

TEXT REFÓS

PROJECTE TÈCNIC DE REPARCEL·LACIÓ PAU 4 DE PORRERA

Diligència.- Per fer constar que el present
Projecte de Reparcel·lació del PAU-4 fou
aprovat definitivament mitjançant
Decret d'Alcaldia de data 7 de setembre
de 2026. - Josep Antoni López Alañá
Secretari-Interventor accidental
2026.09.30 11:28:31 +02'00'

Peticionari : ALICIA I JOSEP VITICULTORS, SL
Situació : PORRERA (PRIORAT)
Data : DESEMBRE DE 2024

Masdeu Engineer,S.L.

Polígon Industrial Pont-Xetmar Carrer I, núm. 33 1ª 17844 – Cornellà del Terri (El Pla de l'Estanty)

Telèfon : 972 57 31 33 / E-mail : administracio@enginyeriamasdeu.com

ÍNDEX

0- INTRODUCCIÓ

1- MEMÒRIA	3
1.1- DADES GENERALS	3
1.1.1- Objecte i iniciativa	3
1.1.2- Emplaçament	3
1.1.3- Redactor	3
1.2- SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL	4
1.2.1- Antecedents urbanístics	4
1.2.2- Planejament vigent i normativa de referència	4
1.2.3- Sistema d'actuació	5
1.2.4- Marc legal d'aplicació	6
1.3- UNITAT REPARCEL·LABLE	6
1.3.1- Àmbit de Reparcel·lació	6
1.3.2- Estructura de la propietat	6
1.3.3- Finca afectada	7
1.3.4- Operacions respecte les finques afectades	8
1.3.5- Relació d'interessats en l'expedient	8
1.3.6- Administració	8
1.3.7- Altres interessats en el projecte	9
1.3.8- Valoració de drets afectats	9
1.4- FINCA RESULTANT	10
1.4.1- Quadre de finca resultant	10
1.4.2- Cessions obligatòries i gratuïtes	10
1.4.3- Criteris d'Adjudicació de les finques resultants	10
1.4.4- Finques resultants i adjudicac	11
1.5- COSTOS D'URBANITZACIÓ I PROJECTES	16
1.5.1- Deures dels propietaris	16
1.5.2- Estudi Econòmic i Financer Despeses d'urbanització:	16
1.5.3- Justificació del compte de liquidació:	17
1.5.4- Precs registrals	18
1.5.5- Consideracions finals	19
ANNEX I - NOTA SIMPLE REGISTRAL	20
ANNEX II – FITXA CADASTRAL	21
2- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	22

INTRODUCCIÓ

En data 17 d'octubre de 2023 es va entrar al registre general de Porrera, el Projecte de Reparcel·lació del PAU-4 de Porrera, signat per l'enginyer industrial Francesc Xavier Masdeu Nou, col. 15.036 i visat pel Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya, amb el Codi B7172B2DF88D1123A.

En data 17 de gener de 2024, s'informa desfavorablement, pendent d'esmanar/corregir, els següents punts:

1 En l'apartat 1.4.2 Cessions obligatòries i gratuïtes:

a L'article al qual es fa referència ha de ser el 34 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

b D'acord amb el punt 5bis de l'article 34 del TRLUC: "A l'efecte de l'apartat 5, són serveis tècnics les infraestructures d'utilitat pública o d'interès social corresponents a: a) Les xarxes i les instal·lacions connexes de subministrament d'aigua, d'energia elèctrica i de gas, de sanejament d'aigües residuals, d'enllumenat públic i de telecomunicacions."

Per tant la parcel·la resultant amb clau ST ha de constar dins les cessions gratuïtes i no dins de la cessió d'aprofitament.

2 Cal fer constar, al Projecte, que el 10% de l'aprofitament sigui materialitzat amb el seu equivalent econòmic per destinar-lo a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl i d'habitatge ja que: El sòl no es pot destinar a la construcció d'habitatges de protecció pública, la parcel·la resultant (344m²) no compliria amb la mínima que estableix la clau IM que es de 450m² i no existeix la possibilitat d'altres terrenys equivalents fora de l'àmbit de l'actuació destinats a habitatges de protecció pública.

En tot cas l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació haurà de ser posterior a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

Es per això que una vegada entrat al registre general de Porrera, el Projecte d'urbanització del PAU-4, es redacta aquest Text Refós per tal de corregir les tres esmenes.

Es modifica l'apartat 1.4.2, seguint les consideracions del punt 1 de l'informe i s'amplia l'apartat 1.4.3, per tal de justificar el punt 2 de l'informe, referit al 10% d'aprofitament.

També s'ajustaran les despeses d'urbanització seguint el pressupost del projecte d'urbanització.

1- MEMÒRIA

1.1- DADES GENERALS

1.1.1- Objecte i iniciativa

L'objecte d'aquest document és la Reparcel·lació voluntària de la parcel·la 51 del polígon 6 situada al sud-oest urbà, a iniciativa dels propietaris dels terrenys.

1.1.2- Emplaçament

Adreça: TP-7403

Municipi: Porrera

Codi Postal: 43739

Ref. cadastral: 43116A006000510000JM

1.1.3- Redactor

Xavier Masdeu Nou

En representació de l'Empresa Masdeu Engineer, SL

Adreça: Pol.Ind. Pont-xetmar, Carrer I, 33,
1r-1a

Municipi: Cornellà del Terri (Girona)

Col·legiat: 15.036 – Enginyer Industrial (EIC)

Codi Postal: 17844

1.2- SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL

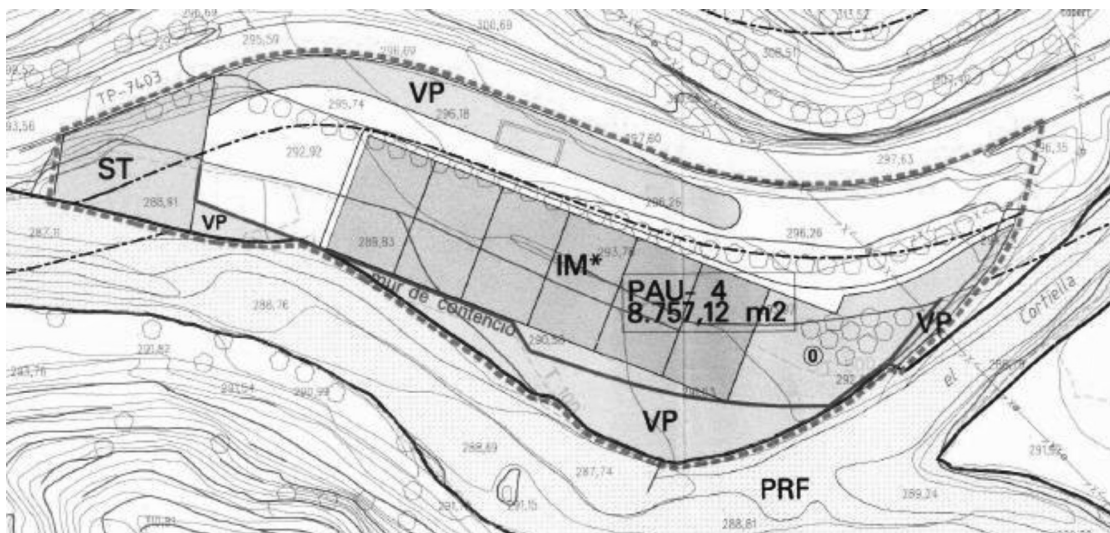
1.2.1- Antecedents urbanístics

La Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per l'ampliació del Sòl urbà i la instal·lació de la nova Depuradora municipal (PAU 4), de l'octubre de 2010, té com a objectiu modificar el POUM vigent en aquell moment per tal de disposar d'una àrea en el municipi per albergar construccions destinades a emmagatzematge de materials i productes derivats de l'activitat vinícola i obtenir d'aquesta manera uns terrenys que podran ser destinats a la ubicació d'una estació de bombeig de residus.

Els terrenys objecte d'aquesta reparcel·lació com a sòl urbà, incloent les qualificacions urbanístiques de Indústria entre mitgeres (IM), Serveis tècnics (ST), Vialitat (V), Sistema d'espais lliures i zones verdes (VP).

1.2.2- Planejament vigent i normativa de referència

- La parcel·la 51 del polígon 6 del sud-oest de Porrera es veu afectat per la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per l'ampliació del Sòl urbà i la instal·lació de la nova Depuradora municipal, de l'octubre de 2010. Tot el conjunt de l'àmbit està classificat com a sòl urbà, amb les qualificacions urbanístiques que figuren al plànol número 2 d'aquest projecte de reparcel·lació, i que són:
 - Indústria entre mitgeres (IM)
 - Serveis tècnics (ST)
 - Sistema d'espais lliures i zones verdes (VP)
 - Sistema Viari (V)
- En concret el plànol de zonificació segons la PAU 4 és el següent:



Extensió del terreny segons cadastre:
8.757,12 m²

Extensió del terreny
9477,00 m²

Objectius:

La reparcel·lació té l'objectiu de poder portar a terme una actuació urbanística integrada per tal de completar i ordenar el teixit urbà en un àmbit que no ha estat objecte prèviament de transformació urbanística, així com obtenir terrenys per tal d'acotar de manera més precisa la superfície de cada zona.

Quadre de característiques:

QUADRE DE SUPERFÍCIES	Sup. (POUM)	% (POUM)	Sup. (Actual)	% (Actual)
Vialitat (V)	2.859,36 m ²	33,00 %	3.126 m ²	33,00 %
Serveis Tècnics (ST)	694,03 m ²	7,81 %	744 m ²	7,85 %
Zona Verda (VP)	1.808,84 m ²	21,34 %	2.164 m ²	22,83 %
Industrial entre mitgeres (IM)	3.314,89 m ²	37,85 %	3.443 m ²	36,32 %
TOTAL	8.757,12 m²	100,00 %	9.477 m²	100,00 %

TITULARITAT DEL SÒL	%	Superfície
Sòl Privat:	36,32%	4.187,00 m²
• Industrial:	36,32 %	3.443,00 m ²
• Serveis Tècnics:	7,85 %	744,00 m ²
Sòl Públic:	63,68%	5.290,00 m²
• Zona verda:	22,83 %	2.164,00 m ²
• Vialitat:	33,00 %	3.126,00 m ²
Total	100%	9.477,00 m²

Condicions d'edificació i usos:

Les que corresponen segons la qualificació urbanística

1.2.3- Sistema d'actuació

La present reparcel·lació es desenvoluparà mitjançant el sistema d'actuació amb la modalitat de Compensació Bàsica, d'acord amb les modalitats d'aquest sistema assenyalades en el TRLU DL 1/2010, de 3 d'agost.

En la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.

La constitució de la junta de compensació no és obligada en el supòsit que ho acordi l'ajuntament corresponent, sempre que el projecte de reparcel·lació voluntària compleixi els requisits i els criteris de representació i d'actuació establerts per reglament. No obstant això, poden constituir en qualsevol moment una junta de compensació.

1.2.4- Marc legal d'aplicació

Aquest projecte de reparcel·lació es redacta per tal d'executar les determinacions del planejament del PAU 4, definit en la Modificació Puntual del POUM, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya el 25 de novembre de 2010, la qual modifica el Pla d'Ordenació Urbana Municipal.

Aquest document compleix amb tot allò assenyalat amb la legislació urbanística vigent, quant a la gestió i execució del planejament, i molt especialment amb els articles del 124 al 129 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant DL 1/2010) amb les modificacions de la Llei 3/2012 de 12 de febrer.

Els instruments legislatius que determinen els requeriments del tràmit urbanístic i del contingut dels Projectes de Reparcel·lació són:

1. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
2. Llei 3/2012, de 12 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme (LUC), aprovat pel DL 1/2010, de 3 d'agost.
3. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
4. Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
5. La Llei Hipotecària i el seu Reglament.
6. Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl.
7. Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl Estatal.
8. Decret 64/2014, de 13 de maig, pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

El Projecte de Reparcel·lació proposat compleix els objectius que fixa el marc legal i la normativa.

1.3- UNITAT REPARCEL·LABLE

1.3.1- Àmbit de Reparcel·lació

L'àmbit d'actuació comprèn el PAU 4, inclòs en la Modificació Puntual del POUM, el qual inclou una part de la finca registral 785 de 9477 m².

La delimitació de l'àmbit és el que figura a la documentació gràfica d'aquest projecte de reparcel·lació.

1.3.2- Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat del sòl objecte de la present reparcel·lació, és la següent:

Finca	Registre	Propietari	Superfície (m ²)	Superfície (m ²)	Quota (%)
			s/nota registral	aportada	
1	785	ALICIA I JOSEP VITICULTORS, SL	11.620 m ²	9477 m ²	100,00 %
		TOTAL		9477 m ²	100,00 %

S'adjunta la Nota Simple del Registre de la Propietat i la Fitxa Cadastral de la finca.

1.3.3- Finca afectada

Finca registral 785 de Porrera

DESCRIPCIÓ REGISTRAL:

"PEÇA DE TERRA al terme de Porrera, polígon 6, parcel·la 51, coneguda com a PARADES, d'una hectàrea, setze àrees, vint centiàrees. LIMITA: al Nord, amb camí; a l'Est, amb parcel·la número 50; al Sud, amb finca de Rio Cortiella; i a l'oest, amb parcel·la número 52."

TÍTOL: Propietat ALICIA I JOSEP VITICULTORS, SL.
Usdefruit ALICIA I JOSEP VITICULTORS, SL.

INSCRIPCIÓ: 3ª, TOMO: 827, LIBRO: 12, FOLIO: 15, FECHA: 27/02/23

CÀRREGUES: AFECTACIÓ: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISSIONS.

Afecta pel termini de cinc anys a les possibles liquidacions complementàries que, si escau, es puguin emetre. La nota d'afectació anterior quedarà cancel·lada registralment a partir del dia: 27/02/2028 0:00:00.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 43116A006000510000JM

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM31:

Punt	X	Y
1	319.608,31	4.561.647,92
2	319.634,04	4.561.658,13
3	319.649,55	4.561.663,34
4	319.663,22	4.561.664,76
5	319.682,37	4.561.661,72
6	319.704,60	4.561.654,09
7	319.714,29	4.561.650,32
8	319.725,18	4.561.645,39
9	319.732,46	4.561.642,50
10	319.746,04	4.561.638,42
11	319.758,47	4.561.636,47
12	319.775,35	4.561.635,83
13	319.786,43	4.561.637,75
14	319.799,07	4.561.641,57
15	319.819,23	4.561.650,86
16	319.818,67	4.561.647,81
17	319.817,54	4.561.644,87
18	319.816,60	4.561.640,59
19	319.814,20	4.561.636,50
20	319.811,60	4.561.632,65
21	319.808,61	4.561.628,52
22	319.803,78	4.561.619,81
23	319.802,21	4.561.618,62
24	319.791,07	4.561.605,70
25	319.784,03	4.561.600,07

26	319.781,84	4.561.597,00
27	319.779,00	4.561.593,35
28	319.777,46	4.561.591,38
29	319.774,75	4.561.588,80
30	319.760,29	4.561.580,97
31	319.752,68	4.561.578,17
32	319.744,82	4.561.577,16
33	319.734,64	4.561.577,06
34	319.723,39	4.561.579,70
35	319.700,70	4.561.594,47
36	319.698,07	4.561.597,40
37	319.683,20	4.561.608,52
38	319.670,97	4.561.616,55
39	319.659,94	4.561.625,15
40	319.658,11	4.561.625,09
41	319.651,52	4.561.624,00
42	319.649,35	4.561.622,91
43	319.647,64	4.561.622,75
44	319.645,74	4.561.623,01
45	319.637,39	4.561.625,31
46	319.621,76	4.561.627,50
47	319.615,15	4.561.629,09
48	319.604,48	4.561.632,70
49	319.601,55	4.561.633,37
50	319.602,09	4.561.635,39



1.3.4- Operacions respecte les finques afectades

Règim de càrregues preexistents sobre les finques afectades

El tractament de les càrregues de les finques afectades al present Projecte de Reparcel·lació es regeix pel què disposa l'article 148.1 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, que determina:

148.1 A efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, el projecte ha de precisar els aspectes següents:

- Ha d'especificar cada una de les càrregues que resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la raó de la seva incompatibilitat, la indemnització que en el seu cas s'hagi de satisfer a qui en sigui titular i el pagament o consignació de la citada indemnització.
- Respecte de cada una de les càrregues compatibles, el projecte les ha de traslladar a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca gravada.
- Si de la finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat que es determini una altra cosa per acord unànime de les persones interessades. Aquest acord pot fer-se constar en el projecte mitjançant compareixença conjunta o successiva de les persones interessades, de la que s'ha d'estendre la diligència corresponent. L'administració actuant ha de comunicar a les persones interessades aquesta possibilitat, amb motiu de l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació.
- Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets.
- En el supòsit que l'administració actuant tingués coneixement de la càrrega durant la redacció del projecte i abans de l'acabament del termini establert per a la informació pública, n'és obligatòria la fixació de la quota.

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

Així mateix, s'ha observat el què disposa el Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, pel què fa al tractament de les càrregues existents en les finques aportades als processos d'equidistribució. En aquest sentit, en mèrits al que disposa l'article 11.2 del citat Reial Decret 1093/1997, els drets i càrregues que graven les finques aportades i que no resultin incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa es traslladaran a les finques adjudicades als seus titulars en aplicació del principi de subrogació real, d'acord amb les regles fixades en el precepte citat.

En la present reparcel·lació no hi ha càrregues preexistents sobre la finca afectada.

1.3.5- Relació d'interessats en l'expedient

La relació d'interessats en l'expedient es ressenya ordenada en referència a les finques aportades, indicant-se, a més de llur identificació personal, el dret o interès legítim per virtut del qual ostenten la qualificació d'interessats i com a tal se'ls tindrà com a part en l'expedient.

Propietat

ALICIA I JOSEP VITICULTORS, SL

Usdefruit

ALICIA I JOSEP VITICULTORS, SL

1.3.6- Administració

AJUNTAMENT DE PORRERA

1.3.7- Altres interessats en el projecte

D'acord amb la informació dels certificats de domini i càrregues emesos pel Registre de la Propietat no hi ha altres interessats.

D'altra banda i d'acord amb la informació facilitada pels seus propietaris, no es suposen altres titulars de drets d'ocupació que hagin de ser relacionats com a interessats en el projecte.

La determinació dels interessats, pels conceptes indicats, s'ha efectuat d'acord amb les dades que figuren en els Registres i en els documents públics i privats aportats pels afectats.

En mèrits del què disposa l'article 3 de la Llei d'Expropiació Forçosa, la condició així determinada gaudeix de presumpció de veracitat que, no obstant, podrà ser desvirtuada per qui, de forma fefaent, acrediti un millor dret i aquest hagi estat reconegut en document públic.

1.3.8- Valoració de drets afectats

PER CONTRACTES D'ARRENDAMENT:

L'article 127.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, determina que són despeses d'urbanització que ha d'ésser assumides per les persones propietàries com a càrrega individualitzada dels corresponents terrenys, i que no van a càrrec del conjunt de la comunitat reparcel·ladora les indemnitzacions que corresponguin per l'extinció d'arrendaments.

En l'àmbit d'aquesta reparcel·lació no hi consta cap titular de dret d'ocupació a qui correspongui extingir cap arrendament, per la qual cosa, no es fa necessari definir els criteris de valoració d'aquests drets als efectes d'establir la indemnització.

PER CONSTRUCCIONS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT:

L'article 120.1.b) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, disposa que són despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i instal·lacions que siguin exigits per a l'execució de plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions.

En l'àmbit d'aquesta reparcel·lació no hi ha instal·lacions o edificacions preexistents incompatibles amb el planejament, per la qual cosa, no cal establir indemnitzacions.

DRETS D'INDEMNITZACIÓ PER ESCASSA QUANTIA DE DRETS APORTATS:

L'article 126.1.d) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, determina que:

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

En l'àmbit d'aquesta reparcel·lació no hi ha escassa quantia de drets en cap propietari, per la qual cosa, no cal establir indemnitzacions.

1.4- FINCA RESULTANT

1.4.1- Quadre de finca resultant

Finca	Propietari	Superfície de drets (m ²)	
Clau IM	ALICIA I JOSEP VITICULTORS, SL	3.443,0 m ²	36,32 %
Clau ST	Ajuntament de Porrera	744,0 m ²	7,85 %
Clau VP	Ajuntament de Porrera	2.164,0 m ²	22,83 %
Clau V	Ajuntament de Porrera	3.126,0 m ²	33,00 %
	TOTAL	9477,0 m2	100,00 %

1.4.2- Cessions obligatòries i gratuïtes

Cessió d'aprofitament

D'acord amb les determinacions de l'article 43 del TRLU modificat pel Decret Llei 3/2012, i el 40.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aquest sector té el deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament de Porrera. A la taula següent es pot observar com això s'acompleix:

Finca	Classificació	Superfície de drets (m ²)	
Clau IM	Indústria entre mitgeres	3.443,0 m ²	100,00 %
	TOTAL	3.443,0 m²	100,00 %

Cessió dels sistemes urbanístics

En compliment de l'article 34 del DL1/2010, de 3 d'agost, els propietaris del sòl aportat resten obligats a la cessió gratuïta i lliure de càrregues dels espais de domini públic inclosos en la unitat d'actuació marcada pel planejament. En aquest sentit es defineixen les següents finques:

Finca	Classificació	Superfície (m ²)
Clau ST	Serveis tècnics	744,0 m ²
Clau VP1	Zona Verda 1	832,0 m ²
Clau VP2	Zona Verda 2	1332,0 m ²
Clau V	Vialitat	3.126,0 m ²
	TOTAL	6.034,0 m2

1.4.3- Criteris d'Adjudicació de les finques resultants

De conformitat amb els criteris adoptats en el present projecte de reparcel·lació, els quals donen estricta compliment a la normativa urbanística d'aplicació, s'adjudica les parcel·la d'Indústria entre mitgeres als propietaris de la finca aportada i s'adjudica com a cessió a l'Ajuntament de Porrera la finca de serveis tècnics d'acord amb el que estableix el planejament vigent. Aquesta adjudicació s'ha fixat de mutu acord entre les dues parts.

Referit al 10% d'aprofitament (344,00m2), en esser superfície inferior a la parcel·la mínima que estableix la clau IM de l'àmbit i no existeix la possibilitat d'altres terrenys equivalents fora de l'àmbit d'actuació, es proposa valorar econòmicament l'aprofitament, per tal de poder-lo destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl, seguint els Valors bàsics dels immobles urbans de l'Agència Tributària de Catalunya, on es valora el sòl unitari industrial, que en el municipi de Porrera, la zona que l'hi correspondria segons quadre B04, categoria d'ubicació 10 i considerant una categoria de Polígon nou i valorant criteris de despeses d'urbanització, topografia de l'àmbit i tipologia d'us, es proposa un preu de 34,00€/m2, per tant:

$$344,00\text{m}^2 \times 34,00\text{€/m}^2 = \mathbf{11.696,00\text{€}}$$

Es proposa abonar a l'ajuntament de Porrera la quantitat de ONZE MIL, SIS CENTS NORANTA-SIS EUROS (11.696,00€), per a destinar-los a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic de sòl.

1.4.4- Finques resultants i adjudicac

Atesos els criteris d'adjudicació del punt anterior, a continuació es detalla el quadre on es determina la distribució de l'aprofitament del present àmbit d'actuació en les següents finques resultants:

Quadre d'adjudicació de Finques d'aprofitament privat i càrregues d'urbanització

QUADRE 0 FINQUES APORTADES I REPARTIMENT DE DRETS								
finca aportada	finca registral	referència cadastral	propietari	sup. registral	sup. aportada	quota (%)	repartiment drets sup	Coefficient aprofit.
1	785	43116A006000510000JM	ALICIA I JOSEP VITICULTORS, SL	11.620	9.477	100%	3.443 m2	82,23%
			Ajuntament Porrera				744 m2	17,77%
					9.477 m2	100%	4187 m2	100,00%

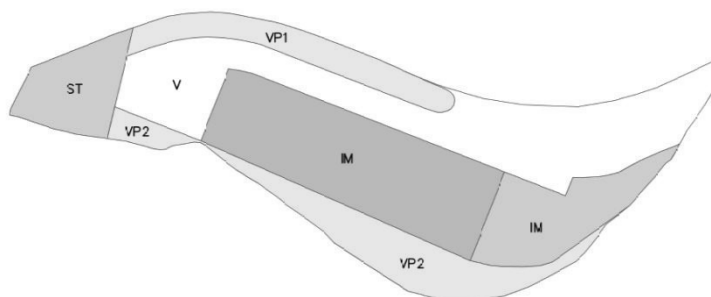
Parcel·la d'aprofitament privat

INDÚSTRIA ENTRE MITGERES (IM)

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Porrera, de tres mil quatre-cents quaranta-tres metres quadrats de superfície (3.443 m²). Limita al nord i a l'oest amb la zona de Vial (V), al sud i a l'est amb la Zona Verda 2 (VP2) i a també a l'est amb el riu Cortiella.

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM31:

Punt	X	Y
1	319.668,58	4.561.647,43
2	319.670,44	4.561.647,16
3	319.673,67	4.561.646,54
4	319.675,74	4.561.646,05
5	319.752,93	4.561.616,01
6	319.771,57	4.561.608,76
7	319.773,76	4.561.614,35
8	319.776,26	4.561.614,29
9	319.780,41	4.561.614,51
10	319.782,37	4.561.614,66
11	319.783,66	4.561.614,85
12	319.786,26	4.561.615,47
13	319.788,47	4.561.616,19
14	319.792,83	4.561.618,73
15	319.798,38	4.561.621,26
16	319.806,56	4.561.624,54
17	319.803,78	4.561.619,81
18	319.802,21	4.561.618,62
19	319.791,07	4.561.605,70
20	319.789,55	4.561.604,86
21	319.767,41	4.561.588,57
22	319.763,80	4.561.587,45
23	319.758,76	4.561.587,14
24	319.752,85	4.561.587,20
25	319.748,97	4.561.587,46
26	319.742,40	4.561.588,99
27	319.660,02	4.561.625,47



Qualificació urbanística: Clau IM.

Indústria entre mitgeres

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Alicia i Josep viticultors, SL

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

-Subjecte al pagament del 100% dels costos atribuïts pel projecte de reparcel·lació. El saldo actual previst per la liquidació

provisional és de 490.672,03€.

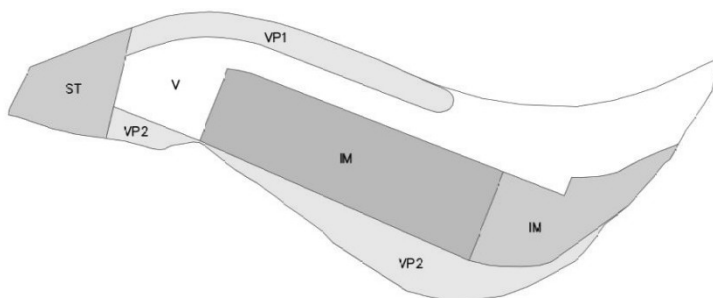
Parcel·la d'ús públic

SERVEIS TÈCNICS (ST)

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Porrera, de set-cents quaranta-quatre metres quadrats de superfície (744 m²). Limita al nord i a l'oest amb la carretera TP-7403 al sud amb el riu Cortiella i a l'est amb la Zona Verda 2 (VP2), la Zona Verda 1 (VP1) i la zona de Vial (V).

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM31:

Punt	X	Y
1	319.608,31	4.561.647,92
2	319.634,04	4.561.658,13
3	319.639,41	4.561.659,93
4	319.637,30	4.561.650,67
5	319.631,52	4.561.626,15
6	319.621,76	4.561.627,50
7	319.615,15	4.561.629,08
8	319.604,48	4.561.632,70
9	319.601,55	4.561.633,37
10	319.602,09	4.561.635,39



Qualificació urbanística: Clau ST
Serveis Tècnics

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Ajuntament Porrera

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

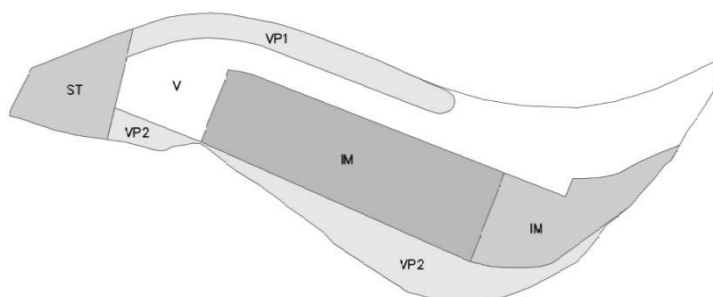
- Lliure de càrregues i gravàmens

ZONA VERDA 1 (VP1)

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Porrera, de vuit-cents trenta-dos metres quadrats de superfície (832 m²). Limita al nord amb la carretera TP-7403, al sud i a l'est amb la zona de Vial (V) i a l'oest amb els serveis tècnics (ST).

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM31:

Punt	X	Y
1	319.639,29	4.561.659,39
2	319.645,31	4.561.661,59
3	319.648,28	4.561.662,43
4	319.652,75	4.561.663,33
5	319.659,27	4.561.664,09
6	319.668,55	4.561.663,95
7	319.677,34	4.561.662,36
8	319.686,70	4.561.660,01
9	319.693,76	4.561.657,70
10	319.702,68	4.561.654,28
11	319.711,80	4.561.650,76
12	319.716,81	4.561.648,79
13	319.732,85	4.561.641,49
14	319.735,49	4.561.640,31
15	319.736,36	4.561.639,70
16	319.737,02	4.561.638,92
17	319.737,44	4.561.638,12
18	319.737,52	4.561.637,10
19	319.737,29	4.561.635,86
20	319.736,42	4.561.634,68
21	319.735,37	4.561.634,04
22	319.733,69	4.561.633,59
23	319.732,37	4.561.633,59
24	319.731,11	4.561.633,93
25	319.727,66	4.561.635,11
26	319.702,93	4.561.644,68
27	319.678,21	4.561.654,24
28	319.675,60	4.561.654,92
29	319.670,73	4.561.655,81
30	319.664,59	4.561.656,45
31	319.660,46	4.561.656,47
32	319.658,38	4.561.656,34
33	319.652,01	4.561.655,42
34	319.647,90	4.561.654,31
35	319.645,43	4.561.653,56
36	319.641,77	4.561.652,34
37	319.637,25	4.561.650,65



Qualificació urbanística: Clau VP
Zones Verdes

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:
- Ajuntament Porrera

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

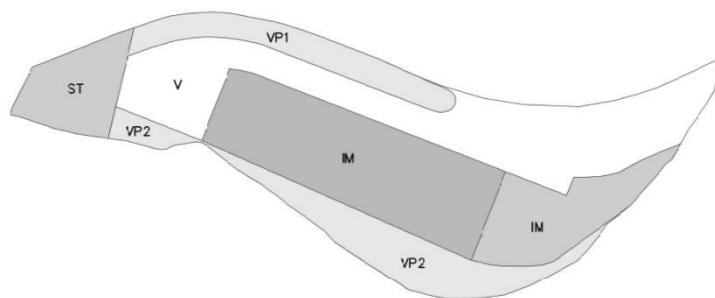
Càrregues:
- Lliure de càrregues i gravàmens

ZONA VERDA 2 (VP2)

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Porrera, de mil tres-cents trenta-dos metres quadrats de superfície (1.332 m²). Limita al nord amb la zona d'indústria entre mitgeres (IM) i amb la zona de Vial (V), al sud i a l'est amb el riu Cortiella a l'oest amb els serveis tècnics (ST).

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM31:

Punt	X	Y
1	319.633,79	4.561.635,84
2	319.660,02	4.561.625,47
3	319.742,40	4.561.588,99
4	319.748,97	4.561.587,46
5	319.752,85	4.561.587,20
6	319.758,76	4.561.587,14
7	319.763,80	4.561.587,45
8	319.767,41	4.561.588,57
9	319.789,55	4.561.604,86
10	319.784,03	4.561.600,07
11	319.784,03	4.561.600,07
12	319.781,84	4.561.597,00
13	319.779,00	4.561.593,35
14	319.777,46	4.561.591,38
15	319.774,75	4.561.588,80
16	319.760,29	4.561.580,97
17	319.752,68	4.561.578,17
18	319.744,82	4.561.577,16
19	319.734,64	4.561.577,06
20	319.723,39	4.561.579,70
21	319.700,70	4.561.594,47
22	319.698,07	4.561.597,40
23	319.683,20	4.561.608,52
24	319.670,97	4.561.616,55
25	319.659,94	4.561.625,15
26	319.658,11	4.561.625,09
27	319.651,52	4.561.624,00
28	319.649,35	4.561.622,91
29	319.647,64	4.561.622,75
30	319.645,74	4.561.623,01
31	319.637,39	4.561.625,31
32	319.631,52	4.561.626,15



Qualificació urbanística: Clau VP
Zones Verdes

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:

- Ajuntament Porrera

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

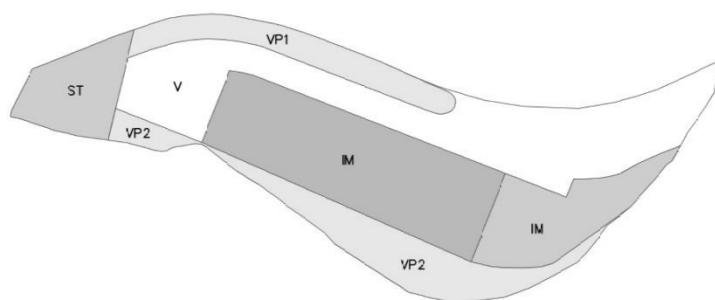
- Lliure de càrregues i gravàmens

VIALITAT (V)

URBANA.- Parcel·la situada al terme municipal de Porrera, de tres mil cent vint-i-sis metres quadrats de superfície (3.126 m²). Limita al nord amb la carretera TP-7403 i amb la Zona Verda 1 (VP1), al sud amb la zona d'Indústria entre mitgeres (IM) i la Zona Verda 2 (VP2), a l'est amb la parcel·la 49 i a l'oest amb la zona Serveis Tècnics (ST).

La parcel·la queda definida pels següents punts georeferenciats en coordenades UTM31:

Punt	X	Y
1	319.704,60	4.561.654,09
2	319.714,29	4.561.650,32
3	319.725,18	4.561.645,39
4	319.732,46	4.561.642,50
5	319.746,04	4.561.638,42
6	319.758,47	4.561.636,47
7	319.775,35	4.561.635,83
8	319.786,43	4.561.637,75
9	319.799,07	4.561.641,57
10	319.819,23	4.561.650,86
11	319.818,67	4.561.647,81
12	319.817,54	4.561.644,87
13	319.816,60	4.561.640,59
14	319.814,20	4.561.636,50
15	319.811,60	4.561.632,65
16	319.808,61	4.561.628,52
17	319.806,56	4.561.624,54
18	319.798,38	4.561.621,26
19	319.792,83	4.561.618,73
20	319.788,47	4.561.616,19
21	319.786,26	4.561.615,47
22	319.783,66	4.561.614,85
23	319.782,37	4.561.614,66
24	319.780,41	4.561.614,51
25	319.776,26	4.561.614,29
26	319.773,76	4.561.614,35
27	319.771,57	4.561.608,76
28	319.752,93	4.561.616,01
29	319.675,74	4.561.646,05
30	319.673,67	4.561.646,54
31	319.670,44	4.561.647,16
32	319.668,58	4.561.647,43
33	319.660,02	4.561.625,47
34	319.633,79	4.561.635,84
35	319.637,25	4.561.650,65
36	319.641,77	4.561.652,34
37	319.645,43	4.561.653,56
38	319.647,90	4.561.654,31
39	319.652,01	4.561.655,42
40	319.658,38	4.561.656,34
41	319.660,46	4.561.656,47
42	319.664,59	4.561.656,45
43	319.670,73	4.561.655,81
44	319.675,60	4.561.654,92
45	319.678,21	4.561.654,24
46	319.702,93	4.561.644,68
47	319.727,66	4.561.635,11
48	319.731,11	4.561.633,93
49	319.732,37	4.561.633,59
50	319.733,69	4.561.633,59
51	319.735,37	4.561.634,04
52	319.736,42	4.561.634,68
53	319.737,29	4.561.635,86
54	319.737,52	4.561.637,10
55	319.737,44	4.561.638,12
56	319.737,02	4.561.638,92
57	319.736,36	4.561.639,70
58	319.735,49	4.561.640,31
59	319.732,85	4.561.641,49
60	319.716,81	4.561.648,79
61	319.711,80	4.561.650,76



Qualificació urbanística: Clau V
Vialitat

Propietari a qui s'adjudica en el projecte de reparcel·lació:
- Ajuntament Porrera

Títol: Per adquisició originària del projecte de reparcel·lació

Càrregues:

- Lliure de càrregues i gravàmens

1.5- COSTOS D'URBANITZACIÓ I PROJECTES

1.5.1- Deures dels propietaris

S'estableix el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació modalitat de compensació bàsica, regulat per l'article 130 i següents de la Llei d'urbanisme. De conformitat amb el que disposa l'article 130 del TRLU DL 1/2010, de 3 d'agost, en quant a deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat s'haurà de:

- Repartir equitativament els beneficis i càrregues derivats del present pla mitjançant la formulació del corresponent projecte de reparcel·lació.
- Cedir a l'Ajuntament, de forma obligatòria i gratuïta, el sòl corresponent a les reserves de sòl públic destinades a sistemes urbanístics inclosos en l'àmbit d'actuació, cessió que es farà efectiva un cop aprovat definitivament el projecte de reparcel·lació en el qual es fixen les adjudicacions de cada un dels tipus de sòl i parcel·les edificables.
- Els propietaris hauran de costejar la urbanització sens perjudici de rescabalar-se de les despeses d'instal·lació de les xarxes de serveis i infraestructura en la part que, segons la reglamentació específica d'aquests serveis, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris.
- Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament urbanístic.
- Executar en els terminis establerts pel planejament urbanístic la construcció de l'habitatge protegit que eventualment els correspongui.
- Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament el pla d'ordenació urbanística municipal o el programa d'actuació urbanística municipal, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.

1.5.2- Estudi Econòmic i Financer Despeses d'urbanització:

D'acord amb l'article 120 del TRLU DL 1/2010, de 3 d'agost, i de la Llei 3/2015, d'11 de març, pels quals s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, i la Llei de mesures fiscals, financeres i administratives, les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, comprenen els conceptes següents:

- Obres d'urbanització
 - Costos de redacció de la Modificació Puntual del POUM, avantprojectes i estudis de viabilitat, dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització, i dels instruments de gestió urbanística.
 - Despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
 - Indemnitzacions.
 - Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.

Per tant, d'acord amb les previsions del planejament que es desenvolupa i el projecte d'urbanització, els costos imputables al sector queden distribuïts de la següent manera:

Es calcula un projecte d'urbanització del sector amb un Pressupost d'Execució per Contracta de 437.640,00 €.

En segon lloc, analitzem la resta de costos complementaris associats al desenvolupament del planejament, previstos:

1.5.3- Justificació del compte de liquidació:

Pressupost provisional de despeses d'obres d'urbanització:

Pressupost obres d'urbanització:	383.958,78
Pressupost cànon ACA:	-
SUMA	383.958,78

Pressupostos d'honoraris tècnics:	
Honoraris Estudis de Viabilitat:	2.000,00
Honoraris Topografia:	1.700,00
Honoraris MPPOUM:	3.500,00
Honoraris Informe Ambiental:	-
Honoraris Estudi Econòmic:	-
Honoraris Projecte de Reparcel·lació:	5.000,00
Honoraris Estudi Geotècnic:	2.800,00
Honoraris Projecte d'Urbanització:	11.250,00
Honoraris Direcció d'Urbanització:	11.250,00
Honoraris Seguretat d'Urbanització:	2.500,00

SUMA	40.000,00
-------------	------------------

Altres despeses:	
Despeses valor 10 % aprofitament:	11.696,00
Despeses Inscripció Registre:	4.070,50
Despeses gestió i administració:	8.961,53

SUMA	24.728,03
-------------	------------------

Indemnitzacions:	-
------------------	---

RESUM CÀRREGUES URBANITZCÓ:

Despeses d'obres d'urbanització:	383.958,78
Honoraris tècnics:	40.000,00
Altres despeses:	24.728,03
SUMA	<u>448.686,81</u>

Cal recordar que, d'acord amb allò que disposa l'article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en la determinació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació, s'ha d'especificar la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.

En el següent quadre es detalla el compte de liquidació provisional en el que es reflecteix la càrrega amb la que queda gravada cadascuna de les parcel·les resultants del present projecte de reparcel·lació (iva exclòs):

<i>Parcel·la</i>	<i>Sup. Parcel·la(m2)</i>	<i>Sostr e edific able(m2)</i>	<i>Adjudicació</i>	<i>Particip ació</i>	<i>Quota (€) Càrregues urbanitzaci ó</i>
<i>Indústria entre mitgeres (IM)</i>	3.443	2.420	ALICIA I JOSEP VITICULTORS, SL	100%	448.686,81

Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. En aquest sentit, les possibles esmenes d'errors i omissions, així com les rectificacions que siguin procedents, es tenen en compte en la liquidació definitiva, però no suspensen l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte de reparcel·lació.

S'entén, a tots els efectes, que els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles, a favor de l'Administració actuant, a tenor de l'apartat 4 de l'esmentat article 149 del Decret 305/2006, de 18 de juliol. En el següent quadre es reflecteix la liquidació provisional, IVA exclòs, que correspon a cada propietari:

1.5.4- Precs registrals

S'interessa del Sr. Registrador de la Propietat que procedeixi, d'acord amb el que disposa el Reial Decret 1093/1997, de 24 de juliol, pel qual s'aproven les "Normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística" a portar a terme:

- La rectificació de descripcions registrals, immatriculació de finques o excessos/defectes de cabuda, represa de tracte successiu, cancel·lació de drets reals incompatibles, si s'escau.
- La inscripció de les parcel·les resultants als propietaris que correspongui segons el projecte, amb la seva corresponent afectació al pagament de les despeses d'urbanització d'acord amb el que s'ha especificat.
- El trasllat a les finques de resultat de les afeccions fiscals que correspongui per raó de la finca de procedència.

1.5.5- Consideracions finals

A judici dels Tècnics que subscriuen queden reflectides en aquest document totes les condicions i normatives prescrites per a un Projecte de Reparcel·lació de conformitat a la legislació urbanística vigent, restant a l'espera de les consideracions i suggeriments del Serveis Tècnics Municipals.

Francesc Xavier
Masdeu Nou /
num:15036

Firmado digitalmente
por Francesc Xavier
Masdeu Nou /
num:15036
Fecha: 2024.12.17
11:00:14 +01'00'

Signat per l'Enginyer Industrial,
Cornellà del Terri, desembre de 2024

Polígon Industrial Pont-Xetmar Carrer I, número 33 1^a 17844 Cornellà del Terri
Tel.:972 573133 – E-mail: administracio@enginyeriamasdeu.com

ANNEX I - NOTA SIMPLE REGISTRAL

Información Registral expedida por:

PABLO GARCIA RUEDA QUESADA

Registrador de la Propiedad de REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FALSET

TANCAT, Nº9 BAIXOS-2
43730 - FALSET (TARRAGONA)
Teléfono: 977830334
Fax: 977831398
Correo electrónico: falset@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

JURISWEB INTERACTIVA, SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F17HN80T**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
F A L S E T

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y 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.

SOLICITANTE: JURISWEB INTERACTIVA, SL

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Código registral único: 43001000305138.

NUMERO DE FINCA: FINCA DE PORRERA N°: 785

DATOS DE LA FINCA

PIEZA DE TIERRA en término de Porrera, polígono 6, parcela 51, llamada PARADES de una hectáreas, dieciseis áreas, veinte centiáreas. LINDA: al Norte, con camino; al Este, con parcela número 50; al Sur, con finca de Rio Cortiella; y al oeste, con parcela número 52.

CUOTA ELEMENTOS COMUNES (si la hay):

REFERENCIA CATASTRAL (si consta): NO CONSTA
(VPO: NO)

Según resulta por Nota marginal 3 N° 3, se ha hecho constar de conformidad con el artículo 98 de la Ley 7/2022 de residuos y suelos contaminados, que el tipo de suelo de la finca de este número relativo a actividad alguna potencialmente contaminante del suelo es de: Suelo No contaminado.

TITULARIDAD

I.-	TITULAR
APELLIDOS:	ALICIA I JOSEP VITICULTORS, SL
N.I.F.:	B55304562

II.-	DERECHO
CLASE:	PLENO DOMINIO
PARTICIPACION:	100,000000%
TITULO:	COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DOÑA SILVIA MARÍA GARCÍA VÁZQUEZ, MÓRA D'EBRE
Nº PROTOCOLO: 137 **DE FECHA:** 26/01/23
INSCRIPCION: 3ª **TOMO:** 827 **LIBRO:** 12 **FOLIO:** 15 **FECHA:** 27/02/23

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta por el plazo de cinco años a las posibles liquidaciones complementarias que en su caso puedan girarse.

La precedente nota de afección quedará cancelada registralmente a partir del día: **27/02/2028 0:00:00**

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 3 **TOMO:** 827 **LIBRO:** 12 **FOLIO:** 15
FECHA: 27/02/2023

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

Estado de coordinación de la finca con la Gerencia del Catastro: No coordinado con catastro

Falset, 26 de mayo de 2023.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: Euros MINUTA Nº:
Número de Arancel: 4.f

----- ADVERTENCIA -----

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravámen de los bienes o derechos inscritos, sólo 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 nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 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:

I. 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

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE FALSET a día veintiséis de mayo del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 243001285994355F

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 243001285994355F

Polígon Industrial Pont-Xetmar Carrer I, número 33 1^a 17844 Cornellà del Terri
Tel.:972 573133 – E-mail: administracio@enginyeriamasdeu.com

ANNEX II – FITXA CADASTRAL

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 43116A006000510000JM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

Polígono 6 Parcela 51

LA RAPITA, PORRERA [TARRAGONA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

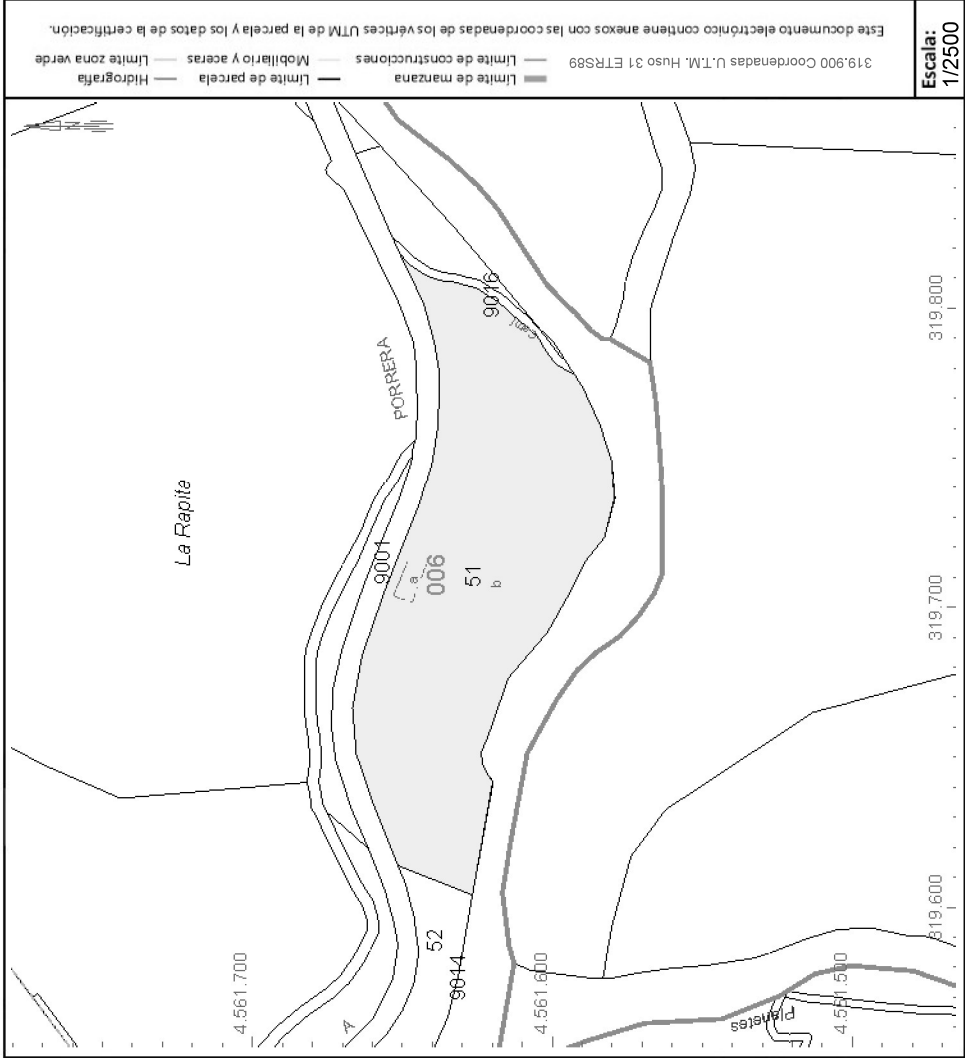
Cultivo		Intensidad Productiva	Superficie m²
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento		
a	I- Improductivo	00	83
b	V- Viña secoano	02	9.406

PARCELA

Superficie gráfica: 9.489 m2

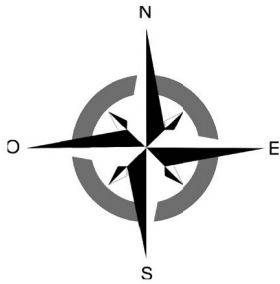
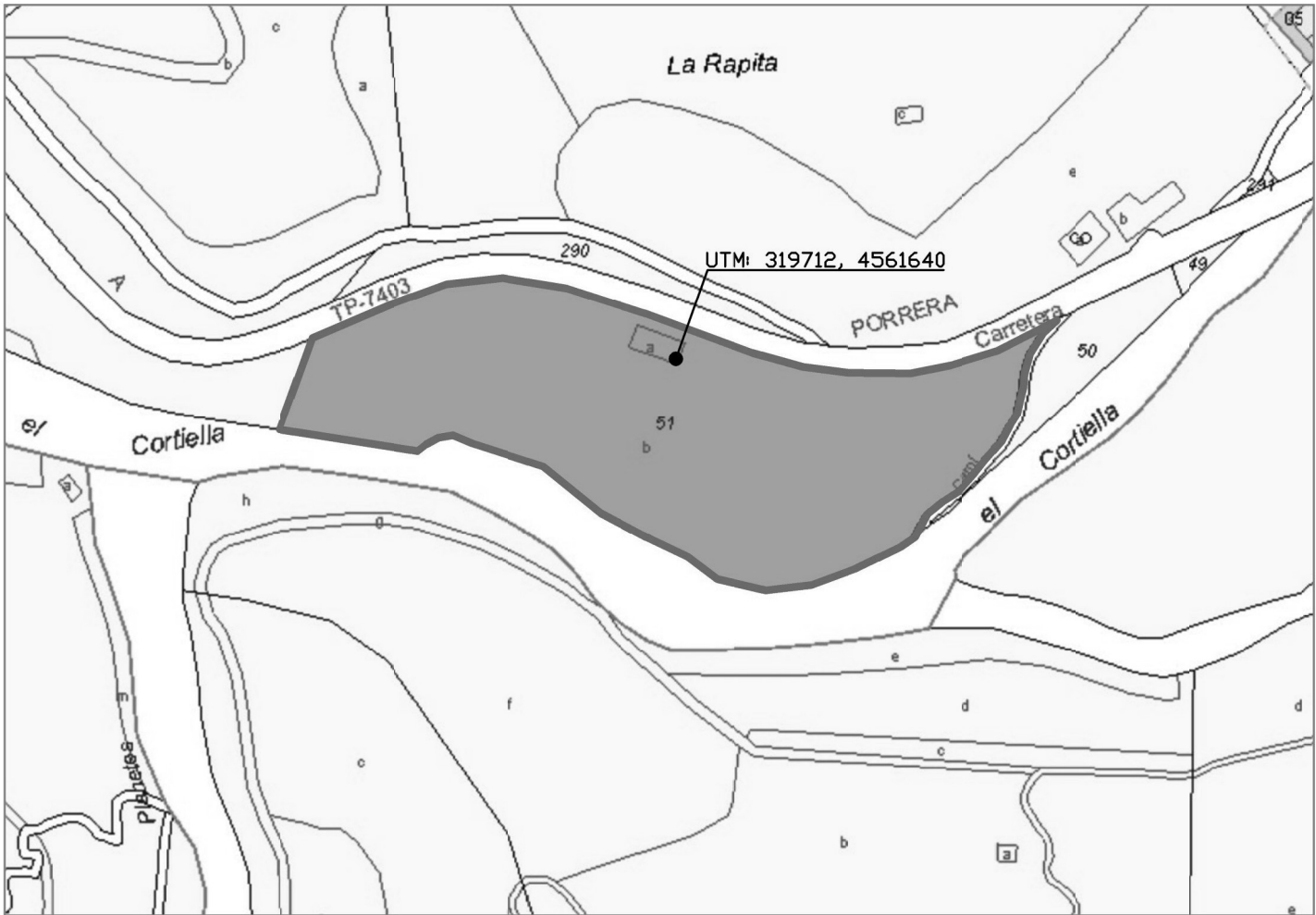
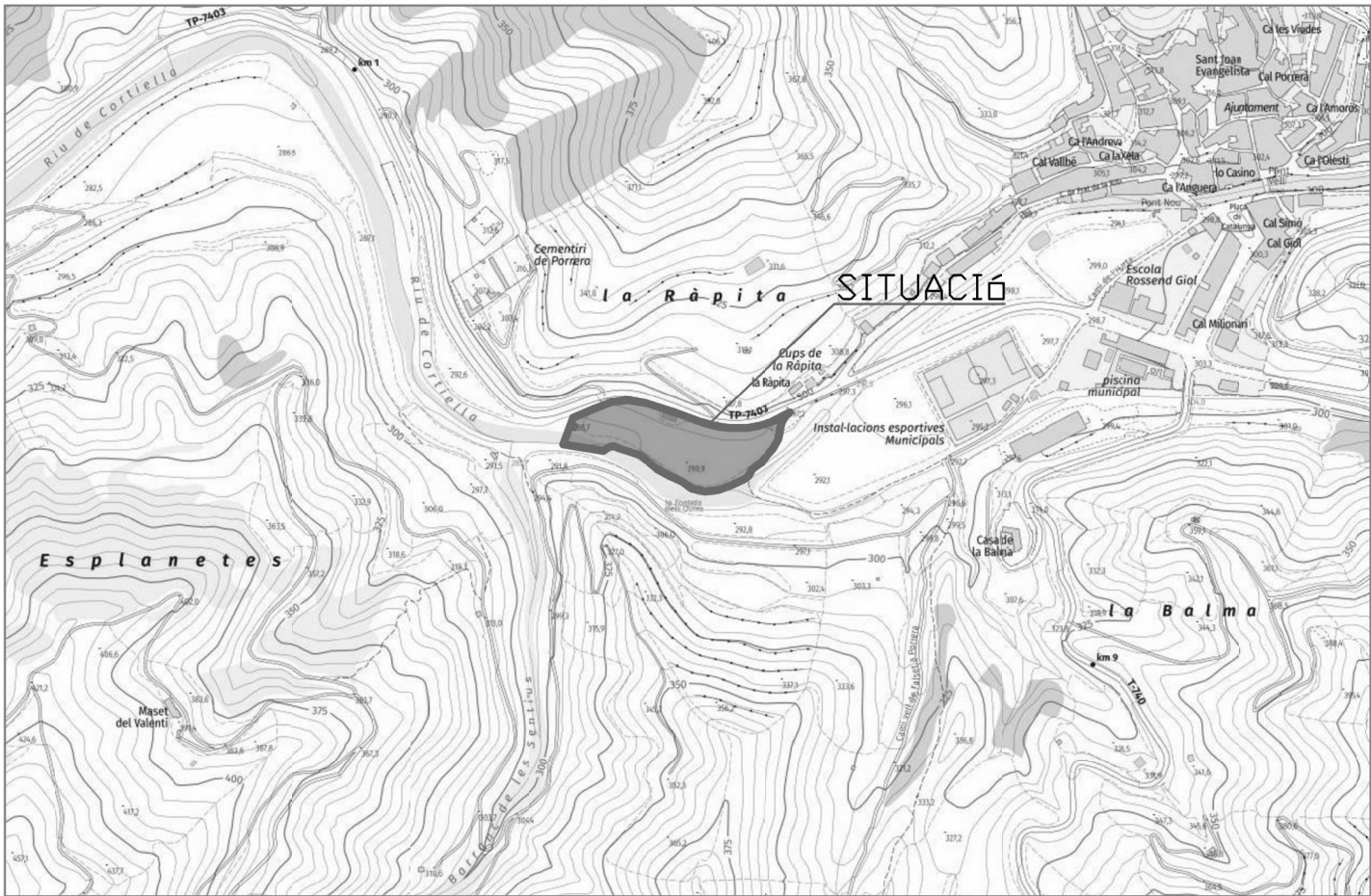
Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



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

2- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



Referència cadastral: 43116A006000510000JM
Superfície segons cadastre: 9.489 m2

REFÓS AL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PAU-4 DE PORRERA

PROMOTOR: ALICIA I JOSEP VITICULTORS, SL

PROJECTE :23064

DATA : DESEMBRE DE 2024

SITUACIÓ: TP-7403, Porrera (Priorat)

PLANO: 1

SUBSTITUEIX AL PLÀNOL NÚMERO: -

ESCALA: -/-

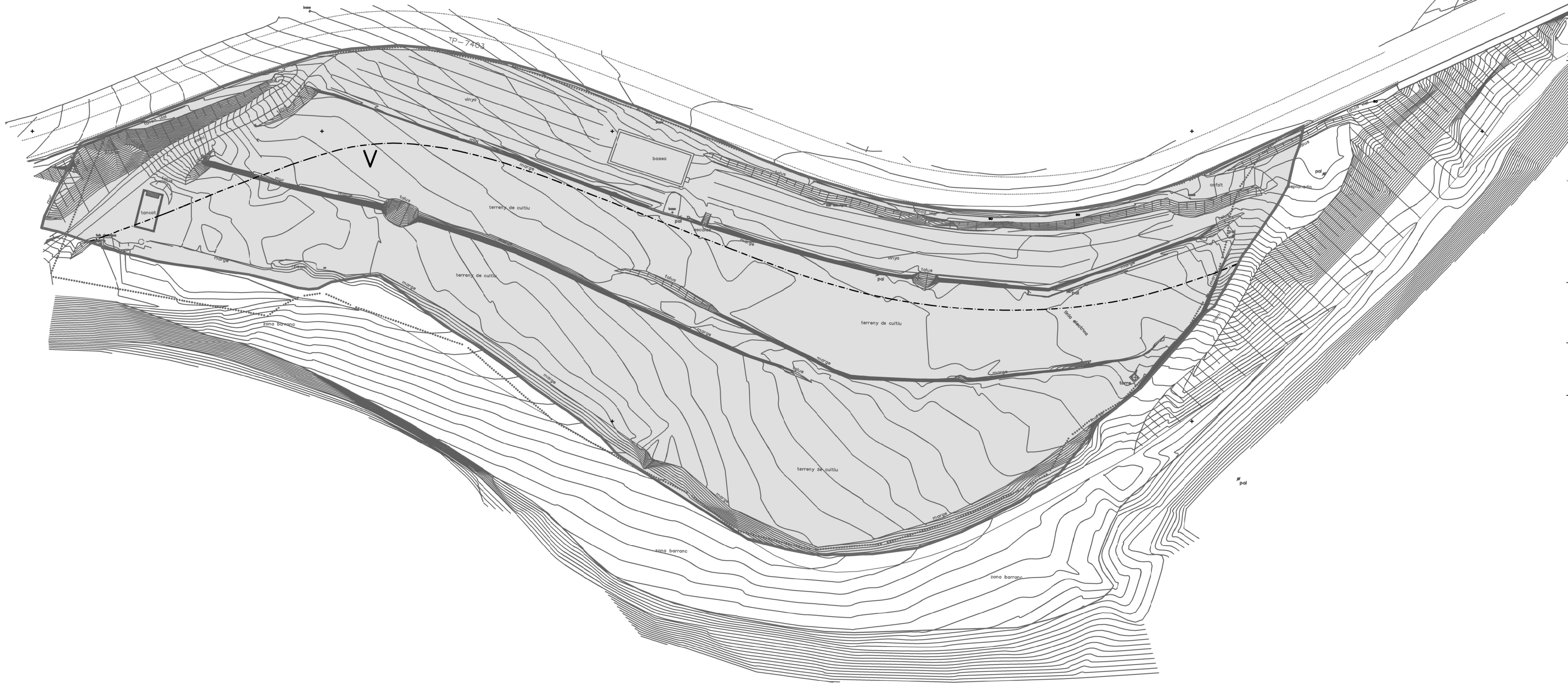
0



SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

MASDEU Enginyeria

Telèfon: 972-573133 xmasdeu@enginyeramasdeu.com



LLEGENDA	
	Límit de parcel·la segons topografia actual
	Límit de parcel·la segons cadastre
	Límit afectió carreteres

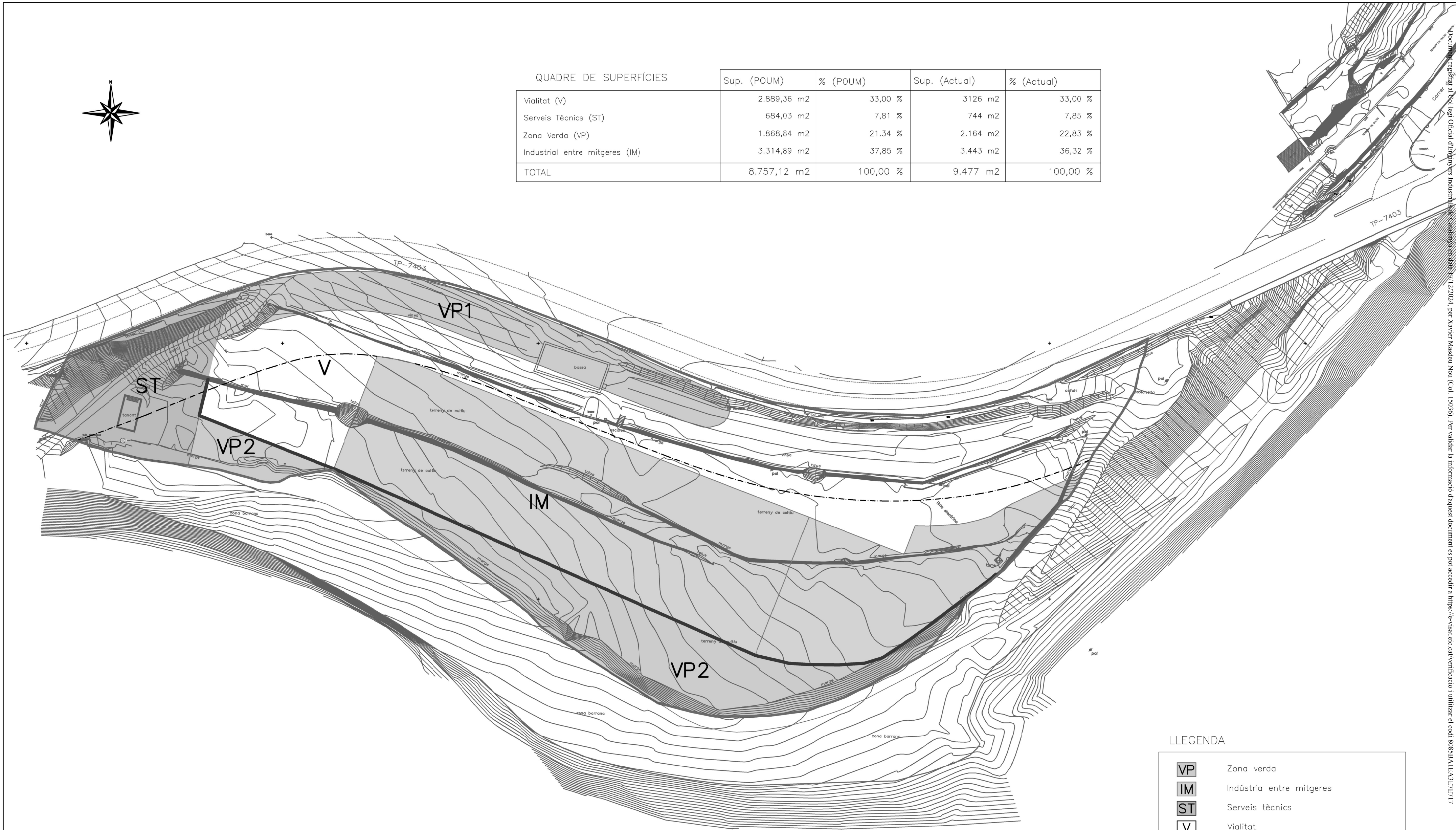
TAULA SUPERFÍCIES	
Segons cadastre	9.489 m2
Segons topogràfic	9.477 m2

REFÓS AL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PAU-4 DE PORRERA		PROJECTE :23064		DATA : DESEMBRE DE 2024	
PROMOTOR: ALICIA I JOSEP VITICULTORS, SL					
SITUACIÓ: TP-7403, Porrera (Priorat)					
PLÀNOL: 2	SUBSTITUEIX AL PLÀNOL NÚMERO: -	ESCALA: 1/500			
COMPARATIVA CADASTRE I TOPOGRAFIA ACTUAL					

MASDEU Enginyeria
Telèfon: 972.573133 xmasdeu@enginyeriamaideu.com



QUADRE DE SUPERFÍCIES	Sup. (POUM)	% (POUM)	Sup. (Actual)	% (Actual)
Vialitat (V)	2.889,36 m2	33,00 %	3126 m2	33,00 %
Serveis Tècnics (ST)	684,03 m2	7,81 %	744 m2	7,85 %
Zona Verda (VP)	1.868,84 m2	21,34 %	2.164 m2	22,83 %
Industrial entre mitgeres (IM)	3.314,89 m2	37,85 %	3.443 m2	36,32 %
TOTAL	8.757,12 m2	100,00 %	9.477 m2	100,00 %



LLEENDA

VP

IM

ST

V

Zona verda

Indústria entre mitgeres

Serveis tècnics

Vialitat

Límit de parcel·la segons topogràfic

Límit afecció carreteres

Mur de contenció

Riu Cortiella