

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)**

DILIGÈNCIA

Aprovació definitiva JGL de 28 de maig de 2019



Calafell, 30 d'octubre de 2020
El secretari

INDEX

1. DADES GENERALS. IDENTIFICACIÓ, USTIFICACIÓ I AGENTS DEL PROJECTE

- 1.1. Objecte del projecte
- 1.2. Equip redactor del projecte
- 1.3. Fonamentació legal del projecte: iniciativa i justificació de la procedència de la Reparcel·lació Voluntària.
- 1.4. Fonamentació legal del projecte: justificació de la tramitació de la Reparcel·lació Voluntària.

2. MEMÒRIA

- 2.1. Planejament que és objecte d'execució.
- 2.2. Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable.
- 2.3. Criteris aplicats de valoració de finques i distribució de càrregues i beneficis.
- 2.4. Justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.
- 2.5. Enumeració de les persones afectades. Propietaris i altres interessats.
- 2.6. Trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades

3. DESCRIPCIÓ DE FINQUES APORTADES

4. DESCRIPCIÓ DE FINQUES RESULTANTS

5. CADASTRE

- 5.1. Fitxes cadastrals.
- 5.2. Representació gràfica georreferenciada alternativa a la certificació cadastral gràfica i descriptiva.
- 5.3. Informe positiu de la direcció general del cadastre de validació de la representació gràfica georreferenciada alternativa

6. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

7. PLÀNOLS

A-01 Plànol de situació del polígon d'actuació urbanística objecte de reparcel·lació.

A-02 Plànol que reflecteix l'ordenació prevista en el planejament urbanístic objecte d'execució.

A-03 Plànol de finques aportades.

A-04 Plànol de finques resultants i adjudicacions.

A-05 Plànol de superposició de finques aportades i resultants.

Plànols de preexistències:

P-01 Preexistències Planta Baixa.

P-02 Preexistències Planta Primera.

P-03 Preexistències Planta Segona.

1- DADES GENERALS. IDENTIFICACIÓ, JUSTIFICACIÓ I AGENTS DEL PROJECTE

1.1. Objecte del projecte

L'objecte del present projecte es la Reparcel·lació Voluntària del Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) 22 Carrer del Miño del PUOM de Calafell, ubicat a Segur de Calafell, a la cantonada entre el carrer del Miño nº 13-15-17 i el carrer David de Mas nº 55.

Segons preveu la corresponent fitxa del POUM de Calafell, el PAU 22 Carrer del Miño s'executara pel sistema de reparcel·lació amb modalitat de compensació bàsica.

L'objecte bàsic de la reparcel·lació és el repartiment de càrregues i beneficis derivats de l'actuació urbanística entre els propietaris, regularitzant les finques i situant l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, així com la cessió a l'administració municipal dels terrenys destinats a sistemes urbanístics.

Així doncs, l'operació bàsica a escometre serà la materialització i concreció dels terrenys de cessió obligatòria per tots els conceptes, i l'adjudicació de noves parcel·les resultants als propietaris, en proporció als seus drets, establint les oportunes compensacions, i fixant la quota de participació de cada propietari (o parcel·la) en les despeses d'urbanització, si les haguessin, que com veurem no és el cas.

L'art. 124.4 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) preveu entre d'altres la modalitat de Reparcel·lació Voluntària, per al supost d'acord unànim de tots els propietaris formalitzat mitjançant escriptura pública. En aquests casos no és necessari el tràmit d'aprovació inicial i es pot apoderar a alguns dels propietaris per tal que efectuïn les tasques pròpies de la Junta de Compensació, que no serà necessària si així ho aprova l'Ajuntament. El concret desenvolupament regulatori de la modalitat de reparcel·lació voluntària el trobem a l'art. 164 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).

1.2. Equip redactor del projecte

El projecte es redactat per FERRER I REBUGENT ASSOCIATS, S.L.P. Estudi d'Arquitectura. CIF B-25615790. Amb despatx al carrer Alfons II, nº 20, entresòl 2º, 25001 Lleida, Telf. 973212011, E-mail firarg@gmail.com. Societat professional formada per Toni Ferrer i Santiago, arquitecte col·legiat COAC 37.262-5 i Daniel Rebugent i Coll, arquitecte col·legiat COAC 37.519-5.

1.3. Fonamentació legal del projecte: iniciativa i justificació de la procedència de la Reparcel·lació Voluntària.

El projecte de reparcel·lació voluntària es redacta i s'ha de tramitar d'acord amb el TRLU, amb el RLU, amb el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLSRU), amb el Decret 1492/2011, del 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sol (RVLS), amb el Reial Decret 1093/1997 de 4 de juliol, pel qual s'aproven les Normes Complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre la inscripció en el Registre de la Propietat dels actes de naturalesa urbanística (RULH), amb el Reial Decret 3288/1978 de 25 d'agost pel que s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística (RGU78), tenint en compte el que s'indica en el Reial Decret 304/1993 de 26 de febrer pel que s'aprova la taula de vigències del reglaments vinculats a la Llei del Sòl. Tanmateix es dona acompliment al que s'indica en la Llei 13/2015 de 24 de juny, de reforma de la Llei Hipotecària, aprovada per Decret de 8 de febrer de 1946 (LH) i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovada per RDL 1/2004 de 5 de maig (LCI).

La iniciativa del present projecte correspon a la totalitat del propietaris del Pau 22 Carrer del Miño. L'art. 164 del RLU disposa que "Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària".

D'acord amb l'art. 121.4 del TRLU, a la fitxa del PAU s'estableix que el sector s'executara en un únic polígon pel sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

D'acord amb l'art. 130.1 TRLU i 170.1 RLU, la compensació bàsica té per objecte l'execució del planejament en un PAU per part de les persones propietàries del sòl inclòs en el mateix, que representin mes del 50% de la superfície total. A aquests efectes, les persones propietàries s'han de constituir en junta de compensació, sense perjudici d'aquells supòsits en que no sigui necessària d'acord amb el que estableix l'article 130.2 TRLU, entre els quals es preveu a l'apartat b) el supòsit de reparcel·lació voluntària, si ho acorda l'ajuntament i es designa un apoderat que assumeixi les funcions de la junta de compensació (Art. 164.3 i 4 RLU).

El present projecte es formulat pels dos únics propietaris a l'àmbit:

- La mercantil EUROTER, S.L.
- El Sr. Joan Rosell Prats

Els propietaris a l'escriptura pública de reparcel·lació voluntària inclouran un apoderament especial a favor de la mercantil EUROTER, S.L., propietària membre de la comunitat de reparcel·lació, que podrà exercir en representació de la comunitat de reparcel·lació totes les gestions i tasques que correspondrien a una Junta de Compensació, sense limitacions; determinant que la durada de l'apoderament serà dos anys, fent referència al pressupost de càrregues provisionalment establert i establint el sistema de fiscalització de les seves tasques per la resta de la comunitat de reparcel·lació per remissió a les normes reguladores del mandat.

1.4. Fonamentació legal del projecte: justificació de la tramitació de la Reparcel·lació Voluntària.

La reparcel·lació voluntària és regulada als articles 130.2.b TRLU i 164 RLU. Com ja s'ha exposat, no és necessari procedir a la constitució de la Junta de Compensació, si ho acorda l'Ajuntament en els casos de reparcel·lació voluntària. Aquesta s'ha de formular per totes les persones propietàries de finques incloses en el polígon, i de comú acord. La reparcel·lació voluntària es formalitza mitjançant l'atorgament d'una escriptura pública per part de tots els propietaris, amb la proposta de reparcel·lació voluntària.

L'administració actuant sotmet la proposta a informació pública per un termini d'un mes (sense tràmit d'aprovació inicial), i ha de donar audiència a la resta de persones interessades, amb citació personal.

L'administració actuant ha d'acordar l'aprovació definitiva. En el cas d'Ajuntaments la persona competent és l'Alcalde, o habitualment la Junta de Govern si aquest en delega la competència. Aquest acord d'apropiació s'ha de notificar als interessats en el termini màxim de 2 mesos des del finament del termini d'informació pública. En altre cas, s'entén desestimat per silenci administratiu negatiu (119.2.d) TRLU).

El document públic de reparcel·lació té accés al Registre de la propietat si es compleixen les següents condicions:

- L'acord ha de ser ferm en via administrativa.
- A l'expedient han de constar els informes tècnics i jurídics corresponents, així com les notificacions per citació personal efectuades als interessats.
- L'aprovació definitiva s'ha d'acreditar per certificació administrativa.

Amb l'escriptura de reparcel·lació voluntària, es pot apoderar a un o més propietaris o gestors que representin la comunitat de reparcel·lació, i desenvolupin tasques que correspondrien a la Junta de compensació. S'ha de fixar un termini del mandat, i unes regles de funcionament. No cal la constitució de la Junta de compensació si l'apoderament, aprovat per l'Ajuntament, s'inscriu al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores. L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores dóna lloc a la seva inscripció. La revocació del poder comporta la necessitat de constituir la Junta de compensació (Art. 164.3, 4 i 5 RLU).

Per tant es pot concloure que al sistema de reparcel·lació per compensació bàsica la totalitat dels propietaris inclosos a un polígon d'actuació urbanística poden formular un projecte de reparcel·lació voluntària sense necessitat de constituir-se en Junta de Compensació, sempre que a l'escriptura de reparcel·lació s'inclouï un apoderament a favor d'una persona o persones per a que realitzen les funcions pròpies de la Junta de Compensació, i sempre que l'Ajuntament ho acordi. Eixe acord municipal es prendrà al moment en que s'aprovi la reparcel·lació i el apoderament, que s'inscriurà al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores. Abans d'eixa aprovació conjunta del projecte de reparcel·lació, de la no necessitat de constituir Junta de Compensació i de l'indicat apoderament l'única actuació municipal prevista al procediment normativament

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

establert serà la submissió a informació pública per termini d'un més de la proposta i la simultània audiència amb citació personal a la resta d'interessats.

Tot i que la reparcel·lació voluntària permet que el projecte ometi algun dels continguts establerts per altres supòsits de reparcel·lació, per a la seva formulació, tramitació i inscripció en el Registre de la Propietat cal atendre d'igual manera a les determinacions establertes en la legislació urbanística i de sòl vigents, així com al RD 1093/1997 RULH.

D'acord amb això, el present Projecte de Reparcel·lació s'ajusta en els seus documents i continguts a les prescripcions genèriques establertes als articles 124 a 129 del TRLU i als art. 130 a 163 del RLU, prescindint d'aquells continguts que per les seves característiques esdevenen innecessaris. També es contemplen les determinacions de l'art. 164 del RLU, que regulen la casuística de la reparcel·lació voluntària promoguda per la totalitat dels propietaris inclosos a l'àmbit.

A l'escriptura de reparcel·lació voluntària es sol·licitarà expressament al Sr. Registrador de la Propietat el següent:

a) La immatriculació dels excessos o defecte de cabuda resultant de la nova medició de les finques realitzades pel projecte de Reparcel·lació voluntària que es cita en la descripció de cadascuna de les finques aportades.

b) La inscripció de les finques resultants del projecte de Reparcel·lació voluntària conforme s'han descrit al present projecte, amb expressió de les carregues preexistents que es traslladen des de les finques aportades per subrogació real.

c) La inscripció de l'adjudicació de les finques resultants amb especificació de la seva afecció al pagament del saldo del compte de liquidació definitiva i per l'import provisional que a cadascuna d'elles s'ha especificat.

Igualment es manifestarà a l'escriptura de reparcel·lació voluntària que per tractar-se d'una reparcel·lació, els actes continguts a l'escriptura (a més d'estar subjectes a la condició suspensiva de l'apropiació administrativa) estan subjectes i exemptes de l'IVA i també exemptes del Impost d'Actes Jurídics Documentats.

2.MEMÒRIA.

2.1. Planejament que és objecte d'execució.

El Planejament que és objecte d'execució és el vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Calafell, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona amb data 24 de gener de 2011, i donada la conformitat al seu text refós amb incorporació d'ofici de diferents prescripcions amb data 5 de maig de 2011, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya 5990 del 24 d'Octubre de 2011.

El meritat POUM de Calafell delimita el polígon d'actuació urbanística PAU 22 Carrer del Miño amb les següents determinacions:

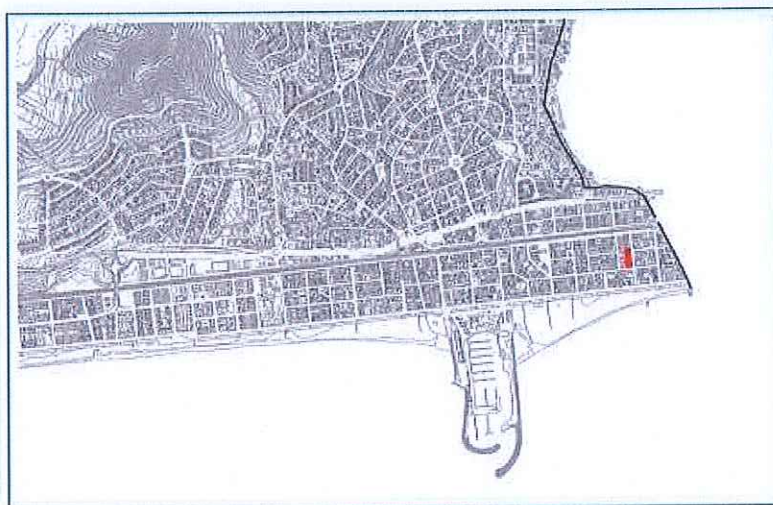
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

PAU 22. Carrer del Miño

Règim del sòl Sòl urbà no consolidat
Objectiu L'objectiu d'aquest polígon és equipar la zona del front de mar de Segur mitjançant operacions puntuals que mantinguin el model urbanístic preexistent i que no incrementin l'aprofitament existent. En aquest cas concret, es preveu aconseguir una peça de sòl destinat a equipaments mitjançant la concentració l'edificació privada en una part del sector.

Àmbit Sector ubicat en la cruïlla dels carrers de Miño i David de Mas, cantonada NO.

Superfície total 1.929 m²



Aprofitament urbanístic

Índex 1,25 m² sostre/m² sòl
Índex o sostre per a usos residencials 1,25m² sostre/m² sòl
Densitat d'habitatges 125 hab/ha.
Cessió d'aprofitament D'acord amb les determinacions dels articles 43.1 del TRLU 1/2010 de 3 d'agost i 40.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aquest sector no té el deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

Percentatges mínims de sòl per a usos públics

Total	51%
Sistema viari	0%
Sistema d'espais lliures i zones verdes	0%
Sistema d'equipaments	51%
Sistema d'habitatge dotacional	0%

Sostre de protecció pública

No s'estableix reserva de sostre per a habitatge de protecció pública.

Usos permesos

Els usos permesos seran els mateixos que els de la zona OV ordenació volumètrica específica.

Terminis d'execució i sistema d'actuació

Programació 1r sexenni
El sistema d'actuació serà per reparcel·lació en la en la modalitat de compensació bàsica.

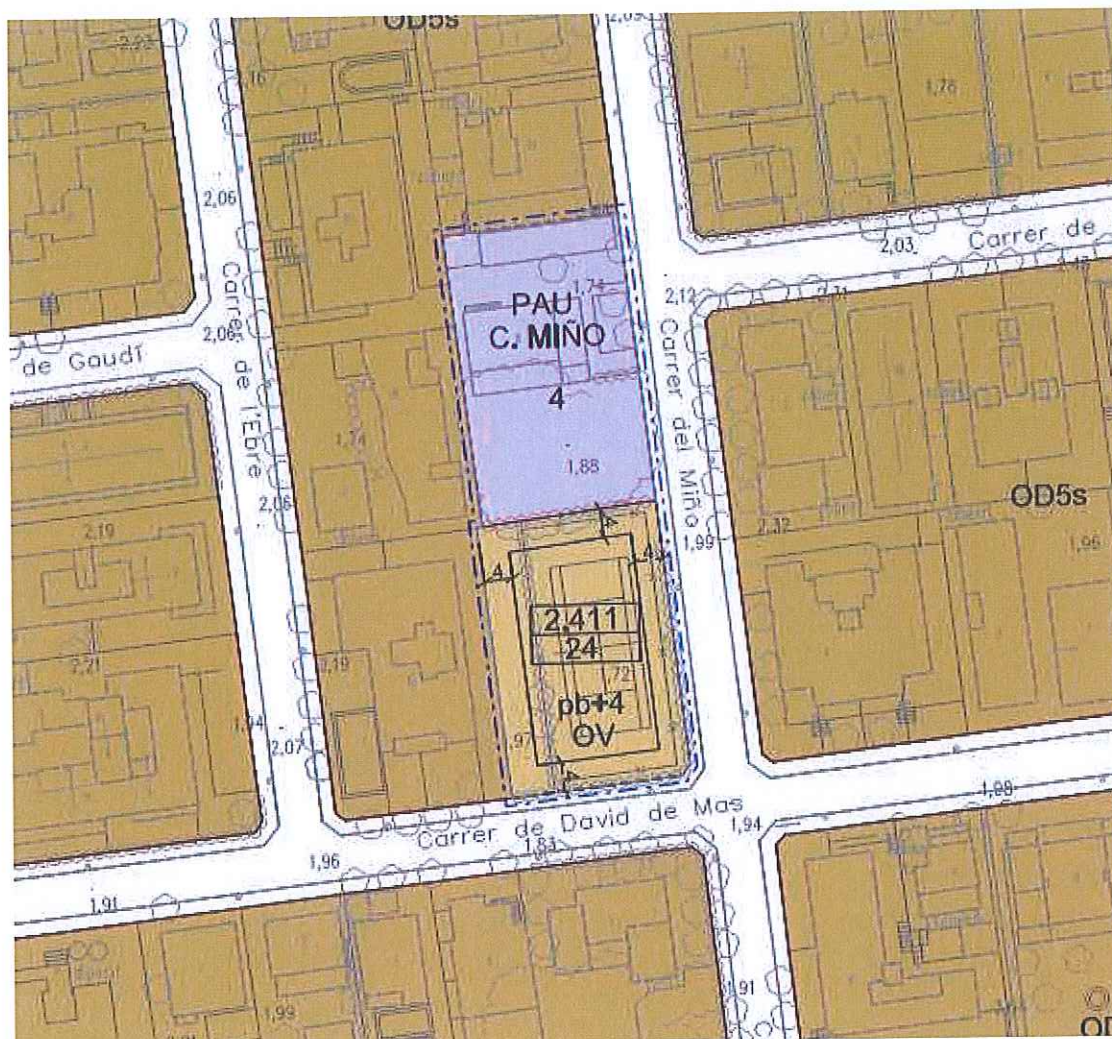
Condicions específiques d'ordenació

Tipus d'ordenació de l'edificació privada: volumetria específica.
L'ordenació del sector es desenvoluparà d'acord amb les determinacions gràfiques establertes en els plànols d'aquest annex i en els plànols d'ordenació d'aquest POUM.
L'ordenació física de l'edificació de les parcel·les privades seguirà els paràmetres de la subzona OV. En aquest cas el cossos sortints oberts podran volar per sobre de la franja de separació a carrer.

Condicions específiques de gestió

Caldrà formular projecte de reparcel·lació i d'urbanització.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
 PAU 22 CARRER DEL MIÑO
 SEGUR DE CALAFELL
 CALAFELL
 (TARRAGONA)



----- Àmbit	----- Al·lineació vinculant	----- Al·lineació indicativa	----- Gàlib vinculant	----- Gàlib indicatiu
□ Vialitat	■ Equipament	■ Zones verdes	■ Zona OV	□ m2 sòstr edificable nombre d'habitatges
----- Línia de ribera de mar	----- Servitud de trànsit	----- D.P.M.T.	□ Ferrocarril zona protecció	□ límit edificació



PAU 22. Carrer de Miño - 1/2.000 - PAU

2.2. Identificació i superfície de la unitat reparcel·lable.

En compliment del que disposa l'article 134.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) l'àmbit de la reparcel·lació és el del polígon d'actuació urbanística. Al cas concret que ens ocupa l'àmbit del referit PAU 22 Carrer del Miño constitueix la unitat reparcel·lable objecte del present projecte.

La superfície de la unitat reparcel·lable es llavors de 1929 m² (1.928,92 m² sense arrodoniment de decimals), classificats com sol urbà no consolidat (per estar inclòs a un polígon d'actuació urbanística pendent de desenvolupament), dels quals 983,76 m² tenen la qualificació urbanística de sistema d'equipament CLAU 4 i 945,16 m² la qualificació urbanística de zona OV Ordenació Volumètrica Específica.

L'àmbit ja compta amb el serveis urbanístics bàsics assenyalats a l'article 27.1 del TRLU; -(Serveis urbanístics bàsics: a) La xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal. b) Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament. c) El subministrament d'energia elèctrica. Tots els serveis tenen les característiques adequades per a l'ús del sòl previst pel planejament urbanístic vigent)- i totes les vies a les que afronta compten amb enlluernat públic i estan íntegrament pavimentades, inclosa la zona de pas de vianants, amb alineacions i rasants definides. Com a conseqüència d'això, i malgrat el disposat a la fitxa corresponent al PAU-22 Carrer del Miño, no essent necessari executar o completar les obres d'urbanització i serveis urbanístics necessaris, no serà necessària la formulació de projecte d'urbanització. Així l'única finalitat del PAU-22 Carrer del Miño i de la seva execució es aconseguir per al domini públic la parcel·la qualificada com a sistema d'equipament Clau 4, mitjançant la present reparcel·lació, repartint equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, determinant les indemnitzacions i les compensacions econòmiques adequades, i adjudicant a les persones propietàries les parcel·les edificables resultants, en proporció a llurs drets respectius, d'acord amb el planejament urbanístic.

No correspon cessió d'aprofitament a favor de l'ajuntament, ja que, tal com disposa la fitxa del PAU 22 Carrer del Miño, d'acord amb les determinacions del articles 43.1 del TRLU i 40.2 del RLU, aquest sector no té el deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, per no tenir per objecte les finalitats assenyalades a l'article 70.2.a) del TRLU -(“Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals”)-.

Donat que a la fitxa corresponent del POUM de Calafell es preveu que el sector s'executarà pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica. Però que és decisió de la totalitat del propietaris formular de comú acord reparcel·lació voluntària amb escriptura pública i atorgar apoderament substitutiu de la junta de compensació, i vist que no cal realitzar obres d'urbanització, l'única actuació material que correspondrà a l'apoderat representant de la comunitat de reparcel·lació serà l'enderroc de les edificacions preexistents incompatibles amb l'execució de l'actuació.

2.3. Criteris aplicats de valoració de finques i distribució de càrregues i beneficis.

Els criteris que es segueixen en la redacció d'aquest projecte de reparcel·lació son els regulats a l'art. 126 TRLU:

- Els drets que es reconeixen als propietaris a la reparcel·lació és exactament proporcional a la superfície de cadascuna de les finques aportades. La superfície considerada per cadascuna de les finques es la que resulta del plànol de finques aportades. En cas de discordances entre els títols i la realitat física de les finques preval la realitat física de les mateixes (Arts. 132.2 i 146.a) RLU). La descripció de les finques aportades es fa d'acord amb la realitat física i amb les especificacions requerides per la legislació hipotecària. Donat que la descripció de les finques en el Registre no coincideix amb la real es fa constar així en el projecte, a fi que es porti a terme la rectificació registral que procedeixi en cada cas.

- Les parcel·les adjudicades reuneixen els requisits de configuració i de superfície definits pel planejament. S'adjudica l'única parcel·la resultant en proindivís al dos únics propietaris de l'àmbit. L'única parcel·la privada edificable resultant té una superfície de 945,16 m², i per tant inferior al doble de la parcel·la mínima establerta en 500 m² de superfície per a la qualificació urbanística de zona OV Ordenació Volumètrica Específica, (art 68 NNUU POUM Calafell). No resulta llavors possible generar més d'una parcel·la que compleixi la superfície mínima (Art 126.1.g TRLU i 139.1 RLS).

- Les previsions de les NNUU del POUM de Calafell per a la zona OV Ordenació Volumètrica Específica son les següents, (art. 68 NNUU POUM Calafell):

“Zona OV. Ordenació volumètrica específica.

1 Definició.

1.1 És la zona que regula les zones ordenades segons volumetries específiques plurifamiliars.

1.2 L'ordenació promou la millora de les condicions de l'edificació i els espais lliures.

1.3 El tipus arquitectònic és de volumetria específica.

2 Edificabilitat, densitat i parcel·lació.

2.1 El sostre edificable i nombre màxim d'habitatges permesos són els assenyalats en els plànols d'ordenació.

2.2 Quan no s'indiqui en els plànols d'ordenació, la densitat màxima permesa és d'un habitatge per cada 100 m² construïts residencials, reals o possibles. En el cas dels habitatges amb algun règim de protecció oficial, la densitat màxima permesa és d'un habitatge per cada 80 m² construïts residencials, reals o possibles. En cap cas, la

superfície útil mínima de mitjana del total dels habitatges podrà ser inferior a 60 m².

2.3 La parcel·la mínima és de 500 m², amb un front mínim de 15 m, excepte quan en els plànols d'ordenació se n'assenyali una altra.

3 Planimetria de l'edificació.

3.1 L'ocupació màxima de l'edificació principal serà la fixada en els plànols d'ordenació.

3.2 L'ocupació màxima de la planta soterrani serà del 60%, o la de la planta baixa quant aquesta superi aquest percentatge.

3.3 Les separacions a carrer i llindars seran les establertes en els plànols d'ordenació. Quan no assenyalin en els plànols d'ordenació es consideraran unes separacions mínimes de 4 m a vial i fons de parcel·la, a veïns seran:

- per als edificis d'alçada inferior o igual a 10,5 m, corresponents a PB+2PP, de 2 m.
- per als edificis d'alçada superior a l'anterior, de 4 m.

3.4 A través d'una ordenança municipal es podrà regular l'ocupació de l'espai lliure de separació a veïns i carrer amb elements desmuntables. En qualsevol cas, l'ocupació dels espais de separacions a les partions haurà de comptar amb el vistiplau dels veïns.

4 Gàlib-secció de l'edificació per a les construccions noves.

4.1 El nombre màxim de plantes serà l'establert en els plànols d'ordenació.

4.2 L'alçada màxima permesa segons el nombre màxim de plantes edificables és de:

- PB+2PP = 10,5 m
- PB+3PP = 14,5 m
- PB+4PP = 17,5 m
- PB+5PP = 21 m

5 Usos permesos

5.1 L'ús principal és el d'habitatge.

5.2 L'ús complementari és el d'aparcament

5.3 Els usos compatibles són:

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

USOS COMPATIBLES	T	PS	PB	PP
Ús hoteler	P	P	P	P
Ús comercial	P	P	P	1
Ús d'oficines i serveis	P	P	P	1/2(<150)
Ús administratiu i serveis	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús sanitari-assistencial	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús docent	P	1	1/2	1/2
Ús sociocultural	P	1	1/2	1/2(<150)
Ús recreatiu vinculat a la restauració	P	P	P	1
Ús recreatiu vinculat a l'espectacle	P	1	1	1
Ús recreatiu vinculat a la música i el joc	P	1	1	1
Ús industrial d'impacte baix, tipus I	P	1	1	-

P = ús permès

Els números defineixen la situació de l'activitat en relació a l'habitatge (article 153)

(<150) màxima superfície útil permesa

C* = ús condicionat. Només es permet si l'activitat es desenvolupada per al resident.

- Les finques resultants es valoren per acord unànim dels propietaris, amb criteris objectius fixats per la normativa del sòl i de valoracions. No procedeix aplicar ponderació de l'aprofitament urbanístic, donat que sols hi ha una finca privada resultant. L'única parcel·la privada resultant té una superfície de 945,16 m², una edificabilitat de 2.411 m² de sostre residencial -(2,551 m² sostre/m² sòl I.E.Neta, resultant d'aplicar el I.E.Bruta 1,25 m² sostre/m² sòl previst a la fitxa a la totalitat del PAU)-, materialitzables en règim de planta baixa més quatre plantes altes, amb una densitat màxima de 24 vivendes.

La valoració s'ha de fer d'acord amb el RDL 7/2015 de 30 d'Octubre, sobre el Text Refós de la de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLRU) i el RD 1492/2011, de 24 d'Octubre, pel que s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl. (RVLS)

L'Art. 22 del RVLS disposa:

"Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

V_c = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto

refundido de la Ley de Suelo.

3. En caso de parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{So} = V_S - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

V_{So} = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

V_S = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

La tasa libre de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción en este Reglamento, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble sin que pueda ser superior al porcentaje que se determine para el coeficiente corrector K establecido en el apartado 2 anterior, incluida la propia prima de riesgo como sumando de la totalidad de los gastos generales.

4. La aplicación del método residual establecido en los apartados anteriores, no considerará otros parámetros económicos que los que puedan deducirse de la situación en el momento de la tasación. En ningún caso se considerarán las expectativas de plusvalías o alteraciones de valor que pudieran producirse en el futuro.”

Cal doncs determinar prèviament per poder dur a terme al càlcul:

V_c = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable, i

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado.

V_c = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable:

V_c = valor construcció = 615€/m² + 30% despeses generals = 800 €/m², (segons mercat actual)

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado.

Se han localitzat els següents testimonis de mercat per a la tipologia de vivenda plurifamiliar i aparcament, preses a la població d'ubicació:

COMPARABLES VIVENDES PLURIFAMILIARS EN VENDA

Mostra	Font	Adreça de les mostres de mercat analitzades	Tipologia	Valor de Mercat (Euros)
1	667503270	XUQUER, 15 (SEGUR DE CALAFELL)	Plurifamiliar mitgeres	124.000,00
2	932935835	EBRE, . (SEGUR DE CALAFELL)	Plurifamiliar mitgeres	128.000,00
3	666979929	SEGURA, 6 (SEGUR DE CALAFELL)	Plurifamiliar mitgeres	120.000,00
4	932933065	SANT JOAN DE DEU, (SEGUR DE CALAFELL)	Plurifamiliar mitgeres	205.000,00
5	932993173	DAVID DE MAS, 58 (SEGUR DE CALAFELL)	Plurifamiliar mitgeres	150.000,00
6	686145287	BESOS, 22 (SEGUR DE CALAFELL)	Plurifamiliar mitgeres	140.000,00

CARACTERÍSTIQUES I VALORS OBTINGUTS

Mostra	Antiguitat (anys)	Entom	Qualitat	Sup. Edif (m2)	Ubicació	Ascensor	Num. Peces Dorm./Banys	V. Unitari (Euros/m2)
1	9	3	2	88	2	S	3 / 2	1.409,09
2	6	3	2	85	2	S	3 / 1	1.505,88
3	8	3	2	84	2	S	3 / 2	1.428,57
4	4	3	1	115	1	S	3 / 2	1.782,61
5	9	3	2	99	2	S	3 / 2	1.515,15
6	8	3	2	100	2	S	3 / 2	1.400,00
PRN	0	3	2	100	2	S	3 / 2	

El valor mitjà no homogeneïtzat és de: 1.506,88 Euros/m2, detectant-se un interval de valors unitaris que oscil·len entre els valors: 1.400,00 Euros/m2, a: 1.782,61 Euros/m2

HOMOGENEÏZACIÓ

Pes	Coef. Antiguitat.	Coef. Entom	Coef. Qualitat Constr.	Coef. Superf. edificada	Coef. Ubicació	Coef. Ascensor i d'altres	TOTAL COEF. HOMOG.	Valor Unitari Homogeneïtzat (Euros/m2)
18%	1,05	1,00	1,00	0,98	1,00	1,00	1,02	1.435,81
16%	1,03	1,00	1,00	0,97	1,00	1,00	1,00	1.503,11
18%	1,04	1,00	1,00	0,97	1,00	1,00	1,01	1.436,81
14%	1,02	1,00	0,96	1,03	0,96	1,00	0,97	1.724,44
16%	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1	1,04	1.578,72
18%	1,04	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1454,67

El valor unitari mitjà homogeneïtzat i ponderat és de: 1.513,42 Euros/m2

Del que resulta:

$$= (1513,42 \text{ €/m}^2 \text{ edificable} / 1,4) - 800 \text{ €/m}^2 \text{ edificable} = 281,01 \text{ €/m}^2 \text{ sostre}$$

$$= 2,551 \text{ m}^2 \text{ sostre/m}^2 \text{ sòl} \times 281,01 \text{ €/m}^2 \text{ sostre} = 716,85 \text{ €/m}^2 \text{ sòl}$$

$$716,85 \text{ €/m}^2 \text{ sòl} \times 945,16 \text{ m}^2 \text{ sòl} = 677.537,95 \text{ Euros VALOR FINCA RESULTANT II}$$

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

- S'indemnitzen als seus propietaris les plantacions, obres, edificacions, instal·lacions i millores que no es poden conservar.

L'Art. 36.1.b) del TRLSUU, aplicable analògicament, disposa que "Las edificaciones, construcciones e instalaciones, cuando deban valorarse con independencia del suelo, se tasarán por el método de coste de reposición según su estado y antigüedad en el momento al que deba entenderse referida la valoración" i L'Art. 6.5 del RVLS que "[...]La valoración de las edificaciones o construcciones tendrá en cuenta su antigüedad y su estado de conservación [...]".

En concret:

1).- A la FINCA APORTADA 1 s'ubiquen les següents edificacions que no poden ésser conservades i cal indemnitzar al seu propietari, per estar qualificat el sòl d'ubicació com sistema d'equipament CLAU 4 i consegüentment passant a ser propietat de l'ajuntament (Art 120.1.b) i 126.1.f) TRLU i Art. 18.1.f) TRLSRU):

Edificació residencial formada per sis apartaments i edificació complementària amb una antigüetat de 55 anys.

L'edificació residencial presenta planta baixa i dos plantes altes, amb un total de 374 m2 construïts i 1.125 m3 de volum edificat.



L'edificació complementària presenta un única planta, amb un total de 46 m2

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

construïts totals i 138 m3 de volum edificat.



En total 420 m2 construïts i 1.263 m3 de volum edificat, amb un Valor Indemnitzatori de 178.500 Euros:

PEM (amb benefici industrial i despeses generals constructor	800 (1)	Euros/m2
Despeses de Promoció 18,00%	144 (2)	Euros/m2
Cost total (1)+(2)		944 Euros/m2
Depreciació per Antiguitat (55 anys sobre vida útil màxima residencial 100 anys): -55,00%	-519 (3)	Euros/m2
Suma: (1)+(2)-(3)		425 Euros/m2
Superfície Computable:		420 m2
VALOR DE REPOSICIÓ:		178500 Euros

2).- A la FINCA APORTADA 2 s'ubica una pista de tennis amb una antiguitat de 55 anys, que no pot esser conservada i caldrà indemnitzar al seu propietari, per no adjudicar-se íntegrament al seu propietari inicial (adjudicar-se en part a tercers en proindivís), (Art 120.1.b) i 126.1.f) TRLU i Art. 18.1.f) TRLSRU).

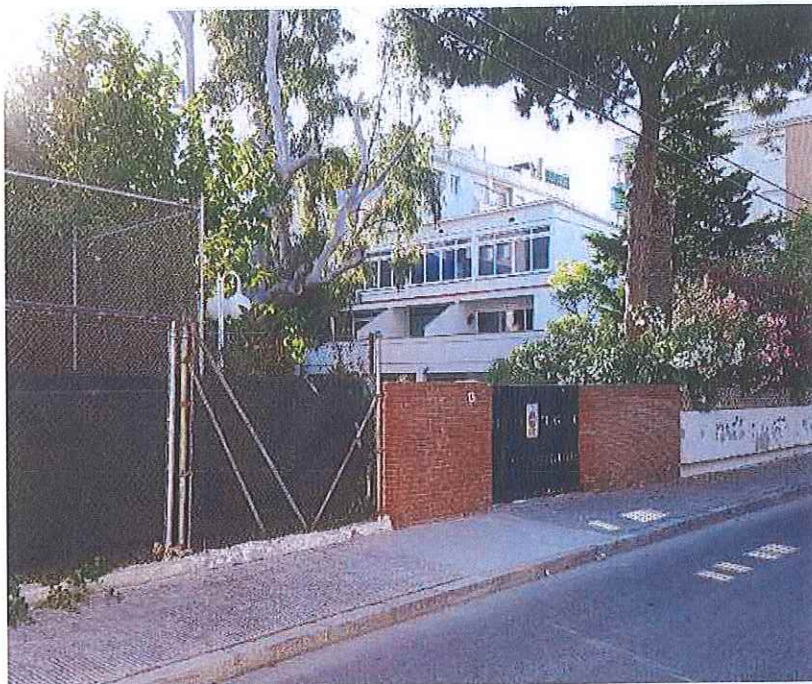
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)



Donada l'antiguitat de la instal·lació esportiva i que la vida útil d'aquest tipus d'infraestructura es considera de un màxim de 40 anys, no se li reconeix valor indemnitzatori.

Igualment no es reconeix valor indemnitzatori a les tanques i tancaments de les dues parcel·les per tenir una antiguitat de 55 anys, molt superior a la seva vida útil, que al millor dels casos, per a tanques d'obra de fàbrica, es de 40 anys.
Per les mateixes circumstàncies tampoc es valora la coberta metàl·lica de l'aparcament.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)



2.4. Justificació del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació:

- El pressupost provisional de despeses d'urbanització, donat que com ja s'ha exposat no cal realitzar obres d'urbanització, es correspon únicament amb el cost d'enderrocament de les edificacions incompatibles, estimat en:

Cost d'enderrocament : $10,5 \text{ €/m}^3 \times 1263 \text{ m}^3 = 13.261,50 \text{ Euros}$

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

- Les úniques despeses per projectes es corresponen amb els costos d'equip tècnic per la pròpia reparcel·lació, que s'estimen en 10.000 Euros
- La previsió de despeses necessàries per formalitzar (notaria) i inscriure el projecte, s'estima en 10.000 Euros.
- La quantia d'indemnitzacions únicament es correspon amb els elements incompatibles a enderrocar, que es valoren en 178.500 Euros.

D'acord amb el previst a l'art. 149 RLU al compte de liquidació provisional s'hi especificar la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització, indemnitzacions i de les altres despeses del projecte. Els saldos s'entenen provisionals i a compte, fins a l'aprovació de la liquidació definitiva.

Quan un propietari té partides de signe diferent (o sigui, a part de les despeses d'urbanització, té dret a indemnització), aquestes es compensen, i tan sols són exigibles els saldos resultants.

Els saldos de la liquidació provisional són deutes líquids i exigibles. Al cas present en el acte d'atorgament de l'escriptura de reparcel·lació voluntària s'entrega per part del Sr. JOAN ROSELL PRAT xec bancari per import de 66.939,33 Euros a EUROTER, S.L. corresponent al saldo creditor que del compte de liquidació provisional resulta al seu favor.

Al present projecte no hi han càrregues que s'haguin d'assumir individualment pels propietaris (Art 127.3 RLU).

La totalitat de càrregues del sector sumen així 211.761,50 Euros, de les quals 178.500 Euros son indemnitzacions i 33.261,50 Euros despeses d'urbanització i de gestió assimilats.

2.5. Enumeració de les persones afectades.

L'Article 145 de RLU disposa: "Persones interessades en l'expedient. El projecte de reparcel·lació ha de contenir l'enumeració de les persones afectades per la reparcel·lació, bé pel seu caràcter de persones propietàries de les finques aportades, bé en concepte de titulars d'altres drets, i ha d'especificar llurs circumstàncies personals, conforme al que estableix la legislació hipotecària".

PROPIETARIS:

- **EUROTER, S.L.** de nacionalitat espanyola, domiciliada a Sant Climent de Llobregat (Barcelona), carrer del Mig, núm. 17-21, 2º, 2ª; constituïda com societat anònima per temps indefinit mitjançant escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Luis F. Pazos Pezzi, el dia 16 de març de 1976 amb el núm. 1141 de protocol, transformada en societat de responsabilitat limitada mitjançant escriptura atorgada davant el Notari de Barcelona Manuel Piquer Belloch, el dia 29 de juliol de 2011 amb el núm. 1056 de protocol, degudament inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, al tom 25349, foli

180, fulla B-94663, inscripció 9ª, amb C.I.F. Núm. B08283509. Representada pel seu administrador únic **GABRIEL-IVAN MONTES LOPEZ**, major de edat, vidu, del comerç, veí de Sant Climent de Llobregat (Barcelona), carrer del Mig, núm. 17-21, 2º, 2ª, amb D.N.I. Núm. 45.787.841-Q, càrrec per al que fou nomenat, per temps indefinit, per acord de la Junta General Extraordinària i Universal de socis de data 2 de febrer de 2.017, elevat a públic mitjançant l'escriptura de data 2 de febrer de 2017 autoritzada pel Notari de Barcelona Enrique Beltran Ruiz, núm. 140 de protocol. Com a propietari de la finca aportada 1.

- **JUAN ROSELL PRATS**, major de edat, casat en règim de separació de bens, arquitecte tècnic, veí de Barcelona, calle Osi, núm. 18-20, 4º, 3ª i amb D.N.I. núm. 36.625.7 62-X. Com a propietari de la finca aportada 2.

ALTRES INTERESSATS:

- **BBVA, S.A.**, amb CIF A48265169, domiciliada a Plaça de San Nicolás, nº 4, 48005 Bilbao (Vizcaya). Com a titular del crèdit amb garantia hipotecària que grava la finca aportada 1.

- **GENERALITAT DE CATALUNYA (DEPARTAMENT DE VICEPRESID'ENCIA I D'ECONOMI I HISENDA. DIRECCIÓ GENERAL DE TRIBUTS I JOCS)**, Gran Via de les Corts Catalanes, 639, 08010 Barcelona, per motiu de les afeccions fiscals que graven la finca aportada 1.

2.6. Trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades

D'acord amb l'article 148 RLU les càrregues preexistents a les finques aportades es traslladen a les finques resultants a títol de subrogació real entre les finques aportades i les adjudicades. Les càrregues no incompatibles s'han de traslladar seguint les següents regles generals:

Si al titular d'una finca d'origen, se li adjudica una finca de resultat, n'hi ha prou que el projecte esmenti la càrrega, que es trasllada a l'altra.

Si al titular d'una finca d'origen li corresponen diferents finques de resultat, s'ha de fer constar l'existència de la càrrega sobre la finca d'origen, que es trasllada a totes les finques de resultat, llevat que es determini una altra cosa per acord unànime de les persones interessades expressament manifestat en expressa compareixença.

Si al titular de 2 o més finques d'origen li correspon una única finca de resultat, el projecte ha de determinar la quota percentual que correspongui a cadascuna de les finques d'origen. Fixada la quota, el registrador traslladarà els drets o càrregues preexistents sobre la quota percentual que correspongui a la finca de resultat.

Titular de diferents finques d'origen que li corresponen diferents finques de resultat: s'aplicaran les mateixes regles.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

Al present projecte no hi han càrregues incompatibles amb el planejament que s'executa, i per tant totes les càrregues preexistents han de ser objecte de trasllat a la finca resultant que substitueixi per subrogació real la finca d'aportació gravada.

Els drets inscrits en les finques de procedència amb posterioritat a la nota marginal d'inici de l'expedient, així com els que s'inscriguin durant la tramitació del projecte de reparcel·lació quan no existeixi la nota marginal i no constin degudament incorporats a l'indicat projecte, es traslladen directament i d'ofici pel registrador a les finques de resultat que les substitueixen per subrogació.

Al cas concret del present projecte:

La finca aportada núm 1 presenta les següents càrregues registrals:

- HIPOTECA. Gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción 8ª, practicada el día siete de mayo de dos mil siete, que obra al folio 91 del libro 685, tomo 916 del archivo, constituida a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, con C.I.F. en G08169781, cedida a BBVA, SA según inscripción 11ª; en GARANTIA del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de ochocientos cincuenta mil euros, más un máximo de setenta y siete mil cuarenta y cuatro euros, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses; y de la cantidad máxima de ciento ochenta mil seiscientos setenta y seis euros, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de cuarenta y dos mil quinientos euros, para costas y gastos; se fija como fecha de vencimiento final el día siete de marzo de dos mil quince. En virtud de la escritura otorgada en Barcelona, el día siete de marzo de dos mil siete, ante el Notario Don Manuel Piquer Belloch, numero 574 de protocolo. Con fecha treinta de septiembre de dos mil once, se ha puesto nota de expedición de certificación en autos de ejecución hipotecaria seguidos por el Juzgado de 1ª Instancia nº 7 de El Vendrell, bajo el nº 473/2011 B.

- MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. La HIPOTECA objeto de la inscripción 8ª a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, con CIF G08169781, cedida a BBVA, A.S. Según inscripción 12ª se MODIFICA por la inscripción 9ª, estableciéndose el período de amortización que sera de sesenta y nueve meses, a contar desde el veintiséis de junio de dos mil nueve. Todo ello resulta de la escritura otorgada en Barcelona, el día veintiséis de junio de dos mil nueve, ante el Notario Don Manuel Piquer Belloch, que motivó la inscripción 9ª, al folio 93, del libro 685 tomo 916 del archivo.

- AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 12-08-2009, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 9ª.

- HIPOTECA. Gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción 10ª, practicada el día veintiuno de octubre de dos mil nueve, que obra al folio 95 del libro 685, tomo 916 del archivo, constituida a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, con C.I.F. G08169781, cedida a BBVA, SA según inscripción 11ª; en GARANTÍA de la devolución de un préstamo de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

EUROS, de principal; del pago de sus intereses remuneratorios, hasta la cantidad de TRECE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS DE EURO; de la cantidad de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS, por intereses de demora; y de la cantidad de DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS, para costas y para gastos; PLAZO.- Hasta el día 26 de Marzo de 2015. Así resulta de la escritura otorgada en Barcelona, el día veintiséis de junio de dos mil nueve, ante el Notario Don Manuel Piquer Belloch.

- AFECCIÓ: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 21-10-2009, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 10^a.

La finca aportada núm 2 està lliure de càrregues

D'acord amb tot el que s'ha exposat les càrregues i gravàmens reals descrits preexistents a la finca d'aportació núm. 1, donat que les dues úniques finques d'aportació existents al projecte donen dret a una única finca adjudicada en proindivís (finca resultant núm II), es traslladen sobre la quota percentual de la finca de resultat núm II que es correspon a la finca aportada núm. 1, en concret un 51% proindivís.

Aquesta solució es la que es deriva per aplicació conjunta de l'art. 148.1.d) RLU, que disposa que "Quan s'haguessin de traslladar a una finca adjudicada diverses càrregues compatibles procedents de diferents finques aportades, s'ha de determinar, si s'escau, la quota que correspon a cadascuna d'elles en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el projecte a efectes de fixació de drets." i de l'art. 11.5 del RD 1093/1997 (RULH) quan estableix que "Cuando al mismo titular de dos o más fincas de origen le correspondiera la adjudicación de una única finca de resultado, el proyecto deberá determinar respecto de ésta la cuota porcentual que corresponda a cada una de las de origen. Determinada dicha cuota, el Registrador trasladará los derechos o cargas preexistentes sobre cada una de las fincas de origen sobre la cuota porcentual que corresponda a aquélla en la finca de resultado", ja que, encara que aquest últim article es refereix a diferents finques d'origen d'un mateix titular, òbviament la mateixa solució ha d'aplicar-se al supòsit de diferents titulars de dues o més finques d'origen als que els corresponga l'adjudicació d'una única finca de resultat, no variant la identitat de raó de la norma el fet de que els propietaris de les diferents finques d'origen siguin un mateix o pel contrari diferents titulars, sent el determinant del supòsit el fet de que l'adjudicació siga única mentre que els drets dels que prové en siguin diversos, de manera que les càrregues preexistents pròpies de cada finca aportada continuen gravant únicament el percentatge que representa, o la part indivisa que s'adjudica, per subrogació real, però no un altre percentatge, o una altra part indivisa, que s'adjudica per drets provinents d'una altra finca, i que inclús, com al nostre cas, s'adjudica a un tercer, que lògicament res té a veure amb eixes càrregues i no té per què veure gravat per elles els seus drets resultants de la reparcel·lació. A tot cas no cap debat al respecte en la mesura en que l'art. 148.1.d) RLU, norma urbanística i posterior en el temps, recull tots els supòsits d'adjudicació única procedent de finques d'aportació diverses, sense establir cap diferència entre propietari únic o diversos de les finques aportades, fixat el criteri aplicat per a tots els

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

casos.

D'altra banda, en el cas i moment en que, arribada la fase d'execució de les garanties -si es que d'aquesta categoria de drets reals immobiliaris es tractara- es procedeixi a la realització del valor de les mateixes, l'exercici del "ius distrahendi" que integren com a facultat sols podrà afectar a la part indivisa gravada. Es més, la possibilitat de desagrupació posterior (determinada per la execució forçosa del gravamen de procedència), que és criteri de solució als supòsits d'execucions vinculades a agrupacions voluntàries de finques amb càrregues i gravàmens reals, no seria d'aplicació en la hipòtesi de reparcel·lació ara considerada, tenint en compte la impossibilitat de verificació de la referida desagrupació, per haver-se cancel·lat definitivament les finques d'origen.

El Reglament de Gestió Urbanística (RD 2159/1978, de 23 de junio), estatal, estableix una solució ben diferent, disposant a l'article 122.3 que "cuando no haya exacta correspondencia entre las fincas adjudicadas y las antiguas, el acuerdo constituirá un título de adquisición originaria a favor de los adjudicatarios y éstos recibirán la plena propiedad de aquéllas, libre de toda carga que no se derive del propio acuerdo" , criteri extensiu a "los casos de adjudicaciones proindiviso o con modificación sustancial de las condiciones de la primitiva titularidad" (art. 122.4 RGU). De manera que aquest reglament en aquests casos considerava les càrregues preexistents com a incompatibles amb l'actuació, a no ser que hagués acord entre part activa i passiva de la càrrega. Aquesta norma evidentment no es d'aplicació; per existir normativa urbanística pròpia catalana que dona una altra solució, (art 148.1.d) RLU), i normativa hipotecària especial i posterior a eixe RD 2159/1978, que igualment recull la solució adoptada al present projecte, (art. 11.5 RD 1093/1997 RULH).

3.DESCRIPCIÓ DE FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA 1

Descripció.-

URBANA. Porción de terreno edificable sita en el pueblo de Calafell, que comprende los solares señalados con los números 13,15,17 de la calle Miño. Tiene una superficie de mil veinticinco metros y diecinueve decímetros cuadrados. Linda: frente, Este, en una línea aproximada de 40'60 metros con calle del Miño; derecha entrando, Norte en una línea aproximada de 24'90 metros, con finca segregada que constituye el solar numero 19 de la calle Miño; izquierda, Sur, en una línea aproximada de 24'91 metros que constituye el solar numero 11 de la calle Miño; y fondo, Oeste, en una línea aproximada de 40'60 metros, con finca de Sebastián Badia Pí.

Com a conseqüència de la medició efectuada amb ocasió de la redacció del present, la superfície de la finca resulta ser de 983,76 m2.

Títol.-

Li pertany per títol de aportació a capital social, segons resulta d'escriptura de data 16 de març de 1972 autoritzada per el notari Antonio Clavera Armenteros, i en la seva actual configuració per títol de agregació, segons resulta d'escriptura de data 31 d'octubre 2000 autoritzada per el notari Mario Romeo Garcia.

Càrregues registrals:

- HIPOTECA. Gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción 8ª, practicada el día siete de mayo de dos mil siete, que obra al folio 91 del libro 685, tomo 916 del archivo, constituida a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, con C.I.F. en G08169781, cedida a BBVA, SA según inscripción 11ª; en GARANTIA del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de ochocientos cincuenta mil euros, más un máximo de setenta y siete mil cuarenta y cuatro euros, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses; y de la cantidad máxima de ciento ochenta mil seiscientos setenta y seis euros, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de cuarenta y dos mil quinientos euros, para costas y gastos; se fija como fecha de vencimiento final el día siete de marzo de dos mil quince. En virtud de la escritura otorgada en Barcelona, el día siete de marzo de dos mil siete, ante el Notario Don Manuel Piquer Belloch, numero 574 de protocolo. Con fecha treinta de septiembre de dos mil once, se ha puesto nota de expedición de certificación en autos de ejecución hipotecaria seguidos por el Juzgado de 1ª Instancia nº 7 de El Vendrell, bajo el nº 473/2011 B.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

- MODIFICACIÓ DE HIPOTECA. La HIPOTECA objeto de la inscripci3n 8ª a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, con CIF G08169781, cedida a BBVA, A.S. Seg3n inscripci3n 12ª se MODIFICA por la inscripci3n 9ª, estableci3ndose el per3odo de amortizaci3n que sera de sesenta y nueve meses, a contar desde el veintis3is de junio de dos mil nueve. Todo ello resulta de la escritura otorgada en Barcelona, el d3a veintis3is de junio de dos mil nueve, ante el Notario Don Manuel Piquer Belloch, que motiv3 la inscripci3n 9ª, al folio 93, del libro 685 tomo 916 del archivo.

- AFECCI3N: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO anos, contados a partir del d3a 12-08-2009, al pago de las liquidaci3n que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jur3dicos Documentados, seg3n nota al margen de la inscripci3n 9ª.

- HIPOTECA. Gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripci3n 10ª, practicada el d3a veintiuno de octubre de dos mil nueve, que obra al folio 95 del libro 685, tomo 916 del archivo, constituida a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, con C.I.F. G08169781, cedida a BBVA, SA seg3n inscripci3n 11ª; en GARANT3A de la devoluci3n de un pr3stamo de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS, de principal; del pago de sus intereses remuneratorios, hasta la cantidad de TRECE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS DE EURO; de la cantidad de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS, por intereses de demora; y de la cantidad de DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS, para costas y para gastos; PLAZO.- Hasta el d3a 26 de Marzo de 2015. As3 resulta de la escritura otorgada en Barcelona, el d3a veintis3is de junio de dos mil nueve, ante el Notario Don Manuel Piquer Belloch.

- AFECCI3N: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO a3os, contados a partir del d3a 21-10-2009, al pago de las liquidaci3n que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jur3dicos Documentados, seg3n nota al margen de la inscripci3n 10ª.

Registre de la Propietat.-

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Calafell; al tom 1305, llibre 1074, Foli 8, Finca 1187. Codi Registral Únic 43025000007328.

Cadastre.-

Refer3ncia Cadastral 3812208CF8631S0001OT.

Propietari.-

EUROTER, S.L., CIF B08283509, amb domicili en Sant Climent de Llobregat (Barcelona), carrer del Mig, 17-21, 2º, 2ª.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

Aportació a la reparcel·lació.-

La totalitat de la finca descrita que, mesurada amb ocasió de la redacció del present, resulta ser de superfície 983,76 m2.

Resta no inclòs a la reparcel·lació.-

Ningun

FINCA APORTADA 2

Descripció.-

URBANA.- Porción de terreno edificable sita en Calafell, con frentes a la calle Miño, sin número y a la de David de Mas, sin número, en la Urbanización Segur de Calafell. Constituye las parcelas OCHO y NUEVE. Tienen una superficie de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. Linda: frente, Este, calle Miño; fondo, Oeste, finca de Promociones Call Roman, S.A., parcelas diez y once; derecha, entrando, finca de la misma procedencia, parcela número siete; izquierda, Sur, calle David de Mas. Esta finca se forma por agrupación de las registrales números 2747 y 3701.

Com a conseqüència de la medició efectuada amb ocasió de la redacció del present, la superfície de la finca resulta ser de 945,16 m².

Títol.-

Li pertany per títol d'agrupació, segons resulta d'escriptura de data 19 de novembre de 1997 autoritzada per el notari Miquel Tarragona Coromina.

Càrregues registrals:

Sense càrregues.

Registre de la Propietat.-

Consta inscrita al Registre de la Propietat de Calafell; al tom 739, llibre 508, foli 135, Finca 32008. Codi Registral Únic 43025000291659.

Cadastrè.-

Referència Cadastral 3812210CF8631S0001MT.

Propietari.-

JUAN ROSELL PRATS, DNI 36.625.762-X, com a bé privatiu, veí de Barcelona, carrer Osi, nº 18, 4º, 3ª.

Aportació a la reparcel·lació.-

La totalitat de la finca descrita que, mesurada amb ocasió de la redacció del present, resulta ser de superfície 945,16 m².

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

Resta no inclòs en la reparcel·lació.-

Ningun

4.DESCRIPCIÓ DE FINQUES RESULTANTS.

FINCA RESULTANT I

FINCA DE PROPIETAT PÚBLICA - SISTEMES

Descripció.-

Urbana. Parcel·la Resultant I del Projecte de Reparcel·lació del PAU 22 Carrer del Miño de Segur de Calafell, Calafell. Finca dotacional pública, Sistema d'Equipament CLAU 4, de forma quasi rectangular, amb una superfície de 983,76 m2. Amb façana al carrer del Miño núms. 13-15-17. Limita: al davant amb aquest carrer, amb 40,69 metres, entrant a la dreta (al nord) amb la finca del carrer del Miño nº. 19, amb 24,62 metres, entrant a l'esquerra (al sud) amb la Finca Resultant II de la reparcel·lació, finca cantonera del carrer de Miño i carrer David de Mas nº.55, amb 23,85 metres, i al fons de la parcel·la (oest) amb finca del carrer de l'Ebre 6 i 10, amb 40,54 metres

Propietari – Adjudicatari

S'adjudica a l'Ajuntament de Calafell,

Títol i correspondència.- S'adjudica en concepte de cessió obligatòria i gratuïta.

Càrregues.-

S'adjudica lliure de càrregues i gravàmens.

FINCA RESULTANT II

FINCA DE PROPIETAT PRIVADA

Descripció.-

Urbana. Parcel·la Resultant II del Projecte de Reparcel·lació del PAU 22 Carrer del Miño de Segur de Calafell, Calafell. Solar edificable, zona OV Ordenació Volumètrica Específica, de forma quasi rectangular, amb una superfície de 945,16 m² i una edificabilitat de 2.411 m² de sostre per a un nombre màxim de 24 habitatges. Amb façanes en cantonada aixamfranada al carrer del Miño núm. 11 i al carrer David de Mas núm. 55. Limita: al sud i est respectivament als carrers David de Mas i del Miño, amb 23,71 i 36,48 metres respectivament, amb xamfà a la cantonada de 1,88 metres; i entrant des dels carrer del Miño a la dreta (al nord) amb la Finca Resultant I de la reparcel·lació i amb finca del carrer de l'Ebre 6 i 10, amb 25 metres; i al fons amb la parcel·la del carrer David de Mas núms.51-53, amb 37,84 metres.

Propietari – Adjudicatari

S'adjudica en proindivís:

1.- EUROTER, S.L., CIF B08283509, amb domicili en Sant Climent de Llobregat (Barcelona), carrer del Mig, 17-21, 2^o, 2^a.

Li correspon una participació indivisa del 51 por 100.

2.- JUAN ROSELL PRATS, DNI 36.625.762-X, com a bé privatiu, veí de Barcelona, carrer Osi, n^o 18, 4^o, 3^a.

Li correspon una participació indivisa del 49 por 100.

Títol i correspondència.- Se'ls adjudica, per subrogació real, en pagament dels seus drets en la reparcel·lació per l'aportació de la totalitat dels drets procedents de les finques aportades 1 i 2 descrites en este Projecte.

Càrregues.-

Per raó de la seva procedència:

- En quant a la participació indivisa corresponent al 51% adjudicada a EUROTER, S.L.:

- HIPOTECA. Gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción 8^a, practicada el día siete de mayo de dos mil siete, que obra al folio 91 del libro 685, tomo 916 del archivo, constituida a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, con C.I.F. en G08169781, cedida a BBVA, SA según inscripción 11^a; en GARANTIA del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

ochocientos cincuenta mil euros, más un máximo de setenta y siete mil cuarenta y cuatro euros, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses; y de la cantidad máxima de ciento ochenta mil seiscientos setenta y seis euros, por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de cuarenta y dos mil quinientos euros, para costas y gastos; se fija como fecha de vencimiento final el día siete de marzo de dos mil quince. En virtud de la escritura otorgada en Barcelona, el día siete de marzo de dos mil siete, ante el Notario Don Manuel Piquer Belloch, número 574 de protocolo. Con fecha treinta de septiembre de dos mil once, se ha puesto nota de expedición de certificación en autos de ejecución hipotecaria seguidos por el Juzgado de 1ª Instancia nº 7 de El Vendrell, bajo el nº 473/2011 B.

- MODIFICACIÓN DE HIPOTECA. La HIPOTECA objeto de la inscripción 8ª a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, con CIF G08169781, cedida a BBVA, A.S. Según inscripción 12ª se MODIFICA por la inscripción 9ª, estableciéndose el período de amortización que será de sesenta y nueve meses, a contar desde el veintiséis de junio de dos mil nueve. Todo ello resulta de la escritura otorgada en Barcelona, el día veintiséis de junio de dos mil nueve, ante el Notario Don Manuel Piquer Belloch, que motivó la inscripción 9ª, al folio 93, del libro 685 tomo 916 del archivo.

- AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 12-08-2009, al pago de las liquidación que pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 9ª.

- HIPOTECA. Gravada con la HIPOTECA objeto de la inscripción 10ª, practicada el día veintiuno de octubre de dos mil nueve, que obra al folio 95 del libro 685, tomo 916 del archivo, constituida a favor de la entidad CAIXA D'ESTALVIS DE TERRASSA, con C.I.F. G08169781, cedida a BBVA, SA según inscripción 11ª; en GARANTÍA de la devolución de un préstamo de CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS EUROS, de principal; del pago de sus intereses remuneratorios, hasta la cantidad de TRECE MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS DE EURO; de la cantidad de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS, por intereses de demora; y de la cantidad de DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA EUROS, para costas y para gastos; PLAZO.- Hasta el día 26 de Marzo de 2015. Así resulta de la escritura otorgada en Barcelona, el día veintiséis de junio de dos mil nueve, ante el Notario Don Manuel Piquer Belloch.

- AFECCIÓN: Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día 21-10-2009, al pago de las liquidación que

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

pueda girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 10ª.

-En quant a la participació indivisa corresponent al 49% adjudicada a JUAN ROSELL PRATS, lliure de càrregues i gravàmens.

Per raó de la present reparcel·lació:

- En quant a la participació indivisa corresponent al 51% adjudicada a EUROTER, S.L. sense afectació per esdevindre creditor net segons el saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.
- En quant a la participació indivisa corresponent al 49% adjudicada a JUAN ROSELL PRATS, afectada al pagament del saldo del compte de liquidació provisional per import de CENT SET MIL CENT VUITANTA I CINC AMB SETANTA CINC CÈNTIMS (107.185,75.- €).
- La totalidad de la finca, afectada al saldo del compte de liquidació definitiva per un 100 per 100 del total del Polígon d'Actuació Urbanística.

Valor.- 677.537,95 Euros

5.CADASTRE

La Llei 13/2015, de 24 de juny de 2015, ha reformat de la Llei Hipotecària i, entre d'altres qüestions, obliga a descriure les finques registrals en determinades operacions mitjançant una representació gràfica georeferenciada. El normal és que aquesta representació sigui la incorporada a la certificació cadastral descriptiva i gràfica, però quan aquesta no reflecteix la realitat física de la finca o quan va alterar-se per motiu d'una reparcel·lació del territori, els interessats han d'elaborar una representació gràfica georeferenciada alternativa. Les Resolucions de la Direcció general dels Registres i del Notariat i de la Direcció General del Cadastre, de 26 de novembre de 2015, han establert el contingut i el format informàtic del fitxer que ha de contenir-la (format GML INSPIRE de parcel·la cadastral).

5.1.FITXES CADASTRALS.

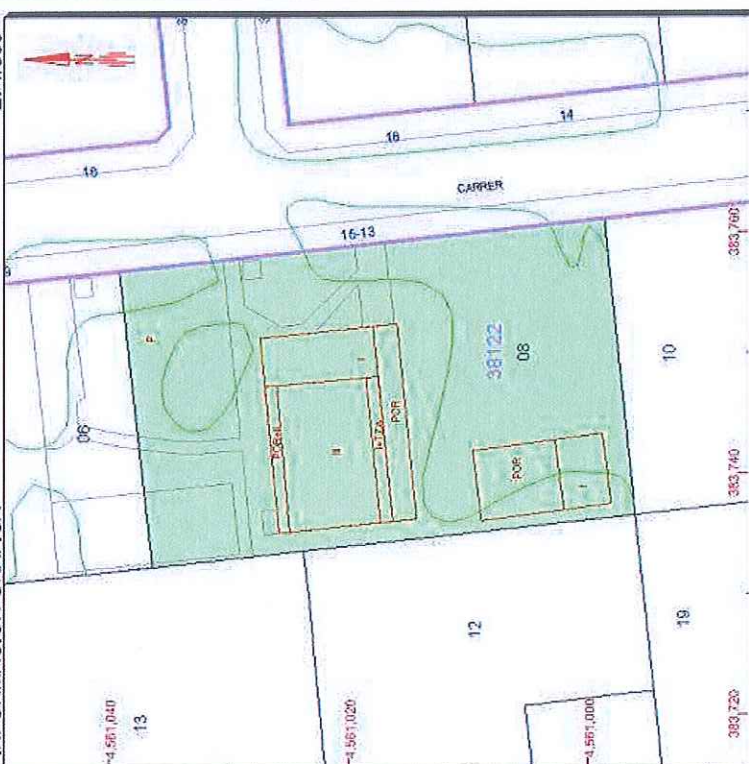
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

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

Municipio de CALAFELL Provincia de TARRAGONA

E: 1/500

INFORMACIÓN GRÁFICA



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.

Lunes, 3 de Octubre de 2016

- 383.760: Coordenadas U.T.M. - Huso 31 ETRS89
- : Límite de Manzana
- : Límite de Parcela
- : Límite de Construcciones
- : Mobiliario y aparcas
- : Límite zona verde
- : Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

Sede Electrónica del Catastro

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3812208CF8631S00010T

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL MIÑO 13 N2-15 SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

USO LOCAL GENERAL
Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

ANIO CONSTRUCCIÓN
1962

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
420

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL MIÑO 13 N2-15 SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
420

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA
999

Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	2	00	01	44
VIVIENDA	2	00	02	77
VIVIENDA	2	00	03	40
VIVIENDA	2	01	01	36
VIVIENDA	2	01	02	35
VIVIENDA	2	01	03	36
VIVIENDA	2	02	01	36
VIVIENDA	2	02	02	34
VIVIENDA	2	02	03	36
OTROS USOS	1	00	01	21
APARCAMIENTO	1	00	02	25

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CALAFELL Provincia de TARRAGONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

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.

3801780: Contornesses D.T.M. Hues 31 ETRSEB
 3801780: Límite de Manzana
 3801780: Límite de Parcela
 3801780: Límite de Construcciones
 3801780: Mobiliario y aceras
 3801780: Límite zona verde
 3801780: Hidrografía

Lunes, 3 de Octubre de 2016

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3812210CF8631S0001MT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: CL DAVID DE MAS 55 Suelo SEGUR DE CALAFELL
43882 CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUCIÓN (m²):

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: CL DAVID DE MAS 55 SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUCIÓN (m²): 932 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TER DE FINCA: Suelo sin edificar


PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

5.2.REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEORREFERENCIADA ALTERNATIVA A LA
CERTIFICACIÓ CADASTRAL GRÀFICA I DESCRIPTIVA.

contingut: **DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES**
AFFECTADES I COLINDANTS **01**

projecte: PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE DUES FINQUES A LA CANTONADA NORD-OEST DEL C/MIÑO AMB C/DAVID DE MAS DE SEGUR DE CALAFELL, (CALAFELL)

adreça: C/ MIÑO AMB C/ DAVID DE MAS // SEGUR DE CALAFELL

escala:  E: 1/400 (DINA-A3) N (1)

redactor: FERRER I REBULENT ASSOCIATS S.LP. estudi d'arquitectura
 carrer l'Inda nº 2, local 2, 38011 Híspida (Ba) // ferrerrebulet@gmail.com

promotor: VIVIM S.LLU. data: GENER 2018

Piànol que recull les dades geomètriques, amb l'exacitud pertinent.

PARCEL·LA 3812210CF8631S

area 499,1988

perímetre 89,7784

- at point X=383736.2850 Y=4561057.5745 Z= 0,0000
- at point X=383742.4550 Y=4561057.9145 Z= 0,0000
- at point X=383754.5950 Y=4561059.2745 Z= 0,0000
- at point X=383755.6450 Y=4561049.4445 Z= 0,0000
- at point X=383755.9250 Y=4561046.7940 Z= 0,0000
- at point X=383756.2945 Y=4561043.2940 Z= 0,0000
- at point X=383756.7345 Y=4561039.1335 Z= 0,0000
- at point X=383732.2745 Y=4561036.3620 Z= 0,0000
- at point X=383731.6845 Y=4561041.8545 Z= 0,0000
- at point X=383731.6345 Y=4561042.3545 Z= 0,0000
- at point X=383731.4345 Y=4561044.1745 Z= 0,0000
- at point X=383730.9645 Y=4561048.5945 Z= 0,0000
- at point X=383730.9445 Y=4561048.7545 Z= 0,0000
- at point X=383730.7245 Y=4561050.8345 Z= 0,0000
- at point X=383730.6050 Y=4561051.9545 Z= 0,0000
- at point X=383730.4550 Y=4561053.3545 Z= 0,0000
- at point X=383730.0850 Y=4561056.4945 Z= 0,0000
- at point X=383731.9750 Y=4561056.7145 Z= 0,0000
- at point X=383736.7050 Y=4561057.2745 Z= 0,0000

PARCEL·LA 3812208CF8631S

area 983,7640

perímetre 129,6890

- at point X=383732.2745 Y=4561036.3620 Z= 0,0000
- at point X=383756.7345 Y=4561039.1335 Z= 0,0000
- at point X=383757.5445 Y=4561031.4740 Z= 0,0000
- at point X=383757.6445 Y=4561030.5540 Z= 0,0000
- at point X=383757.7845 Y=4561028.2140 Z= 0,0000
- at point X=383758.3645 Y=4561023.8940 Z= 0,0000
- at point X=383758.8145 Y=4561019.5940 Z= 0,0000
- at point X=383759.0345 Y=4561017.4940 Z= 0,0000
- at point X=383759.3145 Y=4561014.8640 Z= 0,0000
- at point X=383760.5645 Y=4561003.2640 Z= 0,0000
- at point X=383761.0545 Y=4560998.6740 Z= 0,0000
- at point X=383758.1145 Y=4560998.3640 Z= 0,0000
- at point X=383737.6445 Y=4560996.1745 Z= 0,0000
- at point X=383737.3428 Y=4560996.1435 Z= 0,0000

PARCEL·LA 3812210CF8631S

area 945,1619

perímetre 124,9085

- at point X=383740.2339 Y=4560958.4002 Z= 0,0000
- at point X=383736.1999 Y=4560958.0243 Z= 0,0000
- at point X=383736.5745 Y=4560958.0645 Z= 0,0000
- at point X=383737.6445 Y=4560958.1745 Z= 0,0000
- at point X=383756.1145 Y=4560956.3640 Z= 0,0000
- at point X=383761.0545 Y=4560956.6740 Z= 0,0000
- at point X=383764.9475 Y=4560956.3993 Z= 0,0000
- at point X=383763.8142 Y=4560956.9023 Z= 0,0000
- at point X=383763.7340 Y=4560956.8940 Z= 0,0000
- at point X=383740.5655 Y=4560958.4375 Z= 0,0000
- at point X=383740.2339 Y=4560958.4002 Z= 0,0000

PARCEL·LA 3812210CF8631S

area 0,8633

perímetre 4,5374

- at point X=383763.8142 Y=4560960.9023 Z= 0,0000
- at point X=383764.9475 Y=4560960.3993 Z= 0,0000
- at point X=383765.0940 Y=4560961.0340 Z= 0,0000
- at point X=383763.8142 Y=4560960.9023 Z= 0,0000

PARCEL·LA 3812210CF8631S

area 625,4819

- perímetre 116,1103
- at point X=383732.2745 Y=4561036.3620 Z= 0,0000
- at point X=383733.8520 Y=4561023.8436 Z= 0,0000
- at point X=383729.5345 Y=4561023.3145 Z= 0,0000
- at point X=383726.0745 Y=4561022.9945 Z= 0,0000
- at point X=383725.8745 Y=4561022.9745 Z= 0,0000
- at point X=383720.7545 Y=4561022.4745 Z= 0,0000
- at point X=383718.4145 Y=4561022.2645 Z= 0,0000
- at point X=383717.2345 Y=4561022.1545 Z= 0,0000
- at point X=383716.6745 Y=4561022.0945 Z= 0,0000
- at point X=383712.1945 Y=4561021.5545 Z= 0,0000
- at point X=383708.6845 Y=4561021.1345 Z= 0,0000
- at point X=383708.0045 Y=4561022.3845 Z= 0,0000
- at point X=383707.3245 Y=4561033.5345 Z= 0,0000
- at point X=383706.6545 Y=4561039.7145 Z= 0,0000
- at point X=383705.9645 Y=4561045.9545 Z= 0,0000
- at point X=383705.1145 Y=4561053.7345 Z= 0,0000
- at point X=383714.9055 Y=4561054.8125 Z= 0,0000
- at point X=383715.1050 Y=4561054.8345 Z= 0,0000
- at point X=383720.6425 Y=4561055.4480 Z= 0,0000
- at point X=383722.0550 Y=4561055.6045 Z= 0,0000
- at point X=383729.9750 Y=4561056.4845 Z= 0,0000
- at point X=383730.0950 Y=4561056.4845 Z= 0,0000
- at point X=383730.4550 Y=4561053.3545 Z= 0,0000
- at point X=383730.6050 Y=4561051.9545 Z= 0,0000
- at point X=383730.7245 Y=4561050.8345 Z= 0,0000
- at point X=383730.9445 Y=4561048.7545 Z= 0,0000
- at point X=383730.9645 Y=4561048.5945 Z= 0,0000
- at point X=383731.4345 Y=4561044.1745 Z= 0,0000
- at point X=383731.6345 Y=4561042.3545 Z= 0,0000
- at point X=383731.6845 Y=4561041.8545 Z= 0,0000
- at point X=383732.2745 Y=4561036.3620 Z= 0,0000

PARCEL·LA 3812210CF8631S

area 601,3028

- perímetre 106,9383
- at point X=383737.3428 Y=4560986.1435 Z= 0,0000
- at point X=383736.5745 Y=4560986.0645 Z= 0,0000
- at point X=383736.1999 Y=4560986.0243 Z= 0,0000
- at point X=383736.2004 Y=4560986.0200 Z= 0,0000
- at point X=383736.1999 Y=4560986.0243 Z= 0,0000
- at point X=383723.2755 Y=4560994.6385 Z= 0,0000
- at point X=383721.9345 Y=4560994.4945 Z= 0,0000
- at point X=383721.8345 Y=4560996.4545 Z= 0,0000
- at point X=383721.8145 Y=4560996.6545 Z= 0,0000
- at point X=383720.8345 Y=4561005.0745 Z= 0,0000
- at point X=383720.8145 Y=4561005.2745 Z= 0,0000
- at point X=383713.2145 Y=4561004.2345 Z= 0,0000
- at point X=383710.8645 Y=4561004.2145 Z= 0,0000
- at point X=383708.6945 Y=4561021.1945 Z= 0,0000
- at point X=383712.1945 Y=4561022.0945 Z= 0,0000
- at point X=383716.8745 Y=4561022.1545 Z= 0,0000
- at point X=383718.4145 Y=4561022.2645 Z= 0,0000
- at point X=383720.7545 Y=4561022.4745 Z= 0,0000
- at point X=383725.8745 Y=4561022.9745 Z= 0,0000
- at point X=383726.0745 Y=4561022.9945 Z= 0,0000
- at point X=383729.5345 Y=4561023.3145 Z= 0,0000
- at point X=383733.8520 Y=4561023.8436 Z= 0,0000

PARCEL·LA 3812210CF8631S

area 933,6800

- perímetre 124,1433
- at point X=383740.2339 Y=4560958.4002 Z= 0,0000
- at point X=383727.7340 Y=4560957.0745 Z= 0,0000
- at point X=383717.1740 Y=4560955.9945 Z= 0,0000
- at point X=383715.5340 Y=4560957.2745 Z= 0,0000
- at point X=383715.1140 Y=4560961.0545 Z= 0,0000
- at point X=383712.8140 Y=4560981.8545 Z= 0,0000
- at point X=383712.1540 Y=4560986.5045 Z= 0,0000
- at point X=383711.7145 Y=4560993.4945 Z= 0,0000
- at point X=383712.3945 Y=4560993.5545 Z= 0,0000
- at point X=383714.8145 Y=4560993.7845 Z= 0,0000
- at point X=383718.1545 Y=4560994.0945 Z= 0,0000
- at point X=383721.9345 Y=4560994.4945 Z= 0,0000
- at point X=383723.2755 Y=4560996.4385 Z= 0,0000
- at point X=383736.1999 Y=4560996.0243 Z= 0,0000
- at point X=383740.2339 Y=4560958.4002 Z= 0,0000

5.3. INFORME POSITIU DE LA DIRECCIÓ GENERAL DEL CADASTRE DE
VALIDACIÓ DE LA REPRESENTACIÓ GRÀFICA GEORREFERENCIADA
ALTERNATIVA

Per saber si una RGA ja elaborada, diferent de la cadastral, compleix els requisits tècnics esmentats, i en particular la compatibilitat amb la representació de les parcel·les que figuren en la cartografia cadastral, la Direcció General del Cadastre disposa, a través de la seva seu electrònica, un servei de validació de bases gràfiques georeferenciades alternatives. Aquest servei necessita d'autenticació.

Si l'informe de validació és positiu contindrà la representació gràfica cadastral que resultaria de l'alteració cadastral de les parcel·les, un llistat de coordenades dels seus vèrtexs, la superfície obtinguda, i, si escau, les noves referències cadastrals assignades. Així mateix s'inclouran en el mateix les dades de l'informe subscrit per tècnic competent, quan hagués intervingut, i la necessària declaració de conformitat del titular

S'adjunta a continuació el pertinent informe de validació.

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

Datos del solicitante

Datos generales:

NIF: 43729937Z
Nombre y apellidos: FERRER SANTIAGO ANTONI

Tecnico:

Titulación: ARQUITECTO
Universidad: ETSAB
Colegio profesional: COAC
Número colegiado: 37262/5

Solicitante:

NIF: 43729937Z
Apellidos y nombre: FERRER SANTIAGO ANTONI
Fecha solicitud del trabajo: 30/8/2017

Especificaciones del trabajo profesional

Trabajo topográfico:

Realizado sobre cartografía catastral: S
Escala del trabajo: 1/500 Fecha de realización: 30/8/2017 Precisión del trabajo: 0,200
Descripción: SEGUR DE CALAFELL

Desplazamiento:	AX:	BX:	CX:
	AY:	BY:	CY:

El/La Técnico que suscribe este informe DECLARA, bajo su responsabilidad, que el trabajo se ha ejecutado cumpliendo las especificaciones técnicas establecidas por las Resolución conjunta, de fecha 26 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro (BOE de 30 de octubre), y siguiendo la metodología especificada. Asimismo DECLARA no estar incurso en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de su profesión o de incompatibilidad legal para su realización y conocer la responsabilidad civil derivada del trabajo profesional realizado.

Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: JCBHARZS4852CJTY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/08/2017





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

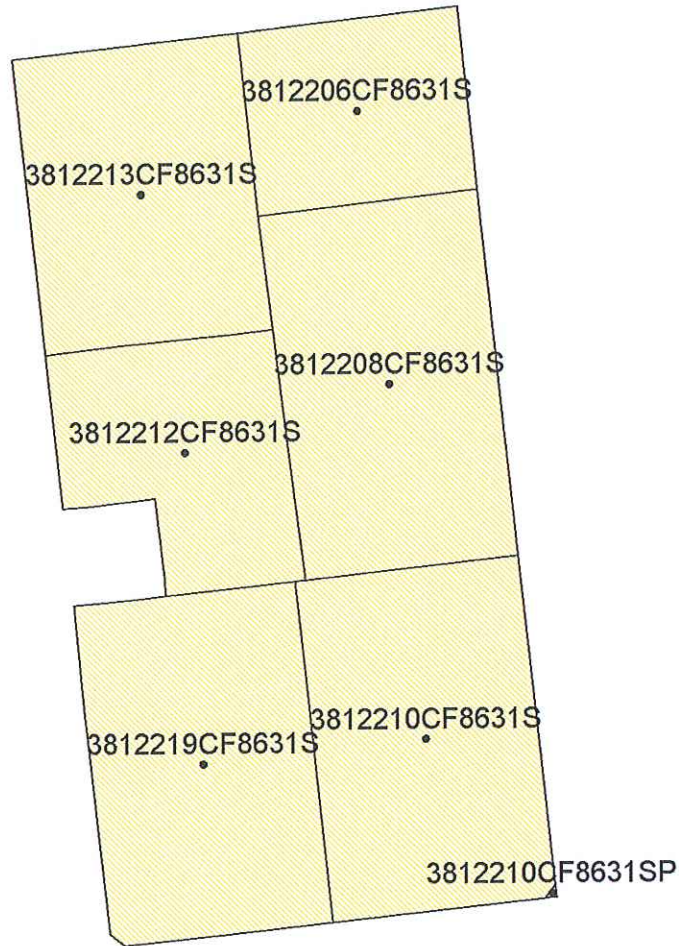
Nueva parcelación

Provincia: TARRAGONA

Municipio: CALAFELL

(383659 ; 4561070)

(383811 ; 4561070)



(383659 ; 4560946)

(383811 ; 4560946)

ESCALA 1:800



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: JCBHARZS4852CJTY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/08/2017



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

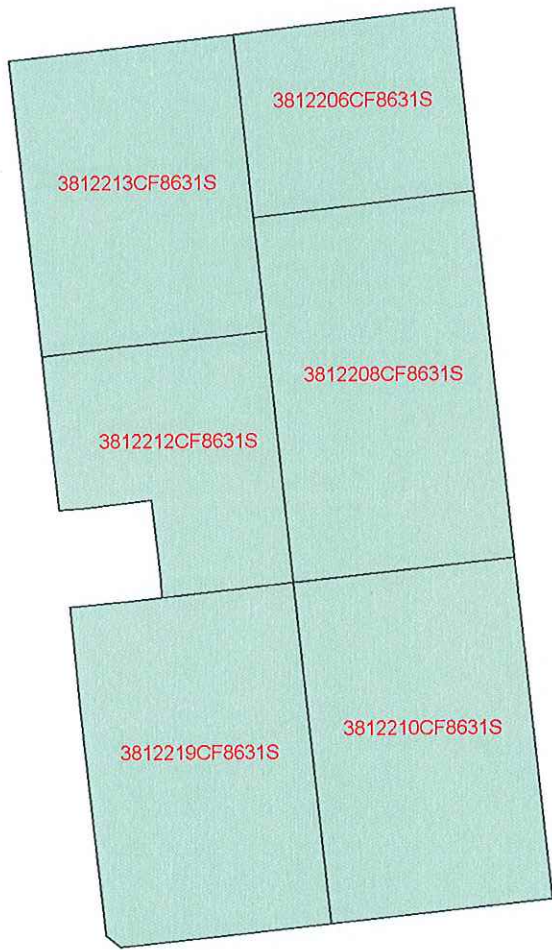
Parcelación catastral

Provincia: TARRAGONA

Municipio: CALAFELL

(383659 ; 4561070)

(383811 ; 4561070)



(383659 ; 4560946)

(383811 ; 4560946)

ESCALA 1:800



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: JCBHARZS4852CJTY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/08/2017

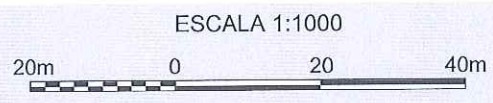
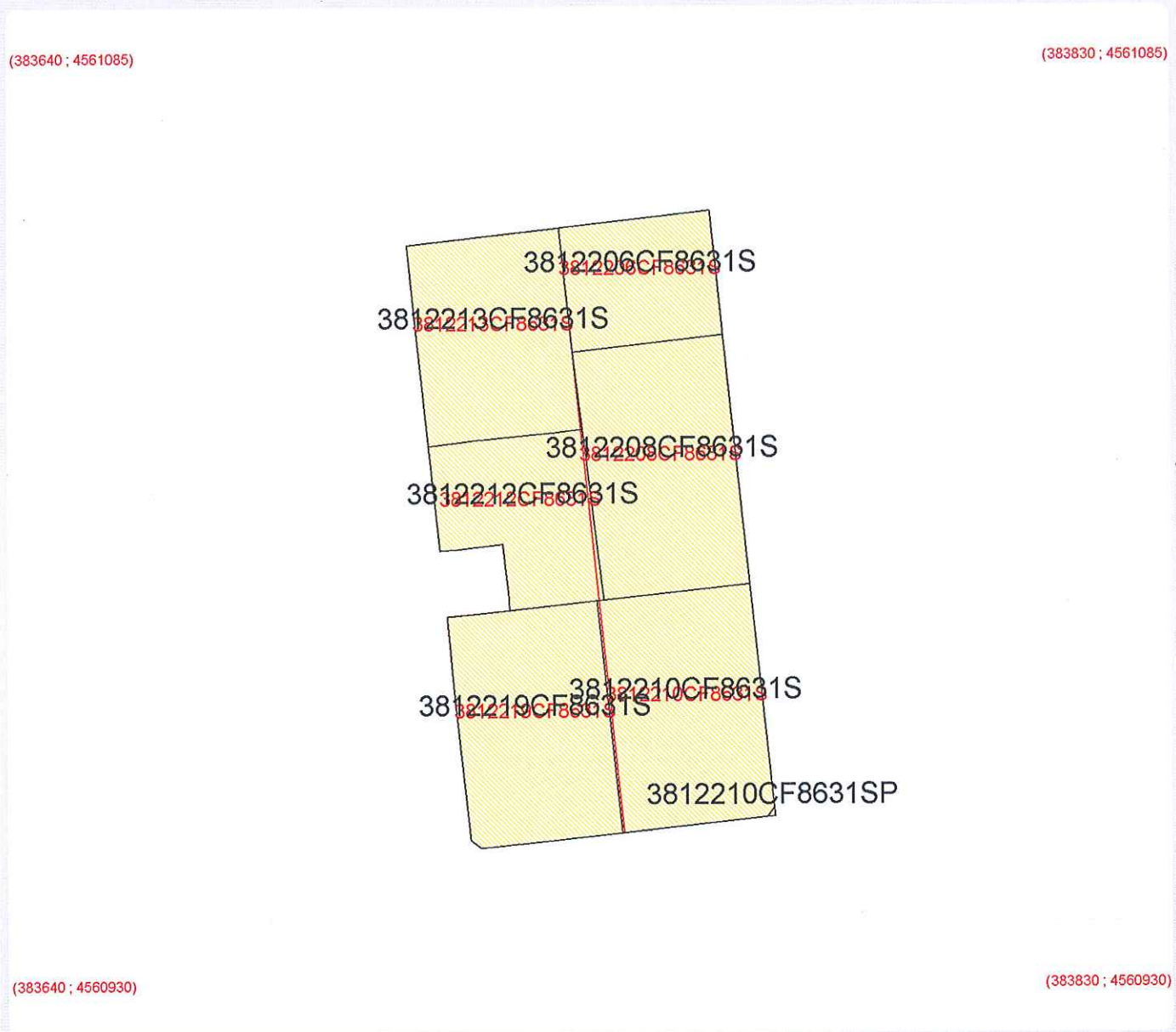


INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

Superposición con cartografía catastral

Provincia: TARRAGONA

Municipio: CALAFELL



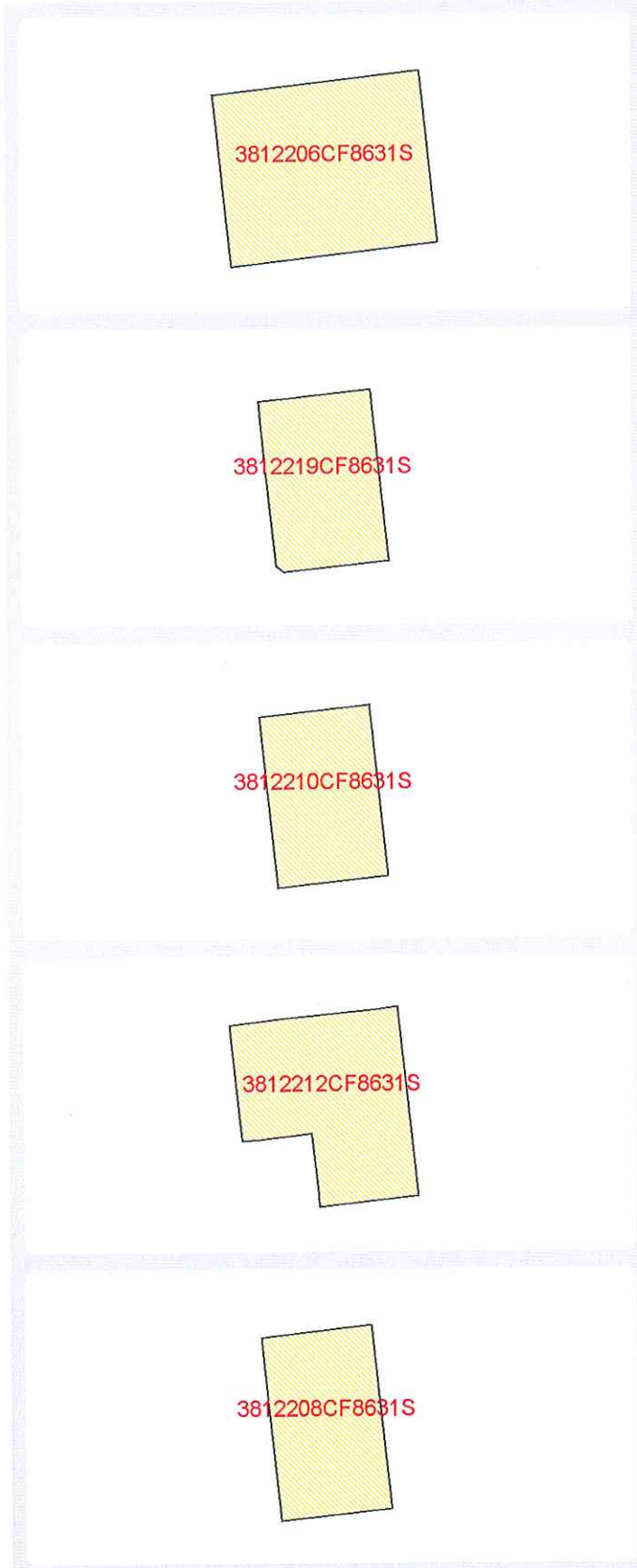
- Leyenda
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica aportada
 - Superficie de la representación gráfica aportada fuera de la parcela catastral
 - Superficie coincidente

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: JCBHARZ54852CJTY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/08/2017



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

Parcelas catastrales afectadas



Referencia Catastral: 3812206CF8631S
Dirección CL MIÑO 19 SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

COINCIDE CON 3812206CF8631S

Referencia Catastral: 3812219CF8631S
Dirección CL DAVID DE MAS 51 N2:53 SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

AFECTADA TOTALMENTE

Referencia Catastral: 3812210CF8631S
Dirección CL DAVID DE MAS 55 SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

AFECTADA TOTALMENTE

Referencia Catastral: 3812212CF8631S
Dirección CL EBRE 6 N2:8 SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

AFECTADA TOTALMENTE

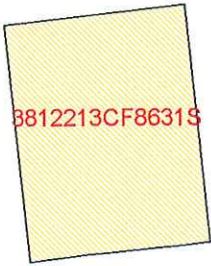
Referencia Catastral: 3812208CF8631S
Dirección CL MIÑO 13 N2:15 SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]

AFECTADA TOTALMENTE



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

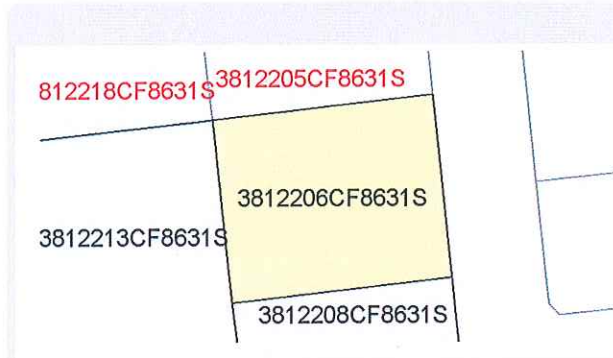
Parcelas catastrales afectadas

 <p>3812213CF8631S</p>	<p>Referencia Catastral: 3812213CF8631S Dirección CL EBRE 10 N2:18 SEGUR DE CALAFELL CALAFELL [SEGUR CALAFELL] [TARRAGONA]</p> <p>AFFECTADA TOTALMENTE</p>
---	--



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

Parcelas resultantes



PARCELA 3812206CF8631S
 superficie 499 m2

LINDEROS LOCALES:

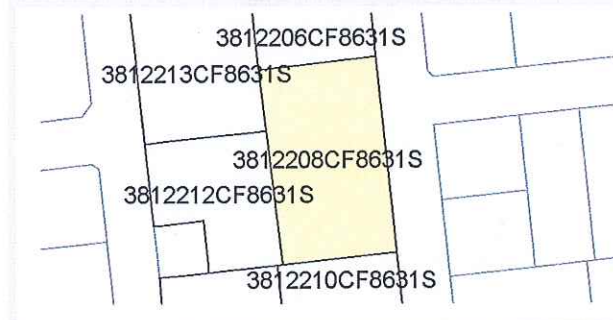
3812208CF8631S
 3812213CF8631S

LINDEROS EXTERNOS:

3812218CF8631S
 3812205CF8631S

COORDENADA UTM

	X	Y	X	Y
1.-	383738.30	4561057.45	11.-	383731.43 4561044.17
2.-	383742.46	4561057.91	12.-	383730.96 4561048.59
3.-	383754.60	4561059.27	13.-	383730.94 4561048.75
4.-	383755.65	4561049.44	14.-	383730.72 4561050.83
5.-	383755.93	4561046.79	15.-	383730.61 4561051.95
6.-	383756.29	4561043.29	16.-	383730.46 4561053.35
7.-	383756.73	4561039.13	17.-	383730.10 4561056.49
8.-	383732.27	4561036.36	18.-	383731.88 4561056.71
9.-	383731.68	4561041.85	19.-	383736.71 4561057.27
10.-	383731.63	4561042.35	20.-	383738.30 4561057.45



PARCELA 3812208CF8631S
 superficie 984 m2

LINDEROS LOCALES:

3812206CF8631S
 3812210CF8631S
 3812212CF8631S
 3812213CF8631S

LINDEROS EXTERNOS:

COORDENADA UTM

	X	Y	X	Y
1.-	383732.27	4561036.36	9.-	383759.31 4561014.86
2.-	383756.73	4561039.13	10.-	383760.56 4561003.26
3.-	383757.54	4561031.47	11.-	383761.05 4560998.67
4.-	383757.64	4561030.55	12.-	383758.11 4560998.36
5.-	383757.78	4561029.21	13.-	383737.64 4560996.17
6.-	383758.36	4561023.80	14.-	383737.34 4560996.14
7.-	383758.81	4561019.53	15.-	383732.27 4561036.36
8.-	383759.03	4561017.49		



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

Parcelas resultantes



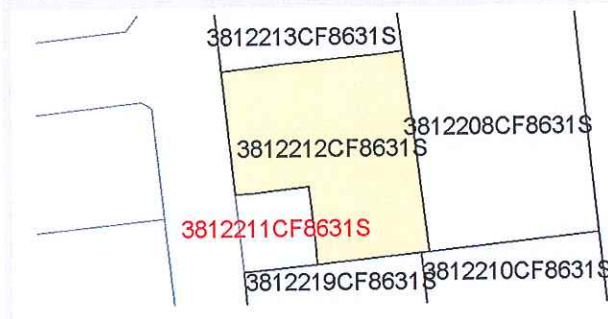
PARCELA 3812210CF8631S
superficie 945 m2

LINDEROS LOCALES:
3812208CF8631S
3812212CF8631S
3812219CF8631S
3812210CF8631SP

LINDEROS EXTERNOS:

COORDENADA UTM

	X	Y		X	Y
1.-	383740.23	4560958.40	7.-	383764.95	4560962.40
2.-	383736.20	4560996.02	8.-	383763.81	4560960.90
3.-	383736.57	4560996.06	9.-	383763.73	4560960.89
4.-	383737.64	4560996.17	10.-	383740.59	4560958.44
5.-	383758.11	4560998.36	11.-	383740.23	4560958.40
6.-	383761.05	4560998.67			



PARCELA 3812212CF8631S
superficie 601 m2

LINDEROS LOCALES:
3812208CF8631S
3812210CF8631S
3812213CF8631S
3812219CF8631S

LINDEROS EXTERNOS:
3812211CF8631S


COORDENADA UTM

	X	Y		X	Y
1.-	383737.34	4560996.14	14.-	383710.53	4561004.21
2.-	383736.57	4560996.06	15.-	383708.68	4561021.13
3.-	383736.20	4560996.02	16.-	383712.19	4561021.55
4.-	383736.20	4560996.02	17.-	383716.67	4561022.09
5.-	383736.20	4560996.02	18.-	383717.23	4561022.15
6.-	383723.28	4560994.64	19.-	383718.41	4561022.26
7.-	383721.93	4560994.49	20.-	383720.75	4561022.47
8.-	383721.83	4560996.45	21.-	383725.87	4561022.97
9.-	383721.81	4560996.65	22.-	383726.07	4561022.99
10.-	383720.83	4561005.07	23.-	383729.53	4561023.31
11.-	383720.81	4561005.27	24.-	383733.85	4561023.84
12.-	383713.21	4561004.39	25.-	383737.34	4560996.14
13.-	383710.88	4561004.23			



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

Parcelas resultantes



PARCELA 3812213CF8631S
superficie 826 m2

LINDEROS LOCALES: 3812206CF8631S, 3812208CF8631S, 3812212CF8631S
LINDEROS EXTERNOS: 3812218CF8631S, 3812205CF8631S

COORDENADA UTM


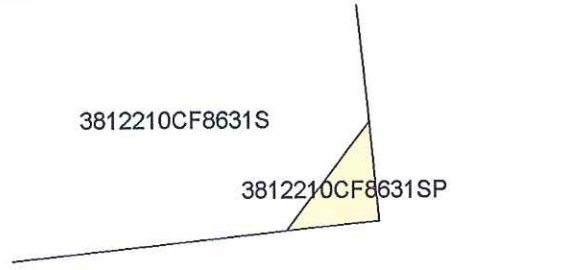
	X	Y		X	Y
1.-	383732.27	4561036.36	17.-	383714.91	4561054.81
2.-	383733.85	4561023.84	18.-	383715.11	4561054.83
3.-	383729.53	4561023.31	19.-	383720.64	4561055.45
4.-	383726.07	4561022.99	20.-	383722.06	4561055.60
5.-	383725.87	4561022.97	21.-	383729.98	4561056.48
6.-	383720.75	4561022.47	22.-	383730.10	4561056.49
7.-	383718.41	4561022.26	23.-	383730.46	4561053.35
8.-	383717.23	4561022.15	24.-	383730.61	4561051.95
9.-	383716.67	4561022.09	25.-	383730.72	4561050.83
10.-	383712.19	4561021.55	26.-	383730.94	4561048.75
11.-	383708.68	4561021.13	27.-	383730.96	4561048.59
12.-	383708.00	4561027.33	28.-	383731.43	4561044.17
13.-	383707.32	4561033.53	29.-	383731.63	4561042.35
14.-	383706.65	4561039.71	30.-	383731.68	4561041.85
15.-	383705.96	4561045.95	31.-	383732.27	4561036.36
16.-	383705.11	4561053.73			

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: JCBHARZS4852CJTY (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/08/2017



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

Parcelas resultantes

	<p> PARCELA 3812219CF8631S superficie 934 m2 </p> <p> LINDEROS LOCALES: 3812210CF8631S 3812212CF8631S </p> <p> LINDEROS EXTERNOS: 3812211CF8631S </p> <p> COORDENADA UTM </p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">X</th> <th style="text-align: center;">Y</th> <th></th> <th style="text-align: center;">X</th> <th style="text-align: center;">Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.-</td><td>383740.23</td><td>4560958.40</td><td>9.-</td><td>383712.39</td><td>4560993.55</td></tr> <tr><td>2.-</td><td>383727.73</td><td>4560957.07</td><td>10.-</td><td>383714.81</td><td>4560993.78</td></tr> <tr><td>3.-</td><td>383717.17</td><td>4560955.99</td><td>11.-</td><td>383718.15</td><td>4560994.09</td></tr> <tr><td>4.-</td><td>383715.53</td><td>4560957.27</td><td>12.-</td><td>383721.93</td><td>4560994.49</td></tr> <tr><td>5.-</td><td>383715.11</td><td>4560961.05</td><td>13.-</td><td>383723.28</td><td>4560994.64</td></tr> <tr><td>6.-</td><td>383712.81</td><td>4560981.85</td><td>14.-</td><td>383736.20</td><td>4560996.02</td></tr> <tr><td>7.-</td><td>383712.18</td><td>4560988.50</td><td>15.-</td><td>383740.23</td><td>4560958.40</td></tr> <tr><td>8.-</td><td>383711.71</td><td>4560993.49</td><td>16.-</td><td>383740.23</td><td>4560958.40</td></tr> </tbody> </table>		X	Y		X	Y	1.-	383740.23	4560958.40	9.-	383712.39	4560993.55	2.-	383727.73	4560957.07	10.-	383714.81	4560993.78	3.-	383717.17	4560955.99	11.-	383718.15	4560994.09	4.-	383715.53	4560957.27	12.-	383721.93	4560994.49	5.-	383715.11	4560961.05	13.-	383723.28	4560994.64	6.-	383712.81	4560981.85	14.-	383736.20	4560996.02	7.-	383712.18	4560988.50	15.-	383740.23	4560958.40	8.-	383711.71	4560993.49	16.-	383740.23	4560958.40
	X	Y		X	Y																																																		
1.-	383740.23	4560958.40	9.-	383712.39	4560993.55																																																		
2.-	383727.73	4560957.07	10.-	383714.81	4560993.78																																																		
3.-	383717.17	4560955.99	11.-	383718.15	4560994.09																																																		
4.-	383715.53	4560957.27	12.-	383721.93	4560994.49																																																		
5.-	383715.11	4560961.05	13.-	383723.28	4560994.64																																																		
6.-	383712.81	4560981.85	14.-	383736.20	4560996.02																																																		
7.-	383712.18	4560988.50	15.-	383740.23	4560958.40																																																		
8.-	383711.71	4560993.49	16.-	383740.23	4560958.40																																																		
	<p> PARCELA 3812210CF8631SP superficie 1 m2 </p> <p> LINDEROS LOCALES: 3812210CF8631S </p> <p> LINDEROS EXTERNOS: </p> <p> COORDENADA UTM </p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">X</th> <th style="text-align: center;">Y</th> <th></th> <th style="text-align: center;">X</th> <th style="text-align: center;">Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1.-</td><td>383763.81</td><td>4560960.90</td><td>3.-</td><td>383765.09</td><td>4560961.03</td></tr> <tr><td>2.-</td><td>383764.95</td><td>4560962.40</td><td>4.-</td><td>383763.81</td><td>4560960.90</td></tr> </tbody> </table>		X	Y		X	Y	1.-	383763.81	4560960.90	3.-	383765.09	4560961.03	2.-	383764.95	4560962.40	4.-	383763.81	4560960.90																																				
	X	Y		X	Y																																																		
1.-	383763.81	4560960.90	3.-	383765.09	4560961.03																																																		
2.-	383764.95	4560962.40	4.-	383763.81	4560960.90																																																		



6. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

D'acord amb l'Article 149 i 154 RLU el compte de liquidació provisional:

- Especifica la responsabilitat que correspon a cada finca resultant per raó de les despeses d'urbanització i de les altres despeses del projecte.
- Els saldos del compte de liquidació s'entenen provisionals i a compte, fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació.
- Les partides que comprén el compte de liquidació per a cada finca es compensen quan siguin de signe diferent, essent exigibles únicament els saldos resultants.
- Els saldos del compte de liquidació provisional són deutes líquids i exigibles.
- Les finques resultants queden afectes al compliment de l'obligació d'urbanitzar
 - Les finques resultants dels projectes de reparcel·lació, d'acord amb la legislació urbanística, queden afectades, amb afecció s'ha d'inscriure en el Registre de la propietat, al pagament de:
 - a) El saldo de la liquidació definitiva.
 - b) L'import que els correspongui en el saldo del compte de liquidació provisional de la reparcel·lació.
 - c) La quota de participació que se'ls atribueixi en el pagament de la liquidació definitiva per les càrregues d'urbanització, sens perjudici de la compensació procedent per raó de les indemnitzacions que poguessin tenir lloc.

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL


Finca Aport.	Titular	Superfície Aportada (% total) i M2 sòl	Indemnització a favor €	Finca Adjudicada (% proindivís i m2 sòl)	M2 sostre adjudicats	Exc /def	Despeses urb. i gestió €	IVA despeses gestió €	21% despeses urb. i gestió €	Total despeses amb IVA €	Contribució Indemnitzacions €	SALDO EUROS
1	EUROTER, S.L.	(51%) 983,76	(-) 178.500	III (51% 945,16)	1.229,61	0	16.963,36	3.562,31	20.525,67	91.035,00	- 66.939,33	
2	JOAN ROSELL PRATS	(49%) 945,16		II (49% 945,16)	1.181,39	0	16.298,14	3.422,61	19.720,75	87.465,00	107.185,75	
	AJUNTAMENT CALAFELL	0		I 983,76	0	0	0	0	0	0	0	0
	Sumes	1928,92	178.500	1928,92	2.411,00	0	33.261,50	6.984,92	40.246,42	178.500	40.246,42	

FERRER I REBUGENT ASSOCIATS, S.L.P - estudi d'arquitectura = Toni Ferrer i Santiago - arq. 37.262-5 + Daniel Rebugent i Coll - arq. 37519-5
c/ Alfons II, nº 20 Entresòl 2º - 25001 - Lleida
tel: 973-21-20-11
firarq@gmail.com

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

EL REDACTOR

Ferrer i Rebugent Associats s.l.p.


Toni Ferrer i Santiago, arquitecte col·legiat
Daniel Rebugent i Coll, arquitecte col·legiat COAC 37.519-5

COAC 37.262-5

LA PROPIETAT


EUROTER, S.L.

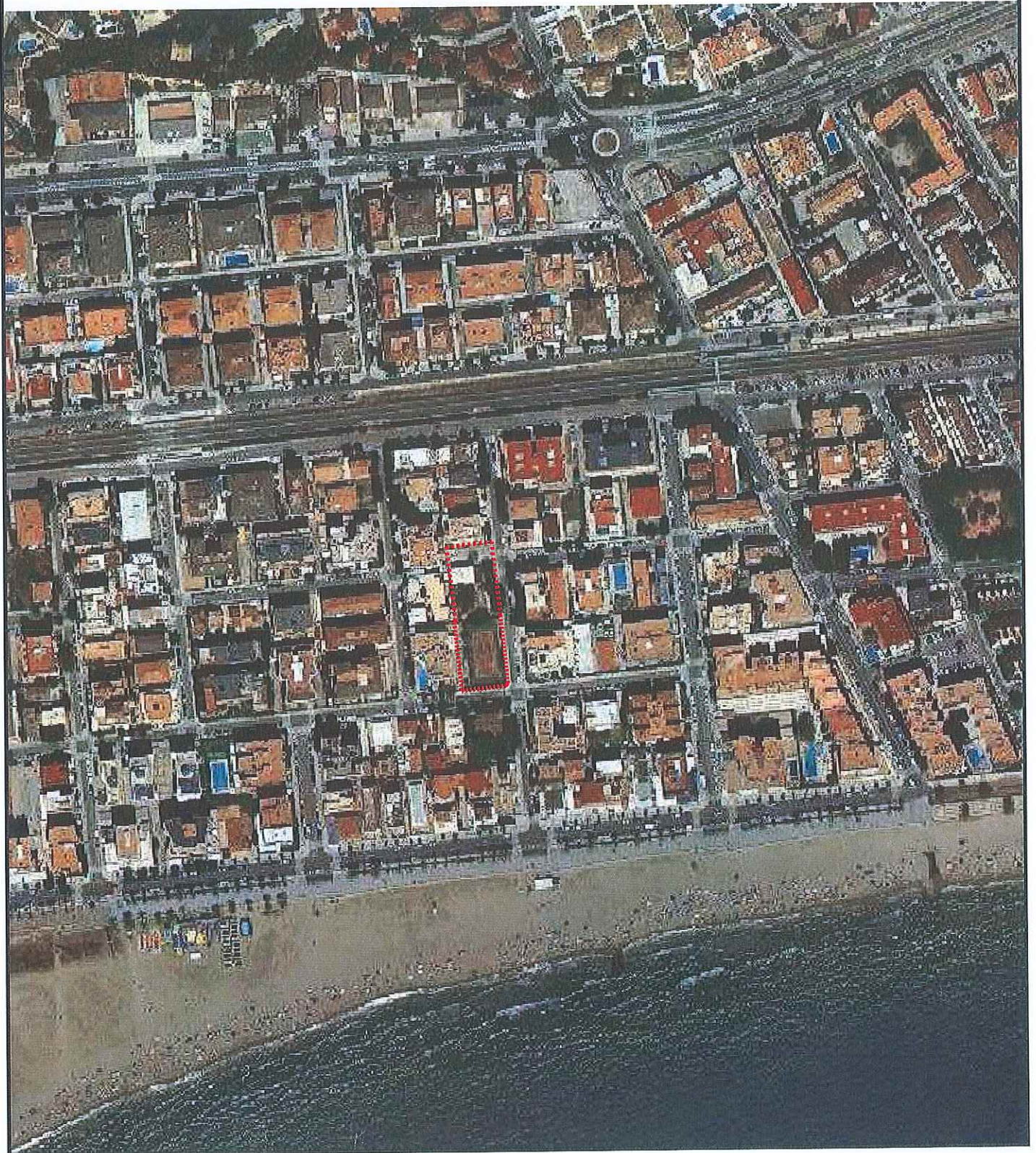

Juan Rosell Prats

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA
PAU 22 CARRER DEL MIÑO
SEGUR DE CALAFELL
CALAFELL
(TARRAGONA)

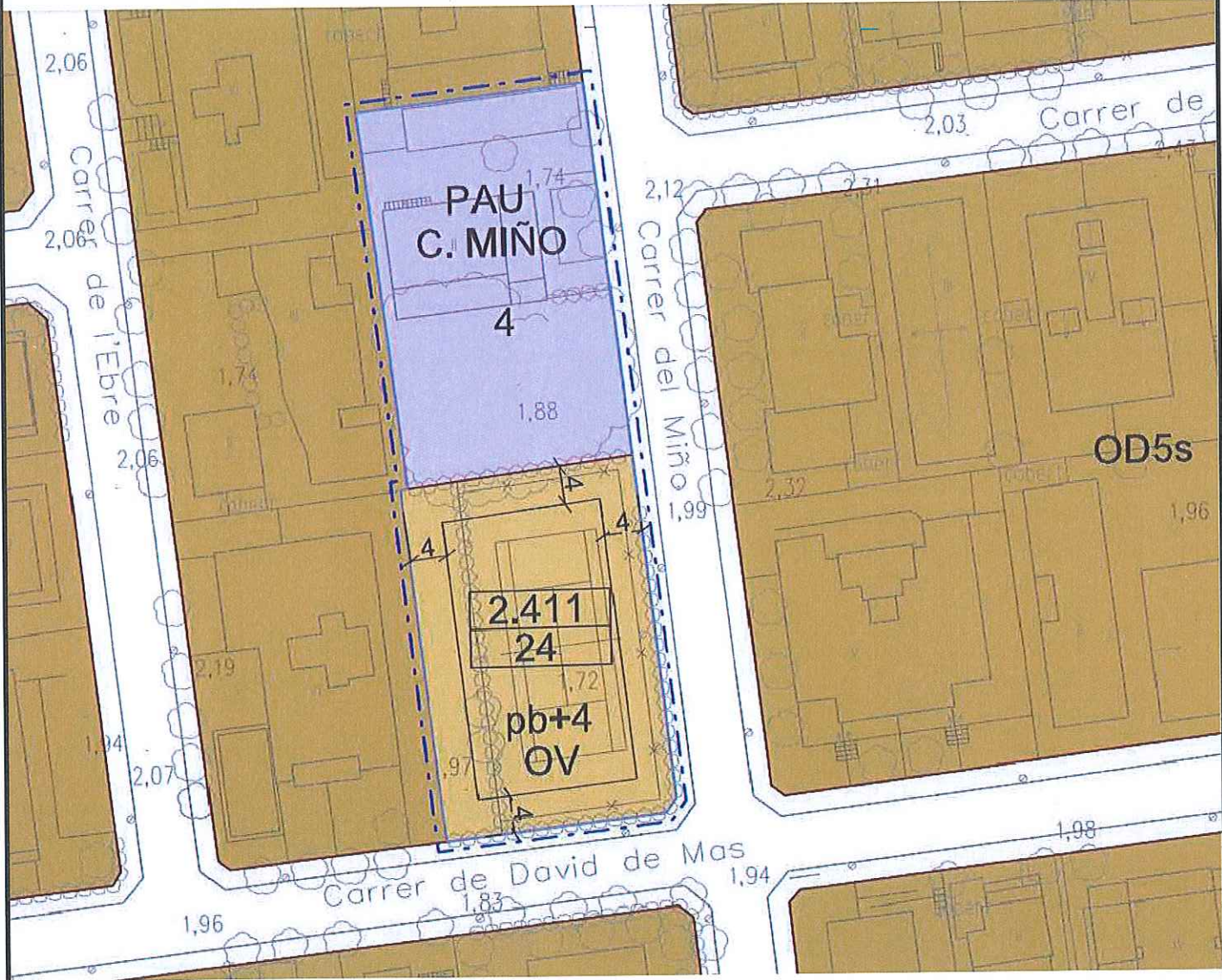
7. PLÀNOLS.

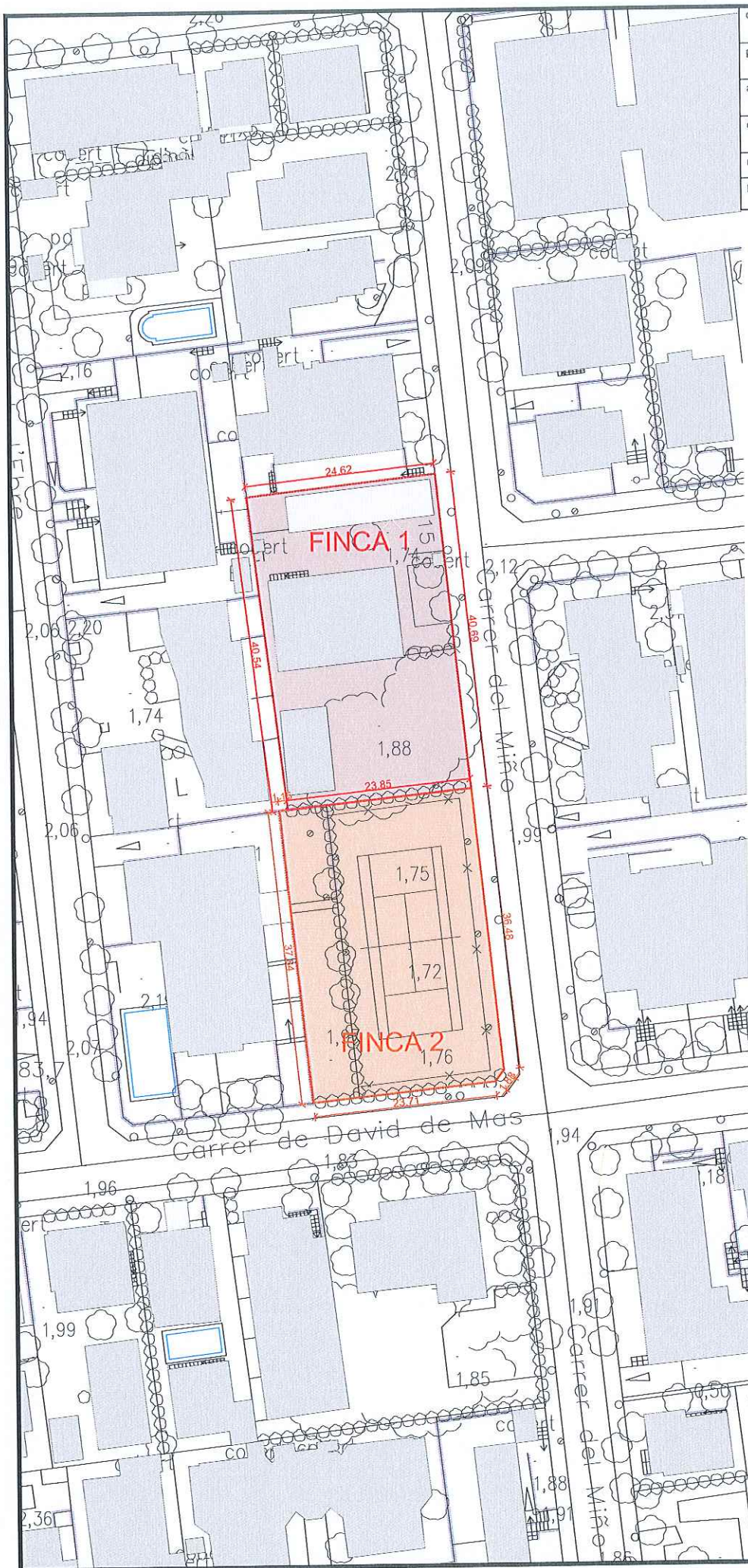


contingut	SITUACIÓ DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA OBJECTE DE REPARCEL·LACIÓ A-01
projecte	REPARCEL·LACIÓ DE LES FINQUES AFECTADES PEL PAU-22 (CARRER DEL MIÑO) DEL P.O.U.M. DE CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)
adreça	C / DEL MIÑO N. 13-15 + C/ DAVID DE MAS N.55 CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)
escala	0 10m. 50m. 75m. E: 1/2.000 (DIN-A3) 
redactor	FERRER I REBUGENT ASSOCIATS S.LP estudi d'arquitectura c/Alfons II n°20 ent.2° / Lleida / 25001 / t.973212011 / firarc@gmail.com
promotor	EUROTER S.L. data AGOST 2017 Sr. JOAN ROSELL PRATS



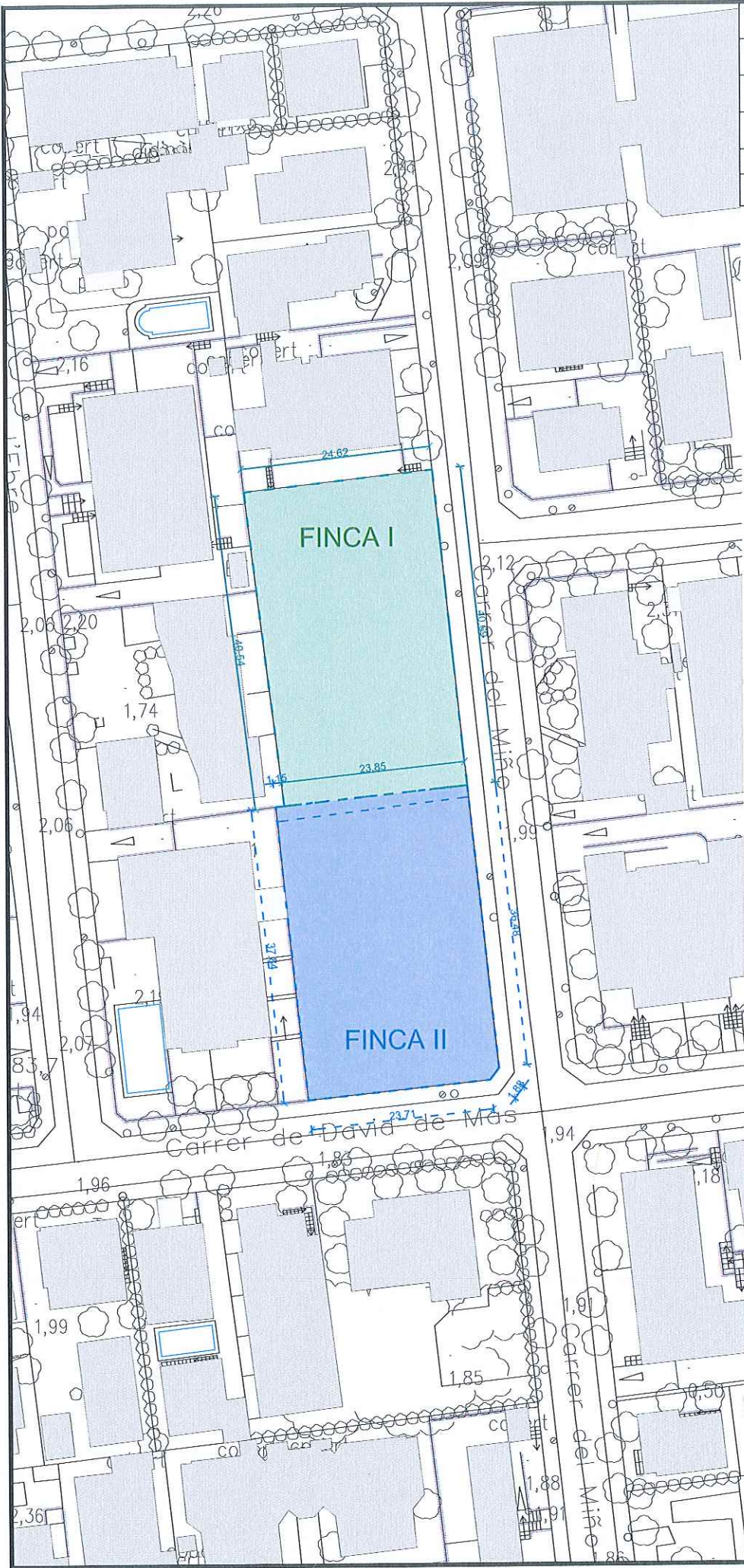
contingut	ORDENACIÓ PREVISTA EN EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC OBJECTE D'EXECUCIÓ A-02
projecte	REPARCEL·LACIÓ DE LES FINQUES AFECTADES PEL PAU-22 (CARRER DEL MIÑO) DEL P.O.U.M. DE CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)
adreça	C/ DEL MIÑO N. 13-15 + C/ DAVID DE MAS N.55 CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)
escala	0 2m. 5m. 10m. E: 1/500 (DIN-A3) 
redactor	FERRER I REBAGENT ASSOCIATS SLP estudi d'arquitectura c/Alfons II nº20 ent.2º / Lleida / 25001 / L973212011 / ferrer@gmail.com
promotor	EUROTER S.L. Sr. JOAN ROSELL PRATS data AGOST 2017





contingut	FINQUES APORTADES	A-03
projecte	REPARCEL·LACIÓ DE LES FINQUES AFECTADES PEL PAU-22 (CARRER DEL MIÑO) DEL P.O.U.M. DE CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
adreça	C/ DEL MIÑO N. 13-15 + C/ DAVID DE MAS N.55 CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
escala	0 2m. 5m. 10m.	E: 1/500 (DIN-A3) 
redactor	FERRER I REBUGENT ASSOCIATS SLP estudi d'arquitectura d'Alfons II n°20 ent.2ª / Lleida / 725001 / T.973212011 / ferrer@gmail.com	
promotor	EUROTER S.L. Sr. JOAN ROSELL PRATS	data AGOST 2017

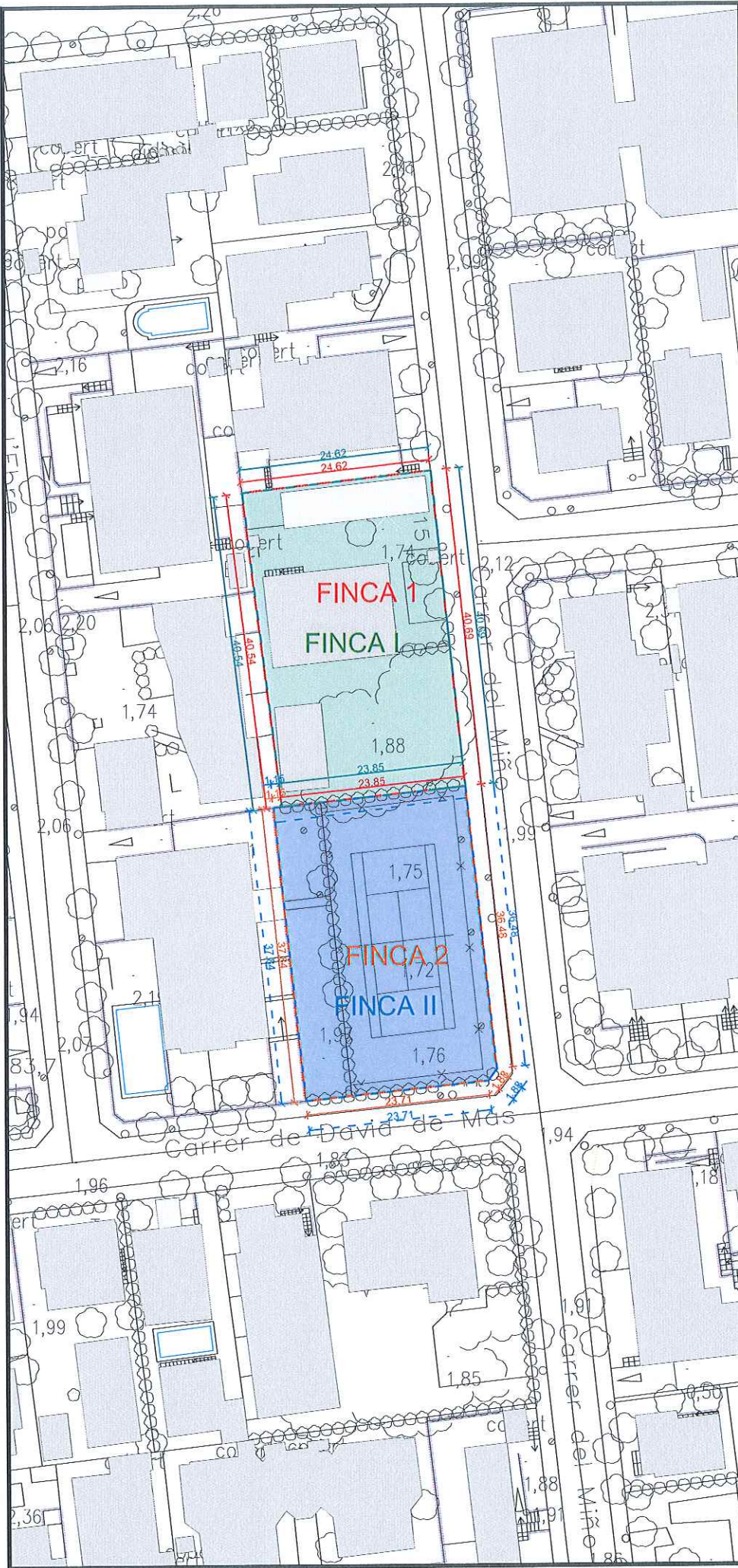
FINQUES APORTADES	
FINCA 1	983,76 m2
FINCA 2	945,16 m2
TOTAL	1.928,92 m2



contingut	FINQUES RESULTANTS I ADJUDICACIONS A-04	
projecte	REPARCEL·LACIÓ DE LES FINQUES AFECTADES PEL PAU-22 (CARRER DEL MIÑO) DEL P.O.U.M. DE CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
adreça	C/ DEL MIÑO N. 13-15 + C/ DAVID DE MAS N.55 CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
escala	0 2m. 5m. 10m.	E: 1/500 (DIN-A3)
redactor	FERRER I REBUGENT ASSOCIATS S.L.P. estudi d'arquitectura c/ Alfons II nº 20 ent. 2º / Lleida / 25001 / t. 973212011 / ferrer@gsma3.com	
promotor	EUROTER S.L. Sr. JOAN ROSELL PRATS	data AGOST 2017

FINQUES RESULTANTS	
FINCA I	983,76 m2
FINCA II	945,16 m2
TOTAL	1.928,92 m2

contingut	SUPERPOSICÓ DE FINQUES APORTADES I RESULTANTS	A-05
projecte	REPARCEL·LACIÓ DE LES FINQUES AFECTADES PEL PAU-22 (CARRER DEL MIÑO) DEL P.O.U.M. DE CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
adreça	C/ DEL MIÑO N. 13-15 + C/ DAVID DE MAS N.55 CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
escala	0 2m. 5m. 10m.	E: 1/500 (DIN-A3) 
redactor	FERRER I REBUGENT ASSOCIATS S.L.P. estudi d'arquitectura c/Alfons II n°20 ext.2° / Lleida / 25001 / t:973212011 / f:frere@gmail.com	
promotor	EUROTER S.L. Sr. JOAN ROSELL PRATS	data AGOST 2017



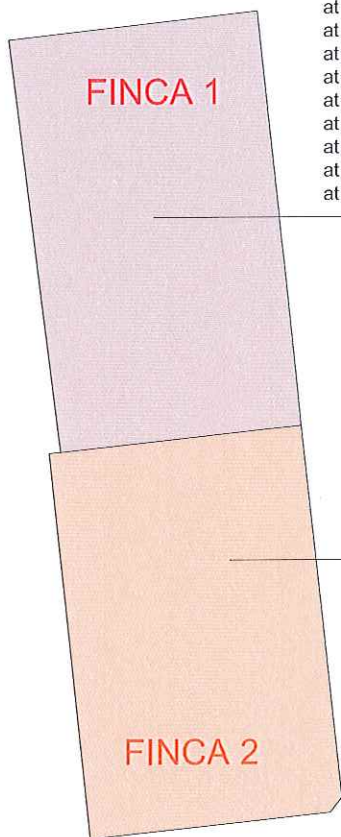
FINQUES APORTADES	
FINCA 1	983,76 m2
FINCA 2	945,16 m2
TOTAL	1.928,92 m2

FINQUES RESULTANTS	
FINCA I	983,76 m2
FINCA II	945,16 m2
TOTAL	1.928,92 m2

contingut	PLÀNOL GEORREFERENCIAT FINQUES APORTADES	A-06
projecte	REPARCEL·LACIÓ DE LES FINQUES AFECTADES PEL PAU-22 (CARRER DEL MIÑO) DEL P.O.U.M. DE CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
adreça	C / DEL MIÑO N. 13-15 + C/ DAVID DE MAS N.55 CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
escala	0 2m. 5m. 10m.	E: 1/500 (DIN-A3) 
redactor	FERRER I REBUGENT ASSOCIATS SLP estudi d'arquitectura c/Alfons II n°20 ent.2ª / Lleida / 25001 / t.973212011 / ferrer@gmail.com	
promotor	EUROTER S.L. Sr. JOAN ROSELL PRATS	data AGOST 2017

FINQUES APORTADES	
FINCA 1	983,76 m2
FINCA 2	945,16 m2
TOTAL	1.928,92 m2



area 983.7640
perimeter 129.6890



at point X=383732.2745 Y=4561036.3620 Z= 0.0000
at point X=383756.7345 Y=4561039.1335 Z= 0.0000
at point X=383757.5445 Y=4561031.4740 Z= 0.0000
at point X=383757.6445 Y=4561030.5540 Z= 0.0000
at point X=383757.7845 Y=4561029.2140 Z= 0.0000
at point X=383758.3645 Y=4561023.8040 Z= 0.0000
at point X=383758.8145 Y=4561019.5340 Z= 0.0000
at point X=383759.0345 Y=4561017.4940 Z= 0.0000
at point X=383759.3145 Y=4561014.8640 Z= 0.0000
at point X=383760.5645 Y=4561003.2640 Z= 0.0000
at point X=383761.0545 Y=4560998.6740 Z= 0.0000
at point X=383758.1145 Y=4560998.3640 Z= 0.0000
at point X=383737.6445 Y=4560996.1745 Z= 0.0000
at point X=383737.3428 Y=4560996.1435 Z= 0.0000

area 945.1619
perimeter 124.9085

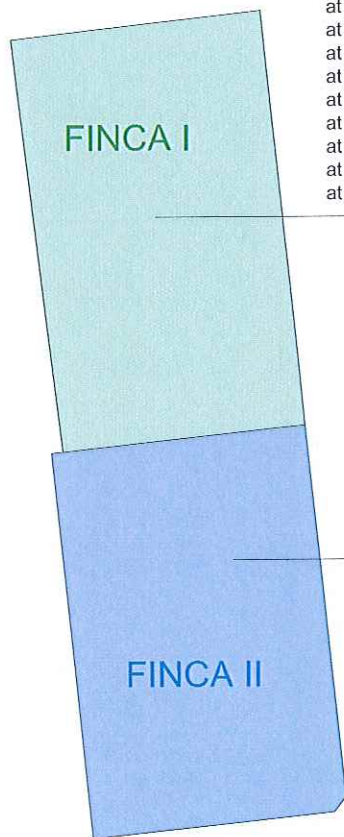
at point X=383740.2339 Y=4560958.4002 Z= 0.0000
at point X=383736.1999 Y=4560996.0243 Z= 0.0000
at point X=383736.5745 Y=4560996.0645 Z= 0.0000
at point X=383737.6445 Y=4560996.1745 Z= 0.0000
at point X=383758.1145 Y=4560998.3640 Z= 0.0000
at point X=383761.0545 Y=4560998.6740 Z= 0.0000
at point X=383764.9475 Y=4560962.3993 Z= 0.0000
at point X=383763.8142 Y=4560960.9023 Z= 0.0000
at point X=383763.7340 Y=4560960.8940 Z= 0.0000
at point X=383740.5855 Y=4560958.4375 Z= 0.0000

contingut	PLÀNOL GEORREFERENCIAT FINQUES RESULTANTS	A-07
projecte	REPARCEL·LACIÓ DE LES FINQUES AFECTADES PEL PAU-22 (CARRER DEL MIÑO) DEL P.O.U.M. DE CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
adreça	C/ DEL MIÑO N. 13-15 + C/ DAVID DE MAS N.55 CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
escala	 0 2m 5m 10m	E: 1/500 (DIN-A3) 
redactor	FERRER I REBUGENT ASSOCIATS SLP estudi d'arquitectura c/Alfons II nº20 ent.2ª / Lleida / 25001 / t.973212011 / ferrer@gmail.com	
promotor	EUROTER S.L. Sr. JOAN ROSELL PRATS	data AGOST 2017

FINQUES RESULTANTS	
FINCA I	983,76 m2
FINCA II	945,16 m2
TOTAL	1.928,92 m2

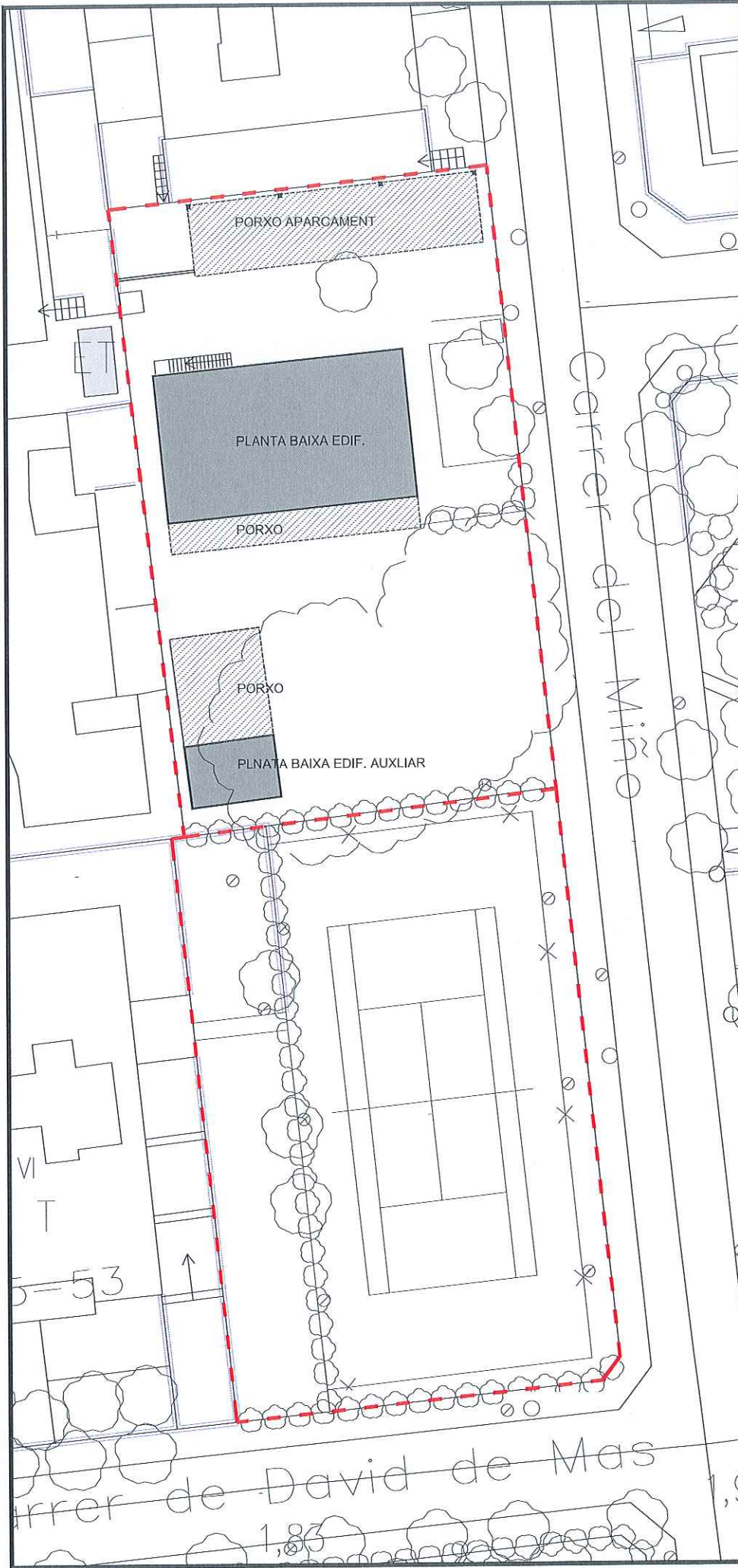
area 983.7640
perimeter 129.6890


at point X=383732.2745 Y=4561036.3620 Z= 0.0000
 at point X=383756.7345 Y=4561039.1335 Z= 0.0000
 at point X=383757.5445 Y=4561031.4740 Z= 0.0000
 at point X=383757.6445 Y=4561030.5540 Z= 0.0000
 at point X=383757.7845 Y=4561029.2140 Z= 0.0000
 at point X=383758.3645 Y=4561023.8040 Z= 0.0000
 at point X=383758.8145 Y=4561019.5340 Z= 0.0000
 at point X=383759.0345 Y=4561017.4940 Z= 0.0000
 at point X=383759.3145 Y=4561014.8640 Z= 0.0000
 at point X=383760.5645 Y=4561003.2640 Z= 0.0000
 at point X=383761.0545 Y=4560998.6740 Z= 0.0000
 at point X=383758.1145 Y=4560998.3640 Z= 0.0000
 at point X=383737.6445 Y=4560996.1745 Z= 0.0000
 at point X=383737.3428 Y=4560996.1435 Z= 0.0000



area 945.1619
perimeter 124.9085

at point X=383740.2339 Y=4560958.4002 Z= 0.0000
 at point X=383736.1999 Y=4560996.0243 Z= 0.0000
 at point X=383736.5745 Y=4560996.0645 Z= 0.0000
 at point X=383737.6445 Y=4560996.1745 Z= 0.0000
 at point X=383758.1145 Y=4560998.3640 Z= 0.0000
 at point X=383761.0545 Y=4560998.6740 Z= 0.0000
 at point X=383764.9475 Y=4560962.3993 Z= 0.0000
 at point X=383763.8142 Y=4560960.9023 Z= 0.0000
 at point X=383763.7340 Y=4560960.8940 Z= 0.0000
 at point X=383740.5855 Y=4560958.4375 Z= 0.0000



contingut	PREEXISTÈNCIES PLANTA BAIXA	P-01
projecte	PREEXISTÈNCIES DE LES FINQUES AFECTADES PEL PAU-22 (CARRER DEL MIÑO) DEL P.O.U.M. DE CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
adreça	C / DEL MIÑO N. 13-15 + C/ DAVID DE MAS N.55 CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
escala	0 2.5m 5m	E: 1/250 (DIN-A3) 
redactor	FERRER I REBUGENT ASSOCIATS SLP estudi d'arquitectura c/Alfons II n°20 ent.2° / Lleida / 25001 / t.973212011 / ferrar@gmail.com	
promotor	EUROTER S.L. Sr. JOAN ROSELL PRATS	data AGOST 2017

VI
T

5-53

Carrer de David de Mas
1,85



contingut	PREEXISTÈNCIES PLANTA PRIMERA	P-02
projecte	PREEXISTÈNCIES DE LES FINQUES AFECTADES PEL PAU-22 (CARRER DEL MIÑO) DEL P.O.U.M. DE CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
adreça	C / DEL MIÑO N. 13-15 + C/ DAVID DE MAS N.55 CALAFELL. (SEGUR DE CALAFELL)	
escala	 0 2.5m 5m	E: 1:250 (DIN-A3)
redactor	FERRER I REBUGENT ASSOCIATS SLP estudi d'arquitectura c/Alfons II nº20 ent.2º / Lleida / 25001 / t:973212011 / ferrar@gmail.com	
promotor	EUROTER S.L. Sr. JOAN ROSELL PRATS	data AGOST 2017

contingut	PREEIXISTÈNCIES PLANTA SEGONA	P-03
projecte	PREEIXISTÈNCIES DE LES FINQUES AFECTADES PEL PAU-22 (CARRER DEL MIÑO) DEL P.O.U.M. DE CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
adreça	C / DEL MIÑO N. 13-15 + C/ DAVID DE MAS N.55 CALAFELL (SEGUR DE CALAFELL)	
escala	0 2,5m. 5m.	E: 1/250 (DIN-A3) 
redactor	FERRER I REBUGENT ASSOCIATS SLP estudi d'arquitectura c/ Alfons II nº20 ent.2º / Llerda / 25001 / L973212011 / frrarq@gmail.com	
promotor	EUROTER S.L. Sr. JOAN ROSELL PRATS	data AGOST 2017

