



AJUNTAMENT DE CALAFELL

PROJECTE REPARCEL·LACIÓ

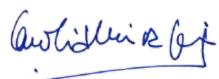


**SECTOR PPU-2
HOSTAL DEL PRAT**

aprovació inicial

juliol 2023

Equip redactor:



Carolina Mirapeix, advocat
Patrícia Pujol, advocat



Firmado por NOMBRE MIRAPEIX
MARTINEZ MARIA CAROLINA -
NIF ***1986** el día

Firmado por NOMBRE

HERNANDEZ
ORDAX,
EDUARDO
(AUTENTICACIÓN)

Firmado digitalmente por
HERNANDEZ ORDAX,
EDUARDO
(AUTENTICACIÓN)
Fecha: 2023.09.04
17:36:57 +02'00'



Eduardo Hernández Ordax, arquitecte
Ernest Sánchez Miranda, arquitecte

ÍNDEX

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. ANTECEDENTS..... | 1 |
| 1.1. PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ | 1 |
| 1.2. OBJECTE, SISTEMA D'ACTUACIÓ, MODALITAT I INICIATIVA | 1 |
| 1.3. NORMATIVA APLICABLE I MARC LEGAL | 2 |
| 1.4. DOCUMENTACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ | 2 |
| 2. DESCRIPCIÓ DE L'UNITAT REPARCEL·LABLE..... | 3 |
| 2.1. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT..... | 3 |
| 2.2. DADES GENERALS DEL POLÍGON | 3 |
| 3. FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ..... | 4 |
| 3.1. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT..... | 4 |
| Descripció de l'àmbit reparcel·lable | 4 |
| 3.1.2. Convenis | 4 |
| Conveni Ajuntament de Calafell i "promocions i Inversions Oliveras Rosell SL" | 4 |
| 3.1.3. Superfícies mesurades | 9 |
| 3.2. RESUM DE LES FINQUES APORTADES | 9 |
| 3.3. INTERESSATS EN L'EXPEDIENT | 11 |
| 4. CRITERIS DE REPARCEL·LACIÓ ADOPTATS..... | 12 |
| 4.1. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES..... | 12 |
| 4.2. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS..... | 13 |
| El procediment per determinar l'aprofitament urbanístic lucratiu..... | 13 |
| Criteris de valoració de l'aprofitament urbanístic: Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl. | 13 |
| Criteris de càlcul per a la valoració de les parcel·les resultants. | 21 |
| 4.3. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ | 22 |
| Criteris d'adjudicació | 22 |
| 4.4. CÀRREGUES I DRETS COMPATIBLES / INCOMPATIBLES | 23 |
| 5. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES | 24 |
| 5.1. CESSIONS OBLIGATORIES I GRATUÏTES..... | 24 |
| 5.2. CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC A L'ADMINISTRACIÓ | 25 |
| Càlcul de l'aprofitament urbanístic de cessió gratuïta | 25 |
| 5.3. DESPESES D'URBANITZACIÓ | 25 |
| 6. PARCEL·LES RESULTANTS..... | 27 |
| 6.1. METODOLOGIA SEGUIDA | 27 |
| 7. COMpte DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL | 28 |
| 8. FINQUES APORTADES..... | 34 |
| 9. FINQUES ADJUDICADES..... | 42 |
| 10. VALORACIÓ DE LES EDIFICACIONS..... | 61 |
| 10.1. DESCRIPCIÓ DE LES EDIFICACIONS..... | 61 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| 10.2. FINALITAT | 63 |
| 10.3. DATA DE REFERÈNCIA..... | 63 |
| 10.4. LEGISLACIÓ APLICABLE | 64 |
| 10.5. VALORACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS | 64 |
| Criteris de valoració. | 64 |
| Valoració de les edificacions..... | 68 |
| 11. ANNEXOS..... | 69 |
| 11.1. ANNEX1: AMIDAMENTS I PRESSUPOST DE LES OBRES AVANÇADES. | 69 |

1. ANTECEDENTS

1.1. PLANEJAMENT QUE ÉS OBJECTE D'EXECUCIÓ

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant, POUM) de Calafell va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona amb data de 24 de gener del 2011 i publicat al DOG el 24 d'octubre del 2011, en el que un dels seus objectius era el de reordenar el municipi i en aquest sentit va delimitar el sector PPU2 Hostal del Prat, l'objectiu del qual era millorar l'ordenació de l'àmbit i l'endegament de la riera de l'Estany, facilitant-ne la conservació de l'existent pineda. A tal respecte es preveia que es desenvoluparia mitjançant un Pla Parcial Urbanístic PPU2 Hostal del Prat, conforme les característiques que consten en la seva corresponent fitxa.

Així, posteriorment, en data de 11 de febrer del 2021, el Ple de l'Ajuntament de Calafell va aprovar definitivament el Pla Parcial Urbanístic Sector PPU2 Hostal del Prat, que tenia per objecte donar compliment als objectius definits en el POUM de Calafell pel Sector PPU2 Hostal del Prat i en concret, millorar l'ordenació d'aquest àmbit i l'endegament del torrent de la Graiera, situant l'edificació al llarg de la carretera de l'estació de manera que es pugui alliberar la pineda del costat sud i així facilitar la seva conservació; alhora que es pugui incorporar les mesures correctores i d'infraestructura hidràulica que siguin necessàries. Dit Pla Parcial ha estat publicat, a efectes de la seva executivitat, en el BOP de Tarragona, de 31 d'agost del 2022.

Conforme s'estableix en l'article 19 de les Normes Urbanístiques del POUM de Calafell, el sistema d'actuació que es preveu és la reparcel·lació, en la seva modalitat de compensació bàsica; sistema d'actuació i modalitat que resten regulats als articles 130 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i als articles 170 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

1.2. OBJECTE, SISTEMA D'ACTUACIÓ, MODALITAT I INICIATIVA

Pel que fa a l'objecte, a través del present Projecte de Reparcel·lació es pretén l'execució de les determinacions contingudes en el POUM de Calafell que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona amb data de 24 de gener del 2011 i publicat al DOG el 24 d'octubre del 2011, així com el Pla Parcial Urbanístic Sector PPU2 Hostal del Prat aprovat definitivament per el Ple de l'Ajuntament de Calafell en data 11 de febrer del 2021 i publicat, a efectes de la seva executivitat, en el BOP de Tarragona en data 31 d'agost del 2022.

De conformitat amb l'establert a l'article 124.1 del TRLUC, la reparcel·lació té per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivades de l'ordenació urbanística, regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic aprovat, i la cessió a l'Ajuntament de Calafell els sistemes urbanístics i el 10% de l'aprofitament del sector.

La iniciativa del present Projecte de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica correspon a la Junta de Compensació del Sector PPU2 Hostal del Prat de Calafell, constituïda davant del Notari de Vilanova

i la Geltrú, el Sr. Emilio González Bou, en data 19 de novembre del 2021, amb número de protocol 3.306, de conformitat amb l'establert en l'article 134.2 del TRLUC.

L'Assemblea de la Junta de Compensació mencionada, en data 29 de setembre de 2022 ha aprovat per els propietaris que representen més del 50% de la superfície de l'àmbit d'actuació el present Projecte de Reparcel·lació i ha acordat trametre'l a l'Ajuntament de Calafell per a la seva tramitació i, si s'escau, la seva aprovació definitiva.

1.3. NORMATIVA APPLICABLE I MARC LEGAL

El marc jurídic del present del Projecte de Reparcel·lació contempla les previsiones legals d'aplicació, especialment:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLUC), amb les modificacions de la Llei 3/2012.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant, RLUC).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Sol y Rehabilitación Urbana.
- Real Decret 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbana.
- Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 12 de gener del 2010.
- POUM de Calafell, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme de Tarragona amb data 24 de gener del 2011. Modificació Puntual del POUM de Calafell. Text Refós. Aprovat definitivament el 27 de juny del 2013.
- Pla Director del Sistema Costaner, aprovat definitivament el 25 de maig del 2005.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.
- RD 1471/1989, d'1 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament General per al desenvolupament i execució de la Llei de Costes.
- Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre.

1.4. DOCUMENTACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Segons l'establert en l'article 144 i següents del RLUC, el present instrument de gestió urbanística s'integra pels següents documents:

- 1.- Memòria
- 2.- Fitxes descriptives de les finques aportades
- 3.- Fitxes descriptives de les finques resultants
- 4.- Quadres
- 5.- Compte de liquidació provisional
- 6.- Plànols

2. DESCRIPCIÓ DE L'UNITAT REPARCEL·LABLE

2.1. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

El PPU.2 Hostal del Prat es troba situat al terme municipal de Calafell i delimitat per la carretera de l'estació per la banda est, per la línia del ferrocarril pel costat sud, el torrent de la Graiera en el cantó oest i el CAP situat en la seva part nord.

De conformitat amb l'establert en el Pla General d'Ordenació Municipal de Calafell, consta delimitat l'àmbit del PPU.2 Hostal del Prat, en el Volum 06. Annex normatiu, l'apartat "Fitxes d'àmbits d'actuació (sectors i polígons)", i en el que s'estableix que el conjunt de sòls de l'àmbit del PPU.2 Hostal del Prat té una superfície de 22.688 m² i segons el PPU de 22.154,50 m².

La superfície total de l'àmbit, segons l'aixecament topogràfic realitzat recentment, és de 22.154,50 m².

2.2. DADES GENERALS DEL POLÍGON

La zonificació del polígon a tenir present en el Projecte de Reparcel·lació, la qual queda establerta al document del PPU2. Hostal del Prat es la següent:

| PLA PARCIAL PPU-2 HOSTAL DEL PRAT | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|
| clau | SUPERFÍCIE | |
| PPU 2. HOSTAL DEL PRAT | 22.154,50 m²s | 100,00% |
| SISTEMES | | |
| Viali | 1 | 17.761,63 m²s 80,17% |
| Espais lliures | 3 | 2.831,02 m²s 12,78% |
| Equipament | 4 | 12.642,30 m²s 57,06% |
| | | 2.288,31 m²s 10,33% |
| ZONES | | |
| Habitatge lliure | OV3 | 4.392,87 m²s 19,83% |
| Habitatge protegit | OV3 HP | 2.757,37 m²s 12,45% |
| | | 1.635,50 m²s 7,38% |

Com a conseqüència dels petits ajustos que responen a alineacions, s'ha produït una ínfima variació en la superfície de l'equipament i el sistema viari.

Com es pot observar en el quadre comparatiu, els esmentats ajustos no han suposat, una distorsió o alteració de l'edificabilitat ni la resta de paràmetres urbanístic fixats al planejament, ni augmentos o disminució de superfície superiors al 5% en relació a les superfícies delimitades als plànols d'ordenació, tal i com estableix l'apartat 2.5.1. de la Memòria del PPU2.

| clau | PLA PARCIAL PPU-2 HOSTAL DEL PRAT | P. REPARCEL-LACIÓ PPU-2 HOSTAL DEL PRAT | REPARCEL-LACIÓ vs PLA PARCIAL |
|-------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| | SUPERFÍCIE | SUPERFÍCIE | SUPERFÍCIE |
| PPU 2. HOSTAL DEL PRAT | 22.154,50 m²s 100,00% | 22.154,50 m²s 100,00% | 0,00 m²s 0,00% |
| SISTEMES | | | |
| Viali | 17.761,63 m²s 80,17% | 17.761,63 m²s 80,17% | 0,00 m²s 0,00% |
| Espais lliures | 2.831,02 m²s 12,78% | 2.831,01 m²s 12,78% | -0,01 m²s 0,00% |
| Equipament | 12.642,30 m²s 57,06% | 12.642,30 m²s 57,06% | 0,00 m²s 0,00% |
| | 2.288,31 m²s 10,33% | 2.288,32 m²s 10,33% | 0,01 m²s 0,00% |
| ZONES | 4.392,87 m²s 19,83% | 4.392,87 m²s 19,83% | 0,00 m²s 0,00% |
| Habitatge lliure | 2.757,37 m²s 12,45% | 2.757,37 m²s 12,45% | 0,00 m²s 0,00% |
| Habitatge protegit | OV3 HP | 1.635,50 m²s 7,38% | 0,00 m²s 0,00% |

3. FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ

3.1. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

Descripció de l'àmbit reparcel·lable

L'àmbit reparcel·lable del present Projecte de Reparcel·ació queda definit en els plànols que s'acompanyen com a informació gràfica i abasta la totalitat del PPU-2 Hostal del Prat. L'estructura de la propietat dels terrenys inclosos en el PPU-2 Hostal del Prat, es conforma per les següents finques registrals:

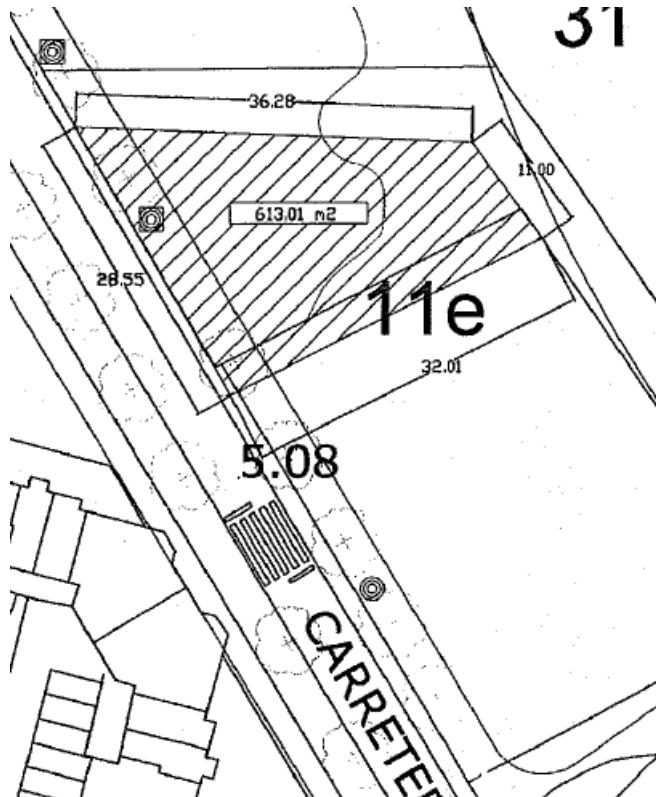
| F. REGISTRAL | TITULARITAT |
|--------------|-------------------------------------------------------|
| 7376 | "PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L." |
| 40846 | AJUNTAMENT DE CALAFELL |
| 40848 | AJUNTAMENT DE CALAFELL |
| 2626 | PADEL PARK, S.L. |
| 185 | MARINA LOGISTICA, S.L. i EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. |

3.1.2. Convenis

Conveni Ajuntament de Calafell i "promocions i Inversions Oliveras Rosell SL"

En data de 14 de maig del 2003, l'Ajuntament de Calafell i la mercantil "PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L." van signar un Conveni Urbanístic que posteriorment va ser ratificat per el Ple de l'Ajuntament de 23 de maig del 2003 (S'acompanya dit Conveni en [l'Annex I](#)).

En virtut d'aquest Conveni, la mercantil "PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L." titular de la finca registral 7376 (tom 969, llibre 738, foli 77, inscripció 2^a) cedia a l'Ajuntament de Calafell **SIS-CENTS TRETZE AMB TRENTA CINC metres quadrats (613,01 m²)** de dita finca segons s'indica en el seu "PACTE PRIMER" "destinada exclusivament a l'abans citada ampliació del Centre d'Assistència Primària, **sens perjudici de la seva formalització mitjançant la protocolització del projecte de compensació del sector o de qualsevol altre instrument que en el seu cas es pugui aprovar per distribuir els beneficis i càrregues derivats del planejament**".



Document núm. 2 del Conveni

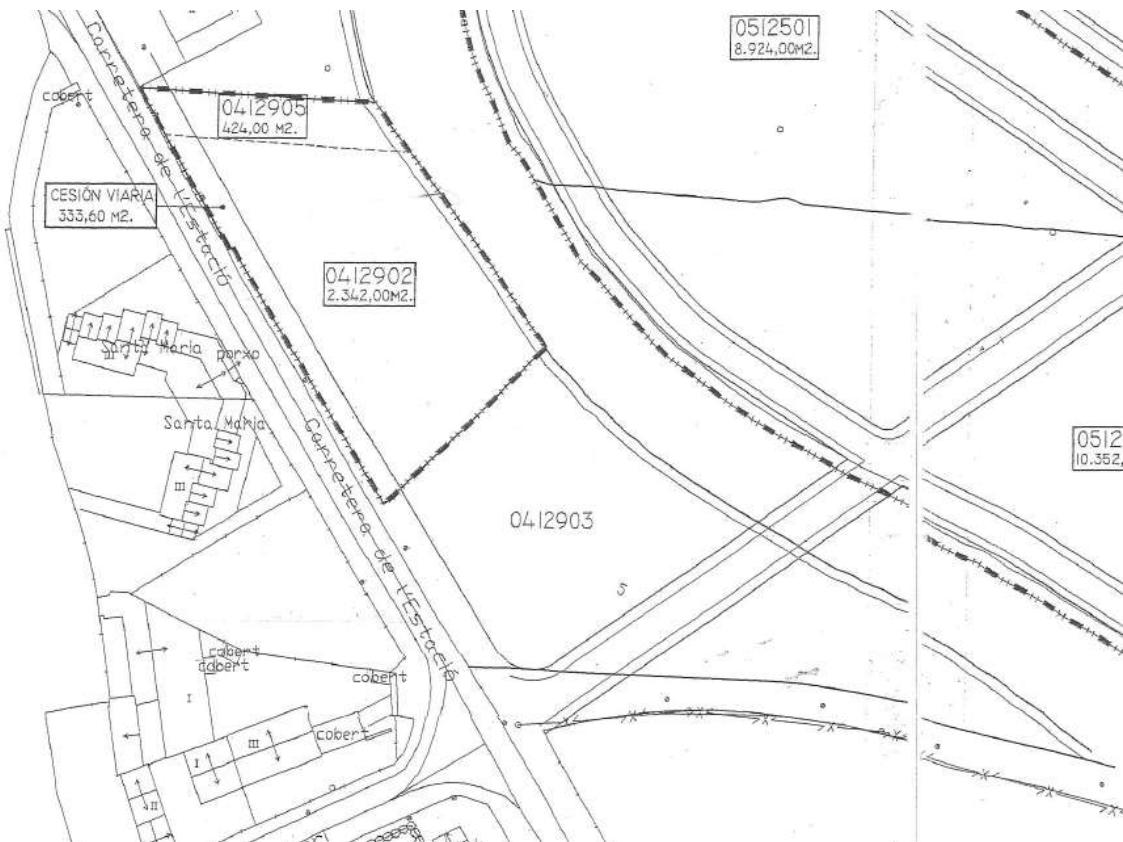
Coincideix amb el número de referencia cadastral 0412907CF8601S0001ZH.

Així mateix cal destacar el "PACTE TERCER" d'aquest Conveni en el que textualment s'estableix:

"Que, aquesta ocupació directa no afectarà els drets de la mercantil "PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L." en el projecte de compensació o reparcel·lació que necessàriament s'haurà de redactar per l'execució del Pla Parcial d'ordenació del Sector que es trami en el moment oportú, **o en el seu cas en qualsevol altre instrument d'ordenació urbanística que s'aprovi per distribuir els beneficis i les càrregues derivats del planejament, de tal manera que en tot cas es considerarà com a finca aportada per mercantil "PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L.", la descrita en a l'Antecedent i del present conveni, sense la disminució de la porció cedida a l'Ajuntament en aquest document, donat que l'ocupació directa efectuada anticipa l'execució del planejament, per l'ampliació del Centre d'Assistència Primària**".

Aquesta cessió anticipada per ocupació directa es va formalitzar mitjançant escriptura en data 22 de juny del 2005, davant de la Notaria de Calafell Maria del Carmen Ruiz de Adana Jurado, núm. de protocol 1.067.

Posteriorment, en data 19 de febrer del 2007, l'Ajuntament de Calafell i "PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L." van signar una Addenda al Conveni anterior (que també s'adjunta en **l'Annex I**) en virtut del qual "PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L." es ratificava en dit Conveni i cedia de la seva finca registral 7376 (tom 969, llibre 738, foli 77, inscripció 2^a) **la porció de TRES-CENTS TRENTA TRES AMB SEIXANTA metres quadrats (333,60 m²)** "per tal de destinar-la a vialitat executant al seu càrrec l'obra urbanitzadora de la Carretera de l'Estació, i que es grafia en els seus llindars al document número 2 annex".

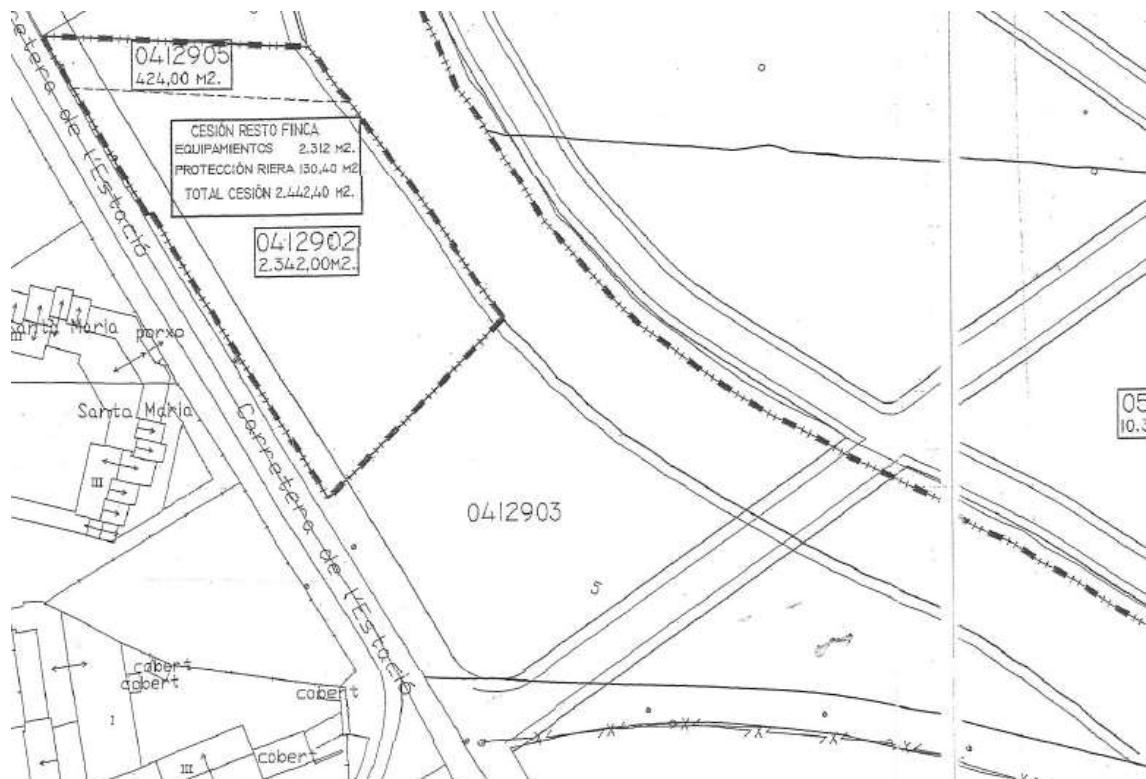


Document núm. 2 del Conveni

A més a més, en l'apartat "MANIFESTEN TERCER" d'aquesta Addenda al Conveni s'indica:

"Que així l'Ajuntament ha proposat a la propietat **la cessió anticipada de la porció de finca que liinda amb aquest espai viari, i que addicionada a la ja cedida en el seu dia dona 2.442,40 m² de superfície, grafiada al document 3 annex.**

Amb aquesta cessió s'obtindria un espai que es vol destinar a equipament públic, atesa la seva colindància amb la porció de terreny ja cedida en el seu dia a través del Conveni de data 14 de maig del 2003, i amb d'altres sòls existents així mateix públics"



Document núm. 3 annex

A tal respecte, en l'apartat "PACTEN SEGON" d'aquesta Addenda, s'indica:

"S'addiciona un pacte "tercer bis" al Conveni del següent contingut literal:

"Una vegada hagi estat assumit el present addenda pel Consell Plenari i efectuada la tramitació preceptiva, la propietat procedirà a la cessió de la porció indicada al manifesten tercer del present document grafiada en el document número 3 annex, amb expressa reserva de l'aprofitament urbanístic susceptible d'aprofitament privat modificat de l'errada material indicada al document 1 annex al Conveni".

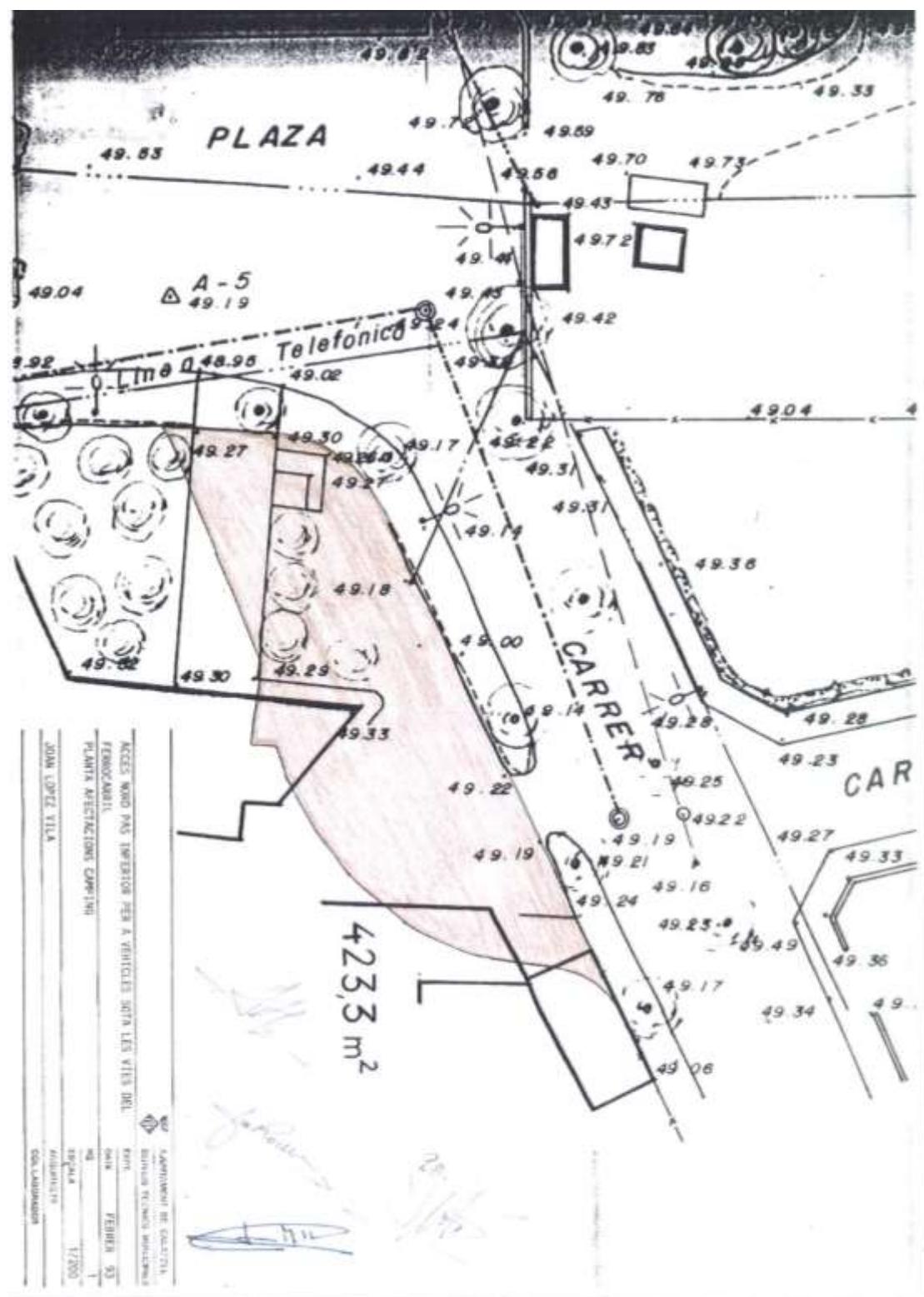
Conveni entre l'Ajuntament de Calafell i Marina Logística, S.L

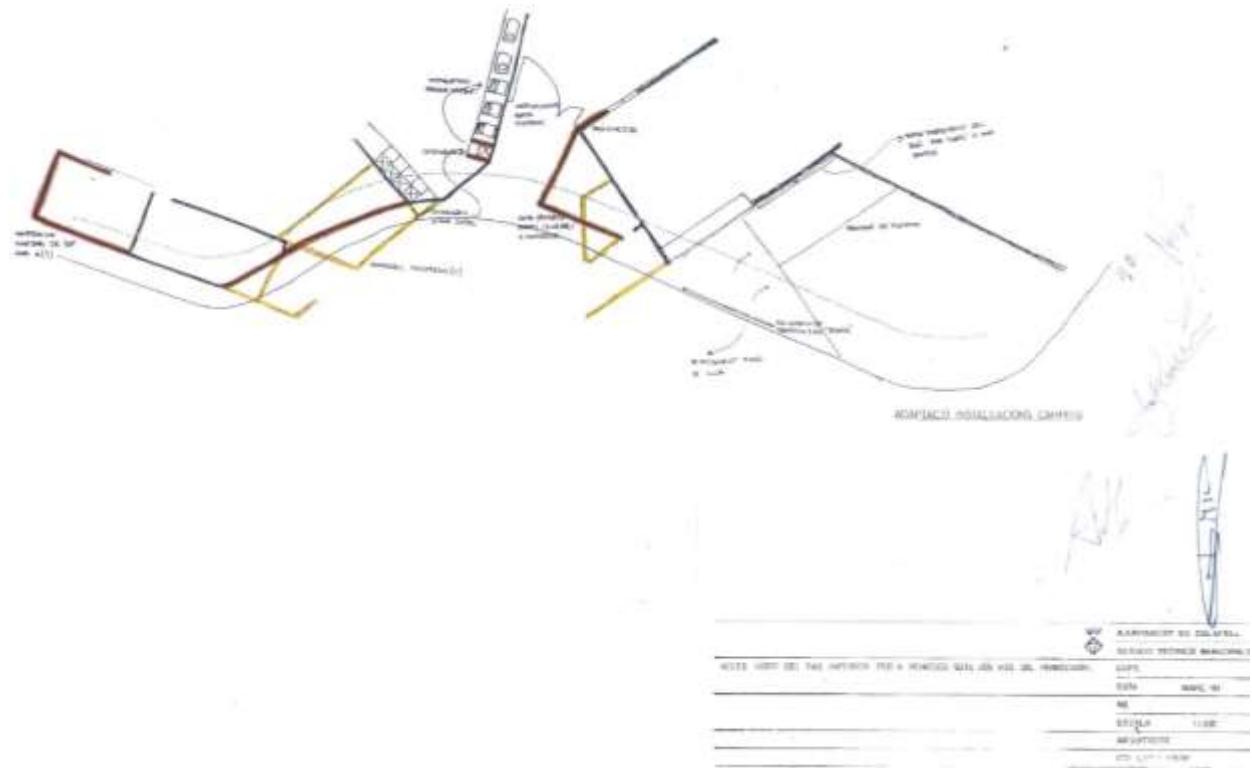
En data de 2 d'abril de 1993 l'Ajuntament de Calafell va acordar referendar el Conveni signat amb l'aleshores propietari del "Camping Buen Vino", el Sr. Josep Rovirosa i Rovirosa (actualment propietat de Marina Logística, S.L) com a conseqüència de les obres que s'estaven efectuant en la Plaça de l'Estació, afectaven la finca de la seva propietat. Concretament es debia a les obres de la glorieta central de la plaça de l'Estació i es va cedir 423,3 m². (*S'acompanya dit Conveni com a Annex II.*)

En dit Conveni tal i com s'indica textualment:

"1er) El Sr. Rovirosa autoritza l'immediata ocupació de la part de fina de la seva propietat necessària per què es pugui completar la glorieta central de la plaça de l'Estació, i en la forma en que es troba marcada sobre el terreny i que es reproduueix en el plànol adjunt.

2on) El sòl que resulti realment ocupat computa als efectes de les cessions obligatòries i gratuïtes de sòls públics corresponents al Programa d'Actuació Urbanística i Pla Plarcial del Sector "L'Hostal del Prat" i la seva cessió a l'Ajuntament no es materialitzarà efectivament fins el moment en que la Comissió d'Urbanisme de Tarragona aprovi definitivament els esmentats instruments urbanístics"





3.1.3. Superfícies mesurades

D'acord amb el que estableix l'article 132.2 del RLU, el Projecte de reparcel·lació considera la realitat física com la superfície real aportada, en base a la qual establir el dret inicial de cada propietari. En aquest sentit, i d'acord amb l'article 8 del RD 1093/1997, de 4 de juliol, que va aprovar el Reglament per l'execució de la Llei hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació implicarà la rectificació de les cabudes i, en el seu cas, dels llindars que consten actualment en el Registre de la Propietat.

L'amidament de cada finca aportada s'ha realitzat a partir de la concreció prèvia dels seus límits sobre la cartografia topogràfica més recent disponible, tenint present les finques veïnes, i realitzant la constatació de llindars o punts fixes *in situ*. Aquest procediment s'ha recolzat, en la mesura que ha estat possible, en la informació proveïda per alguns propietaris sobre els límits de les seves respectives finques, i la que ha posat a disposició la pròpia administració actuant, en especial pel que fa a les superfícies dels camins.

3.2. RESUM DE LES FINQUES APORTADES

En el quadres següents, es mostra la estructura de la propietat al polígon:

| ID | TITULARITAT | | DADES CADASTRALS | | DADES REGISTRALS | | SUPERFICIE TOPOGRÀFIC (dins polígon) |
|--------------|-----------------------------------------|---------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| | NOM | % | REF. | SUPERFÍCIE | Nº FINCA | SUPERFÍCIE | |
| A | Promocions i Inversions Oliveras Rosell | 100% | 0412907CF8601S0001ZH | 613,00 m ² s | 7376 | 13.726,00 m ² s | 2.042,58 m ² s |
| | | | 0412902CF8601S0001XH | 2.021,00 m ² s | | | |
| B | Ajuntament de Calafell ¹ | 100% | 0412906CF8601S0001SH | 1.275,00 m ² s | 40846 | 1.275,00 m ² s | 1.223,40 m ² s |
| C | Ajuntament de Calafell ¹ | 100% | 0412905CF8601S0001EH | 600,00 m ² s | 40848 | 600,00 m ² s | 461,59 m ² s |
| D | Padel Park SL | 100% | 0412903CF8601S0001IH | 1.822,00 m ² s | 2626 | 1.283,00 m ² s | 904,80 m ² s |
| E | Edificaciones Vilanova SL | 42,857% | 0610301CF8601S0000IG 0610301CF8601S0001OH | 14.652,00 m ² s | 185 | 13.287,00 m ² s | 16.529,04 m ² s |
| | Marina Logística SL | 57,143% | | | | | |
| F | Camins públics | | | | | | 993,09 m ² s |
| TOTAL | | | | 20.983,00 m²s | | 30.171,00 m²s | 22.154,50 m²s |

¹ Cessió sense drets d'aprofitament

Segons consta en el Registre de la Propietat, respecte de la finca registral 185, MARINA LOGISTICA, S.L. és la propietària de la finca amb un 57,143% i "EDIFICACIONES VILANOVA, S.L." ho és amb un 42,857% segons escriptura atorgada en data 7 de juliol del 2011.

En data de 17 de novembre del 2017 "MARINA LOGÍSTICA, S.L." i "EDIFICACIONES VILANOVA, S.L." van subscriure un Acord en relació a la finca registral 185, en virtut del qual "ambas partes han convenido, desde ahora y para entonces, que el aprovechamiento privativo resultante de la Reparcelación, que les será adjudicado en virtud de dicho instrumento de gestión urbanística, les será atribuido en partes iguales a razón del 50% cada una de las mercantiles, prevaleciendo en consecuencia este porcentaje pactado sobre el porcentaje registral del que cada una es titular." (S'acompanya dit Acord com a Annex III).

Tenint en compte la superfície aportada que genera aprofitament a cadascun dels propietaris, en el següent quadre es calculen els drets aportats i inicials:

| TITULARITAT | SUPERFICIE APORTADA (amb drets) | % DRETS APORTATS | % DRETS INICIALS | % DRETS INICIALS * |
|-----------------------------------------|---------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Promocions i Inversions Oliveras Rosell | 2.042,58 m ² s | 10,487% | 9,439% | 9,439% |
| Padel Park SL | 904,80 m ² s | 4,646% | 4,181% | 4,181% |
| Edificaciones Vilanova SL | 7.083,85 m ² s | 36,371% | 32,734% | 38,190%* |
| Marina Logística SL | 9.445,19 m ² s | 48,496% | 43,646% | 38,190%* |
| Ajuntament de Calafell | | | 10,000% | 10,000% |
| TOTAL | 19.476,42 m²s | 100,000% | 100,000% | 100,000% |

* Acord Edificacions Vilanova SL i Marina Logística SL.

3.3. INTERESSATS EN L'EXPEDIENT

3.3.1.- CRITERIS PER A DETERMINAR ELS INTERESSATS EN EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

D'acord amb l'article 129 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, integren la comunitat reparcel·latòria tots els propietaris de finques compreses en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.

Així mateix, a més dels propietaris de les finques afectades, de conformitat amb l'apartat 2 d'aquest precepte, es consideren persones interessades en un expedient de reparcel·lació els titulars de béns i drets que puguin resultar afectats per la resolució i també les persones titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

En els mateixos termes es pronuncia l'article 145 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

3.2.- RELACIÓ DE PERSONES INTERESSADES

Propietaris finques:

| PROPIETARIS | DOMICILI |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L. | Carrer Sumoi, 16, Olerdola, 08734 (Barcelona) |
| AJUNTAMENT DE CALAFELL | Plaça de Catalunya, número 1, Calafell, 43820 (Tarragona) |
| PADEL PARK, S.L. | Urbanització Alorda Park Casa M-1. Calafell, 43820 (Tarragona) |
| MARINA LOGISTICA, SL | Carrer Mar, 37, Calafell, 43820 (Tarragona) |
| EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. | Avinguda Penedès, 1, Vilanova i la Geltrú, 08800 (Barcelona) |

No hi ha altres interessats donat que les finques estan lliures d'arrendataris i de càrregues. Únicament es desenvolupa en la finca de MARINA LOGISTICA, S.L y de EDIFICACIONES VILANOVA, S.A. una activitat que està en situació de precari.

4. CRITERIS DE REPARCEL·LACIÓ ADOPTATS

4.1. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

Tal i com ja s'ha fet esment a l'apartat 3.1. d'aquesta Memòria, i d'acord amb el que estableix l'article 133.1 del RLU, que desenvolupa l'article 126.1 del TRLUC, en aquest projecte de reparcel·lació, el dret inicial de les persones propietàries és proporcional a la superfície real i mesurada de les finques originàries respectives en el moment de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

Els casos en què existeixen diferències entre els títols aportats i la realitat física de les finques, es resol d'acord amb el que disposa l'article 146.a) del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, és a dir, preval la realitat física sobre la informació continguda als títols en l'expedient reparcel·latori. És per això que els drets dels afectats s'han definit en base a l'amidament real de les finques aportades, a partir de l'aixecament topogràfic realitzat per la Junta de Compensació.

El coeficient inicial corresponent a la superfície aportada per cada finca és la quota que determinarà els drets d'aprofitament urbanístic o unitats de valor, corresponent al valor a adjudicar.

En aquest àmbit cal destacar que tal i com s'ha manifestat en l'apartat 3.1.2, existeix un Conveni entre l'Ajuntament de Calafell i PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, SL en virtut del qual PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, SL efectua unes cessions anticipades a compte de la futura reparcel·lació a favor de l'Ajuntament de Calafell participant també respecte de l'aprofitament urbanístic que corresponguï a la superfície de les finques cedides.

Per tant, aquest propietari que ha realitzat les cessions anticipades a compte de la futura reparcel·lació a favor de l'Ajuntament de Calafell també participarà respecte de l'aprofitament urbanístic que corresponguï a la superfície de les finques cedides.

Aquest Projecte de Reparcel·lació considerarà la referida porció cedida com a part integrant de la finca de procedència (finca aportada 1), de manera que es possibiliti la determinació i assignació dels drets urbanístics que generi a favor de "PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L.". Per aquest motiu, serà aquest Projecte de Reparcel·lació l'instrument que formalitzarà la cessió que es va constituir en data 14 de maig del 2003 (amb addenda al mateix en data 19 de febrer del 2007) a favor de l'Ajuntament de Calafell, previstes pel planejament que s'executa, possibilitant la posterior inscripció al Registre de la Propietat de la seva titularitat a favor de la referida Administració actuant.

El criteri fixat anteriorment es justifica en virtut de l'article 144.c del RLU, i es considera innecessari en el present projecte de reparcel·lació aplicar coeficients de ponderació per valorar les finques aportades.

Dit l'anterior, el criteri de valoració de les finques aportades ha estat simplement la seva proporció o percentatge respecte la superfície total de l'àmbit. Aquest percentatge, obtingut sobre l'amidament de cada finca aportada, d'acord amb el que ja s'ha exposat a l'apartat 3.2 Memòria, estableix el dret inicial de la propietat.

4.2. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

El procediment per determinar l'aprofitament urbanístic lucratiu

D'acord amb el planejament vigent a l'àmbit, els propietaris han de cedir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector lliure de càrregues i gravàmens; en conseqüència, els propietaris tenen dret al 90% de l'aprofitament urbanístic.

S'entén per aprofitament urbanístic la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat i/o densitat dels usos que assigni al sòl el planejament d'aplicació. Per determinar l'aprofitament urbanístic no s'han de tenir en compte l'edificabilitat i els usos dels equipaments públics. El procediment per ponderar l'aprofitament urbanístic ve determinat a l'article 37.5 del TRLUC.

Com l'àmbit d'actuació urbanística comprèn diverses zones, s'ha d'establir el valor relatiu homogeneïtzat per a cadascuna. Els valors homogeneïtzats a que es refereix l'apartat anterior han d'expressar la intensitat dels usos, la rigidesa a la demanda de cadascun dels usos, llur localització i la repercussió admissible del valor de la urbanització. L'anterior ponderació té una definició més precisa a l'article 36.2 del Reglament de la LUC: "s'establiran coeficients d'homogeneïtzació que, de manera justificada, expressin les diferències de valor de l'ús i de la intensitat de l'ús de cada zona en relació amb el valor dels usos i les intensitats de la resta. Els coeficients seran iguals o menors que la unitat".

Criteris de valoració de l'aprofitament urbanístic: Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl.

Conforme a la finalitat de la valoració és aplicable el Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre de 2011, pel qual s'aprova el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo. Aquest Reglament, que desenvolupa el text refós de la Llei del Sòl Estatal en quant a "la valoració immobiliària", recull els mètodes i tècniques de valoració a aplicar en els supòsits contemplats en l'article 21.1 del Text Refós de la Llei de Sòl, tot això sense perjudici del que puguin establir altres legislacions especials i les seves normes de desenvolupament.

L'art. 34 del text refós de la Llei del Sòl i de Rehabilitació Urbana, estableix:

1. *Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:*
 - a) *La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.*
 - b) *La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.*
 - c) *La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.*
 - d) *La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública.*

D'altra banda, l'art. 19 del capítol IV del Reglament de Valoracions, determina que per a la valoració del sòl urbanitzat no edificat serà aplicable l'art.22, el qual diu el següent:

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.

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

VRSi = 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:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

Siendo:

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

Vv = 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.

Vc = 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 descontará 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:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = 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.*

Com es desprèn de la fórmula estableerta pel Reglament de Valoracions, el valor residual del sòl urbanitzat es calcula a partir del valor de venda de l'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, en euros per metre quadrat edificable. Per tant, aquest valor en última instància es basa en un estudi de mercat estadísticament significatiu.

Però més endavant, l'art. 27 diu el següent:

Artículo 27. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

1. *En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasará por el valor que les correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento.*
2. *En el caso de que algún propietario no pudiera ejercitar la facultad de participar por causa de la insuficiencia de los derechos aportados para recibir una parcela edificable resultante de la actuación, su suelo se tasará por el valor establecido en el apartado anterior, descontados los gastos de urbanización no realizados e incrementados en la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo correspondientes a dichos gastos, conforme al apartado 3 del artículo 22 de este Reglamento.*

Per tant, tal com estableix l'art.27 per a la valoració de les finques resultants tenim 2 possibilitats: mitjançant el sistema del valor residual (establert en l'art. 22 del mateix reglament), o el que acordin i subscriguin la totalitat dels propietaris.

En el nostre cas, els usos possibles permesos pel planejament son els següents:

- Habitatge de renda lliure
- Habitatge protegit (règim especial, general i concertat)
- Comercial en planta baixa

Estudi de mercat

S'ha realitzat un estudi de mercat al municipi de Calafell, amb data 12 de maig de 2022, obtenint les mostres de mercat de diferents promotores i portals immobiliaris.

L'anàlisi de mercat es fa amb la l'objectiu d'obtenir un valor homogeneïtzat per a cadascuna de les tipologies estableties amb aprofitament urbanístic que depenen d'un estudi de mercat. Per mitjà de les mostres obtingudes, un cop homogeneïtzades, s'obté un valor d'oferta pel mètode de comparació. Finalment, un cop homogeneïtzades les mostres, cal aplicar una sèrie de coeficients correctors per tal d'obtenir finalment el valor en venda (els coeficients s'aplicaran en cada cas, segons sigui necessari).

Com a requisits per usar el mètode de comparació cal l'existència d'un mercat estadísticament significatiu de transaccions o ofertes per a cadascuna de les tipologies considerades. Es considera un mínim de 6 mostres d'ofertes o transaccions.

En el quadre adjunt es mostren els resultats de l'estudi de mercat dels habitatges de renda lliure i dels locals comercials en planta baixa:

Calafell - ESTUDI DE MERCAT HABITATGE (data: 12 maig 2022)

| Nº mostra | Localizació | Antiguitat | m²st | Preu | Preu €/m² |
|-----------|------------------------|------------|-------------|--------------------|------------------------|
| 1 | C. Molí del Blanquet | 2022 | 90,69 m²st | 170.000,00 € | 1.874,52 €/m²st |
| 2 | C. Molí del Blanquet | 2022 | 115,74 m²st | 188.000,00 € | 1.624,33 €/m²st |
| 3 | Carrer Carles Barral | 2022 | 102,10 m²st | 258.000,00 € | 2.526,93 €/m²st |
| 4 | Carrer Carles Barral | 2022 | 102,50 m²st | 269.000,00 € | 2.624,39 €/m²st |
| 5 | Avenida Cossetània, 95 | 2022 | 126,00 m²st | 314.000,00 € | 2.492,06 €/m²st |
| 6 | Avenida Cossetània, 95 | 2022 | 87,00 m²st | 222.000,00 € | 2.551,72 €/m²st |
| | | | | 104,01 m²st | 236.833,33 € |
| | | | | | 2.282,33 €/m²st |

Calafell - ESTUDI DE MERCAT LOCAL COMERCIAL (data: 12 maig 2022)

| Nº mostra | Localizació | Antiguitat | m²st | Preu | Preu €/m² |
|-----------|-----------------------------------|------------|-------------|--------------------|------------------------|
| 1 | C. Molí del Blanquet | 2022 | 207,00 m²st | 187.500,00 € | 905,80 €/m²st |
| 2 | C. Molí del Blanquet | 2022 | 220,00 m²st | 199.000,00 € | 904,55 €/m²st |
| 3 | C. Molí del Blanquet | 2022 | 214,00 m²st | 183.000,00 € | 855,14 €/m²st |
| 4 | Local en venda en Platja Calafell | - | 90,00 m²st | 110.000,00 € | 1.222,22 €/m²st |
| 5 | Av. Mossèn Jaume Soler | - | 109,00 m²st | 127.500,00 € | 1.169,72 €/m²st |
| 6 | Local en venda en Platja Calafell | - | 115,00 m²st | 110.000,00 € | 956,52 €/m²st |
| | | | | 159,17 m²st | 152.833,33 € |
| | | | | | 1.002,33 €/m²st |

Tenint en compte el sostre total i el nombre màxim d'habitatges de renda lliure, la mitjana resultant és un habitatge de uns 96 m² construïts amb elements comuns inclosos. Per tant, la tipologia residencial que es

considera és la d'un habitatge d'obra nova amb una superfície construïda (sens elements comuns) d'uns 85 m² de mitjana.

Atès que les mostres no són comparables amb la edificació objecte de la present valoració, s'ha hagut de fer un procés d'homogeneïtzació, en base als criteris següents:

- Localització: Tot i que totes les mostres es troben al mateix municipi de Calafell, s'ha considerat el coeficient de 0,90 quan la mostra està situada en un localització una mica millor, i el coeficient 1,00 quan està localitzada en un lloc equivalent.
- Superfície: En el cas de l'ús residencial, es preveu que els habitatges de la promoció tinguin una superfície mitjana de uns 85 m² construïts (sense elements comuns). Els habitatges de les mostres amb una superfície compresa entre els 80 i els 95 m² disposaran d'un coeficient de 1,00. Però els habitatges més grans fins els 130 m², tenen assignat un coeficient de 1,1 perquè els habitatges més petits proporcionalment són més cares per metre quadrat.

Antiguitat / Acabats: Totes les mostres trobades són d'obra nova excepte tres de locals comercials. En el cas dels habitatges el coeficient per antiguitat es 1,00, i no s'ha considerat el coeficient d'acabats per ser equivalents. Pel que fa als locals comercials no s'ha considerat rellevant introduir un coeficient d'antiguitat perquè la valoració i venda dels locals comercials s'ha considerat en "en cru o en brut", per la qual cosa l'antiguitat no és un factor determinant si d'altra banda es considera un coeficient d'acabats.

En aquest sentit, en el cas que la mostra necessiti de reformes prèvies a l'exercici de l'activitat, com seria el cas a estudiar, el coeficient assignat és 1,00. Per el contrari, s'ha considerat el coeficient de 0,90 per a les mostres que tenen un grau important de condicionament.

- API: Tot i no considerar-se exactament un coeficient homogeneïtzador, sí que cal tenir en compte l'existència d'un API intermediari o no. S'ha considerat que la comissió de l'API és del 3%. Per tant, i donat que les ofertes de les mostres incorporen aquest 3% de comissió (a descomptar del valor real del valor de la mostra), el coeficient serà de 0,97 si hi ha API i de 1,00 si és directe del promotor.

Del producte de tots els coeficients s'obté el coeficient homogeneïtzador propi de cadascuna de les mostres. A continuació s'exposen els quadres resum amb els valors inicials de les mostres, els coeficients correctors i valor corregit:

| COEFICIENTS CORRECTORS Estudi de Mercat Habitatge | | | | | | |
|----------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Nº mostra | Preu €/m² | Localització | Superfície | Antiguitat | API | Preu €/m² |
| 1 | 1.874,52 €/m ² st | 1 | 1 | 1 | 1 | 1.874,52 €/m ² st |
| 2 | 1.624,33 €/m ² st | 1 | 1,1 | 1 | 1 | 1.786,76 €/m ² st |
| 3 | 2.526,93 €/m ² st | 0,9 | 1,1 | 1 | 1 | 2.501,66 €/m ² st |
| 4 | 2.624,39 €/m ² st | 0,9 | 1,1 | 1 | 1 | 2.598,15 €/m ² st |
| 5 | 2.492,06 €/m ² st | 0,9 | 1,1 | 1 | 1 | 2.467,14 €/m ² st |
| 6 | 2.551,72 €/m ² st | 0,9 | 1 | 1 | 1 | 2.296,55 €/m ² st |
| | | | | 2.282,33 €/m²st | | |
| | | | | | | |
| | | | | | 2.254,13 €/m²st | |

| COEFICIENTS CORRECTORS Estudi de Mercat Locals Comercials | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|---------------------------------|---------|------|----------------------------|
| Nº mostra | Preu €/m ² | Localització | Superfície | Acabats | API | Preu €/m ² |
| 1 | 905,80 €/m ² st | 1 | 1 | 1 | 1 | 905,80 €/m ² st |
| 2 | 904,55 €/m ² st | 1 | 1 | 1 | 1 | 904,55 €/m ² st |
| 3 | 855,14 €/m ² st | 1 | 1 | 1 | 1 | 855,14 €/m ² st |
| 4 | 1.222,22 €/m ² st | 0,9 | 0,95 | 0,9 | 0,97 | 912,28 €/m ² st |
| 5 | 1.169,72 €/m ² st | 0,9 | 0,95 | 0,9 | 0,97 | 873,10 €/m ² st |
| 6 | 956,52 €/m ² st | 0,9 | 0,95 | 0,9 | 0,97 | 713,96 €/m ² st |
| 1.002,33 €/m²st | | | 860,81 €/m²st | | | |

En conseqüència prendrem com valor de repercussió per metre quadrat de sostre per a l'**habitatge de renda lliure 2.254,13 €/m²st**, i per a l'ús **comercial en planta baixa 860,81 €/m²st**.

Respecte al valor de repercussió per metre quadrat de sostre de l'**habitatge de protecció pública** seran els preus màxims publicats per a la **zona B**:

Preus màxims de venda (m²/st útil): (Calafell: ZONA B)

Preus màxims de venda (m²/st útil): (**Calafell: ZONA B**)

HPOe = 1.817,18 €/m²st

HPOg = 1.938,32 €/m²st

HPC = 2.183,04 €/m²st

Y considerant un 30% com a coeficient que engloba el pas d'util a construït incloent la part proporcional d'elements comuns, obtenim:

Preus màxims de venda (m²/st const.): (**Calafell: ZONA B**)

0,7 Coeficient conversió m² útils a m² construits (inclou elements comuns)

HPOe = 1.272,03 €/m²st

HPOg = 1.356,82 €/m²st

HPC = 1.528,13 €/m²st

Determinació del valor de construcció (Vc).

D'acord amb el Reglament de Valoracions de la Llei del Sòl, aprovat pel Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, Vc és el valor de la construcció en euros per metre quadrat edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra (CEM), les despeses generals (DG) i el benefici industrial (BI) del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció (TR), els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres (CH).

El cost d'execució per contracta (CEC), inclou el cost d'execució material (CEM) i el benefici industrial (BI) i les despeses generals (DG). Aquests dos darrers conceptes s'estimen, segons les revistes especialitzades, en un 20% del CEM.

Les despeses associades a honoraris professionals per projectes i direcció de les obres (CH) i l'import dels tributs que graven la construcció (TR) es mesura, en conjunt, en un percentatge respecte al cost de construcció.

Els costos de construcció per contracta i les despeses associades (CH i TR) s'han establert en base a publicacions periòdiques especialitzades.

Costos de construcció (CEC).

El cost d'execució per contracta (CEC), inclou el cost d'execució material (CEM) i el benefici industrial (BI) i les despeses generals (DG).

Aquestes dos darrers conceptes s'estimen, segons les revistes especialitzades, en un 20% del CEM.

Els costos de construcció (CEC) de cadascuna de les tipologies s'han establert en base a publicacions periòdiques especialitzades, en concret la revista Boletín Económico de la Construcción (BEC) del primer trimestre de 2022.

En funció del tipus de construcció i ús i de les seves característiques i sistemes constructius; de totes les tipologies determinades a la revista BEC, s'han escollit les següents:

- Casa de renda normal entre mitjaneres per a l'habitatge de renda lliure.
- Habitatge plurifamiliar aïllat de renda social B+4 plantes per a l'habitatge de protecció pública concertat i de règim general.
- Habitatge plurifamiliar aïllat de renda social B+2 plantes per a l'habitatge de protecció pública de règim especial.

En el cas del locals comercials en planta baixa, s'ha considerat el 50% del PEC de la casa de renda normal entre mitgeres.

Aplicació de la formulació del mètode residual estàtic.

En aplicació de l'art. 22 del Reglament de Valoracions el següent quadre apareix el càlcul dels valors de repercussió del sòl urbanitzat per a l'ús considerat:

| | Comercial | HRL | HPP (HPC) | HPP (HPOg) | HPP (HPOe) |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Valor de mercat de l'immoble acabat (m ² construit) | Vv 860,81 €/m ² st | 2.254,13 €/m ² st | 1.528,13 €/m ² st | 1.356,82 €/m ² st | 1.272,03 €/m ² st |
| Coefficient de ponderació | K 1,20 | 1,40 | 1,30 | 1,20 | 1,20 |
| Valor de la construcció | Vc= $\sum C$ 646,30 €/m ² st | 1.292,60 €/m ² st | 983,43 €/m ² st | 983,43 €/m ² st | 961,73 €/m ² st |
| 1 PEC Total construcció * | C1 633,63 €/m ² st | 1.267,25 €/m ² st | 964,15 €/m ² st | 964,15 €/m ² st | 942,87 €/m ² st |
| 2 Assegurança decennal | 2,00% PEC C4 12,67 €/m ² st | 25,35 €/m ² st | 19,28 €/m ² st | 19,28 €/m ² st | 18,86 €/m ² st |
| Valor repercussió sòl urbanitzat | VRS 71,04 €/m ² st | 317,49 €/m ² st | 192,05 €/m ² st | 147,25 €/m ² st | 98,30 €/m ² st |

* Cost segons BEC 1 Tr 2022

** Compliment art. 48 Decret 75-2014 Pla pel Dret a l'Habitatge

8,80% 7,60% 5,41%

Pel que fa al "coefficient de ponderació K", en aplicació de l'article 22.2 del Reglament de Valoracions, en el cas d'ús comercial i de l'habitatge de protecció oficial de règim general i especial, s'ha considerat 1,20 en comptes de l'1,4; atès que es tracta d'habitacions subjectes a un règim de protecció amb valors màxims

de venda que s'aparten de manera substancial dels valors mitjans del mercat de renda lliure, i pel que fa a l'ús comercial per tractar-se d'edificacions vinculades a explotacions econòmiques que es venen en cru o en brut.

Pels mateixos motius, en el cas de l'habitatge de protecció oficial de preu concertat, s'ha considerat 1,30 un valor intermedi entre el 1,4 i el mínim de 1,2; atès que el valor màxim de venda es també un valor intermedi entre l'habitatge de renda lliure i el de protecció oficial.

Pel que fa al valor residual del sòl sense urbanitzar, en aplicació del punt 3 del mateix article 22 del reglament de valoracions:

"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:

$$VSo = VS - G \cdot (1 + TLR + PR)$$

Siendo:

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = 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."

En el següent quadre apareix el càlcul del valors de repercussió del sòl sense urbanitzar i urbanitzat:

| | Comercial | HRL | HPP (HPC) | HPP (HPOg) | HPP (HPOe) | |
|--------------------------------------|-----------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Coefficient d'homogeneïtzació | Ch | 0,224 | 1,000 | 0,605 | 0,464 | 0,310 |
| SOSTRE | St | 1.329,27 m ² st | 5.981,71 m ² st | 1.993,91 m ² st | 1.495,43 m ² st | 498,48 m ² st |
| UAs | UAs | 297,76 UAs | 5.981,71 UAs | 1.206,32 UAs | 693,88 UAs | 154,53 UAs |
| Valor | € | 94.431,34 € | 1.899.133,11 € | 382.930,42 € | 220.202,07 € | 49.000,58 € |
| % | % | 3,569% | 71,782% | 14,474% | 8,323% | 1,852% |
| Cost Urbanització | € | 55.541,45 € | 1.117.085,00 € | 225.247,11 € | 129.524,09 € | 28.821,17 € |
| | | | | | | 1.556.218,83 € |

| Vrs | Valor de repercussió (sòl urbanitzat) | | 71,04 €/m²st | 317,49 €/m²st | 192,05 €/m²st | 147,25 €/m²st | 98,30 €/m²st | |
|----------------|-----------------------------------------------------------------|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Uas | Total Unitats Aprofitament (descomptat cessió 10%) | 10,00% | 267,98 UA | 5.383,54 UA | 1.085,68 UA | 624,49 UA | 139,08 UA | 7.500,77 UAs |
| S _t | Total sostre lucratiu (descomptat cessió 10%) | 10,00% | 1.196,34 m ² st | 5.383,54 m ² st | 1.794,52 m ² st | 1.345,89 m ² st | 448,63 m ² st | 10.168,92 m²st |
| VS | Valor sòl urbanitzat no edificat (descomptat cessió 10%) | 10,00% | 84.988,21 € | 1.709.219,80 € | 344.637,38 € | 198.181,86 € | 44.100,52 € | 2.381.127,77 € |

| | | | | | | | | |
|------------|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| VSo | Valor del sòl descomptades les càrregues pendent | VS - G (1+TLR+PR) | | | | | | |
| VS | Valor del sòl urbanitzat no edificat | 84.988,21 € | 1.709.219,80 € | 344.637,38 € | 198.181,86 € | 44.100,52 € | | |
| G | Costos d'urbanització i altres càrregues | 55.541,45 € | 1.117.085,00 € | 225.247,11 € | 129.524,09 € | 28.821,17 € | | |
| TLR | Taxa lliure de Risc* | 0,676% | 0,676% | 0,676% | 0,676% | 0,676% | | |
| PR | Prima de Risc | 12,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | 8,00% | | |
| VSo | Valor del sòl descomptades les càrregues pendent | 22.406,33 € | 495.216,51 € | 99.847,83 € | 57.420,26 € | 12.778,83 € | 687.669,76 € | 91,68 €/UA |

* Tipus mercat secundari deute públic termini 2-6 anys (BOE 4 juliol de 2022)

| | | |
|-------------|---------------------------------------------------|--------------------|
| Vrsu | Valor Unitat aprofitament (sòl urbanitzat) | 317,45 €/UA |
|-------------|---------------------------------------------------|--------------------|

En relació al valor de la unitat d'aprofitament i els excessos i defectes d'adjudicació s'ha de distingir entre dues situacions diferents:

- quan les unitats de valor es corresponen amb la cessió del 10% de l'aprofitament, aquestes unitats de valor es corresponen amb el cas del valor del sòl urbanitzat, perquè tal com estableix la llei d'urbanisme aquesta cessió del 10% de l'aprofitament és lliure de càrregues
- quan les unitats de valor es corresponen amb la resta de casos possibles; és a dir, els excessos o defectes d'aprofitament entre propietaris o una adjudicació a l'ajuntament amb un excés d'aprofitament (en aquest cas superior al 10%), aquest valor de la unitat d'aprofitament es correspon amb el del sòl sense urbanitzar, perquè aquesta adjudicació no està lliure de càrregues i li correspon la part proporcional dels costos del polígon en els quals participa.

Criteris de càcul per a la valoració de les parcel·les resultants.

Coeficients d'homogeneïtzació

D'acord amb l'article 36 del referit Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'aprofitament urbanístic és la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos que el planejament assigna al sòl. Per determinar l'aprofitament urbanístic no s'han de tenir en compte l'edificabilitat i els usos dels equipaments públics.

El procediment per ponderar l'aprofitament urbanístic ve determinat a l'article 37 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i té una definició més precisa a l'article 36.2 del seu Reglament.

Valoració de les parcel·les resultants

Segons el valor repercussió per metre quadrat de sostre obtingut a l'apartat anterior, en el següent quadre es presenta les principals dades per a la valoració per a cadascuna de les finques resultants:

| FINQUES RESULTANTS | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|--------------------|--------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|----------|-------------|----------------------|--|
| Nº | QUALIFICACIÓ | CLAU | SUPERFÍCIE | SOSTRE | | | | | | TOTAL | Habitatges | UNITATS APROFITAMENT | |
| | | | | Comercial | HRLL | HPC | HPOg | HPOe | | | | | |
| | | | | 0,224 | 1,000 | 0,605 | 0,464 | 0,310 | | | | | |
| 1 | Habitatge lliure | OV3 | 1.100,13 m ² s | | 2.797,90 m ² st | | | | 2.797,90 m ² st | 29 Hab. | 2.797,90 UA | 33,571% | |
| 2 | Habitatge lliure | OV3 | 1.657,24 m ² s | 850,00 m ² st | 3.183,81 m ² st | | | | 4.033,81 m ² st | 33 Hab. | 3.374,21 UA | 40,486% | |
| 3 | Habitatge protegit | OV3 HP | 1.635,50 m ² s | 479,27 m ² st | | 1.993,91 m ² st | 1.495,43 m ² st | 498,48 m ² st | 4.467,09 m ² st | 44 Hab. | 2.162,09 UA | 25,943% | |
| | Edifici SUD | OV3 HP | 817,75 m ² s | 239,635 m ² st | | 1.993,91 m ² st | | | 2.233,545 m ² st | 22 Hab. | 1.259,99 UA | 15,118% | |
| | Edifici NORD | OV3 HP | 817,75 m ² s | 239,635 m ² st | | | 1.495,43 m ² st | 498,48 m ² st | 2.233,545 m ² st | 22 Hab. | 902,10 UA | 10,825% | |
| 1s | Viali | 1 | 2.831,01 m ² s | | | | | | | | | | |
| 2s | Espais lliures | 3 | 2.228,25 m ² s | | | | | | | | | | |
| 3s | Espais lliures | 3 | 509,55 m ² s | | | | | | | | | | |
| 4s | Espais lliures | 3 | 9.904,50 m ² s | | | | | | | | | | |
| 5s | Equipament | 4 | 2.288,32 m ² s | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | | 22.154,50 m ² s | 1.329,27 m ² st | 5.981,71 m ² st | 1.993,91 m ² st | 1.495,43 m ² st | 498,48 m ² st | 11.298,80 m ² st | 106 Hab. | 8.334,20 UA | 100,000% | |

4.3. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

L'article 126 del TRLU i l'article 133 i següents del RLU estableixen els criteris que han de tenir en compte els Projectes de reparcel·lació. En aquest apartat s'exposen els criteris d'adjudicació i de repartiment de beneficis i càrregues, ja que al apartat 4.2. d'aquesta Memòria s'han exposat els criteris de valoració de les finques aportades i drets inicials, i valoració de les unitats d'aprofitament.

Respecte als criteris d'adjudicació de les finques resultants són els següents:

- Adjudicar a l'Ajuntament de Calafell el sòl corresponent al 10% de cessió de l'aprofitament del sector en habitatge de protecció pública, concretament en habitatge protegit de règim especial i general.
- L'adjudicació del 90% restant corresponent a l'aprofitament lucratiu, s'ha considerat oportú repartir els diferents usos de manera proporcional entre els propietaris atès que és impossible no generar proïndivisos.

El sòl de cessió gratuïta per tractar-se de terrenys qualificats de sistemes urbanístics que s'han d'incloure a domini públic per a destinar-los a tal destí s'adjudicaran a l'Ajuntament de Calafell per prescripció del planejament i per llur vinculació als usos previstos en aquest.

Criteris d'adjudicació

Valoració de les parcel·les resultants

Llevat acord unànime de la comunitat de reparcel·lació, s'estableix que el valor de les finques resultants serà fixat a partir de les determinacions establertes en la legislació urbanística d'aplicació, tenint en compte les regles de ponderació de l'aprofitament urbanístic fixades als articles 36 i 37 del Text refós de la Llei d'urbanisme. El present Projecte de reparcel·lació estableix valors homogeneitzats per a cadascuna de les zones que defineix el POUM de Calafell en el Sector PPU2 Hostal del Prat, que són fruit de la ponderació de valors per tipologia i zona i per els altres factors concurrents en les finques de resultat per la seva localització,

afeccions, etc..., tal i com ja s'ha exposat. D'aquesta manera, el procés de valoració de cada parcel·la resultant s'obté pel valor monetari a partir de les unitats de valor assignades a aquella parcel·la.

Repartiment de beneficis i càrregues

Com ja s'ha exposat, l'adjudicació de les parcel·les resultants amb aprofitament lucratiu es realitza en base a l'atribució d'unitats d'aprofitament a cada parcel·la, i proporcionalment al dret inicial de cada propietari, si bé i a fi de simplificar la transformació de les unitats d'aprofitament, en unitats de valor al final del procés, s'ha preferit, partir del dret a valor i l'adjudicació de valor. Les diferències entre els drets d'adjudicació i les adjudicacions reals –en escreix o defecte- en cap cas superen el 15% del dret inicial. Les diferències es compensen aplicant, per a la seva valoració, els mateixos criteris explicats en els apartats anteriors. Una vegada establertes les adjudicacions i en base als valors adjudicats, s'ha establert la nova quota o percentatge en la comunitat reparcel·latòria, quota que és proporcional a la participació adjudicada respecte del total d'unitats de valor assignades a la parcel·la que s'adjudica.

Cal indicar que s'estableixen dues quotes, una la de la parcel·la dins la comunitat de la reparcel·lació, fixada per cada parcel·la; l'altra quota es fixa per la liquidació definitiva, i es fruit de deduir el 10% de l'aprofitament urbanístic -ja que no participa en despeses d'urbanització-. També es fixa la liquidació provisional, però aquesta, que és la que afecta la finca resultant, reparteix per cada propietari, i en virtut de les parcel·les adjudicades, el saldo en favor o en contra.

Per tant les quotes no han de coincidir forçosament amb el saldo provisional, ja que aquest -repartit entre les parcel·les adjudicades a cada propietari- resulta de les operacions compensatòries del repartiment en pagament o en cobrament d'indemnitzacions. Aquesta és la quantia provisional que s'ha aplicat en el càlcul de la distribució del pagament del conjunt de les despeses d'urbanització -incloent tots els conceptes que integren aquesta partida: cost d'execució material; indemnitzacions d'enderrocs i altres; compensacions per escreixos o defectes d'adjudicació, etc-.

Als efectes del contingut dels articles 151.b) i 152 del Reglament de la Llei d'urbanisme i l'article 11.1 del RD 1093/1997 de 4 de juliol, la compensació automàtica de les indemnitzacions en el Compte de Liquidació Provisional suposarà l'eficàcia d'aquest Projecte de reparcel·lació. Aquesta compensació, es realitza en base al que estableix l'article 149.3 i 4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en entendre que els saldos del Compte de Liquidació Provisional són deutes líquids i exigibles.

Adjudicació de terrenys en pagament de despeses d'urbanització

El present Projecte de reparcel·lació no estableix adjudicació de parcel·les resultants en pagament de despeses d'urbanització, d'acord amb l'article 141 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

4.4. CÀRREGUES I DRETS COMPATIBLES / INCOMPATIBLES

Per a cada finca inicial aportada es descriuen les càrregues, gravàmens i limitacions que figuren en el Registre de la Propietat i, si s'escau, aquelles que són conegeudes per l'Administració actuant. El projecte diferencia les càrregues, gravàmens, drets, plantacions, obres, edificacions i limitacions que són compatibles i incompatibles amb el planejament. En els casos d'incompatibilitat, el projecte estableix la seva extinció,

cessament o enderroc, així com la procedència o no d'indemnitació a càrrec de la comunitat reparcel·latòria.

D'acord amb l'article 126 del TRLU i l'article 144 del RLU, a continuació es descriuen aquelles càrregues, gravàmens, drets i limitacions sobre les finques originàries o aportades que resulten compatibles i incompatibles amb el planejament i es poden conservar o s'han d'enderrocar.

En les finques resultants es recollirà l'afecció de les finques amb la quota corresponent, -si procedeix -, en base a les afeccions de les finques inicials que siguin compatibles, pel cas que l'afecció o càrrega hagi d'afectar finques inicials amb diferents càrregues i no es doni una exacta correspondència amb els drets adjudicats, d'acord amb el que disposa l'article 11 del RD 1093/1997, de 4 de juliol.

No consten altres tipus de titularitats limitades, activitats vigents, drets i gravàmens més enllà dels específicats explícitament en el Projecte de Reparcel·lació i, més concretament, en el document annex de Finques Aportades. Tot i això, d'acord amb l'article 11.2 del RD 1093/1997, en cas de no constar com a incompatibles de manera expressa en aquesta Memòria, es sol·licita del Registre de la Propietat que les traslladi d'ofici i per subrogació real a les parcel·les resultants. Així mateix, en els casos en què alguna de les càrregues, drets o limitacions que consten descrites en projecte es poguessin cancel·lar d'ofici pel Registrador de la Propietat, així es sol·licita que ho faci i que, en tal cas, no es tinguin per posades en les parcel·les resultants.

Els criteris aplicats per la indemnització, estant recollits en el corresponent document de Valoracions d'aquest projecte, aportat com a annex. Per tal que l'aplicació dels criteris no doni lloc a situacions discriminatòries, s'ha fet un reconeixement exhaustiu de totes les preexistències.

5. EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES

5.1. CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES

Les finques destinades a sistemes urbanístics de titularitat pública s'adjudiquen a l'Ajuntament de Calafell en virtut de cessió obligatòria i gratuïta, de conformitat amb el què estableix la legislació urbanística.

En el quadre següent s'estableix la superfície de cada una de les parcel·les cedides amb destinació a béns públics:

| | | | |
|-----------|----------------|---|---------------------------------|
| 1s | Viaci | 1 | 2.831,01 m ² s |
| 2s | Espais lliures | 3 | 2.228,25 m ² s |
| 3s | Espais lliures | 3 | 509,55 m ² s |
| 4s | Espais lliures | 3 | 9.904,50 m ² s |
| 5s | Equipament | 4 | 2.288,32 m ² s |
| | | | 17.761,63 m²s |

Per tant, de l'àmbit total del PPU2 Hostal del Prat es cedeix a l'Ajuntament de Calafell una extensió total destinada a sistemes urbanístics de 17.761,63 m².

Aquesta cessió s'efectua lliure de càrregues i és objecte de descripció en l'apartat de "Fitxes resultants" del present Projecte de Reparcel·lació.

5.2. CESSIÓ DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC A L'ADMINISTRACIÓ

Càlcul de l'aprofitament urbanístic de cessió gratuïta

D'acord amb el document del POU de Calafell, i amb l'art. 9 (de modificació de l'art. 43 del DL 1/2010) de la Llei del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost; els propietaris han de cedir el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic. I per tant, els propietaris tenen dret al 90% de l'aprofitament urbanístic del polígon.

Segons el càlcul del valor de les parcel·les resultants al polígon (veure anterior apartat de Valoració de les parcel·les resultants), al següent quadre s'exposa el valor total del polígon així com el corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta a favor de l'administració actuant: Finques resultants de cessió gratuïta

D'acord amb el que estableix l'article 142 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, correspon al Projecte de reparcel·lació establir l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic que s'ha de cedir obligatoriament i gratuïtament a l'Administració actuant.

Tenint en compte dit art. 142 la cessió obligatòria i gratuïta de l'aprofitament urbanístic que correspon a l'àmbit de reparcel·lació a favor de l'administració actuant, es va concretar a la parcel·la 3.2.

5.3. DESPESES D'URBANITZACIÓ

L'article 120.1 del TRLU estableix el conjunt de despeses d'urbanització que s'han de tenir en compte i que aniran a càrec de les persones propietàries:

Article 120 Despeses d'urbanització a càrec de les persones propietàries i dret de reallojament

1. Les despeses d'urbanització a càrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:
 - a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.
 - b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
 - c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.
 - d) El cost dels avantprojectes, dels plans parciais urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
 - e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
 - f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.
 - g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

- h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de reallotjament, d'acord amb el que disposa l'apartat 2.*

Per tant, d'acord amb les previsions del planejament vigent a l'àmbit i el projecte d'urbanització, els costos imputables al sector queden distribuïts de la següent manera:

A. Obres d'urbanització i cànon ACA: Inclou totes les obres internes a executar segons el projecte d'urbanització i la taxa de l'ACA per abocament d'aigües residuals generals.

B. Obres d'urbanització avançades:

Inclouen les obres ja executades per part de l'Ajuntament corresponents a la Carretera de l'Estació que es troben dins de l'àmbit d'actuació. Al quadre següent es distingeix entre les obres que es poden conservar i les que son necessàries enderrocar i, en conseqüència, no poden formar part del CLP en no ser d'utilitat per la urbanització del sector.

Segon la informació facilitada (inclosa a l'annex I) el total de les obres executades per part de l'Ajuntament imputables al polígon i actualitzades al IPC amb IVA inclòs, tenen un cost de 184.059,34 €. Ates que en el moment de l'execució d'aquestes obres el tipus de l'IVA era del 16% i l'actual és del 21%, i que tots els valors inclosos en la CLP són abans d'IVA, Igualment aquest cost de les obres avançades haurem de considerar la "base" o cost abans d'IVA.

D'altra banda, del total de les obres executades hi ha una part que no són aprofitables i s'han d'enderrocar. Aquestes obres no aprofitables es valoren en 66.151,63 € de PEC abans d'IVA (segons es justifica al mateix annex I), i el seu enderrocament té un cost de 11.134,12 €, el qual està ja inclòs al "Capítol 1 Enderrocs" del Projecte d'Urbanització.

En el següent quadre es mostra el càlcul corresponent a la valoració de les obres executades aprofitables a partir de la valoració de l'Ajuntament de les obres anticipades descomptat l'IVA, al qual se li resta la valoració de les obres executades no aprofitables, resultant la valoració la valoració de les obres anticipades i que es mantenen (valoració igualment abans d'IVA)

| | |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|
| Total VALORACIÓ AJUNTAMENT OBRES ANTICIPADES (PEC+IVA+IPC) | 184.059,34 € |
| 16,00 %IVA | 25.387,50 € |
| Total VALORACIÓ AJUNTAMENT OBRES ANTICIPADES (PEC+IPC) | 158.671,84 € |
| Total valoració OBRES ANTICIPADES no aprofitables (PEC) | 66.151,53 € |
| Total valoració OBRES ANTICIPADES aprofitables (PEC) | 92.520,32 € |

C. Despeses de gestió, honoraris i similars: Inclouen despeses com els honoraris tècnics, direcció i gestió tècnica de les obres d'urbanització, registre de la propietat, notari, taxes, i altres despeses d'administració i gestió.

D. Indemnitzacions: Inclouen els costos d'indemnització de les edificacions que seran objecte d'enderroc.

Així mateix, existeix una activitat en la finca de MARINA LOGISTICA, S.L. y EDIFICACIONES VILANOVA, SL que es troba en situació de precari.

El Compte de Liquidació Provisional, que s'incorpora en aquest Projecte de reparcel·lació, inclou totes les despeses necessàries que es desglossen més endavant.

| TOTAL COSTOS IMPUTATS AL POLÍGON | |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| € (sense iva) | |
| TOTAL COSTOS IMPUTATS | 1.557.502,53 € |
| PRESSUPOST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ (PEC) + CANON ACA | 872.218,11 € |
| Obres d'urbanització àmbit PPU | 700.260,35 € |
| TAXA Cànon de l'ACA per abocament d'aigües residuals generades | 171.957,76 € |
| OBRES D'URBANITZACIÓ AVANÇADES | 92.520,32 € |
| Obres d'Urbanització avançades | 92.520,32 € |
| DESPESES DE GESTIÓ, HONORARIS I SIMILARS | 147.615,13 € |
| Estudis e informes | 12.839,10 € |
| Honoraris tècnics redacció Pla Parcial Urbanístic | 38.469,47 € |
| Honoraris tècnics redacció projecte Urbanització | 28.613,00 € |
| Honoraris direcció d'obra, coordinació Seguretat i Salut, etc.. | 22.890,00 € |
| Honoraris Reparcel·lació (part tècnica) | 10.384,00 € |
| Honoraris Reparcel·lació (part jurídica) | 15.000,00 € |
| Secretaria de la Junta | 6.000,00 € |
| Altres despeses (Notari, Registre de la Propietat, Reuc, Imprevistos, etc) | 10,00 %desp. 13.419,56 € |
| INDEMNITZACIONS | 445.148,98 € |
| Edificacions | 445.148,98 € |

6. PARCEL·LES RESULTANTS

6.1. METODOLOGIA SEGUIDA

Les finques resultants s'adjudiquen en relació als drets inicials aportats. En les adjudicacions, es creen indivisos, que no venen imposats per les finques inicials sinó per raó de necessitats d'adjudicació.

El trasllat a les parcel·les resultants de les càrregues i drets compatibles amb el planejament es realitzarà d'acord amb el que estableix l'article 11 del RD 1093/1997 .

SÍNTESI DESCRIPTIVA DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

Les finques resultants venen definides en l'apartat de "Fitxes finques resultants" així com en els plànols d'aquest Projecte de Reparcel·lació, que en síntesi és el següent:

| Nº | QUALIFICACIÓ | CLAU | SUPERFÍCIE |
|--------------|---------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 1 | Habitatge lliure | OV3 | 1.100,13 m ² s |
| 2 | Habitatge lliure | OV3 | 1.657,24 m ² s |
| 3 | Habitatge protegit | OV3 HP | 1.635,50 m ² s |
| | <i>Edifici SUD</i> | OV3 HP | 817,75 m ² s |
| | <i>Edifici NORD</i> | OV3 HP | 817,75 m ² s |
| 1s | Viali | 1 | 2.831,01 m ² s |
| 2s | Espais lliures | 3 | 2.228,25 m ² s |
| 3s | Espais lliures | 3 | 509,55 m ² s |
| 4s | Espais lliures | 3 | 9.904,50 m ² s |
| 5s | Equipament | 4 | 2.288,32 m ² s |
| TOTAL | | 22.154,50 m²s | |

7. COMpte de LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El Compte de Liquidació Provisional (en endavant CLP) és el document comptable que incorpora totes les partides que integren un Projecte de reparcel·lació. L'adjectiu "provisional" expressa la naturalesa de les xifres: és l'estimació que fa el propi Projecte de reparcel·lació. L'execució de la reparcel·lació, de les obres i les compensacions econòmiques acabaran determinant, al final del procés, el Compte de Liquidació Definitiu.

Tot i que el compte de liquidació provisional, es reproduueix i s'explica en el quadre corresponent, aportat com a annex amb el present Projecte, es reitera en aquest apartat, tant els quadres del compte de liquidació provisional com l'explicació del mateix, per a major facilitat.

1. El primer quadre, recull els titulars per grup de propietaris, i els drets inicials que es reconeixen hi consten al final de document finques inicials o aportades. També es fa constar seguidament les Unitats d'aprofitament que correspondrien a cada propietari.

A partir d'aquest nou coeficient, es calcula el dret inicial en relació al valor de l'aprofitament.

Seguidament es procedeix a l'adjudicació de les parcel·les, indicant en quins casos s'adjudiquen en proïndivís, així com també els sostre total adjudicat a cada propietari.

Una vegada feta l'adjudicació, s'estableix el valor adjudicat (Unitats d'aprofitament, valor i coeficient adjudicat final); la última columna, estableix el coeficient repartint entre tots els propietaris les despeses que han d'assumir en relació a la cessió del 10% de l'Aprofitament urbanístic.

2. El quadre segon, estableix en la segona columna, la diferència d'excessos i defectes d'adjudicació (dret a valor -valor adjudicat). En quant a costos d'urbanització, monetarització i de gestió, més extensament s'explica en l'apartat de la memòria. La columna següent es la Liquidació Provisional (suma de les anteriors columnes que en alguns casos es compensen els saldos negatius i positius).
3. El quadre tercer es detalla parcel·la per parcel·la, a qui s'adjudica, així com els m² de sòl i sostre, el coeficient de la parcel·la en la comunitat reparcel·latòria, i el coeficient per repartir despeses (es a dir repartint entre tots els propietaris, el coeficient de cessió del 10% d'aprofitament). S'estableix el valor de les parcel·les (en base als coeficients que s'han aplicat a cada zona), i finalment s'indica l'afecció de cada parcel·la, en funció de la liquidació provisional de cada propietari. Cal tenir present doncs, que la mateixa superfície de sòl, no té per què donar el mateix valor de parcel·la (depèn de la clau, i situació segons l'estudi), ni tampoc que iguals parcel·les tinguin igual afecció, atès que aquesta respon per cada parcel·la, en funció del que ha d'assumir cada propietari, i per tant la distribució entre les parcel·les es realitza en funció del compte de liquidació provisional de cada propietari.
4. L'últim quadre és el resum d'adjudicacions per grups de propietaris, recollint les columnes que entenem ajuden a cada propietari per realitzar les comprovacions escaients, respecte de les finques resultants adjudicades que segueixen a aquests quadres.

Conforme l'establert en l'article 136.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, per el que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, les persones propietàries no adherides a la Junta de Compensació, si no fan front a les despeses d'urbanització per el present es preveu el pagament mitjançant l'adjudicació de finques de resultat, fins a cobrir la quantia de les despeses a favor de la Junta de Compensació.

| CLP (Compte de Liquidació Provisional) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------|-----------------------------------|----|----|------------------|----------------|------------------------|-------------|----------------|-------------------|-----------------------------|-----------|-------------|---------|
| PROPIETARI | SÒL APORTAT | DRETS APORTATS | DRETS INICIALS | | ADJUDICACIÓ | | | | | VALOR SÒL ADJUDICAT | | | COEF. DESPESES | EXCESSOS vs DEFECTES (0) | | | |
| | | | m² | (%) | (UA) | Nº | Ús | superficie (m²s) | sostre (m²st) | % parcel·la | UA | € | (%) | (%) | UA | € | % |
| | 19.476,42 m²s | 100,000% | 100,000% | 8.334,20 UA | | | | 4.392,87 m²s | 11.298,80 m²st | | 8.334,20 UA | 2.645.697,52 € | 100,000% | 100,000% | 0,00 UA | 0,00 € | 0,000% |
| Ajuntament de Calafell | 0,00 m²s | 0,000% | 10,000% | 833,42 UA | | | | 2.233,545 m²st | | | 902,10 m²st | 286.298,60 € | 10,824% | 0,916% | 68,68 UA | 6.296,58 € | 0,824% |
| | | | | | 3 HPOg + HPOe + Comercial | | | 1.635,50 m²s | 2.233,545 m²st | 41,724% | 902,10 UA | 286.298,60 € | 10,824% | 0,916% | 68,68 UA | 6.296,58 € | 0,824% |
| Promocions i Inversions Oliveras Rosell | 2.042,58 m²s | 10,487% | 9,439% | 786,64 UA | | | | 873,41 m²st | | | 804,98 UA | 250.516,20 € | 9,468% | 10,520% | 18,34 UA | 1.681,35 € | 0,029% |
| | | | | | 1 Habitge lliure | | | 1.100,13 m²s | 357,70 m²st | 12,785% | 357,70 UA | 113.566,17 € | 4,292% | 4,769% | 8,31 UA | 762,18 € | 0,013% |
| | | | | | 2 Hab. Lliure + Comercial | | | 1.657,24 m²s | 515,71 m²st | 12,785% | 447,28 UA | 136.950,03 € | 5,176% | 5,751% | 10,03 UA | 919,17 € | 0,016% |
| Padel Park SL | 904,80 m²s | 4,646% | 4,181% | 348,46 UA | | | | 395,30 m²st | | | 356,57 UA | 113.203,53 € | 4,278% | 4,754% | 8,11 UA | 743,75 € | 0,097% |
| | | | | | 1 Habitge lliure | | | 1.100,13 m²s | 158,45 m²st | 5,663% | 158,45 UA | 50.306,29 € | 1,901% | 2,112% | 3,60 UA | 330,50 € | 0,043% |
| | | | | | 2 Hab. Lliure + Comercial | | | 1.657,24 m²s | 236,85 m²st | 5,872% | 198,12 UA | 62.897,24 € | 2,377% | 2,641% | 4,51 UA | 413,25 € | 0,054% |
| Edificaciones Vilanova SL | 7.083,85 m²s | 36,371% | 38,190% | 3.182,84 UA | | | | 3.898,275 m²st | | | 3.135,28 UA | 997.839,59 € | 37,7148% | 41,9054% | -47,57 UA | -4.360,84 € | -0,475% |
| | | | | | 1 Habitge lliure | | | 1.100,13 m²s | 1.140,88 m²st | 40,776% | 1.140,88 UA | 362.216,40 € | 13,6890% | 15,2099% | -17,26 UA | -1.582,81 € | -0,173% |
| | | | | | 2 Hab. Lliure + Comercial | | | 1.657,24 m²s | 1.640,63 m²st | 40,672% | 1.364,41 UA | 435.682,29 € | 16,4664% | 18,2960% | -20,77 UA | -1.903,96 € | -0,208% |
| | | | | | 3 Hab. Preu Concertat + Comercial | | | 1.635,50 m²s | 1.116,773 m²st | 29,138% | 630,00 UA | 199.940,90 € | 7,5595% | 8,3994% | -9,53 UA | -874,08 € | -0,095% |
| Marina Logística SL | 9.445,19 m²s | 48,496% | 38,190% | 3.182,84 UA | | | | 3.898,275 m²st | | | 3.135,28 UA | 997.839,59 € | 37,7148% | 41,9054% | -47,57 UA | -4.360,84 € | -0,475% |
| | | | | | 1 Habitge lliure | | | 1.100,13 m²s | 1.140,88 m²st | 40,776% | 1.140,88 UA | 362.216,40 € | 13,6890% | 15,2099% | -17,26 UA | -1.582,81 € | -0,173% |
| | | | | | 2 Hab. Lliure + Comercial | | | 1.657,24 m²s | 1.640,63 m²st | 40,672% | 1.364,41 UA | 435.682,29 € | 16,4664% | 18,2960% | -20,77 UA | -1.903,96 € | -0,208% |
| | | | | | 3 Hab. Preu Concertat + Comercial | | | 1.635,50 m²s | 1.116,773 m²st | 29,138% | 630,00 UA | 199.940,90 € | 7,5595% | 8,3994% | -9,53 UA | -874,08 € | -0,095% |

| CLP (Compte de Liquidació Provisional) | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------|-----------------|---------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------------------------|--------------|
| PROPIETARI | INDEMNITZACIONS | PARTICIPACIÓ INDEMNITZACIONS | INDEMNITZACIONS (1) | COSTOS d'URBANITZACI Ó + TAXA ACA (2) | OBRES URBANITZACIÓ AVANÇADES (3) | DESPESES GESTIÓ (4) | LIQUIDACIÓ PROVISIONAL avanç IVA (0+1+2+3+4) | PAGAMENTS AVANÇATS | REPARTIMENT | SALDOS A COMPENSAR * (5) | |
| | (€) | (€) | (€) | (€) | (€) | (€) | (€) | (€) | (€) | (€) | |
| | 445.148,98 € | 445.148,98 € | 0,00 € | 872.218,11 € | 91.236,61 € | 147.615,13 € | 1.111.069,85 € | 219.287,18 € | 219.287,18 € | 0,00 € | |
| Ajuntament de Calafell | | | 4.075,95 € | 4.075,95 € | 7.986,36 € | 835,40 € | 1.351,62 € | 20.545,92 € | 92.520,32 € | 2.007,88 € | -90.512,44 € |
| Promocions i Inversions Oliveras Rosell | | | 46.829,09 € | 46.829,09 € | 91.756,21 € | 9.597,97 € | 15.528,92 € | 165.393,55 € | | 23.068,73 € | 23.068,73 € |
| | | | 21.228,24 € | 41.594,28 € | 4.350,89 € | 7.039,46 € | 70.624,16 € | | | | |
| | | | 25.600,86 € | 50.161,93 € | 5.247,09 € | 8.489,46 € | 94.769,39 € | | | | |
| Padel Park SL | | | 21.161,19 € | 21.161,19 € | 41.462,92 € | 4.337,14 € | 7.017,23 € | 74.722,23 € | | 10.424,33 € | 10.424,33 € |
| | | | 9.403,45 € | 18.424,98 € | 1.927,31 € | 3.118,26 € | 21.873,74 € | | | | |
| | | | 11.757,74 € | 23.037,94 € | 2.409,84 € | 3.898,97 € | 52.848,49 € | | | | |
| Edificaciones Vilanova SL | 222.574,49 € | 186.541,37 € | -36.033,12 € | 365.506,31 € | 38.233,05 € | 61.858,68 € | 425.204,08 € | 126.766,86 € | 91.893,12 € | -34.873,74 € | |
| | | | -13.078,55 € | 132.663,89 € | 13.877,04 € | 22.452,18 € | 153.533,27 € | | | | |
| | | | -15.732,18 € | 159.581,30 € | 16.692,68 € | 27.007,71 € | 184.685,05 € | | | | |
| | | | -7.222,38 € | 73.261,12 € | 7.663,33 € | 12.398,79 € | 86.985,76 € | | | | |
| Marina Logística SL | 222.574,49 € | 186.541,37 € | -36.033,12 € | 365.506,31 € | 38.233,05 € | 61.858,68 € | 425.204,08 € | | 91.893,12 € | 91.893,12 € | |
| | | | -13.078,55 € | 132.663,89 € | 13.877,04 € | 22.452,18 € | 153.533,27 € | | | | |
| | | | -15.732,18 € | 159.581,30 € | 16.692,68 € | 27.007,71 € | 184.685,05 € | | | | |
| | | | -7.222,38 € | 73.261,12 € | 7.663,33 € | 12.398,79 € | 86.985,76 € | | | | |

* Els saldo a compensar seran objecte de compensació en la primera vessa posterior a l'aprovació definitiva

8. FINQUES APORADES

FINCA APORADA "A"

Propietari: PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L.

NIF: B-61957437

Domicili notificació: Carrer Sumoi, 16, Olerdola, 08734 (Barcelona)

Superficie registral: 13.726 m²

Superficie real que s'ubica en l'àmbit del Sector PPU2 "Hostal del Prat": 2.042,55 m²

Superficie catastral: 2.634 m²

Referència Cadastral: 0412907CF8601S0001ZH (613 m²)

i 0412902CF8601S0001XH

Descripció registral:

URBANA: Terreno campa con árboles en secano, sito en el término municipal de Calafell partida del Hostal y Pareja denominada Torrent, constituido por la parcela 5 del polígono 8 del Catastro, de cabida aproximadamente UNA HECTAREA TREINTA Y SIETE AREAS VEINTISEIS CENTIAREAS o la que se contenga dentro de sus linderos que son: al norte, con tierras de los sucesores de José Olivella y de Catalina Marcé; al Este, con las de los sucesores de Doña Ramona de Samá; al Sur, con otra de los sucesores de Don José Artus y al Oeste, con la carretera que desde la general de Calafell a Barcelona, dirige a la estación del Ferrocarril, que la separa del resto de la finca matriz que queda propiedad del Vendedor, Señor Canaleta y que está constituida por la parcela 13 del polígono 1.

Títol: Li pertany per aportació social atorgada per el Notari de Barcelona Tomás Giménez Duart en data 18 de desembre del 2001.

Inscripció registral: Finca de Calafell: 7376, Foli: 77, Volum: 969, Llibre: 738, Inscripció: 2

Càrregues: No consten càrregues inscrites.

Observacions: Cal destacar que la superficie registral d'aquesta finca es de 13.726 m². Està inclos en el Sector objecte de Reparcel·lació, una superficie de 2.042,55 m² i en conseqüència es sol·licita al Sr. Registrador la seva segregació de conformitat a l'establert a l'article 8 del Real Decret 1093/97, amb la descripció que segueix a continuació, i la resta de finca matriu externa al Sector, reduïda la seva superficie en la porció segregada.

"URBANA.- Terreno sito en el término municipal de Calafell partida de Hostal del Prat, de superficie 2.042,55 m². Linda: al norte, con tierras del Ayuntamiento de Calafell; al Este, con la riera; al Sur, con

tierras del Ayuntamiento de Calafell y al Oeste, con la carretera que desde la general de Calafell a Barcelona, dirige a la estación del Ferrocarril"

FINCA APORTADA “B”

Propietari: AJUNTAMENT DE CALAFELL

NIF: P4303700A

Domicili notificació: Plaça de Catalunya, número 1, Calafell, 43820 (Tarragona)

Superficie registral: 1.275,00 m²

Superficie real: 1.233,40 m²

Superficie catastral: 1.275,00 m²

Referència Cadastral: 0412906CF8601S0001SH

Descripció registral:

URBANA.- Zona de equipamientos destinada a centros culturales y docentes, sita en el término de Calafell, paraje Torrent. Esta zona está situada al Norte de la finca y limita al Norte, con límite de finca; al Este, con zona de equipamientos asistenciales y templo; al Sur, con zona de aparcamiento y con un pequeño tramo de vial; y al Oeste, con la carretera de la Estación. La superficie de esta zona es de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS y actualmente está cualificada por el PGOM en parte como zona de equipamientos con clave D y en parte como sistema viario.

Títol: AJUNTAMENT DE CALAFELL, titular del ple domini d'aquesta finca, en virtut de cessió de data 8 de febrer del 2007.

Inscripció registral: Finca de Calafell: 40846, Foli: 71, Volum: 1215, Llibre: 984, Inscripció: 1.

Càrregues: sense càrregues.

Observacions: Com ja s'ha indicat en l'apartat 3.1.2 de la Memòria, en aquesta parcel·la es va fer una cessió anticipada a l'Ajuntament de Calafell que es formalitzarà i materialitzarà a través del present Projecte de Reparcel·lació, corresponent l'aprofitament derivat d'aquesta porció a "PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS, S.A."

FINCA APORTADA "C"

Propietari: AJUNTAMENT DE CALAFELL

NIF: P4303700A

Domicili notificació: Plaça de Catalunya, número 1, Calafell, 43820 (Tarragona)

Superficie registral: 600,00 m²

Superficie real: 461,60 m²

Superficie catastral: 600,00 m²

Referència Cadastral: 0412905CF8601S0001EH

Descripció registral:

URBANA.- Zona de equipamientos destinada zona asistencial y templos, sita en el término de Calafell, partida Torrent. Esta zona está situada al Norte de la finca y limita al Norte, con límite de finca; al Este, con límite de finca; al Sur, con zona de aparcamientos; y al Oeste, con zona de equipamientos destinada a centros culturales y docentes. La superficie de esta zona es de SEISCIENTOS METROS CUADRADOS y actualmente está cualificada por el PGOM en parte como zona de equipamientos con clave D y en parte como sistema viario.

Títol: AJUNTAMENT DE CALAFELL, en virtut de cessió el dia 8 de febrer del 2007.

Inscripció registral: Finca de Calafell: 40848, Foli: 76, Volum: 1215, Llibre: 984, Inscripció: 1.

Càrregues: Sense càrregues

FINCA APORTADA "D"

Propietari: PADEL PARK, S.L.

NIF: B55635742

Domicili notificació: Urbanització Alorda Park Casa M-1. Calafell, 43820 (Tarragona)

Superficie registral: 1.283,00 m²

Superficie real: 904,80 m²

Superficie catastral: 1.822,00 m²

Referència Cadastral: 0412903CF8601S0001IH

Descripció registral:

URBANA.- Pieza de tierra cultivo secano en término de Calafell, partida Torrent, de superficie, después de efectuadas varias segregaciones, de mil doscientos ochenta y tres metros cuadrados o aquella mayor o menor superficie que se contenga en sus lindes, olivar, campo y algarrobos que en catastro parcelario es la parcela número seis del polígono ocho de Calafell, hoy calle Estació, sin número, de la urbanización Prat de Calafell. Lindante al norte con don Luis Canaleta Mestre; al Este con el mismo; al Sur con el torrente y al Oeste con la carretera que dirige a la estación y al barrio marítimo de Calafell.

Títol: PADEL PARK, S.L. en virtut de escriptura de compra-venta atorgada davant del Notari José Salvador Torres Roger en data 7 de juny del 2.019.

Inscripció registral: Finca de Calafell: 2626, Foli: 157, Volum: 1139, Llibre: 908, Inscripció: 3.

Càrregues: Sense càrregues

FINCA APORTADA "E"

Propietari: EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. (42,857%)

MARINA LOGISTICA, SL (57,143%)

NIF: B08981839

Domicili notificació: Avinguda Penedès, 1, Vilanova i la Geltrú, 08800 (Barcelona)

Superficie registral: 13.287,00 m²

Superficie real: 16.529,04 m²

Superficie catastral: 14.652,00 m²

Referència Cadastral: 0610301CF8601S0000IG

Descripció registral: URBANA.- Pieza de tierra viña y campa de extensión según el catastro UNA HECTAREA TREINTA Y DOS AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS, situada en el término de Calafell, partida conocida por Hostal del Prat, hoy Plaza Estació sin número. Lindante por el Norte con un Barranco; por Mediodía, con la Vía Férrea; por Poniente, con la carretera de la Estación y por Oriente con el expresado barranco.

Títol:

MARINA LOGISTICA, S.L. per aportació social atorgada per la Notaria María del Carmen Ruiz de Adana Juraro en data 11 d'abril del 2000. Inscrit en data 20 de setembre del 2000, tom 882, llibre 651, foli 171.

EDIFICACIONES VILANOVA, S.L., en virtut d'escriptura de compra-venta atorgada per el Notari Antonio Ángel Longo Martínez, en data 26 de novembre del 2007, nº protocol 1547/2007, inscrit 7 de febrer del 2008, tom 882, llibre 651, foli 173.

Inscripció registral: Finca de Calafell: 185, Foli: 173, Volum: 882, Llibre: 651, Inscripció: 8

Càrregues:

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

DERECHO OPCION

Gravada la participación indivisa de CINCUENTA Y SIETE ENTEROS, CIENTO CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS POR CIENTO de esta finca, propiedad de Marina Logística, S.L., con un derecho de OPCIÓN DE COMPRA a favor de EDIFICACIONES VILANOVA, SL, constituido en la inscripción 9º, por un plazo para su ejercicio como máximo hasta el día 30 de Septiembre de 2.014. Todo ello resulta de la escritura otorgada por el Notario de Vilanova i la Geltrú, don Eduardo Hernández Compta, el día siete de julio de dos mil once, que ha motivado la citada inscripción 9 de fecha nueve de septiembre de dos mil once.

Observacions: Com ja s'ha indicat en l'apartat 3.1.2 de la Memòria, en aquesta parcel·la es va fer una cessió anticipada a l'Ajuntament de Calafell que es formalitzarà a través del present Projecte de Reparcel·lació, corresponent l'aprofitament derivat de dita porció a EDIFICACIONES VILANOVA, S.L i

MARINA LOGISTICA, S.L. de conformitat amb l'Acord subscrit entre ells en data 17 de novembre del 2017 (Annex III).

Dit l'anterior la superfície regstral es de 13.287,00 m² i la superfície real de 16.529,04 m² motiu per el qual es sol·licita al Sr. Registrador de la Propietat de conformitat amb l'establert a l'article 8 RD 93/97 la inscripció d'una major cabuda.

FINCA APORTADA "F"

Al nord de la finca aportada F discorre un camí públic preexistent amb una superfície de 993,09 m²

9. FINQUES ADJUDICADES

FINCA RESULTANT NÚM. 1

| | |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Finca Resultant | 1 |
| Superficie | 1.100,13 m ² |
| Adjudicataris | PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L PADEL PARK, S.L. EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. MARINA LOGÍSTICA S.L. |
| Descripció gràfica (fitxa plànot): | Nº PR. 08.1 |

DESCRIPCIÓ:

URBANA: parcel·la ubicada al terme de Calafell, a l'àmbit del PPU 2 "Hostal del Prat". De figura rectangular, té una superfície de 1.100,13 m² de sòl. LIMITA: al Nord, amb finca resultant de cessió S2 del present Projecte de Reparcel·ació; Sud, amb finca resultant de cessió S1 i S2 del present Projecte de Reparcel·ació; a l'Est, amb finca resultant de cessió S2 del present Projecte de Reparcel·ació i a l'Oest amb finca resultant de cessió S1 del present Projecte de Reparcel·ació . **Es tracta de la parcel·la resultant FR.1 del present Projecte de Reparcel·ació.**

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES:

Qualificació urbanística: habitatge lliure (clau OV3)

Superficie de sòl : 1.100,13 m²

Edificabilitat: 2.797,90 m²st per a destinar a usos admesos d'acord amb l'establert a l'article 25 del PPU2 Hostal del Prat.

Número màxim d'habitacions: 29 habitatges

APROFITAMENT URBANÍSTIC: Li correspon un aprofitament urbanístic equivalent a un sostre màxim edificable de 2.797,90 m²st. Es fa constar que el total sostre es destina a HRL (habitatge règim lliure) (**Quadre 4**)

UNITATS DE VALOR:

A aquesta parcel·la resultant li correspon, en total 2.797,90 unitats de valor del Projecte de Reparcel·lació PPU2 "Hostal del Prat", del terme municipal de Calafell. (**Quadre 4**) i un valor en euros de 888.305,27 €

ADJUDICATARIS:

Adjudicataris: Aquesta parcel·la s'adjudica a les següents persones físiques i/o jurídiques, en la proporció que s'especifica a continuació:

| ADJUDICATARI | PERCENTATGE |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L. | 12,785% del ple domini |
| PADEL PARK, S.L. | 5,663% del ple domini |
| EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. | 40,776% del ple domini |
| MARINA LOGÍSTICA S.L. | 40,776% del ple domini |

Domicili:

| ADJUDICATARI | DOMICILI |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Promocions i Inversions Oliveras Rosell | Carrer Sumoi, 16, Olerdola, 08734 (Barcelona) |
| PADEL PARK, S.L. | Urbanització Alorda Park Casa M-1. Calafell, 43820 (Tarragona) |
| EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. | Avinguda Penedès, 1, Vilanova i la Geltrú, 08800 (Barcelona) |
| MARINA LOGÍSTICA S.L. | Carrer Mar, 37, Calafell, 43820 (Tarragona) |

PROCEDÈNCIA FÍSICA:

Procedeix de la finca aportada 1.

CÀRREGUES:

Càrregues pel seu origen: Lliure de càrregues.

Càrregues de nova creació: Conforme al que estableix l'article 154 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aquesta parcel·la queda afectada, amb caràcter real, al pagament d'un import total de 399.564,44 €:

- PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL: d'un saldo del compte de liquidació provisional de 70.624,16 € i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de 4,769%.
- PADEL PARK, S.L: d'un saldo del compte de liquidació provisional de 21.873,74€ i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de 2,112 %.
- EDIFICACIONES VILANOVA, S.L.: d'un saldo del compte de liquidació provisional de 153.533,27€ i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de 15,210%.
- MARINA LOGÍSTICA S.L.: d'un saldo del compte de liquidació provisional de 153.533,27 € i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de 15,210%.

FINCA RESULTANT NÚM. 2

| | |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Finca Resultant | 2 |
| Superficie | 1.657,24 m ² |
| Adjudicataris | PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L. PADEL PARK, S.L. EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. MARINA LOGÍSTICA S.L. |
| Descripció gràfica (fitxa plànol): | Nº PR. 08.2 |

DESCRIPCIÓ:

URBANA: parcel·la ubicada al terme de Calafell, a l'àmbit del PPU 2 "Hostal del Prat". De figura irregular, té una superfície de 1.657,24 m² de sòl. LIMITA: al Nord, amb finca resultant de cessió S1 i S4 del present Projecte de Reparcel·lació; Sud, amb finca resultant de cessió S1 i finca resultant 3 del present Projecte de Reparcel·lació; a l'Est, amb finca resultant de cessió S4 del present Projecte de Reparcel·lació i a l'Oest amb finca resultant de cessió S1 del present Projecte de Reparcel·lació . **Es tracta de la parcel·la resultant FR.2 del present Projecte de Reparcel·lació.**

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES:

Qualificació urbanística: HABITATGE LLIURE (clau OV3)

Superficie de sòl: 1.657,24m²

Edificabilitat: 4.033,81m²st per a destinari a usos admesos d'acord amb l'establert a l'article 25 del PPU2 Hostal del Prat.

Número màxim d'habitacions: 33 habitatges

APROFITAMENT URBANÍSTIC: Li correspon un aprofitament urbanístic equivalent a un sostre màxim edificable de 4.033,81m²st. Es fa constar que del total del sostre 850,00 m² es destina a l'ús comercial i la resta es destina a HRLL (habitatge règim lliure) (**Quadre 4**)

UNITATS DE VALOR:

A aquesta parcel·la resultant li correspon, en total 3.498,31 unitats de valor del Projecte de Reparcel·lació PPU2 "Hostal del Prat", del terme municipal de Calafell. (**Quadre 4**) i un valor en euros de 1.071.211,84 €

ADJUDICATARIS:

Adjudicatari: Aquesta parcel·la s'adjudica a les següents persones físiques i/o jurídiques, en la proporció que s'especifica a continuació:

| ADJUDICATARI | PERCENTATGE |
|-----------------------------------------------|------------------------|
| PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL, S.L. | 12,785% del ple domini |
| PADEL PARK, S.L. | 5,872% del ple domini |
| EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. | 40,672% del ple domini |
| MARINA LOGÍSTICA S.L. | 40,672% del ple domini |

Domicili:

| ADJUDICATARI | DOMICILI |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Promocions i Inversions Oliveras Rosell | Carrer Sumoi, 16, Olerdola, 08734 (Barcelona) |
| PADEL PARK, S.L. | Urbanització Alorda Park Casa M-1. Calafell, 43820 (Tarragona) |
| EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. | Avinguda Penedès, 1, Vilanova i la Geltrú, 08800 (Barcelona) |
| MARINA LOGÍSTICA S.L. | Carrer Mar, 37, Calafell, 43820 (Tarragona) |

PROCEDÈNCIA FÍSICA:

Procedeix de la finca aportada núm. 5

CÀRREGUES:

Càrregues pel seu origen: sense càrregues

Càrregues de nova creació: Conforme al que estableix l'article 154 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aquesta parcel·la queda afectada, amb caràcter real, al pagament d'un import total de 516.987,98 €:

- PROMOCIONS I INVERSIONS OLIVERAS ROSELL: d'un saldo del compte de liquidació provisional de 94.769,39 € i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de 5,751%.
- PADEL PARK, S.L: d'un saldo del compte de liquidació provisional de 52.848,49 € i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de 2,641%.
- EDIFICACIONES VILANOVA, S.L.: d'un saldo del compte de liquidació provisional de 184.685,05€ i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de 18,2961%.
- MARINA LOGÍSTICA S.L.: d'un saldo del compte de liquidació provisional de 184.685,05 € i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de 18,2961%.

FINCA RESULTANT NÚM. 3

| | |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Finca Resultant | 3 |
| Superficie | 1.635,50 m ² |
| Adjudicataris | AJUNTAMENT DE CALAFELL EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. MARINA LOGÍSTICA S.L. |
| Descripció gràfica (fitxa plànol): | Nº PR. 08.3 |

DESCRIPCIÓ:

URBANA: parcel·la ubicada al terme de Calafell, a l'àmbit del PPU 2 "Hostal del Prat". De figura rectangular, té una superfície de 1.635,50 m² de sòl. LIMITA: al Nord, amb finca resultant de cessió S4 del present Projecte de Reparcel·lació; Sud, amb finca resultant de cessió S1 i S5 del present Projecte de Reparcel·lació; a l'Est, amb finca resultant de cessió S4 del present Projecte de Reparcel·lació i a l'Oest amb finca resultant de cessió S1 del present Projecte de Reparcel·lació . **Es tracta de la parcel·la resultant FR.3 del present Projecte de Reparcel·lació.**

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES:

Qualificació urbanística: HABITATGE PROTEGIT (clau OV3 HP)

Superficie de sòl: 1.635,50m²

Edificabilitat: 4.467,09m²st per a destinar a usos admesos d'acord amb l'establert a l'article 26 del PPU 2 Hostal del Prat.

Número màxim d'habitacions: 44 habitatges

APROFITAMENT URBANÍSTIC: Li correspon un aprofitament urbanístic equivalent a un sostre màxim edificable de 4.467,09 m²st. Es fa constar que del total sostre es destinen 1.993,91m² a HPC (habitatge protegit concertat), 1.495,43 m² a HPOg (Habitatge protegit oficial general) i 498,48 m² a HPOe, i 479,27 m² a usos comercials (**Quadre 4**) i un valor en euros de 686.180,41 €

UNITATS DE VALOR:

A aquesta parcel·la resultant li correspon, en total 2.232,06 unitats de valor del Projecte de Reparcel·lació PPU2 "Hostal del Prat", del terme municipal de Calafell. (**Quadre 4**) i un valor en euros de 686.180,41 €

ADJUDICATARIS I TÍTOL D'ADJUDICACIÓ:

Adjudicataris: Aquesta parcel·la s'adjudica a les següents persones físiques i/o jurídiques, en la proporció que s'especifica a continuació:

| ADJUDICATARI | PERCENTATGE |
|------------------------------|------------------------|
| AJUNTAMENT DE CALAFELL. | 41,724% del ple domini |
| EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. | 29,138% del ple domini |
| MARINA LOGÍSTICA S.L. | 29,138% del ple domini |

Domicili:

| ADJUDICATARI | DOMICILI |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| AJUNTAMENT DE CALAFELL | Plaça de Catalunya, número 1, Calafell, 43820 (Tarragona) |
| EDIFICACIONES VILANOVA, S.L. | Avinguda Penedès, 1, Vilanova i la Geltrú, 08800 (Barcelona) |
| MARINA LOGÍSTICA S.L. | Carrer Mar, 37, Calafell, 43820 (Tarragona) |

S'ha individualitzat l'aprofitament urbanístic en dos edificis amb el mateix sostre i sòl adscrit:

A l'edifici Nord li correspon una superfície adscrita de 817,75 m² de sòl i un aprofitament urbanístic equivalent a un sostre màxim edificable de 2.233,545 m²st. Es fa constar que del total sostre es destinen 1.495,43 m²st a HPOg (habitatge protegit oficial general), 498,48 m² a HPOe, i 239,635 m² a usos comercials. Li correspon un valor de 902,10 unitats d'aprofitament del Projecte de Reparcel·lació PPU2 "Hostal del Prat" i un valor en euros de 286.298,60 €. (**Quadre 4**). Aquesta superfície adscrita correspon al 41,724% de l'adjudicació de la parcel·la resultant 3 a favor de l'ajuntament de Calafell.

A l'edifici Sud li correspon una superfície adscrita de 817,75 m² de sòl i un aprofitament urbanístic equivalent a un sostre màxim edificable de 2.233,545 m²st. Es fa constar que del total sostre es

destinen 1.993,91 m²st a HPC (habitatge protegit concertat) i 239,635 m² a usos comercials. Li correspon un valor de 1.259,99 unitats d'aprofitament del Projecte de Reparcel·lació PPU2 "Hostal del Prat" i un valor en euros de 399.881,81 €. (**Quadre 4**). Aquesta superfície adscrita correspon al 29,138% de l'adjudicació de la parcel·la resultant 3 a favor d'Edificacions Vilanova SL i al 29,138% de l'adjudicació de la parcel·la resultant 3 a favor de Marina Logística SL.

PROCEDÈNCIA FÍSICA:

Procedeix de la finca aportada núm. 5

CÀRREGUES:

Càrregues pel seu origen: Lliure de càrregues.

Càrregues de nova creació: Conforme al que estableix l'article 154 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aquesta parcel·la queda afectada, amb caràcter real, al pagament d'un import total de 194.517,44€:

- AJUNTAMENT DE CALAFELL: d'un saldo del compte de liquidació provisional de 20.545,92 € i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de 0,916%; com conseqüència d'un excés d'adjudicació d'un 0,824% respecte del total del valor del polígon.
- EDIFICACIONES VILANOVA, S.L.: d'un saldo del compte de liquidació provisional de 86.985,76 € i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de 8,399%.
- MARINA LOGÍSTICA S.L.: d'un saldo del compte de liquidació provisional de 86.985,76 € i, en el seu dia, al saldo definitiu del compte de liquidació en la quota de 8,399%.

Observacions: Els adjudicataris en proindivís es comprometen, un cop aprovada definitivament la Reparcel·lació, a portar a terme les actuacions que procedeixin amb la finalitat de que el sostre corresponent a l'Ajuntament, així com el sostre corresponent als altres propietaris indivisaris pugui materialitzar-se i concretar-se de forma autònoma, per tal de que es permeti a l'Ajuntament el desenvolupament de l'edifici nord, l'habitatge de protecció pública.

FINCA RESULTANT NÚM. S1

| | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Finca Resultant | S1 |
| Superficie | 2.831,01 m ² |
| Adjudicatari | AJUNTAMENT DE CALAFELL |
| Descripció gràfica (fitxa plànol): | Nº PR. 08.4 |

DESCRIPCIÓ:

VIARI: parcel·la ubicada al terme de Calafell, a l'àmbit del PPU 2 "Hostal del Prat". De figura irregular, té una superfície de 2.831,01 m² de sòl. LIMITA: al Nord, amb finca resultant de cessió C2 i finca resultant 1 del present Projecte de Reparcel·lació; Sud, amb finca resultant 2 i finca resultant de cessió S3 i S4 del present Projecte de Reparcel·lació, a l'Est, amb finca resultant 1, 2, 3 i finca resultant de cessió S3, S4 i S5 i Torrent de la Grallera del present Projecte de Reparcel·lació i a l'Oest, amb carretera de l'Estació i finca resultant de cessió S4 del present Projecte de Reparcel·lació. **Es tracta de la parcel·la resultant S1 del present Projecte de Reparcel·lació.**

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES:

Qualificació urbanística: viari (clau 1)

Superficie de sòl: 2.831,01m²

APROFITAMENT URBANÍSTIC: La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinarse a sistema viari (clau 1) de cessió obligatòria i gratuïta.

ADJUDICATARIS I TÍTOL D'ADJUDICACIÓ:

Adjudicatari: La finca s'adjudica a l'Ajuntament de Calafell a títol d'adquisició originària, en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta del PPU 2 Hostal del Prat.

| ADJUDICATARI | PERCENTATGE | TÍTOL D'ADJUDICACIÓ |
|------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| AJUNTAMENT CALAFELL | DE 100 % del ple domini | Cessió obligatòria i gratuïta |

Títol d'adquisició: Cessió obligatòria i gratuïta

Domicili: Plaça de Catalunya, número 1, Calafell, 43820 (Tarragona)

CÀRREGUES: Sense càrregues.

D'acord amb el previst a l'article 127.a) del DL 1/2010, aquesta finca es cedeix a l'Ajuntament de Calafell lliure de càrregues.

BÉ DOMINI PÚBLIC: Aquesta finca s'adscriurà al règim jurídic dels béns de domini públic municipal.

FINCA RESULTANT NÚM. S2

| | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Finca Resultant | S2 |
| Superficie | 2.228,25 m ² |
| Adjudicatari | AJUNTAMENT DE CALAFELL |
| Descripció gràfica (fitxa plànom): | Nº PR. 08.5 |

DESCRIPCIÓ: ESPAIS LLIURES: parcel·la ubicada al terme de Calafell, a l'àmbit del PPU 2 "Hostal del Prat". De figura irregular, té una superfície de 2.228,25 m² de sòl. LIMITA: al Nord, amb finca fora de l'àmbit i el Torrent de la Grallera; Sud, amb finca resultant de cessió S1 del present Projecte de Reparcel·lació; a l'Est, amb Torrent de la Grallera i a l'Oest, amb finca resultant de cessió S1 del present Projecte de Reparcel·lació. **Es tracta de la parcel·la resultant de cessió S2 del present Projecte de Reparcel·lació.**

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES:

Qualificació urbanística: ESPAIS LLIURES (clau 3)

Superficie de sòl: 2.228,25 m²

APROFITAMENT URBANÍSTIC: La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinarse a sistema d'espais lliures (clau 3) de cessió obligatòria i gratuïta.

ADJUDICTARIS I TÍTOL D'ADJUDICACIÓ:

Adjudicatari: La finca s'adjudica a l'Ajuntament de Calafell a títol d'adquisició originària, en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta del PPU2 Hostal del Prat.

| ADJUDICATARI | PERCENTATGE | TÍTOL D'ADJUDICACIÓ |
|------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| AJUNTAMENT CALAFELL | DE 100 % del ple domini | Cessió obligatòria i gratuïta |

Títol d'adquisició: Cessió obligatòria i gratuïta.

Domicili: Plaça de Catalunya, número 1, Calafell, 43820 (Tarragona)

CÀRREGUES: Sense càrregues.

D'acord amb el previst a l'article 127.a) del DL 1/2010, aquesta finca es cedeix a l'Ajuntament de Calafell
lliure de càrregues.

BÉ DOMINI PÚBLIC: Aquesta finca s'adscriurà al règim jurídic dels béns de domini públic municipal.

FINCA RESULTANT NÚM. S3

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| Finca Resultant | S3 |
| Superficie | 509,55 m ² |
| Adjudicatari | AJUNTAMENT DE CALAFELL |
| Descripció gràfica (fitxa plànot): | Nº PR. 08.6 |

DESCRIPCIÓ:

ESPAIS LLIURES: parcel·la ubicada al terme de Calafell, a l'àmbit del PPU 2 "Hostal del Prat". De figura irregular, té una superfície de 509,55 m² de sòl. LIMITA: al Nord, amb Torrent de la Grallera; Sud, amb finca resultant de cessió S1 del present Projecte de Reparcel·lació; a l'Est, amb Torrent de la Grallera i a l'Oest, amb finca resultant de cessió S1 del present Projecte de Reparcel·lació. **Es tracta de la parcel·la resultant de cessió S3 del present Projecte de Reparcel·lació.**

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES:

Qualificació urbanística: ESPAIS LLIURES (clau 3)

Superficie de sòl: 509,55 m²

APROFITAMENT URBANÍSTIC: La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinar-se a sistema d'espais lliures (clau 3) de cessió obligatòria i gratuïta.

ADJUDICTARIS I TÍTOL D'ADJUDICACIÓ:

Adjudicatari: La finca s'adjudica a l'Ajuntament de Calafell a títol d'adquisició originària, en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta del PPU2 Hostal del Prat.

| ADJUDICATARI | PERCENTATGE | TÍTOL D'ADJUDICACIÓ |
|------------------------|----------------------|-------------------------------|
| AJUNTAMENT DE CALAFELL | 100 % del ple domini | Cessió obligatòria i gratuïta |

Títol d'adquisició: Cessió obligatòria i gratuïta.

Domicili: Plaça de Catalunya, número 1, Calafell, 43820 (Tarragona)

CÀRREGUES: Sense càrregues.

D'acord amb el previst a l'article 127.a) del DL 1/2010, aquesta finca es cedeix a l'Ajuntament de Calafell lliure de càrregues.

BÉ DOMINI PÚBLIC: Aquesta finca s'adscriurà al règim jurídic dels béns de domini públic municipal.

FINCA RESULTANT NÚM. S4

| | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Finca Resultant | S4 |
| Superficie | 9.904,50 m ² |
| Adjudicatari | AJUNTAMENT DE CALAFELL |
| Descripció gràfica (fitxa plànol): | Nº PR. 08.7 |

DESCRIPCIÓ: ESPAIS LLIURES: parcel·la ubicada al terme de Calafell, a l'àmbit del PPU 2 "Hostal del Prat". De figura irregular, té una superfície de 9.904,50 m² de sòl. LIMITA: al Nord, amb finca resultant de cessió S1 del present Projecte de Reparcel·ació; Sud, amb finca resultant de cessió S5 del present Projecte de Reparcel·ació i camí tocant a la Riera; a l'Est, amb Torrent de la Grallera i a l'Oest, amb finca resultant 2 i 3 i finca resultant de cessió S1 del present Projecte de Reparcel·ació. **Es tracta de la parcel·la resultant de cessió S4 del present Projecte de Reparcel·ació.**

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES:

Qualificació urbanística: ESPAIS LLIURES (clau 3)

Superficie de sòl : 9.904,50 m²

APROFITAMENT URBANÍSTIC: La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinarse a sistema d'espais lliures (clau 3) de cessió obligatòria i gratuïta.

ADJUDICTARIS I TÍTOL D'ADJUDICACIÓ:

Adjudicatari: La finca s'adjudica a l'Ajuntament de Calafell a títol d'adquisició originària, en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta del PPU2 Hostal del Prat.

| ADJUDICATARI | PERCENTATGE | TÍTOL D'ADJUDICACIÓ |
|------------------------|----------------------|-------------------------------|
| AJUNTAMENT DE CALAFELL | 100 % del ple domini | Cessió obligatòria i gratuïta |

Títol d'adquisició: Cessió obligatòria i gratuïta.

Domicili: Plaça de Catalunya, número 1, Calafell, 43820 (Tarragona)

CÀRREGUES: Sense càrregues.

D'acord amb el previst a l'article 127.a) del DL 1/2010, aquesta finca es cedeix a l'Ajuntament de Calafell lliure de càrregues.

BÉ DOMINI PÚBLIC: Aquesta finca s'adscriurà al règim jurídic dels béns de domini públic municipal.

FINCA RESULTANT NÚM. S5

| | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Finca Resultant | S5 |
| Superficie | 2.288,32 m ² |
| Adjudicatari | AJUNTAMENT DE CALAFELL |
| Descripció gràfica (fitxa plànot): | Nº PR. 08.8 |

DESCRIPCIÓ: EQUIPAMENTS: parcel·la ubicada al terme de Calafell, a l'àmbit del PPU 2 "Hostal del Prat". De figura irregular, té una superfície de 2.288,32 m² de sòl. LIMITA: al Nord, amb finca resultant 3 i finca resultant de cessió S4 del present Projecte de Reparcel·lació; al Sud, amb camí tocant a la Riera i finca resultant de cessió S1 del present Projecte de Reparcel·lació; a l'Est, amb finca resultant de cessió S4 del present Projecte de Reparcel·lació i a l'Oest, amb finca resultant 3 i finca resultant de cessió S1 del present Projecte de Reparcel·lació. **Es tracta de la parcel·la resultant FR. S5 del present Projecte de Reparcel·lació.**

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES:

Qualificació urbanística: EQUIPAMENT (clau 4)

Superficie de sòl : 2.288,32 m²

APROFITAMENT URBANÍSTIC: La finca no té aprofitament urbanístic lucratiu de caràcter privat per destinarse a equipament (clau 4) de cessió obligatòria i gratuïta.

ADJUDICTARIS I TÍTOL D'ADJUDICACIÓ:

Adjudicatari: La finca s'adjudica a l'Ajuntament de Calafell a títol d'adquisició originària, en compliment dels deures de cessió obligatòria i gratuïta del PPU2 Hostal del Prat.

| ADJUDICATARI | PERCENTATGE | TÍTOL D'ADJUDICACIÓ |
|------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| AJUNTAMENT DE CALAFELL | 100 % del ple domini | Cessió obligatòria i gratuïta |

Títol d'adquisició: Cessió obligatòria i gratuïta.

Domicili: Plaça de Catalunya, número 1, Calafell, 43820 (Tarragona)

CÀRREGUES: Sense càrregues.

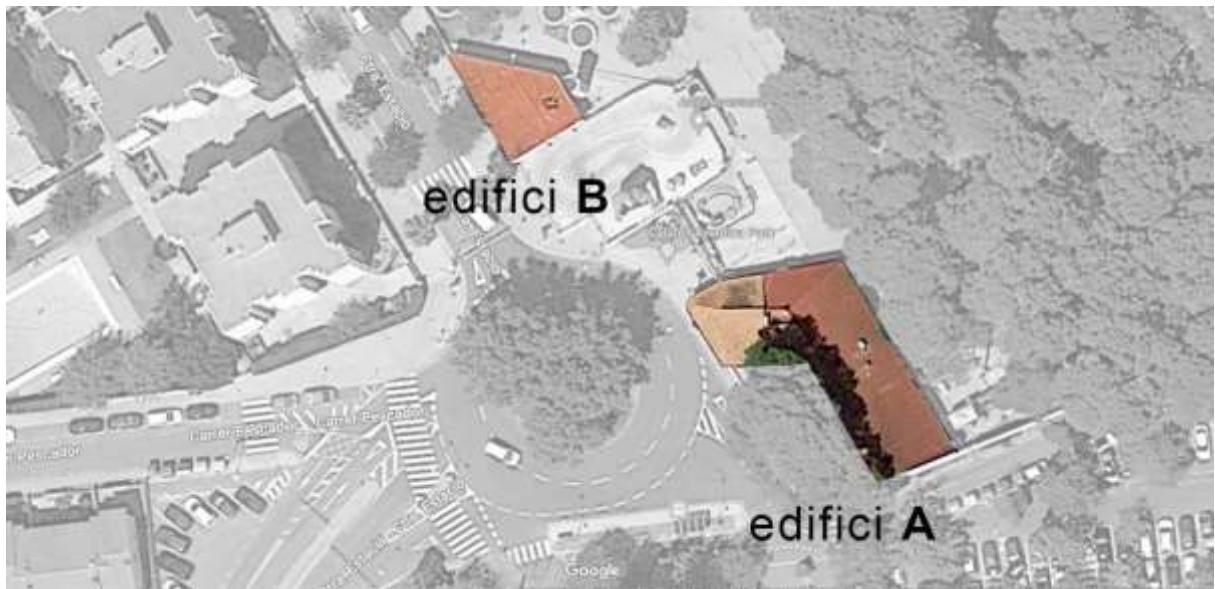
D'acord amb el previst a l'article 127.a) del DL 1/2010, aquesta finca es cedeix a l'Ajuntament de Calafell lliure de càrregues.

BÉ DOMINI PÚBLIC: Aquesta finca s'adscriurà al règim jurídic dels béns de domini públic municipal.

10. VALORACIÓ DE LES EDIFICACIONS

10.1. DESCRIPCIÓ DE LES EDIFICACIONS

En visita realitzada el dia 3 d'agost de 2022, el pèrit ha tingut accés a la finca inclosa en el sector PPU2 Hostal del Prat objecte del present projecte de reparcel·lació, i valorat les dues construccions existents dins del perímetre del polígon de gestió.



Edifici A

L'edifici identificat com a "edifici A", és un edifici aïllat de planta baixa en forma de "L" d'uns 28 m de llarg per 19 m d'ample i coberta inclinada. Està situat en el límit sud del recinte i al costat dret del l'accés principal. Aquest edifici té accés tant des de l'interior del recinte com des de fora a través del pati-terrassa situat fent cantonada en el costat aquest de la rotonda de la Ctra. de l'Estació.





La planta baixa està ocupada principalment per l'espai del restaurant, i en menor mesura per altres espais petits de magatzems i els serveis. També hi ha un petit espai en l'extrem nord-oest de l'edifici destinat a oficina.

Edifici B

L'edifici identificat com a "edifici B", és un edifici aïllat de planta baixa en forma de rectangle trapezoïdal d'uns 15 m de llarg per 10 m en els seus dos costats majors i de coberta plana. Està situat en el límit sud del recinte i al costat esquerre de l'accés principal.

Aquest edifici està ocupat majoritàriament per un espai únic que serveix de sala de jocs i pels serveis que tenen accés directe des de l'exterior de l'edificació.



10.2. FINALITAT

La finalitat de la present valoració és establir la valoració de les edificacions incompatibles a efectes indemnitzatoris en el procés de reparcelació del sector de PPU Hostal del Prat.

El present informe abasta únicament la valoració de les dues edificacions principals.

10.3. DATA DE REFERÈNCIA.

La data a la que s'ha referit la valoració de les edificacions és agost de 2022.

10.4. LEGISLACIÓ APPLICABLE.

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), d'acord amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer i posteriors.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU) i les modificacions posteriors.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo (RVLS).
- ECO/805/2003 de 27 de marzo, del Ministerio de Economía y Hacienda (modificada por la Orden EHA 3011/2007 de 4 de octubre).

10.5. VALORACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS

Criteris de valoració.

La valoració ha de realitzar-se seguint els criteris, principis i mètodes que s'estableixen al "Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, RVLS RD/1492/2011", i subsidiàriament en aquells aspectes no desenvolupats suficientment a la normativa anterior, a l' "OM/ECO/805/2003".

Per al càlcul dels valors de construcció de les diferents construccions objecte de l'informe, el pèrit ha utilitzat el mètode del cost, previst a l'article 18 del Reglament de valoraciones de la Llei del sòl, RVLS RD/1492/2011. L'article 18 del mencionat RD, diu:

1. *La valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones que sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidas en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes entendiendo por tales aquellas que no hayan participado en modo alguno en la obtención de las rentas consideradas en la valoración ni sean susceptibles de generar rentas de explotación, se realizará aplicando la siguiente expresión:*

$$V = VR - (VR - VF) \cdot B$$

Siendo:

V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.

VR = Valor de reposición bruto, en euros.

VF = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.

B = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.

2. *El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, 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 construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.*
3. *El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.*

4. *El coeficiente corrector β , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el anexo II.*

Tenint en compte els criteris fixats per l'article precedent, s'ha calculat el valor de les construccions incompatibles amb el planejament previst.

Respecte el punt 3 del citat article, s'ha considerat en tots els casos un valor mínim al final de la vida útil igual al 10% del valor de reposició brut, tenint en compte l'estat de conservació, l'antiguitat i les característiques de les construccions valorades.

L'antiguitat de les edificacions és la mateixa 1980, al igual que la data de la reforma de 2019.

S'ha considerat que la vida útil dels edificis de serveis (restaurant i sala de jocs) és de 50 anys, i de 75 anys per a l'espai d'oficines; tal com prescriu el RD 1492/2011.

Les operacions de reforma i manteniment que s'han realitzat al llarg del temps, que al menys queda un marge del 10% de la vida útil a les construccions, ja que totes elles estan en funcionament i en estat de conservació normal.

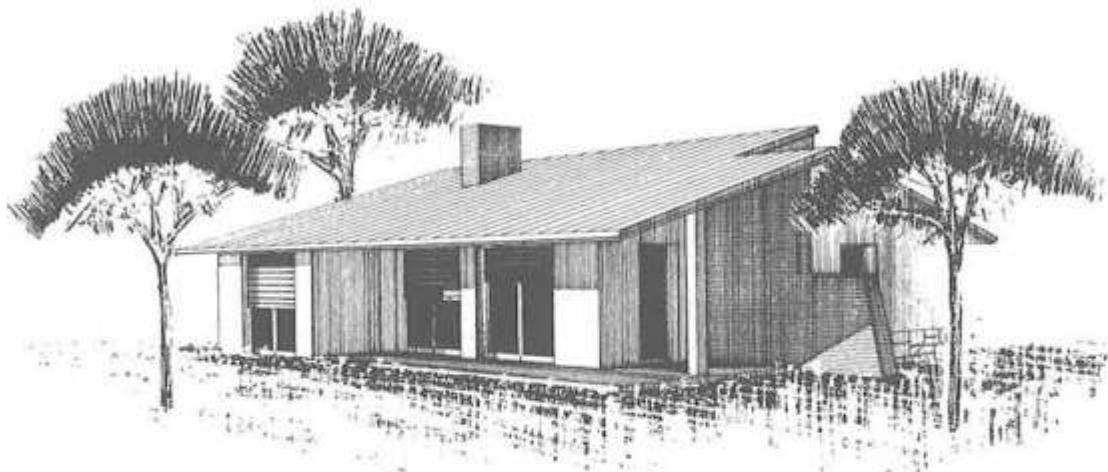
Els paràmetres que es tenen en compte per valorar les construccions per aplicació del mètode de reposició són els següents:

- Cost de construcció a nou.
- Característiques constructives pròpies de cadascuna de les edificacions.
- Estat de conservació.
- Antiguitat real i edat efectiva (en funció de les reformes, millores o rehabilitacions fetes).
- Vida útil.
- Superfície que s'enderroca.

El cost de construcció a nou s'obté a partir de les bases de dades comparables de publicacions tècniques especialitzades, en aquest cas la publicació especialitzada "Boletín Económico de la Construcción (BEC)", corresponent al tercer trimestre de 2022 (últim disponible a la data de redacció de la present valoració).

Els models adoptats són: Xalet senzill (80 a 150 m²) per a l'edifici B, i Construcció mixta composta per dues plantes d'oficines i taller en planta baixa coberta a dent de serra, zona oficines" per a l'edifici A.

CHALET SENCILLO (80 a 150 m²)



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

| | | | |
|----------------------------------------|--------|-------------------------------------|-----------------|
| Movimiento de tierras | 8,97 | Fontanería | 54,26 |
| Cimentación | 34,55 | Renovación aire | 13,40 |
| Estructura (forjados y zunchos) | 159,59 | *Energía solar (A.C.S.) | 32,87 |
| Saneamiento (horizontal y vertical) .. | 26,22 | Material sanitario y grifería | 23,58 |
| Albañilería gruesa | 241,74 | Electricidad | 48,37 |
| » azoteas e impermeab. ... | 74,23 | Instalaciones especiales | 15,18 |
| » acabados de fachada ... | 39,33 | Fumistería y muebles de cocina ... | 31,96 |
| » solados | 58,80 | Vidriería | 31,94 |
| » acabados interiores ... | 27,49 | Pintura y estuco | 23,63 |
| » ayudas a industriales ... | 22,48 | Total | 1.152,10 |
| Yesería y cielorrasos | 51,12 | Seguridad y salud, 2 % | 23,04 |
| Cerrajería | 17,64 | Honorarios técnicos y permisos de | |
| Carpintería exterior | 42,82 | obra, 15,7 % | 180,88 |
| » interior | 52,25 | Total €/m² | 1.356,02 |
| Persianas | 19,68 | *Agua caliente sanitaria | |

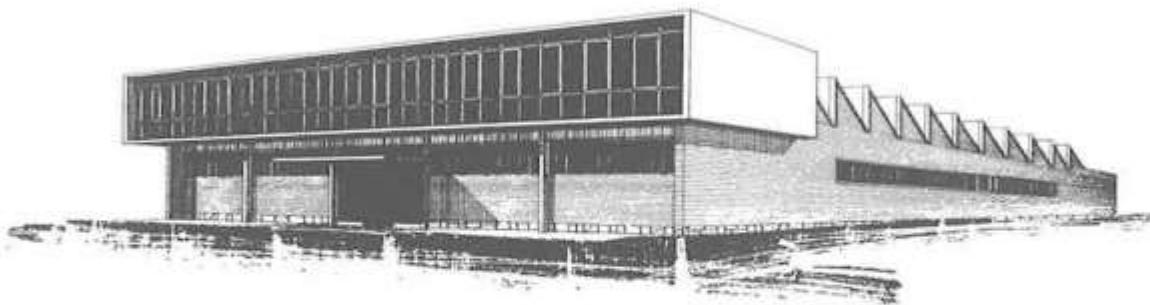
DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para cimentación y red de albañales. – **Cimentación:** Corrida, de hormigón en masa. – **Estructura:** Fábrica de ladrillo, dinteles hormigón armado, zuncho perimetral, forjado con viga preterizada y casetones de hormigón. – **Saneamiento:** Red separativa hasta el sifón general. – **Albañilería gruesa:** Fachada: fábrica de ladrillo hueco de 15 cm de espesor, cámara de aire y tabique ladrillo 1/4. Divisiones interiores: ladrillo 1/4. Incluido aislamientos térmico y acústico de todo el edificio. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** Cubierta con teja árabe cerámica directamente sobre forjado. – **Albañilería acabados de fachada:** Revoco a buena vista, aristado y acabado con pintura para exteriores. – **Albañilería solados:** Solera de hormigón. Gres en servicios y terrazo tipo sencillo de 30 x 30 cm en el resto. – **Albañilería acabados interiores:** Azulejo nacional de tipo sencillo en baños y cocina. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias. – **Yesería y cielorrasos:** Paredes a buena vista y techos con placas de yeso laminado en toda la vivienda. – **Cerrajería:** De hierro para pintar. – **Carpintería exterior:** Flandes para pintar. – **Carpintería interior:** Flandes para pintar, no incluye armarios empotrados. – **Persianas:** Enrollables de plástico en todas las aberturas. – **Fontanería:** Red de agua fría y caliente realizada con tubería de cobre, caldera de producción continua de agua caliente e instalación de gas. – **Renovación aire:** Según indica el Código Técnico de la Edificación apartado HS3. – **Energía solar:** 1 acumulador de 150 l con placas solares incorporadas. – **Material sanitario y grifería:** Nacional de tipo medio. – **Electricidad:** Grado de electrificación básica (5 circuitos). – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, red telefónica interior y antena TV-FM. – **Fumistería y muebles de cocina:** Placa cocción de 3 fuegos, horno, campana extractora, armarios bajos calidad sencilla y encimera de melamina. – **Vidriería:** Vidrio 4-6-6 y balconeras con vidrio de seguridad 4-6-33,1. – **Pintura:** A la cola en paredes y techos, y al esmalte en carpintería y cerrajería y estuco monocapa en fachada.

Se han considerado los siguientes servicios en la vivienda: Baño, Aseo, Cocina y Lavadero.

En el caso de impermeabilizar y aislar térmicamente la solera, se deberá incrementar la partida de albañilería solados en 33,50 €/m².

**CONSTRUCCION MIXTA COMPUESTA POR 2 PLANTAS DE OFICINAS
Y TALLER EN PLANTA BAJA CUBIERTO A DIENTE DE SIERRA**



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

| Precio aplicar zona Oficinas | Precio aplicar zona diente de sierra |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Movimiento de tierras | 10,64 |
| Albañilería | 845,21 |
| " ayudas a industriales | 28,47 |
| Carpintería de armar | 4,35 |
| " de taller | 39,38 |
| " metálica de hierro | 28,79 |
| Herrería | 5,82 |
| Elementos de hormigón armado | 2,20 |
| Cerrajería | 13,43 |
| Cantería | 10,62 |
| Piedra artificial | 1,16 |
| Material sanitario | 1,55 |
| Vidriería | 6,19 |
| Electricidad | 21,61 |
| Instalaciones especiales | 14,45 |
| Lampistería | 9,74 |
| Fumistería | 3,21 |
| Refrigeración y ventilación | 85,73 |
| Yesería | 32,26 |
| Estucos | 1,41 |
| Pintura | 8,65 |
| Total | 1.174,87 |
| Seguridad y salud, 2 % | 23,50 |
| Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,89 % | 127,94 |
| Total €/m² | 1.326,31 |
| Total 652,57 | |
| Seguridad y salud, 2 % 13,05 | |
| Honorarios técnicos y permisos de obra, 8,12 % 52,99 | |
| Total €/m² 718,61 | |

DESCRIPCION

Estructura: Pies derechos, armaduras, viguetas y jácenas de perfiles laminados u hormigón armado y placa metálica grecada con aislamiento térmico en la cubierta. – **Exteriores:** Piedra artificial y fábrica de ladrillo aparente con bastidores de hormigón vibrado. – **Carpintería de taller:** Sustituida en exteriores por bastidores de hormigón vibrado y en interiores puertas prefabricadas lisas. – **Pavimentos:** De hormigón con chapa de cemento o losetas de cemento comprimido (panots) y gres esmaltado de 40x40 en la zona de oficinas. – **Lampistería o fontanería:** Red de agua fría y caliente en duchas. – **Instalación eléctrica:** Circuitos necesarios para puntos de luz y enchufes. – **Instalaciones especiales:** Red telefónica interior. – **Pintura:** Al temple liso. – **Vidriería:** Baldosilla estriada armada para cubierta y vidrio impreso blanco en aseos.

Valoració de les edificacions

Segons l'exposat anteriorment, a continuació es valora l'edifici A i B:

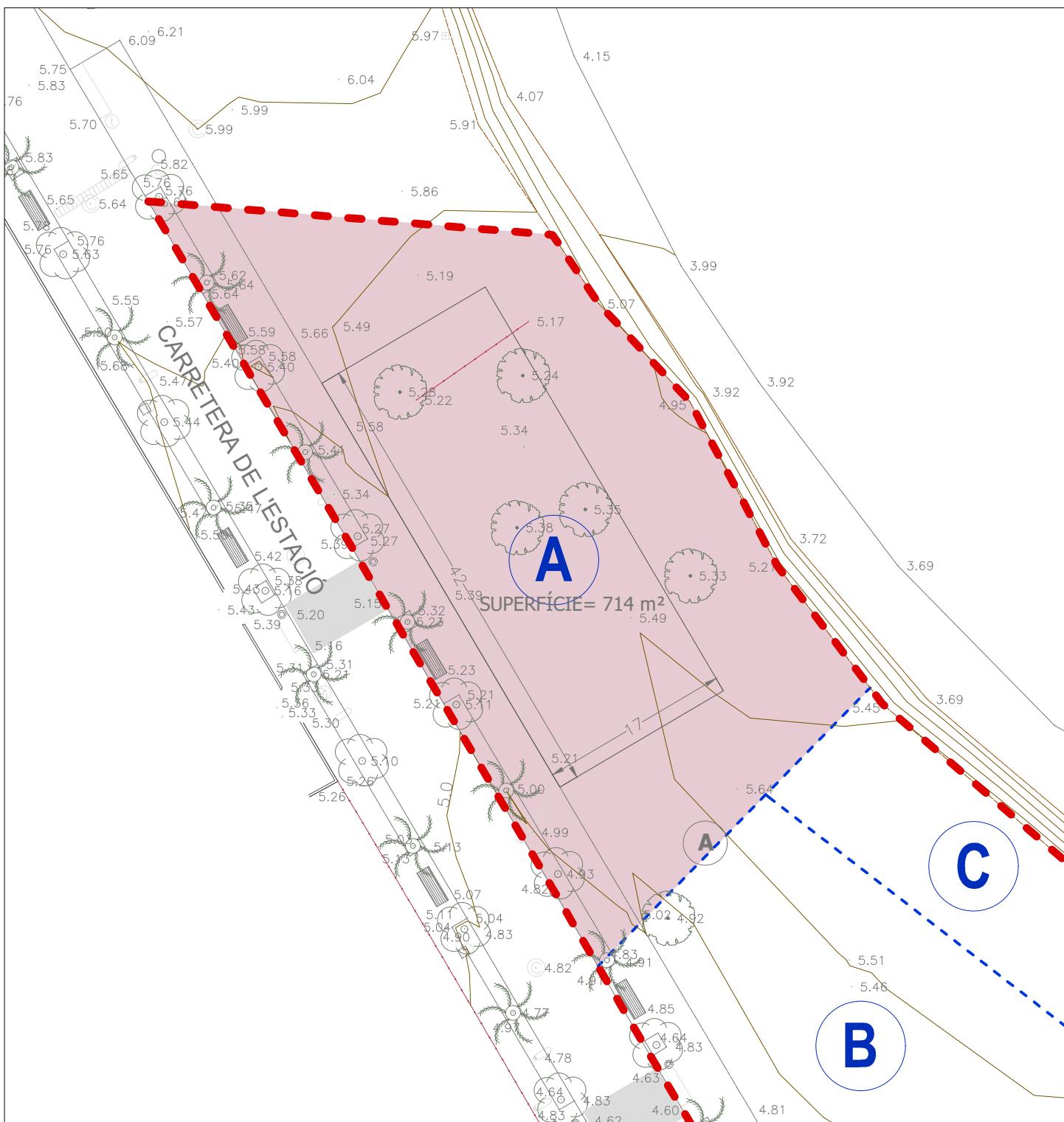
| EDIFICI | TIPUS / ÚS | DATA CONSTRUCCIÓ Fc | REFORMA | | DATA ANTIGUITAT (a efectes de càcul) Fa | VIDA ÚTIL MÀXIMA anys | % VIDA ÚTIL a data 2022 a |
|---------|--------------|------------------------|------------|------------|-----------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| | | | DATA Fr | COEF. i | | | |
| A | Sala de Jocs | 1980 | 2019 | 0,60 | 2003 | 50 anys | 38,00% |
| B | Oficines | 1980 | 2019 | 0,60 | 2003 | 75 anys | 25,33% |
| | Restaurant | 1980 | 2019 | 0,60 | 2003 | 50 anys | 38,00% |

| EDIFICI | TIPUS | SUPERFÍCIE m²st | COST CONSTRUCCIÓ (BEC 3TR 2022) €/m²st | VF (preu final vida útil) €/m²st | COEFICIENT CORRECTOR β | COST CONSTRUCCIÓ (ESTAT ACTUAL) €/m²st | VALORACIÓ | |
|---------|--------------|--------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------|--------------|---------------------|
| | | | | | | | PARCIAL | TOTAL |
| A | Sala de Jocs | 108,90 m²st | 718,61 €/m²st | 71,86 €/m²st | 0,2622 | 549,03 €/m²st | 59.789,37 € | 59.789,37 € |
| B | Oficines | 8,00 m²st | 1.356,02 €/m²st | 135,60 €/m²st | 0,1563 | 1.165,27 €/m²st | 9.322,16 € | 385.359,61 € |
| | Restaurant | 362,96 m²st | 1.356,02 €/m²st | 135,60 €/m²st | 0,2622 | 1.036,03 €/m²st | 376.037,45 € | |

Per tant, l'edifici A es valora en 59.789,37 €, i l'edifici B en 385.359,61 €; el que fa un total de 445.148,98 €.

11. ANNEXOS

11.1. ANNEX1: AMIDAMENTS I PRESSUPOST DE LES OBRES AVANÇADES.



PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PPU 2 "HOSTAL DEL PRAT" (CALAFELL)

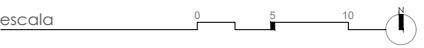
| ID parcel·la | TITULARITAT | | DADES CADASTRALES | | DADES REGISTRALS | | SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC (dins polígon) |
|-----------------|-----------------------------------------|------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| | NOM | % | REF. | SUPERFÍCIE | Nº FINCA | SUPERFÍCIE | |
| A | Promocions i Inversions Oliveras Rosell | 100% | 0412907CF8601S0001ZH 0412902CF8601S0001XH | 613,00 m ² 2.021,00 m ² s | 7376 | 13.726,00 m ² 2.042,58 m ² s | |

nº PR. 05.1

plànot

FINCA APORTADA A

escala

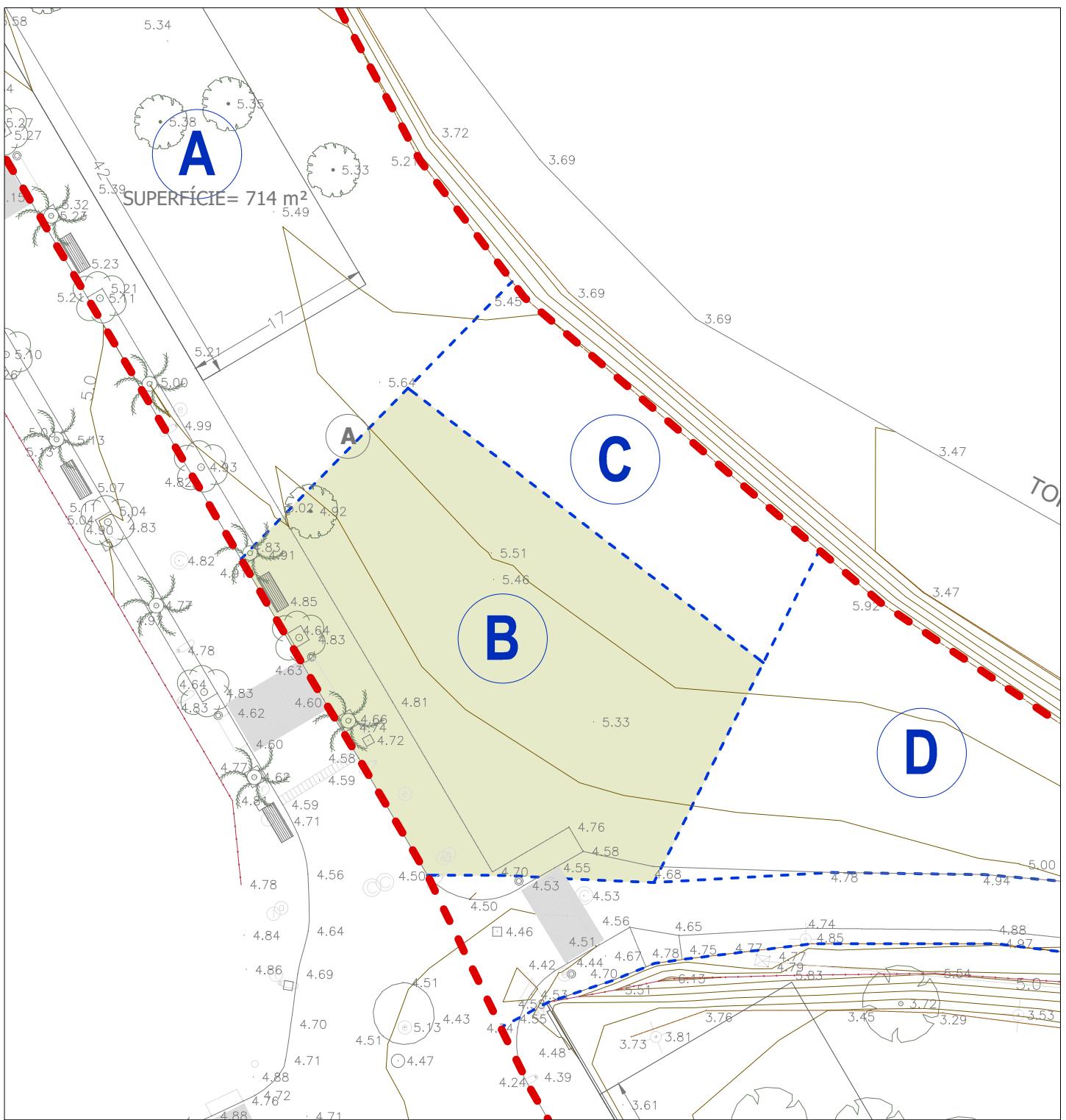


aprovació incial

data

setembre 2022

equip redactor



PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PPU 2 "HOSTAL DEL PRAT" (CALAFELL)

| ID parcel·la | TITULARITAT | | DADES CADASTRALES | | DADES REGISTRALS | | SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC (dins polígon) |
|-----------------|-------------------------------------|------|----------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
| | NOM | % | REF. | SUPERFÍCIE | Nº FINCA | SUPERFÍCIE | |
| B | Ajuntament de Calafell ¹ | 100% | 0412906CF8601S0001SH | 1.275,00 m ² s | 40846 | 1.275,00 m ² s | 1.223,40 m ² s |

¹ Cessió sense drets d'aprofitament

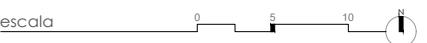
nº

PR. 05.2

plàtol

FINCA APORTADA B

escala

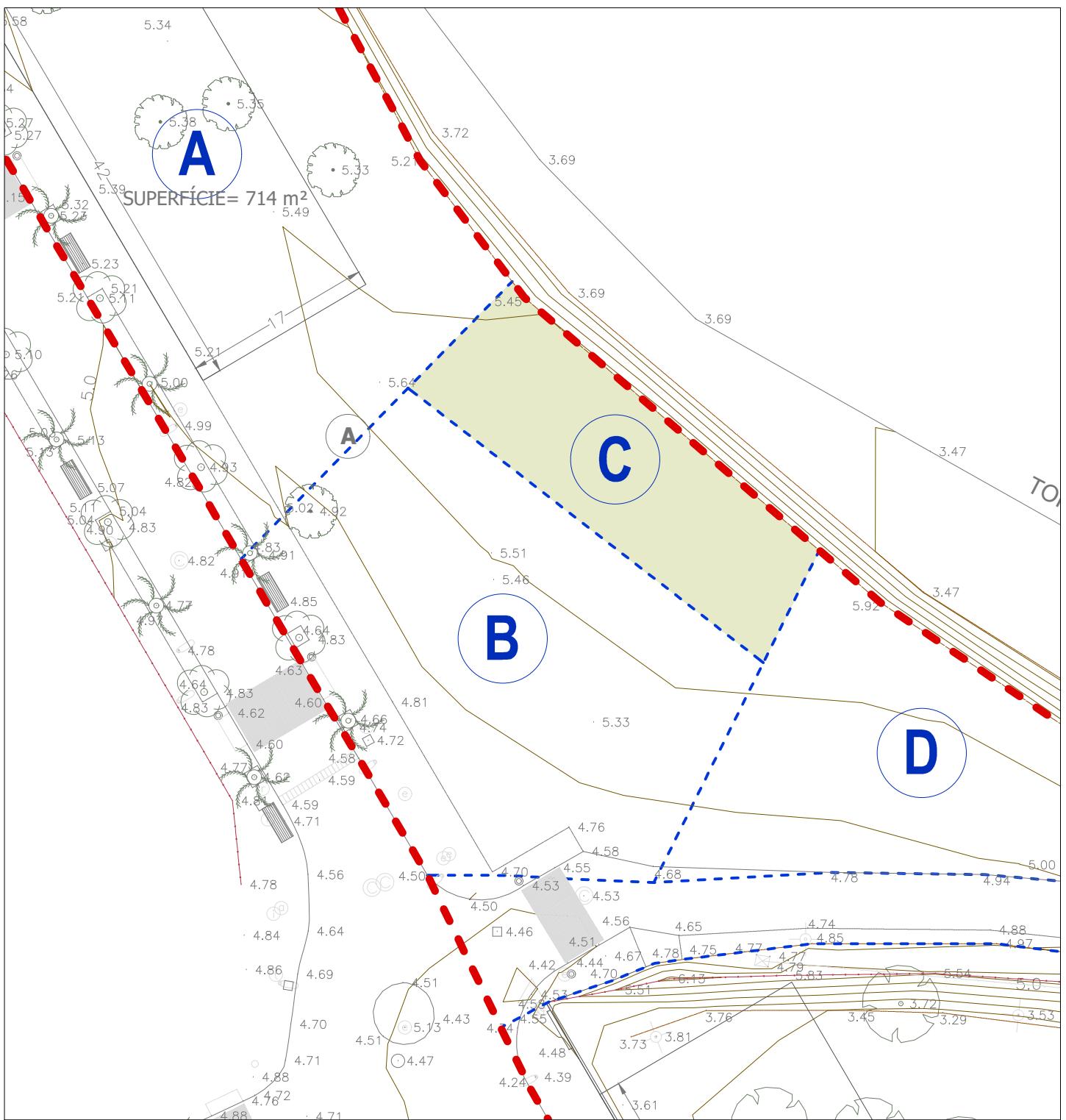


aprovació incial

data

setembre 2022

equip redactor



PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PPU 2 "HOSTAL DEL PRAT" (CALAFELL)

| ID parcel·la | TITULARITAT | | DADES CADASTRALES | | DADES REGISTRALS | | SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC (dins polígon) |
|-----------------|-------------------------------------|------|----------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|--------------------------------------------|
| | NOM | % | REF. | SUPERFÍCIE | Nº FINCA | SUPERFÍCIE | |
| C | Ajuntament de Calafell ¹ | 100% | 0412905CF8601S0001EH | 600,00 m ² s | 40848 | 600,00 m ² s | 461,59 m ² s |

¹ Cessió sense drets d'aprofitament

PR. 05.3

nº _____

FINCA APORTADA C

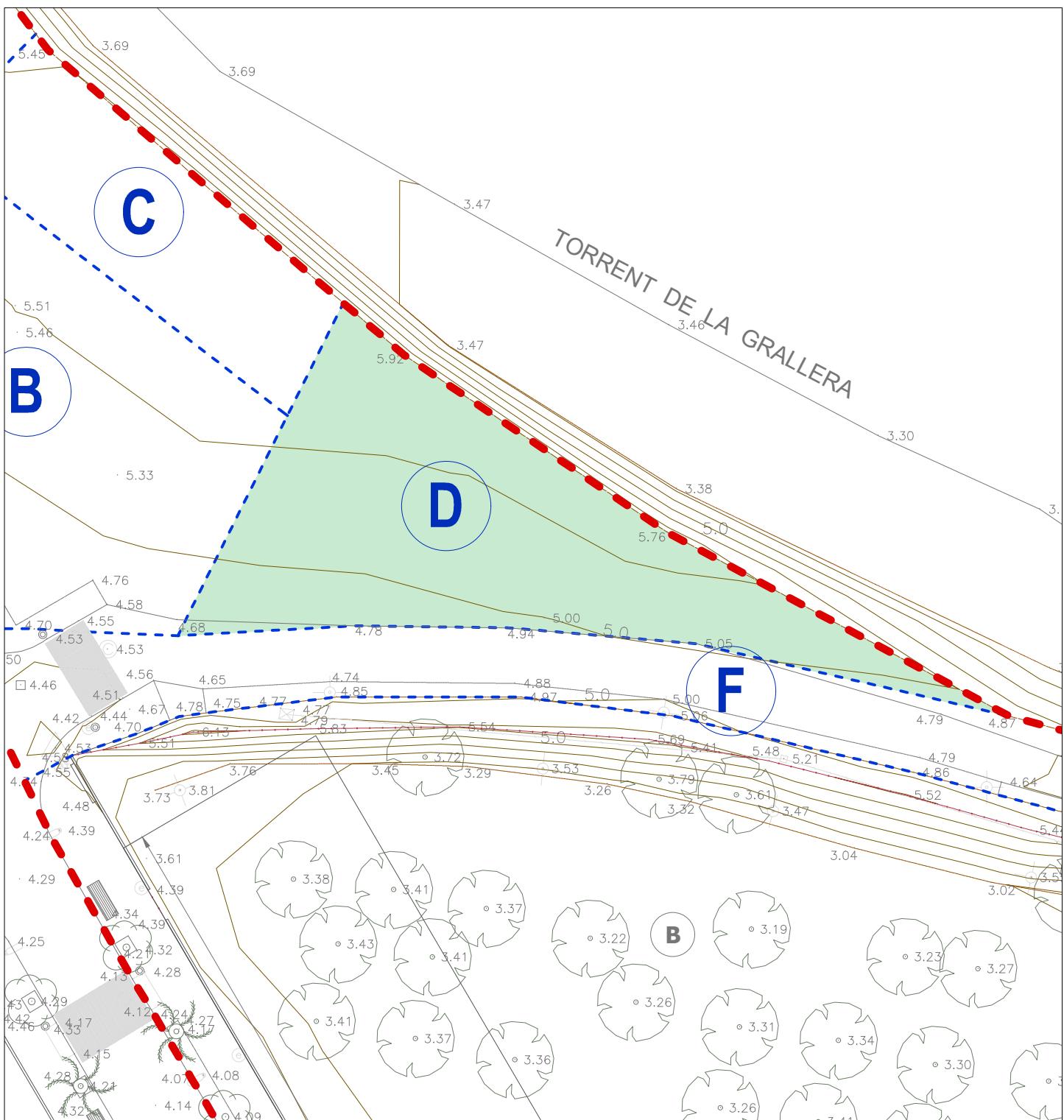
plànotol

escala 0 5 10 N

aprovació incial

data setembre 2022

equip redactor



**PROJECTE REPARCEL·LACIÓ
PPU 2 "HOSTAL DEL PRAT" (CALAFELL)**

| ID | TITULARITAT | | DADES CADASTRALS | | DADES REGISTRALS | | SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC (dins polígon) |
|----|---------------|------|----------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| | NOM | % | REF. | SUPERFÍCIE | Nº FINCA | SUPERFÍCIE | |
| D | Padel Park SL | 100% | 0412903CF8601S0001IH | 1.822,00 m ² s | 2626 | 1.283,00 m ² s | 904,80 m ² s |

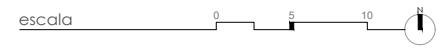
n9

PR. 05.4

plànot

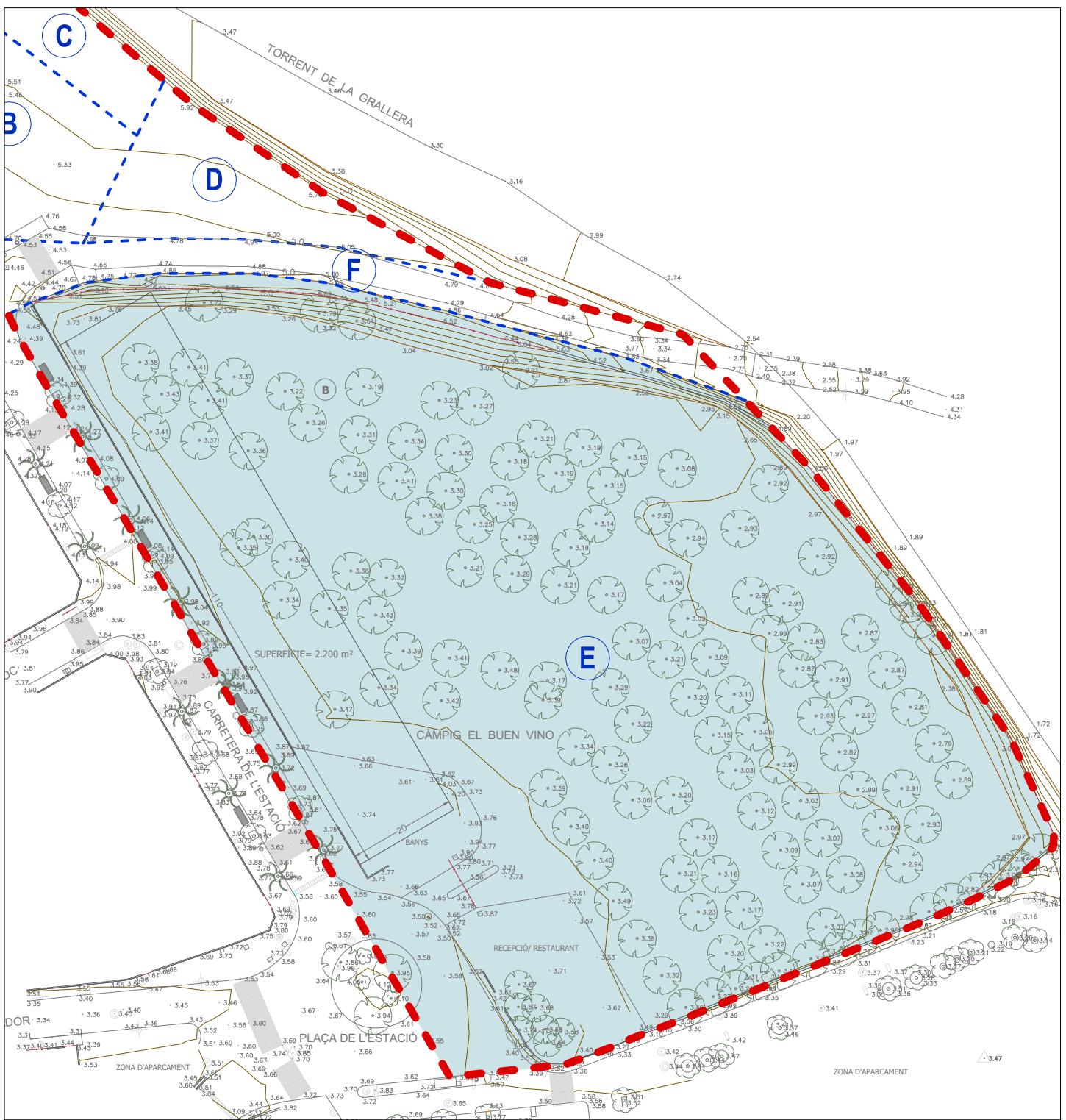
FINCA APORTADA D

esco



aprovació incial

setembre 2022



PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PPU 2 "HOSTAL DEL PRAT" (CALAFELL)

| ID | TITULARITAT | | DADES CADASTRALES | | DADES REGISTRALS | | SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC (dins polígon) |
|----|---------------------------|---------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|--------------------------------------------|
| | NOM | % | REF. | SUPERFÍCIE | Nº FINCA | SUPERFÍCIE | |
| E | Edificaciones Vilanova SL | 42,657% | 0610301CF8601S0000IG 0610301CF8601S0001OH | 14.652,00 m ² s | 185 | 13.287,00 m ² s | 16.529,04 m ² s |
| | Marina Logística SL | 57,143% | | | | | |

PR. 05.5

nº

plànot

escala

0 10 20



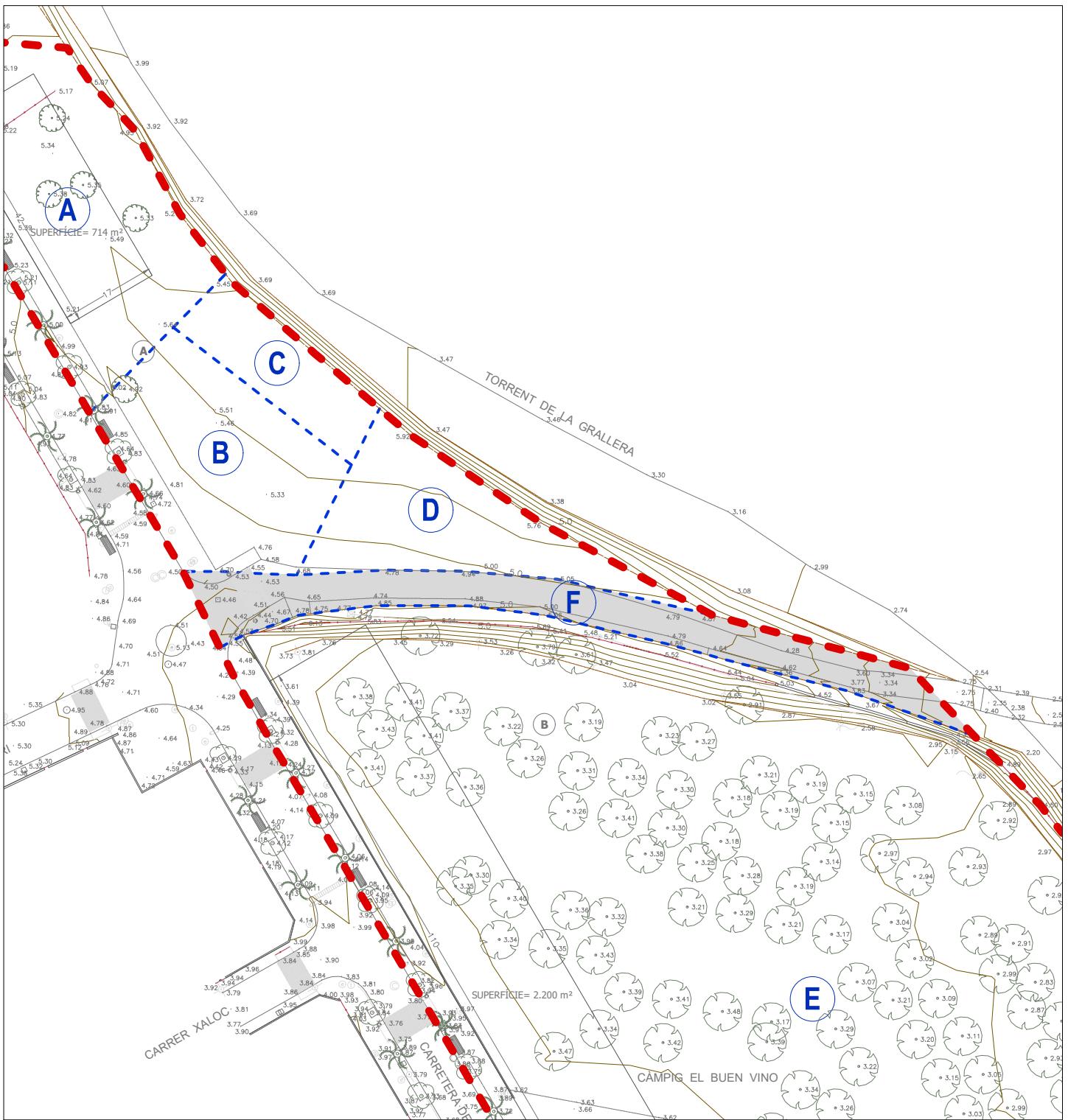
aprovació incial

data

setembre 2022

equip redactor





PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PPU 2 "HOSTAL DEL PRAT" (CALAFELL)

| ID | TITULARITAT | | DADES CADASTRALS | | DADES REGISTRALS | | SUPERFÍCIE TOPOGRÀFIC (dins polígon) |
|----|----------------|---|------------------|------------|------------------|------------|--------------------------------------------|
| | NOM | % | REF. | SUPERFÍCIE | Nº FINCA | SUPERFÍCIE | |
| F | Camins públics | | | | | | 993,09 m²s |

nº _____ PR. 05.6

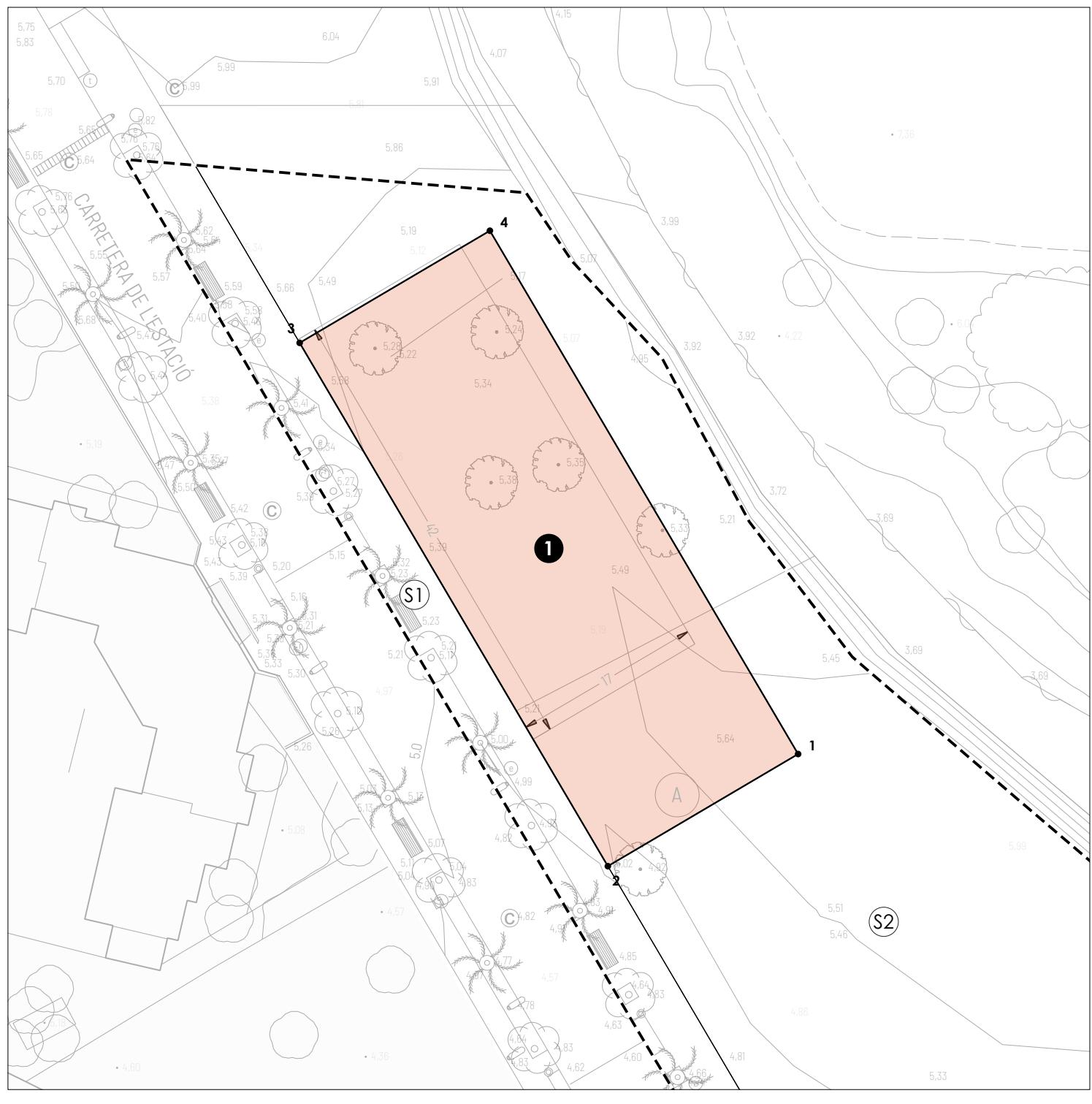
plànol Camins públics

escala 0 10 20 N

aprovació incial

data setembre 2022

equip redactor



FITXA PARCEL·LA RESULTANT 1

| | |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adjudicació | Promocions i Inversions Oliveras Rosell (12,785%) Padel Park SL (5,663%) Edificacions Vilanova SL (40,776%) Marina Logística SL (40,776%) |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Qualificació Habitatge Iliure

Clau OV3

Superfície 1.100,13 m²s

Sostre 2.797,90 m²st

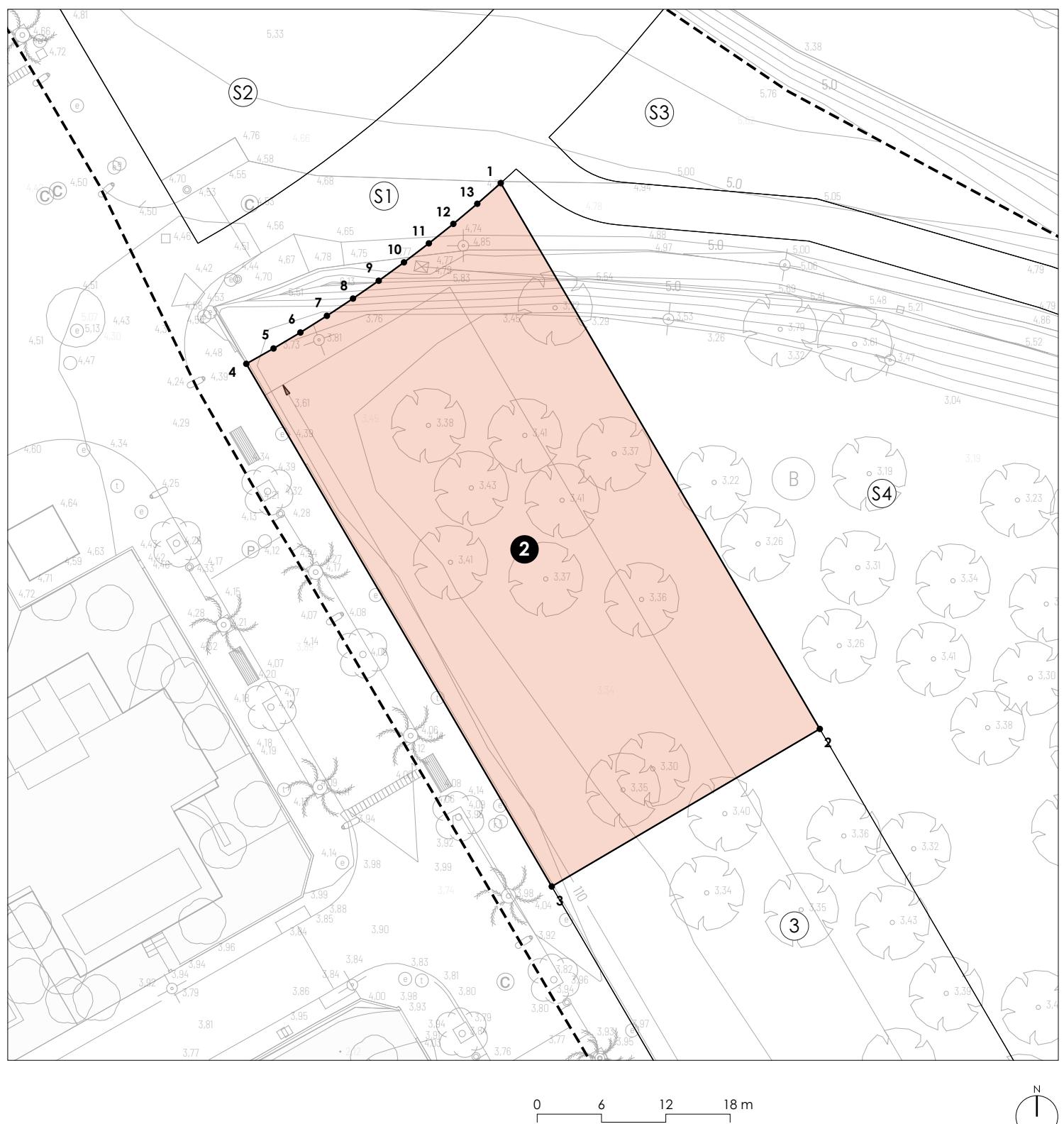
Habitatges **29 Hab.**

| NUM. | X | Y |
|------|------------|--------------|
| 1 | 380.405,88 | 4.561.011,16 |
| 2 | 380.388,64 | 4.561.001,00 |
| 3 | 380.360,73 | 4.561.048,39 |
| 4 | 380.377,96 | 4.561.058,55 |

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|



FITXA PARCEL·LA RESULTANT 2

Adjudicació **Promocións i Inversions Oliveras Rosell (12,785%)
Padel Park SL (5,663%)
Edificaciones Vilanova SL (40,776%)
Marina Logística SL (40,776%)**

Qualificació **Habitatge lliure**

Clau **OV3**

Superfície **1.657,24 m²s**

Sostre **4.033,81 m²st**

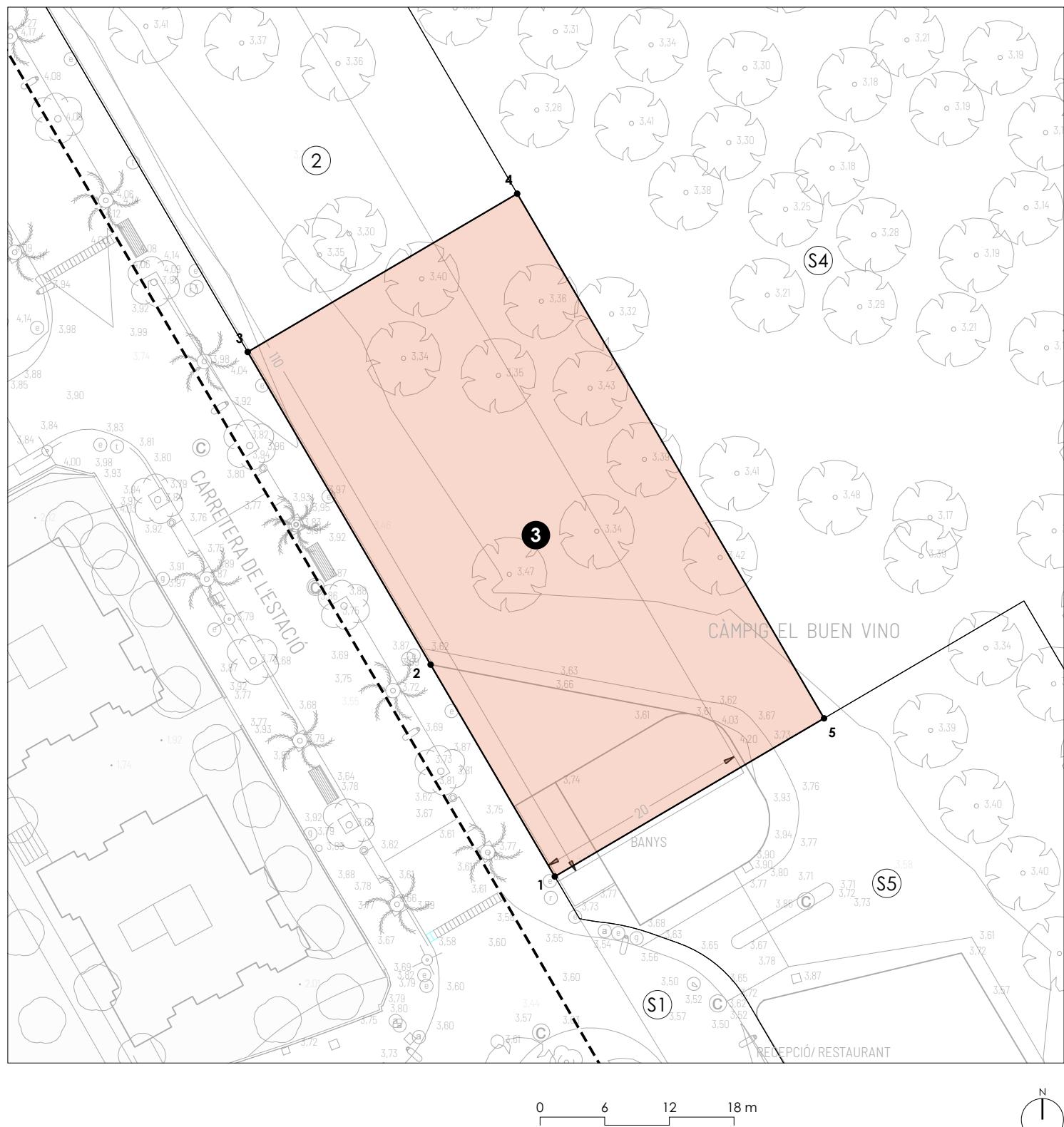
Habitatges **33 Hab.**

| NUM. | X | Y |
|------|------------|--------------|
| 1 | 380.439,59 | 4.560.968,10 |
| 2 | 380.469,35 | 4.560.917,20 |
| 3 | 380.444,34 | 4.560.902,51 |
| 4 | 380.415,85 | 4.560.951,24 |
| 5 | 380.418,39 | 4.560.952,68 |
| 6 | 380.420,90 | 4.560.954,17 |
| 7 | 380.423,37 | 4.560.955,72 |
| 8 | 380.425,80 | 4.560.957,33 |
| 9 | 380.428,20 | 4.560.958,99 |
| 10 | 380.430,56 | 4.560.960,71 |
| 11 | 380.432,88 | 4.560.962,48 |
| 12 | 380.435,16 | 4.560.964,29 |
| 13 | 380.437,40 | 4.560.966,17 |

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|



FITXA PARCEL·LA RESULTANT 3

Adjudicació **Ajuntament de Calafell (41,176%)**
Edificaciones Vilanova SL (29,412%)
Marina Logística SL (29,412%)

Qualificació **Habitatge protegit**

Clau **OV3-HP**

Superfície **1.635,50 m²s**

Sostre **4.467,09 m²t**

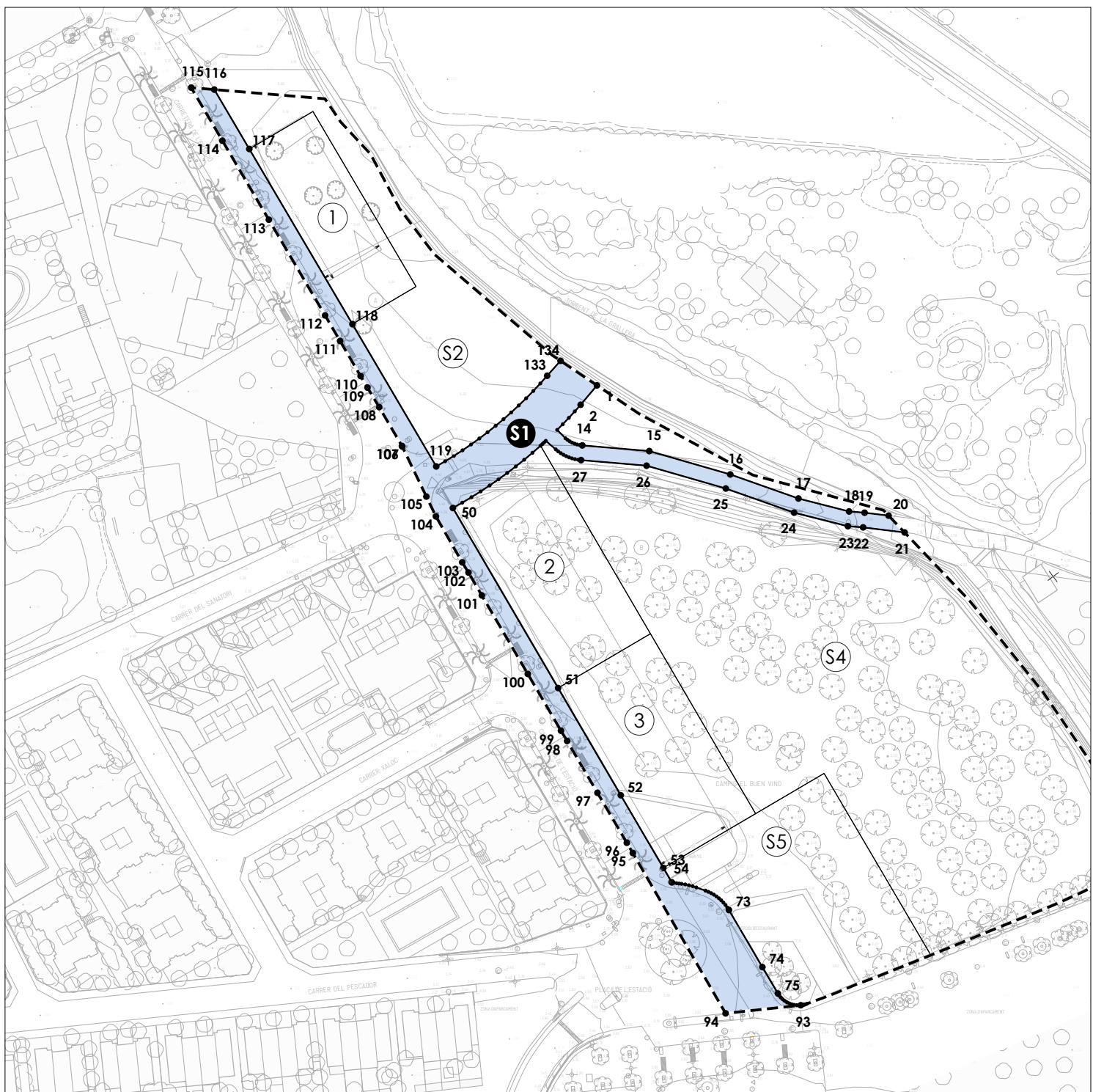
Habitatges **44 Hab.**

| NUM. | X | Y |
|------|------------|--------------|
| 1 | 380.472,83 | 4.560.853,83 |
| 2 | 380.461,31 | 4.560.873,49 |
| 3 | 380.444,34 | 4.560.902,51 |
| 4 | 380.469,35 | 4.560.917,20 |
| 5 | 380.497,82 | 4.560.868,51 |

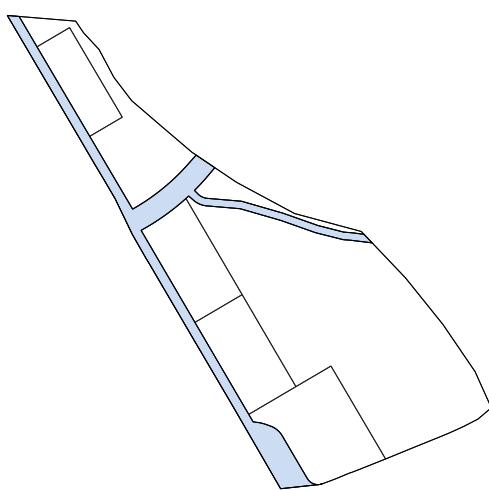
| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|



0 20 40 60 m



FITXA PARCEL·LA RESULTANT S1

Adjudicació **Ajuntament de Calafell**

Qualificació **Viarí**

Clau **1**

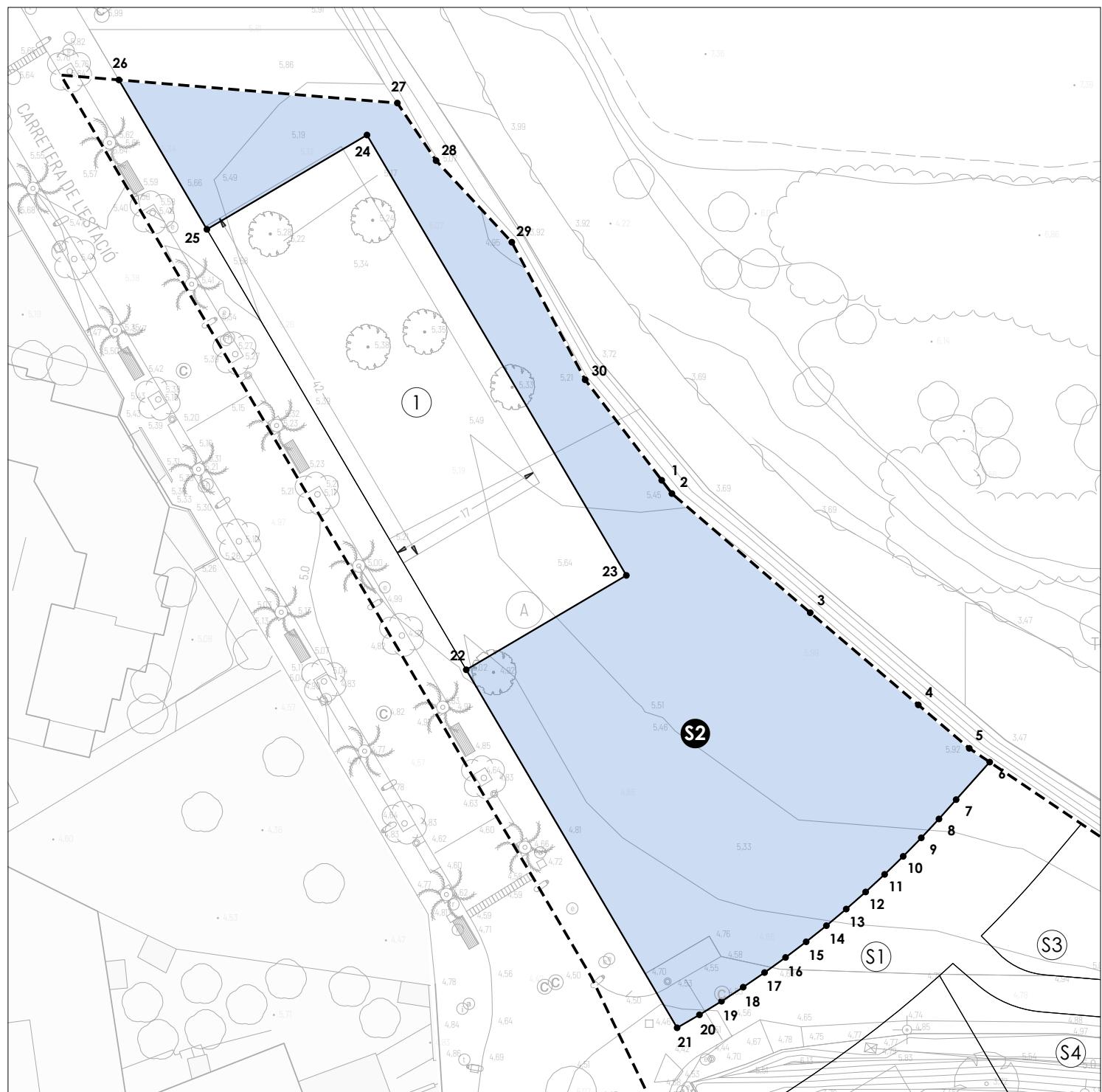
Superfície **2.831,01 m²**

| NUM. | X | Y |
|------|------------|--------------|
| 1 | 380.454,86 | 4.560.984,42 |
| 2 | 380.450,45 | 4.560.979,17 |
| 3 | 380.448,87 | 4.560.977,38 |
| 4 | 380.447,25 | 4.560.975,62 |
| 5 | 380.445,60 | 4.560.973,90 |
| 6 | 380.444,08 | 4.560.972,36 |
| 7 | 380.446,34 | 4.560.970,11 |
| 8 | 380.446,90 | 4.560.969,66 |
| 9 | 380.447,50 | 4.560.969,27 |
| 10 | 380.448,14 | 4.560.968,93 |
| 11 | 380.448,80 | 4.560.968,65 |
| 12 | 380.449,49 | 4.560.968,43 |
| 13 | 380.450,19 | 4.560.968,27 |
| 14 | 380.450,90 | 4.560.968,18 |
| 15 | 380.469,03 | 4.560.966,64 |
| 16 | 380.490,97 | 4.560.960,32 |
| 17 | 380.509,41 | 4.560.953,81 |
| 18 | 380.523,13 | 4.560.950,30 |
| 19 | 380.527,33 | 4.560.949,96 |
| 20 | 380.533,83 | 4.560.949,17 |
| 21 | 380.538,17 | 4.560.944,61 |
| 22 | 380.526,93 | 4.560.945,98 |
| 23 | 380.522,82 | 4.560.946,31 |
| 24 | 380.508,25 | 4.560.949,98 |
| 25 | 380.489,75 | 4.560.956,51 |
| 26 | 380.468,30 | 4.560.962,69 |
| 27 | 380.450,57 | 4.560.964,19 |
| 28 | 380.449,73 | 4.560.964,29 |
| 29 | 380.448,91 | 4.560.964,45 |
| 30 | 380.448,10 | 4.560.964,67 |
| 31 | 380.447,30 | 4.560.964,94 |
| 32 | 380.446,53 | 4.560.965,27 |
| 33 | 380.445,78 | 4.560.965,65 |
| 34 | 380.445,06 | 4.560.966,08 |
| 35 | 380.444,37 | 4.560.966,56 |
| 36 | 380.443,72 | 4.560.967,09 |
| 37 | 380.441,02 | 4.560.969,41 |
| 38 | 380.440,55 | 4.560.968,97 |
| 39 | 380.440,07 | 4.560.968,53 |
| 40 | 380.439,59 | 4.560.968,10 |
| 41 | 380.437,40 | 4.560.966,17 |
| 42 | 380.435,16 | 4.560.964,29 |
| 43 | 380.432,88 | 4.560.962,48 |
| 44 | 380.430,56 | 4.560.960,71 |
| 45 | 380.428,20 | 4.560.958,99 |
| 46 | 380.425,80 | 4.560.957,33 |
| 47 | 380.423,37 | 4.560.955,72 |
| 48 | 380.420,90 | 4.560.954,17 |
| 49 | 380.418,39 | 4.560.952,68 |
| 50 | 380.415,85 | 4.560.951,24 |
| 51 | 380.444,34 | 4.560.902,51 |
| 52 | 380.461,31 | 4.560.873,49 |

| NUM. | X | Y |
|------|------------|--------------|
| 53 | 380.472,83 | 4.560.853,83 |
| 54 | 380.475,13 | 4.560.849,92 |
| 55 | 380.475,78 | 4.560.849,79 |
| 56 | 380.476,43 | 4.560.849,68 |
| 57 | 380.477,09 | 4.560.849,59 |
| 58 | 380.477,74 | 4.560.849,52 |
| 59 | 380.478,77 | 4.560.849,36 |
| 60 | 380.479,78 | 4.560.849,14 |
| 61 | 380.480,78 | 4.560.848,87 |
| 62 | 380.481,76 | 4.560.848,55 |
| 63 | 380.484,25 | 4.560.847,67 |
| 64 | 380.485,04 | 4.560.847,36 |
| 65 | 380.485,79 | 4.560.847,00 |
| 66 | 380.486,52 | 4.560.846,58 |
| 67 | 380.487,22 | 4.560.846,12 |
| 68 | 380.487,89 | 4.560.845,61 |
| 69 | 380.488,52 | 4.560.845,05 |
| 70 | 380.489,11 | 4.560.844,45 |
| 71 | 380.489,65 | 4.560.843,81 |
| 72 | 380.490,15 | 4.560.843,13 |
| 73 | 380.490,60 | 4.560.842,42 |
| 74 | 380.499,64 | 4.560.826,99 |
| 75 | 380.503,86 | 4.560.819,85 |
| 76 | 380.504,24 | 4.560.819,27 |
| 77 | 380.504,69 | 4.560.818,74 |
| 78 | 380.505,18 | 4.560.818,26 |
| 79 | 380.505,73 | 4.560.817,83 |
| 80 | 380.506,32 | 4.560.817,46 |
| 81 | 380.506,94 | 4.560.817,16 |
| 82 | 380.507,59 | 4.560.816,93 |
| 83 | 380.508,27 | 4.560.816,77 |
| 84 | 380.508,96 | 4.560.816,68 |
| 85 | 380.509,65 | 4.560.816,66 |
| 86 | 380.510,34 | 4.560.816,72 |
| 87 | 380.511,02 | 4.560.816,85 |
| 88 | 380.511,68 | 4.560.817,05 |
| 89 | 380.511,19 | 4.560.816,87 |
| 90 | 380.510,91 | 4.560.816,80 |
| 91 | 380.510,62 | 4.560.816,74 |
| 92 | 380.510,33 | 4.560.816,70 |
| 93 | 380.510,04 | 4.560.816,66 |
| 94 | 380.489,70 | 4.560.814,46 |
| 95 | 380.464,58 | 4.560.857,84 |
| 96 | 380.462,95 | 4.560.860,64 |
| 97 | 380.455,00 | 4.560.874,15 |
| 98 | 380.446,79 | 4.560.888,18 |
| 99 | 380.445,12 | 4.560.890,95 |
| 100 | 380.436,14 | 4.560.906,33 |
| 101 | 380.423,69 | 4.560.927,58 |
| 102 | 380.420,07 | 4.560.933,76 |
| 103 | 380.418,37 | 4.560.936,54 |
| 104 | 380.411,26 | 4.560.948,96 |

| NUM. | X | Y |
|------|------------|--------------|
| 105 | 380.408,67 | 4.560.954,33 |
| 106 | 380.402,14 | 4.560.967,89 |
| 107 | 380.402,06 | 4.560.968,02 |
| 108 | 380.395,91 | 4.560.978,52 |
| 109 | 380.392,73 | 4.560.983,81 |
| 110 | 380.390,87 | 4.560.986,94 |
| 111 | 380.385,30 | 4.560.996,44 |
| 112 | 380.381,26 | 4.561.003,35 |
| 113 | 380.366,02 | 4.561.029,25 |
| 114 | 380.353,44 | 4.561.050,65 |
| 115 | 380.345,01 | 4.561.064,99 |
| 116 | 380.351,25 | 4.561.064,47 |
| 117 | 380.360,73 | 4.561.048,39 |
| 118 | 380.388,64 | 4.561.001,00 |
| 119 | 380.411,34 | 4.560.962,48 |
| 120 | 380.413,75 | 4.560.963,88 |
| 121 | 380.416,12 | 4.560.965,34 |
| 122 | 380.418,46 | 4.560.966,85 |
| 123 | 380.420,76 | 4.560.968,42 |
| 124 | 380.423,02 | 4.560.970,05 |
| 125 | 380.425,24 | 4.560.971,73 |
| 126 | 380.427,41 | 4.560.973,47 |
| 127 | 380.429,55 | 4.560.975,26 |
| 128 | 380.431,64 | 4.560.977,10 |
| 129 | 380.433,68 | 4.560.978,99 |
| 130 | 380.435,68 | 4.560.980,93 |
| 131 | 380.437,63 | 4.560.982,92 |
| 132 | 380.439,53 | 4.560.984,95 |
| 133 | 380.441,38 | 4.560.987,03 |
| 134 | 380.444,99 | 4.560.991,07 |

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|



FITXA PARCEL·LA RESULTANT S2

Adjudicació **Ajuntament de Calafell**

Qualificació **Espais lliures**

Clau **3**

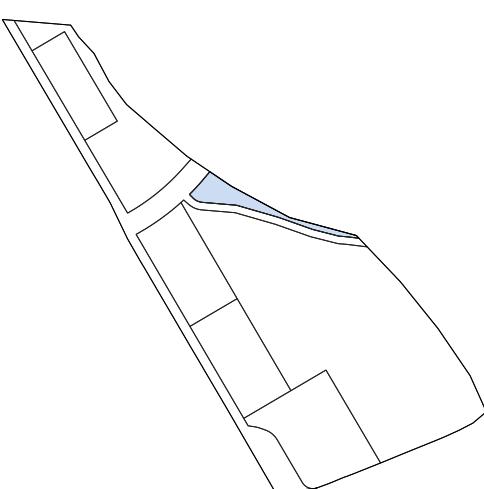
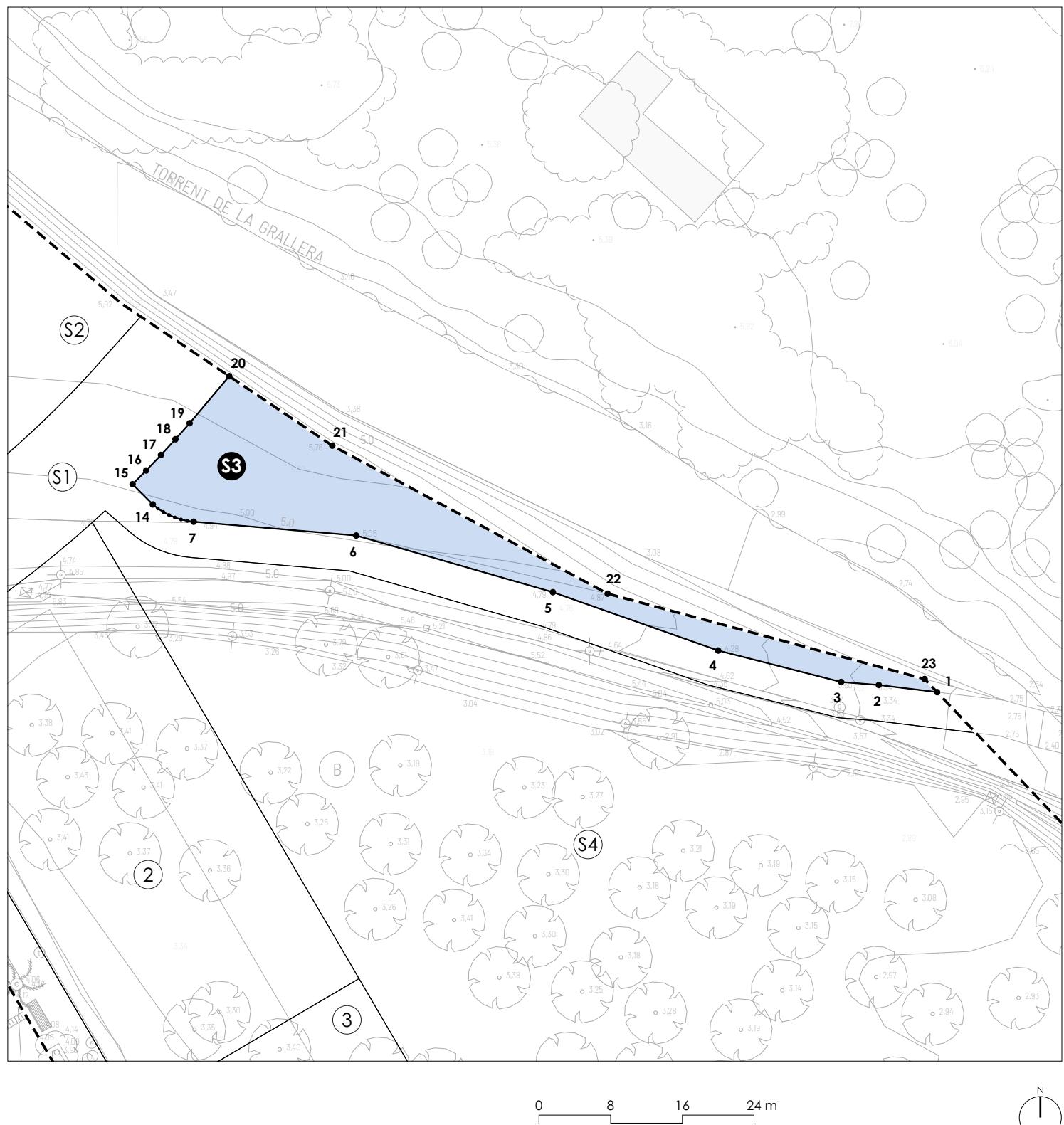
Superfície **2.228,25 m²**

| NUM. | X | Y |
|------|------------|--------------|
| 1 | 380.409,69 | 4.561.021,40 |
| 2 | 380.410,78 | 4.561.019,96 |
| 3 | 380.425,68 | 4.561.007,14 |
| 4 | 380.437,31 | 4.560.997,23 |
| 5 | 380.442,79 | 4.560.992,55 |
| 6 | 380.444,99 | 4.560.991,07 |
| 7 | 380.441,38 | 4.560.987,03 |
| 8 | 380.439,53 | 4.560.984,95 |
| 9 | 380.437,63 | 4.560.982,92 |
| 10 | 380.435,68 | 4.560.980,93 |
| 11 | 380.433,68 | 4.560.978,99 |
| 12 | 380.431,64 | 4.560.977,10 |
| 13 | 380.429,55 | 4.560.975,26 |
| 14 | 380.427,41 | 4.560.973,47 |
| 15 | 380.425,24 | 4.560.971,73 |
| 16 | 380.423,02 | 4.560.970,05 |
| 17 | 380.420,76 | 4.560.968,42 |
| 18 | 380.418,46 | 4.560.966,85 |
| 19 | 380.416,12 | 4.560.965,34 |
| 20 | 380.413,75 | 4.560.963,88 |
| 21 | 380.411,34 | 4.560.962,48 |
| 22 | 380.388,64 | 4.561.001,00 |
| 23 | 380.405,88 | 4.561.011,16 |
| 24 | 380.377,96 | 4.561.058,55 |
| 25 | 380.360,73 | 4.561.048,39 |
| 26 | 380.351,25 | 4.561.064,47 |
| 27 | 380.381,23 | 4.561.061,99 |
| 28 | 380.385,40 | 4.561.055,79 |
| 29 | 380.393,55 | 4.561.047,01 |
| 30 | 380.401,45 | 4.561.032,21 |

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|



FITXA PARCEL·LA RESULTANT \$3

Adjudicació **Ajuntament de Calafell**

Qualificació **Espais lliures**

Clau **3**

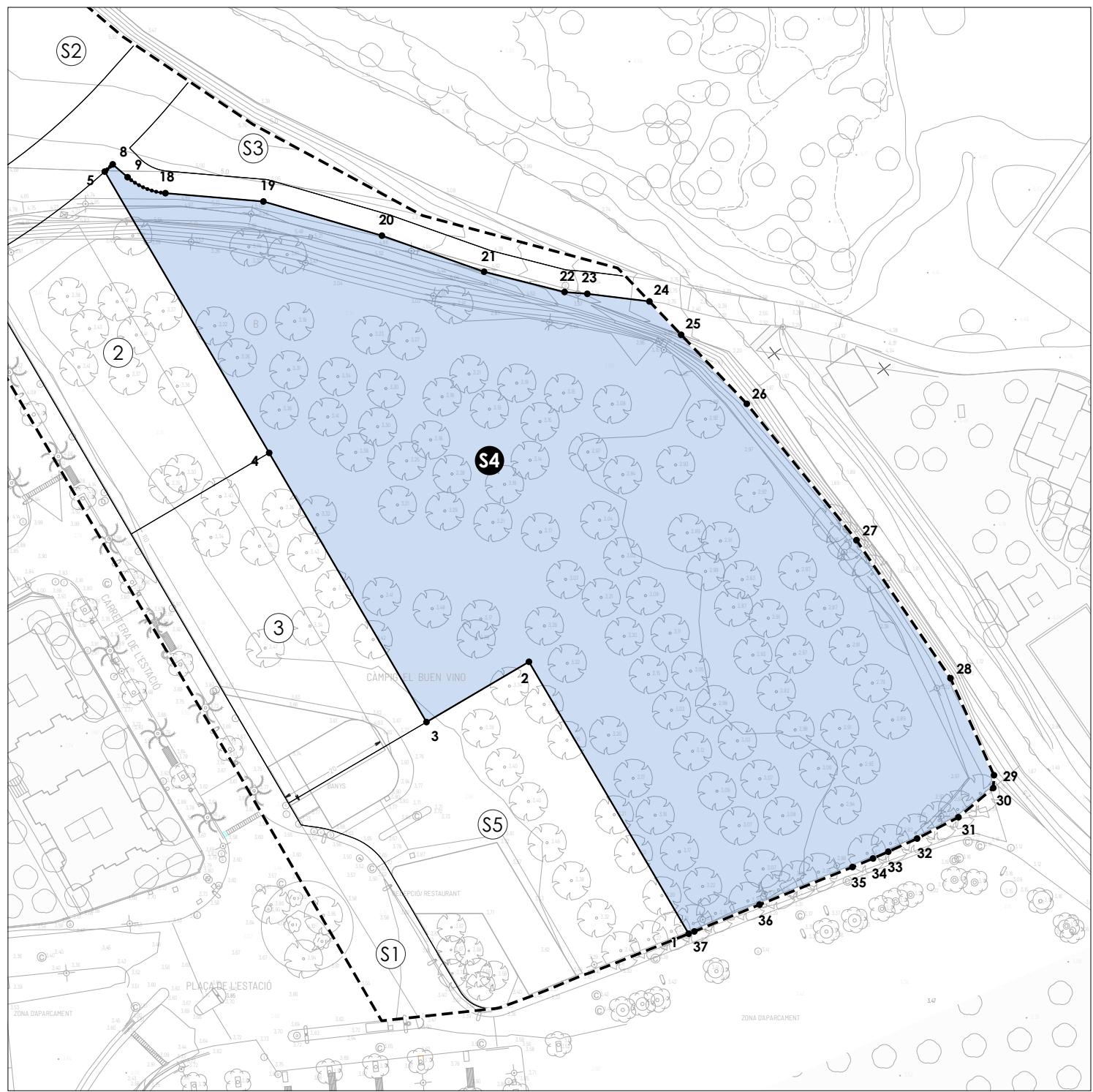
Superfície **509,55 m²s**

| NUM. | X | Y |
|------|------------|--------------|
| 1 | 380.533,83 | 4.560.949,17 |
| 2 | 380.527,33 | 4.560.949,96 |
| 3 | 380.523,13 | 4.560.950,30 |
| 4 | 380.509,41 | 4.560.953,81 |
| 5 | 380.490,97 | 4.560.960,32 |
| 6 | 380.469,03 | 4.560.966,64 |
| 7 | 380.450,90 | 4.560.968,18 |
| 8 | 380.450,19 | 4.560.968,27 |
| 9 | 380.449,49 | 4.560.968,43 |
| 10 | 380.448,80 | 4.560.968,65 |
| 11 | 380.448,14 | 4.560.968,93 |
| 12 | 380.447,50 | 4.560.969,27 |
| 13 | 380.446,90 | 4.560.969,66 |
| 14 | 380.446,34 | 4.560.970,11 |
| 15 | 380.444,08 | 4.560.972,36 |
| 16 | 380.445,60 | 4.560.973,90 |
| 17 | 380.447,25 | 4.560.975,62 |
| 18 | 380.448,87 | 4.560.977,38 |
| 19 | 380.450,45 | 4.560.979,17 |
| 20 | 380.454,86 | 4.560.984,42 |
| 21 | 380.466,36 | 4.560.976,67 |
| 22 | 380.497,08 | 4.560.960,15 |
| 23 | 380.532,44 | 4.560.950,63 |

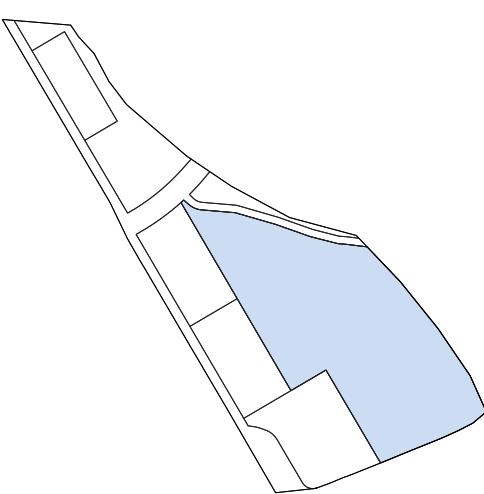
| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|



0 10 20 30 m



FITXA PARCEL·LA RESULTANT S4

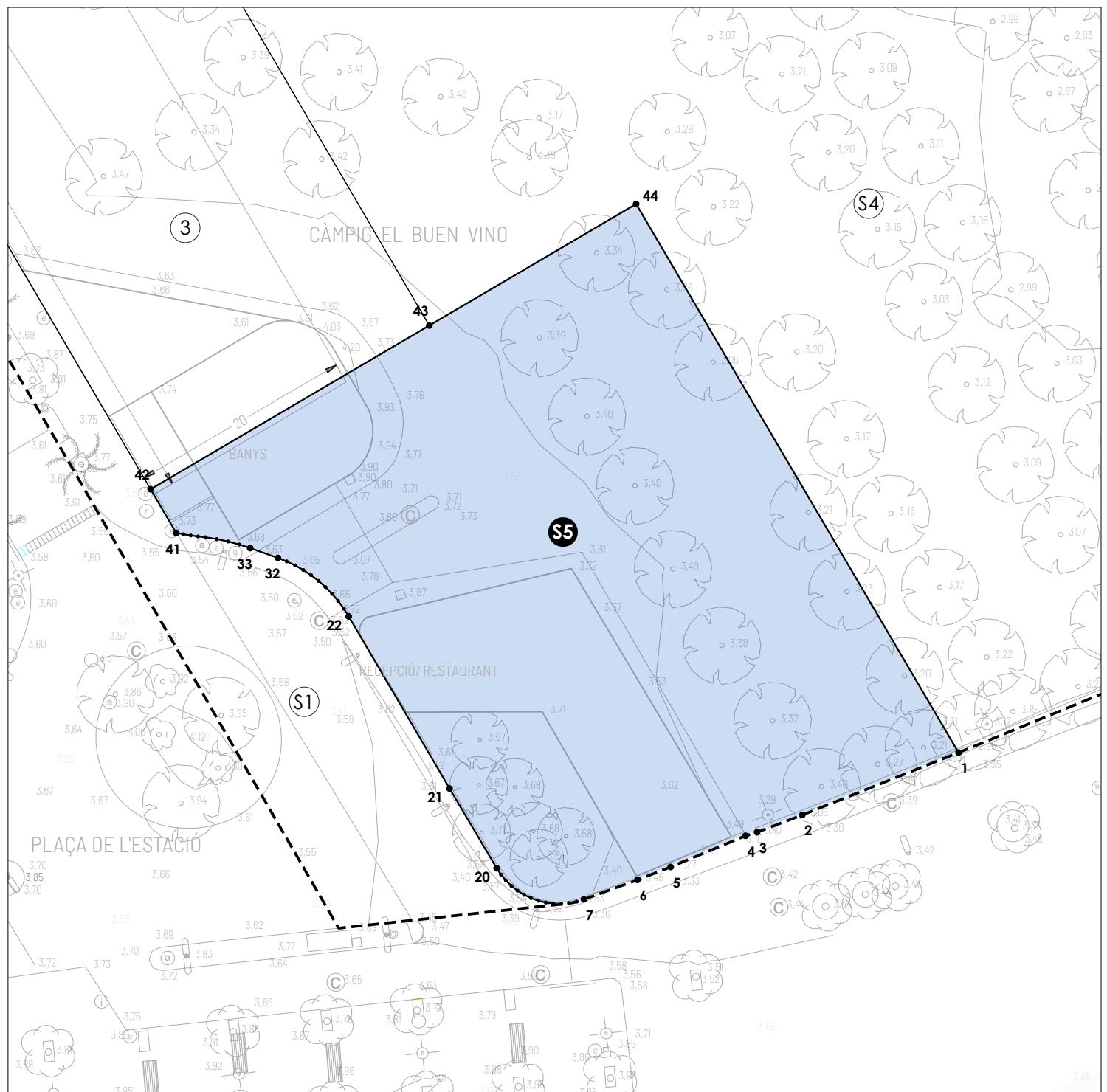
Adjudicació **Ajuntament de Calafell**

Qualificació **Espais lliures**

Clau **3**

Superfície **9.904,50 m²**

| NUM. | X | Y |
|------|------------|--------------|
| 1 | 380.545,27 | 4.560.830,22 |
| 2 | 380.516,37 | 4.560.879,41 |
| 3 | 380.497,82 | 4.560.868,51 |
| 4 | 380.469,35 | 4.560.917,20 |
| 5 | 380.439,59 | 4.560.968,10 |
| 6 | 380.440,07 | 4.560.968,53 |
| 7 | 380.440,55 | 4.560.968,97 |
| 8 | 380.441,02 | 4.560.969,41 |
| 9 | 380.443,72 | 4.560.967,09 |
| 10 | 380.444,37 | 4.560.966,56 |
| 11 | 380.445,06 | 4.560.966,08 |
| 12 | 380.445,78 | 4.560.965,65 |
| 13 | 380.446,53 | 4.560.965,27 |
| 14 | 380.447,30 | 4.560.964,94 |
| 15 | 380.448,10 | 4.560.964,67 |
| 16 | 380.448,91 | 4.560.964,45 |
| 17 | 380.449,73 | 4.560.964,29 |
| 18 | 380.450,57 | 4.560.964,19 |
| 19 | 380.468,30 | 4.560.962,69 |
| 20 | 380.489,75 | 4.560.956,51 |
| 21 | 380.508,25 | 4.560.949,98 |
| 22 | 380.522,82 | 4.560.946,31 |
| 23 | 380.526,93 | 4.560.945,98 |
| 24 | 380.538,17 | 4.560.944,61 |
| 25 | 380.543,91 | 4.560.938,58 |
| 26 | 380.555,80 | 4.560.926,09 |
| 27 | 380.575,64 | 4.560.901,42 |
| 28 | 380.592,66 | 4.560.876,43 |
| 29 | 380.600,54 | 4.560.858,89 |
| 30 | 380.600,41 | 4.560.856,59 |
| 31 | 380.594,11 | 4.560.851,29 |
| 32 | 380.586,63 | 4.560.847,44 |
| 33 | 380.581,41 | 4.560.845,06 |
| 34 | 380.578,65 | 4.560.843,84 |
| 35 | 380.574,93 | 4.560.842,28 |
| 36 | 380.558,11 | 4.560.835,48 |
| 37 | 380.546,30 | 4.560.830,63 |



| NUM. | X | Y |
|------|------------|--------------|
| 1 | 380.545,27 | 4.560.830,22 |
| 2 | 380.531,26 | 4.560.824,62 |
| 3 | 380.527,21 | 4.560.823,08 |
| 4 | 380.526,17 | 4.560.822,75 |
| 5 | 380.519,46 | 4.560.819,96 |
| 6 | 380.516,49 | 4.560.818,80 |
| 7 | 380.511,68 | 4.560.817,05 |
| 8 | 380.511,02 | 4.560.816,85 |
| 9 | 380.510,34 | 4.560.816,72 |
| 10 | 380.509,65 | 4.560.816,66 |
| 11 | 380.508,96 | 4.560.816,68 |
| 12 | 380.508,27 | 4.560.816,77 |
| 13 | 380.507,59 | 4.560.816,93 |
| 14 | 380.506,94 | 4.560.817,16 |
| 15 | 380.506,32 | 4.560.817,46 |
| 16 | 380.505,73 | 4.560.817,83 |
| 17 | 380.505,18 | 4.560.818,26 |
| 18 | 380.504,69 | 4.560.818,74 |
| 19 | 380.504,24 | 4.560.819,27 |
| 20 | 380.503,86 | 4.560.819,85 |
| 21 | 380.499,64 | 4.560.826,99 |
| 22 | 380.490,60 | 4.560.842,42 |
| 23 | 380.490,15 | 4.560.843,13 |
| 24 | 380.489,65 | 4.560.843,81 |
| 25 | 380.489,11 | 4.560.844,45 |
| 26 | 380.488,52 | 4.560.845,05 |
| 27 | 380.487,89 | 4.560.845,61 |
| 28 | 380.487,22 | 4.560.846,12 |
| 29 | 380.486,52 | 4.560.846,58 |
| 30 | 380.485,79 | 4.560.847,00 |
| 31 | 380.485,04 | 4.560.847,36 |
| 32 | 380.484,25 | 4.560.847,67 |
| 33 | 380.481,76 | 4.560.848,55 |
| 34 | 380.480,78 | 4.560.848,87 |
| 35 | 380.479,78 | 4.560.849,14 |
| 36 | 380.478,77 | 4.560.849,36 |
| 37 | 380.477,74 | 4.560.849,52 |
| 38 | 380.477,09 | 4.560.849,59 |
| 39 | 380.476,43 | 4.560.849,68 |
| 40 | 380.475,78 | 4.560.849,79 |
| 41 | 380.475,13 | 4.560.849,92 |
| 42 | 380.472,83 | 4.560.853,83 |
| 43 | 380.497,82 | 4.560.868,51 |
| 44 | 380.516,37 | 4.560.879,41 |

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|

| NUM. | X | Y |
|------|---|---|
|------|---|---|



**PROJECTE REPARCEL·LACIÓ
PPU 2 "HOSTAL DEL PRAT" (CALAFELL)**

PR. 01

nº _____
EMPLAÇAMENT
plànol _____
escala _____ 0 50 100 N
aprovació incial _____
data setembre 2022
equip redactor _____
QUA gamma



ÀMBIT PPU-2 Hostal del Prat 22.154,50 m²s



**PROJECTE REPARCEL·LACIÓ
PPU 2 "HOSTAL DEL PRAT" (CALAFELL)**

PR. 02

nº

plànol

ORTOFOTOMAPA

escala

0 50 100 N

aprovació incial

data

setembre 2022

equip redactor





**PROJECTE REPARCEL·LACIÓ
PPU 2 "HOSTAL DEL PRAT" (CALAFELL)**

PR. 03

nº _____
plànol **AIXECAMENT TOPOGRÀFIC**
escala 0 10 20 N
aprovació incial
data setembre 2022
equip redactor QUA gamma

SISTEMES

Espaces Llures (Clau 3)

Equipaments (Clau 4)

Viri local (Clau 11)

ZONES

Edificació en Ordenació Volumètrica Subclau 3 (Clau OV3)

Edificació en Ord. Volum. Subclau 3 Habitatge Protegit (Clau OV3 HP)



**PROJECTE REPARCEL·LACIÓ
PPU 2 "HOSTAL DEL PRAT" (CALAFELL)**

PR. 04

nº

plànot

PLANEJAMENT VIGENT: PPU-2

escala



aprovació incial

data

setembre 2022

equip redactor



ÀMBIT PPU-2 Hostal del Prat 22.154,50 m²



Finques aportades (topogràfic)



Finques aportades (cadastre)



Finca A: Promocións i inversions Oliveras Rosell

Finca B: Ajuntament de Calafell

Finca C: Ajuntament de Calafell

Finca D: Padel Park SL

Finca E: Edificacions Vilanova SL + Marina Logística SL

Finca F: Camins públics



PROJECTE REPARCEL·LACIÓ PPU 2 "HOSTAL DEL PRAT" (CALAFELL)

PR. 05.0

nº

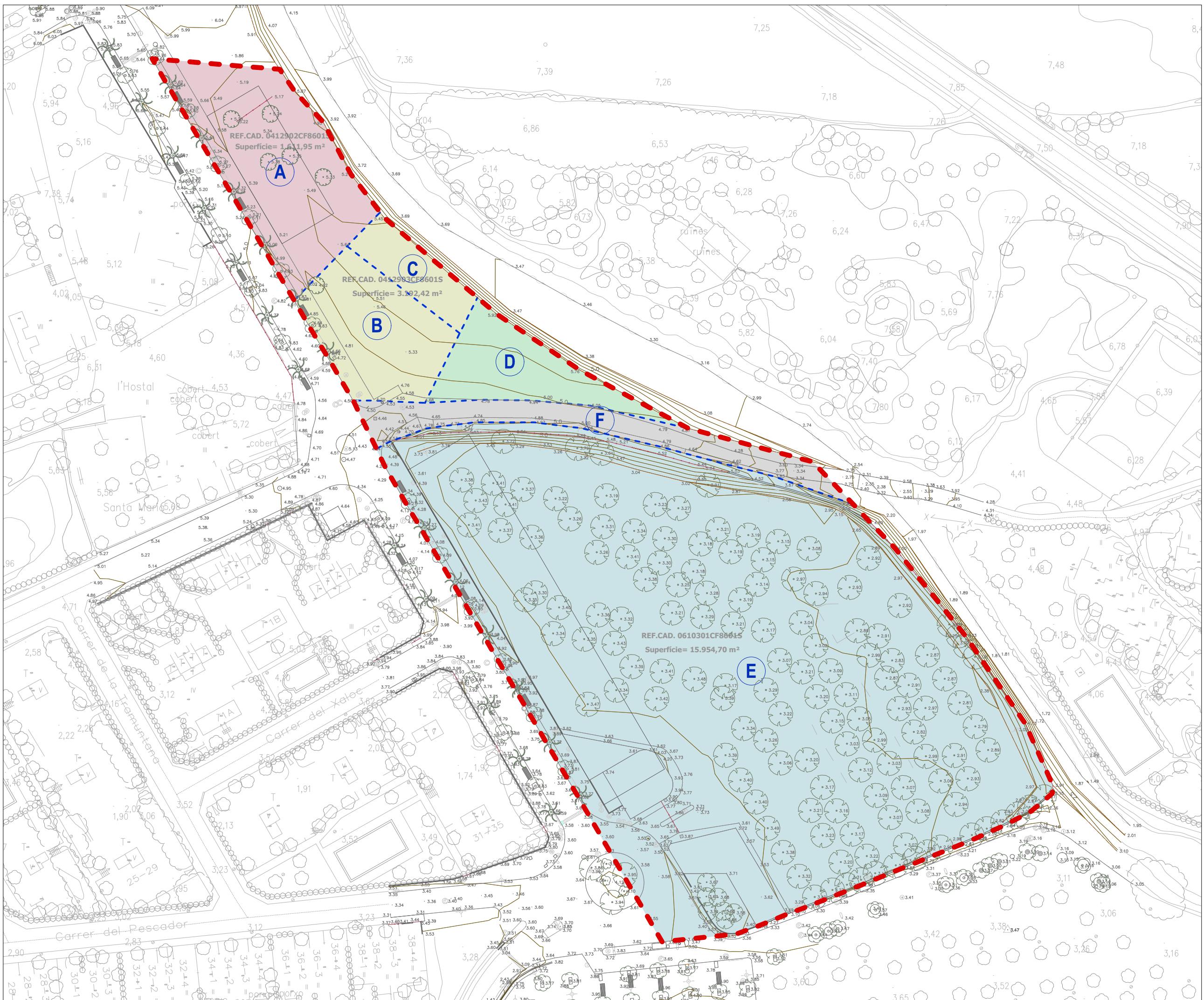
plànol

escala

aprovació incial

data setembre 2022

equip redactor





Finques Resultants

SISTEMES

Resultant S1 (Sistema viari)

Resultant S2, S3, S4 (Espais lliures)

Resultant S5 (Equipament)

ZONES

Resultant 1:

Resultant 2:

Resultant 3:





Finques aportades (topogràfic)

Finques aportades (cadastre)

Finques Resultants

SISTMES

Resultant S1 (Sistema viari)

Resultant S2, S3, S4 (Espais lliures)

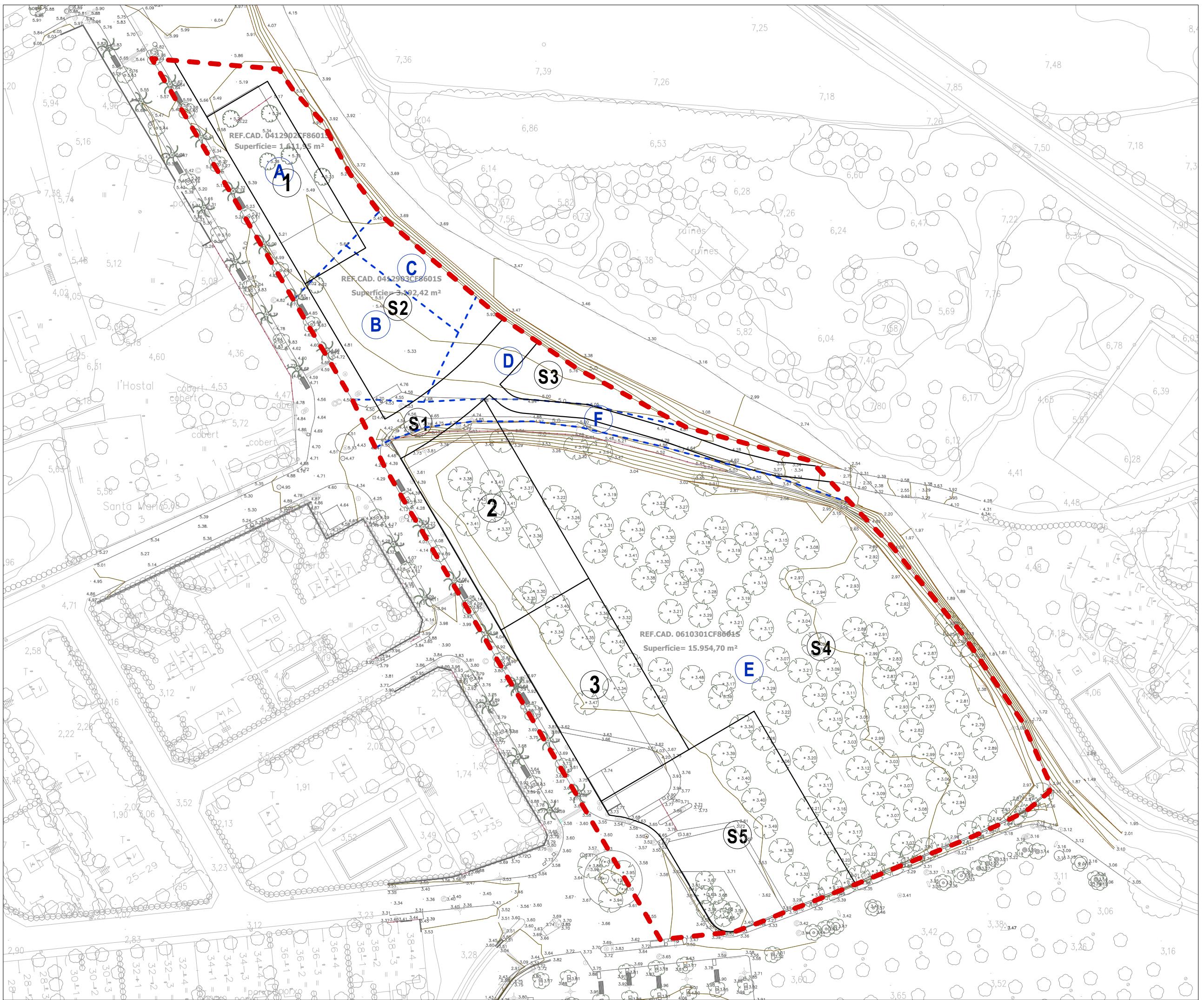
Resultant S5 (Equipament)

ZONES

Resultant 1:

Resultant 2:

Resultant 3:

**PROJECTE REPARCEL·LACIÓ**
PPU 2 "HOSTAL DEL PRAT" (CALAFELL)**PR. 07**

n°

plànol SUPERPOSICIÓ: Aportades vs Resultants

escala 0 10 20 N

aprovació incial

data setembre 2022

equip redactor QUA gamma



AJUNTAMENT DE CALAFELL

**ANNEX I: PRESSUPOST
OBRES AVANÇADES**



**PROJECTE REPARCEL·LACIÓ
SECTOR PPU-2
HOSTAL DEL PRAT**

aprovació inicial

juliol 2023

VALORACIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ EXECUTADES PER L'AJUNTAMENT

Índex

- 1.- Introducció
- 2.- Valoració de les obres calculat per l'Ajuntament
- 3.- Valoració de les obres no aprofitades
- 4.- Resum de la valoració de les obres.

APÈNDIX 1. Justificació de la valoració de les obres avançades per l'Ajuntament

Apèndix 1.1. Àmbit del PU Entorn Estació.

Apèndix 1.2. Liquidació del PU Entorn Estació.

Apèndix 1.3. Actualització de preus del PU Entorn Estació.

Apèndix 1.4. Àmbit del PU Carretera Estació.

Apèndix 1.5. Preu del contracte del PU Carretera Estació.

Apèndix 1.6. Actualització de preus del PU Carretera Estació.

APÈNDIX 2. Justificació de la Valoració de les obres no aprofitades

1.- Introducció

El polígon d'actuació urbanístic del PPU2 Hostal del Prat al municipi de Calafell, inclou a dins la seva delimitació la vorera de la carretera de l'Estació.

Aquesta vorera però, va ser executada en projectes d'urbanització anteriors per l'Ajuntament de Calafell. Específicament, la vorera inclosa dins del polígon en qüestió es va executar en 2 projectes d'urbanització:

- El projecte d'urbanització "Urbanització de l'Entorn de l'Estació de Renfe a Calafell", amb data abril de 1997. (en endavant, "PU Entorn Estació")
- El "Projecte d'Urbanització de la Carretera de l'Estació al T.M. de Calafell", amb data gener de 2006. (en endavant, "PU Carretera Estació")

L'actual "Projecte constructiu d'Urbanització de l'actuació PPU2 Hostal del Prat al municipi de Calafell" contempla, entre d'altres actuacions, les obres d'urbanització de la vorera de la carretera de l'Estació. Aquest projecte aprofita algunes d'aquestes obres ja executades, i en demoleix i re-urbanitza algunes altres.

El present annex té com a objectiu valorar en data d'avui les obres d'urbanització avançades i ja executades que serien a càrrec del sector del PPU2 Hostal del Prat, i que no és necessària la seva demolició per ser aprofitables dins de la nova urbanització del sector.

2.- Valoració de les obres calculat per l'Ajuntament

Els Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Calafell van facilitar una valoració de les obres ja executades basada en els següents documents que s'adjunten a l'"Apèndix 1. Justificació de la valoració de les obres avançades per l'Ajuntament":

- Àmbit del PU Entorn Estació.
- Liquidació del PU Entorn Estació.
- Actualització de preus del PU Entorn Estació.
- Àmbit del PU Carretera Estació.
- Preu del contracte del PU Carretera Estació.
- Actualització de preus del PU Carretera Estació.

El càlcul d'aquesta valoració es va realitzar seguint el següent procés:

1. Actualització de l'import de pessetes a euros (per al projecte de 1997).
2. De l'import total del projecte d'urbanització, càlcul de la part proporcional a la superfície dins l'àmbit del PPU2 Hostal del Prat.
3. Actualització de l'import a preus actuals segons l'IPC.

Aquests càlculs donen com a resultat el Preu d'Execució per Contracta (PEC) amb IVA. Per obtenir el PEC sense IVA ens falta un últim càlcul. Cal tenir en compte però que en el moment d'execució d'aquestes obres, l'IVA a aplicar era del 16%.

4. Càlcul de l'IVA (16%) i del PEC abans d'IVA.

A continuació s'adjunta una taula resum d'aquests càlculs:

| Projecte d'Urbanització | Pressupost (pessetes) | Pressupost (€) | % sector | import sector | anys IPC | IPC (%) | import actualitzat (PEC amb IVA) | IVA (16%) | Import actualitzat (PEC sense IVA) |
|-------------------------|-----------------------|-------------------|----------|------------------|-----------|---------|----------------------------------|-----------|------------------------------------|
| PU Entorn Estació | 34.670.427,00 | 208.373,46 | 3,484 | 7.259,73 | 1998-2022 | 71,5 | 12.450,44 | 1.717,30 | 10.733,14 |
| PU Carretera Estació | - | 662.900,00 | 21,15 | 140.203,35 | 2008-2022 | 22,4 | 171.608,90 | 23.670,19 | 147.938,71 |
| TOTAL | | 184.059,34 | | 25.387,50 | | | 158.671,84 | | |

Taula 1. Resum de càlculs de la valoració de les obres executades per l'Ajuntament a l'àmbit del PPU2 Hostal del Prat.

El resultat d'aquests càlculs ens dona un **PEC actualitzat per l'IPC i amb l'IVA de 184.059,34€**, i un **PEC actualitzat per l'IPC i abans l'IVA de 158.671,84€**.

3.- Valoració de les obres no aprofitades

L'actual projecte d'urbanització es troba amb la necessitat de canalitzar noves xarxes de serveis urbanístics per la vorera de la carretera de l'Estació. Per això es genera la necessitat d'enderrocar i tornar a pavimentar una part de la vorera existent.

Aquesta vorera disposa d'una amplada aproximada de 5,50 m dels quals:

- 1,50 m disposen de parterres amb arbrat, enllumenat, mobiliari i les xarxes de reg i enllumenat.
- 4,00 m estan pavimentats amb panot, sense enjardinament, ni enllumenat ni elements urbanístics visibles.

Es tracta d'un tram de vorera executat per l'Ajuntament de Calafell als projectes d'urbanització PU Entorn Estació i PU Carretera Estació, però que no podrà ser aprofitat per l'execució de l'actual projecte d'urbanització. Donat que aquest tram de vorera es troba inclòs a la valoració de les obres executades

per l'Ajuntament, deurem separar la part de les obres que s'aprofiten de les que no s'aprofiten perquè s'han de enderrocar.

Per tant, s'ha valorat la pavimentació d'aquest tram de 4,00 m d'amplada de vorera amb partides i preus del projecte d'urbanització actual, i que per tant no requereixen de cap actualització.

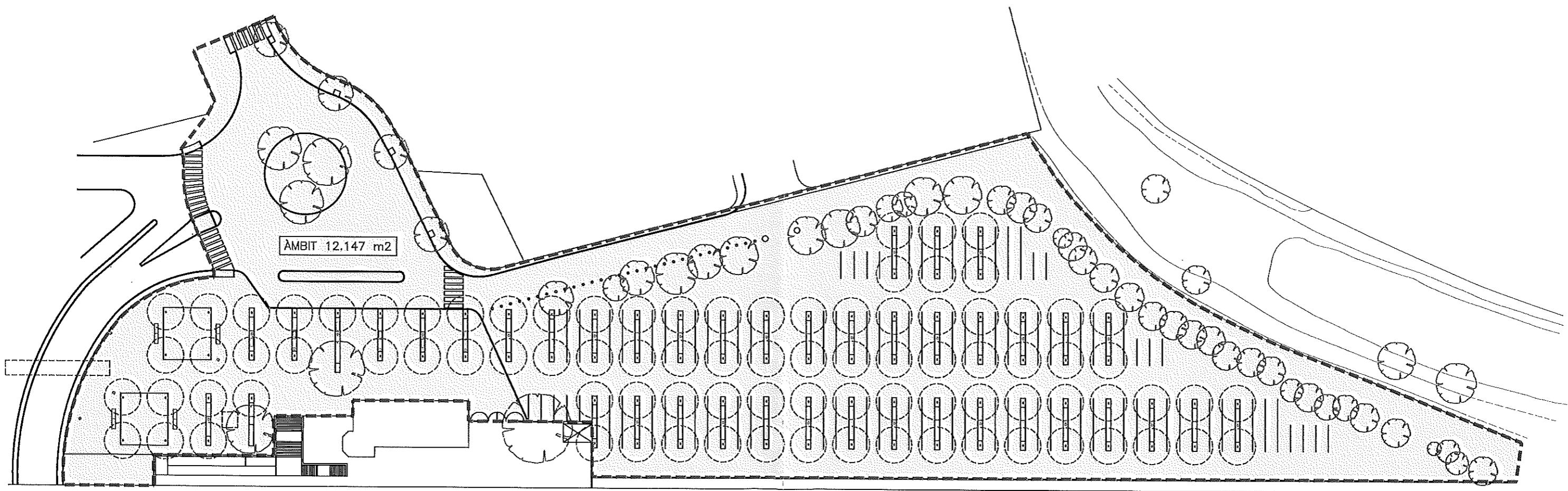
El pressupost desglossat d'aquesta valoració s'adjunta a l'Apèndix 2. Justificació de la Valoració de les obres no aprofitades. L'import en **PEC sense IVA** ascendeix a **66.151,53€**.

4.- Resum de la valoració de les obres.

A continuació s'adjunta una taula resum de la valoració de les obres ja executades per l'Ajuntament que s'aprofiten i les que no s'aprofiten:

| | |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| Total obres anticipades VALORACIO AJUNTAMENT (PEC+IPC+IVA) | 184.059,34 € |
| 16% IVA | 25.387,50 € |
| Total obres anticipades VALORACIO AJUNTAMENT (PEC+IPC) | 158.671,84 € |
| Valoracio obres NO aprofitables (PEC) | 66.151,53 € |
| Valoracio obres aprofitables (PEC) | 92.520,31 € |

Taula 2. Resum de la valoració de les obres ja executades per l'Ajuntament que s'aprofiten i que no s'aprofiten.



2
2
PLANTA GENERAL PROJECTADA
E: 1/500

URBANITZACIÓ DE L'ENTORN DE L'ESTACIÓ DE RENFE A CALAFELL.

AJUNTAMENT DE CALAFELL
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

PLANTA GENERAL ÀMBIT

EXPT. DATA: ABRIL 1997

N° 2

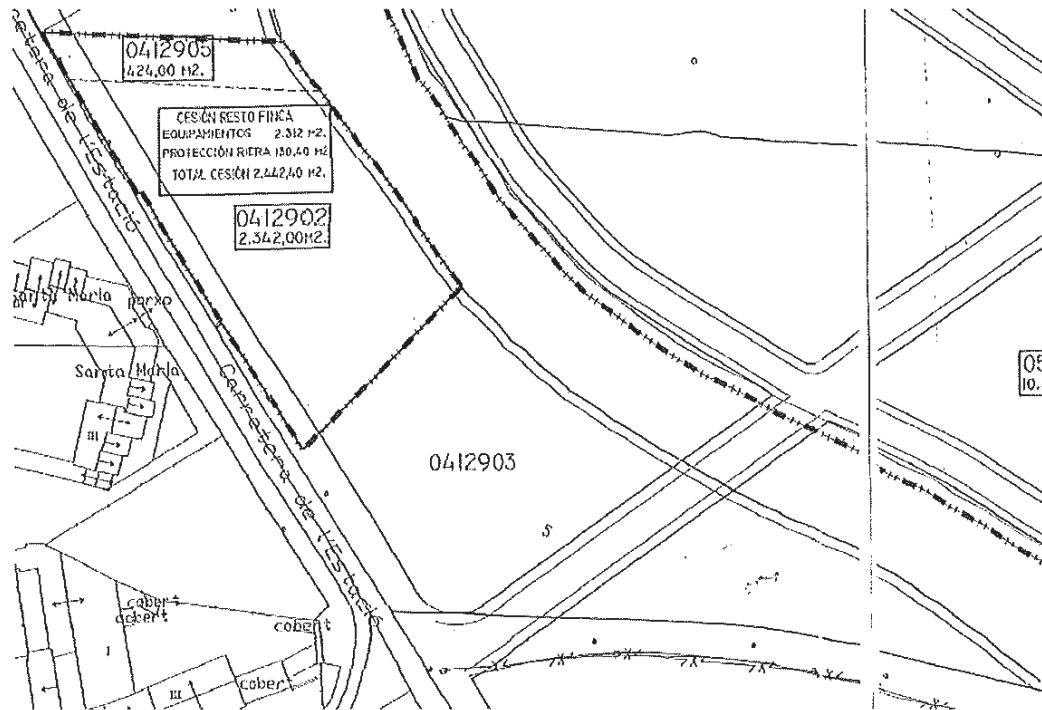
ESCALA: 1/500

JOAN LOPEZ VILA

ARQUITECTE

ALEX SOLE I RAMON, ENGINYER TECNIC | RAUL MARTI I NOLLA.

COLLABORADORS.



Document núm. 3 annex

A tal respecte, en l'apartat "PACTEN SEGON" d'aquesta Addenda, s'indica

"S'addiciona un pacte "tercer bis" al Conveni del següent contingut literal:

"Una vegada hagi estat assumit el present addenda pel Consell Plenari i efectuada la tramitació preceptiva, la propietat procedirà a la cessió de la porció indicada al manifest en tercer del present document graficada en el document número 3 annex, amb expressa reserva de l'aprofitament urbanístic susceptible d'aprofitament privat modificat de l'errada material indicada al document 1 annex al Conveni".

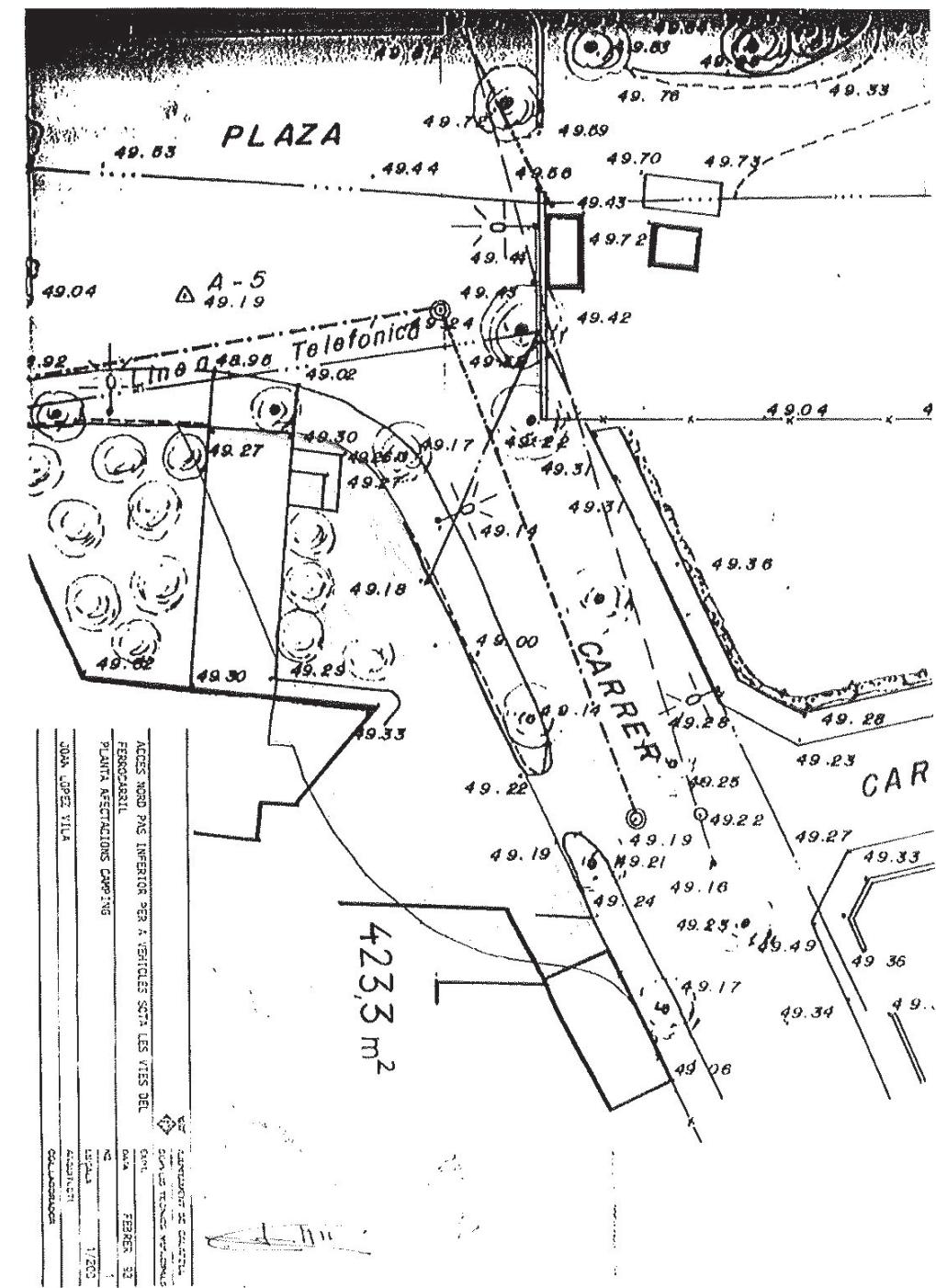
Conveni entre l'Ajuntament de Calafell i Marina Logística, S.L.

En data de 2 d'abril de 1993 l'Ajuntament de Calafell va acordar referendar el Conveni signat amb l'aleshores propietari del "Camping Buen Vino", el Sr. Josep Rovirosa i Rovirosa (actualment propietat de Marina Logística, S.L) com a conseqüència de les obres que s'estaven efectuant en la Plaça de l'Estació, afectaven la finca de la seva propietat. Concretament es debia a les obres de la glorieta central de la plaça de l'Estació i es va cedir 423,3 m². (S'acompanya dit Conveni com a Annex II).

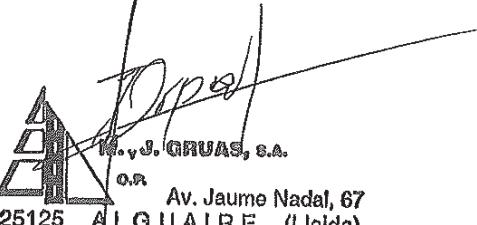
En dit Conveni tali com s'indica textualment:

"Ter) El Sr. Rovirosa autoritza l'immediata ocupació de la part de fina de la seva propietat necessària per què es pugui completar la glorieta central de la plaça de l'Estació, i en la forma en que es troba marcada sobre el terreny i que es reproduueix en el plànol adjunt.

2on) El sòl que resulti realment ocupat computa als efectes de les cessions obligatòries i gratuïties de sòls públics corresponents al Programa d'Actuació Urbanística i Pla Placital del Sector "L'Hostal del Prat" i la seva cessió a l'Ajuntament no es materialitzarà efectivament fins el moment en que la Comissió d'Urbanisme de Tarragona aprovi definitivament els esmentats instruments urbanístics"



ANY 1998

| CAP. | DESCRIPCIO | PREU | QUANTITAT | TOTAL |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-----------------------|
| | RESUM CAPITOLS | | | |
| | CAPITOL 1 - DEMOLICIONS I MOVIMENTS DE TERRES | | | 3.871.958 Pts |
| | CAPITOL 2 - PAVIMENTS | | | 15.207.578 Pts |
| | CAPITOL 3 - SANEJAMENTS I CANALITZACIONS | | | 750.795 Pts |
| | CAPITOL 4 - PROTECCIONS I SENYALITZACIO | | | 1.530.660 Pts |
| | CAPITOL 5 - INSTAL.LACIONS D'ENLLUMENAT | | | 3.311.563 Pts |
| | CAPITOL 6 - INSTAL.LACIONS ELECTRIQUES | | | 2.456.932 Pts |
| | CAPITOL 7- INSTAL.LACIONS CONTRA INCENDIS I DE PREVENCIO | | | 42.424 Pts |
| | CAPITOL 8 - MOBILIARI URBA | | | 101.265 Pts |
| | CAPITOL 9 - JARDINERIA | | | 729.172 Pts |
| | PREUS CONTRADICTORIS | | | |
| | | | TOTAL | 28.002.347 Pts |
| | | | | 1.246.248 Pts |
| | | | TOTAL | 29.248.595 Pts |
| | | | B.I. + D.G. 19 % | 5.557.233 Pts |
| | | | BAIXA 14.128464 % | 34.805.828 Pts |
| | | | | 4.917.529 Pts |
| | | | 16 % IVA | 29.888.299 Pts |
| | | | | 4.782.128 Pts |
| | | | TOTAL | 34.670.427 Pts |
| | | | | |
| |  | | | |
| | M. y J. GRUAS, S.A. | | | |
| | O.P. | | | |
| | Av. Jaume Nadal, 67 | | | |
| | 25125 ALGUAIRE (Lleida) | | | |



Actualización de rentas con el IPC general (sistema IPC base 2021) para períodos anuales completos.

Renta actualizada con el IPC General (sistema IPC base 2021)
entre Abril de 1998 y Abril de 2022

Renta inicial Renta actualizada Tasa de variación
208.373,46 € 357.360,48 € 71,5 %

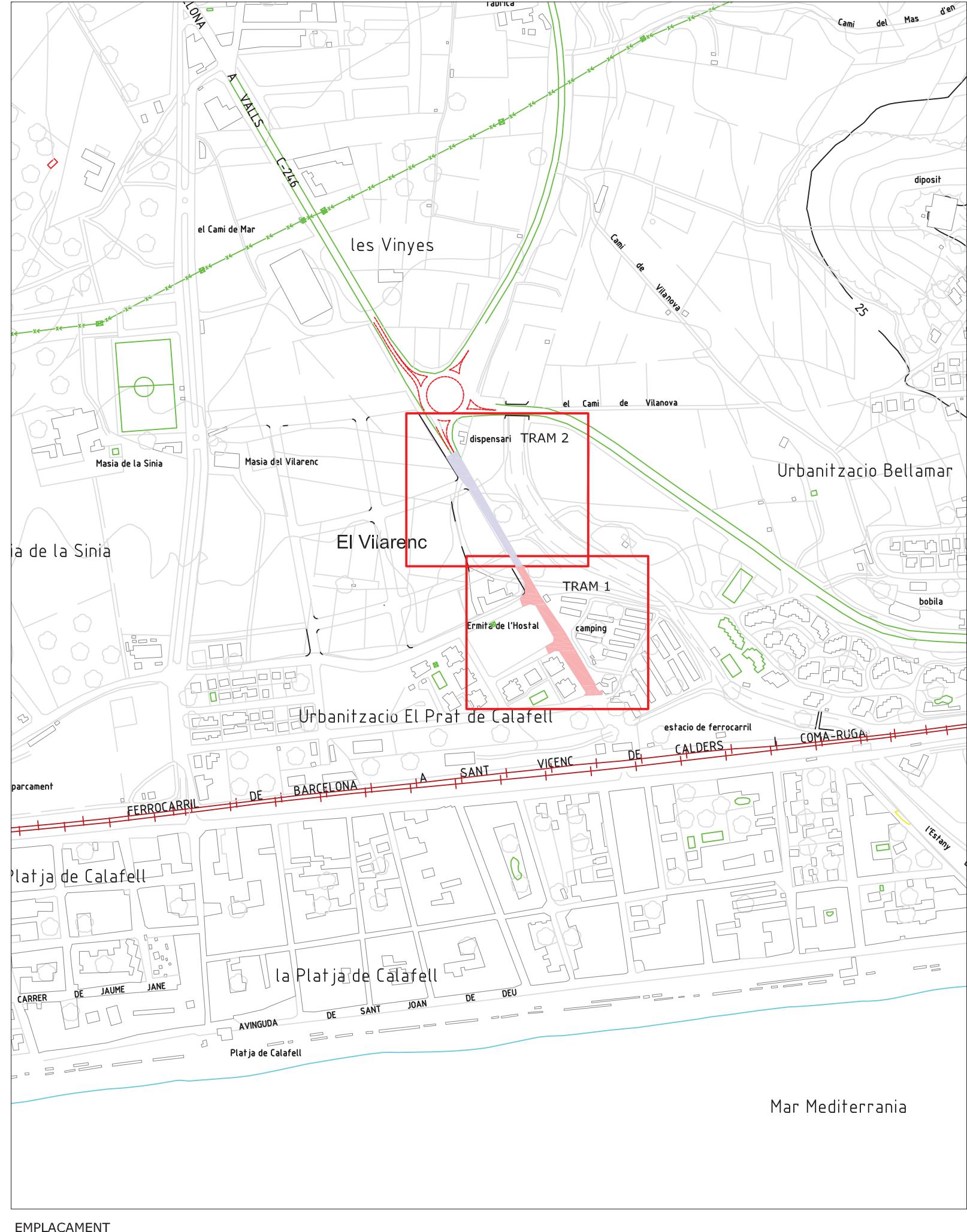
[Imprimir](#) [Volver](#)

El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la metodología
Preguntas frecuentes sobre el IPC

Este sitio utiliza cookies para ofrecerte una mejor experiencia de navegación. Obtén más información

sobre cómo utilizamos las cookies.

[Aceptar](#)



SITUACIÓ

PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA CARRETERA DE L'ESTACIÓ
AL T.M. DE CALAFELL



AJUNTAMENT DE CALAFELL
SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

SITUACIÓ - EMALOCACIÓ

EXPD. P-22-05

DATA GENER 2006

NÚM. 1

ESCALA 1/5000

XAVIER CANYELLAS VIDAL

ARQUITECTE MUNICIPAL

JOSEP GÀZQUEZ MARTÍNEZ

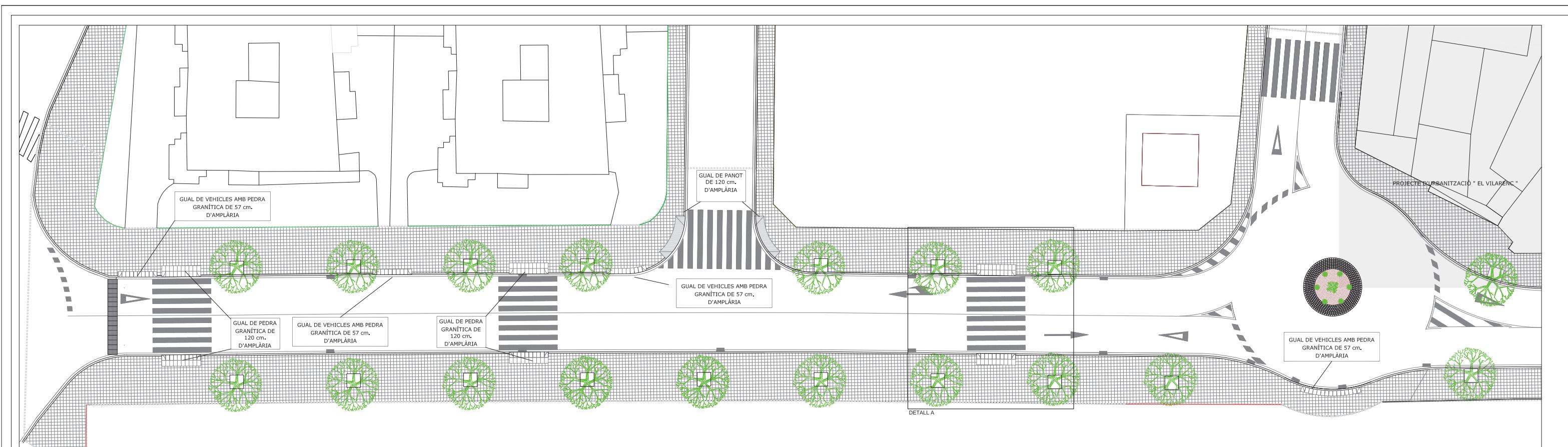
ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL

ALEIX SOLÉ RAMON

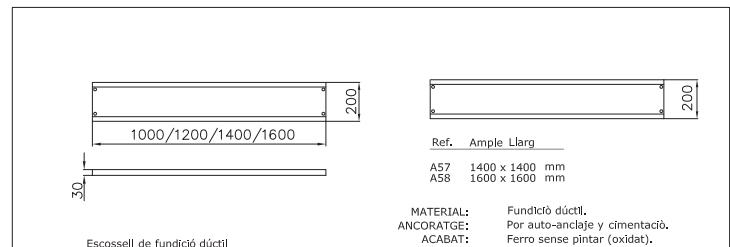
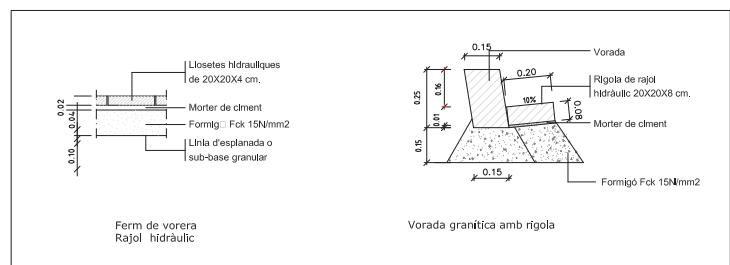
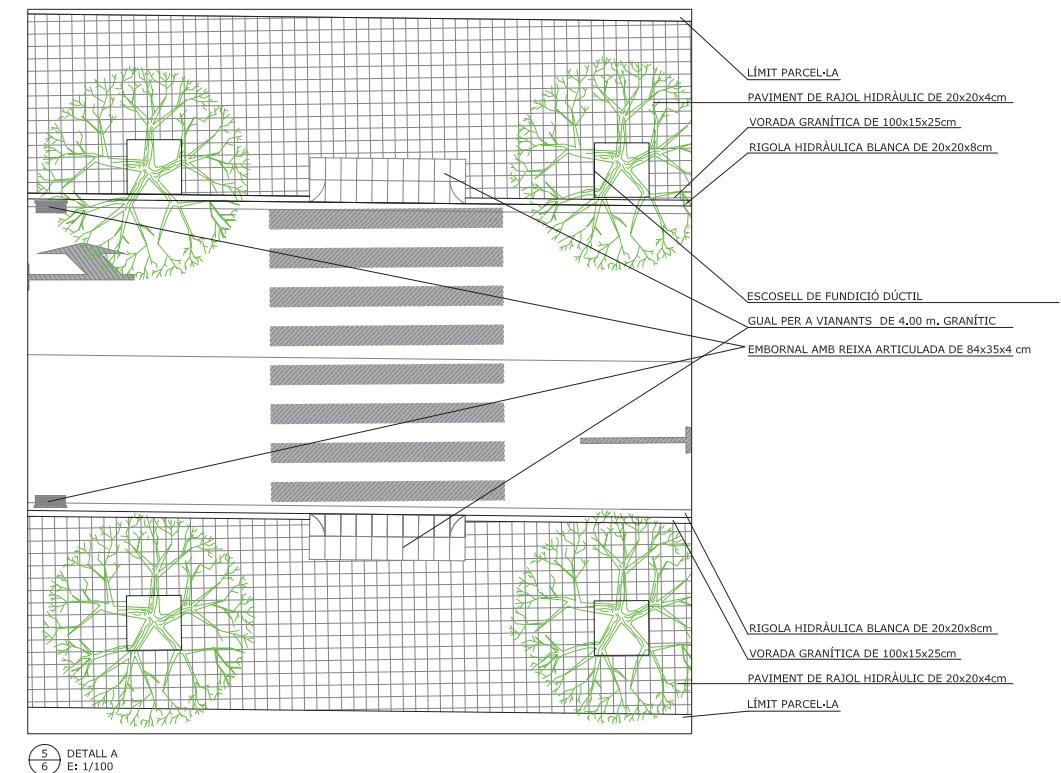
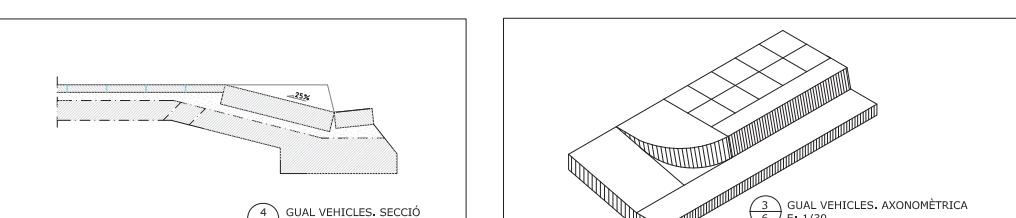
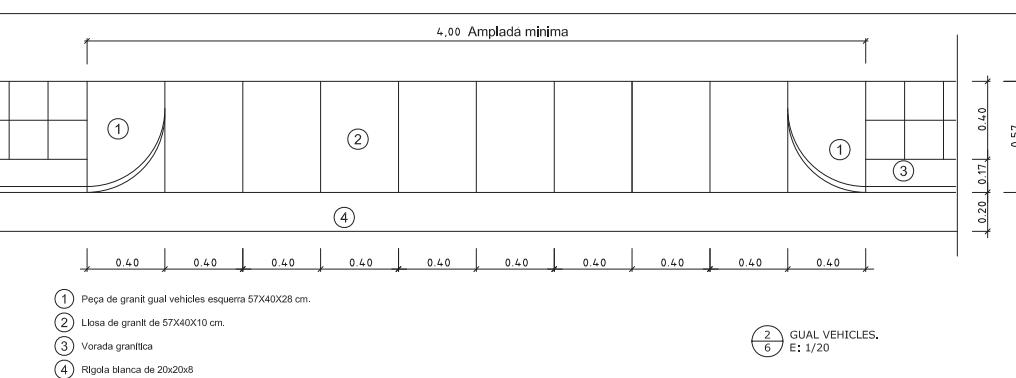
ENGINYER TÈCNIC MUNICIPAL

ÀNGELES MARTÍN CAMPOS / OSCAR RODRÍGUEZ GARCÍA

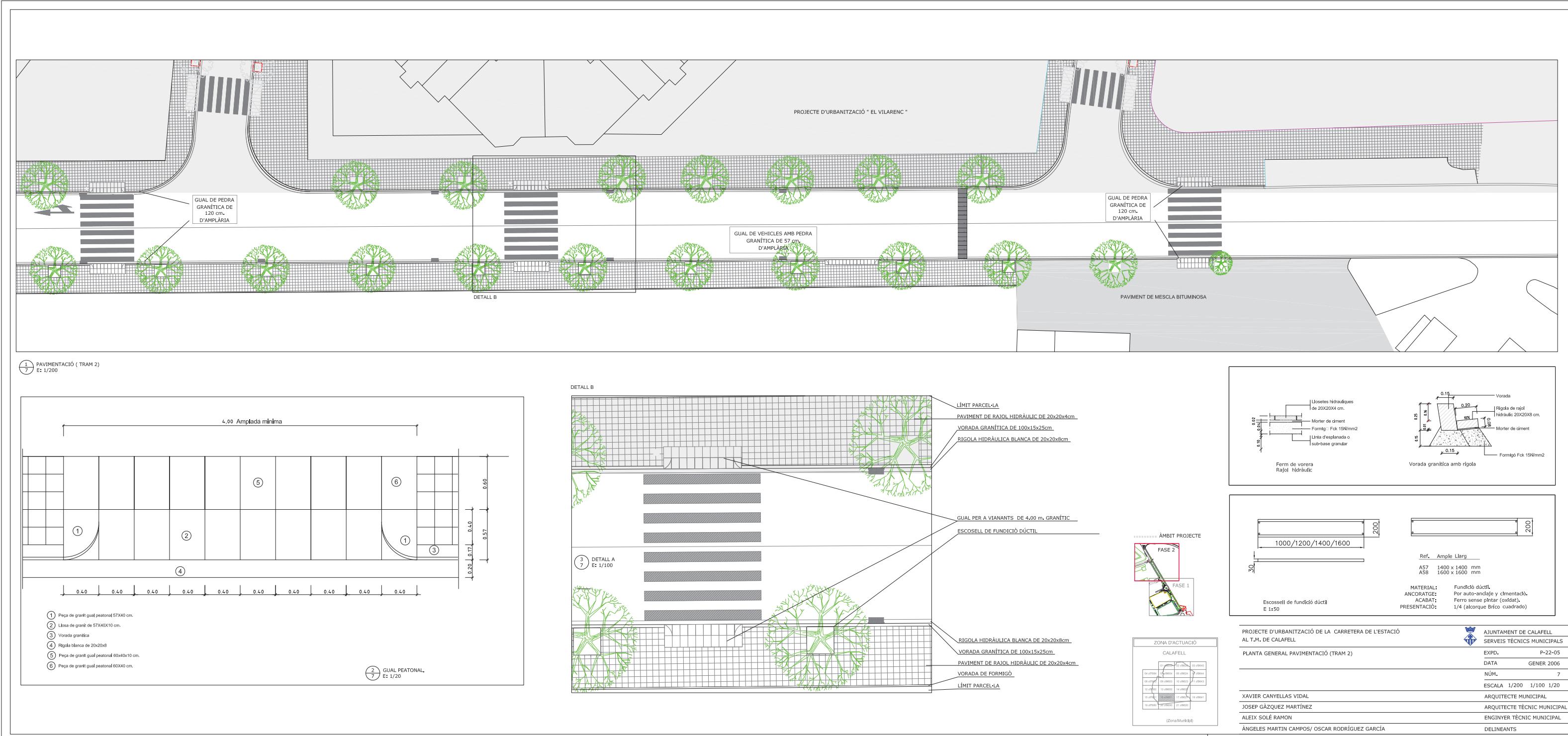
DELINERANTS



ESTAT ACTUAL (TRAM 1)
E: 1/200



| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA CARRETERA DE L'ESTACIÓ AL T.M. DE CALAFELL | Fundidòr dúctil. |
| PLANTA GENERAL PAVIMENTACIÓ (TRAM 1) | ANCORATGE: Por auto-anclaje y cementació. |
| ZONA D'AUTACIÓ CALAFELL | ACABAT: Ferro sense pintar (oxidat). |
| (Zona Mundipar) | PRESENTACIÓ: 1/4 (alçors Brics quadrats) |
| Ref. Ample Llarg A57 1400 x 1400 mm A58 1600 x 1600 mm | MATERIAL: Fundidòr dúctil. ANCRATGE: Por auto-anclaje y cementació. ACABAT: Ferro sense pintar (oxidat). PRESENTACIÓ: 1/4 (alçors Brics quadrats) |
| XAVIER CANYELLAS VIDAL JOSEP GÁZQUEZ MARTÍNEZ ALEIX SOLÉ RAMON ÀNGELES MARTÍN CAMPOS/ OSCAR RODRÍGUEZ GARCÍA | AJUNTAMENT DE CALAFELL SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS EXPD. P-22-05 DATA GENER 2006 NÚM. 6 ESCALA 1/200 1/100 1/20 ARQUITECTE MUNICIPAL ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL ENGINYER TÈCNIC MUNICIPAL DELINEANTS |



2.- El preu del contracte és de 662.900 € (SIS CENTS SEIXANTA-DOS MIL NOU CENTS EUROS) IVA inclos, i el contractista percebrà l'import de l'obra realment executada amb càrec a les partides núm. 421/51111/6111201 i 421/51111/6111230 del pressupost de 2007.

3.- L'Adjudicatari es compromet expressament a fer-se càrrec de les següents despeses:

- L'import dels anuncis d'aquesta licitació.
- Les despeses corresponents a la confecció i col·locació del cartell anunciador de les obres, d'acord amb les directrius dels serveis tècnics municipals.
- Les despeses d'inauguració amb un màxim de 14.000 €

4.- El termini de realització de les obres es fixa en QUATRE (4) mesos, computats des de l'endemà que li hagi estat notificada l'aprovació per la Corporació del pla de seguretat i salut en el treball, illurat per l'adjudicatari, tenint en compte que amb caràcter previ ha d'haver-se signat el contracte i l'acta de comprovació del replanteig.

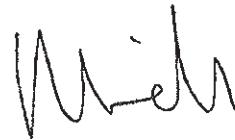
5.- El termini de garantia de l'obra és d'UN ANY a comptar des de la data de l'acta de recepció de les obres.

6.- El contractista dona la seva conformitat a aquest document i als annexos que s'acompanyen, signant un exemplar dels mateixos i se sotmet, per tot allò que no es trobi establert, al Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Pùbliques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, Reglament que la desenvolupa i restant legislació administrativa i, en el seu defecte, les normes de dret privat que siguin aplicables.

7.- Aquest contracte té naturalesa administrativa i totes les qüestions i divergències que puguin sorgir, hauran de ser resoltes en via administrativa o per la jurisdicció contenciosa-administrativa.

Llegit aquest document, en prova i testimoniatge de conformitat amb el mateix, signen ambdues parts en presència de la Secretari-Acostal., al lloc i data al principi indicats.

L'ALCALDE-PRESIDENT



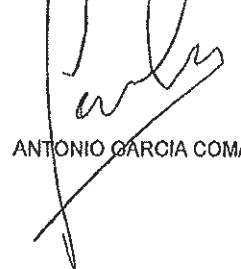
JOAN OLIVELLA I RICART

LA SECRETARI-ACOSTAL.



AGUEDA SUBIRANA ALVAREZ

EL CONTRACTISTA
RUBATEC, S.A.



ANTONIO GARCIA COMA



Actualización de rentas con el IPC general (sistema IPC base 2021) para períodos anuales completos.

Renta actualizada con el IPC General (sistema IPC base 2021)
entre Enero de 2008 y Enero de 2022

Renta inicial Renta actualizada Tasa de variación
662.900,00 € **811.389,60 €** **22,4 %**

[Imprimir](#) [Volver](#)

El método utilizado para el cálculo de las tasas de variación del IPC se describe en la metodología
Preguntas frecuentes sobre el IPC

VORETA DRETA REPRESENTA EL 21,15% DEL TOTAL
DE L'INHÍBIT DE L'OPRA,

Este sitio utiliza cookies para ofrecerte una mejor experiencia de navegación. Obtén más información

sobre cómo utilizamos las cookies.

[Aceptar ►](#)

PRESSUPOST

Pàg.: 1

| | | |
|------------|----|---------------------------------------|
| Obra | 01 | PU HOSTAL DEL PRAT |
| Capitol | 01 | OBRES JA EXECUTADES |
| Subcapitol | 02 | OBRES JA EXECUTADES QUE S'ENDERROQUEN |

| NUM. | CODI | UA | DESCRIPCIÓ | PREU | AMIDAMENT | IMPORT |
|--------------|-------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|------------------|
| 1 | F221C472 | m3 | Excavació per a caixa de paviment en terreny compacte (SPT 20-50), realitzada amb pala excavadora i càrrega directa sobre camió (P - 2) | 4,58 | 464,000 | 2.125,12 |
| 2 | F226120F | m3 | Terraplenada i piconatge per a caixa de paviment i reblerts localitzats amb material adequat de la pròpia excavació, en tongades de fins a 25 cm, amb una compactació del 95 % del PM (P - 3) | 6,03 | 116,000 | 699,48 |
| 3 | F227T00F | m2 | Repàs , reperfilar i piconatge de caixa de paviment, amb compactació del 95% PM (P - 4) | 2,04 | 1.160,000 | 2.366,40 |
| 4 | F2R35067 | m3 | Transport de terres a instal·lació autoritzada de gestió de residus, amb camió de 12 t i temps d'espera per a la càrrega amb mitjans mecànics, amb un recorregut de més de 5 i fins a 10 km (P - 5) | 2,45 | 417,600 | 1.023,12 |
| 5 | F2RA7LP0 | m3 | Deposició controlada a dipòsit autoritzat de residus de terra inerts amb una densitat 1,6 t/m3, procedents d'excavació, amb codi 170504 segons la Llista Europea de Residus (ORDEN MAM/304/2002) (P - 8) | 2,85 | 417,600 | 1.190,16 |
| 6 | F931201J | m3 | Base de tot-u artificial , amb estesa i piconatge del material al 98% del PM (P - 9) | 23,22 | 232,000 | 5.387,04 |
| 7 | F9365G11 | m3 | Formació base de formigó HM-20/P/20/I, de consistència plàstica i grandària màxima del granulat 20 mm, col.locat amb tongades i vibratge manual, amb acabat reglejat (P - 10) | 111,70 | 174,000 | 19.435,80 |
| 8 | F9E1321J | m2 | Paviment de peces per a vorera gris de 20x20x4 cm, classe 1a, preu alt, sobre suport de 3 cm de sorra, col.locat a truc de maceta amb morter ciment 1:8 i beurada de cement pòrtland (P - 12) | 20,14 | 1.160,000 | 23.362,40 |
| TOTAL | Subcapítol | | | 01.01.02 | | 55.589,52 |

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pàg. 1

| | |
|----------------------------------------------|-----------|
| PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL..... | 55.589,52 |
| 13 % DESPESES GENERALS SOBRE 55.589,52..... | 7.226,64 |
| 6 % BENEFICI INDUSTRIAL SOBRE 55.589,52..... | 3.335,37 |

Subtotal 66.151,53

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 21 % IVA SOBRE 66.151,53..... | 13.891,82 |
|-------------------------------|-----------|

TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE € 80.043,35

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a

(VUITANTA MIL QUARANTA-TRES EUROS AMB TRENTA-CINC CÈNTIMS)

JUNTA DE COMPENSACIÓ SECTOR PPU2 HOSTAL DEL PRAT DE CALAFELL

PAGOS AVANZADOS POR EDIFICACIONES VILANOVA S.L

| | | 2.977,47 | TOTAL IVA | SUPLIDOS | TOTAL PAGADO | |
|--|--------|-----------------|-----------|----------|--------------|--|
| | Gastos | 123.789,39 | 25.903,98 | 2.977,47 | 149.333,72 | |

| | | DATA | S/ FRA. | BASE | IVA | CUOTA | SUPLIDOS | TOTAL | ESTADO |
|-----------------------------|------------|-------------|---------|-----------|-----|----------|----------|-----------|------------------------------------------|
| MIRAPEIX ADVOCATS | 05/07/2017 | 17062 | | 4.000,00 | 21% | 840,00 | | 4.840,00 | PAGADO 29/09/17 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 11/02/2020 | 20018 | | 4.000,00 | 21% | 840,00 | | 4.840,00 | PAGADO 08/04/2020 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 19/02/2021 | 2021/029 | | 4.000,00 | 21% | 840,00 | | 4.840,00 | PAGADO 30/03/2021 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 14/02/2023 | 2023/25 | | 20.153,00 | 21% | 4.232,13 | | 24.385,13 | PAGADO 11/04/23 |
| GASTOS NOTARIA | 22/11/2017 | A002705 | | 460,95 | 21% | 96,80 | 6,90 | 564,65 | PAGADO 11/12/2017 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 23/11/2021 | A002933 | | 843,25 | 21% | 177,08 | 22,50 | 1.042,83 | PAGADO 09/12/2021 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 29/06/2022 | O 000394/22 | | 255,93 | 21% | 53,75 | | 309,68 | |
| REUC | 29/06/2018 | | | | | 314,85 | | 314,85 | PAGADO 29/06/2018 EDIFICACIONES VILANOVA |
| STADIA- TOPOGRAFIA | 19/11/2009 | 162-09 | | 1.725,00 | 16% | 276,00 | | 2.001,00 | PAGADO 01/12/2009 EDIFICACIONES VILANOVA |
| CARTSIG- TOPOGRAFIA | 25/10/2017 | 169-17 | | 355,00 | 21% | 74,55 | | 429,55 | PAGADO 03/11/2017 EDIFICACIONES VILANOVA |
| TRAÇA | 20/07/2020 | 50237 | | 285,00 | 21% | 59,85 | | 344,85 | PAGADO 28/07/2020 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 06/10/2020 | 50240 | | 665,00 | 21% | 139,65 | | 804,65 | PAGADO 07/10/2020 EDIFICACIONES VILANOVA |
| SPESA INGENIERIA | 31/05/2017 | 018/2017 | | 5.580,00 | 21% | 1.171,80 | | 6.751,80 | PAGADO 04/07/2017 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 14/07/2017 | 025/2017 | | 900,00 | 21% | 189,00 | | 1.089,00 | PAGADO 04/08/2017 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 07/05/2018 | 019/2018 | | 630,00 | 21% | 132,30 | | 762,30 | PAGADO 24/10/2018 EDIFICACIONES VILANOVA |
| OUA | 210420 | | | 2.682,00 | 21% | 563,22 | | 3.245,22 | PAGADO 15/03/22 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 210420 | | | 9.359,02 | 21% | 1.965,39 | | 11.324,41 | PAGADO 15/03/22 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 210420 | | | 12.478,70 | 21% | 2.620,53 | | 15.099,23 | PAGADO 15/03/22 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 201073 | | | 6.239,35 | 21% | 1.310,26 | | 7.549,61 | PAGADO 15/03/22 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 201073 | | | 3.119,67 | 21% | 655,13 | | 3.774,80 | PAGADO 15/03/22 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 210539 | | | 10.765,72 | 21% | 2.260,80 | | 13.026,52 | PAGADO 15/03/22 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 220004 | | | 25.120,02 | 21% | 5.275,20 | | 30.395,22 | PAGADO 15/03/22 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 201073 | | | 3.115,20 | 21% | 654,19 | | 3.769,39 | PAGADO 15/03/22 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 220778 | | | 4.153,60 | 21% | 872,26 | | 5.025,86 | PAGADO 11/04/23 |
| TASA AJUNT. CALAFELL | | | | | | 423,12 | 423,12 | | PAGADO 28/09/22 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | | | | | | 937,38 | 937,38 | | PAGADO 06/04/23 |
| | | | | | | 937,38 | 937,38 | | PAGADO 06/04/23 |
| GASTOS TRIM AVAL B.SABADELL | 28/06/2022 | | | 512,68 | 21% | 107,66 | | 620,34 | PAGADO 28/06/22 EDIFICACIONES VILANOVA |
| | 28/09/2022 | | | 254,59 | 21% | 53,46 | | 308,05 | PAGADO 28/09/22 EDIFICACIONES VILANOVA |