

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
VOLUNTÀRIA DEL PAU-19 INDUSTRIAL**

VILABELLA

ALT CAMP

PROMOU:

PHARMALINK S.L.

Ref. 390-16-R

Antònio Traguany i Royo, Arquitecte

Novembre 2016

ÍNDIX DE DOCUMENTS

1. MEMÒRIA

- 1.1. ANTECEDENTS
- 1.2. OBJECTE, MARC LEGAL I ÀMBIT DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE
- 1.3. DESCRIPCIÓ DE LA UNITAT REPARCEL·LABLE I PROPIETATS
- 1.4. SITUACIÓ URBANÍSTICA. EL PLANEJAMENT VIGENT
- 1.5. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ I QUANTIFICACIÓ DE DRETS
- 1.6. DETERMINACIÓ DEL VALOR DEL SÒL
- 1.7. APROFITAMENTS URBANÍSTICS PRIVATS
- 1.8. CRITERIS PER A LA DETERMINACIONS DE LES DESPESES
- 1.9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

2. FINQUES APORTADES

- 2.1. RELACIÓ DE PROPIETÀRIS I INTERESSATS
- 2.2. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES
- 2.3. DADES GEOREFERENCIADES DE LES FINQUES APORTADES
- 2.4. ANNEX NOTES SIMPLES REGISTRALS I CÀRREGUES

3. FINQUES RESULTANTS

- 3.1. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES AMB APROFITAMENT URBANÍSTIC
- 3.2. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES SENSE APROFITAMENT URBANÍSTIC
- 3.3. DADES GEOREFERENCIADES DE LES FINQUES ADJUDICADES

4. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- 4.1. CERTIFICATS PARCEL·LACIÓ AMB DADES GEOREFERENCIADES

5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 0. SITUACIÓ. PLANEJAMENT VIGENT
- 1. PLÀNOL CADASTRAL
- 2. FINCA APORTADA
- 3. FINQUES ADJUDICADES
- 4. SUPERPOSICIÓ DE LA FINCA APORTADA I LES FINQUES ADJUDICADES

1. MEMÒRIA.

1.1. ANTECEDENTS

En data 16 de juliol de 2015, es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 2, consistent en la delimitació d'un nou polígon d'actuació urbanística PAU-19 Industrial, publicant-se al DOGC número 7011 de data 3 de desembre de 2012, als efectes de la seva executivitat.

1.2. OBJECTE, MARC LEGAL I ÀMBIT DE L'UNITAT REPARCEL·LABLE

El projecte de reparcel·lació voluntària té per objecte concretar l'adjudicació de les parcel·les resultants del procés de gestió als propietaris de l'àmbit d'actuació del PAU-19, en proporció als seus respectius drets, en aquest cas al propietari únic del polígon.

El projecte de reparcel·lació voluntària es redacta i s'ha de tramitar d'acord amb el DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el Decret 305/2006 de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, amb el RDL 1/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, amb el Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística, amb el Reial Decret 3288/1978 de 25 d'agost pel que s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística tenint en compte el que s'indica en el Reial Decret 304/1993 de 26 de febrer pel que s'aprova la taula de vigències del reglaments vinculats a la Llei del Sòl. Tanmateix es dona compliment al que s'indica en la Llei 13/2015 de 24 de juny, de reforma de la Llei Hipotecària, aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovada per RDL 1/2004 de 5 de març.

La superfície total de l'àmbit del PAU-19 segons la modificació puntual aprovada definitivament és de 4.665,66 m².

Les dades del PAU-19 segons la modificació puntual de planejament aprovada són les següents:

	m ²	%
SUPERFÍCIE TOTAL PAU-19.	4.665,66	100,00
SÒL PRIVAT		
CLAU IA-1	4.141,33	88,76
Total sòl privat	4.141,33	88,76
SÒL PÚBLIC		
Reserva viària	524,23	11,24
Total sòl públic	524,23	11,24

Les normes urbanístiques municipals en el seu article 3.4, admeten que els àmbits delimitats en el planejament puguin ser objecte d'un ajustament de la seva superfície en un més o menys 5%, atenent sempre a alteracions de la forma per tal d'ajustar els corresponents àmbits a característiques naturals del terreny, límits físics i particions de propietat, i en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.

Per tal de realitzar una delimitació coherent amb la realitat, i atenent al que s'indica en l'apartat anterior, es proposa ampliar el límit del PAU-19 fins a la carretera, destinant aquesta superfície conjuntament amb la ja prevista en el planejament a reserva viària a cedir a l'Ajuntament,

sense modificar en cap moment l'àmbit destinat a aprofitament privat. Això suposaria que l'àmbit del PAU-19 s'incrementaria en un 8,45 %, però s'ha de tenir en compte que tota la zona ampliada es destinarà a sistema viari (reserva) sense generar cap increment de l'aprofitament urbanístic, ja que l'Índex d'edificabilitat brut, s'aplicarà sempre damunt de la superfície inicial de 4.665,66 m2.

Les dades del PAU-19 adoptades prenen com a base la topografia cadastral i que adoptarem com a bones per a la reparcel·lació, són les següents:

	m2	%
SUPERFÍCIE TOTAL PAU-19.	5.059,71	100,00
SOL PRIVAT		
CLAU IA-1	4.141,17	81,85
Total sòl privat	4.141,17	81,85
SOL PÚBLIC		
Reserva viària	918,55	18,15
Total sòl públic	918,55	18,15

Degut a un problema de números decimals en la mesura poligonal damunt del DXF que ha servit de base per a la georeferenciació dels vèrtexs de les finca aportada i de les finques adjudicades, hi ha una diferència mínima en la superfície de la reserva viària de 0,01 m2.

Com aquestes superfícies són les que han de donar lloc als fitxers GML que s'han d'aportar al registre i cadastre, deixarem aquestes superfícies tot sent conscients del petit error que hi ha.

Com es pot observar hi ha una ampliació evident del sòl públic, essent l'aprofitament privat el mateix.

La reparcel·lació del PAU-19 ha de donar lloc a una parcel·la destinada a reserva viària per a cedir a l'Ajuntament de Vilabella i una parcel·la dins del sòl privat per a edificar, dins de la clau IA-1.

En el quadre següent s'identifica la superfície cadastral i registral de la finca aportada.

FINCA APORTADA	PROPIETARI	FINCA REG. PROV.	FINCA CADASTRAL PROVISIONAL	SUP. REGISTRAL M2.	SUP CADASTRAL M2
1	PHARMALINK S.L.	2.574	Prové de la finca matriu 43167A002000030000MA	5.059,71	5.059,71

1.3. DESCRIPCIÓ DE L'UNITAT REPARCEL·LABLE I PROPIETATS

El sector objecte del present projecte de reparcel·lació coincideix sensiblement amb l'àmbit delimitat en la modificació puntual número 2 del planejament, tot tenint en compte el que s'ha indicat en l'apartat 1.2.

En els plànols del present document, es defineixen de manera concreta i precisa a escala adequada, l'abast del sector amb indicació de les finques amb o sense dret a aprofitament.

En compliment al que s'indica en l'art. 145 del Decret 305/2006 es consideren interessats les següents persones:

- Els propietaris dels terrenys inclosos en l'àmbit.
- Els titulars dels drets reals sobre aquells. (si s'escau)
- Els arrendataris rústics i/o urbans. (si s'escau)

Ara bé, per determinar la titularitat si fos necessari, s'aplicarien els criteris de la Llei d'expropiació forçosa, en especial l'art. 3, el que disposa que excepte prova que demostrï el contrari, es considera titular a qui amb aquest caràcter consta en els registres públics que produeixi prestació de titularitat, que només pot ser destruïda judicialment o, en el seu defecte a qui aparegui amb tal caràcter en els registres fiscals o al que ho sigui públicament i notòria.

A continuació podem observar el quadre de propietats individualitzades per finques aportades, amb dret a aprofitament urbanístic, segons amidament realitzat sobre plànol topogràfic cadastral:

QUADRE 1.3.1.

FINCA APORTADA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE M2	PERCENTATGE DE DRET APORTAT
1	PHARMALINK S.L.	5.059,71	100,00

1.4. SITUACIÓ URBANÍSTICA. EL PLANEJAMENT VIGENT

En data 11 d'octubre de 2006, es va aprovar definitivament el POUM de Vilabella, quedant pendent la seva publicació, de la presentació d'un text refós, que fou aprovat en data 24 de maig de 2007, publicant-se al DOGC número 4982 de data 5 d'octubre de 2007.

En data 16 de juliol de 2015, es va aprovar definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 2, consistent en la delimitació d'un nou polígon d'actuació urbanística PAU-19 industrial, publicant-se al DOGC número 7011 de data 3 de desembre de 2012, als efectes de la seva executivitat.

El sòl en que està previst que es concreti l'aprofitament urbanístic privat determinat en el planejament el trobem dins de la Clau IA-1 regulat en l'article 73 de les normes urbanístiques.

Les cessions per a reserva viària es concreten en una superfície de 918,55 m2.

La cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic, d'acord amb el que es va fixar en la modificació puntual número 2 aprovada es materialitzarà econòmicament durant la tramitació del present document, ascendint a la quantitat de 14.893,99 Euros que farà efectiva la societat PHARMALINK S.L. com a propietària única de l'àmbit.

L'Ajuntament com administració actuant i d'acord amb l'article 46 del DL 1/2010, no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic, cosa que en el present cas no es produeix, al no haver-hi cap obra d'urbanització.

En el plànol núm. 0, s'incorporen les qualificacions indicades a cada parcel·la privada, segons determinacions del planejament vigent.

1.5. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ I QUANTIFICACIÓ DELS DRETS

Els criteris per a la definició dels drets i obligacions dels propietaris es determinen en l'article 126.1.a. del DL 1/2010, i en l'article 133.1 del Decret 305/2006 i en els articles 86.1 i 3 del Reglament de Gestió Urbanística estatal.

Per tant el dret dels propietaris serà proporcional a la superfície de les finques aportades, considerant-se la valoració homogènia en funció de les seves respectives superfícies, renunciant en conseqüència al criteri del valor urbanístic.

Aquest percentatge d'aportació de sòl de cada propietari, respecte del conjunt de sòl aportat per la totalitat del sector, es transformarà en el percentatge de drets d'adjudicació de l'aprofitament urbanístic a assignar, tot tenint en compte les diferents zones (si s'escau) establertes dins de l'àmbit d'actuació. S'ha de tenir en compte que l'aprofitament serà el 100 % del total de l'àmbit, una vegada efectuada la cessió per a vialitat.

Atès de que tenim propietari únic, no serà d'aplicació el dret a percebre indemnització pel conjunt de béns, activitats productives, arrendaments, servituds, etc com a conseqüència de l'execució del planejament urbanístic.

1.6. DETERMINACIONS DEL VALOR DEL SÒL

D'acord amb l'article 126.1.b, del DL 1/2010 de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les disposicions de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, la valoració de les parcel·les resultants s'ha d'efectuar de la manera que decideixin per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot l'àmbit del polígon, i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé si no hi ha acord, es valoren amb subjecció als criteris del RDL 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.

En qualsevol cas la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes en l'article 37.5 del DL 1/2010 de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les disposicions de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

Al haver-hi propietari únic, i d'acord amb la valoració feta en la modificació puntual del planejament es va determinar que el valor del sòl per a la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic i per a la cessió dels equipaments seria de 17,69 €/m²s, mentre que per a la cessió dels espais lliures es va fixar en 11,55 €/m²s, tot d'acord amb el document aprovat. (veure apartat 2.6.2 de la modificació puntual aprovada), i per tant el valor de les cessions seria de:

TIPUS DE SÒL	m ² s	€/m ² s	€
CESSIÓ 15% A.U.	304,00	17,69	5.377,97
CESSIÓ EQUIPAMENT	233,28	17,69	4.126,93
CESSIÓ ESPAIS LLIURES	486,57	11,55	5.389,09
TOTAL			14.893,99

1.7. APROFITAMENTS URBANÍSTICS PRIVATS

El planejament vigent determina una sola qualificació per al sòl privat resultant del desenvolupament del polígon d'actuació urbanística, tal i com ja hem indicat en l'apartat 1.4, amb un sol tipus d'aprofitament urbanístic, corresponent a la subzona IA-1.

Per a aquesta clau, l'aprofitament total màxim seria el següent, encara que per aplicació de l'IEB l'aprofitament sigui superior, tal i com ja s'ha indicat en l'apartat 1.2:

CLAU	ILLA	SUPERFÍCIE SÒL PRIVAT		I.E.N.	SOSTRE
		M ² S.	M ² S.	M ² st/M ² s	M ² st
IA-1	única	4.141,17		0,60	2.484,70
		4.141,17			2.484,70

1.8. CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DE LES DESPESES

Es tindran en compte les que es determinen en l'article 120 del DL 1/2010 i el 127 del Decret 305/2006.

Aquestes despeses provisionals (amb IVA inclòs) seran:

DESPESES	IMPORT EUROS
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	2.650,00
DESPESES ADMINISTRATIVES, REGISTRALS, NOTARIALS, ETC.	1.500,00
SUBTOTAL	4.150,00
I.V.A. 21%	871,50
TOTAL PROVISIONAL	9.171,50

Els errors i omissions que s'adverteixin en el compte de liquidació provisional, així com les rectificacions que s'estimin procedents, es tindran en compte en la liquidació definitiva, però no suspendran l'exigibilitat dels saldos provisionals aprovats amb el projecte, segons s'indica en l'art. 127 del R.G.U.

1.9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

Per a l'adjudicació de les parcel·les resultants s'han seguit els criteris establerts en l'article 126 del DL 1/2010 i en l'article 139 del Decret 305/2006.

En aquest cas cal tenir en compte que l'àmbit del PAU-19 pertany a un sol propietari, és clar que la finca amb aprofitament privat serà per al propietari inicial, mentre que la finca destinada a reserva viària s'ha de cedir a l'Ajuntament de Vilabella en concepte de reserva viària.

La relació de propietaris són els que es relacionen en el document corresponent de l'apartat de finques aportades 2.1.

Segons les determinacions i especificacions del present projecte, i els criteris que s'han tingut en compte a l'hora de les adjudicacions son els següents:

1. Les finques adjudicades compleixen les condicions de parcel·la mínima fixada pel planejament vigent per a la clau IA-1. (4.141,17 M2), i s'ha de complir la condició indicada en l'article 74.s) de les normes urbanístiques, d'agrupació amb la parcel·la registral que conté les instal·lacions industrials actuals, cosa que es realitzarà en el corresponent document d'agrupació.
2. En el cas de que hi hagi quelcom gravàmen i altres drets reals corresponents a les finques aportades, es traslladaran a la finca adjudicada.

2. FINQUES APORTADES

2.1. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS

FINCA APORTADA PARCIALMENT AMB DRET A APROFITAMENT	
PROPIETAT	Pharmalink S.L. (B-62152335)
ADREÇA	Carrer Universitat Autònoma 13, Parc Tecnològic del Vallès.
CIUTAT	08290-Cerdanyola del Vallès
REFERÈNCIA CADASTRAL	Prové de la finca matriu amb referència cadastral 43167A002000030000MA
FINCA REGISTRAL	2574
SUPERFÍCIE REGISTRAL	5.059,71 M2.
SUPERFÍCIE CADASTRAL	5.059,71 M2.
PERCENTATGE PARTICIPACIÓ	100,00 %

2.2. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA 1 (ÚNICA)

Urbana:

Situat al terme municipal de Vilabella, que forma part del Polígon d'actuació urbanística PAU-19.

La finca té accés rodat per la carretera de Valls a Vilabella (TV-2034)

Superfície:

5.059,71m2.

Els seus límits prenent com a façana la del Passeig de Catalunya:

- Fons, entrant, nord, en línia de 77,77 metres amb Pharmalink S.L. (Polígon 2, parcel·la 70).
- Front, entrant, sud, amb la carretera de Valls a Vilabella, TV-2034, en línia de 115,10 metres.
- Esquerra, entrant, oest, en línia de 26,14 metres amb la finca de procedència.
- Dreta, entrant, est, en línia de 82,41 metres amb Pharmalink S.L. (parcial de Polígon 2, parcel·la 211) i amb línia de 11,94 metres amb reserva viària (parcial de polígon 2, parcel·la 211)

Titularitat

Pharmalink S.L., en quan a la totalitat del ple domini

Títol d'adquisició

Adquirida per Compra, en escriptura atorgada a Valls, en data 27.10.2016, davant del Notari Juan Suarez Sánchez-Ventura.

Inscripció 2º, en data 10.11.2016
Tom 1995

Llibre 83
Foli 216 de l'Ajuntament de Vilabella
Finca 2574

Dades Cadastre: Ref. Cadastral de la finca matriu 43167A002000030000MA

Qualificació urbanística:

Sòl urbà consolidat, dins del PAU-19.

Càrregues:

Veure nota simple

2.3. DADES GEOREFRENCIADES DE LA FINCA APORTADA

FINCA APORTADA 1

Àrea 5.059,71m².
Perímetre 313,37m.

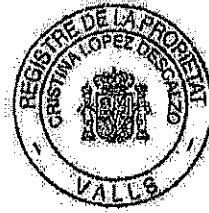
COORDENADES UTM

X=359147.8470 Y=4569031.2135
X=359180.4680 Y=4569119.7435
X=359108.7364 Y=4569149.7991
X=359090.5433 Y=4569131.0163
X=359090.5433 Y=4569131.0163
X=359126.0375 Y=4569071.0035
X=359147.8470 Y=4569031.2135

2.4. ANNEX NOTES SIMPLES REGISTRALS I CÀRREGUES



Registre de la Propietat de Valls



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE VALLS
CRISTINA LOPEZ DESCALZO, Registradora de la Propietat
Ctra. Montblanc, 2, 3-A 43800-VALLS

Fecha: diez de noviembre del año dos mil dieciséis.

DATOS DE INSCRIPCIÓN
FINCA DE VILABELLA Nº: 2574
CODIGO REGISTRAL ÚNICO 43008000678934

DESCRIPCIÓN

URBANA. PORCIÓN DE TERRENY, situada al terme de Vilabella, que forma part del Polígon d'Actuació Urbànica PAU-19, amb accés rodal per la Carretera de Valls a Vilabella -TV-2034-. Té una superfície de cinc mil cinquanta-nou metres i setanta-un decímetres quadrats. Confronta: Fons, entrant, nord, en línia de setanta-set amb setanta-set metres amb Pharmalink S.L. -Polígon dos, parcel·la setanta-. Front, entrant, sud, amb la carretera de Valls a Vilabella, TV-2034, en línia de cent quinze amb deu metres; Esquerra, entrant, oest, en línia de vint-i-sis amb catorze metres amb la finca de procedència; Dreta, entrant, est, en línia de vullanta-dos amb quaranta-un metres amb Pharmalink, S.L. -parcial del Polígon dos, parcel·la dos-cents onze- i amb línia de onze amb noranta-quatre metres amb reserva viària -parcial de polígon dos, parcel·la dos-cents onze-.

Referència cadastral de la finca matriu, 43167A002000030000MA.

TITULARIDAD

PHARMALINK SL, con C.I.F. B62152336, en cuanto a la totalidad del **PLENO DOMINIO**
- Adquirida por Compra, en escritura otorgada en Valls, de fecha 27 de Octubre de 2016, ante su Notario Don Juan Suarez Sánchez-Ventura.
- Inscripción 2ª. En la fecha 10 de Noviembre de 2016, al tomo 1995, libro 83, folio 216, del ayuntamiento de Vilabella.

CARGAS

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1633 de VILABELLA, Asiento de Nota al margen de la inscripción 6 con Fecha 14/04/2015, TOMO: 1995, LIBRO: 83, FOLIO: 47, Título AFECCIÓN FISCAL Asiento 1368 y Diario 167, del Notario DON JESÚS ANGEL PÉREZ ESPUELAS, Nº de Protocolo 186/2015, Fecha de Documento 12/03/2015:

- **AFECCIÓN**, queda afecta por 5 años a la posible revisión por la liquidación provisional/autoliquidación del Impuesto de Sucesiones.

- **AFECCIÓN**, Al margen de la inscripción 1ª, aparece extendida nota de fecha 18/10/16, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- **PUBLICIDAD INFORMATIVA**: S'ha practicat la **COMUNICACIÓ** de la inscripció de segregació, al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb l'article 65.3 del Reial decret Legislatiu 7/2015, 30 d'Octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, havent-se expedit la preceptiva certificació de les operacions realitzades. Valls, 18 d'octubre de 2016.

- **AFECCIÓN**, Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 10/11/16, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

SIN MÁS CARGAS

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE VILABELL 43008000678934

Página 2

3. FINQUES RESULTANTS

3.1. DESCRIPCIÓ DE FINQUES AMB APROFITAMENT URBANÍSTIC

FINCA ADJUDICADA 1 (FA-1)

Solar edificable:

Situat al terme municipal de Vilabella, dins de l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística PAU-19.

La finca té accés rodat per la carretera de Valls a Vilabella (TV-2034)

Els seus límits prenent com a façana la de la carretera de Valls a Vilabella:

- Fons, entrant, nord, en línia de 77,77 metres amb Pharmalink S.L. (Polígon 2, parcel·la 70).
- Front, entrant, sud, amb la reserva viària V-1 carretera de Valls a Vilabella, TV-2034, en línia de 109,75 metres, propietat de l'Ajuntament de Vilabella.
- Esquerra, entrant, oest, en línia de 17,76 metres amb de procedència, (Polígon 2, parcel·la 3) propietat de Rosa Maria Andreu Rabassó.
- Dreta, entrant, est, en línia de 82,41 metres amb Pharmalink S.L. (Polígon 2, parcel·la 211).

Adjudicada a:

Pharmalink S.L, en ple domini amb caràcter privatiu.

Títol adjudicació:

Per aportació del 100% de la finca aportada número 1.

Superfície adjudicada:

4.141,17 m2.

Qualificació urbanística:

Zona d'indústria aïllada, clau IA-1.

Càrregues per procedència:

De la finca núm. 1633, les notes d'afecció fiscals que restin vigents.

Càrregues de nova creació:

Al no haver-hi obres d'urbanització, les úniques despeses són les corresponents a la gestió, i d'acord amb allò que disposa l'art. 127 del Decret 305/2006, en relació a l'article 120.1 del DL 1/2010, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanístic PAU-19, en una proporció del 100%. Segons la quantitat determinada provisionalment ascendeix a la quantitat de 9.171,50 Euros i en el seu dia (si escau) al pagament del saldo definitiu del compte de liquidació que a l'efecte s'aprovi.

Valor de la finca:

El valor de la finca resultant és 73.257,30 €.

3.2. DESCRIPCIÓ DE FINQUES SENSE APROFITAMENT URBANÍSTIC
FINCA ADJUDICADA 2 (FA-2)

Porció de terreny:

Situada al terme municipal de Vilabella, dins de l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística PAU-19, destinada a reserva viària.

Els seus límits prenent com a façana la de la carretera de Valls a Vilabella:

- Fons, entrant, nord, en línia de 109,75 metres amb Pharmalink S.L.
- Front, entrant, sud, amb la carretera de Valls a Vilabella, TV-2034, en línia de 115,10 metres.
- Esquerra, entrant, oest, en línia de 8,38 metres amb la finca de procedència, (Polígon 2, parcel·la 3) propietat de Rosa Maria Andreu Rabassó.
- Dreta, entrant, est, en línia de 11,94 metres amb reserva viària (parcial de polígon 2, parcel·la 211)

Adjudicada a:

Ajuntament de Vilabella, en ple domini.

Títol adjudicació:

Per cessió obligatòria planejament.

Superfície adjudicada:

918,55 m2.

Qualificació urbanística:

Sòl urbà destinat a reserva viària V-1, dins del Polígon d'actuació PAU-19.

Càrregues per procedència:

Sense càrregues.

Valor de la finca:

El valor de la finca resultant és 550,00 €.

3.3. DADES GEOREFERENCIADES FINQUES ADJUDICADES

La finca adjudicada número 1, té les següents coordenades UTM, d'acord amb la documentació gràfica corresponent al plànol 03:

FINCA ADJUDICADA 1. CLAU IA-1

Àrea 4.141,17m2.
Perímetre 287,70m.

COORDENADES UTM

X=359108.7364 Y=4569149.7991
X=359096.3756 Y=4569137.0376
X=359151.9748 Y=4569042.4160
X=359180.4680 Y=4569119.7435

La finca adjudicada número 2, corresponent a reserva viària i té les següents coordenades UTM, d'acord amb la documentació gràfica corresponent al plànol 04:

FINCA ADJUDICADA 2. CLAU V-1 Reserva viària.

FINCA ADJUDICADA 2

Àrea 918,55m2.
Perímetre 245,17m.

COORDENADES UTM

X=359090.5433 Y=4569131.0163
X=359090.5433 Y=4569131.0163
X=359126.0375 Y=4569071.0035
X=359147.8470 Y=4569031.2135
X=359147.8470 Y=4569031.2135
X=359151.9748 Y=4569042.4160
X=359096.3756 Y=4569137.0376
X=359090.5433 Y=4569131.0163

Valls, a 14 de novembre de 2016

La propietat
Pharmalink S.L.

ANTONIO
TRAGUANY
ROYO /
num:22475-8

L'arquitecte
Antoni Traguany Royo

Finnado digitalmente por ANTONIO
TRAGUANY ROYO / num:22475-8
Número de reconocimiento (ID): ca15
ca=Traguany, ca=Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya / COAC / 2015,
ca=Col·legiat, title=Arquitecte,
vis=TRAGUANY ROYO,
pàr=22475-8, ANTONIO,
seid=22475-8, 22475-8,
ca=ANTONIO TRAGUANY ROYO /
num:22475-8,
email=traguany@coac.cat
Fecha: 2016.11.12 10:59:58 +01'00'

4. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

4.1. CERTIFICATS DADES GEOREFERENCIADES

En Antoni Traguany Royo, arquitecte col·legiat 22475/8, pertanyent al Col·legi oficial d'arquitectes de Catalunya, amb D.N.I. 39647520M i domicili professional al carrer Jacint Verdaguer 1, 1r-C de 43800-Valls,

CERTIFICA:

Que PHARMALINK S.L, amb CIF B-62152335, i domicili al carrer Universitat Autònoma 13, Parc Tecnològic del Vallès, 08290-Cerdanyola del Vallès es propietària de la finca urbana situada al terme municipal de Vilabella, partida "Les Esclores", finca registral número 2574, amb referència cadastral de la finca matriu 43167A002000030000MA, pendent de regularitzar, amb una superfície de 5.059,71 m2, sota la descripció següent:

FINCA APORTADA CORRESPONENT A L'ÀMBIT DEL PAU-19

"URBANA. PEÇA DE TERRA, situada al terme de Vilabella, partida "Les Esclores" de forma trapezoïdal, de cabuda cinc mil cinquanta-nou metres i setanta-un decímetres quadrats. Els seus límits prenent com a façana la de la carretera de Valls a Vilabella (TV-2034) són: Fons, entrant, nord, en línia de 77,77 metres amb Pharmalink S.L. (Polígon 2, parcel·la 70). Front, entrant, sud, amb la carretera de Valls a Vilabella, TV-2034, en línia de 115,10 metres. Esquerra, entrant, oest, en línia de 26,14 metres amb la finca de procedència. Dreta, entrant, est, en línia de 82,41 metres amb Pharmalink S.L. (parcial de Polígon 2, parcel·la 211) i amb línia de 11,94 metres amb reserva viària (parcial de polígon 2, parcel·la 211)

FINCA APORTADA CORRESPONENT A L'ÀMBIT DEL PAU-19

Àrea 5.059,71m2.
Perímetre 313,37m.

COORDENADES UTM

X=359147.8470 Y=4569031.2135
X=359180.4680 Y=4569119.7435
X=359108.7364 Y=4569149.7991
X=359090.5433 Y=4569131.0163
X=359090.5433 Y=4569131.0163
X=359126.0375 Y=4569071.0035
X=359147.8470 Y=4569031.2135

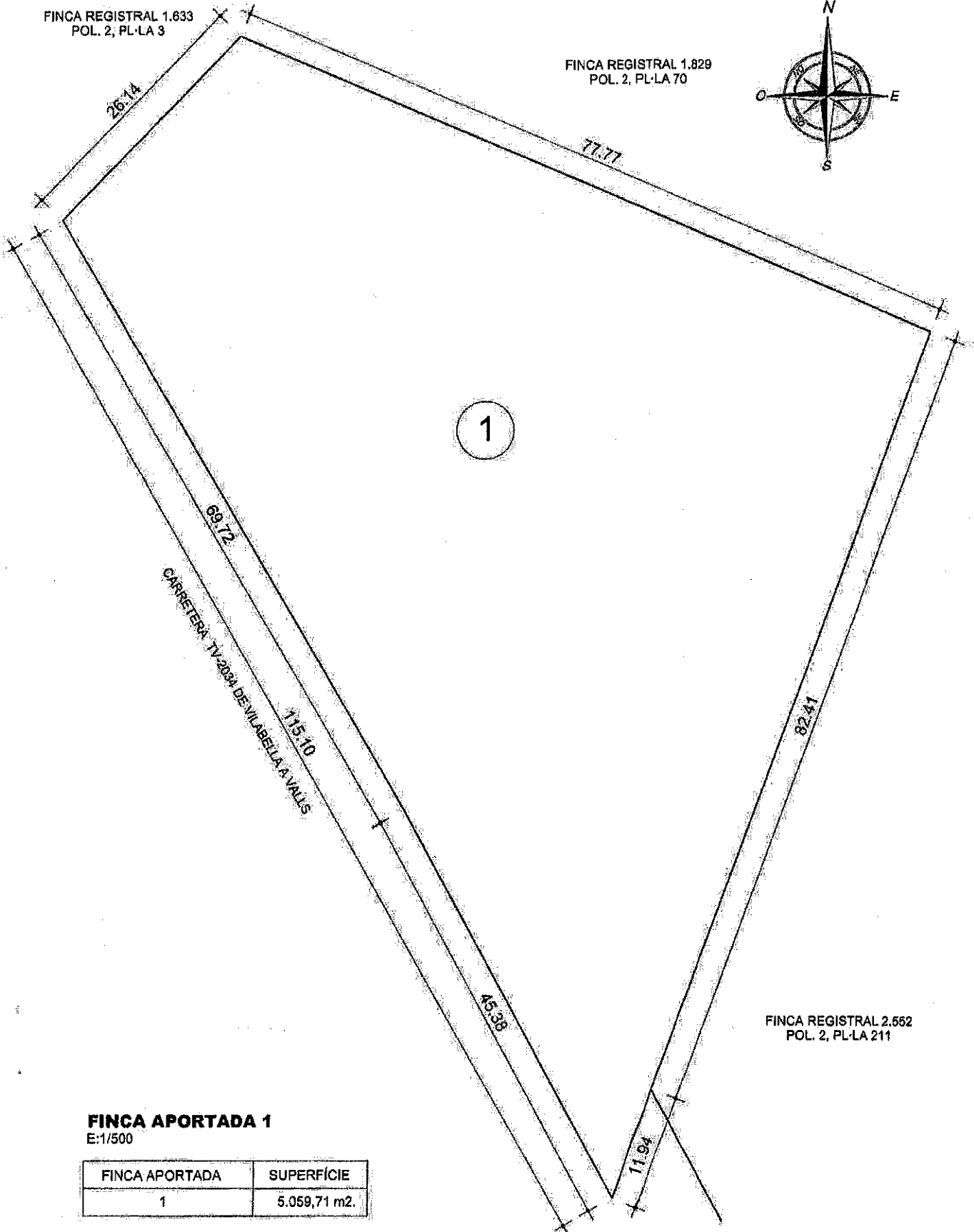
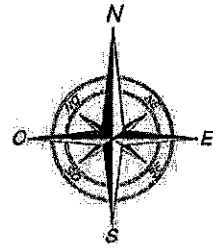
Valls, a 14 de novembre de 2016
**ANTONIO
TRAGUANY
ROYO /
num:22475-8**

Firmado digitalmente por ANTONIO
TRAGUANY ROYO / num:22475-8
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES,
(|=|) / email=traguany@proaccat.com,
Catalunya / COC / 6915, o=Col·legi
d'Arquitectes de Catalunya,
(|=|) / email=traguany@proaccat.com,
cn=ANTONIO
TRAGUANY ROYO / num:22475-8,
email=traguany@proaccat.com
Fecha: 2016.11.14 16:51:25 +01'00'

Antoni Traguany Royo
Arquitecte

FINCA REGISTRAL 1.633
POL. 2, PL-LA 3

FINCA REGISTRAL 1.829
POL. 2, PL-LA 70



FINCA APORTADA 1
E:1/500

FINCA APORTADA	SUPERFICIE
1	5.059,71 m2.

FINCA REGISTRAL 2.562
POL. 2, PL-LA 211

En Antoni Traguany Royo, arquitecte col·legiat 22475/8, pertanyent al Col·legi oficial d'arquitectes de Catalunya, amb D.N.I. 39647520M i domicili professional al carrer Jacint Verdaguer 1, 1r-C de 43800-Valls,

CERTIFICA:

Que PHARMALINK S.L, amb CIF B-62152335, i domicili al carrer Universitat Autònoma 13, Parc Tecnològic del Vallès, 08290-Cerdanyola del Vallès es propietària de la finca urbana amb aprofitament urbanístic dins de la clau IA-1, situada al terme municipal de Vilabella, partida "Les Esclopes", amb referència cadastral pendent de fixar, procedent de l'adjudicació del planejament, de la reparcel·lació del PAU-19, i una superfície de 4.141,17 m2, sota la descripció següent:

FINCA ADJUDICADA NÚMERO 1, DINS DE L'ÀMBIT DEL PAU-19.

"URBANA. PEÇA DE TERRA, situada al terme de Vilabella, partida "Les Esclopes" de forma trapezoïdal, de cabuda quatre mil cent quaranta-un metres i disset decímetres quadrats. Els seus límits prenent com a façana la de la carretera de Valls a Vilabella (TV-2034) són: Fons, entrant, nord, en línia de 77,77 metres amb Pharmalink S.L. (Polígon 2, parcel·la 70). Front, entrant, sud, amb la reserva viària V-1 carretera de Valls a Vilabella, TV-2034, en línia de 109,75 metres, propietat de l'Ajuntament de Vilabella. Esquerra, entrant, oest, en línia de 17,76 metres amb de procedència, (Polígon 2, parcel·la 3) propietat de Rosa Maria Andreu Rabassó. Dreta, entrant, est, en línia de 82,41 metres amb Pharmalink S.L. (Polígon 2, parcel·la 211).

FINCA ADJUDICADA 1. CLAU IA-1

Àrea 4.141,17m2.
Perímetre 287,70m.

COORDENADES UTM

X=359108.7364 Y=4569149.7991
X=359096.3756 Y=4569137.0376
X=359151.9748 Y=4569042.4160
X=359180.4680 Y=4569119.7435

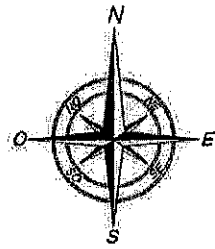
Valls, a 14 de novembre de 2016

**ANTONIO
TRAGUANY
ROYO /
num:22475-8**

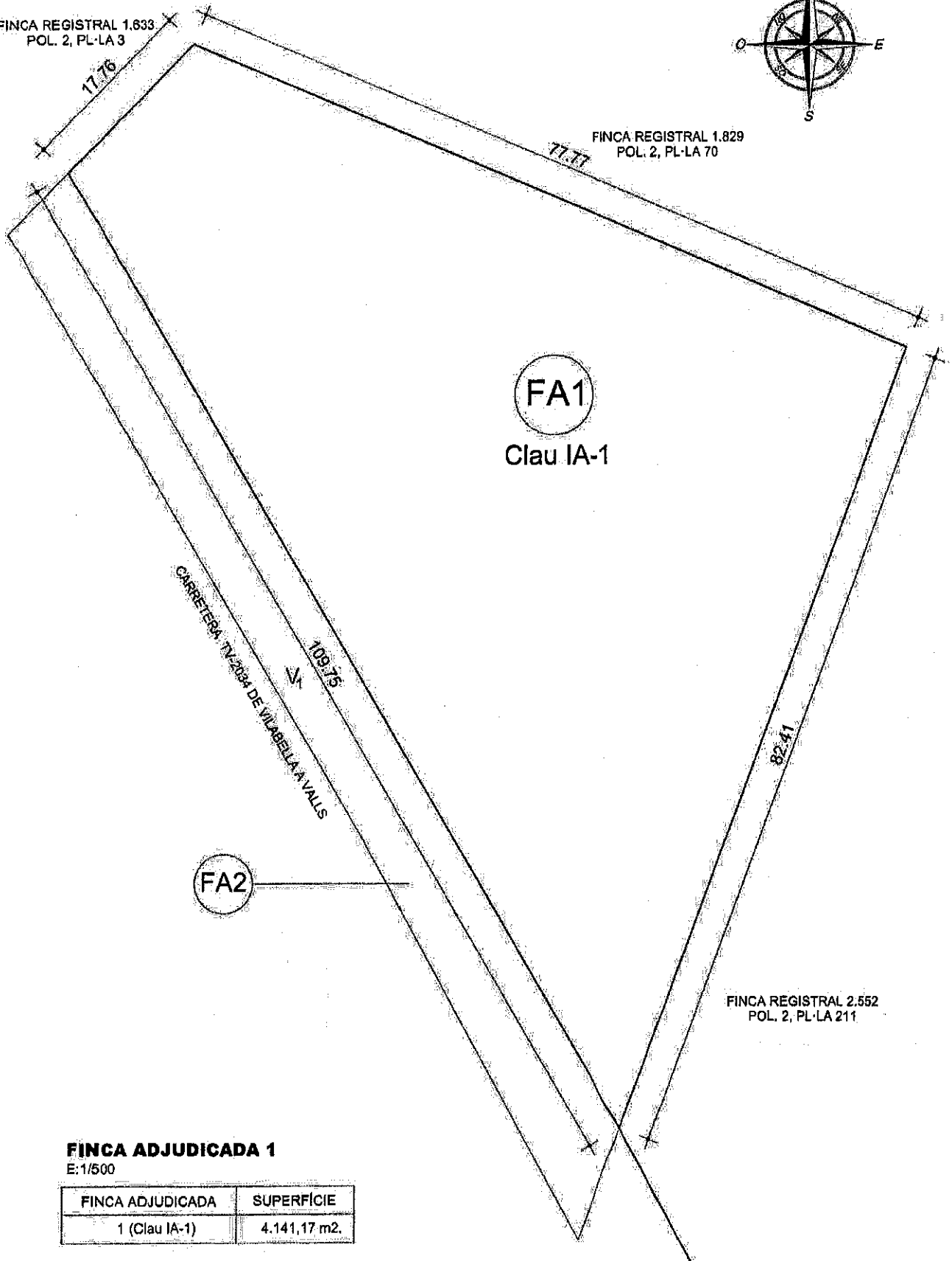
Firmado digitalmente por ANTONIO
TRAGUANY ROYO / num:22475-8
Nombre de reconocimiento (DN): cn=S,
sn=Traguany, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC 2015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=TRAGUANY ROYO,
givenName=ANTONIO,
serialNumber=39647520M, cn=ANTONIO
TRAGUANY ROYO / num:22475-8,
email=atraguany@coac.cat
Fecha: 2016.11.14 10:51:43 +01'00'

Antoni Traguany Royo
Arquitecte

FINCA REGISTRAL 1.833
POL. 2, PL-LA 3



FINCA REGISTRAL 1.829
POL. 2, PL-LA 70



FA2

FA1
Clau IA-1

FINCA REGISTRAL 2.552
POL. 2, PL-LA 211

FINCA ADJUDICADA 1

E:1/500

FINCA ADJUDICADA	SUPERFICIE
1 (Clau IA-1)	4.141,17 m2.

