



AJUNTAMENT
ALMОСTER
Baix Camp

Gemma Dilla Martin, secretaria ajuntament Almoster

CERTIFICO QUE el Pla Especial Urbanístic ha estat aprovat inicialment
per decret de l'alcaldia de data 24 de gener de 2023 numero 2023-0000044'.



AJUNTAMENT
ALMОСTER
Baix Camp

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'EQUIPAMENT DOCENT PER AMPLIACIÓ DE L'ESCOLA RAMON SUGRAÑES I LA SEVA AREA D'APARCAMENT

GENER DE 2023

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

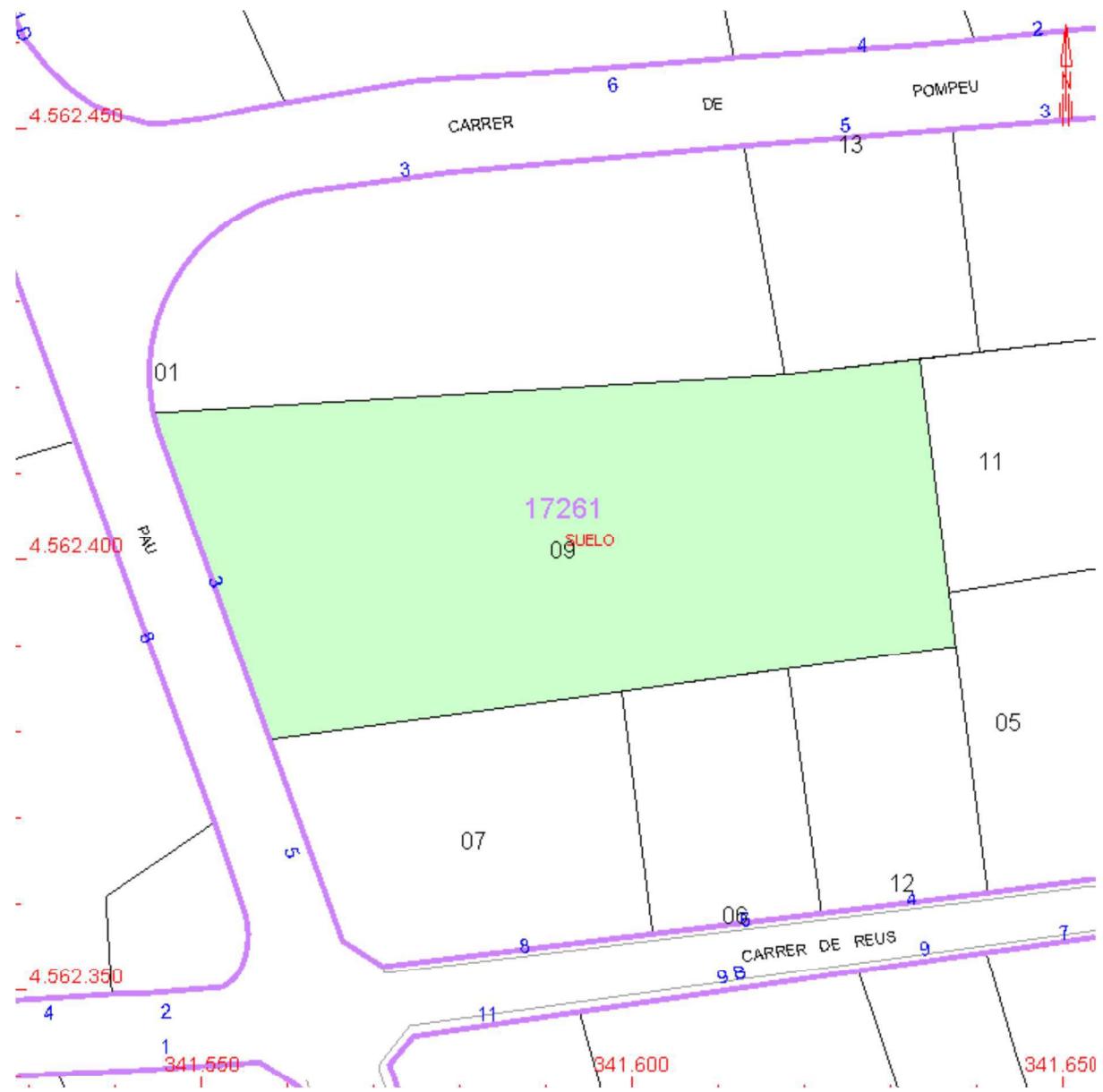
ÍNDEX

0. GENERALITATS
 - SITUACIÓ - EMPLAÇAMENT
 - PROMOTOR
1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
 - 1.1 OBJECTE DEL PLA ESPECIAL
 - 1.2 INICIATIVA DEL PLA ESPECIAL
 - 1.3 ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
 - 1.4 DESCRIPCIÓ DE LA FINCA, CADASTRE I TITULARITAT DEL SÒL
 - 1.5 PLANEJAMENT VIGENT
 - 1.6 JUSTIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL
 - 1.7 PROPOSTA DEL PLA ESPECIAL
2. NORMES URBANÍSTIQUES
 - 2.1 NORMES URBANÍSTIQUES
3. PLÀNOLS
 - 3.1 PLANEJAMENT VIGENT
 - 3.2 PROPOSTA
4. ANNEXES

0.GENERALITATS

SITUACIÓ - EMPLAÇAMENT

Carrer Pau Casals, 8 d'ALMОСTER 43393 (TARRAGONA)



PROMOTOR

Ajuntament d'Almoster

Carrer del Pare Aymamí, 14 - CP 43393, ALMОСTER

1. MEMORIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

1.1. OBJECTE DEL PLA ESPECIAL

La present redacció del PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'EQUIPAMENT DOCENT PER AMPLIACIÓ DE L'ESCOLA RAMON SUGRAÑES I LA SEVA AREA D'APARCAMENT s'ubica en la parcel.la Carrer Pau Casals 8, i pretén realitzar una modificació en la qualificació del sistema d'equipaments (Clau E), concretament modificar la reserva d'equipaments comunitaris sense ús assignat (E7) i determinar-lo per un ús docent (E1) per les actuacions que l'ens municipal contempla realitzar d'ampliació de l'escola Ramon Sugrañes i la seva àrea d'aparcament (Xa). Actualment son terrenys sense cap edificació preexistent.

1.2. INICIATIVA DEL PLA ESPECIAL

La iniciativa de la redacció del present Pla Especial és pública ja que comprèn els terrenys on l'Ajuntament d'Almoster pretén l'ampliació de l'escola pública Ramon Sugrañes i la seva àrea d'aparcament.

1.3. ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

L'àmbit del present Pla especial es situa en els terrenys d'equipaments comunitaris sense ús assignat (E7) de superfície 1.842 m² i àrea d'aparcament (Xa) de superfície 1.205 m². Actualment l'àmbit del pla especial no té construït cap edifici preexistent.

1.4. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA, CADASTRE I TITULARITAT DEL SÒL

Carrer Pau Casals, 8 d'ALMOSER 43393 (TARRAGONA)

Referència cadastral : 1726109CF4612N001TR

Superfície cadastral: 3.049 m²

Descripció de la finca:

"Que la finca a que dicha solicitud se refiere 3/792, (nº de idufir 43013000553204), su descripción tomada de su inscripción Tomo: 1125 Libro:39 Folio:190 Inscripción:3ª de Fecha 22/07/2008 es como sigue: Rustica en término de Almoster, Pau Casals, número ocho, antes partida Asplanas, Simonetas y Tros de Batista, conocido por Garrofal, viña y avellanos, hoy algarrobos. Des superficie tres mil diecisésis metros cuadrados. LINDA: al Norte, con Francisco Moragas López y José María Perelló Baseda; al Sur con José Luis Martínez Gallo, Fèlix Llevat Vallverdú y Escuelas Municipales; Este, con porción segregada propia de Enrique Virgili Sardà y Brígida Sendra Rovira; y al Oeste, con camino o pasaje."

Titularitat:

"Que la finca descrita aparece INSCRITA a favor de :

AURELIA MORENO CASTILLO con DNI [REDACTED] titular con CERACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca y del derecho de usufructo de la restante mitad indivisa de esta finca, que la adquiere; en cuanto al pleno dominio de la mitad indivisa por el titulo de Compraventa, formalizada según escritura autoritzada ante el Notario que fue de Reus,

Don Jose Brunet, el 12/06/1976, segon la Inscripción 2^a, del tomo 1.125, libro 39, folio 184 con fecha 22/10/1976; y en cuanto al derecho de usufructo de la restante mitad indivisa de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 17/06/2008, autorizada en Reus, por el Notario DON PEDRO CARRIÓN GARCÍA DE PARADA, nº de protocolo 1.861, según la Inscripción 3^a, del tomo 1.125, libro 39, folio 190 con fecha 22/07/2008. FRANCISCO MORAGAS MORENO, CON D.N.I. [REDACTED] titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una sexta parte indivisa de esta finca; ROSA MARIA MORAGAS MORENO, con D.N.I. [REDACTED] [REDACTED], titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una sexta parte indivisa de esta finca; ANA MORAGAS MORENO, con D.N.I. [REDACTED] titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una sexta parte indivisa de esta finca; ENRIQUE MORAGAS MORENO, con D.N.I. [REDACTED], titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una sexta parte indivisa de esta finca; JOSE MORAGAS MORENO, con D.N.I. [REDACTED] titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una sexta parte indivisa de esta finca y JORDI MORAGAS MORENO, con D.N.I. [REDACTED], titular con CARACTER PRIVATIVO, de la nuda propiedad de una sexta parte indivisa de esta finca; por el título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 17/06/2008, autorizada en Reus, por DON PEDRO CARRIÓN GARCÍA DE PARADA, nº de protocolo 1.861, según Inscripción 3^a, del tomo 1.125, libro 39, folio 190 con fecha 22/07/2008.

1.5. PLANEJAMENT VIGENT

D'acord amb el POUM 2019 que està actualment en vigor, l'àmbit es qualifica com a Sòl urbà, Sistema d'equipaments, concretament equipaments comunitaris sense ús assignat (E7) de superfície 1.842 m² i àrea d'aparcament (Xa) de superfície 1.205 m².

1.6. JUSTIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme estableix els supòsits per a la redacció dels plans especials urbanístics i en determina les especificitats.

Concretament, l'article 67, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, estableix:

Article 67. Plans especials urbanístics de desenvolupament

1. En desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents: (...)
d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.
(...)
2. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir, en cap cas, el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els

elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica.

(...)

Article 81. Competències dels ajuntaments

1. Correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva de:

(...)

d) Els plans especials urbanístics a què fa referència l'article 67.1.d que afecten llur terme municipal, sempre que es tracti d'equipaments comunitaris d'interès exclusivament local i que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal.

(...)

Article 87. Informe de les comissions territorials d'urbanisme en la tramitació del planejament urbanístic derivat d'aprovació municipal i comarcal.

1. Un cop els plans especials urbanístics, els plans de millora urbana i els plans parciais urbanístics han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits a què es refereix l'article 81.1, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme que escaigui, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament, s'entén que l'informe és favorable. Si al llarg de la tramitació del pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe de la comissió territorial d'urbanisme.

D'altra banda, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Almoster (POUM), publicat al DOGC núm. 7871 el 9 de maig de 2019, recull:

En la MEMORIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA (A), 6.4 SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS, 6.4.1. Sistema d'equipaments comunitaris (Clau E)

D'acord amb la Llei d'urbanisme, el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de transport i de serveis tècnics, i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social. D'acord amb això, al terme municipal d'Almoster s'han classificat com a Equipaments comunitaris els següents sistemes:

- Sistema d'equipaments (47.580 m²)

El present POUM potencia la redinamització del nucli antic, reforçant-ne la seva centralitat. Pel que fa a equipaments públics, es potencien els dos centres neuràlgics existents, les actuals escoles, en una posició molt cèntrica, i l'àrea d'equipaments de la zona esportiva. A més, en general, es mantenen les àrees d'equipaments existents.

La proposta més important consisteix en apostar per mantenir les escoles al centre, prop del nucli antic, i potenciar-les ampliant aquesta zona d'equipaments.

Així, es marca com equipaments dues parcel·les que limiten amb la finca de les escoles, una que amplia la sortida de les escoles cap al carrer de Joan Bertran i l'altra

que dóna una nova sortida al carrer de Pau Casals. Aquestes parcel·les es podran aconseguir per permuta, compra o expropiació.

Per tant, s'aconsegueix ampliar la parcel·la de les escoles fins a 5.417 m², que suposa una ampliació d'un 95%, respecte dels 2.767 m² anteriors. Amb aquesta superfície es poden plantejar dos escenaris, en primer lloc la possibilitat de que una possible ampliació de les escoles es pugui dur a terme a la mateixa parcel·la, o la possibilitat de plantejar altres equipaments si l'escenari poblacional no implica el desdoblament de les línies. A més, provisionalment, mentre no es desenvolupin aquests equipaments es podrà utilitzar com a aparcament proper al nucli antic.

Segons les NORMES URBANÍSTIQUES (B), TÍTOL IV. SISTEMES URBANÍSTICS,

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS, SECCIÓ 1a: SISTEMA VIARI (Clau X)

Article 80. Definició, tipus i identificació

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i dedicats a la circulació de persones, vehicles, àrees d'aparcament de vehicles i tots els seus elements funcionals que conformin el domini públic viari.

2. S'estableixen les següents subclaus, segons els tipus de via:

- X1 Xarxa bàsica territorial, de caràcter supramunicipal que, juntament amb la bàsica, conforma l'estructura general del territori i que a Almoster distingeix les següents carreteres:

- Carretera TV-7048, de Castellvell del Camp a Almoster.
- X1m Xarxa bàsica territorial d'ús mixt, tram de la carretera TV-7048 amb un caràcter més urbà en el qual l'ús és mixt carretera i passeig:
- Tram urbà de la carretera, des de la urbanització Mas Carreras fins a l'Av. Catalunya, 1,(plaça Josep Rosselló) final de la TV-7048.
- X1p Xarxa bàsica territorial projectada. Es tracta de trams de vialitat corresponents a camins existents sobre la traça dels quals es preveu que es situïn diferents carreteres previstes pel PDU:
- El camí de les Hortes entre el nucli urbà i la riera d'Almoster.
- El camí que va des del Camí vell de Castellvell a la Selva fins a la carretera TV-7048.
- X2 Xarxa bàsica local, connecta l'interior del terme amb la xarxa territorial i amb els punts singulars del municipi i inclou les següents vies:

• El Camí vell de Castellvell a la Selva (popularment anomenat de la Creu), en tot el seu traçat al pas pel terme municipal d'Almoster.

- Camí de l'Horta
- Riera d'Almoster
- Camí vell de Reus o Carretera vella de la Selva
- Carretera de la Llaneta
- Camí dels Cinc Ponts o dels Pontarrons
- Camí de l'Aleixar
- Camí de Picarany
- Camí de la (les) Romagosa (es)
- Camí de Solsenyor
- Camí vell de Prades a Reus
- Camí de la Serra o del Mas Ripoll

- Carretera d'Alimbau (anomenat també Camí del mas de Grau)
- Camí de Salvià o del Coll del Perelló
- X3c Xarxa viària complementària de camins que inclou la resta de camins rurals (pistes, senders i camins i els recorreguts paisatgístics).
 - Camí dels Capellans
 - Camí de l'Artiga
 - Camí de les Llenguaderes
 - Camí del Mig o de Roquetes
- X3u Xarxa viària complementària urbana, conformada pels carrers i places que fan possible l'accés a cadascun dels habitatges del municipi.
- Xa Àrees per aparcament que inclou les àrees situades fora de la calçada, especialment destinades a l'estacionament de vehicles automòbils, a l'aire lliure.
 - Aparcament de suport al nucli antic al costat del cementiri (A1),
 - Aparcament proper al nucli, situat en el PAU-1 Cooperativa, a la zona dels Horts (A2).
 - Aparcament àrea d'equipaments del Carrer camí de la Font (A3),
 - **Aparcament àrea d'equipaments escolars, entrada per Carrer Pau Casals (A4),**
 - Aparcament àrea d'equipaments de la zona esportiva (A5).
- Xp Vies pecuàries. D'acord amb la legislació sectorial concurrent les vies pecuàries s'han de qualificar amb una clau pròpia que tindrà les proteccions que determina la llei de vies pecuàries en quan a usos i determinacions. Al terme d'Almoster hi trobem les següents colades:
 - Colada de Reus. 10m d'amplada
 - Colada de Prades. 10m d'amplada
 - Colada de la Sierra. 6m d'amplada
 - Colada de Picarany. 12m d'amplada
 - Colada riera d'Almoster. 12m d'amplada

Article 81. Titularitat i manteniment i règim jurídic.

1. El sòl qualificat de sistema viari, tant general com local, serà generalment de titularitat pública, amb les excepcions que es citen a continuació.
2. Els camins rurals inclosos en la Clau X3c, que siguin de propietat privada abans de l'aprovació d'aquest POUM, podran mantenir el mateix règim de propietat. En el cas que s'hagi d'expropiar un camí rural dels definits per aquest POUM, aquest actuarà com a instrument legitimador per a la seva expropiació. El manteniment de la xarxa viaria recau sobre els seus titulars. La neteja de camins rurals en situacions d'excepcionalitat com poden ser nevades, sempre que no en depengui la seguretat de les persones, recaurà sobre els usuaris dels mateixos, sempre d'acord amb la normativa sectorial vigent.
3. Les condicions que regulen l'entorn de la xarxa viària es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials. Reial Decret 1211/1990, de 28 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Ordenació dels Transports Terrestres i el Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.

(...)

CAPÍTOL IV. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS, SECCIÓ 1a: SISTEMA D'EQUIPAMENTS (Clau E),

Article 104. Titularitat i gestió

1. Els sòls que el present POUM o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran, en general, de titularitat pública.
2. No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada. En cas que es produueixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'administració podrà adquirir el sòl o l'edificació. **La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial.**

Es justifica l'elaboració del Pla Especial per la **legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública.**

2.6. PROPOSTA DEL PLA ESPECIAL

La proposta del PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'EQUIPAMENT DOCENT PER AMPLIACIÓ DE L'ESCOLA RAMON SUGRAÑES I LA SEVA ÁREA D'APARCAMENT és realitzar una modificació en la qualificació del sistema d'equipaments (Clau E), concretament modificar la reserva d'equipaments comunitaris sense ús assignat (E7) i determinar-lo per un ús docent (E1) per les actuacions que l'ens municipal contempla realitzar d'ampliació de l'escola Ramon Sugrañes i la seva àrea d'aparcament (Xa).

2. NORMES URBANÍSTIQUES

2. NORMES URBANÍSTIQUES

El present Pla Especial, es redacta de conformitat a la legislació i planejament vigent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme amb les diferents modificacions posteriors.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Almoster (POUM), publicat al DOGC núm. 7871 el 9 de maig de 2019.

Almoster, 9 de GENER de 2023

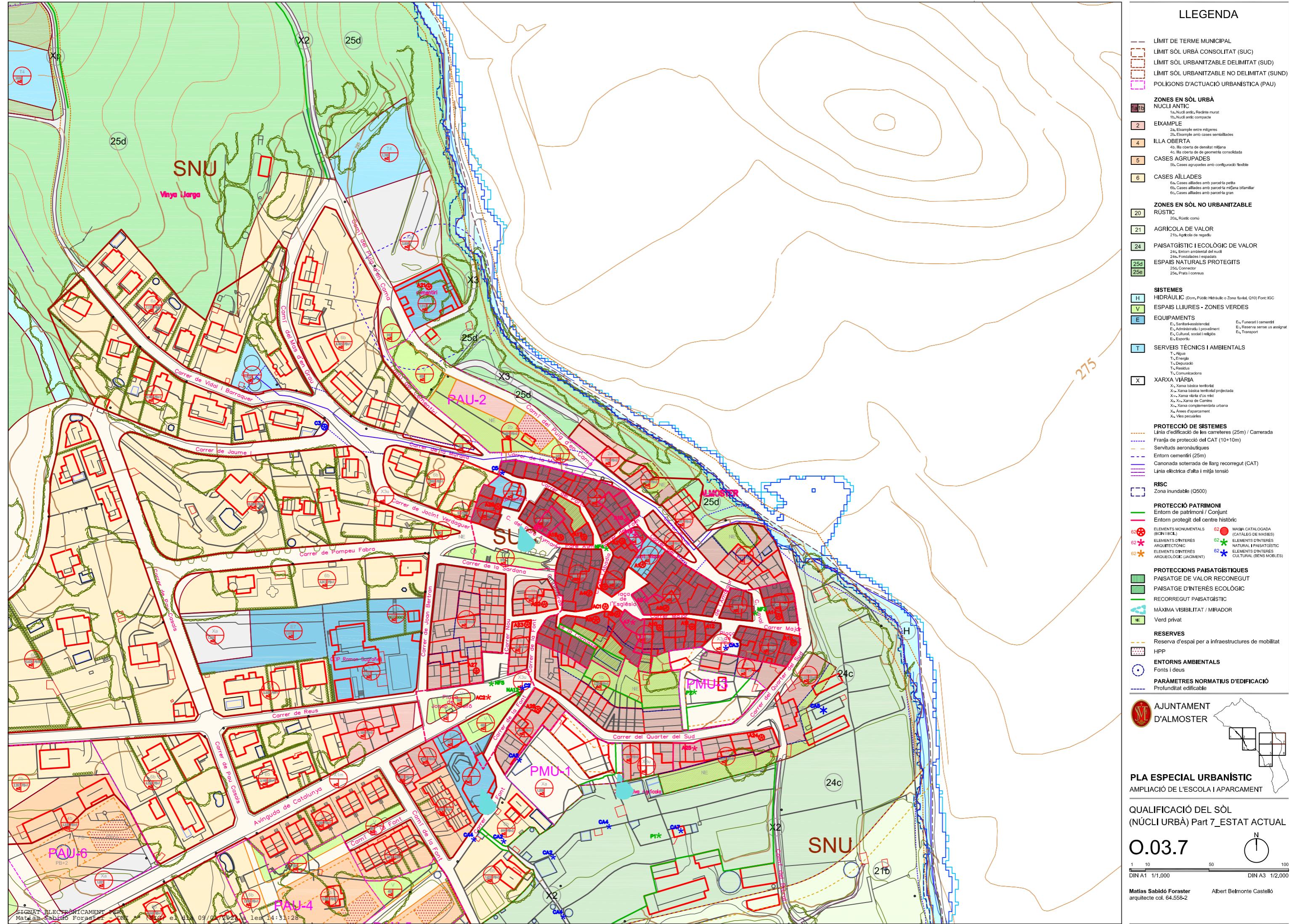
Serveis Tècnics Municipals

Matias Sabidó Foraster

Arquitecte

3.PLÀNOLS

LLEGENDA



LLEGENDA

LÍMIT DE TERME MUNICIPAL
 LÍMIT SÓL URBÀ CONSOLIDAT (SUC)
 LÍMIT SÓL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)
 LÍMIT SÓL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SUND)
 POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA (PAU)

ZONES EN SÓL URBÀ

NUCLI ANTIC

1a. Núcli antic. Redinte murat

1b. Núcli antic compacte

EIXAMPLE

2a. Exemple entre mitgeres

2b. Exemple amb cases senzillaides

ILLA OBERTA

4b. Illa oberta de densitat mitjana

4c. Illa oberta de geometria consolidada

CASES AGRUPADES

5b. Cases agrupades amb configuració flexible

CASES AILLADES

6a. Cases aillades amb parcel·la petita

6b. Cases aillades amb parcel·la mitjana bifamiliar

6c. Cases aillades amb parcel·la gran

ZONES EN SÓL NO URBANITZABLE

RÚSTIC

20a. Rústic: comú

AGRICOLA DE VALOR

21a. Agrícola de regadiu

PAISATGÍSTIC I ECOLÒGIC DE VALOR

24a. Entorn ambiental del riu

24b. Fonsdals i espadans

ESPAIS NATURALS PROTEGITS

25c. Conector

25d. Platja i corrius

SISTMES

HIDRAULIC

H. Espais hidràulics

ESPAIS LLIURES - ZONES VERDES

EQUIPAMENTS

E1. Santuari-residencial

E2. Administratiu i proveïment

E3. Cultural, social i religiós

E4. Esportiu

SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS

T1. Aigua

T2. Energia

T3. Depuració

T4. Telecomunicacions

XARXA VIALIA

X1. Xarxa bàsica territorial

X1b. Xarxa bàsica territorial projectada

X2. Xarxa de carreteres

X3. Xarxa de camins

X4. Xarxa complementària urbana

X5. Àrees d'aparcament

X6. Vies pecuaries

PROTECCIÓ DE SISTMES

25m. Línia d'edificació dels carreteres (25m) / Carrerada

25n. Franja de protecció del CAT (10+10m)

25o. Servituds aeronàutiques

25p. Entorn cementiri (25m)

25q. Canonada soterrada de llarg recorregut (CAT)

25r. Línia elèctrica d'alta i mitja tensió

RISC

25s. Zona inundable (Q500)

PROTECCIÓ PATRIMONI

25t. Entorn de patrimoni / Conjunt

25u. Entorn protegit del centre històric

25v. ELEMENTS MONUMENTALS (BCIN i BCL)

25w. ELEMENTS D'INTERÉS ARQUITECTÒNIC (BCIN)

25x. ELEMENTS D'INTERÉS ARQUEOLÒGIC (JACIMENT)

25y. ELEMENTS D'INTERÉS CULTURAL (BENS MOBLES)

PROTECCIONS PAISATGÍSTIQUES

25z. PAISATGE DE VALOR RECONEGUT

25aa. PAISATGE D'INTERÉS ECOLÒGIC

25ab. RECORREGUT PAISATGÍSTIC

25ac. MÀXIMA VISIBILITAT / MIRADOR

25ad. Verd privat

RESERVES

25ae. Reserva d'espai per a infraestructures de mobilitat

25af. HPP

ENTORS AMBIENTALS

25ag. Fonts i deus

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

25ah. Profunditat edificable



AJUNTAMENT
D'ALMOSTER

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

AMPLIACIÓ DE L'ESCOLA I APARCAMENT

QUALIFICACIÓ DEL SÓL (NÚCLI URBÀ) Part 7_PROPUESTA

O.03.7

1 10 50 100
DIN A1 1/1,000 DIN A3 1/2,000

Matias Sabido Foraster
arquitecte col. 64.558-2

Albert Belmonte Castelló

4. ANNEXES

Certificación Registral expedida por:

ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS Nº2

C/General Moragues, nº 76 baixos
43203 - REUS (TARRAGONA)

Teléfono: 977326207

Fax: 977326162

Correo electrónico: reus2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:



INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: Z84MN13H

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)*

Su referencia:



C.S.V. : 243013278B4840E5

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 3

DON ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE REUS N°2, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que con arreglo a la solicitud telemática suscrita por GESTORIA CAMDEPRADOS, S.L., el 20 de febrero de 2018, presentada bajo el **asiento 293 del Diario 70**, en la que se solicita la expedición de certificación en relación de dominio y cargas, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo a mi cargo, de los que resulta:

PRIMERO: DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Que la finca a que dicha solicitud se refiere 3/ **792**, (**nº de idufir 43013000553204**), su descripción tomada de su inscripción Tomo: 1125 Libro: 39 Folio: 190 Inscripción: 3^a de Fecha: 22/07/2008 es como sigue:

RUSTICA en término de **Almoster, Pau Casals, número ocho**, antes partida Asplanas, Simonetas y Tros de Batista, conocido por Garrofal, viña y avellanos, hoy algarrobos. De superficie tres mil dieciséis metros cuadrados. **LINDA:** al Norte, con Francisco Moragas López y José María Perelló Baseda; al Sur, con José Luis Martínez Gallo, Félix Llevat Vallverdú y Escuelas Municipales; Este, con porción segregada propia de Enrique Virgili Sardá y Brígida Sendra Rovira; y al Oeste, con camino o pasaje..**Referencia catastral:** 1726101CF4612N0001TR.

SEGUNDO: TITULARIDAD

Que la finca descrita aparece **INSCRITA** a favor de:

AURELIA MORENO CASTILLO, con D.N.I. [REDACTED] titular con CARACTER PRIVATIVO, del **pleno dominio** de una mitad indivisa de esta finca y del **derecho de usufructo** de la restante mitad indivisa de esta finca, que la adquiere: en cuanto al pleno dominio de la mitad indivisa por el título de Compraventa, formalizada según escritura autorizada ante el Notario que fue de Reus, Don Jose Brunet, el 12/06/1976, según la **Inscripción 2^a**, del tomo 1.125, libro 39, folio 184 con fecha 22/10/1976; y en cuanto al derecho de usufructo de la restante mitad indivisa de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 17/06/2008, autorizada en REUS, por el Notario DON PEDRO CARRIÓN GARCÍA DE PARADA, nº de protocolo 1.861, según la **Inscripción 3^a**, del tomo 1.125, libro 39, folio 190 con fecha 22/07/2008. **FRANCISCO MORAGAS MORENO**, con D.N.I. [REDACTED], titular con CARACTER PRIVATIVO, de la **nuda propiedad** de una sexta parte indivisa de esta finca; **ROSA MARIA MORAGAS MORENO**, con D.N.I. [REDACTED], titular con CARACTER PRIVATIVO, de la **nuda propiedad** de una sexta parte indivisa de esta finca; **ANA MORAGAS MORENO**, con D.N.I. [REDACTED], titular con CARACTER PRIVATIVO, de la **nuda propiedad** de una sexta parte indivisa de esta finca; **ENRIQUE MORAGAS MORENO**, con D.N.I. [REDACTED], titular con CARACTER PRIVATIVO, de la **nuda propiedad** de una sexta parte indivisa de esta finca; **JOSE MORAGAS MORENO**, con D.N.I. [REDACTED], titular con CARACTER PRIVATIVO, de la **nuda propiedad** de una sexta parte indivisa de esta finca y **JORDI MORAGAS MORENO**, con D.N.I. [REDACTED], titular con CARACTER PRIVATIVO, de la **nuda propiedad** de una sexta parte indivisa de esta finca; por el título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 17/06/2008, autorizada en REUS, por DON PEDRO CARRIÓN GARCÍA DE PARADA, nº de protocolo 1.861, según la **Inscripción 3^a**, del tomo 1.125, libro 39, folio 190 con fecha 22/07/2008.

TERCERO: CARGAS

Que la finca de que se trata se halla **LIBRE DE CARGAS**.



C.S.V.: 243013278B4840E5

Se ha **cancelado** una nota de afección por caducidad, de conformidad con el art. 353 del Reglamento Hipotecario

CUARTO: LIBRO DIARIO

Que en relación a esta finca, en el Libro Diario de Operaciones NO aparece presentado ningún asiento pendiente de despacho.

ADVERTENCIAS:

Queda **prohibida** la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información -B.O.E. 27/021998-.

A los efectos de la **Ley Orgánica** de 15/1999 de 13 de diciembre, de **Protección de Datos de Carácter personal** queda informado de que:

- 1.-Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitálos dirigiendo un escrito a la Dirección del Registro.

HONORARIOS:

Resultan de la factura que se adjunta a la presente.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por ANTONIO JOSÉ VILCHES TRASSIERRA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE REUS 2 a día veintiséis de Febrero del año dos mil dieciocho.



(*) C.S.V. : 243013278B4840E5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág. 3 de 3



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1726109CF4612N0001TR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

C/ CL PAU CASALS 3 Suelo
43393 ALMОСTER [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

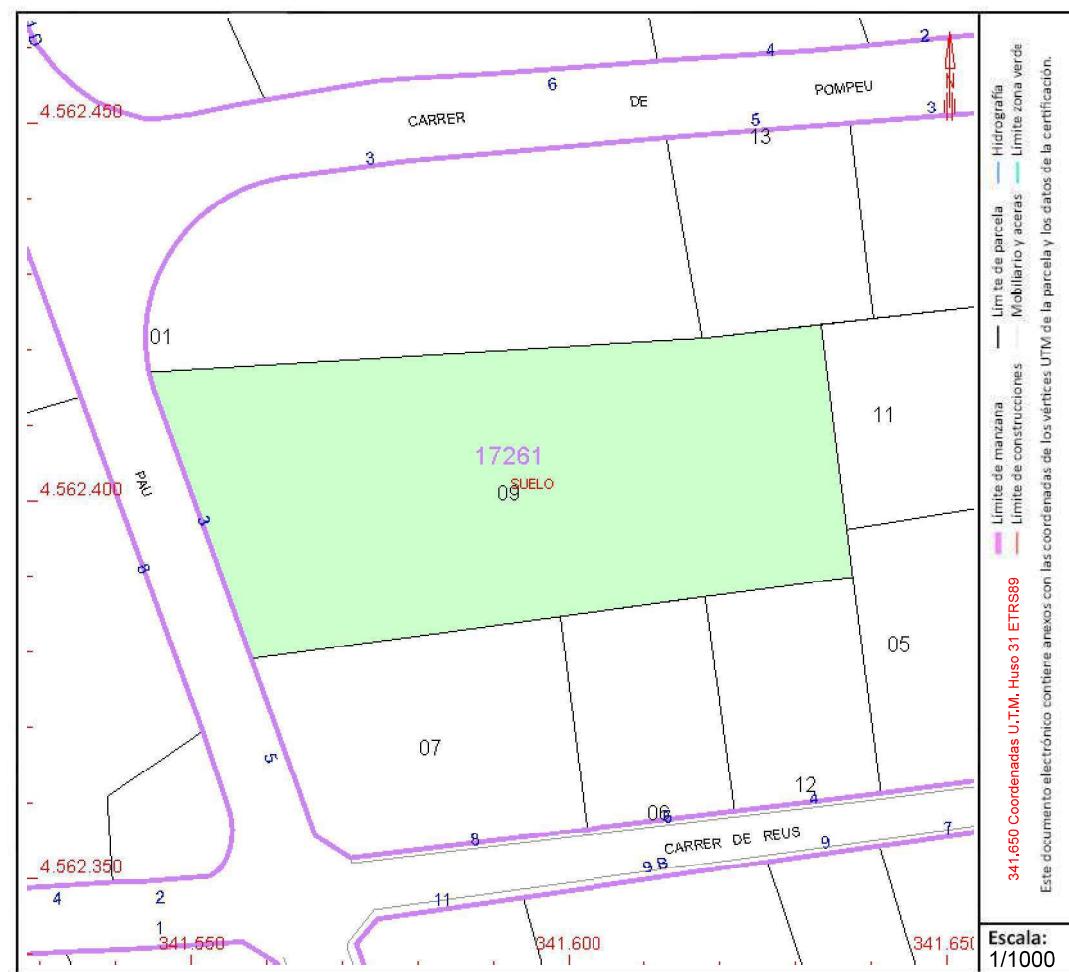
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 3.049 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"