla escalera, registros instalaciones y rejillas sencillas en aberturas planta baja. – **Carpintería exterior:** Oscilo-batientes en aluminio lacado. – **Carpintería interior:** Lisa para pintar, puerta principal reforzada con cierre seguridad. – **Persianas:** De aluminio, lamas de 5x1 cm. – **Fontanería:** Rad fría y caliente, llaves cierre en cada local húmedo, tubería de polietileno reticular, caldera instantánea ACS de 13 l/minuto. – **Renovación de aire:** Según indica el C.T.E. (apartado H.S.). – **Energía solar (A.C.S.):** Pack acumulador individual de 150 l con placas solares térmicas colocadas en cubierta. – **Material sanitario y grifería:** Nacional de calidad sencilla y dispositivos de reducción de consumo. – **Electricidad:** Grado electrificación (7 circuitos). – **Calefacción:** Radiadores eléctricos (2 circuitos) con termostato y temporizador. – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, instalación telecomunicaciones, TV, conducciones telefonía y extintor. – **Fumistería y muebles de cocina:** Armarios superiores e inferiores (1-3 m), campana extractora, placa vitrocerámica, horno eléctrico, encimera granito nacional 2 cm, fregaderos de dos senos en acero inox. – **Vidriería:** Vidrio 4-12-6 en ventanas y 4-12-3.3 en balconeras. – **Pintura:** Al esmalte en cornisa (2 manos) y al plástico en paredes y techos (2 manos).

Para obtener el costo del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 45% y el 55% del valor construido sobre rasante.

215

La tipologia edificatoria que es planteja per l'ús comercial, seria equiparable ajustat al calculat a la pàg. 218, en l'apartat preu per aplicar a oficines que té dues plantes, considerant que els locals comercials no tenen els mateixos acabats interiors que les oficines i normalment s'entreguen en brut.

CONSTRUCCION MIXTA COMPUESTA POR 2 PLANTAS DE OFICINAS Y TALLER EN PLANTA BAJA CUBIERTO A DIENTE DE SIERRA



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Precio aplicar zona Oficinas		Precio aplicar zona diente de sierra	
Movimiento de tierras	9,94	Movimiento de tierras	7,23
Albanilería	825,40	Albanilería	457,86
" ayudas a industriales	27,30	Carpintería de taller	14,77
Carpintería de armar	3,46	Herrería	60,85
" de taller	31,19	Cerrajería	15,11
" metálica de hierro	23,75	Piedra artificial	1,30
Herrería	4,75	Material sanitario	1,08
Elementos de hormigón armado	2,02	Vidriería	6,72
Cerrajería	10,97	Cierres metálicos	2,10
Cantería	10,37	Electricidad	13,74
Piedra artificial	1,13	Lampistería	6,73
Material sanitario	1,55	Yesería	15,20
Vidriería	5,01	Estucos	3,46
Electricidad	20,98	Pintura	6,93
Instalaciones especiales	14,31	Total	613,08
Lampistería	9,46	Seguridad y salud, 2 %	12,26
Fumistería	3,12	Honorarios técnicos y permisos de obra, 7,5 %	45,98
Refrigeración y ventilación	83,23	Total €/m²	671,32
Yesería	31,33		
Estucos	1,38		
Pintura	8,99		
Total	1.129,64		
Seguridad y salud, 2 %	22,59		
Honorarios técnicos y permisos de obra, 10 %	112,96		
Total €/m²	1.265,19		

DESCRIPCION

Estructura: Pies derechos, armaduras, viguetas y jácenas de perfiles laminados u hormigón armado y placa metálica greçada con aislamiento térmico en la cubierta. - Exteriores: Piedra artificial y fábrica de ladrillo aparente con bastidores de hormigón vibrado. - Carpintería de taller: Sustituida en exteriores por bastidores de hormigón vibrado y en interiores puertas prefabricadas lisas. - Pavimentos: De hormigón con chapa de cemento o losetas de cemento comprimido (panots) y gres esmaltado de 40x40 en la zona de oficinas. - Lampistería o fontanería: Red de agua fría y caliente en duchas. - Instalación eléctrica: Circuitos necesarios para puntos de luz y enchufes. - Instalaciones especiales: Red telefónica interior. - Pintura: Al temple liso. - Vidriería: Baldosilla esmerilada armada para cubierta y vidrio impreso blanco en aseos.

218

Per tant el valor consignat al m² de sostre construït de local comercial seria de 501,42 €

5.2. CÀLCUL DEL VALOR DEL SOL

I un cop justificats els valors de construcció, en aplicació de l'article 22 del Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sol.

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

El valor residual del sol urbanitzat per a cada ús es el següent;

Residencial;

El Valor residual del sol sense urbanitzar per ús residencial en règim d'habitatge lliure, es:

$$Vrs_{Hab} = (1.958,22 \text{ €/m}^2 / 1,4) - 973,80 \text{ €/m}^2 = 424,93 \text{ €/m}^2$$

Vrs_{Hab} Urbanitzat Residencial lliure: 424,93 €/m²

Comercial

El Valor residual del sol urbanitzat per ús comercial, es:

$$V_{rCom} = (1.091,79 \text{ €/m}^2 / 1,4) - 501,42 \text{ €/m}^2 = 278,43 \text{ €/m}^2$$

$$\mathbf{V_{rCom} \text{ urbanitzat Comercial: } 278,43 \text{ €/m}^2}$$

Així doncs el valor del sol seria

$$V_{SHab} = \text{Edificabilitat residencial} \times V_s \text{ Residencial lliure}$$

$$V_{SHab} = (1.931,13 \text{ m}^2 \times 424,93 \text{ €/m}^2) = 820.595,07 \text{ €}$$

$$V_{SHab} = \text{Edificabilitat comercial} \times V_s \text{ Comercial}$$

$$V_{rCom} = (1.532,01 \text{ m}^2 \times 278,43 \text{ €/m}^2) = 426.557,54 \text{ €}$$

$$\mathbf{V \text{ total del suelo urbanizado} = 1.247.152,61 \text{ €}}$$

$$\mathbf{\text{Participació en la urbanització ús residencial: } (820.595,07 \text{ €} / 1.247.152,61 \text{ €}) = 65,80\%}$$

$$65,80\% \times 399.044,71 = 262.571,42 \text{ €}$$

$$\mathbf{\text{Participació en la urbanització ús comercial: } (426.557,54 \text{ €} / 1.247.152,61 \text{ €}) = 34,20\%}$$

$$34,20\% \times 399.044,71 \text{ €} = 136.473,29 \text{ €}$$

El valor de les despeses d'urbanització es de 399.044,71 € i l'aprofitament del sol es de 3.390,19 m²st, repartits entre 1.931,13 m² sostre destinat a habitatge i 1.532,01 m² sostre destinat a l'ús comercial.

La repercussió per usos dels valors d'urbanització sería:

$$\mathbf{V_{rHab} \text{ sense Urbanitzar Residencial lliure: } 424,93 \text{ €/m}^2 - (262.571,42 \text{ €} / 1.931,13 \text{ m}^2)}$$

$$\mathbf{V_{rHab} \text{ sense Urbanitzar Residencial lliure: } 424,93 \text{ €/m}^2 - 135,97 \text{ €/m}^2 = 288,96 \text{ €/m}^2}$$

$$\mathbf{V_{rHab} \text{ sense Urbanitzar Residencial lliure: } 288,96 \text{ €}}$$

Participació en obres d'urbanització:

Vrs_{Com} sense urbanitzar Comercial: $160,72 \text{ €/m}^2 - (136.473,29 \text{ €} / 1.532,01 \text{ m}^2)$

Vrs_{Com} sense urbanitzar Comercial: $160,72 \text{ €/m}^2 - 89,08 \text{ €/m}^2 = 71,64 \text{ €/m}^2$

Valor del suelo no urbanizado = $1.247.152,61 \text{ €} - 399.044,71 \text{ €} = \mathbf{848.107,90 \text{ €}}$

Per consegüent, el valor de les finques resultants serà de:

Valor Finca resultant 1

l'essent la participació de l'altre propietari del 58,23% (propietat de Landcompany 2020 S.L.), a aquest li correspon un valor de

$$848.107,90 \text{ €} \times 58,23\% = \mathbf{493.853,23 \text{ €}}$$

Valor Finca resultant 2

l'essent la participació d'un dels dos propietaris del 41,77% (propietat de Francesc Gay), a aquest li correspon un valor de

$$848.107,90 \text{ €} \times 41,77\% = \mathbf{354.254,67 \text{ €}}$$

5.3. CÀLCUL DEL VALOR DE LOS COEFICIENTS D'HOMOGENEITZACIÓ (CH).

Donat que els usos del sol es reparteixen de manera equitativa a la superfície de les parcel·les, per estar afectes a una mateixa clau urbanística (8.2), la contribució en les despeses d'urbanització, serà proporcional, al percentatge del repartiment de la edificabilitat total de cadascuna de les parcel·ls resultants.

El valor dels coeficients d'homogeneització es de:

$V_{r_{Com}}$ urbanitzat Comercial: 278,43 €/m²

$V_{r_{Hab}}$ urbanitzat Residencial lliure: 424,93 €/m²

En conseqüència els coeficients d'homogeneització resulten:

Coef. Homogeneización	
Residencial	1,0000
Comercial	0,6552

Total U.A del sector:

Sostre total Residencial: **1.931,13 m² x 1,00 = 1.931,13 U.A.**

Sostre total Comercial: **1.532,01 m² x 0,6552 = 1.003,77 U.A.**

Total U.A. del sector: 2.934,90 U.A.

Valor U.A. = 848.107,90 € / 2.934,90 U.A. = 288,97 €/U.A.

F. QUADRES COMPTES DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

FINQUES APORTADES

FINQUES APORTADES				
FINQUES APORTADES	% Titularitat	PROPIETARI	ADJUDICACIO U.A.	% ÀMBIT
FR 1	100,00%	LAND COMPANY 2020 SL	2.349,73	50,86%
FR 2	100,00%	FRANCISCO GAY VIRGILI	2.270,27	49,14%

FINQUES RESULTANTS

Valoració

ADJUDICACIÓ PER FINCA					
FINQUES RESULTANTS	Superficie	% adjudicació	PROPIETARI	ADJUDICACIO U.A.	Valoració
FR 1	1.368,25	100,00%	LAND COMPANY 2020 SL	1.368,25	493.853,23 €
FR 2	981,48	100,00%	FRANCISCO GAY VIRGILI	981,48	354.254,67 €
	2.349,73			2.349,73	848.107,90

Càrregues d'urbanització

PARTICIPACIÓ URBANITZACIÓ				
FINQUES RESULTANTS	TOTAL UA	% Despeses Urbanització	PROPIETARI	CARGA (€)
FR 1	1.708,99	58,23%	LAND COMPANY 2020 SL	286.475,77 €
FR 2	1.225,91	41,77%	FRANCISCO GAY VIRGILI	112.568,94 €

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL		FINQUES APORTADES		DRETS URBANÍSTICS		DIFERENCIA ADJUDICACIÓ			PARTICIPACIÓ URBANIZACIÓ		COSTES URBANIZACIÓ		CARGAS DE URBANIZACIÓ	
	Títular ACTUAL	m² sol	%	%	UA	UA	UA	%	EUROS	%	URBANIZACIÓ	PROVISIONAL		
	LAND COMPANY 2020 SL	2.349,73	50,86%	50,8600%	1.492,69	216,30	54.112,04	14,49%	54.112,04	58,2300%	232.363,73 €	286.475,77 €		
	FRANCISCO GAY VIRGILI	2.270,27	49,14%	49,1400%	1.442,21	-216,30	-54.112,04	-15,00%	-54.112,04	41,7700%	166.680,98 €	112.568,94 €		
TOTAL FINQUES		4.620,00	100,00%	100,0000%	2.934,90	0,00	0,00			100,00%	399.044,71 €	399.044,71 €		
							(Valor U.A = 288,97 €)							

PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA SLP

Pedro M. Sánchez Torres. Arquitecto col. Nº. 32543-0

Fermín Aparicio Alcantud. Arquitecto col. Nº. 44055-8

G. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-22						
MONT-ROIG DEL CAMP – POLÍGON MONT-ROIG BADIA 2, BAIX CAMP-TARRAGONA.						
	N.Plànol	Títol	Escala	Arxiu Inf.	Data	Observac
		SÈRIE I / INFORMACIÓ				
01	I- 01	EMPLAÇAMENT	1:1000	I-01		
02	I- 02	TOPOGRÀFIC	1:250	I-02		
03	I-03	PLANEJAMENT VIGENT	1:2000	I-03		
04	I-04	FINQUES APORTADES	1:250	I-04		
		SÈRIE A / ADJUDICACIÓ				
05	A-05	FINQUES ADJUDICADES	1:250	A-05		
06	A-05.1	FITXA FINCA ADJUDICADA 01	1:150	A-05.1		
07	A-05.2	FITXA FINCA ADJUDICADA 02	1:150	A-05.2		
08	A-05.3	FITXA FINCA ADJUDICADA 03	1:150	A-05.3		
09	A-05.4	FITXA FINQUES ADJUDICADES 1-B i 2-B	1:150	A-05.4		
10	A-06	SUPERPOSICIÓ FINQUES APORTADES-ADJUDICADES	1:250	A-06		

PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA SLP

Pedro M. Sánchez Torres. Arquitecto col. Nº. 32543-0

Fermín Aparicio Alcantud. Arquitecto col. Nº. 44055-8



CODI EXPEDIENT: 1461

CLIENT:



PROYECTO:

PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ PAU-22
CARRER EL PI DE BALTASAR, LA MINA DE LES NINES I MARIA MOLINER

ADREÇA: PAU-22 MONT-ROIG DEL CAMP

POBLACIÓ: MONT-ROIG BADIA - MONT-ROIG DEL CAMP

PROVINCIA: BAIX CAMP - TARRAGONA

FASE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

NOM DE PLÀNOL:

EMPLAÇAMENT

ESCALA GRÀFICA: ESCALA: 1:1000

DATA ENTREGA: JUNY 2021

NÚM. PLÀNOL: I-01

CAD: I-01.dwg

LLISTAT DE REVISIONS

N.	DATA	DESCRIPCIÓ

VISAT:



NOM SLP:

PEDRO M. SANCHEZ TORRES

FERMIN APARICIO ALCANTUD

CARRER RIERA Nº 10 Local 2 08172 SANT CUGAT DEL VALLES

tel. 93 589 03 95

punt@puntarquitectes.com

www.puntarquitectes.com



CODI EXPEDIENT: 1461
CLIENT:



PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-22
CARRER EL PI DE BALTASAR, LA MINA DE LES NINES I MARIA MOLINER
ADREÇA: PAU-22 MONT-ROIG DEL CAMP
POBLACIÓ: MONT-ROIG BADIA - MONT-ROIG DEL CAMP
PROVINCIA: BAIX CAMP - TARRAGONA
FASE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
NOM DE PLÀNOL:

TOPOGRÀFIC
ESCALA GRÀFICA: ESCALA: 1:250
DATA ENTREGA: JUNY 2021
NÚM. PLÀNOL: I-02
CAD: I-02.dwg

L·LISTAT DE REVISIONS		
N.	DATA	DESCRIPCIO

VISAT:



..... LÍMIT PARCEL·LES INICIALS
..... LÍMIT PARCEL·LES APORTADES

PROPIETARIS DE PARCEL·LES

N. PROPIETARI	NOM
1	LANDCOMPANY 2020 S.L.
2	FRANCISCO GAY VIRGILI

FINQUES APORTADES A L'ÀMBIT

FA-1A	2.349,73 m2
FA-2A	2.270,27 m2
TOTAL ÀMBIT	4.620 m2

FINQUES EXCLOSES A L'ÀMBIT

1-B	84,03 m2
2-B	22,86 m2

CODI EXPEDIENT: 1461
CLIENT:

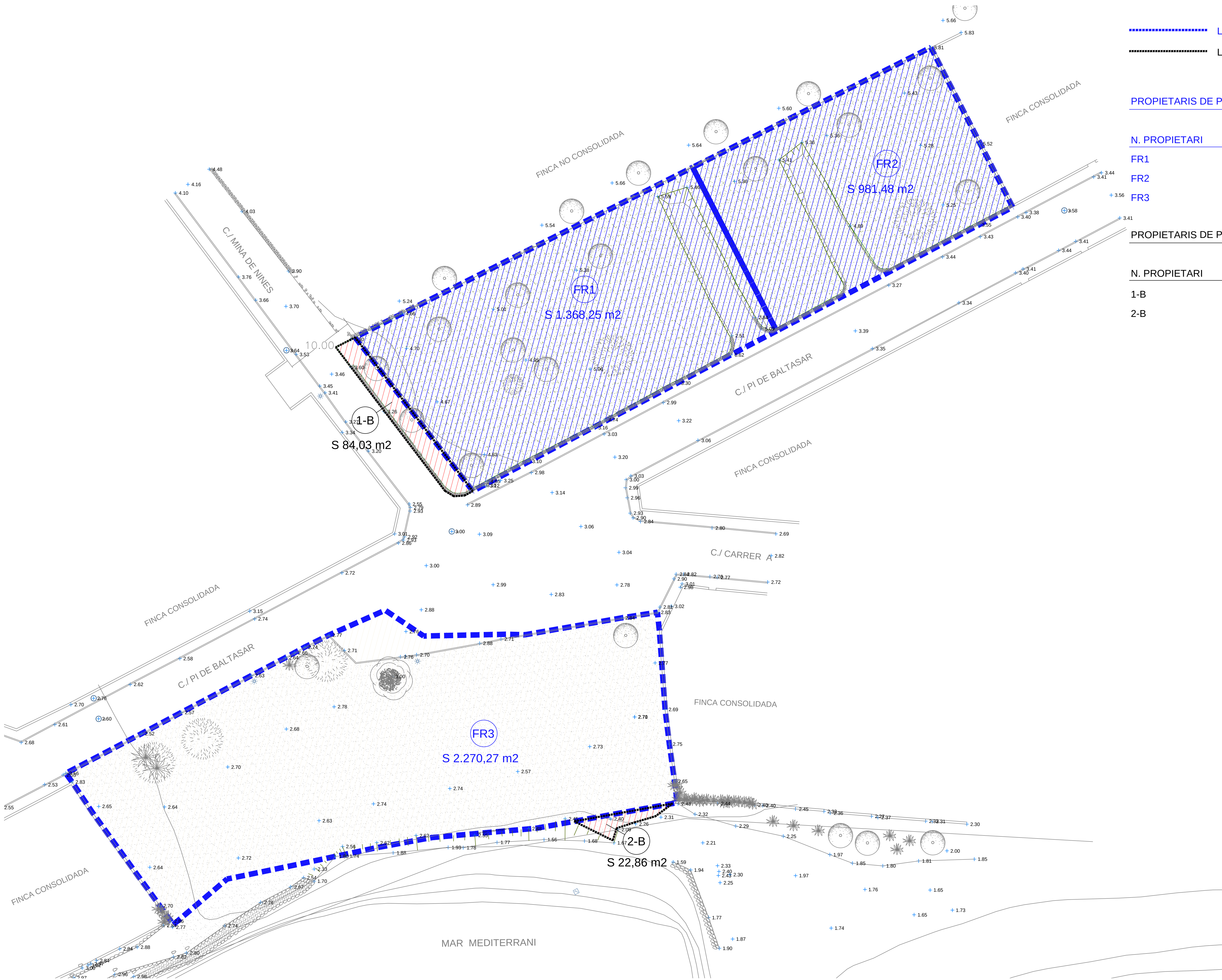


PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-22
CARRER EL PI DE BALTASAR, LA MINA DE LES NINES I MARIA MOLINER
ADREÇA: PAU-22 MONT-ROIG DEL CAMP
POBLACIÓ: MONT-ROIG BADIA - MONT-ROIG DEL CAMP
PROVINCIA: BAIX CAMP - TARRAGONA
FASE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
NOM DE PLÀNOL:

FINQUES APORTADES
ESCALA GRÀFICA: 1:250
DATA ENTREGA: JUNY 2021
NÚM. PLÀNOL: I-04
CAD: I-04.dwg

LLISTAT DE REVISIONS		
N.	DATA	DESCRIPCIÓ

VISAT:



----- LÍMIT PARCEL·LES ADJUDICADES
----- LÍMIT PARCEL·LES EXCLOSES DE L'ÀMBIT

PROPIETARIS DE PARCEL·LES ADJUDICADES

N. PROPIETARI	NOM
FR1	LANDCOMPANY 2020 S.L
FR2	FRANCISCO GAY VIRGILI
FR3	AJUNTAMENT MONT-ROIG DEL CAMP

PROPIETARIS DE PARCEL·LES EXCLOSES DE L'ÀMBIT

N. PROPIETARI	NOM
1-B	LANDCOMPANY 2020 S.L.
2-B	FRANCISCO GAY VIRGILI

CODI EXPEDIENT: 1461
CLIENT:

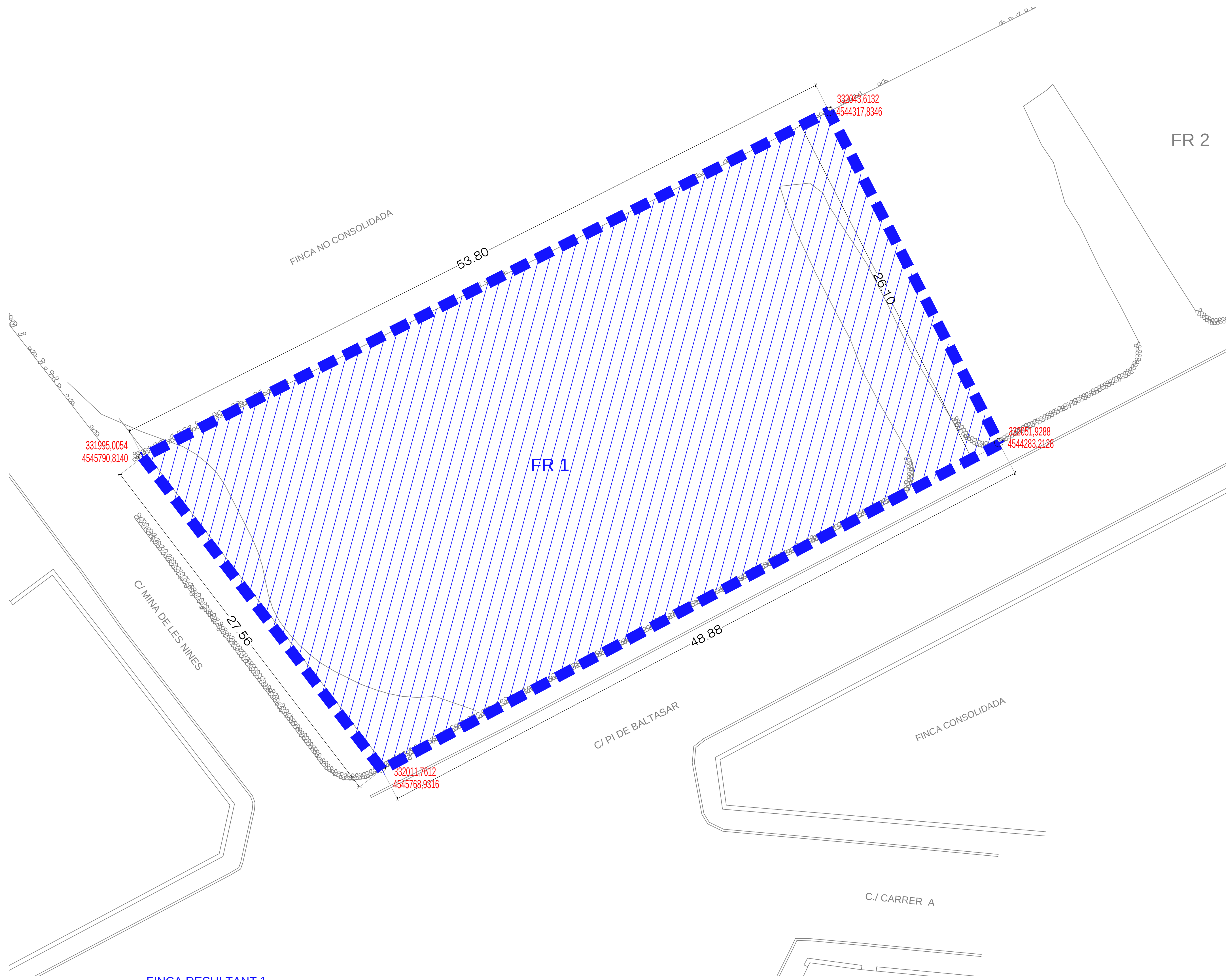


PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-22
CARRER EL PI DE BALTASAR, LA MINA DE LES NINES I MARIA MOLINER
ADREÇA: PAU-22 MONT-ROIG DEL CAMP
POBLACIÓ: MONT-ROIG BADIA - MONT-ROIG DEL CAMP
PROVINCIA: BAIX CAMP - TARRAGONA
FASE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
NOM DE PLÀNOL:

FINQUES ADJUDICADES
ESCALA GRÀFICA: 1:250
DATA ENTREGA: JUNY 2021
NÚM. PLÀNOL: A-05
CAD: A.05.dwg

LLISTAT DE REVISIONS		
N.	DATA	DESCRIPCIÓ

VISAT:



FINCA RESULTANT 1

SUPERFÍCIE SÓL 1.368,25 m2

CODI EXPEDIENT: 1461

CLIENT:



PROJECTE:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-22

CARRER EL PI DE BALTASAR, LA MINA DE LES NINES I MARIA MOLINER

ADREÇA: PAU-22 MONT-ROIG DEL CAMP

POBLACIÓ: MONT-ROIG BADIA - MONT-ROIG DEL CAMP

PROVINCIA: BAIX CAMP - TARRAGONA

FASE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

NOM DE PLÀNOL:

FITXA FINCA RESULTANT 01

ESCALA GRÀFICA: 1:150

DATA ENTREGA: JUNY 2021

NÚM. PLÀNOL: A-05.1

CAD: A.05.dwg

LLISTAT DE REVISIONS		
N.	DATA	DESCRIPCIÓ

VISAT:



CODI EXPEDIENT: 1461
CLIENT:



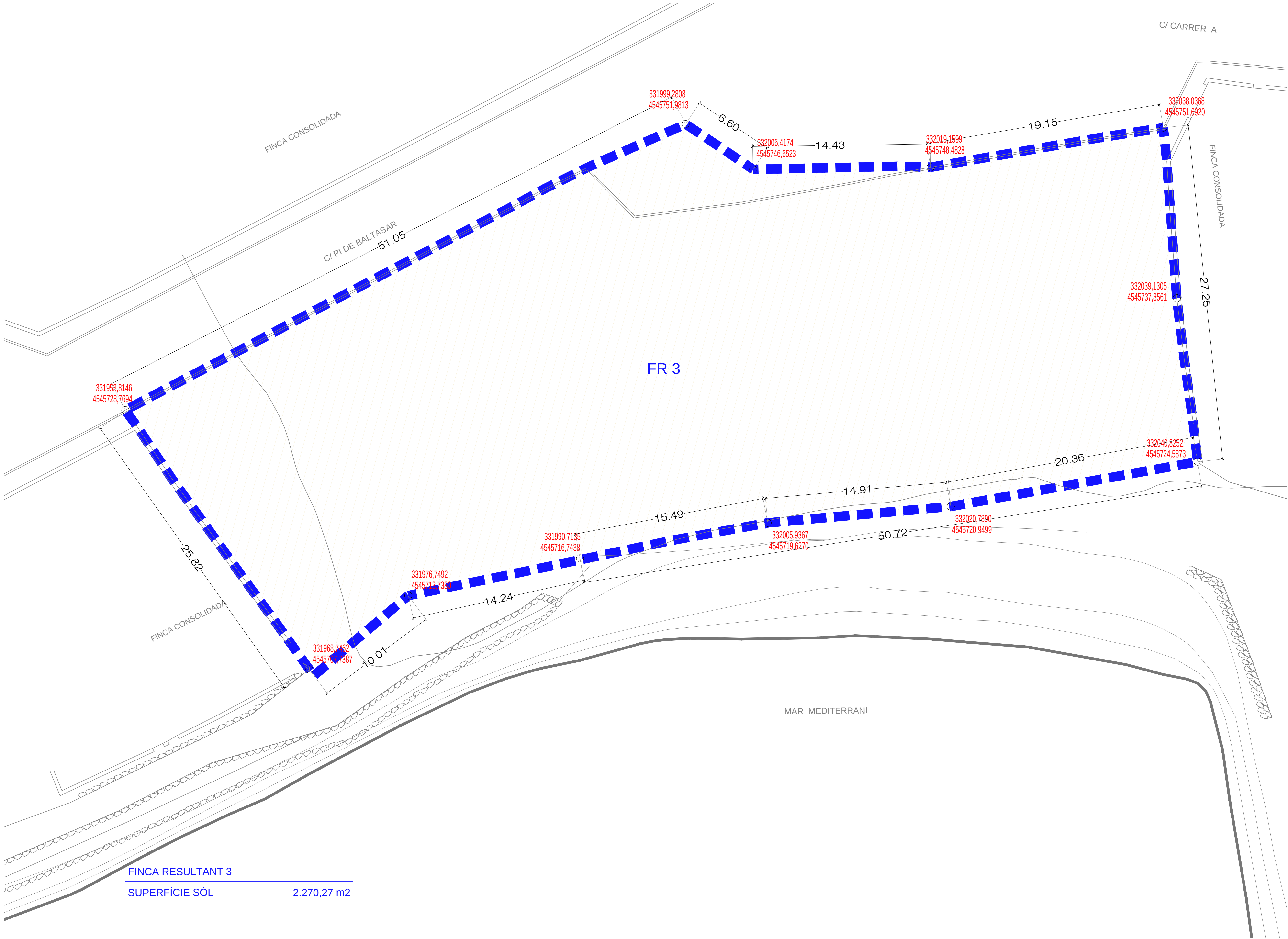
PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-22
CARRER EL PI DE BALTASAR, LA MINA DE LES NINES I MARIA MOLINER
ADREÇA: PAU-22 MONT-ROIG DEL CAMP
POBLACIÓ: MONT-ROIG BADIA - MONT-ROIG DEL CAMP
PROVINCIA: BAIX CAMP - TARRAGONA
FASE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
NOM DE PLÀNOL:

FITXA FINCA RESULTANT 02
ESCALA GRÀFICA: 1:150
DATA ENTREGA: JUNY 2021
NÚM. PLÀNOL: A-05.2
CAD: A.05.dwg

LLISTAT DE REVISIONS		
N.	DATA	DESCRIPCIÓ

VISAT:





FINCA RESULTANT 3
SUPERFÍCIE SÓL 2.270,27 m2

CODI EXPEDIENT: 1461
CLIENT:



PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-22
CARRER EL PI DE BALTASAR, LA MINA DE LES NINES I MARIA MOLINER

ADREÇA: PAU-22 MONT-ROIG DEL CAMP
POBLACIÓ: MONT-ROIG BADIA - MONT-ROIG DEL CAMP
PROVINCIA: BAIX CAMP - TARRAGONA

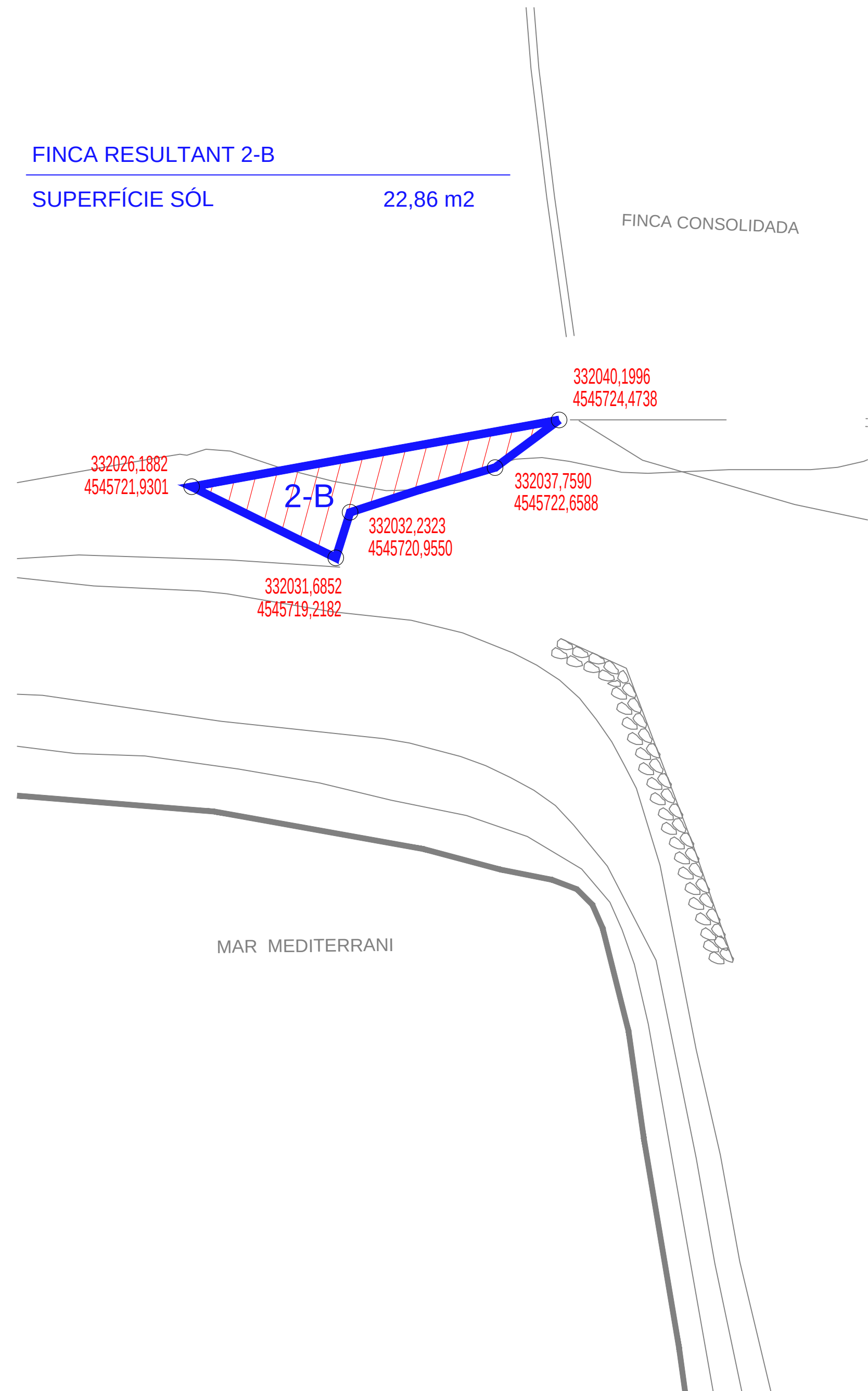
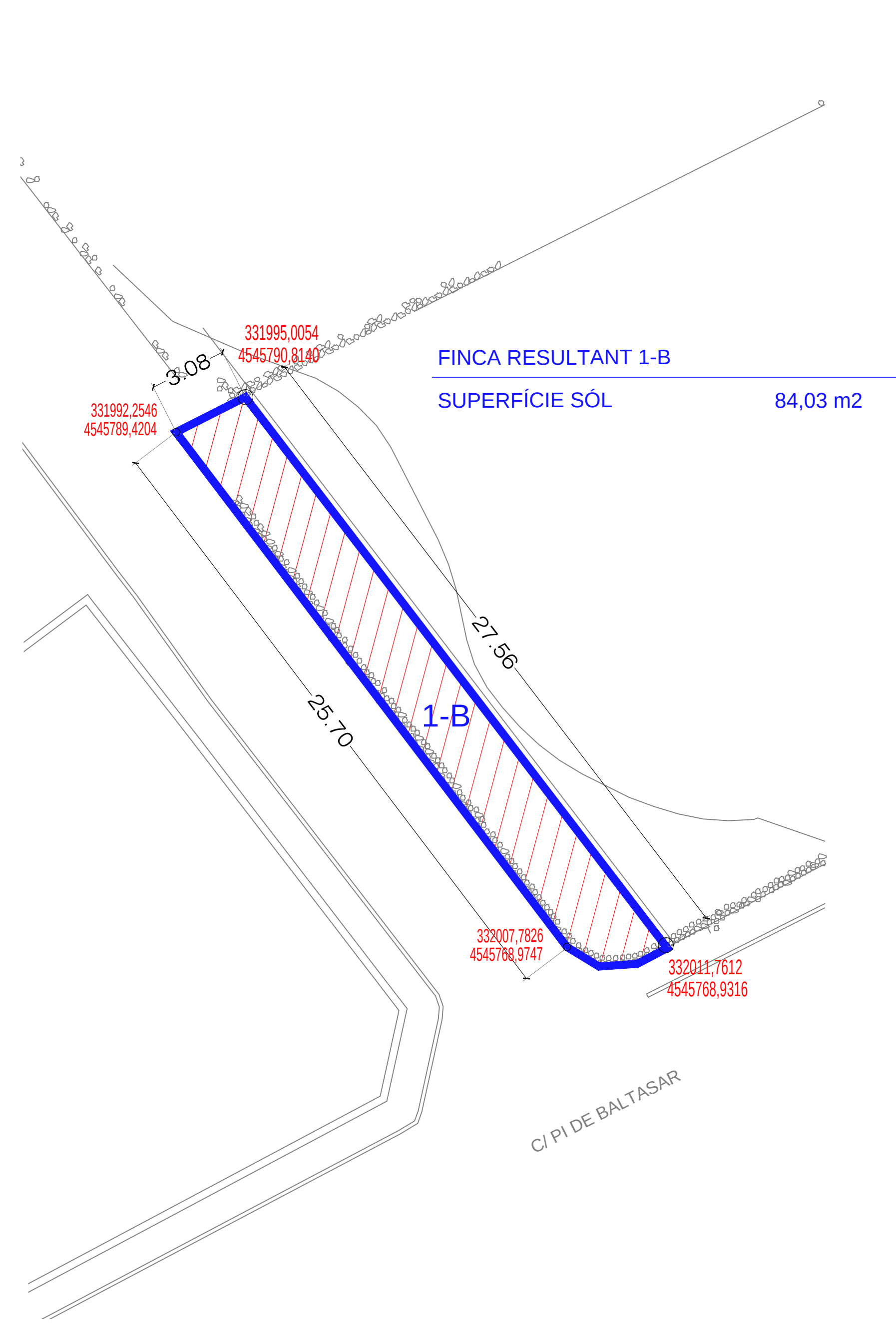
FASE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
NOM DE PLÀNOL:

ESCALA GRÀFICA: 1:150
DATA ENTREGA: JUNY 2021
NÚM. PLÀNOL: A-05.3

CAD: A.05.dwg

LLISTAT DE REVISIONS		
N.	DATA	DESCRIPCIÓ

VISAT:



CODI EXPEDIENT: 1461

CLIENT:



PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-22
CARRER EL PI DE BALTASAR, LA MINA DE LES NINES I MARIA MOLINER

ADREÇA: PAU-22 MONT-ROIG DEL CAMP

POBLACIÓ: MONT-ROIG BADIA - MONT-ROIG DEL CAMP

PROVINCIA: BAIX CAMP - TARRAGONA

FASE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

NOM DE PLÀNOL:

FITXA FINQUES EXCLOSES DE L'ÀMBIT

ESCALA GRÀFICA: ESCALA: 1:150

DATA ENTREGA: JUNY 2021

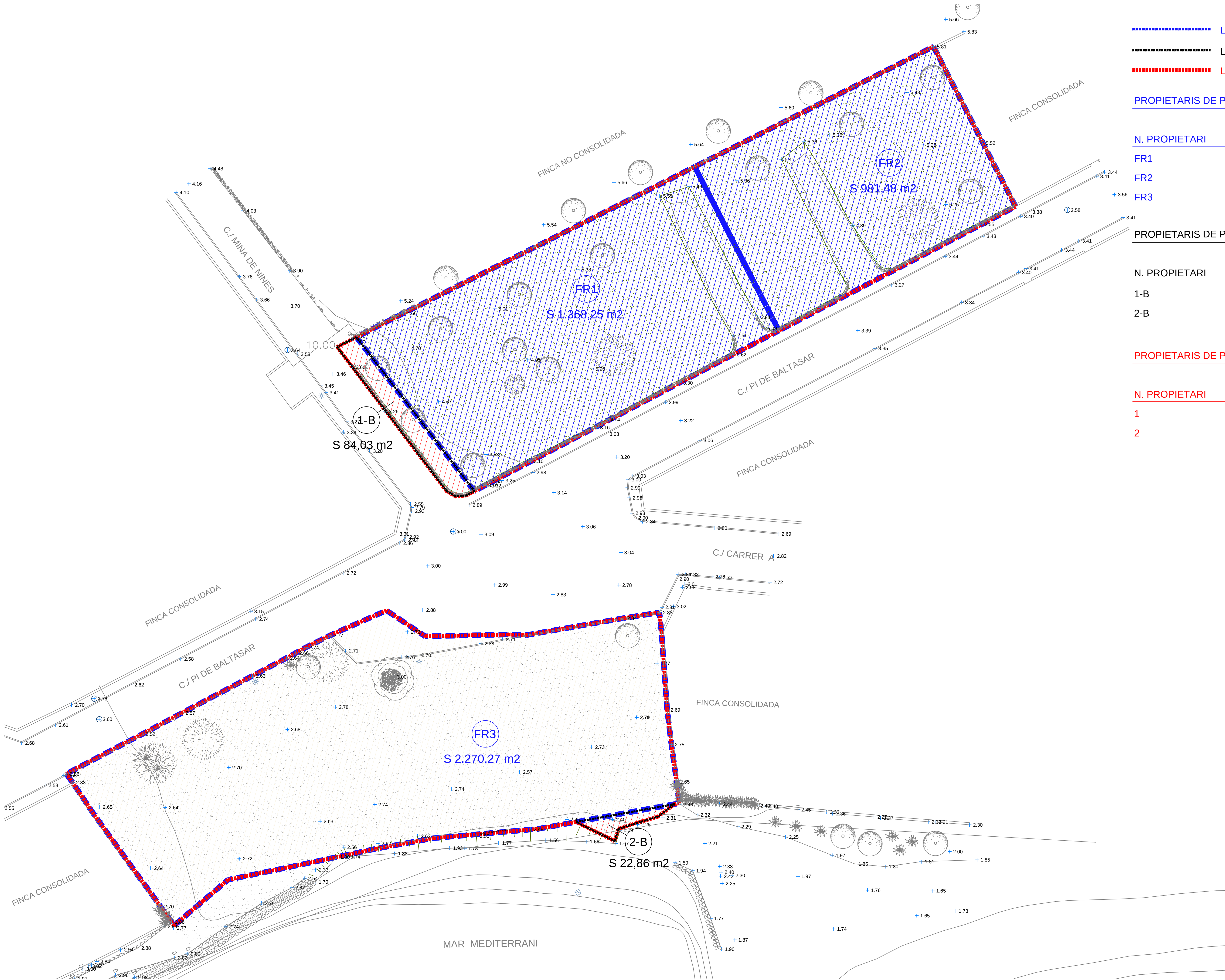
NÚM. PLÀNOL: **A-05.4**

CAD: A.05.dwg

L·LISTAT DE REVISIONS		
N.	DATA	DESCRIPCIO

VISAT:





- LÍMIT PARCEL·LES ADJUDICADES
- LÍMIT PARCEL·LES EXCLOSES DE L'ÀMBIT
- LÍMIT PARCEL·LES APORTADES

PROPIETARIS DE PARCEL·LES ADJUDICADES

N. PROPIETARI	NOM
FR1	LANDCOMPANY 2020 S.L.
FR2	FRANCISCO GAY VIRGILI
FR3	AJUNTAMENT MONT-ROIG DEL CAMP

PROPIETARIS DE PARCEL·LES EXCLOSES DE L'ÀMBIT

N. PROPIETARI	NOM
1-B	LANDCOMPANY 2020 S.L.
2-B	FRANCISCO GAY VIRGILI

PROPIETARIS DE PARCEL·LES

N. PROPIETARI	NOM
1	LANDCOMPANY 2020 S.L.
2	FRANCISCO GAY VIRGILI

COODI EXPEDIENT: 1461

CLIENT:



PROJECTE:
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PAU-22
CARRER EL PI DE BALTASAR, LA MINA DE LES NINES I MARIA MOLINER

ADREÇA: PAU-22 MONT-ROIG DEL CAMP
POBLACIÓ: MONT-ROIG BADIA - MONT-ROIG DEL CAMP
PROVINCIA: BAIX CAMP - TARRAGONA

FASE: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
NOM DE PLÀNOL: FINQUES APORTADES - FINQUES ADJUDICADES

ESCALA GRÀFICA: 1:250
DATA ENTREGA: JUNY 2021
NÚM. PLÀNOL: A-06

CAD: A.05.dwg

LLISTAT DE REVISIONS		
N.	DATA	DESCRIPCIÓ

VISAT:

H. NOTES SIMPLES REGISTRE DE LA PROPIETAT

Información Registral expedida por

ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ

Registrador de la Propiedad de MONT-ROIG DEL CAMP

Avinguda Barcelona 188 - Planta 1ª - Local 1 (MIAMI- PLATJA) -
MONT-ROIG DEL CAMP

tlfno: 0034 977170212

correspondiente a la solicitud formulada por

PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA SLP

con DNI/CIF: B63715809



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F22HM02M9

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: LANDCO FR- 30021

FECHA DEL INFORME: 16/06/2021

FINCA DE MONTROIG DEL CAMP N°: 30021

CRU:43032000178521

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- Porción de terreno situada en el término de Mont-roig del Camp, partida Las Poblas de Rifà, parcelación Montroig Bahía, calle A, números 17 y 21 de la Urbanización Montroig Bahía. La constituyen las parcelas números 58 y 59 del originario plano parcelario de la citada urbanización, que en la actualidad tales parcelas han sido renumeradas con los siguientes 439. 450. 449 y 437. Tiene una superficie en junto de mil setecientos setenta metros cuadrados. Linda: Norte, con finca registral 2380, propiedad de los consortes Gerhard Alfons Weber y Hannelore Weber; al Sur, calle A de la urbanización a la que pertenece esta finca y mediante ella con resto de finca de la que se segregó la que se describe; al Este, con resto de finca de la que procede la que se describe, parcela 427; y al Oeste, con calle sin nombre abierta en terrenos de la parcelación.

Esta finca, o en su caso la matriz de la que procede, NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

LANDCOMPANY 2020 S.L.

1303 472 130 7ª

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportación.

Formalizada en escritura pública con fecha 08/11/19, autorizada en MADRID, por DON ANTONIO PÉREZ-COCA CRESPO, nº de protocolo 5846.

CARGAS

Una HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO S.A., para responder de CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL EUROS de principal; UN año de intereses ordinarios, hasta un máximo del 10,10 por ciento anual, que ascienden a CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS; DOS años de intereses moratorios hasta un máximo del 10 por ciento anual, que ascienden a NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS EUROS; y la cantidad de CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS para costas y gastos. Vencimiento en 3 años a partir del 2 de Noviembre de 2006. Formalizada en escritura autorizada en Cambrils por el Notario Rafael Martínez Olivera el día 2 de Noviembre de 2006. Constituida en el tomo 1188, libro 429, folio 122, inscripción 4ª de fecha 9 de Marzo de 2007.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 8 de Abril de 2020. Nota al margen de la inscripción/anotación 7ª

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a la fecha arriba indicada antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, para información a los consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta nota simple, se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información - instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; BOE 27/02/1998.

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 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 dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ

Registrador de la Propiedad de MONT-ROIG DEL CAMP

Avinguda Barcelona 188 - Planta 1ª - Local 1 (MIAMI- PLATJA) -
MONT-ROIG DEL CAMP

tlfno: 0034 977170212

correspondiente a la solicitud formulada por

PUNT ESTUDI D'ARQUITECTURA SLP

con DNI/CIF: B63715809



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: F22HM02P0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: LANDCO FR-7154N

FECHA DEL INFORME: 16/06/2021

FINCA DE MONTROIG DEL CAMP Nº: 7154

CRU:43032000243984

DESCRIPCION DE LA FINCA

Porción de terreno, sita en término de Montroig, partida Poblas, conocida por Poblas de Rifá, Rifá y Prados, en la parcelación Montroig-Bahia, está integrada por las parcelas números 9 y 10 y otra sin número. Ocupa una superficie de dos mil setecientos cincuenta y un metros cuadrados, de las que corresponden, seiscientos noventa metros cuadrados a la parcela número 9, setecientos sesenta y un metros cuadrados, a la número 10 y mil trescientos metros cuadrados a la sin número. Linda: al Norte, con viales de la urbanización, que la separa del resto de finca matriz; Sur, con la Playa del mar; Este, con la parcela número 11 y al Oeste, con la parcela número 8.

Esta finca, o en su caso la matriz de la que procede, NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

GAY VIRGILI, FRANCISCO

1326 481 171 3ª

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de sentencia.

Formalizada en mandamiento judicial con fecha 11/06/07, autorizada en REUS, JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 1.

CARGAS

HIPOTECA a favor de JOSE MARIA ELIAS PRATS, en garantía del importe aplazado de pago de CIENTO MIL EUROS. Se hace constar expresamente no establecer responsabilidad hipotecaria ninguna por intereses ordinarios, de demora, costas o gastos. Vencimiento: 5 de Noviembre de 2015. Formalizada en escritura autorizada en Reus por el Notario Javier Eduardo Satue de Velasco el día 27 de Octubre de 2009. Constituida en el tomo 1326, libro 481, folio 171, inscripción 4ª de fecha 28 de Diciembre de 2009.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO sobre el pleno dominio a favor del AJUNTAMENT DE PRATDIP, por la cantidad total de TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS, que corresponden a dos mil doscientos sesenta euros con setenta y cuatro céntimos de principal; cuatrocientos cincuenta y dos euros con trece céntimos de recargos de apremio; trescientos setenta y ocho euros con setenta y ocho céntimos de intereses de demora y cuatrocientos setenta y un euros con cincuenta y cuatro céntimos de reserva para costas. Según diligencia de embargo de fecha nueve de febrero de dos mil quince, en expediente de apremio número: 2008/82753. Según consta en la anotación letra A, al folio 172, del tomo 1326, libro 481, de fecha 27 de Febrero de 2015.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA E.

La anotación preventiva de embargo letra A SE PRORROGA por cuatro años más por la anotación letra E, según providencia y mandamiento de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciocho. Según consta en la anotación letra E, al folio 139, del tomo 1537, libro 587, de fecha 4 de Diciembre de 2018.

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO sobre el pleno dominio a favor del AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP, por la cantidad total de TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS, que corresponden a nueve mil ochocientos treinta y cuatro euros con sesenta y seis céntimos de principal; mil novecientos sesenta y seis euros con noventa y un céntimos de recargos de apremio; mil veintidós euros con treinta y cuatro céntimos de intereses de demora y cuatrocientos treinta y seis euros con cinco céntimos de reserva para costas. Según diligencia de embargo de fecha nueve de febrero de dos mil quince en expediente de apremio número: 2008/82753. Según consta en la anotación letra B, al folio 172, del tomo 1326, libro 481, de fecha 27 de Febrero de 2015.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA F.

-CERTIFICACIÓ.

Al margen de dicha anotación consta la nota de igual fecha, expresiva de haberse expedido certificación de cargas de la finca, en virtud del mismo mandamiento que motivó la anotación de embargo. Según consta al margen del asiento B, al tomo 1.326, libro 481, folio 172 con fecha 27 de Febrero de 2015.

La anotación preventiva de embargo letra B SE PRORROGA por cuatro años más por la anotación letra F, según diligencia de ordenación de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil dieciocho y mandamiento de igual fecha. Según consta en la anotación letra F, al folio 139, del tomo 1537, libro 587, de fecha 10 de Diciembre de 2018.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO sobre el pleno dominio a favor del AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP, por la cantidad total de MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS, que corresponden a novecientos setenta y dos euros con noventa y siete céntimos de principal; ciento noventa y cuatro euros con cincuenta y nueve céntimos de recargos de apremio; trescientos noventa euros con nueve céntimos de intereses de demora y ciento ochenta euros de reserva para costas. Según diligencia de embargo de fecha nueve de febrero de dos mil quince, en expediente de apremio número: 2013/101365. Según consta en la anotación letra C, al folio 172, del tomo 1326, libro 481, de fecha 27 de Febrero de 2015.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA G.

-CERTIFICACIÓ.

Al margen de dicha anotación consta la nota de igual fecha, expresiva de haberse expedido certificación de cargas de la finca, en virtud del mismo mandamiento que motivó la anotación de embargo. Según consta al margen del asiento C, al tomo 1.326, libro 481, folio 172 con fecha 27 de Febrero de 2015.

La anotación preventiva de embargo letra C SE PRORROGA por cuatro años más por la anotación letra G, según diligencia de ordenación de fecha veinticuatro de octubre del año dos mil dieciocho y mandamiento de igual fecha. Según consta en la anotación letra G, al folio 139, del tomo 1537, libro 587, de fecha 10 de Diciembre de 2018.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de PAU CORT RAMON y FRANCISCO LLAURADÓ, en reclamación de trescientos veinte mil setecientos cincuenta y cuatro euros con ochenta y nueve céntimos de principal y noventa y seis mil euros para intereses y costas, según decreto de fecha 4 de Julio de 2016. Mandamiento de igual fecha expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Reus, en procedimiento número 1215/2013. Según consta en la anotación letra D, al folio 172, del tomo 1326, libro 481, de fecha 11 de Agosto de 2016.

EXPEDIDA certificación de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del art. 656 de la L.E.C. En virtud de mandamiento de fecha dieciocho de octubre de dos mil dieciséis del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Reus, dimanante del procedimiento de Ejecución de títulos judiciales 1215/2013.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA ANOTACIÓN LETRA H.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 11 de Agosto de 2016, habiéndose liberado la cantidad de 419,77 euros. Nota al margen de la inscripción/anotación D^a

La anotación preventiva de embargo letra D SE PRORROGA por cuatro años más por la anotación letra H, según diligencia de ordenación de fecha ocho de julio del año dos mil veinte y mandamiento de igual fecha. Según consta en la anotación letra H, al folio 139, del tomo 1537, libro 587, de fecha 12 de Agosto de 2020.

EXPEDIDA certificación de dominio y cargas de esta finca, comprensiva de los extremos del art. 656 de la L.E.C. En virtud de mandamiento de fecha dieciocho de octubre de dos mil dieciséis del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Reus, dimanante del procedimiento de Ejecución de títulos judiciales 1215/2013.

- AFECCIÓN. EXENTA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 12 de Agosto de 2020. Nota al margen de la inscripción/anotación H^a

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

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a la fecha arriba indicada antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, para información a los consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta nota simple, se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información - instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; BOE 27/02/1998.

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 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 dpo@corpme.es

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.