

# **PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ**

## **UNITAT D'ACTUACIO 28 RODA DE BERÀ**

DILIGÈNCIA:

Per fer constar que el present "Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 28 de Roda de Berà", ha estat aprovat inicialment mitjançant Decret d'alcaldia núm. 2023-1111 de data 10 de maig de 2023 i definitivament, mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 5 de juliol de 2023.

Roda de Berà, en data de la signatura electrònica.

La Secretària

MARÇ 2023

ESTELLER ARQUITECTURA S.L.P

## INDEX

1.	MEMÒRIA .....	1
1.1.	PLANEJAMENT OBJECTE D'ACTUACIÓ .....	1
1.2.	IDENTIFICACIÓ I SUPERFICIE DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE .....	1
1.3.	PROPIETARIS.....	1
1.4.	SISTEMA D'ACTUACIÓ I AFECTACIÓ DE LES FINQUES .....	1
1.5.	ALLIBERAMENT D'OBLIGACIONS .....	1
1.6.	PLANEJAMENT VIGENT I NORMATIVA URBANÍSTICA .....	1
1.7.	CRITERIS APLICATS EN ORDRE A LA VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES.....	3
1.8.	CRITERIS APLICAT EN ORDRE A LA VALORACIÓ I DISTRIBUCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.....	3
1.8.1.	VALORACIÓ DE LA UNITAT DE VALOR (UV) .....	3
1.8.2.	MOSTRES DE SOLARS INDUSTRIALS.....	4
1.8.3.	VALORACIÓ DEL VALOR DEL SÒL.....	4
1.8.4.	VALOR ECONÒMIC DEL 10% DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC OBJECTE DE CESSIÓ.....	5
1.8.5.	PARCEL·LES RESULTANTS.....	5
1.9.	DEFINICIÓ DE LES CÀRREGUES .....	6
1.10.	ASSUMEIX I ALLIBERAMENT DE LES CÀRREGUES.....	6
2.	RELACIÓ D'INTERESSATS. DESCRIPCIÓ DE FINQUES APORTADES I NOTES SIMPLES.....	7
2.1.	RELACIÓ D'INTERESSATS I TITULARS DE DRETS AFECTATS.....	7
2.2.	RELACIÓ DE TITULARS D'INTERESSOS LEGÍTIMS SUSCEPTIBLES D'AFECTACIÓ QUE S'HAN PERSONAT EN EL PROCEDIMENT I QUE ACREDITEN AQUESTA CONDICIÓ.....	10
2.3.	ADMINISTRACIÓ ACTUANT .....	10
2.4.	DESCRIPCIÓ DE FINQUES APORTADES I PETICIÓ DE RECTIFICACIÓ DE SUPERFÍCIES PER TAL D'ADEQUAR-LES A LA REALITAT TOPOGRÀFICA .....	10
2.4.1.	RECTIFICACIÓ DE LES SUPERFÍCIES.....	10
3.	FINQUES RESULTANTS.....	11
3.1.	PARCEL·LA RESULTANT 1.....	11
3.2.	SISTEMA VIARI – A1 .....	12
3.3.	PARCEL·LA DE SISTEMES TÈCNICS – B .....	13
4.	GEORREFERENCIACIÓ DE LES PARCEL·LES.....	14
5.	ANNEX.....	29
5.1.	PRESSUPOST DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ.....	29
6.	PLANELLS: .....	30

## 7. DOCUMENTS COMPLEMENTARIS. GEORREFERENCIACIÓ DE LES PARCEL·LES I ARXIU GML

## **1. MEMÒRIA**

### **1.1. PLANEJAMENT OBJECTE D'ACTUACIÓ**

El planejament objecte d'execució és la modificació del Pla General d'Ordenació a l'àmbit de la Unitat d'actuació 28 en el terme municipal de Roda de Berà , aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona en la sessió de 10 d'abril de 2019 i publicat al DOGC el 5 de juny de 2019.

### **1.2. IDENTIFICACIÓ I SUPERFÍCIE DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE**

La unitat reparcel·lable de 7.628,87 m2 inclou la totalitat de la Unitat d'actuació que constitueix un únic polígon d'actuació.

L'àmbit de la UA-28 es troba sobre la traça de la ctra TV-2041 en el tram comprès entre l'autopista AP-7 i la carretera N-340.

La topografia es pràcticament plana com es pot comprovar en el topogràfic.

En la UA-28 hi ha una única parcel·la privada i existent d'ús industrial amb una nau construïda amb activitat econòmica..

La superfície de la UA 28 calculada a partir de l'aixecament topogràfic, és de 7.628,29 m2 que coincideix amb la determinada en el planejament vigent.

### **1.3. PROPIETARIS**

L'àmbit es d'un únic propietari , Ecopet Europa SL amb NIF B-55702724 , domiciliada al Camí de la Mola, 1.- 43833, Roda de Berà.

### **1.4. SISTEMA D'ACTUACIÓ I AFECTACIÓ DE LES FINQUES**

El sistema d'actuació urbanística per la reparcel·lació es en la modalitat de compensació bàsica.

Totes les finques incloses dins del polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, queden afectades amb caràcter de garantia real al compliment dels deures imposats pel Text refós de la Llei d'Urbanisme a la dita modalitat, encara que llurs propietaris o propietàries no s'hagin adherit a la junta de compensació. L'afectació ha de constar adequadament en el Registre de la Propietat.

### **1.5. ALLIBERAMENT D'OBLIGACIONS**

Segons l'art 131 del TRLUC ,si un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, té per propietària una única persona, aquesta queda alliberada de les seves obligacions un cop ha lliurat tant els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta com les obres d'urbanització executades de conformitat amb els projectes aprovats.

### **1.6. PLANEJAMENT VIGENT I NORMATIVA URBANÍSTICA**

PGOU , aprovat definitivament en data 08.11.1995 i publicat el 15.01.1996 i la Modificació a l'àmbit de la Unitat d'actuació 28 en el terme municipal de Roda de Berà , aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona en la sessió de 10 d'abril de 2019 i publicat al DOGC el 5 de juny de 2019.

La normativa es basa en l'adaptació dels articles normatius del PGOU vigent referents al sistema viari (clau A1), sistemes tècnics (clau B) i zona industrial (clau 4), que es corresponen amb les zones i sistemes presents en la modificació.

Pel que fa al sistema viari (clau A1)

Es mantenen sense modificacions tots els articles del sistema viari  
En particular, són vigents els següents:

Article 46. Xarxa viària  
Article 47. Règim de les vies i el seu entorn

Pel que fa als sistemes de serveis tècnics (clau B)

Es mantenen sense modificacions tots els articles del sistema de serveis tècnics

Article 54. Definició  
Article 55. Condicions d'ús  
Article 56. Condicions de construcció

Pel que fa a la zona industrial (clau 4)

Es mantenen en el seu estat vigent tots els articles de la clau, excepte el 192 i el 194, dels que s'amplia el seu contingut per introduir les condicions de parcel·la i edificatòries, respectivament, de la nova subclau 4b

Article 191. Definició  
Article 192. Tipus d'ordenació  
Article 193. Condicions d'ús  
Article 194. Condicions d'edificació  
Article 195. Tanques

S'amplia l'article 192 de la normativa vigent, amb el contingut següent:

L'ordenació de la zona industrial correspon al tipus d'edificació aïllada.

A la subzona 4a la parcel·la mínima edificable serà de 2.000m<sup>2</sup>

A la subzona 4b la parcel·la mínima serà de 5.000m<sup>2</sup>

S'amplia l'article 194 de la normativa vigent, amb el contingut següent:

Article 194 Condicions d'edificació

Les condicions d'edificació de la subzona industrial 4b són les següents:

- a. El sostre edificable màxim és de 6.632,08m<sup>2</sup>
- b. La parcel·la mínima tindrà caràcter d' indivisible, restant per tant prohibida la divisió horitzontal
- c. La separació mínima als límits de parcel·la és la següent:
  1. Separació a front de vial o espai públic: 5m
  2. Separació al límit amb altres parcel·les: 4m
  3. Les edificacions no podran ultrapassar el gàlib que consta en els plànols normatius

També és vigent el desenvolupament de la unitat d'actuació 28, que determina un projecte d'urbanització i una reparcel·lació i remet les seves determinacions a la normativa general de PGOU i als plànols d'ordenació.

L'única condició afegida és l'establiment d'un gàlib de 3.721,39m<sup>2</sup>, que consta en el plànol 6 de la present memòria, que és normatiu i dins del qual, s'haurà de desenvolupar l'edificació, sense perjudici dels altres condicionants normatius.



Cessions obligatòries i gratuïtes:  
Sistema viari, clau A1: 181,90 m2  
Sistema tècnic, clau B :556,26 m2

10% de l'aprofitament urbanístic segons l'art 43 del TRLUC

### **1.7. CRITERIS APLICATS EN ORDRE A LA VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES**

Les dues finques aportades son d'un únic propietari, Ecopet Europa SL. El percentatge de drets de l'aprofitament urbanístic es del 90% donat que s'ha de cedir el 10% a l'Ajuntament. El Camí de La Mola disposa d'una superfície de 624,80 m2 dins de l'àmbit però no genera aprofitament.

Finca 1, existeix una nau amb activitat econòmica d'Ecopet Europa, S.L., d'una superfície construïda de 2.956,78m<sup>2</sup>, que compleix amb tots el paràmetres edificatoris establerts en la normativa vigent.

Les superfícies real amidades sobre l'aixecament topogràfic son les següents:

<b>Finques aportades</b>		
Finca	Propietaris	Superfície
1	Ecopet Europa SL	6.976,83
2	Ecopet Europa SL	26,66
Camí de la Mola	Publica	624,80
Total		7628,29

### **1.8. CRITERIS APLICAT EN ORDRE A LA VALORACIÓ I DISTRIBUCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS**

L'ordenació dona lloc a una finca resultant única, independent i indivisible d'aprofitament privat de 6.890,13 m2 de superfície, que està construïda amb una nau amb activitat econòmica d'Ecopet Europa, S.L. d'una superfície construïda de 2.956,78 m<sup>2</sup>.

La Modificació del PG de la UA 28 determina un sostre de 6.632,08 m2 i un gàlib d'ocupació de 3.721,39 m2.

La parcel·la compleix la condició de parcel·la mínima i l'edificació existent també compleix amb els paràmetres edificatoris.

Es coincideix amb el criteri de valoració establert en l'avaluació econòmica de la Modificació del PG de la UA28 de que en naus industrials el paràmetre de valoració de l'aprofitament urbanístic es l'ocupació, ja que el sostre es poc valorat, atenen a l'exposat es determina com Unitat de valor (UV) 1 m2 construït del paràmetre d'ocupació.

L'art 43 del TRLUC determina que quan l'ordenació dona lloc a una finca única i indivisible , la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic pot ésser substituïda per l'equivalent del seu valor econòmic.

#### **1.8.1. VALORACIÓ DE LA UNITAT DE VALOR (UV)**

S'ha considerat que 1 m2 construït equival a una unitat de valor (UV), amb un valor residual del sòl de 40,43 € , segons càlcul annex mitjançant "Método Residual Estático del Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre".

## 1.8.2. MOSTRES DE SOLARS INDUSTRIALS

Analitzat el preu dels solars industrials a Roda de Berà o les rodalies (Tarragona)  
S'han obtingut els valors següents.

	Anunciant	Adreça	Superfície (m <sup>2</sup> )	Any construcció	Preus (€)	Relació (€/m <sup>2</sup> )
1	Idealista Ref: AO-99083-0001	c/comerç. Roda de Bera	1.021 m <sup>2</sup> (403m <sup>2</sup> en PB)	2007	308.400 €	302
2	Idealista Ref: 65395	c/comerç. Roda de Bera	506 m <sup>2</sup> (396 m <sup>2</sup> en PB)	2007	314.000 €	621
3	Habitacília Ref: 8053-NAUBP-0128	c/Eixample. Roda de Bera	505 m <sup>2</sup> (405 m <sup>2</sup> en PB)	2006	314.000 €	622
4	Habitacília Ref: 3290	c/de la Coma. Constantí.	3.600 m <sup>2</sup> (3.250 m <sup>2</sup> en PB)	2022	2.660.000 €	739
5	Habitacília Ref: NAU-1853	c/Alemania. Constantí.	826 m <sup>2</sup> (826 m <sup>2</sup> en PB)	2006	440.000 €	533
6	Habitacília Ref: 3265584	c/ del Granit Riu Clar. Tarragona.	300 m <sup>2</sup> (300 m <sup>2</sup> en PB)	2023	210.000 €	700

Homogeneïtzació de les mostres

- Depreciació per antiguitat  
Totes les naus estan en bon estat de conservació i ús. Per tant, es considera un depreciaió d'1% anual.
- Superfície en planta baixa  
La superfície més valorada en una nau industrial és la planta baixa, que es considera un 80% del preu/m<sup>2</sup>.

Valor de les mostres homogeneïtzades:

	€/m <sup>2</sup>
1	659 €/m <sup>2</sup>
2	883 €/m <sup>2</sup>
3	880 €/m <sup>2</sup>
4	805 €/m <sup>2</sup>
5	643 €/m <sup>2</sup>
6	700 €/m <sup>2</sup>

Valor mig: 761,67 €/m<sup>2</sup>

## 1.8.3. VALORACIÓ DEL VALOR DEL SÒL

$$VRS = Vv/k - Vc = 40,43 \text{ €/m}^2$$

VRS = Valor de repercussió del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

VRS: Valor residual del sòl, es considera la repercussió de 1m<sup>2</sup> sobre l'ocupació = 1UV

Vv = " 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."

Vv : Valor de venda del m<sup>2</sup> construït .

De la mitjana de les mostres considerades es determina un valor de 761,67 €/m<sup>2</sup> .

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:

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.”

Es considera un coeficient K de 1.20, donat que es tracte de naus vinculades a una activitat econòmica de tipologia industrialitzada ,modular ,diàfana amb llums grans ,coberta autoportant i en planta baixa . No disposen d´equipament ni instal·lacions específiques per així poder ser adaptades a qualsevol ús comercial.

Vc = “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”.

CC.Cost d´execució material de la construcció.

Per valorar el cost de construcció d´execució material (PEM) i aplicació del ICIO s´ha considerat el mòduls establerts per l´Ajuntament de Roda de Berà en l´Ordenança fiscal .

Mòdul (PEM) de l´any 2022 de l´Ajuntament de Roda de Berà per a Naus industrials 388,62 €/m2  
Actualització del mòdul per augment del preu de la construcció any 2023: 388,62 x 1,15% = 446,91 €/m2

ICIO més taxa = 4,98% s/CC

Despeses generals més Benefici industrial = 19% s/ CC

Honoraris Facultatius = 9% s/CC

Vc = 594,30 €/m2

#### **1.8.4. VALOR ECONÒMIC DEL 10% DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC OBJECTE DE CESSIÓ**

Aprofitament urbanístic : 10% s/3.721,39 m2 construïts = 372,14 m2

372,14 m2 x 40,43 €/m2 = 15.045,62 €

#### **1.8.5. PARCEL·LES RESULTANTS**

Parcel·la resultant amb aprofitament urbanístic

Clau	Parcel·la	Superfície (m <sup>2</sup> )	Sostre (m <sup>2</sup> )	Ocupació (m <sup>2</sup> )	Aprofitament (%)
4b	1	6.890,13	6.632,08	3.721,39	100,00

Les parcel·les resultants qualificades de sistema i que són de cessió gratuïta i obligatòria a l´Ajuntament són les següents:

#### PARCEL·LACIÓ RESULTANT DE SISTEMES

Qualificació	Parcel·la	Superfície
Viari	A1	181,90
Sistemes Tècnics	B	556,26

#### 1.9. DEFINICIÓ DE LES CÀRREGUES

Els costos d'urbanització valorats en el corresponent projecte en 138.771,22 € i els costos derivats de la gestió de l'actuació que inclouen honoraris de redacció de les figures de planejament i gestió urbanística, despeses de gestió, generals d'administració, publicacions, aranzels de notaris i registradors, etc. que s'estimen en un 12% del cost de les obres d'urbanització el que suposa un cost de 16.652,55 €.

En total, el cost de les càrregues per aquests conceptes es valora en 155.423,77 €. sense incloure l'impost de l'IVA vigent.

El valor econòmic del 10% del aprofitament urbanístic objecte de cessió que ascendeix a 15.045,62 €

#### 1.10. ASSUMEIX I ALLIBERAMENT DE LES CÀRREGUES

Ecopet Europa SI , com a propietari únic ha d'assumir el 100% de les carregues valorades provisionalment en 155.423,77 € , IVA no inclòs, i la parcel·la resultant s'afectarà amb la totalitat de les carregues fins que s'hagin lliurat tant els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta així com, el valor econòmic del 10% del aprofitament urbanístic objecte de cessió que ascendeix a 15.045,62€ i les obres d'urbanització executades de conformitat amb els projectes aprovats.

## 2. RELACIO D'INTERESSATS. DESCRIPCIÓ DE FINQUES APORTADES I NOTES SIMPLS

### 2.1. RELACIÓ D'INTERESSATS I TITULARS DE DRETS AFECTATS

(Art. 123, apartats 1 i 2, Llei d'urbanisme i art. 7.2 Reial decret 1093/1997)

#### Finca aportada núm. 1

Titular: ECOPET EUROPA SL 100% del ple domini

CIF B-55.702.724

Dades registrals: finca 57 de Roda de Berà (Tom 1398, Llibre 208, Foli 113)

**La superfície real d'aquesta finca és de 6.976,83 m<sup>2</sup>** . Per tant, no coincidint la descripció de la finca en el Registre de la Propietat amb la descripció real, per raó de la seva extensió superficial, es sol·licita la inscripció de la no coincidència esmentada: la superfície real

Nota simple

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VENDRELL-2  
MARTA DOLORES LLORENTE DE MARIA - N.I.F.: 47.882.529-W  
*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

CUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO  
Solicitante: FINQUES COMPTE, S.L..

Código Registral Único (CRU): 43028000021240  
FINCA DE RODA DE BARÀ N°: 57.

#### DATOS REGISTRALES

Tomo: 1398 Libro: 208 Folio: 113 Inscripción: 16 Fecha: 20/06/2017

#### DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: NAVE INDUSTRIAL sita en Roda de Berà, en la comarca del Tarragonès, en la carretera de Roda de Barà a Bonastre, sin número, en la partida de La Mora o Colt d'en Coll, Camí de la Mola, número 1. Edificada sobre una porción de terreno de superficie, seis mil novecientos veintiocho metros cuadrados. Se compone de una sola planta de dos mil trescientos ochenta metros cuadrados (2.380,00 m<sup>2</sup>), y con una edificación adherida, compuesta de dos plantas, destinadas a oficinas, aseos y vestuarios de empleados, de seiscientos metros cuadrados (600,00 m<sup>2</sup>), en total dos mil novecientos ochenta metros cuadrados (2.980,00 m<sup>2</sup>) construidos. La altura de la nave es de cinco metros y cincuenta centímetros (5,50 m), la estructura es metálica, con espacios entre columnas de diez metros (10,00 m). Los pilares son metálicos con altura de cinco metros y cincuenta centímetros (5,50 m), hasta las cerchas, siendo la cubierta de fibrocemento, aislada con fibra de vidrio con placas translúcidas para la iluminación natural de la nave. Los cerramientos exteriores son de obra vista hasta la cubierta y pintados por encima de la línea de arranque de ésta en la nave y de piedra artificial en oficinas. Las ventanas situadas en las fachadas se encuentran cada diez metros (10,00 m) aproximadamente. Toda la nave goza de las instalaciones y servicios adecuados para su uso industrial, incluso transformador propio de la finca. El resto de la superficie del solar no edificado, es decir, tres mil ochocientos setenta y ocho metros cuadrados (3.878,00 m<sup>2</sup>) aproximadamente, se destina a aparcamiento y aceras, debidamente asfaltados y con pánnot. Todo el recinto está vallado con alambrada y postes metálicos verticales. En su conjunto actualmente LINDA: por el Norte, parte con parcela 7 del polígono 2 de Maria Francesca Parés Garriga, que se corresponde con la finca registral 471 y parte con parcela 8 del polígono 2 de Maria Cristina Borrut Solà; al Este, parte con parcela 8 del polígono 2 de Maria Cristina Borrut Solà y parte con parcela 12 del polígono 2 de herederos de Pedro Pujol Virgili, que se corresponde con la finca registral 249; al Sur, parte con la parcela 18 del polígono 2 de Salvador Martorell Martorell, que se corresponde con la finca registral 384 y parte con la parcela 21 del polígono 2 de Nuria

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE RODA DE 43028000021240

Pág: 1 de 4



Boronat Figuerola, que se corresponde con la finca registral 330; y al Oeste, con Camí de la Mola.

**SITUACIÓN DE COORDINACIÓN E INSCRIPCIÓN GRÁFICA CONFORME LEY 13/2015:** Esta finca está **COORDINADA** con Catastro, por haberse aportado la certificación catastral descriptiva y gráfica y por haber identidad entre la realidad física de la finca y la que resulta de la citada certificación catastral.

La finca de este número tiene licencia provisional de uso, concedida por el Ayuntamiento de Roda de Bará, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 15 de febrero de 2018.

**Estado Constructivo de la finca: Obra nueva terminada**  
Referencia Catastral: 0797301CF7509N000135

#### TITULARIDAD

Tomo 1.398 Libro 208 Folio 113.

**ECOPET EUROPA, S.L.**

B55702724

**100,000000%** (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 31/05/17, autorizada en TORREDEMBARRA, por DOÑA LETICIA BALLESTER AZPITARTE, nº de protocolo 566.

**CONSTITUIDA** en la Inscripción: 16\* Tomo: 1.398 Libro: 208 Folio: 113  
Fecha: 20/06/2017

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Tarragona, ante el Notario Don Juan Pericas Nadal con protocolo 0, el día 20 de Noviembre de 1992, según la Inscripción 7\*, de fecha 3 de Marzo de 1993, al Folio 68, del Libro 138, Tomo 980 del Archivo.

#### CARGAS VIGENTES

##### - AFECCIÓN:

Al margen de la inscr./anot. 14 aparece extendida nota de fecha 29 de Agosto de 2016, según la cual queda afecta a la posible revisión por la **autoliquidación** del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

##### - AFECCIÓN:

- Al margen de la inscr./anot. 15 aparece extendida nota de fecha 8 de Marzo de 2017, según la cual queda afecta a la posible revisión por la **autoliquidación** del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

##### - AFECCIÓN:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE RODA DE 43028000021240

Pág: 2 de 4



Al margen de la inscr./anot. 16 aparece extendida nota de fecha 20 de Junio de 2017, según la cual queda afecta a la posible revisión por la **autoliquidación** del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Anotación por imposibilidad del Registrador

ANOTACIÓN SUSPENSIÓN POR IMPOSIBILIDAD DEL REGISTRADOR PREVISTA EN EL ARTÍCULO 42.9 DE LA LEY HIPOTECARIA. Practicada la anotación de suspensión sobre esta finca por haberse iniciado la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, habiendo llegado al último día de vigencia del asiento de presentación sin que se haya culminado todavía la tramitación íntegra de dicho procedimiento.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:  
NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

## Finca aportada núm. 2

Titular: ECOPET EUROPA SL ,100% del ple domini

NIF: B-55.702.704

Dades registrals: finca 15.304 de Roda de Berà (Tom 1860,Llibre 337,Foli 71)

Nota simple



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VENDRELL-2  
MARTA DOLORES LLORENTE DE MARIA - N.I.F.: 47.882.529-W

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

CUATRO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

Solicitante: FINQUES COMPTE, S.L..

Código Registral Único (CRU): 43028000778519

FINCA DE RODA DE BARÀ N°: 15304.

### DATOS REGISTRALES

Tomo: 1860 Libro: 337 Folio: 71 Inscripción: 1 Fecha: 05/10/2020

### DESCRIPCION DE LA FINCA

RÚSTICA: Pieza de tierra, de cabida veintiseis metros sesenta y seis decímetros cuadrados, algarrobos de segunda, sita en término municipal de Roda de Berà, en la Partida Camp de las Viñas. Linda: por el Norte, con resto de finca matriz de la que se ha segregado; Sur, con Camí de la Mola, número 1; Este, con la parcela 8 del polígono 2; y Oeste, en parte con resto de finca matriz de la que se ha segregado, y en parte con camino.

Finca no coordinada gráficamente con Catastro conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria.

### TITULARIDAD

Tomo 1.860 Libro 337 Folio 71.

ECOPET EUROPA, S.L.

B55702724

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de segregación y compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 09/07/20, autorizada en TORREDEMBARRA, por DON MANUEL OBEDA MUÑOZ, n° de protocolo 595.

CONSTITUIDA en la Inscripción: 1ª Tomo: 1.860 Libro: 337 Folio: 71

Fecha: 05/10/2020

### CARGAS VIGENTES

- AFECCIÓN:

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE RODA DE 43028000778519

Pág: 1 de 3



Al margen de la inscr./anot. 1 aparece extendida nota de fecha 5 de Octubre de 2020, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho.

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

## 2.2. RELACIÓ DE TITULARS D'INTERESSOS LEGÍTIMS SUSCEPTIBLES D'AFECTACIÓ QUE S'HAN PERSONAT EN EL PROCEDIMENT I QUE ACREDITEN AQUESTA CONDICIÓ

(Art. 123.2, *in fine*, de la Llei d'urbanisme)

No se n'han presentat.

## 2.3. ADMINISTRACIÓ ACTUANT

Administració actuant: AJUNTAMENT DE RODA DE BERA

Domicili: c/Joaan carles I,15 43883 Roda de Berà

CIF: P4313300H

Drets: Rep el 10% de l'aprofitament urbanístic de la Unitat d'Actuació 28 i les cessions públiques i gratuïtes dels sistemes urbanístics (art. 44.11 Llei d'urbanisme)

## 2.4. DESCRIPCIÓ DE FINQUES APORTADES I PETICIÓ DE RECTIFICACIÓ DE SUPERFÍCIES PER TAL D'ADEQUAR-LES A LA REALITAT TOPOGRÀFICA

(Art. 7.2 i 8 Reial decret 1093/997)

Rectificació de superfícies, si s'escau, i Notes Simples amb la descripció de les finques aportades, titularitats i càrregues .

### 2.4.1. RECTIFICACIÓ DE LES SUPERFÍCIES

En aplicació del que preveu l'article 8 del Reial decret 1093/1997, sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística, se sol·licita la rectificació de l'extensió superficial de la finques inscrites per tal d'adequar-la a la realitat topogràfica. Per tant, procedeix practicar un augment o disminució de la superfície en les finques respectives, segons quadre adjunt.

Finca	Titular	m <sup>2</sup> sòl realitat topogràfica	m <sup>2</sup> sòl registrat	M2 + Augment superfície - Disminució superfície
1	Ecopet europa sl	6.976,83	6.928,00	+ 48,83

Roda de Berà març de 2023

Esteller Arquitectura S.L.P.

Arquitecte: Jaume Esteller Ruedas



### **3. FINQUES RESULTANTS**

#### **3.1. PARCEL·LA RESULTANT 1**

##### **DESCRIPCIÓ**

URBANA: Parcel·la assenyalada amb el número 1 del plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació 28 del terme municipal de Roda de Berà.

De figura de trapezi ,de 6.890,13 m2 de superfície de sòl , 6.632,08 m2 de sostre i 3.721,39 m2 d'ocupació.

Afronta: al nord, amb les parcel·les 7 i 8 del polígon 2; al sud, amb les parcel·les 18 i 21 del polígon 2 ; a l'est, amb les parcel·les 8 i 12 del polígon 2 ; i a l'oest amb els sistemes tècnics i viari.

##### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA**

Zona Industrial parcel·la gran , Clau 4b

##### **TÍTOL D'ADJUDICACIÓ**

Adjudicació de terrenys per subrogació real de la finca aportada núm. 1 del plànol i relació de finques aportades del projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació 28 del terme municipal de Roda de Berà

##### **TITULARITAT DE L'ADJUDICATARI**

S'adjudica el ple domini, amb caràcter privatiu, a Ecopet Europa SI amb NIF: B 55702724

##### **DRETS ADJUDICATS**

Correspon el 90 % del total dels drets de la reparcel·lació.

##### **OBLIGACIÓ URBANÍSTICA**

Els propietaris han de fer-se càrrec del manteniment de l'àmbit fins el lliurament de la recepció definitiva del Ajuntament.

##### **CÀRREGUES**

Les corresponents a la finca aportada núm. 1, d'acord amb l'article 11.3 del Reial decret 1093/1997, sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística, de la qual es farà el trasllat.

Queda afecta al pagament del 100% de les càrregues de la Unitat d'actuació valorades provisionalment en 155.423,77 € , i al valor econòmic del 10% del aprofitament urbanístic objecte de cessió que ascendeix a 15.045,62 €. IVA no inclòs.

### **3.2. SISTEMA VIARI – A1**

#### **DESCRIPCIÓ**

URBANA: Sòl destinat a sistema viari públic, comprèn la totalitat del viari de la Unitat d'actuació assenyalat com a A1 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació 28 del terme municipal de Roda de Berà., amb la superfície de 181,90 m<sup>2</sup>.

#### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA**

Sistema viari públic.

#### **TÍTOL D'ADJUDICACIÓ**

Adjudicació de terrenys en favor de l'Ajuntament de Roda de Berà, segons el projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació 28, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d'acord amb el que disposa l'article 44.1.b) del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per la Llei3/2012..

#### **TITULARITAT DE L'ADJUDICATARI**

Ajuntament de Roda de Berà, amb CIF núm. P4313300H, amb domicili a Roda de Berà , c/Joan Carles I,15.

#### **CÀRREGUES**

Lliure de càrregues i gravàmens.

### **3.3. PARCEL·LA DE SISTEMES TÈCNICS – B**

#### **DESCRIPCIÓ**

URBANA: Sòl destinat a sistemes tècnics, identificada com a parcel·la B del plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació 28 del terme de Roda de Berà.

Té la figura rectangular, de 556,26 m<sup>2</sup> de superfície.

Afronta: al nord, amb el límit del sistema viari ;al sud, amb la parcel·la 21 del polígon 2 ; a l'est , amb la parcel·la 1 de la Unitat d'actuació i amb referència cadastral 0797301CF7509N; a l'oest, amb les parcel·les amb les següents referències cadastrals : 0797302CF7509N, 0797303CF7509N , 0797304CF7509N i 0797305CF7509N.

#### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA**

Sistema d'Infraestructures.

#### **TÍTOL D'ADJUDICACIÓ**

Adjudicació de terrenys en favor de l'Ajuntament de Roda de Berà, segons el projecte de reparcel·lació de la Unitat d'actuació 28, en concepte de cessió obligatòria i gratuïta d'acord amb el que disposa l'article 44.1.b) del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per la Llei3/2012..

#### **TITULARITAT DE L'ADJUDICATARI**

Ajuntament de Roda de Berà, amb CIF núm. P4313300H, amb domicili a Roda de Berà , c/Joan Carles I,15.

#### **CÀRREGUES**

Lliure de càrregues i gravàmens.

## 4. GEORREFERENCIACIÓ DE LES PARCEL·LES

### GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

DESCRIPCIÓ TÈCNICA DE FINQUES PER APORTAR ALS PROCEDIMENTS  
RECOLLITS A LA REFORMA DE LA LLEI HIPOTECÀRIA (13/2015)



IL·LUSTRE COL·LEGI  
OFICIAL D'ENGINYERIA  
GEOMÀTICA I  
TOPOGRÀFICA

#### PETICIONARI

NOM: ECOPET EUROPA, SL  
ADREÇA: CAMÍ DE LA MOLA, 1  
POBLACIÓ: RODA DE BERA

NIF: B55702724  
CP: 43883  
PROVÍNCIA: TARRAGONA

#### TÈCNIC AUTOR DE LA FEINA

JOAN BAPTISTA DOMENECH I FUSTER Col.Núm: 0001838  
E-MAIL: domenech.topograf@gmail.com

NIF: 37288959W  
TELÈFON: 938143578

#### LOCALITZACIÓ DE LA FINCA

POBLACIÓ: RODA DE BERA (LES TORRES)

PROVÍNCIA: TARRAGONA

CRU / IDUFIR sobre els  
que es situa:

Referències cadastrals  
sobre les quals se situa: 0797301CF7509N, 43133A00200067

#### FINQUES GEOREFERENCIADES

FINCA\_REGISTRAL\_57 - APORTADA  
CAMÍ DE LA MOLA - APORTADA  
FINCA\_APORTADA\_2 - APORTADA  
PARCEL·LA\_1 - RESULTANT  
SISTEMA VIARI\_A1 - RESULTANT  
SISTEMAS\_TECNICS\_B - RESULTANT

#### I. Informo:

He realitzat la feina de la meua competència professional corresponent a la georeferenciació del recinte especificat, segons el que estableix la Resolució de 26 d'octubre de 2015, de la Direcció General del Cadastre, per la qual es regulen els requisits tècnics per a acomplir les obligacions de subministrament d'informació pels notaris establertes en el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari; i Resolució de 29 d'octubre de 2015, de la Subsecretaria, per la qual es publica la Resolució conjunta de la Direcció General dels Registres i del Notariat i de la Direcció General del Cadastre, on es regulen els requisits tècnics per a l'intercanvi d'informació entre el Cadastre i els Registres de la Propietat.

Amb conformitat amb el peticionari, el perímetre exterior del conjunt de les finques georeferenciades s'ha obtingut de la Cartografia Cadastral extreta de la Seu Electrònica del Cadastre. La Cartografia Cadastral pot presentar desplaçaments, girs o imprecisions pròpies que facin que no coincideixin amb la realitat física dels immobles, i no és objecte d'aquest informe establir cap valoració sobre aquest tema, ja que no s'ha realitzat atecament topogràfic parcel·lari del perímetre exterior de les finques.

La georeferenciació de la finca o finques aportades procedeix de digitalització sobre ortofotografia del PNOA d'una segregació, parcel·lació, o esmena de discrepàncies cadastrals.

#### II. Certifico:

Els fitxers informàtics generats estan disponibles a [www.coigt.com](http://www.coigt.com) validació en línia de documents amb CVT, i contenen la descripció tècnica dels nous recintes georeferenciats en aquest informe.

CODI DE DESCÀRREGA DE FITXERS  
ASSOCIATS AL TREBALL DEL COIGT

CSV DE L'INFORME DE VALIDACIÓ GRÀFICA  
DE LA DIRECCIÓ GENERAL DEL CADASTRE

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERIA GEOMÀTICA I TOPOGRÀFICA REVISIÓ : XXXXXXXX Tra. : 202102182 <a href="http://coigtg.e-vistes.net/2014/PublicarNoticia.aspx?CVT=40004202102182">http://coigtg.e-vistes.net/2014/PublicarNoticia.aspx?CVT=40004202102182</a>	TÈXNE 1/500	Habilitació	Col. 0001838 JOAN BAPTISTA DOMENECH I FUSTER
		Professional	Seu del Cadastre per ADNOR a la Norma ISO 9001:2015

AQUEST DOCUMENT no tindrà validesa sense el preceptiu SEGELL DE VISAT O REVISIÓ DOCUMENTAL del COIGT

Pàgina 1 de 15

# GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

DESCRIPCIÓ TÈCNICA DE FINQUES PER APORTAR ALS PROCEDIMENTS  
RECOLLITS A LA REFORMA DE LA LLEI HIPOTECÀRIA (13/2015)



IL·LUSTRE COL·LEGI  
OFICIAL D'ENGINYERIA  
GEOMÀTICA I  
TOPOGRÀFICA

**W12XTWXFDIBH74TM**

<http://coltop.e-visado.net/Validar.aspx?CVT=W12XTWXFDIBH74TM>

**X1E42VNJSFH17ENV**

<https://www1.sedecatastro.gob.es/CVCI/frame.aspx?TIPO=CERT>

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERIA GEOMÀTICA I TOPOGRÀFICA	REVISIÓ : XXXXXXXX	Tra. : 202102182	1/ENE 1900	Habilitació	Col. 0001036 JOAN BAPTISTA DOMÈNECH I FUSTER
	<a href="http://coltop.e-visado.net/Validar.aspx?CVT=W12XTWXFDIBH74TM">http://coltop.e-visado.net/Validar.aspx?CVT=W12XTWXFDIBH74TM</a>			Professional	Servici Certificat per AENOR a la Norma ISO 9001:2015

AQUEST DOCUMENT no tindrà validesa sense el preceptiu SEGELL DE VISAT O REVISIÓ DOCUMENTAL del COIGT

Pàgina 2 de 15

# GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

DESCRIPCIÓ TÈCNICA DE FINQUES PER APORTAR ALS PROCEDIMENTS  
RECOLLITS A LA REFORMA DE LA LLEI HIPOTECÀRIA (13/2015)



IL·LUSTRE COL·LEGI  
OFICIAL D'ENGINYERIA  
GEOMÀTICA I  
TOPOGRÀFICA

## ESPECIFICACIONS TÈCNiques DEL TREBALL

DATA DE REALITZACIÓ: 26/07/2021

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89 PROYECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

DESCRIPCIÓ: RGA RESULTANT DE PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

## PRECISIONS

Per la pròpia metodologia sol·licitada, DIGITALITZACIÓ SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL, el perímetre exterior de les finques aportades és la Cartografia Cadastral, essent per tant la precisió la d'aquesta.

La Cartografia Cadastral pot presentar desplaçaments, girs o imprecisions pròpies que facin que no coincideixi amb la realitat física dels immobles.

La finca o les finques georeferenciades resultants sorgeixen per digitalització sobre ortofotografia del PNOA d'una segregació, parcel·lació, o esmena de discrepàncies cadastrals, essent per tant, la precisió de la delimitació la pròpia del suport utilitzat.

## ANNEXES QUE S'ADJUNTEN

- |     |   |
|-----|---|
| SI  | Representació Gràfica Georeferenciada i Llista de Coordenades, s'adjunta a l'ANNEX 1.   |
| NO  | De l'Estudi Geomàtic realitzat es conclouen les dades sobre la situació Registral/ Urbanística/ Mediambiental que es detalla a l'ANNEX 3. |
| #IG | Reportatge Fotogràfic a l'ANNEX 4   |

## GARANTIES

Mitjançant el visat o revisió documental d'aquest Informe el COIGT garanteix:

- La **Identitat i habilitació** professional de l'autor com a exercent, no estant inclòs en cap causa alguna que l'impedeixi o limiti l'exercici legítim de la professió, o d'incompatibilitat legal per a la realització de la present feina.
- La correcció i integritat formal de la feina i que observa la normativa.
- La impossibilitat que pugui ser modificat posteriorment, donat que garanteix l'existència d'una còpia fidel.
- La feina està coberta per una **Assegurança de Responsabilitat Civil Professional**.
- La prestació del servei de Visat i Revisió documental de treballs professionals del COIGT compta amb un sistema de gestió de la qualitat conforme a la Norma ISO 9001: 2015.

A VILANOVA I LA GELTRU a 26/07/2021

Signat: JOAN BAPTISTA DOMENECH I FUSTER  
Col·legiat núm. 0001838

Firmado digitalmente por: DOMENECH  
FUSTER JOAN BAPTISTA 37288956W  
Fecha y hora: 26.07.2021 13:29:31

	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERIA GEOMÀTICA I TOPOGRÀFICA	1/ENE 1900	Habilitació	Col. 0001838 JOAN BAPTISTA DOMENECH I FUSTER
	REVISIÓ : XXXXXXXX Tra. : 202102182		Professional	Servei Certificat per AENOR a la Norma ISO 9001:2015

# GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

## ANNEX 1



I.L. LLUSTRE COL·LEGI  
OFICIAL D'ENGINYERIA  
**GEOMÀTICA I  
TOPOGRÀFICA**

REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEOREFERENCIADA I COORDENADES

### RECINTE GEOREFERENCIAT

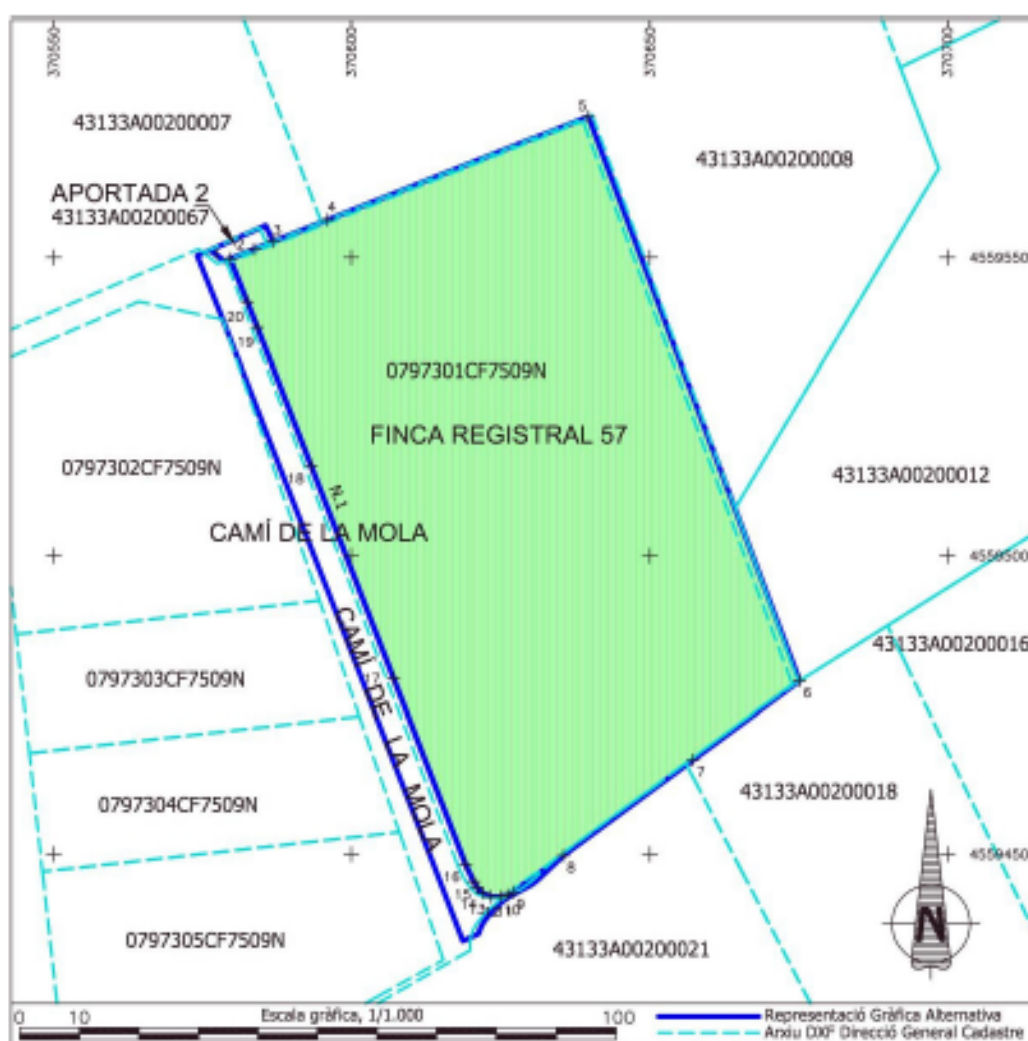
FINCA\_REGISTRAL\_57 - APORTADA

Superfície: 6976.83 m<sup>2</sup>

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89

PROJECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

### REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL



	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERIA GEOMÀTICA I TOPOGRÀFICA	1/ENNE 1900	Habilitació	Col. 0001036 JOAN BAPTISTA DOMENECH I FLUSTER
	REVISIÓ : XXXXXXXX		Tra. : 202102182	Professional

AQUEST DOCUMENT no tindrà validesa sense el preceptiu SEGELL DE VISAT O REVISIÓ DOCUMENTAL del COIGT

Pàgina 4 de 15





# GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

## ANNEX 1

REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEOREFERENCIADA I COORDENADES

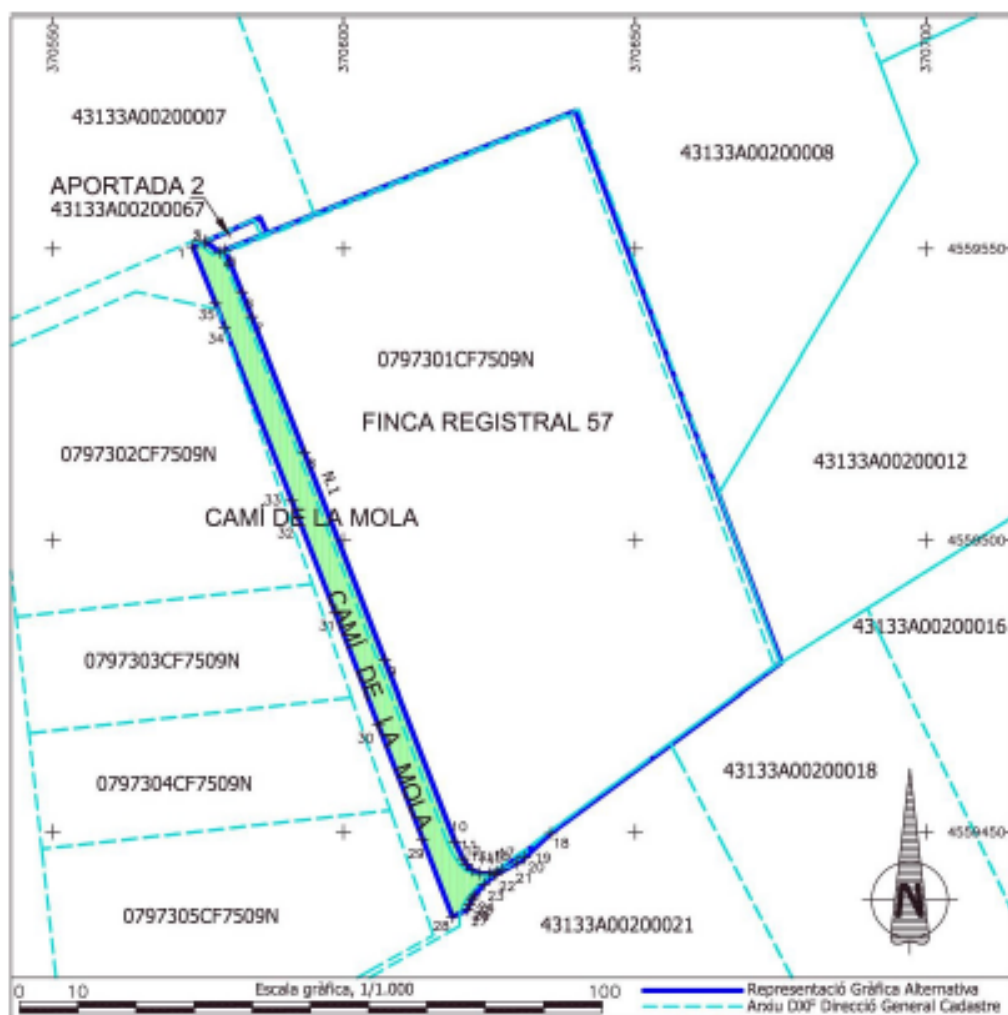


RECINTE GEOREFERENCIAT  
CAMI\_DE\_LA\_MOLA - APORTADA

Superfície: 624.80 m<sup>2</sup>

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89  
PROJECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL



	REVISIÓ : XXXXXXXX	Tra. : 202102182	1/ENNE 1900	Habilitació	Col. 0001036 JOAN BAPTISTA DOMENECH I PUSTER
	<a href="http://www.geomatica.cat">http://www.geomatica.cat</a>			Professional	Secció Certificat per ADINOR a la Norma ISO 9001:2005

AQUEST DOCUMENT no tindrà validesa sense el preceptiu SEGELL DE VISAT O REVISIÓ DOCUMENTAL del COIGT

Pàgina 6 de 15

# GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

## ANNEX 1

REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEOREFERENCIADA I COORDENADES



IL·LUSTRE COL·LEGI  
OFICIAL D'ENGINYERIA  
GEOMÀTICA I  
TOPOGRÀFICA

### RECINTE GEOREFERENCIAT

CAMI\_DE\_LA\_MOLA - APORTADA

Superfície: 624.80 m<sup>2</sup>

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89  
PROJECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

### REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL

#### COORDENADES UTM

1	370574.12	4559550.32	31	370598.62	4559487.50
2	370576.20	4559551.18	32	370592.25	4559503.85
3	370576.32	4559551.23	33	370591.11	4559506.82
4	370578.67	4559549.40	34	370579.61	4559536.52
5	370579.62	4559549.78	35	370578.03	4559540.60
6	370582.52	4559542.55	36	370574.12	4559550.32
7	370584.22	4559538.31			
8	370593.21	4559515.19			
9	370607.10	4559479.45			
10	370619.21	4559448.28			
11	370620.55	4559445.39			
12	370621.12	4559444.44			
13	370622.04	4559443.47			
14	370623.46	4559442.87			
15	370625.05	4559442.85			
16	370626.26	4559443.16			
17	370627.13	4559443.62			
18	370635.49	4559449.78			
19	370635.49	4559449.78			
20	370631.05	4559445.57			
21	370629.79	4559444.62			
22	370626.14	4559442.65			
23	370624.17	4559441.01			
24	370622.53	4559439.04			
25	370622.18	4559438.49			
26	370621.67	4559437.52			
27	370621.39	4559436.63			
28	370618.75	4559435.44			
29	370613.61	4559448.78			
30	370606.00	4559468.36			

 COIGT COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERIA GEOMÀTICA I TOPOGRÀFICA	REVISIÓ : XXXXXXXX	Trs. : 202102182	TENE 1900	Habilitació	Col. 0001036 JOAN BAPTISTA DOMENECH I FLUSTER
	<a href="http://url.org">http://url.org</a>			Professional	Servici Certificat per AENOR a la Norma ISO 9001:2015

AQUEST DOCUMENT no tindrà validesa sense el preceptiu SEGELL DE VISAT O REVISIÓ DOCUMENTAL del COIGT

Pàgina 7 de 15



# GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

## ANNEX 1

REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEOREFERENCIADA I COORDENADES



IL·LUSTRE COL·LEGI  
OFICIAL D'ENGINYERIA  
GEOMÀTICA I  
TOPOGRÀFICA

### RECINTE GEOREFERENCIAT

FINCA\_APORTADA\_2 - APORTADA

Superfície: 26.66 m<sup>2</sup>

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89

PROJECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

### REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL

#### COORDENADES UTM

1	370576.32	4559551.23
2	370585.61	4559555.41
3	370586.87	4559552.68
4	370583.66	4559551.40
5	370579.62	4559549.78
6	370578.67	4559549.40
7	370576.32	4559551.23

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERIA GEOMÀTICA I TOPOGRÀFICA	REVISIÓ : XXXXXXXX	Tra. : 202102182	TÈCNIC 1900	Habilitació	Col. 0001036 JOAN BAPTISTA DOMÈNECH I FUSTER
	<a href="http://portal.gub.cat/col·legis/col·legi-geomatica-i-topografica">http://portal.gub.cat/col·legis/col·legi-geomatica-i-topografica</a>			Professional	Senyal Certificat per AENOR a la Norma ISO 9001:2015

AQUEST DOCUMENT no tindrà validesa sense el preceptiu SEGELL DE VISAT O REVISIÓ DOCUMENTAL del COIGT

Pàgina 9 de 15

# GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

## ANNEX 1

REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEOREFERENCIADA I COORDENADES



IL·LUSTRE COL·LEGI  
OFICIAL D'ENGINYERIA  
GEOMÀTICA I  
TOPOGRÀFICA

RECINTE GEOREFERENCIAT

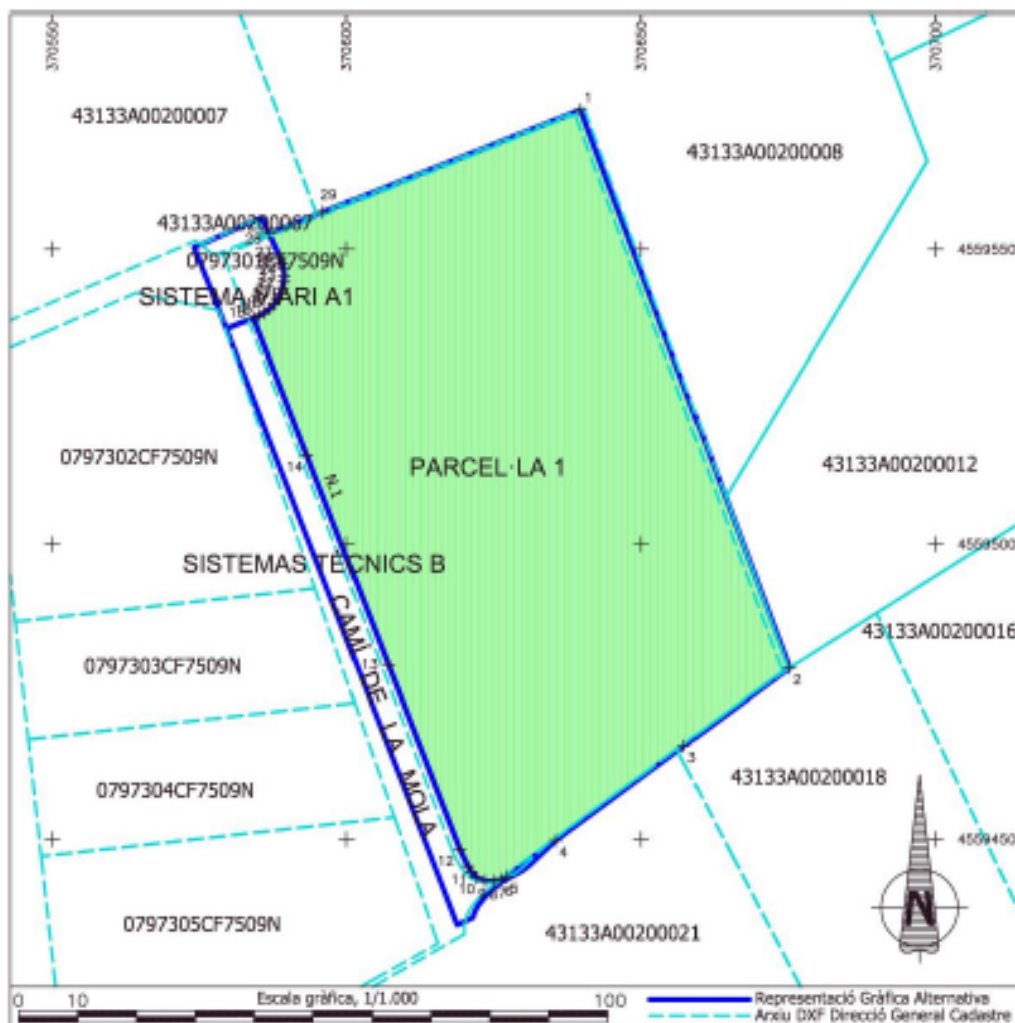
PARCEL·LA\_1 - RESULTANT

Superfície: 6890.13 m<sup>2</sup>

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89

PROJECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL



	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERIA GEOMÀTICA I TOPOGRÀFICA	
	REVISIÓ : XXXXXXXX	Tra. : 202102182
	<a href="http://portal.sicr.cob.es/Pubblicacions/seg/COIGT/ENGINYERIA/ENGINYERIA">http://portal.sicr.cob.es/Pubblicacions/seg/COIGT/ENGINYERIA/ENGINYERIA</a>	
1/ENE 1900	Habilitació Professional	Col. 0001036 JOAN BAPTISTA DOMENECH I FLUSTER Segel·l Cadastre per AENOR a la Norma ISO 9001:2015

AQUEST DOCUMENT no tindrà validesa sense el preceptiu SEGELL DE VISAT O REVISIÓ DOCUMENTAL del COIGT

Pàgina 10 de 15

# GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

## ANNEX 1



IL·LUSTRE COL·LEGI  
OFICIAL D'ENGINYERIA  
GEOMÀTICA I  
TOPOGRÀFICA

REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEOREFERENCIADA I COORDENADES

### RECINTE GEOREFERENCIAT

PARCEL·LA\_1 - RESULTANT

Superfície: 6890.13 m<sup>2</sup>

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89

PROJECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

### REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL

#### COORDENADES UTM

1 370639.69 4559573.67  
2 370675.16 4559479.02  
3 370657.27 4559465.84  
4 370635.49 4559449.78  
5 370627.13 4559443.62  
6 370626.26 4559443.16  
7 370625.05 4559442.85  
8 370623.46 4559442.87  
9 370622.04 4559443.47  
10 370621.12 4559444.44  
11 370620.55 4559445.39  
12 370619.21 4559448.28  
13 370607.06 4559479.55  
14 370593.21 4559515.19  
15 370584.22 4559538.31  
16 370585.24 4559538.72  
17 370586.09 4559539.21  
18 370586.99 4559539.91  
19 370587.68 4559540.63  
20 370588.30 4559541.49  
21 370588.77 4559542.37  
22 370589.16 4559543.42  
23 370589.37 4559544.43  
24 370589.44 4559545.52  
25 370589.35 4559546.60  
26 370589.13 4559547.60  
27 370588.75 4559548.59  
28 370586.87 4559552.68  
29 370596.02 4559556.34  
30 370639.69 4559573.67

	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERIA GEOMÀTICA I TOPOGRÀFICA	
	REVISIÓ : XXXXXXXX	Trs. : 202102182
<a href="http://www.col·legi-geomatica.com">http://www.col·legi-geomatica.com</a>		
1/ENE 1900	Habilitació Professional	Col. 000/036 JOAN BAPTISTA DOMENICH I PUJTER Segell Certibat per AENOR a la Norma ISO 9001:2015

AQUEST DOCUMENT no tindrà validesa sense el preceptiu SEGELL DE VISAT O REVISIÓ DOCUMENTAL del COIGT

Pàgina 11 de 15



# GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

## ANNEX 1



IL·LUSTRE COL·LEGI  
OFICIAL D'ENGINYERIA  
GEOMÀTICA I  
TOPOGRÀFICA

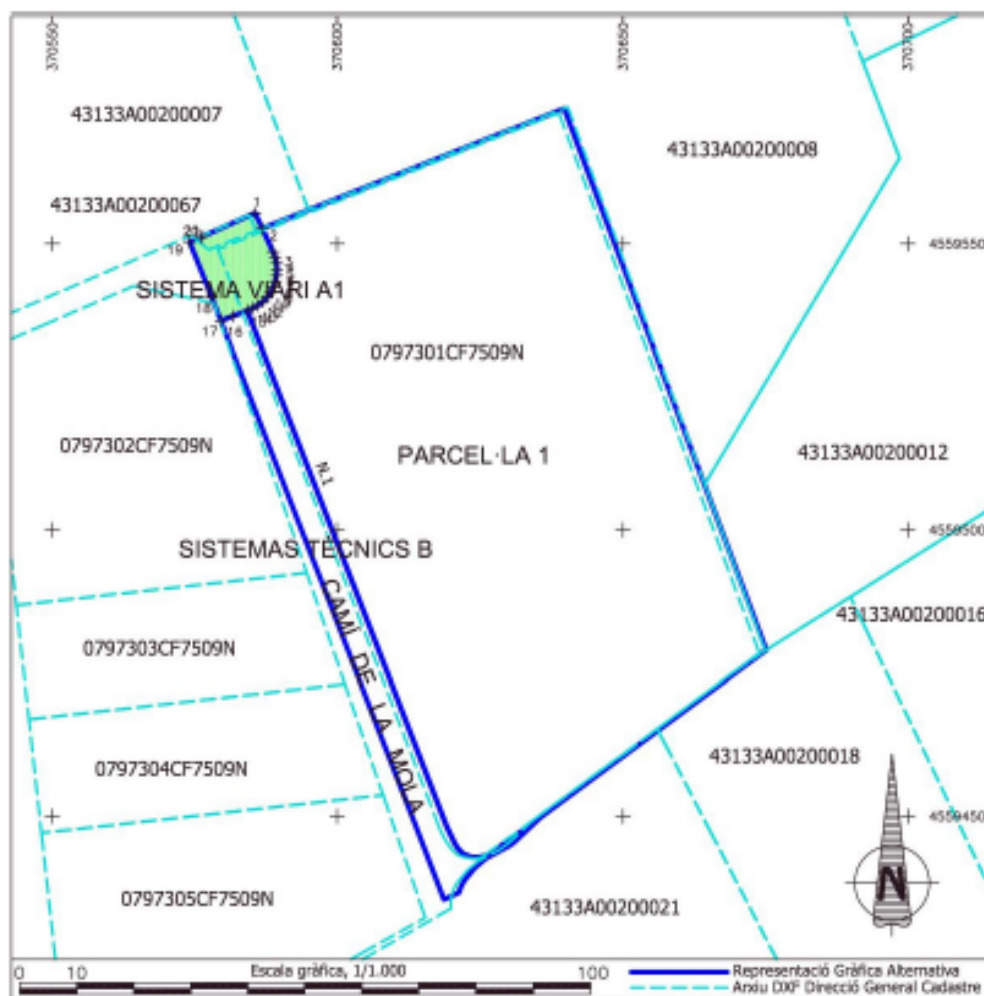
REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEOREFERENCIADA I COORDENADES

RECINTE GEOREFERENCIAT  
SISTEMA\_VIARI\_A1 - RESULTANT

Superfície: 181.90 m<sup>2</sup>

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89  
PROJECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL



	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERIA GEOMÀTICA I TOPOGRÀFICA	TIENE	Habilitació	Col. 0001036 JOAN BAPTISTA DOMÈNECH I PUGTER
	REVISIÓ : XXXXXXXX	Trs. : 202102182	Professional	Sevici Cadastre per ADNOR a la Norma ISO 9001:2015

AQUEST DOCUMENT no tindrà validesa sense el preceptiu SEGELL DE VISAT O REVISIÓ DOCUMENTAL del COIGT

Pàgina 12 de 15

# GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

## ANNEX 1

REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEOREFERENCIADA I COORDENADES



IL·LUSTRE COL·LEGI  
OFICIAL D'ENGINYERIA  
GEOMÀTICA I  
TOPOGRÀFICA

### RECINTE GEOREFERENCIAT

SISTEMA\_VIARI\_A1 - RESULTANT

Superfície: 181.90 m<sup>2</sup>

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89

PROJECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

### REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL

#### COORDENADES UTM

1 370585.61 4559555.41  
2 370586.87 4559552.68  
3 370588.75 4559548.59  
4 370589.13 4559547.60  
5 370589.35 4559546.60  
6 370589.44 4559545.52  
7 370589.37 4559544.43  
8 370589.16 4559543.42  
9 370588.77 4559542.37  
10 370588.30 4559541.49  
11 370587.68 4559540.63  
12 370586.99 4559539.91  
13 370586.09 4559539.21  
14 370585.24 4559538.72  
15 370584.22 4559538.31  
16 370581.69 4559537.33  
17 370579.61 4559536.52  
18 370578.03 4559540.60  
19 370574.12 4559550.32  
20 370576.20 4559551.18  
21 370576.32 4559551.23  
22 370585.61 4559555.41

 COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERIA GEOMÀTICA I TOPOGRÀFICA	REVISIÓ : XXXXXXXX	Tra. : 202102182	TENE 1900	Habilitació	Col. 0001636 JOAN BAPTISTA DOMÈNECH I PUGTER
	<a href="http://portalgeomatica.cob.es/Publi/Consulta.asp?IDVT=4009102182">http://portalgeomatica.cob.es/Publi/Consulta.asp?IDVT=4009102182</a>			Professional	Seu del Col·legiat per ADNOR a la Norma ISO 9001:2015

AQUEST DOCUMENT no tindrà validesa sense el preceptiu SEGELL DE VISAT O REVISIÓ DOCUMENTAL del COIGT

Pàgina 13 de 15



# GEOREFERENCIACIÓ DE FINQUES

## ANNEX 1

REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEOREFERENCIADA I COORDENADES



RECINTE GEOREFERENCIAT

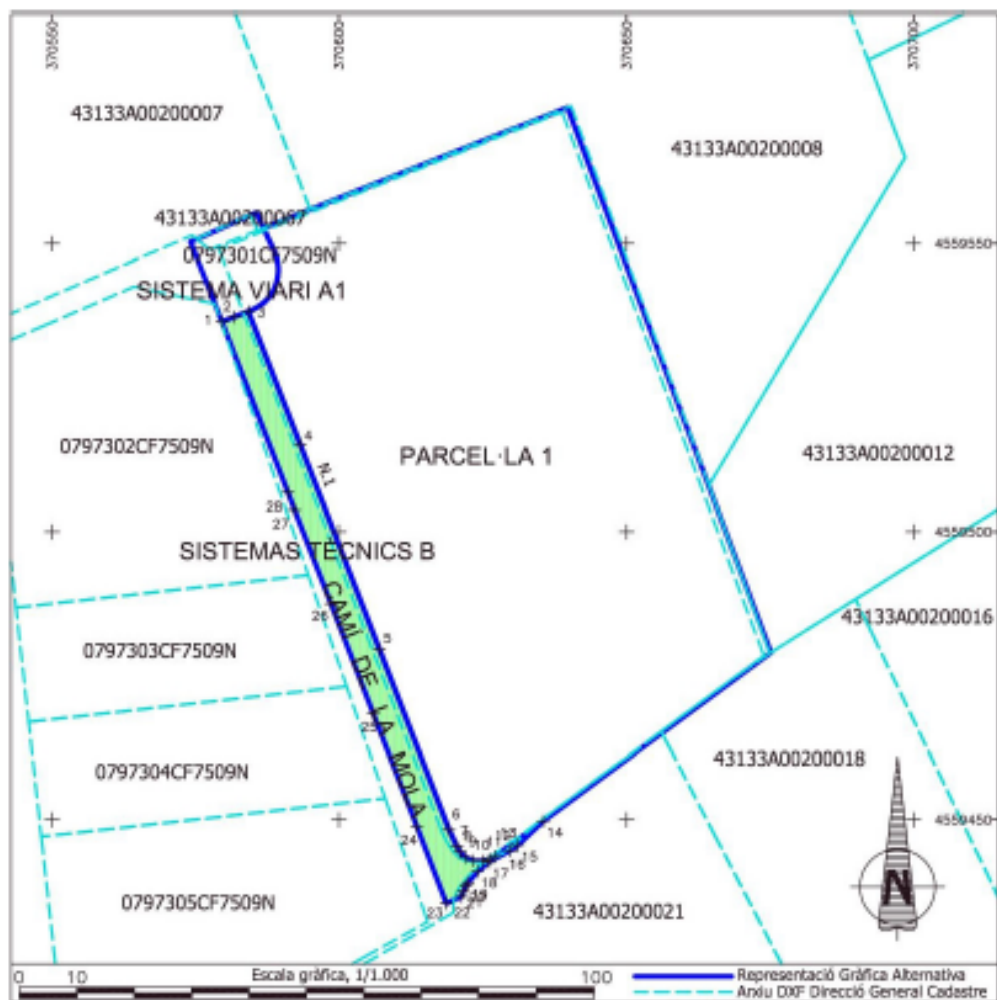
SISTEMAS\_TECNICS\_B - RESULTANT

Superfície: 556.26 m<sup>2</sup>

SISTEMA DE REFERÈNCIA: ETRS 89

PROJECCIÓ: UTM FUS 31 N (EPSG 25831)

REPRESENTACIÓ GRÀFICA SOBRE CARTOGRAFIA CADASTRAL



	COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERIA GEOMÀTICA I TOPOGRÀFICA	1/ENE 1900	Habilitació	Col. 000/036 JOAN BAPTISTA DOMÈNECH I FUSTER
	REVISIÓ : XXXXXXXX Tra. : 202102182		Professional	Servici Certificat per AENOR a la Norma ISO 9001:2015

AQUEST DOCUMENT no tindrà validesa sense el preceptiu SEGELL DE VISAT O REVISIÓ DOCUMENTAL del COIGT

Pàgina 14 de 15



## 5. ANNEX

### 5.1. PRESSUPOST DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ

PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA UA-28  
RODA DE BERÀ. TARRAGONA.

#### PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pág. 2

---

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL .....	116.614,47
13,00 % DESPESES GENERALS SOBRE 116.614,47.....	15.159,88
6,00 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 116.614,47.....	6.996,87
<b>Subtotal</b>	<b>138.771,22</b>
21,00 % IVA SOBRE 138.771,22.....	29.141,96
<b>TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE</b>	<b>€ 167.913,18</b>

---

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

( CENT SEIXANTA-SET MIL NOU-CENTS TRETZE EUROS AMB DIVUIT CENTIMS )

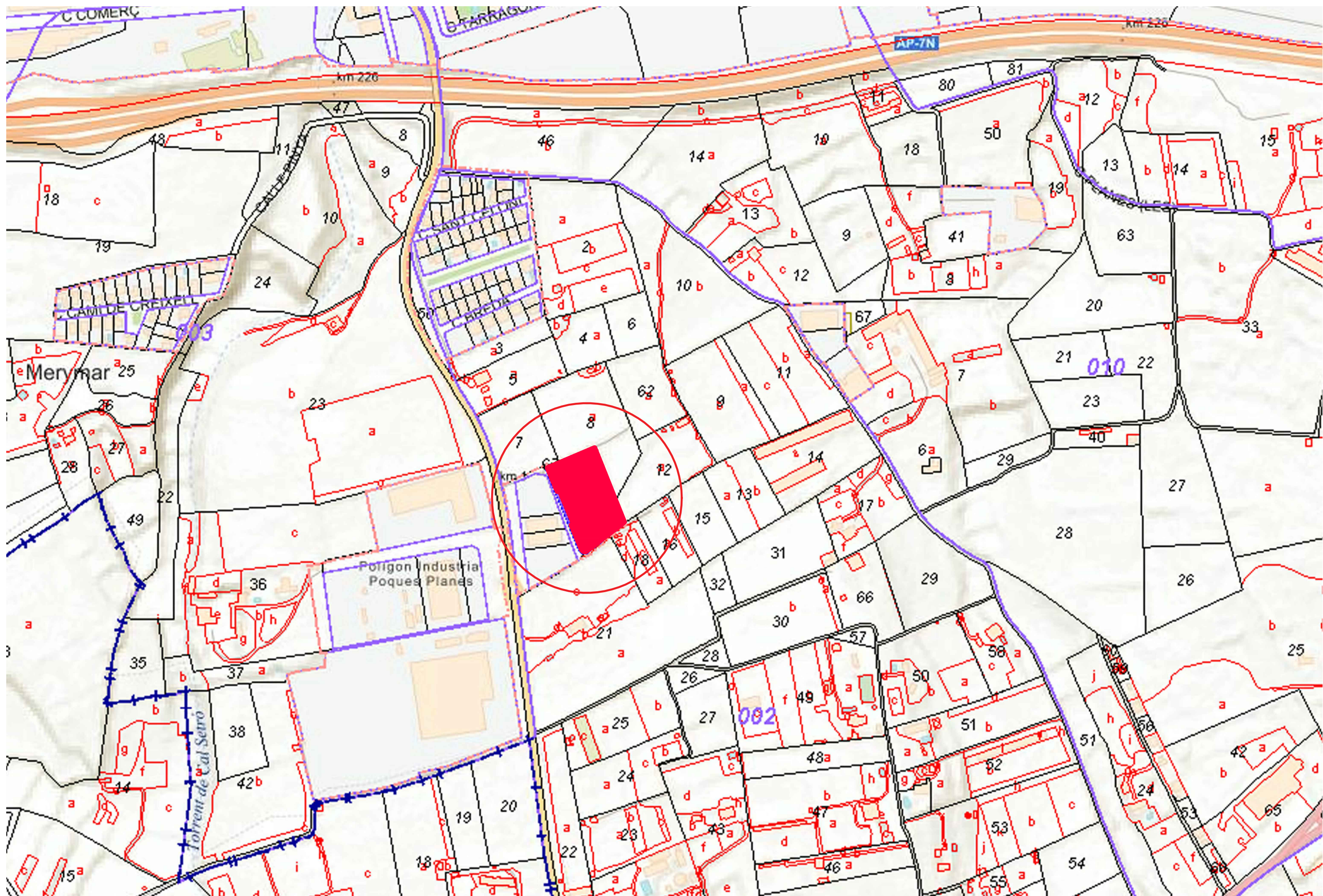
---

ESTELLER ARQUITECTURA, S.L.P.

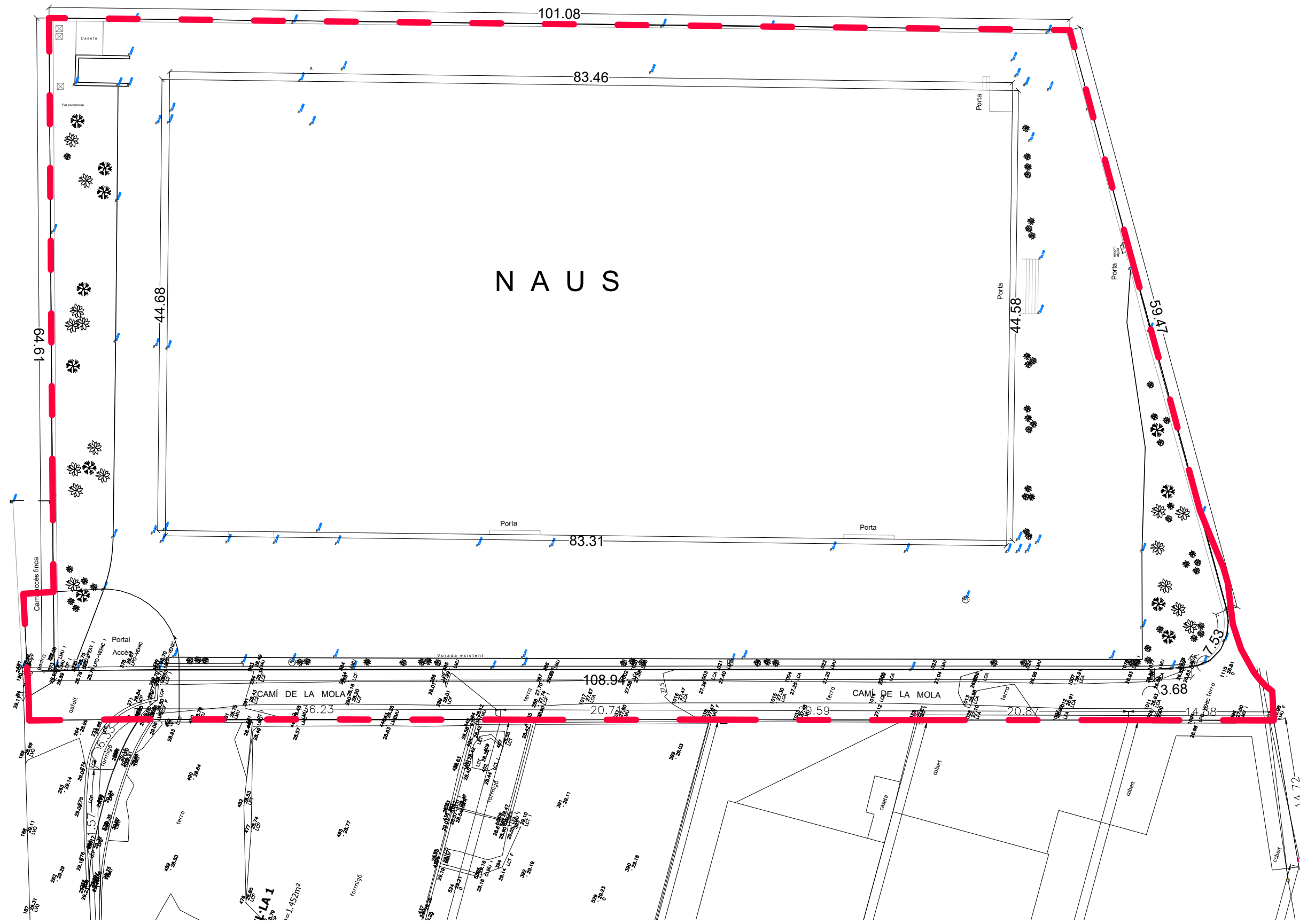
## **6. PLANELLS:**

1. SITUACIÓ
2. TOPOGRÀFIC
3. ZONIFICACIÓ DE LA MODIFICACIO DEL PLA GENERAL EN L'AMBIT DE LA UA 28
4. PERIMETRE REGULADOR DE L'OCUPACIÓ DEL PLA GENERAL EN L'AMBIT DE LA UA 28.
5. PARCEL·LES APORTADES
6. PARCEL·LES RESULTANTS
7. COTES I GÀLIBS DE LES PARCEL·LES RESULTANTS
8. SUPERPOSICIÓ PARCEL·LES APORTADES / RESULTANTS

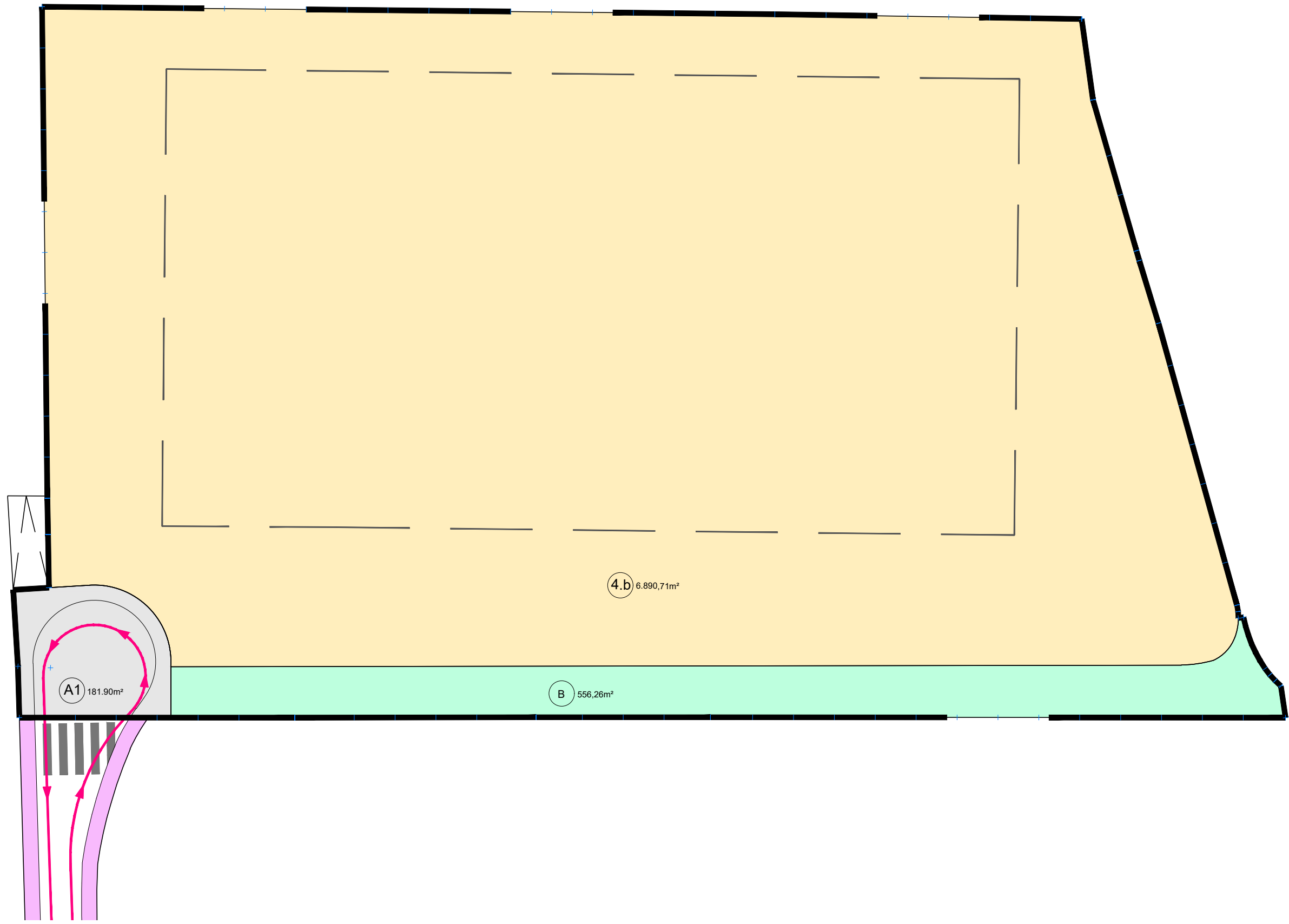






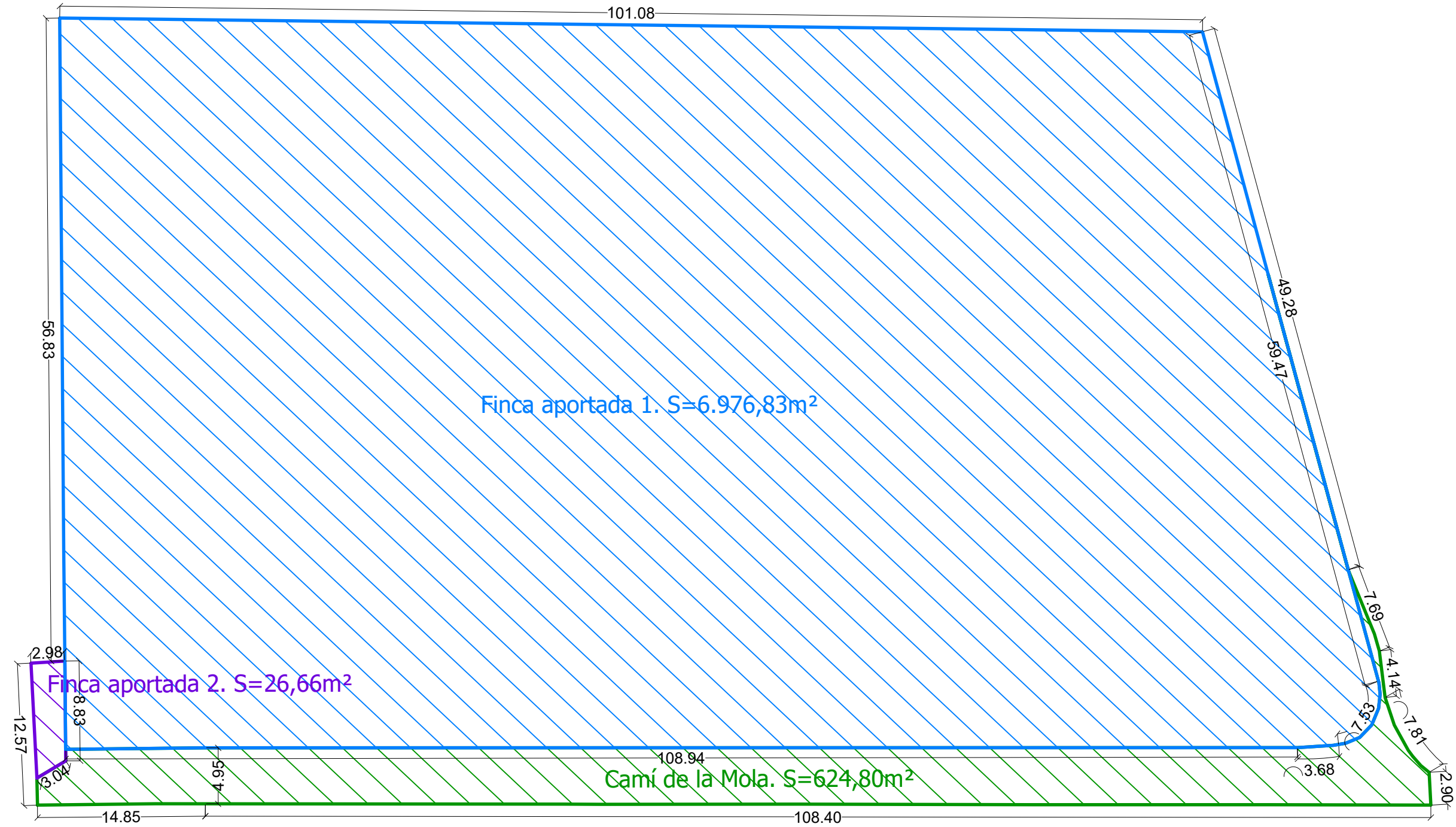


NAUS

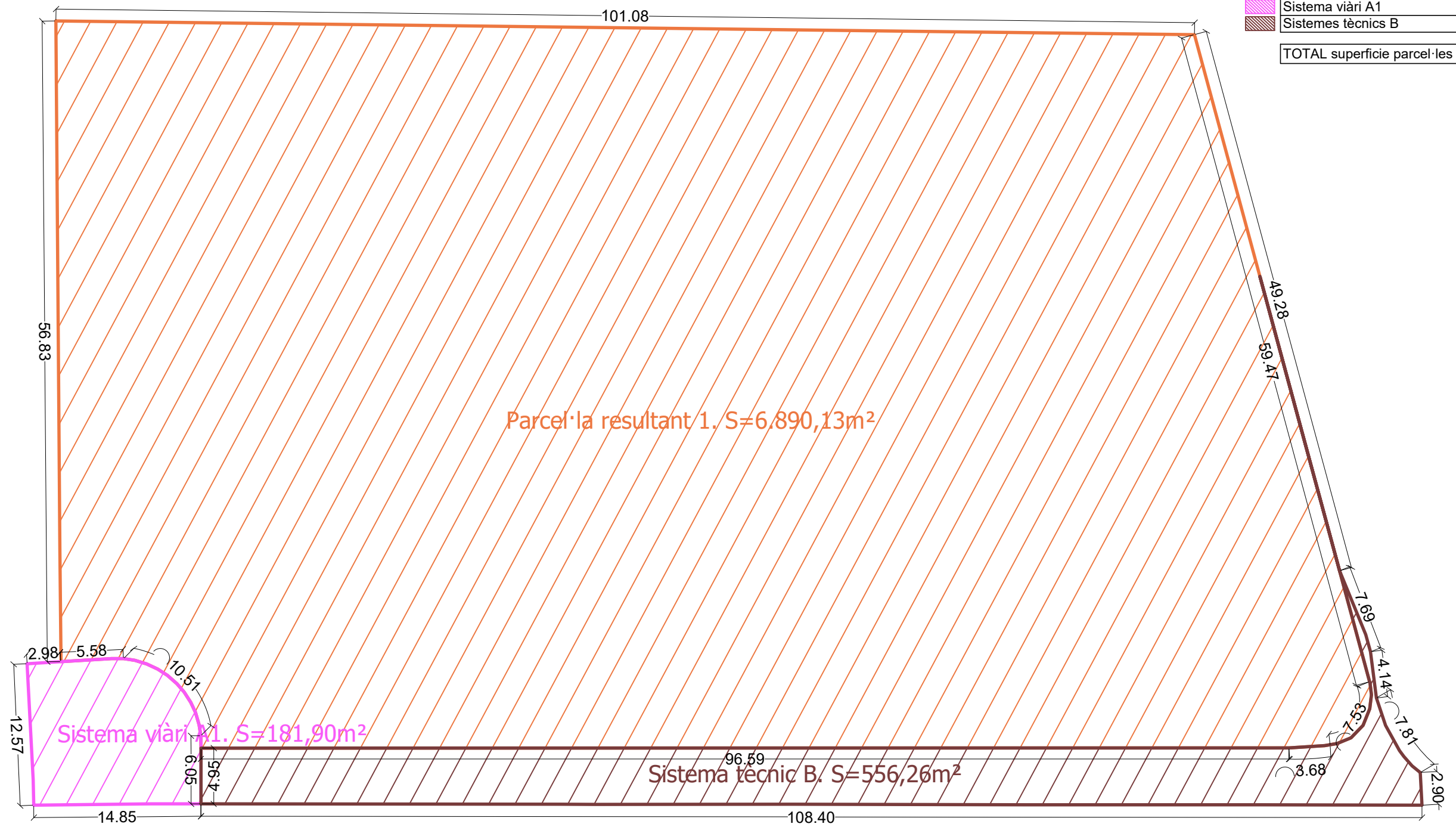


Finques aportades

Finca	Propietaris	Superfície
1	Ecopet Europa, S.L.	6.976,83 m <sup>2</sup>
2	Ecopet Europa, S.L.	26,66 m <sup>2</sup>
Camí de la Mola	Pública	624,80 m <sup>2</sup>
Total		7.628,29 m <sup>2</sup>







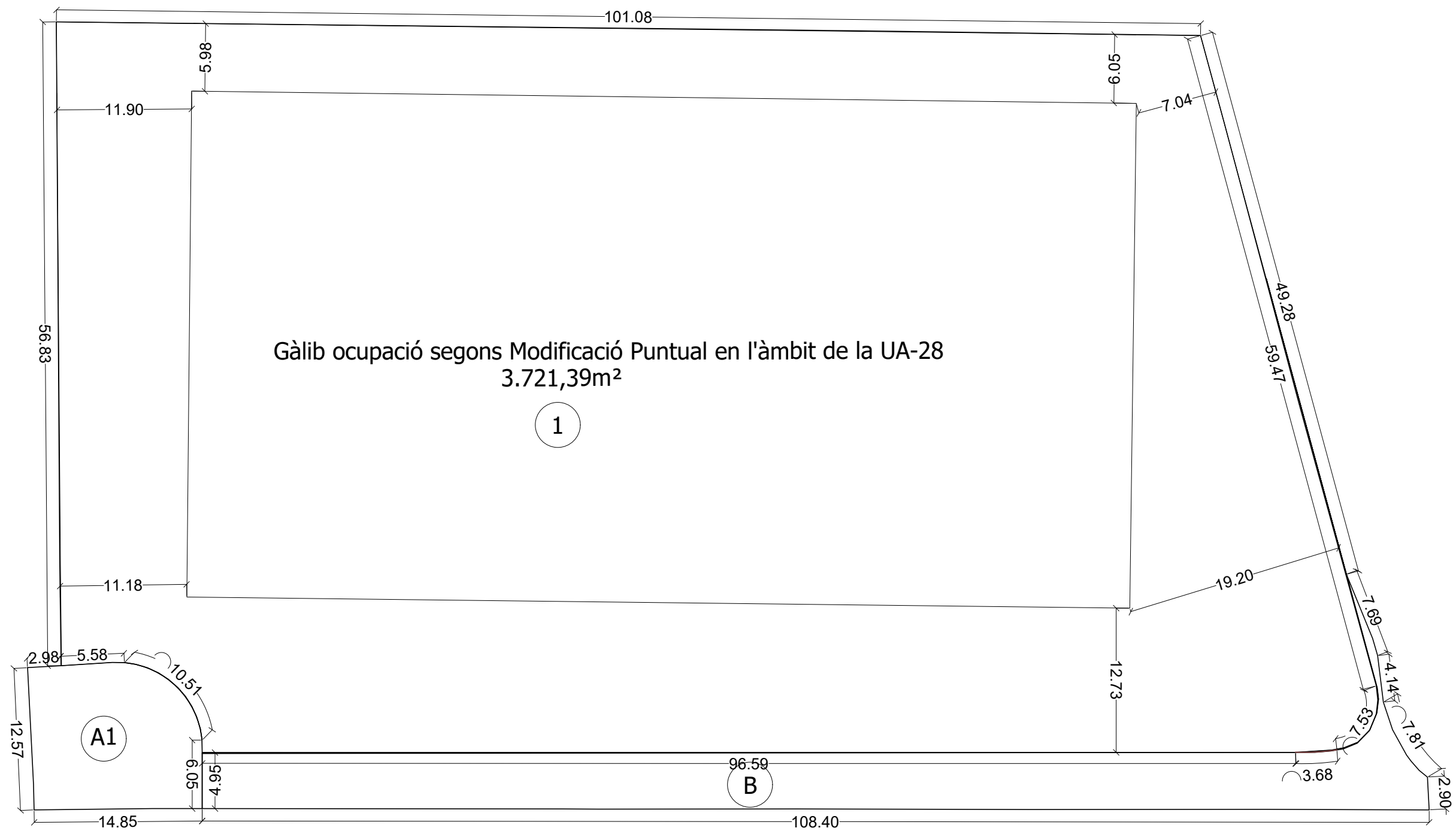
Parcel·la resultant d'aprofitament urbanístic

Parcel·la	Superfície	Sostre	Ocupació
1	6.890,13 m <sup>2</sup>	6.632,08 m <sup>2</sup>	3.721,39 m <sup>2</sup>

Parcel·la resultant sistemes

Parcel·la	Superfície
Sistema viari A1	181,90 m <sup>2</sup>
Sistemes tècnics B	556,26 m <sup>2</sup>

TOTAL superfície parcel·les resultants 7.628,29 m<sup>2</sup>



Finques aportades		
Finca	Propietaris	Superfície
1	Ecopet Europa, S.L.	6.976,83 m <sup>2</sup>
2	Ecopet Europa, S.L.	26,66 m <sup>2</sup>
Camí de la Mola	Pública	624,80 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>7.628,29 m<sup>2</sup></b>

Parcel·la resultant d'aprofitament urbanístic			
Parcel·la	Superfície	Sostre	Ocupació
1	6.890,13 m <sup>2</sup>	6.632,08 m <sup>2</sup>	3.721,39 m <sup>2</sup>

Parcel·la resultant sistemes	
Parcel·la	Superfície
Sistema viàri A1	181,90 m <sup>2</sup>
Sistemes tècnics B	556,26 m <sup>2</sup>

**TOTAL superfície parcel·les resultants 7.628,29 m<sup>2</sup>**

