

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ  
EL POLÍGON D'ACTUACIÓ  
PA-6 "EL PINARET"



Cambrils

Maig 2026

Promotor:

AJUNTAMENT DE CAMBRILS

Equip redactor:





|                                                                                                                                     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A) MEMÒRIA.....</b>                                                                                                              | <b>1</b>  |
| <b>1. ANTECEDENTS.....</b>                                                                                                          | <b>3</b>  |
| 1.1. PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ.....                                                                                     | 3         |
| • El Text Refós de la Modificació Puntual núm. 21, del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit del PA-6 "EL PINARET": ..... | 3         |
| • El Pla Especial Urbanístic d'infraestructura ferroviària del nou tramvia del Camp de Tarragona (PEU – TramCamp) .....             | 5         |
| 1.2. SISTEMA D'ACTUACIÓ, MODALITAT I INICIATIVA. ....                                                                               | 8         |
| 1.3. NORMATIVA APLICABLE I MARC LEGAL. ....                                                                                         | 9         |
| 1.4. DOCUMENTACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.....                                                                               | 11        |
| <b>2. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE .....</b>                                                                              | <b>12</b> |
| 2.1. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT.....                                                                                                     | 12        |
| 2.2. JUSTIFICACIÓ DELS AJUSTOS PRODUÏTS AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA. ....                                                     | 15        |
| <b>3. COMUNITAT DE REPARCEL·LACIÓ I INTERESSATS .....</b>                                                                           | <b>17</b> |
| <b>4. FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ I DRETS INICIALS.....</b>                                                               | <b>20</b> |
| 4.1. SUPERFÍCIES MESURADES.....                                                                                                     | 20        |
| 4.2. OPERACIONS PRÈVIES. ....                                                                                                       | 20        |
| • Rectificacions de la descripció de finques:.....                                                                                  | 20        |
| • Operacions prèvies de segregació: .....                                                                                           | 21        |
| • Immatriculacions:.....                                                                                                            | 21        |
| • Càrregues i drets compatibles i incompatibles.....                                                                                | 22        |
| 4.3. EXCLUSIÓ DELS BENS DE DOMINI PÚBLIC DEL REPARTIMENT DE BENEFICIS I CÀRREGUES. ....                                             | 22        |
| Els béns de domini públic aportats son els següents: .....                                                                          | 23        |
| 4.4. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES.....                                                                            | 23        |
| 4.5. RESUM DE LES FINQUES APORTADES I DELS DRETS D'APROFITAMENT INICIAL. ....                                                       | 25        |
| <b>5. CESSIONS, INDEMNITZACIONS I DESPESES D'URBANITZACIÓ.....</b>                                                                  | <b>29</b> |
| 5.1. CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES.....                                                                                         | 29        |
| 5.2. CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUÏTA DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC A L'ADMINISTRACIÓ. ....                                             | 30        |
| 5.3. INDEMNITZACIONS.....                                                                                                           | 32        |
| 5.4. CÀRREGUES I DRETS INCOMPATIBLES.....                                                                                           | 32        |
| 5.5. DESPESES D'URBANITZACIÓ. ....                                                                                                  | 33        |
| <b>6. FINQUES RESULTANTS I ADJUDICACIONS.....</b>                                                                                   | <b>36</b> |
| 6.1. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS.....                                                                        | 36        |
| • L'aprofitament urbanístic lucratiu i el procediment per determinar-lo. ....                                                       | 36        |
| • Criteris de valoració i càlcul de l'aprofitament urbanístic: Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl. ....                    | 37        |
| • Càlcul del Valor de l'Aprofitament Urbanístic Lucratiu.....                                                                       | 44        |

|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| • Càlcul de la cessió d'aprofitament a l'administració: .....                  | 45        |
| • Adjudicació de la cessió d'aprofitament a l'administració: .....             | 49        |
| • Càlcul del Valor de la Unitat d'Aprofitament sense urbanitzar. ....          | 49        |
| • Aplicació del Valor de la Unitat d'Aprofitament.....                         | 52        |
| • Quadre Resum de Valoració de les Finques Resultants .....                    | 52        |
| <b>6.2. CRITERIS DE DELIMITACIÓ I ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS .....</b>  | <b>54</b> |
| • Criteris de Delimitació i Adjudicació de Sistemes Públics .....              | 54        |
| • Criteris de Delimitació i Adjudicació de Finques d'Aprofitament Privat ..... | 54        |
| • Quadre d'Adjudicació de Finques Resultants .....                             | 55        |
| • Correspondència entre finques aportades i resultants. ....                   | 56        |
| • Quotes de Participació i Compensacions Econòmiques.....                      | 56        |
| <b>6.3. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS. ....</b>                         | <b>56</b> |
| <b>6.4. CORRESPONDÈNCIA ENTRE FINQUES APORTADES I RESULTANTS. ....</b>         | <b>57</b> |
| <b>6.5. TRASLLAT DE CÀRREGUES I DRETS COMPATIBLES.....</b>                     | <b>60</b> |
| <b>7. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.....</b>                                | <b>61</b> |
| <b>8. SOL·LICITUD A LA REGISTRADORA DE LA PROPIETAT .....</b>                  | <b>63</b> |
| <b>9. FINQUES APORTADES .....</b>                                              | <b>64</b> |
| FINCA APORTADA 1 .....                                                         | 65        |
| FINCA APORTADA 2 I 3 .....                                                     | 67        |
| FINCA APORTADA 4 I 5 .....                                                     | 69        |
| FINCA APORTADA 6 .....                                                         | 70        |
| FINCA APORTADA 7 .....                                                         | 71        |
| FINCA APORTADA 8 .....                                                         | 73        |
| FINCA APORTADA 9 .....                                                         | 75        |
| FINCA APORTADA 10 .....                                                        | 77        |
| FINCA APORTADA D.....                                                          | 78        |
| FINCA APORTADA D.1 .....                                                       | 80        |
| FINCA APORTADA D.2.....                                                        | 82        |
| FINCA APORTADA E .....                                                         | 84        |
| FINCA APORTADA E.1 .....                                                       | 85        |
| FINCA APORTADA E.2 .....                                                       | 86        |
| FINCA APORTADA F .....                                                         | 88        |
| FINCA APORTADA G .....                                                         | 89        |
| FINCA APORTADA H.....                                                          | 90        |
| FINCA APORTADA I .....                                                         | 91        |
| FINCA APORTADA X1 .....                                                        | 93        |
| FINCA APORTADA X2 .....                                                        | 95        |
| FINCA APORTADA X3 .....                                                        | 97        |
| <b>10.FINQUES RESULTANTS.....</b>                                              | <b>99</b> |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| FINCA RESULTANT A .....    | 100 |
| FINCA RESULTANT B .....    | 102 |
| FINCA RESULTANT C.....     | 104 |
| FINCA RESULTANT D .....    | 106 |
| FINCA RESULTANT E.....     | 107 |
| FINCA RESULTANT F.....     | 108 |
| FINCA RESULTANT G .....    | 109 |
| FINCA RESULTANT H .....    | 111 |
| FINCA RESULTANT 1.....     | 113 |
| FINCA RESULTANT 2.....     | 115 |
| FINCA RESULTANT 3.1.....   | 117 |
| FINCA RESULTANT 3.2.....   | 119 |
| FINCA RESULTANT 3.3.....   | 121 |
| FINCA RESULTANT 3.4.....   | 123 |
| FINCA RESULTANT 4.....     | 125 |
| FINCA RESULTANT 5.1 .....  | 127 |
| FINCA RESULTANT 5.2.....   | 129 |
| FINCA RESULTANT 5.3.....   | 131 |
| FINCA RESULTANT 6.....     | 133 |
| FINCA RESULTANT 7.....     | 135 |
| FINCA RESULTANT 8.1 .....  | 137 |
| FINCA RESULTANT 8.2.....   | 139 |
| FINCA RESULTANT 9.....     | 141 |
| FINCA RESULTANT 10.1.....  | 143 |
| FINCA RESULTANT 10.2.....  | 145 |
| FINCA RESULTANT 10.3.....  | 147 |
| FINCA RESULTANT 10.4.....  | 149 |
| FINCA RESULTANT 11.....    | 151 |
| FINCA RESULTANT 12.....    | 153 |
| FINCA RESULTANT S.01 ..... | 155 |
| FINCA RESULTANT S.02.....  | 156 |
| FINCA RESULTANT S.03.....  | 157 |
| FINCA RESULTANT S.04.....  | 158 |
| FINCA RESULTANT S.05.....  | 159 |
| FINCA RESULTANT S.06.....  | 160 |
| FINCA RESULTANT S.07 ..... | 161 |
| FINCA RESULTANT S.08.....  | 162 |
| FINCA RESULTANT S.09.....  | 163 |
| FINCA RESULTANT S.10.....  | 164 |

|                                                     |            |
|-----------------------------------------------------|------------|
| FINCA RESULTANT S.11 .....                          | 165        |
| FINCA RESULTANT S.12.....                           | 166        |
| FINCA RESULTANT S.13.....                           | 167        |
| FINCA RESULTANT S.14.....                           | 168        |
| FINCA RESULTANT S.15.....                           | 169        |
| FINCA RESULTANT S.16.....                           | 170        |
| <b>11.PLÀNOLS.....</b>                              | <b>171</b> |
| <b>12.ESTUDI DE MERCAT .....</b>                    | <b>219</b> |
| <b>13.CERTIFICATS REGISTRE DE LA PROPIETAT.....</b> | <b>257</b> |





## 1. ANTECEDENTS

### 1.1. PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ.

- El Text Refós de la Modificació Puntual núm. 21, del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit del PA-6 "EL PINARET":

El planejament que és objecte d'execució amb el present Projecte de reparcel·lació es el Text Refós de la Modificació Puntual núm. 21, del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit del PA-6 "EL PINARET" i càrregues urbanístiques, essent els seus antecedents el següents:

I.- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils (POUM-21) es va aprovar definitivament per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 1 de desembre de 2005 i es va publicar al DOGC a data 2 de febrer de 2006 (DOGC núm. 4588 de 8 de març de 2006).

De conformitat amb aquest instrument de planejament urbanístic general vigent i d'aplicació al municipi de Cambrils, el polígon d'actuació objecte de la present Modificació Puntual, està classificat urbanísticament com a sòl urbà no consolidat i ostenta la qualificació urbanística de Zona Suburbana, clau 3 (subzona 3a), la regulació de la qual ve determinada al Capítol V. ZONA SUB-URBANA (3) del POUM de Cambrils.

II.- El Polígon d'Actuació PA-6 "EL PINARET" té el seu origen en el Pla Parcial Sector de Planejament 33 de Cambrils del PGOU, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en la sessió de data 30 de setembre de 1978, publicat en el Butlletí Oficial de la Província núm. 17 el 22 de gener de 1979. L'objectiu era el creixement del nucli antic de Cambrils, donant-li continuïtat en forma d'eixample, i principalment amb edificis d'habitatges plurifamiliars.

III.- Posteriorment l'Ajuntament de Cambrils va aprovar, en sessió del Ple de data 2 de juny de 1981, la subdivisió del sector 33 en dos polígons. Al mateix temps es va aprovar els Estatuts i Bases d'actuació per constituir la "Junta de Compensació" subpolígon 1. Aquesta subdivisió era un procediment indispensable per a ajustar les dimensions del sector a les possibilitats reals de gestió existents. La modificació reduïa les alçades de les edificacions a planta baixa més dues plantes pis, de forma que la normativa s'ajustava a la demanda i situació del moment, ja que els habitatges unifamiliars en una zona propera al nucli antic de la ciutat tenien molta demanda en el mercat immobiliari.

IV.- El Pla General de 1993 va introduir modificacions en el sector 33 en la franja nord, per això es va procedir a l'aprovació de la Modificació del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 33, subpolígon 1 de Cambrils, pel Ple de l'Ajuntament de Cambrils en sessió de 20 d'abril de 1995 (BOP núm. 132, de 8 de juny de 1995).

El subpolígon 1 del sector 33 va ser desenvolupat i urbanitzat. A l'actualitat es troba gairebé tot construït i ocupat.

V.- En el POUM vigent, l'àmbit no urbanitzat del sector 33 és considerat com a “Polígon d'Actuació, PA-6 “El Pinaret”. En la fitxa normativa d'aquest polígon es defineixen els seus objectius: l'ordenació urbana dels sòls inclosos en el polígon, la definició volumètrica precisa de les seves zones edificables, i la materialització del seu aprofitament urbanístic. Es defineix l'àmbit, el tipus d'ordenació, la repartició de la superfície, els usos i la gestió urbanística.

VI.- Els objectius principals de la MP POUM núm. 21 PA-6 “EL PINARET”, són els següents:

- Obtenir la viabilitat econòmica de l'àmbit d'actuació.
- Promoure la construcció d'habitatge protegit.
- Donar coherència a la imatge urbana i el canvi que suposa l'entrada en funcionament la nova línia i estació de ferrocarril.

VI.- Respecte al estat actual de la realitat executada, actualment la primera fase (l'antic subpolígon 1) del Pinaret, el qual limita al sud del PA-6, es troba completament urbanitzat i pràcticament totes les parcel·les estan construïdes i ocupades fins a aquest límit.

Els terrenys de la zona nord de l'àmbit del PA-6 ja han estat ocupats (per cessió anticipada o ocupació directa) per la realització dels equipaments esportius, el Nou Camp Municipal de Cambrils i la Pista d'Atletisme. Així com els de llevant de l'àmbit on s'ha construït el Parc del Pinaret.

La resta de terrenys del polígon situats entre la zona esportiva i el barri consolidat del PINARET encara mantenen l'estructura de terrenys agrícoles tot i que en l'actualitat ja no estan conreats.

VII.- El Polígon d'Actuació 6 “EL PINARET” respon a la prolongació dels sòls urbans destinats a la construcció d'habitatges majoritàriament unifamiliars de la primera fase del PINARET. Actualment la primera fase, que va ser aprovada l'any 1998, està pràcticament complerta, i s'ha edificat la gran majoria de les parcel·les existents. El POUM aprovat definitivament l'any 2006 preveia la prolongació del barri amb la mateixa tipologia i volumetria actual.

Tanmateix el PA-6, tal hi com s'ha expressat en l'apartat anterior, s'ha demostrat inviable econòmica i financerament, amb els paràmetres edificatoris i carregues urbanístiques



existents. L'àmbit es veu influenciat per diferents condicionants de l'entorn i la societat, com per exemple el nou traçat ferroviari i l'estació, o la demanda d'habitatges en el mercat immobiliari. La MP POUM PA-6 "EL PINARET", va fer front a aquests nous condicionants que afecten al PINARET i responen a la realitat de forma més acurada.

Per tot això el planejament que a la present es executat, garanteix la viabilitat econòmica, l'adaptació urbana a l'entorn immediat del polígon d'actuació i la necessitat d'incrementar la densitat d'habitatges i el sostre residencial protegit al municipi, modificant l'alçada màxima dels edificis que donen a l'avinguda de l'Esport, de manera que construeixin una façana a escala de ciutat. Per fer que aquest últim tram del Polígon d'Actuació, que es proposa dues plantes més alt que les parcel·les destinades a habitatge unifamiliar, no comporti un canvi tan brusc, s'augmenta progressivament l'alçada màxima de les edificacions, dotant a l'avinguda de la Independència, eix principal de connexió amb la plaça Carles Roig i la Vila de Cambrils, d'edificis de tres plantes.

- **El Pla Especial Urbanístic d'infraestructura ferroviària del nou tramvia del Camp de Tarragona (PEU – TramCamp)**

El Pla especial urbanístic d'infraestructura és l'instrument urbanístic que, de conformitat amb allò previst a l'art. 67 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, té per objecte concretar, delimitar i regular les reserves de sòl necessàries per a la implantació i protecció de la futura infraestructura ferroviària del nou tramvia del Camp de Tarragona, tram: Cambrils-Vila-seca (en endavant, PEU-TramCamp).

L'àmbit territorial del present pla especial és el delimitat detalladament als plànols d'ordenació, que compren les franges de sòl reservades per a la implantació del sistema general d'infraestructura ferroviària (Sistema d'Infraestructura Ferroviària -SIF-) i, en el seu cas, les franges de sòl reservades per l'afectació del sistema ferroviari (Sòl d'Afectació Ferroviària -SAF-).

Respecte a la naturalesa jurídica del PEU, aquesta es especialment important, ja que és un pla especial urbanístic i supramunicipal que, en desenvolupament d'allò previst al Pla d'Infraestructures de Transport de Catalunya (PITC) i el Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), compleix i desenvolupa les previsions i determinacions del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).

Segon els arts. 67 i 68 del TRLUC els plans especials urbanístics poden tenir per objecte la implantació en el territori d'infraestructures previstes o no previstes al planejament territorial o urbanístic general relatives als sistemes urbanístics de comunicacions i, amb aquest objecte, poden qualificar el sòl necessari per a la implantació de la infraestructura com a sistema

urbanístic, de caràcter general o local, i, sense alterar la classificació del sòl ni modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits pel planejament territorial o general, poden alterar altres determinacions del planejament general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per assolir els seus objectius.

Als efectes de no condicionar la delimitació i funcionalitat del domini públic ferroviari i facilitar la futura execució de la projectada infraestructura ferroviària, així com també per preservar les zones amb restricció d'usos per proximitat a aquell sistema general, aquest PEU-TramCamp estableix les següents dues categories de "sòl de reserva" per a la seva implantació, amb la regulació que es determina en el Títol III (articles 6 i següents) de les serves Normes Urbanístiques.

A continuació l'article 5 del PEU, referit a les categories de sòl de reserva:

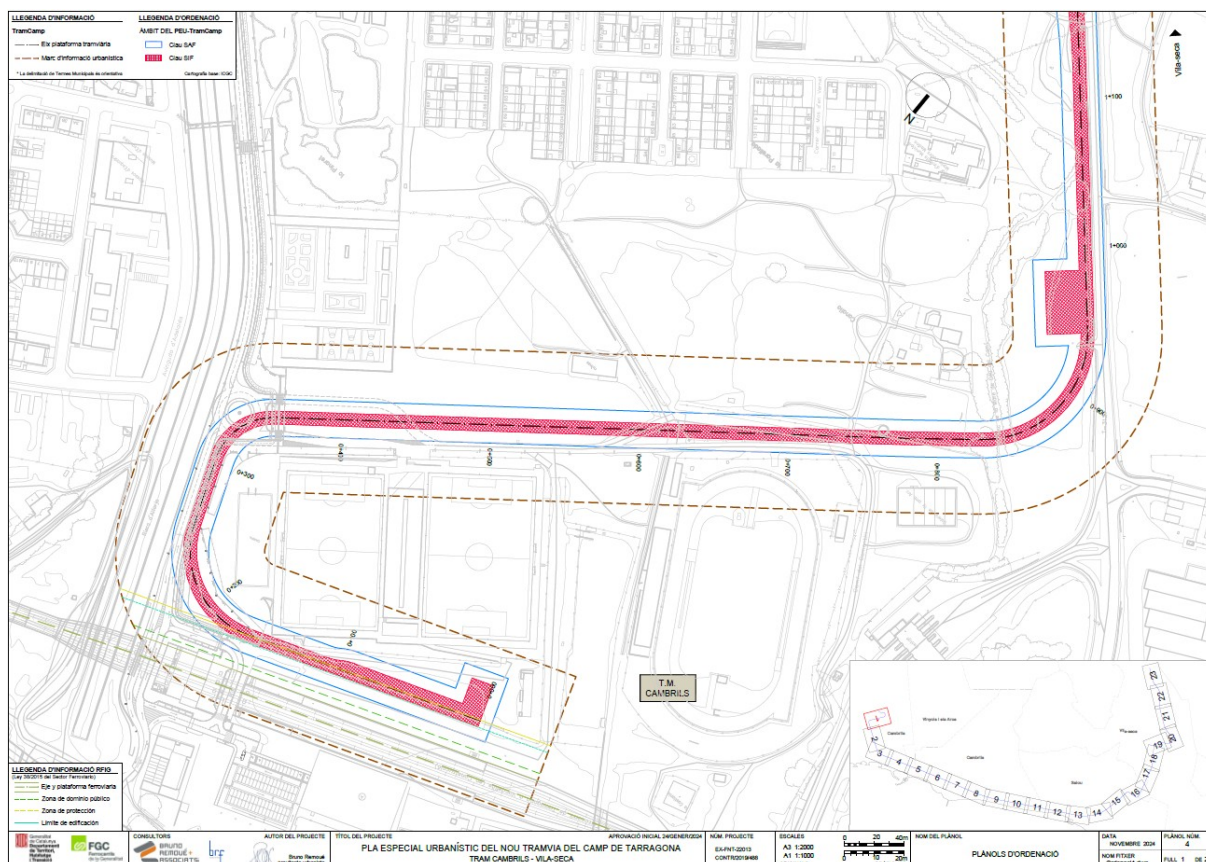
***"a) Sòl de reserva per al sistema d'infraestructura ferroviària** (Sistema d'Infraestructura Ferroviària - SIF-).*

*Aquest sòl és el que es reserva per a l'execució de la infraestructura ferroviària. Consisteix en una franja de terreny delimitada als plànols d'ordenació, amb la clau SIF, amb una amplada suficient per encabir en ella la plataforma ferroviària i els talussos projectats, així com tots els espais i instal·lacions vinculades al seu servei (estacions, punts d'avançament i estacionament de trens, cotxeres, serveis tècnics, aparcaments, etc.).*

***b) Sòl de reserva per l'afectació del sistema ferroviari** (Sòl d'Afectació Ferroviària - SAF-).*

*Aquest sòl és el que es reserva per a la protecció de la infraestructura ferroviària i queda delimitat en els plànols d'ordenació, amb la clau SAF. Consisteix en una doble franja, lindants a banda i banda del sòl qualificat com a SIF, de 8 metres d'amplada comptats des del límit de la plataforma o, si fos el cas, des del punt d'inici del talús, terraplè o límit exterior de l'obra de fàbrica. Aquesta amplada podrà ser reduïda en zones urbanes prèvia instància del municipi corresponent, per raons justificades i garantint que no quedarà afectada la seguretat i funcionalitat de la infraestructura ferroviària i les persones".*

El Pla Especial Urbanístic del TramCamp qualifica determinats terrenys integrats en l'àmbit del PA-6 "El Pinaret", com a sòl de reserva i d'afectació destinat al sistema d'infraestructura ferroviària, d'acord amb la delimitació que es desprèn del Plànol núm. 4 del mateix PEU.



**Imatge nº1. Afectació del PEU-TramCamp a l'àmbit PA-6 "EL PINARET". Font: PEU-TramCamp**

Cal tenir present que les disposicions del Pla Especial Urbanístic del TramCamp adquireixen caràcter executiu des del mateix moment de la seva entrada en vigor, amb independència de quan s'hi adaptin els planejaments urbanístics generals i, si escau, els derivats dels municipis afectats, d'acord amb el que estableix la Disposició Addicional Primera del PEU. Igualment, la Disposició Transitòria preveu que, un cop vigent aquest pla, encara que els plans generals no s'hi hagin adaptat, els ajuntaments no poden tramitar ni aprovar figures de planejament ni instruments de gestió urbanística, ni atorgar llicències que contradiguin les seves determinacions, quedant obligats a advertir de manera expressa de la seva existència, vigència i caràcter vinculant en respondre consultes o sol·licituds d'informació urbanística dels particulars.

En aquest context, el present **Projecte de Reparcel·lació** dona compliment i executa les determinacions establertes pel PEU-TramCamp en relació amb els terrenys afectats dins l'àmbit del PA-6 "El Pinaret", garantint la compatibilitat urbanística i la reserva de sòl per a la infraestructura ferroviària.

## 1.2. SISTEMA D'ACTUACIÓ, MODALITAT I INICIATIVA.

D'acord amb la fitxa urbanística del Polígon d'Actuació PA-6 "El Pinaret" inclosa en la Modificació Puntual núm. 21 del POUM de Cambrils, l'execució d'aquest polígon s'ha de dur a terme mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, assumint l'Ajuntament de Cambrils la condició d'administració actuant.

Aquesta modalitat implica que:

- Les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta.
- L'administració actuant executa les obres d'urbanització amb càrrec als propietaris, segons l'article 120 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).

El present Projecte s'ajusta a les determinacions del planejament vigent, als objectius assenyalats en els articles 116 a 120 del TRLUC i, en especial, al que estableixen els articles 139 a 141, així com aquelles disposicions concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que es va aprovar el Reglament de la Llei d' Urbanisme (RLU), contemplades en els articles 180 a 182.

D'acord amb l'article 140 del mateix cos legal respecte la iniciativa del projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació:

*"1. Pertoca de formular el projecte de reparcel·lació a:*

*a) Els propietaris o propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total reparcel·lable, dins els tres mesos següents a l'aprovació de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.*

*b) L'associació administrativa de cooperació, si ha estat constituïda, dins el termini que estableix la lletra a.*

**c) L'administració actuant, d'ofici o a instància o a proposta d'alguna de les persones propietàries afectades, si ni aquestes ni l'associació administrativa de cooperació no han exercit llur prioritat o bé, havent formulat un projecte, i havent-s'hi apreciat defectes, no els esmenen dins el termini que se'ls concedeixi.**

*2. En el supòsit a què es refereix l'article 141, la formulació del projecte de reparcel·lació correspon a la persona concessionària de la gestió urbanística integrada".*

L'article 180 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix, en relació amb la participació de l'administració actuant i de les persones propietàries en la modalitat de cooperació, el següent:

*“1. En la modalitat de cooperació correspon a l'administració actuant la formulació del projecte de reparcel·lació, així com l'execució de les obres d'urbanització. Tanmateix, les persones propietàries poden formular el projecte dins el termini de tres mesos establert a l'article 134.1.a) de la Llei d'urbanisme, així com en qualsevol moment posterior si l'administració actuant no l'hagués formulat.*

*2. Les persones propietàries aporten les seves finques a la reparcel·lació i participen en el pagament de les despeses d'urbanització en proporció als drets que els corresponen dins la comunitat de reparcel·lació”.*

Tot l'anterior sota aplicació del principi de justa equidistribució dels beneficis i les càrregues derivades de l'actuació urbanística.

### **1.3.    NORMATIVA APLICABLE I MARC LEGAL.**

Les principals disposicions aplicables al present Projecte de reparcel·lació, a les que el seu contingut s'ha de subjectar, sense perjudici d'altres normatives i/o disposicions sectorials, són les següents (la referència s'entén efectuada a la versió consolidada de les indicades normes):

- Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils (POUM-21), aprovat definitivament el 2 de febrer de 2006 (DOGC núm. 4588, de 8 de març de 2006).
- Modificació puntual núm. 21 del POUM de Cambrils, aprovada per acord de la CTU en data 17 de desembre de 2021, relativa a l'àmbit del PA-6 “El Pinaret”.
- Pla Especial Urbanístic d'infraestructura ferroviària del nou tramvia del Camp de Tarragona (PEU-TramCamp), aprovat per acord de la CTU en data 4 de desembre de 2024.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU).

- Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 12 de gener de 2010.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Pla per al dret a l'habitatge, aprovat pel Decret 75/2014, de 27 de maig.
- Decret 60/2015, sobre entitats de control ambiental en l'àmbit de la contaminació del sòl.
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.
- Text refós de la Llei del Sòl i de Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre.
- Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.
- Decret de 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova la Llei Hipotecària.
- Reglament Hipotecari, aprovat pel Decret de 14 de febrer de 1947.
- Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, sobre inscripció registral d'actes urbanístics.
- Text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març.
- Reial decret 1020/1993, de 25 de juny, sobre normes tècniques de valoració cadastral.
- Resolució de 7 d'octubre de 2020, de la Sots-secretaria, per la que es publica la Resolució conjunta de la Direcció General de Seguretat Jurídica i fe Pública i de la Direcció General del Cadastre, per la que s'aproven especificacions tècniques complementàries per la representació gràfica de les finques sobre la cartografia cadastral i altres requisits per l'intercanvi d'informació entre el Cadastre i el Registre de la Propietat.

#### 1.4. DOCUMENTACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

D'acord amb el que estableix l'article 144 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, el projecte de reparcel·lació ha d'incloure, com a mínim, la següent documentació:

1. **Memòria justificativa**, que ha de contenir:
  - El planejament que s'executa.
  - La identificació i superfície de la unitat reparcel·lable.
  - Els criteris de valoració de les finques aportades i resultants.
  - La distribució de beneficis i càrregues.
  - La comptabilitat provisional, amb:
    - Pressupost estimat de les despeses d'urbanització.
    - Despeses de redacció del projecte i altres instruments urbanístics.
    - Previsió de despeses de formalització i inscripció.
    - Indemnitzacions per cancel·lació de càrregues, ocupacions temporals, adjudicacions inferiors a l'aportació i restes de finques externes.
2. **Fitxes descriptives de les finques aportades**, amb indicació de la titularitat, superfície, situació registral i càrregues existents.
3. **Fitxes descriptives de les finques resultants**, amb la seva identificació, superfície, ús, adjudicació, valoració i afectacions urbanístiques.
4. **Plànols**, com a mínim:
  - Plànol de situació del polígon d'actuació.
  - Plànol de finques aportades.
  - Plànol de finques resultants.
  - Plànol de superposició entre finques aportades i resultants.
  - Plànol de l'ordenació prevista pel planejament.
5. **Estudi de Mercat**.
6. **Certificats registrals de domini i càrregues**.



## 2. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

### 2.1. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT.

L'àmbit d'actuació objecte de la present Modificació puntual ve conformat pel **polígon d'actuació en sòl urbà no consolidat PA-6 “El Pinaret”**, situat al nord del sector urbà del mateix nom.

La fitxa del POUM de Cambrils vigent defineix l'àmbit del polígon i el delimita.

El PA-6 limita al nord, amb una de les porcions del sector urbanitzable delimitat S-1 Les Comes; a l'est, amb la riera de l'Alforja a través de la continuació del passeig de Charles Darwin; al sud, amb els sòls urbans consolidats d'El Pinaret i l'oest, amb el barranc de la Mare de Déu del Camí.



**Imatge nº2:** Ortofoto de l'àmbit.

La fitxa del polígon defineix que la superfície total del polígon és de **139.648,00 m<sup>2</sup>**, distribuïda de la següent manera:



| POUM a l'àmbit del PAU-6 "EL Pinaret" |        |                       |                |
|---------------------------------------|--------|-----------------------|----------------|
| CLAU                                  |        | SUPERFÍCIE            |                |
| <b>TOTAL</b>                          |        | <b>139.648,00 m²s</b> | <b>100,00%</b> |
| <b>SISTEMES</b>                       |        | <b>105.227,00 m²s</b> | <b>75,35%</b>  |
| Vials i aparcament                    | Sv     | 45.567,00 m²s         | 32,63%         |
| Espais lliures                        | Pu     | 25.571,00 m²s         | 18,31%         |
| Equipaments esportius                 | Eb     | 33.427,00 m²s         | 23,94%         |
| Equipaments comunitaris               | Ec     |                       |                |
| Sistema hidrològic                    | Sh     | 662,00 m²s            | 0,47%          |
| Reserva plataforma                    | Pu/SvP |                       |                |
| Domini Públic Ferroviari              | SIF    |                       |                |
| <b>ZONES</b>                          |        | <b>34.421,00 m²s</b>  | <b>24,65%</b>  |
| Residencial lliure                    | 3a     | 34.421,00 m²s         | 24,65%         |
| Residencial HP                        | 3b     |                       |                |
| Residencial HPC                       | 3c     |                       |                |

Taula 1 - TR Planejament Vigent

Els objectius són:

- l'ordenació urbana dels sòls inclosos al polígon:
- la definició volumètrica precisa de les seves zones edificables; i
- la materialització del seu aprofitament urbanístic.

Tanmateix, es prevé la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments inclosos dins de l'àmbit del polígon, i aquelles que siguin precisos per a connectar el polígon i els seus serveis urbanístics amb la resta de la trama urbana. I també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

L'operació urbanística comporta el desenvolupament i reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

L'àmbit es correspon amb les finques aportades descrites a l'apartat [B. FINQUES APORTADES](#).



#### Sòl urbà

Plànols 1:5.000. Sèries C i Q

Planols 1:2.000. Sèrie Q

Instrument de desenvolupament urbanístic

Sistema d'actuació

Agenda

Àmbit

Tipus d'ordenació

Ús predominant

Usos compatibles

#### Polígon d'actuació PA-6

Full 7

Full C3

Projecte de reparcel·lació

i Projecte d'urbanització

Reparcel·lació. Modalitat de **cooperació**

1r. quadrienni. Prioritat alta

13,96 Ha

Alineació de vial amb cases arreglerades i **plurifamiliars alineats a vial**

Residencial-habitatge

Els admesos en sòl 3a delimitat **3b i 3c**

*Imatge n°3 . Fitxa del polígon d'actuació PA-6 “EL PINARET”. Font: MP POUM n° 21*

L'ús predominant és **residencial – habitatge**, i els usos compatibles són els admesos en sòl qualificat com a **3a**, així com les noves subclaus **3b-HPC** i **3c-HPC-HPO** introduïdes per la modificació puntual núm. 21.

L'índex d'edificabilitat neta, el sostre màxim edificable, el nombre màxim d'habitatges i la densitat màxima d'habitatges són els corresponents al conjunt del sòl qualificat com a **3a**, **3b** i **3c**.

La cessió de l'aprofitament urbanístic, en el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un polígon d'actuació urbanística, comporta que els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, **han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic**, d'acord amb el que estableix l'article 43.1.c del TRLUC.

Respecte al estat actual de la realitat executada:

- Actualment la primera fase (l'antic subpolígon 1) del Pinaret, el qual limita al sud del PA-6, es troba completament urbanitzat i pràcticament totes les parcel·les estan construïdes i ocupades fins a aquest límit.
- Els terrenys de la zona nord de l'àmbit del PA-6 ja han estat ocupats (per cessió anticipada o ocupació directa) per la realització dels equipaments esportius, el Nou Camp Municipal de Cambrils i la Pista d'Atletisme. Així com els de llevant de l'àmbit on s'ha construït el Parc del Pinaret.
- La resta de terrenys del polígon situats entre la zona esportiva i el barri consolidat del Pinaret encara mantenen l'estructura de terrenys agrícoles, tot i que en l'actualitat ja no estan conreats.

## 2.2. JUSTIFICACIÓ DELS AJUSTOS PRODUÏTS AL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA.

A conseqüència de la transcripció del planejament sobre una base topogràfica de major precisió, s'han produït petits ajustos (a efectes pràctics insignificants) a l'àmbit reparcel·lable.

Aquests mínims ajustos en l'instrument de gestió es fan a l'empara del que s'estableix en l'art. 18 y 13.4 del POUM de Cambrils:

D'aquesta manera, l'article 18 disposa el següent en relació a la precisió de límits:

*"1. Els límits de les zones, sectors, polígons d'actuació o sistemes podran precisar-se en els corresponents Plans derivats i instruments de gestió, d'acord al que disposa l'article 13.4 d'aquesta normativa –aplicable també als polígons en sòl urbà– i amb els següents criteris:*

- a. Alineacions a línies d'edificació vigents.*
- b. Característiques topogràfiques del terreny.*
- c. Límits de la propietat rústega i urbana.*
- d. Existència d'arbres o d'altres elements d'interès.*
- e. Zones de servitud, protecció o altres, del domini públic"*

I, per part seva, l'article 13, assenyala el següent:

"Article 13.4.

*Es respectarà el principi de jerarquia normativa i, per tant, cap instrument de planejament inferior, podrà modificar els instruments superior, llevat dels ajusts que per límits de propietat o de zonificació o execució siguin necessaris, i que en cap cas podran ultrapassar el 5% de les àrees delimitades al present Pla d'ordenació urbanística municipal, amb excepció dels sistemes generals, en què s'estableix un marge del 8%".*

Aquest mínim ajust s'ha produït a causa de la comprovació de la realitat topogràfica.

A continuació adjuntem el quadre resum de les noves superfícies:

| QUADRE COMPARATIU PROJECTE REPARCEL·LACIÓ vs TEXT REFÒS PLANEJAMENT |        |                                       |                |                                             |                |                               |                |  |  |
|---------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------|----------------|---------------------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------|--|--|
|                                                                     |        | POUM a l'àmbit del PAU-6 "EL Pinaret" |                | TR MP POUM a l'àmbit del PAU-6 "EL Pinaret" |                | PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PAU-6 |                |  |  |
|                                                                     | CLAU   | SUPERFÍCIE                            |                | SUPERFÍCIE                                  |                | SUPERFÍCIE                    |                |  |  |
| <b>TOTAL</b>                                                        |        | <b>139.648,00 m²s</b>                 | <b>100,00%</b> | <b>139.648,00 m²s</b>                       | <b>100,00%</b> | <b>139.704,38 m²s</b>         | <b>100,00%</b> |  |  |
| <b>SISTEMES</b>                                                     |        | <b>105.227,00 m²s</b>                 | <b>75,35%</b>  | <b>103.600,00 m²s</b>                       | <b>74,19%</b>  | <b>103.662,05 m²s</b>         | <b>74,20%</b>  |  |  |
| Vials i aparcament                                                  | Sv     | 45.567,00 m²s                         | 32,63%         | 38.303,00 m²s                               | 27,43%         | 35.621,16 m²s                 | 25,50%         |  |  |
| Espais lliures                                                      | Pu     | 25.571,00 m²s                         | 18,31%         | 27.628,79 m²s                               | 19,78%         | 27.630,30 m²s                 | 19,78%         |  |  |
| Equipaments esportius                                               | Eb     | 33.427,00 m²s                         | 23,94%         | 33.427,00 m²s                               | 23,94%         | 31.352,24 m²s                 | 22,44%         |  |  |
| Equipaments comunitaris                                             | Ec     |                                       |                |                                             |                | 1.861,66 m²s                  | 1,33%          |  |  |
| Sistema hidrològic                                                  | Sh     | 662,00 m²s                            | 0,47%          | 662,00 m²s                                  | 0,47%          | 665,25 m²s                    | 0,48%          |  |  |
| Reserva plataforma                                                  | Pu/SvP |                                       |                | 3.579,21 m²s                                | 2,56%          | 1.514,41 m²s                  | 1,08%          |  |  |
| Domini Públic Ferroviari                                            | SIF    |                                       |                |                                             |                | 5.017,03 m²s                  | 3,59%          |  |  |
| <b>ZONES</b>                                                        |        | <b>34.421,00 m²s</b>                  | <b>24,65%</b>  | <b>36.048,00 m²s</b>                        | <b>25,81%</b>  | <b>36.042,33 m²s</b>          | <b>25,80%</b>  |  |  |
| Residencial lliure                                                  | 3a     | 34.421,00 m²s                         | 24,65%         | 36.048,00 m²s                               | 25,81%         | 23.361,50 m²s                 | 16,72%         |  |  |
| Residencial HP                                                      | 3b     |                                       |                |                                             |                | 2.760,77 m²s                  | 1,98%          |  |  |
| Residencial HPC                                                     | 3c     |                                       |                |                                             |                | 9.920,06 m²s                  | 7,10%          |  |  |

Taula 2- Quadre comparatiu PR vs Text Refòs

Tots aquest mínims ajustos de detall exposats anteriorment, compleixen amb el que s'estableix a l'art. 13.4 del POUM de Cambrils, tant per la seva naturalesa o motivació, com perquè aquests ajustos no suposen una variació de més d'un 5% de la superfície del polígon. Tampoc suposen un increment de l'edificabilitat ni de la resta de paràmetres, ni resulta una disminució dels sistemes d'espais lliures ni equipaments.

### 3. COMUNITAT DE REPARCEL·LACIÓ I INTERESSATS

De conformitat amb els articles 129.1 i 129.2 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) i l'article 145 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), el projecte de reparcel·lació ha d'incloure la relació de persones afectades per la reparcel·lació, ja sigui en qualitat de propietaris de finques aportades, titulars d'altres drets reals, o persones amb interessos legítims susceptibles d'afectació.

a) Comunitat de reparcel·lació.

D'acord amb l'article 129.1 TRLU, integren la comunitat de reparcel·lació totes les persones propietàries de finques compreses en el polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.

[illegible]

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   |  |  |  |
| I |  |  |  |
|   |  |  |  |
| I |  |  |  |
| I |  |  |  |
|   |  |  |  |
|   |  |  |  |
|   |  |  |  |

Taula 3

### b) Titulares d'aprofitaments urbanístiques

En virtut de l'article 215 del RLU, correspon acordar l'ocupació directa a qui ostenti la condició d'administració actuant en el desenvolupament urbanístic de l'àmbit on es trobin el terrenys.

El procediment s'inicia d'ofici o bé a instància de l'administració competent per a l'execució de l'obra o la implantació del servei que motiva l'ocupació i sens perjudici, si s'escau, de l'existència de persones beneficiàries, que participen també en el procediment en els mateixos termes que en una actuació expropiatòria.

Els drets reals sobre les finques ocupades que no siguin extingits, per raó de l'ocupació directa, s'han de fer constar en els folis corresponents a la inscripció de l'aprofitament urbanístic i posteriorment s'han de traslladar a les finques que s'adjudiquin en el corresponent projecte de reparcel·lació, en subrogació de les finques ocupades.

La legislació urbanística, article 216, respecte a la participació de les persones titulars d'aprofitament en la comunitat de reparcel·lació, disposa que:

*"L'aprofitament urbanístic atribuït a causa d'una ocupació directa dona lloc a l'adjudicació de les corresponents finques de resultat en el projecte de reparcel·lació o bé, si s'escau, al reconeixement de la indemnització per l'equivalent econòmic de l'aprofitament, quan així correspongui d'acord amb el què estableix la Llei d'urbanisme i aquest Reglament.*

*L'aprofitament atribuït amb motiu de l'ocupació directa és provisional, i s'estableix definitivament d'acord amb el principi de distribució equitativa de beneficis i càrregues amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació".*

En aplicació de l'exposat, existeixen els següents aprofitaments urbanístics inscrits a nom de particulars, derivats de l'ocupació directa de terrenys del polígon d'actuació de la present reparcel·lació, per part de l'Ajuntament de Cambrils.

| Finca registral<br>objecte<br>d'ocupació | Finca registral de<br>l'aprofitament<br>urbanístic | Titular registral del<br>aprofitament urbanístic |  |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--|
|                                          |                                                    |                                                  |  |
|                                          |                                                    |                                                  |  |
|                                          |                                                    |                                                  |  |
|                                          |                                                    |                                                  |  |
|                                          |                                                    |                                                  |  |
|                                          |                                                    |                                                  |  |

Taula 4

c) Relació d'interessats.

D'acord amb l'article 129.2 TRLU, es consideren persones interessades en un expedient de reparcel·lació les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

Les persones interessades com a titulars dels drets o interessos legítims susceptibles de ser afectats, són els següents, sens perjudici dels que puguin tenir constància l'Administració actuant:

| INTERESSAT | POSSIBLE DOMICILI A EFECTES DE<br>NOTIFICACIONS | DRETS |
|------------|-------------------------------------------------|-------|
|            |                                                 |       |
|            |                                                 |       |
|            |                                                 |       |
|            |                                                 |       |

Taula 5

## 4. FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ I DRETS INICIALS

### 4.1. SUPERFÍCIES MESURADES.

D'acord amb el que estableix l'article 132.2 del RLU, el Projecte de reparcel·lació considera la realitat física com la superfície real aportada, en base a la qual establir el dret inicial de cada propietari.

L'amidament de les finques aportades s'ha realitzat a partir de la concreció prèvia dels seus límits sobre la cartografia topogràfica més recent disponible, tenint present les finques veïnes, i realitzant la constatació de l'indars o punts fixes in situ. Aquest procediment s'ha recolzat, en la mesura que ha estat possible, en la informació proveïda per alguns propietaris sobre els límits de les seves respectives finques, i la que ha posat a disposició la pròpia administració actuant.

### 4.2. OPERACIONS PRÈVIES.

- Rectificacions de la descripció de finques:

D'acord amb l'establert per l'article 146 a) RLU, si la descripció de la finca no coincideix amb la real, per raó de la seva extensió superficial, límits o edificacions que s'hagin de mantenir, s'ha de fer constar així en el projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas, d'acord amb el previst a l'article 8.1 de 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 aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

En el present cas, s'efectuen les següents rectificacions relatives a l'extensió superfície de les finques:

| Finca aportada | Nº finca Registral | Superfície finca Registre Propietat | Superfície finca real               |
|----------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 2              | 4947-N             | Porció a: 10.998,21m <sup>2</sup> s | Porció a: 9.645,13 m <sup>2</sup> s |
| 3              |                    | Porció b: 3.042,00 m <sup>2</sup> s | Porció b: 6.409,58 m <sup>2</sup> s |
| 4 i 5          | 45214              | 2.743,61 m <sup>2</sup> s           | 2.258,99 m <sup>2</sup> s           |
| 6              | 11205-N            | 3.680,00 m <sup>2</sup> s           | 4.625,74 m <sup>2</sup> s           |
| 7              | 2285-N             | 3.346,00 m <sup>2</sup> s           | 2.115,43 m <sup>2</sup> s           |
| 8              | 17746-N            | 8.554,50 m <sup>2</sup> s           | 9.120,14 m <sup>2</sup> s           |
| 9              | 17744-N            | 8.554,50 m <sup>2</sup> s           | 8.977,68 m <sup>2</sup> s           |



|            |        |                            |                            |
|------------|--------|----------------------------|----------------------------|
| <b>10</b>  | 3220-N | 11.560,00 m <sup>2</sup> s | 19.793,93 m <sup>2</sup> s |
| <b>D</b>   | 49618  | 772,88 m <sup>2</sup> s    | 772,94 m <sup>2</sup> s    |
| <b>D.2</b> | 209    | 702,28 m <sup>2</sup> s    | 3.732,33 m <sup>2</sup> s  |
| <b>E.1</b> | 890    | 11.694,03 m <sup>2</sup> s | 11.219,98 m <sup>2</sup> s |
| <b>E.2</b> | 6595   | 600,00 m <sup>2</sup> s    | 610,43 m <sup>2</sup> s    |
| <b>H</b>   |        |                            | 1.736,94 m <sup>2</sup> s  |
| <b>I</b>   | 49283  | 7.631,25 m <sup>2</sup> s  | 7.853,47 m <sup>2</sup> s  |

A la fitxa corresponent de cada una d'aquestes finques aportades es descriu la rectificació de cabuda a practicar.

- **Operacions prèvies de segregació:**

Respecte de les finques que s'integren només parcialment dins la unitat reparcel·lable, i en compliment del que estableix l'article 146.d) del Reglament de la Llei d'Urbanisme, així com l'article 8.2 de 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, aprovades pel Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, a la fitxa corresponent de cada finca aportada s'ha d'indicar expressament el límit pel qual es practica la segregació respecte de la finca matriu i la conseqüent reducció de la seva superfície registral.

En el present cas, es practiquen les següents operacions prèvies de segregació:

| <b>Finca<br/>aportada</b> | <b>Nº finca<br/>Registral</b> | <b>Peça segregada per constituir finca<br/>aportada</b> | <b>Resto de finca fora del<br/>polígon</b> |
|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>1</b>                  | 2070-N                        | 3.718,80 m <sup>2</sup> s                               | 10.877,20 m <sup>2</sup> s                 |
| <b>D.1</b>                | 24777                         | 3.966,82 m <sup>2</sup> s                               | 10.018,18 m <sup>2</sup> s                 |

- **Inmatriculacions:**

Respecte a les finques que no consten inscrites al Registre de la Propietat i que s'integren a la unitat reparcel·lable, i d'acord amb 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 inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, es fa constar expressament en aquesta memòria que la inmatriculació de les mateixes es sol·licitarà mitjançant el present projecte de reparcel·lació.

En cas de finques amb titularitat controvertida, doble inmatriculació o titular desconegut, s'aplicaran les normes previstes a l'article 10 del mateix Reial Decret 1093/1997.

En el present cas, existeixen les següents finques objecte d'immatriculació:

| Finca aportada | Superfície finca<br>Registre Propietat | Superfície finca<br>real |
|----------------|----------------------------------------|--------------------------|
| H              |                                        | 1.736,94 m2s             |

- **Càrregues i drets compatibles i incompatibles.**

D'acord amb els articles 126 del TRLU i 148 RLU, per a cada finca inicial aportada es descriuen les càrregues, gravàmens i limitacions que figuren en el Registre de la Propietat i, si s'escau, aquelles que són conegudes per l'Administració actuant.

A la fitxa de les finques aportades, el projecte diferencia les càrregues, gravàmens, drets, plantacions, obres, edificacions i limitacions que són compatibles i incompatibles amb el planejament.

D'acord amb l'establert per l'article 148.1a) RLU, en els casos d'incompatibilitat, el projecte estableix la seva extinció, cessament o enderroc, així com la procedència o no d'indemnització a càrrec de la comunitat reparcel·latòria.

Algunes de les finques aportades a la reparcel·lació, segons s'infereix de la informació registral actualitzada, tenen càrregues compatibles que es descriuran a la fitxa corresponent de cada finca aportada amb càrrega. Tanmateix, s'identifica l'existència de drets d'usdefruit considerats incompatibles amb les determinacions del planejament que s'executa, la qual cosa comportarà la seva extinció d'acord amb l'article 148.1.a) del RLU, amb la corresponent indemnització, si escau, a càrrec de la comunitat reparcel·latòria.

#### **4.3. EXCLUSIÓ DELS BENS DE DOMINI PÚBLIC DEL REPARTIMENT DE BENEFICIS I CÀRREGUES.**

D'acord amb els apartats 4 i 5 de l'article 126 TRLU i amb l'article 135 RLU, les finques aportades **D.1, X1, X2 i X3**, per l'Ajuntament de Cambrils no generen aprofitament i no participen del repartiment de beneficis i càrregues.

Les finques aportades per l'Ajuntament de Cambrils són béns de domini públic, obtinguts per cessió gratuïta en desenvolupament d'actuacions de planejament anteriors.

Els béns de domini públic no donen lloc a aprofitament a l'administració titular, excepte si la superfície d'aquests terrenys de domini públic inclosos en un polígon d'actuació urbanística és

superior a la que determina el pla urbanístic per a la cessió gratuïta i obligatòria amb destinació a domini públic.

En el present cas, la cessió gratuïta i obligatòria per a sistemes prevista pel planejament a executar (103.600,00 m<sup>2</sup>) és superior a la superfície dels béns de domini públic aportats a la reparcel·lació (13.930,44 m<sup>2</sup>).

Els béns de domini públic aportats son els següents:

| BENS DE DOMINI PÚBLIC APORTATS |                              |                                        |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| ID                             | DESCRIPCIÓ                   | SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC<br>(dins sector) |
| X1                             | Domini públic (Riera)        | 1.181,50 m <sup>2</sup> s              |
| X2                             | Domini públic (Camins)       | 2.638,37 m <sup>2</sup> s              |
| X3                             | Domini públic (Viari públic) | 6.143,75 m <sup>2</sup> s              |
| D.1                            | Domini públic (Zona verda)   | 3.966,82 m <sup>2</sup> s              |

#### 4.4. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

D'acord amb el previst per l'article 144.c) del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), a continuació es justifiquen els criteris aplicats per a la valoració de les finques aportades i la determinació dels drets dels seus titulars.

##### a) Determinació del dret inicial:

Conforme a l'establert als articles 126.1.a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) i 133.1 del RLU, el dret inicial de les persones propietàries en la comunitat de reparcel·lació és proporcional a la superfície de les seves finques originàries respectives. En cas de discrepància entre els títols i la realitat física, el Projecte de reparcel·lació pren en consideració la realitat física, d'acord amb l'establert a l'article 132.2 del RLU.

Per tant, el criteri inicial per determinar el percentatge de participació de cada propietari és la proporció de la seva superfície aportada respecte de la superfície total de l'àmbit que genera aprofitament.

De l'anterior s'exceptuen les finques de domini públic aportades per l'Ajuntament de **Cambrils**, que no generen dret a l'aprofitament, pels motius exposats a l'apartat 4.3.

##### b) Criteris de valoració per a l'equidistribució de beneficis i càrregues:

Si bé el dret inicial es basa en la superfície, per a la valoració de les finques resultants, el càlcul de les indemnitzacions, la compensació d'excessos o defectes d'adjudicació i, en general, per garantir una correcta i justa equidistribució de beneficis i càrregues, s'ha aplicat una metodologia de valoració tècnica basada en criteris de mercat.

Aquesta valoració es fonamenta en el **mètode residual estàtic**, d'acord amb el que estableix el Text Refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLR) i el seu Reglament de Valoracions (RD 1492/2011). Per a la seva aplicació, ha estat necessari determinar el valor de venda del producte immobiliari final (habitatge plurifamiliar de renda lliure) mitjançant un **estudi de mercat detallat, realitzat a Cambrils amb data d'agost de 2025**.

Aquest estudi, que s'adjunta i es desenvolupa en la present memòria, analitza mostres comparables i aplica coeficients correctors per a homogeneïtzar aspectes com la localització, l'antiguitat o els acabats, arribant a un valor de venda ponderat de **2.941,14 €/m²st**.

En conseqüència, no s'apliquen coeficients de ponderació directament sobre les finques aportades, sinó que la valoració es realitza sobre les finques resultants utilitzant el seu valor de mercat, garantint així que el repartiment final reflecteixi el valor real de l'aprofitament urbanístic adjudicat a cada propietari. Aquesta metodologia es desenvolupa en detall a l'apartat 6.1 d'aquesta memòria.

### c) Excessos i defectes d'adjudicació

D'acord amb el que estableix l'article 126.1.e) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, les diferències d'adjudicació que es produeixin en el marc del projecte de reparcel·lació han de ser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, prenent com a referència el valor de les finques resultants que els haurien correspost si l'adjudicació estrictament proporcional hagués estat possible.

Així mateix, de conformitat amb els criteris previstos als articles 138.3 i 139.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, el projecte de reparcel·lació pot admetre ajustos per excés o defecte d'adjudicació sempre que aquests es mantinguin dins dels límits normativament previstos, sense excedir, amb caràcter general, el 15% dels drets de les persones adjudicatàries, sens perjudici de les compensacions econòmiques que corresponguin.

En el present cas, els excessos i defectes d'adjudicació resultants de la proposta reparcel·latòria no superen el límit normatiu del 15%, motiu pel qual s'entenen admissibles des del punt de vista de l'equidistribució de beneficis i càrregues, quedant degudament compensats econòmicament en els termes previstos en aquesta memòria i en el compte de liquidació provisional.

#### **4.5. RESUM DE LES FINQUES APORTADES I DELS DRETS D'APROFITAMENT INICIAL.**

El projecte ha concretat els drets aportats partint del contingut dels títols facilitats, així com de la informació cadastral i registral expedida pel Registre de la Propietat i dels diversos convenis i actes d'ocupació signats entre els propietaris afectats i l'Ajuntament de Cambrils.

S'han identificat i resolt les discrepàncies entre la realitat física de les finques i la informació registral, prenent la realitat física com a base per al càlcul de drets, d'acord amb l'article 132.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), sense aplicar marges de tolerància.

En cas que alguna finca no estigui immatriculada, es procedirà a tramitar la seva inscripció al Registre de la Propietat, de conformitat amb l'article 8 del 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 d'actes de naturalesa urbanística, de conformitat amb l'expressat a l'apartat anterior.

El quadre següent mostra l'estructura de la propietat del polígon, identificant els titulars, les superfícies reals aportades i la seva correspondència amb les dades registrals i cadastrals.

[illegible]

A l'apartat B. FINQUES APORTADES del projecte s'inclouen les fitxes individualitzades de cada una de les finques aportades, descrivint les operacions de rectificació i segregació prèvies a realitzar, les finques restants que queden fora del polígon d'actuació, càrregues i, en general, totes les circumstàncies descriptives d'interès de les finques aportades.

Així mateix, s'aporten amb aquesta memòria, els diversos Convenis i Actes d'Ocupació esmentats:

- Conveni signat entre els Srs. [REDACTED] propietaris de les finques aportades 1, 2 i 3- i l'Ajuntament de Cambrils en data 1 de desembre de 2004, segons el qual, el propietaris van cedir gratuïtament a l'Ajuntament de Cambrils una superfície total de 21.978,32 m<sup>2</sup> per a la construcció de l'actual pista d'atletisme.
- Acta d'Ocupació de 20 de juliol de 2006 sobre la finca registral 890 de superfície real 11.664,30 m<sup>2</sup>. Respecte d'aquesta superfície es van ocupar gratuïtament per l'Ajuntament de Cambrils 8.993,97 m<sup>2</sup>, que es correspon amb l'actual finca aportada E.
- Acta d'Ocupació de 25 de setembre de 2006, per la que s'ocupava gratuïtament per l'Ajuntament de Cambrils, una superfície de 3.166 m<sup>2</sup> de la finca registral 2266N, donant lloc, aquesta ocupació, a una nova finca registral amb número 49.808 i aprofitament urbanístic 49.810. Aquesta finca correspon amb la finca aportada F.
- Acta d'ocupació de 19 de desembre de 2006, per la que s'ocupava gratuïtament 21.022,47 m<sup>2</sup> -corresponents 13.780,47 m<sup>2</sup> a la finca 4585N i 7.242 m<sup>2</sup> a la finca 2266 N-. La ocupació d'aquesta superfície va donar lloc a l'agrupació d'ambdues finques, constituint la finca registral actual 50.046 i la inscripció dels drets d'aprofitament urbanístic 50.048. Aquesta finca es correspon amb la finca aportada G.
- Com a resultat de les segregacions anteriorment esmentades, va quedar una finca de 1.736,94 m<sup>2</sup>, que es correspon amb l'actual finca aportada H.
- Acta d'Ocupació de 27 de setembre de 2006 sobre la finca registral 2343N de superfície real 18.123,58 m<sup>2</sup>. Respecte d'aquesta superfície es van ocupar gratuïtament per l'Ajuntament de Cambrils 7.631,25 m<sup>2</sup>, que es correspon amb l'actual finca aportada I i finca registral 49.283.

Tenint en compte la superfície aportada que genera aprofitament a cadascun dels propietaris (125.773,95 m<sup>2</sup>s) , el següent quadre calcula els drets inicials de cada titular. Aquests drets s'expressen com un percentatge sobre el total i es converteixen en Unitats d'Aprofitament (UAs), atenent als criteris de valoració que es desenvolupen a l'apartat 6.1 d'aquesta memòria.

| DRETS INICIALS     |                        |                                       |                                             |                     |                     |                      |
|--------------------|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| TITULARITAT        | SUPERFÍCIE<br>APORTADA | SUPERFÍCIE<br>APORTADA<br>(amb drets) | RESERVES<br>D'APROFITAMENT<br>(superfícies) | % DRETS<br>APORTATS | % DRETS<br>INICIALS | UAs<br>INICIALS      |
| ██████████         | 45.804,78 m²s          | 1.736,94 m²s                          |                                             | 1,381%              | 1,229%              | 706,68 UAs           |
| ██████████████████ | 19.773,51 m²s          | 19.773,51 m²s                         |                                             | 15,721%             | 13,980%             | 8.038,46 UAs         |
| ██████████         |                        |                                       | 2.258,99 m²s                                | 1,796%              | 1,597%              | 918,27 UAs           |
| ██████████████████ | 4.625,74 m²s           | 4.625,74 m²s                          |                                             | 3,678%              | 3,271%              | 1.880,81 UAs         |
| ██████████████████ | 2.115,43 m²s           | 2.115,43 m²s                          |                                             | 1,682%              | 1,496%              | 860,20 UAs           |
| ██████████████████ | 9.120,14 m²s           | 9.120,14 m²s                          |                                             | 7,251%              | 6,448%              | 3.707,58 UAs         |
| ██████████         | 8.977,68 m²s           | 8.977,68 m²s                          |                                             | 7,138%              | 6,347%              | 3.649,50 UAs         |
| ██████████████████ | 19.793,93 m²s          | 19.793,93 m²s                         |                                             | 15,738%             | 13,995%             | 8.047,08 UAs         |
| ██████████████████ | 3.732,33 m²s           | 3.732,33 m²s                          | 772,94 m²s                                  | 3,582%              | 3,185%              | 1.831,36 UAs         |
| ██████████████████ | 11.219,98 m²s          | 11.219,98 m²s                         | 8.993,97 m²s                                | 16,072%             | 14,292%             | 8.217,85 UAs         |
| ██████████████████ | 610,43 m²s             | 610,43 m²s                            |                                             | 0,485%              | 0,431%              | 247,82 UAs           |
| ██████████         |                        |                                       | 24.188,47 m²s                               | 19,232%             | 17,102%             | 9.833,60 UAs         |
| ██████████████████ |                        |                                       | 7.853,47 m²s                                | 6,244%              | 5,552%              | 3.192,38 UAs         |
| ██████████████████ |                        |                                       |                                             |                     | 11,075%             | 6.368,09 UAs         |
| ██████████████████ | 3.966,82 m²s           |                                       |                                             |                     |                     |                      |
| ██████████         | 9.963,61 m²s           |                                       |                                             |                     |                     |                      |
| <b>TOTAL</b>       | <b>139.704,38 m²s</b>  | <b>81.706,11 m²s</b>                  | <b>44.067,84 m²s</b>                        | <b>100,000%</b>     | <b>100,000%</b>     | <b>57.499,68 UAs</b> |

(6) Sense drets d'aprofitament (finca registral 24777)



## 5. CESSIONS, INDEMNITZACIONS I DESPESES D'URBANITZACIÓ

### 5.1. CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES.

Les finques destinades a sistemes urbanístics de titularitat pública s'adjudiquen a l'Ajuntament de Cambrils en virtut de cessió obligatòria i gratuïta, d'acord amb el que disposa el TRLU.

Aquesta cessió es realitza lliure de càrregues i gravàmens i queda degudament identificada i descrita en l'apartat "C. FITXES FINQUES RESULTANTS" del present Projecte, on es detalla el seu destí concret.

Les esmentades cessions obligatòries i gratuïtes adquireixen la condició jurídica de béns de domini públic i resten sotmeses a les limitacions i servituds drets concurrents i competències establertes per la legislació sectorial i per les administracions públiques competents. Aquestes limitacions no alteren el caràcter de la cessió, que es manté lliure de càrregues i gravàmens.

En el quadre següent s'estableix la superfície de cada una de les parcel·les cedides amb destinació a béns de domini públic, la suma de les quals és lleugerament superior a l'establerta en el planejament a la Modificació Puntual del POUM núm. 21 (concretament 62,05 m<sup>2</sup>s):

#### QUADRE FINQUES RESULTANTS

|      |                          |        |                            |
|------|--------------------------|--------|----------------------------|
| S.01 | Espais lliures           | Pu     | 15.211,60 m <sup>2</sup> s |
| S.02 | Espais lliures           | Pu     | 7.585,02 m <sup>2</sup> s  |
| S.03 | Espais lliures           | Pu     | 4.833,68 m <sup>2</sup> s  |
| S.04 | Equipaments esportius    | Eb     | 31.352,24 m <sup>2</sup> s |
| S.05 | Equipaments comunitaris  | Ec     | 1.861,66 m <sup>2</sup> s  |
| S.06 | Sistema hidrològic       | Sh     | 665,25 m <sup>2</sup> s    |
| S.07 | Domini Públic Ferroviari | SIF    | 5.017,03 m <sup>2</sup> s  |
| S.08 | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 8,28 m <sup>2</sup> s      |
| S.09 | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 64,35 m <sup>2</sup> s     |
| S.10 | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 146,39 m <sup>2</sup> s    |
| S.11 | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 232,09 m <sup>2</sup> s    |
| S.12 | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 317,07 m <sup>2</sup> s    |
| S.13 | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 339,51 m <sup>2</sup> s    |
| S.14 | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 406,72 m <sup>2</sup> s    |
| S.15 | Vials i aparcament       | Sv     | 6.246,37 m <sup>2</sup> s  |
| S.16 | Vials i aparcament       | Sv     | 29.374,79 m <sup>2</sup> s |

Per tant, de l'àmbit total es cedeix a l'Ajuntament de Cambrils una extensió total de **103.662,05 m<sup>2</sup>** destinada a sistemes urbanístics.

## **5.2. CESSIÓ OBLIGATÒRIA I GRATUÏTA DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC A L'ADMINISTRACIÓ.**

D'acord amb l'art. 43.1 del TRLU *"els propietaris de sol urbà no consolidat, han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic"* dels polígons d'actuació urbanística que tinguin per objecte alguna de les finalitats previstes a l'article 70.2 a del mateix TRLUC (operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístics de l'àmbit de què es tracti).

Tanmateix l'apartat 1.c del mateix article determina que en el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, **han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.**

Segon l'article 44.1.b) de la LUC:

*"Article 44. Deures dels propietaris de sòl urbà no consolidat i de sòl urbanitzable delimitat*

*1. Els propietaris de sòl urbà no consolidat i els propietaris de sòl urbanitzable delimitat tenen els deures comuns següents:*

*a) Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic.*

*b) **Cedir a l'ajuntament o a l'administració que pertorqui, d'una manera obligatòria i gratuïta,** tot el sòl reservat pel planejament urbanístic per als sistemes urbanístics locals inclòs en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys, amb les especificitats següents:*

*Primera. En sòl urbà, l'àmbit d'actuació és el del polígon d'actuació urbanística o el sector del pla de millora urbana, que poden ésser físicament discontinus.*

*Segona. En sòl urbanitzable delimitat, l'àmbit d'actuació és el sector del pla parcial urbanístic corresponent, que també pot ésser físicament discontinu".*

En aquest polígon, concorren dues obligacions de cessió:

1. **Cessió del 10% de l'aprofitament mitjà:** Segons l'article 43.1.b) del TRLU, per tractar-se de sòl urbà no consolidat, els propietaris han de cedir gratuïtament a l'administració actuant el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon.
2. **Cessió del 15% de l'increment d'aprofitament:** Addicionalment, atès que la Modificació Puntual del POUM núm. 21 incrementa el sostre edificable de l'àmbit, l'article 43.1.c) del TRLU estableix el deure de cedir el sòl corresponent al 15% d'aquest increment d'aprofitament urbanístic.

D'acord amb el que estableix l'article 142 del RLU, correspon al Projecte de reparcel·lació establir l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic que s'ha de cedir obligatòriament i gratuïtament a l'Administració actuant.

En aquest projecte, el compliment d'aquestes obligacions de cessió d'aprofitament, que sumen un total de **6.368,09 Unitats d'Aprofitament (UA)** segons el Compte de Liquidació Provisional, i es materialitza mitjançant l'adjudicació a favor de l'Ajuntament de Cambrils següent:

- **Indivís amb un 63,66% de la Finca Resultant A:** Qualificació Residencial HPC-HPO, amb una superfície de **1.603,87 m<sup>2</sup>s** i un sostre total de **3.506,56 m<sup>2</sup>st**; dels quals 1.186,54 m<sup>2</sup>st es destinen a HPC i 2.320,02 m<sup>2</sup>st a HPO. (El 36,34% restant s'adjudica igualment a l'Ajuntament de Cambrils com a adjudicació per la part patrimonial aportada de sòl amb drets d'aprofitament)
- La totalitat de la **Finca Resultant D:** Qualificació Residencial HPC-HPO, amb una superfície de **1.682,21 m<sup>2</sup>s** i un sostre de **3.677,83 m<sup>2</sup>st** destinats exclusivament a sostre d'habitatge HPO.
- La totalitat de la **Finca Resultant E:** Qualificació Residencial HPO, amb una superfície de **1.689,13 m<sup>2</sup>s** i un sostre de **3.692,96 m<sup>2</sup>st** destinats exclusivament a sostre d'habitatge HPO.
- La totalitat de la **Finca Resultant F:** Qualificació Residencial HPO, amb una superfície de **1.685,24 m<sup>2</sup>s** i un sostre de **3.684,45 m<sup>2</sup>st** destinats exclusivament a sostre d'habitatge HPO.

Aquesta adjudicació, suma una superfície equivalent de **6.057,56 m<sup>2</sup>s** i un sostre total de **13.243,68 m<sup>2</sup>st**, es destinen a Habitatge de Protecció Pública (HPO i HPC) i es lliuren a l'Administració lliures de càrregues d'urbanització.

### 5.3. INDEMNITZACIONS

Les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, d'acord amb els criteris del text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, i el seu Reglament.

El projecte ha de justificar els casos en què les despeses necessàries per deixar els terrenys lliures i preparats per fer-ne la urbanització són únicament a càrrec de les persones propietàries, d'acord amb l'establert per l'article 127.3 RLU.

A tal efecte es prendran en consideració les següents condicions:

- a) Les edificacions, obres, plantacions, instal·lacions i altres elements existents que no estiguin legalitzats o disposin de llicències concedides a precari no tindran dret a indemnització; així mateix l'extinció de les llicències d'obres i/o activitats sobre terrenys destinats a sistemes pel planejament, no tindrà dret a indemnització.
- b) S'entendrà que han d'enderrocar-se o que no es poden conservar les edificacions, obres, plantacions i instal·lacions quan sigui necessària la seva eliminació per realitzar les obres d'urbanització previstes en el Polígon, quan estiguin situades en una superfície que no s'hagi d'adjudicar íntegrament al seu propietari anterior, o quan la seva conservació sigui radicalment incompatible amb l'ordenació, fins i tot com a ús provisional.
- c) Les indemnitzacions per al trasllat de les activitats existent en l'àmbit es realitzarà de conformitat amb la normativa, en base a dos paràmetres: La indemnització per diferència de rendes o per cessament d'activitat; i les despeses per trasllat.

Les edificacions, obres, plantacions o instal·lacions que no estiguin legalitzades o disposin de llicències concedides a precari no tindran dret a indemnització, i les despeses necessàries per deixar els terrenys lliures aniran a càrrec dels seus propietaris.

En el present cas, un cop analitzat l'àmbit d'actuació, **no consten preexistències (edificacions, plantacions o activitats econòmiques legals) que resultin incompatibles amb l'execució del planejament. Per tant, no es preveu cap indemnització per aquests conceptes.**

### 5.4. CÀRREGUES I DRETS INCOMPATIBLES.

En cas de drets o càrregues inscrits declarats incompatibles amb l'ordenació, la valoració de la indemnització a abonar es durà a terme de conformitat amb les determinacions del text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30

d'octubre, i el seu Reglament i, subsidiàriament, per la normativa reguladora de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i l'Impost sobre Successions i Donacions.

En el present cas, segons s'ha exposat a l'apartat 4.2.4, hi ha càrregues i drets incompatibles.

## 5.5. DESPESES D'URBANITZACIÓ.

Es consideren com a costos d'urbanització els que estableix l'article 120 del TRLU i 127 del RLU, i, en general, les despeses de tota classe que origini l'adequada execució de la urbanització, conforme als projectes aprovats, així com els interessos i amortització dels crèdits que es concertin, en el seu cas, per realitzar aquestes obres.

L'import dels justipreus i indemnitzacions que s'hagin d'abonar en cas de que calgui instar l'expropiació per manca de pagament de les quotes d'urbanització, també s'estimen com a costos d'urbanització, i seran així mateix abonats pels propietaris en proporció a les seves respectives participacions.

La conservació de les obres d'urbanització i el manteniment de dotacions i instal·lacions dels serveis públics que restin pendents d'executar, es durà a terme pels propietaris mentre duri la seva execució i fins que aquestes obres, dotacions i instal·lacions no hagin estat recepcionades per l'Administració actuant. La conservació es repercutirà als propietaris segons les mateixes quotes de participació i condicions que respecte les obres d'urbanització.

D'acord amb l'article 120.1 del TRLU estableix el conjunt de despeses d'urbanització que s'han de tenir en compte i que aniran a càrrec de les persones propietàries:

*"Article 120 Despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries i dret de real·lotjament*

*1. Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:*

- a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.*
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.*
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.*

- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.*
- e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.*
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.*
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.*
- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de reallotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.".*

Per tant, d'acord amb les previsions del planejament vigent a l'àmbit i el projecte d'urbanització, els costos imputables al sector queden distribuïts de la següent manera:

- A. Obres d'urbanització:** Inclou totes les obres d'urbanització internes, com externes del sector si fossin necessàries, segons el que s'estableix al planejament que es desenvolupa.
- B. Despeses de gestió, honoraris i similars:** Inclouen despeses com els honoraris tècnics, direcció i gestió tècnica de les obres d'urbanització, registre de la propietat, notari, taxes, i altres despeses d'administració i gestió.

La distribució dels costos d'urbanització, mitjançant la fixació individualitzada i concreta de les quotes que correspongui abonar a cada propietari, s'efectuarà d'acord amb el present Projecte. El compte de liquidació provisional, que s'incorpora en aquest Projecte de reparcel·lació, inclou totes les despeses necessàries que es desglossen més endavant.

## TOTAL COSTOS IMPUTATS AL POLÍGON

€ (sense iva)

|                                                                            |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>TOTAL COSTOS IMPUTATS</b>                                               | <b>6.410.615,19 €</b> |
| <b>PRESSUPOST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ (PEC)</b>                        | <b>5.722.521,54 €</b> |
| Obres d'urbanització àmbit                                                 | 5.722.521,54 €        |
| <b>DESPESES DE GESTIÓ, HONORARIS I SIMILARS</b>                            | <b>214.719,50 €</b>   |
| Honoraris tècnics redacció projecte Urbanització                           | 109.964,00 €          |
| Honoraris tècnics redacció projecte Reparcel·lació                         | 64.755,50 €           |
| Honoraris tècnics execució obres Urbanització (previsió)                   | 30.000,00 €           |
| Altres despeses (Notari, Registre de la Propietat, Reuc, Imprevistos, etc) | 10.000,00 €           |
| <b>TAXA ACA (previsió)</b>                                                 | <b>430.000,00 €</b>   |
| <b>ABASTAMENT AIGUA</b>                                                    | <b>43.374,15 €</b>    |

## 6. FINQUES RESULTANTS I ADJUDICACIONS

Les finques resultants es valoren i s'adjudiquen d'acord amb l'establert als articles 126 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i 139, 140 i 141 del seu Reglament (RLU).

Atès que, com s'ha exposat a [l'apartat 5.2](#), els propietaris estan subjectes a la doble cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament (el 10% de l'aprofitament mitjà i el 15% de l'increment generat per la Modificació de Pla), la valoració de les finques resultants és un element clau per a la correcta i justa distribució de beneficis i càrregues.

### 6.1. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS.

D'acord amb el previst per l'article 144.c RLU, a continuació es justifiquen els criteris aplicats per a la valoració de les finques resultants

- **L'aprofitament urbanístic lucratiu i el procediment per determinar-lo.**

D'acord amb el previst per l'article 126.1.b) del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), la valoració de les finques resultants s'ha efectuat d'acord amb els criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl, prenent en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5 del TRLU i els criteris del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl (Reial Decret 1492/2011).

S'entén per aprofitament urbanístic la resultant de ponderar l'edificabilitat i els usos que assigni al sòl el planejament. Aquesta ponderació es realitza mitjançant coeficients d'homogeneïtzació que, de manera justificada, expressen les diferències de valor entre els diferents usos lucratius.

El present projecte, per tal de dur a terme una correcta valoració, analitza els diferents usos lucratius que la Modificació Puntual del POUM núm. 21 defineix per a l'àmbit:

- Ús residencial d'habitatge de renda lliure (Clau 3a).
- Ús residencial d'habitatge amb protecció pública de preu concertat (HPC) (Clau 3b i 3c).
- Ús residencial d'habitatge amb protecció pública de protecció oficial (HPO) (Clau 3c).

Per a dur a terme aquesta ponderació, és necessari establir el valor de cada ús. Aquest procés diferencia entre els usos de mercat lliure i els usos protegits:

- a) Habitatge de Renda Lliure: El seu valor es determina a partir del preu de venda del producte immobiliari acabat. Per a obtenir aquest valor, la legislació exigeix la realització d'un estudi de mercat estadísticament significatiu. En compliment d'això,



s'ha elaborat i s'adjunta a la present memòria "l'Estudi de Mercat d'Habitatge Plurifamiliar de Renda Lliure" a Cambrils, amb data de maig de 2026.

- b) Habitatge amb Protecció Pública (HPC i HPO): El seu valor de venda no ve determinat pel mercat lliure, sinó que està limitat pels preus màxims fixats per la normativa vigent en matèria d'habitatge (Decret 75/2014 i posteriors actualitzacions). Per tant, per a aquestes tipologies no es realitza un estudi de mercat, sinó que s'apliquen directament els mòduls de venda oficials.

Aquesta metodologia de valoració diferenciada és la base per al càlcul dels coeficients d'homogeneïtzació que permetran convertir el sostre edificable de cada tipologia en Unitats d'Aprofitament (UA) comparables entre si.

- **Criteris de valoració i càlcul de l'aprofitament urbanístic: Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.**

Conforme a la finalitat de la valoració, és aplicable el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, aprovat pel Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre de 2011 (en endavant, "Reglament de valoracions"). Aquest Reglament, que desenvolupa el Text refós de la Llei del Sòl i de Rehabilitació Urbana, aprovat pel Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (en endavant, "TRLR") pel que fa a "la valoració immobiliària", recull els mètodes i tècniques de valoració a aplicar en els supòsits contemplats en l'article 21.1 TRLR, tot això sens perjudici del que puguin establir altres normes especials.

L'article 34 TRLR estableix:

*"1. **Las valoraciones del suelo**, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, **se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:***

- a. La verificación de **las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad**, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.*
- b. La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.*
- c. La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.*
- d. La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública. "*

D'altra banda, l'article 19 del capítol IV del Reglament de Valoracions, per a la valoració del sòl urbanitzat no edificat, remet a l'article 22, que estableix el següent:

***"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<sub>i</sub> = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.*

*VRS<sub>i</sub> = 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<sub>v</sub> = 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.*

*Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:*

*a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.*

*b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.*

*V<sub>c</sub> = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.*

*Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.*

3. *En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

*Siendo:*

*V<sub>So</sub> = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.*

*V<sub>S</sub> = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.*

*G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros*

*TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.*

*PR = Prima de riesgo en tanto por uno.*

*La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales*

4. *La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro."*

Com es desprèn de la fórmula establerta pel Reglament de Valoracions, el valor residual del sòl urbanitzat es calcula a partir del valor de venda de l'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable. Per tant, en darrera instància, aquest valor es basa en un estudi de mercat estadísticament significatiu.

Per la seva part, l'article 27 del Reglament de Valoracions disposa el següent:

*"Artículo 27. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.*

1. *En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasarà por el valor que les correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento.*
2. *En el caso de que algún propietario no pudiera ejercitar la facultad de participar por causa de la insuficiencia de los derechos aportados para recibir una parcela edificable resultante de la actuación, su suelo se tasarà por el valor establecido en el apartado anterior, descontados los gastos de urbanización no realizados e*

*incrementados en la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo correspondientes a dichos gastos, conforme al apartado 3 del artículo 22 de este Reglamento.”*

En el nostre cas, i a falta d'un acord unànimе entre els propietaris, s'aplica **el mètode residual estàtic establert a l'article 22 del Reglament** per a valorar els diferents usos lucratiu definitis per la Modificació Puntual del POUM núm. 21 .

Per a l'aplicació del mètode, els paràmetres clau es determinen de la següent manera :

- **Valor de Venda (Vv):** Per a l'habitatge de renda lliure, s'obté de l'estudi de mercat aportat ([ESTUDI DE MERCAT](#)) . Per a l'habitatge protegit (HPC i HPO), s'apliquen els preus màxims de venda segons la normativa vigent.
- **Valor de Construcció (Vc):** S'estableixen costos diferenciats per a la construcció d'habitatge lliure i habitatge protegit, basats en dades de mercat (segons la revista especialitzada BEC).
- **Coefficient K:** En el cas de l'habitatge de protecció pública es considera un coeficient K de 1,35 en virtut del que s'estableix a l'art.22 del Reglament de Valoracions, atès que es tracta d'habitatges subjectes a un règim de protecció que fixa valors màxims de venda que s'aparten de manera important del mercat residencial de renda lliure.

L'aplicació d'aquesta metodologia, que es desenvolupa en detall als següents apartats, permet obtenir el Valor de Repercussió del Sòl (VRS) per a cada ús i, a partir d'aquí, els coeficients d'homogeneïtzació per al càlcul de les Unitats d'Aprofitament (UA).

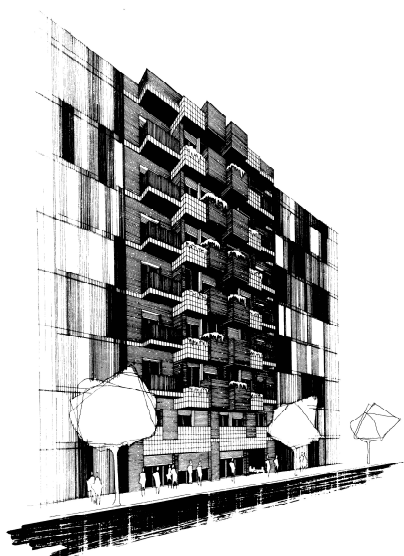
#### **Determinació del valor de construcció (Vc).**

D'acord amb el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, el Valor de la Construcció (Vc) és el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra (PEM), les despeses generals (DG) i el benefici industrial (BI) del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció i els honoraris professionals.

El Cost de Construcció per Contracta (PEC) de cada tipologia s'ha establert a partir de publicacions periòdiques especialitzades. En aquest cas, s'ha utilitzat la revista **Boletín Económico de la Construcción (BEC) corresponent al primer trimestre de 2026** .

Per al PEC de la tipologia edificatòria establerta a la Modificació Puntual del POUM núm. 21 (clau 3, subzona 3a), que correspon a habitatge plurifamiliar de renda lliure en edificació entre mitgeres, s'ha pres com a referència el mòdul "Casa de Renta Normal entre Medianeras", el valor base del qual s'adjunta a continuació:

## CASA DE RENTA NORMAL ENTRE MEDIANERAS



Valor en € por m<sup>2</sup> edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

|                                     |        |                                                 |                 |
|-------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|-----------------|
| Movimiento de tierras               | 6,61   | *Energía solar (A.C.S.)                         | 51,97           |
| Cimentación                         | 12,54  | Material sanitario y grifería                   | 40,06           |
| Estructura                          | 208,74 | Electricidad                                    | 72,83           |
| Saneamiento (horizontal y vertical) | 41,81  | Calefacción                                     | 60,12           |
| Albañilería gruesa                  | 247,39 | Instalaciones especiales                        | 19,91           |
| » azoteas e impermeab.              | 36,27  | Fumistería y muebles de cocina                  | 66,93           |
| » acabados de fachada               | 40,46  | Ascensores                                      | 12,64           |
| » solados                           | 95,10  | Vidriería                                       | 18,27           |
| » acabados interiores               | 55,93  | Pintura y estuco                                | 54,16           |
| » ayudas a industriales             | 39,72  | <b>Total</b>                                    | <b>1.476,77</b> |
| Yesería y cielorrasos               | 62,97  | Seguridad y salud, 2 %                          | 29,54           |
| Cerrajería                          | 39,54  | Honorarios técnicos y permisos de obra, 11,25 % | 166,14          |
| Carpintería exterior                | 59,71  | <b>Total €/m<sup>2</sup></b>                    | <b>1.672,45</b> |
| » interior                          | 62,10  |                                                 |                 |
| Persianas                           | 8,39   |                                                 |                 |
| Fontanería                          | 47,67  |                                                 |                 |
| Renovación aire                     | 14,93  |                                                 |                 |

\*Agua caliente sanitaria

## DESCRIPCION

**Movimiento de tierras:** La necesaria para cimentación. – **Cimentación:** Zapatas y riostras de hormigón armado. – **Estructura:** Pilares de hormigón, jácenas planas y forjado semiviguetas (luz 6 m). – **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. – **Albañilería gruesa:** Fábrica de ladrillo de 15 cm en antepechos fachada, tabicones de 7+7 cm, aislamiento térmico-acústico con paneles de fibra mineral (MW) de espesor 4 cm entre viviendas y elementos comunes, divisiones interiores con supermahon de 6x25x50 cm y trasdosado fachada de 4x25x50 cm. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Cubierta plana transitable con el aislamiento térmico correspondiente. – **Albañilería acabados de fachada:** Revoco y estucado combinado con piedra artificial y obra vista de gero. – **Albañilería solados:** recrecido previo con mortero de 4 cm espesor, suelo laminado de resinas, imitación parquet de madera, sobre fieltro goma-espuma en sala de estar-comedor y gres esmaltado de 40x40 cm en el resto. – **Albañilería acabados interiores:** Piezas serigrafiadas color de 30x40 cm. Incluso cenefa. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. – **Yesería y cielorrasos:** Paredes y techos a buena vista, reglada en zócalos, ángulos y aristas. Placas de yeso laminado en cocina, baño, aseo y pasillo. – **Cerrajería:** Barandillas de perfiles huecos laminados de acero, y debidamente soldados. – **Carpintería exterior:** De aluminio lacado en blanco. – **Carpintería interior:** Marco "taco" y revestimiento con tablero conglomerado chapado madera fina al igual que las puertas. – **Persianas:** De aluminio con cinta en todas las aberturas. – **Fontanería:** Red de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticular, piezas de unión especiales de latón resistentes al descincado e instalación de gas con tubería de cobre rígido. – **Renovación aire:** Según indica el Código Técnico de la Edificación apartado HS3. – **Energía solar:** Agua caliente sanitaria producida por placas solares. – **Material sanitario y grifería:** Nacional calidad normal. – **Electricidad:** Grado de electrificación básica (5 circuitos). – **Calefacción:** Monotubular, radiadores de chapa y caldera mixta a gas. – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, red telefónica interior, antena colectiva TV-FM e infraestructura de telecomunicaciones. – **Fumistería y muebles de cocina:** Placa cocción de 3 fuegos, horno, campana extractora y 5 ml de muebles de cocina acabados en melamina. – **Ascensores:** Practicable con puertas correderas de chapa de acero inox. y motor incorporado en hueco. – **Vidriería:** Vidrio 4-6-6 y balconeras con vidrio de seguridad 4-6-33,1. – **Pintura:** Al plástico (dos manos) en paredes y techos. Para obtener una Calificación Energética A, se deberá incrementar en 222,05 €/m<sup>2</sup>. Para obtener el coste del m<sup>2</sup> construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 45% y 50% del valor construido sobre rasante.

I en el cas de l'habitatge de protecció pública s'ha pres com a referència el mòdul "Vivienda plurifamiliar aislada de renta social altura B+2", el valor base del qual s'adjunta a continuació:



## VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA RENTA SOCIAL ALTURA B+2 PLANTAS



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

|                                     |        |                                                 |                 |
|-------------------------------------|--------|-------------------------------------------------|-----------------|
| Movimiento de tierras               | 3,60   | Calefacción                                     | 44,91           |
| Cimentación                         | 14,05  | Renovación aire                                 | 18,61           |
| Estructura                          | 129,58 | *Energía solar (A.C.S.)                         | 50,47           |
| Saneamiento (horizontal y vertical) | 29,79  | Material sanitario y grifería                   | 13,92           |
| Albañilería gruesa                  | 220,48 | Electricidad                                    | 62,05           |
| » azoteas e impermeab.              | 38,47  | Instalaciones especiales                        | 20,42           |
| » acabados de fachada               | 31,53  | Fumistería y muebles de cocina                  | 43,45           |
| » solados                           | 51,83  | Ascensores                                      | 13,85           |
| » acabados interiores               | 29,95  | Vidriería                                       | 20,03           |
| » ayudas a industriales             | 32,58  | Pintura y estuco                                | 39,10           |
| Yesería y cielorrasos               | 37,41  | <b>Total</b>                                    | <b>1.090,12</b> |
| Cerrajería                          | 26,84  | Seguridad y salud, 2 %                          | 21,80           |
| Carpintería exterior                | 42,10  | Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,65 % | 116,10          |
| » interior                          | 36,77  | <b>Total €/m²</b>                               | <b>1.228,02</b> |
| Persianas                           | 4,65   |                                                 |                 |
| Fontanería                          | 33,68  |                                                 |                 |

\*Agua caliente sanitaria

### DESCRIPCION

**Movimiento de tierras:** La necesaria para desbroce del solar y cimentación. – **Cimentación:** Zapatas flexibles de H.A. arriostradas. – **Estructura:** Forjado reticular, nervios de 15 cm, cuadrícula de 85x85 cm, canto 22+6 cm y balcones de hormigón visto (losa de 20 cm). – **Saneamiento:** Red separativa de PVC (4 atm) colgada de techo sótano, doble sifón. – **Albañilería gruesa:** Fábrica de ladrillo de 15 cm en fachada, divisiones entre viviendas con tabicones de 7+7 cm y aislamiento térmico-acústico, divisiones interiores con placas de yeso laminado de 15-48-15 mm y de 15 mm en trasdosado fachada, hidrófugo en baño y cocina, resto normal. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** 80% cubierta invertida no transitable (grava de 15 cm) aislada con EPX 60 mm, geotextil y tela asfáltica 14 mm, 20% cubierta transitable invertida. – **Acabados de fachada:** 50% en obra vista y 50% en estuco monocapa, celosía graduable de lamas de aluminio en zona lavadero, dinteles y antepechos de hormigón prefabricado visto y armado galvanizado. – **Albañilería solados:** Recreido de 6 cm de mortero, lámina anti-impacto, acabados interiores en gres esmaltado de 35x35 cm y en exteriores (terrado transitable y balcones) gres extrusionado de 25x25 cm. – **Albañilería acabados interiores:** Alicatados de 20x35 cm en baños, pared perimetral banco cocina y frontal lavadero. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias para las diversas instalaciones. – **Yesería y cielorrasos:** A buena vista con formación de aristas y plano para zócalo, cielorraso plancha yeso laminado en cocina, distribuidores y baño. – **Cerrajería:** Barandillas, puertas armarios contadores, RITS y RITE, tendederos terrado transitable, sombrerete chimeneas ventilación y calderas. – **Carpintería exterior:** Oscilo-batientes de aluminio lacado color, incluidos premarco de acero galvanizado y caja de persiana registrable. – **Carpintería interior:** Puertas lisas para pintar (ancho mínimo 80 cm) – **Persianas:** Enrollable de aluminio extrusionado, lamas de 3x0,6 cm sin ganchos y rellenas de espuma de poliuretano. – **Fontanería:** Gas en tubería rígida de cobre, agua fría y caliente con tubo de polietileno reticular enfundado en tubo corrugado de PVC, piezas unión resistentes al descincado y llaves de cierre en todos los locales húmedos. – **Calefacción:** Sistema monotubular, tubos polietileno reticular, colocados en recrecido pavimento, radiadores de aluminio lacados en blanco. – **Renovación aire:** Conductos y maquinaria según indica el C.T.E. – **Energía solar:** Instalación de placas solares térmicas y conducciones, complemento producción A.C.S. (acumulación individual). – **Material sanitario y grifería:** Porcelana blanca, bañeras de chapa y grifería nacional de calidad sencilla. – **Electricidad:** Grado electrificación (7 circuitos). – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, instalación telecomunicaciones, TV, conducciones telefonía y extintor. – **Fumistería y muebles de cocina:** Armarios superiores e inferiores (l=3 m), campana extractora, placa vitrocerámica, horno eléctrico, encimera granito nacional 2 cm, fregaderos de dos senos en acero inox. – **Ascensores:** Practicable (6 plazas), puertas automáticas para pintar, maquinaria incorporada en hueco. – **Vidriería:** Vidrio 4-12-6 en ventanas y 4-12-3.3 en balconeras y puerta vestíbulo general. – **Pintura:** Interior y exterior al plástico (dos manos).

Para obtener el coste del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 50% y el 55% del valor construido sobre rasante.

213

A partir d'aquests valors base, i tal com es reflecteix a la taula de "CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL", s'apliquen els següents ajustos per obtenir els costos finals:

1. **Diferenciació per ús:** S'estableixen dos costos diferents: un per a l'habitatge de renda lliure i un altre, més ajustat, per a l'habitatge amb protecció pública (HPC i HPO).

2. **Ajust geogràfic:** S'aplica un coeficient de **reducció del 9%** sobre els valors del BEC per a adaptar-los a la província de Tarragona .
3. **Assegurança Decennal:** Al cost resultant se li afegeix un **0,50% adicional** en concepte d'assegurança decennal.

Per tant, el valor de la construcció de l'habitatge de renda lliure és 1.529,54 €/m<sup>2</sup>st i de l'habitatge de protecció pública de 1.203,09 €/m<sup>2</sup>st.

En el següent quadre s'estableix al càlcul del valor de repercussió del sòl per a cada ús:

|                                                    |                         |  |  |  | Habitatge<br>renda lliure | Habitatge protegit<br>HPC | Habitatge protegit<br>HPO |                 |
|----------------------------------------------------|-------------------------|--|--|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|
| Valor de mercat de l'immoble acabat (m² construït) |                         |  |  |  | Vv                        | 3.213,44 €/m²st           | 2.401,34 €/m²st           | 2.330,54 €/m²st |
| Coeficient de ponderació                           |                         |  |  |  | K                         | 1,40                      | 1,35                      | 1,35            |
| Valor de la construcció                            |                         |  |  |  | Vc= ΣC                    | 1.529,54 €/m²st           | 1.123,09 €/m²st           | 1.123,09 €/m²st |
| 1                                                  | PEC Total construcció * |  |  |  | C1                        | 1.521,93 €/m²st           | 1.117,50 €/m²st           | 1.117,50 €/m²st |
| 2                                                  | Assegurança decennal    |  |  |  | 0,50% PEC C4              | 7,61 €/m²st               | 5,59 €/m²st               | 5,59 €/m²st     |
| Valor repercussió sòl urbanitzat                   |                         |  |  |  | VRS                       | 765,77 €/m²st             | 655,68 €/m²st             | 349,58 €/m²st   |

\* Cost segons BEC 1 Tr 2026

\*\* Compliment art. 48 Decret 75-2014 Pla pel Dret a l'Habitatge

15,00%

Cal assenyalar segons l'art. 48 del Decret 75-2014 del Pla pel Dret a l'Habitatge el valor de repercussió del sòl de l'habitatge de protecció oficial està limitat en el cas de Cambrils, com a màxim al 15% del valor de venda de l'immoble.

En conclusió, el valors de repercussió del sòl obtinguts son: de 765,77 €/m<sup>2</sup>st per a l'habitatge de renda lliure, 655,68 €/m<sup>2</sup>st en el cas de l'habitatge de preu concertat, i 349,58 €/m<sup>2</sup>st per a l'habitatge de protecció oficial.

- **Càlcul del Valor de l'Aprofitament Urbanístic Lucratiu.**

En aquest apartat, aplicant la metodologia del mètode residual estàtic descrita anteriorment, es calcula el valor econòmic de l'aprofitament urbanístic lucratiu total que genera el planejament vigent (Modificació Puntual del POUM núm. 21) . Aquest valor és la base per a la determinació del valor de les cessions a l'administració i per a la correcta distribució de beneficis i càrregues en el Compte de Liquidació Provisional.

El càlcul parteix del sostre edificable (m<sup>2</sup>st) assignat a cada ús lucratiu, que es pondera mitjançant els coeficients d'homogeneïtzació (Ch) per obtenir les Unitats d'Aprofitament (UA). Finalment, aquestes UA es valoren econòmicament.



Els resultats, extrets de la taula de càlcul del valor residual, es resumeixen de la següent manera:

|                              |     | Habitatge<br>renda lliure | Habitatge protegit<br>HPC | Habitatge protegit<br>HPO |                 |
|------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|
| Coeficient d'homogeneïtzació |     | Ch                        | 1,000                     | 0,856                     | 0,457           |
| SOSTRE                       | St  | 38.821,40 m²st            | 14.679,65 m²st            | 13.375,26 m²st            | 66.876,31 m²st  |
| UAs                          | UAs | 38.821,40 UAs             | 12.565,78 UAs             | 6.112,50 UAs              | 57.499,68 UAs   |
| Valor                        | €   | 29.728.263,51 €           | 9.625.152,91 €            | 4.675.723,39 €            | 44.029.139,81 € |

En conseqüència, el valor total de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit, abans de descomptar les cessions obligatòries i les càrregues d'urbanització, ascendeix a **44.029.139,81 €** (quaranta-quatre milions vint-i-nou mil cent trenta-nou euros amb vuitanta-un cèntims)

- **Càlcul de la cessió d'aprofitament a l'administració:**

D'acord amb el que s'ha exposat a [l'apartat 5.2](#), els propietaris de l'àmbit estan subjectes a una doble obligació de cessió d'aprofitament a favor de l'Administració actuant:

1. La cessió del **10% de l'aprofitament mitjà** del polígon, per la seva condició de sòl urbà no consolidat (art. 43.1.b del TRLU).
2. La cessió del **15% de l'increment d'aprofitament** generat per la Modificació Puntual del POUM núm. 21 (art. 43.1.c del TRLU) .

Per tant, per a calcular la cessió de l'aprofitament necessitem:

- a. Calcular el valor del sector segons el planejament anterior
- b. Calcular el valor de la cessió del 10% sobre aquest planejament
- c. Calcular el valor del sector segons el planejament vigent
- d. Calcular el 15% de l'increment de valor entre el planejament vigent i l'anterior.
- e. Sumar el valor del 10% de cessió sobre el planejament anterior al valor del 15% d'increment entre tots dos planejaments.
- f. Referir el valor de la suma del 10% + 15% de l'increment al valor del planejament vigent.

**a. Càlcul del valor del sector segons el planejament anterior**

En aquest cas, considerarem els usos i tipologies edificatòries a l'efecte de càlcul amb independència de la seva adequació. Concretament, es tracta de la tipologia d'habitatge

unifamiliar entre mitgeres de renda lliure, i de protecció pública (preu concertat i protecció oficial).

Els criteris i operativa de valoració és la mateixa que en el cas del planejament vigent.

- Valor de Venda (Vv): Per a l'habitatge unifamiliar de renda lliure, s'obté de l'estudi de mercat aportat ([ESTUDI DE MERCAT](#)). Per a l'habitatge protegit (HPC i HPO), s'apliquen els preus màxims de venda segons la normativa vigent.

El valors de venda obtinguts són, respectivament: 2.817,52 €/m<sup>2</sup>st en el cas de l'habitatge de renda lliure, 2.251,26 €/m<sup>2</sup>st per a l'habitatge de preu concertat, i 2.184,89 €/m<sup>2</sup>st per a l'habitatge de protecció oficial.

- Valor de Construcció (Vc): El Cost de Construcció per Contracta (PEC) per a la tipologia d'habitatge unifamiliar en renglera, prendrem com a valor de referència el mòdul "Vivienda unifamiliar sencilla de 2 plantas entre medianeras", el valor base del qual s'adjunta a continuació:

#### VIVIENDA UNIFAMILIAR SENCILLA DE 2 PLANTAS ENTRE MEDIANERAS



**Valor en € por m<sup>2</sup> edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales**

|                                       |        |                                                       |                 |
|---------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Movimiento de tierras .....           | 7,27   | Renovación aire .....                                 | 14,95           |
| Cimentación .....                     | 31,46  | *Energía solar (A.C.S.) .....                         | 43,25           |
| Estructura .....                      | 172,72 | Material sanitario y grifería .....                   | 26,58           |
| Saneamiento (horizontal y vertical) . | 31,86  | Electricidad .....                                    | 44,41           |
| Albañilería gruesa .....              | 249,40 | Calefacción .....                                     | 36,43           |
| » cubierta .....                      | 46,99  | Instalaciones especiales .....                        | 20,67           |
| » acabados de fachada ...             | 32,72  | Fumistería y muebles de cocina ...                    | 46,68           |
| » solados .....                       | 78,47  | Vidriería .....                                       | 20,51           |
| » acabados interiores ....            | 29,05  | Pintura .....                                         | 29,46           |
| » ayudas a industriales ...           | 27,99  | <b>Total .....</b>                                    | <b>1.216,61</b> |
| Yesería y cielorrasos .....           | 46,48  | Seguridad y salud, 2 % .....                          | 24,33           |
| Cerrajería .....                      | 36,40  | Honorarios técnicos y permisos de obra, 13,75 % ..... | 167,28          |
| Carpintería exterior .....            | 51,38  | <b>Total €/m<sup>2</sup> .....</b>                    | <b>1.408,22</b> |
| » interior .....                      | 37,17  |                                                       |                 |
| Persianas .....                       | 7,56   |                                                       |                 |
| Fontanería .....                      | 46,75  |                                                       |                 |

\*Agua caliente sanitaria

## DESCRIPCION

**Movimiento de tierras:** Desbroce del solar, el necesario para cámara sanitaria (0,80 m). – **Cimentación:** Zapatas y riostras H.A. – **Estructura:** Porticada 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 (red horizontal), idéntico material en red vertical, incluye sifón exterior registrable de hormigón prefabricado. – **Albañilería 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 supermahon de espesor 7 cm doble aisladas con paneles de fibra mineral (MW) de espesor 4 cm en divisiones interiores y con elementos comunes. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Cubierta no transitable, lámina asfáltica de espesor 1,4 mm, poliestireno extruido (XPS) de espesor 6 cm de aislamiento térmico, geotextil y 15 cm (promedio) grava 4 cm. – **Albañilería acabados de fachada:** Estuco monocapa acabado con piedra raspada y piezas de gres extrusionado con vierteaguas en remate antepechos aberturas. – **Albañilería solados:** Gres esmaltado de 35x35 cm colocado con c. cola adecuado a su absorción, sobre recrecido de mortero de c.p. de espesor 6 cm y lámina asfáltica anti-impacto. – **Albañilería acabados interiores:** Cerámica de 30x40 cm sobre revoco de c.p. colocada a la llana con c. cola. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias para las diversas instalaciones. – **Yesería 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 rejas 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:** Red 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 HS3). – **Energía solar (A.C.S.):** Pack acumulador individual de 150 l con placas solares térmicas colocado 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 (l=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 cerrajería (2 manos) y al plástico en paredes y techos (2 manos).

Para obtener el coste del m<sup>2</sup> construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 45% y el 55% del valor construido sobre rasante.

A aquesta valor s'aplica un coeficient de reducció geogràfic del 9% sobre els valors del BEC per a adaptar-los a la província de Tarragona .

I al cost resultant se li afegeix un 0,50% adicional en concepte d'assegurança decennal.

Per tant, el valor de la construcció considerat de l'habitatge unifamiliar en renglera és de 1.287,89 €/m<sup>2</sup>st, tant si es tracta d'habitatge de renda lliure com de protecció pública.

- Coeficient K: En el cas de l'habitatge de protecció pública es considera un coeficient K de 1,35 en virtut del que s'estableix a l'art.22 del Reglament de Valoracions, atès que es tracta d'habitatges subjectes a un règim de protecció que fixa valors màxims de venda que s'aparten de manera important del mercat residencial de renda lliure.

En el següent quadre s'estableix al càlcul del valor de repercussió del sòl per a cada ús:

|                                                                |                         |              | Unifamiliar mitgeres renda lliure | Unifamiliar mitgeres HPC     | Unifamiliar mitgeres HPO     |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Valor de mercat de l'immoble acabat (m <sup>2</sup> construït) |                         | Vv           | 2.817,52 €/m <sup>2</sup> st      | 2.251,26 €/m <sup>2</sup> st | 2.184,89 €/m <sup>2</sup> st |
| Coeficient de ponderació                                       |                         | K            | 1,40                              | 1,35                         | 1,35                         |
| Valor de la construcció                                        |                         | Vc= ΣC       | 1.287,89 €/m <sup>2</sup> st      | 1.287,89 €/m <sup>2</sup> st | 1.287,89 €/m <sup>2</sup> st |
| 1                                                              | PEC Total construcció * | C1           | 1.281,48 €/m <sup>2</sup> st      | 1.281,48 €/m <sup>2</sup> st | 1.281,48 €/m <sup>2</sup> st |
| 2                                                              | Assegurança decennal    | 0,50% PEC C4 | 6,41 €/m <sup>2</sup> st          | 6,41 €/m <sup>2</sup> st     | 6,41 €/m <sup>2</sup> st     |
| Valor repercussió sòl urbanitzat                               |                         | VRS          | 724,62 €/m <sup>2</sup> st        | 379,71 €/m <sup>2</sup> st   | 327,73 €/m <sup>2</sup> st   |

\* Cost segons BEC 1 Tr 2026

\*\* Compliment art. 48 Decret 75-2014 Pla pel Dret a l'Habitatge

15,00%

Cal assenyalar segons l'art. 48 del Decret 75-2014 del Pla pel Dret a l'Habitatge el valor de repercussió del sòl de l'habitatge de protecció oficial està limitat en el cas de Cambrils, com a màxim al 15% del valor de venda de l'immoble.

En conclusió, el valors de repercussió del sòl obtinguts son: de 724,62 €/m<sup>2</sup>st per a l'habitatge de renda lliure, 379,71 €/m<sup>2</sup>st en el cas de l'habitatge de preu concertat, i 327,73 €/m<sup>2</sup>st per a l'habitatge de protecció oficial.

Tenint en compte el sostre per a cada ús, obtenim:

|                                      |            | Unifamiliar<br>mitgeres<br>renda lliure | Unifamiliar<br>mitgeres<br>HPC  | Unifamiliar<br>mitgeres<br>HPO   |                                  |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Coefficient d'homogeneïtzació</b> | <b>Ch</b>  | <b>1,000</b>                            | <b>0,524</b>                    | <b>0,452</b>                     | <b>TOTAL</b>                     |
| <b>SOSTRE</b>                        | <b>St</b>  | <b>39.611,14 m<sup>2</sup>st</b>        | <b>5.658,73 m<sup>2</sup>st</b> | <b>11.317,47 m<sup>2</sup>st</b> | <b>56.587,34 m<sup>2</sup>st</b> |
| <b>UAs</b>                           | <b>UAs</b> | <b>39.611,14 UAs</b>                    | <b>2.965,17 UAs</b>             | <b>5.115,50 UAs</b>              | <b>47.691,81 UAs</b>             |
| <b>Valor</b>                         | <b>€</b>   | <b>28.703.024,27 €</b>                  | <b>2.148.676,37 €</b>           | <b>3.709.074,44 €</b>            | <b>34.560.775,08 €</b>           |

En conseqüència, el valor total de l'aprofitament urbanístic del planejament anterior, abans de descomptar les cessions obligatòries i les càrregues d'urbanització, ascendeix a **34.560.775,08 €** (Trenta-quatre milions cinc-cents seixanta mil set-cents setanta-cinc euros amb vuit cèntims).

**b. Càlcul del valor de la cessió del 10% sobre el planejament anterior**

El valor del 10% de cessió sobre el planejament anterior es de 3.456.077,51 €

**c. Càlcul del valor del sector segons el planejament vigent**

Aquest càlcul ja s'ha realitzat en l'apartat 6.1 . i el valor resultant és de 44.029.139,81 €

**d. Càlcul del 15% de l'increment de valor entre el planejament vigent i l'anterior.**

En el següent quadre s'exposen els valors del sector segons el planejament anterior (POUM), planejament vigent (MP POUM), l'increment entre tots dos, i els percentatges de cessió segons cada cas:

|                           | POUM                   | MP POUM                | INCREMENT             |
|---------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>VALOR SECTOR</b>       | <b>34.560.775,08 €</b> | <b>44.029.139,81 €</b> | <b>9.468.364,73 €</b> |
| <b>CESSIÓ 10% APROF.</b>  | <b>3.456.077,51 €</b>  |                        |                       |
| <b>CESSIÓ 15% INCREM.</b> |                        |                        | <b>1.420.254,71 €</b> |

**e. Sumar el valor del 10% de cessió sobre el planejament anterior al valor del 15% d'increment entre tots dos planejaments.**

|                |   |                |   |                |
|----------------|---|----------------|---|----------------|
| 9.468.364,73 € | + | 1.420.254,71 € | = | 4.876.332,22 € |
|----------------|---|----------------|---|----------------|

f. Referir el valor de la suma del 10% + 15% de l'increment al valor del planejament vigent.

Per tant, la cessió del 10% + 15% de l'increment valorada en 4.876.332,22 € suposa una cessió del 11,075% respecto al valor del planejament vigent 44.029.139,81 €.

|                               |   |                       |
|-------------------------------|---|-----------------------|
| <b>CESSIÓ MP POUM 11,075%</b> | = | <b>4.876.332,22 €</b> |
|-------------------------------|---|-----------------------|

- **Adjudicació de la cessió d'aprofitament a l'administració:**

Atès que el total del valor del sector és 44.029.139,81 € o 57.499,68 UA i la **cessió de l'aprofitament és del 11,075%**, el valor total d'aquestes cessions obligatòries i gratuïtes, és de 6.368,09 UA.

En el present Projecte de Reparcel·lació, aquesta obligació de cessió es materialitza mitjançant l'adjudicació a favor de l'Ajuntament de Cambrils de les següents finques resultants, lliures de càrregues d'urbanització:

- **Finca Resultant A:** Qualificació Residencial HPC-HPO (clau 3c), amb una superfície de **1.603,87 m<sup>2</sup>s** i un sostre total de **3.506,56 m<sup>2</sup>st**; dels quals 1.186,54 m<sup>2</sup>st es destinen a habitatge de preu concertat (HPC) i 2.320,02 m<sup>2</sup>st a habitatge de protecció oficial (HPO). S'adjudica el **63,66% de l'indivís d'aquesta finca** i que consisteix en uns drets d'edificabilitat de 2.232,28 m<sup>2</sup> de sostre. La resta, el 36,34%, s'adjudica igualment a l'Ajuntament de Cambrils com a part dels seus drets patrimonials aportats.
- **Finca Resultant D:** Qualificació Residencial HPC-HPO (clau 3c), amb una superfície de **1.682,21 m<sup>2</sup>s** i un sostre de **3.677,83 m<sup>2</sup>st** destinant exclusivament a habitatge de protecció oficial (HPO).
- **Finca Resultant E:** Qualificació Residencial HPO (clau 3c), amb una superfície de **1.689,13 m<sup>2</sup>s** i un sostre de **3.692,96 m<sup>2</sup>st** destinant exclusivament a habitatge de protecció oficial (HPO).
- **Finca Resultant F:** Qualificació Residencial HPO (clau 3c), amb una superfície de **1.685,24 m<sup>2</sup>s** i un sostre de **3.684,45 m<sup>2</sup>st** destinant exclusivament a habitatge de protecció oficial (HPO).

Aquesta obligació de cessió de l'aprofitament es materialitza exactament mitjançant l'adjudicació a favor de l'Ajuntament de Cambrils de les finques D, E i F, més un indivís, amb una participació del en 63,66 % en la finca resultant A.

- **Càlcul del Valor de la Unitat d'Aprofitament sense urbanitzar.**

Per a poder valorar els excessos i defectes d'adjudicació en el Compte de Liquidació Provisional, cal calcular el valor real de cada Unitat d'Aprofitament un cop descomptades les

càrregues d'urbanització pendants. Aquest càlcul es realitza en aplicació de l'apartat 3 de l'article 22 del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl

Respecte al valor residual del sòl sense urbanitzar, la normativa estableix:

*"3.- En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes i gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:*

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

*Siendo:*

*VSo = Valor del suelo descontados los deberes i cargas pendientes, en euros.*

*VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.*

*G = Costes de urbanización pendientes de materialización i otros deberes i cargas pendientes, en euros.*

*TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno. PR = Prima de riesgo en tanto por uno.*

*La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos i seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos i tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.*

*4.- La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro."*

Aplicant aquesta fórmula amb les dades del present projecte, obtingudes de la taula de CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL

- **VS (Valor del sòl privat urbanitzat):** 44.029.139,81 €
- **G (Costos d'urbanització):** 6.410.615,19 €

- TLR (Taxa lliure de Risc): 2,722%
- PR (Prima de Risc): 8,00%

El càlcul del valor del sòl amb les càrregues pendents (VSo) és el següent:

Aplicant la fórmula  $VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$  amb les dades globals del projecte, s'obté un valor del sòl amb les càrregues pendents (VSo) de **32.067.750,61 €**

A partir d'aquests valors globals, es determina el valor econòmic de cada Unitat d'Aprofitament (UA) en dos escenaris:

1. **Valor de la UA de sòl urbanitzat (Vrsu):** És el valor teòric de cada UA si les obres estiguessin finalitzades i pagades.
  - $Vrsu = VS / \text{Total UAs privades} = 44.029.139,81 \text{ €} / 57.499,68 \text{ UAs}$   
 $UA = 765,73 \text{ €/UA}$
2. **Valor de la UA de sòl no urbanitzat (Vrsnu):** És el valor real de cada UA amb les càrregues pendents. **Aquest és el valor utilitzat per a les compensacions econòmiques.**
  - $Vrsnu = VSo / \text{Total UAs privades} = 32.054.951,24 \text{ €} / 51.128,71 \text{ UAs}$   
 $UA = 626,91 \text{ €/UA}$

El quadre següent, extret de la *CÀLCUL DEL VALOR RESIDUAL*, resumeix aquests càlculs:

|                               |     | Habitatge<br>renda lliure | Habitatge protegit<br>HPC | Habitatge protegit<br>HPO |                 |
|-------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------|
| Coefficient d'homogeneïtzació | Ch  | 1,000                     | 0,856                     | 0,457                     | TOTAL           |
| SOSTRE                        | St  | 38.821,40 m²st            | 14.679,65 m²st            | 13.375,26 m²st            | 66.876,31 m²st  |
| UAs                           | UAs | 38.821,40 UAs             | 12.565,78 UAs             | 6.112,50 UAs              | 57.499,68 UAs   |
| Valor                         | €   | 29.728.263,51 €           | 9.625.152,91 €            | 4.675.723,39 €            | 44.029.139,81 € |
| %                             | %   | 67,519%                   | 21,861%                   | 10,620%                   | 100,000%        |
| Cost Urbanització             | €   | 4.328.383,27 €            | 1.401.424,59 €            | 680.807,33 €              | 6.410.615,19 €  |

|     |                                                          |         |                 |                |                |                 |
|-----|----------------------------------------------------------|---------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Vrs | Valor de repercussió (sòl urbanitzat)                    |         | 765,77 €/m²st   | 655,68 €/m²st  | 349,58 €/m²st  |                 |
| UAs | Total Unitats Aprofitament (descomptat cessió 10%)       | 11,075% | 34.521,93 UA    | 11.174,12 UA   | 5.435,54 UA    | 51.131,59 UAs   |
| St  | Total sostre lucratiu (descomptat cessió 10%)            | 11,075% | 34.521,93 m²st  | 13.053,88 m²st | 11.893,95 m²st | 59.469,76 m²st  |
| VS  | Valor sòl urbanitzat no edificat (descomptat cessió 10%) | 11,075% | 26.435.858,33 € | 8.559.167,23 € | 4.157.887,02 € | 39.152.912,58 € |

|            |                                                   |                        |                       |                       |                        |
|------------|---------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>VSo</b> | Valor del sòl descomptades les càrregues pendents | VS - G (1+TLR+PR)      |                       |                       |                        |
| <b>VS</b>  | Valor del sòl urbanitzat no edificat              | 26.435.858,33 €        | 8.559.167,23 €        | 4.157.887,02 €        |                        |
| <b>G</b>   | Costos d'urbanització i altres càrregues          | 4.328.383,27 €         | 1.401.424,59 €        | 680.807,33 €          |                        |
| <b>TLR</b> | Taxa lliure de Risc*                              | 2,722%                 | 2,722%                | 2,722%                |                        |
| <b>PR</b>  | Prima de Risc                                     | 8,00%                  | 8,00%                 | 8,00%                 |                        |
| <b>VSo</b> | Valor del sòl descomptades les càrregues pendents | <b>21.643.385,81 €</b> | <b>7.007.481,90 €</b> | <b>3.404.083,53 €</b> | <b>32.054.951,24 €</b> |

|              |                                                 |
|--------------|-------------------------------------------------|
| <b>Vrsnu</b> | <b>Valor de repercussió (sòl no urbanitzat)</b> |
|--------------|-------------------------------------------------|

|                    |
|--------------------|
| <b>626,91 €/UA</b> |
|--------------------|

\* Tipus mercat secundari deute públic termini 2-6 anys (BOE 5 de maig de 2026)

|             |                                                   |
|-------------|---------------------------------------------------|
| <b>Vrsu</b> | <b>Valor Unitat aprofitament (sòl urbanitzat)</b> |
|-------------|---------------------------------------------------|

|                    |
|--------------------|
| <b>765,73 €/UA</b> |
|--------------------|

Per tant, el valor residual del sòl sense urbanitzar obtingut és de **626,91 €/UA** i el valor residual del sòl urbanitzat obtingut és de **765,73 €/UA**.

- Aplicació del Valor de la Unitat d'Aprofitament**

A l'apartat anterior s'ha realitzat el càlcul, segons les fórmules establertes pel Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, tant del valor econòmic de la unitat d'aprofitament corresponent al valor residual del sòl urbanitzat (**765,73 €/UA**), com del sòl que té càrregues pendents (**626,91 €/UA**)

En aquest sentit, i per a garantir la correcta equidistribució, s'utilitzarà el **valor de la UA amb càrregues pendents (626,91 €/UA)** per a valorar els excessos i defectes d'adjudicació entre propietaris en el Compte de Liquidació Provisional

- Quadre Resum de Valoració de les Finques Resultants**

Un cop definits tots els paràmetres i criteris de valoració, en aquest apartat es presenta el resultat final de la valoració econòmica de totes les finques resultants amb aprofitament lucratiu. El valor de cada finca s'obté multiplicant les seves **Unitats d'Aprofitament (UA)** pel valor de la UA de sòl urbanitzat (**Vrsu = 765,73 €/UA**), calculat a l'apartat 6.1.3.



El següent quadre, extret de la taula “QUADRE FINQUES RESULTANTS” , resumeix les principals dades de valoració per a cadascuna de les finques resultants:

| QUADRE FINQUES RESULTANTS |                          |        |                         |                |                         |          |                 |
|---------------------------|--------------------------|--------|-------------------------|----------------|-------------------------|----------|-----------------|
| ID                        | QUALIFICACIÓ             | CLAU   | SUPERFÍCIE<br>PARCEL·LA | SOSTRE TOTAL   | UNITATS<br>APROFITAMENT |          | VALOR           |
|                           |                          |        |                         | m²st           |                         |          |                 |
| A                         | Residencial HPC-HPO      | 3c     | 1.603,87 m²s            | 3.506,56 m²st  | 2.075,93 UAs            | 3,610%   | 1.589.023,14 €  |
| B                         | Residencial HPC-HPO      | 3c     | 1.584,78 m²s            | 3.464,82 m²st  | 2.965,89 UAs            | 5,158%   | 2.271.813,18 €  |
| C                         | Residencial HPC-HPO      | 3c     | 1.674,83 m²s            | 3.661,69 m²st  | 3.134,41 UAs            | 5,451%   | 2.400.896,90 €  |
| D                         | Residencial HPC-HPO      | 3c     | 1.682,21 m²s            | 3.677,83 m²st  | 1.680,77 UAs            | 2,923%   | 1.285.695,81 €  |
| E                         | Residencial HPC-HPO      | 3c     | 1.689,13 m²s            | 3.692,96 m²st  | 1.687,68 UAs            | 2,935%   | 1.290.984,96 €  |
| F                         | Residencial HPC-HPO      | 3c     | 1.685,24 m²s            | 3.684,45 m²st  | 1.683,79 UAs            | 2,928%   | 1.288.010,03 €  |
| G                         | Residencial HPC          | 3b     | 1.387,42 m²s            | 3.199,52 m²st  | 2.738,79 UAs            | 4,763%   | 2.097.861,27 €  |
| H                         | Residencial HPC          | 3b     | 1.373,35 m²s            | 3.167,08 m²st  | 2.711,02 UAs            | 4,715%   | 2.076.591,01 €  |
| 1                         | Residencial lliure       | 3a     | 2.562,20 m²s            | 4.439,40 m²st  | 4.439,40 UAs            | 7,721%   | 3.399.559,34 €  |
| 2                         | Residencial lliure       | 3a     | 1.454,21 m²s            | 2.584,45 m²st  | 2.584,45 UAs            | 4,495%   | 1.979.094,28 €  |
| 3.1                       | Residencial lliure       | 3a     | 649,09 m²s              | 1.119,50 m²st  | 1.119,50 UAs            | 1,947%   | 857.279,52 €    |
| 3.2                       | Residencial lliure       | 3a     | 1.064,75 m²s            | 1.809,50 m²st  | 1.809,50 UAs            | 3,147%   | 1.385.660,82 €  |
| 3.3                       | Residencial lliure       | 3a     | 384,24 m²s              | 680,00 m²st    | 680,00 UAs              | 1,183%   | 520.723,60 €    |
| 3.4                       | Residencial lliure       | 3a     | 441,87 m²s              | 830,00 m²st    | 830,00 UAs              | 1,443%   | 635.589,10 €    |
| 4                         | Residencial lliure       | 3a     | 1.458,36 m²s            | 2.590,80 m²st  | 2.590,80 UAs            | 4,506%   | 1.983.956,92 €  |
| 5.1                       | Residencial lliure       | 3a     | 1.598,90 m²s            | 2.555,00 m²st  | 2.555,00 UAs            | 4,444%   | 1.956.542,35 €  |
| 5.2                       | Residencial lliure       | 3a     | 529,67 m²s              | 884,00 m²st    | 884,00 UAs              | 1,537%   | 676.940,68 €    |
| 5.3                       | Residencial lliure       | 3a     | 570,41 m²s              | 1.000,00 m²st  | 1.000,00 UAs            | 1,739%   | 765.770,00 €    |
| 6                         | Residencial lliure       | 3a     | 1.537,33 m²s            | 2.593,21 m²st  | 2.593,21 UAs            | 4,510%   | 1.985.802,42 €  |
| 7                         | Residencial lliure       | 3a     | 1.347,90 m²s            | 2.088,20 m²st  | 2.088,20 UAs            | 3,632%   | 1.599.080,91 €  |
| 8.1                       | Residencial lliure       | 3a     | 492,82 m²s              | 866,28 m²st    | 866,28 UAs              | 1,507%   | 663.371,24 €    |
| 8.2                       | Residencial lliure       | 3a     | 1.046,92 m²s            | 1.738,10 m²st  | 1.738,10 UAs            | 3,023%   | 1.330.984,84 €  |
| 9                         | Residencial lliure       | 3a     | 1.361,97 m²s            | 2.088,70 m²st  | 2.088,70 UAs            | 3,633%   | 1.599.463,80 €  |
| 10.1                      | Residencial lliure       | 3a     | 151,35 m²s              | 270,00 m²st    | 270,00 UAs              | 0,470%   | 206.757,90 €    |
| 10.2                      | Residencial lliure       | 3a     | 151,35 m²s              | 270,00 m²st    | 270,00 UAs              | 0,470%   | 206.757,90 €    |
| 10.3                      | Residencial lliure       | 3a     | 420,25 m²s              | 683,00 m²st    | 683,00 UAs              | 1,188%   | 523.020,91 €    |
| 10.4                      | Residencial lliure       | 3a     | 1.138,62 m²s            | 1.729,50 m²st  | 1.729,50 UAs            | 3,008%   | 1.324.399,22 €  |
| 11                        | Residencial lliure       | 3a     | 2.753,62 m²s            | 4.439,40 m²st  | 4.439,40 UAs            | 7,721%   | 3.399.559,34 €  |
| 12                        | Residencial lliure       | 3a     | 2.245,67 m²s            | 3.562,36 m²st  | 3.562,36 UAs            | 6,193%   | 2.727.948,42 €  |
| S.01                      | Espais lliures           | Pu     | 15.211,60 m²s           |                |                         |          |                 |
| S.02                      | Espais lliures           | Pu     | 7.585,02 m²s            |                |                         |          |                 |
| S.03                      | Espais lliures           | Pu     | 4.833,68 m²s            |                |                         |          |                 |
| S.04                      | Equipaments esportius    | Eb     | 31.352,24 m²s           |                |                         |          |                 |
| S.05                      | Equipaments comunitaris  | Ec     | 1.861,66 m²s            |                |                         |          |                 |
| S.06                      | Sistema hidrològic       | Sh     | 665,25 m²s              |                |                         |          |                 |
| S.07                      | Domini Públic Ferroviari | SIF    | 5.017,03 m²s            |                |                         |          |                 |
| S.08                      | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 8,28 m²s                |                |                         |          |                 |
| S.09                      | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 64,35 m²s               |                |                         |          |                 |
| S.10                      | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 146,39 m²s              |                |                         |          |                 |
| S.11                      | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 232,09 m²s              |                |                         |          |                 |
| S.12                      | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 317,07 m²s              |                |                         |          |                 |
| S.13                      | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 339,51 m²s              |                |                         |          |                 |
| S.14                      | Reserva plataforma       | Pu/SvP | 406,72 m²s              |                |                         |          |                 |
| S.15                      | Vials i aparcament       | Sv     | 6.246,37 m²s            |                |                         |          |                 |
| S.16                      | Vials i aparcament       | Sv     | 29.374,79 m²s           |                |                         |          |                 |
| TOTAL                     |                          |        | 139.704,38 m²s          | 66.876,31 m²st | 57.499,68 UA            | 100,000% | 44.029.139,81 € |

La suma dels valors de les finques resultants amb aprofitament lucratiu és de **44.029.139,81 €** xifra que coincideix amb el valor total de l'aprofitament urbanístic calculat a l'apartat 6.1.3.

Les finques de cessió destinades a sistemes públics (S.01 a S.16) no tenen valoració econòmica en aquest quadre, ja que no generen aprofitament urbanístic privat.

## 6.2. CRITERIS DE DELIMITACIÓ I ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS

L'article 126 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i l'article 133 i següents del seu Reglament (RLU) estableixen els criteris generals per a l'adjudicació de les parcel·les resultants. En el present projecte, la definició i adjudicació de les finques s'ha realitzat seguint una sèrie de criteris tècnics i de gestió per garantir una solució funcional, equitativa i que faciliti la futura edificació.

- **Criteris de Delimitació i Adjudicació de Sistemes Públics**

Les finques resultants destinades a sistemes públics (claus **S.01 a S.16**) corresponen a vials, espais lliures, equipaments i la reserva per a la infraestructura ferroviària.

- **Delimitació:** La seva forma i superfície corresponen directament a la zonificació gràfica establerta pel planejament que s'executa (Modificació Puntual del POUM núm. 21).
- **Adjudicació:** S'adjudiquen en ple domini a l'**Ajuntament de Cambrils** a títol de cessió obligatòria i gratuïta, lliures de càrregues, en compliment dels deures legals dels propietaris del sector.

- **Criteris de Delimitació i Adjudicació de Finques d'Aprofitament Privat**

Per a la delimitació de les finques d'aprofitament lucratiu (claus **A a H i 1 a 12**) i la seva posterior adjudicació, s'han seguit els següents criteris per ordre de prioritat:

1. **Minimització de Proindivisos:** El criteri rector ha estat la configuració de finques que, en la mesura del possible, poguessin ser adjudicades a un únic titular. L'objectiu és evitar la creació de copropietats que puguin dificultar o retardar la futura gestió i edificació de les parcel·les.
2. **Proximitat a les Finques Aportades:** S'ha procurat mantenir una correspondència geogràfica, adjudicant les finques resultants en una ubicació propera a la de les finques originàries aportades per cada propietari, d'acord amb l'article 126.1.c) del TRLU.
3. **Criteri d'adjudicació d'Usos (HPO/HPC):** El repartiment del sostre destinat a habitatge protegit (HPC i HPO) s'ha realitzat de manera:
  - S'ha adjudicat al ajuntament la totalitat de l'habitatge de protecció oficial (HPO) i la resta en habitatge de preu concertat (HPC) com a part de la cessió de l'aprofitament i de la seva aportació patrimonial.

- Atès que les zones destinades a habitatge de protecció pública no són divisibles, i amb l'objectiu de generar els mínims indivisos possibles, la resta de parcel·les destinades a habitatge de preu concertat (HPC) s'han adjudicat segons valor i grandària per ordre als propietaris amb majors drets de tal forma que es puguin adjudicar la totalitat de la parcel·la resultant. Del que ha resultat que els propietaris amb drets inferiors a 8.000 UAs no han estat adjudicatari d'habitatge de preu concertat (excepte evidentment el propi Ajuntament).

5. **Paràmetres Urbanístics:** En la delimitació de totes les parcel·les s'han respectat els paràmetres normatius del planejament, especialment la **profunditat mínima edificable**.

Com a resultat d'aquesta estratègia, s'ha aconseguit que generar únicament dos indivisos. En la parcel·les resultants A un indivís de l'Ajuntament com a administració amb si mateix com a patrimonial; i en la resultant 3.3 un indivís de Nuria Bertran amb la Família Noia.

- **Quadre d'Adjudicació de Finques Resultants**

L'aplicació dels criteris anteriors dona com a resultat l'adjudicació de finques que es resumeix en el següent quadre:

| RELACIÓ DE PROPIETARIS I FINQUES RESULTANTES ADJUDICADAS |                                 |            |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|
| PROPIETARI                                               | FINQUES RESULTANTES ADJUDICADES |            |
|                                                          | TOTALITAT                       | INDIVÍS    |
| [REDACTED]                                               | D, E, F                         | 63,66% A   |
| [REDACTED]                                               |                                 | 36,34% A   |
| [REDACTED]                                               | H, 1, 5.2                       |            |
| [REDACTED]                                               | 5.3                             |            |
| [REDACTED]                                               | 3.2                             |            |
| [REDACTED]                                               | 3.4                             |            |
| [REDACTED]                                               | 6, 10.3                         | 65,00% 3.3 |
| [REDACTED]                                               | 5.1, 8.1                        | 35,00% 3.3 |
| [REDACTED]                                               | G, 2, 4                         |            |
| [REDACTED]                                               | 10.4                            |            |
| [REDACTED]                                               | B, 8.2, 12                      |            |
| [REDACTED]                                               | 10.2                            |            |
| [REDACTED]                                               | C, 9, 10.1, 11                  |            |
| [REDACTED]s                                              | 3.1, 7                          |            |

- **Correspondència entre finques aportades i resultants.**

La procedència física de les finques resultants respecte de les finques aportades es descriu gràficament al Plànol de Superposició del present projecte, complint amb l'exigut per la normativa urbanística.

- **Quotes de Participació i Compensacions Econòmiques**

Un cop definides les adjudicacions, s'estableixen els mecanismes econòmics per a l'equitativa distribució de les càrregues i la liquidació final entre els propietaris.

- **Quotes de Participació en les Despeses d'Urbanització**

La **quota de participació** definitiva de cada propietari en les despeses d'urbanització s'estableix en proporció al valor de l'aprofitament privat que se li adjudica, respecte del valor total de l'aprofitament privat del polígon.

Aquesta quota final és el coeficient que s'utilitza per a distribuir la totalitat dels costos del projecte (obres, gestió, taxes, etc.) en el Compte de Liquidació Provisional.

És important destacar que, en aquest projecte, la cessió d'aprofitament a l'Administració es materialitza principalment mitjançant l'adjudicació de finques (les finques E i F) i no íntegrament en metàl·lic. Això implica que la quota de participació final en les càrregues **no coincideix** amb el percentatge de drets inicials de cada propietari, ja que es recalcula sobre el valor de l'aprofitament privat efectivament adjudicat a la resta de propietaris.

- **Compensació d'Excessos i Defectes d'Adjudicació**

Com es detalla en el Compte de Liquidació Provisional, les petites diferències entre els drets aportats per cada propietari (en UAs) i el valor de les finques que finalment se li adjudiquen (també en UAs) generen saldos econòmics, anomenats **excessos o defectes d'adjudicació**. Aquests saldos es compensaran en metàl·lic. Per a la seva valoració, cada Unitat d'Aprofitament (UA) de diferència es valora al preu del sòl amb les càrregues pendents, que, tal com s'ha justificat a l'apartat 4.4, és de **626,91 €/UA**.

### 6.3. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

A l'apartat C. "FITXES FINQUES RESULTANTS" del present projecte de reparcel·lació s'inclouen les fitxes descriptives de les finques resultants.

La descripció dels l·lindars de les parcel·les resultants es fa referint-los al número de les parcel·les resultants o número de parcel·la cadastral amb què confinen.

Per a cada finca resultant es defineix el títol d'adjudicació, de conformitat amb el previst a l'article 147b) RU, segons es realitzi per subrogació real amb les finques o participacions

aportades per la persona adjudicatària, o a títol d'adquisició originària respecte de les cessions que es realitzin en compliment dels deures legals.

Així mateix, d'acord amb l'exigit per l'article 7.4 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es determina la correspondència entre les superfícies aportades al projecte i la finca de resultat adjudicada.

En el cas de la finca amb aprofitament privatiu, s'indica el seu percentatge de participació, diferenciant entre aquell que ostenta en el sector, d'aquell de participació en el compte de liquidació del projecte de reparcel·lació que, en aquest cas, és coincident.

Per a cada una de les finques resultants s'indiquen les càrregues, diferenciant entre aquelles que tenen l'origen en les finques aportades amb indicació de la finca de la que procedeixen i d'aquelles de nova creació amb origen en el present projecte de reparcel·lació. En qualsevol cas, aquelles càrregues o afeccions fiscals que no constin descrites en les parcel·les resultants, però que són compatibles amb el planejament, seguiran afectant a les parcel·les resultants, encara que no constin expressament en la descripció que d'aquestes fa el Projecte de reparcel·lació.

Per a cada una de les finques resultants s'inclou una descripció gràfica de la parcel·la (per remissió a l'annex gràfic corresponent).

#### **6.4. CORRESPONDÈNCIA ENTRE FINQUES APORTADES I RESULTANTS.**

La procedència física de les finques resultants respecte les finques aportades es descriu gràficament al plànol número **07 "SUPERPOSICIÓ APORTADES VS RESULTANTS"** del present projecte.

A nivell de superfícies, la següent taula reflecteix la correspondència entre les finques aportades i les resultants d'aquest Projecte de reparcel·lació.

| (ID)<br>FINCA<br>APORTAT                                                                                             | 3c<br>HPO-HPC | 3c<br>HPO-HPC | 3c<br>HPO-HPC | 3c<br>HPO-HPC | 3c<br>HPO-HPC | 3c<br>HPO-HPC | 3b<br>HPC    | 3b<br>HPC  | 3a<br>RLL    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|------------|--------------|
|                                                                                                                      | A             | B             | C             | D             | E             | F             | G            | H          | 1            |
| 1                                                                                                                    |               |               |               |               |               |               |              |            |              |
| 2                                                                                                                    |               |               |               |               |               |               |              |            |              |
| 3                                                                                                                    |               |               | 28,79 m²s     |               |               |               |              |            |              |
| 4 i 5                                                                                                                |               |               |               |               |               |               |              |            |              |
| 6                                                                                                                    | 166,20 m²s    |               |               |               |               |               |              |            |              |
| 7                                                                                                                    |               |               |               |               |               |               |              |            |              |
| 8                                                                                                                    | 1.437,66 m²s  | 1.584,78 m²s  |               |               |               |               |              |            | 1.589,45 m²s |
| 9                                                                                                                    |               |               | 1.625,08 m²s  | 119,12 m²s    |               |               |              | 825,29 m²s |              |
| 10                                                                                                                   |               |               |               |               |               |               |              |            | 972,75 m²s   |
| D                                                                                                                    |               |               |               |               |               |               |              |            |              |
| D.1                                                                                                                  |               |               |               |               |               |               |              |            |              |
| D.2                                                                                                                  |               |               |               |               |               |               |              |            |              |
| E                                                                                                                    |               |               |               |               |               | 0,32 m²s      |              |            |              |
| E.1                                                                                                                  |               |               |               | 226,72 m²s    | 842,04 m²s    | 673,16 m²s    | 1.384,12 m²s | 353,66 m²s |              |
| E.2                                                                                                                  |               |               |               | 498,02 m²s    |               |               |              |            |              |
| F                                                                                                                    |               |               |               |               |               | 0,63 m²s      |              |            |              |
| G                                                                                                                    |               |               |               | 370,88 m²s    | 367,43 m²s    | 363,70 m²s    |              |            |              |
| H                                                                                                                    |               |               |               | 276,54 m²s    | 479,66 m²s    | 647,42 m²s    |              |            |              |
| I                                                                                                                    |               |               |               |               |               |               |              |            |              |
| X1                                                                                                                   |               |               |               |               |               |               |              |            |              |
| X2                                                                                                                   |               |               | 20,97 m²s     | 190,92 m²s    |               |               | 3,30 m²s     | 194,39 m²s |              |
| X3                                                                                                                   |               |               |               |               |               |               |              |            |              |
| 1.603,86 m²s 1.584,78 m²s 1.674,84 m²s 1.682,20 m²s 1.689,13 m²s 1.685,23 m²s 1.387,42 m²s 1.373,34 m²s 2.562,20 m²s |               |               |               |               |               |               |              |            |              |

| (ID)<br>FINCA<br>APORTAT                                                                                   | 3a<br>RLL    | 3a<br>RLL  | 3a<br>RLL    | 3a<br>RLL  | 3a<br>RLL  | 3a<br>RLL    | 3a<br>RLL    | 3a<br>RLL  | 3a<br>RLL  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|
|                                                                                                            | 2            | 3.1        | 3.2          | 3.3        | 3.4        | 4            | 5.1          | 5.2        | 5.3        |
| 1                                                                                                          |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| 2                                                                                                          |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| 3                                                                                                          |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| 4 i 5                                                                                                      |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| 6                                                                                                          |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| 7                                                                                                          |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| 8                                                                                                          |              | 649,09 m²s | 1.064,75 m²s | 220,08 m²s |            |              |              |            |            |
| 9                                                                                                          |              |            |              |            |            |              | 1.598,90 m²s | 529,67 m²s | 349,73 m²s |
| 10                                                                                                         | 1.454,21 m²s |            |              | 164,16 m²s | 441,87 m²s | 1.458,36 m²s |              |            | 220,68 m²s |
| D                                                                                                          |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| D.1                                                                                                        |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| D.2                                                                                                        |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| E                                                                                                          |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| E.1                                                                                                        |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| E.2                                                                                                        |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| F                                                                                                          |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| G                                                                                                          |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| H                                                                                                          |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| I                                                                                                          |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| X1                                                                                                         |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| X2                                                                                                         |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| X3                                                                                                         |              |            |              |            |            |              |              |            |            |
| 1.454,21 m²s 649,09 m²s 1.064,75 m²s 384,24 m²s 441,87 m²s 1.458,36 m²s 1.598,90 m²s 529,67 m²s 570,41 m²s |              |            |              |            |            |              |              |            |            |

| (ID)<br>FINCA<br>APORTAT | 3a<br>RLL    | 3a<br>RLL    | 3a<br>RLL  | 3a<br>RLL    | 3a<br>RLL    | 3a<br>RLL  | 3a<br>RLL  | 3a<br>RLL  | 3a<br>RLL    |
|--------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|--------------|
|                          | 6            | 7            | 8.1        | 8.2          | 9            | 10.1       | 10.2       | 10.3       | 10.4         |
| 1                        |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| 2                        |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| 3                        |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| 4 i 5                    |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| 6                        |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| 7                        |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| 8                        |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| 9                        |              | 1.299,46 m²s |            |              |              |            |            |            |              |
| 10                       | 1.537,33 m²s |              | 492,82 m²s | 1.046,92 m²s |              | 42,69 m²s  |            | 108,13 m²s | 417,41 m²s   |
| D                        |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| D.1                      |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| D.2                      |              |              |            |              |              | 55,37 m²s  | 151,35 m²s | 233,69 m²s | 287,69 m²s   |
| E                        |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| E.1                      |              | 1,02 m²s     |            |              | 1.361,97 m²s |            |            |            |              |
| E.2                      |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| F                        |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| G                        |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| H                        |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| I                        |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| X1                       |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
| X2                       |              | 47,41 m²s    |            |              |              | 53,29 m²s  |            | 78,43 m²s  | 433,52 m²s   |
| X3                       |              |              |            |              |              |            |            |            |              |
|                          | 1.537,33 m²s | 1.347,89 m²s | 492,82 m²s | 1.046,92 m²s | 1.361,97 m²s | 151,35 m²s | 151,35 m²s | 420,25 m²s | 1.138,62 m²s |

| (ID)<br>FINCA<br>APORTAT | 3a<br>RLL    | 3a<br>RLL    | Pu            | Pu           | Pu           | Eb            | Ec           | Sh         | SIF          |
|--------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|------------|--------------|
|                          | 11           | 12           | S.01          | S.02         | S.03         | S.04          | S.05         | S.06       | S.07         |
| 1                        |              |              |               |              | 143,13 m²s   | 3.575,66 m²s  |              |            |              |
| 2                        |              |              |               |              | 4.355,46 m²s | 3.554,92 m²s  |              | 126,06 m²s | 404,62 m²s   |
| 3                        |              |              |               |              |              | 3.706,07 m²s  |              |            | 808,47 m²s   |
| 4 i 5                    |              |              |               |              |              | 2.239,28 m²s  |              |            |              |
| 6                        |              |              |               | 2.293,24 m²s |              |               |              |            | 575,48 m²s   |
| 7                        |              |              |               | 1.875,98 m²s |              |               |              |            |              |
| 8                        |              |              |               | 1,78 m²s     |              |               |              |            | 2,74 m²s     |
| 9                        |              |              |               |              |              |               |              |            |              |
| 10                       |              |              |               | 3.414,02 m²s |              |               | 1.861,66 m²s |            |              |
| D                        |              | 1,01 m²s     | 1,96 m²s      |              |              |               |              |            |              |
| D.1                      |              |              | 3.966,82 m²s  |              |              |               |              |            |              |
| D.2                      |              | 2.243,76 m²s |               |              |              |               |              |            |              |
| E                        | 1,20 m²s     | 0,00 m²s     | 7.631,47 m²s  |              |              |               |              |            |              |
| E.1                      | 2.752,42 m²s | 0,90 m²s     |               |              |              |               |              |            |              |
| E.2                      |              |              |               |              |              |               |              |            |              |
| F                        |              |              | 2.606,29 m²s  |              |              |               |              |            |              |
| G                        |              |              |               |              |              | 9.058,88 m²s  |              |            | 2.438,90 m²s |
| H                        |              |              |               |              |              |               |              |            |              |
| I                        |              |              |               |              |              | 7.853,47 m²s  |              |            |              |
| X1                       |              |              |               |              | 335,09 m²s   | 13,10 m²s     |              | 539,19 m²s | 83,82 m²s    |
| X2                       |              |              |               |              |              | 779,66 m²s    |              |            | 87,18 m²s    |
| X3                       |              |              | 1.005,07 m²s  |              |              | 571,19 m²s    |              |            | 615,83 m²s   |
|                          | 2.753,62 m²s | 2.245,67 m²s | 15.211,61 m²s | 7.585,02 m²s | 4.833,68 m²s | 31.352,23 m²s | 1.861,66 m²s | 665,25 m²s | 5.017,04 m²s |

| (ID)<br>FINCA<br>APORTAT | Pu/Svp   | Pu/Svp    | Pu/Svp     | Pu/Svp     | Pu/Svp     | Pu/Svp     | Pu/Svp     | Sv           | Sv            |
|--------------------------|----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|--------------|---------------|
|                          | S.08     | S.09      | S.10       | S.11       | S.12       | S.13       | S.14       | S.15         | S.16          |
| 1                        |          |           |            |            |            |            |            |              |               |
| 2                        |          |           |            |            |            |            |            | 1.192,10 m²s | 11,98 m²s     |
| 3                        | 8,28 m²s | 1,85 m²s  | 28,59 m²s  |            |            |            |            | 1.068,07 m²s | 759,48 m²s    |
| 4 i 5                    |          |           |            |            |            |            |            | 19,70 m²s    |               |
| 6                        |          |           |            |            |            |            |            | 97,83 m²s    | 1.492,98 m²s  |
| 7                        |          |           |            |            |            |            |            |              | 239,45 m²s    |
| 8                        |          |           |            |            |            |            |            |              | 2.569,80 m²s  |
| 9                        |          |           |            |            |            |            |            |              | 2.630,43 m²s  |
| 10                       |          |           |            |            |            |            |            |              | 6.160,92 m²s  |
| D                        |          |           |            |            |            |            |            |              | 769,97 m²s    |
| D.1                      |          |           |            |            |            |            |            |              |               |
| D.2                      |          |           |            |            |            |            |            |              | 760,47 m²s    |
| E                        |          |           |            |            |            |            |            |              | 1.360,97 m²s  |
| E.1                      |          |           |            |            |            |            |            |              | 3.623,98 m²s  |
| E.2                      |          |           |            |            |            |            |            |              | 112,40 m²s    |
| F                        |          |           |            |            |            |            |            |              | 559,08 m²s    |
| G                        |          | 58,70 m²s | 106,53 m²s | 232,09 m²s | 317,07 m²s | 339,51 m²s | 406,72 m²s | 3.540,42 m²s | 3.421,65 m²s  |
| H                        |          |           |            |            |            |            |            |              | 333,32 m²s    |
| I                        |          |           |            |            |            |            |            |              |               |
| X1                       |          |           |            |            |            |            |            | 112,17 m²s   | 98,14 m²s     |
| X2                       |          | 3,80 m²s  | 11,28 m²s  |            |            |            |            | 156,93 m²s   | 577,29 m²s    |
| X3                       |          |           |            |            |            |            |            | 59,16 m²s    | 3.892,47 m²s  |
|                          | 8,28 m²s | 64,35 m²s | 146,40 m²s | 232,09 m²s | 317,07 m²s | 339,51 m²s | 406,72 m²s | 6.246,38 m²s | 29.374,78 m²s |

## 6.5. TRASLLAT DE CÀRREGUES I DRETS COMPATIBLES.

Respecte a les càrregues compatibles existents sobre les finques aportades, d'acord amb el previst a l'article 148.1.b) del RLU, aquestes es traslladen a la finca o finques resultants que substitueixen per subrogació real a la finca gravada .

De conformitat amb el previst a l'article 148.1.c) del RLU, si d'una finca aportada en resulten diverses finques resultants, les càrregues es traslladen a totes elles, llevat d'acord unànim de les persones interessades.

Així mateix, d'acord amb l'article 11.2 de les Normes complementàries al Reglament Hipotecari (Reial Decret 1093/1997), se sol·licita del Registre de la Propietat el trasllat d'ofici i per subrogació real a les parcel·les resultants de totes aquelles càrregues que s'hagin fet constar de manera expressa en la descripció de les finques resultants i que no constin com a incompatibles en aquesta memòria.



## 7. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El compte de liquidació provisional (CLP) és el document comptable que incorpora totes les partides que integren un Projecte de reparcel·lació. L'adjectiu "provisional" expressa la naturalesa de les xifres: és l'estimació que fa el propi Projecte de reparcel·lació. L'execució de la reparcel·lació, de les obres i les compensacions econòmiques acabaran determinant, al final del procés, el compte de liquidació definitiu.

Tot i que el CLP es reproduïx i s'explica en el quadre corresponent, per a major facilitat, s'introdueix amb una explicació:

1. El primer quadre està constituït per tres parts diferenciades:

- La primera part recull els titulars per grup de propietaris, i els drets inicials que es reconeixen. Aquests consten al final del document finques inicials o aportades.
- Seguidament, a la segona part, es procedeix a l'adjudicació de les parcel·les, indicant en quins casos s'adjudiquen en proindivís, i també el sostre total adjudicat a cada propietari i s'hi fa constar a continuació les unitats d'aprofitament (UA) que correspondrien a cada propietari.
- La tercera part consisteix en el coeficient de despeses. Aquest coeficient explica, en percentatge respecte del total, com responen les adjudicacions de les despeses que han d'assumir amb relació a l'aprofitament urbanístic adjudicat, és a dir, l'adjudicació dels deures.

2. El segon quadre conté dues parts diferenciades:

- La primera part consisteix en un primer bloc relatiu al càlcul i monetització dels defectes i excessos d'adjudicació. Explica la diferència entre els drets inicials i l'adjudicació. A l'última columna de aquest bloc es recull la suma total de les compensacions (suma de les anteriors columnes on hi ha propietaris amb saldos positius i altres amb saldos negatius).
- A la segona part, explica el repartiment de les càrregues urbanístiques pel que fa a costos d'urbanització, monetització i de gestió, que més extensament s'explica en l'apartat de la memòria. Finalment, recull a l'última columna la liquidació provisional (suma de les anteriors columnes).

D'acord amb l'article 149 RU, els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. L'esmena 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, que són deutes líquids i exigibles. Les partides que compregui el compte de liquidació per a cada finca es compensen quan siguin de signe diferent, essent exigibles únicament els saldos resultants.

| CLP (Compte de Liquidació Provisional) |                                   |                           |                |              |             |      |                     |                |               |                     |                 |                |                |                          |              |         |                           |                     |              |                      |                                            |              |
|----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------|--------------|-------------|------|---------------------|----------------|---------------|---------------------|-----------------|----------------|----------------|--------------------------|--------------|---------|---------------------------|---------------------|--------------|----------------------|--------------------------------------------|--------------|
| PROPIETARI                             | SÒL APORTAT (amb drets)<br><br>m² | DRETS APORTATS<br><br>(%) | DRETS INICIALS |              | ADJUDICACIÓ |      |                     |                |               | VALOR SÒL ADJUDICAT |                 |                | COEF. DESPESES | EXCESSOS vs DEFECTES (1) |              |         | COSTOS d'URBANITZACIÓ (2) | DESPESES GESTIÓ (3) | TAXA ACA (4) | ABASTAMENT AIGUA (5) | LIQUIDACIÓ PROVISIONAL avanç IVA (2+3+4+5) |              |
|                                        |                                   |                           | (%)            | (UA)         | Nº          | Ús   | superfície (m²s)    | sostre (m²st)  | % parcel·la   | UA                  | €               | (%)            |                | (%)                      | UA           | €       |                           |                     |              |                      |                                            | %            |
|                                        | 81.706,11 m²s                     | 100,000%                  | 100,000%       | 57.499,68 UA |             |      | 36.042,33 m²s       | 66.876,31 m²st |               | 57.499,68 UA        | 44.029.139,81 € | 100,000%       | 100,000%       | 0,00 UA                  | 0,00 €       | 0,000%  | 5.722.521,54 €            | 214.719,50 €        | 430.000,00 € | 43.374,15 €          | 6.410.615,19 €                             |              |
|                                        | 0,00 m²s                          | 0,000%                    | 11,075%        | 6.368,09 UA  |             |      | 6.077,60 m²s        | 13.287,52 m²st |               | 6.368,09 UA         | 4.876.332,22 €  | 11,075%        |                | 0,00 UA                  | 0,00 €       | 0,000%  |                           |                     |              |                      |                                            |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | A    | Residencial HPC-HPO | 1.021,02 m²s   | 2.232,28 m²st | 63,66%              | 1.315,85 UA     | 1.011.641,42 € | 2,289%         | 2,574%                   |              |         |                           |                     |              |                      |                                            |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | D    | Residencial HPC-HPO | 1.682,21 m²s   | 3.677,83 m²st |                     | 1.680,77 UA     | 1.285.695,81 € | 2,923%         |                          |              |         |                           |                     |              |                      |                                            |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | E    | Residencial HPC-HPO | 1.689,13 m²s   | 3.692,96 m²st |                     | 1.687,68 UA     | 1.290.984,96 € | 2,935%         |                          |              |         |                           |                     |              |                      |                                            |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | F    | Residencial HPC-HPO | 1.685,24 m²s   | 3.684,45 m²st |                     | 1.683,79 UA     | 1.288.010,03 € | 2,928%         |                          |              |         |                           |                     |              |                      |                                            |              |
|                                        | 1.736,94 m²s                      | 1,381%                    | 1,229%         | 706,68 UA    |             |      | 582,85 m²s          | 1.274,28 m²st  |               | 760,08 UA           | 577.381,72 €    | 1,321%         | 1,486%         | 53,40 UA                 | 33.476,99 €  | 0,092%  | 85.036,67 €               | 3.190,73 €          | 6.389,80 €   | 644,54 €             | 95.261,74 €                                |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | A    | Residencial HPC-HPO | 582,85 m²s     | 1.274,28 m²st | 36,34%              | 760,08 UA       | 577.381,72 €   | 1,321%         | 1,486%                   |              |         |                           | 85.036,67 €         | 3.190,73 €   | 6.389,80 €           | 644,54 €                                   | 95.261,74 €  |
|                                        | 0,00 m²s                          | 1,796%                    | 1,597%         | 918,27 UA    |             |      | 570,41 m²s          | 1.000,00 m²st  |               | 1.000,00 UA         | 765.770,00 €    | 1,739%         | 1,956%         | 81,73 UA                 | 51.237,35 €  | 0,142%  | 111.932,52 €              | 4.199,91 €          | 8.410,80 €   | 848,40 €             | 125.391,63 €                               |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 5.3  | Residencial lliure  | 570,41 m²s     | 1.000,00 m²st |                     | 1.000,00 UA     | 765.770,00 €   | 1,739%         | 1,956%                   |              |         |                           | 111.932,52 €        | 4.199,91 €   | 8.410,80 €           | 848,40 €                                   | 125.391,63 € |
|                                        | 19.773,51 m²s                     | 15,721%                   | 13,980%        | 8.038,46 UA  |             |      | 4.465,22 m²s        | 8.490,48 m²st  |               | 8.034,42 UA         | 6.153.091,03 €  | 13,973%        | 15,713%        | -4,04 UA                 | -2.532,72 €  | -0,007% | 899.179,81 €              | 33.738,88 €         | 67.565,90 €  | 6.815,38 €           | 1.007.299,97 €                             |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | H    | Residencial HPC     | 1.373,35 m²s   | 3.167,08 m²st |                     | 2.711,02 UA     | 2.076.591,01 € | 4,715%         | 5,302%                   |              |         |                           | 303.416,07 €        | 11.384,73 €  | 22.799,20 €          | 2.299,76 €                                 | 339.899,76 € |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 1    | Residencial lliure  | 2.562,20 m²s   | 4.439,40 m²st |                     | 4.439,40 UA     | 3.399.559,34 € | 7,721%         | 8,683%                   |              |         |                           | 496.855,89 €        | 18.642,95 €  | 37.334,60 €          | 3.765,94 €                                 | 556.599,38 € |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 5.2  | Residencial lliure  | 529,67 m²s     | 884,00 m²st   |                     | 884,00 UA       | 676.940,68 €   | 1,537%         | 1,728%                   |              |         |                           | 98.907,85 €         | 3.711,20 €   | 7.432,10 €           | 749,68 €                                   | 110.800,83 € |
|                                        | 19.793,93 m²s                     | 15,738%                   | 13,995%        | 8.047,08 UA  |             |      | 4.299,99 m²s        | 8.374,77 m²st  |               | 7.914,04 UA         | 6.060.912,47 €  | 13,764%        | 15,478%        | -133,04 UA               | -83.404,11 € | -0,231% | 885.731,88 €              | 33.234,28 €         | 66.555,40 €  | 6.713,45 €           | 992.235,01 €                               |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | G    | Residencial HPC     | 1.387,42 m²s   | 3.199,52 m²st |                     | 2.738,79 UA     | 2.097.861,27 € | 4,763%         | 5,356%                   |              |         |                           | 306.505,44 €        | 11.500,64 €  | 23.031,34 €          | 2.323,17 €                                 | 343.360,59 € |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 2    | Residencial lliure  | 1.454,21 m²s   | 2.584,45 m²st |                     | 2.584,45 UA     | 1.979.094,28 € | 4,495%         | 5,055%                   |              |         |                           | 289.259,29 €        | 10.853,54 €  | 21.735,43 €          | 2.192,46 €                                 | 324.040,72 € |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 4    | Residencial lliure  | 1.458,36 m²s   | 2.590,80 m²st |                     | 2.590,80 UA     | 1.983.956,92 € | 4,506%         | 5,067%                   |              |         |                           | 289.967,15 €        | 10.880,10 €  | 21.788,63 €          | 2.197,82 €                                 | 324.833,70 € |
|                                        | 11.219,98 m²s                     | 16,072%                   | 14,292%        | 8.217,85 UA  |             |      | 4.877,37 m²s        | 8.765,28 m²st  |               | 8.266,35 UA         | 6.330.746,44 €  | 14,374%        | 16,163%        | 48,50 UA                 | 30.405,14 €  | 0,082%  | 924.931,16 €              | 34.705,11 €         | 69.500,90 €  | 7.010,56 €           | 1.036.147,73 €                             |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | B    | Residencial HPC-HPO | 1.584,78 m²s   | 3.464,82 m²st |                     | 2.965,89 UA     | 2.271.813,18 € | 5,158%         | 5,800%                   |              |         |                           | 331.904,47 €        | 12.453,66 €  | 24.939,87 €          | 2.515,69 €                                 | 371.813,69 € |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 8.2  | Residencial lliure  | 1.046,92 m²s   | 1.738,10 m²st |                     | 1.738,10 UA     | 1.330.984,84 € | 3,023%         | 3,399%                   |              |         |                           | 194.522,53 €        | 7.298,84 €   | 14.616,75 €          | 1.474,39 €                                 | 217.912,51 € |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 12   | Residencial lliure  | 2.245,67 m²s   | 3.562,36 m²st |                     | 3.562,36 UA     | 2.727.948,42 € | 6,193%         | 6,964%                   |              |         |                           | 398.504,16 €        | 14.952,61 €  | 29.944,28 €          | 3.020,48 €                                 | 446.421,53 € |
|                                        | 9.120,14 m²s                      | 7,251%                    | 6,448%         | 3.707,58 UA  |             |      | 2.207,34 m²s        | 3.718,21 m²st  |               | 3.718,21 UA         | 2.847.293,67 €  | 6,467%         | 7,272%         | 10,63 UA                 | 6.664,05 €   | 0,019%  | 416.141,77 €              | 15.614,40 €         | 31.269,60 €  | 3.154,17 €           | 466.179,94 €                               |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 3.3  | Residencial lliure  | 249,76 m²s     | 442,00 m²st   | 65,00%              | 442,00 UA       | 338.470,34 €   | 0,769%         | 0,865%                   |              |         |                           | 49.484,00 €         | 1.856,73 €   | 3.718,31 €           | 375,07 €                                   | 55.434,11 €  |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 6    | Residencial lliure  | 1.537,33 m²s   | 2.593,21 m²st |                     | 2.593,21 UA     | 1.985.802,42 € | 4,510%         | 5,072%                   |              |         |                           | 290.211,75 €        | 10.889,28 €  | 21.807,00 €          | 2.199,68 €                                 | 325.107,71 € |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 10.3 | Residencial lliure  | 420,25 m²s     | 683,00 m²st   |                     | 683,00 UA       | 523.020,91 €   | 1,188%         | 1,335%                   |              |         |                           | 76.446,02 €         | 2.868,39 €   | 5.744,29 €           | 579,42 €                                   | 85.638,12 €  |
|                                        | 8.977,68 m²s                      | 7,138%                    | 6,347%         | 3.649,50 UA  |             |      | 2.226,20 m²s        | 3.659,28 m²st  |               | 3.659,28 UA         | 2.802.166,85 €  | 6,365%         | 7,158%         | 9,78 UA                  | 6.131,18 €   | 0,018%  | 409.618,09 €              | 15.369,62 €         | 30.779,40 €  | 3.104,72 €           | 458.871,83 €                               |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 3.3  | Residencial lliure  | 134,48 m²s     | 238,00 m²st   | 35,00%              | 238,00 UA       | 182.253,26 €   | 0,414%         | 0,466%                   |              |         |                           | 26.642,87 €         | 999,69 €     | 2.001,99 €           | 201,94 €                                   | 29.846,49 €  |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 5.1  | Residencial lliure  | 1.598,90 m²s   | 2.555,00 m²st |                     | 2.555,00 UA     | 1.956.542,35 € | 4,444%         | 4,997%                   |              |         |                           | 285.992,58 €        | 10.730,96 €  | 21.489,97 €          | 2.167,69 €                                 | 320.381,20 € |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 8.1  | Residencial lliure  | 492,82 m²s     | 866,28 m²st   |                     | 866,28 UA       | 663.371,24 €   | 1,507%         | 1,695%                   |              |         |                           | 96.982,64 €         | 3.638,97 €   | 7.287,44 €           | 735,09 €                                   | 108.644,14 € |
|                                        | 0,00 m²s                          | 6,244%                    | 5,552%         | 3.192,38 UA  |             |      | 1.996,99 m²s        | 3.207,70 m²st  |               | 3.207,70 UA         | 2.456.360,43 €  | 5,579%         | 6,274%         | 15,32 UA                 | 9.604,26 €   | 0,027%  | 359.031,00 €              | 13.471,50 €         | 26.978,20 €  | 2.721,29 €           | 402.201,99 €                               |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 3.1  | Residencial lliure  | 649,09 m²s     | 1.119,50 m²st |                     | 1.119,50 UA     | 857.279,52 €   | 1,947%         | 2,189%                   |              |         |                           | 125.297,25 €        | 4.701,38 €   | 9.415,05 €           | 949,70 €                                   | 140.363,38 € |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 7    | Residencial lliure  | 1.347,90 m²s   | 2.088,20 m²st |                     | 2.088,20 UA     | 1.599.080,91 € | 3,632%         | 4,085%                   |              |         |                           | 233.733,75 €        | 8.770,12 €   | 17.563,15 €          | 1.771,59 €                                 | 261.838,61 € |
|                                        | 4.625,74 m²s                      | 3,678%                    | 3,271%         | 1.880,81 UA  |             |      | 1.064,75 m²s        | 1.809,50 m²st  |               | 1.809,50 UA         | 1.385.660,82 €  | 3,147%         | 3,539%         | -71,31 UA                | -44.704,95 € | -0,124% | 202.520,04 €              | 7.598,92 €          | 15.217,70 €  | 1.535,01 €           | 226.871,67 €                               |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 3.2  | Residencial lliure  | 1.064,75 m²s   | 1.809,50 m²st |                     | 1.809,50 UA     | 1.385.660,82 € | 3,147%         | 3,539%                   |              |         |                           | 147.304,85 €        | 5.527,15 €   | 11.068,74 €          | 1.116,50 €                                 | 165.017,24 € |
|                                        | 3.732,33 m²s                      | 3,582%                    | 3,185%         | 1.831,36 UA  |             |      | 1.138,62 m²s        | 1.729,50 m²st  |               | 1.729,50 UA         | 1.324.399,22 €  | 3,008%         | 3,383%         | -101,86 UA               | -63.857,04 € | -0,177% | 193.592,90 €              | 7.263,96 €          | 14.546,90 €  | 1.467,35 €           | 216.871,11 €                               |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 10.4 | Residencial lliure  | 1.138,62 m²s   | 1.729,50 m²st |                     | 1.729,50 UA     | 1.324.399,22 € | 3,008%         | 1,897%                   |              |         |                           | 188.444,15 €        | 7.070,77 €   | 14.160,01 €          | 1.428,32 €                                 | 211.103,25 € |
|                                        | 0,00 m²s                          | 19,232%                   | 17,102%        | 9.833,60 UA  |             |      | 5.941,77 m²s        | 10.459,79 m²st |               | 9.932,51 UA         | 7.606.677,94 €  | 17,275%        | 19,426%        | 98,91 UA                 | 62.007,67 €  | 0,173%  | 1.111.657,03 €            | 41.711,41 €         | 83.531,80 €  | 8.425,86 €           | 1.245.326,10 €                             |              |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | C    | Residencial HPC-HPO | 1.674,83 m²s   | 3.661,69 m²st |                     | 3.134,41 UA     | 2.400.896,90 € | 5,451%         | 6,130%                   |              |         |                           | 350.775,25 €        | 13.161,73 €  | 26.357,85 €          | 2.658,72 €                                 | 392.953,55 € |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 9    | Residencial lliure  | 1.361,97 m²s   | 2.088,70 m²st |                     | 2.088,70 UA     | 1.599.463,80 € | 3,633%         | 4,085%                   |              |         |                           | 233.785,82 €        | 8.772,07 €   | 17.567,06 €          | 1.771,99 €                                 | 261.896,94 € |
|                                        |                                   |                           |                |              |             | 10.1 | Residencial lliure  | 151,35 m²s     | 270,00 m²st   |                     | 270,00 UA       | 206.757,90 €   | 0,             |                          |              |         |                           |                     |              |                      |                                            |              |

## 8. SOL·LICITUD A LA REGISTRADORA DE LA PROPIETAT

S'interessa de la Registradora de la Propietat la inscripció de la totalitat de les finques resultants a favor dels adjudicataris proposats, d'acord amb allò que disposen les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

Al seu torn, s'interessa de la Registradora de la Propietat l'afecció real de les finques adjudicades amb aprofitament privatiu al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses especificades en el compte de liquidació provisional, en proporció al seu valor.

Barcelona, a la data de signatura.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

## 9. FINQUES APORTADES

## FINCA APORTADA 1

- **Propietaris:**

████████████████████████████████████████ – 50% en ple domini.

████████████████████████████████████████ – 50% en ple domini.

Són titulars del ple domini per meitats indivises, per herència, en virtut de l'escriptura atorgada a Cambrils el 24 de novembre de 2021 davant del notari José Rodríguez Calvo, amb número de protocol 2.590, segons consta en la inscripció 14a, de data 14 de gener de 2022.

- **Superfície registral:** catorze mil cinc-cents noranta-sis metres quadrats (14.596,00 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** 5795411CF3459N0001QW
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **1110**, llibre **713**, foli **132**, inscripció **14**, finca número **2070/N** de Cambrils. CRU **43031000110074**.
- **Superfície real dins del sector:** tres mil set-cents divuit metres quadrats amb vuitanta decímetres quadrats (3.718,80 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*“PIEZA de tierra en Cambrils, Partida RULA, ubicada en la UA6 NORD. De superficie después de una segregación, catorce mil quinientos noventa y seis metros cuadrados. Plantada de viña, algarrobos con bosque. Lindante al Norte con el camino de Montroig; al Sur, con José Recasens; al Este, con José Guibernat y Ferré y al Oeste, con un barranco.”*

- **Operació prèvia de segregació:**

D'acord amb allò que disposa l'apartat d) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.2 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica una operació prèvia de segregació de la finca referida, i inscripció de la seva titularitat.

D'aquesta finca i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, s'efectua la segregació següent, la inscripció de la qual, amb nou número, es sol·licita d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressament que és la **finca segregada la que s'incorpora al present Projecte de Reparcel·lació:**

*“PEÇA de terra a Cambrils, Partida RULA, ubicada a la UA6 NORD. De superficie después d'una segregació de 3.718,8 m<sup>2</sup>. Plantada de vinya, garrofers amb bosc. LLINDA: al nord, amb la finca origen de la qual se segrega, coincident amb el límit nord del PA-6 “El Pinaret” (Antiga UA6 Nord); al sud, amb José Recasens; a l'est, amb José Guibernat i Ferré; i a l'oest, amb un barranc.”*

La resta de finca que queda fora de l'àmbit del Projecte de reparcel·lació, i que és la part de la finca original descrita que queda reduïda als metres quadrats de la segregada, es descriu de la manera següent:

*“PEÇA de terra a Cambrils, Partida RULA. De superfície després d’una segregació de 10.887,20 m². Plantada de vinya, garrofers amb bosc. Llinda: al nord, amb el camí de Mont-roig; al sud, amb la finca resultant S.04 del Projecte de Reparcel·lació PA-6 “El Pinaret”; a l’est, amb José Guibernat i Ferré; i a l’oest, amb un barranc.”*

- **Càrregues i gravàmens:**

***“AFECCIÓN. LIQUIDADA EN SUCESIONES.***

*Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 08 de junio de 2018, habiéndose liberado la cantidad de 1.448,66 euros. Según consta al margen de la inscripción 13ª.*

***AFECCIÓN. PRESENTADA A SUCESIONES.***

*Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 14 de enero de 2022. Según consta al margen de inscripción 14ª.”*

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d’abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D’acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l’àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l’Inventari de Sòls Contaminats de l’Agència de Residus de Catalunya ni d’acord amb als usos que històricament s’hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s’hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA 2 I 3

- **Propietaris:**

████████████████████████████████████████ – 50% en ple domini.

████████████████████████████████████████ – 50% en ple domini.

Són titulars del ple domini per meitats indivises, per herència, en virtut de l'escriptura pública atorgada a Cambrils el dia 24 de novembre de 2021, davant del notari José Rodríguez Calvo, amb número de protocol 2.590, segons consta en la inscripció 5a, de data 14 de gener de 2022.

- **Superfície registral:** deu mil nou-cents noranta-vuit metres quadrats amb vint-i-un decímetres quadrats (10.998,21 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** 5793501CF3459S0001QP i 5793502CF3459S0001PP.
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **770**, llibre **483**, foli **19**, inscripció **5**, finca número **4947/N** de Cambrils. CRU **43031000456639**.
- **Superfície real dins del sector:** setze mil cinquanta-quatre metres quadrats amb setanta-un decímetres quadrats (16.054,71 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*"FINCA RUSTICA en término municipal de Cambrils, dividida por la Carretera de Montroig en dos porciones que siguen: a) Pieza de tierra en la partida Rula, conocida por la Mina, plantada de algarrobos, olivos y viña; labor seco y tiene un pozo de bomba centrífuga de eje vertical, de extensión superficial una hectárea, nueve áreas, noventa y ocho centiáreas, veintiún decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con la carretera de Montroig; al Sur, con porción segregada de ésta; al Oeste, con la de Carlos Serra; y al Este, con dicho camino; y b) Pieza de tierra, labor seco y yermo, que contiene una gran balsa, sita en la partida Canolia o Camino de Montbrió; de medida superficial treinta áreas cuarenta y dos centiáreas. Linda: al Norte, con finca de Juan Gasch; al Sur, con el camino de Montroig; al Este, con dicho Juan Gasch; y al Oeste, con el mismo camino. **Incluida en la UA6 NORD.**"*

- **Rectificació de cabuda:**

A l'empara d'allò que disposa l'apartat a) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica la rectificació de la descripció registral de la finca de referència, a raó de la seva entitat superficial real justificada aportada amb la reparcel·lació, la qual quedarà ajustada a **setze mil cinquanta-quatre metres i setanta-un decímetres quadrats (16.054,71 m<sup>2</sup>)**, amb una diferència de **5.056,50 m<sup>2</sup>** respecte a la informació registral.

- Càrregues i gravàmens:

***“AFECCIÓ. LIQUIDADA EN SUCESSIONES.***

*Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 08 de junio de 2018, habiéndose liberado la cantidad de 1.448,66 euros. Según consta al margen de la inscripción 13ª.*

***AFECCIÓ. PRESENTADA A SUCESSIONES.***

*Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 14 de enero de 2022. Según consta al margen de inscripción 14ª.”*

- Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d’abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:

D’acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l’àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l’Inventari de Sòls Contaminats de l’Agència de Residus de Catalunya ni d’acord amb als usos que històricament s’hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s’hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple: NO està coordinada amb cadastre.



## FINCA APORTADA 4 I 5

- **Propietaris:**

████████████████████ – 100% en ple domini.

És titular del ple domini per cessió, prèvia segregació, en virtut de certificació lliurada per Josep Maria Valls, Secretari de l'Ajuntament de Cambrils, en data 14 de gener de 2005, que va motivar la inscripció 1a, de data 22 de febrer de 2005.

- **Superfície registral:** dos mil set-cents quaranta-tres metres quadrats amb seixanta-un decímetres quadrats (2.743,61 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** 5795401CF3459N0001UW
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **1174**, llibre **749**, foli **7**, inscripció **1**, finca número **45214** de Cambrils. CRU **43031000413236**.
- **Superfície real dins del sector:** dos mil dos-cents cinquanta-vuit metres quadrats amb noranta-nou decímetres quadrats (2.258,99 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*“TERRENY, al terme de CAMBRILS, CAMÍ DE MONTBRIO. Té forma triangular. De superfície dos mil set-cents quaranta tres metres, seixanta-un decímetres quadrats. Limita: al Nord, amb la resta de finca de la qual se segrega; a l'Est, amb camí i a l'Oest, amb el Camí del cementiri. Es destina a la construcció d'una pista d'atletisme al sud de la zona esportiva municipal i equipaments de la UA6.*

- **Rectificació de cabuda:**

A l'empara d'allò que disposa l'apartat a) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica la rectificació de la descripció registral de la finca de referència, a raó de la seva entitat superficial real justificada aportada amb la reparcel·lació, la qual quedarà ajustada a **dos mil dos-cents cinquanta-vuit metres quadrats i noranta-nou decímetres quadrats (2.258,99 m<sup>2</sup>)**, amb una diferència de **484,62 m<sup>2</sup>** respecte a la informació registral.

- **Càrregues i gravàmens:** Lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA 6

- **Propietaris:**

████████████████████████████████████████ – 50% ple domini i 50% nua propietat.

████████████████████ – 50% en usdefruit.

Titulars per herència, en virtut de l'escriptura atorgada el 7 d'abril de 1978 davant del notari Antonio Vioque Pizarro, segons consta en la inscripció 2a, de data 25 de novembre de 1978.

- **Superfície registral:** tres mil sis-cents vuitanta metres quadrats (3.680,00 m<sup>2</sup>).
- **Referència Cadastral:** 5793506CF3459S0001MP, 5793512CF3459S0001RP i 5793515CF3459S0000UO.
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1<sup>o</sup> de Cambrils, al volum **331**, llibre **175**, foli **94**, inscripció **2**, finca número **11205/N** de Cambrils. CRU **43031000011562**.
- **Superfície real dins del sector:** quatre mil sis-cents vint-i-cinc metres quadrats amb setanta-quatre decímetres quadrats (4.625,74 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*“PIEZA DE TIERRA sita en término de Cambrils, Partida Parellada que constituye la Parcela 4 del Polígono 40 del Plano catastral. De extensión 3.680 metros cuadrados. LINDA: al Norte con Dolores Rovira Subietas; al Este con José Bertran Carreras; al Sur, con Rafael Pasalobos y al Oeste con el barranco de la Virgen.”*

- **Rectificació de cabuda:**

A l'empara d'allò que disposa l'apartat a) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica la rectificació de la descripció registral de la finca de referència, a raó de la seva entitat superficial real justificada aportada amb la reparcel·lació, la qual quedarà ajustada a **quatre mil sis-cents vint-i-cinc metres quadrats i setanta-quatre decímetres quadrats (4.625,74 m<sup>2</sup>)**, amb una diferència de **945,74 m<sup>2</sup>** respecte a la informació registral.

- **Càrregues i gravàmens:** Lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments.
- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA 7

- **Propietaris:**

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████ – 100% en ple domini.

És titular del ple domini per compra, en virtut de l'escriptura atorgada a Cambrils l'1 de juliol de 2005 davant del notari José Rodríguez Calvo, segons consta en la inscripció 9a, de data 10 d'agost de 2005.

- **Superfície registral:** tres mil tres-cents quaranta-sis metres quadrats (3.346,00 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** 5793505CF3459S0001FP
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **894**, llibre **573**, foli **214**, inscripció **9**, finca número **2285/N** de Cambrils. CRU **43031000134711**.
- **Superfície real dins del sector:** dos mil cent quinze metres quadrats amb quaranta-tres decímetres quadrats (2.115,43 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*“PIEZA DE TIERRA, en término de Cambrils, partida RULA, Carrer Camino del Cementerio, donde tiene señalado el número 6 de orden. De cabida tres mil trescientos cuarenta y seis metros cuadrados. Linda: al Norte, con herederos de Juan Recasens, antes Abelardo Recasens; al Sur, con José Gibert, antes herederos de Bernardo Frías; al Este, con José Bertrán mediante camino; y al Oeste, con el Barranco de Nuestra Señora.”*

- **Rectificació de cabuda:**

A l'empara d'allò que disposa l'apartat a) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica la rectificació de la descripció registral de la finca de referència, a raó de la seva entitat superficial real justificada aportada amb la reparcel·lació, la qual quedarà ajustada a **dos mil cent quinze metres quadrats i quaranta-tres decímetres quadrats (2.115,43 m<sup>2</sup>)**, amb una diferència de **1.230,57 m<sup>2</sup>** respecte a la informació registral.

- **Càrregues i gravàmens:** Lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple: NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA 8

- **Propietaris:**

100% en ple domini.

És titular del ple domini amb caràcter privatiu, per adjudicació, en virtut de l'escriptura atorgada a Cambrils el 14 de febrer de 1979 davant del notari Antonio Vioque Pizarro, segons consta en la inscripció 1a, de data 22 de maig de 1981.

- **Superfície registral:** vuit mil cinc-cents cinquanta-quatre metres quadrats amb cinquanta decímetres quadrats (8.554,50 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** 5793507CF3459S0001OP
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **1111**, llibre **714**, foli **222**, inscripció **1**, finca número **17746/N** de Cambrils. CRU **43031000078251**.
- **Superfície real dins del sector:** nou mil cent vint metres quadrats amb catorze decímetres quadrats (9.120,14 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*"Pieza de tierra en término de Cambrils, partida Rula, consistente en la mitad Oeste de la finca de que procede; de cabida ochenta y cinco áreas cincuenta y cuatro centiáreas y media. Linda: al Este, con porción de la misma procedencia adjudicada a Rosa Bertrán; Sur, con José Brú; al Oeste, con herederos de María Oriol; y al Norte, con herederos de Magdalena Martí."*

- **Rectificació de cabuda:**

A l'empara d'allò que disposa l'apartat a) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica la rectificació de la descripció registral de la finca de referència, a raó de la seva entitat superficial real justificada aportada amb la reparcel·lació, la qual quedarà ajustada a **nou mil cent vint metres quadrats amb catorze decímetres quadrats (9.120,14 m<sup>2</sup>)**, amb una diferència de **565,64 m<sup>2</sup>** respecte a la informació registral.

- **Càrregues i gravàmens:** Lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple: NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA 9

- **Propietaris:**

████████████████████ – 25% en ple domini.

████████████████████ – 25% en ple domini.

████████████████████ – 16,67% en ple domini.

████████████████████ – 16,67% en ple domini.

████████████████████ 16,67% en ple domini.

Tots ells són titulars per herència, en virtut de l'escriptura atorgada a Cambrils el 8 de febrer de 2010 davant del notari Rafael Martínez Olivera, número de protocol 466, segons consta en la inscripció 2a, de data 4 de maig de 2010. El ple domini es va consolidar mitjançant instància privada per cancel·lació de l'usdefruit, de data 11 de juny de 2012, segons consta en la inscripció 3a, de data 25 d'agost de 2020.

- **Superfície registral:** vuit mil cinc-cents cinquanta-quatre metres quadrats amb cinquanta decímetres quadrats (8.554,50 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** 5793503CF3459S0001LP
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **1111**, llibre **714**, foli **221**, inscripció **3**, finca número **17744/N** de Cambrils. CRU **43031000078237**.
- **Superfície real dins del sector:** vuit mil nou-cents setanta-set metres quadrats amb seixanta-vuit decímetres quadrats (8.977,68 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*“TIERRA en Cambrils, partida RULA; consistente en la mitad Este de la finca de que procede; de cabida, ochenta y cinco áreas, cincuenta y cuatro centiáreas y media. Linda: al Este, con el camino del Cementerio; Sur, con José Budí; Oeste, finca de donde procede, adjudicada a María Bertran Moreto; y al Norte, con herederos de Magdalena Martí. La línea divisoria de esta porción y la otra que también procede como esta, de María Bertran Moreto, va de Norte a Sur, partiendo la finca matriz en dos porciones iguales.”*

- **Rectificació de cabuda:**

A l'empara d'allò que disposa l'apartat a) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica la rectificació de la descripció registral de la finca de referència, a raó de la seva entitat superficial real justificada aportada amb la reparcel·lació, la qual quedarà ajustada a **vuit mil nou-cents setanta-set metres quadrats amb seixanta-vuit decímetres quadrats (8.977,68 m<sup>2</sup>)**, amb una diferència de **423,18 m<sup>2</sup>** respecte a la informació registral.

- Càrregues i gravàmens:

*“AFECCIÓN. LIQUIDADA EN SUCESIONES.*

*Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 25 de agosto de 2020, habiéndose liberado la cantidad de 41.596,32 euros. Según consta al margen de inscripción 3ª.”*

- Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d’abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:

D’acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l’àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l’Inventari de Sòls Contaminats de l’Agència de Residus de Catalunya ni d’acord amb als usos que històricament s’hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s’hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple: NO està coordinada amb cadastre.



## FINCA APORTADA 10

- **Propietaris:**

████████████████████ – 100% en ple domini.

És titular del ple domini per compra, en virtut de l'escriptura atorgada a Cambrils el 14 de juliol de 2000 davant del notari Rafael Martínez Olivera, segons consta en la inscripció 7ª, de data 31 d'agost de 2000.

- **Superfície registral:** onze mil cinc-cents seixanta metres quadrats (11.560,00 m²).
- **Referencia Cadastral:** 5793504CF3459S0001TP
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **665**, llibre **410**, foli **7**, inscripció **7**, finca número **3220/N** de Cambrils. CRU **43031000263411**.
- **Superfície real dins del sector:** dinou mil set-cents noranta-tres metres quadrats amb noranta-tres decímetres quadrats (19.793,93 m²).
- **Descripció Registral de la finca:**

*"RUSTICA en el término de Cambrils, Partida Rula, viña y olivos. De cabida una hectárea, quince áreas, sesenta centiáreas. LINDA: al Norte, con Francisco Berengué; al Sur, con Francisco Bru; al Este, con dicho señor Bru y al Oeste, con la riera de la Verge del Camí."*

- **Rectificació de cabuda:**

A l'empara d'allò que disposa l'apartat a) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica la rectificació de la descripció registral de la finca de referència, a raó de la seva entitat superficial real justificada aportada amb la reparcel·lació, la qual quedarà ajustada a **dinou mil set-cents noranta-tres metres quadrats amb noranta-tres decímetres quadrats (19.793,93 m²)**, amb una diferència de **8.233,93 m²** respecte a la informació registral.

- **Càrregues i gravàmens:** Lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA D

- **Propietaris:**

████████████████████ – 100% en ple domini.

És titular del ple domini en virtut de certificació de data 20 de setembre de 2006 i de còpia certificada de l'Acta d'Ocupació de data 20 de juliol de 2006, formalitzada per Robert Benaiges i Cervera, com a Alcalde de l'Ajuntament de Cambrils, que va motivar la inscripció 1a, de data 13 de desembre de 2006.

- **Superfície registral:** set-cents setanta-dos metres quadrats amb vuitanta-vuit decímetres quadrats (772,88 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** NO CONSTA.
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **1294**, llibre **826**, foli **29**, inscripció **1**, finca número **49618** de Cambrils. CRU **43031000458206**.
- **Superfície real dins del sector:** set-cents setanta-dos metres quadrats amb noranta-quatre decímetres quadrats (772,94 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*“PIEZA de tierra en término de CAMBRILS; de superficie setecientos setenta y dos metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, situados en el ámbito del suelo urbano no consolidado denominado Polígono de Actuación número seis de El Pinaret, calificados como vías públicas y zona verde. Linda: al Este, con zona verde propiedad del Ayuntamiento; al Sur, con calle Josep Serra Dalmau; al Oeste, con resto de finca matriz y al Norte, con finca ocupada propiedad de Improver Inmobiliaria SA, destinada a prolongación de la calle Josep Serra i Dalmau.”*

- **Rectificació de cabuda:**

A l'empara d'allò que disposa l'apartat a) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica la rectificació de la descripció registral de la finca de referència, a raó de la seva entitat superficial real justificada aportada amb la reparcel·lació, la qual quedarà ajustada a **set-cents setanta-dos metres amb noranta-quatre decímetres quadrats (772,94 m<sup>2</sup>)**, amb una diferència de **0,06 m<sup>2</sup>** respecte a la informació registral.

- **Càrregues i gravàmens:**

*“Afecta al inicio del expediente de ocupación para destino de viales, según consta en la inscripción 1ª.*

*Según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 13 de diciembre de 2006 el aprovechamiento urbanístico correspondiente a esta finca que se certifica se ha inscrito como finca independiente, registral número 49620.”*

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.

- Propietaris:

És titular del ple domini per cessió, en virtut de l'escriptura atorgada a Cambrils el 16 de març de 1987, davant del notari José Ventura Nieto Valencia, segons consta en la inscripció 1a, de data 17 de juny de 1987.

La cessió fou acceptada per l'Ajuntament de Cambrils mitjançant escriptura autoritzada pel mateix notari el 4 de març de 1988, tal com consta a la nota al marge de la inscripció 1a, de data 20 d'abril de 1988.

- **Superfície registral:** tretze mil nou-cents vuitanta-cinc metres quadrats (13.985,00 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** NO CONSTA.
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1<sup>o</sup> de Cambrils, al volum **578**, llibre **349**, foli **208**, inscripció **1** , finca número **24777** de Cambrils. CRU **43031000157680**.
- **Superfície real dins del sector:** tres mil nou-cents seixanta-sis metres quadrats amb vuitanta-dos decímetres quadrats (3.966,82 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*“Porción de terreno destinada a zona verde, integrada en el Plan Parcial del polígono 33, subpolígono 1 de Cambrils. De superficie trece mil novecientos ochenta y cinco metros cuadrados. LINDA: Norte, Polígono 33, Subpolígono 1; Sur, en parte con resto de finca matriz y en parte con señora Urgell y su hijo; Este, Riera de Alforja intermediando en parte porción destinada a calle; y Oeste, resto de finca matriz. Su zona Oeste queda atravesada en sentido Norte-Sur, por porción destinada a calle.”*
- **Operació prèvia de segregació:**

D'acord amb allò que disposa l'apartat d) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.2 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica una operació prèvia de segregació de la finca referida, i inscripció de la seva titularitat.

D'aquesta finca i per tal de constituir en el successiu una altra finca registral independent, s'efectua la segregació següent, la inscripció de la qual, amb nou número, es sol·licita d'acord amb l'article 47 del Reglament Hipotecari, fent-se constar expressament que és la **finca segregada la que s'incorpora al present Projecte de Reparcel·lació**:

*“Porció de terreny destinada a zona verda, integrada en el Pla Parcial del polígon 33, subpolígon 1 de Cambrils. De superfície després d’una segregació de tres mil nou-cents seixanta-sis metres amb vuitanta-dos decímetres quadrats (3.966,82 m²).*

*Llinda: al nord, amb el Polígon 33, Subpolígon 1; al sud, en part amb la resta de la finca matriu, identificada com a Parc del Pinaret; a l'est, amb la Riera d'Alforja, intermediant en part una porció destinada a carrer; i a l'oest, amb la resta de la finca matriu. La seva zona oest queda travessada en sentit nord-sud per una porció destinada a carrer."*

La resta de finca que queda fora de l'àmbit del Projecte de reparcel·lació, i que és la part de la finca original descrita que queda reduïda als metres quadrats de la segregada, es descriu de la manera següent:

*Porció de terreny destinada a zona verda, integrada en el Pla Parcial del polígon 33, subpolígon 1 de Cambrils. De superfície després d'una segregació de deu mil divuit metres quadrats amb divuit decímetres quadrats (10.018,18 m<sup>2</sup>).*

*Llinda: al nord, amb la finca resultant S.01 del Projecte de Reparcel·lació PA-6 "El Pinaret"; a l'est, amb la Riera d'Alforja, intermediant en part una porció destinada a carrer; i a l'oest, amb la resta de la finca matriu. La seva zona oest queda travessada en sentit nord-sud per una porció destinada a carrer.*

- **Càrregues i gravàmens:** Lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA D.2

- **Propietaris:**

████████████████████████████████████████ – 50% en usdefruit.

████████████████████████████████████████ – 50% en ple domini i 50% en nua propietat.

Titulars per herència, en virtut de l'escriptura atorgada a Barcelona el 21 de febrer de 1979 davant del notari Baudilio Pagès Quer, segons consta en la inscripció 12a, de data 4 de febrer de 1987.

- **Superfície registral:** set-cents dos metres quadrats amb vint-i-vuit decímetres quadrats (702,28 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** 6095103CF3459N0001DW.
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **788**, llibre **495**, foli **92**, inscripció **12**, finca número **209/N** de Cambrils. CRU **43031000112320**.
- **Superfície real dins del sector:** tres mil set-cents trenta-dos metres quadrats amb trenta-tres decímetres quadrats (3.732,33 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*“Pieza de tierra en término de CAMBRILS, PD CAMI DE MONTBRIO. De cabida después de las segregaciones que indican las notas al margen de la inscripción 14ª, setecientos dos metros, veintiocho decímetros cuadrados. Plantada de algarrobos y parte pinar. Linda: Norte, Juan Rafols; al Este, porción segregada; al Sur, porciones segregadas de las que se describe; y al Oeste, con el camino de Montroig.”*

- **Rectificació de cabuda:**

A l'empara d'allò que disposa l'apartat a) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica la rectificació de la descripció registral de la finca de referència, a raó de la seva entitat superficial real justificada aportada amb la reparcel·lació, la qual quedarà ajustada a **tres mil set-cents trenta-dos metres quadrats amb trenta-tres decímetres quadrats (3.732,33 m<sup>2</sup>)**, amb una diferència de **3.030,05 m<sup>2</sup>** respecte a la informació registral.

- **Càrregues i gravàmens:** Lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple: NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA E

- **Propietaris:**

És titular del ple domini en virtut de certificació de data 20 de setembre de 2006 i de còpia certificada de l'Acta d'Ocupació de data 14 de setembre de 2006, formalitzada per Robert Benaiges i Cervera, com a Alcalde de l'Ajuntament de Cambrils, que va motivar la inscripció 1a, de data 13 de desembre de 2006.

- **Superfície registral:** vuit mil nou-cents noranta-tres metres quadrats amb noranta-set decímetres quadrats (8.993,97 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** NO CONSTA.
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **1294**, llibre **826**, foli **33**, inscripció **1**, finca número **49622** de Cambrils. CRU **43031000458251**.
- **Superfície real dins del sector:** vuit mil nou-cents noranta-tres metres quadrats amb noranta-set decímetres quadrats (8.993,97 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*"Pieza de tierra en término de CAMBRILS; de superficie ocho mil novecientos noventa y tres metros, noventa y siete decímetros cuadrados, situada en el ámbito de suelo urbano no consolidado denominado Polígono de Actuación número seis, El Pinaret, los cuales están calificados como vías públicas y zona verde. Linda: al Este, con la Riera de Alforja; al Sur, en parte con zona verde del Ayuntamiento de Cambrils y en parte con finca de María Teresa Urgell Pascual; al Oeste, con resto de finca matriz y al Norte, con finca propiedad de Josep Mercé Bel."*

- **Càrregues i gravàmens:**

*"Afecta al inicio del expediente de ocupación para destino de viales, según consta en la inscripción 1ª"*

*"Según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 13 de diciembre de 2006 el aprovechamiento urbanístico correspondiente a esta finca que se certifica se ha inscrito como finca independiente, registral número 49624."*

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.



## FINCA APORTADA E.1

- Propietaris:

És titular del ple domini per compravenda, en virtut de l'escriptura atorgada a Cambrils el dia 17 de desembre de 1999, davant del notari Rafael Martínez Olivera, segons consta en la inscripció 14a, de data 14 de juny de 2006, al Tom 828, Llibre 523, Foli 163.

- **Superfície registral:** onze mil sis-cents noranta-quatre metres quadrats amb tres decímetres quadrats (11.694,03 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** 6095115CF3459N0000QQ
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **828**, llibre **523**, foli **163**, inscripció **14**, finca número **890/N** de Cambrils. CRU **43031000528145**.
- **Superfície real dins del sector:** onze mil dos-cents dinou metres quadrats amb noranta-vuit decímetres quadrats (11.219,98 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*"PIEZA de TIERRA en Cambrils PARTE.1A LA RULA, de superficie once mil seiscientos noventa y cuatro metros, tres decímetros cuadrados. Linda: a Oriente, con la porción segregada, a mediodía, con tierras de Carlos Roig; a Poniente, con camino carretera que se dirige a Montroig y a cierzo, con herederos de Jose Guasch."*

- **Rectificació de cabuda:**

A l'empara d'allò que disposa l'apartat a) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica la rectificació de la descripció registral de la finca de referència, a raó de la seva entitat superficial real justificada aportada amb la reparcel·lació, la qual quedarà ajustada a **onze mil dos-cents dinou metres quadrats amb noranta-vuit decímetres quadrats (11.219,98 m<sup>2</sup>)**, amb una diferència de **474,05 m<sup>2</sup>** respecte a la informació registral.

- **Càrregues i gravàmens:** Lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA E.2

- **Propietaris:**

████████████████████████████████████████ – 25% en ple domini.

████████████████████████████████████████ – 25% en ple domini.

████████████████████████████████████████ – 25% en ple domini.

████████████████████████████████████████ – 25% en ple domini.

Són titulars de cinc quinzenes parts indivises, per parts iguals i en proindivís, per herència, en virtut de l'escriptura atorgada en Cambrils, el 4 de setembre de 1998, davant el notari José Rodríguez Calvo, segons consta en la inscripció 2a, de data 13 de novembre de 1998.

Son titulars de vuit quinzenes parts indivises, per parts igual i en proindivís, per compra, en virtut de l'escriptura atorgada en Cambrils, el 4 d'abril de l'any 2002, davant el notari Rafael Martínez Olivera, segons consta en la inscripció 3a, de data 17 de maig de 2002.

Són titulars de dos quinzenes parts indivises, per quarts parts i en proindivís, per herència, en virtut de l'escriptura atorgada a Cambrils el 28 de novembre de 2023 davant del notari Javier Carlos García Bayón, amb número de protocol 2.057, segons consta en la inscripció 5a, de data 29 de gener de 2024.

- **Superfície registral:** sis-cents metres quadrats (600,00 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** 6095105CF3459S0001IP
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1<sup>o</sup> de Cambrils, al volum **870**, llibre **555**, foli **222**, inscripció **5**, finca número **6595/N** de Cambrils. CRU **43031000503760**.
- **Superfície real dins del sector:** sis-cents deu metres quadrats amb quaranta-tres decímetres quadrats (610,43 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*“PORCION DE TERRENO, destinada a realizar en ella construcciones permanentes, en término de Cambrils, partida La Rula, Camino del Cementerio, TN U.A.6. De cabida seiscientos metros cuadrados, con una anchura media de quince metros y una longitud media de cuarenta metros. Lindante: por su frente, Oeste, con el camino de Montroig, en línea de 15 metros; izquierda entrando, Norte, con Francisco Marcé; derecha, Sur, y fondo, Este, con resto de finca matriz.”*

- **Rectificació de cabuda:**

A l'empara d'allò que disposa l'apartat a) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica la rectificació de la descripció registral de la finca de referència, a raó de la seva entitat superficial real justificada aportada amb la reparcel·lació, la qual quedarà ajustada a **sis-cents deu metres quadrats amb quaranta-tres decímetres quadrats (610,43 m<sup>2</sup>)**, amb una diferència de **10,43 m<sup>2</sup>** respecte a la informació registral.

- **Càrregues i gravàmens:**

*"HIPOTECA de la inscripción 4 ª, a favor de COOPERATIVA AGRICOLA Y CAIXA AGRARIA DE CAMBRILS S.C.C.L., en garantía de un préstamo de treinta y tres mil cincuenta y cinco euros de principal; del pago de sus intereses a razón del 6.50% anual, hasta un máximo de tres anualidades y de seis mil euros para costas y gastos; con vencimiento el día uno de mayo de dos mil diecisiete. TASADA para subasta en setenta mil euros y se señala como domicilio para notificaciones el de Cambrils, calle Parras 1. Formalizada en escritura otorgada en Cambrils, el cuatro de abril de dos mil dos, ante su Notario Don Rafael Martinez Olivera, que motivó la inscripción 4ª de fecha 17 de mayo de 2002.*

*AFECCIÓN. LIQUIDADADA EN SUCESSIONES.*

*Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 29 de enero de 2024. Según consta al margen de inscripción 5ª"*

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA F

- **Propietaris:**

████████████████████ – 100% en ple domini.

És titular del ple domini en virtut de certificació de data 9 de gener de 2007 i de còpia certificada de l'Acta d'Ocupació de data 25 de setembre de 2006, formalitzada per Robert Benaiges i Cervera, com a Alcalde de l'Ajuntament de Cambrils, que va motivar la inscripció 1a, de data 13 de febrer de 2007.

- **Superfície registral:** tres mil cent seixanta-sis metres quadrats (3.166,00 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** NO CONSTA.
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **1304**, llibre **832**, foli **29**, inscripció **1**, finca número **49808** de Cambrils. CRU **43031000460148**.
- **Superfície real dins del sector:** tres mil cent seixanta-sis metres quadrats (3.166,00 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*“PEÇA de terra al terme de CAMBRILS; de superfície tres mil cent seixanta-sis metres quadrats, situats dins l'àmbit del PA6, necessaris per a l'execució de la tercera fase del projecte del Parc del PINARET. Limita: a l'Est, amb Riera d'Alforja; al Sud, amb finca ocupada propietat d'Improve Inmobiliaria SA; a l'Oest i al Nord, amb resta de finca.”*

- **Càrregues i gravàmens:**

*“Afecta al inicio del expediente de ocupación para destino de viales, según consta en la inscripción 1ª.*

*Según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 13 de febrero de 2007 el aprovechamiento urbanístico correspondiente a esta finca que se certifica se ha inscrito como finca independiente, registral número 49810.”*

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.

- Propietaris:

És titular del ple domini per agrupació, en virtut de certificació de data 26 de febrer de 2007, juntament amb la certificació expedida per l'Arquitecte Tècnic Municipal, que va motivar la inscripció 1a, de data 28 de març de 2007.

- **Superfície registral:** vint-i-un mil vint-i-dos metres quadrats amb quaranta-set decímetres quadrats (21.022,47 m²).
- **Referència Cadastral:** 6095101CF3459N0001KW
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **1307**, llibre **835**, foli **139**, inscripció **1**, finca número **50046** de Cambrils. CRU **43031000462630**.
- **Superfície real dins del sector:** vint-i-un mil vint-i-dos metres quadrats amb quaranta-set decímetres quadrats (21.022,47 m²).

- **Descripció Registral de la finca:**

*“PEÇA de terra al terme de CAMBRILS; PD CAMÍ DE MONTBRIÓ; de superfície segons el Registre 9307,06 m², si bé la seva superfície real és de vint-i-un mil, vint-i-dos metres, quaranta-set decímetres quadrats; segons informe de l’Arquitecte Municipal de data 14 de juliol de 2006; destinada a l’ubicació dels camps de futbol de la zona esportiva municipal. Limita: al Nord, amb finca propietat de l’Ajuntament destinada a camps de futbol; al Sud, en part amb finca de Josep i Francisco Mercé Bel i en part amb finca de l’Ajuntament destinada a Parc del Pinaret; a l’Est, en part amb Riera d’Alforja i en part amb finca de l’Ajuntament destinada a Parc del Pinaret i a l’Oest, amb Camí de Montbrió. La descrita finca es forma per agrupació de les següents finques: 50044 i 4584-N.”*

- Càrregues i gravàmens:

*“Según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 28 de marzo de 2007 el aprovechamiento urbanístico correspondiente a esta finca que se certifica se ha inscrito como finca independiente registral número 50048.”*

- Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple: NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA H

- Propietaris:

100% en ple domini.

- Superfície : mil set-cents trenta sis metres i noranta quatre decímetres quadrats (1.736,94 m<sup>2</sup>).
- Referència Cadastral: NO CONSTA.
- Inscripció registral: NO CONSTA INSCRIPCIÓ.
- Superfície real dins del sector: mil set-cents trenta-sis metres quadrats amb noranta-quatre decímetres quadrats (1.736,94 m<sup>2</sup>).
- Descripció Registral de la finca: No compta amb inscripció registral.
- Immatriculació:

La finca no consta inscrita al Registre de la Propietat, per la qual cosa es sol·licita la seva immatriculació, de conformitat amb l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

La immatriculació s'ha d'efectuar a favor **AJUNTAMENT DE CAMBRILS**, al tractar-se de zona d'ús públic equipaments.

*PEÇA de terra al terme de CAMBRILS, de superfície mil set-cents trenta-sis metres amb noranta-quatre decímetres quadrats (1.736,94 m<sup>2</sup>), situada dins l'àmbit PA-6 "El Pinaret", necessària per a l'execució de la tercera fase del Projecte del Parc del Pinaret. LLINDA: al Nord, amb la finca aportada G, propietat de l'Ajuntament de Cambrils; a l'Est, amb la finca aportada F, propietat de l'Ajuntament de Cambrils; al Sud, amb les finques aportades E.1 i E.2, propietat de Improver Inmobiliària S.A i Família Aznar Panisello; i a l' Oest, amb camí de domini públic.*

- Càrregues i gravàmens: Lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments.
- Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple: NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA I

- **Propietaris:**

████████████████████ – 100% en ple domini.

És titular del ple domini en virtut de certificació de data 16 d'octubre de 2006 i de còpia certificada de l'Acta d'Ocupació de data 27 de setembre de 2006, formalitzada per Robert Benaiges i Cervera, com a Alcalde de l'Ajuntament de Cambrils, que va motivar la inscripció 2a, de data 13 de desembre de 2006.

- **Superfície registral:** set mil sis-cents trenta-un metres quadrats amb vint-i-cinc decímetres quadrats (7.631,25 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** 6095111CF3459N0001SW.
- **Inscripció registral:** Inscrita al Registre de la Propietat número 1º de Cambrils, al volum **1281**, llibre **818**, foli **13**, inscripció **2**, finca número **49283** de Cambrils. CRU **43031000454628**.
- **Superfície real dins del sector:** set mil vuit-cents cinquanta-tres metres quadrats amb quaranta-set decímetres quadrats (7.853,47 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:**

*"Parcela B), que constituye el terreno calificado como suelo urbano no consolidado, situado en el polígono de actuación PA-6 El Pinaret, del municipio de Cambrils; tiene una superficie de siete mil seiscientos treinta y un metros, veinticinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, con resto de finca matriz; Sur, con finca de José Mercé Bel; Este, con camino vecinal y Oeste, con otro camino vecinal."*

- **Rectificació de cabuda:**

A l'empara d'allò que disposa l'apartat a) de l'article 146 del Reglament d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, així com l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, es practica la rectificació de la descripció registral de la finca de referència, a raó de la seva entitat superficial real justificada aportada amb la reparcel·lació, la qual quedarà ajustada a **set mil vuit-cents cinquanta-tres metres quadrats amb quaranta-set decímetres quadrats (7.853,47m<sup>2</sup>)**, amb una diferència de **222,22 m<sup>2</sup>** respecte a la informació registral.

- **Càrregues i gravàmens:**

*"Afección de procedencia. Afecta al inicio del expediente de ocupación directa de terrenos necesarios para la ubicación de campo de fútbol de la zona deportiva municipal, por razón de su procedencia."*

*Según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 13 de diciembre de 2006, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a esta finca que se certifica se ha inscrito como finca independiente, finca registral número 49626."*

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.



## FINCA APORTADA X1

- **Propietaris:**

████████████████████████████████████████ – 100% en ple domini.

És titular del ple domini, en tant que es correspon amb la llera de la riera del Barranc de la Mare de Déu del Camí, i no té la consideració de vial municipal ordinari, sinó d'espai fluvial subjecte al règim jurídic del domini públic hidràulic, d'acord amb el Text refós de la Llei d'aigües, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril.

- **Superfície:** mil cent vuitanta-un metres quadrats amb cinquanta decímetres quadrats (1.181,50 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** NO CONSTA.
- **Inscripció registral:** NO CONSTA INSCRIPCIÓ.
- **Superfície real dins del sector:** mil cent vuitanta-un metres quadrats amb cinquanta decímetres quadrats (1.181,50 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:** No compta amb inscripció registral.
- **Immatriculació:**

La finca no consta inscrita al Registre de la Propietat, per la qual cosa es sol·licita la seva immatriculació, de conformitat amb l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

La immatriculació s'ha d'efectuar a favor **AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA**, al tractar-se de zona de llera pública.

***Porció de terreny, situada al terme municipal de Cambrils, corresponent amb la llera de la riera del Barranc de la Mare de Déu del Camí, de superfície mil cent vuitanta-un metres quadrats amb cinquanta decímetres quadrats (1.181,50 m<sup>2</sup>). Es troba inclosa dins l'àmbit PA-6 "El Pinaret".***

*LLINDA: al Nord, amb vial públic de connexió amb l'autopista AP-7; a l'Est, amb les finques aportades al PA-6 "El Pinaret" **1, 2, propietat de Jordi i Mercè Gallardo Capella, i 6, propietat de Montserrat Lagunas Rofes**; al Sud, Barranc de la Mare de Déu del Camí; i a l'Oest, amb les parcel·les de referència cadastral **5693202CF3459N0001YW, 5693202CF3459S0000TO i 5693201CF3459S0001BP.***

- **Càrregues i gravàmens:** Lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments.

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA X2

- **Propietaris:**

████████████████████ – 100% en ple domini.

És titular del ple domini, en tant que és un camí destinat a l'ús públic, d'acord amb la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, el Text refós de la Llei municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i el Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

- **Superfície** : dos mil sis-cents trenta-vuit metres quadrats amb trenta-set decímetres quadrats (2.638,37 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** NO CONSTA.
- **Inscripció registral:** NO CONSTA INSCRIPCIÓ.
- **Superfície real dins del sector:** dos mil sis-cents trenta-vuit metres quadrats amb trenta-set decímetres quadrats (2.638,37 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:** No compta amb inscripció registral.
- **Immatriculació:**

La finca no consta inscrita al Registre de la Propietat, per la qual cosa es sol·licita la seva immatriculació, de conformitat amb l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

La immatriculació s'ha d'efectuar a favor **AJUNTAMENT DE CAMBRILS**, al tractar-se d'un camí d'ús públic.

*"Porció de terreny, situada al terme municipal de Cambrils, corresponent amb camí públic sense denominació oficial, dos mil sis-cents trenta-vuit metres quadrats amb trenta-set decímetres quadrats (2.638,37 m<sup>2</sup>). Es troba inclosa dins l'àmbit PA-6 "El Pinaret".*

*LLINDA: al Nord i a l'Est, amb les finques aportades al PA-6 "El Pinaret" 4, 5, G, H, I, propietat de l'Ajuntament de Cambrils, E.1, propietat d'Improver Inmobiliaria S.A., E.2, propietat de la família Aznar Panisello, i D.2, propietat de Francisco Carlos Julià Urgell; al Sud i a l'Oest, amb les finques aportades al PA-6 "El Pinaret" 1, 3, propietat de Jordi i Mercè Gallardo Capella, 9, propietat de Jordi Nolla Font, Elisabet Nolla Font, Tania Nolla Campanillas, Laia Nolla Campanillas, Maria Nolla Igeño, i 10, propietat d'Inmobiliaria Excelsior".*

- **Càrregues i gravàmens:** Lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments.

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple:** NO està coordinada amb cadastre.

## FINCA APORTADA X3

- **Propietaris:**

████████████████████ – 100% en ple domini.

És titular del ple domini, en tant que és un vial destinat a l'ús públic, d'acord amb la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, el Text refós de la Llei municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i el Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

- **Superfície:** sis mil cent quaranta-tres metres quadrats amb setanta-quatre decímetres quadrats (6.143,74 m<sup>2</sup>).
- **Referencia Cadastral:** NO CONSTA.
- **Inscripció registral:** NO CONSTA INSCRIPCIÓ.
- **Superfície real dins del sector:** sis mil cent quaranta-tres metres quadrats amb setanta-quatre decímetres quadrats (6.143,74 m<sup>2</sup>).
- **Descripció Registral de la finca:** No compta amb inscripció registral.
- **Immatriculació:**

La finca no consta inscrita al Registre de la Propietat, per la qual cosa es sol·licita la seva immatriculació, de conformitat amb l'article 8.1 de 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, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol.

La immatriculació s'ha d'efectuar a favor **AJUNTAMENT DE CAMBRILS**, al tractar-se d'un vial d'ús públic.

*Porció de terreny, situada al terme municipal de Cambrils, corresponent amb vial públic corresponent a la Avinguda Charles Robert Darwin, sis mil cent quaranta-tres metres quadrats amb setanta-quatre decímetres quadrats (6.143,74 m<sup>2</sup>). Es troba inclosa **dins l'àmbit PA-6 "El Pinaret"**.*

*LLINDA: al Nord i al Sud, amb el viari públic corresponent amb la Avinguda Charles Robert Darwin; a l'Est, amb la Riera d'Alforja; i a l'Oest, amb les finques aportades al PA-6 "El Pinaret" D.1, E, F, G i I, totes propietat de l'Ajuntament de Cambrils.*

- **Càrregues i gravàmens:** Lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la present reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Estat de coordinació gràfic del Registre de la Propietat i el Cadastre a data de expedició de Nota Simple: NO està coordinada amb cadastre.

## 10. FINQUES RESULTANTS

- **Adjudicatari:**

36,34% en ple domini.

- URBANA.**— Finca de forma quadrada, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **A** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial HPC-HPO, Clau 3c, i amb una superfície de **mil sis-cents tres metres quadrats amb vuitanta-set decímetres quadrats (1.603,87 m²)**.

**LLINDA:** Nord, amb l'Avinguda de l'Esport; Est, amb el carrer del Mas d'en Vernet; Sud, amb la finca resultant **1** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 "El Pinaret"**; i Oest, amb el carrer de la Mineta.

- Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 6** i **núm. 8**, del present Projecte de Reparcel·lació.

- La finca s'adjudica a [REDACTED] en ple domini, tenint en compte que un percentatge del **63,66%** es correspon amb a **cessió obligatòria i gratuïta**, amb destí **Residencial HPC-HPO**, Clau 3c, conforme la legislació urbanística y un percentatge del **36,34%** es correspon a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven per l'aprofitament urbanístic reconegut sobre la finca aportada H, amb destí **Residencial HPC-HPO**, Clau 3c, conforme la legislació urbanística.

- Li correspon un percentatge de **3,610** % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Project de reparcel·lació.

- 100



- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, la part indivisa **l'Ajuntament de Cambrils** corresponent al **36,34%**, resta afecta, amb caràcter de garantia real, al pagament de la quantitat de **95.261,74 €**, més l'import que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 08.22.

- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** mil cinc-cents vuitanta-quatre metres quadrats amb setanta-vuit decímetres quadrats (1.584,78 m<sup>2</sup>).

- **Qualificació urbanística:** Residencial HPC-HPO, clau 3c.

- Descripció registral de la finca:

**URBANA.**— Finca amb forma quadrada, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **B** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 "El Pinaret"**, amb qualificació urbanística Residencial HPC-HPO, Clau 3c, i amb una superfície de mil cinc-cents vuitanta-quatre metres quadrats amb setanta-vuit decímetres quadrats (1.584,78 m²).

**LLINDA:** Nord, amb l'Avinguda de l'Esport; Est, amb el carrer Joan Ardèvol; Sud, amb la finca resultant **3.1** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 "El Pinaret"**; i Oest, amb el carrer del Mas d'en Vernet.

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **núm. 8**, del present Projecte de Reparcel·lació.

- Títol d'adquisició:

La finca s'adjudica a [REDACTED], en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven per l'aportació del 100% de la finca aportada E.1 i de l'aprofitament urbanístic reconegut sobre les finques aportades E, amb destí **Residencial HPC-HPO**. Clau 3c, conforme la legislació urbanística.

- Drets adjudicats:

Li correspon un percentatge de **5,158%** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Sense càrregues ni gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **371.813,69 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 08.23.**

## FINCA RESULTANT C

- **Adjudicatari:**

████████████████████ – 100% del ple domini.

- **Superfície:** mil sis-cents setanta-quatre metres quadrats amb vuitanta-tres decímetres quadrats (1.674,83 m<sup>2</sup>).

- **Qualificació urbanística:** Residencial HPC-HPO, clau 3c.

- **Descripció registral de la finca:**

**URBANA.**— *Finca de forma quadrada, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número C del Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 "El Pinaret", amb qualificació urbanística Residencial HPC-HPO, Clau 3c, i amb una superfície de mil sis-cents setanta-quatre metres quadrats amb vuitanta-tres decímetres quadrats (1.674,83 m<sup>2</sup>).*

**LLINDA:** *Nord, amb l'Avinguda de l'Esport; Est, amb el carrer de Roca i Cornet; Sud, amb la finca resultant 5.1 del Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 "El Pinaret"; i Oest, amb el carrer Joan Ardèvol.*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 9, núm. 3 i X2** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a ████████████████████ en ple domini a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aprofitament urbanístic reconegut sobre les finques aportades identificades com F i G, amb destí **Residencial HPC-HPO**, Clau 3c.

- **Drets adjudicats:**

Li correspon un percentatge de **5,451%** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Sense càrregues ni gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **392.953,55 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 08.24.

## FINCA RESULTANT D

- **Adjudicatari:**

[REDACTED]

- **Superfície:** mil sis-cents vuitanta-dos metres quadrats amb vint-i-un decímetres quadrats (1.682,21 m<sup>2</sup>).
- **Qualificació urbanística:** Residencial HPC-HPO, clau 3c.
- **Descripció registral de la finca:**

***URBANA.**— Finca de forma quadrada, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **D** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 "El Pinaret"**, amb qualificació urbanística Residencial HPC-HPO, Clau 3c, i amb una superfície de mil sis-cents vuitanta-dos metres quadrats amb vint-i-un decímetres quadrats (1.682,21 m<sup>2</sup>).*

***LLINDA:** Nord, amb **CARRER DE SERVEI**; Est, amb l'Avinguda de la Independència; Sud, amb les finques resultants **7** i **H** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 "El Pinaret"**; i Oest, amb el carrer de Roca i Cornet.*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 9** i lletres **E.1, E.2, G, H** i **X2** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a [REDACTED] ple domini, com a **cessió obligatòria i gratuïta**, amb destí **Residencial HPC-HPO**, Clau 3c, conforme la legislació urbanística.

- **Drets adjudicats:**

Li correspon un percentatge de **2,923 %** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de Reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Sense càrregues i gravàmens.
- **Càrregues de nova creació:** Sense càrregues.
- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 08.25.

- **Adjudicatari:**

- 107

- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** mil sis-cents vuitanta-cinc metres quadrats amb vint-i-quatre decimetres quadrats (1.685,24 m²).

- **Qualificació urbanística:** Residencial HPC-HPO, clau 3c.

- Descripció registral de la finca:

**URBANA.**— Finca de forma quadrada, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **F** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 "El Pinaret"**, amb qualificació urbanística Residencial HPC-HPO, Clau 3c, i amb una superfície de **mil sis-cents vuitanta-cinc metres quadrats amb vint-i-quatre decímetres quadrats (1.685,24 m²)**.

**LLINDA:** Nord, amb l'Avinguda de l'Esport; Est, amb el carrer Josep de Serra i Dalmau; Sud, amb la finca resultant **11** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 "El Pinaret"**; i Oest, amb el carrer Benet Vidal i Gimbernàt.

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades identificades com **E.1, H i G** del present Projecte de Reparcel·lació.

- Títol d'adquisició:

La finca s'adjudica a [REDACTED] en ple domini, com a **cessió obligatòria i gratuïta**, amb destí **Residencial HPC-HPO**, Clau 3c, conforme la legislació urbanística.

- Drets adjudicats:

Li correspon un percentatge de **2,928** % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Sense càrregues.

- Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Descripció gràfica (fitxa plànol): 08.27.



- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** mil tres-cents vuitanta-set metres quadrats amb quaranta-dos decímetres quadrats (1.387,42 m<sup>2</sup>).

- **Qualificació urbanística:** Residencial HPC, clau 3b.

- Descripció registral de la finca:

**URBANA.**— Finca de forma allargada i pràcticament rectangular, situada a l'Avinguda de la Independència, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **G** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial HPC, Clau 3b, i amb una superfície de **mil tres-cents vuitanta-set metres quadrats amb quaranta-dos decímetres quadrats (1.387,42 m²)**.

**LLINDA:** Nord, amb la finca resultant **E** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**; Est, amb la finca resultant **9** del mateix Projecte de Reparcel·lació; Sud, amb el vial públic de nova creació, sense nom; i Oest, amb l’Avinguda de la Independència.

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades identificades com **E.1** i **X2** del present Projecte de Reparcel·lació.

- Títol d'adquisició:

La finca s'adjudica [REDACTED] en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven **de l'aportació del 100% de la finca aportada 10**, amb destí **Residencial HPC**, clau 3b.

- Drets adjudicats:

Li correspon un percentatge de **4,763** % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Project de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Sense càrregues ni gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

109

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 08.28**

- **Adjudicatari:**

50% en ple domini.

- URBANA.**— Finca de forma allargada i pràcticament rectangular, situada a l'Avinguda de la Independència, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número H del Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 “El Pinaret”, amb qualificació urbanística Residencial HPC, Clau 3b, i amb una superfície de **mil tres-cents setanta-tres metres quadrats amb trenta-cinc decímetres quadrats (1.373,35 m²).**

- **Procedència física:**

- Títol d'adquisició:

- Drets adjudicats:

- Càrregues pel seu origen:

- AFECCIÓN. PRESENTADA A SUCESIONES.

*Se traslada por subrogación real a las fincas resultantes núm. 1, 5.2 y H, de conformidad con la legislación urbanística.*

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **339.899,76 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 08.29.

- **Adjudicatari:**

- 113

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **556.599,38 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.1.

- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** mil quatre-cents cinquanta-quatre metres quadrats amb vint-i-un decímetres quadrats (1.454,21 m²).

- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.

- Descripció registral de la finca:

**URBANA.**— Finca amb forma quadrada, situada al vial públic de nova creació, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **2** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial Lliure, Clau 3a, i amb una superfície de **mil quatre-cents cinquanta-quatre metres quadrats amb vint-i-un decímetres quadrats (1.454,21 m²)**.

**LLINDA:** Nord, amb el vial públic de nova creació; Est, amb el carrer del Mas d'en Vernet; Sud, amb les parcel·les amb referències cadastrals **5892901CF3459S0001RP**, **5892902CF3459S0001DP**, i **5892902CF3459S0002FA**; i Oest, amb el carrer de la Mineta.

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **núm. 10**, del present Projecte de Reparcel·lació.

- Títol d'adquisició:

La finca s'adjudica a [REDACTED], en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 100% de la finca aportada núm. 10 amb destí **Residencial lliure**, clau 3a, conforme la legislació urbanística.

- Drets adjudicats:

Li correspon un percentatge de **4,495 %** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Sense càrregues ni gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **324.040,72 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.2**





- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.3.**

- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** mil seixanta-quatre metres quadrats i setanta-cinc decímetres quadrats (1.064,75 m²).
- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.
- **Descripció registral de la finca:**

**LLINDA:** Nord, amb la finca resultant **3.1** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**; Est, amb el carrer Joan Ardèvol; Sud, amb la finca resultant **3.3** del mateix Projecte de Reparcel·lació; i Oest, amb el carrer del Mas d’en Vernet.

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **núm. 8** del present Projecte de Reparcel·lació.

- Títol d'adquisició:

La finca s'adjudica a [REDACTED], en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 100% de la finca aportada núm. 6, amb destí **Residencial lliure**, Clau 3a, conforme la legislació urbanística.

- Drets adjudicats:

Li correspon un percentatge de **3,147%** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

119

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.4.**

### FINCA RESULTANT 3.3

- **Adjudicatari:**

████████████████████ – 65% en ple domini.  
████████████████████ – 8,75% en ple domini.  
████████████████████ – 8,75% en ple domini.  
████████████████████ – 5,833% en ple domini.  
████████████████████) – 5,833% en ple domini.  
████████████████████ – 5,833% en ple domini.

- **Superfície:** tres-cents vuitanta-quatre metres quadrats amb vint-i-quatre decímetres quadrats (384,24 m<sup>2</sup>).

- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.

- **Descripció registral de la finca:**

***URBANA.**– Finca amb forma rectangular, situada al carrer del Mas d'en Vernet, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **3.3** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial lliure, Clau 3a, i amb una superfície de tres-cents vuitanta-quatre metres quadrats amb vint-i-quatre decímetres quadrats (384,24 m<sup>2</sup>).*

***LLINDA:** Nord, amb la finca resultant **3.2** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**; Est, amb el carrer Joan Ardèvol; Sud, amb la finca resultant **3.4** del mateix Projecte de Reparcel·lació; i Oest, amb el carrer del Mas d'en Vernet.*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 8** i **núm. 10**, del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica en proindivís a ██████████ i a la **Família Nolla (35%)** a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven, en quant a ██████████ per l'aportació del 100% de la finca aportada 8; i en quant a ██████████, per l'aportació del 100% de la finca aportada 9; amb destí **Residencial lliure**, Clau 3a, conforme la legislació urbanística.

- **Drets adjudicats:**

Li correspon un percentatge de **1,183** % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del

projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, la part indivisa de [REDACTED], corresponent al 65%, resta afecta, amb caràcter de garantia real, al pagament de la quantitat de 55.434,11 €, més l'import que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

Per la seva banda, la part indivisa titularitat de la [REDACTED], corresponent al 35% del total, resta igualment afecta, amb caràcter de garantia real, al pagament de la quantitat de 29.846,49 €, més l'import que correspongui en concepte d'impost sobre el Valor Afegit, així com al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.5.**

- **Adjudicatari:**

– 100% en ple domini.

- URBANA.**— Finca amb forma rectangular, situada al carrer del Mas d'en Vernet, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **3.4** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial Lliure, Clau 3a, amb una superfície de **quatre-cents quaranta-un metres quadrats amb vuitanta-set decímetres quadrats (441,87 m²)**.

- **Procedència física:**

- Títol d'adquisició:

- Drets adjudicats:

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

123

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.6.**



- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** mil quatre-cents cinquanta-vuit metres quadrats amb trenta-sis decímetres quadrats (1.458,36 m<sup>2</sup>).

- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.

- Descripció registral de la finca:

**URBANA.**— Finca amb forma quadrada, situada al vial públic de nova creació, sense nom, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **4** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial Lliure, Clau 3a, amb una superfície de **1.458,36 m²**.

**LLINDA:** Nord, amb el vial públic de nova creació; Est, amb el carrer Joan Ardèvol; Sud, amb les parcel·les de referències cadastrals 5992301CF3459S0001KP, 5992301CF3459S0002LA, 5992301CF3459S0003BS i 5992302CF3459S0001RP; i Oest, amb el carrer del Mas d'en Vernet.

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **núm. 10**, del present Projecte de Reparcel·lació.

- Títol d'adquisició:

La finca s'adjudica [REDACTED], en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 100% de la finca aportada núm. 10, amb destí **Residencial lliure**, clau 3a, conforme la legislació urbanística.

- Drets adjudicats:

Li correspon un percentatge de **4,506** % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Project de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Sense càrregues ni gravàmens.

**Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **324.833,70 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.7.**

## FINCA RESULTANT 5.1

- **Adjudicatari:**

████████████████████ – 25% en ple domini.

████████████████████ 25% en ple domini.

████████████████████ – 16,67% en ple domini.

████████████████████ 16,67% en ple domini.

████████████████████ – 16,67% en ple domini.

- **Superfície:** mil cinc-cents noranta-vuit metres quadrats amb noranta decímetres quadrats (1.598,90 m<sup>2</sup>).
- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.
- **Descripció registral de la finca:**

***URBANA.**— Finca amb forma pràcticament quadrada, situada al carrer de Roca i Cornet, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **5.1** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial lliure, Clau 3a, i amb una superfície de **mil cinc-cents noranta-vuit metres quadrats amb noranta decímetres quadrats (1.598,90 m<sup>2</sup>)**.*

***LLINDA:** Nord, amb la finca resultant **C** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**; Est, amb el carrer de Roca i Cornet; Sud, amb la finca resultant **5.2** del mateix Projecte de Reparcel·lació; i Oest, amb el carrer Joan Ardèvol.*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **núm. 9** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a la ██████████, en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven per l'aprofitament urbanístic reconegut sobre la finca aportada núm. 9, amb destí **Residencial lliure**, clau 3a, conforme la legislació urbanística.

- **Drets adjudicats:**

Li correspon un percentatge de **4,444** % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

Afecció amb caràcter de garantia real: De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al

Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afectada amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **320.381,20 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb els usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.8.**



*Se traslada por subrogación real a las fincas resultantes núm. 1, 5.2 y H, de conformidad con la legislación urbanística.*

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **110.800,83 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:** D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb els usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.9.

### FINCA RESULTANT 5.3

- **Adjudicatari:**

████████████████████ 100% del ple domini.

- **Superfície:** cinc-cents setanta metres quadrats amb quaranta-un decímetres quadrats (570,41 m<sup>2</sup>).
- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.
- **Descripció registral de la finca:**

***URBANA.**— Finca amb forma pràcticament rectangular, situada al carrer de Roca i Cornet, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **5.3** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial lliure, Clau 3a, amb una superfície de **cinc-cents setanta metres quadrats amb quaranta-un decímetres quadrats (570,41 m<sup>2</sup>)**.*

***LLINDA:** Nord, amb la finca resultant **5.2** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**; Est, amb el carrer de Roca i Cornet; Sud, amb el via públic de nova creació, sense nom; i Oest, amb el carrer Joan Ardèvol.*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 9** i **núm. 10** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a ██████████ en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aprofitament urbanístic reconegut sobre les finques aportades núm. 4 i 5, amb destí **Residencial lliure**, clau 3a, conforme la legislació urbanística.

- **Drets adjudicats:**

Li correspon un percentatge de **1,739%** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **125.391,63 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.10.**



- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** mil cinc-cents trenta-set metres quadrats amb trenta-tres decímetres quadrats (1.537,33 m<sup>2</sup>).

- Descripció registral de la finca:

**LLINDA:** al Nord, amb el vial públic de nova creació, sense nom; a l'Est, amb el carrer de Roca i Cornet; al Sud, amb les parcel·les de referència cadastral **5993801CF3459S0001BP** i **5993802CF3459S0001YP**; i Oest, amb el carrer Joan Ardèvol.

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **núm. 10** del present Projecte de Reparcel·lació.

La finca s'adjudica a [REDACTED], en ple domini i a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aportació del 100% de la finca aportada núm. 8, amb destí **Residencial lliure**, clau 3a, conforme la legislació urbanística.

Li correspon un percentatge de **4,510** % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

133

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.11.**

- **Adjudicatari:**

50% en ple domini

- URBANA.**— Finca amb forma pràcticament rectangular, situada al carrer de Roca i Cornet, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número 7 del Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 “El Pinaret”, amb qualificació urbanística Residencial Lliure, Clau 3a, i amb una superfície de mil tres-cents quaranta-set metres quadrats amb noranta decímetres quadrats (1.347,90 m²).

- **Procedència física:**

- Títol d'adquisició:

- Drets adjudicats:

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **261.838,61 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.12.

## FINCA RESULTANT 8.1

- **Adjudicatari:**

████████████████████████████████████████ 25% del ple domini.

████████████████████████████████████████ 25% del ple domini.

████████████████████████████████████████ 16,67% en ple domini.

████████████████████████████████████████ 16,67% en ple domini.

████████████████████████████████████████ 16,67% en ple domini.

- **Superfície:** quatre-cents noranta-dos metres quadrats amb vuitanta-dos decímetres quadrats (492,82 m<sup>2</sup>).

- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.

- **Descripció registral de la finca:**

***URBANA.**— Finca amb forma rectangular, situada al vial públic de nova creació, sense nom, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **8.1** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial lliure, Clau 3a, amb una superfície de **quatre-cents noranta-dos metres quadrats amb vuitanta-dos decímetres quadrats (492,82 m<sup>2</sup>)**.*

***LLINDA:** Nord, amb el vial públic de nova creació, sense nom; Est, amb l’Avinguda de la Independència; Sud, amb la finca resultant **8.2** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**; i Oest, amb el carrer de Roca i Cornet.*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **núm. 10** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d’adquisició:**

La finca s’adjudica a la ████████████████████████████████████████ en ple domini i a títol d’adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven per l’aprofitament urbanístic reconegut sobre la finca aportada núm. 9, amb destí **Residencial lliure**, clau 3a, conforme la legislació urbanística.

- **Drets adjudicats:**

Li correspon un percentatge de **1,507 %** del total de drets que s’adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **108.644,14 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:** D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.13.

## FINCA RESULTANT 8.2

- **Adjudicatari:**

[REDACTED]

- **Superfície:** mil quaranta-sis metres quadrats amb noranta-dos decímetres quadrats (1.046,92 m<sup>2</sup>).
- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.
- **Descripció registral de la finca:**

*URBANA.— Finca amb forma rectangular, situada al carrer Roca i Cornet, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **8.2** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial lliure, Clau 3a, amb una superfície de mil quaranta-sis metres quadrats amb noranta-dos decímetres quadrats (1.046,92 m<sup>2</sup>).*

*LLINDA: Nord, amb el vial públic de nova creació, sense nom; Est, amb l’Avinguda de la Independència; Sud, amb la finca resultant **8.2** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**; i Oest, amb el carrer de Roca i Cornet.*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **núm. 10** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d’adquisició:**

La finca s’adjudica a [REDACTED], en ple domini i a títol d’adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven per l’aportació del 100% de la finca aportada E.1 i de l’aprofitament urbanístic reconegut sobre les finques aportades E, amb destí **Residencial lliure**, clau 3a, conforme la legislació urbanística.

- **Drets adjudicats:**

Li correspon un percentatge de **3,023** % del total de drets que s’adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** lliure de càrregues i gravàmens.
- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l’article 134 del Text Refós de la Llei d’Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, per responsabilitat en les despeses d’urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l’article 154 del Reglament de la Llei d’urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l’execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afectada amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **217.912,51 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d’Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.14.**



## FINCA RESULTANT 9

- **Adjudicatari:**

████████████████████ 100% en ple domini.

- **Superfície:** mil tres-cents seixanta-un metres quadrats amb noranta-set decímetres quadrats (1.361,97 m<sup>2</sup>).

- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.

- **Descripció registral de la finca:**

**URBANA.**— Finca pràcticament rectangular, situada al carrer Benet Vidal i Gimbernat, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **9** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial lliure, Clau 3a, amb una superfície **de mil tres-cents seixanta-un metres quadrats amb noranta-set decímetres quadrats (1.361,97 m<sup>2</sup>)**.

**LLINDA:** Nord, amb la finca resultant **E** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**; Est, amb el carrer Benet Vidal i Gimbernat; Sud, amb el vial públic de nova creació, sense nom; i Oest, amb la finca resultant **G** del mateix Projecte de Reparcel·lació **PA-6 “El Pinaret”**.

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **E.1** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a ██████████ en ple domini a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aprofitament urbanístic reconegut sobre les finques aportades identificades com F i G, amb destí **Residencial lliure**, clau 3a, conforme la legislació urbanística.

- **Drets adjudicats:**

Li correspon un percentatge de **3,633** % del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **261.896,94 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.15.**

## FINCA RESULTANT 10.1

- **Adjudicatari:**

████████████████████ 100% en ple domini.

- **Superfície:** cent cinquanta-un metres quadrats amb trenta-cinc decímetres quadrats (151,35 m<sup>2</sup>).
- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.
- **Descripció registral de la finca:**

***URBANA.**— Finca amb forma rectangular, situada al vial públic de nova creació, sense nom, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **10.1** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial lliure, Clau 3a, i amb una superfície de **cent cinquanta-un metres quadrats amb trenta-cinc decímetres quadrats (151,35 m<sup>2</sup>)**.*

***LLINDA:** Nord, amb el vial públic de nova creació, sense nom; Est, amb la finca resultant **10.2** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**; Sud, amb la finca resultant **10.3** del mateix Projecte de Reparcel·lació; i Oest, amb l’Avinguda de la Independència.*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 10, X2 i D.2** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d’adquisició:**

La finca s’adjudica a ██████████, en ple domini a títol d’adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l’aprofitament urbanístic reconegut sobre les finques aportades identificades com F i G, amb destí **Residencial lliure**, clau 3a, conforme la legislació urbanística.

- **Drets adjudicats:**

Li correspon un percentatge de **0,470 %** del total de drets que s’adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l’article 134 del Text Refós de la Llei d’Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d’agost, per responsabilitat en les despeses d’urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l’article 154 del Reglament de la Llei d’urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l’execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **33.881,52 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d’Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.16.**



**HIPOTECA** de la inscripció 4<sup>a</sup>, a favor de COOPERATIVA AGRICOLA Y CAIXA AGRARIA DE CAMBRILS S.C.C.L., en garantía de un préstamo de treinta y tres mil cincuenta y cinco euros de principal; del pago de sus intereses a razón del 6.50% anual, hasta un máximo de tres anualidades y de seis mil euros para costas y gastos; con vencimiento el día uno de mayo de dos mil diecisiete. TASADA para subasta en setenta mil euros y se señala como domicilio para notificaciones el de Cambrils, calle Parras 1. Formalizada en escritura otorgada en Cambrils, el cuatro de abril de dos mil dos, ante su Notario Don Rafael Martínez Olivera, que motivó la inscripción 4<sup>a</sup> de fecha 17 de mayo de 2002.

#### **AFECCIÓN. LIQUIDADADA EN SUCESIONES.**

*Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 29 de enero de 2024. Según consta al margen de inscripción 5<sup>a</sup>”*

*Se trasladan por subrogación real a la finca resultante núm. 10.2, de conformidad con la legislación urbanística.*

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **33.912,19 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:** D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.17.

- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** quatre-cents vint metres quadrats amb vint-i-cinc decímetres quadrats (420,25 m²).
- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.

**URBANA.**— Finca amb forma rectangular, situada a l'Avinguda de la Independència, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **10.3** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial Lliure, Clau 3a, i amb una superfície de **quatre-cents vint metres quadrats amb vint-i-cinc decímetres quadrats (420,25 m²)**.

- **Procedència física:**

- Títol d'adquisició:

- Drets adjudicats:

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

147

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.18.**



## FINCA RESULTANT 10.4

- **Adjudicatari:**

████████████████████████████████████████ – 100% en ple domini.

- **Superfície:** mil dos-cents set metres quadrats amb noranta-vuit decímetres quadrats (1.138,62 m<sup>2</sup>).

- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.

- **Descripció registral de la finca:**

**URBANA.**— Finca amb forma irregular, situada a l'Avinguda de la Independència, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **10.4** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 "El Pinaret"**, amb qualificació urbanística Residencial lliure, Clau 3a, i amb una superfície de **mil dos-cents set metres quadrats amb noranta-vuit decímetres quadrats (1.138,62 m<sup>2</sup>)**.

**LLINDA:** Nord, amb la finca resultant **10.3** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 "El Pinaret"**; Est, amb el carrer Benet Vidal i Gimbernat; Sud, amb les parcel·les de referència cadastral **6093401CF3469S0001BF**, **6093402CF3469S0001YF**, **6093402CF3469S0002UG**, **6093404CF3469S0001QF**, **6093404CF3469S0002WG**, **6093404CF3469S0003EH**, **6093404CF3469S0004RJ** i **6093404CF3469S0005TK**; i Oest, amb l'Avinguda de la Independència.

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 10, X2 i D.2** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a ████████████████████████████████████████ en ple domini a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven per l'aportació del 100% de la finca aportada D.2 i de l'aprofitament urbanístic reconegut sobre les finques aportades D, amb destí **Residencial lliure**, clau 3a, conforme la legislació urbanística.

- **Drets adjudicats:**

Li correspon un percentatge de **3,008 %** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca

queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **211.103,25 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.19.**

## FINCA RESULTANT 11

- **Adjudicatari:**

████████████████████ 100% en ple domini.

- **Superfície:** dos mil set-cents cinquanta-tres metres quadrats amb seixanta-dos decímetres quadrats (2.753,62 m<sup>2</sup>).

- **Qualificació urbanística:** Residencial lliure, clau 3a.

- **Descripció registral de la finca:**

**URBANA.**— *Finca pràcticament rectangular, situada al carrer Benet Vidal i Gimbernà, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **11** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Residencial lliure, Clau 3a, i amb una superfície de **dos mil set-cents cinquanta-tres metres quadrats amb seixanta-dos decímetres quadrats (2.753,62 m<sup>2</sup>)**.*

**LLINDA:** *Nord, amb la finca resultant **F** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**; Est, amb el carrer Josep de Serra i Dalmau; Sud, amb el vial públic de nova creació sense nom; i Oest, amb el carrer Benet Vidal i Gimbernà.*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **E.1** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a ██████████ en ple domini a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven de l'aprofitament urbanístic reconegut sobre les finques aportades identificades com F i G, amb destí **Residencial lliure**, clau 3a, conforme la legislació urbanística.

- **Drets adjudicats:**

Li correspon un percentatge de **7,721%** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afectada amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **556.594,09 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.20.**

- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** dos mil dos-cents quaranta-cinc metres quadrats amb seixanta-set decímetres quadrats (2.245,67 m<sup>2</sup>).

- Descripció registral de la finca:

**LLINDA:** Nord, amb el vial públic de nova creació, sense nom; Est, amb el carrer Josep de Serra i Dalmau; Sud, amb les parcel·les de referència cadastral 6094701CF3469S0001FF, 6094701CF3469S0002GG, 6094701CF3469S0003HH, 6094701CF3469S0004JJ, 6094701CF3469S0005KK, 6094701CF3469S0006LL, 6094701CF3469S0007BB i 6094702CF3469S0001MF; i Oest, amb el carrer Benet Vidal i Gimbernà.

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **D**, **D.2**, i **E.1** del present Projecte de Reparcel·lació.

La finca s'adjudica en proindivís [REDACTED], a títol d'adjudicació en reparcel·lació, per subrogació real pels drets que es deriven per l'aportació del 100% de la finca aportada E.1 i de l'aprofitament urbanístic reconegut sobre les finques aportades E, amb destí **Residencial lliure** conforme la legislació urbanística.

Li correspon un percentatge de **6,193%** del total de drets que s'adjudiquen en aquest Projecte de reparcel·lació.

153

- **Càrregues de nova creació:** Afecció amb caràcter de garantia real.

De conformitat amb l'article 134 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per responsabilitat en les despeses d'urbanització i les demés del projecte, integrants dels conceptes a que es refereix l'article 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i en els termes assenyalats en els articles 19 i següents de les Normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció al Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, aprovades pel Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, cada una de les participacions de la finca queda afecta amb caràcter de garantia real al pagament de la quantitat de **446.421,53 €**, més la quantitat que correspongui en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit; així com afecta al compte de liquidació definitiva.

- **Article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.21.

## FINCA RESULTANT S.01

- **Adjudicatari:**

████████████████████████████████████████ 100% en ple domini.

- **Superfície:** quinze mil dos-cents onze metres quadrats amb seixanta decímetres quadrats (15.211,60 m<sup>2</sup>).
- **Qualificació urbanística:** Sistema d'espais lliures – Parc Urbà, clau Pu.
- **Descripció registral de la finca:**

***URBANA.**— Finca de forma irregular, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **S.01** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística de Sistema d'Espais Lliures, Clau Pu, i amb una superfície de **quinze mil dos-cents onze metres quadrats amb seixanta decímetres quadrats (15.211,60 m<sup>2</sup>)**.*

***LLINDA:** al Nord, amb l'Avinguda de l'Esport; a l'Est, amb l'Avinguda Charles Robert Darwin; al Sud, amb Parc del Pinaret; i a l'oest, amb el carrer de Josep Serra i Dalmau.*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **D, D.1, E, F i X3** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a ████████████████████████████████████████ en ple domini, **com a cessió obligatòria i gratuïta**, amb destí a **Sistema d'espais lliures** conforme la legislació urbanística.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.30.

- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** set mil cinc-cents vuitanta-cinc metres quadrats amb dos decímetres quadrats (7.585,02 m<sup>2</sup>).

- **Qualificació urbanística:** Sistema d'espais lliures – Parc Urbà, clau Pu.

**URBANA.**— Finca de forma irregular, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número S.02 del **Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 "El Pinaret"**, amb qualificació urbanística de Sistema d'Espais Lliures, Clau Pu, i amb una superfície de **set mil cinc-cents vuitanta-cinc metres quadrats amb dos decímetres quadrats (7.585,02 m²)**.

**LLINDA:** al Nord, amb l'Avinguda de l'Esport; a l'Est, amb el carrer de la Mineta; al Sud, amb barranc de Mare de Déu del Camí, així com amb la finca resultant S.05 del **Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 "El Pinaret"**; i a l'oest, amb el barranc de Mare de Déu del Camí.

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades núm. 6, núm. 7, núm. 8 i núm. 10 del present Projecte de Reparcel·lació.

La finca s'adjudica a [REDACTED] en ple domini, **com a cessió obligatòria i gratuïta**, amb destí a **Sistema d'espais lliures** conforme la legislació urbanística.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.31.



## FINCA RESULTANT S.03

- **Adjudicatari:**

████████████████████ – 100% en ple domini.

- **Superfície:** quatre mil vuit-cents trenta-tres metres quadrats amb seixanta-vuit decímetres quadrats (4.833,68 m<sup>2</sup>).
- **Qualificació urbanística:** : Sistema d'espais lliures – Parc Urbà, clau Pu.
- **Descripció registral de la finca:**

*URBANA.— Finca de forma irregular, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **S.03** del **Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 “El Pinaret”**, amb qualificació urbanística Sistema d'Espais Lliures, Clau Pu, i amb una superfície de **quatre mil vuit-cents trenta-tres metres quadrats amb seixanta-vuit decímetres quadrats (4.833,68 m<sup>2</sup>)**.*

*LLINDA: al Nord, amb vial públic de connexió amb l'autopista AP-7; a l'Est, amb la finca resultant **S.04** del **Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 “El Pinaret”**; al Sud, amb l'Avinguda de l'Esport definida en el mateix Projecte de Reparcel·lació; i a l'Oest, amb la finca resultant **S.06** del mateix Projecte de Reparcel·lació PA-6 “El Pinaret”.*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 1, núm. 2 i X1** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a ████████████████████, en ple domini, **com a cessió obligatòria i gratuïta**, amb destí a **Sistema d'espais lliures** conforme la legislació urbanística.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.32.

## FINCA RESULTANT S.04

- **Adjudicatari:**

████████████████████████████████████████ 100% en ple domini.

- **Superfície:** trenta-un mil tres-cents cinquanta-dos metres quadrats amb vint-i-quatre decímetres quadrats (31.352,24 m<sup>2</sup>).
- **Qualificació urbanística:** Sistema d'equipaments esportius, clau Eb.
- **Descripció registral de la finca:**

*URBANA.*— Finca de forma irregular, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **S.04** del Projecte de Reparcel·lació del **Sector PA-6 "El Pinaret"**, amb qualificació urbanística Sistema d'Equipaments Esportius, Clau Eb, i amb una superfície de **trenta-un mil tres-cents cinquanta-dos metres quadrats amb vint-i-quatre decímetres quadrats (31.352,24 m<sup>2</sup>)**.

*LLINDA:* al Nord, amb finques del Sector-1 "Les Comes"; a l'Est, amb Avinguda Charles Robert Darwin; al Sud, amb l' Avinguda de l' Esport; i Oest, amb finca resultant S.03 del mateix Projecte de Reparcel·lació **PA-6 "El Pinaret"**

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 1, núm. 2, núm. 3, núm. 4 i 5, G, I, X1, X2 i X3** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a l'████████████████████████████████████████ en ple domini, **com a cessió obligatòria i gratuïta**, amb destí a **Sistema d'equipaments esportius** conforme la legislació urbanística.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.33.



- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** sis-cents seixanta-cinc metres quadrats amb vint-i-cinc decímetres quadrats (665,25 m<sup>2</sup>).

- Descripció registral de la finca:

**LLINDA:** al Nord, amb vial públic de connexió amb l'autopista AP-7; a l'Est, amb la finca resultant S.03 del Projecte de Reparcel·lació **Sector PA-6 "El Pinaret"**; al sud, amb l'Avinguda de l'Esport definida en el mateix Projecte de Reparcel·lació; i a l'oest, amb Barranc Mare de Deu del Camí.

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 2 i X1** del present Projecte de Reparcel·lació.

La finca s'adjudica a [REDACTED] en ple domini, **com a cessió obligatòria i gratuïta**, amb destí **Sistema hidrològic** conforme la legislació urbanística.

- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

160

- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** cinc mil disset metres quadrats amb tres decímetres quadrats (5.017,03 m<sup>2</sup>).

- Descripció registral de la finca:

**LLINDA:** al Nord, amb les finques resultants **S.09, S.11, S.13 i S.15** del Projecte de Reparcel·lació **Sector PA-6 “El Pinaret”**; a l’Est, amb Barranc Mare de Déu del Camí; al Sud, amb les finques resultants **S.08, S.10, S.12 i S.14** del mateix Projecte de Reparcel·lació; i l’Oest, amb Avinguda Charles Robert Darwin i Riera d’Alforja.

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 2, núm. 3, núm. 6, núm. 8, G, X1, X2 i X3** del present Projecte de Reparcel·lació.

La finca s'adjudica a [REDACTED] en ple domini, **com a cessió obligatòria i gratuïta**, amb destí **Domini Públic Ferroviari** conforme la legislació urbanística.

- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

161

## FINCA RESULTANT S.08

- **Adjudicatari:**

████████████████████ – 100% en ple domini.

- **Superfície:** vuit metres quadrats amb vint-i-vuit decímetres quadrats (8,28 m<sup>2</sup>).
- **Qualificació urbanística:** Reserva plataforma, clau Pu/SvP.
- **Descripció registral de la finca:**

***URBANA.**– Finca de forma irregular, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **S.08** del **Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 "El Pinaret"**, amb qualificació urbanística Reserva Plataforma, Clau Pu/SvP, i amb una superfície de **vuit metres quadrats amb vint-i-vuit decímetres quadrats (8,28 m<sup>2</sup>)**.*

***LLINDA:** al Nord, amb la finca resultant **S.07** del Projecte de Reparcel·lació **PA-6 "El Pinaret"**; a l'Est, al Sud, i a l'Oest, amb les finques resultants **S.16** del mateix Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 "El Pinaret"**.*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **núm. 3** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a ████████████████████, en ple domini, **com a cessió obligatòria i gratuïta**, amb destí **Reserva plataforma** conforme la legislació urbanística.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.37.

## FINCA RESULTANT S.09

- **Adjudicatari:**

████████████████████ – 100% en ple domini.

- **Superfície:** seixanta-quatre metres quadrats amb trenta-cinc decímetres quadrats (64,35 m<sup>2</sup>).
- **Qualificació urbanística:** Reserva plataforma, clau Pu/SvP.
- **Descripció registral de la finca:**

**URBANA.**— *Finca de forma irregular, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número S.09 del Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 "El Pinaret", amb qualificació urbanística Reserva Plataforma, Clau Pu/SvP, i amb una superfície de seixanta-quatre metres quadrats amb trenta-cinc decímetres quadrats (64,35 m<sup>2</sup>).*

**LLINDA:** *al Nord, a l'Est i a l'Oest, amb les finques resultants S.15 del Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 "El Pinaret"; i al Sud, amb la finca resultant S.07 del mateix Projecte de Reparcel·lació PA-6 "El Pinaret".*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades núm. 3, G i X2 del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a ████████████████████, en ple domini, com a cessió obligatòria i gratuïta, amb destí Reserva plataforma.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.38.

- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** cent quaranta-sis metres quadrats amb trenta-nou decímetres quadrats (146,39 m²).
- **Qualificació urbanística:** Reserva plataforma, clau Pu/SvP.
- **Descripció registral de la finca:**

**LLINDA:** al Nord, amb la finca resultant **S.07** del Projecte de Reparcel·lació del Sector **PA-6 “El Pinaret”**; i a l’Est, Sud i Oest amb la finca resultant **S.16** del mateix Projecte de Reparcel·lació **PA-6 “El Pinaret”**.

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 3, G i X2** del present Projecte de Reparcel·lació.

La finca s'adjudica a [REDACTED], en ple domini, com a cessió obligatòria i gratuïta, amb destí Reserva plataforma.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- 164



- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** dos-cents trenta-dos metres quadrats amb nou decímetres quadrats (232,09 m<sup>2</sup>).

- **Qualificació urbanística:** Reserva plataforma, clau Pu/SvP.

- Descripció registral de la finca:

**URBANA.**— Finca de forma irregular, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **S.11** del **Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 "El Pinaret"**, amb qualificació urbanística Reserva Plataforma, Clau Pu/SvP, i amb una superfície de **dos-cents trenta-dos metres quadrats amb nou decímetres quadrats (232,09 m²)**.

**LLINDA:** al Nord, a l'Est i a l'Oest, amb les finques resultants **S.15** del mateix Projecte de Reparcel·lació **Sector PA6 "El Pinaret"**; i al Sud, amb les finques resultants **S.07** del mateix Projecte de Reparcel·lació **PA-6 "El Pinaret"**.

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **G** del present Projecte de Reparcel·lació.

- Títol d'adquisició:

La finca s'adjudica [REDACTED] en ple domini, com a cessió obligatòria i gratuïta, amb destí Reserva plataforma.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.40.

- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** tres-cents disset metres quadrats amb set decímetres quadrats (317,07 m<sup>2</sup>).

- Descripció registral de la finca:

**LLINDA:** al Nord, amb la finca resultant **S.07** del Projecte de Reparcel·lació del **Sector PA-6 “El Pinaret”**; i a l’Est, Sud i l’Oest amb la finca resultant **S.16** del mateix Projecte de Reparcel·lació PA-6 “El Pinaret”.

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **G** del present Projecte de Reparcel·lació.

La finca s'adjudica a [REDACTED] ple domini, com a cessió obligatòria i gratuïta, amb destí Reserva plataforma.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.41.

## FINCA RESULTANT S.13

- **Adjudicatari:**

████████████████████ – 100% en ple domini.

- **Superfície:** tres-cents trenta-nou metres quadrats amb cinquanta-un decímetres quadrats (339,51 m<sup>2</sup>).
- **Qualificació urbanística:** Reserva plataforma, clau Pu/SvP.
- **Descripció registral de la finca:**

*URBANA.— Finca de forma irregular, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant número **S.13** del **Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 "El Pinaret"**, amb qualificació urbanística Reserva Plataforma, Clau Pu/SvP, i amb una superfície de **tres-cents trenta-nou metres quadrats amb cinquanta-un decímetres quadrats (339,51 m<sup>2</sup>)**.*

*LLINDA: al Nord, a l'Est i l'Est, amb la finca resultant **S.15** del Projecte de Reparcel·lació **Sector PA-6 "El Pinaret"**; i al Sud, amb la finca resultant **S.07** del mateix Projecte de Reparcel·lació PA-6 "El Pinaret".*

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **G** del present Projecte de Reparcel·lació.

- **Títol d'adquisició:**

La finca s'adjudica a ████████████████████, en ple domini, **com a cessió obligatòria i gratuïta**, amb destí **Reserva plataforma**.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.42.

- **Adjudicatari:**

- **Superfície:** quatre-cents sis metres quadrats amb setanta-dos decímetres quadrats (406,72 m<sup>2</sup>).

- Descripció registral de la finca:

**LINDA:** al Nord, amb la finca resultant **S.07** del Projecte de Reparcel·lació **Sector PA-6 “El Pinaret”**; i a l’Est, al Sud i l’Oest amb la finca resultant **S.16** del mateix Projecte de Reparcel·lació PA-6 “El Pinaret”.

Aquesta parcel·la coincideix amb la finca aportada **G** del present Projecte de Reparcel·lació.

La finca s'adjudica a [REDACTED], en ple domini, com a cessió obligatòria i gratuïta, amb destí Reserva plataforma.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- Descripció gràfica (fitxa plànol): 8.43.

## FINCA RESULTANT S.15

- **Adjudicatari:**
- [REDACTED] 100% en ple domini.
- **Superfície:** sis mil dos-cents quaranta-sis metres quadrats amb trenta-set decímetres quadrats (6.246,37 m<sup>2</sup>).
- **Qualificació urbanística:** Sistema Viari - Vials i aparcament, clau Sv.
- **Descripció registral de la finca:**

**URBANA.**— Finca de forma irregular, situada a l'Avinguda de l'Esport, al terme municipal de Cambrils, que correspon a la finca resultant **S.15** del **Projecte de Reparcel·lació del Sector PA-6 "El Pinaret"**, amb qualificació urbanística Sistema Viari - Vials i aparcament, clau Sv, i amb una superfície de **sis mil dos-cents quaranta-sis metres quadrats amb trenta-set decímetres quadrats (6.246,37 m<sup>2</sup>)**.

**LLINDA:** al Nord, amb les finques resultants **S.03, S.04 i S.06** del **Projecte de Reparcel·lació Sector PA-6 "El Pinaret"**; a l'Est i al sud, amb les finques resultants **S.07, S.09, S.11 i S.13** del mateix **Projecte de Reparcel·lació Sector PA-6 "El Pinaret"**, i a l'Oest, amb Barranc Mare de Deu del Camí.

- **Procedència física:**  
Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 2, núm. 3, núm. 4 i 5, núm. 6, G, X1, X2 i X3** del present Projecte de Reparcel·lació.
- **Títol d'adquisició:**  
La finca s'adjudica a [REDACTED] en ple domini, **com a cessió obligatòria i gratuïta**, amb destí a **Sistema Viari - Vials i aparcament** conforme la legislació urbanística.
- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.
- **Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:**  
D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.
- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.44.

- **Adjudicatari:**

**Superfície:** vint-i-nou mil tres-cents setanta-quatre metres quadrats amb setanta-nou decímetres quadrats (29.374,79 m<sup>2</sup>).

- **Qualificació urbanística:** Sistema Viari - Vials i aparcament, clau Sv.

- Descripció registral de la finca:

**URBANA.**— Finca de forma irregular, que conforma l'estructura viària del sector PA-6 "El Pinaret", amb qualificació urbanística Sistema Viari - Vials i aparcament, clau Sv, i amb una superfície de vint-i-nou mil tres-cents setanta-quatre metres quadrats amb setanta-nou decímetres quadrats (29.374,79 m²).

**LLINDA:** limita amb totes les finques del projecte de reparcel·lació del sector **PA-6 “El Pinaret”**, a excepció de les finques resultants **S.03, S.04, S.06, S.09, S.11, S.13 i S.15**. Juntament amb això, limita cap al nord, amb finques del Sector -1 “Les Comes”; a l’Est, amb Riera d’Alforja; al sud, amb continuació de carrers de la Mineta, carrer del Mas d’ en Vernet, carrer de Joan Ardèvol, carrer de Roca i Cornet, Avinguda de la Independència, carrer de Benet Vidal i Gimbernat, Carrer de Josep Serra i Dalmau; i l’Oest, amb Barranc Mare de Deu del Camí.

- **Procedència física:**

Aquesta parcel·la coincideix amb les finques aportades **núm. 2, núm. 3, núm. 6, núm. 7, núm. 8, núm. 9, núm. 10, D, D.2, E, E.1, E.2, F, G, H, X1, X2 i X3** del present Projecte de Reparcel·lació.

- Títol d'adquisició:

La finca s'adjudica a [REDACTED] en ple domini, com a cessió obligatòria i gratuïta, amb destí a Sistema Viari - Vials i aparcament conforme la legislació urbanística.

- **Càrregues pel seu origen:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- **Càrregues de nova creació:** Lliure de càrregues i gravàmens.

- Article 98.3 Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per una economia circular:

D'acord amb el que es previst en aquest article, es fa constar que no es té constància de sòls contaminats dins l'àmbit de la reparcel·lació, en la base de dades de l'Inventari de Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya ni d'acord amb als usos que històricament s'hi han donat. En conseqüència, es declara que no es té constància que en la finca s'hagi desenvolupat una activitat que pogués resultar potencialment contaminant.

- **Descripció gràfica (fitxa plànol):** 8.45.

## 11. PLÀNOLS





PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS



Número 01

Plànol Situació

Escala 1:20.000 0 200 400 N

Data maig 2026

Equip redactor OUA GAMMA





## PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

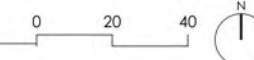
Número

02

Plànol

Ortofoto

Escala 1:2.000



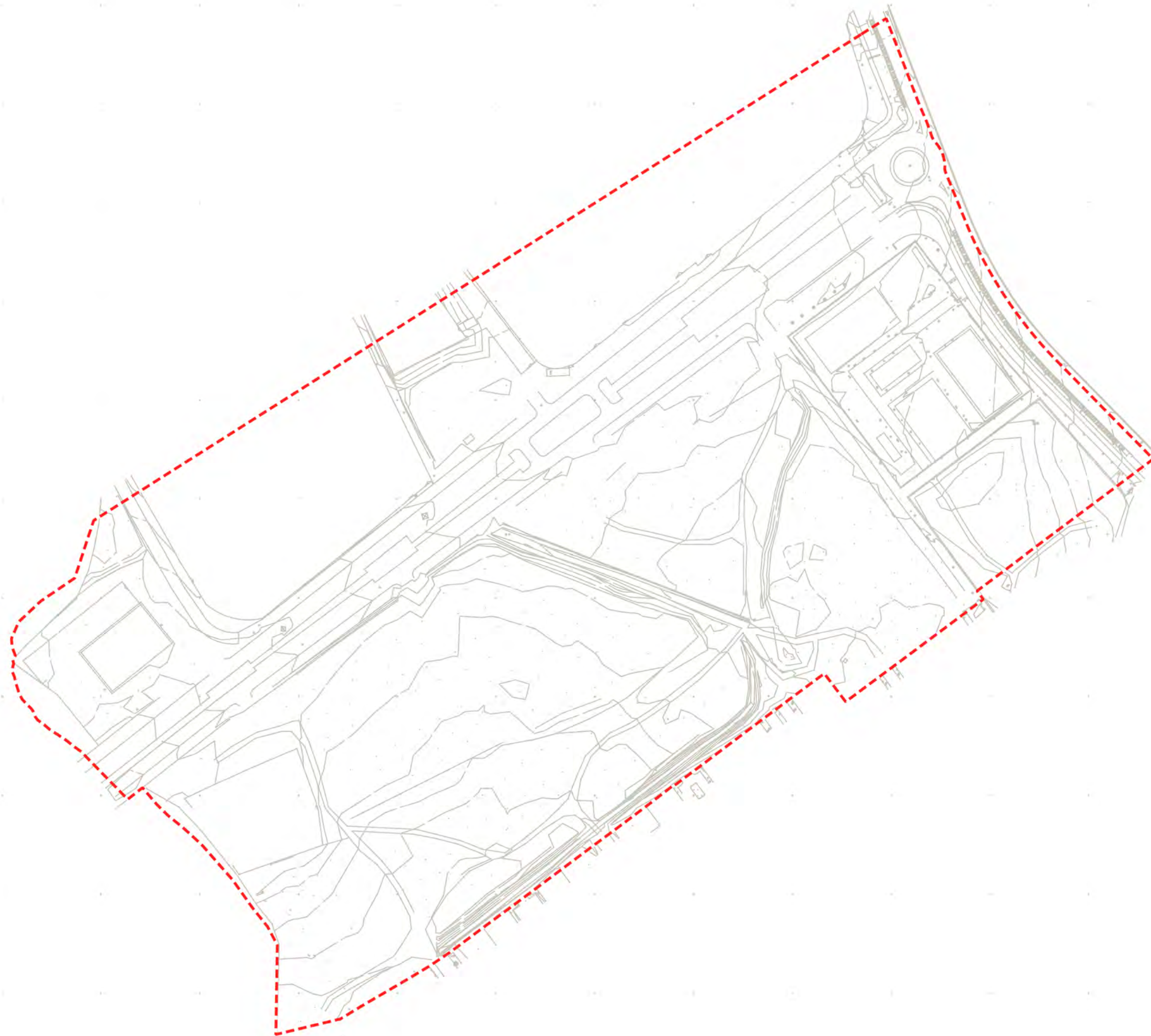
Data

maig 2026

Equip redactor







**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET**

CAMBRILS



Número

**03**

Plànol

Topogràfic

Escala 1:2.000



Data

maig 2026

Equip redactor





Planejament Vigent

- 3a - Subclau 3a Residencial lliure
- 3b - Subclau 3b-HP
- 3c - Subclau 3c-HP
- Eb - Equipaments esportius
- Ec - Equipaments comunitaris
- Pu - Parc urbà
- Pu/Svp - Parc urbà i Sistema viaria
- Sh - Sistema hidrogràfic
- SIF - Domini Públic Ferroviari
- Sv - Sistema vials



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

Número

04

Plànol

Planejament vigent

Escala 1:2.000



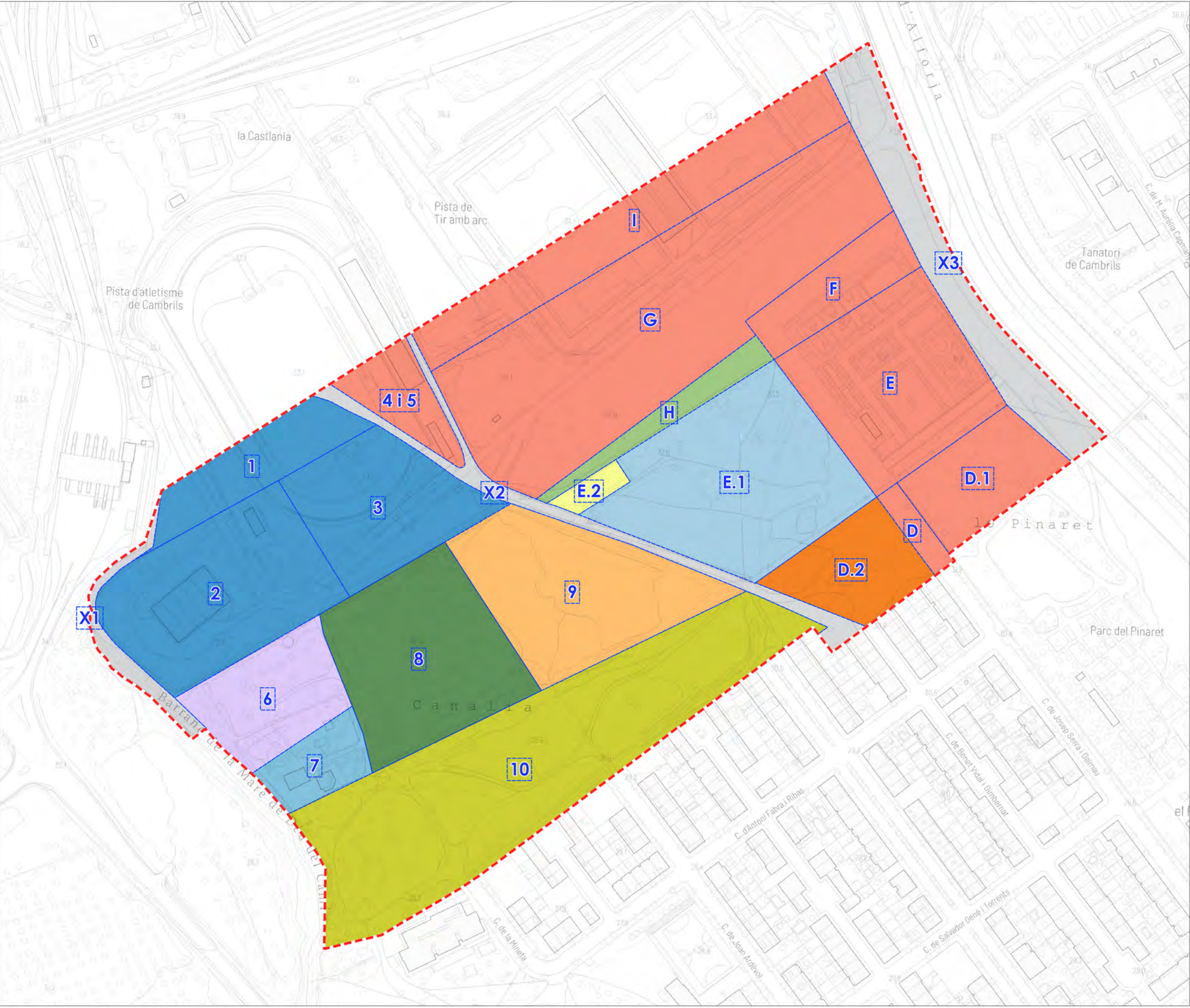
Data

maig 2026

Equip redactor







139.704,38 m²s

Finques Aportades

- 1 - Gallardo Capella, Jordi + Mercè
- 2 - Gallardo Capella, Jordi + Mercè
- 3 - Gallardo Capella, Jordi + Mercè
- 4 i 5 - Ajuntament de Cambrils (1)
- 6 - Montserrat Lagunas Rofes (NP)
- 7 - Construcciones J. Osuna S.L.
- 8 - Núria Betrán Moretó
- 9 - Família Nolla
- 10 - Inmobiliària Excelsior
- D - Ajuntament de Cambrils (5)
- D.1 - Ajuntament de Cambrils (6)
- D.2 - Mª Julia Urgell + Francisco Carlos Julià Urgell
- E - Ajuntament de Cambrils (7)
- E.1 - Improver Inmobiliària S.A.
- E.2 - Mª Cinta Aznar Panisello
- F - Ajuntament de Cambrils (3)
- G - Ajuntament de Cambrils (4)
- H - Ajuntament de Cambrils
- I - Ajuntament de Cambrils (2)
- X1 - Domini públic (Riera)
- X2 - Domini públic (Camins)
- X3 - Domini públic (Viari públic)

Drets d'aprofitament

- (1) Llumafilinet S.L.
- (2) Mª Belén Juncosa Espallargas i Josep Lluís Juncosa Espallargas
- (3) José Mercè Bel (nuda propietat)
- (4) Jose Mercè Bel (nuda propietat)
- (5) Francisco Carlos Julià Urgell
- (6) Sense drets d'aprofitament
- (7) IMPROVER INMOBILIÀRIA SA



PROJECTE DE REPARCEL·LACIO  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

Número

05

Plànol

Finques aportades

Escala 1:2.000



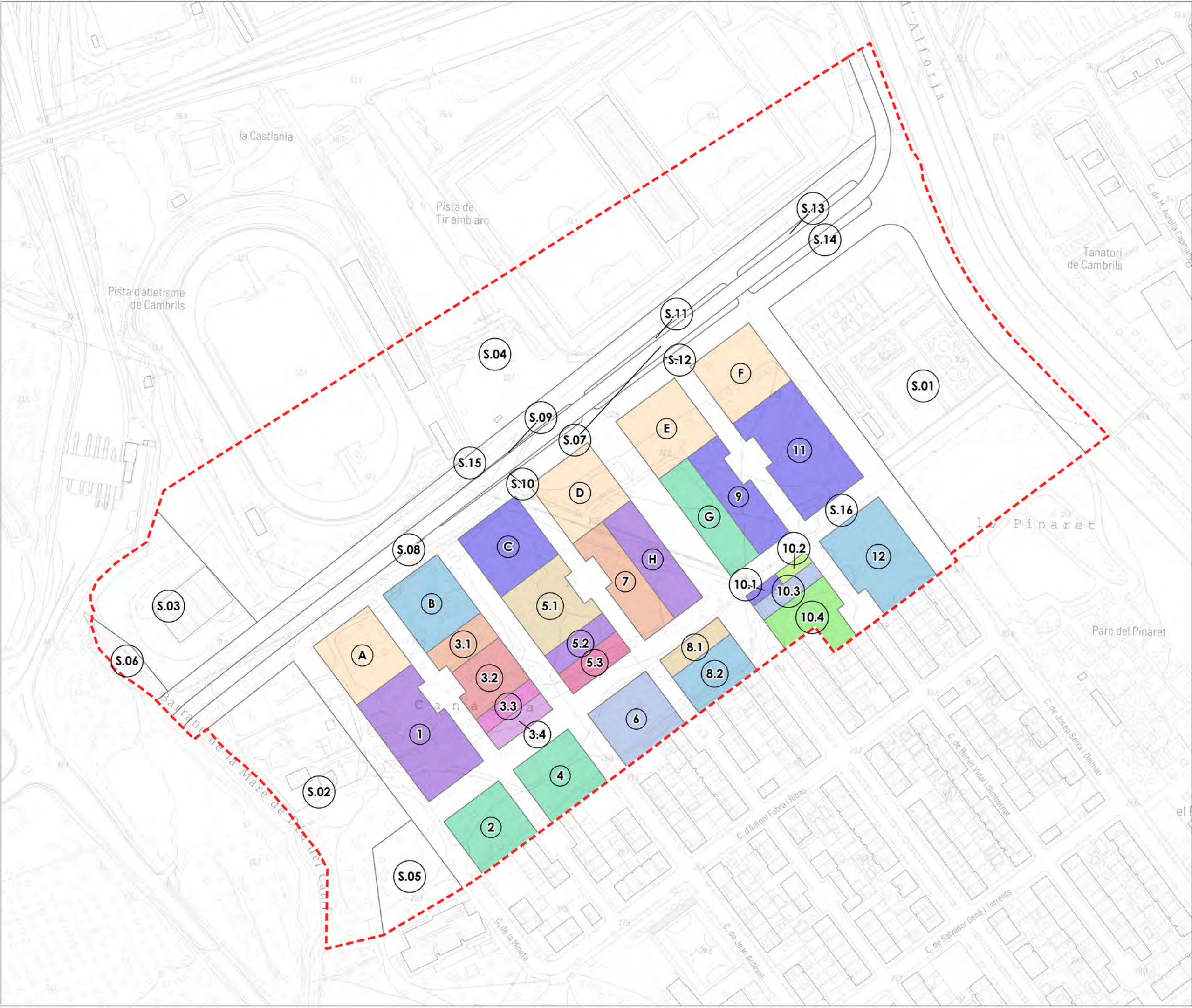
Data

maig 2026

Equip redactor







| Id Finca | Àrea        | Adjudicatari |
|----------|-------------|--------------|
| 1        | 2562.2 m²   |              |
| 2        | 1454.21 m²  |              |
| 3.1      | 649.09 m²   |              |
| 3.2      | 1064.75 m²  |              |
| 3.3      | 384.24 m²   |              |
| 3.4      | 441.87 m²   |              |
| 4        | 1458.36 m²  |              |
| 5.1      | 1598.9 m²   |              |
| 5.2      | 529.67 m²   |              |
| 5.3      | 570.41 m²   |              |
| 6        | 1537.33 m²  |              |
| 7        | 1347.9 m²   |              |
| 8.1      | 492.82 m²   |              |
| 8.2      | 1046.92 m²  |              |
| 9        | 1361.97 m²  |              |
| 10.1     | 151.35 m²   |              |
| 10.2     | 151.35 m²   |              |
| 10.3     | 420.25 m²   |              |
| 10.4     | 1138.62 m²  |              |
| 11       | 2753.62 m²  |              |
| 12       | 2245.67 m²  |              |
| A        | 1603.87 m²  |              |
| B        | 1584.78 m²  |              |
| C        | 1674.83 m²  |              |
| D        | 1682.21 m²  |              |
| E        | 1689.13 m²  |              |
| F        | 1685.24 m²  |              |
| G        | 1387.42 m²  |              |
| H        | 1373.35 m²  |              |
| S.01     | 15211.6 m²  |              |
| S.02     | 7585.02 m²  |              |
| S.03     | 4833.68 m²  |              |
| S.04     | 31352.24 m² |              |
| S.05     | 1861.66 m²  |              |
| S.06     | 665.25 m²   |              |
| S.07     | 5017.03 m²  |              |
| S.08     | 8.28 m²     |              |
| S.09     | 64.35 m²    |              |
| S.10     | 146.39 m²   |              |
| S.11     | 232.09 m²   |              |
| S.12     | 317.07 m²   |              |
| S.13     | 339.51 m²   |              |
| S.14     | 406.72 m²   |              |
| S.15     | 6246.37 m²  |              |
| S.16     | 29374.79 m² |              |



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

Número 06

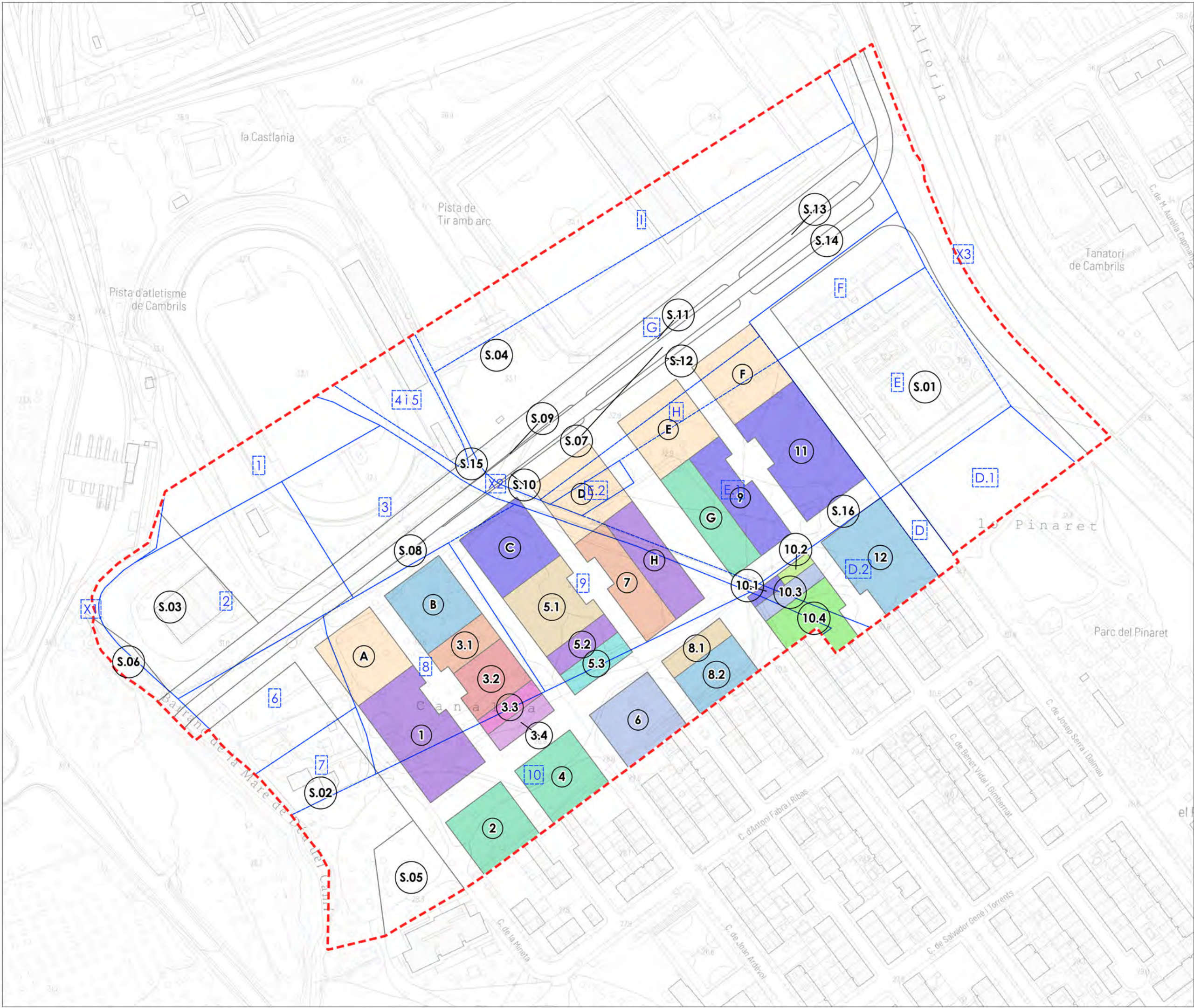
Plànol Finques resultants

Escala 1:2.000 0 20 40 N

Data maig 2026

Equip redactor OUA GAMMA





**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET**

CAMBRILS



Número **07**

Plànol Superposició finques aportades vs finques resultants

Escala 1:2.000 0 20 40 N

Data maig 2026

Equip redactor **O U A GAMMA**















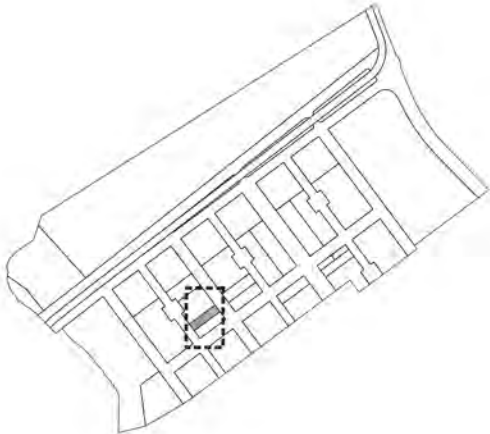


PUNTS COORDENADES UTM FINCA RESULTANT 3.3

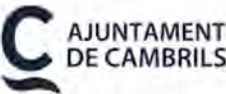
| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.760 | 4.549.174 | 38,42    |
| 1  | 335.730 | 4.549.151 | 10       |
| 2  | 335.724 | 4.549.159 | 38,42    |
| 3  | 335.754 | 4.549.182 | 10       |
| 4  | 335.760 | 4.549.174 | 0        |

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|



|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Codi Finca   | 3.3                |
| Clau         | 3a                 |
| Qualificació | Residencial lliure |
| Superfície   | 384,24 m²          |
| Adjudicatari |                    |



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

Fitxes Finques Resultants

Número 08.5

Plànol FITXA RESULTANT PARCEL·LA 3.3

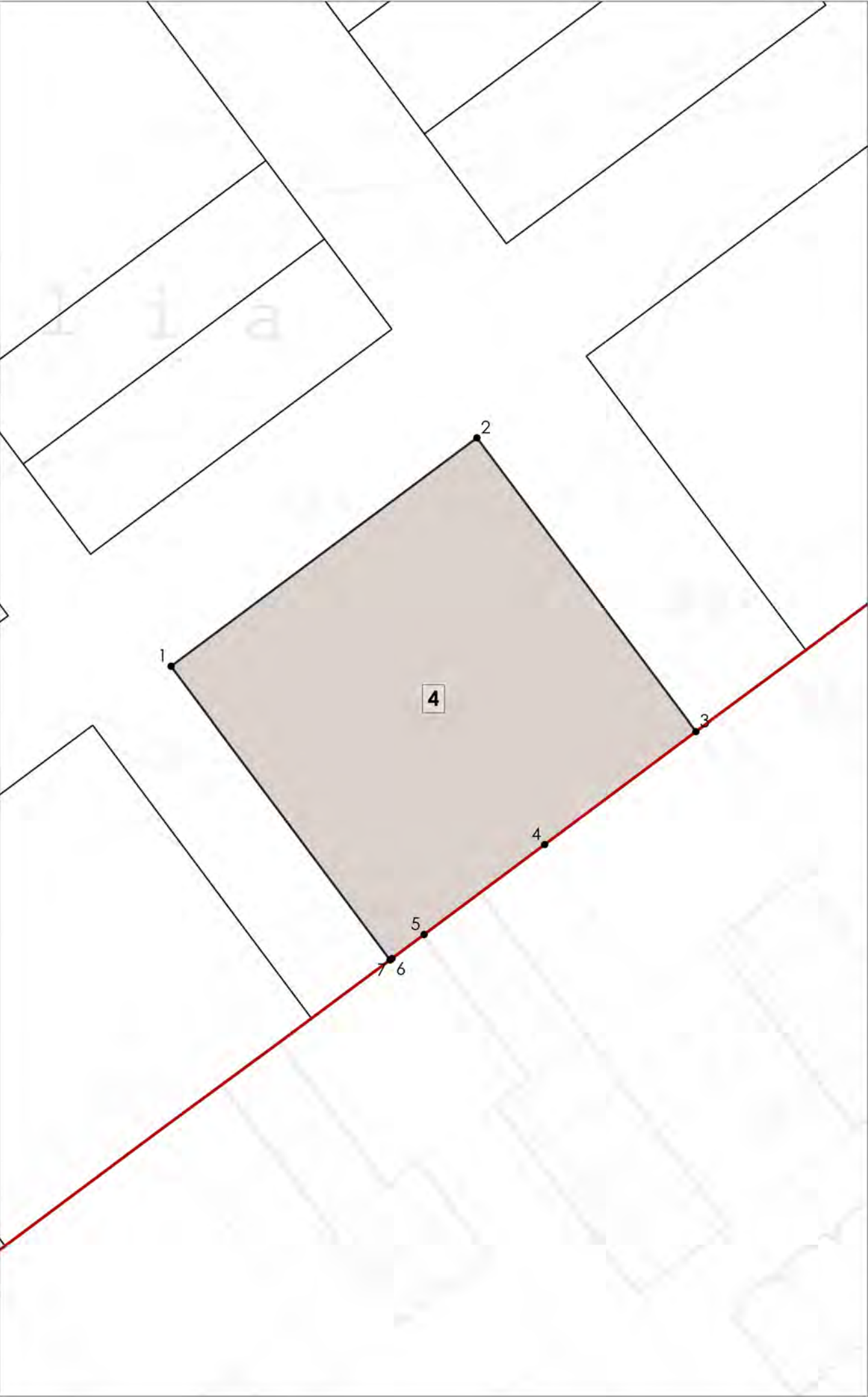
Escala 1:250 0 2,5 5 N

Data maig 2026

Equip redactor OUA GAMMA





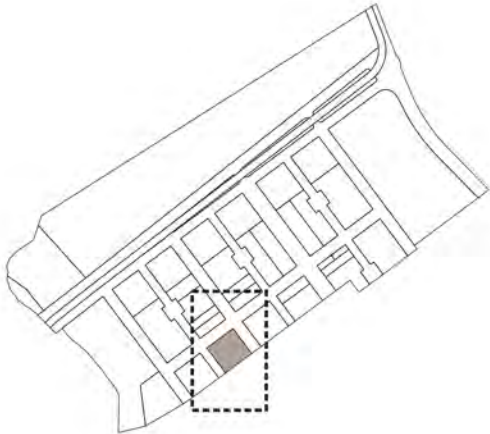


PUNTS COORDENADES UTM FINCA RESULTANT 4

| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.767 | 4.549.101 | 37,39    |
| 1  | 335.745 | 4.549.131 | 39       |
| 2  | 335.776 | 4.549.154 | 37,4     |
| 3  | 335.798 | 4.549.124 | 19,28    |
| 4  | 335.783 | 4.549.112 | 15,37    |
| 5  | 335.771 | 4.549.103 | 4,1      |
| 6  | 335.767 | 4.549.101 | 0,25     |
| 7  | 335.767 | 4.549.101 | 0        |

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|



|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Codi Finca   | 4                  |
| Clau         | 3a                 |
| Qualificació | Residencial lliure |
| Superfície   | 1.458,36 m²        |
| Adjudicatari |                    |



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

Fitxes Finques Resultants

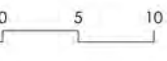
Número

08.7

Plànol

FITXA RESULTANT PARCEL·LA 4

Escala 1:500



Data

maig 2026

Equip redactor





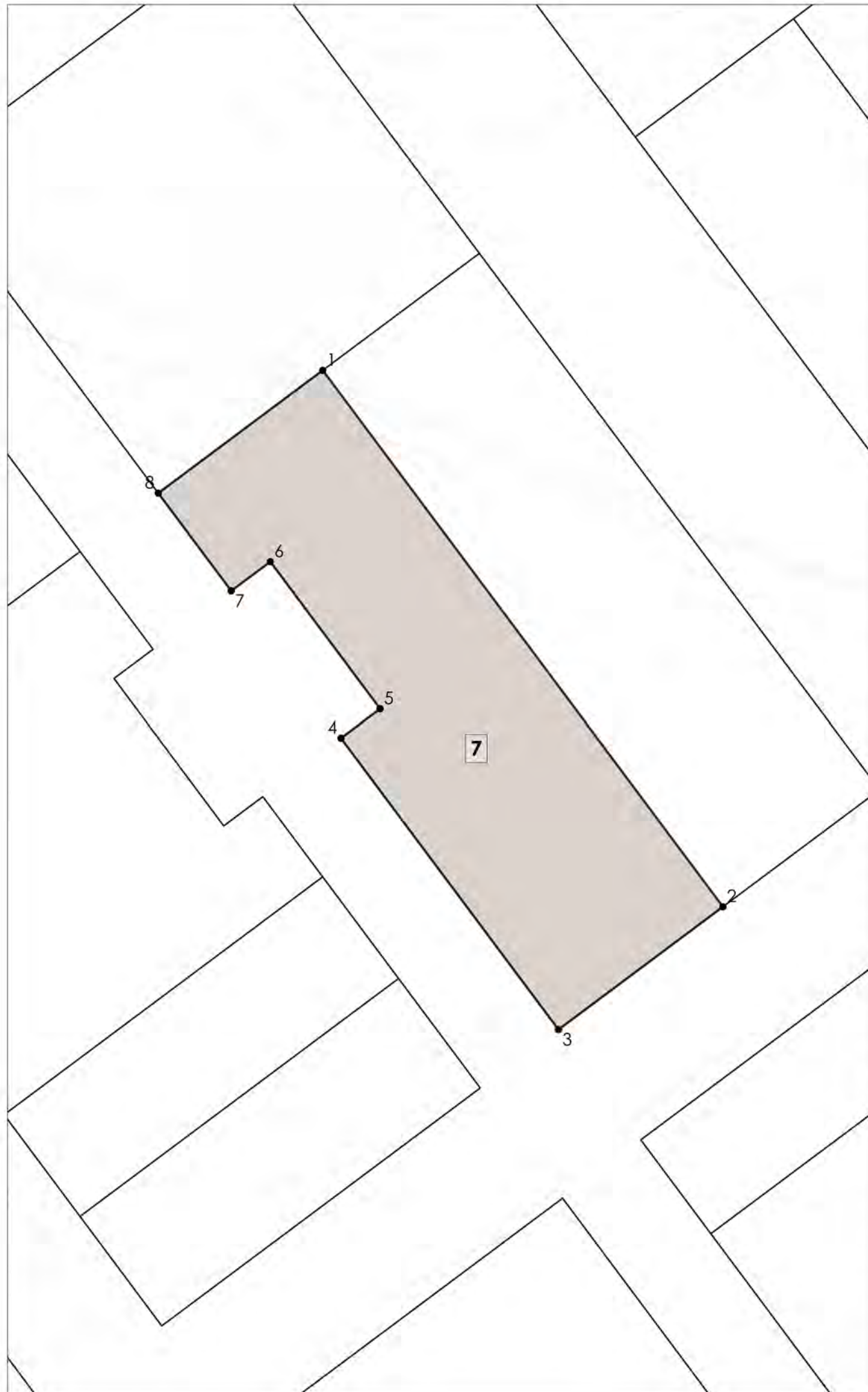






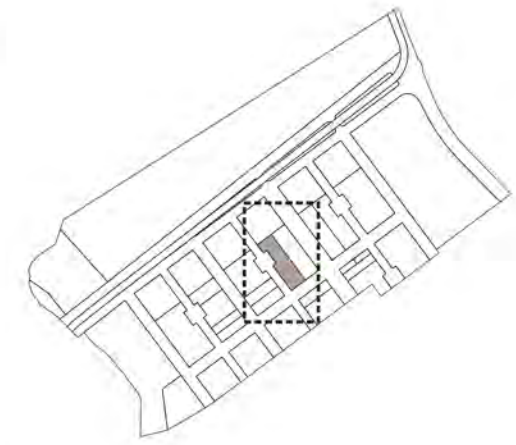






PUNTS COORDENADES UTM FINCA RESULTANT 7

| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.779 | 4.549.259 | 21,03    |
| 1  | 335.795 | 4.549.272 | 68,55    |
| 2  | 335.836 | 4.549.217 | 21,03    |
| 3  | 335.820 | 4.549.204 | 37,25    |
| 4  | 335.797 | 4.549.234 | 5        |
| 5  | 335.801 | 4.549.237 | 18,8     |
| 6  | 335.790 | 4.549.252 | 5        |
| 7  | 335.786 | 4.549.249 | 12,5     |
| 8  | 335.779 | 4.549.259 | 0        |

[illegible][illegible]

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Codi Finca   | 7                       |
| Clau         | 3a                      |
| Qualificació | Residencial lliure      |
| Superfície   | 1.347,90 m <sup>2</sup> |
| Adjudicatari |                         |



## PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

### Fitxes Finques Resultants

Número

08.12

## Plànol

FITXA RESULTANT PARCEL·LA 7

Escala 1:500



Data

maig 2026

Equip redactor

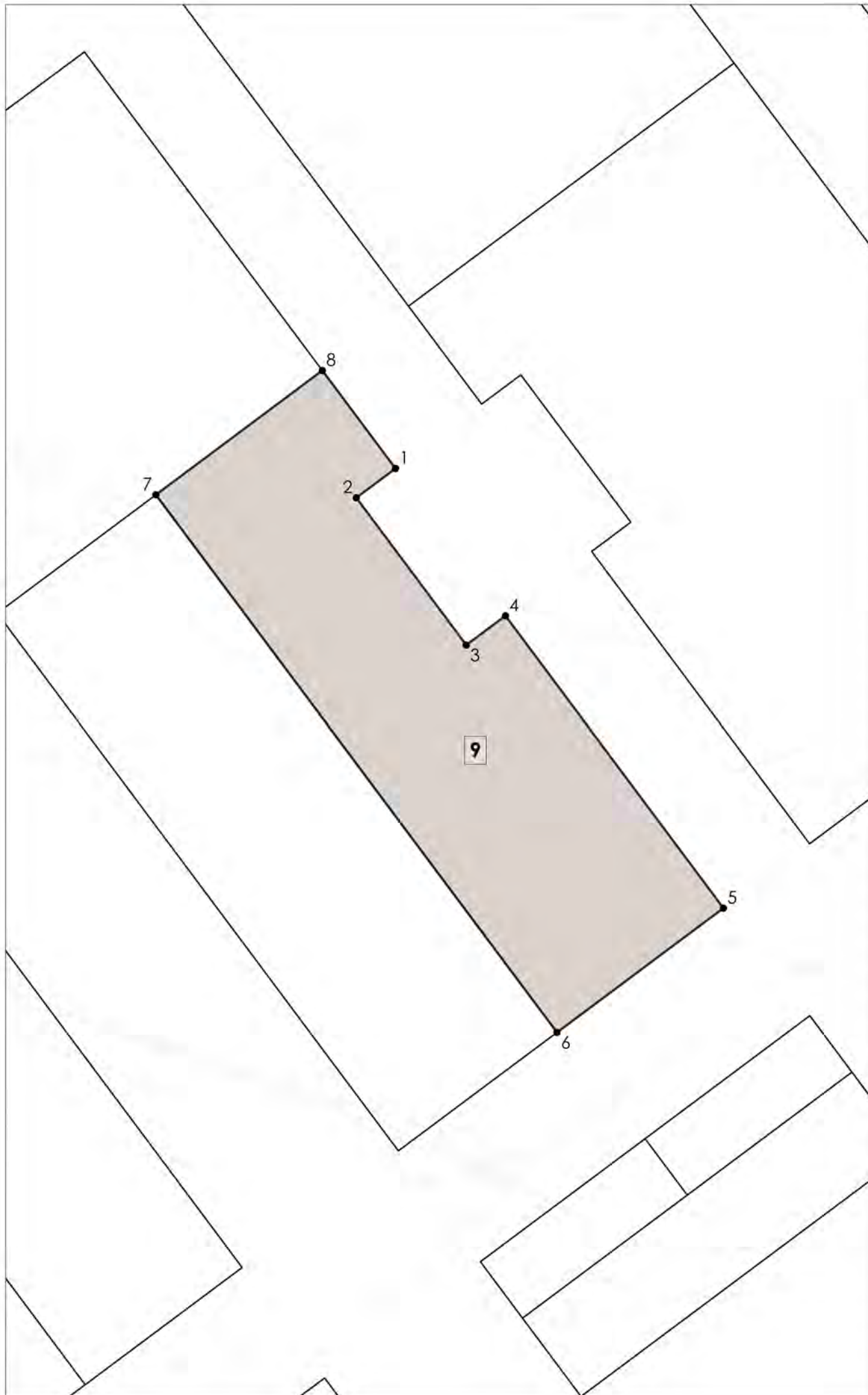
**O U A GAMMA**





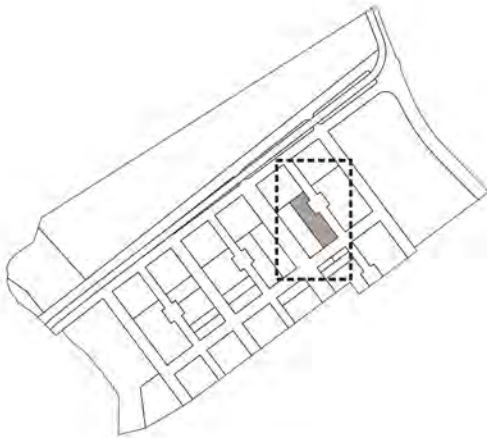




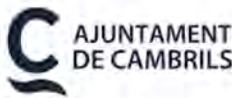


| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.861 | 4.549.320 | 12,5     |
| 1  | 335.868 | 4.549.310 | 5        |
| 2  | 335.864 | 4.549.307 | 18,8     |
| 3  | 335.875 | 4.549.292 | 5        |
| 4  | 335.879 | 4.549.295 | 37,25    |
| 5  | 335.902 | 4.549.265 | 21,24    |
| 6  | 335.885 | 4.549.253 | 68,55    |
| 7  | 335.844 | 4.549.308 | 21,24    |
| 8  | 335.861 | 4.549.320 | 0        |

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|



|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Codi Finca   | 9                  |
| Clau         | 3a                 |
| Qualificació | Residencial lliure |
| Superfície   | 1.361,97 m²        |
| Adjudicatari |                    |



# PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

### Fitxes Finques Resultants

Número

08.15

## Plànol

FITXA RESULTANT PARCEL·LA 9

Escala 1:500



Data

maig 2024

Equip redactor

**O U A GAMMA**



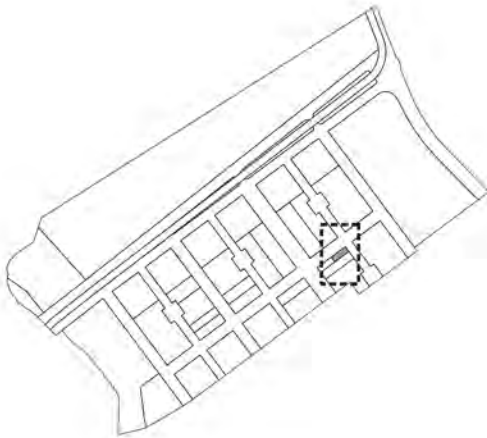




| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.898 | 4.549.236 | 7,2      |
| 1  | 335.894 | 4.549.242 | 21,02    |
| 2  | 335.911 | 4.549.254 | 7,2      |
| 3  | 335.915 | 4.549.249 | 21,02    |
| 4  | 335.898 | 4.549.236 | 0        |

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|



|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Codi Finca   | 10.2               |
| Clau         | 3a                 |
| Qualificació | Residencial lliure |
| Superfície   | 151,35 m²          |
| Adjudicatari |                    |



# PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

### Fitxes Finques Resultants

Númera

08.17

## Plànol

FITXA RESULTANT PARCEL·LA 10.2

Escala 1:250



Data

maig 2026

Equip redactor

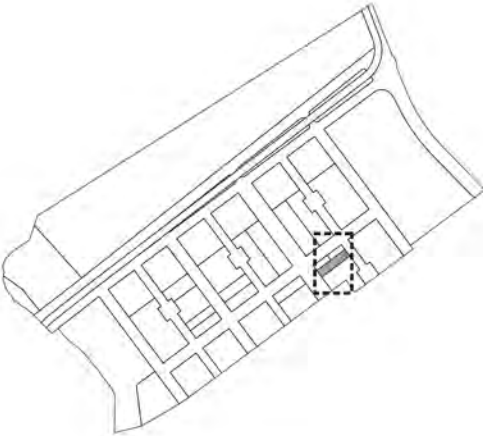




| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.881 | 4.549.223 | 21,02    |
| 1  | 335.898 | 4.549.236 | 21,02    |
| 2  | 335.915 | 4.549.249 | 10       |
| 3  | 335.921 | 4.549.241 | 42,04    |
| 4  | 335.887 | 4.549.215 | 10       |
| 5  | 335.881 | 4.549.223 | 0        |

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|



|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Codi Finca   | 10.3               |
| Clau         | 3a                 |
| Qualificació | Residencial lliure |
| Superfície   | 420,25 m²          |
| Adjudicatari |                    |



# PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

### Fitxes Finques Resultants

Númer

08.18

## Plànol

FITXA RESULTANT PARCEL·LA 10.3

Escala 1:250



Data

maig 2024

Equip redactor

**O U A GAMMA**

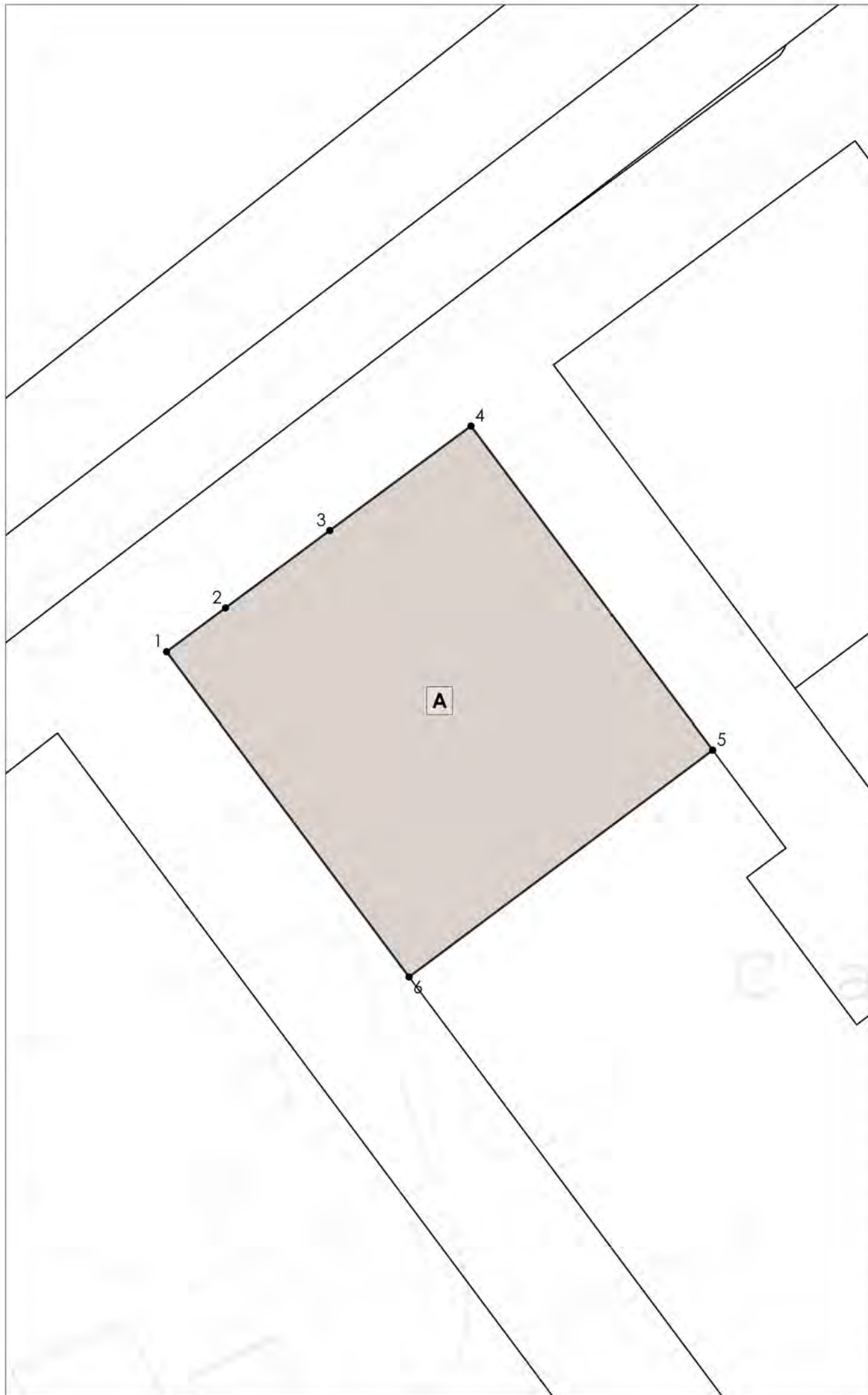






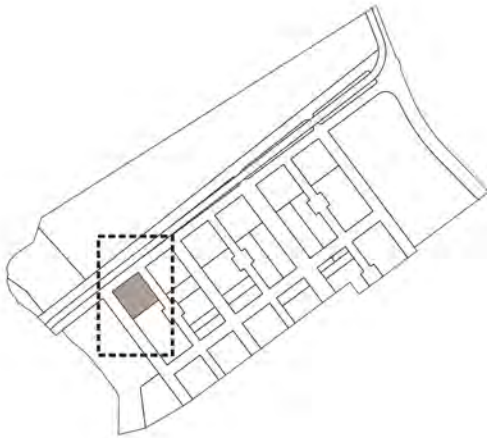






| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.656 | 4.549.167 | 41,45    |
| 1  | 335.631 | 4.549.201 | 7,51     |
| 2  | 335.637 | 4.549.205 | 13,28    |
| 3  | 335.648 | 4.549.213 | 17,96    |
| 4  | 335.662 | 4.549.224 | 41,31    |
| 5  | 335.687 | 4.549.191 | 38,75    |
| 6  | 335.656 | 4.549.167 | 0        |

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|



|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Codi Finca   | A               |
| Clau         | 3c              |
| Qualificació | Residencial HPC |
| Superfície   | 1.603,87 m²     |
| Adjudicatari |                 |



# PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

### Fitxes Finques Resultants

Número

08.22

## Plànol

FITXA RESULTANT PARCEL·LA A

Escala 1:500



Data

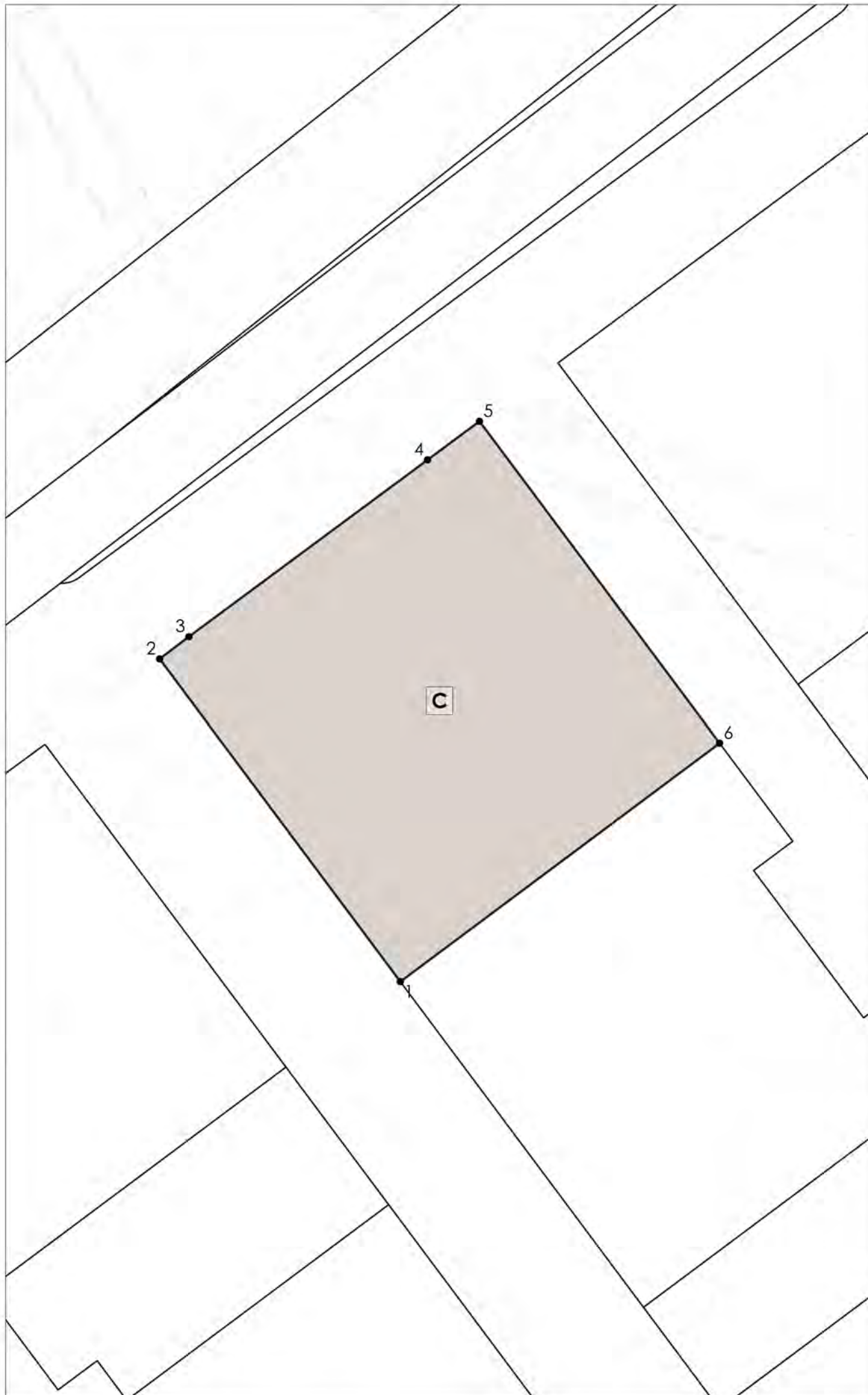
maig 2024

Equip redactor

**O U A** GAMMA

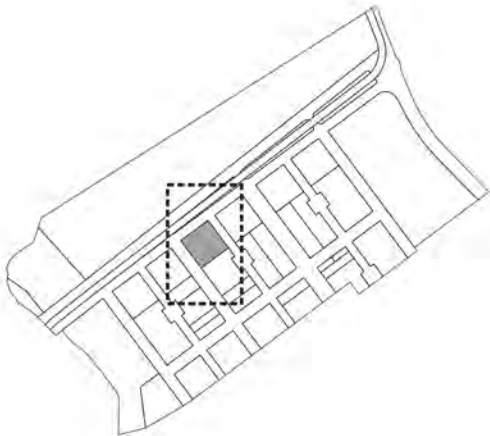




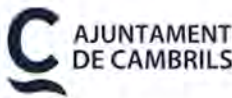


| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.771 | 4.549.253 | 40,74    |
| 1  | 335.738 | 4.549.229 | 41,14    |
| 2  | 335.713 | 4.549.262 | 3,76     |
| 3  | 335.716 | 4.549.264 | 30,37    |
| 4  | 335.741 | 4.549.282 | 6,62     |
| 5  | 335.746 | 4.549.286 | 41,04    |
| 6  | 335.771 | 4.549.253 | 0        |

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|



|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Codi Finca   | C                       |
| Clau         | 3c                      |
| Qualificació | Residencial HPC         |
| Superfície   | 1.674,83 m <sup>2</sup> |
| Adjudicatari |                         |



# PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

### Fitxes Finques Resultants

Número

## 08.24

## Plànol

FITXA RESULTANT PARCEL·LA C

Escala 1:500



Data

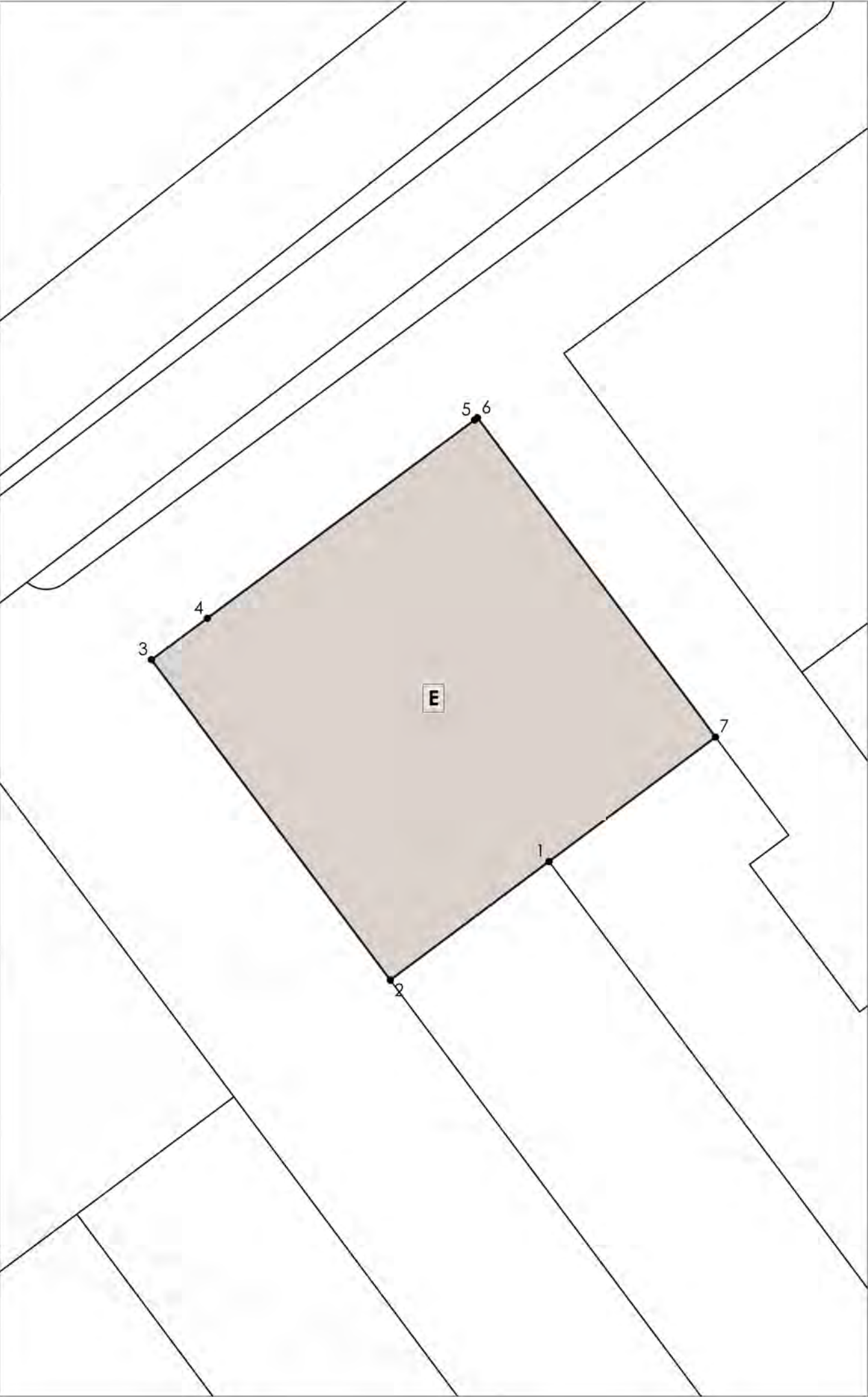
maig 2026

Equip redactor

**O U A** GAMMA





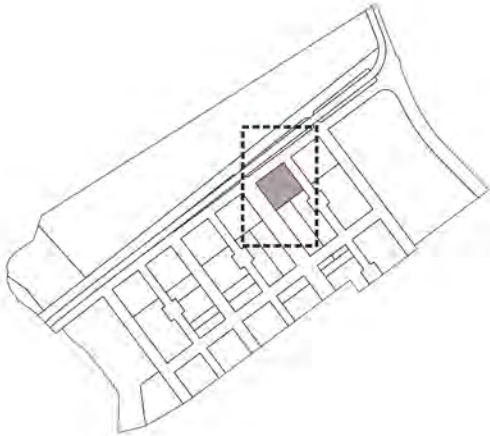


PUNTS COORDENADES UTM FINCA RESULTANT E

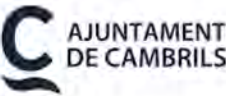
| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.861 | 4.549.320 | 21,24    |
| 1  | 335.844 | 4.549.308 | 20,24    |
| 2  | 335.827 | 4.549.296 | 40,79    |
| 3  | 335.803 | 4.549.328 | 7,1      |
| 4  | 335.809 | 4.549.332 | 34,01    |
| 5  | 335.836 | 4.549.353 | 0,37     |
| 6  | 335.836 | 4.549.353 | 40,66    |
| 7  | 335.861 | 4.549.320 | 0        |

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|



|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Codi Finca   | E               |
| Clau         | 3c              |
| Qualificació | Residencial HPC |
| Superfície   | 1.689,13 m²     |
| Adjudicatari |                 |



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

Fitxes Finques Resultants

Número 08.26

Plànol FITXA RESULTANT PARCEL·LA E

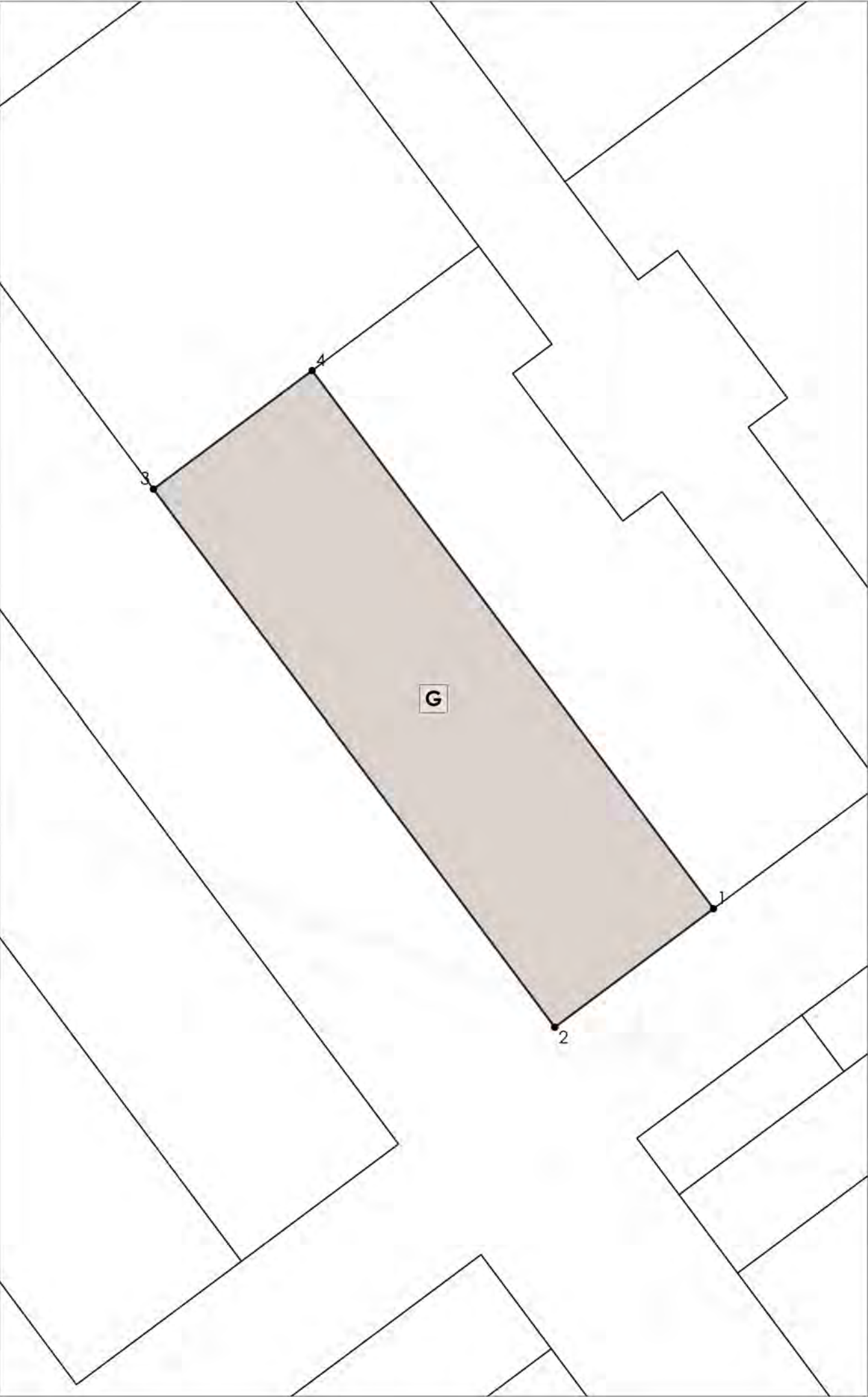
Escala 1:500 0 5 10 N

Data maig 2026

Equip redactor OUA GAMMA





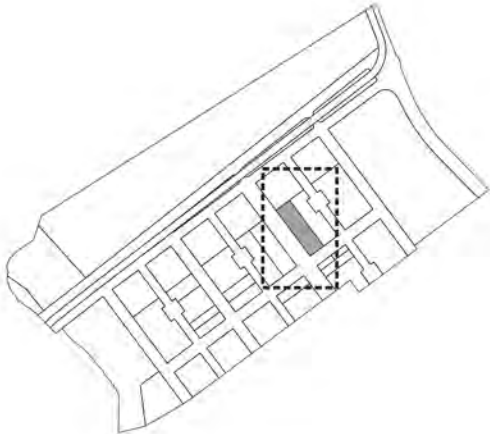


PUNTS COORDENADES UTM FINCA RESULTANT G

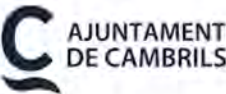
| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.844 | 4.549.308 | 68,55    |
| 1  | 335.885 | 4.549.253 | 20,24    |
| 2  | 335.868 | 4.549.241 | 68,55    |
| 3  | 335.827 | 4.549.296 | 20,24    |
| 4  | 335.844 | 4.549.308 | 0        |

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|



|              |                |
|--------------|----------------|
| Codi Finca   | G              |
| Clau         | 3b             |
| Qualificació | Residencial HP |
| Superfície   | 1.387,42 m²    |
| Adjudicatari |                |



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

Fitxes Finques Resultants

Número 08.28

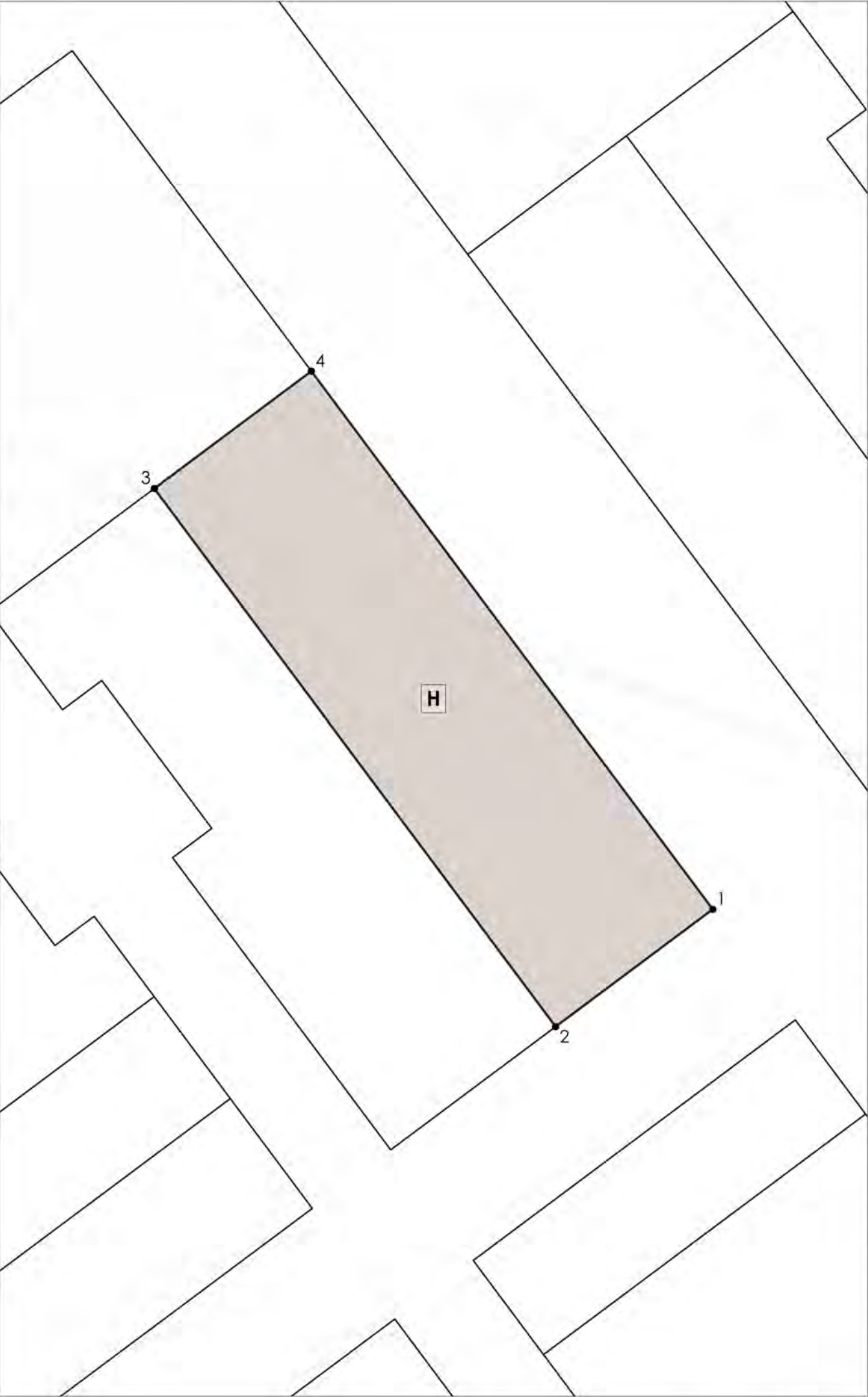
Plànol FITXA RESULTANT PARCEL·LA G

Escala 1:500 0 5 10 N

Data maig 2026

Equip redactor OUA GAMMA



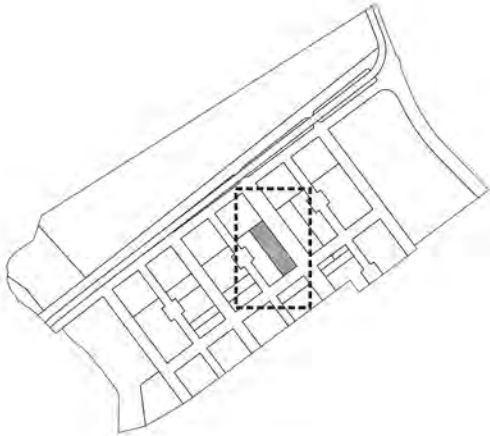


PUNTS COORDENADES UTM FINCA RESULTANT H

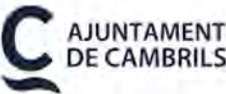
| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.811 | 4.549.284 | 68,55    |
| 1  | 335.852 | 4.549.229 | 20,03    |
| 2  | 335.836 | 4.549.217 | 68,55    |
| 3  | 335.795 | 4.549.272 | 20,03    |
| 4  | 335.811 | 4.549.284 | 0        |

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|



|              |                |
|--------------|----------------|
| Codi Finca   | H              |
| Clau         | 3b             |
| Qualificació | Residencial HP |
| Superfície   | 1.373,35 m²    |
| Adjudicatari |                |



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

Fitxes Finques Resultants

Número 08.29

Plànol FITXA RESULTANT PARCEL·LA H

Escala 1:500 0 5 10 N

Data maig 2026

Equip redactor OUA GAMMA







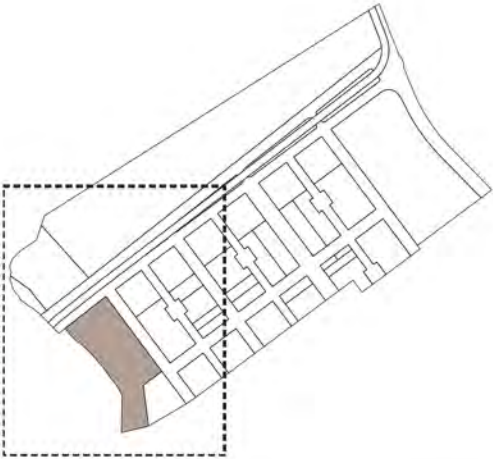


PUNTS COORDENADES UTM FINCA RESULTANT S.02

| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.571 | 4.549.154 | 18,86    |
| 1  | 335.586 | 4.549.166 | 12,67    |
| 2  | 335.596 | 4.549.173 | 12,56    |
| 3  | 335.606 | 4.549.181 | 12,16    |
| 4  | 335.615 | 4.549.189 | 5,98     |
| 5  | 335.620 | 4.549.192 | 112,14   |
| 6  | 335.687 | 4.549.103 | 27,77    |
| 7  | 335.665 | 4.549.086 | 49,44    |
| 8  | 335.671 | 4.549.037 | 33,6     |
| 9  | 335.638 | 4.549.029 | 12,25    |
| 10 | 335.639 | 4.549.041 | 33,02    |
| 11 | 335.639 | 4.549.074 | 10,55    |
| 12 | 335.634 | 4.549.084 | 12,22    |
| 13 | 335.627 | 4.549.093 | 15,21    |
| 14 | 335.618 | 4.549.106 | 2,08     |
| 15 | 335.617 | 4.549.107 | 23,85    |
| 16 | 335.601 | 4.549.125 | 5        |
| 17 | 335.597 | 4.549.129 | 7,94     |
| 18 | 335.591 | 4.549.134 | 9,65     |
| 19 | 335.584 | 4.549.140 | 8,22     |
| 20 | 335.578 | 4.549.146 | 10,82    |
| 21 | 335.571 | 4.549.154 | 0        |

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|



|              |                |
|--------------|----------------|
| Codi Finca   | S.02           |
| Clau         | Pu             |
| Qualificació | Espais lliures |
| Superfície   | 7.585,02 m²    |
| Adjudicatari |                |



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

Fitxes Finques Resultants

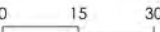
Número

08.31

Plànol

FITXA RESULTANT PARCEL·LA S.02

Escala 1:1.500

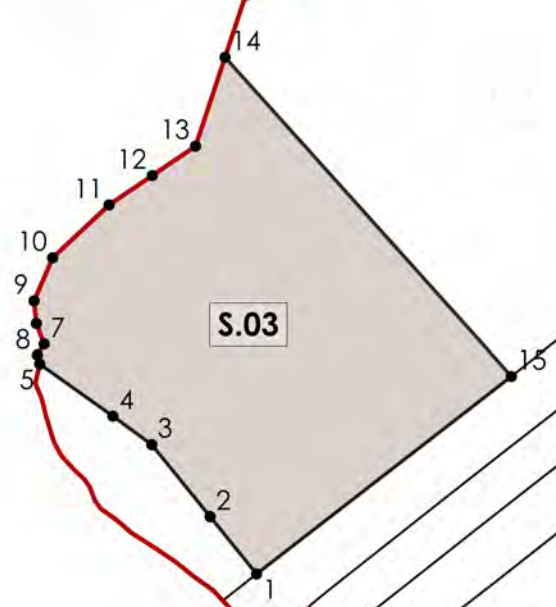
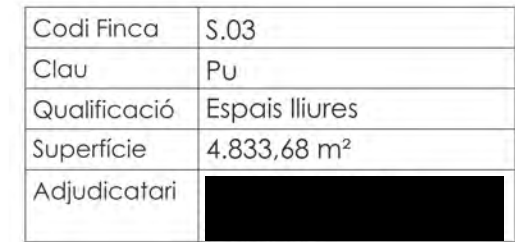


Data

maig 2026

Equip redactor



[illegible]

### Fitxes Finques Resultants

**08.32**

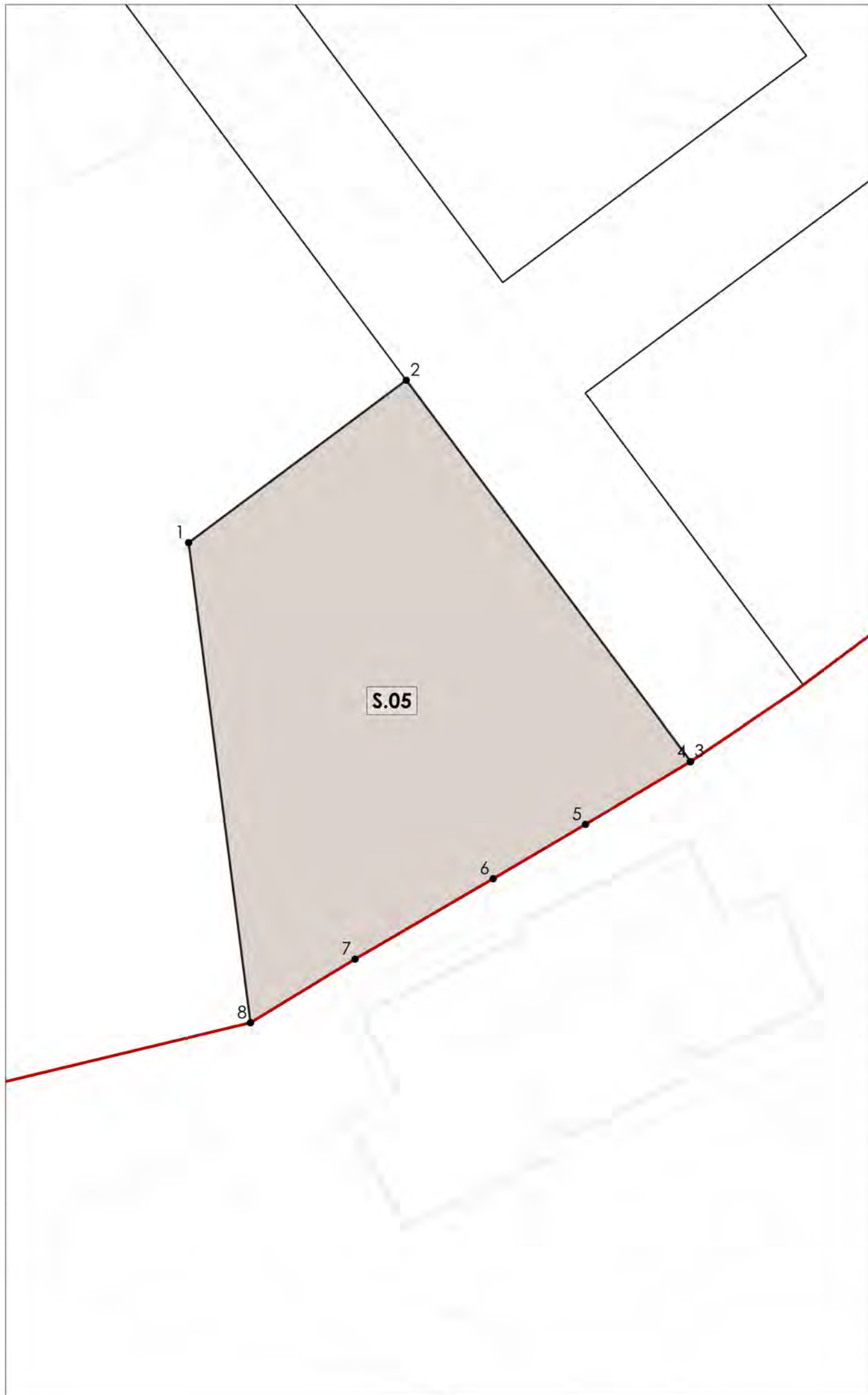
Escala 1:1.500
 


Equip redactor **O U A** **GAMMA**



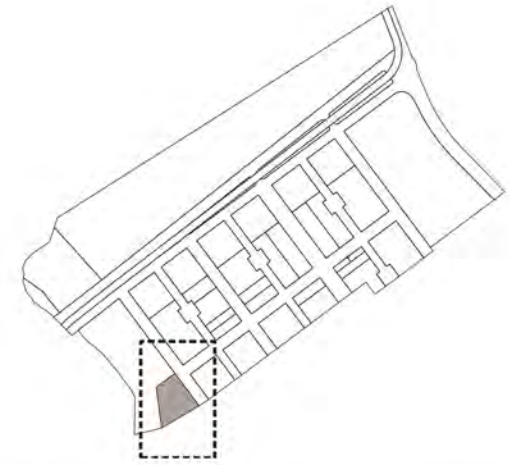






PUNTS COORDENADES UTM FINCA RESULTANT S.05

| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.671 | 4.549.037 | 49,44    |
| 1  | 335.665 | 4.549.086 | 27,77    |
| 2  | 335.687 | 4.549.103 | 48,61    |
| 3  | 335.716 | 4.549.064 | 0,06     |
| 4  | 335.716 | 4.549.064 | 12,46    |
| 5  | 335.705 | 4.549.057 | 10,96    |
| 6  | 335.696 | 4.549.052 | 16,34    |
| 7  | 335.682 | 4.549.043 | 12,51    |
| 8  | 335.671 | 4.549.037 | 0        |

[illegible][illegible]

|              |                            |
|--------------|----------------------------|
| Codi Finca   | S.05                       |
| Clau         | Ec                         |
| Qualificació | Equipaments<br>comunitaris |
| Superfície   | 1.861,66 m <sup>2</sup>    |
| Adjudicatari |                            |



## PROYECTO DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

### Fitxes Finques Resultants

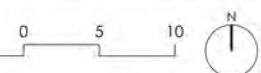
Número

**08.34**

Plànol

FITXA RESULTANT PARCEL·LA S.05

Escala 1:500



Data

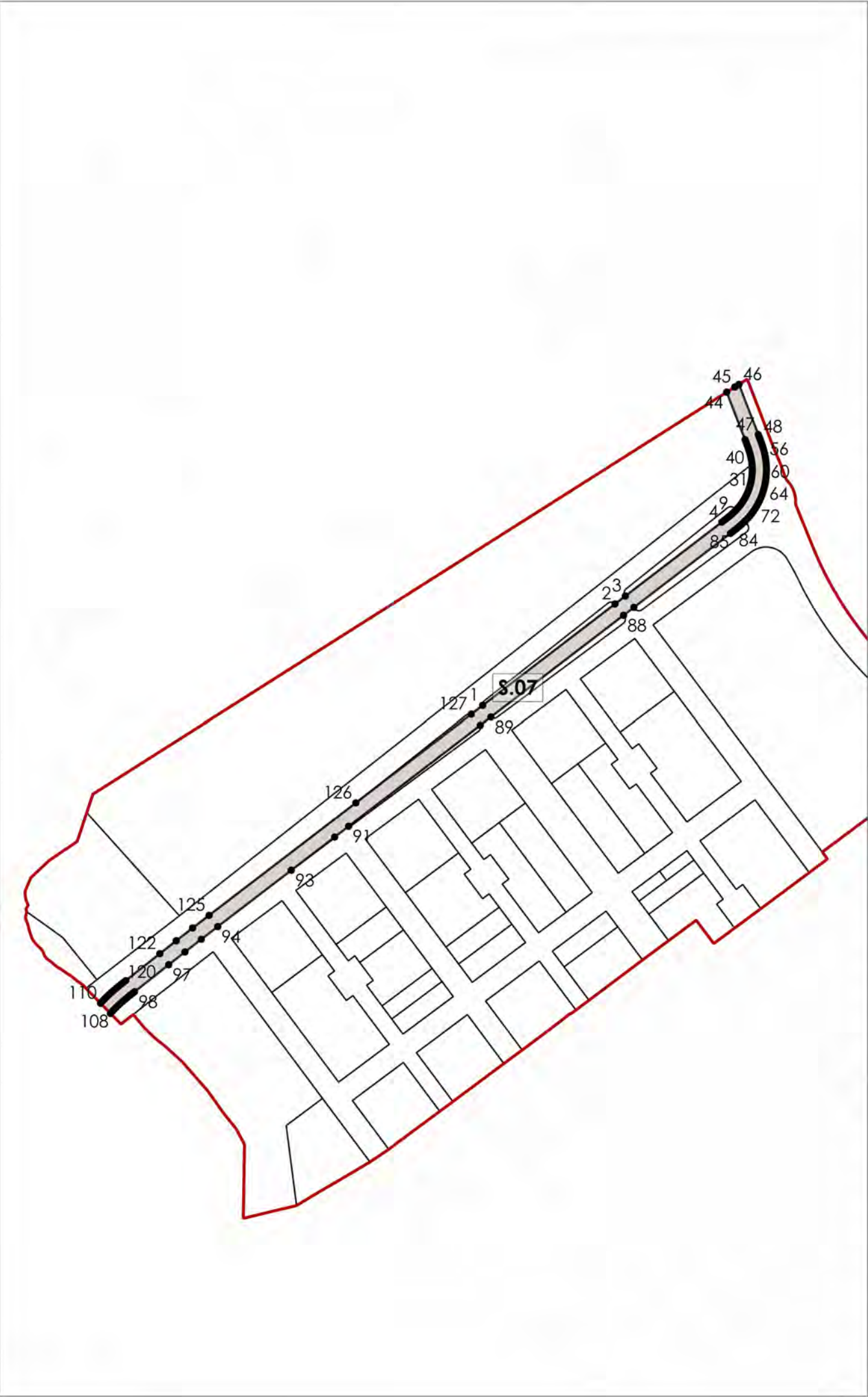
maig 2026

Equip redactor

**O U A GAMMA**

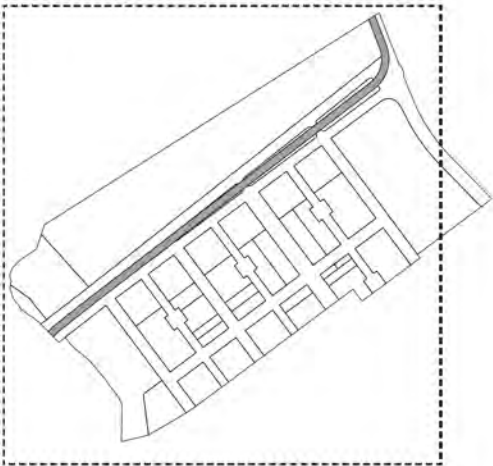






PUNTS COORDENADES UTM FINCA RESULTANT S.07

| ID | X       | Y         | Dist.(m) | ID | X       | Y         | Dist.(m) | ID  | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|----|---------|-----------|----------|-----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.778 | 4.549.338 | 8,79     | 49 | 335.955 | 4.549.506 | 1,75     | 98  | 335.572 | 4.549.168 | 1,87     |
| 1  | 335.785 | 4.549.343 | 102,18   | 50 | 335.956 | 4.549.504 | 1,77     | 99  | 335.570 | 4.549.167 | 1,86     |
| 2  | 335.866 | 4.549.405 | 7,99     | 51 | 335.957 | 4.549.503 | 1,78     | 100 | 335.569 | 4.549.166 | 1,85     |
| 3  | 335.873 | 4.549.410 | 74,51    | 52 | 335.957 | 4.549.501 | 1,8      | 101 | 335.567 | 4.549.164 | 1,84     |
| 4  | 335.932 | 4.549.455 | 1,7      | 53 | 335.958 | 4.549.499 | 1,78     | 102 | 335.566 | 4.549.163 | 1,84     |
| 5  | 335.933 | 4.549.457 | 1,67     | 54 | 335.958 | 4.549.497 | 1,85     | 103 | 335.565 | 4.549.162 | 1,83     |
| 6  | 335.935 | 4.549.458 | 1,65     | 55 | 335.959 | 4.549.496 | 1,85     | 104 | 335.563 | 4.549.161 | 1,82     |
| 7  | 335.936 | 4.549.459 | 1,62     | 56 | 335.959 | 4.549.494 | 1,85     | 105 | 335.562 | 4.549.160 | 1,83     |
| 8  | 335.937 | 4.549.460 | 1,59     | 57 | 335.959 | 4.549.492 | 1,85     | 106 | 335.561 | 4.549.158 | 1,71     |
| 9  | 335.938 | 4.549.461 | 1,57     | 58 | 335.959 | 4.549.490 | 1,85     | 107 | 335.559 | 4.549.157 | 1,71     |
| 10 | 335.939 | 4.549.462 | 1,59     | 59 | 335.959 | 4.549.488 | 1,85     | 108 | 335.558 | 4.549.156 | 1,71     |
| 11 | 335.941 | 4.549.463 | 0,01     | 60 | 335.959 | 4.549.486 | 1,85     | 109 | 335.557 | 4.549.155 | 8,73     |
| 12 | 335.941 | 4.549.463 | 0,01     | 61 | 335.959 | 4.549.485 | 1,85     | 110 | 335.551 | 4.549.161 | 1,78     |
| 13 | 335.941 | 4.549.463 | 0,01     | 62 | 335.959 | 4.549.483 | 1,85     | 111 | 335.552 | 4.549.162 | 1,78     |
| 14 | 335.941 | 4.549.463 | 1,62     | 63 | 335.959 | 4.549.481 | 1,85     | 112 | 335.553 | 4.549.163 | 1,78     |
| 15 | 335.942 | 4.549.464 | 1,62     | 64 | 335.958 | 4.549.479 | 1,85     | 113 | 335.555 | 4.549.165 | 1,95     |
| 16 | 335.943 | 4.549.465 | 1,62     | 65 | 335.958 | 4.549.477 | 1,85     | 114 | 335.556 | 4.549.166 | 1,97     |
| 17 | 335.944 | 4.549.467 | 1,62     | 66 | 335.958 | 4.549.476 | 1,85     | 115 | 335.558 | 4.549.167 | 1,96     |
| 18 | 335.945 | 4.549.468 | 1,62     | 67 | 335.957 | 4.549.474 | 1,85     | 116 | 335.559 | 4.549.169 | 1,94     |
| 19 | 335.946 | 4.549.469 | 1,62     | 68 | 335.956 | 4.549.472 | 1,85     | 117 | 335.560 | 4.549.170 | 1,93     |
| 20 | 335.946 | 4.549.471 | 1,62     | 69 | 335.956 | 4.549.470 | 1,85     | 118 | 335.562 | 4.549.171 | 1,91     |
| 21 | 335.947 | 4.549.472 | 1,62     | 70 | 335.955 | 4.549.469 | 1,85     | 119 | 335.563 | 4.549.172 | 1,9      |
| 22 | 335.948 | 4.549.474 | 1,62     | 71 | 335.954 | 4.549.467 | 1,85     | 120 | 335.565 | 4.549.174 | 1,88     |
| 23 | 335.948 | 4.549.475 | 1,62     | 72 | 335.953 | 4.549.465 | 1,85     | 121 | 335.566 | 4.549.175 | 26,65    |
| 24 | 335.949 | 4.549.477 | 1,62     | 73 | 335.952 | 4.549.464 | 1,85     | 122 | 335.587 | 4.549.191 | 12,75    |
| 25 | 335.949 | 4.549.478 | 1,62     | 74 | 335.951 | 4.549.462 | 1,85     | 123 | 335.597 | 4.549.199 | 12,75    |
| 26 | 335.950 | 4.549.480 | 1,62     | 75 | 335.950 | 4.549.461 | 1,85     | 124 | 335.607 | 4.549.207 | 12,75    |
| 27 | 335.950 | 4.549.481 | 1,62     | 76 | 335.949 | 4.549.459 | 1,85     | 125 | 335.618 | 4.549.215 | 113,34   |
| 28 | 335.950 | 4.549.483 | 1,62     | 77 | 335.948 | 4.549.458 | 1,85     | 126 | 335.708 | 4.549.284 | 89,15    |
| 29 | 335.950 | 4.549.485 | 1,62     | 78 | 335.947 | 4.549.457 | 0,81     | 127 | 335.778 | 4.549.338 | 0        |
| 30 | 335.951 | 4.549.486 | 1,62     | 79 | 335.946 | 4.549.456 | 0,97     |     |         |           |          |
| 31 | 335.951 | 4.549.488 | 1,62     | 80 | 335.945 | 4.549.455 | 1,8      |     |         |           |          |
| 32 | 335.951 | 4.549.489 | 1,62     | 81 | 335.944 | 4.549.454 | 1,78     |     |         |           |          |
| 33 | 335.950 | 4.549.491 | 1,43     | 82 | 335.943 | 4.549.453 | 1,77     |     |         |           |          |
| 34 | 335.950 | 4.549.492 | 1,43     | 83 | 335.941 | 4.549.452 | 1,75     |     |         |           |          |
| 35 | 335.950 | 4.549.494 | 1,43     | 84 | 335.940 | 4.549.451 | 1,74     |     |         |           |          |
| 36 | 335.950 | 4.549.495 | 1,59     | 85 | 335.939 | 4.549.450 | 1,72     |     |         |           |          |
| 37 | 335.949 | 4.549.497 | 1,57     | 86 | 335.937 | 4.549.449 | 74,56    |     |         |           |          |
| 38 | 335.949 | 4.549.498 | 1,59     | 87 | 335.878 | 4.549.403 | 8,04     |     |         |           |          |
| 39 | 335.948 | 4.549.500 | 1,62     | 88 | 335.872 | 4.549.398 | 102,43   |     |         |           |          |
| 40 | 335.948 | 4.549.501 | 1,65     | 89 | 335.790 | 4.549.336 | 8,16     |     |         |           |          |
| 41 | 335.947 | 4.549.503 | 1,67     | 90 | 335.784 | 4.549.331 | 101,64   |     |         |           |          |
| 42 | 335.947 | 4.549.504 | 1,7      | 91 | 335.703 | 4.549.269 | 10,85    |     |         |           |          |
| 43 | 335.946 | 4.549.506 | 31,2     | 92 | 335.695 | 4.549.263 | 33,47    |     |         |           |          |
| 44 | 335.935 | 4.549.535 | 5,88     | 93 | 335.668 | 4.549.242 | 56,82    |     |         |           |          |
| 45 | 335.940 | 4.549.538 | 2,99     | 94 | 335.623 | 4.549.208 | 12,71    |     |         |           |          |
| 46 | 335.942 | 4.549.540 | 32,93    | 95 | 335.613 | 4.549.200 | 12,71    |     |         |           |          |
| 47 | 335.954 | 4.549.509 | 1,72     | 96 | 335.603 | 4.549.192 | 12,71    |     |         |           |          |
| 48 | 335.955 | 4.549.508 | 1,74     | 97 | 335.593 | 4.549.184 | 26,65    |     |         |           |          |



|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Codi Finca   | S.07                     |
| Clau         | SIF                      |
| Qualificació | Domini Públic Ferroviari |
| Superfície   | 5.017,03 m²              |
| Adjudicatari |                          |



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

Fitxes Finques Resultants

Número 08.36

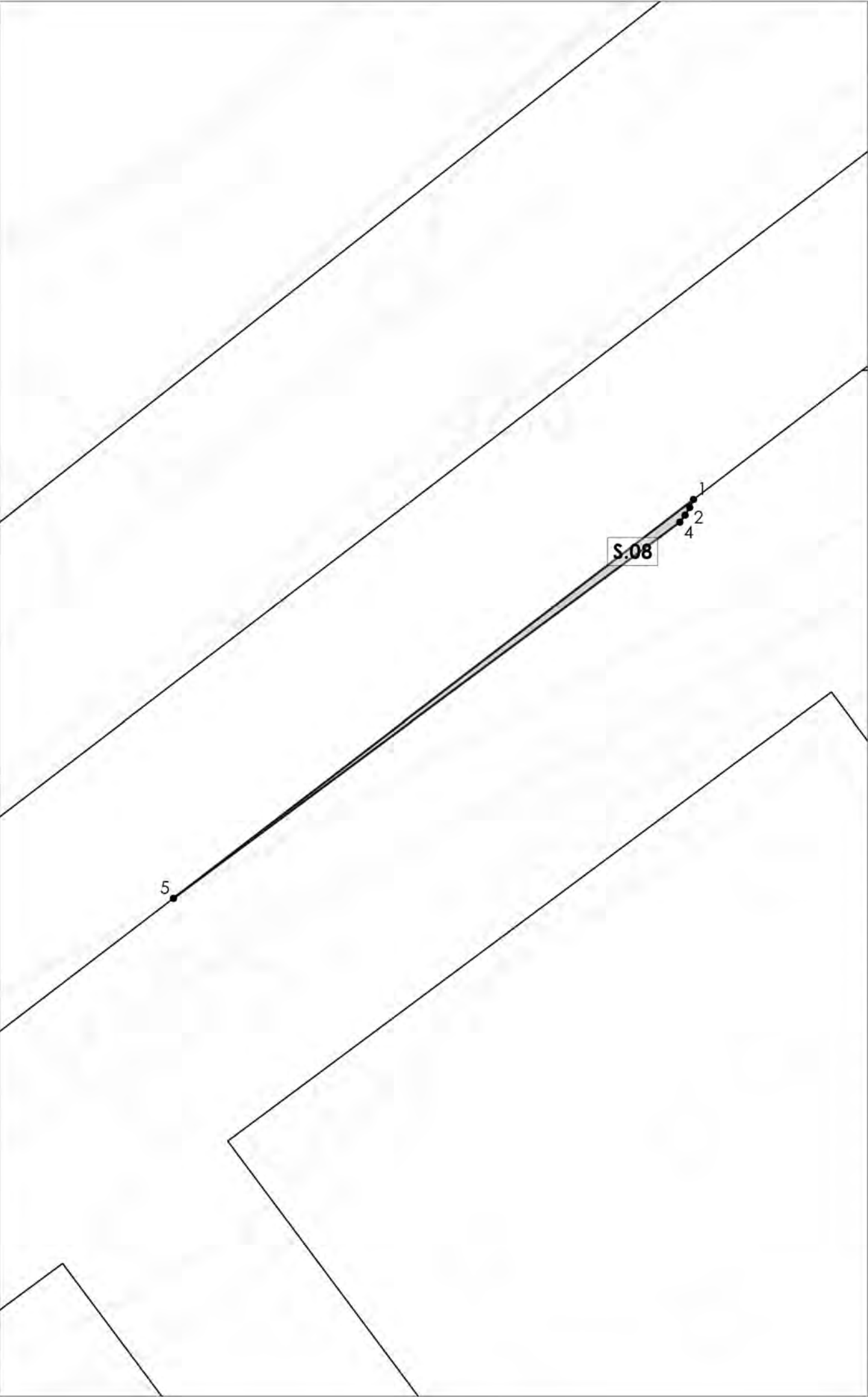
Plànol FITXA RESULTANT PARCEL·LA S.07

Escala 1:3.000 0 30 60 N

Data maig 2026

Equip redactor OUA GAMMA



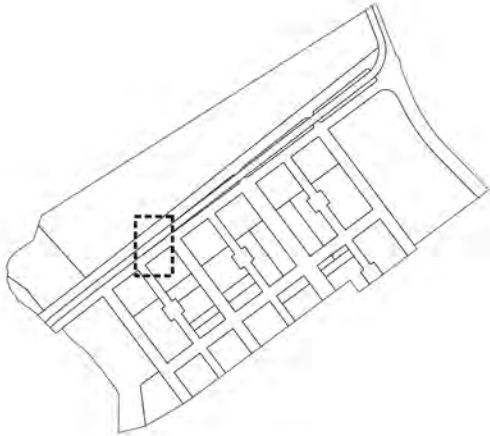


PUNTS COORDENADES UTM FINCA RESULTANT S.08

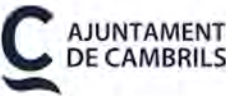
| ID | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.668 | 4.549.242 | 33,47    |
| 1  | 335.695 | 4.549.263 | 0,45     |
| 2  | 335.694 | 4.549.262 | 0,45     |
| 3  | 335.694 | 4.549.262 | 0,45     |
| 4  | 335.694 | 4.549.262 | 32,21    |
| 5  | 335.668 | 4.549.242 | 0        |

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|

| ID | X | Y | Dist.(m) |
|----|---|---|----------|
|----|---|---|----------|



|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Codi Finca   | S.08               |
| Clau         | Pu/SvP             |
| Qualificació | Reserva plataforma |
| Superficie   | 8,28 m²            |
| Adjudicatari |                    |



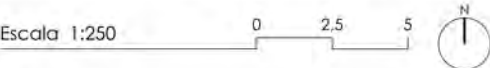
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

Fitxes Finques Resultants

Número 08.37

Plànol FITXA RESULTANT PARCEL·LA S.08



Data maig 2026

Equip redactor OUA GAMMA



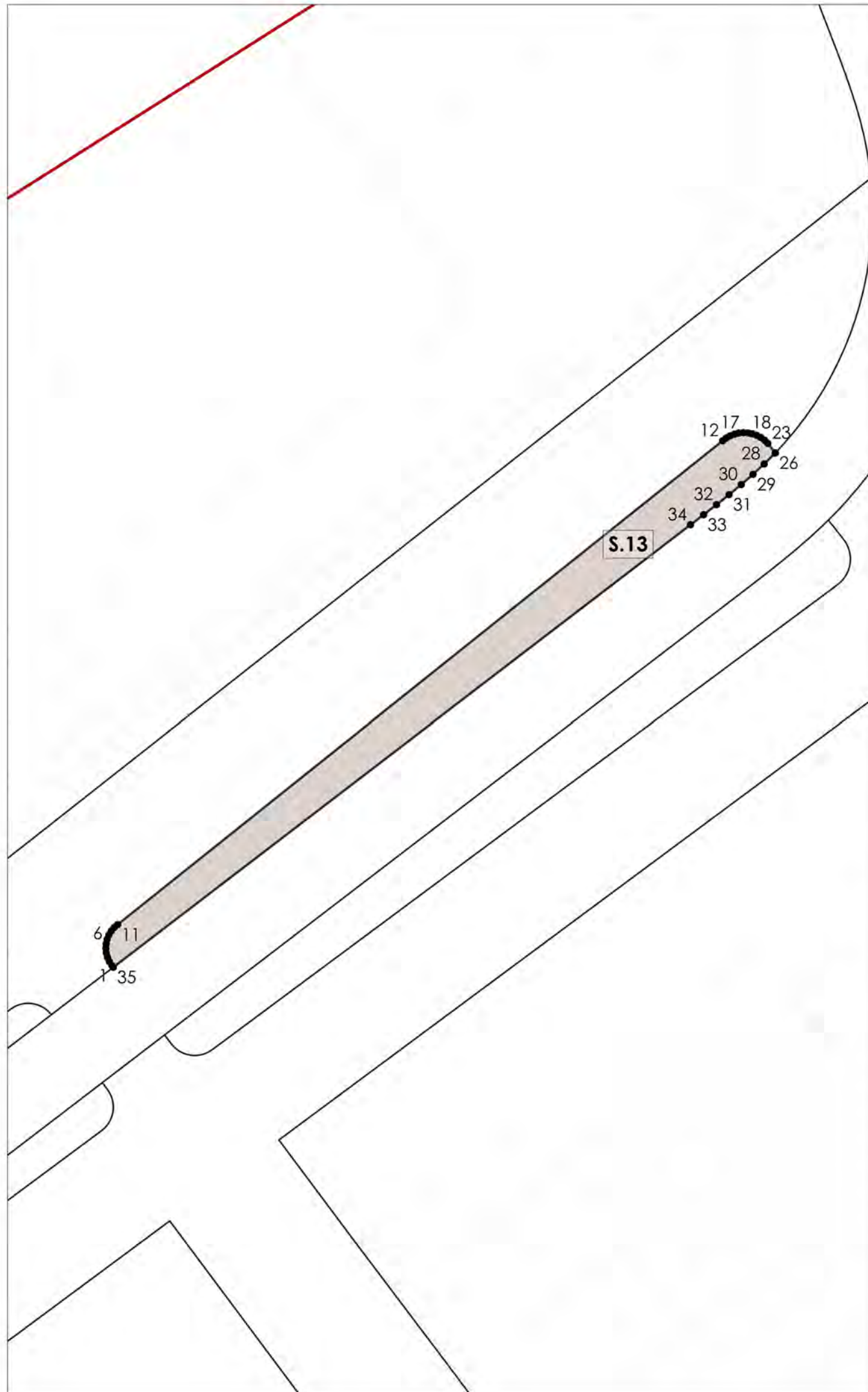




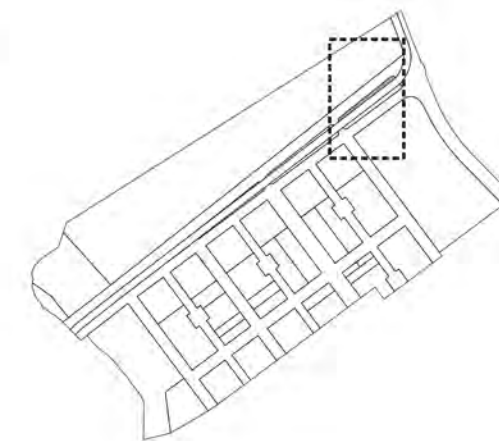








PUNTS COORDENADES UTM FINCA RESULTANT S.13

[illegible]

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Codi Finca   | S.13               |
| Clau         | Pu/SvP             |
| Qualificació | Reserva plataforma |
| Superfície   | 339,51 m²          |
| Adjudicatari |                    |



## PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

### Fitxes Finques Resultants

Número 08.42

Plànol FITXA RESULTANT PARCEL·LA S.13

Escala 1:500
 

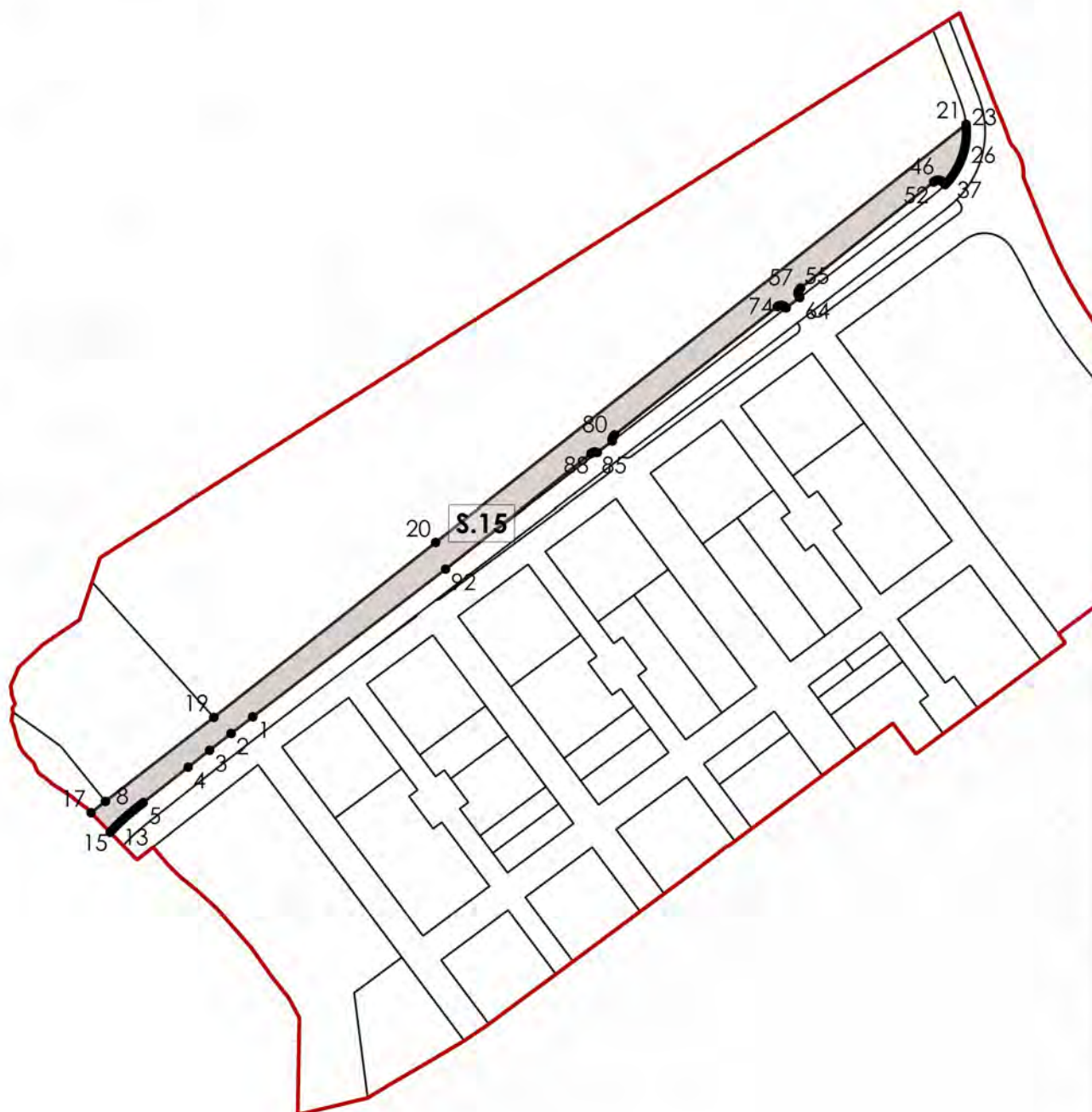

Data maig 2026

Equip redactor **O U A GAMMA**



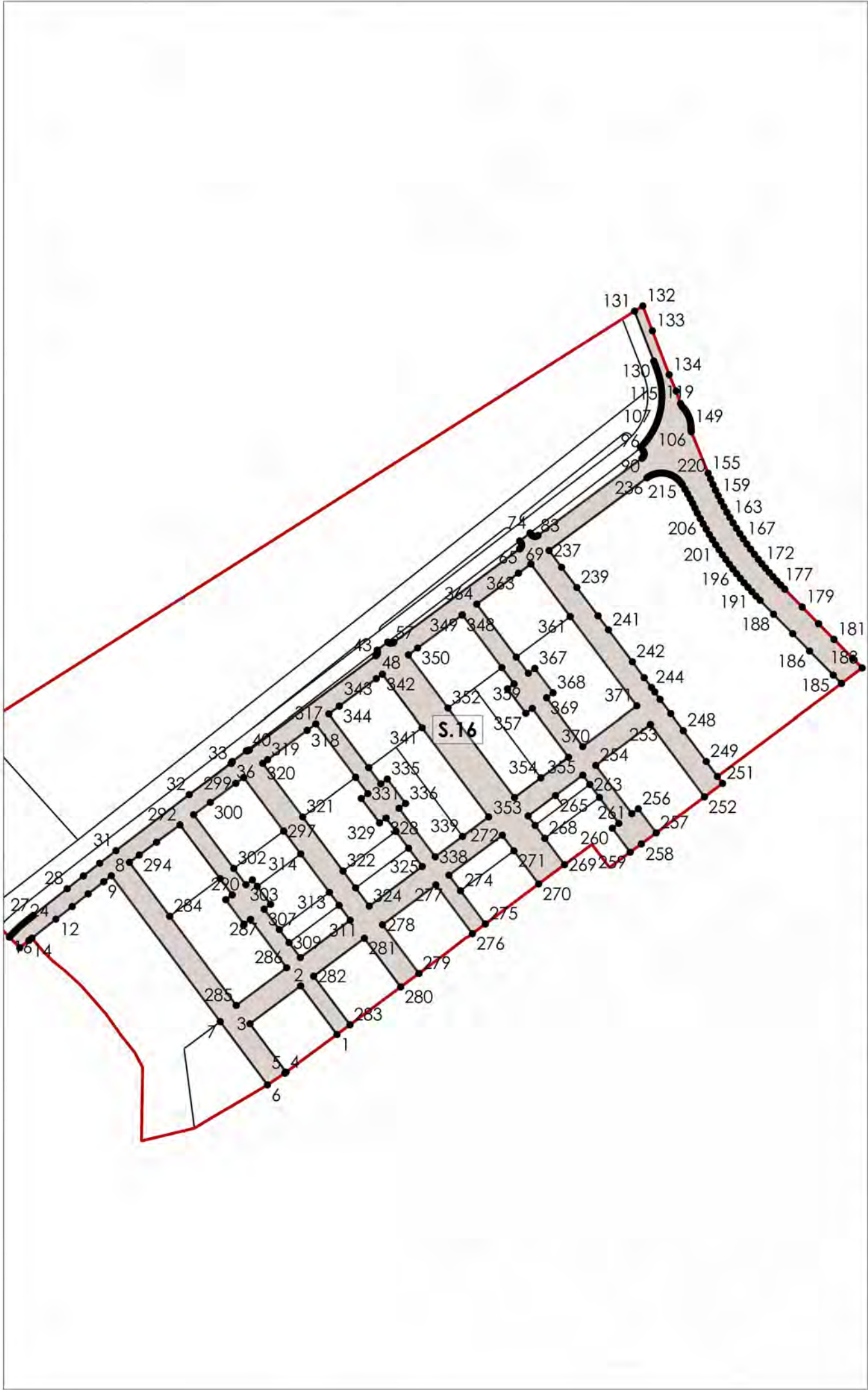






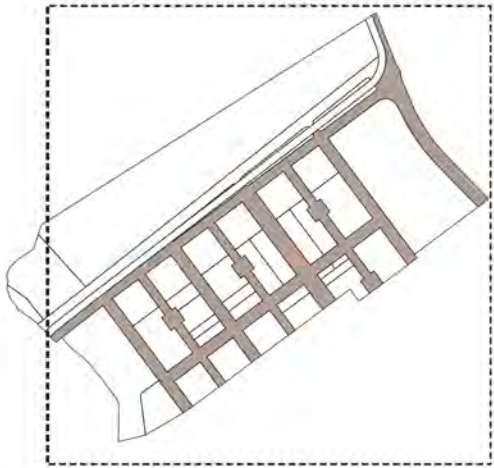
**O U A** **GAMMA**





PUNTS COORDENADES UTM FINCA RESULTANT S.16

| ID | X       | Y         | Dist.(m) | ID | X       | Y         | Dist.(m) | ID  | X       | Y         | Dist.(m) |
|----|---------|-----------|----------|----|---------|-----------|----------|-----|---------|-----------|----------|
| 0  | 335.767 | 4.549.101 | 10       | 49 | 335.784 | 4.549.330 | 0,48     | 98  | 335.946 | 4.549.456 | 0,81     |
| 1  | 335.759 | 4.549.095 | 37,37    | 50 | 335.784 | 4.549.331 | 0,48     | 99  | 335.947 | 4.549.457 | 1,85     |
| 2  | 335.737 | 4.549.125 | 39       | 51 | 335.784 | 4.549.331 | 8,16     | 100 | 335.948 | 4.549.458 | 1,85     |
| 3  | 335.705 | 4.549.101 | 37,25    | 52 | 335.790 | 4.549.336 | 0,45     | 101 | 335.949 | 4.549.459 | 1,85     |
| 4  | 335.728 | 4.549.071 | 1        | 53 | 335.791 | 4.549.336 | 0,45     | 102 | 335.950 | 4.549.461 | 1,85     |
| 5  | 335.727 | 4.549.071 | 12,9     | 54 | 335.791 | 4.549.336 | 0,45     | 103 | 335.951 | 4.549.462 | 1,85     |
| 6  | 335.716 | 4.549.064 | 48,61    | 55 | 335.791 | 4.549.335 | 0,45     | 104 | 335.952 | 4.549.464 | 1,85     |
| 7  | 335.687 | 4.549.103 | 112,14   | 56 | 335.792 | 4.549.335 | 0,45     | 105 | 335.953 | 4.549.465 | 1,85     |
| 8  | 335.620 | 4.549.192 | 5,98     | 57 | 335.792 | 4.549.335 | 0,45     | 106 | 335.954 | 4.549.467 | 1,85     |
| 9  | 335.615 | 4.549.189 | 12,16    | 58 | 335.793 | 4.549.335 | 0,45     | 107 | 335.955 | 4.549.469 | 1,85     |
| 10 | 335.606 | 4.549.181 | 12,56    | 59 | 335.793 | 4.549.336 | 0,45     | 108 | 335.956 | 4.549.470 | 1,85     |
| 11 | 335.596 | 4.549.173 | 12,67    | 60 | 335.794 | 4.549.336 | 0,45     | 109 | 335.956 | 4.549.472 | 1,85     |
| 12 | 335.586 | 4.549.166 | 18,86    | 61 | 335.794 | 4.549.336 | 96,51    | 110 | 335.957 | 4.549.474 | 1,85     |
| 13 | 335.571 | 4.549.154 | 2,29     | 62 | 335.872 | 4.549.393 | 0,47     | 111 | 335.958 | 4.549.476 | 1,85     |
| 14 | 335.569 | 4.549.153 | 7,28     | 63 | 335.872 | 4.549.394 | 0,47     | 112 | 335.958 | 4.549.477 | 1,85     |
| 15 | 335.564 | 4.549.148 | 9,18     | 64 | 335.872 | 4.549.394 | 0,47     | 113 | 335.958 | 4.549.479 | 1,85     |
| 16 | 335.557 | 4.549.155 | 1,71     | 65 | 335.872 | 4.549.395 | 0,47     | 114 | 335.959 | 4.549.481 | 1,85     |
| 17 | 335.558 | 4.549.156 | 1,71     | 66 | 335.873 | 4.549.395 | 0,47     | 115 | 335.959 | 4.549.483 | 1,85     |
| 18 | 335.559 | 4.549.157 | 1,71     | 67 | 335.873 | 4.549.395 | 0,47     | 116 | 335.959 | 4.549.485 | 1,85     |
| 19 | 335.561 | 4.549.158 | 1,83     | 68 | 335.873 | 4.549.396 | 0,47     | 117 | 335.959 | 4.549.486 | 1,85     |
| 20 | 335.562 | 4.549.160 | 1,82     | 69 | 335.873 | 4.549.396 | 0,47     | 118 | 335.959 | 4.549.488 | 1,85     |
| 21 | 335.563 | 4.549.161 | 1,83     | 70 | 335.873 | 4.549.397 | 0,47     | 119 | 335.959 | 4.549.490 | 1,85     |
| 22 | 335.565 | 4.549.162 | 1,84     | 71 | 335.872 | 4.549.397 | 0,47     | 120 | 335.959 | 4.549.492 | 1,85     |
| 23 | 335.566 | 4.549.163 | 1,84     | 72 | 335.872 | 4.549.398 | 0,9      | 121 | 335.959 | 4.549.494 | 1,85     |
| 24 | 335.567 | 4.549.164 | 1,85     | 73 | 335.872 | 4.549.398 | 8,04     | 122 | 335.959 | 4.549.496 | 1,85     |
| 25 | 335.569 | 4.549.166 | 1,86     | 74 | 335.878 | 4.549.403 | 1,14     | 123 | 335.958 | 4.549.497 | 1,78     |
| 26 | 335.570 | 4.549.167 | 1,87     | 75 | 335.879 | 4.549.402 | 0,47     | 124 | 335.958 | 4.549.499 | 1,8      |
| 27 | 335.572 | 4.549.168 | 26,65    | 76 | 335.879 | 4.549.402 | 0,47     | 125 | 335.957 | 4.549.501 | 1,78     |
| 28 | 335.593 | 4.549.184 | 12,71    | 77 | 335.879 | 4.549.402 | 0,47     | 126 | 335.957 | 4.549.503 | 1,77     |
| 29 | 335.603 | 4.549.192 | 12,71    | 78 | 335.880 | 4.549.401 | 0,47     | 127 | 335.956 | 4.549.504 | 1,75     |
| 30 | 335.613 | 4.549.200 | 12,71    | 79 | 335.880 | 4.549.401 | 0,47     | 128 | 335.955 | 4.549.506 | 1,74     |
| 31 | 335.623 | 4.549.208 | 56,82    | 80 | 335.881 | 4.549.401 | 0,47     | 129 | 335.955 | 4.549.508 | 1,72     |
| 32 | 335.668 | 4.549.242 | 32,21    | 81 | 335.881 | 4.549.401 | 0,47     | 130 | 335.954 | 4.549.509 | 32,93    |
| 33 | 335.694 | 4.549.262 | 0,45     | 82 | 335.882 | 4.549.401 | 0,47     | 131 | 335.942 | 4.549.540 | 6,03     |
| 34 | 335.694 | 4.549.262 | 0,45     | 83 | 335.882 | 4.549.401 | 0,47     | 132 | 335.947 | 4.549.543 | 16,4     |
| 35 | 335.694 | 4.549.262 | 0,45     | 84 | 335.883 | 4.549.402 | 0,47     | 133 | 335.953 | 4.549.528 | 28,94    |
| 36 | 335.695 | 4.549.263 | 10,85    | 85 | 335.883 | 4.549.402 | 79,7     | 134 | 335.964 | 4.549.501 | 11,02    |
| 37 | 335.703 | 4.549.269 | 0,41     | 86 | 335.947 | 4.549.449 | 0,47     | 135 | 335.968 | 4.549.491 | 8,09     |
| 38 | 335.704 | 4.549.269 | 0,41     | 87 | 335.947 | 4.549.450 | 0,47     | 136 | 335.971 | 4.549.483 | 2,05     |
| 39 | 335.704 | 4.549.269 | 0,41     | 88 | 335.948 | 4.549.450 | 0,47     | 137 | 335.972 | 4.549.481 | 1,17     |
| 40 | 335.704 | 4.549.270 | 0,41     | 89 | 335.948 | 4.549.450 | 0,47     | 138 | 335.972 | 4.549.480 | 1,17     |
| 41 | 335.705 | 4.549.270 | 0,41     | 90 | 335.948 | 4.549.451 | 0,47     | 139 | 335.973 | 4.549.479 | 1,17     |
| 42 | 335.705 | 4.549.270 | 96,91    | 91 | 335.948 | 4.549.451 | 0,47     | 140 | 335.974 | 4.549.479 | 1,17     |
| 43 | 335.783 | 4.549.328 | 0,48     | 92 | 335.948 | 4.549.452 | 0,47     | 141 | 335.975 | 4.549.478 | 1,17     |
| 44 | 335.783 | 4.549.328 | 0,48     | 93 | 335.948 | 4.549.452 | 0,47     | 142 | 335.975 | 4.549.477 | 1,17     |
| 45 | 335.784 | 4.549.328 | 0,48     | 94 | 335.948 | 4.549.453 | 0,47     | 143 | 335.976 | 4.549.475 | 1,17     |
| 46 | 335.784 | 4.549.329 | 0,48     | 95 | 335.948 | 4.549.453 | 0,47     | 144 | 335.976 | 4.549.474 | 1,17     |
| 47 | 335.784 | 4.549.329 | 0,48     | 96 | 335.948 | 4.549.453 | 0,47     | 145 | 335.976 | 4.549.473 | 1,17     |
| 48 | 335.784 | 4.549.330 | 0,48     | 97 | 335.948 | 4.549.454 | 2,71     | 146 | 335.977 | 4.549.472 | 1,17     |



|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Codi Finca   | S.16               |
| Clau         | Sv                 |
| Qualificació | Vials i aparcament |
| Superfície   | 29.374,79 m²       |
| Adjudicatari |                    |



PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ  
DEL SECTOR PA-6 EL PINARET

CAMBRILS

Fitxes Finques Resultants

Número 08.45

Plànol FITXA RESULTANT PARCEL·LA S.16

Escala 1:3.000 0 30 60 N

Data maig 2026

Equip redactor OUA GAMMA



| ID  | X       | Y         | Dist.(m) |
|-----|---------|-----------|----------|
| 147 | 335.977 | 4.549.471 | 1,17     |
| 148 | 335.977 | 4.549.470 | 1,17     |
| 149 | 335.977 | 4.549.469 | 1,17     |
| 150 | 335.977 | 4.549.468 | 0,48     |
| 151 | 335.977 | 4.549.467 | 0,48     |
| 152 | 335.977 | 4.549.467 | 0,48     |
| 153 | 335.977 | 4.549.466 | 0,48     |
| 154 | 335.977 | 4.549.466 | 27,54    |
| 155 | 335.988 | 4.549.440 | 3,8      |
| 156 | 335.989 | 4.549.437 | 3,8      |
| 157 | 335.991 | 4.549.433 | 3,8      |
| 158 | 335.992 | 4.549.430 | 3,8      |
| 159 | 335.994 | 4.549.426 | 3,8      |
| 160 | 335.996 | 4.549.423 | 3,8      |
| 161 | 335.997 | 4.549.419 | 3,8      |
| 162 | 335.999 | 4.549.416 | 3,8      |
| 163 | 336.001 | 4.549.413 | 3,89     |
| 164 | 336.003 | 4.549.409 | 3,89     |
| 165 | 336.005 | 4.549.406 | 3,89     |
| 166 | 336.007 | 4.549.403 | 3,89     |
| 167 | 336.009 | 4.549.400 | 3,89     |
| 168 | 336.012 | 4.549.396 | 3,89     |
| 169 | 336.014 | 4.549.393 | 3,89     |
| 170 | 336.016 | 4.549.390 | 3,89     |
| 171 | 336.019 | 4.549.387 | 3,51     |
| 172 | 336.021 | 4.549.384 | 3,51     |
| 173 | 336.023 | 4.549.382 | 3,51     |
| 174 | 336.025 | 4.549.379 | 3,51     |
| 175 | 336.028 | 4.549.376 | 3,51     |
| 176 | 336.030 | 4.549.374 | 3,51     |
| 177 | 336.033 | 4.549.371 | 3,51     |
| 178 | 336.035 | 4.549.369 | 15,44    |
| 179 | 336.046 | 4.549.358 | 14,44    |
| 180 | 336.056 | 4.549.347 | 13,44    |
| 181 | 336.065 | 4.549.338 | 16,37    |
| 182 | 336.077 | 4.549.326 | 8,39     |
| 183 | 336.083 | 4.549.320 | 15,94    |
| 184 | 336.070 | 4.549.311 | 7,18     |
| 185 | 336.065 | 4.549.316 | 20,79    |
| 186 | 336.050 | 4.549.331 | 14,99    |
| 187 | 336.040 | 4.549.341 | 16,76    |
| 188 | 336.028 | 4.549.353 | 11,95    |
| 189 | 336.020 | 4.549.362 | 3,65     |
| 190 | 336.017 | 4.549.364 | 3,65     |
| 191 | 336.015 | 4.549.367 | 3,65     |
| 192 | 336.012 | 4.549.370 | 3,65     |
| 193 | 336.010 | 4.549.373 | 3,65     |
| 194 | 336.008 | 4.549.375 | 3,65     |
| 195 | 336.005 | 4.549.378 | 3,65     |
| 196 | 336.003 | 4.549.381 | 3,65     |
| 197 | 336.001 | 4.549.384 | 3,68     |

| ID  | X       | Y         | Dist.(m) |
|-----|---------|-----------|----------|
| 198 | 335.999 | 4.549.387 | 3,68     |
| 199 | 335.997 | 4.549.390 | 3,68     |
| 200 | 335.994 | 4.549.393 | 3,68     |
| 201 | 335.992 | 4.549.396 | 3,68     |
| 202 | 335.990 | 4.549.399 | 3,68     |
| 203 | 335.988 | 4.549.402 | 3,79     |
| 204 | 335.987 | 4.549.406 | 3,79     |
| 205 | 335.985 | 4.549.409 | 3,79     |
| 206 | 335.983 | 4.549.412 | 3,79     |
| 207 | 335.981 | 4.549.416 | 3,3      |
| 208 | 335.980 | 4.549.419 | 3,3      |
| 209 | 335.978 | 4.549.421 | 3,3      |
| 210 | 335.977 | 4.549.424 | 3,3      |
| 211 | 335.975 | 4.549.427 | 3,3      |
| 212 | 335.974 | 4.549.430 | 3,3      |
| 213 | 335.972 | 4.549.433 | 1,08     |
| 214 | 335.971 | 4.549.434 | 1,08     |
| 215 | 335.971 | 4.549.435 | 1,08     |
| 216 | 335.970 | 4.549.436 | 1,08     |
| 217 | 335.969 | 4.549.436 | 1,08     |
| 218 | 335.968 | 4.549.437 | 1,08     |
| 219 | 335.967 | 4.549.438 | 1,08     |
| 220 | 335.966 | 4.549.438 | 1,08     |
| 221 | 335.965 | 4.549.439 | 1,08     |
| 222 | 335.964 | 4.549.439 | 1,08     |
| 223 | 335.963 | 4.549.440 | 1,08     |
| 224 | 335.962 | 4.549.440 | 1,08     |
| 225 | 335.961 | 4.549.440 | 1,08     |
| 226 | 335.960 | 4.549.440 | 1,08     |
| 227 | 335.959 | 4.549.440 | 1,08     |
| 228 | 335.958 | 4.549.440 | 1,08     |
| 229 | 335.957 | 4.549.440 | 1,08     |
| 230 | 335.956 | 4.549.440 | 1,08     |
| 231 | 335.955 | 4.549.440 | 1,08     |
| 232 | 335.954 | 4.549.439 | 1,08     |
| 233 | 335.953 | 4.549.439 | 1,08     |
| 234 | 335.952 | 4.549.438 | 1,08     |
| 235 | 335.951 | 4.549.438 | 1,08     |
| 236 | 335.950 | 4.549.437 | 75,14    |
| 237 | 335.890 | 4.549.393 | 12,95    |
| 238 | 335.897 | 4.549.382 | 15,6     |
| 239 | 335.907 | 4.549.370 | 21,74    |
| 240 | 335.920 | 4.549.352 | 10,81    |
| 241 | 335.926 | 4.549.344 | 24,55    |
| 242 | 335.941 | 4.549.324 | 12,15    |
| 243 | 335.948 | 4.549.314 | 7,58     |
| 244 | 335.953 | 4.549.308 | 3,38     |
| 245 | 335.955 | 4.549.305 | 5,63     |
| 246 | 335.958 | 4.549.301 | 10,92    |
| 247 | 335.965 | 4.549.292 | 12,98    |
| 248 | 335.972 | 4.549.282 | 23,63    |

| ID  | X       | Y         | Dist.(m) |
|-----|---------|-----------|----------|
| 249 | 335.987 | 4.549.263 | 11,52    |
| 250 | 335.993 | 4.549.254 | 5,3      |
| 251 | 335.997 | 4.549.249 | 13,93    |
| 252 | 335.985 | 4.549.241 | 55,63    |
| 253 | 335.952 | 4.549.286 | 42,04    |
| 254 | 335.919 | 4.549.260 | 37,1     |
| 255 | 335.941 | 4.549.231 | 5        |
| 256 | 335.945 | 4.549.234 | 18,51    |
| 257 | 335.956 | 4.549.219 | 11,49    |
| 258 | 335.947 | 4.549.212 | 8,51     |
| 259 | 335.940 | 4.549.207 | 18,41    |
| 260 | 335.929 | 4.549.222 | 5        |
| 261 | 335.933 | 4.549.225 | 19,9     |
| 262 | 335.921 | 4.549.241 | 10       |
| 263 | 335.915 | 4.549.249 | 7,2      |
| 264 | 335.911 | 4.549.254 | 21,02    |
| 265 | 335.894 | 4.549.242 | 21,02    |
| 266 | 335.877 | 4.549.229 | 7,2      |
| 267 | 335.881 | 4.549.223 | 10       |
| 268 | 335.887 | 4.549.215 | 20,27    |
| 269 | 335.899 | 4.549.199 | 19,88    |
| 270 | 335.883 | 4.549.187 | 25,42    |
| 271 | 335.868 | 4.549.208 | 12       |
| 272 | 335.861 | 4.549.217 | 41,07    |
| 273 | 335.828 | 4.549.193 | 12       |
| 274 | 335.835 | 4.549.183 | 25,55    |
| 275 | 335.850 | 4.549.163 | 10       |
| 276 | 335.842 | 4.549.157 | 37,55    |
| 277 | 335.820 | 4.549.187 | 41,07    |
| 278 | 335.787 | 4.549.162 | 37,49    |
| 279 | 335.810 | 4.549.132 | 13,95    |
| 280 | 335.798 | 4.549.124 | 37,4     |
| 281 | 335.776 | 4.549.154 | 39       |
| 282 | 335.745 | 4.549.131 | 37,39    |
| 283 | 335.767 | 4.549.101 | 0        |
| 284 | 335.656 | 4.549.167 | 126,2    |
| 285 | 335.697 | 4.549.113 | 41,47    |
| 286 | 335.728 | 4.549.136 | 41,23    |
| 287 | 335.706 | 4.549.166 | 96,71    |
| 288 | 335.702 | 4.549.163 | 95,17    |
| 289 | 335.690 | 4.549.178 | 116,91   |
| 290 | 335.694 | 4.549.181 | 78,43    |
| 291 | 335.687 | 4.549.191 | 67,02    |
| 292 | 335.662 | 4.549.224 | 58,61    |
| 293 | 335.648 | 4.549.213 | 52,81    |
| 294 | 335.637 | 4.549.205 | 52,09    |
| 295 | 335.631 | 4.549.201 | 57,25    |
| 296 | 335.656 | 4.549.167 | 85,97    |
| 297 | 335.726 | 4.549.220 | 129,51   |
| 298 | 335.702 | 4.549.253 | 133,06   |
| 299 | 335.697 | 4.549.249 | 148,36   |

| ID  | X       | Y         | Dist.(m) |
|-----|---------|-----------|----------|
| 300 | 335.681 | 4.549.238 | 172,68   |
| 301 | 335.671 | 4.549.230 | 168,83   |
| 302 | 335.695 | 4.549.197 | 134,94   |
| 303 | 335.703 | 4.549.187 | 85,83    |
| 304 | 335.707 | 4.549.190 | 86,93    |
| 305 | 335.710 | 4.549.186 | 94,67    |
| 306 | 335.718 | 4.549.175 | 112,62   |
| 307 | 335.714 | 4.549.172 | 118,31   |
| 308 | 335.724 | 4.549.159 | 137,88   |
| 309 | 335.730 | 4.549.151 | 158,53   |
| 310 | 335.736 | 4.549.142 | 167,51   |
| 311 | 335.767 | 4.549.165 | 204,39   |
| 312 | 335.760 | 4.549.174 | 204,16   |
| 313 | 335.754 | 4.549.182 | 197,86   |
| 314 | 335.737 | 4.549.206 | 183,85   |
| 315 | 335.726 | 4.549.220 | 176,64   |
| 316 | 335.771 | 4.549.253 | 158,82   |
| 317 | 335.746 | 4.549.286 | 161,61   |
| 318 | 335.741 | 4.549.282 | 184,14   |
| 319 | 335.716 | 4.549.264 | 192,84   |
| 320 | 335.713 | 4.549.262 | 191,31   |
| 321 | 335.738 | 4.549.229 | 166,48   |
| 322 | 335.763 | 4.549.195 | 119,75   |
| 323 | 335.771 | 4.549.185 | 150,72   |
| 324 | 335.779 | 4.549.174 | 164,31   |
| 325 | 335.812 | 4.549.198 | 206,55   |
| 326 | 335.803 | 4.549.209 | 210,42   |
| 327 | 335.795 | 4.549.220 | 216,43   |
| 328 | 335.789 | 4.549.228 | 230,43   |
| 329 | 335.785 | 4.549.225 | 227,83   |
| 330 | 335.774 | 4.549.240 | 229,7    |
| 331 | 335.778 | 4.549.243 | 237,94   |
| 332 | 335.771 | 4.549.253 | 233,46   |
| 333 | 335.779 | 4.549.259 | 165,54   |
| 334 | 335.786 | 4.549.249 | 133,87   |
| 335 | 335.790 | 4.549.252 | 172,89   |
| 336 | 335.801 | 4.549.237 | 181,16   |
| 337 | 335.797 | 4.549.234 | 177,68   |
| 338 | 335.820 | 4.549.204 | 174,44   |
| 339 | 335.836 | 4.549.217 | 187,95   |
| 340 | 335.852 | 4.549.229 | 235,29   |
| 341 | 335.811 | 4.549.284 | 217,91   |
| 342 | 335.787 | 4.549.316 | 226,11   |
| 343 | 335.783 | 4.549.314 | 233,96   |
| 344 | 335.760 | 4.549.297 | 218,27   |
| 345 | 335.754 | 4.549.292 | 229,12   |
| 346 | 335.779 | 4.549.259 | 234,83   |
| 347 | 335.861 | 4.549.320 | 247,54   |
| 348 | 335.836 | 4.549.353 | 249,16   |
| 349 | 335.836 | 4.549.353 | 283,37   |
| 350 | 335.809 | 4.549.332 | 273,33   |

[illegible]





## 12. ESTUDI DE MERCAT

S'ha realitzat un estudi de mercat en l'àrea geogràfica pròxima a la ubicació de l'àmbit amb data 5 i 12 de maig de 2026, obtenint les mostres de mercat de diferents portals immobiliaris.

Per mitjà de les mostres obtingudes s'obté un valor d'oferta pel mètode de comparació. Segons l'adequació de la mostra obtinguda respecte les característiques de l'immoble tipus que es pretén valorar, serà necessari o no incorporar coeficients correctors en aquells aspectes que puguin influir en el preu. Una vegada aplicats aquests coeficients (si són necessaris), obtenim finalment el valor de venda.

Com a requisits per usar el mètode de comparació cal l'existència d'un mercat estadísticament significatiu de transaccions o ofertes per a la tipologia considerada.

De totes les mostres disponibles a data de la valoració s'han triat les 6 mostres que per a cada cas millor s'ajusten a l'habitatge tipus que es vol valorar. Totes les mostres es troben al municipi de Cambrils, però ubicades en diferents barris o zones respecte al Pinaret, on l'oferta d'obra nova és inexistent.

- Tipologia edificatòria establerta al TR MP POUM a l'àmbit "El Pinaret": Residencial plurifamiliar.

La tipologia que s'ha considerat és d'habitatge plurifamiliar de renda lliure d'uns 100 m<sup>2</sup> construïts inclosa la part proporcional d'elements comuns, i amb jardí o espai lliure comunitari. En el quadre adjunt es mostren els resultats de l'estudi de mercat:

| Cambrils - ESTUDI DE MERCAT HABITATGE PLURIFAMILIAR RENDA LLIURE (data: 5 maig de 2026) |                                      |            |                   |                |                     |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------|----------------|---------------------|------------------------|
| Nº mostra                                                                               | Localització                         | Antiguitat | m²st              | Piscina /Jardí | Preu                | Preu €/m²              |
| 1                                                                                       | Casc Antic - Nou Cambrils (Cambrils) | nou        | 96,00 m²st        | Si             | 312.000,00 €        | 3.250,00 €/m²st        |
| 2                                                                                       | Casc Antic - Nou Cambrils (Cambrils) | nou        | 69,00 m²st        | No             | 210.000,00 €        | 3.043,48 €/m²st        |
| 3                                                                                       | Port (Cambrils)                      | nou        | 88,00 m²st        | Si             | 345.000,00 €        | 3.920,45 €/m²st        |
| 4                                                                                       | Port (Cambrils)                      | nou        | 81,00 m²st        | Si             | 327.000,00 €        | 4.037,04 €/m²st        |
| 5                                                                                       | Vilafortuny (Cambrils)               | nou        | 98,00 m²st        | Si             | 395.000,00 €        | 4.030,61 €/m²st        |
| 6                                                                                       | Vilafortuny (Cambrils)               | nou        | 98,00 m²st        | Si             | 405.000,00 €        | 4.132,65 €/m²st        |
|                                                                                         |                                      |            | <b>88,33 m²st</b> |                | <b>332.333,33 €</b> | <b>3.735,71 €/m²st</b> |

De les mostres de mercat disponibles s'han prioritzat aquelles es troben a Cambrils i son d'obra nova, però atès que no totes les mostres obtingudes són exactament comparables amb l'immoble objecte de la present valoració, d'acord amb el que s'estableix en l'art. 24 del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl (RVLS), s'han considerat una sèrie de coeficients correctors en aquells aspectes en els quals les mostres difereixen respecte a l'immoble valorar i d'acord amb els criteris següents:

- Localització:

Atès que totes les mostres es troben a Cambrils, s'ha ponderat en funció de la seva ubicació respecte a la zona del Pinaret i de la dinàmica Immobiliària del barri on s'ubiquen.

Les mostres que es troben al barri de "Casc Antic – Nou Cambrils" es ponderen amb 1,10 respecte al Pinaret perquè funciona com a subzona residencial més nova, tranquil·la i familiar dins de l'entorn "Nou Cambrils / Parc del Pinaret". A més és un àmbit estratègic de creixement residencial, amb millora futura d'urbanització, continuïtat viària i consolidació de barri.

S'aplica un coeficient de ponderació 0,86 a les mostres situades en Port, Vilafortuny, La Dorada i Mar Cambrils per tractar-se de localitzacions amb una posició de mercat superior a la de l'entorn del Pinaret, principalment per la seva major proximitat al capdavant marítim, major atractiu turístic-residencial, millor liquiditat comercial i major demanda de segona residència.

En canvi, el Pinaret respon a un mercat més residencial interior, familiar i de primera residència, amb menor exposició al component turístic i menor prima de localització costanera.

- Superfície habitatge:

Atès que pràcticament totes les mostres tenen entre 70 i 100 m<sup>2</sup> construïts, es considera que el valor de repercussió és el mateix per tractar-se del "estàndard" d'habitatges entre 1 i 3 habitacions; i per tant, el coeficient es "1,00".

- Piscina / Jardí:

Les mostres que tenen piscina, la qual cosa repercuteix en un major valor de l'immoble, s'han ponderat amb un 0,98 per a compensar el valor afegit de la piscina respecte a l'immoble.

- Elements comuns:

S'apliquen els coeficients 0,90 i 0,95 per homogeneïtzar les mostres publicades segons si inclouen o no la part proporcional d'elements comuns.

Quan l'oferta sembla referida només a superfície construïda privativa, l'€/m<sup>2</sup> resulta artificialment elevat, motiu pel qual s'aplica 0,90. Quan hi ha dubte o una possible repercussió parcial dels comuns, s'aplica 0,95.

Així, l'ajust permet comparar totes les mostres d'habitatge plurifamiliar sota un criteri equivalent de superfície construïda amb comuns.

- Negociació i API:

Tot i que realment no és un coeficient relatiu al valor de l'immoble si que afecta el seu valor de posada en el mercat. En el cas de l'obra nova, no existeix una possibilitat de negociació del preu de sortida en el mercat de segona mà si n'hi ha. D'altra banda, que existeixi un API o intermediari suposa una comissió sobre el preu de venda directe de les mostres de promotor. Per tant, les mostres amb API tenen un coeficient de 0,97 corresponent al 3% del API.

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient corrector propi de cadascuna de les mostres. A continuació s'exposen els quadres amb la ponderació de les mostres:

**COEFICIENTS CORRECTORS Estudi de Mercat Habitatge**

| Nº mostra              | Preu €/m²       | Localització | Superfície | Piscina /Jardí | Elements Comuns | API  | Preu €/m²              |
|------------------------|-----------------|--------------|------------|----------------|-----------------|------|------------------------|
| 1                      | 3.250,00 €/m²st | 1,10         | 1,00       | 0,98           | 0,90            | 1    | 3.153,15 €/m²st        |
| 2                      | 3.043,48 €/m²st | 1,10         | 1,00       | 1              | 1,00            | 0,97 | 3.247,39 €/m²st        |
| 3                      | 3.920,45 €/m²st | 0,86         | 1,00       | 0,98           | 0,95            | 1    | 3.138,95 €/m²st        |
| 4                      | 4.037,04 €/m²st | 0,86         | 1,00       | 0,98           | 0,95            | 1    | 3.232,30 €/m²st        |
| 5                      | 4.030,61 €/m²st | 0,86         | 1,00       | 0,98           | 0,95            | 0,97 | 3.130,33 €/m²st        |
| 6                      | 4.132,65 €/m²st | 0,86         | 1,00       | 0,98           | 1,00            | 0,97 | 3.378,51 €/m²st        |
| <b>3.735,71 €/m²st</b> |                 |              |            |                |                 |      | <b>3.213,44 €/m²st</b> |

En conclusió, sobre la base de l'estudi de mercat realitzat el **preu de venda unitari de l'habitatge plurifamiliar de renda lliure és de 3.213,44 €/m²st.**

- Tipologia edificatòria establerta al POUM a l'àmbit del PAU-6 "El Pinaret" (planejament anterior): Residencial unifamiliar en renglera

La tipologia que s'ha considerat és la d'habitatge unifamiliar de renda lliure en renglera d'uns 200 m² construïts, amb jardí o espai lliure comunitari, però sense piscina En el quadre adjunt es mostren els resultats de l'estudi de mercat:

**Cambrils - ESTUDI DE MERCAT HABITATGE UNIFAMILIAR RENGLERA (data: 12 maig de 2026)**

| Nº mostra | Localització                         | Antiguitat | m²st               | Piscina /Jardí | Preu                | Preu €/m²              |
|-----------|--------------------------------------|------------|--------------------|----------------|---------------------|------------------------|
| 1         | Casc Antic - Nou Cambrils (Cambrils) | nou        | 192,00 m²st        | Si / Si        | 480.000,00 €        | 2.500,00 €/m²st        |
| 2         | La Dorada (Cambrils)                 | nou        | 160,00 m²st        | Si / Si        | 545.000,00 €        | 3.406,25 €/m²st        |
| 3         | Mar Cambrils (Cambrils)              | nou        | 180,00 m²st        | Si / Si        | 750.000,00 €        | 4.166,67 €/m²st        |
| 4         | La Dorada (Cambrils)                 | nou        | 134,00 m²st        | Si / Si        | 580.000,00 €        | 4.328,36 €/m²st        |
| 5         | La Dorada (Cambrils)                 | nou        | 255,00 m²st        | Si / Si        | 1.050.000,00 €      | 4.117,65 €/m²st        |
| 6         | Mar Cambrils (Cambrils)              | nou        | 180,00 m²st        | Si / Si        | 580.000,00 €        | 3.222,22 €/m²st        |
|           |                                      |            | <b>183,50 m²st</b> |                | <b>664.166,67 €</b> | <b>3.623,53 €/m²st</b> |

De les mostres de mercat disponibles s'han prioritzat aquelles es troben a Cambrils i son d'obra nova, però atès que no totes les mostres obtingudes són exactament comparables amb l'immoble objecte de la present valoració, d'acord amb el que s'estableix en l'art. 24 del Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl (RVLS), s'han considerat una sèrie de coeficients correctors en aquells aspectes en els quals les mostres difereixen respecte a l'immoble valorar i d'acord amb els criteris següents:

- Localització:

Atès que totes les mostres es troben a Cambrils, s'ha ponderat en funció de la seva ubicació respecte a la zona del Pinaret i de la dinàmica Immobiliària del barri on s'ubiquen.

Les mostres que es troben al barri de "Casc Antic – Nou Cambrils" es ponderen amb 1,10 respecte al Pinaret perquè funciona com a subzona residencial més nova, tranquil·la i familiar dins de l'entorn "Nou Cambrils / Parc del Pinaret". A més és un àmbit estratègic de creixement residencial, amb millora futura d'urbanització, continuïtat viària i consolidació de barri.

S'aplica un coeficient de ponderació 0,86 a les mostres situades en Port, Vilafortuny, La Dorada i Mar Cambrils per tractar-se de localitzacions amb una posició de mercat superior a la de l'entorn del Pinaret, principalment per la seva major proximitat al capdavant marítim, major atractiu turístic-residencial, millor liquiditat comercial i major demanda de segona residència.

En canvi, el Pinaret respon a un mercat més residencial interior, familiar i de primera residència, amb menor exposició al component turístic i menor prima de localització costanera.

- Vistes al mar:

Les mostres que disposen de vistes al mar presenten una millor valoració comercial que els habitatges sense vistes, ja que incorporen un atribut diferencial de localització i percepció de qualitat. Per aquest motiu, per homogeneïtzar-les amb mostres sense aquesta característica, s'aplica un coeficient corrector de 0,90, reduint-ne el valor unitari a efectes comparatius.

- Superfície habitatge:

En els habitatges unifamiliars amb superfícies compreses entre 200 m<sup>2</sup> i 260 m<sup>2</sup> es considera que el valor de repercussió és homogeni, atès que es tracta d'un rang dimensional comparable dins del mateix segment de mercat.

En canvi, als habitatges amb una superfície inferior a 150 m<sup>2</sup> se'ls aplica un coeficient de 0,90, ja que acostumen a presentar un valor unitari més elevat per efecte de la menor dimensió i d'una major eficiència comercial. Aquest ajust permet fer-los comparables amb habitatges de superfície superior.

- Tipologia:

Les mostres d'habitatges unifamiliars aparellats es ponderen amb un coeficient 0,95 respecte dels habitatges entre mitgeres, atès que presenten una millor condició tipològica.

L'habitatge aparellat sol disposar de més façana lliure, millor il·luminació i ventilació, i una percepció comercial superior. Per això, quan s'utilitza com a mostra per comparar amb habitatges entre mitgeres, se'n minora lleugerament el valor unitari mitjançant el coeficient 0,95.

- Piscina / Jardí:

Les mostres que tenen piscina, la qual cosa repercuteix en un major valor de l'immoble, s'han ponderat amb un 0,98 per a compensar el valor afegit de la piscina respecte a l'immoble. Respecte a la superfície de jardí es consideren equivalents.

- Tipologia:

S'apliquen els coeficients 0,90 i 0,95 per homogeneïtzar les mostres publicades segons si inclouen o no la part proporcional d'elements comuns.

Quan l'oferta sembla referida només a superfície construïda privativa, l'€/m<sup>2</sup> resulta artificialment elevat, motiu pel qual s'aplica 0,90. Quan hi ha dubte o una possible repercussió parcial dels comuns, s'aplica 0,95.

Així, l'ajust permet comparar totes les mostres d'habitatge plurifamiliar sota un criteri equivalent de superfície construïda amb comuns.

- Negociació i API:

Tot i que realment no és un coeficient relatiu al valor de l'immoble si que afecta el seu valor de posada en el mercat. En el cas de l'obra nova, no existeix una possibilitat de negociació del preu de sortida en el mercat de segona mà si n'hi ha. D'altra banda, que existeixi un API o intermediari suposa una comissió sobre el preu de venda directe de les mostres de promotor. Per tant, les mostres amb API tenen un coeficient de 0,97 corresponent al 3% del API.

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient corrector propi de cadascuna de les mostres. A continuació s'exposen els quadres amb la ponderació de les mostres:

| COEFICIENTS CORRECTORS Estudi de Mercat Habitatge |                 |          |               |                        |           |                |      |                        |
|---------------------------------------------------|-----------------|----------|---------------|------------------------|-----------|----------------|------|------------------------|
| Nº mostra                                         | Preu €/m²       | Localit. | Vistes al mar | Superfície             | Tipologia | Piscina /Jardí | API  | Preu €/m²              |
| 1                                                 | 2.500,00 €/m²st | 1,10     | 1,00          | 1,00                   | 1,00      | 0,98           | 1    | 2.695,00 €/m²st        |
| 2                                                 | 3.406,25 €/m²st | 0,86     | 1,00          | 1,00                   | 0,95      | 0,98           | 1    | 2.727,25 €/m²st        |
| 3                                                 | 4.166,67 €/m²st | 0,86     | 1,00          | 1,00                   | 0,95      | 0,98           | 0,97 | 3.236,00 €/m²st        |
| 4                                                 | 4.328,36 €/m²st | 0,86     | 0,90          | 0,90                   | 1,00      | 0,98           | 0,97 | 2.866,19 €/m²st        |
| 5                                                 | 4.117,65 €/m²st | 0,86     | 0,90          | 1,00                   | 0,95      | 0,98           | 0,97 | 2.878,14 €/m²st        |
| 6                                                 | 3.222,22 €/m²st | 0,86     | 1,00          | 1,00                   | 0,95      | 0,98           | 0,97 | 2.502,51 €/m²st        |
|                                                   |                 |          |               | <b>3.623,53 €/m²st</b> |           |                |      | <b>2.817,52 €/m²st</b> |

Per tant, sobre la base de l'estudi de mercat realitzat el **preu de venda unitari de l'habitatge unifamiliar en renglera és de 2.817,52 €/m²st.**





### 13. CERTIFICATS REGISTRE DE LA PROPIETAT



Prior Tempore Potior Iure



326

CERTIFICACIÓ  
CERTIFICACIÓN

REGISTRE DE LA PROPIETAT  
DE CAMBRILS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DE CAMBRILS



ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 4947/N, CRU 43031000456639** aparece en el Tomo: 770 Libro: 483 Folio: 19 Inscripción: 5.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 3ª como sigue:

**FINCA RUSTICA** en término municipal de Cambrils, dividida por la Carretera de Montroig en dos porciones que siguen: a) Pieza de tierra en la partida Rula, conocida por la Mina, plantada de algarrobos, olivos y viña; labor secano y tiene un pozo de bomba centrífuga de eje vertical, de extensión superficial una hectárea, nueve áreas, noventa y ocho centiáreas, veintiún decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con la carretera de Montroig; al Sur, con porción segregada de ésta; al Oeste, con la de Carlos Serra; y al Este, con dicho camino; y b) Pieza de tierra, labor secano y yermo, que contiene una gran balsa, sita en la partida Canolia o Camino de Montbrió; de medida superficial treinta áreas cuarenta y dos centiáreas. Linda: al Norte, con finca de Juan Gasch; al Sur, con el camino de Montroig; al Este, con dicho Juan Gasch; y al Oeste, con el mismo camino. **Incluida en la UA6 NORD.**

REFERENCIA CATASTRAL: 5795411CF3459N0000MQ

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **JORDI GALLARDO CAPELLA**, con D.N.I. 39.865.623-E, y **MARIA MERCE GALLARDO CAPELLA**, con D.N.I. 39.860.813-L, titulares del pleno dominio, por mitad y proindiviso, por herencia, en virtud de la escritura otorgada en Cambrils, el veinticuatro de noviembre del año dos mil veintiuno, ante su Notario Don José Rodríguez Calvo, con número de protocolo 2.590, según consta en la inscripción 5ª, de fecha catorce de enero del año dos mil veintidós.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES**

**- AFECCIÓN. LIQUIDADADA EN SUCESIONES.**

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 08 de junio de 2018, habiéndose liberado la cantidad de 1.448,66 euros. Según consta al margen de inscripción 4ª

**- AFECCIÓN. PRESENTADA A SUCESIONES.**

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 14 de enero de 2022. Según consta al margen de inscripción 5ª

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho



Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

#### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.





(\*) C.S.V. : 2430311228A06097

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 2430311228A06097



ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 45214, CRU 43031000413236** aparece en el Tomo: 1174 Libro: 749 Folio: 7 Inscripción: 1.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª como sigue: TERRENY, al terme de CAMBRILS, CAMI DE MONTBRIO. Té forma triangular. De superficie dos mil set-cents quarante tres metres, seixanta-un decimetres quadrats. Limita: al Nord, amb la resta de finca de la qual se segrega; a l' Est, amb cami i a l' Oest, amb el Camí del cementiri. Es destina a la construcció d' una pista d' atletisme al sud de la zona esportiva municipal i equipaments de la UA6.

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.

REFERENCIA CATASTRAL:NO CONSTA

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **AJUNTAMENT DE CAMBRILS**, titular DEL PLENO DOMINIO por cesión, previa segregación, en virtud de certificación librada por Josep Maria Valls, Secretario del Ayuntamiento de Cambrils, el día catorce de Enero de dos mil cinco, que motivó la inscripción 1ª, de fecha veintidós de Febrero del año dos mil cinco.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:** NO aparece gravada.

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para



el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2430311242463593

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 2430311242463593

ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 49283, CRU 43031000454628** aparece en el Tomo: 1281 Libro: 818 Folio: 13 Inscripción: 2.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª como sigue:  
Parcela B), que constituye el terreno calificado como suelo urbano no consolidado, situado en el polígono de actuación PA-6 El Pinaret, del municipio de Cambrils; tiene una superficie de siete mil seiscientos treinta y un metros, veinticinco decímetros cuadrados. Linda: Norte, con resto de finca matriz; Sur, con finca de José Mercé Bel; Este, con camino vecinal y Oeste, con otro camino vecinal.

**REFERENCIA CATASTRAL:** NO CONSTA

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **AJUNTAMENT DE CAMBRILS**, titular DEL PLENO DOMINIO en virtud de certificación de fecha dieciséis de Octubre de dos mil seis y de copia certificada del Acta d'Ocupació de fecha 27 de Septiembre de 2006, formalizada por Robert Benaiges i Cervera, como Alcalde del Ayuntamiento de Cambrils, que motivó la **inscripción 2ª**, de fecha trece de Diciembre del año dos mil seis.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

**-Afección de procedencia.**

Afecta al inicio del expediente de ocupación directa de terrenos necesarios para la ubicación de campo de fútbol de la zona deportiva municipal, por razón de su procedencia.

-Según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 13 de Diciembre de 2006, el **aprovechamiento urbanístico** correspondiente a esta finca que se certifica se ha inscrito como finca independiente, finca registral número 49626.

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**



C.S.V. : 24303112FAB54BC9

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 24303112FAB54BC9

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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



C.S.V. : 24303112FAB54BC9



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.).





ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 49808, CRU 43031000460148** aparece en el Tomo: 1304 Libro: 832 Folio: 29 Inscripción: 1.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª como sigue: PEÇA de terra al terme de CAMBRILS; de superficie tres mil cen seixanta-sis metres quadrats, situats dins l'ambit del PA6, necessaris per l'execució de la tercera fase del projecte del Parc del PINARET. Limita: a l'Est, amb Riera d'Alforja; al Sud, amb finca ocupada propietat d'Improver Inmobiliaria SA; a l'Oest i al Nord, amb resta de finca.

**REFERENCIA CATASTRAL:** NO CONSTA

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **AJUNTAMENT DE CAMBRILS**, titular DEL PLENO DOMINIO en virtud de certificación de fecha nueve de enero de dos mil siete y de copia certificada del Acta d'Ocupació de fecha veinticinco de setiembre de dos mil seis, formalizada por Robert Benaiges i Cervera, como Alcalde del Ayuntamiento de Cambrils, que motivó la **inscripción 1ª**, de fecha trece de febrero de dos mil siete.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

**Afecta** al inicio del expediente de ocupación para destino de viales, según consta en la inscripción 1ª

-Según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 13 de febrero de 2007 el **aprovechamiento urbanístico** correspondiente a esta finca que se certifica se ha inscrito como finca independiente, registral número 49810.

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**



C.S.V.: 24303112E758CFFF

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 24303112E758CFFF

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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



C.S.V. : 24303112E758CFFF

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. : 24303112E758CFFF





ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 50046**, CRU 43031000462630 aparece en el Tomo: 1307 Libro: 835 Folio: 139 Inscripción: 1.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª como sigue:

PEÇA de terra al terme de CAMBRILS; PD CAMI DE MONTBRIÓ; de superficie segons el Registre 9307.06 m2, si bé la seva superficie real, es de vint-i-un mil, vint-i-dos metres, quaranta-set decimetres quadrats; segons informe de l' Arquitecte Municipal de data 14 de Juliol de 2006 ; destinada a l' ubicació dels camps de futbol de la zona esportiva municipal. Limita: al Nord, amb finca propietat de l' Ajuntament destinada a camps de futbol; al Sud, en part amb finca de Josep i Francisco Mercé Bel i en part amb finca de l' Ajuntament destinada a Parc del Pinaret; a l' Est, en part amb Riera d' Alforja i en part amb finca de l' Ajuntament destinada a Parc del Pinaret i a l' Oest, amb Camí de Montbrió. La descrita finca , es forma per agrupació de les següents finques: 50044 i 4584-N.

REFERENCIA CATASTRAL: 6095101CF3459N0001KW

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **AJUNTAMENT DE CAMBRILS**, titular DEL PLENO DOMINIO por agrupación en virtud de certificación de fecha veintiséis de Febrero de dos mil siete junto con certificación expedida por el Arquitecto Técnico Municipal, que motivó la inscripción 1ª, de fecha veintiocho de Marzo del año dos mil siete.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

- Según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 28 de marzo de 2007 el **aprovechamiento urbanístico** correspondiente a esta finca que se certifica se ha inscrito como finca independiente registral número 50048.

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**



C.S.V. : 243031128B339F15

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 243031128B339F15

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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



C.S.V. : 243031128B339F15

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.).





ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 49622**, CRU 43031000458251 aparece en el Tomo: 1294 Libro: 826 Folio: 33 Inscripción: 1.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª como sigue:

Pieza de tierra en término de CAMBRILS; de superficie ocho mil novecientos noventa y tres metros, noventa y siete decímetros cuadrados, situada en el ámbito de suelo urbano no consolidado denominado Poligono de Actuación número seis, El Pinaret, los cuales están calificados como vías públicas y zona verde. Linda: al Este, con la Riera de Alforja; al Sur, en parte con zona verde del Ayuntamiento de Cambrils y en parte con finca de Maria Teresa Urgell Pascual; al Oeste, con resto de finca matriz y al Norte, con finca propiedad de Josep Mercé Bel.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **AJUNTAMENT DE CAMBRILS**, titular DEL PLENO DOMINIO en virtud de certificación de fecha veinte de septiembre de dos mil seis y de copia certificada del Acta d'Ocupació de fecha catorce de septiembre de dos mil seis, formalizada por Robert Benaiges i Cervera, como Alcalde del Ayuntamiento de Cambrils, que motivó la **inscripción 1ª**, de fecha trece de Diciembre del año dos mil seis.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

**Afecta** al inicio del expediente de ocupación para destino de viales, según consta en la inscripción 1ª

-Según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 13 de diciembre de 2006 el **aprovechamiento urbanístico** correspondiente a esta finca que se certifica se ha inscrito como finca independiente, registral número 49624.

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.



HONS. según minuta adjunta.

#### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 24303112B4507DB3

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

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de



C.S.V. : 24303112B4507DB3



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.).





ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 209/N, CRU 43031000112320** aparece en el Tomo: 788 Libro: 495 Folio: 92 Inscripción: 12.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 14ª y sus notas al margen, como sigue:

**Pieza de tierra en término de CAMBRILS, PD CAMI DE MONTBRIO.** De cabida despues de las segregaciones que indican las notas al margen de la inscripción 14ª, setecientos dos metros, veintiocho decímetros cuadrados. Plantada de algarrobos y parte pinar. Linda:Norte, Juan Rafols; al Este, porción segregada; al Sur, porciones segregadas de las que se describe; y al Oeste, con el camino de Montroig.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 6291126CF3469A0001GR

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **MARIA TERESA URGELL PASCUAL**, con DNI número 40102270-E titular DEL USUFRUCTO DE UNA MITAD INDIVISA de dicha finca y **FRANCISCO CARLOS JULIA URGELL**, titular de UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO y de la NUDA PROPIEDAD DE DICHA MITAD INDIVISA de dicha finca, en virtud de escritura de Herencia otorgada en Barcelona, el veintiuno de Febrero del año mil novecientos setenta y nueve, ante su Notario Don Baudilio Pages Quer, según consta en la inscripción 12ª, de fecha cuatro de Febrero del año mil novecientos ochenta y siete.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:** NO hay cargas registradas.

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado



C.S.V.: 2430311258221FD1

incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2430311258221FD1

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 2430311258221FD1

ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 6595/N, CRU 43031000503760** aparece en el Tomo: 870 Libro: 555 Folio: 222 Inscripción: 5.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 2ª como sigue: **PORCION DE TERRENO**, destinada a realizar en ella construcciones permanentes, en término de Cambrils, **partida La Rula, Camino del Cementerio, TN U.A.6.** De cabida seiscientos metros cuadrados, con una anchura media de quince metros y una longitud media de cuarenta metros. Lindante: por su frente, Oeste, con el camino de Montroig, en línea de 15 metros; izquierda entrando, Norte, con Francisco Marcé; derecha, Sur, y fondo, Este, con resto de finca matriz.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 6095105CF3459S0001IP

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **MARIA DE LA CINTA AZNAR PANISELLO, JOSE SALVADOR AZNAR PANISELLO, ADRIANA AZNAR PANISELLO y MARIA ROSA AZNAR PANISELLO**, titulares de CINCO QUINCE AVAS partes indivisas, por iguales partes y proindiviso, por herencia en virtud de la escritura otorgada en Cambrils, el cuatro de Septiembre del año mil novecientos noventa y ocho, ante su Notario Don José Rodríguez Calvo, según consta en la **inscripción 2ª**, de fecha trece de Noviembre del año mil novecientos noventa y ocho, a favor de **MARIA DE LA CINTA AZNAR PANISELLO, JOSE SALVADOR AZNAR PANISELLO, ADRIANA AZNAR PANISELLO y MARIA ROSA AZNAR PANISELLO** titulares de OCHO QUINCE AVAS PARTES INDIVISAS por iguales partes y proindiviso, por compra en virtud de la escritura otorgada en Cambrils, el cuatro de Abril del año dos mil dos, ante su Notario Don Rafael Martínez Olivera, según consta en la **inscripción 3ª**, de fecha diecisiete de Mayo del año dos mil dos y **ADRIANA AZNAR PANISELLO, JOSE SALVADOR AZNAR PANISELLO, MARIA DE LA CINTA AZNAR PANISELLO y MARIA ROSA AZNAR PANISELLO**, titulares de DOS QUINCE AVAS PARTES INDIVISAS, por cuartas partes y proindiviso, por herencia, en virtud de la escritura otorgada en Cambrils, el veintiocho de noviembre del año dos mil veintitrés, ante su Notario Don Javier Carlos García Bayón, con número de protocolo 2.057, según consta en la **inscripción 5ª**, de fecha veintinueve de enero del año dos mil veinticuatro.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

**HIPOTECA** de la inscripción 4ª, a favor de **COOPERATIVA AGRICOLA Y CAIXA AGRARIA DE CAMBRILS S.C.C.L.**, en garantía de un préstamo de treinta y tres mil cincuenta y cinco euros de principal; del pago de sus intereses a razón



del 6.50% anual, hasta un máximo de tres anualidades y de seis mil euros para costas y gastos; con vencimiento el día uno de Mayo de dos mil diecisiete. TASADA para subasta en setenta mil euros y se señala como domicilio para notificaciones el de Cambrils, calle Parras 1. Formalizada en escritura otorgada en Cambrils, el cuatro de Abril de dos mil dos, ante su Notario Don Rafael Martínez Olivera, que motivó la inscripción 4ª de fecha 17 de Mayo de 2002.

#### **AFECCIÓN. LIQUIDADADA EN SUCESIONES.**

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 29 de enero de 2024. Según consta al margen de inscripción 5ª

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

#### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

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



registrar a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 24303112C9AC58F2

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 24303112C9AC58F2



ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 49618, CRU 43031000458206** aparece en el Tomo: 1294 Libro: 826 Folio: 29 Inscripción: 1.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª como sigue: PIEZA de tierra en termino de CAMBRILS; de superficie setecientos setenta y dos metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, situados en el ámbito del suelo urbano no consolidado denominado Poligono de Actuación número seis de El Pinaret, calificados como vias públicas y zona verde. Linda: al Este, con zona verde propiedad del Ayuntamiento ; al Sur, con calle Josep Serra Dalmau; al Oeste, con resto de finca matriz y al Norte, con finca ocupada propiedad de Improver Inmobiliaria SA, destinada a prolongación de la calle Josep Serra i Dalmau.

**REFERENCIA CATASTRAL:** NO CONSTA

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **AJUNTAMENT DE CAMBRILS**, titular DEL PLENO DOMINIO en virtud de certificación de fecha veinte de septiembre de dos mil seis y de copia certificada del Acta d'Ocupació de fecha veinte de julio de dos mil seis, formalizada por Robert Benaiges i Cervera, como Alcalde del Ayuntamiento de Cambrils, que motivó la **inscripción 1ª**, de fecha trece de diciembre de dos mil seis.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

**Afecta** al inicio del expediente de ocupación para destino de viales, según consta en la inscripción 1ª

-Según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 13 de diciembre de 2006 el **aprovechamiento urbanístico** correspondiente a esta finca que se certifica se ha inscrito como finca independiente, registral número 49620.

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.



C.S.V. : 24303112316D24E6

## INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

## CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 24303112316D24E6

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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



C.S.V. : 24303112316D24E6

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.).







ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 24777, CRU 43031000157680** aparece en el Tomo: 578 Libro: 349 Folio: 208 Inscripción: 1.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª como sigue:  
Porción de terreno destinada a zona verde, integrada en el Plan Parcial del polígono 33, subpolígono 1 de Cambrils. De superficie trece mil novecientos ochenta y cinco metros cuadrados. LINDA: Norte, Polígono 33, Subpolígono 1; Sur, en parte con resto de finca matriz y en parte con señora Urgell y su hijo; Este, Riera de Alforja intermediando en parte porción destinada a calle; y Oeste, resto de finca matriz. Su zona Oeste queda atravesada en sentido Norte-Sur, por porción destinada a calle.

**REFERENCIA CATASTRAL:** NO CONSTA

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **AYUNTAMIENTO DE CAMBRILS**, con N.I.F. P4303800I, titular del pleno dominio, por cesión, en virtud de la escritura otorgada en Cambrils, el dieciséis de marzo del año mil novecientos ochenta y siete, ante su Notario Don José Ventura Nieto Valencia, según consta en la inscripción 1ª, de fecha diecisiete de junio del año mil novecientos ochenta y siete. ACEPTADA la cesión a su favor por parte del Ayuntamiento de Cambrils en escritura autorizada por el Notario de Cambrils, Don Jose Ventura Nieto Valencia el día cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, tal y como consta en la nota al margen de la inscripción 1ª de fecha veinte de abril de mil novecientos ochenta y ocho.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

NO hay cargas registradas

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.



C.S.V. : 24303112DAB7E35D

## INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

## CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 24303112DAB7E35D

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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



C.S.V. : 24303112DAB7E35D

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. : 24303112DAB7E35D



ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 11205/N**, CRU 43031000011562 aparece en el Tomo: 331 Libro: 175 Folio: 94 Inscripción: 2.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª como sigue: **PIEZA DE TIERRA** sita en término de Cambrils, **Partida Parellada** que constituye la **Parcela 4** del **Poligono 40** del Plano catastral. De extensión 3680 metros cuadrados. **LINDA:** al Norte con Dolores Rovira Subietas; al Este con Jose Bertran Carreras; al Sur, con Rafael Pasalobos y al Oeste con el barraco de la Virgen.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 5793506CF3459S0001MP

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **MARIA MONTSERRAT LAGUNAS ROFES**, titular de UNA MITAD INDIVISA DEL PLENO DOMINIO Y DE LA NUDA PROPIEDAD DE LA OTRA MITAD INDIVISA y a favor de **MONTSERRAT ROFES ODENA**, titular DEL USUFRUCTO DE DICHA ULTIMA MITAD INDIVISA, por herencia, en virtud de la escritura otorgada el siete de Abril del año mil novecientos setenta y ocho, ante su Notario Don Antonio Vioque Pizarro, según consta en la **inscripción 2ª**, de fecha veinticinco de Noviembre de mil novecientos setenta y ocho.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

NO hay cargas registradas

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo



de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 2430311269B1F4E5

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 2430311269B1F4E5



ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 2285/N, CRU 43031000134711** aparece en el Tomo: 894 Libro: 573 Folio: 214 Inscripción: 9.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 8ª como sigue: **PIEZA DE TIERRA**, en término de Cambrils, **partida RULA, Carrer Camino del Cementerio**, donde tiene señalado el **número 6** de orden. De cabida tres mil trescientos cuarenta y seis metros cuadrados. Linda: al Norte, con herederos de Juan Recasens, antes Abelardo Recasens; al Sur, con José Gibert, antes herederos de Bernardo Frias; al Este, con José Bertrán mediante camino; y al Oeste, con el Barranco de Nuestra Señora.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 5793505CF3459S0001FP

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **CONSTRUCCIONES J OSUNA SOCIEDAD LIMITADA**, con N.I.F. B43366558, titular del pleno dominio, por compra, en virtud de la escritura otorgada en Cambrils, el uno de julio del año dos mil cinco, ante su Notario Don José Rodríguez Calvo, según consta en la inscripción 9ª, de fecha diez de agosto del año dos mil cinco

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

NO hay cargas registradas

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración



de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 24303112895B5FAC

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 24303112895B5FAC

ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 17746/N, CRU 43031000078251** aparece en el Tomo: 1111 Libro: 714 Folio: 222 Inscripción: 1.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 1ª como sigue: **Pieza de tierra** en término de Cambrils, **partida Rula**, consistente en la mitad Oeste de la finca de que procede; de cabida ochenta y cinco áreas cincuenta y cuatro centiáreas y media. Linda: al Este, con porción de la misma procedencia adjudicada a Rosa Bertrán; Sur, con José Brú; al Oeste, con herederos de Maria Oriol; y al Norte, con herederos de Magdalena Martí.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 5793507CF3459S00010P

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **NURIA BERTRAN MORETO**, titular del pleno dominio con carácter privativo, por adjudicación en virtud de la escritura otorgada en Cambrils, el catorce de febrero del año mil novecientos setenta y nueve, ante su Notario Don Antonio Vioque Pizarro, según consta en la inscripción 1ª, de fecha veintidós de mayo del año mil novecientos ochenta y uno.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

NO hay cargas registradas

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo



de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 24303112DC9772F2

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 24303112DC9772F2

ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 17744/N, CRU 43031000078237** aparece en el Tomo: 1111 Libro: 714 Folio: 221 Inscripción: 3.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 2ª como sigue: TIERRA en Cambrils, partida RULA; consistente en la mitad Este de la finca de que procede; de cabida, ochenta y cinco áreas, cincuenta y cuatro centiáreas y media. Linda: al Este, con el camino del Cementerio; Sur, con Jose Budí; Oeste, finca de dónde procede, adjudicada a Maria Bertran Moreto; y al Norte, con herederos de Magdalena Marti. La línea divisoria de esta porción y la otra que también procede como esta, de Maria Bertran Moreto, va de Norte a Sur, partiendo la finca matriz en dos porciones iguales.

REFERENCIA CATASTRAL: 5793503CF3459S0001LP

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **JORDI NOLLA FONT**, con D.N.I. 39913336X, titular de UNA CUARTA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, **ELISABET NOLLA FONT**, con D.N.I. 39928036J, titular de UNA CUARTA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, **TANIA NOLLA CAMPANILLAS**, con D.N.I. 39892683B, titular de UNA SEXTA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, **LAIA NOLLA CAMPANILLAS**, con D.N.I. 39892628X, titular de UNA SEXTA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo y **MARIA NOLLA IGEÑO**, con D.N.I. 39.875.065-B, titular de UNA SEXTA PARTE INDIVISA DEL PLENO DOMINIO con carácter privativo, todos en cuanto a la nuda propiedad de sus respectivas participaciones, por herencia en virtud de la escritura otorgada en Cambrils el ocho de febrero de dos mil diez ante su Notario Don Rafael Martínez Olivera número 466 de protocolo, según consta en la inscripción 2ª de cuatro de mayo de dos mil veinte y consolidado el pleno dominio en virtud de instancia privada para la cancelación de usufructo, de fecha once de junio de dos mil doce, según consta en la inscripción 3ª de veinticinco de agosto de dos mil veinte.

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

**- AFECCIÓN. LIQUIDADADA EN SUCESIONES.**

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 25 de agosto de 2020, habiéndose liberado la cantidad de 41.596,32 euros. Según consta al margen de inscripción 3ª



**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

#### **INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### **CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



C.S.V. : 24303112D2463A42



(\*) C.S.V. : 24303112D2463A42

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 24303112D2463A42





ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 3220/N, CRU 43031000263411** aparece en el Tomo: 665 Libro: 410 Folio: 7 Inscripción: 7.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su inscripción 6ª como sigue:  
RUSTICA en el término de Cambrils, Partida Rula, viña y olivos. De cabida una hectárea, quince áreas, sesenta centiáreas. LINDA: al Norte, con Francisco Berengué; al Sur, con Francisco Bru; al Este con dicho señor Bru y al Oeste, con la riera de la Verge del Camí.

REFERENCIA CATASTRAL: 5793504CF3459S0001TP

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **INMOBILIARIA EXCELSIOR SA**, con N.I.F. A08234254, titular del pleno dominio, por compra, en virtud de la escritura otorgada en Cambrils, el catorce de julio del año dos mil, ante su Notario Don Rafael Martínez Olivera, según consta en la inscripción 7ª, de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES:**

NO hay cargas registradas

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración



de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 243031125C3E3DDB

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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. : 243031125C3E3DDB

ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS.

**CERTIFICADO 4326/2025**

**CERTIFICO:** Que a la vista de lo solicitado en el precedente documento, he examinado en lo necesario los Libros del Archivo de mi cargo, de los cuales resulta lo siguiente:

**PRIMERO: DATOS REGISTRALES:** Que el historial jurídico de la **finca registral número 2070/N, CRU 43031000110074** aparece en el Tomo: 1110 Libro: 713 Folio: 132 Inscripción: 14.

**SEGUNDO: DESCRIPCION:** Que la expresada finca consta descrita en su anotación letra A y en su inscripción 13ª como sigue:

**PIEZA de tierra en Cambrils, Partida RULA, ubicada en la UA6 NORD.** De superficie después de una segregación, catorce mil quinientos noventa y seis metros cuadrados. Plantada de viña, algarrobos con bosque. Lindante al Norte con el camino de Montroig; al Sur, con José Recasens; al Este, con José Guibernat y Ferré y al Oeste, con un barranco.

**REFERENCIA CATASTRAL:** 5795411CF3459N0001QW

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.

**TERCERO: TITULARIDAD:** Que la titularidad dominical de la referida finca corresponde a **JORDI GALLARDO CAPELLA**, con D.N.I. 39.865.623-E, y **MARIA MERCE GALLARDO CAPELLA**, con D.N.I. 39.860.813-L, titulares del pleno dominio, por mitad y proindiviso, por herencia, en virtud de la escritura otorgada en Cambrils, el veinticuatro de noviembre del año dos mil veintiuno, ante su Notario Don José Rodríguez Calvo, con número de protocolo 2.590, según consta en la inscripción 14ª, de fecha catorce de enero del año dos mil veintidós

**CUARTO: CARGAS Y AFECCIONES**

**- AFECCIÓN. LIQUIDADADA EN SUCESIONES.**

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 08 de junio de 2018, habiéndose liberado la cantidad de 1.448,66 euros. Según consta al margen de la inscripción 13ª

**- AFECCIÓN. PRESENTADA A SUCESIONES.**

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 14 de enero de 2022. Según consta al margen de inscripción 14ª

**QUINTO:** NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo asiento alguno presentado al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario, que se refiera a la expresada finca, expido la presente.

HONS. según minuta adjunta.

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**



C.S.V.: 24303112AC2C24EC

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ÁNGEL LUIS CERVANTES JIMÉNEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS a día quince de julio del dos mil veinticinco.



(\*) C.S.V. : 24303112AC2C24EC

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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



C.S.V. : 24303112AC2C24EC

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. : 24303112AC2C24EC

Información Registral expedida por:

**ANGEL LUIS CERVANTES JIMENEZ**

Registrador de la Propiedad de

Avda. Riera d'Alforja nº 1  
43850 - CAMBRILS (TARRAGONA)  
Teléfono: 977369145  
Fax: 977368876  
Correo electrónico: cambrils@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**OUA GESTIO DEL TERRITORI I URBANISME, SL**

con DNI/CIF: B63572267

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

**IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: N02QN41N**

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



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS**

Avda. Riera d'Alforja nº1  
CP 43850, Cambrils

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS**

Fecha: 12/11/2024

Solicitud: N02QN41N

Solicitante: OUA GESTIO DEL TERRITORI I URBANISME, SL

Interés Legítimo: Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

FINCA DE CAMBRILS N°: 890/N

C.R.U.: 43031000528145

**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 828 Libro: 523 Folio: 163 Inscripción: 14

**DESCRIPCION**

PIEZA de TIERRA en Cambrils PARTIDA LA RULA , de superficie once mil seiscientos noventa y cuatro metros, tres decímetros cuadrados. Linda: a Oriente, con la porción segregada, a mediodía, con tierras de Carlos Roig; a Poniente, con camino carretera que se dirige a Montroig y a cierzo, con herederos de Jose Guasch.

Ref.Catastral: 6095102CF3459N0001RW

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

**TITULARES ACTUALES**

Nombre.....: **IMPROVER INMOBILIARIA SA**

Título : Compraventa

Naturaleza del Derecho : Propiedad

Participación : **100**

Fecha Documento : 17 de diciembre de 1999

Autoridad : Rafael Martínez Olivera

Sede Autoridad : Cambrils.

Inscripción : 14<sup>a</sup>

Fecha inscripción : 14/06/2006

Tomo/Libro/Folio : 828/523/163

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

### Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CAMBRILS a día doce de noviembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 2430312852BF2BA9

Servicio Web de Verificación: <https://sede.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.).