

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121222154255403 Data d'emissió: 10/06/2024 17:35:45	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

Diligència: Per fer constar que la Junta de Govern Local en sessió de 7 de juny de 2024 va aprovar inicialment, amb condicions, el Projecte de reparcel·lació, modalitat de compensació bàsica, del Pla parcial urbanístic del sector C.6 "Camí Roquís". El secretari general, Jaume Renyer Alimbau
2024.06.10 11:00:07 +02'00'

Projecte de Reparcel·lació del Sector C-6 "Camí del Roquís" del municipi de Reus

<u>Memòria</u>	<u>Pàgina</u>
I. Antecedents.....	4
II. Planejament que és objecte d'execució.....	5
III. Identificació de l'àmbit que es reparcel·la.....	6
IV. Relació d'interessats	7
V. Relació de finques aportades.....	9
VI. Diferències d'adjudicació.....	23
VII. Relació de parcel·les resultants.....	24
VIII. Compte de liquidació provisional.....	29
IX. Peticions que es formulen al Registre de la Propietat..	31

Annexos

Núm. 1.- Nota simple del Registre de la Propietat núm. 1 de Reus, de la finca aportada A , registral 9.340.

Núm. 2.- Nota simple del Registre de la Propietat núm. 1 de Reus, de la finca aportada B, registral 6.473.

Núm. 3.- Nota simple del Registre de la Propietat núm. 1 de Reus, de la finca aportada C, registral 33.309.

Núm. 4.- Nota simple del Registre de la Propietat núm. 1 de Reus, de la finca aportada D, registral 44.064.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121222154255403 Data d'emissió: 10/06/2024 17:35:45	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

Núm. 5.- Nota simple del Registre de la Propietat núm. 1 de Reus, de la finca aportada E, registral 4.859.

Núm. 6.- Nota simple del Registre de la Propietat núm. 1 de Reus, de la finca aportada F, registral 7.574.

Núm. 7.- Nota simple del Registre de la Propietat núm. 1 de Reus, de la finca aportada G, registral 44.070.

Núm. 8.- Nota simple del Registre de la Propietat núm. 1 de Reus, de la finca aportada H, registral 8.211.

Núm. 9.- Nota simple del Registre de la Propietat núm. 1 de Reus, de la finca aportada I, registral 600.

Núm. 10.- Nota simple del Registre de la Propietat núm. 1 de Reus, de la finca aportada J, registral 4.860.

Núm. 11.- Resolució de la Direcció General d'Energia autoritzant les càrregues elèctriques totals.

Núm. 12.- Compte de liquidació provisional

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121222154255403 Data d'emissió: 10/06/2024 17:35:45	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

Plànols

01.- Situació.

02.- Topogràfic i estat actual àmbit.

03.- Planejament vigent .

04.- Finques aportades.

04a.- Finca A

04b.- Finca B

04c.- Finca C

04d.- Finca D

04e.- Finca E

04f.- Finca F

04g.-Finca G

04h.- Finca H

04i.- Finca I

04j.- Finca J

04k.- Finca K

05.- Parcel·les resultants amb georreferències.

05a Parcel·la privada I

05b Parcel·la privada II

05c Parcel·la SV

05d Parcel·la SE

05e Parcel·la SX1

06.- Superposició finques aportades i parcel·les resultants.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121222154255403 Data d'emissió: 10/06/2024 17:35:45	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

I.- ANTECEDENTS

El present Projecte de Reparcel·lació desenvolupa les determinacions del Pla Parcial urbanístic del sector C-6 "Camí del Roquís" del terme municipal de Reus, tenint per finalitat la reparcel·lació de les finques allí existents.

L'àmbit d'actuació, que queda reflectit a tots els plànols d'aquest Projecte de Reparcel·lació, és el sector acotat com a C-6 "Camí del Roquís"

El sistema d'actuació urbanística és el de reparcel·lació, regulat en el Capítol III del Títol Quart del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual es va aprovar el Text refós de la Llei d'urbanisme i pel l'article 165 del Decret 305/2006 pel qual es va aprovar el Reglament de la Llei d'Urbanisme, a més de la resta de legislació urbanística aplicable.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121222154255403 Data d'emissió: 10/06/2024 17:35:45	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

II.- PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ

El Projecte de Reparcel·lació es redacta amb la finalitat d'efectuar un repartiment equitatiu dels beneficis i càrregues de l'ordenació i urbanització de l'àmbit afectat i la cessió dels sòls qualificats de sistemes i l'aprofitament urbanístic privat, d'acord amb les determinacions del Pla parcial en tràmit.

Tots els propietaris, queden obligats a:

- Cedir a l'Administració actuant, els terrenys que el PGOU destina a carrers, zones verdes i equipaments. I també el 10 per cent d'aprofitament urbanístic privat.
- Repartir el restant aprofitament urbanístic privat entre els membres de la Junta de Compensació i suportar les despeses corresponents a la urbanització tal com estableix l'article 180.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, D 305/2006.

D'acord al que disposa l'art. 153 del Reglament d'Urbanisme en relació al art. 127 del DL 1/2010, l'aprovació definitiva del present projecte per part de l'Administració actuant, Ajuntament de Reus, produeix la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues finques per les noves parcel·les i la cessió de dret al municipi, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys que siguin de cessió obligatòria per a la seva incorporació al patrimoni municipal del sòl o la seva afecció als usos previstos en ell.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121222154255403 Data d'emissió: 10/06/2024 17:35:45	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

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

L'àmbit, que queda reflectit a tots els plànols d'aquest Projecte de Reparcel·lació, és el sector C-6 "Camí del Roquís"

La seva superfície, segons amidament topogràfic incorporat al Pla Parcial, és de **60.319,68 m2**.

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

a) 33.142,63 m2 de sòl públic (sistemes)

Sistema Viari (SX1)	5.937,55 m2.
Zona verda (SV).....	15.354,97 m2.
Equipament (SE).....	11.850,11 m2.

b) 27.177,05 m² de sòl susceptible d'aprofitament privat

Industrial	27.177,05 m2.
------------------	---------------

TOTAL.....60.319,68 M2.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121222154255403 Data d'emissió: 10/06/2024 17:35:45	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

IV. – RELACIÓ D'INTERESSATS

En compliment d'allò que disposa l'art. 145 del Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'apravà el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, tenen la consideració de persones afectades per la reparcel·lació els propietaris de les finques aportades i els titulars d'altres drets.

Llistat de propietaris:

- **Propietari núm. 1**

INDUSTRIAS PRECIBER SA

CIF: A43032010

Carretera del Roquís nº 75

43206 -REUS

Aporta el ple domini de les finques A, D, E, F, G i H

- **Propietari núm. 2**

EMILIO CORREIG MANRESA

Aporta el ple domini d'una meitat indivisa de les finques B i C

- **Propietari núm. 3**

MARIA DOLORS VIDAL MULET

Aporta l'úsdefruit d'una meitat indivisa de les finques B i C

- **Propietari núm. 4**

FRANCESC XAVIER CASAS VIDAL

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121222154255403 Data d'emissió: 10/06/2024 17:35:45	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

Aporta la nua propietat del 30 % de les finques B i C.

- **Propietari núm. 5**

CARLES CASAS VIDAL

Aporta la nua propietat dl 20 % de les finques B i C.

- **Propietari núm. 6**

ALISEDA SA UNIPERSONAL

CIF: A28335388

Paseo Castellana nº 280 planta 2

28046 Madrid

Aporta el ple domini d'una part de les finques I i J.