

Diligència de secretaria.

Per acord de la Junta de Govern Local en sessió de 07.05.206, es va admetre a tràmit el Projecte de reparcel·lació voluntària del PAU 1 de Vallmoll, presentat per registre d'entrada núm. 2026-E-RE-132 de data 17 de febrer de 2026, i l'escrit complementari presentat en data 5 de maig de 2026.

D'acord amb els articles 164 i concordants del Reglament de la Llei d'urbanisme, es sotmet el mateix a informació pública a efectes d'al·legacions i reclamacions durant el termini d'un mes, mitjançant la publicació d'un anunci al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona i al tauler d'anuncis de la corporació.



## **PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU 1 “EL MAS VELL” (VALLMOLL)**

**Febrer, 2026.**



## DOCUMENT 1: MEMÒRIA



## 1.1 ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS I OBJECTE DE LA REPARCEL·LACIÓ

---

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió d'11 de març del 2025, va acordar aprovar definitivament la Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament núm. 9 al S.A.U.I "El Mas Vell", de Vallmoll, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i en va supeditar la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que va atorgar l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorporés les prescripcions que s'indicaven en aquell acord.

Posteriorment, la mateixa Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, per acord de 30 d'abril de 2025, va donar conformitat al text refós de la referida modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament núm. 9 al S.A.U.I "El Mas Vell", de Vallmoll. (en endavant, MPNNSS-El Mas Vell )

Els esmentats acords i les normes urbanístiques es van publicar en el DOGC núm. 9.411, de 13 de maig de 2025.

La MPNNSS- El Mas Vell ha tingut com a objecte recollir la realitat del sector, en la mesura que en execució del planejament derivat anul·lat judicialment, es troba parcel·lat (sobre la base d'un projecte de reparcel·lació aprovat en el seu dia) i urbanitzat en la gairebé pràctica totalitat i, en conseqüència, les parcel·les tenen la condició de sòl urbà consolidat, a excepció d'una finca que no disposa dels serveis urbanístics i que la MPNNSS- El Mas Vell classifica com a sòl no urbanitzable.

Igualment, la MPNNSS- El Mas Vell delimita un polígon d'actuació urbanística (PAU 1) per redistribuir el sistema viari previst i permetre la connexió de l'activitat existent amb una finca de grans dimensions, tot preveient aquesta connexió a través d'un pont amb la condició de zona industrial. Aquest polígon d'actuació urbanística és el que es desenvolupa a través d'aquest projecte de reparcel·lació.



## 1.2 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ I DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES

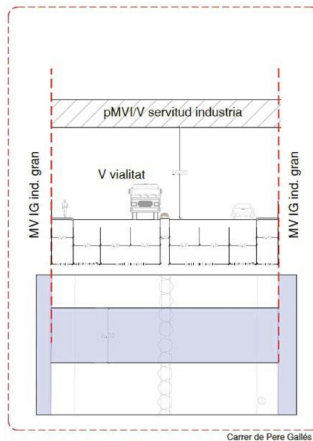
El PAU està conformat per terrenys amb una superfície de 52.687 m<sup>2</sup> i compren les parcel·les limitades:

- Al Nord, amb el carrer Pere Gallès
- Al Sud, amb el carrer del Foc
- A l'Est, amb el carrer de l'Oli
- A l'Oest, amb el carrer del Vi



El projecte de reparcel·lació té com a objectiu suprimir el carrer de les Avellanes, carrer que creua horitzontalment el polígon, i ampliar el carrer del Foc entre el carrer de l'Oli i el carrer del Vi, destinant la superfície viària equivalent al carrer de les Avellanes a sistema viari d'aparcament públic i incloure l'edifici pont sobre el viari per permetre la connexió de serveis entre les dues unitats industrials.

D'acord amb la MPNNS-El Mas Vell, la parcel·la resultant d'aprofitament privat s'ordena amb la Clau MVIG i l'edificabilitat neta que l'hi correspon és el resultat d'aplicar a la superfície neta de la parcel·la 49.625,74 m<sup>2</sup>, l'edificabilitat de 0,88 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>st. L'edificabilitat corresponent a la zona de doble clau pMVI / V queda inclosa en l'edificabilitat corresponent abans esmentada, sense que l'edifici pont generi nova edificabilitat.



### 1.3 CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ I QUANTIFICACIÓ DE DRETS I FINQUES APORTADES

L'article 126.1 a) del TRLU estableix que el dret de les persones propietàries, si no hi ha acord unànim, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

En aquest Projecte de reparcel·lació, el 100% dels sòls aportats de titularitat privada dins l'àmbit del PAU 1 El Mas Vell pertanyen a EUROPASTRY, SL

Els sistemes preexistents (vialitat i zona destinada a serveis tècnics) són propietat de l'Ajuntament de Vallmoll però no donen lloc a l'atribució de d'aprofitament a l'administració, en la mesura que són béns de domini públic que són substituïts pels nous sòls destinats a sistemes urbanístics públics amb una superfície superior tal i com preveu la MPNNSS- El Mas Vell i en els termes que disposa l'article 126.5 del TRLUC.

D'altra banda, la definició de les finques aportades, s'ha de realitzar de conformitat amb la seva realitat física, essent d'aplicació allò que estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, segons disposa l'art. 132 en relació amb l'art. 146 a) del RLUC. També és d'aplicació, quan s'escau, la legislació sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística pel que fa als supòsits d'immatriculació de finques, reanudació del tracte successiu, discrepàncies quant a la seva titularitat, persona titular en parador desconegut o titularitat desconeguda, segons preveu el mateix art. 132. del RLUC.

Les finques aportades en aquest Projecte de reparcel·lació són les següents:

- Finca aportades **1**, destinada a serveis tècnics, i **3**, destinada a vial, inscrites en el Registre de la Propietat de Valls a favor de l'Ajuntament de Vallmoll.
- Finques aportades **2,4 i 5**, inscrites en el Registre de la Propietat de Valls a favor de EUROPASTRY, S.A.



**Quadre de les finques aportades:**

| Finca aportada | Finca registral | Finca cadastral      | Titular                | Sup. registral (m2) | Sup. real dins PAU (m2) |
|----------------|-----------------|----------------------|------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1              | 2993            | 4362802CF5646A0001MW | AJUNTAMENT DE VALLMOLL | 25                  | 25                      |
| 2              | 2978            | 4362801CF5646A0001FW | EUROPASTRY, S.A.       | 24.832              | 24.832                  |
| 3              | 2983            | SISTEMA VIARI        | AJUNTAMENT DE VALLMOLL | 59.204              | 3.037                   |
| 4              | 3189            | 4461801CF5646A0001QW | EUROPASTRY, S.A.       | 13.253              | 13.253                  |
| 5              | 3178            | 4461802CF5646A0000OQ | EUROPASTRY, S.A.       | 11.540              | 11.540                  |
| <b>TOTAL</b>   |                 |                      |                        | <b>108.854</b>      | <b>52.687</b>           |

La finca aportada 3 no té referència cadastral i, com ja s'ha dit, és propietat de l'Ajuntament de Vallmoll destinada a vial. La finca aportada es segrega de la finca registral 2983, quedant dins de l'àmbit reparcel·lable només la part corresponent al C/ de les Avellanes, de superfície 3.037 m2.



## **1.4 RÈGIM DE LES CÀRREGUES PREEXISTENTS SOBRE LES FINQUES APORTADES**

El tractament de les càrregues preexistents sobre les finques aportades a la reparcel·lació es regeix per allò que disposa el RLUC i el Reial decret 1093/1997, de 4 de juliol, que contemplen de forma pormenoritzada el tractament de les càrregues existents en les finques aportades als processos d'equidistribució.

Les càrregues compatibles amb el planejament vigent han de traslladar-se, per subrogació real, a les finques resultants i les càrregues incompatibles s'han d'extingir (art. 148 del RLU i 11 i 12 del Reial decret 1093/1997).

En aquesta reparcel·lació, la finca aportada **1**, de titularitat municipal, disposa d'un centre de transformació elèctrica titularitat de EDISTRIBUCIÓN redes digitales, S.L. Unipersonal.

Les finques aportades **2, 4 i 5**, de titularitat de EUROPASTRY, S.A., estan gravades amb **afeccions fiscals** encara vigents que són compatibles i que per subrogació real es traslladen a la finca de resultat, si bé, pel cas que es produeixi la seva caducitat abans de la inscripció registral de la reparcel·lació s'hauran de cancel·lar per la Sra. Registradora de la Propietat i, per tant, no es traslladaran.

La finca aportada **4** està gravada amb una **servitud de pas** real i perpètua -predi servent- a favor de la finca registral número 3178 (finca aportada 5) i subjecte als estatuts de propietat horitzontal, assentament 1372.

Per la seva banda, la finca aportada **5** té constituïda a favor seu una **servitud de pas** real i perpètua sobre la finca registral número 2979 (finca aportada 4), predi servent. Aquesta servitud de pas haurà de ser cancel·lada per confusió de drets.

D'altra banda, d'acord amb l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 de abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, la propietat declara que en les finques objecte de la reparcel·lació no s'hi ha dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl.



## 1.5 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

---

L'article 126.1.b) del TRLU estableix que *"Les finques resultants es valoren de la manera que decideixen per unanimitat les persones propietàries afectades, sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística i en funció de l'aprofitament urbanístic que li atribueix el planejament urbanístic, o bé, si no hi ha acord, es valoren subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de sòl. En qualsevol cas, la valoració de les parcel·les resultants ha de tenir en compte les regles de ponderació establertes per l'article 37.5"*.

D'acord amb l'article 37.5 del TRLU la ponderació de l'aprofitament urbanístic en un àmbit d'actuació urbanística s'ha d'ajustar a la regla següent:

- a) Si l'àmbit d'actuació urbanística comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat de cadascuna.
- b) Els valors homogeneïtzats a què es refereix la lletra a) han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa de la demanda de cadascun dels usos, llur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització o, si s'escau, la reurbanització.

La ponderació de valor de les finques resultants en funció de llur localització únicament procedeix quan la indicada localització difereix substancialment de la de les finques aportades i la ubicació de les finques resultants produeix una diferència relativa de valor, segons preveu l'art. 140.2 del RLU.

En el present supòsit atès que la reparcel·lació dona lloc a una única finca resultant no es necessari incorporar una valoració en el termes de la normativa ressenyada.



## 1.6 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS I CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES

### Criteris d'adjudicació de les finques resultants

En els arts. 126.1 c) i d) del TRLU i arts. 139 i concordants del RLU i següents es detallen es criteris d'adjudicació de les finques resultants que, en essència, són els següents: (i) criteri de proximitat si ho permeten les determinacions del planejament, (ii) evitar la formació d'indivisos, si ho permeten les determinacions del planejament; (iii) adjudicacions que no excedeixin el 15% dels drets, llevat d'acord entre els afectats; (iv) indemnitzacions substitutòries en metàl·lic quan els drets no arriben al 15% de la parcel·la edificable, excepte en els casos d'acord unànim de la comunitat de reparcel·lació.

En el present Projecte de reparcel·lació només hi ha un únic propietari que aporta drets (EUROPASTRY, SA) i, per tant, és evident que el criteri a seguir és adjudicar-li el 100% de les finques resultants susceptibles d'apropiació privada i seguint les determinacions del planejament que s'executa.

Quadre de les finques resultants amb aprofitament urbanístic (zones):

| Finca Resultant    | Adjudicatari    | Superfície m <sup>2</sup> | Edificabilitat m <sup>2</sup> st |
|--------------------|-----------------|---------------------------|----------------------------------|
| 1                  | EUROPASTRY, S.A | 49.600                    | 43.670,65                        |
| <b>TOTAL ZONES</b> |                 | <b>49.600</b>             | <b>43.670,65</b>                 |

D'acord amb el planejament que s'executa, en aplicació de l'article 35 del TRLU, que habilita la doble qualificació, pública i privada, del sòl i del vol respectivament, la finca resultant 1 inclou una passarel·la aèria (de superfície 149,97 m<sup>2</sup>) que la connecta amb finca de la mateixa propietat d'Europastry per sobre del vial.

La fitxa de la finca resultant 1, incorpora la petició al Registre de la pràctica de la doble inscripció, respecte el vol dels 149,97 m<sup>2</sup> privatius que conformen la passarel·la aèria.

### Cessió dels sistemes urbanístics a l'Administració

D'acord amb la present Modificació puntual de les NNSS, la propietat ha de cedir el nou vial aparcament reservat pel planejament i destinat a sistema viari en substitució de l'existent.

Quadre de les finques resultants destinades a sistemes:

| Finca Resultant | Adjudicatari | Superfície m <sup>2</sup> | Sistema         |
|-----------------|--------------|---------------------------|-----------------|
| ST              | AJUNTAMENT   | 25                        | Serveis tècnics |
| V               | AJUNTAMENT   | 3.062                     | Sistema viari   |
| <b>TOTAL</b>    |              | <b>3.087</b>              |                 |



**Quadre de les Finques resultants (zones i sistemes)**

| Finca Resultant | Adjudicatari           | Superfície m <sup>2</sup> | Edificabilitat m <sup>2</sup> st |
|-----------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 1               | EUROPASTRY, SA         | 49.600                    | 43.670,65                        |
| <b>SISTEMES</b> |                        |                           |                                  |
| VIAL+ST         | AJUNTAMENT DE VALLMOLL | 3.087                     |                                  |
| <b>TOTAL</b>    |                        | <b>52.687</b>             | <b>43.670,65</b>                 |



## **1.7 CRITERIS D'INDEMNITZACIÓ DE BÉNS I DRETS**

---

L'article 126.1.f) del TRLU disposa que les plantacions, les obres, les edificacions, les instal·lacions i les millores que no es puguin conservar es valoren amb independència del sòl, i se n'ha de satisfer l'import a les persones interessades amb càrrec al Projecte de reparcel·lació, en concepte de despeses d'urbanització.

En aquest Projecte de reparcel·lació no hi ha béns ni drets que s'hagin d'indemnitzar a tercers.



**1.8 DETERMINACIÓ DE LES DESPESES I COSTEJAMENT DE LA URBANITZACIÓ**

La legislació urbanística aplicable determina que correspon als integrants de la comunitat reparcel·latòria assumir les despeses d'urbanització. En els articles 120 del TRLUC i 127 del RLU es concreten quines són les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris.

Les despeses estimades per l'execució del planejament, sense IVA, es desglossen en els següents conceptes i quanties:

| CONCEPTE DESPESES D'URBANITZACIÓ  | QUANTIA (€)        |
|---|--------------------|
| <b>1. Obres d'urbanització (segons Projecte d'urbanització):</b>  |                    |
| Pressupost d'execució material  | 248.185,66 €       |
| 13% B.I sobre PEM   | 32.264,14€         |
| 6% GG sobre PEM   | 14.891,14 €        |
| Pressupost d'execució per contracta   | 295.340,94€        |
| <b>SUBTOTAL</b>   | <b>295.340,94€</b> |
| <b>2. Gestió urbanística:</b>   |                    |
| Honoraris redacció projectes (Projecte Urbanització, Projecte Reparcel·lació), despeses registrals, publicacions etc... | 60.000€            |
| <b>SUBTOTAL</b>   | <b>60.000€</b>     |
| <b>TOTAL</b>  | <b>355.340,94€</b> |

En aquest Projecte de reparcel·lació de propietari únic les despeses d'urbanització s'imputen a la finca resultant 1 amb aprofitament privatiu.



## DOCUMENT 2: RELACIÓ DE PROPIETARIS I D'INTERESSATS I SITUACIONS DE LES FINQUES APORTADES



**2.1 RELACIÓ NOMINAL DE PROPIETARIS I D'INTERESSATS**

L'art. 129.2 del TRLU estableix que a més dels propietaris o propietàries de les finques afectades, es consideren persones interessades en un expedient de reparcel·lació les persones titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

I el vigent art. 145 del RLU assenyala que el Projecte de reparcel·lació ha de contenir l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets, i ha d'especificar llurs circumstàncies personals, conforme al que estableix la legislació hipotecària.

També cal prendre en consideració la Llei orgànica 3/2018 de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, de forma que en el moment d'informació pública d'aquest Projecte de reparcel·lació caldrà que s'adoptin les mesures corresponents per protegir les dades personals d'acord amb l'esmentada Llei orgànica 3/2018.

En el present Projecte de reparcel·lació tenen la condició d'interessats la mercantil EUROPASTRY, S.A. (propietari), l'Ajuntament de Vallmoll (propietari), l'Agència Tributària de Catalunya (interessat) i EDISTRIBUCIÓN redes digitales, S.L. Unipersonal (interessat).

| Finca aportada | Propietari             | CIF       | Adreça  |
|----------------|------------------------|-----------|---|
| 1, 3           | AJUNTAMENT DE VALLMOLL | P4316200G | Plaça Major, 3, 43144, Vallmoll, Tarragona  |
| 2, 4 i 5       | EUROPASTRY, S.A.       | A58695032 | Parc Sant Cugat Nord, Plaça de Xavier Cugat, 2, Edifici C, Planta 4, 08174, Barcelona |

Altres interessats:

| Finca aportada | Dret inscrit                                  | Titular dret inscrit                            | NIF       | Adreça   |
|----------------|---|---|-----------|--|
| 2, 4 i 5       | Afeccions fiscals no caducades                | AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE CATALUNYA                 | Q0801480E | Edifici T, Pg. de la Zona Franca, 46 08038-Barcelona |
| 1              | Titular del centre de transformació elèctrica | EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L. UNIPERSONAL | B82846817 | C/ Ribera del Loira 60, 28042 Madrid                 |



## 2.2 RELACIÓ I INFORMACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

D'acord amb la informació registral annexada al Projecte de reparcel·lació, la descripció de les finques aportades i que figuren grafiades en el Plànol R.01-- "Finques aportades", amb expressió dels seus titulars i càrregues, s'indica a continuació.

| <b>FINCA APORTADA 1</b>        |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Finca registral                | 2993                   |
| Finca cadastral                | 4362802CF5646A0001MW   |
| Propietari                     | Ajuntament de Vallmoll |
| Superfície real                | 25 m2                  |
| Superfície registral           | 25 m2                  |
| Quota de participació en drets | No participa           |

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** URBANA. Porció de terreny, destinat a SERVEIS TÈCNICS, situada a Vallmoll, Pla parcial urbanístic del Sector SAU-I "El Mas Vell", de superfície vint-i-cinc metres quadrats, de forma sensiblement rectangular. Limita: al Nord, amb vial i al Sud, Est i Oest, amb parcel·la resultant 10.

**INSCRIPCIÓ:** Inscripció 1a, practicada amb data 08 de febrer de 2007, al tom 1810, llibre 95, foli 134, de l'Ajuntament de Vallmoll, finca 2993.

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 4362802CF5646A0001MW

**SUPERFÍCIE REAL:** La superfície registral és de 25 m2 i coincideix amb la superfície real.

**APORTACIÓ:** Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de reparcel·lació.

**TITULAR:** Pertany a l'**Ajuntament de Vallmoll**, amb CIF P4316200G, en plena propietat, adquirida per reparcel·lació, en virtut del document administratiu expedit a Vallmoll en data 24 d'abril de 2006, per l'Ajuntament de Vallmoll.

**CÀRREGUES:** Sense càrregues.

**EDIFICACIONS:** Centre de transformació elèctrica, titularitat de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales, S.L. Unipersonal.

**OCUPACIÓ:** Lliure d'arrendataris i ocupants.

**CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: 2**



| <b>FINCA APORTADA 2</b>        |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Finca registral                | 2978                 |
| Finca cadastral                | 4362801CF5646A0001FW |
| Propietari                     | EUROPASTRY, S.A.     |
| Superfície real                | 24.832 m2            |
| Superfície registral           | 24.833 m2            |
| Quota de participació en drets | 50,04%               |

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** URBANA. Porció de terreny, classificat com a sòl urbà d'ús industrial, parcel·la resultant número deu, situada al terme municipal de Vallmoll, pla parcial urbanístic del sector SAU-I "El Mas Vell", de superfície vint-i-quatre mil vuit-cents trenta-tres metres quadrats, de forma rectangular. Limita: al Nord-est, amb vial que la separa de les parcel·les quatre i vuit; Nord-oest, amb vial que la separa de la parcel·la set; Sud-est, amb vial que la separa de la parcel·la onze; i Sud-oest, amb vial que la separa de la parcel·la dotze.

**INSCRIPCIÓ:** Inscripció 7a, practicada amb data 17 de gener de 2017, al tom 1832, llibre 96, foli 112, de l'ajuntament de Vallmoll, finca **2978**.

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 4362801CF5646A0001FW

**SUPERFÍCIE REAL:** La superfície registral és de 24.833 m2 i no coincideix amb la superfície real. Se SOL·LICITA a la Sra. Registradora de la Propietat la rectificació de la inscripció de la cabuda de la finca (- 1 m2), en virtut de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

**APORTACIÓ:** Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de reparcel·lació.

**TITULAR:** Pertany a **EUROPASTRY SA**, amb CIF A58695032, en plena propietat, adquirida pe compravenda, en escriptura atorgada a Barcelona, en data 22 de desembre de 2016, davant el Notari Don Manuel Piquer Belloch

**CÀRREGUES:** Compatibles amb el planejament. Es SOL·LICITA a la Sra. Registradora de la Propietat la cancel·lació de les càrregues que hagin caducat i el trasllat de les càrregues no caducades a la finca resultant 1.

**- Transcripció de càrregues de la informació registral annexada:**

*"AFECCIÓN. Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha 04/06/14, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados."*

*"AFECCIÓN. Al margen de la inscripción 7ª, aparece extendida nota de fecha 17/01/17, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados."*

**EDIFICACIONS:** No hi ha edificis.

**OCUPACIÓ:** Lliure d'arrendataris i ocupants.

**CORRESPONDÈNCIA PARCIAL AMB LA FINCA DE RESULTAT: 1**



| <b>FINCA APORTADA 3</b>                |                        |
|--|------------------------|
| Finca registral                        | 2983                   |
| Finca cadastral                        | SISTEMA VIARI          |
| Propietari                             | Ajuntament de Vallmoll |
| Superfície real aportada               | 3.037 m2               |
| Superfície registral de la total finca | 59.204 m2              |
| Quota de participació en drets         | No participa           |

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** URBANA. Porció de terreny, destinat a VIALS, situada a Vallmoll, Pla parcial urbanístic del Sector SAU-I "El Mas Vell", de superfície cinquanta-nou mil doscents quatre metres quadrats. Limita amb la totalitat de les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació.

**INSCRIPCIÓ:** Inscripció 1a, practicada amb data 08 de febrer de 2007, al tom 1810, llibre 95, foli 124, de l'Ajuntament de Vallmoll, finca **2983**.

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** sense referència, SISTEMA VIARI

**SUPERFÍCIE REAL:** La superfície registral és de 59.204 m2, dels quals 3.037 m2 estan inclosos dins l'àmbit de la present reparcel·lació.

**APORTACIÓ:** Aquesta finca s'inclou parcialment al present Projecte de reparcel·lació.

Superfície inclosa dins l'àmbit: **3.037 m2**

En virtut del present projecte de Reparcel·lació, la superfície de la finca registral número 2983 inclosa dins l'àmbit es **SEGREGA** de la matriu, resultant la següent descripció:

URBANA. Porció de terreny, destinat a VIALS, situada a Vallmoll, dins l'àmbit del Pla parcial urbanístic del Sector SAU-I "El Mas Vell", de tres mil trenta-set metres quadrats (3.037 m2)  
Limita: Al Nord, amb la finca aportada (2) del present projecte de Reparcel·lació, número de finca registral 2978, al Sud amb la finca aportada (4) del present projecte de Reparcel·lació, número de finca registral 3189, i a Est i a Oest, amb la resta de la finca registral 2983, això és, els vials de l'àmbit.

**De la resta de la finca no inclosa dins l'àmbit, resulta la següent descripció:**

URBANA. Porció de terreny, destinat a VIALS, situada a Vallmoll, Pla parcial urbanístic del Sector SAU-I "El Mas Vell" de superfície cinquanta-sis mil cent seixanta-set metres quadrats (56.167 m2)

Limita: Limita amb la totalitat de les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació.

**TITULAR:** Pertany a l'**Ajuntament de Vallmoll**, amb CIF P4316200G, en plena propietat, adquirida per reparcel·lació, en virtut del document administratiu expedit a Vallmoll, en data 24 d'abril de 2006, per l'Ajuntament de Vallmoll.

**CÀRREGUES:** Sense càrregues.

**EDIFICACIONS:** No hi ha edificis.

**OCUPACIÓ:** Lliure d'arrendataris i ocupants.

**CORRESPONDÈNCIA AMB LA FINCA DE RESULTAT: 3**



| <b>FINCA APORTADA 4</b>        |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Finca registral                | 2979                 |
| Finca cadastral                | 4461801CF5646A0001QW |
| Propietari                     | EUROPASTRY, S.A.     |
| Superfície real                | 13.253 m2            |
| Superfície registral           | 13.252,55 m2         |
| Quota de participació en drets | 26,70%               |

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** URBANA.- PARCEL·LA C1A.- PORCIÓ DE TERRENY de superfície rectangular, del polígon industrial «El Mas Vell», Sector SAU-I del terme municipal de Vallmoll, amb façana al carrer Avellanes. Després d'una segregació, té una superfície de tretze mil dos-cents cinquanta-dos metres amb cinquanta-cinc decímetres quadrats, sobre la qual es troba construït un CONJUNT FORMAT PER SETZE NAUS ADOSSADES SENSE ÚS ESPECÍFIC, numerades de l'1 al 16. Cada una de les naus està formada de planta baixa i altell.

La totalitat de la planta baixa té una superfície construïda de vuit mil tres-cents trenta-sis metres amb vuitanta-tres decímetres quadrats i la totalitat de la planta altell té una superfície construïda de dos mil nou-cents vint-i-cinc metres quadrats. De les setze naus, dotze tenen una planta baixa de cinc-cents vint metres quadrats construïts i una planta altell de cent seixanta metres quadrats construïts; tres tenen una planta baixa de cinc-cents vint-i-quatre metres amb vint decímetres quadrats construïts i una planta altell de cent seixanta metres amb vuitanta decímetres quadrats construïts; i una té una planta baixa de cinc-cents vint-i-quatre metres amb vint-i-tres decímetres quadrats construïts i una planta altell de cinc-cents vint-i-dos metres amb seixanta decímetres quadrats.

Aquest conjunt està edificat sobre una parcel·la de terreny de tretze mil dos-cents cinquanta-dos metres amb cinquanta-cinc decímetres quadrats, dels quals estan ocupats per l'edificació en planta baixa vuit mil tres-cents trenta-sis metres amb vuitanta-tres decímetres quadrats, i la resta es destina a zona d'aparcaments i a vial.

Limita —tot junt, prenent com a front el carrer Avellanes—: front, amb el carrer Avellanes; dreta, amb el carrer del Vi; esquerra, amb el carrer de l'Oli; i fons, amb finca segregada, o parcel·la C1B.

**INSCRIPCIÓ:** Inscripció 11a, practicada amb data 19 de desembre de 2022, al tom 1879, , foli 83, llibre 98 de l'ajuntament de Vallmoll, finca **2979**.

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 4461801CF5646A0001QW

**SUPERFÍCIE REAL:** La superfície registral és de 13.252,55 m2 i no coincideix amb la superfície real que és de 13.253 m2. Se SOL·LICITA a la Sra. Registradora de la Propietat la rectificació de la inscripció de la cabuda de la finca (+0,45 m2), en virtut de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

**APORTACIÓ:** Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de reparcel·lació.

**TITULAR:** Pertany a **EUROPASTRY S.A.**, amb CIF A58695032, per títol de compravenda, en virtut d'escriptura atorgada a Barcelona, en data 19 de febrer de 2024, davant el Notari Don Manuel Piquer Belloch.

**CÀRREGUES:** Compatibles amb el planejament. Es SOL·LICITA a la Sra. Registradora de la Propietat la cancel·lació de les càrregues que hagin caducat i el trasllat de les càrregues no caducades a la Finca resultant --.

**Transcripció de càrregues de la informació registral annexada:**

*"POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 2979 de VALLMOLL, Asiento de Nota al margen de la Cancelación 8 con Fecha 29/09/2021, TOMO: 1879, LIBRO: 98, FOLIO: 81, Título AFECCION FISCAL Asiento 251 y*



Diario 180, del Notario DON JOSÉ MARÍA DE PRADA GUAITA, Nº de Protocolo 1400/2021, Fecha de Documento 29/07/2021:

- AFECCIÓN. queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta."

"POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2979 de VALLMOLL, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 9 con Fecha 16/12/2022, TOMO: 1879, LIBRO: 98, FOLIO: 82, Título AFECCION FISCAL Asiento 1371 y Diario 182, del Notario DON MANUEL PIQUER BELLOCH, Nº de Protocolo 3796/2022, Fecha de Documento 11/10/2022:

- AFECCIÓN. queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta. POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2979 de VALLMOLL, Asiento de Inscripción 10 con Fecha 19/12/2022, TOMO: 1879, LIBRO: 98, FOLIO: 82, Título SERVIDUMBRE Asiento 1371 y Diario 182, del Notario DON MANUEL PIQUER BELLOCH, Nº de Protocolo 3796/2022, Fecha de Documento 11/10/2022
- Servidumbre de paso real y perpetúa sobre esta finca -predio sirviente- y a favor de la finca registral número 3178 -predio dominante-, con el siguiente contenido:  
El predio dominante tendrá a través del predio sirviente, derecho real de paso permanente para personas y vehículos turismo con el fin de dar acceso suficiente al predio dominante para dar entrada a su finca y a las edificaciones que en ella se puedan construir. Dicha servidumbre se ejercerá a través de un paso que discurrirá partiendo del carrer de l'Oli o linde Este del predio sirviente, por todo su linde Sur -que a su vez es el linde Norte del predio dominante hasta el linde Oeste del predio sirviente -carrer del vi-; con una superficie de mil cuatrocientos ocho metros con noventa y ocho decímetros cuadrados: 176,1225 metros de largo por 8 metros de ancho.  
Coordenadas georreferenciadas de la porción del suelo afecta a servidumbre: 354410.09 4565951.66 354409.98 4565951.80 354409.37 4565951.32 354408.55 4565950.65 354399.52 4565943.42 354371.98 4565921.34 354339.98 4565895.70 354306.32 4565868.72 354288.79 4565854.66 354278.82 4565846.67 354272.55 4565841.64 354277.55 4565835.40 354409.80 4565941.41 354414.95 4565945.45 354413.70 4565947.08 354410.00 4565951.78 354409.90 4565951.89 354410.09 4565951.66"

"POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2979 de VALLMOLL, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 10 con Fecha 19/12/2022, TOMO: 1879, LIBRO: 98, FOLIO: 82, Título SERVIDUMBRE Asiento 1371 y Diario 182, del Notario DON MANUEL PIQUER BELLOCH, Nº de Protocolo 3796/2022, Fecha de Documento 11/10/2022:

- AFECCIÓN. Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados."

"POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2979 de VALLMOLL, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 11 con Fecha 19/12/2022, TOMO: 1879, LIBRO: 98, FOLIO: 83, Título PROPIEDAD HORIZONTAL Asiento 1371 y Diario 182, del Notario DON MANUEL PIQUER BELLOCH, Nº de Protocolo 3796/2022, Fecha de Documento 11/10/2022:

- AFECCIÓN. Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados."

"POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2979 de VALLMOLL, Asiento de Inscripción 11 con Fecha 19/12/2022, TOMO: 1879, LIBRO: 98, FOLIO: 83, Título PROPIEDAD HORIZONTAL Asiento 1371 y Diario 182, del Notario DON MANUEL PIQUER BELLOCH, Nº de Protocolo 3796/2022, Fecha de Documento 11/10/2022

ESTATUTOS PH : La finca sujeta a los Estatutos de la propia propiedad horizontal.

- AFECCIÓN. Al margen de la inscripción 1ª, aparece extendida nota de fecha 19/12/22, según la cual:

Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- AFECCIÓN. Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 12/03/24, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados."

Es SOL·LICITA a la Sra. Registradora de la Propietat la cancel·lació registral de la servitud de pas real i perpetua que grava la finca per confusió de drets, perquè, en virtut del present projecte de reparcel·lació, s'agruparan el predi servent i el predi dominant.

**EDIFICACIONES:** Conjunt format per setze naus adossades sense ús específic, numerades de l'1 al 16. Cada una de les naus està formada de planta baixa i altell. Aquestes edificacions són compatibles amb el planejament.



**OCUPACIÓ:** Lliure d'arrendataris i ocupants.

**CORRESPONDÈNCIA PARCIAL AMB LA FINCA DE RESULTAT: 1**



| <b>FINCA APORTADA 5</b>        |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| Finca registral                | 3178                 |
| Finca cadastral                | 4461802CF5646A0000OQ |
| Propietari                     | EUROPASTRY, S.A.     |
| Superfície real                | 11.540 m2            |
| Superfície registral           | 11.543,45 m2         |
| Quota de participació en drets | 23,26%               |

**DESCRIPCIÓ REGISTRAL:** URBANA.- PARCEL·LA C1B.- Porció de terreny de superfície rectangular, del polígon industrial "El Mas Vell" Sector SAU-I del terme municipal de Vallmoll, amb front al carrer del Foc. Té una superfície de superfície onze mil cinc-cents quaranta metres quadrats i quaranta-cinc decímetres quadrats.

Limita: Prenent com a front el carrer del Foc:- front amb carrer del Foc; dreta amb carrer de l'Oli; esquerra amb carrer del Vi i fons amb finca resto o parcel·la C1A. Li correspon un percentatge de 3,588697 per cent en el compte de liquidació definitiva de les despeses d'urbanització del pla parcial el Mas Vell.

Aquesta finca, predi dominant, té constituïda al seu favor determinada servitud real i perpètua de pas sobre la finca registral núm. 2979, predi servent.

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat de Valls, finca **3178**.

**REFERÈNCIA CADASTRAL:** 4461802CF5646A0000OQ

**SUPERFÍCIE REAL:** La superfície registral és de 11.543,45 m2 i no coincideix amb la superfície real. Se SOL·LICITA a la Sra. Registradora de la Propietat la rectificació de la inscripció de la cabuda de la finca (-3,45 m2), en virtut de l'article 8 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

**APORTACIÓ:** Aquesta finca s'inclou totalment al present Projecte de reparcel·lació.

**TITULAR:** Pertany a **EUROPASTRY SA**, amb CIF A58695032, per títol de compravenda, en virtut d'escriptura atorgada a Barcelona, en data 19 de febrer de 2024, davant el notari Don Manuel Piquer Belloch.

**CÀRREGUES:** Compatibles amb el planejament. Es SOL·LICITA a la Sra. Registradora de la Propietat la cancel·lació de les càrregues que hagin caducat i el trasllat de les càrregues no caducades a la Finca resultant --.

**- Transcripció de càrregues de la informació registral annexada:**

*"POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2979 de VALLMOLL, Asiento de Nota al margen de la Cancelación 8 con Fecha 29/09/2021, TOMO: 1879, LIBRO: 98, FOLIO: 81, Título AFECCION FISCAL Asiento 251 y Diario 180, del Notario DON JOSÉ MARÍA DE PRADA GUAITA, Nº de Protocolo 1400/2021, Fecha de Documento 29/07/2021:*

- AFECCIÓN. queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta."

*"POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 2979 de VALLMOLL, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 9 con Fecha 16/12/2022, TOMO: 1879, LIBRO: 98, FOLIO: 82, Título AFECCION FISCAL Asiento 1371 y Diario 182, del Notario DON MANUEL PIQUER BELLOCH, Nº de Protocolo 3796/2022, Fecha de Documento 11/10/2022:*

- AFECCIÓN. queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose declarado exenta/no sujeta.
- AFECCIÓN. Al margen de la inscripción 1ª, aparece extendida nota de fecha 19/12/22, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



- *AFECCIÓ. Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 12/03/24, según la cual: Queda afecta por 5 años a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados."*

Es SOL·LICITA a la Sra. Registradora de la Propietat la cancel·lació registral de la servitud de pas real i perpetua constituïda a favor d'aquesta finca per confusió de drets, perquè, en virtut del present projecte de reparcel·lació, s'agruparan el predi servent i el predi dominant.

**EDIFICACIONS:** No hi ha edificis.

**OCUPACIÓ:** Lliure d'arrendataris i ocupants.

**CORRESPONDÈNCIA PARCIAL AMB LA FINCA DE RESULTAT: 1**



**DOCUMENT 3: PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES  
RESULTANTS**



**3.1 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS AMB APROFITAMENT URBANÍSTIC**

D'acord amb la informació continguda en el Projecte de reparcel·lació, la descripció de les finques resultants i que figuren grafiades en el Plànol R.02 "Finques resultants", s'indica a continuació.

| <b>FINCA RESULTANT 1</b> | <b>Zona</b>                 |
|--------------------------|-----------------------------|
| Adjudicatari             | EUROPASTRY, S.A.            |
| Superfície               | 49.600 m <sup>2</sup>       |
| Edificabilitat           | 43.670,65 m <sup>2</sup> st |
| Saldo provisional        | 355.340,94€                 |
| Quota CLP                | 100 %                       |

**SITUACIÓ:** Finca identificada amb el número 1 en el plànol R.02 "Finques resultants" del Projecte de reparcel·lació del Polígon 1 del Sector Mas Vell (S.U.12), de la Modificació Puntual de les NNSS del Planejament núm. 9 de Vallmoll.

**DESCRIPCIÓ: URBANA:** Terreny de figura rectangular amb una passarel·la aèria que connecta amb la finca registral 2976 situat en l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Sector Mas Vell (S.U.12), de la Modificació Puntual de les NNSS del Planejament núm. 9 de Vallmoll, amb una superfície de **quaranta-nou mil sis-cents metres quadrats (49.600 m<sup>2</sup>)**.

La passarel·la aèria que connecta amb la finca registral 2976, de 149,97 m<sup>2</sup> està qualificada amb una clau doble pMVI / V, que permet que la passarel·la (el vol) sigui de titularitat privada, sense que aquesta generi nova edificabilitat, i el sòl segueixi essent un vial de titularitat pública (detall a la Memòria).

LIMITA:

- Al Nord, amb el carrer Pere Gallès i la passarel·la connectarà amb la finca registral 2976, propietat de EUROPASTRY, S.A. amb referència cadastral 4362801CF5646A0001FW
- Al Sud, amb Finca resultant 2, destinada a vial.
- A l'Est, amb el carrer de l'Oli
- I a l'Oest, amb el carrer del Vi

**GEOREFERÈNCIA:** Plànol R.02 del Projecte de reparcel·lació.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I EDIFICABILITAT:** La finca està qualificada com a Zona de doble clau pMVI / V, i li correspon una edificabilitat de 43.670,65 m<sup>2</sup>st.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica el 100% del ple domini a **EUROPASTRY, S.A.** que l'adquireix per subrogació real, en virtut dels drets que deriven de la Finca aportada 2,4 i 5.

**CÀRREGUES DE PROCÈDENCIA:** Per procedència de la Finques aportades 2, 4 i 5 queda gravada amb les càrregues compatibles i no caducades referenciades en les fitxes de les esmentada Finques aportades 2, 4 i 5 que es donen per reproduïdes.

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** Conforme a l'art. 127.b) del Text refós de la Llei d'urbanisme, art. 154 del Reglament de la Llei d'urbanisme i arts. 19 i 20 del Real Decreto 1093/1997, aquesta finca queda afecta, amb caràcter real al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació, modalitat de compensació, en un 100%, essent el saldo provisional del compte de liquidació corresponent a aquesta finca de **355.340,94 € IVA exclòs**, sens perjudici del que resulti del Compte de Liquidació Definitiu segons el seu % de participació.

**QUOTA EN EL CLP:** La quota en el Compte de Liquidació Provisional (CLP) és del 100 %.

Se SOL·LICITA a la Sra. Registradora de la Propietat que, en virtut de l'article 35 del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que habilita la doble



qualificació, pública i privada, del sòl i del vol respectivament, que practiqui una doble inscripció respecte el vol dels 149,97 m2 privatius que conformen la passarel·la aèria.



| <b>FINCA RESULTANT 2</b> | <b>Sistema</b>         |
|--------------------------|------------------------|
| Adjudicatari             | Ajuntament de Vallmoll |
| Superfície               | 25 m2                  |
| Edificabilitat           | Sense edificabilitat   |
| Habitatges               | Serveis tècnics        |
| Saldo provisional        | No participa           |
| Quota CLP                | No participa           |

**SITUACIÓ:** Finca identificada amb el número 2 en el plànol -- "Finques resultants" del Projecte de reparcel·lació del Polígon 1 del Sector Mas Vell (S.U.12), de la Modificació Puntual de les NNSS del Planejament núm. 9 de Vallmoll.

**DESCRIPCIÓ: URBANA:** URBANA. Porció de terreny, destinat a SERVEIS TÈCNICS, situada a Vallmoll, Pla parcial urbanístic del Sector SAU-I "El Mas Vell", de superfície vint-i-cinc metres quadrats (25 m2), de forma sensiblement rectangular. Limita: al Nord, amb vial i al Sud, Est i Oest, amb parcel·la resultant 1.

**GEOREFERÈNCIA:** Plànol R.02 del Projecte de reparcel·lació.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I EDIFICABILITAT:** La Finca està qualificada com a Serveis tècnics, sense edificabilitat

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica el 100% del ple domini a **AJUNTAMENT DE VALLMOLL** que l'adquireix per subrogació real, en virtut dels drets que deriven de les finques aportades 1 i 3.

**CÀRREGUES DE PROCÈDENCIA:** Sense càrregues.

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** Sense càrregues.

**QUOTA EN EL CLP:** No participa.



| <b>FINCA RESULTANT 3</b> | <b>Sistema</b>         |
|--------------------------|------------------------|
| Adjudicatari             | Ajuntament de Vallmoll |
| Superfície               | 3.062 m2               |
| Edificabilitat           | Sense edificabilitat   |
| Habitatges               | NO, sistema viari      |
| Saldo provisional        | No participa           |
| Quota CLP                | No participa           |

**SITUACIÓ:** Finca identificada amb el número 3 en el plànol -- "Finques resultants" del Projecte de reparcel·lació del Polígon 1 del Sector Mas Vell (S.U.12), de la Modificació Puntual de les NNSS del Planejament núm. 9 de Vallmoll.

**DESCRIPCIÓ: URBANA:** Terreny de figura rectangular destinada a vial situat en l'àmbit del Projecte de reparcel·lació del Polígon 1 del Sector Mas Vell (S.U.12), de la Modificació Puntual de les NNSS del Planejament núm. 9 de Vallmoll, amb superfície de **tres mil seixanta-dos metres quadrats (3.062 m2)** i LIMITA:

- Al Nord, amb Finca resultant 1.
- Al Sud, amb el carrer del Foc
- A l'Est, amb el carrer de l'Oli
- I a l'Oest, amb el carrer del Vi

**GEOREFERÈNCIA:** Plànol R.02 del Projecte de reparcel·lació.

**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA I EDIFICABILITAT:** La Finca està qualificada com a sistema viari, sense edificabilitat.

**ADJUDICACIÓ:** S'adjudica el 100% del ple domini a **AJUNTAMENT DE VALLMOLL** que l'adquireix per subrogació real, en virtut dels drets que deriven de les finques aportades 1 i 3.

**CÀRREGUES DE PROCÈDENCIA:** Sense càrregues.

**CÀRREGUES DE NOVA CREACIÓ:** Sense càrregues.

**QUOTA EN EL CLP:** No participa.



## DOCUMENT 4: COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL



## QUADRE DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

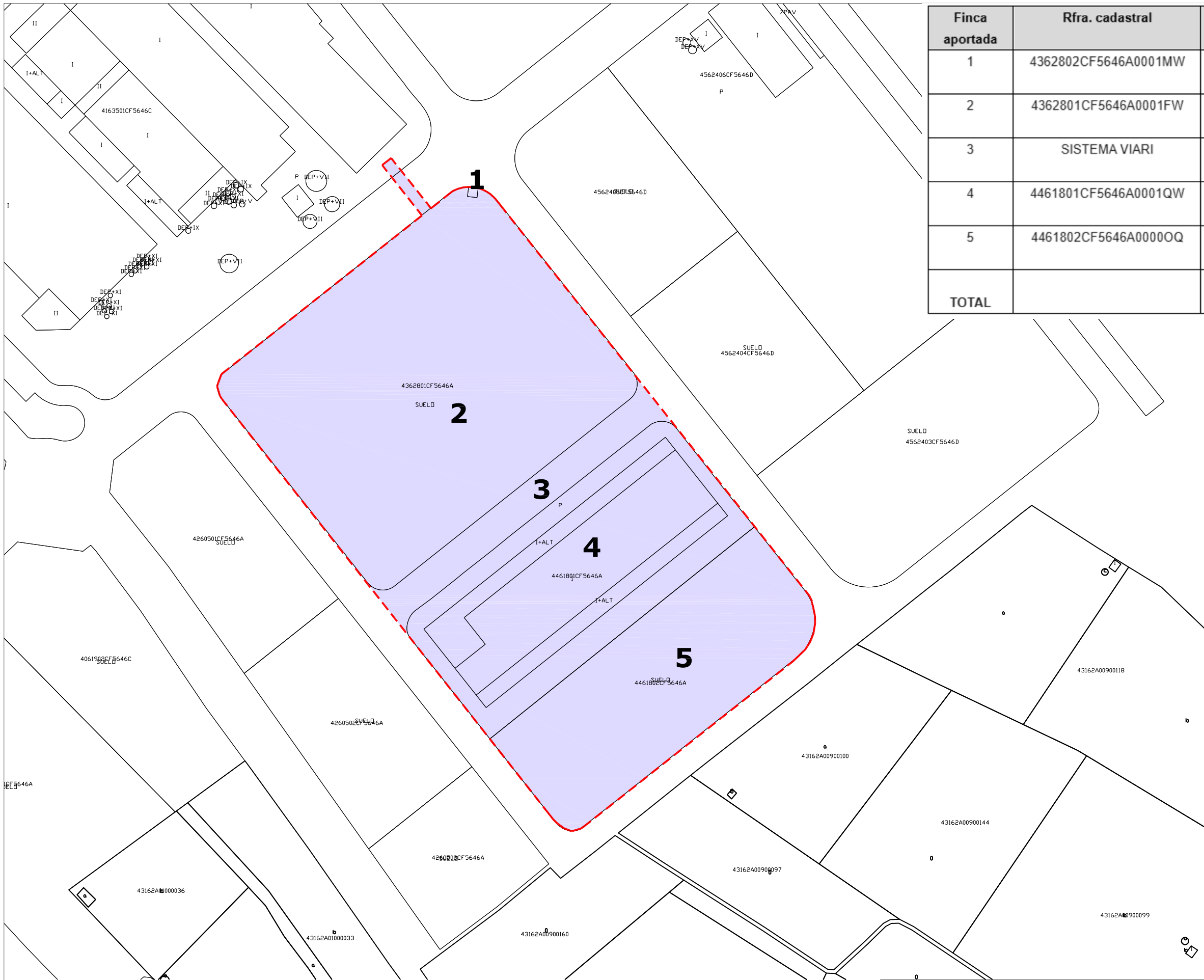
Les despeses d'urbanització s'imputen a la Finca resultant amb aprofitament privat:

| Finca Resultant  | Adjudicatari           | Superfície sòl (m2) | Sostre (m2st)    | Zona | % CLP      | Despeses Urbanització (€) sense IVA | Saldo Provisional (€) sense IVA |
|------------------|------------------------|---------------------|------------------|------|------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| 1                | EUROPASTRY, S.A.       | 49.600              | 43.670,65        |      | 100%       | 355.340,94€                         | 355.340,94€                     |
| <b>Sistemes</b>  |                        |                     |                  |      |            |                                     |                                 |
| ST<br>V          | AJUNTAMENT DE VALLMOLL | 25<br>3.062         |                  |      | 0%<br>0%   |                                     |                                 |
| <b>Total PAU</b> |                        | <b>52.687</b>       | <b>43.670,65</b> |      | <b>100</b> | <b>355.340,94€</b>                  | <b>355.340,94€</b>              |

Equip redactor:

Cristina Gómez Nebrera, advocada (RCD Legal)  
Eduard Fernández Prim, advocat (RCD Legal)  
Pere Solà Busquets, arquitecte





| Finca aportada | Rfra. cadastral      | Titular                | Sup.sòl (m2)  | Sup. construïda |
|----------------|----------------------|------------------------|---------------|-----------------|
| 1              | 4362802CF5646A0001MW | AJUNTAMENT DE VALLMOLL | 25            |                 |
| 2              | 4362801CF5646A0001FW | EUROPASTRY, S.A.       | 24.832        |                 |
| 3              | SISTEMA VIARI        | AJUNTAMENT DE VALLMOLL | 3.037         |                 |
| 4              | 4461801CF5646A0001QW | EUROPASTRY, S.A.       | 13.253        | 11.258,00       |
| 5              | 4461802CF5646A0000OQ | EUROPASTRY, S.A.       | 11.540        |                 |
| <b>TOTAL</b>   |                      |                        | <b>52.687</b> |                 |

**VALLMOLL (ALT CAMP-TARRAGONA)**

Projecte de Reparcel·lació del Poligon 1 del Sector Mas Vell (S.U.12)

FINQUES APORTADES

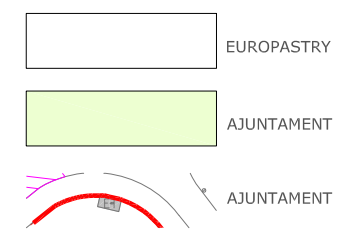
Cristina Gómez Nebrera, advocada  
 Pere Solà i Busquets, arquitecte.

Promotor:  
**EUROPASTRY**

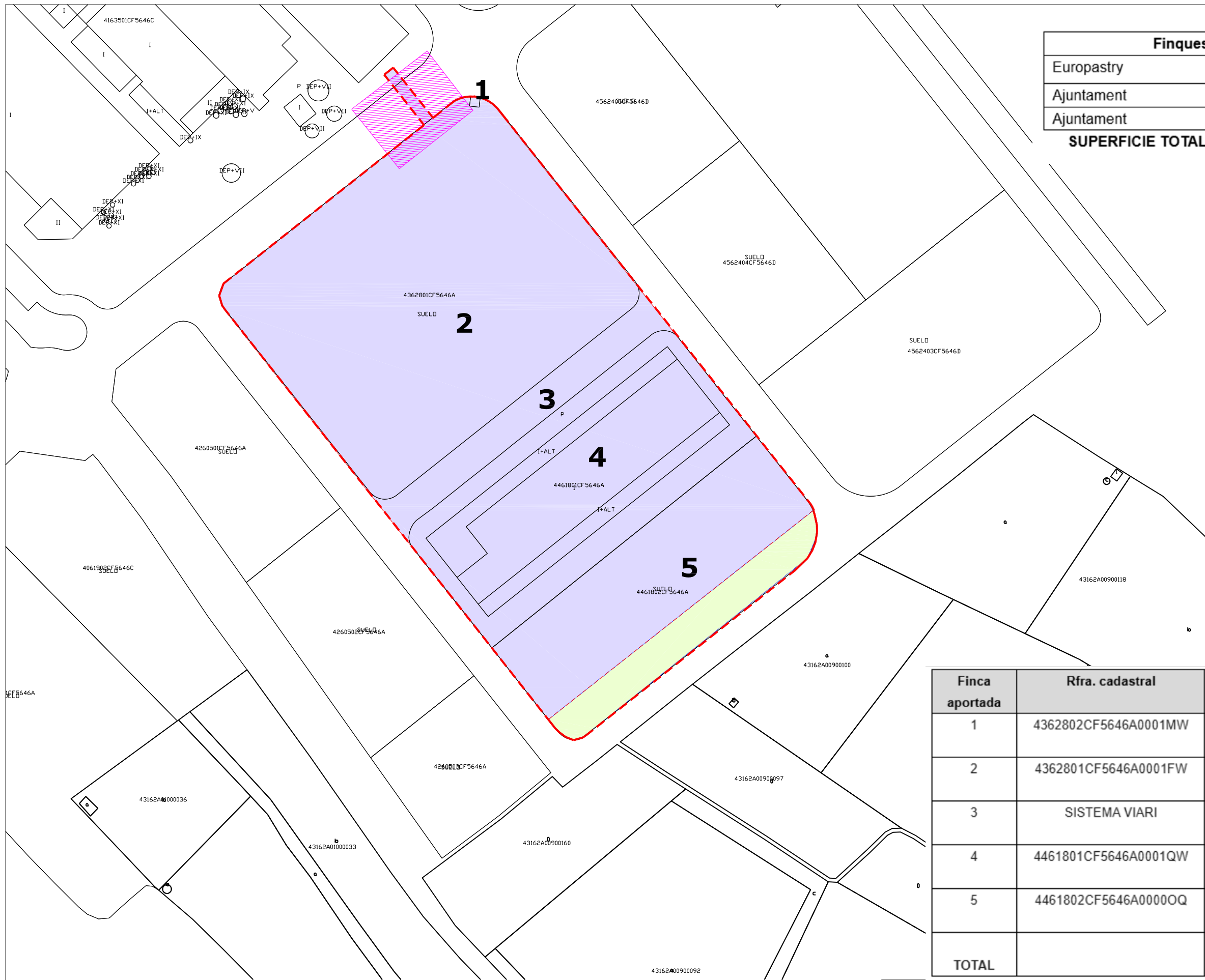
Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a.  
 17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38



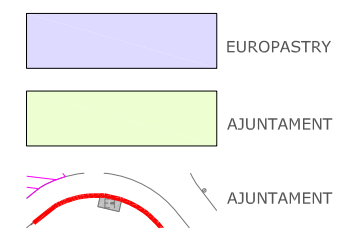
| Finques resultants      | m2               |
|-------------------------|------------------|
| Europastry              | 49.600,00        |
| Ajuntament              | 25,00            |
| Ajuntament              | 3.062,00         |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b> | <b>52.687,00</b> |



|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <b>VALLMOLL (ALT CAMP-TARRAGONA)</b><br>Projecte de Reparcel·lació del Poligon 1<br>del Sector Mas Vell (S.U.12)                            | FINQUES RESULTANTS I ADJUDICADES<br> |
|   | Promotor:<br><b>EUROPASTRY</b>       |
| Cristina Gómez Nebrera, advogada<br>Pere Solà i Busquets, arquitecte.<br>Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a .<br>17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38 |                                      |



| FINQUES ADJUDICADES     |                  |
|-------------------------|------------------|
| Finques resultants      | m2               |
| Europastry              | 49.600,00        |
| Ajuntament              | 25,00            |
| Ajuntament              | 3.062,00         |
| <b>SUPERFICIE TOTAL</b> | <b>52.687,00</b> |



**FINQUES APORTADES**

| Finca aportada | Rfra. cadastral      | Titular                | Sup.sòl (m2)  | Sup. construïda |
|----------------|----------------------|------------------------|---------------|-----------------|
| 1              | 4362802CF5646A0001MW | AJUNTAMENT DE VALLMOLL | 25            |                 |
| 2              | 4362801CF5646A0001FW | EUROPASTRY, S.A.       | 24.832        |                 |
| 3              | SISTEMA VIARI        | AJUNTAMENT DE VALLMOLL | 3.037         |                 |
| 4              | 4461801CF5646A0001QW | EUROPASTRY, S.A.       | 13.253        | 11.258,00       |
| 5              | 4461802CF5646A0000OQ | EUROPASTRY, S.A.       | 11.540        |                 |
| <b>TOTAL</b>   |                      |                        | <b>52.687</b> |                 |

**VALLMOLL (ALT CAMP-TARRAGONA)**

Projecte de Reparcel·lació del Polígon 1 del Sector Mas Vell (S.U.12)

SOBREPOSICIÓ DE FINQUES APORTADES I RESULTANTS

Crstina Gómez Nebrera, advocada  
Pere Solà i Busquets, arquitecte.

Promotor:  
**EUROPASTRY**

Plaça Sant Eudald núm. 5 2n.1a.  
17500 RIPOLL Tel. 972 70 13 38

CDI Validació: AXRYCY34X45K512F7QTSSSA  
Verificació: https://valmoll.benediccionca.es/  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 32 de 32