



Ajuntament de Bellpuig

PLEC DE CLAUSULES TÈCNIQUES QUE REGEIXEN L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ DE L'ALIENACIÓ DE LES PARCEL·LES P-02 I P-06 DEL PAU-25, PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE BELLPUIG

OBJECTE

Aquest plec té per objecte la descripció de les dues parcel·les incloses en el procediment d'alienació:

LOT 1. FINCA P-02 (F. REGISTRAL 9.125 DE BELLPUIG)



[Menú Principal](#) | [Selecció Entitats](#) | [Epígrafs](#) | [Edició](#) | [Immobles](#)

[Dades generals i cadastrals](#) | [Dades econòmiques](#) | [Dades jurídiques](#) | [Dades urbanístiques](#) | [Documentació](#) | [Amortitzacions](#) | [Ubicació](#)

1INM05000103 / Finca P-02 PAU-25

Actiu

Nom del bé	Naturalesa	Dret
Finca P-02 PAU-25	URBANA	Adscrit a favor
Sobrenom	Epígraf	Subepígraf
	Béns immobles	1.1 Solars
		Naturalesa del domini
		Domini Públic - Us Públic - Comú general

Situació

Direcció o paratge	Codi postal	Municipi
Partida "Pla de Castellnou"	25250	Bellpuig

Lindars

Nord	Finca P-01 de Cotècnica, SCCL
Sud	Zona Verda 1 (V7) PAU-25
Est	Sistema Viari PAU-25
Oest	PAU-24

Observacions lindars

Règim de propietat	Any de construcció
Solar	

Dades Físiques

Superfície solar	Superfície	Superfície en planta
3450,93 m²	m²	m²
Descripció o aprofitament (rústiques)		
Terreny de forma rectangular		
Infraestructura bàsica		

Instal·lacions

Destí	Adscripció	Data acord

Dades cadastrals

Referència catastral	Superfície solar	Superfície construïda
Valor del solar	Valor de la construcció	Valor cadastral

Moviment

Tipus de moviment	Descripció	Data
Alta	Alta	01/12/2022

Observacions generals

Fruit Reparcel·lació PAU-25.

IDENTIFICACIÓ

Finca

Es tracta d'una finca urbana situada en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-25, propietat de l'Ajuntament de Bellpuig, provinent del 10% d'aprofitament urbanístic del sector.

La parcel·la es identificada com a parcel·la P-02 en el document de segregació del PAU-25.

La superfície de la parcel·la es de 3.450,93 m²

La parcel·la té els següents límits:

- Limita al nord amb la finca P-01 de Cotècnica, SCCL
- Al sud amb la zona verda 1
- A l'oest amb el PAU-24
- I a l'est amb vial

CSV: 63cb9231-c101-4755-973b-282d4a4741ef
Aquest document és Document electrònic segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça <https://omac.bellpuig.cat/validacio>





Ajuntament de Bellpuig

La parcel·la de forma rectangular, té un front al vial de 43 m i una profunditat d'uns 80 m.
La parcel·la GEO referenciada conté els següents punts:

SISTEMA REFERENCIA ETRS89 - FUS 31		
Punts	x	y
1	332970.94	4610878.78
2	333044.55	4610847.02
3	333035.62	4610826.32
4	333027.52	4610807.55
5	332954.30	4610838.65

Dades registrals

La finca descrita es correspon a la finca registral número 9.125 de Bellpuig, inscrita en el Registre de la Propietat de Tàrraga, tom 2.935, llibre 215, foli 18, inscripció 1.
Té una superfície segons escriptura de 3.450,93 m².



Dades cadastrals

Actualment la finca no disposa de referencia cadastral, atès que la inscripció cadastral de la reparcel·lació del polígon està sol·licitada, però a data d'avui no es troba inscrita. Aquesta parcel·la es correspon a part de la finca cadastral 3210328CG3131S0001HR abans de la reparcel·lació.

Superfície

La superfície de la parcel·la es de 3.450,93 m².



Ajuntament de Bellpuig

Normativa urbanística

La parcel·la es troba en una zona d'edificació industrial aïllada clau 7b, d'acord amb les normes urbanístiques del POUM de Bellpuig.

Els paràmetres d'ordenació són d'una ocupació màxima en planta del 60%, un coeficient d'edificabilitat del 0,90 m² de sostre/m² de solar i una distribució de planta baixa més una planta pis.

Les condicions de parcel·lació mínima són una superfície de 1.000 m², un front de 25,00 m. i un fons de 25,00 m.

Valoració

La valoració final de la finca s'obté del Valor mercat del sol urbanitzat per la superfície de la parcel·la

Valor total de la finca = 3.450,93 m² x 58,74 €/m² = 202.707,63 €





LOT 2. FINCA P-06 (F. REGISTRAL 9.129 DE BELLPUIG)



Menú Principal | Selecció Entitats | Epígrafs | Edició | Immobles

Dades generals i cadastrals | Dades econòmiques | Dades jurídiques | Dades urbanístiques | Documentació | Amortitzacions | Ubicació

11NM05000104 / Finca P-06 PAU-25

Actiu

Nom del bé	Naturalesa	Dret	
Finca P-06 PAU-25	URBANA	Adscrit a favor	
Sobrenom	Epígraf	Subepígraf	Naturalesa del domini
	Béns immobles	1.1 Solars	Domini Públic - Us Públic - Comú general

Situació

Direcció o paratge		Codi postal	Municipi
Partida "Pla de Castellnou",		25250	Bellpuig

Lindars

Nord	Finca P-01 de Bernaus Petit, SAT
Sud	Sistema Viari PAU-25
Est	Sistema Viari PAU-25
Oest	Sistema Viari PAU-25

Observacions lindars

Règim de propietat	Any de construcció
Solar	

Dades Físiques

Superfície solar	Superfície	Superfície en planta
1849 m²	m²	m²

Descripció o aprofitament (rústiques)

Terreny de planta rectangular.

Infraestructura bàsica

Instal·lacions

Destí

Destí	Adscripció	Data acord
-------	------------	------------

Dades cadastrals

Referència catastral	Superfície solar	Superfície construïda
Valor del solar	Valor de la construcció	Valor cadastral

Moviment

Tipus de moviment	Descripció	Data
Alta	Alta	01/12/2022

Observacions generals

Fruit Reparcel·lació PAU-25

IDENTIFICACIÓ

Finca

Es tracta d'una finca urbana situada en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-25, propietat de l'Ajuntament de Bellpuig, provinent del 10% d'aprofitament urbanístic del sector.

La parcel·la es identificada com a parcel·la P-06 en el document de segregació del PAU-25.

La superfície de la parcel·la es de 1.849,00 m².

La parcel·la té els següents límits:

- Limita al nord amb la finca P-05 de Bernaus Petit SAT
- Al sud, a l'oest i a l'est amb vials

La parcel·la de forma rectangular, té una amplada entre vials d'uns 93,50 m. i una profunditat de 20 m.

La parcel·la GEO referenciada conté els següents punts:

SISTEMA REFERENCIA ETRS89 - FUS 31		
Punts	x	y
1	333042.59	4610804.61
2	333135.81	4610785.29
3	333130.69	4610773.43
4	333120.38	4610768.07
5	332041.84	4610784.33



6	333037.47	4610792.74
---	-----------	------------

Dades registrals

La finca descrita es correspon a la finca registral número 9.129 de Bellpuig, inscrita en el Registre de la Propietat de Tàrraga, tom 2.935, llibre 215, foli 30, inscripció 1.

Té una superfície segons escriptura de 1.849,00 m².



Dades cadastrals

Actualment la finca no disposa de referencia cadastral, atès que la inscripció cadastral de la reparcel·lació del polígon està sol·licitada, però a data d'avui no es troba inscrita. Aquesta parcel·la es correspon a part de la finca cadastral 3210325CG3131S0001SR abans de la reparcel·lació.

Superfície

La superfície de la parcel·la es de 1.849,00 m².

Normativa urbanística

La parcel·la es troba en una zona d'edificació industrial entre mitgeres clau 7a, d'acord amb les normes urbanístiques del POUM de Bellpuig.

Els paràmetres d'ordenació són d'una alineació a vial, amb una ocupació màxima en planta del 100%, un índex d'edificabilitat net màxim del 1,00 m² de sostre/m² de solar i una distribució de planta baixa més una planta pis.

Les condicions de parcel·lació mínima són una superfície de 500 m², un front de 12,00 m. i un fons de 16,00 m.



Valoració

La valoració final de la finca s'obté del Valor mercat del sol urbanitzat per la superfície de la parcel·la

Valor total de la finca = $1.849 \text{ m}^2 \times 62,98 \text{ €/m}^2 = 116.450,02 \text{ €}$



Document signat electrònicament per Jordi Bosch i Santos, arquitecte