

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

PA-12

CARRER GERANIS
43850 CAMBRILS

Sol·licitant:

Arquitecte: Julia Pavlenkova
Col·legiat Nº: 68670-0

AGOST 2024

JULIA
PAVLENKOVA /
num:68670-0

Firmado digitalmente por
JULIA PAVLENKOVA /
num:68670-0
Fecha: 2024.09.01
17:58:07 +02'00'

CRISTINA
ORTIZ BORJA -
(TCAT)

Signat digitalment per CRISTINA
ORTIZ BORJA - 306623714
(TCAT)
Motiu: Diligència Secretària
acctal: Aprovat definitivament
per acord de la Junta de Govern
Local de data 5.12.25
Data: 2026.08.07 11:37:25
+02'00'

MD MEMÓRIA DESCRIPTIVA

DADES GENERALS

EL PLANEJAMENT

AJUST DEL LÍMIT DE L'ÀMBIT REPARCEL·LATORI

DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES DE RESULTANT

JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

INDEX DE PLÀNOLS

01.SITUACIÓ/ EMPLAÇAMENT E S/E

02.PLANOL AIXECAMENT TOPOGRÀFIC E 1:350

03.PLANOL FINQUES APORTADES E 1:350

04.PLANOL FINQUES RESULTANT GEOREFERENCIAT E 1:350

DADES GENERALS

PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA

La normativa urbanística d'aplicació és el POUM de Cambrils, els articles 124 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'art.130 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

El POUM va delimitar el Polígon d'Actuació Urbanística PA -12 Carrer Geranis, regulant-se els seus paràmetres edificatoris i les condicions d'ordenació i gestió en la fitxa normativa, on s'indica que es gestionarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

1.1 Objecte del Projecte

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PA-12 CARRER DELS GERANIS

L'objecte del present projecte de reparcel·lació és establir el marc de referència on fer efectiva la distribució dels beneficis i càrregues derivats de les determinacions establertes en el Polígon d'Actuació 12 Carrer Geranis de Cambrils, per tal de formalitzar la cessió obligatòria i gratuïta, degudament urbanitzada, de les reserves de parc urbà i sistema viari.

En data 3.01.23 es va atorgar escriptura pública de segregació i cessió gratuïta de finques a l'ajuntament davant el notari Javier Carlos García Bayon.

L'esmentada escriptura no ha tingut accés al Registre de la Propietat atès que d'acord amb l'article 193 del Decret Legislatiu 1/10, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, requereix llicència de parcel·lació, i l'esmentada llicència no s'ha concedit atès que d'acord amb l'article 23.2 del Decret 64/14, de 14 de maig, només són permeses les parcel·lacions urbanístiques una vegada s'aprovi inicialment l'instrument de gestió urbanística.

Per tot l'exposat, es formalitzarà la cessió obligatòria i gratuïta mitjançant la tramitació del present projecte de reparcel·lació.

La intervenció es limita per quatre vials: c./Geranis, c./Tulipes, c./de la Vuitena Avinguda i el vial de plataforma única existent inclòs en l'àmbit.

Emplaçament: c/ GERANIS, Nº 2-4 43850 CAMBRILS

Les coordenades UTM de l'emplaçament: X 339913.2083 Y 4548728.4301

1.2 Agents del projecte

Promotors



Tècnic redactor:

Julia Pavlenkova

NIF: X2852259Y

Arquitecte col·legiat N°: 68670

Telèfon: (+34) 669 481 615

E-mail: d_juliapav@hotmail.com

Descripció estat actual del PA-12:

El present polígon d'actuació (PA-12) s'emplaça a la cruïlla entre els carrer Geranis (lindar oest), carrer Tulipes (lindar est), carrer de la Vuitena Avinguda (lindar sud) i vial de plataforma única existent inclòs en l'àmbit (lindar nord). Es tracta d'un àmbit sense edificar i parcel·lat actualment en quatre parts: zona verda de titularitat i d'ús públic, dues finques privades tancades amb malla metàl·lica i arbrat i el vial de plataforma única. La part de la zona verda està urbanitzada i la part de les finques privades està tancada i presenta una abundant vegetació. La topografia de l'àmbit varia uns dos metres de desnivell des de el carrer Tulipes fins al carrer Geranis, que gracies a la dimensió de l'àmbit no es fa notar significativament i es considera un desnivell suau. L'àmbit actualment està rodejat per uns vials actualment consolidats i urbanitzats amb tot tipus d'infraestructura i ben comunicats amb l'entorn.

AJUST DEL LÍMIT DE L'ÀMBIT DEL PA-12

En el plànol 03, Finques Aportades, queda definit i delimitat el polígon d'actuació urbanística. La superfície del polígon, segons el POUM, és de 2.730m². No obstant, el plànol topogràfic elaborat per a la redacció del present Projecte determina que la superfície real és 2.734 m². Aquest ajust es tradueix en una ampliació de l'àmbit, + 4 m², que representa un 0,14% (<5%).

El quadre resum de paràmetres amb els ajustos a la realitat de les parcel·les, és el següent:

QUADRE DE SUPERFÍCIES AMBIT PA-12		
PARAMETRES URBANÍSTICS	POUM (M2)	REPARCEL·LACIÓ (M2)
Superfície total	2.730,00	2.734,00
Sistemes generals mínims	1.761,00	1.763,00
Vials i aparcaments	273,00	273,00
Espais lliures	1.488,00	1.490,00
Superfície neta edificable màxima	969,00	971,00

DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE

L'àmbit objecte d'aquest projecte de reparcel·lació és el Polígon d'Actuació 12 " Carrer Geranis" que comprèn una superfície de 2.734 m2, segons aixecament topogràfic.

L'àmbit que és objecte de reparcel·lació està format pels sòls de titularitat de [REDACTED] [REDACTED] situats al carrer Geranis 4 i 6, finques registrals núm. 11.970 i 17.450, inscrites al Registre de la Propietat de Cambrils.

L'article 134.2.b) del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, estableix que han de ser excloses de la comunitat de reparcel·lació les superfícies de domini públic que, d'acord amb l'article 135 del mateix reglament, no participen en el repartiment de beneficis i càrregues.

En base a l'esmentat article s'ha exclòs de la present reparcel·lació totes les superfícies de domini públic ja propietat de l'Ajuntament, restant únicament dins l'àmbit reparcel·ladori les finques propietat de [REDACTED], de superfície 1.799,00 m2 (segons aixecament topogràfic). Tot i així la finca de domini públic si ha de ser urbanitzada per estar inclosa a l'àmbit delimitat.

Pel que l'àmbit reparcel·ladori és la totalitat de les finques registrals 11.970 i 17.450 , titularitat de [REDACTED] segons el següent detall:

FINCA REGISTRAL	Superfície registral	Superfície segons aixecament topogràfic
11.970	1.392,00 m2	1392,00 m2
17.450	400,00 m2	407,00 m2

TOTAL	1.792,00 m2	1.799,00 m2

RELACIÓ DE PERSONES PROPIETÀRIES I PERSONES INTERESSADES

Per tal de poder determinar els drets de les persones propietàries de les dues finques de titularitat privada incloses en el polígon d'actuació, es va sol·licitar al Registre de la Propietat de Cambrils l'emissió del corresponent nota simple de les finques.

Les persones interessades en aquest projecte de reparcel·lació són:

[REDACTED], en la seva condició de persones propietàries de les finques de procedència i receptors de la finca de resultat.

AJUNTAMENT DE CAMBRILS, en la seva condició d'administració actuant i receptor dels terrenys objecte de cessió.

No hi ha arrendataris ni ocupants de les finques ni drets inscrits sobre aquestes d'altres interessats.

RELACIÓ DE PERSONES PROPIETÀRIES DE LES FINQUES APORTADES EN LA REPARCEL·LACIÓ

Núm. finca aportada	Finca registral	Ref. Cadastral	Persones propietàries	Superfície aportada (M2)	% participació
1	11970/N	0089101CF4408N0001JM 0089104CF4408N0001ZM	[REDACTED]	1.392,00	100%
2	17450/N	0089103CF4408N0001SM	[REDACTED]	407,00	100%

CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ I VALORACIÓ DELS DRETS DELS AFECTATS

Els drets de les persones propietàries és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació de l'àmbit, segons estableix l'article 126.1.a) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Els drets en procés de reparcel·lació s'han de distribuir proporcionalment a les aportacions efectuades per cada interessat i el valor unitari del sòl ha de ser el mateix per a totes les finques incloses en la unitat de gestió. El valor del sòl aportat pels propietaris amb drets d'aprofitament

es tradueix en el resultat d'aplicar a l'aprofitament total del sector el seu percentatge de participació.

En tractar-se d'un sòl propietari és innecessari establir els criteris de valoració.

CRITERIS ADOPTATS RESPETE A LES CÀRREGUES

D'acord amb el que estableix l'article 127.c) del TRLUC, l'aprovació del projecte de reparcel·lació produeix la subrogació, amb plena eficàcia real de les antigues parcel·les per les noves parcel·les. Per tant, d'acord amb allò que estableix l'article 148 del RLU i a l'article 11 del R.H., a efectes de trasllat de càrregues a títol de subrogació de les finques aportades a les adjudicades, en el cas que les càrregues constituïdes sobres les finques aportades siguin compatibles amb el planejament, el projecte especifica la finca a la qual es trasllada la càrrega. En el present supòsit en tractar de dues finques aportades i una única finca de resultat amb aprofitament privat, les càrregues es traslladaran en l'esmentada finca d'aprofitament privat.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT

Les finques resultants han estat definides d'acord amb la normativa del POUM i donen compliment als criteris establerts en l'article 126 del TRLUC i en l'article 147 del RLU.

El sòl susceptible d'aprofitament privat té la qualificació urbanística de zona de volumetria específica, clau 5n.

Els criteris d'adjudicació als propietaris inclosos en l'àmbit reparcel·latori venen definits pel coeficient de participació que ostenta cadascun d'ells en la reparcel·lació.

Tenint en compte que actualment només hi ha uns únics propietaris i que l'Ajuntament no té dret a aprofitament privat, atès que la fitxa del PA-12 Carrer Geranis del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal indica que no li son d'aplicació els articles 43.1 i 68.2a del Decret Legislatiu 1/2005.

De conformitat amb l'exposat, té dret a l'adjudicació els únics propietaris de les finques de titularitat privada compreses en el PA-12 Carrer Geranis així com l'Ajuntament de Cambrils en concepte de cessió gratuïta i lliure de càrregues, gravàmens, ocupants i servituds del terreny qualificat com a espais lliures, clau PU Parc Urbà.

Els sòls de cessió obligatòria i gratuïta inclosos dins d'aquest polígon d'actuació destinats a sistema urbanístics i qualificats d'espais lliures, clau Pu, un cop exclosos els que ja estan qualificats com a zona de domini públic, constitueixen una superfície de 828 m2.

ADJUDICACIÓ DE FINQUES RESULTANTS

FINCA RESULTANT	US DOMINANT	SUPERFÍCIE (M2)	ADJUDICARI	PARTICIPACIÓ (%)
1	Qualificació urbanística Clau 5n	971,00		100
2	Zona verda	828,00	AJUNTAMENT DE CAMBRILS	100

LOCALITZACIÓ DE LES PARCEL·LES ADJUDICADES

La localització específica de la única finca resultant amb aprofitament privat s'ha realitzat d'acord amb les determinacions de la fitxa del POUM, coincidint la situació de la finca de aportada amb la resultant.

S'ha delimitat el sòl qualificat com a Parc Urbà per l'esmentat planejament urbanístic als efectes de la seva cessió a l'Ajuntament de Cambrils.

DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

Les finques aportades en aquesta reparcel·lació són les següents:

FINCA APORTADA NÚM. 1

DADES DE LA PROPIETAT

TITULAR REGISTRAL:	
DOMICILI:	

DADES REGISTRALS DE LA FINCA

DADES REGISTRALS:	Inscrita al Registre de la Propietat de Cambrils, al tom 797 , llibre 502 , foli 169 , Finca 11970/N inscripció 5 07.12.2020
DESCRIPCIÓ DE LA FINCA:	Parcela de terreno, parte de la señalada con el número 33 bis en el plano de la urbanización, sita en término municipal de Cambrils, partida Vilafortuny, calle Geranis número 4, de superficie inscrita mil trescientos noventa y dos metros cuadrados (1.392 m2). Linda: al Norte, con pasaje;

	al Sur, con zona verde y, además, con la finca registral número 17.490 que antes formaba parte de la finca de este número, hoy registral 17450; al Este, con la calle número 6; y al Oeste, con la calle Margaritas, antes calle número 5.
TÍTOL:	Pertany a [REDACTED], en ple domini en virtut d'escriptura de compraventa
CÀRREGUES:	AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONS. Aquesta finca queda afecta per 5 anys des del dia 07 De desembre de 2020, segons consta al marge de la inscripció 5.
SITUACIÓ OCUPACIONAL:	Lliure d'ocupants o arrendataris
OBSERVACIONS:	S'aporta 421,00 m2 a la reparcel·lació

DADES DE LA FINCA APORTADA

EMPLAÇAMENT:	CARRER GERANIS, 4 43850 CAMBRILS
REFERÈNCIA CADASTRAL:	0089101CF4408N0001JM 0089104CF4408N0001ZM
SUPERFÍCIE CADASTRAL:	1.392,00 m2
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA:	-
SUPERFÍCIE TOTAL DE LA FINCA:	1.392,00 m2 (segons amidament topogràfic)
SUPERFÍCIE APORTADA:	421,00 m2
PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ:	100% A LA FINCA RESULTANT

FINCA APORTADA NÚM. 2

DADES DE LA PROPIETAT

TITULAR REGISTRAL:	
DOMICILI:	

DADES REGISTRALS DE LA FINCA

DADES REGISTRALS:	Inscrita al Registre de la Propietat de Cambrils, al tom 797, llibre 502 , foli 167 , Finca 17450/N inscripció 4
DESCRIPCIÓ DE LA FINCA:	Parcela de terreno, parte de la parcela señalada con el número 33 bis en el plano de la urbanización, sita en término municipal de Cambrils, partida Vilafortuny, calle Geranis número 2, de superficie inscrita cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) y según reciente medición cuatrocientos siete metros cuadrados (407 m2). Linda: al Norte, con la finca registral número 11.970 y de la que se segregó, antes pasaje; al Sur, con zona verde, al Este, con zona verde; y al Oeste, con la calle de las Margaritas.
TITOL:	Pertany a en ple domini en virtut d'escriptura de compraventa
CÀRREGUES:	AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONS. Aquesta finca queda afecta per 5 anys des del dia 07 De desembre de 2020, segons consta al marge de la inscripció 4.
SITUACIÓ OCUPACIONAL:	Lliure d'ocupants o arrendataris
OBSERVACIONS:	Tota la superfície de la finca s'aporta a la reparcel·lació

DADES DE LA FINCA APORTADA

EMPLAÇAMENT:	CARRER GERANIS, 2 43850 CAMBRILS
REFERÈNCIA CADASTRAL:	0089103CF4408N0001SM
SUPERFÍCIE CADASTRAL:	415,00 m2
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA:	Actualment sense edificacions

SUPERFÍCIE TOTAL DE LA FINCA:	407,00 m2 (segons amidament topogràfic)
SUPERFÍCIE APORTADA:	407,00 m2
PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ:	100% A LA FINCA RESULTANT

Es sol·licita al Registrador de la Propietat la inscripció de l'excés o del defecte de la cabuda

FINQUES RESULTANTS

DADES DE LA PROPIETAT

ADJUDICATARIS:



DADES DE LA FINCA RESULTANT

EMPLAÇAMENT:	CARRER GERANIS, 6 43850 CAMBRILS
% ADJUDICACIÓ:	100
QUALIFICACIÓ VIGENT:	Volumetria específica, clau 5n
SUPERFÍCIE:	971,00 m2
CARREGUES DE PROCEDENCIA:	AFECCIÓ. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONS. Aquesta finca queda afecta per 5 anys des del dia 07 De desembre de 2020, segons consta al marge de la inscripció 5.
CARREGUES DE NOVA CREACIÓ:	D'acord amb allò que disposen els articles 127.4 i 154 del Decret 305/2006 i 19 del RD 1093/97, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del compte de liquidació provisional del present "Projecte de Reparcel·lació del PA-12 Carrer Geranis" per la quantitat determinada provisionalment de 81.716,70€ més IVA i, en el seu dia, al pagament del saldo

	definitiu del compte de liquidació definitiu que a l'efecte s'aprovi, en que participa amb un 100%
CORRESPONDÈNCIA FINQUES APORTADES:	Finca aportada num. 1

Es sol·licita del Sr. Registrador la inscripció de la parcel·la descrita com a finca resultant 1.

DADES DE LA PROPIETAT

ADJUDICATARI: AJUNTAMENT DE CAMBRILS

DADES DE LA FINCA RESULTANT

EMPLAÇAMENT:	CARRER GERANIS, 2 43850 CAMBRILS
% ADJUDICACIÓ:	100
QUALIFICACIÓ VIGENT:	Zona verda
SUPERFÍCIE:	828,00 m2
CARREGUES DE PROCEDENCIA:	Lliure de càrregues de procedència
CARREGUES DE NOVA CREACIÓ:	Lliure de càrregues de nova creació a ser sistema públic
CORRESPONDÈNCIA FINQUES APORTADES:	Finca aportada num. 1 Finca aportada num. 2

Es sol·licita del Sr. Registrador la inscripció de la parcel·la descrita com a finca resultant 2.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA RESULTANT

FINCA RESULTANT 1: Parcel·la assenyalada amb el número 1 al Plànol 04 de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del PA-12 Carrer Geranis, de forma poligonal i de 971,00 m2 de superfície.

Limita: al nord amb el vial de plataforma única, al sud amb la Finca resultant numero 2; a l'Est amb el carrer Geranis i a l'Oest, amb carrer de les Tulipes.

FINCA RESULTANT 2: Parcel·la assenyalada amb el número 2 al Plànol 04 de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del PA-12 Carrer Geranis, de forma poligonal i de 828,00 m2 de superfície.

Limita: al nord amb la Finca resultant numero 1 i registral número 11.970 i de la que s'ha segregat; al Sud, amb la zona verda, a l'Est, amb la zona verda; i a l'Oest, amb carrer de les Tulipes.

LA JUSTIFICACIÓ DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Les despeses d'execució de l'actuació referides a les obres d'urbanització i implantació de serveis i demás obligacions derivades, estan definides en l'article 114 de la L.U., concretant-se en els següents conceptes: despeses d'obres d'urbanització; indemnitzacions per demolicions; indemnitzacions per trasllat d'activitats; costes de redacció de projectes tècnics; despeses d'operacions de registre derivades de les operacions urbanístiques a desenvolupar; despeses de gestió imputables a l'actuació; indemnitzacions per extinció de drets reals; despeses generades per real·lotjaments.

Donades les circumstàncies de l'actuació només subsisteixen els conceptes inclosos en els apartats: Despeses d'urbanització, Despeses de redacció de projecte i Despeses d'operacions de registre derivats de les operacions urbanístiques a desenvolupar.

Despeses d'urbanització	
- zona verda	32.270,00€
- vials i infraestructures	42.399,74€
Despeses de redacció de projecte	3.000,00€
Despeses d'operacions de registre	3.000,00€
Despeses de l'abastament d'aigua potable	1.046,96€
Total	81.716,70€

Els criteris aplicats en ordre a la valoració de les finques aportades i de les finques resultants i la distribució de beneficis i carregues.

Segons la informació sol·licitada a l'Ajuntament de Cambrils, l'àmbit a on es desenvolupa el projecte no està afectat per cap parcel·la a expropiar. Esta afectat per la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament de Cambrils, degudament urbanitzada.

Per tant, no hi ha repartiment de beneficis i carregues a l'hora de reparcel·lació voluntària per part de l'únic propietari privat titular dels terrenys, objecte de cessió de gratuïta.

Al final del present projecte s'adjunten les notes registrals i les fitxes cadastrals de les finques.

Cambrils, 26 d'agost de 2024

JULIA
PAVLENKOVA /
num:68670-0

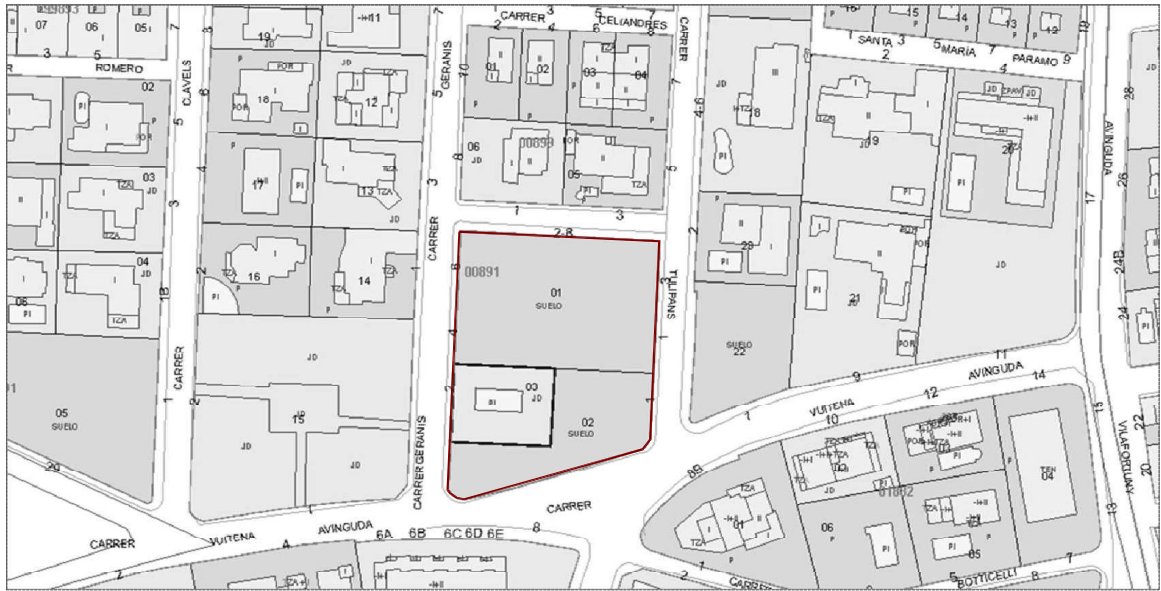
 Firmado digitalmente por JULIA
PAVLENKOVA / num:68670-0
Fecha: 2024.09.01 17:58:36
+02'00'

Julia Pavlenkova
Arquitecte col·legiat N° 68760

PLANOLS

INDEX DE PLÀNOLS

- 01.SITUACIÓ/ EMPLAÇAMENT E S/E
- 02.PLANOL AIXECAMENT TOPOGRAFIC E 1:350
- 03.PLANOL FINQUES APORTADES E 1:350
- 04.PLANOL FINQUES RESULTANT GEOREFERENCIAT E 1:350



SITUACIÓ/ EMPLAÇAMENT DE L'ÀMBIT

Polígon d'actuació PA-12. Carrer dels Geranis

Situació i delimitació: Polígon d'actuació en sòl urbà situat a la urbanització Proacosa.

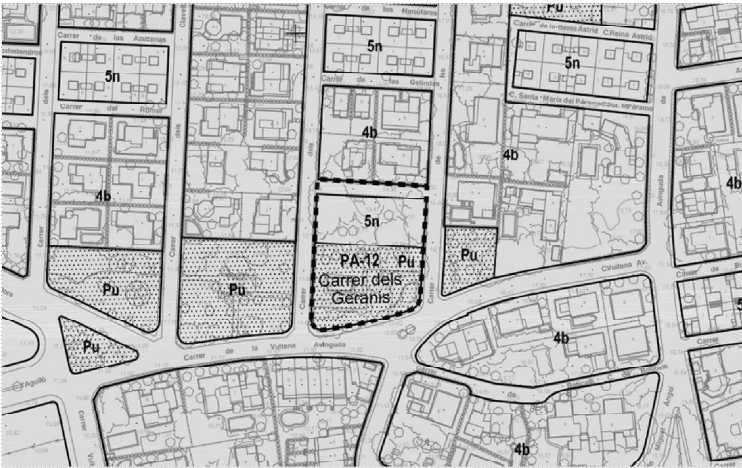
Comprèn la illa delimitada al nord per sòls urbans de la urbanització Proacosa a través de passatge, a l'est pel carrer de Les Tulipes, al sud pel carrer de la Vuitena Avinguda i a l'oest pel carrer dels Geranis.

Superfície total	2.730 m ²
Sistemes generals mínims	1.761 m ²
Vials i aparcament	273 m ²
Espais lliures	1.488 m ²
Superfície neta edificable màxima	969 m ²

Objectius: L'objectiu és la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de parc urbà i sistema viari incloses dins de l'àmbit del polígon.

L'operació urbanística no comporta el desenvolupament o la reconversió del model urbanístic de l'àmbit, quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. No són d'aplicació els articles 43.1 i 68.2.a del Decret Legislatiu 1/2005.

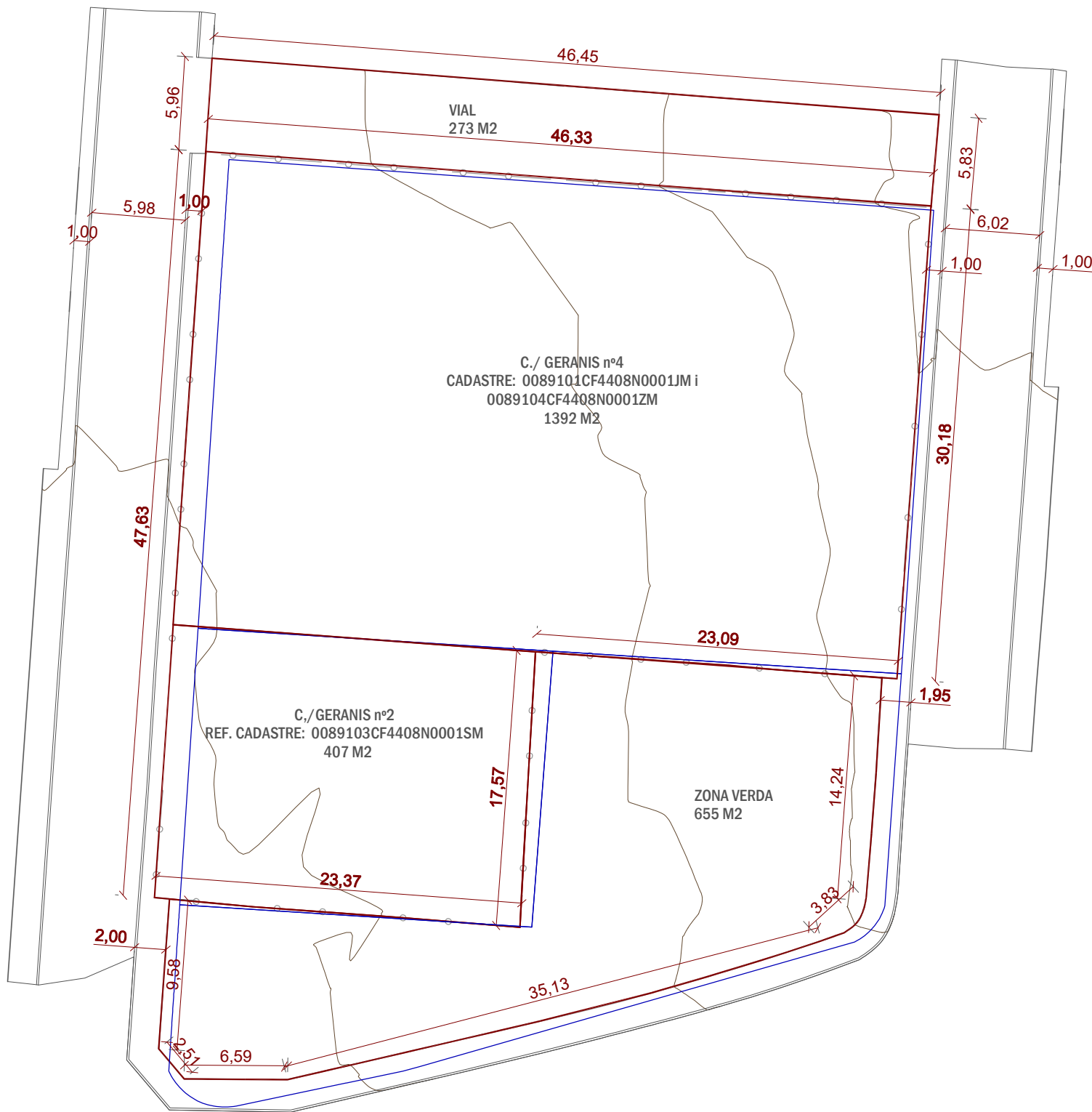
Gestió urbanística: Projecte d'urbanització.



EMPLAÇAMENT POUM PA-12

JULIA
PAVLENKOVA /
num:68670-0

Firmado digitalmente por
JULIA PAVLENKOVA /
num:68670-0
Fecha: 2024.09.01 17:58:50
+02'00'



PLÀNOL AIXECAMENT TOPOGRÀFIC ÀMBIT PA-12
ESTAT ACTUAL

- CADASTRE
- LÍMIT FÍSIC DE FINQUES DINS DE L'ÀMBIT PA-12
- DELIMITACIÓ DE FINQUES DINS DE L'ÀMBIT PA-12

JULIA
PAVLENKOVA /
num:68670-0

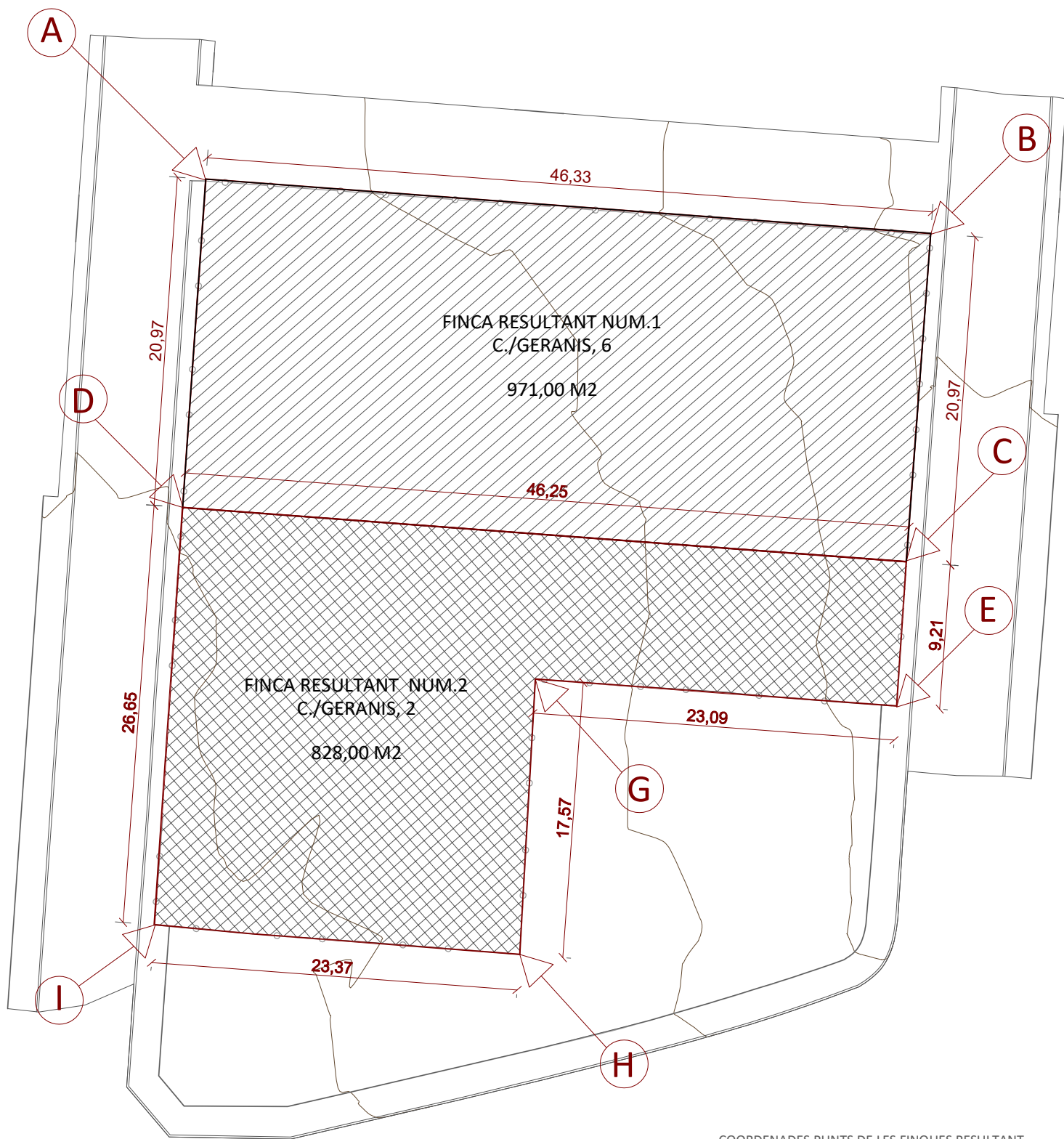
Firmado digitalmente por
JULIA PAVLENKOVA /
num:68670-0
Fecha: 2024.09.01 17:59:01
+02'00'

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PA-12 CARRER DELS GERANIS			
Carrer Geranis, num. 2-6 CAMBRILS	PLÀNOL 02: ESTAT ACTUAL	E 1:350	
Promotor:	PLÀNOL AIXECAMENT TOPOGRÀFIC		AGOST 2024
Arquitecte: Julia Pavlenkova			



JULIA
PAVLENKOVA /
num:68670-0

Firmado digitalmente por
JULIA PAVLENKOVA /
num:68670-0
Fecha: 2024.09.01 17:59:12
+02'00'



COORDENADES PUNTS DE LES FINQUES RESULTANT

A	X 339913.2083	Y 4548728.4301
B	X 339959.4135	Y 4548728.9852
C	X 339957.8621	Y 4548704.0679
D	X 339911.7373	Y 4548707.5069
E	X 339957.2380	Y 4548694.8593
G	X 339933.1300	Y 4548678.7200
H	X 339907.8900	Y 4548680.1600
I	X 339909.9273	Y 4548680.8943

JULIA
PAVLENKOVA /
num:68670-0

Firmado digitalmente por
JULIA PAVLENKOVA /
num:68670-0
Fecha: 2024.09.01 17:59:25
+02'00'



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0089101CF4408N0001JM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL GERANIS 4 Suelo 43850 CAMBRILS [VILAFORTUNY] [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 18.752,54 €
Valor catastral suelo: 18.752,54 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fiscal

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.338 m2



Escala:
1/500

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 7 DE CAMBRILS [Tarragona]

Finalidad: CONSULTA

Fecha de emisión: 28/12/2022





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

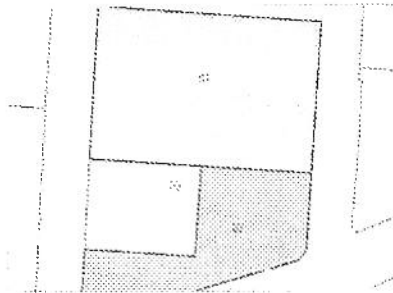
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0089101CF4408N0001JM

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0089102CF4408N0001EM

Localización: CL TULIPES 1
CAMBRILS [VILAFORTUNY] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

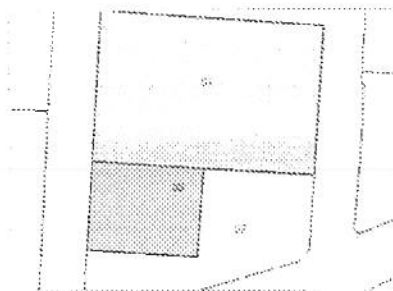
NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE CAMBRILS

P43038001

PZ AJUNTAMENT 4
43850 CAMBRILS [TARRAGONA]



Referencia catastral: 0089103CF4408N0001SM

Localización: CL GERANIS 2
CAMBRILS [VILAFORTUNY] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0089101CF4408N0001JM

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: WGZDNB9CADV361F0

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	339912.65	4548698.08	61	339935.19	4548698.57						
2	339914.07	4548718.96	62	339935.01	4548698.59						
3	339914.08	4548719.10	63	339934.83	4548698.60						
4	339914.09	4548719.28	64	339934.65	4548698.61						
5	339914.11	4548719.46	65	339934.46	4548698.62						
6	339914.12	4548719.64	66	339934.28	4548698.64						
7	339914.13	4548719.82	67	339934.10	4548698.65						
8	339914.14	4548720.00	68	339933.92	4548698.66						
9	339914.15	4548720.18	69	339933.74	4548698.67						
10	339914.17	4548720.37	70	339933.56	4548698.68						
11	339914.18	4548720.55	71	339933.38	4548698.70						
12	339914.19	4548720.73	72	339933.20	4548698.71						
13	339914.20	4548720.91	73	339933.02	4548698.72						
14	339914.22	4548721.09	74	339932.84	4548698.72						
15	339914.23	4548721.27	75	339913.61	4548698.01						
16	339914.24	4548721.45	76	339913.47	4548698.02						
17	339914.25	4548721.63	77	339913.29	4548698.03						
18	339914.27	4548721.81	78	339913.11	4548698.05						
19	339914.28	4548721.99	79	339912.93	4548698.06						
20	339914.29	4548722.18	80	339912.75	4548698.07						
21	339914.30	4548722.36	81	339912.65	4548698.08						
22	339914.31	4548722.54									
23	339914.33	4548722.72									
24	339914.34	4548722.90									
25	339914.35	4548723.08									
26	339914.36	4548723.26									
27	339914.36	4548723.44									
28	339914.39	4548723.62									
29	339914.40	4548723.80									
30	339914.41	4548723.98									
31	339914.43	4548724.17									
32	339914.44	4548724.35									
33	339914.45	4548724.53									
34	339914.46	4548724.71									
35	339914.47	4548724.89									
36	339914.49	4548725.07									
37	339914.50	4548725.25									
38	339914.51	4548725.43									
39	339914.52	4548725.61									
40	339914.54	4548725.79									
41	339914.55	4548725.98									
42	339914.56	4548726.16									
43	339914.57	4548726.34									
44	339914.59	4548726.52									
45	339914.60	4548726.70									
46	339914.61	4548726.88									
47	339914.62	4548727.06									
48	339914.63	4548727.24									
49	339914.65	4548727.42									
50	339914.66	4548727.60									
51	339914.67	4548727.78									
52	339914.68	4548727.93									
53	339938.07	4548726.20									
54	339951.19	4548725.23									
55	339955.96	4548724.98									
56	339959.57	4548724.61									
57	339957.83	4548709.45									
58	339957.45	4548695.09									
59	339951.89	4548695.46									
60	339935.26	4548698.57									

Consulta y certificación de Bien Inmueble

[← Volver](#)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

0089103CF4408N0001SM   

Localización

CL GERANIS 2

43850 CAMBRILS (VILAFORTUNY) (TARRAGONA)

Clase

Urbano

Uso principal

Deportivo

Superficie construida  ()

50 m²

Año construcción

1980

Valor catastral suelo

7.851,71 €

Valor catastral construcción

4.254,51 €

Valor catastral

12.106,22 €

Año valor

2023

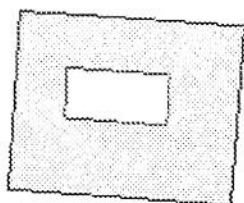
Fecha de modificación en Catastro

13/09/1996

Fecha de la alteración

01/01/1990

PARCELA CATASTRAL



(../Cartografia/mapa.aspx?

del=43&mun=38&refcat=0089103CF4408N0001SM&final=CONSULTA&ZV=NO&anyoZV=)

Parcela construida sin división horizontal

Localización

CL GERANIS 2

CAMBRILS (VILAFORTUNY) (TARRAGONA)

Superficie gráfica

398 m²

TITULARIDAD

Apellidos Nombre/Razón Social

[REDACTED]

NIF/NIE

Y1597057C

Domicilio fiscal

[REDACTED]

Derecho

100,00% de Propiedad

Fecha de modificación en Catastro

19/12/2020

Fecha de la alteración

25/08/2020

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
DEPORTIVO	1	00	01	50		

Normativa reguladora (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/normativasec.htm>)

Política de privacidad (http://www.catastro.minhap.es/ayuda/Politica_privacidad.htm)

Accesibilidad (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/accesibilidad.htm>)

Mapa web (<http://www.catastro.minhap.es/ayuda/mapaweb.htm>)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS

Avda. Riera d'Alforja nº1

CP 43850 , Cambrils

Teléfono 977369145 Fax 977368876

Nº PETICIÓN REGISTRO: 2724

NOTARIO: JAVIER CARLOS GARCÍA BAYÓN NOTARIA: CAMBRILS FAX NOTARIA: 977.361.801

PETICIÓN NOTARÍA: 939JOSE Mª

FECHA DE PETICIÓN: 28/12/2022

FECHA DE DESPACHO: 02/01/2023 08:04:43

FINCA DE CAMBRILS Nº: 17450/N

CRU:43031000074925

DESCRIPCION DE LA FINCA

Ref.Catastral: 0089103CF4408N0001SM

Parcela de Terreno, parte de la parcela señalada con el número 33 bis, Calle Geranis, número 2, en el plano de la Urbanización sita en termino de Cambrils, Partida Vilafortuny; de superficie cuatrocientos metros cuadrados. Linda: al Norte, con la finca registral número 11970 y de la que se segregó, antes pasaje; al Sur, zona verde; al Este, con zona verde; y al Oeste, con la calle de las Margaritas.

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

TITULARIDADES

TOMO: 797 LIBRO: 502 FOLIO: 167 INSCRIPCIÓN 4 FECHA: 07 de diciembre de 2020.

- 100 del pleno dominio, con sujeción a su régimen económico matrimonial comunidad de bienes ruso, por título de compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por doña Diana Penadés Cuñat, en Cambrils, el día 25 de agosto de 2020, con número de protocolo 748/2.020.

CARGAS

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 07 de diciembre de 2020, habiéndose liberado la cantidad de 21.500,00 euros. Según consta al margen de inscripción/anotación 4 al tomo 797, libro 502, folio 167.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIONES REMITIDAS EN LOS ÚLTIMOS DIEZ DÍAS:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

SOLICITUDES PENDIENTES DE REMITIR:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

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

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

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

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS

Avda. Riera d'Alforja nº1
CP 43850, Cambrils
Teléfono 977369145 Fax 977368876

Nº PETICION REGISTRO: 2723

NOTARIO: JAMER CARLOS GARCÍA BAYÓN NOTARIA: CAMBRILS FAX NOTARIA: 977.361.801

PETICIÓN NOTARÍA: 938JOSE Mª

FECHA DE PETICIÓN: 28/12/2022

FECHA DE DESPACHO: 02/01/2023 08:04:13

FINCA DE CAMBRILS Nº: 11970/N

CRU:43031000018844

DESCRIPCION DE LA FINCA

Ref.Catastral: 0089101CF4408N0001JM

PARCELA DE TERRENO parte de la señalada con el número 33 bis en el plano de la urbanización sita en término de Cambrils, Partida Vilafortuny, Calle Geranis, número 4, de superficie mil trescientos noventa y dos metros cuadrados. Linderos: Norte, con Pasaje; al Sur, con zona verde y además con la finca registral 17.490, que antes formaba parte de la finca de este número; al Este, con la calle número 6; y al Oeste, con la calle Margaritas, antes calle número 5.

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

TITULARIDADES

TOMO: 797 LIBRO: 502 FOLIO: 169 INSCRIPCIÓN 5 FECHA: 07 de diciembre de 2020.

- 100 del pleno dominio, con sujeción a su régimen económico matrimonial comunidad de bienes ruso, por título de compraventa en virtud de Escritura Pública, autorizada por doña Diana Penadés Cufat, en Cambrils, el día 25 de agosto de 2020, con número de protocolo 748/2.020.

CARGAS**- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDAD DE TRANSMISIONES.**

Esta finca queda afectada por 5 años desde el día 07 de diciembre de 2020, habiéndose liberado la cantidad de 21.500,00 euros. Según consta al margen de inscripción/anotación 5 al tomo 797, libro 502, folio 169.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIONES REMITIDAS EN LOS ÚLTIMOS DIEZ DÍAS:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

SOLICITUDES PENDIENTES DE REMITIR:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

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

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

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

ADVERTENCIA RELATIVA A LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpma.es

