

NÚMERO Número de protocolo. -----

**=ESCRITURA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA=**

(POLÍGON D'ACTUACIÓ s.15 salou)

A Reus, la meva residència, a Fecha autorización. -----

En la meva presència, Francisco Javier Pajares Sánchez, Notari de l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya. -----

**=COMPAREIX=**

La Senyora **CONCEPCIÓN BIENVENIDO BOU**, sense professió actual, major d'edat, casada sota el règim legal de separació de bens, veïna de Tarragona (Tarragona), rambla Nova, número 106, 3-1; amb NIF, número [REDACTED] -----

Els cònjuges, casats sota el règim legal de separació de bens, el Sr. **MIGUEL BAUTISTA CARMONA**, de nacionalitat espanyola i la Sra. **ANA MARÍA OBIOLS VIVES**, de nacionalitat andorrana, de professió jubilat i del comerç, tots dos majors d'edat, amb domicili al municipi de Santa Coloma d'Andorra, al carrer Esteve Albert, sense número (Conjunt residencial la Roureda, Bloc B, 5, 1), provist el primer del seu Document Nacional de Identitat número [REDACTED] i la segona de Passaport Andorrà vigent número [REDACTED] i N.I.F. [REDACTED] -----

Tots dos assenyalen, com a domicili a efecte de notificacions dins el territori nacional, es següent: \* -----

**LA SENYORA MARÍA ÁNGELES BAUTISTA CARMONA**, de professió \*, major d'edat, divorciada, veïna de Salou (Tarragona), paseo Jaime I, número 23, amb NIF, número [REDACTED] -----

**EL SENYOR JOSÉ TORRES MORENO**, jubilat, major d'edat, divorciat, veí de Salou (Tarragona), calle Ciutat De Reus, número 56, amb NIF, número [REDACTED] -----

En representació de **GESTIOMAR 2015, S.L.** -----

**EL SENYOR JUAN ANTONIO PASCUAL LAPEDRIZA**, de professió comerciant, major d'edat, divorciat, veí de Salou (Tarragona), carrer Bruselas, número 3, amb NIF, número [REDACTED] -----

En representació de **SERVICIOS INMOBILIARIOS SANT JUST, S.L.U.**: -----

**LA SENYORA MARIA PILAR OLIVER CABALLERO**, de professió agent de la propietat immobiliària, major d'edat, amb domicili professional a Vila-Seca, Avinguda Pau Casals, 113, Planta baixa -5 (La Pineda), amb NIF, número [REDACTED] -----

Resulten les seves circumstàncies personals de les seves pròpies manifestacions. -----

**=INTERVENEN=**

La Sra. **MARIA PILAR OLIVER CABALLERO** en nom i representació de la mercantil de nacionalitat espanyola, denominada "**SERVICIOS INMOBILIARIOS SANT JUST, S.L.U.**", que té per OBJECTE SOCIAL: les operacions pròpies de l'activitat immobiliària; que té domicili a Vila-

Seca, Avinguda Pau Casals, 113, Planta baixa -5 (La Pineda); constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada pel Notari que va ser de Vila-seca, el senyor Enric Roca i Riu, el dia 29 de febrer de 1.996, amb el número 393 de protocol. Inscrita en el Registre Mercantil de Tarragona al tom 1.202, foli 42, Secció 8, full T-12.966, inscripció 1ª. Té el número de C.I.F. B43470574. ---

Inscrita en el Registre Mercantil de Tarragona a el tom 1202, foli 48, full T-12966, inscripció 7a, en data 5 de gener de 2.017. -----

A l'efecte de l'acompliment del que estableix l'article 20.2 de la Llei 14/2013, de 27 de setembre, de suport als emprenedors i la seva internacionalització, manifesten que el codi d'activitat econòmica de la seva principal activitat és 5520 (allotjaments turístics i altres allotjaments de curta estada). -----

La Sra. Oliver va ser anomenada administradora única de la societat, per termini indefinit, en virtut dels acords adoptats per la Junta General Extraordinària i Universal de socis, en la reunió celebrada el dia 24 d'octubre de 2.005; elevat a públic en escriptura autoritzada per mi, el sotasignat Notari, a Vila-seca, el dia 10 de novembre de 2.005, amb el número 3.676 del meu protocol, la còpia autoritzada, degudament inscrita al Registre Mercantil de Tarragona al tom 1.202 de Societats, foli 48, full T-12.966, inscripció 5a, tinc a la vista, manifestant que no li ha estat restringida cap de les facultats que estatutàriament li corresponen en funció del seu càrrec, així com la vigència de la mateixa, i la subsistència de la societat que representa, el que jo, el Notari, comprovo i que sota la meva responsabilitat considero suficient per a l'atorgament de la present escriptura. -----

Jo, el Notari, faig constar expressament que he complit amb l'obligació d'identificació del **TITULAR REAL** que imposa la Llei 10/2010 de 28 d'Abril, realitzant la corresponent consulta als arxius existents en el Sistema Integrat de Gestió del Notariat, manifestant, el compareixent, que no ha variat el titular real que consta en aquests arxius. -----

Concorden les seves manifestacions amb la consulta telemàtica, sol·licitada per mi, el sotasignat notari, al Registre Mercantil Central, còpia impresa de la qual deixo incorporada a aquesta matriu i al Registre Públic de Resolucions Concursals, de la qual resulta que l'entitat mercantil en qüestió no es troba en concurs. -----

**EL SENYOR** Senyor **JUAN ANTONIO PASCUAL LAPEDRIZA**, intervè en nom i representació de la mercantil de nacionalitat espanyola, denominada "**GESTIOMAR 2015, S.L.**", domiciliada a Salou (Tarragona), Carrer De Brussel.Les 2 i amb número de CIF **B55665830**. -----

Constituïda per temps indefinit en escriptura pública atorgada pel Notari de Tarragona, el Sr. José Manuel Valiente Cabades, el dia vuit de septiembre de dos mil quince, número de protocol dos mil cent seixanta set. Consta inscrita en el Registre Mercantil de Tarragona, al tomo 2898, foli 140, full T48792. -----

A l'efecte de l'acompliment del que estableix l'article 20.2 de la Llei 14/2013, de 27 de setembre, de suport als emprenedors i la seva internacionalització, manifesten que el codi d'activitat econòmica de la seva principal activitat és el 6.810: Compraventa de bienes

inmobiliarios por cuenta propia; incluyendo su objeto social la promoción inmobiliaria, gestión y administración inmobiliaria, compraventa y alquiler de todo tipo de bienes inmuebles y la intermediación en la actividad inmobiliaria.-----

El Sr. Pascual va ser anomenat administrador únic de la societat, per termini indefinit, en virtut del mateix títol fundacional descrit anteriorment, que tinc a la vista, manifestant que no li ha estat restringida cap de les facultats que estatutàriament li corresponen en funció del seu càrrec, així com la vigència de la mateixa, i la subsistència de la societat que representa, el que jo, el Notari, comprovo i que sota la meva responsabilitat considero suficient per a l'atorgament de la present escriptura.-----

I jo, la Notari, faig constar expressament que he complit amb l'obligació d'identificació del **TITULAR REAL** que imposa la Llei 10/2010 de 28 d'Abril, realitzant la corresponent consulta als arxius existents en el Sistema Integrat de Gestió del Notariat, manifestant, el compareixent, que no ha variat el titular real que consta en aquests arxius.-----

Concorden les seves manifestacions amb la consulta telemàtica, sol·licitada per mi, el sotassinat notari, al Registre Mercantil Central, còpia impresa de la qual deixo incorporada a aquesta matriu i al Registre Públic de Resolucions Concursals, de la qual resulta que l'entitat mercantil en qüestió no es troba en concurs.-----

La Sra. **CONCEPCIÓN BIENVENIDO BOU**, el Sr. **MIGUEL BAUTISTA CARMONA**, La Sra. **ANA MARIA OBIOLS VIVES**, La Sra. **MARÍA ÁNGELES BAUTISTA CARMONA** i el Sr. **JOSÉ TORRES MORENO** intervenen en el seu propi nom i dret.-----

Identifico als compareixents pels seus DNI/NIF, que exhibeixen, i tenen, segons el meu judici, la capacitat legal necessària per a atorgar la present escriptura **ESCRITURA DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA**, i a tal efecte.-----

**=EXPOSEN=**

#### **I.- PROMOTORS DE LA REPARCEL·LACIÓ.**-----

Que l'**AJUNTAMENT DE SALOU**, **GESTIOMAR 2015, S.L.**, **SERVICIOS INMOBILIARIOS SANT JUST, S.L.U.**, la Sra. **CONCEPCIÓN BIENVENIDO BOU**, el Sr. **MIGUEL BAUTISTA CARMONA**, la Sra. **ANA MARIA OBIOLS VIVES**, la Sra. **MARÍA ÁNGELES BAUTISTA CARMONA** i el Sr. **JOSÉ TORRES MORENO**, han promogut un Projecte de Reparcel·lació per Compensació, com a propietaris únics de la totalitat dels terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística **PAU S.15 Mirador de Salou**, definit en el **POUM** del municipi.-----

#### **II.- JUNTA DE COMPENSACIÓ**-----

Que en data 28 de Juliol de 2.016 es va atorgar escriptura de constitució de Junta de Compensació del **PAU S.15 Mirador de Salou**.-----

Que dita escriptura va ser autoritzada pel Notari de Tarragona **José Manuel Valiente Cabades** amb el número 2.031 de protocol ordinari.-----

Que donat que per la present, i tal com es dirà més endavant, es formalitza la reparcel·lació voluntària del PAU S.15, en unitat d'acte **els atorgants dissolen la Junta de Compensació prèviament constituïda.**-----

### **III.- OBJECTE.**-----

Que segons resulta de les seves manifestacions, pretenen portar a terme la present reparcel·lació voluntària per a obtenir *"la distribució justa de beneficis i càrregues entre els interessats, la regularització de les finques per adaptar-les a les exigències del planejament, la situació sobre parcel·les determinades d'aprofitament urbanístic adjudicades als propietaris afectats i a l'Ajuntament de Salou i la cessió gratuïta de sòl destinat a sistemes urbanístics a l'Ajuntament de Salou"*.-----

### **IV.- PLANEJAMENT I MARC LEGAL.**-----

Tal com s'ha exposat, el projecte de reparcel·lació voluntària desenvolupa la **PAU – S.15.**-----

El polígon definitiu va quedar definit en la MP-21, modificació puntual del POUM referent al límit de la PAU S-15 (Mirador de Salou), aprovada definitivament el 12 de desembre de 2007 i publicada el 21 de desembre de 2007 en el DOGC 5.034.-----

Que el planejament aprovat estableix el sistema d'actuació de **"Compensació Bàsica"** regulat per l'article 254 del POUM de Salou.-----

La reparcel·lació es desenvolupa de conformitat amb els paràmetres de la modalitat voluntària i conforme als criteris reguladors legals vigents.-----

### **V.- DESCRIPCIÓ DEL POLIGON.**-----

L'àmbit a desenvolupar està format per sis finques de propietat privada, dos finques de propietat municipal i la vorera ja pavimentada.-----

El sector formava part de l'antic Pla parcial "Mirador de Salou", que preveia en aquest polígon una vialitat que no es va arribar a executar. Els terrenys corresponents a aquests vials no realitzats, són propietat de l'Ajuntament de Salou (inventariades a continuació, amb els números set i vuit).-----

A tal efecte, aporten els plànols de situació i emplaçament, identificat com a "plànol 1", el plànol d'amidament, identificat com a "plànol 2", el plànol de determinació dels paràmetres de la reparcel·lació, identificat com a "plànol 3"; tots tres documents signats digitalment pels arquitectes Agustín Domenech Sevil i Felip Jose Jordan e incorporats a la present escriptura degudament reintegrats.-----

Sobre el terreny, el Sr. Ricardo Tejedor García, Enginyer tècnic, col·legiat nº0003186 del Col·legi Oficial d'Enginyeria i Topografia, ha fet uns amidaments topogràfics i ha aixecat un **plànol topogràfic amb les coordenades UTM** per tal d'establir la superfície real del Polígon d'Actuació. El plànol topogràfic, s'acompanya a la present, degudament reintegrat i signat digitalment per l'esmentat Sr. Tejedor.-----

Les **coordenades, en format GML**, que es desprenen dels citats amidaments seran aportades al Registre de la Propietat de Salou, als efectes de que puguin efectuar els tràmits pertinents.–

En les descripcions de les finques aportades i descrites a continuació es detallen les superfícies registrals i cadastrals. A la vista de les superfícies reals, els drets de cada un dels propietaris es determinen segons el percentatge corresponent a la descripció de cada finca aportada. -----

#### **VI.- DEFINICIÓ I QUANTIFICACIÓ DE DRETS I OBLIGACIONS.**-----

Els propietaris de les finques implicades assumeixen les següents obligacions: -----

- Assumir els costos del Projecte de reparcel·lació i del Projecte d'urbanització.-----
- Assumir les despeses d'urbanització del tros de vorera del vial i d'altres.-----
- Gestió del polígon resultant.-----

Els propietaris de les finques tenen dret a patrimonialitzar l'aprofitament lucratiu que fixa el planejament urbanístic, que en el POUM s'estableix: -----

**SUPERFÍCIE MÀXIMA DE SÒL PRIVAT:** cinc mil cent vint-i-vuit metres amb setanta-nou decímetres quadrats (5.128,79 m<sup>2</sup>) -----

**SOSTRE MÀXIM DE:** 1.732,48 m<sup>2</sup>-----

#### **VII.- RESUM DE LES SUPERFÍCIES DEL PAU- S.15.**-----

D'acord amb els paràmetres previstos en la fitxa de la MP.21 (Modificació puntual del POUM referent al límit del PAU-S.15) i els que contempla la Reparcel·lació, obtinguts a partir del cadastre i de l'aixecament topogràfic del sector, resulten les següents dades: -----

	SUP. POUM	SUP. REPARCEL·LAC
<b>Superfície àmbit</b>	<b>5.452,00m<sup>2</sup></b>	<b>5.414,00</b>
Sòl privat	5.165,00m <sup>2</sup>	5.128,79
Viari	287,00m <sup>2</sup>	285,21
Edificabilitat bruta	0,32m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,32m <sup>2</sup> /
Aprofitament	1.744,64m <sup>2</sup> st	1.732,48m <sup>2</sup>

Per tant, la SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT PAU-S.15 es de **5.414,00m<sup>2</sup>**-----

#### **VIII. DETERMINACIÓ DELS DRETS MUNICIPALS.**-----

L'Ajuntament com a propietari de dues finques destinades a una vialitat que no es va executar degut a canvis en el planejament, participa amb una superfície corresponent al excés del viari.

El sòl de propietat municipal està constituït per dues finques resultants de l'antic Pla Parcial "Mirador de Salou" corresponents a vials que no es van arribar a executar, degut a canvis en el planejament, i que nomenarem com a carrer "A" i carrer "B". També pertany a l'Ajuntament la part de vial existent actualment (271,05m<sup>2</sup>). -----

Per tant la totalitat de sòl públic és: -----

Carrer "A": 154,46m<sup>2</sup> -----

Carrer "B": 567,49m<sup>2</sup>-----

Vialitat: 271,05m<sup>2</sup>-----

TOTAL: 993,00m<sup>2</sup>-----

Per tant: 993,00m<sup>2</sup> - 271,05m<sup>2</sup> = 721,95m<sup>2</sup> -----

El Planejament d'aquest àmbit preveu uns 287,00m<sup>2</sup> de viari. La realitat física del sector ens dona una superfície de 285,21m<sup>2</sup>, dels quals, com ja s'ha dit, 271,05m<sup>2</sup> són existents. -----

Per tant: 993,00m<sup>2</sup> - 285,21m<sup>2</sup> = 707,79m<sup>2</sup> -----

**L'AJUNTAMENT PARTICIPA EN LA REPARCEL·LACIÓ AMB UNA SUPERFÍCIE DE 707,79m<sup>2</sup>**  
corresponent a l'excés del viari, segons l'article esmentat. -----

A tal efecte s'acompanya el plànol número 4.- sobre "finques aportades"; signat digitalment pels arquitectes Agustin Domenech Sevil y Felip Josep Jordan. -----

**IX.- TITULARITAT I DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.** -----

Les vuit finques registrals integrants del polígon d'actuació, titularitat dels atorgants, han quedat reflectides al plànol incorporat "número 4" "finques aportades" (signat digitalment pels mateixos arquitectes) i responen a les següents dades de identificació: -----

**FINCA NÚM. 1**-----

URBANA, parcel·la número 42 situada al terme de Salou, Avinguda de Jordi Cartanyà. L·lindes: Al Nord amb parcel·la Sr. Zaguirre i d'altres, al Sud amb vial; a l'Est amb parcel·la 43 del Sr. Benaiges i a l'Oest amb finca matriu. -----

**Superfície registral i cadastral:** set-cents seixanta-tres metres quadrats (763 m<sup>2</sup>) -----

**Referència Cadastral:** 6090510CF4469A0001JH -----

S'incorpora a la present certificació cadastral descriptiva i gràfica. -----

**Títol:** Pertany a GESTIOMAR 2015, SL. Amb CIF:B55665830 titular de ple domini de la totalitat de la finca, segons escriptura autoritzada pel Notari, José Miguel Pastor Molio, amb data de 29 d'octubre de 2012., núm. 1.090 de protocol. -----

**Dades registrals:** Inscrita al Registre de la Propietat de Salou al tom 1769, llibre 681, foli 143, finca registral 21975. -----

**FINCA NÚM. 2 i 3 (una finca registral integrada per dues finques cadastrals)** -----

URBANA, parcel·la número 41 situada al terme de Salou, Avinguda de Jordi Cartanyà, 38.  
Llindes: Al Nord amb vial, al Sud amb parcel·les 42 i 43, a l'Est amb l'Avinguda de Jordi  
Cartanyà i a l'Oest amb parcel·les de particulars. -----

**Superfície registral:** la superfície registral és de mil tres-cents nou metres quadrats (1.309 m<sup>2</sup>). -----

**Superfície i referències Cadastrals:** set-cents noranta-nou metres quadrats (799 m<sup>2</sup>) la finca  
6090508CF4469A0001EH (en endavant, finca número dos) i cinc-cents cinquanta-sis metres  
quadrats (556 m<sup>2</sup>) la finca 6090507CF4469A0001JH (en endavant finca número tres); en total  
la superfície cadastral és de mil tres-cents cinquanta-cinc metres quadrats (1.355 m<sup>2</sup>) -----

S'incorpora a la present les certificacions cadastrals descriptives i gràfiques. -----

**Títol:** Pertany a GESTIOMAR 2015, SL. Amb CIF:B55665830 titular de ple domini de la totalitat  
de la finca, segons escriptura autoritzada pel Notari, José Miguel Pastor Mollo, amb data de 29  
d'octubre de 2012., núm. 1.090 de protocol. -----

**Dades registrals:** Inscrita al Registre de la Propietat de Salou al tom 1888, llibre 801, foli 63,  
finca registral 21961. -----

**FINCA NÚM. 4** -----

URBANA, porció de terreny al terme de Salou, partida "La Tossa", que està formada per les  
parcel·les 400 i 401 de la urbanització "Mirador de Salou", actualment dona front a l'Avinguda  
del Mirador, 49-51. Llindes: Al Nord amb vial, al Sud amb parcel·la 41, a l'Est amb l'Avinguda de  
Jordi Cartanyà i a l'Oest amb parcel·les de particulars. -----

**Superfície registral:** la superfície registral és de mil metres quadrats (1.000 m<sup>2</sup>). -----

**Superfície i referència Cadastral:** mil cinquanta-tres metres quadrats (1.053 m<sup>2</sup>) la finca  
6191207CF4469A0001WH -----

S'incorpora a la present certificació cadastral descriptiva i gràfica. -----

De l'esmentada certificació cadastral resulta que, sobre dita parcel·la, hi ha una **construcció**  
**"magatzem" no declarada formalment**. Els otorgants, en els conceptes en que intervenen,  
manifesten que la construcció serà enderrocada, segons es preveu en el Projecte de  
Urbanització, i que els costos que suposi aquesta actuació han estat computats a la liquidació  
provisional a que es farà referència més endavant. -----

**Títol:** Pertany a SERVICIOS INMOBILIARIOS SANT JUST, SL. Amb CIF:B43740574 titular de ple  
domini de la totalitat de la finca, segons escriptura autoritzada pel Notari, Francisco Javier  
Pajares Sánchez, amb data de 2 de desembre de 2014., núm. 1.342 de protocol. -----

**Dades registrals:** Inscrita al Registre de la Propietat de Salou al tom 1282, llibre 354, foli 71,  
finca registral 32379. -----

**FINCA NÚM. 5** -----

URBANA, parcel.la 40, abans 408, al terme de Salou, partida "La Tossa", que dona front a l'Avinguda de Jordi Cartanyà, 49-51. Llindes: Al Nord amb parcel.la 38, al Sud amb vial, a l'Est amb l'Avinguda de Jordi Cartanyà i a l'Oest amb parcel.la 39. -----

**Superfície registral:** la superfície registral és de sis-cents vuit metres quadrats (608 m<sup>2</sup>). -----

**Superfície i referència Cadastral:** set-cents dinou metres quadrats (719 m<sup>2</sup>) la finca 6191208CF4469A0001AH -----

No s'incorpora el certificat cadastral, descriptiu i gràfic, al no ser possible obtenir-lo de la Seu cadastral per una incoherència de dades. -----

**Títol:** Pertany a MIGUEL BAUTISTA CARMONA amb NIF: [REDACTED], ANA MARIA OBIOLS VIVES amb NIF: [REDACTED], MARÍA ANGELA BAUTISTA CARMONA amb NIF: [REDACTED] i JOSÉ TORRES MORENO amb NIF: [REDACTED] titulars de ple domini, amb caràcter privatiu\*, de la totalitat de la finca. Pertany la finca als abans mencionats en iguals quartes parts indivises entre ells segons escriptura autoritzada pel que fa a Miguel Bautista Carmona i Ana María Obiols Vives, per compra en escriptura formalitzada pel Notari, Ramón María Luís Sánchez González, amb data de 25 de gener de 1993. Per la seva part María Angela Bautista Carmona i José Torres, en virtut de la sentència judicial de separació dictada pel Jutjat de Primera Instància núm. 3 de Tarragona, en data 9 de desembre de 1993. -----

**Dades registrals:** Inscrita al Registre de la Propietat de Salou al tom 1702, llibre 614, foli 165, finca registral 21981. -----

#### **FINCA NÚM. 6** -----

URBANA, parcel.la 30, al terme de Salou, partida "La Tossa". Llindes: Al Nord amb parcel.la 38, al Sud amb vial, a l'Est amb l'Avinguda de Jordi Cartanyà i a l'Oest amb carrer sense nom. -----

**Superfície registral:** la superfície registral és de quatre-cents trenta-vuit metres quadrats (438 m<sup>2</sup>). -----

**Superfície i referència Cadastral:** cinc-cents trenta-un metres quadrats (531 m<sup>2</sup>) es de 6191209CF4469A0001BH -----

No s'incorpora el certificat cadastral, descriptiu i gràfic, al no ser possible obtenir-lo de la Seu cadastral per una incoherència de dades. -----

**Títol:** Pertany a CONCEPCIÓN BIENVENIDO BOU amb NIF: [REDACTED], titular de ple domini, amb caràcter privatiu, de la totalitat de la finca, segons escriptura autoritzada pel Notari, Fernando Sequeros Valle, amb data de 20 de novembre de 1974. -----

**Dades registrals:** Inscrita al Registre de la Propietat de Salou al tom 1030, llibre 278, foli 190, finca registral 24521. -----

#### **FINQUES MUNICIPALS** -----

#### **FINCA 7 (CARRER "B")** -----



URBANA, franja de terreny situat al terme municipal de Salou, urbanització Mirador de Salou que transcorre en línia inclinada, segons un ample de 10 metres, i una superfície total de cinc-cents seixanta-set metres i quaranta-nou decímetres quadrats. Limita al Nord amb la finca de referència cadastral 5992708, inclosa en l'àmbit del CRT Centre Recreatiu i Turístic, al Sud amb l'Avinguda Jordi Cartanyà, a l'Est amb les finques de referències cadastrals 6191208 i 6191209, i a l'Oest amb les finques de referències cadastrals 6090507 i 6090508. -----

**Superfície registral:** cinc-cents seixanta-set metres amb quaranta-nou decímetres quadrats (567,49 m<sup>2</sup>)-----

**Superfície i referència Cadastral:** NO CONSTA -----

**Títol:** Pertany a AJUNTAMENT DE SALOU amb CIF:P4318500H, titular de ple domini de la totalitat de la finca, en virtut del document administratiu, Segregació i Cessió. -----

**Dades registrals:** Inscrita al Registre de la Propietat de Salou al tom 2.480, llibre 1.142, foli 223, finca registral 67492. -----

**FINCA 8 (CARRER "A")** -----

URBANA, franja de terreny situat al terme municipal de Salou, urbanització Mirador de Salou que transcorre en línia inclinada, segons una superfície de cent cinquanta quatre metres i quaranta-sis decímetres quadrats. Limita al Nord i Oest amb la finca de referència 5992708, inclosa en l'àmbit del CRT Centre Recreatiu i Turístic, al Sud amb vialitat i a l'Est amb la finca de referència cadastral 6090510. -----

**Superfície registral:** cent cinquanta-quatre metres amb quaranta-sis decímetres quadrats (154,46 m<sup>2</sup>)-----

**Superfície i referència Cadastral** NO CONSTA -----

**Títol:** Pertany a AJUNTAMENT DE SALOU amb CIF:P4318500H, titular de ple domini de la totalitat de la finca, en virtut del document administratiu, Segregació i Cessió. -----

**Dades registrals:** Inscrita al Registre de la Propietat de Salou al tom 2.480, llibre 1.142, foli 222, finca registral 67490. -----

**CLÀUSULES COMUNS A LA TOTALITAT DE LES FINQUES DESCRITES:** -----

**ESTAT DE CÀRREGUES:** -----

Segons manifesten els atorgants i resulta de les notes simples acompanyades, sense perjudici d'afeccions fiscals i servituds, les finques descrites son lliures de tota càrrega o gravamen. -----

Les finques descrites, identificades al Registre de la Propietat amb els números 21.975, 21.961,32.379, tal com resulta de les notes simples acompanyades, presenten afeccions fiscals; **sol·licitant els atorgants la cancel·lació per caducitat** de les mateixes. -----

Les finques descrites, identificades al Registre de la Propietat amb els números 21.975, 21.961, 32.379, 21.981, 24521 tal com resulta de les notes simples acompanyades, una **servitud de**

**dret de pas de camí de carro**, els propietaris de tals finques manifesten que les finques beneficiàries d'aquesta servitud son les pròpies integrants de la reparcel·lació i que renuncien a la mateixa al haver esdevingut innecessària; ja que totes les finques tenen accés des del vial públic. -----

Com a conseqüència del previst i sol·licitat en aquest apartat, **totes les finques son lliures de càrregues i gravàmens i les úniques finques que presenten afeccions fiscals vigents son les identificades al Registre de la Propietat amb els números 67.492 i 67.490**, titularitat de l'Ajuntament de Salou, inventariades en la present escriptura com a finques d'origen número 7 i 8. -----

#### **SUPERFÍCIE DE LES FINQUES DINS DE L'ÀMBIT DEL PAU S.15 SEGONS L'AIXECAMENT TOPOGRÀFIC.** -----

Les finques descrites no tenen fites que permetin delimitar, topogràficament, la seva superfície individualment. -----

#### **ARRENDAMENTS, SITUACIÓ POSSESSORIA I AMBIENTAL.** -----

Manifesten els atorgants que les finques descrites no estan arrendades o ocupades en qualsevol altre concepte diferent a l'arrendament. -----

Manifesten els atorgants que sobre les finques descrites no s'han desenvolupat ninguna de les activitats potencialment contaminants previstes a l'Annex I del Real Decret 9/2005, de 14 de gener. -----

#### **CADASTRE:** -----

S'acompanyen a la present les certificacions cadastrals descriptives i gràfiques de les referències cadastrals anteriorment consignades. -----

#### **SOL·LICITUD DE INFORMACIÓ REGISTRAL PRÈVIA REBUDA PER FAX:** -----

D'acord amb l'article 222.10 de la Llei Hipotecària (redacció per Llei 24/2005 de 18 de novembre) i l'article 175.3 del Reglament Notarial (redacció per Reial Decret 45/2007 de 19 de gener), jo, Notari, faig constar que, per impossibilitat tècnica del sistema vigent, no he pogut accedir amb la meua signatura electrònica notarial als llibres de Registre, de manera que, obro a través del sistema residual de petició d'informació registral per telefax. -----

Per això, faig constar que la informació registral s'ha obtingut d'acord amb l'article 175.4 del Reglament Notarial per telefax, rebudes el dia \*, incorporant-se a la present matriu. -----

No obstant això, adverteixo a les parts de la possible discordança entre la informació registral prèvia incorporada a la present i els Llibres de Registre per la impossibilitat actual de consultar telemàticament a el Registre de la Propietat. -----

#### **X.- RELACIÓ DE FINQUES APORTADES A LA COMUNITAT DE REPARCEL·LACIÓ I PROPIETARIS I PERCENTATGES DE PARTICIPACIÓ EN ELS DRETS.** -----

**FINCA 1.** -----

Finca de 763,00m2 dins de l'àmbit del polígon d'actuació PAU.S-15, aportada per GESTIOMAR 2015, S.L. en la seva totalitat, 763,00m2 que representen el **14,877%** del total de finques aportades.-----

**FINQUES 2 i 3.** -----

Finca de 799,00m2 i 556,00m2, respectivament, dins de l'àmbit del polígon d'actuació PAU.S-15, aportada per GESTIOMAR 2015, S.L. en la seva totalitat, 799,00m2 (15,579%) i 556,00m2 (10,841%) que representen el **26,42%** del total de finques aportades.-----

**FINCA 4.** -----

Finca de 1.053,00m2 dins de l'àmbit del polígon d'actuació PAU.S-15, aportada per SERVICIOS INMOBILIARIOS SANT JUST, S.L. en la seva totalitat, 1.053,00m2 que representen el **20,531 %** del total de finques aportades. -----

**FINCA 5.** -----

Finca de 719,00m2 dins de l'àmbit del polígon d'actuació PAU.S-15, aportada en iguals quartes parts indivises, per MIGUEL BAUTISTA CARMONA, ANA MARIA OBIOLS VIVES, MARÍA ANGELA BAUTISTA CARMONA i JOSÉ TORRES MORENO en la seva totalitat, 719,00m2 que representen el **14,02%** del total de finques aportades.-----

**FINCA 6.** -----

Finca de 531,00m2 dins de l'àmbit del polígon d'actuació PAU.S-15, aportada per CONCEPCIÓN BIENVENIDO BOU en la seva totalitat, 531,00m2 que representen el **10,353%** del total de finques aportades. -----

**FINCA 7 y 8** -----

Finca de 707,79m2 dins de l'àmbit del polígon d'actuació PAU.S-15, aportada per AJUNTAMENT DE SALOU en la seva totalitat, 707,79m2 que representen el **13,8%** del total de finques aportades.-----

Per tant, **participen els següents propietaris, i, per comú acord, en les següents proporcions:**

Propietari 1. **GESTIOMAR 2015 S.L:** la superfície total de les finques aportades és de 2.118,00m2; aporta el 41,296% del sòl amb aprofitament urbanístic i se li assigna un dret de participació de **41,296%** sobre les finques resultants.-----

Propietari 2. **SERVICIOS INMOBILIARIOS SANT JUST S.L:** la superfície total de les finques aportades és de 1.053,00m2.; aporta el 20,531% del sòl amb aprofitament urbanístic i se li assigna un dret de participació de **20,527%** sobre les finques resultants.-----

Propietària 3. **CONCEPCIÓN BIENVENIDO BOU:** la superfície total de les finques aportades és de 531,00m2; aporta el 10,353% del sòl amb aprofitament urbanístic i se li assigna un dret de participació de **10,354%** sobre les finques resultants.-----

Propietari 4. **AJUNTAMENT DE SALOU**: la superfície total de les finques aportades és de 707,79m<sup>2</sup>, aporta el 13,8% del sòl amb aprofitament urbanístic i se li assigna un dret de participació de **13,802%** sobre les finques resultants.-----

Propietari 5. **MIGUEL BAUTISTA CARMONA**: la superfície total de les finques aportades és la quarta part indivisa de 719,00m<sup>2</sup> (179,75m<sup>2</sup>); aporta el 3,505% del sòl amb aprofitament urbanístic i se li assigna un dret de participació de **3,505%** sobre les finques resultants.-----

Propietària 6. **ANA MARÍA OBIOLS VIVES**: la superfície total de les finques aportades és la quarta part indivisa de 719,00m<sup>2</sup> (179,75m<sup>2</sup>); aporta el 3,505% del sòl amb aprofitament urbanístic i se li assigna un dret de participació de **3,505%** sobre les finques resultants..-----

Propietària 7. **MARÍA ANGELA BAUTISTA**: la superfície total de les finques aportades és la quarta part indivisa de 719,00m<sup>2</sup> (179,75m<sup>2</sup>); aporta el 3,505% del sòl amb aprofitament urbanístic i se li assigna un dret de participació de **3,505%** sobre les finques resultants.-----

Propietari 8. **JOSÉ TORRES MORENO**: la superfície total de les finques aportades és la quarta part indivisa de 719,00m<sup>2</sup> (179,75m<sup>2</sup>); aporta el 3,505% del sòl amb aprofitament urbanístic i se li assigna un dret de participació de **3,505%** sobre les finques resultants.-----

**La superfície total de l'àmbit és de 5.414,00m<sup>2</sup>.**-----

A efectes aclaridors, s'incorpora un quadre resum, aportat pels compareixents, sobre les finques aportades i percentatge de participació en els drets.-----

#### **XI.- VALORACIÓ DE LES FINQUES.**-----

Els compareixents aporten per a la seva incorporació a la present, el informe de valoració urbanística redactat i signat\* per l'arquitecte Felip J.Jordan Miret, al que em remeto per a evitar repeticions innecessaries.-----

Del referit document, en el seu apartat sisè "VALOR TAXACIÓ FINAL" es determina la valoració en **87,938 €/m<sup>2</sup> de sòl.**-----

#### **XII.- DETERMINACIÓ DE LES DESPESES**-----

##### **COST DE LA URBANITZACIÓ.**-----

D'acord amb la legislació urbanística aplicable, els integrants de la comunitat de reparcel·lació han de fer-se càrrec de les despeses derivades de la urbanització, de manera proporcional al aprofitament urbanístic assignat a les seves finques que determina la quota de participació respectiva.-----

Els compareixents, en els conceptes en que intervenen, determinen l'estimació de les despeses corresponents a les obres d'urbanització bàsiques i complementàries del polígon d'actuació urbanística PAU.S-15 de Salou, a partir dels criteris d'obtenció del pressupost d'execució material de referència que recomana el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya per aquests tipus d'obres.-----

**DESPESES D'URBANITZACIÓ**-----

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL 47.948,23 €-----

13,00 % DESPESES GENERALS 6.233,27 €-----

6,00 % BENEFICI INDUSTRIAL 2.876,89 €-----

TOTAL DESPESES D'URBANITZACIÓ 57.058,39 €-----

En tot cas, consideren aquesta valoració provisional, pendent de la liquidació definitiva de les obres d'urbanització. A aquest import s'haurà d'afegir l'IVA corresponent. -----

DESPESES DE GESTIÓ.-----

D'acord amb la legislació urbanística aplicable, també aniran a càrrec dels adjudicataris les despeses de gestió, que representen les despeses internes necessàries per portar a terme tot el procés de transformació del sòl. La valoració de les despeses de gestió comprèn els següents conceptes, segons sigui la tasca que els genera: -----

Despeses de gestió per la redacció de diferents figures de planejament i de gestió urbanística.-----

Despeses de gestió per a la redacció de projectes d'urbanització.-----

Despeses de gestió per a la direcció i control de les obres.-----

Despeses de topografia i estudis geotècnics.-----

Despeses generals d'administració i de llicències, taxes, notaris, publicacions i honoraris de registrador.-----

Despeses de gestió, per seguiment i liquidació de quotes urbanístiques.-----

La valoració de totes aquestes despeses de gestió, s'estima en un percentatge del 10% de la suma de totes les despeses d'urbanització.-----

A continuació es desglossen i valoren tots aquest conceptes:-----

HONORARIS P. REPARCEL·LACIÓ 6.874,00 €-----

HONORARIS P. URBANITZACIÓ 2.303,00 €-----

HONORARIS DIRECCIÓ D'OBRA P. URBANITZACIÓ 2.835,00 €-----

GESTIÓ (10%) 6.907,04 €-----

TOTAL DESPESES GESTIÓ 18.919,04 €-----

Es considera aquesta valoració provisional, pendent de la liquidació definitiva de tots els treballs de gestió. A aquest import s'haurà d'afegir l'IVA corresponent.-----

DETERMINACIÓ DEL VALOR DE LES DESPESES PER AL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL. --

L'import total de les despeses que s'hauran de repartir proporcionalment als drets adjudicats entre les finques resultants en el compte de liquidació provisional, és el següent: -----

DESPESES D'URBANITZACIÓ 57.058,39 €-----

DESPESES DE GESTIÓ 18.919,04 €-----

**VALOR DESPESES COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL 75.977,43 €-----**

A aquest import s'haurà d'afegir l'IVA corresponent.-----

DEFINICIÓ DELS PERCENTATGES DE PARTICIPACIÓ SOBRE ELS DRETS DELS INTERESSATS.-----

El percentatge sobre els drets serà proporcional a la superfície de les finques originàries respectives, anteriorment estipulats a l'expositiu "IX.- RELACIÓ DE FINQUES APORTADES A LA COMUNITAT DE REPARCEL·LACIÓ I PROPIETARIS" de la present escriptura; a tal efecte s'incorpora el quadre resum de finques aportades i percentatges de participació en els drets.--

XIII.- Tenint en compte tal exposició, els senyors compareixents, en els conceptes que intervenen, formalitzen la reparcel·lació en els següents termes, i, per tant,-----

=DISPOSEN=

**PRIMER.- DESIGNACIÓ DE REPRESENTANT**-----

Els atorgants apoderen als propietaris **Ajuntament de Salou** i a **GESTIOMAR 2015, S.L.** (representada pel seu administrador únic el Sr. Juan Antonio Pascual Lapedriza) per a que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques equivalents a les que correspondrien a una Junta de Compensació.-----

El pressupost per al desenvolupament de tals tasques ha quedat determinat anteriorment, al compte provisional de despeses:-----

El present apoderament s'entendrà automàticament revocat un cop finalitzada l'execució de les obres del planejament i les previstes en el projecte d'urbanització.-----

L'actuació dels dos apoderats, com a delegats d'actuació, serà **conjunta i mancomunada**; recaient sobre **GESTIOMAR 2015, S.L.** (representada pel seu administrador únic el Sr. Juan Antonio Pascual Lapedriza), la interlocució amb l'administració actuant.-----

Adverteixo als compareixents que la **revocació del poder atorgat**, per qualsevol dels poderdants, implicarà la necessitat de constituir una junta de compensació.-----

**SEGON.- REPARCEL·LACIÓ**-----

Que, com a conseqüència de la reparcel·lació, les finques resultants es descriuen i presenten les característiques que es diran.-----

Les finques resultants tenen una total correspondència amb les finques aportades. No es produeixen diferències d'adjudicació.-----

De manera consensuada entre els propietaris s'adopta el criteri d'adjudicar propietats resultants completes i per proindivís, repartint de manera proporcional el sòl i l'edificabilitat de cada finca segons quotes de participació.-----

Per acord unànime dels propietaris s'autoritza el repartiment de finques de propietat en proindivís per adjudicació individual als membres del proindivís, en les finques on els propietaris així ho convinguin.-----

Les finques resultants son les següents: -----

**PARCEL·LA RESULTANT Ú.**-----

URBANA, Parcel.la situada en el terme municipal de Salou dins l'àmbit del Polígon d'actuació PAU-S.15 anomenada parcel.la 1, de cabuda mil cent vint-i-set metres amb vuitanta-vuit decímetres quadrats (1.127,88 m<sup>2</sup>). Limita al nord-est amb la parcel.la adjudicada núm. 2 del mateix PAU-S.15, al sud-est amb l'Avinguda de Jordi Cartanyà, al sud-oest amb finca urbana no inclosa dins el Polígon i al nord-oest amb parcel·les particulars fora de l'àmbit.-----

**Altres característiques:**-----

Qualificació urbanística: CLAU 12b1 R -----

Ordenació: Vivenda unifamiliar aïllada;-----

Sostre (m2st) 380,992m2-----

Número de habitatges (número de plantes): un habitatge de planta baixa i primera planta -----

Càrregues: Lliure de càrregues-----

**ADJUDICATARI:** GESTIOMAR 2015 SL (CIF B-556.658.30)-----

**DRETS ADJUDICATS:** 21,991% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte-----

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** 16.708,31€, en concepte de compte de liquidació provisional.-----

**VALOR ADJUDICACIÓ:** NORANTA-NOU MIL CENT VUITANTA-TRES EUROS AMB SETANTA-TRES CÈNTIMS (99.183,73 €) -----

**PARCEL·LA RESULTANT DOS.**-----

URBANA, Parcel.la situada en el terme municipal de Salou dins l'àmbit del Polígon d'actuació PAU-S.15 anomenada parcel.la 2, de cabuda nou-cents noranta metres amb tretze decímetres quadrats (990,13 m<sup>2</sup>). Limita al nord-est amb la parcel.la adjudicada núm. 3 del mateix PAU-S.15, al sud-est amb l'Avinguda de Jordi Cartanyà, al sud-oest amb la parcel.la adjudicada núm. 1 del mateix PAU-S.15 i al nord-oest amb parcel.la no inclosa dins el Polígon.-----

**Altres característiques:**-----

Qualificació urbanística: CLAU 12b1 R -----

Ordenació: Vivenda unifamiliar aïllada;-----

Sostre (m2st) 334,461m2-----

Número de habitatges (número de plantes): un habitatge de planta baixa i primera planta -----

**Càrregues:** Lliure de càrregues-----

**ADJUDICATARI:** GESTIOMAR 2015 SL (CIF B-556.658.30)-----

**DRETS ADJUDICATS:** 19,305% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte-----

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** 14.667,696 €, en concepte de compte de liquidació provisional -----

**VALOR ADJUDICACIÓ:** VUITANTA-SET MIL SETANTA EUROS AMB VINT-I-QUATRE CÈNTIMS  
(87.070,24 €) -----

**PARCEL·LA RESULTANT TRES.**-----

URBANA, Parcel·la situada en el terme municipal de Salou dins l'àmbit del Polígon d'actuació PAU-S.15 anomenada parcel·la 3, de cabuda mil dos-cents cinquanta metres amb onze decímetres quadrats (1.250,11 m<sup>2</sup>). Limita al nord-est amb les parcel·les adjudicades nús. 4 i 5 del mateix PAU-S.15, al sud-est amb l'Avinguda de Jordi Cartanyà, al sud-oest amb la parcel·la adjudicada núm. 2 no inclosa i al nord-oest amb parcel·les particulars fora de l'àmbit.

**Altres característiques:**-----

Qualificació urbanística: CLAU 12b1 R -----

Ordenació: Vivenda unifamiliar aïllada;-----

Sostre (m2st) 422,281m2-----

Número de habitatges (número de plantes): un habitatge de planta baixa i primera planta -----

**Càrregues:** Lliure de càrregues-----

**ADJUDICATARIS:** Un 42,48% part indivisa a CONCEPCIÓ BIENVENIDO BOU (NIF **779.254.194**), un 14,38% part indivisa a MIGUEL BAUTISTA CARMONA (NIF **558.297.024**), un 14,38% part indivisa a ANA MARÍA OBIOLS VIVES (NIF **10.559.714**), un 14,38% part indivisa a MA. ANGELA BAUTISTA CARMONA (NIF **558.411.294**), un 14,38% part indivisa a JOSÉ TORRES MORENO (NIF **558.411.294**)-----

**DRETS ADJUDICATS:** 24,374% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte:-----

10,354% a CONCEPCIÓ BIENVENIDO BOU, 3,505% a MIGUEL BAUTISTA CARMONA, 3,505% a ANA MARÍA OBIOLS VIVES, 3,505% a MA. ANGELA BAUTISTA CARMONA, 3,505% a JOSÉ TORRES MORENO -----

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:**-----

18.519,01 €, en concepte de compte de liquidació provisional.-----



Segons els percentatges del proindivís el pagament corresponent a cada propietari és el següent:-----

CONCEPCIÓ BIENVENIDO BOU: 7886,63 €, MIGUEL BAUTISTA CARMONA: 2663,10 €, ANA MARÍA OBIOLS VIVES: 2663,10 €, MA. ANGELA BAUTISTA CARMONA: 2663,09€, JOSÉ TORRES MORENO: 2663,10 €-----

**VALOR ADJUDICACIÓ:** CENT NOU MIL NOU-CENTS TRENTA-DOS EUROS AMB QUARANTA-UN CÈNTIMS (109.932,41 €) .-----

Distribució del valor d'adjudicació entre els copropietaris: CONCEPCIÓ BIENVENIDO BOU: 46.699,29€, MIGUEL BAUTISTA CARMONA: 15.808,28€, ANA MARÍA OBIOLS VIVES: 15.808,28€, MA. ANGELA BAUTISTA CARMONA: 15.808,28€, JOSÉ TORRES MORENO: 15.808,28€.-----

**PARCEL·LA RESULTANT QUATRE.**-----

URBANA, Parcel·la situada en el terme municipal de Salou dins l'àmbit del Polígon d'actuació PAU-S.15 anomenada parcel·la 4, de cabuda mil cinquanta-dos metres amb setanta-vuit decímetres quadrats (1.052,78 m<sup>2</sup>). Limita al nord-est amb l'Avinguda del Mirador, al sud-est amb l'Avinguda de Jordi Cartanyà, al sud-oest amb la parcel·la adjudicada núm. 3 del mateix PAU-S.15 i al nord-oest amb la parcel·la adjudicada núm. 5 de mateix PAU-S.15.-----

**Altres característiques:**-----

Qualificació urbanística: CLAU 12b1 R-----

Ordenació: Vivenda unifamiliar aïllada;-----

Sostre (m2st) 355,624m2-----

Número de habitatges (número de plantes): un habitatge de planta baixa i primera planta-----

Càrregues: Lliure de càrregues-----

**ADJUDICATARI:** SERVICIOS INMOBILIARIOS SANT JUST SL (CIF B-556.658.30)-----

**DRETS ADJUDICATS:** 20,527% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte-----

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** 15.595,79 €, en concepte de compte de liquidació provisional.-----

**VALOR ADJUDICACIÓ:** NORANTA-DOS MIL CINC-CENTS SETANTA-NOU EUROS AMB CINQUANTA-SET CÈNTIMS (92.579,57 €)-----

**PARCEL·LA RESULTANT CINC**-----

URBANA, Parcel·la situada en el terme municipal de Salou dins l'àmbit del Polígon d'actuació PAU-S.15 anomenada parcel·la 5, de cabuda set-cents set metres amb vuitanta-nou decímetres quadrats (707,89 m<sup>2</sup>). Limita al nord-est amb l'Avinguda del Mirador, al sud-est amb la parcel·la adjudicada núm. 4 del mateix PAU-S.15, al sud-oest amb la parcel·la adjudicada núm. 3 del mateix PAU-S.15 i al nord-oest amb parcel·les particulars fora de l'àmbit.-----

**Altres característiques:**-----

Qualificació urbanística: CLAU 12b1 R -----

Ordenació: Vivenda unifamiliar aïllada;-----

Sostre (m2st) 239,122m2-----

Número de habitatges (número de plantes): un habitatge de planta baixa i primera planta -----

**Càrregues:** per correspondència amb les finques d'origen set i vuit, registrals 67.492 i 67.490, sobre la descrita finca recau, únicament, l'afecció fiscal següent: -----

"EXENTA DE TRANSMISSIONS. A raó de les finques de procedència de la reparcel·lació formalitzada, la finca es troba afectada durant el termini de 5 anys, al pagament de les liquidacions complementaries que siguin procedents, en virtut de la possible revisió de l'autoliquidació de l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats 28/11/2019." -----

**ADJUDICATARI:** AJUNTAMENT DE SALOU (CIF P4318500H)-----

**DRETS ADJUDICATS:** 13,802% del total dels drets que s'adjudiquen en aquest projecte-----

**COMPTE DE LIQUIDACIÓ:** 10486,62 €, en concepte de compte de liquidació provisional.-----

**VALOR ADJUDICACIÓ:** SEIXANTA-DOS MIL DOS-CENTS CINQUANTA EUROS AMB CINQUANTA-SET CÈNTIMS (62.250,57 €) -----

**TERCER.- CESSIÓ DE VIALS**-----

Tal com resulta de l'apartat 2.2 del Projecte, el 5% de la superfície de l'àmbit d'actuació s'ha de destinar a cessió de vials, i en l'apartat 2.5 del Projecte, es concreta, en la superfície de **285,21 metres quadrats destinats a vials públics.** -----

La superfície de 285,21 metres quadrats es configura com la finca sisena resultant de la reparcel·lació i queda definida com figura a continuació: -----

**PARCEL·LA RESULTANT NÚMERO SIS.**-----

URBANA, franja de terreny situat al terme municipal de Salou, urbanització Mirador de Salou amb una superfície de 285,21 metres quadrats. -----

La finca es configura com a un vial de dos metres d'amplada, que inicia el seu recorregut al vèrtex sud-oest de la parcel·la ú, resultant de la present reparcel·lació, continua en línia paral·lela a les finques veïnes (número dos, tres i quatre resultants de la reparcel·lació) que es situen a l'Oest del vial i a l'Avinguda de Jordi Cartanyà que situa a l'Est del vial; al vèrtex sud-est de la parcel·la resultant número quatre, el vial tomba cap al Sud per a continuar sent paral·lela al a l'Oest amb la mateixa parcel·la quatre i de la parcel·la cinc resultants de la reparcel·lació, acabant el seu recorregut en el vèrtex nord-est d'aquesta última finca i limita per la banda Est amb l'Avinguda del Mirador. -----

Els lindars del vial son, per tant, els següents: al Nord, amb les parcel·les número ú, dos, tres i quatre resultants de la reparcel·lació i amb l'Avinguda de Mirador. A l'Est amb l'Avinguda del Mirador i amb l'Avinguda de Jordi Cartanyà. Al sud, amb les Parcel·les número quatre i cinc resultants de la reparcel·lació i amb l'Avinguda de Jordi Cartanyà i, a l'Oest, amb les mateixes finques quatre i cinc resultants de la reparcel·lació i amb la finca de referencia cadastral 6090509.

**Qualificació urbanística:** Sistema viari

**Càrregues:** Lliure de càrregues

**ADJUDICATARI:** AJUNTAMENT DE SALOU

**VALOR ADJUDICACIÓ:** 0€

**QUART.- PLÀNOLS**

Jo, la notari, incorporo a la present escriptura, el plànol topogràfic de les finques resultants realitzat pel Sr. Ricardo Tejedor García, Enginyer tècnic, col·legiat nº0003186 del Col·legi Oficial d'Enginyeria i Topografia i el plànol de finques resultants que inclou el quadre de adjudicacions realitzat per Agustí Domenech Sevil i Felip J. Jordan Miret, signat digitalment.

Les **coordenades, en format GML**, que es desprenen dels citats amidaments seran aportades al Registre de la Propietat de Salou, als efectes de que puguin efectuar els tràmits pertinents.

**=ATORGAMENT=**

**PRIMER.-** Que formalitzen la reparcel·lació dels terrenys compresos en l'àmbit de la Polígon d'Actuació en sòl urbà consolidat corresponent al PAU-S.15 el Pla General d'Ordenació Urbana de Salou, els termes anteriorment disposats.

Que els atorgants es donen per pagats, en els seus percentatges de participació, amb les adjudicacions efectuades anteriorment de les finques resultants.

Que els atorgants donen a les presents operacions, en especial a les adjudicacions efectuades, el caràcter de transacció extrajudicial.

**SEGON.-** Els senyors compareixents, en els conceptes en què intervenen, sol·liciten del Sr. Registrador de la Propietat de Salou, la inscripció les finques resultants en foli separat i sota un número independent; cancel·lant les inscripcions i demés assentaments vigents sobre les finques d'origen, fent constar en el seu foli la referencia al foli registral de les finques resultants.

**TERCER.- COMUNICACIÓ.-** Conforme a l'article 249.2 del Reglament Notarial, les parts contractants sol·liciten al Notari autoritzant, la presentació telemàtica, en el dia d'avui, de la present escriptura al Registre de la Propietat competent.

**QUART.- DESPESES.**

Les despeses generades per la present escriptura seran assumides pels atorgants, en la proporció als drets adjudicats.-----

**CINQUÈ.- MANIFESTACIÓ FISCAL. ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS.**-----

Jo, el notari, els faig les reserves i advertències legals i especialment les fiscals: obligació d'autoliquidar, el seu termini, afecció dels béns al pagament de l'Impost i possible liquidació complementària.-----

Manifesten que aquesta operació està subjecta a l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, i que s'autoliquidarà pel concepte de Actes Jurídics Documentats, al tipus impositiu del 1,2%, sense que resulti d'aplicació l'exempció prevista a l'art. 45.1.B) 7 del Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.-----

**SISÈ.- COMUNICACIÓ ARTICLE 110-6-B DE LA LLEI REGULADORA D'HISENDES LOCALS.**-----

A l'efecte d'aixecar el tancament registral previst en l'art. 254-5 de la Llei Hipotecària mentre no s'acrediti el pagament o presentació de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels terrenys de naturalesa urbana, la part adquirent EM REQUEREIX a mi el notari perquè remeti a l'Ajuntament corresponent, una còpia simple d'aquesta escriptura, amb el valor de la comunicació a què es refereix l'art. 110-6-b de la Llei reguladora de les hisendes locals. Incorporaré a la present matriu, el document acreditatiu d'aquesta comunicació, un cop obri en el meu poder.-----

**SETÈ.- MANIFESTACIÓ FISCAL. IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA**-----

Manifesten els atorgants que la operació de reparcel·lació es subjecta pero exempta de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels terrenys de naturalesa urbana, d'acord amb la Resolució Vinculant de la Direcció General de Tributs, V0426-16 de 03 de Febrero de 2016-----

**VUITÈ.- MANIFESTACIONS FISCALS; AJUNTAMENT DE SALOU:**-----

L'AJUNTAMENT DE SALOU, sol·licita l'exempció del fet imposable d'Actes Jurídics Documentats, d'acord amb la previsió de l'art. 45.1.A) de l'esmentat Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre.-----

L'AJUNTAMENT DE SALOU sol·licita l'exempció del fet imposable l'Impost sobre l'Increment de Valor dels terrenys de naturalesa urbana, d'acord amb la previsió de l'art. 105 del REAL DECRET LEGISLATIU 2/2004, de 5 de març, pel que es va aprovar el text refós de la Llei Reguladora de las Hisendes Locals.-----

**\*NOVÈ.- DESIGNACIÓ DE REPRESENTAT FISCAL.-**-----

El Sr. Miguel Bautista Carmona, en la seva qualitat de no resident, designa com a representant \*-----

La Sr. Ana María Obiols Vives, en la seva qualitat de no resident, designa com a representant \*

**LLEI ORGÀNICA 03/2018, de 5 de desembre DE PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS I GARANTIA DELS DRETS DIGITALS, Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del**

**Consell de 27 d'abril de 2016:** Identifico a la part compareixent pels seus documents d'identitat abans consignats, constant les seves circumstàncies personals segons resulta de les seves manifestacions, quedant els compareixents informats del següent:-----

Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, els quals són necessaris per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, conforme al que preveu la normativa prevista en la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, si escau, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació de les dades personals és un requisit legal, trobant-se l'atorgant obligat a facilitar les dades personals, i estant informat de què la conseqüència de no facilitar tals dades és que no seria possible autoritzar o intervenir aquest document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial.-----

La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir aquest document, la seva facturació, seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial de compliment obligat, de les que poden derivar-se l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les Administracions Públiques i entitats cessionàries autoritzades per Llei, inclosa l'elaboració de perfils precisos per a la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme.-----

El notari farà les cessions d'aquestes dades que siguin de compliment obligat a les Administracions Públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si escau, al Notari que succeeixi o substitueixi a l'actual en aquesta notaria.-----

Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals del Notari o qui li substitueixi o succeeixi. Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situada a Raval SANTA ANNA, núm. 22-24, baixos REUS -43201 (TARRAGONA).-----

Així mateix, té el dret a presentar una reclamació davant una autoritat de control.-----

Les dades seran tractades i protegides segons la legislació notarial, la LLEI ORGÀNICA 03/2018, de 5 de desembre DE PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS I GARANTIA DELS DRETS DIGITALS, (o la Llei que la substitueixi) i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016 / 679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46 / CE.-----

**=ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ=**

Així ho diuen i atorguen en la meva presència.-----

Faig les degudes reserves i advertències legals pertinents, i de manera expressa les fiscals.-----

Jo, el Notari, faig constar que aquest atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada de l'atorgant, derivada del nou article 17-bis de la Llei del Notariat. ----

De que el consentiment ha estat lliurement prestat i de que l'atorgament es adequat a la legalitat vigent i a la lliure voluntat dels compareixents i del contingut del present instrument públic este en Composición papel timbrado, jo Notario, EN DONO FE.-----

---

**BORRADOR**