

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121325101540067 Data d'emissió: 10/06/2024 17:39:33	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

VI.- DIFERENCIES D'ADJUDICACIÓ

Les finques aportades I i J, donada la seva poca extensió, no resultaran adjudicatàries de parcel·les privades, però rebran les següents compensacions en base als 19,71 euros/m2 de parcel·la aportada pels que es va adquirir el dia 4/06/20 la finca registral 7574

FINQUES REGISTRALS	NUM. FINCA	IMPORT
600	I	3.495,96
4860	J	482,30

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121325101540067 Data d'emissió: 10/06/2024 17:39:33	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

VII.- RELACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS

Aquest apartat conté la descripció i adjudicació de totes i cadascuna de les parcel·les que resulten de la reparcel·lació.

La localització, forma, dimensions, superfícies i llinars d'aquestes, queden grafiades en els plànols que formen part d'aquest projecte, específicament en el número 5 "parcel·les resultants", i a les descripcions referides a continuació, ajustant-se al que determina l'art. 147 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel que s'aprovà el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Es detallen tot seguit les dues parcel·les susceptibles d'aprofitament privat i a continuació les de domini públic.

1.- Parcel·les d'aprofitament privat

PARCEL·LA núm. 1

Descripció: Urbana. Parcel·la de forma irregular i de **24.459,35 m2** de superfície i 22.930,63 d'edificabilitat, assenyalada com **I** en el plànol de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del Sector C-6 "Camí del Roquís" del municipi de Reus. Llima al Nord amb parcel·la 3 del present Projecte de Reparcel·lació, a l'Est amb límit de l'àmbit del Pla parcial, al Sud amb vial – conegut com Camí del Roquís - que constitueix la parcel·la 5 del mateix Projecte 5 i a l'Oest amb parcel·les 2 i 4 del present Projecte de Reparcel·lació. Potència elèctrica assignada: 1.610,55 KW.

Georeferències: Les que figuren al plànol 05a d'aquest Projecte.

Qualificació Urbanística: CLAU A1 – Industrial, Tipus III – Edificis aïllats en parcel·la gran.

Adjudicatari: S'adjudica en la forma següent:

- **INDUSTRIAS PRECIBER SA:** ple domini del 83,60 %
- **EMILI CORREIG MANRESA:** ple domini del 8,20 %
- **FRANCESC XAVIER CASAS VIDAL:** nua propietat d'un 4,92 %
- **CARLES CASAS VIDAL:** nua propietat d'un 3,28 %
- **MARIA DOLORS VIDAL MULET:** usdefruit del 8,2 %

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121325101540067 Data d'emissió: 10/06/2024 17:39:33	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

Títol: Adjudicació pel Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del Sector C-6 "Camí del Roquís" del municipi de Reus en substitució de les finques aportades descrites amb les lletres: A registral 9.340; B registral 6.473; C registral 33.309, D registral 44.064; E registral 4.859; F registral 7.574, registral 44.070 i H registral 8.211.

Estat de càrregues i compte de liquidació provisional:

Càrregues de procedència:

- Afeccions fiscals que graven les registrals 6.473, 33.309, 44.064, 4.859, 7.574, 44.070 i 8.211 de les que procedeix.
- LIMITACIÓ imposada pel testador senyor Francisco Xavier Casas Ber sobre la quota del 3,28 i 8,2 % adjudicada en nua propietat als senyors Francesc Xavier i Carles Casas i en usdefruit a la senyora Maria Dolors Vidal Mulet, a la disposició NOVENA del seu testament, consistent en NO poder de forma unilateral gravar la finca, de manera que sigui necessari el consentiment exprés de tots els cotitulars per tal que qualsevol d'ells pugui gravar la quota de participació que ostenta sobre la nau i els solars ubicats a la partida Roquís, número 75 de Reus. Formalitzada en escriptura del 7/03/15 autoritzada en Reus por DON MANUEL VAÑÓ GIRONÉS, nº protocol 285 que graven les registrals 6.473 i 33.309

Càrregues de nova creació:

Servitud de pas de 3 metres d'amplada, a favor d'Aigües de Reus, d'un tub soterrani d'aigua que creua la parcel·la de nord a sud, segons apareix grafiada en el plànol 05a

D'acord amb allò que disposen els articles 127.4 i 154 del Decret 305/2006 (Reglament d'Urbanisme) i 19 del RD 1093/97, aquesta parcel·la queda afecta amb caràcter real al pagament del compte de liquidació provisional del Projecte de Reparcel·lació per la quantitat determinada provisionalment de 2.505.436,08 euros, IVA apart, i en el seu dia, al pagament del saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi, en que participa amb un 100 %.

PARCEL·LA núm. 2

Descripció: Urbana. Parcel·la en forma de rectangle irregular i de **2.717,70 m2** de superfície i 2.574,84 d'edificabilitat, assenyalada com II en el plànol de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del Sector C-6 "Camí del Roquís" del municipi de Reus. Llinda al Nord i Est amb parcel·la número 1 del present Projecte de Reparcel·lació; a l'Oest amb

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121325101540067 Data d'emissió: 10/06/2024 17:39:33	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

parcel·la 4 i al Sud amb vial -conegut com Camí del Roquís – que constitueix la parcel·la 5 del mateix Projecte. Potència elèctrica assignada: 178,95 KW.

Georreferències: : Les que figuren al plànol 05b d'aquest Projecte.

Qualificació Urbanística: Clau I - Desenvolupament industrial. Tipus II - Edificis en renglera de parcel·la mitjana. Codi MUC: Clau A1 – Industrial.

Adjudicatari: S'adjudica a l'**AJUNTAMENT DE REUS**.

Títol: Adjudicació pel Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial del Sector C-6 "Camí del Roquís" del municipi de Reus corresponent al 10% d'aprofitament urbanístic.

Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets.

Aquesta finca no queda afectada al compte de liquidació provisional.

2.- Parcel·les de domini públic

PARCEL·LA núm. 3

Descripció: Urbana. Parcel·la de forma irregular, destinada a zona verda, amb una superfície de **15.354,97 m²**, identificada com **SV** en el plànol de parcel·les resultants del present Projecte de Reparcel·lació. Confronta al nord amb Barranc del Roquís i límit de l'àmbit, a l'est amb finques de Ramon Manresa i Mercé Prats i límit de l'àmbit; a l'oest amb l'avinguda de Recasens i Mercadé; i al sud amb les parcel·les 1 i 4 del present Projecte de Reparcel·lació. Potència elèctrica assignada conjuntament amb la parcel·la 5: 10 KW.

Georreferències: Les que figuren al plànol 05c d'aquest Projecte.

Qualificació Urbanística. Zona verda pública.

Adjudicatari: S'adjudica el ple domini d'aquesta finca destinada a sistema local de domini públic a l'**AJUNTAMENT DE REUS**.

Títol: Adjudicació de terrenys pel Projecte de Reparcel·lació del Sector C-6 " Camí del Roquís " del municipi de Reus en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

Estat de càrregues:

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121325101540067 Data d'emissió: 10/06/2024 17:39:33	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets.

Aquesta finca no queda afectada al compte de liquidació provisional.

PARCEL·LA núm. 4

Descripció: Urbana. Parcel·la de forma rectangular a excepció del seu vèrtex sudest, destinada a equipament públic, amb una superfície de **11.850,11 m²**, identificada com **SE** en el plànol de parcel·les resultants del present Projecte de Reparcel·lació. Confronta al Nord amb parcel·la 3 del present Projecte de Reparcel·lació; a l'Est amb parcel·les 1 i 2 del present Projecte de Reparcel·lació, i al Sud amb vial – conegut com Camí del Roquis – que constitueix la parcel·la 5 del mateix projecte. Potència elèctrica assignada: 100,0 KW.

Georreferències: Les que figuren al plànol 05d d'aquest Projecte.

Qualificació Urbanística. Equipament públic

Adjudicatari: S'adjudica el ple domini d'aquesta finca destinada a sistema local de domini públic a l' AJUNTAMENT DE REUS.

Títol: Adjudicació de terrenys pel Projecte de Reparcel·lació del Sector C-6 " Camí del Roquis " del municipi de Reus en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets.

Aquesta finca no queda afectada al compte de liquidació provisional.

PARCEL·LA núm. 5

Descripció: Urbana. Parcel·la de forma irregular, destinada a viari, amb una superfície de **5.937,55 m²**, identificada com **SX1** en el plànol de parcel·les resultants del present Projecte de Reparcel·lació. Confronta al Nord amb parcel·les 1, 2 i 4 del present Projecte de Reparcel·lació; Est amb límit de l'àmbit i perllongació del Camí del Roquis; Oest amb límit de l'àmbit i Avinguda de Recasens i Mercadé, i Sud amb límit de l'àmbit i finques ALISEDA SA UNIPERSONAL. Potència elèctrica assignada conjuntament amb la parcel·la 3: 10 KW.

Georreferències: Les que figuren al plànol 05e d'aquest Projecte.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121325101540067 Data d'emissió: 10/06/2024 17:39:33	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

Qualificació Urbanística. Viari

Adjudicatari: S'adjudica el ple domini d'aquesta finca destinada a sistema local de domini públic a l'AJUNTAMENT DE REUS.

Títol: Adjudicació de terrenys pel Projecte de Reparcel·lació del Sector C-6 " Camí del Roquís " del municipi de Reus en compliment de les cessions obligatòries i gratuïtes que prescriu la legislació vigent.

Estat de càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens; sense que li afectin condicions, substitucions o altres drets.

Aquesta finca no queda afecta al compte de liquidació provisional.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121325101540067 Data d'emissió: 10/06/2024 17:39:33	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

VIII.- COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

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

Les despeses d'urbanització s'estimen provisionalment a partir del Pressupost d'Execució Material del Projecte d'Urbanització aprovat, i es fixaran definitivament un cop executat el mateix.

Tanmateix integren el compte de liquidació les despeses de gestió i les indemnitzacions a satisfer per part de la comunitat reparcel·ladora.

En el Projecte d'Urbanització es preveu l'enderroc, donat que pel seu destí agrícola resulta contrari al planejament, de l'anomenada sèquia Segona per la qual la Comunitat de Regants del Pantà de Riudecanyes subministrava aigua a les finques incloses en l'àmbit del sector. Ara bé, donada la inexistència de cap dret real en relació a tal sèquia en el Registre de la Propietat, i fins i tot la manca d'acreditació de cap dret personal per part d'aqueixa entitat, no es preveu indemnització atès que constitueixen elements constructius situats a les finques propietat de la comunitat reparcel·ladora.

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

1.- Estimació de les despeses d'urbanització

IVA: Inversió subjecte passiu art. 84 Ú. 2on L 37/1992

DESPESES D'URBANITZACIÓ	import	IVA	total
PEM Projecte Urbanització	2.139.436,61 €	0€	2.139.436,61 €

2.- Estimació de les despeses de gestió:

Compren totes les despeses de gestió, entre d'altres la part tècnica i jurídica del Projecte de Reparcel·lació, les de redacció del Pla Parcial i del Projecte Executiu d'Urbanització i direcció de les Obres d'Urbanització, les del Registre de la Propietat i qualsevol altra que pugui sortir no inclosa en els apartats 1 i 3.

S'estimen en un 10% del PEM Projecte Urbanització

DESPESES DE GESTIÓ	import	IVA 21 %	total

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121325101540067 Data d'emissió: 10/06/2024 17:39:33	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

	213.943,60 €	44.928,15 €	258.871,75 €
--	--------------	-------------	--------------

3.- Taxes ACA per accés a les infraestructures en alta:

TAXES ACA	import	IVA	total
	148.077,58€	exempt	148.077,58

4.- Liquidació provisional

Ascendeix a la quantitat total de 2.501.457,79 euros, IVA apart, sense perjudici del que resulti de la liquidació definitiva.

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

Així, i de conformitat al que estableix l'art. 154 del Reglament d'Urbanisme, en l'estat de càrregues de nova creació que es relaciona en cada parcel·la resultant s'indica l'import que li correspon en dit compte provisional i la quota de participació que se l'hi assigna en el pagament de la liquidació definitiva segons s'especifica en el **Quadre núm. 1** que s'acompanya al present Projecte.

TIPUS DOCUMENT Projecte	EXPEDIENT GESUR 152/2021	DOCUMENT
ALTRES DADES Codi de verificació: 15251121325101540067 Data d'emissió: 10/06/2024 17:39:33	TIPUS / SUBTIPUS Expedients de Gestió Urbanística Projectes de reparcel·lació	

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

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

1a.- La pràctica prèvia de les segregacions que es detallen en l'apartat V del present Projecte de Reparcel·lació sobre les finques registrals 600 i 4860, per tal d'aportar-les a la present reparcel·lació com a finques I i J.

2a.- La inscripció de la cabuda real de les finques aportades que és la que es reflecteix en la descripció de les mateixes com a conseqüència dels amidaments topogràfics efectuats amb ocasió del Pla parcial i d'aquest Projecte de Reparcel·lació.

3a.- El trasllat a la parcel·la resultant núm. 1 de les afeccions fiscals de les finques aportades; així com de la limitació de no poder gravar de forma unilateral que afecta les finques aportades 6473 i 33309 i de la càrrega urbanística que grava les mateixes finques 6473 i 33309

4a.- L'afectació de la única parcel·la resultant d'aprofitament privat, amb excepció de la que correspon al 10 d'aprofitament mig, al compte de liquidació provisional i a la quantitat que se li assigna provisionalment, així com al coeficient de participació del 100 % que li correspon; així com la constitució de servitud per pas de canonada d'aigua a favor d'Aigües de Reus.

5a.- Es cancel·li la servitud de pas que grava la finca registral núm. 8211 donat que aquesta càrrega és incompatible amb el planejament, ja que la nova xarxa viària permet des d'ella l'accés a totes les parcel·les resultants.

6a.- Es cancel·li el dret de superfície i adquisició preferent sobre una part de les finques aportades 6473 i 33309 en aplicació del principi d'especialitat registral i per la impossibilitat per complir la funció econòmica prevista en l'article 532-2.1 del Codi Civil Català.

Reus, març de dos mil vint-i-quatre.

Miquel M Nolla Pujals

Advocat
NOMBRE NOLLA
PUJALS MIQUEL M.
Firmado digitalmente por
NOMBRE NOLLA PUAJALS MIQUEL
M.
Fecha: 2024.03.25 09:35:46 +01'00'

Miquel Domingo Rodríguez

Arquitecte

MIQUEL
DOMINGO
RODRIGUEZ /
num:13723-5
Firmado digitalmente por MIQUEL
DOMINGO RODRIGUEZ /
num:13723-5.
Fecha: 2024.03.25 10:07:14 +01'00'

Emili Correig Manresa

President Junta Compensació

EMILIO CORREIG MANRESA
Firmado digitalmente por EMILIO
CORREIG MANRESA
Fecha: 2024.03.25 20:25:52 +01'00'