MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 14 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT, EN L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 3 (LES FORQUETES) DE PRADES

Desembre 2012

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1 – Justificació de la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents de la modificació de les Normes Subsidiàries.

La modificació de les Normes Subsidiàries de Prades es justifica per la voluntat d'ajustar el planejament a les necessitats actuals, que facin viable el desenvolupament de la unitat d'actuació.
L'estructura de la propietat esta repartida en dos únics propietaris, que estan d'acord en portar a terme la present modificació, existint un propietari majoritari amb aproximadament el 80% de la propietat, que es l'Ajuntament de Prades.
El propietari majoritari es l'Ajuntament de Prades, per la qual cosa, el fet de promoure la present modificació de manera que el sector sigui viable, per si sol ja justifica l'interès públic de la modificació.

2 – Promotor

El promotor de la modificació es l'AJUNTAMENT DE PRADES, amb domicili a la Plaça Major, 2 - 43364 Prades (Baix Camp) Tel.: 977 868 018 i NIF P4311800I.

3 – Objecte de la modificació de les Normes Subsidiàries

L'objecte de la modificació és modificar l'article 63 Característiques urbanístiques de les unitat d'actuació i en concret de la unitat d'actuació núm. 3 (Les Forquetes), i dels plànols que la defineixen.

4 – Determinacions urbanístiques vigents

Actualment son vigents les Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona en sessió del 19 de juliol de 1995, el Text refós de les quals es va publicar al DOCG núm. 4548, del dia 11 de gener de 2006.
La present modificació es basa en els articles 25, 55, 59, 60, 62 i la part del 63 corresponent a la Unitat d'actuació núm. 3 (Les Forquetes), a més de la incorporació d'un nou article el 56 bis.

5 – Estructura de la propietat:

SOL URBÀ

FINCA 1

Dades escriptura:

Propietari: AJUNTAMENT PRADES, amb domicili a la plaça Major núm. 2 (43364) Prades (Tarragona) i NIF P4311800I.

Finca núm. 2.022 de Prades, inscrita al registre de Montblanc, al tomo 1148, llibre 43 de Prades, foli 158, inscripció 4a, data 03/02/1993.
Superfície 44.074 m^2.

Dades cadastre:

Superfície finca 45.507 m^2, superfície inclosa dins l'àmbit U.A.
Referència cadastral 43118A003001410000WA

Superfície adoptada: 45.008 m^2

FINCA 2

Dades escriptura:

Propietari: DAENO EUROPA, S.L., amb domicili al carrer Verge de l'Abellera núm. 18 (43364) Prades (Tarragona) i NIF B-65338733.
Finca núm. 1.483 de Prades, inscrita al registre de Montblanc, al volum 1.440, llibre 57, foli 24, inscripció 7a, data 03/12/2010.
Superfície 45.714 m^2.

Dades cadastre:

Superfície finca 45.714 m^2, superfície inclosa dins l'àmbit U.A. 12.213 m^2.
Referència cadastral 43118A003001850000WM.

Superfície adoptada: 12.213 m^2.

FINCA 3

Espai de carrer i camins existent dins de l'àmbit de la U.A.

Superfície adoptada: 868 m^2.

En els annexos estan detallats els propietaris de les finques afectades per la present modificació puntual segons dades expedides pel Registre de la propietat de Montblanc durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació puntual de les NNSS.
No existeix cap adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística de les finques que estan incloses en la present modificació.

6 – Àmbit segons NNSS.

La superfície total del àmbit segons les NNSS es de 55.540 m^2.
La superfície adoptada segons topogràfic realitzat es de 58.089 m^2, aquesta superfície es un 4,59% superior a la del àmbit indicat a les NNSS, a fi d'ajustar els límits a la realitat i topografia del terreny.

7 – Proposta modificació puntual.

Sòl urbà

Es proposa modificar la qualificació del sòl en punts concrets:

El sistema d'equipament públic se situa al centre de la U.A. al lloc on actualment es troba la font i un dipòsit d'aigua.
El sistema d'espais lliures s'agrupa en un sol àmbit a la zona amb mes arbrat.
Les cinc parcel·les de la zona nord de l'illa central de la U.A. poden ser cases aïllades (6b) o zona hotelera.
Es qualifiquen dos zones per serveis tècnics i ambientals.
Es qualifica una zona d'industrial aïllada per la construcció d'una bodega-celler.

8 – Justificació article 100 Llei Urbanisme 1/2010

La present modificació no comporta increment del sostre edificable ni augment de la densitat de l'ús residencial, tampoc es una transformació global del usos previstos per el planejament, pel que no es necessari incrementar les reserves previstes inicialment en la Unitat d'actuació núm. 3 Les Forquetes, de zones verdes i espais lliures públics ni de equipaments públics.
Les reserves que preveu la modificació puntual son de 7.075 m^2 per espais lliures i de 3.268 m^2 per equipaments, incrementant-se en 1.375 m^2 els espais lliures i en 128 m^2 els equipaments de les reserves previstes en les Normes.

Quadre comparatiu:

	DETERMINACIONS NNSS	**DETERMINACIONS MODIFICACIÓ PUNTUAL U.A.**
CONDICIONS ORDENACIÓ	RES. JARDÍ UNIFAMILIAR (clau 6) Subzones a, b, c ZONA HOTELERA (clau 8)	RES. JARDÍ UNIFAMILIAR (clau 6) Subzones a, b, c ZONA HOTELERA (clau 8) ZONA INDUSTRIAL AÏLLADA (clau 12)
NÚM. MÀXIM HABITATGES	117	33
CONDICIONS D'EDIFICACIÓ	ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ AÏLLADA	ORDENACIÓ D'EDIFICACIÓ AÏLLADA
CONDICIONS D'ÚS	HABITATGE UNIFAMILIAR, HOTELER, APART-HOTEL, MOTEL, LLAR DE JOVENTUT O DE TERCERA EDAT, COMERCIAL, SANITÀRIO-ASSISTENCIAL, EDUCATIU, SÒCIO-CULTURAL I RECREATIU.	HABITATGE UNIFAMILIAR, HOTELER, APART-HOTEL, MOTEL, LLAR DE JOVENTUT O DE TERCERA EDAT, COMERCIAL, SANITÀRIO-ASSISTENCIAL, EDUCATIU, SÒCIO-CULTURAL, RECREATIU, BODEGA-CELLER I OFICINES.
SISTEMA D'ACTUACIÓ	COOPERACIÓ	COMPENSACIÓ BÀSICA

SUPERFÍCIE ÀMBIT	55.540 m^2	58.089 m^2
ESPAIS LLIURES (3)	5.700 m^2	7.075 m^2
EQUIPAMENTS (2)	3.140 m^2	3.268 m^2
VIALS (1)	7.200 m^2	7.484 m^2
RESIDENCIAL JARDÍ UNIFAMILIAR (6)	34.207 m^2	30.800 m^2
HOTELER (8)	5.293 m^2	4.679 m^2
INDUSTRIA AÏLLADA (12)		4.583 m^2
SERVEIS TÈCNICS		200 m^2

9 – Programa d'actuació del pla

Per l'execució de la unitat d'actuació es redactarà el projecte de reparcel·lació i amb posterioritat o conjuntament el projecte d'urbanització, aquests projectes es tramitaran en un termini inferior a sis mesos des de la publicació al DOGC de l'aprovació definitiva d'aquesta modificació.
Les obres d'urbanització tindran de estar finalitzades en un termini màxim de cinc anys a partir de la aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

MODIFICACIÓ PUNTUAL

SOL URBÀ

NORMATIVA VIGENT:

Article 25
Les normes qualifiquen el sòl en les següents zones:
a) Sòl urbà.
- conjunt historicoartístic (10)
- edificació residencial agrupada (4)
- edificació residencial aïllada (5)
- residencial unifamiliar en filera amb alineació a façana (11)
- residencial unifamiliar aparellada (12)
- residencial jardí unifamiliar (6)
- edificació industrial agrupada (7)
- zona hotelera (8)
- garatges (9)

b) Sòl no urbanitzable.
- protecció agrícola (Pa)
- protecció forestal-paisatgística (Pf)
- protecció interès geològic (Pg)
- protecció interès històrico-artístic (Ph)

Article 55
Zona d'edificació residencial jardí unifamiliar (6)
a) Definició.
Compren els sectors de sol urbà, urbanitzats o en procés d'urbanització, amb edificacions situades de forma separada de la xarxa viaria, amb espais enjardinats en el seu voltant, i que el planejament pretén mantenir.
b) Tipus d'ordenació.
S'aplica el sistema d'edificació aïllada.
c) Condicions d'edificació.
S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada. S'admet l'aparellament d'edificacions sempre que es presenti un projecte conjunt, amb un màxim de dues sense reducció de superfície mínima de parcel·la ni augment del nombre d'habitatges. Es distingeixen, en base a les característiques edificatives, 3 subzones:

Subzona 6a
- *Parcel·la mínima: 400 m^2*
- *Façana mínima: 12 m*
- *Ocupació 35%*
- *Alçada màxima 7m (PB+PP)*
- *Separació a vial: 4 m*
- *Separació a veïns: 3 m*
- *Coeficient d'edificabilitat: 0,5 m^2/m^2*

Subzona 6a.1
- Parcel·la mínima: 400 m^2
- Façana mínima: 7,50 m
- Ocupació: 35%
- Alçada màxima: 7 m (PB+PP)
- Separació a vial: 4 m
- Separació a veïns: 3 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,50 m^2/m^2

Subzona 6a.p
- Parcel·la mínima: 400 m^2
- Façana mínima: 12 m
- Ocupació: 35%
- Alçada màxima: 7 m (PB+PP)
- Separació a vial: 4 m
- Separació a veïns: 3 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,50 m^2/m^2
- Obligació de fer habitatge protegit i com a màxim dos per parcel·la

Subzona 6b
- *Parcel·la mínima: 800 m^2*
- *Façana mínima: 16 m*
- *Ocupació 30%*
- *Alçada màxima 7m (PB+PP)*
- *Separació a vial: 5 m*
- *Separació a veïns: 3 m*
- *Coeficient d'edificabilitat: 0,4 m^2/m^2*

Subzona 6c
- *Parcel·la mínima: 1.200 m^2*
- *Façana mínima: 20 m*
- *Ocupació 25%*
- *Alçada màxima 7m (PB+PP)*
- *Separació a vial: 6 m*
- *Separació a veïns: 4 m*
- *Coeficient d'edificabilitat: 0,3 m^2/m^2*

Subzona 6c.1
-Parcel·la edificable única amb un màxim de tres (3) habitatges unifamiliars aïllats i amb projecte únic.

Subzona 6c.H
- Parcel·la mínima: 1.200 m^2
- Façana mínima: 20 m
- Ocupació: 25%
- Alçada màxima: 7 m
- Separació a vial: 6 m
- Separació a veïns: 4 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,30 m^2/m^2

<u>Finca urbana "Xalet Roig"</u>
Condicions fixades en l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 18 de desembre de 2007:

- *Respecte a l'abastament, en cas que s'opti per ficar en funcionament els pous existents dins de l'àmbit, amb anterioritat al seu ús serà necessari actualitzar o demanar la corresponent inscripció de les captacions. En cas que finalment no s'utilitzin, serà necessari procedit a la seva clausura d'acord amb les Prescripcions tècniques per al segellament de pous" de l'ACA.*
- *Respecte al sanejament, si la nova actuació es fiqués en funcionament abans que l'estació depuradora el promotor haurà d'articular al seu càrrec un sistema provisional de tractament de les aigües residuals.*
- *Respecte a la inundabilitat, els terrenys afectat per l'avinguda T=100 i 500 anys estaran al disposat per l'article 6 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. No s'admetrà cap moviment de terres en els terrenys que confronten amb el barranc dins la franja delimitada en els plànols com no edificable de 13 m d'amplada, excepte aquells que millorin la capacitat hidràulica del barranc. Anirà a càrrec del promotor la neteja i manteniment d'aquests terrenys.*

Per tal de realitzar obres en la zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA.

Subzona 6d
Tots els paràmetres de la clau (6a) menys l'alçada que serà de PB.

Subzona 6e
- Parcel·la mínima: 600 m^2
- Façana mínima: 20 m
- Ocupació: L'edifici actual, més el resultat de la seva ampliació fins a 1 m de l'equipament "Local del Ball", seguint l'envolvent definida per les façanes nord i sud, equivalent al 30 % de la parcel·la.
Cossos auxiliars: 5 %
- Alçada màxima:10,50 m (PB+2PP)
- Separació a vial: 4,00 m
- Separació a veïns: 3,00 m
- Separació a l'equipament: 1,00 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,90 m^2 st/m^2 sòl

En qualsevol de les subzones es permet l'aprofitament dels altells en una superfície que no excedeixi del 10% de la superfície total del sostre a edificar i es computarà a efectes del percentatge total d'edificabilitat i quedarà inscrit en el diedre de 30º de la coberta.

d) <u>Condicions d'us.</u>
a) Habitatge en la modalitat d'unifamiliar.
b) Bar i restaurant.
c) Comercial.
d) Educatiu.
e) Sanatori.

f) Esportiu.
g) Administratiu.
h) Oficines.
i) Cultural.
j) Hoteler (modalitat d'hotel i apart-hotel). S'exclou la modalitat d'apartament turístic.
En cas d'ús hoteler la parcel·la i l'activitat hauran de ser úniques.
A la subzona 6e es permet l'ús d'habitatge unifamiliar i plurifamiliar.

CAPÍTOL III. Normes per l'execució de les unitats d'actuació previstes en el sòl urbà.

Article 59
Objectiu de la delimitació d'unitats d'actuació
1. Als efectes de la gestió urbanística (execució de la urbanització i obtenció gratuïta dels terrenys destinats a vials, espais lliures i equipaments) i del repartiment equitatiu, entre el propietaris, dels beneficis i càrregues derivades de la urbanització, s'han delimitat en aquestes normes diferents unitats d'actuació urbanística (d'acord amb l'article 167.3.4 del Decret legislatiu 1/1990 i l'article 36.3 del Reglament de gestió), que correspon a les diferents àrees de creixement o de colmatació del nucli de Prades.
2. L'objectiu de la delimitació d'aquestes unitats d'actuació és el de complimentar d'una manera equitativa les obligacions que, per als propietaris de terrenys en sòl urbà, estableix l'article 120.3 del Decret legislatiu 1/1990, així com també allò que estableix com a competències publiques l'article 3.2. del Decret legislatiu 1/1990.

Article 60
Condicions prèvies
1. Per poder iniciar qualsevol activitat urbanística en una unitat d'actuació es requerirà l'aprovació prèvia del projecte d'urbanització de cada unitat. La redacció podrà ser realitzada, bé per l'Ajuntament, bé pels particulars afectats. En el projecte d'urbanització s'inclourà el tractament (jardí, plaça, etc.) dels espais lliures inclosos.
2. El terrenys destinats a cisternes i compresos en alguna unitat d'actuació es valoraran d'acord amb el seu valor urbanístic.
Per determinar el valor urbanístic dels terrenys, es tindrà en compte el que disposen el articles 153 i següents del Decret legislatiu 1/1990 de refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Article 62
Procediment en cas de més d'un propietari
Quan la unitat d'actuació afecti més d'un propietari, es podrà optar pels següents procediments:
a) Executar la unitat pel sistema de compensació, tal com es preveu en el capítol 3, articles 176 al 181 del Decret legislatiu 1/1990, i en els articles 157 al 185 (inclòs) del Reglament de gestió urbanística. Les condicions perquè es pugui aplicar aquest procediment són:

- Que hi hagi acord dels propietaris del 60% de la superfície de la unitat d'actuació, article 176.2 del Decret legislatiu 1/1990 i article 159 del Reglament de gestió urbanística.
- Que es faci dintre dels terminis que fixi l'Ajuntament.
- Fer efectiva la garantia indicada a l'article 61 d'aquestes normes.
b) En el cas que no sigui possible l'execució de les unitats d'actuació mitjançant el sistema de compensació, i es tracti d'una unitat d'actuació parcialment edificada, l'Ajuntament podrà seguir allò que preveu l'article 116 del Reglament de gestió (Reparcel·lació simplement econòmica), però tenint en compte les següents particularitats:
- La documentació exigida en l'article 116 del Reglament de gestió forma part d'aquestes normes.
- Els efectes de la reparcel·lació es produiran successivament, en el moment que es faci efectiva, per part de cada propietari, la indemnització substitutòria.
- El moment de fer efectiva la indemnització substitutòria és el de la concessió de la llicència d'edificació, sense perjudici de les taxes que tingui establertes l'Ajuntament.
- La indemnització podrà ser en metàl·lic o en terrenys, i es pot aplicar, en aquest últim cas, la reparcel·lació voluntària entre dos propietaris.
- En el articles següents s'especifiquen les característiques de cada unitat d'actuació, bases per procedir a la reparcel·lació econòmica i/o voluntària.
c) En el cas que l'execució d'una unitat d'actuació no sigui possible mitjançant la compensació ni es compleixin les condicions per dur a terme la reparcel·lació simplement econòmica, l'Ajuntament adoptarà, en el termini que ell mateix fixi, l'acord d'execució per cooperació i procedirà a:
- Redactar el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació, d'ofici o a instancia de part, d'acord amb les bases que per a cada unitat d'actuació s'indiquen en el articles següents.
- Concedir llicències d'edificació d'acord amb l'article 41 del Reglament de gestió.
d) En qualsevol cas, l'Ajuntament sempre podrà, en qualsevol moment:
- Expropiar els terrenys destinats a sistemes (vials, espais lliures, equipaments) i recuperar posteriorment, el seu valor mitjançant l'aplicació de contribucions especials als propietaris beneficiats.
- Executar les obres d'urbanització i/o enjardinament que es considerin prioritàries, i recuperar, posteriorment, el cost de la mateixa manera que en el punt anterior.
- Aplicar l'expropiació per facilitar la gestió urbanística en el casos en que el propietaris incompleixin les ordres de reparcel·lació o d'edificació dictades per l'Ajuntament.

Article 63
Característiques urbanístiques de les unitats d'actuació

<u>Unitat d'actuació núm. 3 (Les Forquetes)</u>
<u>Definició.</u>
Comprèn el terrenys de sòl urbà situats al nord del carrer Colomers. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.
La superfície de la unitat és de 55.540 m^2.

Condicions d'ordenació.
a) S'aplica la regulació de la zona d'edificació residencial jardí unifamiliar, clau (6), subzones a, b, c, a més, es qualifica una parcel·la com a zona hotelera, clau (8).
b) El nombre màxim d'habitatges serà de 117.
Condicions d'edificació
S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.
Condicions d'ús.
S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, hoteler, apart-hotel, motel, llar de joventut o de la tercera edat, comercial, sanitàrio-assistencial, educatiu, sòcio-cultural i recreatiu.
Condicions de gestió.
a) El sistema d'actuació és el de cooperació.
b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir, gratuïtament, el terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu corresponent.
- *Espais lliures 5.700 m^2*
- *Equipaments 3.140 m^2*
- *Vials 7.200 m^2*

Condicions especials per desenvolupador les normes.
Per a l'execució de la unitat es redactarà i tramitarà un pla especial a partir d'una bona base topogràfica per a una millor adaptació i protecció de les masses forestals existents en l'àmbit d'actuació, així com també un projecte d'urbanització.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ:

Les propostes de la modificació puntual núm. 14, són:

1. Crear la zona de qualificació del sòl d'edificació industrial aïllada, clau 13.
2. Modificar l'A*rticle 25.a)* de les Normes subsidiàries, incloent-hi la zona creada, clau 13.
3. Incloure un nou article a les Normes subsidiàries que defineix la zona creada, clau 13. Aquest article serà el *56 bis*.

DEFINICIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

NORMES URBANÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 14 DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE PRADES, REFERENT A LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚM. 3 "LES FORQUETES".

Es modifiquen les Normes urbanístiques de les Normes subsidiàries de planejament de Prades de la forma que es detalla.

Primer.- L'apartat a) Sòl urbà de l'**Article 25** queda redactat de la manera següent:

- conjunt historicoartístic (10)
- edificació residencial agrupada (4)
- edificació residencial aïllada (5)
- residencial unifamiliar en filera amb alineació a façana (11)
- residencial unifamiliar aparellada (12)
- residencial jardí unifamiliar (6)
- edificació industrial agrupada (7)
- edificació industrial aïllada (13)
- zona hotelera (8)
- garatges (9)

Segon.- La Subzona 6c.1 de l'**Article 55** ***Zona d'edificació residencial jardí unifamiliar (6)*** es modifica de la manera següent:

Subzona 6c.1
- Parcel·la edificable única i indivisible amb un màxim de tres (3) habitatges unifamiliars aïllats i amb projecte individualitzat.

Tercer.- S'afegeix l'article següent:

Article 56 bis
Zona d'edificació industrial aïllada (13)
a) Definició.
Comprèn el sòl urbà dedicat de manera aïllada i prioritària per a usos de serveis, de tallers – magatzems o bé d'activitats lligades al procés industrial.
b) Tipus d'ordenació.
S'aplica el sistema d'edificació aïllada.
c) Condicions de l'edificació.
- Parcel·la mínima: 2.000 m^2
- Façana mínima: 25 m
- Ocupació: 25%
- Alçada màxima 7 m (PB+PP)
- Separació a vials i a veïns: 5 m
- Coeficient d'edificabilitat: 0,35 m^2/m^2

Quart.- Les normes de la ***Unitat d'actuació núm. 3 (Les Forquetes)*** inclosa a l'**Article 63.** ***Característiques urbanístiques de les unitats d'actuació***, són les següents:

Unitat d'actuació núm. 3 (Les Forquetes)
Definició.
Comprèn el terrenys de sòl urbà situats al nord del carrer Colomers. El perímetre és l'assenyalat als plànols d'ordenació.
La superfície de la unitat és de 58.089 m^2.
Condicions d'ordenació.
a) S'aplica la regulació de la zona d'edificació residencial jardí unifamiliar, clau (6), subzones a, b, c, c1; a més, cinc parcel·les qualificades amb la clau 6b es qualifiquen alternativament com a zona hotelera clau (8), condicionada a que sigui una parcel·la única, formada per les cinc parcel·les i destinada única i

exclusivament a l'ús hoteler, també es qualifica una zona amb la nova clau d'edificació industrial aïllada (13).
b) El nombre màxim d'habitatges serà de 33.
Condicions d'edificació
S'aplica el sistema d'ordenació d'edificació aïllada.
Condicions d'ús.
S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, hoteler, apart-hotel, motel, llar de joventut o de la tercera edat, comercial, sanitàrio-assistencial, educatiu, sòcio-cultural, recreatiu, industria aïllada, bodega-celler, oficines i usos compatibles.
Condicions de gestió.
a) El sistema d'actuació és el de reparcel·lació per compensació bàsica.
b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir gratuïtament el terrenys per als usos i amb les extensions i situació expressades en el plànol normatiu.
- Espais lliures 7.075 m^2
- Equipaments 3.268 m^2
- Vials 7.484 m^2

Condicions especials per desenvolupar la unitat d'actuació.
a) A la zona d'edificació industrial aïllada (clau 13) les edificacions se situaran al sud de la parcel·la i es conservarà l'arbrat existent a excepció de l'espai en el que s'edifiqui, i en la zona d'accés i aparcament.
b) El sistema de espais lliures i zona verda preservarà l'arbrat existent.
c) La zona qualificada de unifamiliar clau (6) subzona c1, situada al nord del sistema d'espais lliures conservarà l'arbrat existent a excepció de l'espai en la que s'edifiquin els tres habitatges i l'accés.
d) Per l'execució de la unitat d'actuació es redactarà el projecte de reparcel·lació i amb posterioritat o conjuntament el projecte d'urbanització.

PLÀNOLS

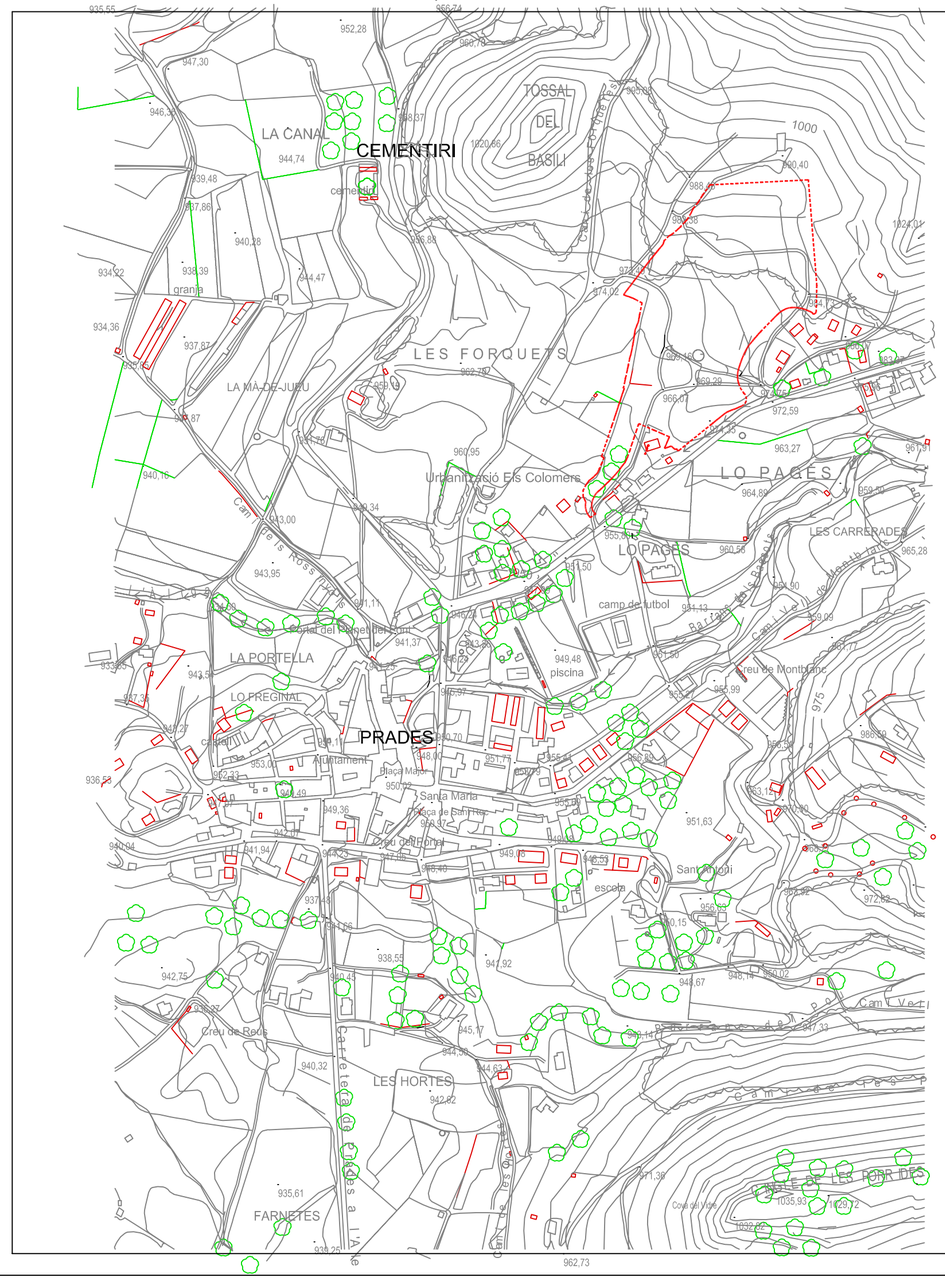
El plànol O-1 Zonificació s'incorporarà a les NNSS.

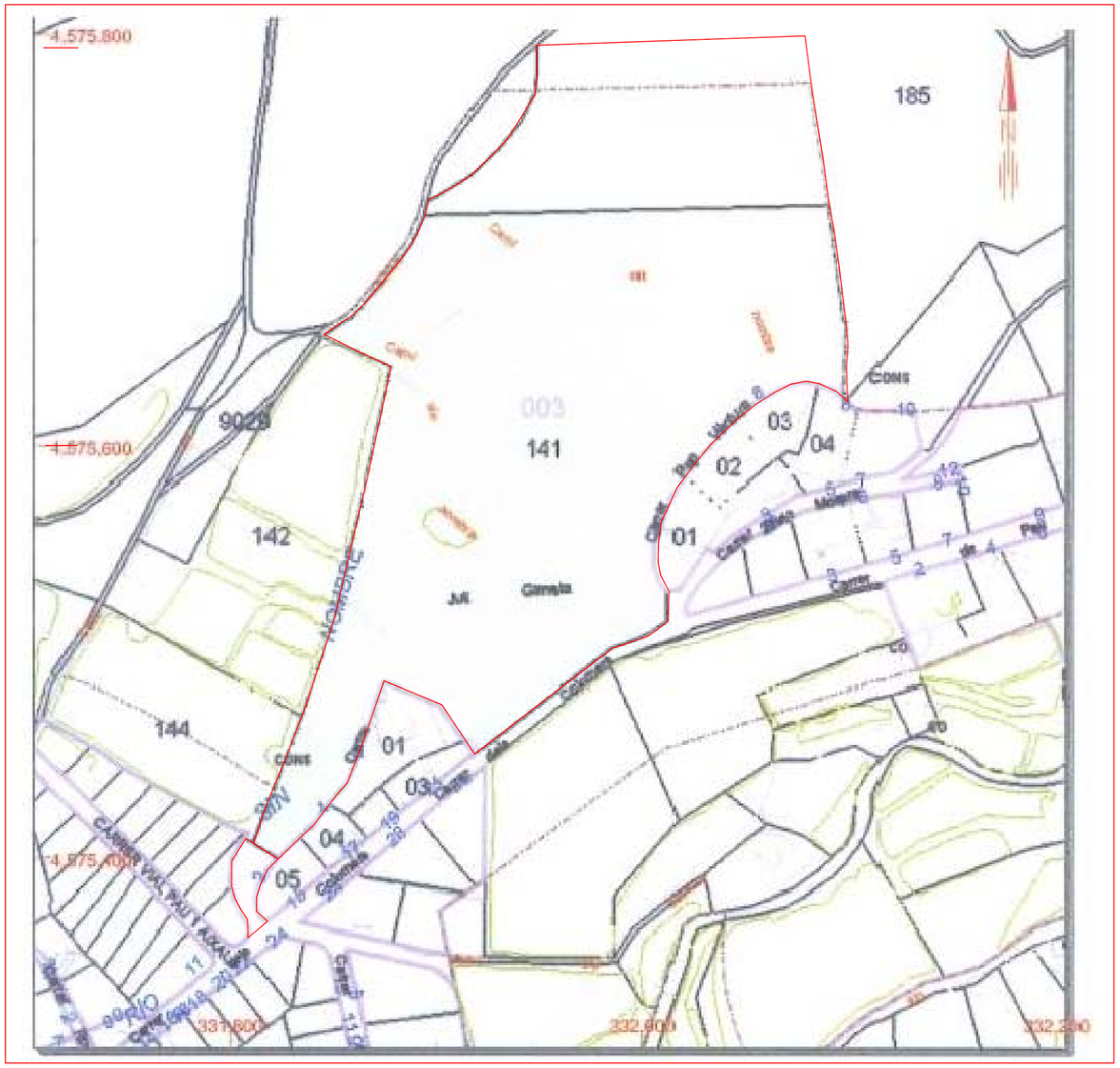
Prades, desembre de 2012

L'arquitecte municipal

Firmado digitalmente por CPISR-1 Josep Frederic Pérez Pastor
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Consell Comarcal del Baix Camp, ou=Serveis Tècnics, ou=Serveis Públics de Certificació CPISR-1, ou=Vegeu https://www.catcert.cat/verCPISR-1 (c)03, sn=Pérez Pastor, givenName=Josep Frederic, serialNumber=39886536M, cn=CPISR-1 Josep Frederic Pérez Pastor
'Fecha: 2012.12.27 13:55:17 +01'00

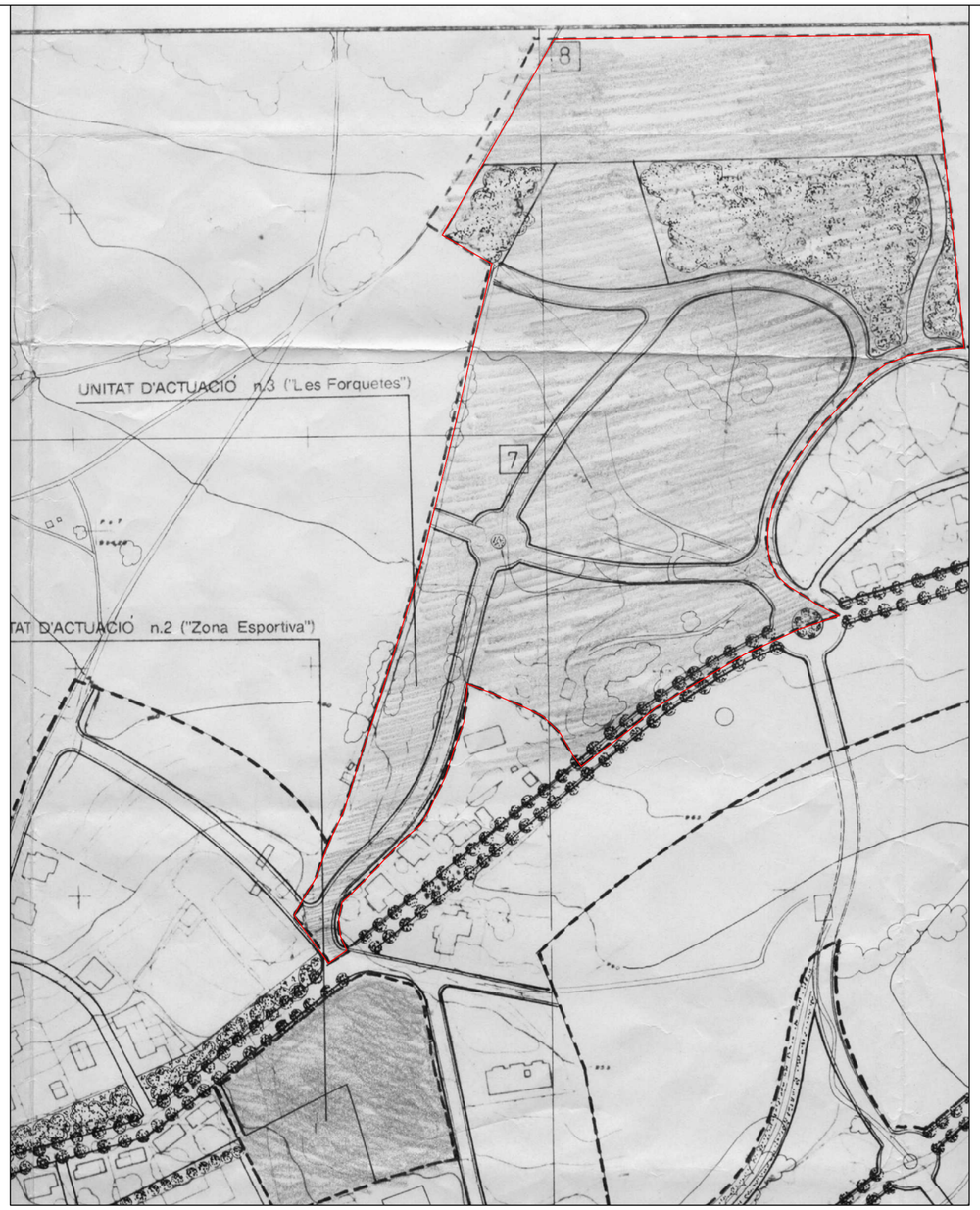
Josep Frederic Pérez Pastor


CEMENTIRI
PRADES
LA CANAL
TOSSAL DEL BASILI
LES FORQUETS
LO PAGÈS
LES CARRERADES
LA MA-DE-JUDU
Urbanització Els Colomers
camp de futbol
piscina
LA PORTELLA
LO PREGINAL
Ajuntament
Plaça Major
Santa Maria
Plaça de Santa Maria
Creu de Montblanc
Creu de Reus
LES HORTES
FARNETES
granja
escola
Sant Antoni
Cami Vert
Carretera de Prades a la Riera
Carretera de Prades a Reus
Cami de les Oques
Cami de les Forquetes
Cami de les Forquetes a Prades
Cami de les Forquetes a la Riera
Cami de les Forquetes a Reus



projecte	MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES DE PRADES		
situació	U.A. 3 "LES FORQUETES" DE PRADES		
promotor	AJUNTAMENT DE PRADES		
arquitecte	JOSEP FREDERIC PÉREZ PASTOR		
planol	PLÀNOL CADASTRAL	planol n.	exp.
escala	1/2000	I.2	1121

Firmado digitalmente por CPISR-1 Josep Frederic Pérez Pastor
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Consell Comarcal del Baix Camp, ou=Serveis Tècnics, ou=Serveis Públics de Certificació CPISR-1, ou=Vegeu https://www.catcert.cat/verCPISR-1 (c)03, sn=Pérez Pastor, givenName=Josep Frederic, serialNumber=39886536M, cn=CPISR-1 Josep Frederic Pérez Pastor
'Fecha: 2012.12.27 13:55:49 +01'00

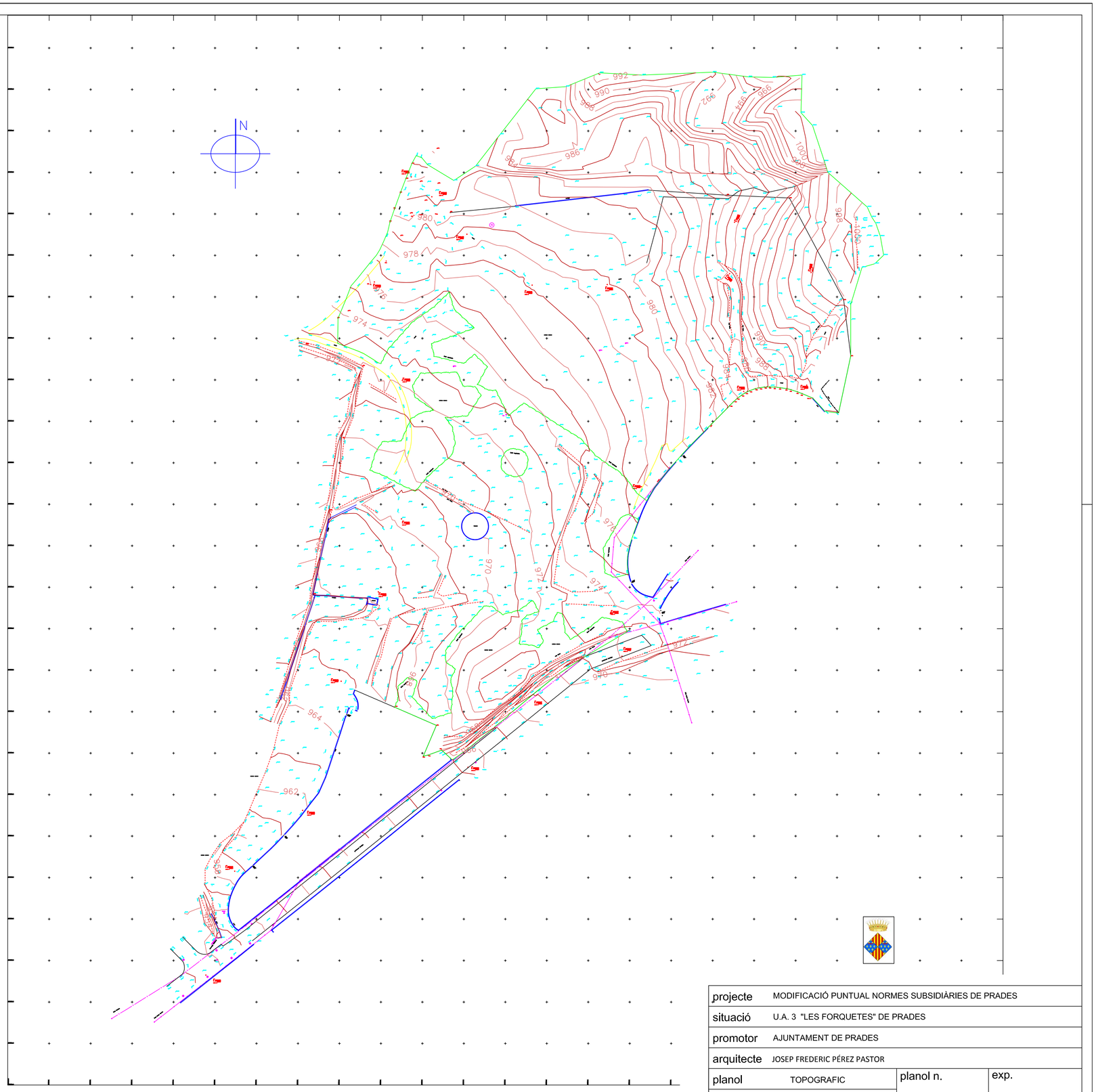


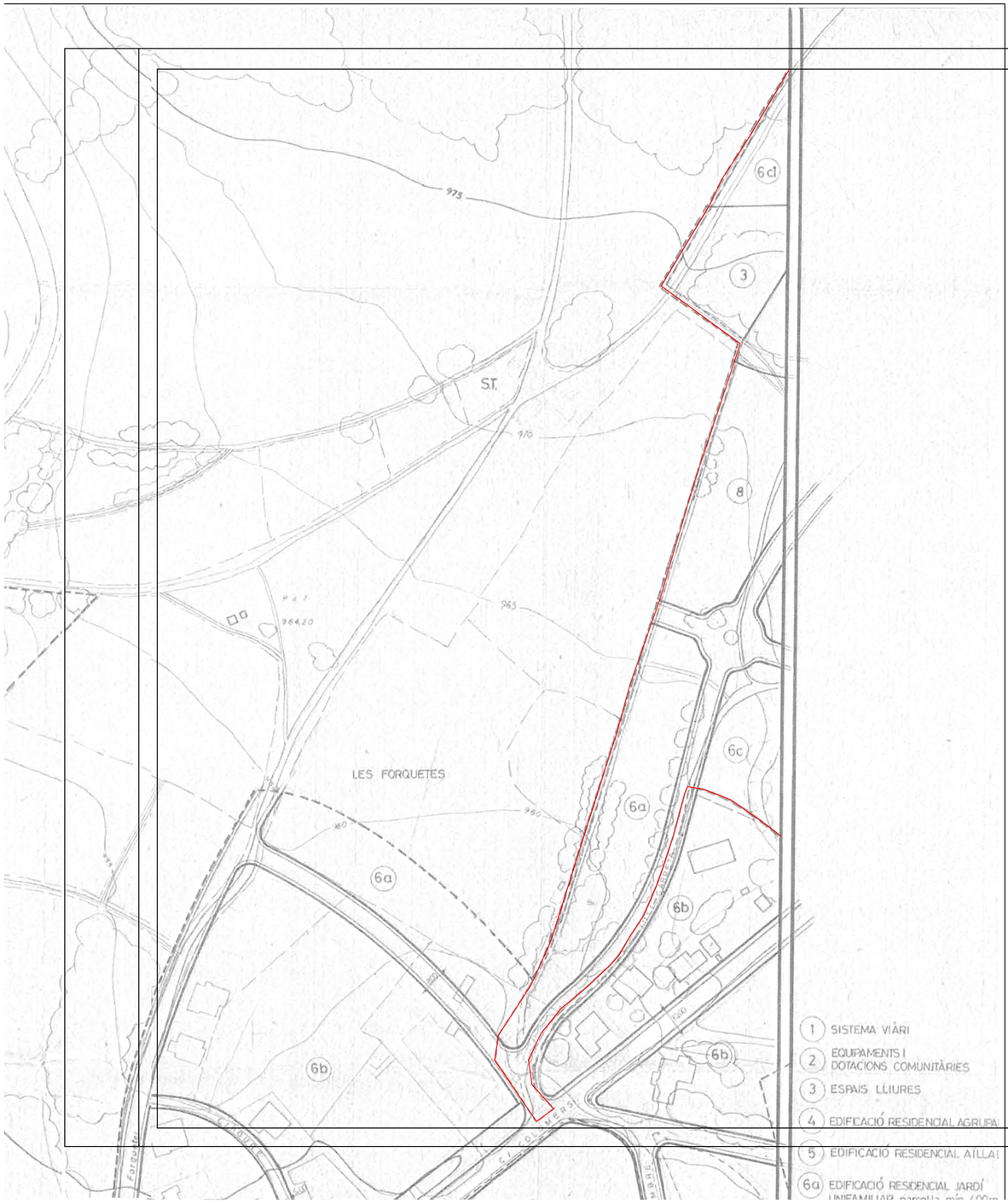
N

AQUEST PLANOL ES UN EXTRACTE LITERAL DEL PLANOL ORIGINAL DE LES N.N.S.S. Nº 6 "ORDENACIO I DELIMITACIO DEL DESENVOLUPAMENT URBANISTIC DEL NUCLI URBA, USOS, TIPUS I CATEGORIES".

projecte	MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES DE PRADES		
situació	U.A. 3 "LES FORQUETES" DE PRADES		
promotor	AJUNTAMENT DE PRADES		
arquitecte	JOSEP FREDERIC PÉREZ PASTOR		
planol	PLANEJAMENT VIGENT	planol n.	exp.
escala	1/2000	I.3	1121

Firmado digitalmente por CPISR-1 Josep Frederic Pérez Pastor
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Consell Comarcal del Baix Camp, ou=Serveis Tècnics, ou=Serveis Públics de Certificació CPISR-1, ou=Vegeu https://www.catcert.cat/verCPISR-1 (c)03, sn=Pérez Pastor, givenName=Josep Frederic, serialNumber=39886536M, cn=CPISR-1 Josep Frederic Pérez Pastor
'Fecha: 2012.12.27 13:56:01 +01'00


N
992
990
988
986
984
982
980
978
976
974
972
970
968
966
964
962
960
958
956
954
952
950
948
946
944
942
940
938
936
934
932
930
928
926
924
922
920
918
916
914
912
910
908
906
904
902
900
898
896
894
892
890
888
886
884
882
880
878
876
874
872
870
868
866
864
862
860
858
856
854
852
850
848
846
844
842
840
838
836
834
832
830
828
826
824
822
820
818
816
814
812
810
808
806
804
802
800
798
796
794
792
790
788
786
784
782
780
778
776
774
772
770
768
766
764
762
760
758
756
754
752
750
748
746
744
742
740
738
736
734
732
730
728
726
724
722
720
718
716
714
712
710
708
706
704
702
700
698
696
694
692
690
688
686
684
682
680
678
676
674
672
670
668
666
664
662
660
658
656
654
652
650
648
646
644
642
640
638
636
634
632
630
628
626
624
622
620
618
616
614
612
610
608
606
604
602
600
598
596
594
592
590
588
586
584
582
580
578
576
574
572
570
568
566
564
562
560
558
556
554
552
550
548
546
544
542
540
538
536
534
532
530
528
526
524
522
520
518
516
514
512
510
508
506
504
502
500
498
496
494
492
490
488
486
484
482
480
478
476
474
472
470
468
466
464
462
460
458
456
454
452
450
448
446
444
442
440
438
436
434
432
430
428
426
424
422
420
418
416
414
412
410
408
406
404
402
400
398
396
394
392
390
388
386
384
382
380
378
376
374
372
370
368
366
364
362
360
358
356
354
352
350
348
346
344
342
340
338
336
334
332
330
328
326
324
322
320
318
316
314
312
310
308
306
304
302
300
298
296
294
292
290
288
286
284
282
280
278
276
274
272
270
268
266
264
262
260
258
256
254
252
250
248
246
244
242
240
238
236
234
232
230
228
226
224
222
220
218
216
214
212
210
208
206
204
202
200
198
196
194
192
190
188
186
184
182
180
178
176
174
172
170
168
166
164
162
160
158
156
154
152
150
148
146
144
142
140
138
136
134
132
130
128
126
124
122
120
118
116
114
112
110
108
106
104
102
100
98
96
94
92
90
88
86
84
82
80
78
76
74
72
70
68
66
64
62
60
58
56
54
52
50
48
46
44
42
40
38
36
34
32
30
28
26
24
22
20
18
16
14
12
10
8
6
4
2
0
-2
-4
-6
-8
-10
-12
-14
-16
-18
-20
-22
-24
-26
-28
-30
-32
-34
-36
-38
-40
-42
-44
-46
-48
-50
-52
-54
-56
-58
-60
-62
-64
-66
-68
-70
-72
-74
-76
-78
-80

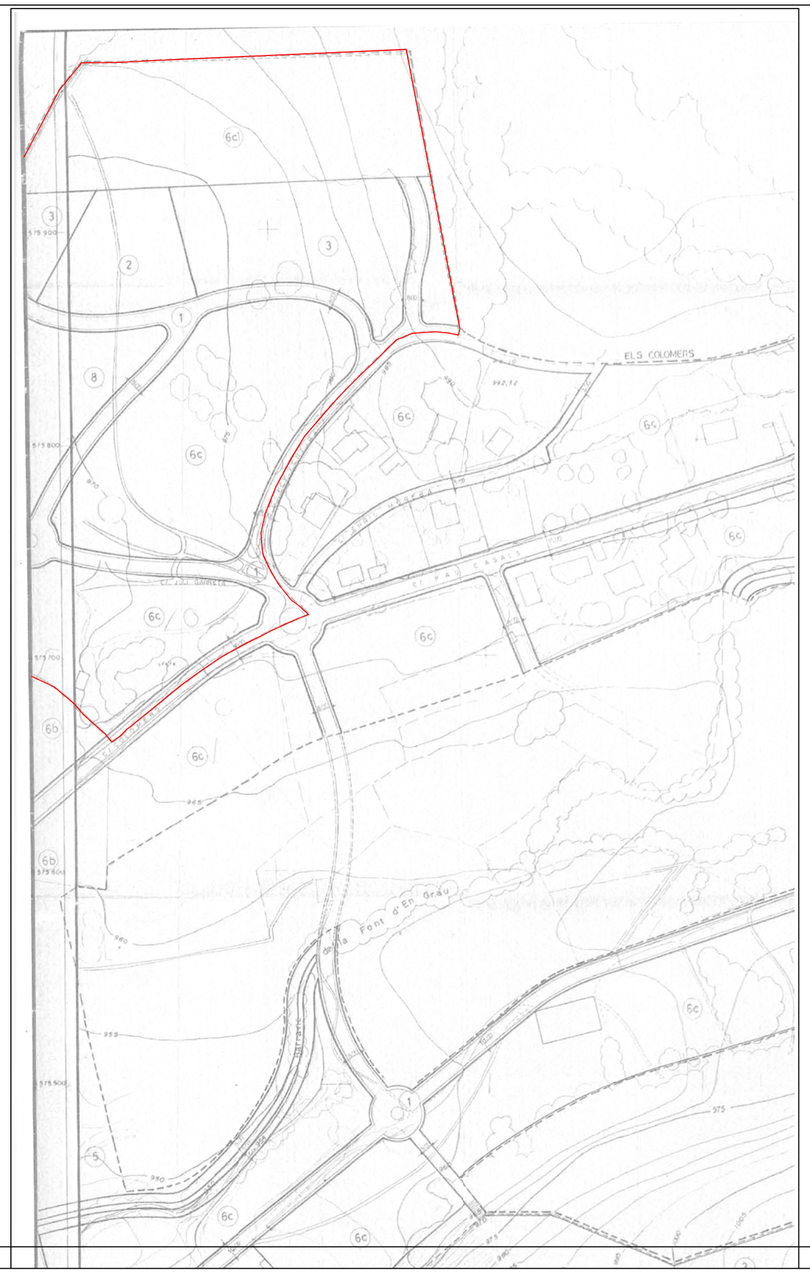


N

AQUEST PLANOL ES UN EXTRACTE LITERAL DEL PLANOL ORIGINAL DE LES N.N.S.S. Nº 7.1 "CLASSIFICACIO I QUALIFICACIO URBANISTICA DEL SOL URBA, USOS, TIPUS I CATEGORIES".

projecte	MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES DE PRADES		
situació	U.A. 3 "LES FORQUETES" DE PRADES		
promotor	AJUNTAMENT DE PRADES		
arquitecte	JOSEP FREDERIC PÉREZ PASTOR		
planol	PLANEJAMENT VIGENT 7.1	planol n.	exp.
escala	1/2.000	I.5	1121

Firmado digitalmente por CPISR-1 Josep Frederic Pérez Pastor
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Consell Comarcal del Baix Camp, ou=Serveis Tècnics, ou=Serveis Públics de Certificació CPISR-1, ou=Vegeu https://www.catcert.cat/verCPISR-1 (c)03, sn=Pérez Pastor, givenName=Josep Frederic, serialNumber=39886536M, cn=CPISR-1 Josep Frederic Pérez Pastor
'Fecha: 2012.12.27 13:57:16 +01'00

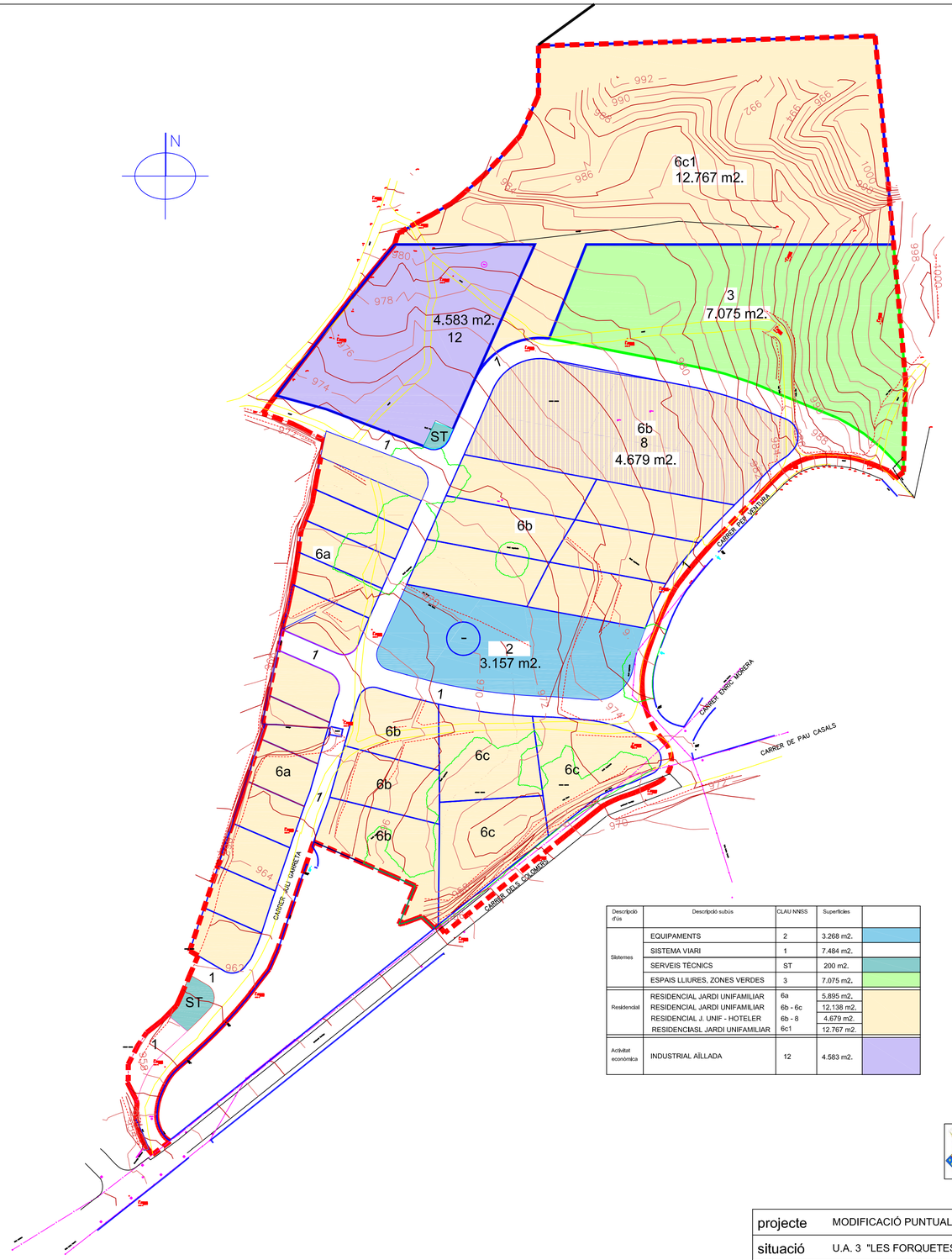


N

AQUEST PLANOL ES UN EXTRACTE LITERAL
DEL PLANOL ORIGINAL DE LES N.N.S.S. Nº 7.2
"CLASSIFICACIO I QUALIFICACIO URBANISTICA
DEL SOL URBA, USOS, TIPUS I CATEGORIES".

projecte	MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES DE PRADES		
situació	U.A. 3 "LES FORQUETES" DE PRADES		
promotor	AJUNTAMENT DE PRADES		
arquitecte	JOSEP FREDERIC PÉREZ PASTOR		
planol	PLANEJAMENT VIGENT 7.2	planol n.	exp.
escala	1/2.000	I.6	1121

Firmado digitalmente por CPISR-1 Josep Frederic Pérez Pastor
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Consell Comarcal del Baix Camp, ou=Serveis Tècnics, ou=Serveis Públics de Certificació CPISR-1, ou=Vegeu https://www.catcert.cat/verCPISR-1 (c)03, sn=Pérez Pastor, givenName=Josep Frederic, serialNumber=39886536M, cn=CPISR-1 Josep Frederic Pérez Pastor
'Fecha: 2012.12.27 13:57:32 +01'00



Descripció d'ús	Descripció subús	CLAU NNSS	Superficies	
Sistemes	EQUIPAMENTS	2	3.268 m2.	
	SISTEMA VIARI	1	7.484 m2.	
	SERVEIS TÈCNICS	ST	200 m2.	
	ESPAIS LLIURES, ZONES VERDES	3	7.075 m2.	
Residencial	RESIDENCIAL JARDI UNIFAMILIAR	6a	5.895 m2.	
	RESIDENCIAL JARDI UNIFAMILIAR	6b - 6c	12.138 m2.	
	RESIDENCIAL J. UNIF - HOTELER	6b - 8	4.679 m2.	
	RESIDENCIASL JARDI UNIFAMILIAR	6c1	12.767 m2.	
Activitat econòmica	INDUSTRIAL AÏLLADA	12	4.583 m2.	

projecte	MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES DE PRADES		
situació	U.A. 3 "LES FORQUETES" DE PRADES		
promotor	AJUNTAMENT DE PRADES		
arquitecte	JOSEP FREDERIC PÉREZ PASTOR		
planol	ZONIFICACIÓ	planol n.	exp.
escala	1/1000	O.1	1121

Firmado digitalmente por CPISR-1 Josep Frederic Pérez Pastor
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=Consell Comarcal del Baix Camp, ou=Serveis Tècnics, ou=Serveis Públics de Certificació CPISR-1, ou=Vegeu https://www.catcert.cat/verCPISR-1 (c)03, sn=Pérez Pastor, givenName=Josep Frederic, serialNumber=39886534M, cn=CPISR-1 Josep Frederic Pérez Pastor
Fecha: 2012.12.27 13:57:47 +01'00

SEPARATA

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1. Ordenació vigent

1. Cost de les obres d'urbanització

El cost estimat de les obres d'urbanització s'estableix aplicant el preu unitari als espais lliures de 3 €/m^2 i a la vialitat projectada de 93 €/m^2.

5.700 m^2 espais lliures x 3 €/m^2	17.100 €
7.200 m^2 vialitat x 93 €/m^2	669.600 €
Cost total de la urbanització	686.700 €

2. Cost de les indemnitzacions.

No es preveuen indemnitzacions a la present unitat d'actuació, degut a que es tracta de terrenys no urbanitzats i sense cap tipus de construcció a indemnitzar.

3. Costos indirectes.

Els costos indirectes de la gestió i desenvolupament de l'àmbit, es calcula en un 10% sobre el cost de d'urbanització més les indemnitzacions, resultant una quantitat de:

10% 686.700 € = 68.670 €

4. Repercussió dels costos d'urbanització més indemnitzacions.

La repercussió mitja de la present unitat d'actuació per superfície de solar d'aprofitament privat, descomptant el 10% d'aprofitament mig és de:

(686.700 € + 68.670 €) / 35.550 m2 = **21,25 €/m2 sòl**

2. Nova ordenació

1. Cost de les obres d'urbanització

El cost estimat de les obres d'urbanització s'estableix aplicant el preu unitari als espais lliures de 3 €/m2, a la vialitat projectada de 93 €/m2, i de 10 €/m2 per la zona de previsió de vialitat.

7.075 m^2 espais lliures x 3 €/m2	21.225 €
6.400 m2 vialitat x 93 €/m2	595.200 €
1.084 m2 previsió vialitat x 10 €/m2	10.840 €
Cost total de la urbanització	627.265 €

2. Cost de les indemnitzacions.

No es preveuen indemnitzacions a la present unitat d'actuació, degut a que es tracta de terrenys no urbanitzats i sense cap tipus de construcció a indemnitzar.

3. Costos indirectes.

Els costos indirectes de la gestió i desenvolupament de l'àmbit, es calcula en un 10% sobre el cost de d'urbanització més les indemnitzacions, resultant una quantitat de:

10% 627.265 € = 62.726 €

4. Repercussió dels costos d'urbanització més indemnitzacions.

La repercussió mitja per aquesta unitat d'actuació per superfície de solar d'aprofitament privat, descomptant el 10% d'aprofitament mig es de:

(627.265 € + 62.726 €) / 36.056 m2 = **19,14 €/m2 sol**

3. Comparativa econòmica ordenació vigent i nova ordenació

En els dos casos la repercussió està al voltant dels 20 €/m^2 de sòl d'aprofitament privat, 21,25 €/m^2 en el cas de la urbanització vigent i 19,14 €/m^2 en la nova ordenació, variació que no es significativa i que està dintre dels preus de mercat.

ANNEXES

1 - FITXES CADASTRE

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PRADES Provincia de TARRAGONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

43118A003001410000WA

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 3 Parcela 141

COLOMES. PRADES [TARRAGONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

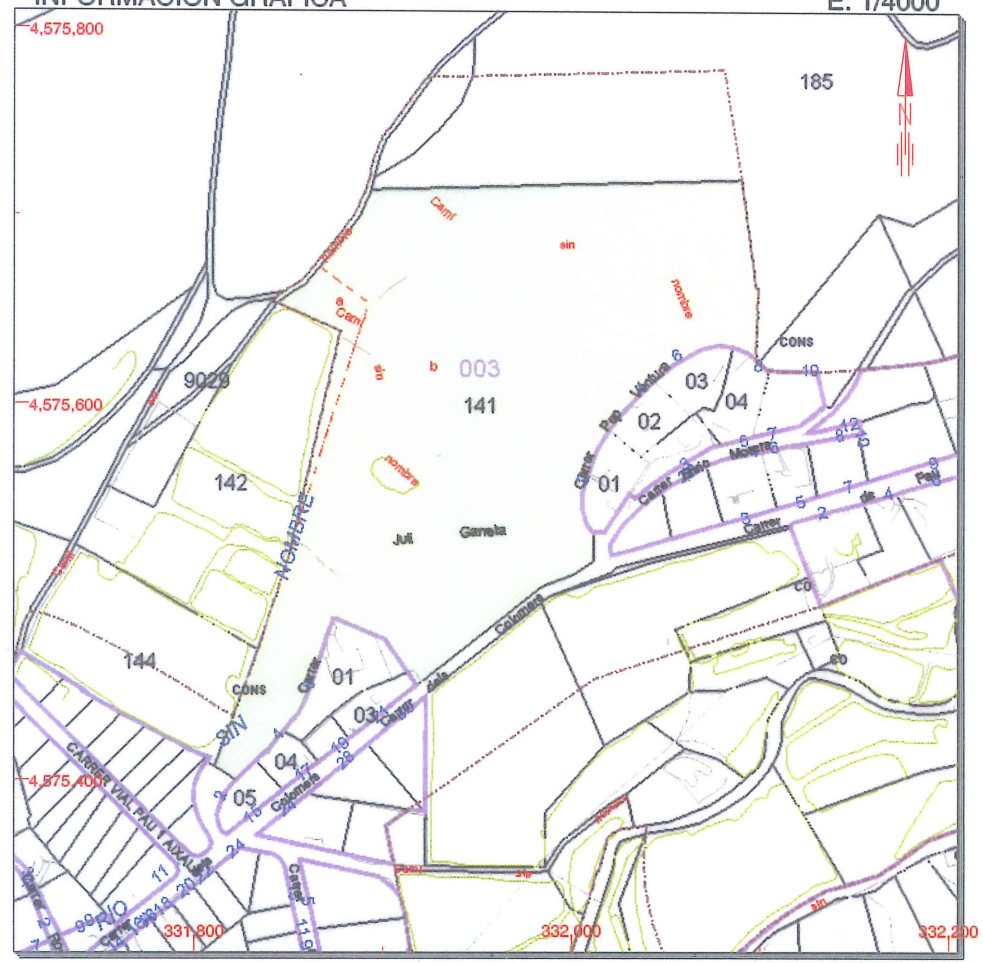
Polígono 3 Parcela 141

COLOMES. PRADES [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
--	45.507	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/4000



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.

332,200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Límite de Manzana

Límite de Parcela

Límite de Construcciones

Mobiliario y aceras

Límite zona verde

Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de PRADES Provincia de TARRAGONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

43118A003001850000WM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 3 Parcela 185

COLOMES. PRADES [TARRAGONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Agrario	1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	116

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 3 Parcela 185

COLOMES. PRADES [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
116	45.714	Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

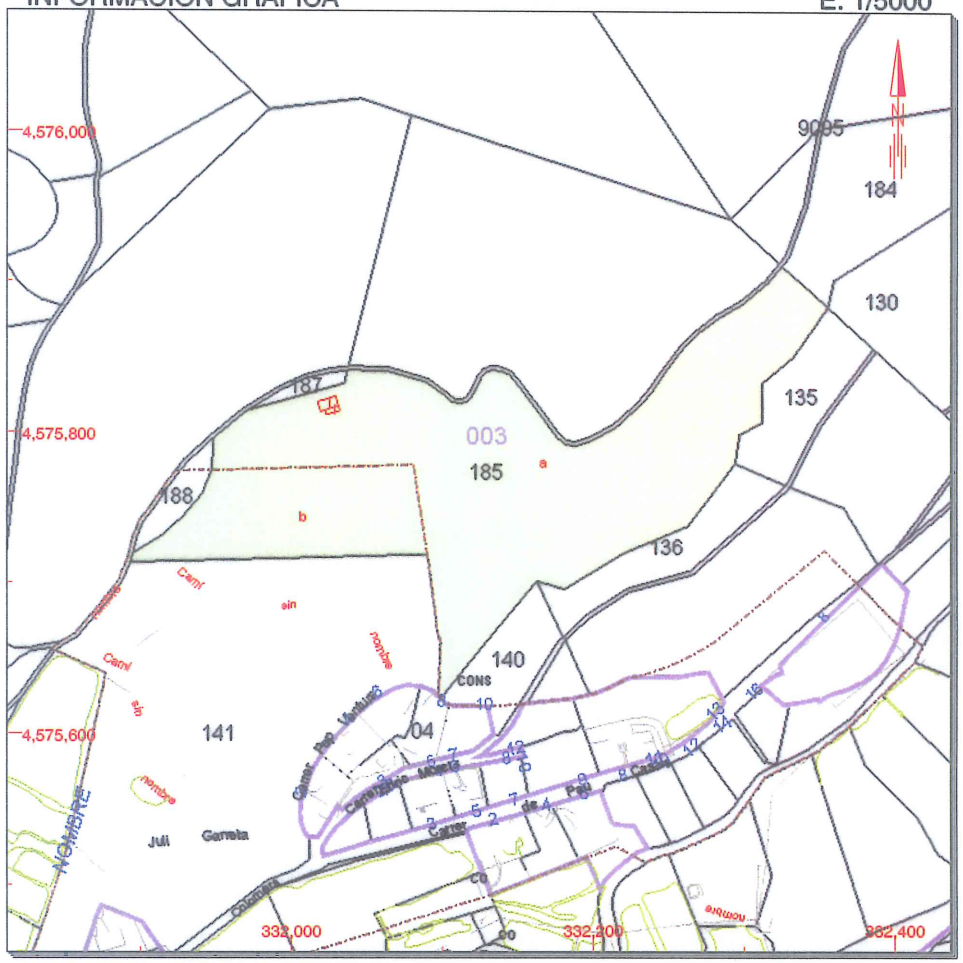
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	85
ALMACEN	1	00	02	31

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	MB	Monte bajo	00	3,5959

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



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.

332,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

2 - DADES REGISTRE PROPIETAT

Registre de la Propietat
de Montblanc
C. Casall, 2 baixos
Tel. i Fax 977 86 00 61
43400 MONTBLANC (Tarragona)

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE INSCRIPCIÓN:

FINCA DE PRADES Nº: 2022, número IDUFIR **43003000357292.**
Tomo: 1148 Libro: 43 Folio: 158 Inscripción: 4 Fecha: 03/02/1993.

DESCRIPCIÓN:
RUSTICA: Otros rústica
RUSTICA.- Pieza de tierra, garriga, yermo, bosque, regadio y secano, situada en término de Prades, partida "Colomé"; de extensión cuatro hectáreas, cuarenta áreas, setenta y cuatro centiáreas. Linda: Norte, Teresa Bertran Osso; Sur, Maria Pamies Homs y calle Colomers, antes con resto de finca de la cual se segregó la que se describe, Maria Llobregat y la confluencia del arroyo XIV y camino del Sanatorio; Este, Juan Aliaga Juliá y consorte, antes resto de finca de la cual se segregó la que se describe, camino y resto de finca de la cual se segregó la que se descibe, mediante camino XV; Oeste, Conrado Musté Juanpere, camino XIII dels Colomers y Rierol XIV, antes José Llobregat Ferré; Maria Llobregat Ferré y camino Colomés y mediante él, con otra finca de la parte vendedora. Constituye del poligono tres la parcela ciento cuarenta y uno del plano parcelario del Catastro de Rústica del citado municipio.
Referencia Catastral: NO CONSTA

TITULARIDAD:
LA ENTIDAD AYUNTAMIENTO PRADES con C.I.F. P4311800I en cuanto a LA TOTALIDAD DEL PLENO DOMINIO.

- Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública otorgada en L'espluga De Francoli, ante el notario Don MANUEL SAROBE OYARZUN el 17/12/1992 Inscripción 4ª. En la fecha tres de Febrero del año mil novecientos noventa y tres.

CARGAS:

NO hay cargas registradas

ASIENTOS VIGENTES DEL LIBRO DIARIO:

NO hay documentos pendientes de despacho

FECHA DE EXPEDICIÓN: Montblanc a 14 de Agosto de 2.012.

----FIN DE LA NOTA SIMPLE----

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la expedición antes de la apertura del Libro Diario y tienen valor puramente informativo conforme al artículo 222 de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE, *queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas*

Registre de la Propietat
de Montblanc
C. Cassal, 2 baixos
Tel. i Fax 977 86 00 51
43400 MONTBLANC (Tarragona)

físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 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 ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ANY / AÑO 2012 Nº: 142

(30/4/12

62,08

CERTIFICACIÓ
CERTIFICACIÓN

Registre de la Propietat
Registro de la Propiedad

C. Casal, 3, baixos
Tel. i Fax: 977 86 00 61
43400 MONTBLANC
(Tarragona)

CERTIFICACIÓN

C11A9738189

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE MONTBLANC
C/ Casal núm. 3, baixos
43400-MONTBLANC -Tarragona-
Telf. i Fax. 977 860061

CERTIFICACIÓ Núm. 142 DE 2012.

ESTHER RADA PELEGRÍ, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DEL DISTRITE HIPOTECARI DE MONTBLANC, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que atenent-me a l'escrit subscrit per el Sr. Josep Martí, que ha estat enviat per telefax; i de conformitat amb el sol·licitat en el mateix, he examinat en tot el necessari els llibres d'aquest Registre al meu càrrec, dels que **RESULTA:**

PRIMER: Que les inscripcions de domini de la finca registral número MIL QUATRE-CENTS VUITANTA-TRES dels llibres del municipi de Prades, número IDUFIR 43003000352372, son les inscripcions primera, segona, tercera, quarta, quinta i setena i les seves notes marginals, les quals literalment fotocopiades diuen:

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

PLANO
PREFEITURA DE

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN de las INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1483 — 151
	1ª Nueva	Rústica: Pieza de tierra sita en término de Prades y partida "Colomí" regadío y secano, viña, yerma y sembradura, de extensión seis jornales o sean tres hectáreas, sesenta y cinco áreas cuatro centiáreas poco más o menos. Linda: al Norte con Juan Alegó, al Este con Lorenzo Torrubella, al Sur con finca de los vendedores, cuyo límite tienen marcado con hito y al Oeste parte con otra finca de los vendedores mediante el camino de la Torregada atravieza la dicha finca y parte con resto de finca matriz, estando determinado el linde por medio de hitos. La dicha finca es parte y se segrega de la que con el número mil trescientos sesenta y ocho inscripción cuarta se halla inscrita al folio ciento sesenta y seis del tomo seiscientos treinta y cuatro = No tiene cargas = Los comparecientes Juan Sans Ponis del comercio y María Pahissa Sans sin profesión, sus mayores de edad y vecinos de Prades adquirieron la finca total de que esta se segrega por compra que hicieron al Banco de Reus de Descuento y Préstamos según es de ver de la citada inscripción cuarta. Y para acreditar vender la finca antes descrita otorgan la mujer con licencia de su marido a Teresa Bertran de Ossó sin profesión vecindad y con licencia y autorización de su marido José-María Fontana Farré mayores de edad y vecino de Tarragona siendo el precio de la venta dos mil pesetas que la compradora entrega por mitad a cada uno de los vendedores en el acto del otorgamiento de la escritura que se requiere, declarando dicha compradora que el dinero del precio tiene carácter privativo, lo que corrobora su marido señor Fontana pero se hace constar a los efectos oportunos que la procedencia del dinero alegada por la compradora no se justifica fehacientemente. En su virtud inscribo esta finca a favor de Teresa Bertran de Ossó por título de compra aceptado sin condición = Todo lo referido consta del Registro y de la primera copia de una escritura otorgada en Montblanch, diez Reus por ante su Notario don Ramón Ballester Sans en 11 junio de mil ochocientos que ha sido presentada en este Registro a las once horas veinte minutos de hoy bajo el asiento número diecisiete, tomo al folio cua

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ESTHER R.

ESTHER RADA PELEGRÍ, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE MONTBLANC, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que la precedent fotocòpia és reproducció exacta del seu original que consta en aquest Registre; en la informació expedida s'ha dut a terme l'aplicació de la normativa sobre protecció de dades. Montblanc, a 29 de Novembre de 2012.

Confrontat i conforme

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTBLANC
ESTHER RADA PELEGRI

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN de las INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1483
La adjunta anotación de embargo queda cancelada de oficio por haber incurrido en caducidad, conforme a lo dispuesto en el artº 86 de la Ley Hipotecaria en relación con el artº 355 de su Reglamento y en virtud haberse practicado la inscripción 4ª del presente número Once al de igual folio de unas participaciones indivisas de esta finca. Montblanch 28 Enero 1975. [illegible]	A. Embargo	tro del tomo setenta y cuatro del Archivo: Pagado por Derechos Reales cien pesetas cincuenta céntimos, seguro cuarenta, de fecha número mil ochocientos cuarenta y seis, expedida por la Oficina Liquidadora del Partido de Reus a diecinueve de Agosto actual que ordena el número mil setecientos y cuatro: Todo conforme todo lo dicho con los asientos y documentos a que me refiero, firmo la presente en Montblanch hoy, diez y treinta de Octubre de mil novecientos cincuenta y uno. [illegible] Hon: 10 pta v: 3 oral. Tierra que se describe en la precedente inscripción primera: Sin cargas: Teresa Bertrán de Osió cuyas circunstancias personales no constan, es dueña de esta finca por título de compra, según la citada inscripción primera, y contra la misma titular se ha seguido ante el Juzgado de Primera Instancia de este partido autos de juicio ejecutivo a instancia de Manuel Aragonés Virgili, cuyas circunstancias personales tampoco constan, de cuantía veinticinco mil pesetas de principal, cinco días pesetas, treinta céntimos de protesto y comisión bancaria, y diez mil pesetas para intereses y costas, habiendo dictado providencia ayer por don Pascual Navarro Miguel, Juez de Primera Instancia de este partido, ante el Secretario don J. Zaragoza, ordenando la anotación preventiva del embargo trabado sobre esta finca, cual anotación efectuo a favor de Manuel Aragonés Virgili: así resulta de un mandamiento dado ayer por dicho Señor Juez, refrendado por el Secretario nombrado que por duplicado ha sido presentado en este Registro a las doce horas de hoy, bajo el asiento número mil ochocientos setenta y tres del Tomo setenta del Diario, habiendo archivado uno de los ejemplares bajo el número cuarenta y tres. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Montblanch veintisiete septiembre mil novecientos cincuenta y cinco: [illegible] Hon: 83'65 Pta. n.º 3 oral.
La adjunta anotación de embargo queda cancelada de oficio por haber incurrido en caducidad conforme a lo dispuesto en el artº 86 de la Ley Hipotecaria en relación con el artº 355 de su Regla-	B- Embargo	Tierra que se describe en la precedente inscripción primera. Apartado al embargo resultante de la letra A: Teresa Bertrán de Osió cuyas circunstancias personales no constan, es dueña de esta finca por título de compra, según la anterior inscripción primera, y en el Juzgado Comarcal de Montblanch se ha seguido el juicio ejecutivo de

REGISTRO DE LA ESTHER R.

ESTHER RADA PELEGRÍ, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE MONTBLANC, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que la precedent fotocòpia és reproducció exacta del seu original que consta en aquest Registre; en la informació expedida s'ha dut a terme l'aplicació de la normativa sobre protecció de dades. Montblanc, a 29 de Novembre de 2012.

Confrontat i conforme

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTBLANC
ESTHER RADA PELEGRI

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN de las INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1483.
		presenta de un mandamiento dado a veintitres de enero último por Don Antonio Casas Pinto, Juez Comarcal de Martellanela, refrendado por el Secretario Don Gregorio Moreno, que por duplicado ha sido presentado en este registro a las once horas de hoy, bajo el asiento treinta y nueve del Tomo setenta y uno del Diario, dejando archivado uno de los ejemplares, con el número cuatro-Pagado el impuesto y archivada la carta de pago-Martellanela dos febrero mil novecientos cincuenta y seis. [illegible] Jefe Adj.: 42'50 pesetas [illegible]
	2ª Donación	la nuda propiedad de la finca de este número que se describe en la precedente inscripción primera. Valorada en siete mil pesetas. Afecta a las anotaciones de embargo letras A, B y C que anteceden. Doña Teresa Bertrán de Osró, sin profesión, casada con Don José María Fontana Tarrats, abogado, mayores de edad y vecinos de Madrid, es dueña de esta finca por título de compra, según la anterior inscripción primera, y obrando asistida y con licencia de su marido, hace donación-reservándose el usufructo vitalicio-de la nuda propiedad de esta finca a sus hijos Teresa, María de los Angeles, José María, Ana María y Marta Fontana Bertrán, de diecinueve, quince, catorce, once y diez años de edad, respectivamente, que la adquieren por iguales partes indivisas, estando representados los donatarios por su padre el nombrado Don José María Fontana Tarrats, a cuya patria potestad se hallan sometidos, quien acepta la donación y presta su consentimiento. En su virtud inscribo la nuda propiedad de esta finca por iguales e indivisas partes a favor de los hermanos Teresa, María de los Angeles, José-María, Ana-María y Marta Fontana Bertrán por título de donación. Así resulta de una copia legalizada de la escritura otorgada en Madrid ante su Notario Don Alejandro Bérgamo Labrés a catorce de octubre de mil novecientos cincuenta y cinco, que ha sido presentada en este Registro a las diez horas y quince minutos de hoy, bajo el asiento número cuarenta y ocho del Tomo setenta y dos del Diario. Exenta de pago del impuesto. Martellanela veintitrés diciembre de mil novecientos cincuenta y seis. [illegible]
		Nueve (42'50 ptas) digo 417'50 ptas nº 3º anal y art.s 605, 610 y 618 R.H.
	3ª Venta	El usufructo de la finca de este número que se describe en la precedente inscripción primera. Afecto a las anotaciones de embargo letras A, B y C que preceden. Doña Teresa Bertrán de Osró, mayor de edad,

REGISTRO DE LA P. ESTHER RA

ESTHER RADA PELEGRÍ, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE MONTBLANC, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que la precedent fotocòpia és reproducció exacta del seu original que consta en aquest Registre; en la informació expedida s'ha dut a terme l'aplicació de la normativa sobre protecció de dades. Montblanc, a 29 de Novembre de 2012.

Confrontat i conforme

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTBLANC
ESTHER RADA PELEGRI

casada con don José María Fontana Farrat, sin profesión especial, vecina de Madrid, es dueña del usufructo vitalicio de ésta finca por haberselo reservado, según la anterior inscripción segunda, y estando legalmente separada de su dicho esposo, y previa habilitación judicial por auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia de Reus el veintisiete de julio último, vende el referido derecho de usufructo vitalicio de la finca de éste número por el precio de cinco mil pesetas recibidas anteriormente, a **Antonio Soms Pamies**, mayor de edad, casado, del comercio y vecino de Prades, quien inscribe a su favor el usufructo vitalicio de ésta finca, por título de compra aceptada. Así resulta de una copia de la escritura otorgada el doce de agosto último, ante el Notario de Santa Coloma de Gramenet, don Agustín María Altés Salafranca, actuando como sustituto de su compañero de la presente Villa don Manuel Araño Campos, la cual juntamente con un testimonio del calendado auto de autorización judicial librado por don Manuel Tolón de Gali, Secretario del Juzgado de Primera Instancia de la Ciudad y Partido de Reus a tres de agosto último, ha sido presentada en éste Registro a las doce horas de hoy, bajo el asiento número cuatrocientos sesenta del tomo setenta y dos del archivo. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Montblanc, ocho octubre mil novecientos cincuenta y nueve. [illegible]

Derechos 36 pts nº 3º real

La adjunta inscripción 4ª queda rectificada en los términos que son de ser de la inscripción 6ª, al folio 23, Tomo 1440, Libro 57, Montblanc, a 9 de Junio de 2010. [illegible]

4ª (Cuarta)

La nuda propiedad de la quinta parte indivisa de la finca de este número que se describe en la precedente inscripción primera-tercera, que las que la suscriben serán canceladas por caducidad-José María Fontana Bertrán, mayor de edad, casado con María-Francisca Nunes Tuvas, industrial y vecino de Madrid, Federico Rubio Lofi, veinticinco, quince de la nuda propiedad de una quinta parte indivisa de esta finca por título de donación, según la anterior inscripción segunda; y la Viuda, en pago de gananciales, a sus hermanos Juana Teresita Fontana Bertrán, casada con don Antonio Frat Lofi, sin profesión especial, vecina de Lérida, Pere, que obra con poder y licencia marital contenido en escritura otorgada el quince de mayo de mil novecientos sesenta y seis ante el Notario de Lérida don Alberto Cajal Rivas, que

ESTHER RADA PELEGRÍ, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE MONTBLANC, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que la precedent fotocòpia és reproducció exacta del seu original que consta en aquest Registre; en la informació expedida s'ha dut a terme l'aplicació de la normativa sobre protecció de dades. Montblanc, a 29 de Novembre de 2012.

Confrontat i conforme

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTBLANC
ESTHER RADA PELEGRI

NOTAS MARGINALES	N.º DE ORDEN de las INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1583

en lo menestar se transcribe en la escritura presentada: Doña María de los Angeles Fontana Bertrán, sin profesión especial, casada y asistida y con licencia de su marido Don José Dios Clavero, abogado, vecinos de Madrid, Paseo de Santa María de la Cabeza, cincuenta; y Doña Marta Fontana Bertrán, soltera, sin profesión especial, vecina de Madrid, cincuenta y seis, y todos mayores de edad; siendo el precio de la venta diez mil pesetas que el vendedor confiesa haber recibido anteriormente. En su virtud inscribo la nueva propiedad de la especificada quinta parte indivisa de esta finca, a saber: en cuanto a una quince ava parte indivisa a nombre de los cónyuges Doña Teresita Fontana Bertrán y Don Antonio Prat Lopez conjuntamente, sin atribución de cuotas y para la sociedad conyugal; en cuanto a otra quince ava parte indivisa a favor de los cónyuges Doña María de los Angeles Fontana Bertrán y Don José Dios Clavero conjuntamente, sin atribución de cuotas y para la sociedad conyugal; y respecto a otra quince ava parte indivisa a favor de Doña Marta Fontana Bertrán, todos por título de compra. Así resulta de una copia legalizada de la escritura otorgada en Madrid ante el Notario Don Alejandro Bergamín Gordillo a quince de enero de mil novecientos setenta que ha sido presentada en este Registro a las doce horas y cuarenta minutos de hoy bajo el asiento número mil doscientos ochenta y cuatro del tomo setenta y seis del Diario. Tasado el impuesto y practicadas las notas de ley. Montblanch, veintiuno Enero mil novecientos setenta y cinco. [illegible]

EXPEDIDA NOTA SIMPLE ART. 175.1 R.N.
Montblanc, a 11 de marzo de 2005.
Asiento nº 794 Diario nº 119
Montblanc, a 14 de Sbre de 06

NOTA
N 1141/02
N 2244/04
N 2209/05
N 3602/05

EL HISTORIAL JURIDICO-REGISTRAL de esta finca, pasa al
folio 23, del tomo 1440, libro 57
del Ayuntamiento de Prades
finca número 1583 Montblanc, a 21 Noviembre 2006

MONTBLANC

ESTHER RADA PELEGRÍ, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE MONTBLANC, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que la precedent fotocòpia és reproducció exacta del seu original que consta en aquest Registre; en la informació expedida s'ha dut a terme l'aplicació de la normativa sobre protecció de dades. Montblanc, a 29 de Novembre de 2012.

Confrontat i conforme

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTHER RADA PELEGRI MONTBLANC

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T	MONTBLANC	PRADES	57	1440

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1483
Esta finca queda **afecta** por cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, habiéndose satisfecho la cantidad de 0 euros. Montblanc a 21 de Noviembre de 2.006. La precedente nota de afección fiscal queda cancelada por caducidad. Montblanc, a 29 de Noviembre de 2.012.	5ª HERENCIA	Procede folio 153 Tomo 892 libro 28 **RÚSTICA.-** Pieza de tierra sita en término de Prades y partida Colomé, regadio, secano, garriga, yermo y sembradura, de extensión tres hectáreas, sesenta y cinco áreas, cuatro centiáreas, poco más o menos. Linda: Norte, Juan Lledó; Este, Lorenzo Torruella; Sur, finca de los vendedores, cuyo limite tienen marcado con hitos; y, Oeste, parte otra finca de los vendedores, mediante el camino de la Torre que atraviesa la descrita finca y parte resto de finca matriz, estando determinado el linde por medio de hitos. **Valorada** en cien euros. **CARGAS:** No tiene. Los esposos **JOSE DIEZ CLAVERO y MARIA DE LOS ANGELES FONTANA BERTRAN,** son dueños de **una quinceava parte indivisa en nuda propiedad** de esta finca con carácter ganancial por título de compra, según la anterior inscripción cuarta; y don José Diez Clavero falleció en Madrid el día dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y ocho, en estado de casado con doña Maria de los Angeles Fontana Bertran, de cuyo único matrimonio contraido, tuvo tres hijos llamados doña Maria de los Angeles Diez Fontana, doña Ana María Diez Fontana y don José Plácido Diez Fontana, habiendo dejado ordenada su última voluntad en testamento otorgado en Madrid ante el Notario don Luis Felipe Rivas Recio, el día veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa y seis, nº 2331 de protocolo, en el cual aparte de otras consideraciones relativas a su estado personal, y de cierta sustitución que no llegó a surtir efecto, lega a su esposa doña Maria de los Angeles, en pleno dominio el tercio de libre disposición de los bienes de la herencia, también reconoce a favor de su esposa la cuota legal usufructuaria que el Código Civil atribuye al cónyuge sobreviviente, en la que expresamente la instituye, e instituye únicos y universales herederos en el remanente de sus bienes a partes iguales a sus tres hijos doña María de los Angeles, don José Plácido y doña María Diez Fontana. Que en escritura otorgada en Madrid ante el Notario don José Luis Martínez Gil el día nueve de abril de mil novecientos noventa y nueve, nº 1172 de protocolo, María de los Angeles Fontana Bertran y los hermanos doña Maria de los Angeles, don José Plácido y doña Ana María Diez Fontana, formalizaron la herencia de su fallecido esposo y padre don José Diez Clavero e inventariaron los bienes, y en la cual disolvió la sociedad de gananciales de don José Diez Clavero y doña Maria de los Angeles Fontana Bertran, como consecuencia del fallecimiento del finado José Diez Clavero, atribuyendo a la señora viuda la mitad y la otra mitad a la herencia del causante. Dicha herencia correspondió y se atribuyó a la señora viuda y a los hijos herederos conforme a lo dispuesto por el testador en el testamento, o sea: El tercio de libre disposición a la señora viuda, en pleno domimio, por el legado de este tercio dispuesto a su favor; el tercio de legitima estricta, a los tres hijos, por partes iguales, en pleno dominio, por herencia; y el tercio de mejora a la señora viuda, en usufructo vitalicio, por la cuota legal usufructuaria, y a los tres hijos, por partes iguales, en nuda propieda, por herencia. Mediante escritura otorgada en Madrid, ante el Notario don Martin Maria Recarte Casanova, el día cinco de julio de dos mil seis, nº 2215 de protocolo, comparecen doña Mria de los Angeles Fontana Bertrán, [redacted], doña Maria de los Angeles Diez Fontana, [redacted] y Ana Maria Diez Fontana, [redacted], los cuales intervienen en su propio nombre y derecho, haciéndolo además doña María de los Angeles Fontana Bertran en nombre y representación como mandatario verbal de su hijo don José Plácido Diez Fontana, [redacted], los cuales dejan adicionada a la herencia de su esposo y padre don José Diez Clavero, la nuda propiedad de una quinceava parte indivisa de esta finca, como bien inmueble así como otros bienes de carácter metálico, y proceden a las siguientes adjudicaciones: A la viuda doña Maria de los Angeles Fontana Bertrán le corresponde tres sextas partes en pleno dominio de los bienes inventariados en pago de su mitad de gananciales. El pleno dominio de una sexta parte en pago de sus derechos hereditarios. Y el usufructo vitalicio de una sexta parte en pago de su cuota vidual. A los efectos oportunos se hace constar que la edad de la usufructuaria es de cincuenta y ocho años. Y doña Maria de los Angeles Diez Fontana, doña Ana Maria Diez Fontana y don José Plácido Diez Fontana se adjudican, por terceras e iguales partes indivisas, en pago de sus derechos hereditarios el pleno dominio de una sexta parte y la nuda propiedad de una sexta parte de los bienes inventariados. Los nombrados señores, por sí, y según intervienen, aceptan la escritura que motiva la presente inscripción en todas

Jutjat de P
de Montbla

ESTHER RADA PELEGRÍ, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE MONTBLANC, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que la precedent fotocòpia és reproducció exacta del seu original que consta en aquest Registre; en la informació expedida s'ha dut a terme l'aplicació de la normativa sobre protecció de dades. Montblanc, a 29 de Novembre de 2012.

Confrontat i conforme

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTHER RADA PELEGRI MONTBLANC

REGISTRO DE LA PR ESTHER RADA MO

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1483
		sus parte. Mediante escritura otorgada en Madrid ante el Notario don Jaime Recarte Casanova, a diecinueve de julio de dos mil seis, número 2744 de protocolo, comparece don José Plácido Diez Fontana, el cual interviene en su propio nombre y derecho y además como mandatario verbal de doña Maria de los Angeles Fontana Bertrán, doña Maria de los Angeles Diez Fontana y doña Ana Maria Diez Fontana. Y don José Plácido Diez Fontana, ratifica la adición de herencia al fallecimiento de don José Diez Clavero y que motiva la presente inscripción, en los términos y condiciones que de dicha escritura resultan, y que además manifestaron erróneamente la forma en que debían ser adjudicados los bienes objeto de la citada adición, a tenor de las cuota numéricas que correspondían a cada uno, siendo la correcta la siguiente: Cuotas numéricas: Doña Maria de los Angeles Fontana Bertrán, viuda, por su mitad de gananciales la suma de mil cincuenta euros con cincuenta y siete céntimos y por sus derechos hereditarios la suma de cuatrocientos cincuenta y ocho euros con setenta y cinco céntimos. En total la suma de mil quinientos nueve euros con treinta y dos céntimos. Y a cada uno de los hijos don José Plácido Díez Fontana, doña Maria de los Angeles Diez Fontana y doña Ana Maria Diez Fontana por sus derechos hereditarios la suma de ciento noventa y siete euros con veintisiete céntimos. Y en pago de sus cuotas numéricas se les adjudica: A doña Maria de los Angeles Fontana Bertrán, el pleno dominio de la participación indivisa de esta finca. Mediante escritura otorgada en Madrid ante l Notario don Jaime Recarte Casanova, a siete de septiembre de dos mil seis, número 3106 de protocolo, comparecen doña Maria de los Angeles Fontana Bertrán, doña María de los Angeles Díez Fontana y doña Ana María Díez Fontana, las cuales ratifican y aprueban en todos sus términos la escritura de subsanación de herencia otorgada en Madrid el día dienueve de julio de dos mil seis ante el citado Notario. Sr. Recarte, enla que compareción don José Plácido Díez Fontana, como mandatario verbal de las mismas, consintiendo expresamente todas y cada una de las cláusulas que figuran en dicha escritura. **INSCRIBO la NUDA PROPIEDAD DE UNA QUINCE AVA PARTE INDIVISA** de la finca de este número a favor de **DOÑA MARIA DE LOS ANGELES FONTANA BERTRAN,** en cuanto a una mitad indivisa a título de disolución de gananciales y en cuanto a la restante mitad indivisa a título de herencia. Resulta del Registro, del certificado de defunción del causante librado por el Encargado del Registro Civil de Madrid de fecha veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, otro del Registro General de Actos de Ultima Voluntad, librado por el Jefe del Registro de fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, del indicado testamento, de una primera copia de la relacionada escritura de aceptación de herencia, de una primera copia de la escritura de adición de herencia, y de las mencionadas escrituras de ratificación y subsanación y ratificación, que ha sido presentada en este Registro a las once horas cuarenta y cinco minutos del día catorce de septiembre de dos mil seis, bajo el asiento nº 794 del Diario 119. Pagado el impuesto y archivada la carta de pago. Montblanc a veintiuno de Noviembre del año dos mil seis
	[redacted] 932 DIARIO 29	
Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados,** habiéndose satisfecho la cantidad de 0 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Montblanc a 9 de Junio de 2.010.	6ª RECTI-FICACION	La anterior inscripción cuarta queda rectifica, según se dirá: **RÚSTICA** que se describe en la precedente inscripción quinta. **Doña Teresita -Teresa en DNI- FONTANA BERTRAN,** [redacted] **es dueña de una quinta parte indivisa de la nuda propiedad, y de una quinceava parte indivisa de la nuda propiedad** de esta finca, por títulos de donación y compraventa, según inscripciones segunda y cuarta, respectivamente; y ahora, en la escritura que se dirá, expone que junto con sus hermanos, Don José Maria, Doña María de los Angeles y Doña Marta Fontana Bertrán, compraron, cada uno con dinero privativo, una quinceava parte indivisa de la finca de este número, y que provocó la inscripción cuarta. Que involuntariamente, en la comparecencia e intervención e la escritura que provocó la inscripción cuarta, si bien compareció Doña Teresita sin su esposo Don Antonio Prat López, se hizo constar el nombre de éste, **prestándose a confusión el régimen matrimonial** e inscribiéndose la participación adquirida por ésta, con carácter ganancial, cuando **en realidad, la Sra. Teresita Fontana estaba casada en régimen de separación de bienes** y compró para sí, mediante dinero privativo. Se insertan a la escritura que se inscribe: 1.- Certificado de nacimiento del marido, Sr. Antonio Prat López, expedido por el Registro Civil de Tarragona, el catorce de Mayo de 2.010; y 2.- Fotocopia del libro de familia del

ESTHER RADA PELEGRÍ, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE MONTBLANC, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que la precedent fotocòpia és reproducció exacta del seu original que consta en aquest Registre; en la informació expedida s'ha dut a terme l'aplicació de la normativa sobre protecció de dades. Montblanc, a 29 de Novembre de 2012.

Confrontat i conforme

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTBLANC
ESTHER RADA PELEGRI

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ESTHER RADA

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T	MONTBLANC	PRADES	57	1440

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1483

Juzgado de de Montb

matrimonio de los Sres. Prat-López, celebrado en Vimbodí el día dieciocho de junio de mil novecientos sesenta y uno. Asímismo, se acompaña acta de declaración de herederos de Don Antonio Prat López, autorizada ente el Notario de Tarragona, Don Juan Ramón Allué Segura, el día dieciséis de junio de dos mil seis, protocolo nº 1473, en el que se detalla que el régimen económico matrimonial del Sr. Antonio Prat López y la Sra. Teresita Fontana Bertrán se encontraba sometido al régimen económico de separación de bienes legal de Derecho Catalán. Por todo lo expuesto, **queda rectificada la anterior inscripción cuarta**, en los términos expresados en esta inscripción. Así resulta de la escritura otorgada en Tarragona, por el Notario Miquel Martínez Socias, el veinticuatro de mayo de dos mil diez, protocolo nº 1441, que fue presentada en este Registro a las once horas cincuenta minutos del día dos de junio de dos mil diez, y que ha provocado el asiento 932 del diario 129. Montblanc, a nueve de junio de dos mil diez.

(M. MARTINEZ) NOTA NOTARIO 29-06-10 TOMO 52C DIARIO 130 ASIENTO 262C TOMO 130 685 130 D.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 1.050 euros por autoliquidación, de la que se archiva copia. Montblanc a 3 de Diciembre de 2.010.

7ª COMPRA-VENTA

RÚSTICA.- Pieza de tierra sita en término de Prades y partida Colomé, regadío, secano, garriga, yermo y sembradura, de extensión tres hectáreas, sesenta y cinco áreas, cuatro centiáreas, poco más o menos. Linda: Norte, Juan Lledó; Este, Lorenzo Torruella; Sur, finca de los vendedores, cuyo limite tienen marcado con hitos; y, Oeste, parte otra finca de los vendedores, mediante el camino de la Torre que atraviesa la descrita finca y parte resto de finca matriz, estando determinado el linde por medio de hitos. **Cargas:** se halla afecta a varios pagos por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según las notas puestas al margen de las anteriores inscripciones quinta y sexta. Quedando extinguido el usufructo correspondiente a Don Antonio Sans Pamies, según la anterior inscripción tercera, por su fallecimiento en Tarragona, el día dieciséis de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, según certificación expedida en Tarragona el día treinta de junio de dos mil diez, por el Encargado del Registro Civil de Tarragona, que se acompaña, provocando dicha extinción, la consolidación del dominio a favor de las hermanas Marta, Ana, María Ángeles y Teresa Fontana Bertran, dueñas de la nuda propiedad. **DOÑA TERESA FONTANA BERTRAN,** [redacted]; es dueña del pleno dominio cuatro quincenas partes indivisas de la finca de este número a títulos de donación, compra y extinción de usufructo, según las anteriores inscripciones segunda, cuarta y la presente, respectivamente; **DOÑA ANA FONTANA BERTRAN,** [redacted]; es dueña del pleno dominio de una quinta parte indivisa de la finca de este número a títulos de donación y extinción de usufructo, según las anteriores inscripciones segunda y la presente, respectivamente; **DOÑA MARIA DE LOS ÁNGELES FONTANA BERTRAN,** [redacted]; es dueña del pleno dominio de cuatro quincenas partes indivisas de la finca de este número a títulos de donación, compra y extinción de usufructo, según las anteriores inscripciones segunda, cuarta y la presente, respectivamente; y **DOÑA MARTA FONTANA BERTRAN,** [redacted]; es dueña del pleno dominio de cuatro quincenas partes indivisas de la finca de este número a títulos de donación, compra y extinción de usufructo, según las anteriores inscripciones segunda, cuarta y la presente respectivamente; y venden el pleno dominio de la totalidad de la finca de este número, libre de arrendatarios y ocupantes, a la sociedad denominada **"DAENO EUROPA S.L."**, [redacted]; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por la Notario de Barcelona, Doña María Inmaculada Domper Crespo, el día cinco de mayo de dos mil diez, número 628 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 41.919, folio 121, hoja B-395525; la cual se halla debidamente representada por Don Francisco Javier Rion Morato, [redacted]; quien ejerce esta representación como administrador único de dicha sociedad, cargo que le resulta del acuerdo adoptado por la Junta General de la Sociedad del día veintidós de junio de dos mil diez,

MONTBLANC ...DAD DE ...AGRI

ESTHER RADA PELEGRÍ, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE MONTBLANC, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que la precedent fotocòpia és reproducció exacta del seu original que consta en aquest Registre; en la informació expedida s'ha dut a terme l'aplicació de la normativa sobre protecció de dades. Montblanc, a 29 de Novembre de 2012.

Confrontat i conforme

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTBLANC
ESTHER RADA PELEGRÍ

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 1483
	ASIENTO 1015 DIARIO 134.	elevado a público en escritura ante el Notario de Barcelona Don Enrique Beltrán Ruiz, en igual fecha, bajo el número 1150 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona en el tomo 2578 de sociedades, folio 73, hoja número T-41947, inscripción 2ª; la cual ha tenido a la vista el notario autorizante y cuyas facultades juzga suficientes para este acto que se inscribe. Y dicha sociedad "DAENO EUROPA S.L.", a través de su representante, compra el pleno dominio de la totalidad de la finca de este número por el precio de **QUINCE MIL EUROS**, cantidad que se hizo efectiva antes de este acto que se inscribe, estando los medios de pago debidamente acreditados en el documento que se inscribe, y la parte vendedora confiesa haber recibido dicho total precio de la parte compradora, firmando carta de pago. **INSCRIBO** el pleno dominio de la totalidad de la finca de este número a favor de la sociedad **"DAENO EUROPA S.L."** a título de compra. Resulta de una primera copia de la escritura otorgada en Tarragona, ante el Notario Don Miguel Martínez Socías, el día veintinueve de junio de dos mil diez, número 1.830 de su protocolo, que fue presentada en este Registro a las diez horas del día veintiuno de octubre de dos mil diez, bajo el número 686 de asiento del diario 130. Pagado el Impuesto y archivada la carta de pago. Montblanc, a tres de diciembre de dos mil diez.

...DAD DE MONTBLANC ...GRI

ESTHER RADA PELEGRÍ, REGISTRADORA DE LA PROPIETAT DE MONTBLANC, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA.

CERTIFICO: Que la precedent fotocòpia és reproducció exacta del seu original que consta en aquest Registre; en la informació expedida s'ha dut a terme l'aplicació de la normativa sobre protecció de dades. Montblanc, a 29 de Novembre de 2012.

Confrontat i conforme

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTBLANC
ESTHER RADA PELEGRÍ

CERTIFICACIÓN

C11A9738190

SEGON: Que al llibre Diari de les operacions d'aquesta Oficina, no hi ha presentat i pendent de despatx, cap document relatiu a la/es finca/ques de que es certifica.

Tot l'expressat resulta dels assentaments relacionats, i per a que consti, essent les dotze hores d'avui, expedeixo la present certificació en dos folis del Col·legi de Registradors, en els que s'insereixen les fotocòpies dels assentaments relacionats, i la qual signo a Montblanc, el vint-i-nou de novembre de l'any dos mil dotze.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD ESTHER RADA PEÑA MONTBLANC

BASE: Declarada ☐ Fiscal ☐ N.º 2 - 2.º Inciso 2.º D. AD 3.ª
Ley 8/1989 ☐
Honorarios, incluido I.V.A. 60,02
Nos. Arancel 1-3-4 Minuta N.º 1661 A/12

MOLT IMPORTANT, queda prohibida la incorporació de les dades d'aquesta certificació a fitxers o bases informàtiques per a la consulta individualitzada de persones físiques o jurídiques, fins i tot expressant la font d'informació (B.O.E. 27/02/1998).
Als efectes de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de Protecció de Dades de caràcter personal queda informat que:
1.- Conforme al disposat en les clàusules informatives incloses en el model de sol·licitud les dades personals expressades en el present document han estat incorporades als llibres d'aquest Registre i als fitxers que es porten sobre la base dels esmentats llibres, el responsable dels quals és el Registrador.
2.- Quan resulti compatible amb la legislació específica del Registre, es reconeix als interessats els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició establerts en la Llei Orgànica citada, podent exercitar-los dirigint un escrit a l'adreça del Registre.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*