

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL
DEL SECTOR 5 “EMPRIUS SUD”**

SALOU

VOLUM I

ÍNDEX

VOLUM I

- DOCUMENT NÚM 1: MEMÒRIA

	<u>Pàg.</u>
1.1 Antecedents administratius i urbanístics	5
1.2 Objecte de la reparcel.lació. Marc legal	6
1.3 Descripció del polígon reparcel.lable	8
1.4 Fonts i bases documentals aplicades	11
1.5 Determinacions urbanístiques	12
1.6 Criteris de definició i quantificació de drets	13
1.7 Criteris de valoració de les finques aportades	17
1.8 Determinació del valor del sòl	18
1.9 Criteris de valoració de les finques adjudicades	20
1.10 Criteris d'adjudicació de les finques resultants	21
1.11 Criteris de valoració dels bens indemnitzables	22
1.12 Cessions obligatòries i gratuïtes	
1.13 Determinació de les despeses reparcel.lables i compte de liquidació provisional	24
1.14 Efectes de la reparcel.lació Drets, obligacions i càrregues dels propietaris	

- DOCUMENT NÚM. 2: RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESATS. NATURALESIA I QUANTIA DELS SEUS DRETS

2.1 Relació de propietaris i interessats	26
2.2 Descripció de les finques aportades	28
ANNEX: Certificats registrals de titularitats i càrregues	93
2.3 Quadre de drets corresponents a finques aportades	94

VOLUM II

- DOCUMENT NÚM. 3: PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

3.1 Quadre de finques adjudicades	98
3.2 Quadre d'Unitats d'Aprofitament adjudicades	101
3.3 Quadre de diferències d'adjudicació	102
3.4 Descripció de les finques resultants en fitxes individualitzades	103

- **DOCUMENT NÚM. 4: TAXACIÓ DELS BENS INDEMNITZABLES**

4.1	Fixes individualitzades de taxació de bens indemnitzables	129
4.2	Quadre de valoració de bens per finques i per propietaris	130

- **DOCUMENT NÚM. 5: COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL**

5.1	Quadre del compte de liquidació provisional	133
-----	---	-----

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- **DOCUMENT NÚM. 6: PLÀNOLS**

	<u>Escala</u>
1. SITUACIÓ I RELACIÓ AMB LA CIUTAT	1/5.000
2. DELIMITACIÓ DEL POLÍGON REPARCEL.LABLE	1/2.000
3. ORTOFOTOGRAMA	1/2.000
4. ZONIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL	1/2.000
5. ORDENACIÓ DEL PLA PARCIAL	1/2.000
6. FINQUES APORTADES	1/1.000
7. FINQUES ADJUDICADES	1/1.000
8. SUPERPOSICIÓ DE LES FINQUES APORTADES I ADJUDICADES	1/1.000

DOCUMENT NÚM. 1 MEMÒRIA

1.1 ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS I URBANÍSTICS

En data 26 de febrer de 2006 va ser aprovat definitivament, per l'Ajuntament de Salou, el pla parcial urbanístic del sector 05 "Emprius Sud" que desenvolupa el sector, inclòs dins el règim de sòl urbanitzable pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou, concretant-ne els usos, l'ordenació de l'edificació, la vialitat, els espais lliures públics i les dotacions, així com els paràmetres i d'altres determinacions que estableixen tant la legislació que li és d'aplicació com l'esmentat POUM. L'acord d'aprovació definitiva del pla parcial urbanístic es va publicar al BOPT núm. 113/1 de data 17 de maig de 2006.

L'objectiu del pla parcial urbanístic del sector 05 "Emprius Sud", d'acord amb les previsions del planejament general, consistí en l'establiment d'un marc de creixement urbà per a la transformació urbanística del sòl delimitat, prèviament destinat a usos agrícoles o en situació expectant, per constituir suport d'activitats fonamentalment residencials i, complementàriament, comercials i serveis.

L'esmentat pla parcial determina un únic polígon d'actuació, que abasta la totalitat de l'àmbit sectorial i determina com a sistema per a la seva execució, el de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

Alhora que es procedia a la formulació del pla parcial urbanístic, es va iniciar la redacció del projecte de reparcel·lació del sector 05 "Emprius Sud", essent encarregat, per part de la Junta de Compensació del sector 05 "Emprius Sud" als arquitectes que subscriuen el present document, Miquel Orriols i Mas i Joaquim Obon i Dosdad, la redacció del mateix. Durant aquest període es va requerir als propietaris del sòl del polígon per que aportessin la documentació acreditativa dels drets i situacions jurídiques que afectin a les respectives finques. Tanmateix, es va sol·licitar del Registre de la Propietat el preceptiu Certificat de Titularitat i Càrregues de les finques incloses al polígon, així com la nota marginal d'afectació al procediment reparcel·latori. En data 10.03.2005 es van emetre els esmentats certificats.

1.2 OBJECTE DE LA REPARCEL·LACIÓ. MARC LEGAL

El marc legal en el que es recolza la reparcel·lació objecte del present projecte es situa en el que es disposa en l'article 118 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol (DOGC núm. 4436, de 28 de juliol de 2005) en quan al garantiment de la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el pla parcial urbanístic del sector; així mateix la cessió dels terrenys destinats a dotacions públiques i el corresponent al percentatge d'aprofitament mitjà en favor de l'Administració actuant, el costejament i execució de les obres d'urbanització, així com l'edificació dels solars mitjançant les oportunes llicències d'obres.

La disposició transitòria cinquena del Text Refós de la Llei d'urbanisme, determina:

“1. En tots aquells aspectes que no siguin objecte de regulació transitòria específica, les figures de planejament derivat i els instruments de gestió aprovats inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004 es regeixen, pel que fa als aspectes formals i substantius, per la normativa aplicable en la data de la seva aprovació inicial. Les figures de planejament derivat i els instruments de gestió aprovades inicialment després de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004 es regeixen per les determinacions formals i substantives que estableix aquesta Llei.”

Aquest projecte de reparcel·lació es redacta i tramita d'acord amb les determinacions dels articles del 120 al 128 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, segons les determinacions establertes al capítol 2 del Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual es va aprovar el Reglament sobre les mesures per facilitar l'execució urbanística en tot allò que no contravingui el Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual es va aprovar el Reglament parcial de la Llei 2/2002, d'urbanisme –el qual va entrar en vigor el dia 3 de desembre de 2003 –, i per les determinacions que resulten d'aplicació del propi Reglament esmentat (capítol V).

El Pla parcial urbanístic del sector 5 “Emprius Sud”, determina per a l'execució del sector el sistema d'actuació per Reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica.

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en el seu article 124.1, i el seu Reglament parcial, en l'article 31, determinen, respectivament, que:

“En la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten el els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació”

“La reparcel·lació, com a instrument per repartir equitativament els beneficis i les càrregues de l’ordenació urbanística, és necessària sempre que el planejament assigni desigualment a les finques incloses en un àmbit d’actuació el volum, la superfície edificable, els usos, la intensitat dels usos o les limitacions i càrregues de la propietat”.

Resulta evident, a la vista del plànol de “Propietats”, “Zonificació” i “Ordenació” del pla parcial urbanístic què, en no resultar equitativa la distribució dels beneficis i càrregues, la reparcel·lació esdevé imprescindible per assolir l’equilibri general en el polígon, entre els beneficis i les càrregues que ha establert el planejament urbanístic i exigeix la legislació del sòl.

1.3 DESCRIPCIÓ DEL POLÍGON REPARCEL·LABLE

El polígon objecte del present projecte de reparcel·lació coincideix amb l'àmbit del sector definit pel Pla parcial urbanístic "Emprius Sud"

En el plànol núm. 2 del present projecte de reparcel·lació es defineix, de manera concreta i precisa, sobre base cartogràfica a escala 1/2.000, l'abast del polígon reparcel·lable, que assoleix una superfície de 276.184,60 m². En el següent gràfic es reflecteix l'àmbit poligonal.

El polígon té forma irregular, però es poden definir les característiques geomètriques dels límits ja que responen a directrius inherents a certs elements físics implantats en el territori, o factors geogràfics o bé a criteris vinculats amb determinacions pròpies del planejament de referència o de la pròpia ordenació proposada.

Al sud-est, el sector 05 limita amb els terrenys de RENFE, vinculats al traçat ferroviari de la línia Barcelona-València, en una línia irregular, que tendeix a corba, de longitud aproximada de 985 metres.

Al nord, el sector limita amb l'alineació exterior de la futura prolongació de l'avinguda de la Segregació, que resta integrada a l'àmbit de planejament. La traça és una línia corba d'aproximadament 760 metres de longitud. Una part del límit exterior coincideix amb el sector 04 "Emprius Nord" i la resta limita amb sòl classificat com a "no urbanitzable".

A l'oest, el límit del sector coincideix amb el corresponent a la calçada de l'autovia Salou-Reus; es configura mitjançant una doble corba de 500 metres de longitud aproximada.

Les característiques topogràfiques i naturals del sòl es descriuen pormenoritzadament en els apartats 1.1.5. i 1.1.6. de la memòria del Pla parcial urbanístic, així com, en el reportatge fotogràfic incorporat pel mateix Pla en el seu plànol I.12.

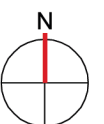
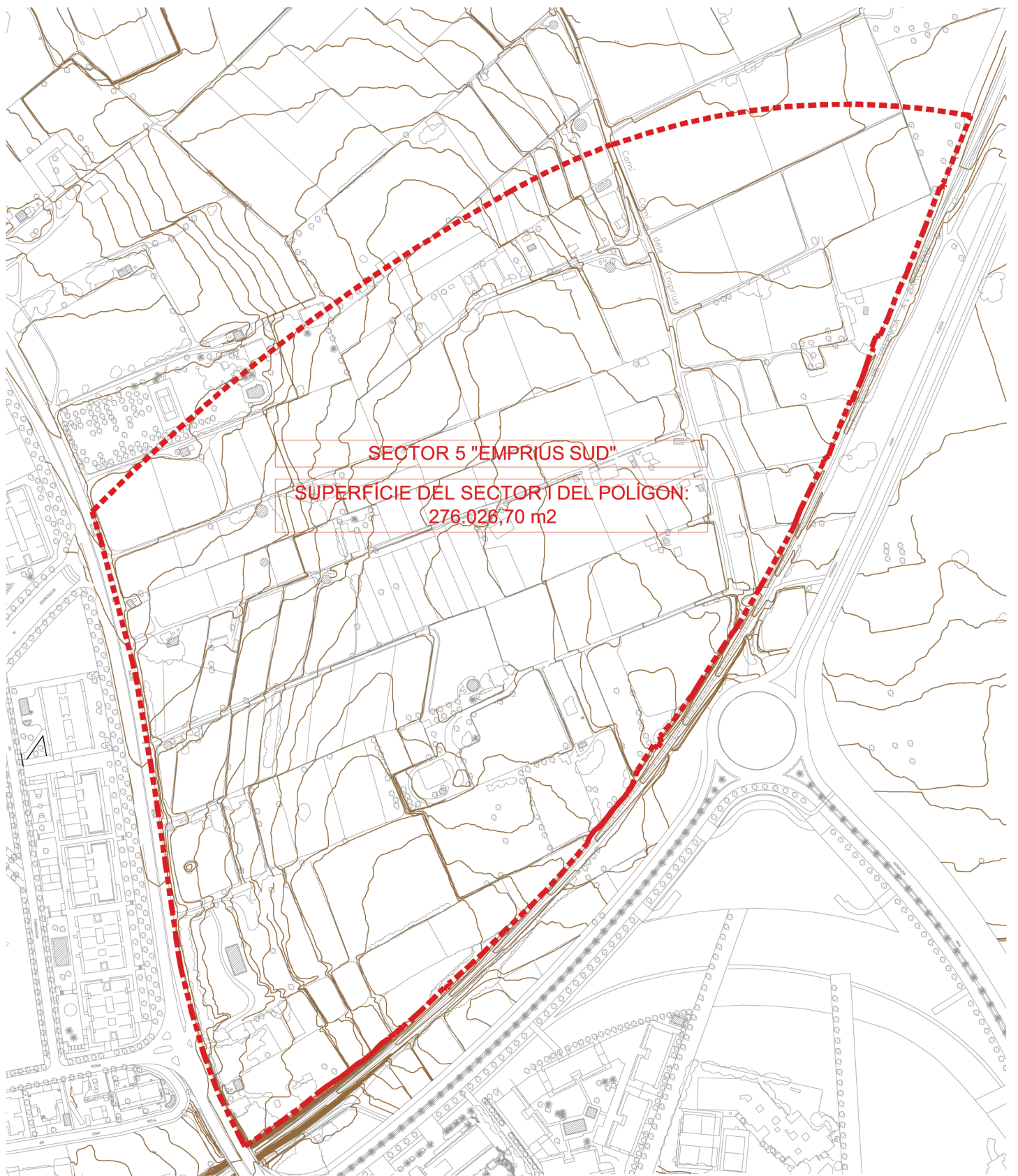
Pel que fa referència a l'estructura de la propietat, cal indicar que el número de finques incloses al polígon amb drets urbanístics és de 52, essent 17 els propietaris, donat que si bé alguns dels mateixos ho són de més d'una finca, també hi ha finques que pertanyen a més d'un propietari.

En el quadre que s'incorpora a continuació, es reflecteixen els intervals de superfícies vinculades a les 50 finques esmentades, indicant els metratges globals així com els percentatges respectius.

SUP. FINQUES (m ²)	NÚM. DE FINQUES	% RESPECTE DEL TOTAL	SUPERFÍCIE (m ²)	% RESPECTE DEL TOTAL
Menys de 1.000 m ²	4	8,00	1.503,21	0,55
Entre 1.000 m ² i 5.000 m ²	24	46,00	61.432,43	22,35
Entre 5.000 m ² i 10.000 m ²	17	33,00	104.064,35	37,85
Més de 10.000 m ²	7	13,00	107.918,45	39,25
TOTALS	52	100,00	274.918,44	100,00

S'observa que gairebé la meitat (46%) de finques s'inclouen en la franja d'entre 1.000 i 5.000 m², representant el 22,35% de la superfície total; d'altra banda, un altre 44% de finques superen els 5.000 m², assolint el 77,10% de la superfície total, i només el 8% restant tenen menys de 1.000 m², representant tan sols el 0,55% de la superfície total del polígon.

La diferència entre la suma de les superfícies de les finques incloses, parcial o totalment, en el polígon reparcel·lable (274.918,44 m²) i la superfície d'aquest (276.026,70 m²) correspon al sòl de domini públic, que no té atribució d'aprofitament (camins, vials, antics torrents, ...).



1.4 FONTS I BASES DOCUMENTALS APLICADES

Pel desenvolupament del present projecte de reparcel·lació s'han tingut en compte tot un conjunt de determinacions, documents i informació que figuren en el substracte legal, administratiu i físic. La relació pormenoritzada de les bases legals i documentals aplicades és la que a continuació es descriu, desglossada per blocs.

De caràcter jurídic:

- Decret Legislatiu 1/2005, 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.
- Decret 303/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística.
- Llei d'expropiació forçosa, de 16 de desembre de 1954.
- Decret de 26 d'abril de 1957, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'expropiació forçosa.
- Reial Decret Legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel que s'aprova el Text refós regulador de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.
- Reial Decret 828/1995, de 29 de maig, pel que s'aprova el Reglament de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.
- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions.
- Llei 39/1980 reguladora de les Hisendes Locals.
- Reial Decret 1020/1993, de 25 de juny, d'aprovació de les Normes Tècniques de Valoració

De caràcter urbanístic:

- El pla parcial urbanístic del sector 5 "Emprius Sud", aprovat definitivament per l'Ajuntament de Salou.

De caràcter administratiu:

- Documentació cadastral.

- Documents aportats pels propietaris en virtut de la comunicació d'inici del projecte de reparcel·lació.
- Acords municipals relatius a actuacions que s'han dut a terme prèviament a la redacció del projecte de reparcel·lació.

De caràcter registral:

- Certificats de titularitats i càrregues de les finques incloses en el polígon, així com còpies de les inscripcions registrals.

De caràcter físic:

- Aixecament topogràfic específicament realitzat, amb el contingut gràfic i precisió propis de l'escala 1/500.
- Informació obtinguda, en el treball de camp, relativa als bens indemnitzables, del que s'incorpora el corresponent reportatge fotogràfic.

1.5 DETERMINACIONS URBANÍSTIQUES

Les determinacions urbanístiques que afecten les finques incloses en el polígon reparcel·lable són les que s'estableixen en el pla parcial urbanístic del sector.

El sòl d'aprofitament privat resta inclòs en una única zona, clau A (Edificació plurifamiliar aïllada), i 3 subzones diferenciades: una subzona A.1, d'ús exclusiu d'habitatge, una subzona A.2, que obliga a usos comercials en la planta baixa i una subzona A.3, destinada exclusivament a habitatge de protecció pública. Les condicions i paràmetres d'edificació es determinen en el plànol d'ordenació (O-2) i en les normes reguladores del pla parcial urbanístic.

En el plànol núm. 4 del present projecte de reparcel·lació s'incorpora, la zonificació establerta pel pla parcial urbanístic, amb les superfícies de les diferents unitats de zones qualificades.

En el següent quadre es reflecteixen les superfícies globals de les diferents zones que inclou el polígon, d'acord amb les determinacions de l'esmentat pla:

ZONIFICACIÓ		SUP (m2)	%
ZONA A (EDIFICACIÓ PLURIFAMILIAR AÏLLADA)			
SUBZONES	A1 EDIF. PLURIF. AÏLLADA (ÚS EXCLUSIVAMENT HABITATGE)	93603,90	33,91
	A2 EDIF. PLURIF. AÏLLADA (ÚS PB EXCLUSIVAMENT COMERCIAL)	12858,11	4,66
	A3 EDIF. PLURIF. AÏLLADA (ÚS EXCLUSIVAMENT HAB DE PROTECCIÓ PÚBLICA)	17750,01	6,43
SUBTOTAL ZONA A		124212,02	45,00
SISTEMES	8-ZV ESPAIS LLIURES PÚBLICS	53445,72	19,36
	7-V VIALITAT I PROTECCIÓ SISTEMA VIARI	76509,99	27,72
	9-8 EQUIPAMENT / ESPAI LLIURE PÚBLIC	21858,97	7,92
SUBTOTAL SISTEMES		151814,68	55,00
TOTAL		276026,70	100,00

1.6 CRITERIS DE DEFINICIÓ I QUANTIFICACIÓ DE DRETS

1.6.1 Criteris per determinar els interessats i titulars dels drets afectats

Aquest projecte de reparcel·lació ha identificat els afectats, ja sigui per la seva condició de propietaris de les finques que s'inclouen en l'àmbit reparcel·lable, o com a titulars d'altres drets que puguin resultar afectats pel procediment reparcel·ladori o com a titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es puguin personar al llarg del procediment i acreditar aquesta condició, d'acord amb el contingut de l'article 123 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 4 del Decret 303/1997 de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de mesures per facilitar l'execució urbanística.

Els criteris utilitzats d'acord amb l'esmentat article 123 del TRLU, per determinar els interessats en el projecte són els següents:

- Ser propietari de terrenys inclosos dins de l'àmbit del polígon d'actuació.
- Ser titular de drets reals sobre aquests terrenys, inscrits en el Registre de la Propietat o pendents d'inscripció amb escriptura pública, sempre que ho acreditin fefaentment.
- Ser titulars de contractes d'arrendaments urbans, precaristes i ocupants de fet.
- Qualsevol altre interessat titular d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin al llarg del procediment i acrediti aquesta condició.

La titularitat del dret de propietat s'ha establert per l'aplicació dels criteris de l'article 3 de la Llei d'Expropiació Forçosa, establint que a menys que hi hagi prova en contrari, es considerarà com a titular a qui consti com a tal als registres públics, el que produeix presumció de titularitat, la qual només pot ésser destruïda judicialment o, en el seu defecte, a qui aparegui com a tal als registres fiscals o ho sigui de forma pública i notòria.

En cadascuna de les fitxes de les finques aportades es relacionen els interessats en el projecte per algun dels motius exposats. Com a resum, s'adjunten les relacions dels interessats corresponents als diferents grups.

En cas de discrepàncies relatives a la titularitat dels drets, s'està a l'establert als apartats d), e) i f), de l'article 5 del Decret 303/97, d'acord amb els quals:

“d) En cas que pels serveis tècnics de l'òrgan actuant s'aprecii l'existència de conflictes de titularitat sobre finques no inscrites, o de supòsits de doble immatriculació, aquesta situació es reflectirà en el projecte.

e) Quan es tracti de finques prèviament inscrites, el projecte només tindrà en compte situacions litigioses quan s'acrediti davant l'òrgan actuant l'existència d'anotació preventiva de la demanda corresponent.

f) Si les finques incloses en la unitat reparcel·lable, qualsevol que sigui la seva titularitat pública o privada, no constessin inscrites, el projecte ho farà constar així, a efectes de la seva immatriculació. El projecte també farà constar les finques de propietari desconegut i, en aquest cas, la immatriculació es practicarà de conformitat amb el que estableix la normativa hipotecària.”

Aquesta disposició es completa amb el que abastament regula l'article 10 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, pels supòsits de doble immatriculació, titularitat desconeguda o controvertida sobre la finca d'origen i de titular desconegut, així com amb l'article 9 del Decret 303/1997.

Quan sigui necessària la represa del tracte registral interromput, aquesta es tramitarà per l'Administració actuant en el mateix projecte de reparcel·lació, d'acord amb el que estableix l'article 5.b) del Decret 303/97, en relació amb l'article 9 del Reial Decret 1093/1997.

Pel cas que les discrepàncies siguin referents als l·lindars de les finques, podran ser resoltes en el mateix expedient reparcel·latori si els afectats hi estan conformes. Cas que no hi hagi conformitat, s'estarà al que estableix l'article 5.a) del Decret 303/1997.

Per tal de poder definir els drets dels propietaris de les finques incloses en el polígon reparcel·lable, es va sol·licitar al Registre de la Propietat el certificat de domini i càrregues de totes les finques incloses en l'àmbit del projecte de reparcel·lació, el qual consta en la documentació annexa a aquest projecte.

En aquells casos on s'ha produït alguna de les incidències abans esmentades, s'ha fet constar expressament en la fitxa corresponent a la finca aportada.

Pel que fa als titulars d'altres drets afectats que no són la propietat o aquells altres derivats del certificat de domini i càrregues emès pel Registre de la Propietat, no s'han comptabilitzat per no haver-se acreditat els mateixos documentalment.

1.6.2 Criteris per a la definició i valoració dels drets dels interessats.

D'acord amb el que disposa l'article 120 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 24 del Decret 287/2003, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, d'urbanisme, els drets dels interessats en el projecte de reparcel·lació s'han definit en base als següents criteris:

- El dret dels propietaris de les finques incloses en el polígon reparcel·lable, és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon.

- Els propietaris de les finques incloses en la unitat reparcel·lable tenen dret a l'adjudicació en propietat de les finques resultants, llevat de que la quantia dels drets no arribi al 15% de la parcel·la mínima edificable, en el qual cas l'adjudicació s'ha de substituir necessàriament per una indemnització en metàl·lic (art. 120.1 d) del Text refós de la Llei d'urbanisme).
- Els propietaris de drets reals que no s'extingeixin amb la reparcel·lació seran adjudicatariis en el mateix concepte en què ho van ser anteriorment, per aplicació del principi de subrogació real.
- En conseqüència, la superfície de sòl aportada pels propietaris de les finques incloses en el polígon d'actuació ha estat el criteri que ha determinat la seva participació en l'assignació d'aprofitament urbanístic, traduint-se el percentatge d'aportació de sòl de cada propietari en un percentatge d'adjudicació d'aprofitament urbanístic.
- Les superfícies aportades que s'han tingut en compte són les que consten en les descripcions registrals de les finques. Tanmateix, en els supòsits de discordança entre aquestes i la realitat física ha prevalgut aquesta darrera, d'acord amb el que estableix l'article 5.a) del Decret 303/97. En aquests supòsits s'ha fet constar al Projecte de Reparcel·lació i, concretament, en les fitxes de les finques aportades, la discordança existent, a fi i efecte que es porti a terme la rectificació registral necessària.
- D'acord amb l'exposat anteriorment, els criteris per a l'assignació de drets en el present Projecte de Reparcel·lació són:
 - El dret de cada propietari és proporcional a la superfície de la finca aportada.
 - Només tenen dret a l'adjudicació de noves parcel·les en propietat els titulars de les finques compreses en el polígon d'actuació objecte de reparcel·lació. En aquests casos, s'atorga preferència a l'adjudicació de drets en sòl. Per tant, les diferències d'adjudicació de sòl en relació als drets del titular sobre el que es produeixi el defecte d'adjudicació, s'han adjudicat proindivís, amb la finalitat d'eliminar la quantia de les indemnitzacions per diferències d'adjudicació.
 - El Projecte ha previst que legalment tot propietari té dret, a més, a percebre la corresponent indemnització pel conjunt de béns mobles i immobles, activitats productives si s'escau, servituds o altres circumstàncies semblants legalment establertes acreditades degudament, que hagin de ser objecte d'extinció forçosa o pèrdua de titularitat, com a conseqüència de l'execució del planejament.
 - Les aportacions econòmiques que s'assignen als propietaris en el compte de liquidació són proporcionals al valor dels drets que se'ls adjudiquen.

1.6.3 Criteris adoptats respecte a les càrregues.

D'acord amb el que estableix l'article 121.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'aprovació del projecte de reparcel·lació produeix la subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues finques per les noves parcel·les.

Per tant, d'acord amb allò establert a l'article 7 del Decret 303/1997 i a l'article 11 del Reial Decret 1093/1997, a efectes del trasllat de càrregues a títol de subrogació real entre finques aportades i adjudicades, en el cas que les càrregues constituïdes sobre les finques aportades són compatibles amb el planejament, el projecte especifica la finca a la qual es trasllada la càrrega.

Per contra, el projecte de reparcel·lació, pel cas d'aquelles càrregues que resulten incompatibles amb l'execució del planejament, preveu la corresponent indemnització econòmica pel seu titular, i la seva cancel·lació.

En el supòsits en què a una finca adjudicada se li hagin de traslladar diverses càrregues compatibles, procedents de diferents finques aportades, el projecte ha determinat la quota en funció del valor que s'hagi tingut en compte en el propi projecte a efectes de fixació dels drets.

Relació de servituds a extingir:

Finca 1	Servitud de pas
Finca 6	Servitud de pas per persones i vehicles
Finca 24	Servitud de pas carro
Finca 25	Servitud de extracció d'aigua
Finca 27	Servitud de pas
Finca 33	Servitud de pas
Finca 34	Servitud de pas, vehicles i persones
Finca 35	Servitud de pas, vehicles i persones
Finca 36	Servitud de pas, vehicles i persones
Finca 37	Servitud de pas, vehicles i persones
Finca 38	Servitud de pas, vehicles i persones
Finca 40	Servitud de pas
Finca 41	Servitud de pas i vehicles
Finca 43	Servitud de pas
Finca 55	Servitud de pas
Finca 57	Servitud de pas

1.7 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES

El sòl inclòs dins del polígon d'actuació que ens ocupa té la consideració d'urbanitzable delimitat, d'acord amb el que disposa l'article 33 de la Llei 2/2002, d'urbanisme.

En la determinació de la participació dels propietaris de sòl en els processos de distribució de beneficis i càrregues resulta d'aplicació la legislació urbanística autonòmica catalana i, concretament, del Text refós de la Llei d'urbanisme, i el Reglament parcial de de la Llei 2/2002, d'urbanisme, i les altres disposicions legals i reglamentàries indicades en l'apartat 1.2. d'aquesta memòria.

L'article 120.1.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme determina, en aquest sentit, que el dret dels propietaris és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del polígon d'actuació urbanística.

La Llei estatal 6/1998, en el seu article 27.2 estableix:

- *“Quan el sòl urbanitzable estès en la situació descrita en l'apartat 1 de l'article 16, el valor del mateix s'obtindrà per aplicació, a l'aprofitament que li correspongui, del valor bàsic de repercussió en polígon, que serà deduït de les ponències de valors cadastrals.*
- *En els supòsits de inexistència o pèrdua de vigència dels valors de les ponències cadastrals, s'aplicaran els valors de repercussió obtinguts pel mètode residual”.*
- Atès el temps transcorregut des de la darrera revisió cadastral i, per tant, de la ponència de valors corresponent, s'haurà d'aplicar el mètode residual per a l'obtenció del valor del sòl.
- Així mateix, l'article 30 de l'esmentada Llei 6/1998 determina:
- *“Del valor total determinat per aplicació a l'aprofitament corresponent de valors de repercussió, es deduiran, quan procedeixi, els costos d'urbanització precisa i no executada, i els de la seva financiació, gestió i, en el seu cas, promoció, així com els de les indemnitzacions procedents, segons les normes o determinacions d'aquest caràcter contingudes en el planejament o en el projecte d'obres corresponent o, en el seu defecte, els costos necessaris per a que el terreny corresponent assoleixi la condició de solar.”*

1.8 DETERMINACIÓ DEL VALOR DEL SÒL

L'article 120.1.b) del Text refós de la Llei d'urbanisme, de 14 de març, estableix que les finques resultants es valoraran amb criteris objectius i generals per a tot l'àmbit d'actuació, i en funció de l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament urbanístic al polígon d'actuació urbanística que es tracti, o bé subjectant-se als criteris de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions, atenent al seu ús i volum edificable, així com a llur característiques, grau d'urbanització i destinació de les edificacions.

El pla parcial urbanístic del sector 05 "Emprius Sud" defineix per al sector, i polígon, un sòl tipus de qualificació urbanística susceptible d'aprofitament privat: "edificació plurifamiliar aïllada" (clau A), subdividida en tres subzones: A.1 (ús exclusivament d'habitatge), A.2 (ús d'habitatge en plantes pis i planta baixa exclusivament comercial) i A.3 (ús exclusivament d'habitatge de protecció pública). L'aprofitament urbanístic no esdevé homogeni per cada unitat de sòl privat resultant, doncs les edificabilitats dels solars venen condicionades pels diferents usos d'edificació previstos i per ocupacions diferencials dels mateixos en planta baixa, d'acord amb el que determina en el plànol d'ordenació; per tant, el valor del sòl aportat s'obtindrà a partir de consideracions generals sobre la totalitat de l'àmbit el valor del sòl adjudicat en funció del seu aprofitament urbanístic determinat finca a finca.

Ateses les característiques del polígon, es considera homogeni el valor del sòl en les diferents situacions de localització dins el mateix.

Els valors del sòl que s'han considerat en la elaboració d'aquest projecte de reparcel·lació són:

- Per un costat, el valor del sòl en el seu estat previ al procés urbanitzador, en la seva condició de sòl urbanitzable, per tal d'establir el valor de les finques aportades.
- Per altre costat, el valor del sòl, un cop aprovat el Pla parcial del sector, i en el moment previ a l'execució de les obres d'urbanització, per tal d'establir el valor a aplicar en les diferències d'adjudicació.

Aspecte, aquest, regulat a l'Art. 120.1.e) del Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix:

“... ”

- e) *Les diferències d'adjudicació han d'ésser objecte de compensació econòmica entre les persones interessades, el valor de la qual s'ha de fixar atenint-se al preu de les parcel·les resultants que els haurien correspost si l'adjudicació hagués estat possible.*

A tal efecte es calcularà el valor de la "Unitat d'Aprofitament", unitat que utilitza el projecte per a quantificar l'aprofitament urbanístic de cada finca, homogeneïtzant i ponderant les edificabilitats en funció d'usos, tipologies, etc.

El valor del sòl aportat s'hi determina amb criteris de mercat, tota vegada que una gran majoria de finques han estat objecte de transacció recent. Aquest valor s'estableix en 194,32 €/m².

Tota l'operació, fins a la venda del producte immobiliari acabat (l'edificació) suposa, segons es justifica en l'estudi justificatiu de la viabilitat del pla parcial urbanístic, un benefici global del 22,60% respecte del valor aportat.

Si imputem a cada fase del procés la seva part proporcional del benefici global, el valor del sòl aportat, en el moment previ a la següent inversió, és a dir a les obres d'urbanització i finançament de les despeses associades al procés urbanitzador (despeses reparcel·lables), seria el valor inicialment considerat més el benefici percentual citat:

$$\text{Valor del sòl reparcel·lable} = 194,32 \text{ €/m}^2 \times 1,226 = 238,24 \text{ €/m}^2$$

El total de m² aportats pels propietaris és de 273.224,17 i el total d'unitats d'aprofitament del sector, susceptibles d'apropiació pels propietaris, és a dir, un cop deduït el 10% a cedir a l'administració actuant, és de 82.406,73, segons resulta d'aquest projecte de reparcel·lació.

Per tant, el nombre de metres quadrats de sòl aportat que genera una unitat d'aprofitament és de:

$$273.224,17 \text{ m}^2 \div 82.406,73 \text{ ua} = 3,316 \text{ m}^2/\text{ua}$$

El valor resultant de la unitat d'aprofitament serà doncs:

$$3,316 \text{ m}^2/\text{ua} \times 238,24 \text{ €/m}^2 = 790 \text{ €/ua}$$

1.9 CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES FINQUES ADJUDICADES

Les finques adjudicades corresponen a unitats de sòl resultants de l'ordenació urbanística, susceptibles de concretar aprofitament urbanístic en la quantitat que resulta de l'aplicació dels paràmetres corresponents a la parcel·lació i a l'edificació que s'estableixen en el pla parcial del sector, així com els usos bàsics definits.

En el polígon, el pla parcial determina una tipologia edificatoria i tres usos quantificats i precisats pel que fa a la seva posició en els edificis previstos:

- Habitatge de renda lliure, en edifici plurifamiliar.
- Habitatge de protecció pública, en edifici plurifamiliar.
- Comercial, en plantes baixes d'edifici plurifamiliar.

Els coeficients d'homogenització que s'han adoptat són:

- Habitatge plurifamiliar de renda lliure : 1,00
- Habitatge plurifamiliar de protecció pública: 0,20
- Comercial en planta baixa: 0,80

Aquests coeficients permeten homogeneïtzar el valor de l'edificabilitat assignada a cada finca, de manera que els metres quadrats edificables de cada ús multiplicat pel seu coeficient ens dona un nombre d'unitats homogeneïtzades que en denominem "unitats d'aprofitament".

El valor de la totalitat del sòl aportat pels propietaris, considerat en el moment previ a la reparcel·lació, dividit entre el total d'unitats d'aprofitament del sector permet establir, com s'ha fet en l'apartat 1.8, el valor de la UA en 601,69 €.

El valor de les parcel·les adjudicades serà, per tant, el que resulti d'aplicar el valor citat al nombre d'UA de cada parcel·la. Tanmateix, el valor de la UA així establert, serveix també per valorar les diferències d'adjudicació i les compensacions per no adjudicació.

Les parcel·les adjudicades, independentment dels percentatges d'adjudicació a règim indivís que resulten, tenen els següents valors:

REFERÈNCIA	UNITATS D'APROFITAMENT	VALOR DE LA UNITAT D'APROFIT.	VALOR DE LA PARCEL·LA
A	7.039,28	790,00	5.561.031,20
B	8.850,00	790,00	6.991.500,00
C	8.850,00	790,00	6.991.500,00
D	8.850,00	790,00	6.991.500,00
E	11.801,56	790,00	9.323.232,40
F	7.830,16	790,00	6.185.826,40
G	11.850,00	790,00	9.361.500,00
H	11.700,00	790,00	9.243.000,00
I	4.131,58	790,00	3.263.948,20
J	10.660,73	790,00	8.421.976,70

1.10 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS

L'Art. 120 del Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles del 87 al 97 del Reglament de Gestió Urbanística es defineixen els criteris bàsics d'adjudicació de les finques resultants en un procés de reparcel·lació física. Tenint en compte, però, l'ordenació i determinacions específiques del pla parcial del sector, els criteris concrets d'adjudicació de finques que s'estableixen són:

1. En el cas que un propietari aporti més d'una finca, s'ha procurat que el conjunt dels drets es corresponguin amb el conjunt de les adjudicacions, sense fer qüestió de que a cada finca aportada correspongui una finca adjudicada.
2. Als propietaris de finques aportades que no assoleixin el 15 % de les unitats d'aprofitament que corresponguin a una parcel·la mínima, no se'ls adjudica sòl i, consegüentment, els seus drets són objecte d'indemnització econòmica substitutòria per aquesta circumstància.
3. S'ha procurat que les finques adjudicades es localitzin el més a prop possible de les finques aportades.
4. S'ha procurat que totes les finques adjudicades permetin el major aprofitament urbanístic previst pel pla parcial.
5. Les finques adjudicades compleixen les condicions de parcel·la mínima establertes en les normes reguladores del pla parcial.
6. S'han evitat adjudicacions entre diferents propietaris, en règim indivís, en els casos en que ha estat possible.
7. Les indemnitzacions per béns i drets afectats, així com les quantitats resultants de les diferències per excés o defecte d'adjudicació, són objecte de compensació econòmica en el compte de liquidació provisional.
8. Les càrregues, gravàmens i d'altres drets reals corresponents a les finques aportades s'han traslladat a les finques adjudicades i, en el cas de varies aportades, s'han acumulat en una de les adjudicades.

1.11 CRITERIS DE VALORACIÓ DELS BENS INDEMNITZABLES

El conjunt d'elements indemnitzables és constituït, en aquest cas, per tots aquells que, tenint valor d'ús o de rendabilitat econòmica, resulten incompatibles amb l'execució del Pla Parcial.

Són bens distints del sòl que formen part de les finques aportades, que estan adherits al terreny permanentment, situats en superfície o en el subsòl, sempre que siguin susceptibles d'utilització autònoma o independent. Concretament :

- Edificacions en general, de caràcter principal pel seu destí i de caràcter auxiliar, tan si són, aquestes darreres, depenents de les principals com si no ho són.
- Obres i instal·lacions fixes, que constitueixen elements cabdals de l'ús de l'immoble o elements complementaris que tenen la finalitat de millorar el funcionament del conjunt o dotar-lo d'algun servei o ús.
- Les plantacions de caràcter productiu, com arbrat conreat o forestal, o de caràcter ornamental.

La taxació de tots aquests elements indemnitzables es realitza d'acord amb els criteris establerts en l'article 31 de la Llei 6/1998 de 13 d'abril sobre règim del sòl i valoracions, la qual remet a la Llei d'Expropiació Forçosa, de 16 de desembre de 1954, al seu Reglament, aprovat pel Decret de 26 d'abril de 1957, la Llei 39/1980 Reguladora de les Hisendes Locals, de 28 de desembre de 1988 i les Normes Tècniques de Valoració aprovades pel Real Decret 1020/1993, de 25 de juny.

Art. 31 de la Llei 6/1998 :

Valoració d'obres, edificacions, instal·lacions, plantacions i arrendaments.

- 1. Les plantacions, els sembrats, les obres i les instal·lacions que hi hagi en el sòl, llevat que pel seu caràcter de millores permanents hagi estat tingut en compte en la determinació del valor del terreny, es valoren, amb independència d'aquests, d'acord amb els criteris de la Llei d'expropiació forçosa, i el seu import ha de ser satisfet als seus titulars.*
- 2. El valor de les edificacions, que també es calcula amb independència del sòl, es determina segons la normativa cadastral d'acord amb el cost de reposició, corregit tenint en compta l'antiguitat i l'estat de conservació.*
- 3. Les indemnitzacions a favor dels arrendataris rústics i urbans es fixen d'acord amb el que preveu la Llei d'expropiació forçosa.*

El moment al que s'han de referir les valoracions és al de l'inici de l'expedient del projecte de reparcel·lació.

El mètode de càlcul de les valoracions de les edificacions i de les instal·lacions industrials que s'ha d'utilitzar és el del valor de reposició.

Aquest mètode és el més apropiat, a més de per imperatiu legal, per què els mètodes de comparació i de capitalització no resulten adequats al cas. El de comparació perquè requeriria que, a la mateixa zona on hi hagués les construccions, existís un mercat ampli, transparent i fluid d'edificis d'aquestes característiques i antiguitats, i el de capitalització perquè requeriria un coneixement detallat del funcionament i rendiment econòmic de l'explotació.

El mètode de cost (o de reposició) ha estat, per altre part, el més comunament utilitzat per a valoracions amb idèntica finalitat a la que ens ocupa, abans de la promulgació de la Llei 6/1998 que l'ha fixat com a obligatori.

El concepte de reposició s'ha de distingir del concepte de reproducció. No es tracta de calcular el cost d'una construcció idèntica, quan, per exemple, determinats materials, mètodes constructius o dimensionats són en desús o inexistents, sinó de calcular el cost d'una construcció d'utilitat idèntica a la que es valora, i de nivell de qualitat equivalent.

Pel càlcul del cost de reposició brut (cost actual d'una construcció de similars característiques) s'aplica el mètode sintètic o unitari en el cas d'edificació, el més utilitzat per la seva senzillesa, que consisteix en determinar el preu unitari per metre quadrat construït, per tipologia, zona i qualitat de la construcció.

Pel càlcul, del valor de la instal·lació industrial, s'utilitza un criteri específic, en funció de l'estimació dels elements que la componen .

Els coeficients de depreciació aplicats són els que resulten dels criteris i formules contingudes en el Real Decret 1020/1993 de 25 de juny.

Concretament s'utilitzen els coeficients correctors següents :

- Coeficient per antiguitat de la construcció, que al seu torn és funció de l'edat de l'edifici, del seu ús predominant, i de la seva qualitat constructiva.

En el cas de la instal·lació industrial, aquest coeficient pot anar lligat al concepte de vida econòmica útil.

- Coeficient per l'estat de conservació.
- Coeficient per depreciació urbanística, establert per la normativa cadastral, i aplicable als bens immobles afectats per actuacions urbanístiques

Pel càlcul del valor de les plantacions, (bàsicament d'arbrat de conreu) s'utilitzen els valors establerts a la zona, per valoracions recents fetes a efectes expropiatoris o per mutus acords.

No es consideren indemnitzables aquelles construccions o instal·lacions autoritzades com a provisionals o a precari en raó de la previsió d'execució del planejament urbanístic. Així mateix, poden considerar-se indemnitzables les construccions, usos o instal·lacions no autoritzades expressament i susceptibles de ser objecte d'expedient per infracció urbanística, o per resultar incompatibles amb les vigents disposicions sobre activitats i mediambientals.

En la reparcel·lació que ens ocupa, per altre part, les construccions, edificacions, instal·lacions i plantacions que s'han tingut per indemnitzables, resulten incompatibles amb l'ordenació proposada pel pla.

1.12 CESSIONS OBLIGATÒRIES I GRATUÏTES

En tractar-se d'una actuació urbanística en sòl urbanitzable programat, en la qual el polígon d'actuació ja ve definit en el mateix pla parcial, les cessions obligatòries i gratuïtes, d'acord amb el determinat en els articles 44 i 45 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, són els vials, accessos i estacionaments adjacents a la via pública, parcs i jardins públics, zones esportives públiques i d'esbarjo i expansió, centres culturals i docents, altres serveis públics necessaris i, finalment el sòl en el que es pugui edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament mitjà del sector; tot això, a banda de costejar la urbanització.

La superfície conjunta de sòl qualificat com a "sistemes" que serà objecte de cessió a l'Ajuntament de Salou, en qualitat d'Administració actuant, és de 151.814,68 m², que representa el 55,00 % de la superfície poligonal.

El 10% de l'aprofitament mitjà del polígon es concreta, per una banda, en la finca I, destinada a habitatge de protecció pública, de superfície 17.750,01 m² i on s'hi pot edificar el sostre equivalent a 4.131,588 unitats d'aprofitament, i per l'altra, en part de la finca J, de superfície total 10.119,31 m² i on, en total, s'hi pot edificar el sostre equivalent a 10.660,730 unitats d'aprofitament, de les quals l'Ajuntament n'obté 5.024,744 unitats per aquest concepte, assolint així un total de 9.156,332 UA, que equivalen exactament al 10% del total d'unitats d'aprofitament del polígon (91.563,318 UA).

Aquests terrenys estan degudament descrits, als efectes de la seva inscripció registral, com a béns de domini i ús públic, patrimonials, o per subrogació real, segons el cas, en fitxes individualitzades per a cadascuna de les finques que representen una unitat registral.

1.13 DETERMINACIÓ DE LES DESPESES REPARCEL·LABLES I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

La distribució de beneficis i càrregues es materialitza amb l'adjudicació de parcel·les resultants, complementada amb el compte de liquidació provisional que determina les quotes d'urbanització que s'estableixen per a cada propietari i adjudicatari. La liquidació definitiva tindrà lloc quan finalitzi la urbanització del polígon d'actuació i, mentrestant, es consideraran les quantitats consignades en l'esmentat compte de liquidació provisional, d'acord amb l'establert als articles 3 i 8 del Decret 303/1997, de 25 de novembre.

Pel que fa a les càrregues i despeses que corresponen als propietaris, són, a més de les indemnitzacions de bens i drets ja citades, les corresponents al cost de la transformació urbanística.

Segons consta en l'estudi econòmic del pla parcial del sector, i en el projecte d'urbanització del mateix, els imports a preveure són:

Total de les obres d'urbanització, sense IVA: 12.576.792,88 €,

que inclou el cost previst de les obres d'urbanització contingudes en el projecte d'urbanització principal, el projecte d'urbanització annex, requerit per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona i per l'Ajuntament de Salou, i el projecte d'urbanització de les zones verdes.

Total d'altres despeses reparcel·lables, sense IVA: 670.500,00 €,

que inclouen: els costos corresponents per la redacció de plans i projectes i les despeses jurídiques, registrals, notariais i de gestió.

1.14 EFECTES DE LA REPARCEL·LACIÓ. DRETS, OBLIGACIONS I CÀRREGUES DELS PROPIETARIS

L'acord d'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació, d'acord amb el contingut de l'article 121 del Text refós de la Llei d'urbanisme, produeix els següents efectes:

- Cessió de dret al municipi en què s'actua, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, per a la seva incorporació al patrimoni municipal del sòl o la seva afectació als usos previstos en el planejament (article 121.a) TRLU).
- Subrogació, amb plena eficàcia real de les antigues finques per noves parcel·les. En aquest moment, les titularitats existents sobre les finques aportades quedaran referides, sense solució de continuïtat a les correlatives finques resultants en el seu mateix estat i condicions, sens perjudici de l'extinció dels possibles drets i càrregues que resultin incompatibles amb el planejament (articles 121.c) i e) del TRLU i 7 del Decret 303/1997).
- Afectació real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents a la reparcel·lació (article 121.b) del TRLU.

En aquest sentit, l'administració pública adjudicatària de terrenys destinats a la materialització d'aprofitament urbanístic quedarà subjecta, proporcionalment a la quantia dels seus drets, a l'obligació de costejar la urbanització del polígon reparcel·lable i altres despeses incloses en el projecte (article 16 del Decret 303/1997).

El pagament de les despeses d'urbanització es podrà realitzar, previ acord amb els propietaris interessats, cedint gratuïtament i lliures de càrregues, terrenys edificables en la proporció suficient per a compensar-los, en els termes que estableix l'article 116 del TRLU.

A tots els efectes s'entendrà que els ròssecs de reparcel·lació són deutes líquids i exigibles entre els interessats i l'administració. En cas d'impagament per qualsevol d'aquests últims de l'import de l'obligació urbanística, el que la satisfaci podrà repercutir-la contra el propietari que la incompleixi (article 30 del Decret 303/1997).

D'acord amb la normativa d'aplicació, l'aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació serà títol suficient per a la rectificació de la seva superfície, llindars o qualsevol altra circumstància descrita.

DOCUMENT NÚM. 2.

**RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSAT.
NATURALES A I QUANTIA DEL SEUS DRETS**

2.1 RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS

La relació dels propietaris del sòl inclòs en el polígon reparcel·lable corresponent al sector 5 "Emprius Sud" és la següent, en la que s'indiquen, a més, les adreces a efectes de notificacions:

EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
Paseo Independencia 8, 5º D
50004 Zaragoza

SONBARNALUX, SL
C. Finestrelles, 135
L'Hospitalet de Llobregat. Barcelona

VALLEHERMOSO DIVISIÓ PROMOCIÓ S.A.U.
Rambla Nova, 100, Sobreàtic
43001 Tarragona

BETTINA, S.A.
C. Miguel Angel, 6, Vilafortuny
43850 Cambrils

BARCINO SALOU
Rambla Nova, 123
43001 Tarragona

PROMOTORA RANEMLA
C. Tarragona, 84, 2n 4a.
08015 Barcelona

FORJADOS Y CUBIERTAS, S.A.
C. Pedro de Azuera, 1, 1º-C
22005 Huesca

MARIA TERESA BENACH
Sant Josep, 31
43480 Vila-seca

PROMOCIONES CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A.
Fray Luis Amigó, 8, 12-E
50006 Zaragoza

UNICEF COMITÉ ESPAÑOL (Repr. Maria Rom Solé)
C. Aribau, 46
08011 Barcelona

JOSÉ SOLORZANO ARENAS, Ma. TERESA RUIZ MORANTE
Av. Barcelona, 8, 5è.
43202 Reus

NAMDAR MOHABAT RAHATABAD
C. Ramon y Cajal, 56
43005 Tarragona

AJUNTAMENT DE SALOU
C. Llobregat, 1
43840 Salou

SOCIEDAD DE REGANTES
C. Guillem Claramunt, 2, 2n.
43840 Salou

En els següents apartats 2.2 i 2.3 es descriuen les finques aportades i es quantifiquen els drets que representa cada una en el mecanisme de la reparcel·lació, pel que fa a l'aportació de sòl.

Els bens i drets distints al sòl reparcel·lable, que resten inclosos en l'àmbit del polígon, que resulten o podrien resultar afectats per la reparcel·lació, relacionats com en el cas del sòl, a partir dels seus titulars són els que consten de forma resumida en l'apartat 2.3 QUADRE DE DRETS APORTATS, i de forma pormenoritzada en el document núm. 4: TAXACIÓ DE BENS INDEMNITZABLES.

A més, resulten interessats com a titulars de drets distints als propietaris del sector, segons es desprèn de l'examen de les inscripcions registrals, els següents :

CAJA AHORROS SALAMANCA Y SORIA
Plaza de los Bandos nº 15
37002 Salamanca

CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA
Av. Diagonal 621-629
08028 Barcelona

PROMOMAR S. XXI, S.L.
C/ Sant Miguel nº 12, 5è-B
50001 Zaragoza

CAIXA D'ESTALVIS TARRAGONA
Plaça Imperial Tarraco nº 6
43005 Tarragona

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID
Rambla Nova nº 58
43004 Tarragona

2.2 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA NÚM. 1

Descripció registral :

1. RÚSTICA.- Pieza de tierra en Salou, partida Emprius, viña y olivos. De cabida ochenta y ocho áreas, si bien según reciente medición tiene una superficie de ocho mil ochocientos noventa y nueve metros con cincuenta y seis decímetros cuadrados. Disfruta para su riego de quince horas de agua semanales de la mina de San Isidro. Linda: al Norte, con Juan Pascual Lapedriza y Sociedad de Regantes; al Este, con Camí dels Emprius; al Sur, con Antonia Xatruch Carreté y José Porqueras Mariné; y al Oeste, con finca segregada. Forma parte del polígono 27, parcela 45.

Inscripció registral :

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou al tomo 1.632, libro 544, folio 9, finca 93.

Referència cadastral :

43185000002700045WF

Càrregues i gravàmens :

Servidumbre: A) de paso; B) de saca de agua, según inscripción 11^a de fecha 22 de mayo de 1990. Inscripción 11^a de fecha 22 de mayo de 1990 al folio 9, del libro 54, tomo 1632, en virtud de escritura otorgada ante D. Jesus Royo Zurita, el 10 de abril de 1990.

Titularitat registral :

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nuevo Viella, S.A.", hoy "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A." adquirió la finca descrita por compra a doña María Mercedes Ferré Pujals en escritura autorizada ante el Notario de Salou D. Pedro Soler Dorda, el día 30 de junio de 2.003, número 1.827 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 9.088,72 m2

FINCA APORTADA NÚM. 2

Descripció registral:

RUSTICA, pieza de tierra en término de Salou, partida La Burguera, viña y olivos, con seishoras de agua semanales de la mina de Cabré. Tiene una superficie de ochenta y cuatro áreas y ochenta y dos centiáreas. Linda: Este, Pedro Ballvé; Sur, camino; Oeste, Antonio Mariné; y Norte, Francisco Martí. La parcela descrita es la correspondiente al polígono 26 parcela 94 Partida Emprius de Salou.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou al tomo 1679, libro 591 de Salou, folio 213, finca 2237, inscripción 13ª.

Referència cadastral:

002500400CF45A0001SQ.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nuevo Viella, S.A.", hoy "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.", adquirió la finca descrita por compra a don Fernando Gavaldá Gil y doña María-Rosa Gil Pagès en escritura autorizada ante el Notario de Salou D. Pedro Soler Dorda, el día 29 de septiembre de 2.003, número 2.753 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 7.617,52 m2

FINCA APORTADA NÚM. 3

Descripció registral:

PIEZA DE TIERRA, sita en término municipal de Salou, partida Burguera o también Emprius o Terré, regadío y olivos. Hoy parcela 97, polígono 26.

Tiene una cabida según título y registro de mil doscientos cuatro metros cuadrados, si bien según reciente medición y Catastro tiene una superficie de mil ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados.

LINDA: al Norte, con Esteban Planas; al Este, con Amadeo Xatruch; al Sur, con Manuel Gavaldá y al Oeste, con la que fuera finca de Núria Mestres Martorell.
En la actualidad tiene seis horas de agua semanales de la mina Cabré.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou al tomo 1814, libro 726, folio 222, finca 3.137.

Referència cadastral:

43185A026000970000WP.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nuevo Viella, S.A.", hoy "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.", adquirió la finca descrita por compra a doña Maria Lluïsa Mestres Guinjoan en escritura autorizada ante el Notario de Salou D. Pedro Soler Dorda, el día 9 de octubre de 2.003, número 2.894 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.733,96 m2

FINCA APORTADA NÚM. 4

Descripció registral:

PIEZA de tierra sita en el término municipal de Salou, partida "La Burguera", avellanos y árboles frutales y regadío a beneficio de doce horas semanales de la mina de Cabré. Tiene una superficie de cuarenta y ocho áreas y trece centiáreas. Linda: Este, Juan Bautista Barenys; Sur, Juan Pumerol; Oeste, camino del Emprius; y Norte, José Salvadó.

La parcela descrita es la correspondiente al polígono 26 parcela 98 Partida Emprius de Salou.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou, al tomo 2.039, libro 59, folio 27, finca 4.721.

Referència cadastral:

43185A026000980000WL.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A., la finca descrita por compra a Doña María Rosa Gil Pages y a la compañía mercantil "Patrimonial Europa 2.001, S.L.", en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 28 de enero de 2.004, con el número 177 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 4.284,20 m2

FINCA APORTADA NÚM. 5

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, sita en término municipal de Salou, partida Emprius. Hoy parcela 163, polígono 27. Tiene una cabida según título y registro de quince áreas, sesenta y siete centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados. Linda: al Este, en línea de treinta y tres metros, con el camino d'Emprius; al Norte, en línea de cuarenta y siete metros y cincuenta centímetros, con comino vecinas; al Oeste, en línea de treinta y tres metros, con finca de Salvador Salvadó Saltó; y al Sur, con parcela. En la actualidad tiene tres horas de agua de riego procedentes de la mina Sant Isidre.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou al tomo 1911, libro 824, folio 108, finca 29.135.

Referència cadastral:

43185A027001630000WA.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nuevo Viella, S.A.", hoy "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.", adquirió la finca descrita por compra a doña Encarnación Sánchez López en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 5 de noviembre de 2.003, número 3.202 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.567,52 m2

FINCA APORTADA NÚM. 6

Descripció registral:

PORCIÓN DE TERRENO sito en el término municipal de Salou, partida Emprius, que contiene en su interior una vivienda unifamiliar aislada, que consta únicamente de planta baja, compuesta de comedor-estar, tres dormitorios, cocina y aseo, con una superficie construida de cuarenta y dos metros cuadrados y con un porche de treinta y dos metros cuadrados. El solar tiene una superficie de mil treinta y un metros y veinticinco decímetros cuadrados, destinándose la parte del mismo no ocupada por la edificación a pasos y jardines. Linda, el inmueble en su totalidad, por su frente, Norte, en línea de 16'50 metros, con camino; por la derecha entrando, Oeste, en línea de 62'50 metros, con Esteban Benach Granell; a la izquierda, Este, en línea de 62'50 metros, con finca de doña Josefa Galla Salvadó, destinada a camino; y al fondo, Sur, en una línea de 16'50 metros, con la finca de Josefa Galla Salvadó. La parcela descrita es la correspondiente al polígono 27 parcela 175 Partida Emprius de Salou.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou, al tomo 1.397, libro 394, folio 88, finca 35.306.

Referència cadastral:

3797641CF4439H0001AA.

Càrregues i gravàmens:

Con servidumbre de paso para personas vehículos y semovientes, sobre la finca de este número que es el predio sirviente, a favor del resto de finca matriz que es el predio dominante, por procedencia de la finca número 1/30.355, asiento 1, tomo 1.186, libro 328, folio 137.

Titularitat registral:

Adquirió Edificios y Chalets Nueva Catalunya, S.A., la finca descrita por compra a don Esteban Masdeu y esposa en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 26 de enero de 2.004, con el número 157 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.100,00 m2

FINCA APORTADA NÚM. 7

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, en término de Salou, partida Emprius. Tiene una cabida de treinta áreas es decir tres mil metros cuadrados. Linda: al Norte, con Francisco Ruiz; al Sur, con Juan Vendrell; al Este, con los esposos José Carreté y Josefa Roca; y al Oeste, con Juan Salvadó.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1.822, libro 734, folio 34, finca 2.999.

Referència cadastral:

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió la Edificios y Chalets Nueva Catalunya, S.A., la finca descrita por compra a don Jordi Huguet Casas, en escritura autorizada por el Notario de Salou Sr. Pastor el día 31 de julio de 2.003, con el número 1803 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 3.000,00 m2

FINCA APORTADA NÚM. 8

Descripció registral:

Porción de Terreno, sito en el término de Salou, partida "Emprius". De cabida 4.877 metros cuadrados, si bien, según reciente medición tiene una superficie de cinco mil trescientos quince metros cuadrados. Linda al Norte, con camino y finca de María Martí; al Sur, con fincas de Agustín Gili y Josefa Gayá; al Este, con finca de María Martí; y al Oeste, con finca de María Martí y Carmen Ferrando. Hoy polígono 27, parcela 22.

Inscripció registral:

Registro de la Propiedad de Vilaseca-Salou, al Tomo 1.743, libro 655, folio 213, finca 29.460.

Referència cadastral:

3797628CF4439H0001HA.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Pertenecen las tres fincas a Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A., por compra a doña Teresa Riera Caparrós e hijos en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 28 de enero de 2.004, con el número 178 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 5.395,29 m2

FINCA APORTADA NÚM. 9

Descripció registral:

Pieza de tierra sita en igual término y partida que la anterior. De cabida: un cuarto de jornal, equivalente a diez áreas, diez centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados. Linda al Norte, con camino que la separa de la finca de María Martí, (antes de Esteban Granell); al Este, con camino que la separa de finca de Ricardo Gayá (antes Ignacio Mateu), al Sur y al Oeste, con esta última finca. Hoy polígono 27, parcela 22.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca-Salou, al Tomo 1.743, libro 655, folio 215, finca 1.138.

Referència cadastral:

3797628CF4439H0001HA.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Pertenecen las tres fincas a Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A., por compra a doña Teresa Riera Caparrós e hijos en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 28 de enero de 2.004, con el número 178 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.010,50 m²

FINCA APORTADA NÚM. 10

Descripció registral:

Porción de Terreno en iguales término y partida que las anteriores. De cabida: 770 metros cuadrados. Linda al Norte, con resto de finca de que se segregó; al Sur, Este y Oeste, con finca de Teresa Riera Caparrós. Hoy polígono 27, parcela 22.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca-Salou, al tomo 1325, libro 367, folio 103, finca 33.137.

Referència cadastral:

3797628CF4439H0001HA.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha.

Titularitat registral:

Pertenecen las tres fincas a Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A., por compra a doña Teresa Riera Caparrós e hijos en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 28 de enero de 2.004, con el número 178 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 770,00 m2

FINCA APORTADA NÚM. 11

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA sita en la partida Emprius, hoy término municipal de Salou, con seis horas semanales de agua de la mina Emprius. Tiene una superficie de 45 áreas y 63 centiáreas, es decir 4.563 metros cuadrados. Linda: por oriente y mediodía, con tierras de los sucesores de doña Teresa Vendrell, por poniente con la de los herederos de don Francisco Díaz y por el norte, con la de los sucesores de José Carreté.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 2.119, libro 931, folio 19, finca 3.257.

Referència cadastral:

No consta referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Le pertenece a Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A., en virtud de la escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Salou Don Pedro Soler Dorda, el día 7 de septiembre de 2004, con el número 2.608 de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 7.791,30 m2

FINCA APORTADA NÚM. 12

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA sita en la partida Emprius, hoy término municipal de Salou, plantada de viña, olivos y algarrobos. Tiene una cabida de 20 áreas, es decir 2.000 metros cuadrados. Linda: al Norte, con tierras de Agustín Angosto, al Sur, con las de Pedro Vendrell, al Este, con las de la viuda de Antonio Cabré y al Oeste, con el camino dels Mohinos.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 2.117, libro 930, folio 143, finca 3.818.

Referència cadastral:

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Le pertenece a Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A., en virtud de la escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Salou Don Pedro Soler Dorda, el día 7 de septiembre de 2004, con el número 2.608 de su protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.792,03 m2

FINCA APORTADA NÚM. 13

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA sita en la partida Emprius, hoy término municipal de Salou. Regadío y viña. Tiene una cabida de 30 áreas y 41 centiáreas, es decir 3.041 metros cuadrados. Linda: al Norte, con tierras de Agustín Angosto; al Sur, con Juan Vendrell; al Este, con Esteban Martí y al Oeste, con las de la viuda de Antonio Cabré.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 2.119, libro 931, folio 16, finca 3.245.

Referència cadastral:

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Le pertenece a Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A., en virtud de la escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Salou Don Pedro Soler Dorda, el día 7 de septiembre de 2004, con el número 2.608 de su protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 3.530,97 m2

FINCA APORTADA NÚM. 14

Descripció registral:

PORCIÓN DE TERRENO sito en el término de Salou, partida "Emprius". De cabida 10.105 metros cuadrados. Hoy polígono 26, parcela 208. Linda: al Norte, con Salvador Martí; al Este, con Salvador Gaya; al Sur, con Juan Mariné; y al Oeste, con el resto de finca matriz de la que se segregó. Se riega con doce horas de agua de la mina Cabré.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou al tomo 1752, libro 664, folio 23, finca 4.476/bis.

Referència cadastral:

43185A026002080000WS

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.", adquirió un 30'734 por ciento de la finca descrita por compra a don Esteban Genovés Saltó en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 31 de marzo de 2.004, número 825 de protocolo.

Esteban Genovés Saltó es titular en pleno dominio de sesenta y nueve enteros doscientas sesenta y seis milésimas por ciento, según escritura de herencia otorgada ante el Notario de TarragonaD. Jesús J. Royo Zurita el día 28 de abril de 1995.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 3.116,52 m2

FINCA APORTADA NÚM. 15

Descripció registral:

Porción de Terreno, sito en el término de Salou, partida "Emprius o Estanyets". De cabida 63 áreas y treinta y seis centiáreas y de 6.580 metros cuadrados según reciente medición. Linda: al Norte, con parcela 18 de José Benach; al Sur, con ferrocarril de Valencia a Barcelona; al Este, con ferrocarril de Valencia a Barcelona y al Oeste, con autovía. Hoy parcela 17 del polígono 27.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1.613, libro 525, folio 185, finca 1.790.

Referència cadastral:

3797612CF4439F0001WE.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió Edificios y Chalets Nueva Catalunya, S.A., la finca descrita por compra a Fincas Montan, S.L., en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 31 de marzo de 2.004, con el número 826 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 6.580,02 m2

FINCA APORTADA NÚM. 16

Descripció registral:

URBANA. Porción de terreno en término de Salou, partida "Estanyets", hoy polígono 27, parcela 188. Tiene forma de polígono irregular, sensiblemente triangular. Ocupa una superficie de trece áreas y setenta y una centiáreas, es decir mil trescientos setenta y un metros cuadrados. Existe en su interior una casita de planta baja. Linda: Norte, con el antiguo camí reial, en línea curva, el mismo camino y, en parte, la línea férrea de Valencia a Barcelona; al Sur, la indicada línea férrea por medio de la cual se halla este porción separada del resto de finca matriz de donde procede y se segrega; al Oeste, con la actual Autovía de Reus a Salou.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 1.292, libro 357, folio 32, finca 32.495.

Referència cadastral:

3797613CF4439F0001AE.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió Edificios y Chalets Nueva Catalunya, S.A., la finca descrita por compra a don Serafín Martínez Cano y esposa en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 3 de mayo de 2.004, con el número 1.221 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.438,80 m2

FINCA APORTADA NUM. 17

Descripció registral:

URBANA.- PIEZA DE TIERRA, en la partida denominado "Emprius", en término municipal de Salou, hoy parcela 26 del polígono 27. Está plantada de avellanos y árboles frutales, circundada de olivos y tiene derecho a doce horas de agua semanales de la mina denominado "Sant Isidre" conocida también como "Espinach". Tiene una cabida de un jornal del país es decir cuarenta y dos áreas y cuarenta y una centiáreas. Linda: al Este, con camino de los Emprius; al Sur, con la vía férrea de Valencia a Tarragona; al Oeste, con José Senach y al Norte, con Marcos Roigé.

En realidad la finca tiene una superficie de 5.222 metros cuadrados.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 2.093, libro 917, folio 192, finca 2.401.

Referència cadastral:

3797638CF4449G0001JA.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A." adquirió la finca descrita por compra a "S.A. CATALANA PROMOTORA INMOBILIARIA CUATRO H" en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 3 de mayo de 2.004, número 1.213 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 5.222,00 m2

FINCA APORTADA NÚM. 18

Descripció registral:

FINCA URBANA.- PIEZA DE TIERRA, situada en el término municipal hoy de Salou, partida "Emprius". Hoy polígono 27, parcela 32. Hoy yerma. Tiene una extensión según título de cincuenta y dos céntimos de jornal estadístico, equivalentes a treinta y una áreas, sesenta centiáreas, si bien la reciente medición practicada resulta con una cabida de dos mil ciento diecisiete metros cuadrados. Es indivisible. Linda: al Norte, con una balsa y tierras de Rosa Martí; al Sur, con camino vecina; al Este, con las de Esperanza Mariné; y al Oeste, con las de Esperanza Mariné.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou al tomo 2127, libro 935, folio 192, finca 3.974.

Referència cadastral:

3797602CF4439F0001IE.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A." adquirió la finca descrita por compra a "FRAN TAGNA, S.L." en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 3 de mayo de 2.004, número 1.224 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, m2

FINCA APORTADA NÚM. 19

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA sita en Salou, Partida Burguera o Emprius. Tiene una superficie de dos hectáreas, cincuenta y cinco áreas, treinta y dos centiáreas, es decir, 25.532 metros cuadrados, si bien según manifiestan los comparecientes tiene una superficie real, después de segregaciones y expropiaciones efectuadas de 6.954'54 metros cuadrados. Según reciente medición tiene una superficie de 1.827 metros cuadrados. Contiene una noria de hierro y un cobertizo, y junto a la misma una balsa, ya desaparecida, en virtud de segregaciones y expropiaciones. Disfruta de veinticuatro horas semanales de agua de la mina de Cabré. Linda: al Este, con el camino vecinal de La Burguera; al Sur, con Mateo Xatruch (título tierras de Juan Bautista Barenys); al Oeste, con Esteban Planas, la RENFE, Jaime Ferrer y Salvador Genovés (por título las de los herederos de Antonio Sentís y de Jaime Montserrat); y al Norte, con Jaime Sauné (títulos, herederos de Miguel Tost). Está atravesada por el ferrocarril de Barcelona a Valencia en su parte Noroeste. Actualmente y como consecuencia de lo expuesto ya no está atravesada por el citado ferrocarril, sino que linda con el mismo siendo los linderos actuales los siguientes: Este, el citado ferrocarril; Suroeste, Esteban Genovés Saltó y Jaume Ferré Pujals y Noroeste, con doña María-Teresa Sauné Riera.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou, al tomo 2.082, libro 912, folio 134, finca 1.408.

Referència cadastral:

43185A026000890000WA.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A." adquirió una participación de veintiséis enteros y veintisiete centésimas de entero por ciento de la finca descrita por compra a don José-María Huguet Salvat, doña Soledad Huguet Casas, doña Silvia Huguet Casas, don David Espallargas Pascual y don Rosendo Espallargas Pascual en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 3 de mayo de 2.004, número 1.222 de protocolo.

Jose Maria Huguet Salvat, viudo con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de doce enteros, dos mil ochocientos ochenta y tres diezmilésimas por ciento de esta finca, según la inscripción 22ª, de fecha 20 de diciembre de 2002, al folio 134, del libro 912, tomo 2082 del Archivo, y en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Salou, ante D. Jose Miguel Pastor Molio, el 8 de noviembre de 2002, con el número 2.564 de protocolo.

Silvia Huguet Casas, soltera con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de doce enteros, dos mil ochocientos ochenta y tres diezmilésimas por ciento de esta finca, según la inscripción 22ª, de fecha 20 de diciembre de 2002, al folio 134, del libro 912, tomo 2082 del Archivo, y en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Salou, ante D. Jose Miguel Pastor Molio, el 8 de noviembre de 2002, con el número 2.564 de protocolo.

Soledad Huguet Casas, soltera con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de doce enteros, dos mil ochocientos ochenta y tres diezmilésimas por ciento de esta finca, según la inscripción 22ª, de fecha 20 de diciembre de 2002, al folio 134, del libro 912, tomo 2082 del Archivo, y en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Salou, ante D. Jose Miguel Pastor Molio, el 8 de noviembre de 2002, con el número 2.564 de protocolo.

David Espallargas Pascual, soltero con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de dieciocho enteros, cuatro mil trescientas veinticinco diezmilésimas por ciento de esta finca, según la inscripción 22ª, de fecha 20 de diciembre de 2002, al folio 134, del libro 912, tomo 2082 del Archivo, y en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Salou, ante D. Jose Miguel Pastor Molio, el 8 de noviembre de 2002, con el número 2.564 de protocolo.

Rosendo Espallargas Pascual, soltero con CARACTER PRIVATIVO, es titular del pleno dominio de dieciocho enteros, cuatro mil trescientas veinticinco diezmilésimas por ciento de esta finca, según la inscripción 22ª, de fecha 20 de diciembre de 2002, al folio 134, del libro 912, tomo 2082 del Archivo, y en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Salou, ante D. Jose Miguel Pastor Molio, el 8 de noviembre de 2002, con el número 2.564 de protocolo.

Superficie afectada a la reparcel.lació :

La superficie íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.877,14 m2

FINCA APORTADA NÚM. 20

Descripció registral:

UN OCHENTA POR CIENTO de la siguiente finca: PIEZA DE TIERRA en Salou, Partida Emprius, de cabida trece mil seiscientos ocho metros cuadrados. Linda: al Norte, tierras de Karl-Heinz Windwhen; al Sur, María Carreté Casas, al Este, Pedro Fabregat Carreté y en parte, Jaime Ferré Casellas, y oeste, Autovía de Salou a Reus.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou, al tomo 1.463, libro 414, folio 136, finca 36.498.

Referència cadastral:

Càrregues i gravàmens:

Hipoteca a favor de Caja de Ahorros Salamanca y Soria otorgada ante el Notario Don Pedro Soler Dorda el día 31 de enero del 2005, con el número 222 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A." adquirió una participación del ochenta por ciento equivalente a diez mil ochocientos ochenta y seis metros con cuarenta decímetros cuadrados, por compra a don José-María Huguet Salvat y los hermanos Albert, David, Rosendo y Yolanda Espallargas Pascual en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 3 de mayo de 2.004, número 1.223 de protocolo.

Forjados Cubiertas, S.A. es titular del pleno dominio de una quinta parte de esta finca según la inscripción 4ª de fecha 18 de octubre de 2004, en virtud de la escritura de compra-venta otorgada en Salou, ante el Notario D. Pedro Soler Dorda, el día 7 de septiembre de 2004, con el número 2589 de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 12.795,11 m2

FINCA APORTADA NÚM. 21

Descripció registral:

PIEZA DE TIERRA sita en Salou, Partida Emprius, plantada de avellanos y algarrobos, de extensión superficial veintidós áreas más o menos, linda: al Norte, con tierras de la viuda de José Vidal; al Sur, con un camino llamado dels Estanyets; al Este, con acueducto de la mina para riego llamada del Hospital y al Oeste, con tierras de Rosa Roige.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou, al tomo 2.107, libro 925, folio 77, finca 3.927.

Referència cadastral:

3797606CF4429F0001ZE.
3797603CF4439F0001JE

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha.

Titularitat registral:

Le pertenece a Edificios y Chalets Nueva Cataluña, en virtud de la escritura de compra-venta otorgada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 3 de mayo de 2004, con el número 1.220 de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.895,91,00 m2

FINCA APORTADA NÚM. 22

Descripció registral:

PIEZA DE TIERRA en Salou, Partida Emprius, avellanos, viña y algarrobos. De cabida diez áreas, sesenta centiáreas. Linda: al Norte, con las de la viuda de José Vidal; al Sur, con las de Rosa Roigé; al Este, con el riego de la mina del Hortolá; y al Oeste, con finca de Rosa Vendrell Grau.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou, al tomo 2.102, libro 922, folio 160, finca 4.546.

Referència cadastral:

3797606CF4429F0001ZE.
3797603CF4439F0001JE

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha.

Titularitat registral:

Le pertenece a Edificios y Chalets Nueva Cataluña, en virtud de la escritura de compra-venta otorgada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 3 de mayo de 2004, con el número 1.220 de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.150,67 m²

FINCA APORTADA NÚM. 23

Descripció registral:

PIEZA DE TIERRA en Salou, Partida Emprius, llamada Bancal “damunt lo noguer”, regadío, a beneficio de seis horas de agua semanales de una mina allí contigua llamada del Hortolá. De cabida treinta céntimos de jornal estadístico, equivalentes a veinte áreas, setenta centiáreas. Linda: al Sur, con tierra de Rosa Roigé; al Norte, con la de los herederos de Sabaté y al Este y a Oeste, con la de José Vendrell Vidal.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou, al tomo 2.107, libro 925, folio 79, finca 4.529.

Referència cadastral:

3797606CF4429F0001ZE.
3797603CF4439F0001JE.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Le pertenece a Edificios y Chalets Nueva Cataluña, en virtud de la escritura de compra-venta otorgada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 3 de mayo de 2004, con el número 1.220 de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 2.510,73 m²

FINCA APORTADA NÚM. 24

Descripció registral:

URBANA: PIEZA DE TIERRA situada en el término de Salou, partida "Emprius".=Superficie: cinco mil seiscientos treinta y siete metros cuadrados. Se halla dotada para su riego con seis horas de agua semanales de la mina Emprius, y con el agua del pozo existente en la misma que se eleva con maquinaria movida con motor a gasolina; dotada además con seis horas de agua de la mina llamada "Hortolà". Linda: Norte, camino; al Sur, con finca de María Martí Granell y finca de José Casas Sangenís; al Este, con finca de Salvador Salvadó Saltó; y al Oeste, con zona urbana. Identificada como parcela 30 del polígono 27 del Catastro.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou, al tomo 1.927, libro 840, folio 221, finca 58.459.

Referència cadastral:

3797626CF4439H0001FA

Càrregues i gravàmens:

- Servidumbre de paso de carro por procedencia de la finca nº 1/3089, asiento 2, tomo 1609, libro 521, folio 189.
- Hipoteca a favor de la entidad Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, en virtud de la escritura otorgada en Cambrils, ante el Notario D. Rafael Martínez Olivera, el día 14 de agosto de 2000, número 2.453 de protocolo.

Titularitat registral:

Le pertenece a Promociones Conjuntos Residenciales S.A., es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, según la inscripción 2ª, de fecha 13 de septiembre de 2000, en virtud de la escritura de compraventa otorgada en Cambrils, ante el Notario D. Rafael Martínez Olivera, el día 14 de agosto del 2000, con el número 2.452 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 6.051,86 m2

FINCA APORTADA NÚM. 25

Descripció registral:

Pieza de tierra sita en término de Salou, partida "Emprius". Contiene un pozo, bomba, motor de gasolina, balsa y una casita. Regadío, avellanos y frutales. Dotada para su riego de doce horas de agua semanales de un pozo común. Tiene una superficie de ochenta y cuatro áreas y treinta y dos centiáreas, es decir ocho mil cuatrocientos treinta y dos metros cuadrados. Linda: Este, camino dels Emprius; Sur, porción de don Antonio Ràfols Mariné y doña Rosa Purqueras Ferrando, segregada de ésta; Norte, Jaime Saltó y Antonia Benach; y Oeste, Pablo Martí. Hoy polígono 27, parcela 48.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou al tomo 1.543, libro 455, folio 89, finca 4.428.

Referència cadastral:

Referència de rústica: 43185A027000480000WK.
Referència de urbana: 3797620CF4530B0001IV.

Càrregues i gravàmens:

Servidumbre consistente en el derecho de extracción y utilización de seis séptimas partes indivisas de agua, de acuerdo con la escritura otorgada ante el Notario de Reus, Don Esteban Fernández, el día 21 de octubre de 1985.

Titularitat registral:

Le pertenece a la compañía mercantil Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A., en virtud de la escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Salu, Don Pedro Soler Dorda el día 19 de enero del 2005, con los números 104, 105 y 106 de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 7.350,69 m2

FINCA APORTADA NÚM. 26

Descripció registral:

RÚSTICA.- Pieza de tierra en Salou, partida "Mas d'en Gras" y también "Burguera". Tiene una superficie de dos jornales y medio del país, equivalentes a una hectárea, un área y cinco centiáreas, que se riega con doce horas de agua semanales de la mina "Cabré". Linda: Norte, Salvador Martí; Este, finca segregada vendida al señor José Guardiola y Maria Mariné; Sur, Juan Mariné; y Oeste, Camí dels Emprius.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou al tomo 1.767, libro 679, folio 38, finca 452.

Referència cadastral:

43185A026000900000WH.

Càrregues i gravàmens:

- Condición resolutoria otorgada ante el Notario de Tarragona Don Jose Gramunt el 30 de julio de 1946.
- Derecho de opción de compra concedido a favor de la compañía Promomar, S.XXI, sobre una participación indivisa de 31'88% según escritura otorgada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 16 de diciembre de 2004, con el número 3.584 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A." adquirió un sesenta y siete por ciento de la finca descrita por compra a "Fran Tagna, S.L." en escritura autorizada ante el Notario de Zaragoza, Sr. Honorio Romero Herrero, el día 14 de diciembre de 2005, número 6.982 de protocolo.

Esta participación representa la parte que queda incluida en la zona PP05, Pla d'Actuació, Emprius-Sud, con una superficie aproximada de seis mil seiscientos ochenta y cuatro metros y un decímetro cuadrados (6.684'01).

Le pertenece también a la Sra. Neus Mariné Roselló el pleno dominio de treinta y tres doscientasavas partes en virtud de la escritura de herencia otorgada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda el día 8 de abril de 2004.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superficie afectada de la finca és, segons amidament topogràfic, 6.694,69 m², i la resta de la finca (3.410,61 m²) és fora de l'àmbit de la unitat reparcel.lable.

FINCA APORTADA NÚM. 27

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, sita en término de Salou, partida Burguera. Tiene una cabida de un jornal poco más o menos, equivalente a treinta y una áreas y cincuenta y cinco centiáreas, es decir 3.155 metros cuadrados. Tiene seis horas de agua semanales de la mina Cabré. Linda: al Este, con tierras de Nuria Mestres Martorell; al sur, con Manuel Gavaldá; al Oeste, con camino dels Emprius; y al Norte, con Manuel Gavaldá. polígono 26, parcela 95.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 2.098, libro 919, folio 16, finca 4.268.

Referència cadastral:

No consta referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

.....

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A." adquirió la finca descrita por compra, en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 29 de marzo de 2006, número 987 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 4.028,31 m²

FINCA APORTADA NÚM. 28

Descripció registral:

Rústica.- PIEZA DE TIERRA, sita en término municipal de Salou, partida Emprius, plantada de avellanos, con balsa, noria y una casa de ciento ochenta y cinco metros cuadrados contruidos según catastro. Hoy parcela 28, polígono 27. Tiene una cabida de veintiocho áreas según registro de 2.237 metros cuadrados según informe de l'Ajuntament de Salou y de 2.941 metros cuadrados según reciente medición. Linda: al Norte, con camino; al Sur, con parcela 27 de José Casas Sangenis y consorte; al Este, con parcela 163 de Manuel Cobos Sánchez y esposa y parcela 179 de Manuel Avilés Hernández; y al Oeste, con parcela 30 de Fernando Avilés Ubeda.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou al tomo 1.881 libro 794, folio 122, finca 36.957.

Referència cadastral:

Referencia del terreno: 43185A027000280000WU.
Referencia de la casa: 002500600CF45A0001FÑ.

Càrregues i gravàmens:

- Hipoteca a favor de la entidad Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, según escritura otorgada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 4 de febrero de 2004, con el número 260 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A." adquirió la finca descrita por compra a "FRAN TAGNA, S.L." en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don, el día, número de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 3.013,18 m2

FINCA APORTADA NÚM. 29

Descripció registral:

PIEZA DE TIERRA, sita en término municipal de Salou, partida Emprius, hoy polígono 27, parcela 172. Regadío con diez horas de agua semanales de la "Mina Nova dels Emprius". Tiene una cabida de setenta y siete áreas y ochenta y cuatro centiáreas, si bien según reciente medición tiene una superficie de ocho mil novecientos cuarenta y siete metros y cincuenta y ocho decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con resto de finca de la que procede, propiedad de Antonia Salvadó y Antonio Fabregat; al Este, con el camí dels Emprius; al Sur, con tierras de José Ferré; y al Oeste, con las de Rosa Morell y Pablo Martí.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 2.102, libro 922, folio 61, finca 4.544.

Referència cadastral:

431850000002700172ZL.

Càrregues i gravàmens:

.....

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A." adquirió 2923/4500 partes de la finca descrita por compra a "FRAN TAGNA, S.L." en escritura autorizada ante el Notario de Zaragoza, Don Honorio Romero Herrero, el día 14 de diciembre de 2005, número 6.982 de protocolo.

Don NAMDAR MOHABAT RAHATABAD, R39726803, casado con ROUHANGIZ SOUROUSHIAN TAFTI REGIMEN MATRIMONIAL EXTRANJERO CON SUJECCIÓN A SU REGIMEN MATRIMONIAL EXTRANJERO es titular del pleno dominio de trescientas sesenta y tres mil quinientasavas partes de esta finca, según la inscripción 9ª, de fecha 6 de mayo de 1998, al folio 104, del libro 731, tomo 1819 del Archivo, y en virtud de la escritura de Adjud. Adm. Otorgada en Reus, ante Don Joaquin Ochoa Olza Vidal, en fecha 20 de diciembre de 1997, número 2405 de su protocolo general.

Don JOSÉ SOLORZANO ARENAS, 39.631.397-M y Doña MARIA TERESA RUIZ MORANTE, casados en régimen de gananciales con CARÁCTER GANANCIAL, son titulares del pleno dominio de doscientas noventa y ocho mil quinientasavas partes de esta finca, según la inscripción 9ª, de fecha 6 de mayo de 1998, al folio 104, del libro 731, tomo 1819 del Archivo, y en virtud de la escritura de Adjud. Adm. Otorgada en Reus, ante Don Joaquin Ochoa Olza Vidal, en fecha 20 de diciembre de 1997, número 2405 de su protocolo general.

UNICEF COMITÉ ESPAÑOL es titular del pleno dominio de novecientos dieciséis mil quinientasavas partes de esta finca, según inscripción 12ª, de fecha 2 de febrero de 2004, al

folio 59, del libro 922, tomo 2102 del Archivo, y en virtud de la escritura de herencia otorgada en Tarragona, ante Don Jose Maria Cobaleda Gonzalez, el día 22 de octubre de 2002, número 2.972 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 8.942,98 m2

FINCA APORTADA NÚM. 30

Descripció registral:

PORCIÓN DE TERRENO, sito en término municipal de Salou, paraje “Emprius”, hoy parcela 179, polígono 27. Tiene una superficie según escritura de quince áreas, sesenta y siete centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados y de mil trescientos tres metros cuadrados según catastro. Linda; al Este, en línea de 33 metros, con el camino dels Emprius; al Norte, con parcela de Manuel Avilés; al Oeste, en línea de 33 metros, con finca de Salvador Salvadó Saltó; y al Sur, en línea de 47,50 metros con José Casas Sangenis. Contiene un pozo debidamente legalizado.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 2136, libro 936, folio 160, finca 29.137.

Referència cadastral:

43185A027001790000WD.

Càrregues i gravàmens:

.....

Titularitat registral:

La compañía mercantil “Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.” adquirió la finca descrita por compra a “FRAN TAGNA, S.L.” en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don, el día, número de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.371,64 m²

FINCA APORTADA NÚM. 31

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, plantada de avellanos y árboles frutales, que se riega con seis horas de agua semanales de la mina Sant Isidre, llamada también Espinach situada hoy en término municipal de Salou, partida Emprius. Tiene una cabida de treinta y dos céntimos de jornal estadísticos equivalentes a diecinueve áreas y cuarenta y seis centiáreas, es decir, 1.946 metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la finca de Ramon Espinach; por el Sur, con la finca de Esteban Casas; por el Oeste, con la finca de Vicente Martí; y por el Este, con el camino dels Emprius o Prat de Carbó.
polígono 26, parcela 42.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1685, libro 597, folio 155, finca 2.452.

Referència cadastral:

No consta referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

.....

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A." adquirió la finca descrita por compra a "FRAN TAGNA, S.L." en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Honorio Romero Herrero, el día 14 de diciembre de 2005, número 6.982 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.950,12 m2

FINCA APORTADA NÚM. 32

Descripció registral:

PIEZA DE TIERRA, hoy urbana en término de Salou, partida Emprius. Plantada de viña y avellanos. Tiene una cabida de veintiuna áreas y veintiuna centiáreas, según registro y de 2.580 metros cuadrados según catastro. Se riega con dos horas de agua semanales de la Mina Sant Isidre. Linda: al Este, con Antonio Moret; al Sur, con José Salvadó; al Norte, con José Roiget; y al Oeste, con Esteban Granell.
Hoy polígono 27, parcela 25.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 1666, libro 578, folio 41, finca 3.574.

Referència cadastral:

3797640CF4449G0001PA.

Càrregues i gravàmens:

.....

Titularitat registral:

Pertenece a Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.L., por escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Salou Don, el día, con el número de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 2.481,01 m2

FINCA APORTADA NÚM.

Descripció registral:

NÚMERO SEIS.- ESTUDIO/APARTAMENTO de la planta alta, situado a la izquierda del edificio, mirando éste desde su fachada Norte. Mide treinta y nueve metros y noventa decímetros cuadrados, más doce metros y veinticinco decímetros cuadrados de galería. Linda: a la derecha entrando, con estudio del centro del edificio; a la izquierda y detrás, con terreno sobre el que se construyó el edificio; y al frente, con galería de paso y terreno sobre el que se construyó el edificio.

CUOTA.- 16'66 por ciento.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 2.098, libro 919, folio 40, finca 32.852.

Referència cadastral:

43185A027000510000WK y 3502714CF4530S0001CG

Càrregues i gravàmens:

- Servidumbre de paso para vehículos y personas por procedencia de la finca 1/1668 asiento 24, tomo 1302, libro 359, filio 22.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 29 de enero de 2004, con el número 261 de su protocolo general.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 4 de febrero de 2004, con el número 340 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Barcino Salou, S.L." adquirió la finca descrita por compra a doña Gaby Windewehen en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 29 de agosto de 2.003, número 2.495 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, m2

FINCA APORTADA NÚM.

Descripció registral:

NÚMERO CINCO.- ESTUDIO/APARTAMENTO de la planta alta, situado en el centro del edificio, mirando éste desde su fachada Norte. Mide treinta y nueve metros y noventa decímetros cuadrados, más doce metros y veinticinco decímetros cuadrados de galería. Se compone de paso-recibo, dormitorio, baño, cocina-comedor y galería. Linda: a la derecha entrando, con estudio de la derecha del edificio; a la izquierda, con estudio de la izquierda del edificio; a la izquierda, con estudio de la izquierda del edificio; y detrás, con terreno sobre el que se construyó el edificio; y al frente, con galería de paso.

CUOTA.- 16'67 por ciento.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 1.302, libro 359, folio 32, finca 32.850.

Referència cadastral:

43185A027000510000WK y 3502714CF4530S0001CG

Càrregues i gravàmens:

- Servidumbre de paso para vehículos y personas por procedencia de la finca 1/668 asiento 24, tomo 1302, libro 359, filio 22.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 4 de febrero de 2004, con el número 340 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Barcino Salou, S.L." adquirió las fincas descritas por compra a doña Gaby Windewehen en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 29 de agosto de 2.003, número 2.495 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, m2

FINCA APORTADA NÚM.

Descripció registral:

NÚMERO CUATRO.- ESTUDIO/APARTAMENTO de la planta alta, situado a la derecha del edificio, mirando éste desde su fachada Norte. Mide treinta y nueve metros y noventa decímetros cuadrados, más doce metros y veinticinco decímetros cuadrados de galería. Se compone de paso-recibo, dormitorio, baño, cocina-comedor y galería. Linda: a la derecha entrando y detrás, con terreno sobre el que se construyó el edificio.
CUOTA.- 16'66 por ciento.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 1.876, libro 789, folio 2, finca 32.848.

Referència cadastral:

43185A027000510000WK y 3502714CF4530S0001CG

Càrregues i gravàmens:

- Servidumbre de paso para vehículos y personas por procedencia de la finca 1/1668 asiento 24, tomo 1302, libro 359, filio 22.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 29 de enero de 2004, con el número 261 de su protocolo general.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 4 de febrero de 2004, con el número 340 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Barcino Salou, S.L." adquirió las fincas descritas por compra a doña Gaby Windewehen en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 29 de agosto de 2.003, número 2.495 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, m2

FINCA APORTADA NÚM.

Descripció registral:

NÚMERO TRES.- ESTUDIO/APARTAMENTO de la planta baja, situado a la izquierda del edificio, mirando éste desde su fachada Norte. Mide treinta y nueve metros y noventa decímetros cuadrados, más doce metros y veinticinco decímetros cuadrados de galería. Linda: a la derecha entrando, con estudio del centro del edificio; a la izquierda y detrás, con terreno sobre el que se construyó el edificio; y al frente, con galería de paso y terreno sobre el que se construyó el edificio.

CUOTA.- 16'67 por ciento.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 1.947, libro 850, folio 123, finca 32.846.

Referència cadastral:

43185A027000510000WK y 3502714CF4530S0001CG

Càrregues i gravàmens:

- Servidumbre de paso para vehículos y personas por procedencia de la finca 1/1668 asiento 24, tomo 1302, libro 359, filio 22.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 29 de enero de 2004, con el número 261 de su protocolo general.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 4 de febrero de 2004, con el número 340 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Barcino Salou, S.L." adquirió la finca descrita por compra a doña Gaby Windewehen en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 29 de agosto de 2.003, número 2.495 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, m2

FINCA APORTADA NÚM.

Descripció registral:

NÚMERO DOS.- ESTUDIO/APARTAMENTO de la planta baja, situado en el centro del edificio, mirando éste desde su fachada Norte. Mide treinta y nueve metros y noventa decímetros cuadrados, más doce metros y veinticinco decímetros cuadrados de galería. Se compone de paso-recibo, dormitorio, baño, cocina-comedor y galería. Linda: a la derecha entrando, con estudio de la derecha del edificio; a la izquierda, con estudio de la izquierda del edificio; y detrás, con terreno sobre el que se construyó el edificio; y al frente, con galería de paso.

CUOTA.- 16'67 por ciento.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 1.302, libro 359, folio 26, finca 32.844.

Referència cadastral:

43185A027000510000WK y 3502714CF4530S0001CG

Càrregues i gravàmens:

- Servidumbre de paso para vehículos y personas por procedencia de la finca 1/1668 asiento 24, tomo 1302, libro 359, filio 22.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 29 de enero de 2004, con el número 261 de su protocolo general.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 4 de febrero de 2004, con el número 340 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Barcino Salou, S.L." adquirió la finca descrita por compra a doña Gaby Windewehen en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 29 de agosto de 2.003, número 2.495 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, m2

FINCA APORTADA NÚM.

Descripció registral:

Entidad número uno.- ESTUDIO/APARTAMENTO de la planta baja, situado a la derecha del edificio, mirando éste desde su fachada Norte. Mide treinta y nueve metros y noventa decímetros cuadrados, más doce metros y veinticinco decímetros cuadrados de galería. Se compone de paso-recibo, dormitorio, baño, cocina-comedor y galería. Linda: a la derecha entrando y detrás, con terreno sobre el que se construyó el edificio.

CUOTA.- 16'67 por ciento.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 1.880, libro 793, folio 202 finca 32.842.

Referència cadastral:

43185A027000510000WK y 3502714CF4530S0001CG

Càrregues i gravàmens:

- Servidumbre de paso para vehículos y personas por procedencia de la finca 1/1668 asiento 24, tomo 1302, libro 359, filio 22.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 29 de enero de 2004, con el número 261 de su protocolo general.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 4 de febrero de 2004, con el número 340 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Barcino Salou, S.L." adquirió la finca descrita por compra a doña Gaby Windewehen en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 29 de agosto de 2.003, número 2.495 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, m2

FINCA APORTADA NÚM. 39

Descripció registral:

Las seis entidades integrantes del EDIFICIO y la PORCIÓN DE TERRENO sita en término municipal de Salou, partida Emprius, calle 29, sin número, con una cabida de una hectárea y nueve áreas y setenta y dos centiáreas, formada por parte de la parcela 59 del Polígono 27, y lindante: al Norte, con propiedad de Juan Aromi Domingo y Rosa Ódena Forraste; al Sur, con la de María Magriña Xatruch; al Oeste, con calle; y al Este, con porción segregada de la que se describe (descrita bajo la cifra 2). Dicho edificio está compuesto de planta baja y planta alta, destinadas a estudios o apartamentos, a razón de tres estudios por planta. Se accede a la planta alta por medio de una escalera exterior adosada a la fachada. Tiene una superficie construida en cada una de las plantas de ciento diez metros y cincuenta centímetros cuadrados y cuarenta y ocho metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados, de galerías. Linda por todos sus vientos con terreno sobre el que se construyó.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 1.302, libro 359, folio 21, finca 32.840.

Referència cadastral:

43185A027000510000WK y 3502714CF4530S0001CG

Càrregues i gravàmens:

- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 29 de enero de 2004, con el número 261 de su protocolo general.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 4 de febrero de 2004, con el número 340 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Barcino Salou, S.L." adquirió la finca descrita por compra en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 29 de agosto de 2003, número 2.495 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel·lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 4.587,09 m²

FINCA APORTADA NÚM. 40

Descripció registral:

PIEZA DE TIERRA, sita en término municipal de Salou, partida Emprius, con quinze horas de agua semanales de la mina denominada Emprius, hoy se conoce como polígono 27, parcela 51. Tiene una extensión de ciento veinticuatro áreas y setenta centiáreas aproximadamente. Linda: al Norte, con camino; al Sur, con la parcela 48 de Antonio Fabregat; al Este, con la parcela 49 y con Juan María Salvadó; y al Oeste, con la finca registral 32.840.

En dicho solar existe una NAVE o CUADRA, destinada a alojar caballos, para uso lúdico. Tiene 16'40 metros de longitud y 10'40 metros de ancho, con forma rectangular. Se compone de un eje central que es por donde discurre un pasillo con una puerta en cada extremo. A ambos lados de dicho pasillo hay unos compartimentos individuales en un total de diez, que se utilizarán para alojar a los caballos, en cada uno de estos compartimentos existe una comedora y una toma de agua para el servicio de limpieza del animal. Hay también dos baños, uno de uso particular y otro de uso público.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 1.874, libro 787, folio 124 y finca 55.502.

Referència cadastral:

Càrregues i gravàmens:

- Servidumbre de paso de herradura y de acueducto por procedencia de la finca nº 1/3121, asiento 1, tomo 360, libro 73, folio 24.
- Servidumbre de paso de herradura y de acueducto por procedencia de la finca nº 1/577, asiento 14, tomo 527, libro 102, folio 14.
- Carga arrastrada: se ha otorgado licencia municipal de obras con la condición que la nave tendrá que ser demolida sin derecho a indemnización cuando lo acuerde el Ayuntamiento, en virtud de la escritura otorgada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el 15 de diciembre de 1998, con el número 3.680 de su protocolo general.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 29 de enero de 2004, con el número 261 de su protocolo general.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 4 de febrero de 2004, con el número 340 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil “Barcino Salou, S.L.” adquirió la finca descrita por compra en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 29 de agosto de 2.003, número 2.495 de protocolo.

Superficie afectada a la reparcel.lació :

La superficie íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 586,39 m2

FINCA APORTADA NÚM. 41

Descripció registral:

PIEZA DE TIERRA en Salou, partida dels Emprius. De cabida: cinquanta y siete áreas, doce centiáreas, setenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con Esteban Benach Granell; María Martí Granell, en parte con camino y fincas de Ricardo Gayo; Sur, con José García Casellas y finca del ferrocarril, Este, con Teresa Cardona y finca de Ricardo Gaya; Oeste, con María Martí Granell y Agustín Prats Gili.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 2.102, libro 922, folio 37, finca 29.462.

Referència cadastral:

3797642CF4449G0001SA.

Càrregues i gravàmens:

- Servidumbre de paso para personas, vehículos y semovientes, en virtud de la escritura otorgada ante el Notario D. Rafael Echevarria, el 18 de noviembre de 1977, inscripción 2ª, al folio 99, del libro 321, tomo 1.160.
- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 29 de enero de 2004, con el número 261 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Barcino Salou, S.L." adquirió la finca descrita por compra a doña Josefa Gaya Salvadó en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 9 de abril de 2.003, número 914 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 5.711,95 m2

FINCA APORTADA NÚM. 42

Descripció registral:

PIEZA DE TIERRA en Salou, partida dels Emprius. Linda: Oriente, con Ignacio Vallespinosa, a mediodía, con Rosa Ferrando, a Poniente, con el camino dels Mullons y a cierzo, con Marcos Bonges. Tiene una cabida de una hectárea, veintisiete áreas y tres centiáreas.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 2.100, libro 921, folio 132, finca 1.249.

Referència cadastral:

3797609CF4439F0001WE.

Càrregues i gravàmens:

- Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 29 de enero de 2004, con el número 261 de su protocolo general.

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Barcino Salou, S.L." adquirió la finca descrita por compra a doña Carmen Ferrando Tous en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 28 de marzo de 2.003, número 782 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 12.591,17 m2

FINCA APORTADA NÚM. 43

Descripció registral:

FINCA RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, sita en término municipal de Salou, partida Emprius, plantada de cepas y avellanos, con 12 horas de agua semanales de la mina Montalé. Tiene una extensión de 95 áreas y 5 centiáreas. LINDA: a oriente, con la finca de Juan Vendrell; a mediodía, con Esteban Granell; a poniente con Salvador Granell y a cierzo con José Carreté.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1.929, libro 842, folio 73, finca 2.918.

Referència cadastral:

No aportan referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

- Servidumbre de paso de carro, inscripción 1ª, de fecha 19 de febrero de 1886, folio 193, libro 64, tomo 303.
- Hipoteca a favor de la entidad Camp Madrid, según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 30 de abril de 2004, con el número 1.246 de su protocolo general.

Titularitat registral:

Adquirió SONBARNA LUX, S.L., la finca descrita por compra a Kadekilo, SL, en escritura autorizada por el Notario de Tarragona Sra. Cristina Sánchez-Corral Mena el día 27 de enero de 2.006, con el número 155 de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 10.181,42 m2

FINCA APORTADA NÚM. 44

Descripció registral:

PIEZA DE TIERRA situada en el término de Salou, partida Emprius, polígono 27, parcelas 173 y 43 del Catastro. De extensión según registro, una hectárea, cincuenta y un áreas, cincuenta centiáreas. Plantada de avellanos y algarrobos y regadío mediante quince horas semanales de agua de la mina de San Isidro vulgarmente de Espinach; antes, de la mina dels Emprius. Linda: al Norte, con fincas de María Magriñá Xatruch, Jaime Ferré Casellas y Antonio Xatruch Carreté; al Sur, con las de José Vidal Magriñá, Juan Martí Cabré y José Porqueras Mariné; al Este, parte con dicha finca de Antonio Xatruch Carreté y parte con camino; y al Oeste, parte con la antes cancelada finca de José Porqueras Mariné, y parte con otro camino.

Según reciente medición realizada por el Arquitecto técnico, Sr. Albert Carbassé Aluja, el 12 de marzo de 2.003, resulta que la superficie aproximada de la finca descrita es en realidad de dieciséis mil quinientos ochenta y cinco metros cuadrados. Según el Catastro la superficie de la finca es de dieciséis mil seiscientos treinta y seis metros cuadrados.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou, al tomo 2.102, libro 922, folio 149, finca 28.652.

Referència cadastral:

Consta de tres recibos de la contribución:

Referencia: 3797623CF4530B0001AV, por una superficie de 8.594 m2.

Referencia: 41380000002700043ZH, por una superficie de 763 m2.

Referencia: 431850000002700173Z, por una superficie de 7.279 m2.

Càrregues i gravàmens:

- Hipoteca a favor de la entidad Camp Madrid, según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socias, el día 30 de abril de 2004, con el número 1.246 de su protocolo general.

Titularitat registral:

Adquirió SONBARNA LUX, S.L., la finca descrita por compra a Kadekilo, SL, en escritura autorizada por el Notario de Tarragona Sra. Cristina Sánchez-Corral Mena el día 27 de enero de 2.006, con el número 155 de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 16.821,08 m2

FINCA APORTADA NÚM. 45

Descripció registral:

FINCA RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, sita en término municipal de Salou, partida Emprius, plantada de olivos y huertas, con nueve horas de agua semanales de la mina Espinchs. Tiene una extensión de 60 áreas y 23 centiáreas. Linda: a oriente, con el camino dels Emprius; a mediodía, con Antonio Morell; a poniente, con Esteban Granell y al norte, con Juan Vendrell.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1760, libro 672, folio 32, finca 2.009.

Referència cadastral:

No aportan referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

- Hipoteca a favor de la entidad Camp Madrid, según escritura otorgada ante el Notario de Tarragona Sr. Miguel Martínez Socías, el día 30 de abril de 2004, con el número 1.246 de su protocolo general.

Titularitat registral:

Adquirió SONBARNA LUX, S.L., la finca descrita por compra a Kadekilo, SL, en escritura autorizada por el Notario de Tarragona Sra. Cristina Sánchez-Corral Mena el día 27 de enero de 2.006, con el número 155 de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 6.000,23 m2

FINCA APORTADA NÚM. 46

Descripció registral:

RÚSTICA.- Regadío. Pieza de tierra en el término de Salou, Partida Burguera o Emprius, plantada de mahales de la mina de "Cabré". De cabida dos jornales, sesenta y ocho céntimos, equivalentes a una hectárea, sesenta y tres áreas, cinco centiáreas, si bien según el catastro la superficie es de catorce mil doscientos metros cuadrados y, que según medición topográfica realizada en el mes de mayo de dos mil tres, en la realidad cuenta con una superficie de catorce mil doscientos cincuenta y tres metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con camino dels Emprius; Sur, José-María Balart; Este, Manuel Gavaldá y Esteban Martí; y Oeste, Salvador Genovés y Esteban Mariné. Forma parte del polígono 26, parcela 91 de la Partida Emprius de Salou.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou al tomo 2.112, libro 928, folio 1, finca 1.657.

Referència cadastral:

43185A026000910000WW.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Vallehermoso División Promoción, S.A." Unipersonal adquirió las fincas descritas por compra a don Jaime Ferré Pujals y doña María Vidal Casas en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 10 de junio de 2.003, número 1.612 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 14.407,26 m2

FINCA APORTADA NÚM. 47

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA en Salou, partida Emprius, viña y olivos. De cabida ochenta y ocho áreas.

Disfruta para su riego de quince horas de agua semanales de la mina de San Isidro. Linda: al Norte, con Juan Pascual Lapedriza y Sociedad de Regantes; al Este, con resto de finca de que se segrega; al Sur, con José Porqueras Mariné; y al Oeste, con Jaime Morell Pedrola.

Según medición topográfica realizada en el mes de mayo de dos mil tres, tiene una superficie de ocho mil ochocientos noventa y nueve metros con cincuenta y seis decímetros cuadrados.

Forma parte del polígono 27, parcela 194 que fue segregada de la parcela 45 del mismo polígono.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou, al tomo 1.631, libro 543, folio 106, finca 47.736.

Referència cadastral:

43185A027001940000WW .

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

La compañía mercantil "Vallehermoso División Promoción, S.A." Unipersonal adquirió las fincas descritas por compra a don Jaime Ferré Pujals y doña María Vidal Casas en escritura autorizada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 10 de junio de 2.003, número 1.612 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 8.667,37 m2

FINCA APORTADA NÚM. 48

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA de tierra sita en el término municipal de Salou, partida Emprius. Contiene en su interior un pozo con maquinaria y está dotada con seis horas de agua semanales de la mina del "Hortalá". De cabida dieciocho áreas y veinticinco centiáreas; avellanos y regadío. Linda: al Norte, con Rosa Martí; al Sur, con María Gesalí; al Este, con Esteban Alcover; y al Oeste, con Esperanza Bertrán.

Según reciente medición topográfica de la descrita finca efectuada, ésta tiene una superficie de 2.051 metros cuadrados.

La parcela descrita es la correspondiente al Polígono 27 Parcela 32 Partida Emprius de Salou.

Inscripció registral:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Vila-seca i Salou, al tomo 1.924, libro 837, folio 87, finca 3.973.

Referència cadastral:

3797604CF4439N0001PJ.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió Vallehermoso División y Promoción, S.A. por compra a la compañía mercantil "Carpintería Ferretería y Montajes Cano, S.A.", en escritura autorizada por mí el día 26 de enero de 2.004, con el número 166 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.746,98 m2

FINCA APORTADA NÚM. 49

Descripció registral:

Pieza de terra, yerma, secano, conté una petita casita de camp, sita en término municipal de Salou, abans Vila-seca, partida "Emprius", de cabida según reciente medición dos hectáreas y cincuenta y tres áreas y según registro dos hectáreas, sesenta y una áreas, sesenta y ocho centiáreas. Linda: Este, Ignacio Albau; Sur, Esteban Vernis; Oeste, camino dels Mohinos, hoy Autovía de Salou a Reus; y Norte, José Rius.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 1.666, libro 578, folio 67, finca 1.630.

Referència cadastral:

3797629CF4439H0001JA.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

La compañia mercantil "Bettina, S.A." adquirió la finca descrita por absorción de la compañia mercantil "Construcciones Ferrer Riva, S.L.", según escritura otorgada ante D. Rafael Martínez Olivera, el día 30 de diciembre del 2002, con el número 4.301 de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca  s, segons amidament topogràfic, 23.947,58 m2

FINCA APORTADA NÚM. 50

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, sita en término de Salou, partida Emprius. Tiene una superficie de setecientos setenta metros cuadrados. Linda; por su frente, Norte, con finca de Maria Martí; a la izquierda entrando y fondo, Este y Sur, respectivamente con resto de finca matriz; y a la derecha, Oeste, con finca de la Sra. Martí.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1957, libro 855, folio 76, finca 30.367.

Referència cadastral:

No aportan referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió la compañía mercantil Ranemla, S.L., las tres fincas descritas por compra a la compañía mercantil Agro Agrícola Vilaseca, S.L., en escritura autorizada por el Notario de Salou Sr. Pastor el día 24 de abril de 2.003, con el número 944 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 770,00 m2

FINCA APORTADA NÚM. 51

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, sita en término de Salou, partida Emprius. Tiene una superficie de cincuenta y nueve areas y veintidós centiáreas, en la que hay una pequeña casa de campo y un pozo para uso doméstico. Linda; al Norte, con tierras de Carmen Tous; al Este, con las de José Casas y una pequeña parte con una finca segregada; al Sur, con camino cuya parte opuesta radican las tierras de Pedro Martí y Ricardo Galla; y al Oeste, en parte con una finca segregada y en parte con la finca registral 3.707.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1955, libro 854, folio 218, finca 1.148.

Referència cadastral:

No aportan referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió la compañía mercantil Ranemla, S.L., la finca descrita por compra a la compañía mercantil Agro Agrícola Vilaseca, S.L., en escritura autorizada por el Notario de Salou Sr. Pastor el día 24 de abril de 2.003, con el número 944 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 7.566,13 m2

FINCA APORTADA NÚM. 52

Descripció registral:

UNA MITAD INDIVISA DE LA FINCA RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, sita en término de Salou, partida Emprius. Tiene una superficie de ciento sesenta y dos metros cuadrados, en la que hay un pozo con agua con su correspondiente maquinaria, motor eléctrico, una pequeña casita para el motor yu. Linda; por su frente, Norte, con finca de Maria Martí; a la izquierda entrando y fondo, Este y Sur, respectivamente con resto de finca matriz; y a la derecha, Oeste, con finca de la Sra. Martí.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1957, libro 855, folio 79, finca 14.327.

Referència cadastral:

No aportan referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió la compañía mercantil Ranemla, S.L., la finca descrita por compra a la compañía mercantil Agro Agrícola Vilaseca, S.L., en escritura autorizada por el Notario de Salou Sr. Pastor el día 24 de abril de 2.003, con el número 944 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 162,00 m2

FINCA APORTADA NÚM. 53

Descripció registral:

RÚSTICA- PIEZA DE TIERRA, en término de Salou, partida Burguera. Tiene una superficie de 39 áreas y 7 centiáreas. Linda: al Norte, con tierras de Gabriel Nolla; al Sur, Magdalena Tarull; al este, Esteban Galla y al oeste, viuda de Juan Mariné.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1522, libro 440, folio 77, finca 3.405.

Referència cadastral:

No aportan referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió la compañía mercantil Ranemla, S.L., la finca descrita pro compra en escritura autorizada por el Notario de Salou Sr. Pastor el día 27 de diciembre de 2.002, con el número 3.014 de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 3.387,73 m2

FINCA APORTADA NÚM. 54

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, sita en término de Salou, partida Emprius. Tiene una superficie de veintitrés áreas, veintidós centiáreas y cincuenta decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con finca de Pedro Martí; al Este, con la de Ricardo Galla; al Sur, con la del mismo Ricardo Galla; y al Oeste, con la de Carmen Ferrando. polígono 27, parcela 39.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1632, libro 544, folio 222, finca 3.545.

Referència cadastral:

No aportan referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió la compañía mercantil Ranemla, S.L., las tres fincas descritas por compra a la don José María Barenys Martí, en escritura autorizada por el Notario de Salou Sr. Pastor el día 29 de noviembre de 2.002, con el número 2.786 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 2.322,00 m2

FINCA APORTADA NÚM. 55

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, sita en término de Salou, partida Emprius. Tiene una superficie de ochenta y nueve, cuarenta y cuatro centiáreas. Dotada para su riego con 18 horas de agua de la mina Sant Isidre, la cual hace muchos años que no mana Linda: al Norte, con tierras de Francisca Alcoverial; al Este, con las de María Martí Granell; al Sur, en parte con camino vecina y en parte, con tierras de Carmen Ferrando y Pedro Martí; y al Oeste, en parte con camino que conduce al dels Mollons.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1895, libro 808, folio 199, finca 3.707.

Referència cadastral:

No aportan referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

- Servidumbre de paso a pie, carruaje y vehículoa, a favor de la finca 1148, inscripción 3ª, de 31 de mayo de 1968, al folio 220, libro 544, tomo 1632.

Titularitat registral:

Adquirió la compañía mercantil Ranemla, S.L., las tres fincas descritas por compra a la don José María Barenys Martí, en escritura autorizada por el Notario de Salou Sr. Pastor el día 29 de noviembre de 2.002, con el número 2.786 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 7.138,49 m2

FINCA APORTADA NÚM. 56

Descripció registral:

NUDA PROPIEDAD DE LA FINCA RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, en término municipal de Salou, partida Emprius. Tiene una cabida de dos jornales del país, equivalente a 76 áreas y 6 centiáreas, plantada de olivos y algarrobos. Linda: al Este, con Rosa Ribera García; a Mediodía con Magdalena Planas Vidal; al Oeste, con la Autovía de Reus-Salou; y al Norte, con Ferré de la Riva.
Polígono 27, parcela 18.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1793, libro 705, folio 32, finca 355.

Referència cadastral:

No aportan referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió la Sra. Benach la nuda propiedad de la finca descrita, correspondiendo el usufructo vitalicio a su madre doña Natividad Vallvé García por herencia de su padre don José Benach Benach, fallecido en Vila-seca el día 5 de mayo de 1.993, y aceptada la herencia en instancia suscrita el día 26 de octubre de 1.993.

Natividad Vallvé García es titular del usufructo de la totalidad de esta finca, según inscripción 8ª, de fecha 14 de mayo de 1997, folio 32, por herencia de fecha 26 de octubre de 1993.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 7.395,57 m2

FINCA APORTADA NÚM. 57

Descripció registral:

RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, en término de Salou, partida Emprius, viña y olivos. Disfruta para su riego de seis horas de agua semanales de la mina de Hortolà. Tiene una cabida de cincuenta y siete áreas y setenta y nueve centiáreas. Linda: al Este, con Esteban Granell; al Sur, con Ramon Rius; al Oeste, con el camino dels Mullons o Estanyets; y al Norte, con Juan Vendrell.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1.757, libro 669, folio 218, finca 2.010.

Referència cadastral:

3797608CF4439F0001HE

Càrregues i gravàmens:

- Servidumbre de paso a pie y en vehículo en favor de la registral 3973, por escritura otorgada ante el Notario de Reus Sr. Miguel Guerbenzu, el 25 de octubre de 1973.
- Hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, según escritura otorgada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el 31 de enero del 2005, con el número 222 de su protocolo general.

Titularitat registral:

Forjados y Cubiertas, S.A., por compra en escritura autorizada por la Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda el día 31 de enero del 2005, con el número 221 de su protocolo general.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 5.779,00 m²

FINCA APORTADA NÚM. 58

Descripció registral:

NUDA PROPIEDAD DE LA FINCA RÚSTICA.- PIEZA DE TIERRA, sita en término municipal hoy de Salou, partida Emprius y también Burguera. Tiene una superficie de 6.898 metros cuadrados. Linda: a oriente, con tierra de Juan Pomerol, a mediodía con la de Bernardo Serra; a poniente, con el camino dels Emprius y al Norte, con tierras de Antonio Ferrando.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 444, libro 88, folio 44, finca 170.

Referència cadastral:

No aportan referencia catastral.

Càrregues i gravàmens:

- Hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, según escritura otorgada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el 31 de enero del 2005, con el número 222 de su protocolo general.

Titularitat registral:

Pertenece a Forjados y Cubiertas, S.A., en virtud de la escritura de compraventa, otorgada ante el Notario de Vila-seca, Sr. Francisco-Javier Pajares, el día 31 de enero del 2005, con el número 284 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 3.135,87 m²

FINCA APORTADA NÚM. 59

Descripció registral:

Urbana, sita en término municipal de Salou, partida "Emprius" o "Prat d'en Carbó". Tiene una superficie de 33 áreas y 87 centiáreas. Linda: Norte, con Joaquin Solé Teixidó,; al Este, con José Forraste; al Sur, con ferrocarril que la separa del resto de finca matriz que corresponde a la heredera de doña Rosa García Casellas; y al Oeste, con José Benach Salvadó.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 843, libro 220, folio 45, finca 17.136.

Referència cadastral:

3797630CF4439F000100

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió el Ajuntament de Salou en escritura de permuta autorizada por el Notario de Salou Sr. Pastor el día 8 de junio de 2.000.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 2.561,83 m²

FINCA APORTADA NÚM. 60

Descripció registral:

URBANA.- Pieza de tierra en el término de Salou, Partida Burguera, de superficie mil sesenta metros cuadrados, según el registro, si bien según el catastro tiene una superficie de ochenta y seis metros cuadrados la edificación existente en ella y la total finca mide mil seiscientos noventa y cuatro metros cuadrados. Linda: al Este, Juan Barenys y herederos de Esteban Gaya; al Sur, Salvador Visay; al Oeste, viuda de Antonio Barenys; y al Norte, Antonio Salvadó.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou, al tomo 1.591, libro 503, folio 149, finca 733.

Referència cadastral:

003500500CF45A0001DÑ.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Pertenece a Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A., en virtud de la escritura pública de compraventa, otorgada ante el Notario de Salou, Don Pedro Soler Dorda, el día 8 de septiembre de 2004, con el número 2609 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 1.697,71 m2

FINCA APORTADA NÚM. 61

Descripció registral:

URBANA.- PIEZA DE TIERRA, sita en la partida Emprius, término municipal de Salou. Tiene una superficie de trescientos catorce metros y ochenta y un decímetros cuadrados. Linda: al Norte, con Antonio Morell; al Sur, con porción segregada; al Este, con Antonio Xatruch, mediante camino de Emprius; al Oeste, con José Benach, mediante acequia.

Inscripció registral:

Vila-seca i Salou al tomo 1.699, libro 611, folio 140, finca 366.

Referència cadastral:

3797636CF4449G0001GA.

Càrregues i gravàmens:

No n'hi ha

Titularitat registral:

Adquirió Promotora Ranemla, S.L., por compra en escritura autorizada por el Notario de Salou, D. Jose Miguel Pastor Molio, el día 2o de julio de 2004, con el número 1870 de protocolo.

Superfície afectada a la reparcel.lació :

La superfície íntegra de la finca és, segons amidament topogràfic, 400,19 m2

RELACIÓ INDIVIDUALITZADA DE FINQUES I PROPIETARIS DEL SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"

FINCA NUM. ORDINAL	FINCA NÚM CERTIF. REG	PROPIETARI
1	16	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
2	15	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
3	56	MARIA TERESA BENACH
4	59	AJUNTAMENT DE SALOU
5	49	BETTINA S.A.
6	41	BARCINO SALOU
7	61	PROMOTORA RANEMLA
8	42	BARCINO SALOU
9	8-9-10	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
10	6	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
11	32	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
12	17	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
13	57	FORJADOS Y CUBIERTAS, S.A.
14	54-55	PROMOTORA RANEMLA
15	50-51-52	PROMOTORA RANEMLA
16	45	SONBARNALUX, SL
17	12	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
18	13	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
19	-	SOCIEDAD REGANTES
20	21	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
21	23	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
22	48	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U.
23	43	SONBARNALUX, SL
24	24	PROMOCIONES CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A.
25	28	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
26	30	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
27	5	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
28	58	FORJADOS Y CUBIERTAS, S.A.
29	4	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
30	7	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
31	11	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
32	22	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
33	44	SONBARNALUX, SL
34	31	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
35	27	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
36	3	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
37	2	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
38	60	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
39	53	PROMOTORA RANEMLA
40	20	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A. (80%) FORJADOS Y CUBIERTAS, S.A. (20%)
41	47	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U.
42	1	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
44	46	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U.
45	19	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
46	39	BARCINO SALOU
47	40	BARCINO SALOU
48	25	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A. UNICEF COMITÉ ESPAÑOL (Repr. Maria Rom Solé)
49	29	JOSÉ SOLORZANO ARENAS, M ^a TERESA RUIZ MORANTE NAMDAR MOHABAT RAHATABAD
50	29	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
51	26	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.
52	14	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.

ANNEX: CERTIFICATS REGISTRALS DE TITULARITATS I CÀRREGUES

2.3 QUADRE DE FINQUES APORTADES

FINCA APORTADA	PROPIETARI	SUPERFÍCIE APORTADA		% APORTAT	% DE DRETS	BENS INDEMNITZABLES
		(m2)				
1	EDIFICIOS Y CHALETS NIUEVA CATALUÑA, S.A.	1.438,80	117.132,23	0,52336	38,34556	Edificacions, tanca i arbrat
2		6.580,02		2,39344		Barraca, pou i bassa, i arbrat
9		7.175,79		2,61015		Edificació, pou i bassa, murs i arbrat
10		1.100,00		0,40012		Edificació, tanca, bassa i arbrat
11		2.481,01		0,90245		----
12		5.222,00		1,89947		Barraca amb pou i arbrat
17		1.792,03		0,65184		Tanca i arbrat
18		3.530,97		1,28437		Edificació, pou i piscina, tanca i arbrat
20		1.895,91		0,68963		Edificació, bassa i arbrat
21		2.510,73		0,91326		Arbrat
25		3.013,18		1,09603		Edificació, piscina, tanca i arbrat
26		1.371,64		0,49893		Edificació, piscina, tanca i arbrat
27		1.567,52		0,57018		Edificació, piscina, tanca i arbrat
29		4.284,20		1,55835		Tanca i arbrat
30		3.000,00		1,09123		Bassa i murs
31		7.791,30		2,83404		Edificació, bassa i arbrat
32		1.150,67		0,41855		-----
34		1.950,12		0,70934		Edificació i arbrat
35		4.028,31		1,46527		Edificació, tanca i arbrat
36		1.733,96		0,63072		-----
37		7.617,52		2,77083		Edificació i arbrat
38		1.697,71		0,61753		Edificació, piscina, tanca i arbrat
40 (80%)		10.236,09		3,72332		Edificació i bassa
42		9.088,72		3,30597		Edificació, pou i bassa, canal i arbrat
45		1.877,14		0,68280		Arbrat
48		7.350,69		2,67377		Arbrat
50		5.834,99		2,12244		Edificació, bassa, tanques i arbrat
51		6.694,69		2,43515		-----
52		3.116,52		1,13362		-----

16	SONBARNA LUX, SL	6.000,23	33.002,73	2.18255	10,80410	Edificació, bassa, tanca i arbrat
23		10.181,42		3,70343		Edificació, pou i bassa i arbrat
33		16.821,08		6,11857		Edificació, bassa i arbrat
22	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U.	1.746,98	24.821,61	0,63545	8,12585	Edificació
41		8.667,37		3,15271		Edificació, canal i arbrat
44		14.407,26		5,24056		Edificació i arbrat
5	BETTINA S.A.	23.947,58	23.947,58	8,71079	7,83971	Edificació, pou i arbrat
6	BARCINO SALOU	5.711,95	23.476,60	2,07769	7,68553	Edificació, pou i bassa i arbrat
8		12.591,17		4,57997		Edificació, pou i bassa i arbrat
46		4.587,09		1,66853		Edificació, piscina, tanca i arbrat
47		586,39		0,21330		Tanca i arbrat
7		PROMOTORA RANEMILA	400,19	21.746,54	0,14557	7,11916
14		9.460,49		3,44120		Edificació, tanca, xarxa de reg i arbrat
15		8.498,13		3,09115		Edificacions, pou i piscina, xarxa de reg, tanca , i arbrat
39		3.387,73		1,23227		-----
40 (20%)	FORJADOS Y CUBIERTAS, S.A.	2.559,02	11.473,89	0,93083	3,75621	Edificació i bassa
13		5.779,00		2,10208		Edificació, pou i bassa i arbrat
28		3.135,87		1,14065		Edificació, tanca i arbrat
3	MARIA TERESA BENACH	7.395,57	7.395,57	2,69010	2,42109	Arbrat
24	PROMOCIONES CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A.	6.051,86	6.051,86	2,20133	1,98120	Edificació i arbrat

49	UNICEF COMITÉ ESPAÑOL (Repr. Maria Rom Solé)					
	JOSÉ SOLOZANO ARENAS, Mª TERESA RUIZ MORANTE	3.108,00	3.108,00	1,13052	1,01747	Edificació, tanques i arbrat
4	NAMDAR MOHABAT RAHATABAD	2.561,83	2.561,83	0,93185	0,83867	Arbrat
	AJUNTAMENT DE SALOU	200,00	200,00	0,07275	0,06547	-----
19	SOCIEDAD REGANTES					
	TOTAL	274.918,44	274.918,44	100,00000	90,00000	

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL
DEL SECTOR 5 “EMPRIUS SUD”**

SALOU

VOLUM II

**DOCUMENT NÚM. 3. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES
FINQUES RESULTANTS**

3.1 QUADRE DE FINQUES ADJUDICADES

El quadre que segueix conté, bàsicament, informació relativa a les finques que s'adjudiquen, i que es disposa en columnes amb el següent contingut i criteris :

Núm. de la finca aportada : Núm. de la finca o finques de la que procedeix el dret de cada propietari. Quan un propietari aporta més d'una finca, aquestes es relacionen seguides, sense divisió en files, per a deixar clar que no hi ha correspondència entre cada una de les finques aportades i cada una de les adjudicades.

Adjudicatari : Mateixa relació que la de titulars de finques aportades. En el cas de ser adjudicatari de més d'una finca, el titular apareix una sola vegada, per explicitar millor la interpretació de la primera columna.

S'exceptua el cas de l'Ajuntament que apareix dues vegades per tal de diferenciar el conjunt de finques de les que resulta adjudicatari en tant que titular de finques aportades del conjunt de finques que rep en concepte de 10 % de l'aprofitament mitjà.

Finques adjudicades.
% respecte finca aportada : Per a cada propietari, aquesta columna indica el % que cada finca significa en el conjunt dels seus drets. Així, per a cada propietari, la suma d'aquesta columna ha de ser el 100 %.

Finques adjudicades.
Referència : Codi identificatiu de cada finca adjudicada, que correspon al que figura en el plànol núm. 7. FINQUES ADJUDICADES.

Finques adjudicades.
% sobre finca adjudicada : Indica el percentatge de dret que cada propietari té sobre la finca que se li relaciona com a adjudicada. Aquest percentatge és distint de 100 en el cas dels proindivisos.

Superfície de sòl adjudicat : Superfície, en metres quadrats de sòl, de cada una de les finques adjudicades.

Edificabilitat adjudicada. : Dada fixada pel Pla Parcial, que consisteix en la quantitat total de m² edificables en cada finca adjudicada independentment de l'ús que tingui assignat.

Distribució de l'edific. per usos : Aquestes tres columnes indiquen quants m² de sostre edificable de cada finca adjudicada correspon a cada un dels tres tipus d'ús previstos pel Pla Parcial.

Per a cada finca, la suma de les tres columnes ha de ser igual al sostre total de la columna anterior (EDIFICABILITAT ADJUDICADA).

En una mateixa finca, per altra part, no es donen mai els tres tipus simultàniament.

3.1 QUADRE DE FINQUES ADJUDICADES

NÚM. DE FINCA APORTADA	ADJUDICATARI	FINQUES ADJUDICADES		SUPERF. DE SÒL ADJUDICAT	DISTRIBUCIÓ DE L'EDIFICABILITAT PER USOS			
		% RESPECTE DRET APORT.	REFERÈNCIA ADJUDICADA		% FINCA ADJUDICADA	HABITATGE RENDA LLIURE	HABITATGE PROT. PÚBLICA	COMERCIAL
1,2,9,10,11,12,17 18,20,21,25,26,27, 29,30,31,32,34,35,36, 37,38,40 (80%),42,45, 48,50,51,52	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	19,52	A	100,00	7.189,28	6.439,28	0,00	750,00
		24,54	B	100,00	9.000,00	8.250,00	0,00	750,00
		24,54	C	100,00	9.000,00	8.250,00	0,00	750,00
		3,59	J	12,14	1.294,42	1.294,42	0,00	0,00
		27,82	G	84,68	10.184,63	9.434,63	0,00	750,00
16,23,33	SONBARNA LUX, SL	89,40	D	100,00	9.000,00	8.250,00	0,00	750,00
		10,60	F	13,41	1.049,79	1.049,79	0,00	0,00
22,41,44	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U.	78,57	H	50,00	6.000,00	5.250,00	0,00	750,00
		21,43	J	14,97	1.595,71	1.595,71	0,00	0,00
5	BETTINA S.A.	94,40	E	57,46	6.781,54	6.781,54	0,00	0,00
		5,60	J	3,77	401,99	401,99	0,00	0,00
6,8,46,47	BARCINO SALOU	96,28	F	86,59	6.780,37	6.780,37	0,00	0,00
		3,72	J	2,46	261,88	261,88	0,00	0,00
7,14,15,39	PROMOTORA RANEMILA	89,68	H	50,00	6.000,00	5.250,00	0,00	750,00
		10,32	J	6,32	673,29	673,29	0,00	0,00
40 (20%),13,28	FORJADOS Y CUBIERTAS, S.A.	81,40	E	23,74	2.801,58	2.801,58	0,00	0,00
		18,60	J	6,01	640,23	640,23	0,00	0,00
3	MARIA TERESA BENACH	100,00	E	18,80	2.218,44	2.218,44	0,00	0,00
24	PROMOCIONES CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A.	100,00	G	15,32	1.815,37	1.815,37	0,00	0,00
49	UNICEF COMITÉ ESPAÑOL (Repr. Maria Rom Solé) JOSÉ SOLORZANO ARENAS, Mª TERESA RUIZ MORANTE NAMDAR MOHABAT RAHATABAD	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	AJUNTAMENT DE SALOU	100,0	J	7,21	768,47	768,47	0,00	0,00
19	SOCIEDAD REGANTES	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10% AM	AJUNTAMENT DE SALOU	45,12	I	100,00	20.657,94	0,00	20.657,94	0,00
		54,88	J	47,13	5.174,74	4.424,74	0,00	750,00
	TOTAL				109.289,67	82.631,73	20.657,94	6.000,00

3.3 QUADRE DE DIFERÈNCIES D'AJUDICACIÓ

ADJUDICATARI	FINQUES ADJUDICADES			DRETS EN UNITAT D'APROFITAMENT			UNITATS D'APROFITAM. ADJUDICADES	DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ
	REFERÈNCIA	% RESPECTE FINCA APORT.	% SOBRE FINCA ADJUDICADA	% DE DRET	DRET EN UA	PER FINCA		
EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	A	19,52	100,0000000000	7,48372		6.852,34	7.039,28	186,94
	B	24,54	100,0000000000	9,40876		8.614,97	8.850,00	235,03
	C	24,54	100,0000000000	9,40876		8.614,97	8.850,00	235,03
	J	3,59	12,1419358712	1,37614		1.260,04	1.294,42	34,38
	G	27,82	84,6804219409	10,66818	35.110,47	9.768,14	10.034,63	266,49
	D	89,40	100,0000000000	9,65841		8.843,56	8.850,00	6,44
	F	10,60	13,4070057317	1,14568	9.892,59	1.049,03	1.049,79	0,76
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U.	H	78,57	50,0000000000	6,38437		5.845,74	5.850,00	4,26
	J	21,43	14,9681213200	1,74147	7.440,29	1.594,55	1.595,71	1,16
	E	94,40	57,4630811520	7,40101		6.776,61	6.781,54	4,93
BETTINA S.A.	J	5,60	3,7707455306	0,43871	7.178,30	401,70	401,99	0,29
BARCINO SALOU	F	96,28	86,5929942683	7,39973		6.775,44	6.780,37	4,93
	J	3,72	2,4565109519	0,28580	7.037,13	261,69	261,88	0,19
PROMOTORA RANEMLA	H	89,68	50,0000000000	6,38437		5.845,75	5.850,00	4,25
	J	10,32	6,3155618799	0,73479	6.518,54	672,79	673,29	0,49
FORJADOS Y CUBIERTAS, S.A.	E	81,40	23,73905665315	3,05749		2.799,54	2.801,58	2,04
	J	18,60	6,0055080656	0,69871	3.439,31	639,77	640,23	0,47
MARIA TERESA BENACH	E	100,00	18,7978623165	2,42109	2.216,83	2.216,83	2.218,44	1,61
PROMOCIONES CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A.	G	100,00	15,3195780591	1,98120	1.814,05	1.814,05	1.815,37	1,32
UNICEF COMITÉ ESPAÑOL (Repr. Maria Rom Solé)		0,00	0,0000000000	1,01747	931,63	931,63	0,00	-931,63
JOSÉ SOLORZANO ARENAS, Mª TERESA RUIZ MORANTE								
NAMDAR MOHABAT RAHATABAD								
AJUNTAMENT DE SALOU	J	100,00	7,2084088050	0,83867	767,91	767,91	768,47	0,56
SOCIEDAD REGANTES		0,00	0,0000000000	0,06547	59,95	59,95	0,00	-59,95
AJUNTAMENT DE SALOU	I	45,12	100,0000000000	4,51227		4.131,59	4.131,59	0,00
	J	54,88	47,1332075758	5,48773	9.156,33	5.024,74	5.024,74	0,00
TOTAL				100,0000	91.563,32	91.563,32	91.563,32	0,00

3.4 DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS EN FITXES INDIVIDUALITZADES

FINCA ADJUDICADA “A”

Prové de les finques aportades núm. 1, 2, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 20, 21, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 48, 50, 51 i 52.

Solar edificable:

Situat al terme municipal de Salou, polígon únic del pla parcial del sector 5 “Emprius-Sud”, de forma irregular. La finca té accés rodat pel vial 2.

Els seus límits són:

- Al front amb el vial 2, en una façana recta de 99,31 metres aproximadament i una façana corba de 5,99 metres aproximadament i radi de 6,00 metres.
- Dreta entrant, respecte al vial 2, amb el vial 1 en una façana corba de 5,98 metres aproximadament i radi de 6,00 metres, una façana corba de 130,40 metres aproximadament i radi de 1380,22 metres i una altra façana corba de 7,30 metres aproximadament i radi de 10,00 metres.
- Esquerra entrant, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada B en una línia recta de 132,65 metres aproximadament.
- Al fons, respecte al vial 2, amb vial interior del sector paral·lel a l'autovia Salou-Reus en una façana recta de 30,60 metres aproximadament i una altra de 7,69 metres aproximadament.

Adjudicatari:

EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, SA (100,00%)

Superfície adjudicada:

DEU MIL SEIXANTA metres quadrats CATORZE decímetres quadrats (10.060,14 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació “Edificació plurifamiliar aïllada” (Clau A). Subzona A.1 (ús exclusivament d'habitatge) per als blocs 1 i 2, i subzona A.2 (ús planta baixa exclusivament comercial) per al bloc 3.

Aprofitament urbanístic:

L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud" i es concreta en una edificabilitat de 6.439,28 metres quadrats de sostre per a habitatge i 750,00 metres quadrats de sostre comercial.

Quota de participació:

7,6878821713%

Càrregues per la seva procedència:

Respecte a la finca aportada núm.25:

Hipoteca a favor de l'entitat Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona, segons escriptura atorgada davant del notari de Salou, Pedro Soler Dorda, el dia 4 de febrer de 2004, amb el número 260 del seu protocol general.

Càrregues de nova creació:

Compte de liquidació provisional:

El ròssec provisional global del projecte de reparcel·lació, corresponent a la finca adjudicada, assoleix la quantitat de 1.102.217,21 €.

Valor de la finca:

5.561.031,20 €.

FINCA ADJUDICADA "B"

Prové de les finques aportades núm. 1, 2, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 20, 21, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 48, 50, 51 i 52.

Solar edificable:

Situat al terme municipal de Salou, polígon únic del pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud", de forma quasi rectangular. La finca té accés rodat pel vial 2.

Els seus límits són:

- Al front amb el vial 2, en una façana recta de 74,70 metres aproximadament.
- Dreta entrant, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada A en una recta de 132,65 metres aproximadament.
- Esquerra entrant, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada C en una línia recta de 136,36 metres aproximadament.
- Al fons, respecte al vial 2, amb vial interior del sector paral·lel a l'autovia Salou-Reus en una façana lleugerament corba de 74,80 metres aproximadament.

Adjudicatari:

EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, SA (100,00%)

Superfície adjudicada:

DEU MIL VINT metres quadrats VUITANTA-SIS decímetres quadrats (10.020,86 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació "Edificació plurifamiliar aïllada" (Clau A). Subzona A.1 (ús exclusivament d'habitatge) per als blocs 1 i 2, i subzona A.2 (ús planta baixa exclusivament comercial) per al bloc 3.

Aprofitament urbanístic:

L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud" i es concreta en una edificabilitat de 8.250,00 metres quadrats de sostre per a habitatge i 750,00 metres quadrats de sostre comercial.

Quota de participació:

9,6654426612%

Càrregues per la seva procedència:

No hi consten.

Càrregues de nova creació:

Compte de liquidació provisional:

El ròssec provisional global del projecte de reparcel·lació, corresponent a la finca adjudicada, assoleix la quantitat de 1.385.741,48 €.

Valor de la finca:

6.991.500,00 €.

FINCA ADJUDICADA “C”

Prové de les finques aportades núm. 1, 2, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 20, 21, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 48, 50, 51 i 52.

Solar edificable:

Situat al terme municipal de Salou, polígon únic del pla parcial del sector 5 “Emprius-Sud”, de forma quasi rectangular. La finca té accés rodat pel vial 2.

Els seus límits són:

- Al front amb el vial 2, en una façana recta de 73,15 metres aproximadament.
- Dreta entrant, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada B en una recta de 136,36 metres aproximadament.
- Esquerra entrant, respecte al vial 2, amb vial peatonal en una façana recta de 144,12 metres aproximadament.
- Al fons, respecte al vial 2, amb vial interior del sector paral·lel a l'autovia Salou-Reus en una façana lleugerament corba de 73,57 metres aproximadament.

Adjudicatari:

EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, SA (100,00%)

Superfície adjudicada:

DEU MIL DOS-CENTS TRENTA-TRES metres quadrats QUARANTA-QUATRE decímetres quadrats (10.233,44 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació “Edificació plurifamiliar aïllada” (Clau A). Subzona A.1 (ús exclusivament d’habitatge) per als blocs 1 i 2, i subzona A.2 (ús planta baixa exclusivament comercial) per al bloc 3.

Aprofitament urbanístic:

L’aprofitament urbanístic ve determinat pel pla parcial del sector 5 “Emprius-Sud” i es concreta en una edificabilitat de 8.250,00 metres quadrats de sostre per a habitatge i 750,00 metres quadrats de sostre comercial.

Quota de participació:

9,6654426612%

Càrregues per la seva procedència:

No hi consten.

Càrregues de nova creació:

Compte de liquidació provisional:

El ròssec provisional global del projecte de reparcel·lació, corresponent a la finca adjudicada, assoleix la quantitat de 1.385.741,48 €.

Valor de la finca:

6.991.500,00 €.

FINCA ADJUDICADA “D”

Prové de les finques aportades núm. 16, 23 i 33.

Solar edificable:

Situat al terme municipal de Salou, polígon únic del pla parcial del sector 5 “Emprius-sud”, de forma quasi rectangular. La finca té accés rodat pel vial 2.

Els seus límits són:

- Al front amb el vial 2, en una façana recta de 35,22 metres aproximadament i una altre lleugerament corba de 35,44 metres aproximadament.
- Dreta entrant, respecte al vial 2, amb vial peatonal en una façana recta de 145,79 metres aproximadament.
- Esquerra entrant, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada E en una recta de 152,95 metres aproximadament.
- Al fons, respecte al vial 2, amb vial interior del sector paral·lel a l'autovia Salou-Reus en una façana lleugerament corba de 70,97 metres aproximadament.

Adjudicatari:

SONBARNA LUX, SL (100,00%)

Superfície adjudicada:

DEU MIL CINC-CENTS VUITANTA-CINC metres quadrats TRENTA-TRES decímetres quadrats (10.585,33 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació “Edificació plurifamiliar aïllada” (Clau A). Subzona A.1 (ús exclusivament d’habitatge) per als blocs 1 i 2, i subzona A.2 (ús planta baixa exclusivament comercial) per al bloc 3.

Aprofitament urbanístic:

L’aprofitament urbanístic ve determinat pel pla parcial del sector 5 “Emprius-Sud” i es concreta en una edificabilitat de 8.250,00 metres quadrats de sostre per a habitatge i 750,00 metres quadrats de sostre comercial.

Quota de participació:

9,6654426612%

Càrregues per la seva procedència:

Respecte a la finca aportada núm.16:

Hipoteca a favor de l'entitat Camp Madrid, segons escriptura atorgada davant del notari de Tarragona Miguel Martínez Socias, el 30 d'abril de 2004, amb el número 1246 del seu protocol general.

Respecte a la finca aportada núm.23:

Hipoteca a favor de l'entitat Camp Madrid, segons escriptura atorgada davant del notari de Tarragona Miguel Martínez Socias, el 30 d'abril de 2004, amb el número 1246 del seu protocol general.

Respecte a la finca aportada núm.33:

Hipoteca a favor de l'entitat Camp Madrid, segons escriptura atorgada davant del notari de Tarragona Miguel Martínez Socias, el 30 d'abril de 2004, amb el número 1246 del seu protocol general.

Càrregues de nova creació:

Compte de liquidació provisional:

El ròssec provisional global del projecte de reparcel·lació, corresponent a la finca adjudicada, assoleix la quantitat de 1.309.486,66 €.

Valor de la finca:

6.991.500,00 €.

FINCA ADJUDICADA "E"

Prové de parts de les finques aportades núm. 3; 5 i 13 i 28.

Solar edificable:

Situat al terme municipal de Salou, polígon únic del pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud", de quasi rectangular. La finca té accés rodat pel vial 2.

Els seus límits són:

- Al front amb el vial 2, en una façana lleugerament corba de 62,67 metres aproximadament.
- Dreta entrant, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada D en una recta de 152,95 metres aproximadament.
- Esquerra entrant, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada ZV-2 paral·lela al ferrocarril Barcelona-València en una façana lleugerament corba de 155,55 metres aproximadament i una altra de 8,28 metres aproximadament i radi de 10,00 metres.
- Al fons, respecte al vial 2, amb finca adjudicada ZV-2 paral·lela a l'autovia Salou-Reus en una façana lleugerament corba de 121,62 metres aproximadament i una altra de 8,27 metres i radi de 10,00 metres.

Adjudicatari:

Els següents propietaris en règim indivís, en els percentatges expressats:

BETTINA, SA (57,4630811520%)
FORJADOS Y CUBIERTAS, SA (23,7390565315%)
MARIA TERESA BENACH (18,7978623165%)

Superfície adjudicada:

QUINZE MIL SIS-CENTS NORANTA-CINC metres quadrats QUARANTA decímetres quadrats (15.695,40 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació "Edificació plurifamiliar aïllada" (Clau A). Subzona A.1 (ús exclusivament d'habitatge).

Aprofitament urbanístic:

L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud" i es concreta en una edificabilitat de 11.801,56 metres quadrats de sostre per a habitatge.

Quota de participació:

12,8889606207%

Càrregues per la seva procedència:

Respecte a la finca aportada núm.13:

Hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, segons escriptura atorgada davant del notari de Salou Pedro Soler Dorda, el 31 de gener de 2005, amb el número 222 del seu protocol general.

Respecte a la finca aportada núm.28:

Hipoteca a favor de Caja de Ahorros de Salamanca y Soria, segons escriptura atorgada davant del notari de Salou Pedro Soler Dorda, el 31 de gener de 2005, amb el número 222 del seu protocol general.

Càrregues de nova creació:

Compte de liquidació provisional:

El ròssec provisional global del projecte de reparcel·lació, corresponent a la finca adjudicada, assoleix la quantitat de 1.824.929,39 €.

Valor de la finca:

9.323.232,40 €.

FINCA ADJUDICADA "F"

Prové de parts de les finques aportades núm. 16, 23 i 33 i 6, 8, 46 i 47.

Solar edificable:

Situat al terme municipal de Salou, polígon únic del pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud", de forma irregular. La finca té accés rodat pel vial 2.

Els seus límits són:

- Al front amb el vial 2, en una façana recta de 20,39 metres aproximadament i una façana corba de 9,00 metres aproximadament i radi de 15,00 metres.
- Dreta entrant, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada G en una recta de 190,96 metres aproximadament.
- Esquerra entrant, respecte al vial 2, amb el vial 1 en una façana corba de 9,00 metres aproximadament i radi de 15,00 metres, una façana lleugerament corba de 176,48 metres aproximadament i una altra de 14,03 metres aproximadament i radi de 15,00 metres .
- Al fons, respecte al vial 2, amb el vial 3 en una façana corba de 14,02 metres aproximadament i radi de 15,00 metres i una altra lleugerament corba de 75,54 metres aproximadament.

Adjudicatari:

Els següents propietaris en règim indivís, en els percentatges expressats:

SONBARNA LUX, SL (13,4070312739%)
BARCINO SALOU (86,5929687261%)

Superfície adjudicada:

DOTZE MIL DOS-CENTS NORANTA-VUIT metres quadrats CINQUANTA-TRES decímetres quadrats (12.298,53 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació "Edificació plurifamiliar aïllada" (Clau A). Subzona A.1 (ús exclusivament d'habitatge).

Aprofitament urbanístic:

L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud" i es concreta en una edificabilitat de 7.830,16 metres quadrats de sostre per a habitatge.

Quota de participació:

8,5516341817%

Càrregues per la seva procedència:

Respecte a la finca aportada núm.6:

Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona, segons escriptura atorgada davant del notari de Tarragona Miguel Martínez Socias, el 29 de gener de 2004, amb el número 261 del seu protocol general.

Respecte a la finca aportada núm.8:

Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona, segons escriptura atorgada davant del notari de Tarragona Miguel Martínez Socias, el 29 de gener de 2004, amb el número 261 del seu protocol general.

Respecte a la finca aportada núm.46:

Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona, segons escriptura atorgada davant del notari de Tarragona Miguel Martínez Socias, el 29 de gener de 2004, amb el número 261 del seu protocol general.

Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona, segons escriptura atorgada davant del notari de Tarragona Miguel Martínez Socias, el 4 de febrer de 2004, amb el número 340 del seu protocol general.

Respecte a la finca aportada núm.47:

Càrrega arrossegada: s'ha atorgat llicència municipal d'obres amb la condició que la nau haurà de ésser enderrocada sense dret a indemnització quan l'Ajuntament prengui l'acord, en virtut de l'escriptura atorgada davant del notari de Salou Pedro Soler Dorda, el 15 de desembre de 1998, amb el número 3680 del seu protocol general.

Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona, segons escriptura atorgada davant del notari de Tarragona Miguel Martínez Socias, el 29 de gener de 2004, amb el número 261 del seu protocol general.

Hipoteca a favor de Caixa d'Estalvis de Tarragona, segons escriptura atorgada davant del notari de Tarragona Miguel Martínez Socias, el 4 de febrer de 2004, amb el número 340 del seu protocol general.

Càrregues de nova creació:

Compte de liquidació provisional:

El ròssec provisional global del projecte de reparcel·lació, corresponent a la finca adjudicada, assoleix la quantitat de 1.132.630,01 €.

Valor de la finca:

6.185.856,40 €.

FINCA ADJUDICADA "G"

Prové de parts de les finques aportades núm. 1, 2, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 20, 21, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 48, 50, 51, 52 i 24.

Solar edificable:

Situat al terme municipal de Salou, polígon únic del pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud", de forma irregular. La finca té accés rodat pel vial 2.

Els seus límits són:

- Al front amb el vial 2, en una façana recta de 70,00 metres aproximadament.
- Dreta entrant, respecte al vial 2, amb vial peatonal en una façana recta de 185,47 metres aproximadament.
- Esquerra entrant, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada F en una recta de 190,96 metres aproximadament.
- Al fons, respecte al vial 2, amb el vial 3 en una façana recta de 19,67 metres aproximadament i una altra lleugerament corba de 50,56 metres aproximadament.

Adjudicatari:

Els següents propietaris en règim indivís, en els percentatges expressats:

EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, SA (84,6804219409%)
PROMOCIONES CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A (15,3195780591%)

Superfície adjudicada:

TRETZE MIL CENT QUARANTA-CINC metres quadrats SEIXANTA-NOU decímetres quadrats (13.145,69 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació "Edificació plurifamiliar aïllada" (Clau A). Subzona A.1 (ús exclusivament d'habitatge) per als blocs 2, 3 i 4 i subzona A.2 (ús planta baixa exclusivament comercial) per al bloc 1.

Aprofitament urbanístic:

L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud" i es concreta en una edificabilitat de 11.250,00 metres quadrats de sostre per a habitatge i 750,00 metres quadrats de sostre comercial.

Quota de participació:

12,9418639023%

Càrregues per la seva procedència:

Respecte a la finca aportada núm.34:

Dret d'opció de compra concedit a favor de la companyia Promomar S. XXI, S.L., segons l'escriptura atorgada a Salou, davant del notari Pedro Soler Dorda, el dia 16 de desembre de 2004, amb el número 356 de protocol.

Respecte a la finca aportada núm.50:

Dret d'opció de compra concedit a favor de la companyia Promomar S. XXI, S.L., sobre una participació de 2923/4500 parts indivises segons l'escriptura atorgada a Salou, davant del notari Pedro Soler Dorda, el dia 16 de desembre de 2004, amb el número 3584 del seu protocol general.

Respecte a la finca aportada núm.51:

Condicció resolutorià atorgada davant del notari de Tarragona José Gramunt, el 30 de juliol de 1946.

Dret d'opció de compra concedit a favor de la companyia Promomar S. XXI, S.L., sobre una participació indivisa de 31,88% segons l'escriptura atorgada a Salou, davant del notari Pedro Soler Dorda, el dia 16 de desembre de 2004, amb el número 3584 del seu protocol general.

Càrregues de nova creació:

Compte de liquidació provisional:

El ròssec provisional global del projecte de reparcel·lació, corresponent a la finca adjudicada, assoleix la quantitat de 1.858.011,57 €.

Valor de la finca:

9.361.500,00 €.

FINCA ADJUDICADA "H"

Prové de parts de les finques aportades núm. 22, 41 i 44 i 7, 14, 15 i 39.

Solar edificable:

Situat al terme municipal de Salou, polígon únic del pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud", de forma rectangular. La finca té accés rodat pel vial 2.

Els seus límits són:

- Al front amb el vial 2, en una façana recta de 149,00 metres aproximadament.
- Dreta entrant, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada J en una recta de 91,57 metres aproximadament.
- Esquerra entrant, respecte al vial 2, amb vial peatonal en una façana recta de 91,57 metres aproximadament.
- Al fons, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada I en una recta de 149,00 metres aproximadament.

Adjudicatari:

Els següents propietaris en règim indivís, en els percentatges expressats:

VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, SAU (50,00000000%)
PROMOTORA RANEMLA (50,00000000%)

Superfície adjudicada:

TRETZE MIL SIS-CENTS QUARANTA-TRES metres quadrats NORANTA-TRES decímetres quadrats (13.643,93 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació "Edificació plurifamiliar aïllada" (Clau A). Subzona A.1 (ús exclusivament d'habitatge) per als blocs 2 i 4, i subzona A.2 (ús planta baixa exclusivament comercial) per als blocs 1 i 3.

Aprofitament urbanístic:

L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud" i es concreta en una edificabilitat de 10.500,00 metres quadrats de sostre per a habitatge i 1.500,00 metres quadrats de sostre comercial.

Quota de participació:

12,7780428403%

Càrregues per la seva procedència:

No hi consten.

Càrregues de nova creació:

Compte de liquidació provisional:

El ròssec provisional global del projecte de reparcel·lació, corresponent a la finca adjudicada, assoleix la quantitat de 1.708.532,25 €.

Valor de la finca:

9.243.000,00 €.

FINCA ADJUDICADA "I"

Prové de part del 10% AM de totes les finques aportades.

Solar edificable:

Situat al terme municipal de Salou, polígon únic del pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud", de forma irregular. La finca té accés rodat pel vial 3.

Els seus límits són:

- Al front amb el vial 3, en una façana lleugerament corba de 135,13 metres aproximadament i una altra de 5,05 metres aproximadament i radi de 10,00 metres.
- Dreta entrant, respecte al vial 3, amb vial peatonal en una façana recta de 93,58 metres aproximadament.
- Esquerra entrant, respecte al vial 3, amb la finca adjudicada ZV-2 paral·lela al ferrocarril Barcelona-València en una façana corba de 5,05 metres aproximadament i radi de 10,00 metres i una façana lleugerament corba de 104,42 metres aproximadament.
- Al fons, respecte al vial, amb la finca adjudicada H en una recta de 149,00 metres aproximadament i amb la finca adjudicada J en dues rectes de 34,95 i 32,94 metres aproximadament.

Adjudicatari:

Els següents propietaris en règim indivís, en els percentatges expressats:

AJUNTAMENT DE SALOU (100,00%)

Superfície adjudicada:

DISSET MIL SET-CENTS CINQUANTA metres quadrats UN decímetre quadrat (17.750,01 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació "Edificació plurifamiliar aïllada" (Clau A). Subzona A.3 (ús exclusivament d'habitatge de protecció pública).

Aprofitament urbanístic:

L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud" i es concreta en una edificabilitat de 20.657,94 metres quadrats de sostre per a habitatge.

Quota de participació:

4,5122742275%

Càrregues per la seva procedència:

No hi consten.

Càrregues de nova creació:

Compte de liquidació provisional:

El ròssec provisional global del projecte de reparcel·lació, corresponent a la finca adjudicada, assoleix la quantitat de 669.472,91 €.

Valor de la finca:

3.263.948,20 €.

FINCA ADJUDICADA “J”

Prové de parts de les finques aportades núm. 1, 2, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 20, 21, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 45, 48, 50, 51, 52; 22, 41 i 44; 5; 6, 8, 46 i 47; 7, 14, 15 i 39; 40, 13 i 28; 4 i part del 10% AM de totes les finques aportades.

Solar edificable:

Situat al terme municipal de Salou, polígon únic del pla parcial del sector 5 “Emprius-Sud”, de forma irregular. La finca té accés rodat pel vial 2.

Els seus límits són:

- Al front amb el vial 2, en una façana recta de 63,07 metres aproximadament i una altra lleugerament corba de 70,97 metres aproximadament.
- Dreta entrant, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada ZV-2 paral·lela al ferrocarril Barcelona-València en una façana lleugerament corba de 128,95 metres aproximadament.
- Esquerra entrant, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada H en una recta de 91,57 metres aproximadament.
- Al fons, respecte al vial 2, amb la finca adjudicada I en dues rectes de 34,95 i 32,94 metres aproximadament.

Adjudicatari:

Els següents propietaris en règim indivís, en els percentatges expressats:

EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUNYA, S.A. (12,1419358712%)
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION, SAU (14,9681213200%)
BETTINA,SA (3,7707455306%)
BARCINO SALOU, SA (2,4565109519%)
PROMOTORA RANEMLA, SL (6,3155618799%)
FORJADOS I CUBIERTAS, SA (6,0055080656 %)
AJUNTAMENT DE SALOU (54,3416163808%)

Superfície adjudicada:

DEU MIL CENT DINOU metres quadrats TRENTA-UN decímetres quadrats (10.119,31 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació “Edificació plurifamiliar aïllada” (Clau A). Subzona A.1 (ús exclusivament d’habitatge) per als blocs 2, 3 i 4, i subzona A.2 (ús planta baixa exclusivament comercial) per al bloc 1.

Aprofitament urbanístic:

L'aprofitament urbanístic ve determinat pel pla parcial del sector 5 "Emprius-Sud" i es concreta en una edificabilitat de 10.060,73 metres quadrats de sostre per a habitatge i 750,00 metres quadrats de sostre comercial.

Quota de participació:

11,6430140725%

Càrregues per la seva procedència:

No hi consten.

Càrregues de nova creació:

Compte de liquidació provisional:

El ròssec provisional global del projecte de reparcel·lació, corresponent a la finca adjudicada, assoleix la quantitat de 1.580.245,37 €.

Valor de la finca:

8.421.976,70 €.

FINCA ADJUDICADA “ZV-1”

Peça de sòl:

Situada al terme municipal de Salou, Polígon únic del pla parcial del sector “Emprius-Sud”, de forma quasi irregular, destinada a espais lliures públics.

Els seus límits són:

- Al nord, amb la calçada lateral sud, del vial 1.
- Al sud, amb el ferrocarril València-Barcelona.
- A l'est, amb la finca adjudicada ZV-E.
- A l'oest, amb el vial 3.

Adjudicatari:

AJUNTAMENT DE SALOU, en concepte d'espai lliure públic (“zona verda”).

Superfície adjudicada:

VINT-I-NOU MIL CINQ-CENTS SETANTA-NOU metres quadrats SETANTA-SET decímetres quadrats (29.579,77 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació ZV (Espais lliures públics).

Aprofitament urbanístic:

L'esmentada finca no té aprofitament urbanístic.

FINCA ADJUDICADA “ZV-2”

Peça de sòl:

Situada al terme municipal de Salou, Polígon únic del pla parcial del sector “Emprius-Sud”, de forma quasi irregular, destinada a espais lliures públics.

Els seus límits són:

- Al nord, amb les finques aportades “E”, “I”, “J” i el vial 2.
- Al sud, amb el ferrocarril València-Barcelona.
- A l'est, amb el vial 3 i la finca adjudicada “E”.
- A l'oest, amb el vial interior del sector paral·lel a l'autovia Salou-Reus.

Adjudicatari:

AJUNTAMENT DE SALOU, en concepte d'espai lliure públic (“zona verda”).

Superfície adjudicada:

VINT-I-TRES MIL VUIT-CENTS SEIXANTA-CINC metres quadrats NORANTA-CINC decímetres quadrats (23.865,95 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació ZV (Espais lliures públics).

Aprofitament urbanístic:

L'esmentada finca no té aprofitament urbanístic.

FINCA ADJUDICADA “ZV-E”

Peça de sòl:

Situada al terme municipal de Salou, Polígon únic del pla parcial del sector “Emprius-Sud”, de forma quasi irregular, destinada a equipament/espai lliure públic.

Els seus límits són:

- Al nord, amb el vial 1.
- Al sud i est, amb el ferrocarril València-Barcelona.
- A l'oest, amb el vial 3.

Adjudicatari:

AJUNTAMENT DE SALOU, en concepte d'equipament/espai lliure públic.

Superfície adjudicada:

VINT-I-UN MIL VUIT-CENTS CINQUANTA-VUIT metres quadrats NORANTA-SET decímetres quadrats (21.858,97 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació ZV-E (Equipament/Espai lliure públic).

Aprofitament urbanístic:

L'esmentada finca no té aprofitament urbanístic.

FINCA ADJUDICADA “V”

Peça de sòl:

Situada al terme municipal de Salou, Polígon únic del pla parcial del sector “Emprius-Sud”, de forma quasi irregular, destinada a vialitat i protecció sistema viari.

Els seus límits són:

Limita amb totes les finques adjudicades i el límit del sector.

Adjudicatari:

AJUNTAMENT DE SALOU, en concepte de vialitat i protecció sistema viari.

Superfície adjudicada:

SETANTA-SIS MIL CINC-CENTS NOU metres quadrats NORANTA-NOU decímetres quadrats (76.509,99 m²).

Qualificació urbanística:

El planejament urbanístic vigent atorga a la finca la qualificació V (Vialitat i protecció sistema viari).

Aprofitament urbanístic:

L'esmentada finca no té aprofitament urbanístic.

**DOCUMENT NÚM. 4. TAXACIÓ DELS BENS I DRETS
INDEMNITZABLES**

BENS INDEMNITZABLES DE LA FINCA APORTADA NÚM.**1**

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Autovia Salou Reus

Element 1.1 Construcció principal

Descripció :

Edifici amb un habitatge, amb cos principal de dues plantes, cos annex de planta baixa i dos porxos. Construcció tradicional i coberta de teula. Característiques constructives, acabats i instal·lacions de qualitat mitjana.

Dimensions :

PB	83,50 m ²
P1	76,50 m ²
Porxo	57,00 m ²

Antiguitat : 25 anys coef. 0,75

Estat de conserv. : bo coef. 1,00

Valoració :

 $160,00 \text{ m}^2 \times 720,00 \text{ €/m}^2 \times 0,75 \times 1,00 = 86.400,00 \text{ €}$ $57,00 \text{ m}^2 \times 360,00 \text{ €/m}^2 \times 0,75 \times 1,00 = 15.390,50 \text{ €}$

101.790,00 €

Element 1.2 Construcció complementària

Descripció :

Edifici menor d'ús residencial complementari de planta baixa. Construcció tradicional. Característiques constructives, acabats i instal·lacions de qualitat mitjana

Dimensions :

PB	24,00 m ²
----------	----------------------

Antiguitat : 20 anys coef. 0,80

Estat de conserv. : bo coef. 1,00

Valoració :

 $24,00 \text{ m}^2 \times 720,00 \text{ €/m}^2 \times 0,80 \times 1,00 = 13.824,00 \text{ €}$

Element 1.3 Tanca

Descripció :

Tanca de filat metàl·lic de qualitat diversa segons trams, amb bardissa en alguns d'ells, de xiprer o eura.

Dimensions :

Qualitat mitjana 105,00 m
senzilla 55,00 m

Antiguitat : 25 anys coef. 0,75

Estat de conserv.: regular coef. 0,75

Valoració :

105,00 m x 20,00 €/m² x 0,75 x 0,75 = 1.181,25 €
55,00 m x 20,00 €/m² x 0,75 x 0,75 = 618,75 €

1.800,00 €

Element 1.4 Arbrat

Descripció i valoració :

3 xiprers	x 110,00 €/u =	330,00 €
2 pins grans	x 150,00 €/u =	150,00 €
1 àlber	x 130,00 €/u =	130,00 €
1 lledoner	x 130,00 €/u =	130,00 €
2 palmeres	x 150,00 €/u =	300,00 €

		1.190,00 €

Resum de valoració :

Element 1.1 Edifici principal	101.790,00 €
Element 1.2 Edifici complementari	13.824,00 €
Element 1.3 Tanca	1.800,00 €
Element 1.4 Arbrat	1.190,00 €

TOTAL	118.604,00 €

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



1



5



2



6



3



7



4

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Autovia Salou Reus

Element 2.1 Barraca

Descripció :

Construcció de planta baixa, tipus barraca de camp, amb porxo sense coberta.
Construcció senzilla.

Dimensions :

PB 36,00 m²
Porxo 18,00 m²

Antiguitat : 35 anys coef. 0,65

Estat de conserv. : deficient coef. 0,50

Valoració :

$$36,00 \text{ m}^2 \times 90,00 \text{ €/m}^2 \times 0,65 \times 0,50 = 1.053,00 \text{ €}$$

$$18,00 \text{ m}^2 \times 30,00 \text{ €/m}^2 \times 0,65 \times 0,50 = 175,50 \text{ €}$$

1.228,50 €

Element 2.2 Pou i bassa

Descripció :

Pou mecanitzat en servei, amb bassa de murs de formigó, de planta rectangular.

Dimensions :

Bassa 48,00 m²

Antiguitat : 35 anys coef. 0,65

Estat de conserv. : regular coef. 0,75

Valoració :

$$\text{Bassa : } 48,00 \text{ m}^2 \times 60,00 \text{ €/m}^2 \times 0,65 \times 0,75 = 1.404,00 \text{ €}$$

$$\text{Pou : } 600,00 \text{ €}$$

2.004,00 €

Element 2.3 Arbrat

Descripció i valoració

3 xiprers	x	110,00 €/u	=	330,00 €
1 nesprer	x	150,00 €/u	=	150,00 €
3 arbres grans no identificats	x	150,00 €/u	=	450,00 €
1 mimosa	x	100,00 €/u	=	100,00 €
7 pins mitjans	x	115,00 €/u	=	805,00 €
				<hr/>
				1.835,00 €

Resum de valoració :

Element 2.1 Barraca	1.228,50 €
Element 2.2 Pou i bassa	2.004,00 €
Element 2.3 Arbrat	1.835,00 €
	<hr/>
TOTAL	5.067,50 €

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



8



12



9



10



11

Propietari : Maria Teresa Benach

Situació : Autovia Salou Reus

Element 3.1 Edificació

Descripció :

Edifici amb un habitatge, amb cos principal de dues plantes i cossos annexes de planta baixa i porxo. Construcció tradicional, coberta de teula a la planta pis, i de terrat accessible a la planta baixa. Característiques constructives, acabats i instal·lacions de qualitat senzilla.
Garatge i porxo de garatge tipus construcció agrícola.

Dimensions :

Habitatge	36,00 m ²
Porxo	32,00 m ²
Garatge	40,00 m ²

Antiguitat : 35 anys

coef. 0,65

Estat de conserv. : bo

coef. 0,90

Valoració :

142,00 m ² x 600,00 €/m ² x 0,65 x 0,90 =	49.842,00 €
32,00 m ² x 360,00 €/m ² x 0,60 x 0,90 =	6.739,20 €
40,00 m ² x 250,00 €/m ² x 0,75 x 0,80 =	6.000,00 €

	62.581,20 €

Element 3.2 Arbrat

Descripció i valoració :

31 pins mitjans	x	115,00 €/u	=	3.565,00 €
2 garrofers	x	90,00 €/u	=	180,00 €
11 moreres	x	90,00 €/u	=	990,00 €
1 figuera	x	150,00 €/u	=	150,00 €
2 cirerers	x	150,00 €/u	=	300,00 €
2 palmeres	x	150,00 €/u	=	300,00 €
10 tarongers	x	90,00 €/u	=	900,00 €
79 ametllers	x	90,00 €/u	=	7.110,00 €
24 avellaners	x	90,00 €/u	=	2.160,00 €

				15.655,00 €

Resum de valoració :

Element 3.1 Edificació	62.581,20 €
Element 3.2 Arbrat	15.655,00 €

TOTAL	78.236,20 €



13



17



14



15



16

BENS INDEMNITZABLES DE LA FINCA APORTADA NÚM.**4**

Propietari : Ajuntament de Salou

Situació : Via del ferrocarril

Element 4.1 Arbrat

Descripció i valoració :

28 avellaners	x	90,00 €/u	=	2.520,00 €
6 ametllers mitjans	x	90,00 €/u	=	540,00 €
1 olivera mitjana	x	115,00 €/u	=	115,00 €
				<hr/>
				3.175,00 €

Resum de valoració :

Element 4.1 Arbrat	3.175,00 €
	<hr/>
TOTAL	3.175,00 €

Propietari : Bettina, S.A

Situació : Autovia Salou Reus

Element 5.1 Edificació

Descripció :

Construccions varies, una que havia estat un habitatge i dues que havien estat magatzems agrícoles o granges.
En estat d'abandonament i en ruïna.

Dimensions :

Habit.	104,00 m ²
Porxo	33,00 m ²
Magatzems	150,00 m ²

Antiguitat : 60 i 40 anys

Estat de conserv. : ruïna

Valoració :

Sense valor

Element 5.2 Pou

Descripció :

Pou mecanitzat, amb l'equip i instal·lació completament inservible.

Dimensions :

Antiguitat : coef.

Estat de conserv. : coef.

Valoració :

Equiparat a pou no mecanitzat :

50,00 €

Element 5.3 Arbrat

Descripció i valoració

11 oliveres mitjanes	x	115,00 €/u	=	1.265,00 €
5 figueres	x	150,00 €/u	=	750,00 €
2 acàcies	x	60,00 €/u	=	120,00 €
3 ametllers	x	90,00 €/u	=	270,00 €
				<hr/>
				2.405,00 €

Resum de valoració :

Element 5.1 Edificació	0,00 €
Element 5.2 Pou	50,00 €
Element 5.3 Arbrat	2.405,00 €
	<hr/>
TOTAL	2.455,00 €

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



18



22



19



23



20



24



21

Propietari : Barcino Salou

Situació : Via del ferrocarril

Element 6.1 Edificació

Descripció :

Construcció tipus barraca de camp, de planta baixa, forma irregular amb porxo incorporat. Coberta plana i característiques constructives normals.

Dimensions :

PB 37,00 m²
 Porxo 9,40 m²

Antiguitat : 20 anys coef. 0,80

Estat de conserv. : regular coef. 0,80

Valoració :

37,00 m² x 90,00 €/m² x 0,80 x 0,80 = 2.131,20 €

9,40 m² x 50,00 €/m² x 0,80 x 0,80 = 300,80 €

 2.432,00 €

Element 6.2 Pou mecanitzat amb bassa

Descripció :

Pou mecanitzat en servei, amb caseta d'obra i subministrament elèctric.
 Bassa de mur de paredat comú, de planta rectangular.

Dimensions :

Bassa 25,00 m²

Antiguitat : coef.

Estat de conserv. : coef.

Valoració :

Pou mecanitzat : 600,00 €

Bassa : 25,00 m² x 60,00 €/m² = 1.500,00 €

 2.100,00 €

Element 6.3 Arbrat

Descripció i valoració

8 pins mitjans	x	115,00 €/u	=	920,00 €
26 oliveres mitjanes	x	115,00 €/u	=	2.990,00 €
3 ametllers mitjans	x	90,00 €/u	=	270,00 €
1 avellaner	x	90,00 €/u	=	90,00 €
				<hr/>
				4.270,00 €

Resum de valoració :

Element 6.1 Edificació	2.432,50 €
Element 6.2 Pou i bassa	2.100,00 €
Element 6.3 Arbrat	4.270,00 €
	<hr/>
TOTAL	8.802,00 €



25



26



27



28

Propietari : Barcino Salou
Situació : Autovia Salou Reus

Element 8.1 Edificació

Descripció :

Construcció de planta baixa, amb dues barraques de camp adossades, amb alguna distribució interior tipus habitatge.

Coberta plana, construcció senzilla, i porxo de fibrociment.

Dimensions :

PB 65,70 m²
Porxo 26,00 m²

Antiguitat : 30 anys coef. 0,70

Estat de conserv. : bo coef. 0,90

Valoració :

65,70 m² x 250,00 €/m² x 0,70 x 0,90 = 10.347,75 €

26,00 m² x 90,00 €/m² x 0,70 x 0,90 = 1.474,20 €

11.821,95 €

Element 8.2 Pou i bassa

Descripció :

Pou mecanitzat en condicions de servei.

Bassa de planta circular semiencastrada al terra.

Dimensions :

Bassa 21,50 m²

Antiguitat : coef.

Estat de conserv. : coef.

Valoració :

Pou : 600,00 €

Bassa : 21,50 m² x 60,00 €/m² = 1.290,00 €

1.890,00 €

Element 8.3 Arbrat

Descripció i valoració

5 tarongers	x	90,00 €/u	=	450,00 €
2 lledoners	x	100,00 €/u	=	200,00 €
8 arbres no identificats	x	90,00 €/u	=	720,00 €
1 figuera	x	150,00 €/u	=	150,00 €
3 pins mitjans	x	115,00 €/u	=	345,00 €
1 olivera mitjana	x	115,00 €/u	=	115,00 €
1 nesprer	x	150,00 €/u	=	150,00 €

				2.130,00 €

Resum de valoració :

Element 8.1 Edificació	11.821,95 €
Element 8.2 Pou i bassa	1.890,00 €
Element 8.3 Arbrat	2.130,00 €

TOTAL	15.841,95 €

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



29



33



30



34



31



35



32



36

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



37



41



38



42



39



40

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Accés per camí particular des del camí dels Emprius

Element 9.1 Edificació

Descripció :

Construcció amb un habitatge, de planta baixa destinada a garatge i dependències auxiliars, planta pis i torratxa destinades a habitatge, amb porxos i terrasses.

Sense acabar. Qualitat mitjana.

Dimensions :

Sup. tancada 546,00 m²
Sup. porxo i terrassa 90,00 m²

Antiguitat : 20 anys coef. 0,80

Estat de conserv. : per acabar coef. 0,50

Valoració :

546,00 m² x 720,00 €/m² x 0,80 x 0,50 = 157.248,00 €

90,00 m² x 360,00 €/m² x 0,80 x 0,50 = 12.960,00 €

170.208,00 €

Element 9.2 Pou amb bassa

Descripció :

Pou mecanitzat, en servei.

Bassa de planta circular.

Dimensions :

Bassa 22,00 m²

Antiguitat : coef.

Estat de conserv. : coef.

Valoració :

Pou, inclosa instal·lació i caseta = 600,00 €

Bassa : 22,00 m² x 60,00 €/m² = 1.320,00 €

1.920,00 €

Element 9.3			
Descripció :			
Murs de contenció formant plataforma de base, amb canal de reg en part de les seves llargàries.			
Dimensions :	Antiguitat :	20 anys	coef. 0,80
140,00 m. x alçàries diverses	Estat de conserv.:	regular	coef. 0,80
Valoració :			
PA	20.000,00 €		
20.000,00 € x 0,80 x 0,80	=	12.800,00 €	

Element 9.4 Arbrat			
Descripció i valoració :			
150 metres de tanca de berdisa	x	20,00 €/m	= 3.000,00 €
8 figueres	x	150,00 €/u	= 1.200,00 €
6 ametllers mitjans	x	90,00 €/u	= 540,00 €
23 avellaners	x	90,00 €/u	= 2.070,00 €
68 cirerers	x	150,00 €/u	= 10.200,00 €
2 palmeres	x	150,00 €/u	= 300,00 €
5 pins mitjans	x	115,00 €/u	= 575,00 €
3 acàcies	x	90,00 €/u	= 270,00 €

			18.155,00 €

Resum de valoració :			
Element 9.1 Edificació			170.208,00 €
Element 9.2 Pou i bassa			1.920,00 €
Element 9.3 Murs			12.800,00 €
Element 9.4 Arbrat			18.155,00 €

	TOTAL		203.083,00 €

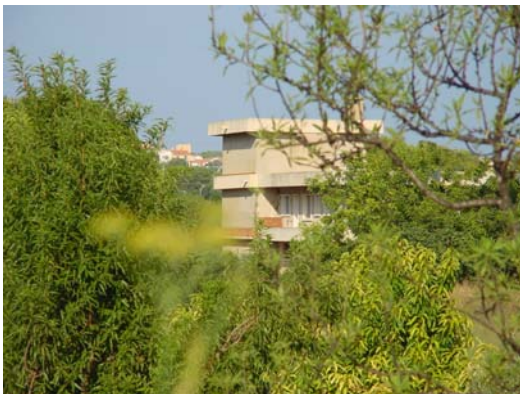
SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



43



47



44



48



45



49



46



50



51



52

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Accés per camí particular des del camí dels Emprius

Element 10.1 Edificació

Descripció :

Construcció de planta baixa, amb un habitatge, amb coberta de teula i sistema constructiu tradicional. Qualitat mitjana.

Dimensions :

PB 96,00 m²

Antiguitat : 10 anys

coef. 0,90

Estat de conserv. : bo

coef. 1,00

Valoració :

96,00 m² x 720,00 €/m² x 0,90 x 1,00 = 62.208,00 €

Element 10.2 Tanca

Descripció :

Tanca de pals i filat metàl·lic, inclosa porta de reixa.

Dimensions :

159,00 m

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

159,00 m x 12,00 €/m = 1.908,00 €

Element 9.3 Bassa

Descripció :

Bassa de petit tamany, de planta quadrada.

Dimensions :	Antiguitat :	coef.
3,16 m ²	Estat de conserv.:	coef.
Valoració :		
3,16 m ² x 60,00 €/m ²	=	189,60 €

Element 10.4 Arbrat		
Descripció i valoració :		
3 acàcies	x 90,00 €/u =	270,00 €
5 pins mitjans	x 115,00 €/u =	575,00 €
2 palmeres	x 150,00 €/u =	300,00 €

		1.145,00 €

Resum de valoració :		
Element 10.1 Edificació		62.208,00 €
Element 10.2 Tanca		1.908,00 €
Element 10.3 Bassa		189,60 €
Element 10.4 Arbrat		1.145,00 €

	TOTAL	65.450,60 €



53



57



54



55



56

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Catalunya, S.A

Situació : Camí dels Emprius

Element 12.1 Barraca amb pou

Descripció :

Construcció tipus barraca de camp, amb coberta de fibrociment que allotja pou mecanitzat en servei i petita bassa d'aigua per a reg per gravetat.

Dimensions :

5,50 m²

Antiguitat : 15 anys

coef. 0,85

Estat de conserv. : bo

coef. 1,00

Valoració :

Barraca : 5,50 m² x 90,00 €/m² x 0,85 x 1,00 = 420,75 €

Pou : = 600,00 €

1.020,75 €

Element 12.2 Arbrat

Descripció i valoració

2 figueres	x 150,00 €/u =	300,00 €
181 avellaners	x 90,00 €/u =	16.290,00 €

		16.590,00 €

Resum de valoració :

Element 12.1 Barraca amb pou	1.020,75 €
Element 12.2 Arbrat	16.590,00 €

TOTAL	17.610,75 €



58

Propietari : Forjados y Cubiertas, S.A.

Situació : Autovia Salou Reus

Element 13.1 Edificació

Descripció :

Barraca de camp, de planta rectangular i coberta plana.
Construcció senzilla.

Dimensions :

18,60 m²

Antiguitat : 50 anys

coef. 0,50

Estat de conserv. : deficient

coef. 0,60

Valoració :

$$18,60 \text{ m}^2 \times 90,00 \text{ €/m}^2 \times 0,50 \times 0,60 = 502,20 \text{ €}$$

Element 13.2 Pou amb bassa

Descripció :

Pou fora de servei amb bassa de planta circular semi encastada al terra,
també fora de servei.

Dimensions :

Bassa 32,00 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

Pou : 50,00 €

Bassa : 32,00 m² x 60,00 €/m² = 1.920,00 €

1.970,00 €

Element 13.3 Arbrat

Descripció i valoració

1 olivera petita	x	75,00 €/u	=	75,00 €
1 garrofer gran	x	125,00 €/u	=	125,00 €
57 ametllers petits	x	60,00 €/u	=	3.420,00 €
3 xipresos	x	110,00 €/u	=	330,00 €

				3.950,00 €

Resum de valoració :

Element 13.1 Edificació	502,20 €
Element 13.2 Pou i bassa	1.970,00 €
Element 13.3 Arbrat	3.950,00 €

TOTAL	6.422,20 €

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



59



63



60



64



61



65



62

Propietari : Promotora Ranemla

Situació : Accés per camí particular des de l'autovia Salou Reus

Element 14.1 Edificació

Descripció :

Construcció de cobert magatzem agrícola, de planta rectangular, murs de fàbrica de bloc, i coberta amb estructura metàl·lica.

Dimensions :

40,00 m²

Antiguitat : 5 anys

coef. 0,95

Estat de conserv. : bo

coef. 1,00

Valoració :

$$40,00 \text{ m}^2 \times 150,00 \text{ €/m}^2 \times 0,95 \times 1,00 = 5.700,00 \text{ €}$$

Element 14.2 Tanca

Descripció :

Tanca de mur de bloc vist amb gelosia superior, inclosa porta de reixa.
Tanca de pals i filat metàl·lic sobre sòcol de formigó.

Dimensions :

Tanca d'obra 28,50 m

Tanca de filat 82,00 m

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

$$28,50 \text{ m} \times 28,00 \text{ €/m} = 798,00 \text{ €}$$

$$82,00 \text{ m} \times 12,00 \text{ €/m} = 984,00 \text{ €}$$

$$1.782,00 \text{ €}$$

Element 14.3 Xarxa de reg		
Descripció : Xarxa de reg per degoteig, mecanitzada, amb tub de polietilè i soques de llautó.		
Dimensions :	Antiguitat :	coef.
	Estat de conserv.:	coef.
Valoració :		
PA		600,00 €

Element 14.4 Arbrat			
Descripció i valoració :			
271 oliveres petites	x	75,00 €/u =	20.325,00 €
7 garrofers mitjans	x	90,00 €/u =	630,00 €
1 nesprer	x	150,00 €/u =	150,00 €
1 arbre no identificat	x	90,00 €/u =	90,00 €
			21.825,00 €

Resum de valoració :		
Element 14.1 Edificació		5.700,00 €
Element 14.2 Tanca		1.782,00 €
Element 14.3 Xarxa de reg		600,00 €
Element 14.4 Arbrat		21.825,00 €
	TOTAL	29.907,00 €



66



70



67



68



69

Propietari : Promotora Ranemla

Situació : Accés per camí particular des de l'autovia Salou Reus

Element 15.1 Edificació principal

Descripció :

Construcció de planta baixa amb un habitatge, amb porxo, coberta de teula i sistema constructiu tradicional.

Dimensions :

PB 144,00 m²
 Porxo 14,00 m²

Antiguitat : 20 anys

coef. 0,80

Estat de conserv. : bo

coef. 1,00

Valoració :

$$144,00 \text{ m}^2 \times 720,00 \text{ €/m}^2 \times 0,80 \times 1,00 = 82.944,00 \text{ €}$$

$$14,00 \text{ m}^2 \times 360,00 \text{ €/m}^2 \times 0,80 \times 1,00 = 4.032,00 \text{ €}$$

 86.976,00 €

Element 15.2 Edificis auxiliars

Descripció :

Dues construccions de planta baixa, destinades a magatzems agrícoles, de sistema constructiu tradicional i coberta inclinada de fibrociment.

Dimensions :

Magatzem 1 33,25 m
 Magatzem 2 12,40 m

Antiguitat : 10 anys

coef. 0,90

Estat de conserv. : bo

coef. 1,00

Valoració :

$$33,25 \text{ m}^2 \times 300,00 \text{ €/m}^2 \times 0,90 \times 1,00 = 8.977,50 \text{ €}$$

$$12,40 \text{ m}^2 \times 300,00 \text{ €/m}^2 \times 0,90 \times 1,00 = 3.348,00 \text{ €}$$

 12.325,50 €

Element 15.3 Pou i piscina	
Descripció : Pou mecanitzat, en servei, connectat a sistema de reg i a sistema de la piscina. Piscina de planta circular, amb sistema de tractament d'aigua.	
Dimensions : Piscina 65,62 m ²	Antiguitat : coef. Estat de conserv.: coef.
Valoració : Pou : 600,00 € Piscina : 65,62 m ² x 100,00 €/m ² = 6.562,00 € <div style="text-align: right;">----- 7.162,00 €</div>	

Element 15.4 Xarxa de reg	
Descripció : Xarxa de reg per degoteig, mecanitzada, amb tub de polietilè i boques de llautó.	
Dimensions :	Antiguitat : coef. Estat de conserv.: coef.
Valoració : PA 600,00 €	

Element 15.5 Tanca	
Descripció : Tanca de mur de bloc vist amb gelosia superior.	
Dimensions : 165,00 m	Antiguitat : coef. Estat de conserv.: coef.
Valoració : 165,00 m x 28,00 €/m = 4.620,00 €	

Element 15.6 Arbrat

Descripció i valoració :

207 oliveres petites	x	75,00 €/u	=	15.525,00 €
25 moreres	x	90,00 €/u	=	2.250,00 €
1 palmera	x	150,00 €/u	=	150,00 €

				17.925,00 €

Resum de valoració :

Element 15.1 Edifici principal	86.976,00 €
Element 15.2 Edificis auxiliars	12.325,50 €
Element 15.3 Pou i piscina	7.162,00 €
Element 15.4 Xarxa de reg	600,00 €
Element 15.5 Tanca	4.620,00 €
Element 15.6 Arbrat	17.925,00 €

TOTAL	129.608,50 €



71



75



72



76



73



77



74



78



79



80



81



82

Propietari : Sonbarna Lux, SL.

Situació : Camí dels Emprius

Element 16.1 Edificació

Descripció :

Construcció principal: habitatge de planta baixa, coberta plana, sistema constructiu tradicional, qualitat senzilla.

Construcció auxiliar: magatzem agrícola, de mur de bloc de ciment i coberta de fibrociment.

Dimensions :

Habitatge 69,00 m²
Magatzem 30,00 m²

Antiguitat : 20 anys

coef. 0,80

Estat de conserv. : bo

coef. 0,90

Valoració :

$$69,00 \text{ m}^2 \times 600,00 \text{ €/m}^2 \times 0,80 \times 0,90 = 29.808,00 \text{ €}$$

$$30,00 \text{ m}^2 \times 250,00 \text{ €/m}^2 \times 0,80 \times 0,90 = 5.400,00 \text{ €}$$

 35.208,00 €

Element 16.2 Bassa

Descripció :

Bassa d'aigua, de planta quadrada, en servei

Dimensions :

Superfície 18,50 m

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

$$18,50 \text{ m}^2 \times 60,00 \text{ €/m}^2 = 1.110,00 \text{ €}$$

Element 16.3 Tanca			
Descripció :			
Tanca de mur a obra, inclosa porta de reixa.			
Dimensions :		Antiguitat :	coef.
Llargària	60,40 m	Estat de conserv.:	coef.
Valoració :			
60,40 m x 28,00 €/m =		1.691,20 €	

Element 16.4 Arbrat			
Descripció i valoració :			
47 avellaners	x	90,00 €/u =	4.230,00 €
1 olivera mitjana	x	115,00 €/u =	115,00 €
4 pins mitjans	x	115,00 €/u =	460,00 €
1 nesprer	x	150,00 €/u =	150,00 €
4 arbres no identificats	x	90,00 €/u =	360,00 €

			5.315,00 €

Resum de valoració :			
Element 16.1 Edificació			35.208,00 €
Element 16.2 Bassa			1.110,00 €
Element 16.3 Tanca			1.691,20 €
Element 16.4 Arbrat			5.315,00 €

TOTAL			43.324,20 €

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



83



87



84



85



86

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Camí dels Emprius / via del ferrocarril

Element 17.1 Tanca

Descripció :

Tanca de pals i filat metàl·lic disposada sobre part del perímetre.

Dimensions :

Llargària 89,70 m

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

89,70 m x 12,00 €/m = 1.076,52 €

Element 17.2 Arbrat

Descripció i valoració :

14 avellaners	x	90,00 €/u	=	1.260,00 €
1 olivera mitjana	x	115,00 €/u	=	115,00 €
				1.375,00 €

Resum de valoració :

Element 17.1 Tanca	1.076,52 €
Element 17.2 Arbrat	1.375,00 €
	2.451,52 €
TOTAL	



88



89



90

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Autovia Salou Reus

Element 18.1 Edificació

Descripció :

Construcció de planta baixa i un pis, amb un habitatge, construcció tradicional i coberta plana. Qualitat senzilla.

Dimensions :

Sup. construïda 92,00 m²

Antiguitat : 25 anys

coef. 0,75

Estat de conserv. : regular

coef. 0,70

Valoració :

$$92,00 \text{ m}^2 \times 600,00 \text{ €/m}^2 \times 0,75 \times 0,70 = 28.980,00 \text{ €}$$

Element 18.2 Pou i piscina

Descripció :

Pou mecanitzat en servei.

Piscina sobreaixecada, de planta irregular.

Dimensions :

Piscina 53,65 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

$$53,65 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ €/m}^2 = 5.365,00 \text{ €}$$

Element 18.3 Tanca

Descripció :

Tanca de pals i filat metàl·lic, amb porta de reixa i bardissa de xipresos en el front de l'autovia.

Dimensions :

Tanca amb bardissa i porta : 118,94 m

Tanca de filat metàl·lic : 28,90 m

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv.:

coef.

Valoració :

$$118,94 \text{ m} \times 28,00 \text{ €/m} = 3.330,32 \text{ €}$$

$$28,90 \text{ m} \times 12,00 \text{ €/m} = 346,80 \text{ €}$$

$$3.677,12 \text{ €}$$

Element 18.4 Arbrat

Descripció i valoració :

4 pins mitjans	x	115,00 €/u	=	460,00 €
5 tarongers	x	90,00 €/u	=	450,00 €
1 avellaner	x	90,00 €/u	=	90,00 €

				1.000,00 €

Resum de valoració :

Element 18.1 Edificació	28.980,00 €
Element 18.2 Pou i piscina	5.365,00 €
Element 18.3 Tanca	3.677,12 €
Element 18.4 Arbrat	1.000,00 €

TOTAL	39.022,12 €

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



91



95



92



93



94

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Accés per camí particular des de l'autovia Salou Reus

Element 20.1 Edificació

Descripció :

Construcció de planta baixa amb un habitatge. Construcció tradicional i coberta de teula. Qualitat senzilla i estat d'abandonament.

Dimensions :

Sup. construïda 71,82 m²

Antiguitat : 40 anys

coef. 0,60

Estat de conserv. : deficient

coef. 0,60

Valoració :

$71,82 \text{ m}^2 \times 600,00 \text{ €/m}^2 \times 0,60 \times 0,60 = 15.513,12 \text{ €}$

Element 20.2 Bassa

Descripció :

Bassa semiencastada al sòl, de forma rectangular, fora de servei.

Dimensions :

Superfície 27,65 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

$27,65 \text{ m}^2 \times 60,00 \text{ €/m}^2 = 1.659,00 \text{ €}$

Element 20.3 Arbrat

Descripció i valoració

3 figueres	x	150,00 €/u	=	450,00 €
2 pins mitjans	x	115,00 €/u	=	230,00 €
1 acàcia	x	90,00 €/u	=	90,00 €

				770,00 €

Resum de valoració :

Element 20.1 Edificació	15.513,12 €
Element 20.2 Bassa	1.659,00 €
Element 20.3 Arbrat	770,00 €

TOTAL	17.942,12 €

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



96



100



97



101



98



99

BENS INDEMNITZABLES DE LA FINCA APORTADA NÚM.**21**

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Accés per camí particular des de l'autovia Salou Reus

Element 21.1 Arbrat

Descripció i valoració :

33 ametllers mitjans	x	90,00 €/u	=	3.240,00 €
----------------------------	---	-----------	---	------------

Resum de valoració :

Element 21.1 Arbrat	3.240,00 €
---------------------	------------

TOTAL	----- 3.240,00 €
-------	---------------------

Propietari : Vallehermoso Divisió Promoció S.A.U.

Situació : Accés per camí particular des de l'autovia Salou Reus

Element 22.1 Edificació

Descripció :

Barraca de camp, de planta rectangular i coberta de teula.

Dimensions :

6,00 m²

Antiguitat : 20 anys

coef. 0,80

Estat de conserv. : deficient

coef. 0,70

Valoració :

 $6,00 \text{ m}^2 \times 90,00 \text{ €/m}^2 \times 0,80 \times 0,70 = 302,40 \text{ €}$

Resum de valoració :

Element 22.1 Edificació

302,40 €

TOTAL

302,40 €



102

Propietari : Sonbarna Lux, SL.

Situació : Accés per camí particular, des de camí dels Emprius i des d'autovia

Element 23.1 Barraca

Descripció :

Barraca de camp, amb coberta de teula.

Dimensions :

10,00 m²

Antiguitat : 20 anys

coef. 0,80

Estat de conserv. : regular

coef. 0,80

Valoració :

10,00 m² x 90,00 €/m² x 0,80 x 0,80 = 576,00 €

Element 23.2 Pou i bassa

Descripció :

Pou mecanitzat en servei.

Bassa de mur de formigó, de planta circular.

Dimensions :

Bassa 37,95 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

Bassa : 37,95 m² x 60,00 €/m² = 2.277,00 €

Element 23.3 Arbrat

Descripció i valoració

328 avellaners	x	90,00 €/u	=	29.520,00 €
2 pins	x	115,00 €/u	=	230,00 €

				29.750,00 €

Resum de valoració :

Element 23.1 Edificació	576,00 €
Element 23.2 Pou i bassa	2.277,00 €
Element 23.3 Arbrat	29.750,00 €

TOTAL	32.373,00 €



103



104



105



106

Propietari : Promociones Conjuntos Residenciales, S.A.

Situació : Accés per camí particular des de l'autovia dels Emprius

Element 24.1 Edificació

Descripció :

Construcció rural tipus magatzems agrícoles, de planta baixa, volums diversos i qualitat senzilla.

Construcció tradicional i coberta de teula. Terratxa amb dipòsit.

Dimensions :

Sup. tancada 99,80 m²
Sup. de cobert 15,60 m²

Antiguitat : 60 anys coef. 0,40

Estat de conserv. : deficient coef. 0,60

Valoració :

99,80 m² x 300,00 €/m² x 0,40 x 0,60 = 7.185,60 €

15,60 m² x 150,00 €/m² x 0,40 x 0,60 = 561,60 €

7.747,20 €

Element 24.2 Arbrat

Descripció i valoració

1 ametller gran x 125,00 €/u = 125,00 €

5 xipresos x 110,00 €/u = 550,00 €

675,00 €

Resum de valoració :

Element 24.1 Edificació 7.747,20 €

Element 24.2 Arbrat 675,00 €

TOTAL -----
8.422,20 €



107



108



109

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Accés per camí particular des del camí dels Emprius

Element 25.1 Edificació

Descripció :

Construcció de planta baixa amb un habitatge, de planta rectangular, construcció tradicional i coberta de teula. Qualitat mitjana.

Construcció auxiliar de servei, exempta.

Dimensions :

Constr. principal 130,00 m²
 Constr. auxiliar 12,90 m²

Antiguitat : 20 anys

coef. 0,80

Estat de conserv. : bo

coef. 1,00

Valoració :

130,00 m² x 720,00 €/m² x 0,80 x 1,00 = 74.880,00 €

12,90 m² x 300,00 €/m² x 0,80 x 1,00 = 3.096,00 €

 77.976,00 €

Element 25.2 Piscina

Descripció :

Piscina encastrada de planta rectangular.

Dimensions :

Superfície 15,80 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

15,80 m² x 100,00 €/m² = 1.580,00 €

Element 25.3 Tanca			
Descripció :			
Tanca d'obra i malla electrosoldada, inclosa porta de reixa. Tanca de pals i filat metàl·lic.			
Dimensions :		Antiguitat :	coef.
Tanca d'obra :	43,40 m	Estat de conserv.:	coef.
Tanca de filat :	177,00 m		
Valoració :			
43,40 m x 28,00 €/m	=	1.215,20 €	
177,00 m x 12,00 €/m	=	2.124,00 €	
		3.339,20 €	

Element 25.4 Arbrat			
Descripció i valoració :			
10 moreres	x	90,00 €/u =	900,00 €
1 ametller gran	x	125,00 €/u =	125,00 €
			1.025,00 €

Resum de valoració :		
Element 25.1 Edificació		77.976,00 €
Element 25.2 Piscina		1.580,00 €
Element 25.3 Tanca		3.339,20 €
Element 25.4 Arbrat		1.025,00 €
	TOTAL	83.920,20 €

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



110



114



111



115



112



116



113

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Camí dels Emprius

Element 26.1 Edificació

Descripció :

Construcció de planta baixa tipus habitatge, de coberta plana i qualitat mitjana.

Construcció auxiliar per a serveis.

Dimensions :

Constr. principal 37,25 m²
 Constr. auxiliar 9,80 m²

Antiguitat : 20 anys coef. 0,80

Estat de conserv. : bo coef. 0,90

Valoració :

37,25 m² x 720,00 €/m² x 0,80 x 0,90 = 19.310,40 €

9,80 m² x 300,00 €/m² x 0,80 x 0,90 = 2.116,80 €

 21.427,20 €

Element 26.2 Piscina

Descripció :

Piscina encastada, de planta rectangular.

Dimensions :

Superfície 33,36 m²

Antiguitat : coef.

Estat de conserv. : coef.

Valoració :

33,36 m² x 100,00 €/m² = 3.336,00 €

Element 26.3 Tanca			
Descripció :			
Tanca d'obra i filat metàl·lic, inclosa porta de reixa.			
Dimensions :		Antiguitat :	coef.
Llargària :	72,00 m	Estat de conserv.:	coef.
Valoració :			
72,00 m x 28,00 €/m		=	2.016,00 €

Element 26.4 Arbrat			
Descripció i valoració :			
20 oliveres mitjanes	x	115,00 €/u =	2.300,00 €
4 tarongers	x	90,00 €/u =	360,00 €
1 nesprer	x	150,00 €/u =	150,00 €
1 palmera	x	150,00 €/u =	150,00 €
1 figuera	x	150,00 €/u =	150,00 €
1 arbre no identificat	x	90,00 €/u =	90,00 €

			3.200,00 €

Resum de valoració :		
Element 26.1 Edificació		21.427,20 €
Element 26.2 Piscina		3.336,00 €
Element 26.3 Tanca		2.016,00 €
Element 26.4 Arbrat		3.200,00 €

TOTAL		26.779,20 €



117



118



119



120

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Camí dels Emprius

Element 27.1 Edificació

Descripció :

Construcció de planta baixa, tipus habitatge, de planta rectangular, amb porxo. Coberta plana i construcció tradicional. Qualitat mitjana.

Dimensions :

Sup. tancada 37,80 m²
 Porxo 7,50 m²

Antiguitat : 20 anys

coef. 0,80

Estat de conserv. : bo

coef. 0,90

Valoració :

$$37,80 \text{ m}^2 \times 720,00 \text{ €/m}^2 \times 0,80 \times 0,90 = 19.595,52 \text{ €}$$

$$7,50 \text{ m}^2 \times 360,00 \text{ €/m}^2 \times 0,80 \times 0,90 = 1.944,00 \text{ €}$$

 21.539,52 €

Element 27.2 Piscina

Descripció :

Piscina elevada, de planta rectangular.

Dimensions :

Superfície 17,30 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

$$17,30 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ €/m}^2 = 1.730,00 \text{ €}$$

Element 27.3 Tanca		
Descripció : Tanca de pals i filat metàl·lic.		
Dimensions :	Antiguitat :	coef.
107,53 m	Estat de conserv.:	coef.
Valoració : 107,53 m x 12,00 €/m = 1.290,36 €		

Element 27.4 Arbrat		
Descripció i valoració :		
35 avellaners	x 90,00 €/u =	3.150,00 €
2 tarongers	x 90,00 €/u =	180,00 €
1 ametller mitjà	x 90,00 €/u =	90,00 €
2 nesprers	x 150,00 €/u =	300,00 €
		----- 3.720,00 €

Resum de valoració :		
Element 27.1 Edificació		21.539,52 €
Element 27.2 Piscina		1.730,00 €
Element 27.3 Tanca		1.290,36 €
Element 27.4 Arbrat		3.720,00 €
	TOTAL	----- 28.279,88 €



121



122

Propietari : Forjados y Cubiertas, S.A.

Situació : Camí dels Emprius

Element 28.1 Edificació

Descripció :

Construcció tipus barraca de camp, amb coberta de teula.

Dimensions :

Superfície 8,25 m²

Antiguitat : 25 anys

coef. 0,75

Estat de conserv. : bo

coef. 1,00

Valoració :

$$8,25 \text{ m}^2 \times 90,00 \text{ €/m}^2 \times 0,75 \times 1,00 = 556,88 \text{ €}$$

Element 28.2 Tanca

Descripció :

Tanca de pals de formigó i filat metàl·lic.

Dimensions :

Llargària 91,34 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

$$91,34 \text{ m}^2 \times 12,00 \text{ €/m}^2 = 1.096,08 \text{ €}$$

Element 28.3 Arbrat

Descripció i valoració :

18 oliveres mitjanes	x	115,00 €/u	=	2.070,00 €
29 pins mitjans	x	115,00 €/u	=	3.335,00 €
29 avellaners	x	90,00 €/u	=	2.610,00 €

				8.015,00 €

Resum de valoració :

Element 28.1 Edificació	556,88 €
Element 28.2 Tanca	1.096,08 €
Element 28.3 Arbrat	8.015,00 €

TOTAL	9.667,96 €



123



124

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Camí dels Emprius

Element 29.1 Tanca

Descripció :

Tanca de pals i filat metàl·lic al front del camí.

Dimensions :

Llargària 42,00 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

42,00 m² x 12,00 €/m² = 504,00 €

Element 29.2 Arbrat

Descripció i valoració

38 avellaners	x	90,00 €/u	=	3.420,00 €
26 pins mitjans	x	115,00 €/u	=	2.990,00 €
42 oliveres mitjanes	x	115,00 €/u	=	4.830,00 €
12 ametllers	x	90,00 €/u	=	1.080,00 €
5 tarongers	x	90,00 €/u	=	450,00 €

				12.770,00 €

Resum de valoració :

Element 29.1 Tanca	504,00 €
Element 29.2 Arbrat	12.770,00 €

TOTAL	13.274,00 €

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Autovia Salou Reus

Element 30.1 Bassa

Descripció :

Bassa elevada, de planta rectangular, fora de servei.

Dimensions :

Superfície 7,70 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

7,70 m² x 60,00 €/m² = 462,00 €

Element 30.2 Murs

Descripció :

Murs de contenció, o base de murs, d'obra no completada.

Dimensions :

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

Sense valor

Resum de valoració :

Element 30.1 Bassa

462,00 €

Element 30.2 Murs

0,00 €

TOTAL

462,00 €



125

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Accés per camí particular des del camí dels Emprius i de l'autovia

Element 31.1 Edificació

Descripció :

Construccions de planta baixa, tipus cobert o magatzem agrícola, de diversos tipus de construcció, amb coberta de fibrociment. Estat d'abandonament.

Dimensions :

Superfícies 344,97 m²

Antiguitat : 30 anys

coef. 0,70

Estat de conserv. : deficient

coef. 0,50

Valoració :

$$344,97 \text{ m}^2 \times 250,00 \text{ €/m}^2 \times 0,70 \times 0,50 = 30.184,88 \text{ €}$$

Element 31.2 Bassa

Descripció :

Bassa semiencastrada, de planta circular.

Dimensions :

Superfície 29,67 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

$$29,67 \text{ m}^2 \times 60,00 \text{ €/m}^2 = 1.780,20 \text{ €}$$

Element 31.3 Arbrat

Descripció i valoració :

6 ametllers mitjanes	x	90,00 €/u	=	540,00 €
1 nesprer	x	150,00 €/u	=	150,00 €
2 arbres no identificats	x	90,00 €/u	=	180,00 €

				870,00 €

Resum de valoració :

Element 31.1 Edificació	30.184,88 €
Element 31.2 Bassa	1.780,20 €
Element 31.3 Arbrat	870,00 €

TOTAL	32.834,88 €

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



126



130



127



131



128



132



129

Propietari : Sonbarna Lux, SL.

Situació : Autovia Salou Reus, i camí dels Emprius

Element 33.1 Edificació

Descripció :

Construcció de planta baixa amb un habitatge de construcció convencional, qualitat senzilla. Coberta de fibrociment.

Dimensions :

Superf. tancada 100,46 m²
 Superf. porxo 6,00 m²

Antiguitat : 25 anys

coef. 0,75

Estat de conserv. : regular

coef. 0,70

Valoració :

$$100,46 \text{ m}^2 \times 600,00 \text{ €/m}^2 \times 0,75 \times 0,70 = 31.644,90 \text{ €}$$

$$6,00 \text{ m}^2 \times 300,00 \text{ €/m}^2 \times 0,75 \times 0,70 = 945,00 \text{ €}$$

 32.589,90 €

Element 33.2 Bassa

Descripció :

Bassa semiencastrada, de planta rectangular.

Dimensions :

10,05 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

$$10,05 \text{ m}^2 \times 60,00 \text{ €/m}^2 = 603,00 \text{ €}$$

Element 33.3 Arbrat

Descripció i valoració :

3 figueres	x	150,00 €/u	=	450,00 €
1 ametller mitjà	x	90,00 €/u	=	90,00 €
3 garrofers mitjans	x	90,00 €/u	=	270,00 €
17 pins grans	x	150,00 €/u	=	2.550,00 €
364 avellaners	x	90,00 €/u	=	32.760,00 €

				36.120,00 €

Resum de valoració :

Element 33.1 Edificació	32.589,90 €
Element 33.2 Bassa	603,00 €
Element 33.3 Arbrat	36.120,00 €

TOTAL	69.312,90 €



134



138



135



139



136



137

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Camí dels Emprius

Element 34.1 Edificació

Descripció :

Construcció tipus barraca de camp amb porxo.

Dimensions :

Barraca 20,00 m²
Porxo 18,93 m²

Antiguitat : 25 anys

coef. 0,75

Estat de conserv. : deficient

coef. 0,60

Valoració :

20,00 m² x 90,00 €/m² x 0,75 x 0,60 = 810,00 €18,93 m² x 45,00 €/m² x 0,75 x 0,60 = 383,33 €-----
1.193,33 €

Element 34.2 Arbrat

Descripció i valoració :

14 garrofers mitjans x 90,00 €/u = 1.260,00 €

3 figueres x 150,00 €/u = 450,00 €

2 nesprers x 150,00 €/u = 300,00 €

1 lledoner x 100,00 €/u = 100,00 €

2.110,00 €

Resum de valoració :

Element 34.1 Edificació 1.193,33 €

Element 34.2 Arbrat 2.110,00 €

TOTAL 3.303,33 €



140



141

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Camí dels Emprius

Element 35.1 Edificació

Descripció :

Construcció tipus barraca de camp, amb coberta de fibrociment.

Dimensions :

Superfície 8,00 m²

Antiguitat : 15 anys

coef. 0,85

Estat de conserv. : bo

coef. 0,90

Valoració :

8,00 m² x 90,00 €/m² x 0,85 x 0,90 = 550,80 €

Element 35.2 Tanca

Descripció :

Tanca de pals i filat metàl·lics, en el front del camí.

Dimensions :

Llargària 41,00 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

41,00 m² x 12,00 €/m² = 492,00 €

Element 35.3 Arbrat

Descripció i valoració :

52 oliveres mitjanes	x	115,00 €/u	=	5.980,00 €
2 nesprers	x	150,00 €/u	=	300,00 €
34 avellaners	x	90,00 €/u	=	3.060,00 €
1 taronger	x	90,00 €/u	=	90,00 €
1 noguera	x	110,00 €/u	=	110,00 €

				9.540,00 €

Resum de valoració :

Element 35.1 Edificació	550,80 €
Element 35.2 Tanca	492,00 €
Element 35.3 Arbrat	9.540,00 €

TOTAL	10.582,80 €



142



143

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Accés per camí particular, des del camí dels Emprius

Element 36.1 Edificació

Descripció :

Construcció tipus barraca de camp, amb terrat pla, de planta rectangular.

Dimensions :

Superfície 14,00 m²

Antiguitat : 30 anys

coef. 0,70

Estat de conserv. : regular

coef. 0,80

Valoració :

$$14,00 \text{ m}^2 \times 90,00 \text{ €/m}^2 \times 0,70 \times 0,80 = 705,60 \text{ €}$$

Element 36.2 Tanca

Descripció :

Tanca de pals i filat metàl·lics.

Dimensions :

Llargària 109,25 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

$$109,25 \text{ m}^2 \times 12,00 \text{ €/m}^2 = 1.311,00 \text{ €}$$

Element 36.3 Arbrat

Descripció i valoració :

29 avellaners	x	90,00 €/u	=	2.610,00 €
2 figueres	x	150,00 €/u	=	300,00 €
1 morera	x	90,00 €/u	=	90,00 €

				3.000,00 €

Resum de valoració :

Element 36.1 Edificació	705,60 €
Element 36.2 Tanca	1.311,00 €
Element 36.3 Arbrat	3.000,00 €

TOTAL	5.016,60 €



144



145

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Camí dels Emprius

Element 37.1 Edificació

Descripció :

Construcció de planta baixa i planta pis, amb un habitatge i magatzem agrícola adossat. Construcció tradicional i coberta de teula. Qualitat senzilla.

Dimensions :

Habitatge 58,00 m²
Magatzem 28,55 m²

Antiguitat : 30 anys

coef. 0,70

Estat de conserv. : bo

coef. 0,90

Valoració :

58,00 m² x 600,00 €/m² x 0,70 x 0,90 = 21.924,00 €

28,55 m² x 300,00 €/m² x 0,70 x 0,90 = 5.395,95 €

27.319,95 €

Element 37.2 Arbrat

Descripció i valoració :

80 oliveres mitjanes	x	115,00 €/u	=	9.200,00 €
1 ametller	x	90,00 €/u	=	90,00 €
125 avellaners	x	90,00 €/u	=	11.250,00 €
4 pins	x	115,00 €/u	=	460,00 €
3 nesprers	x	150,00 €/u	=	450,00 €
2 tarongers	x	90,00 €/u	=	180,00 €

21.450,00 €

Resum de valoració :

Element 37.1 Edificació 27.319,95 €

Element 37.2 Arbrat 21.450,00 €

TOTAL -----
48.769,95 €



146



147



148



149

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Accés per camí particular des del camí dels Emprius

Element 38.1 Edificació

Descripció :

- Construcció de planta baixa, amb un habitatge, coberta de teula, qualitat mitjana, estat d'abandonament.
- Construcció de planta baixa, amb un habitatge, coberta de teula, qualitat mitjana.
- Construcció de magatzem agrícola, planta baixa, qualitat senzilla.

Dimensions :

Habitatge 1 56,50 m²
 Habitatge 2 103,32 m²
 Magatzem 155,00 m²

Antiguitat : 50, 30 i 20 anys coef.

Estat de conserv. : bo coef.

Valoració :

$56,50 \text{ m}^2 \times 720,00 \text{ €/m}^2 \times 0,50 \times 0,70$	=	7.119,00 €
$103,32 \text{ m}^2 \times 720,00 \text{ €/m}^2 \times 0,70 \times 0,90$	=	46.865,95 €
$155,00 \text{ m}^2 \times 250,00 \text{ €/m}^2 \times 0,80 \times 0,70$	=	21.700,00 €
		75.684,95 €

Element 38.2 Piscina

Descripció :

Piscina encastada, de planta rectangular.

Dimensions :

Superfície 19,14 m²

Antiguitat : coef.

Estat de conserv. : coef.

Valoració :

$19,14 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ €/m}^2$	=	1.914,00 €
---	---	------------

Element 38.3 Tanca			
Descripció :			
Tanca de filat metàl·lic sobre sòcol d'obra, amb bardissa de xiprers, inclosa porta de reixa.			
Dimensions :		Antiguitat :	coef.
Llargària	48,76 m	Estat de conserv.:	coef.
Valoració :			
48,76 m x 20,00 €/m =		975,20 €	

Element 38.4 Arbrat			
Descripció i valoració :			
33 oliveres mitjanes	x	115,00 €/u =	3.795,00 €
1 arbre no identificat	x	90,00 €/u =	90,00 €

			3.885,00 €

Resum de valoració :			
Element 38.1 Edificació			75.648,95 €
Element 38.2 Piscina			1.914,00 €
Element 38.3 Tanca			975,20 €
Element 38.4 Arbrat			3.885,00 €

TOTAL			82.423,15 €



150



154



151



155



152



153

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A. / Forjados y Cubiertas, S.A.

Situació : Autovia Salou Reus

Element 40.1 Edificació

Descripció :

Construcció tipus barraca de camp, amb coberta de fibrociment de planta quadrada.

Dimensions :

Superfície 17,30 m²

Antiguitat : 30 anys coef. 0,70

Estat de conserv. : abandon. coef. 0,50

Valoració :

17,30 m² x 90,00 €/m² x 0,70 x 0,50 = 544,95 €

Element 40.2 Bassa

Descripció :

Bassa elevada, de mur de bloc i formigó, de planta quadrada

Dimensions :

Superfície 42,00 m²

Antiguitat : coef.

Estat de conserv. : coef.

Valoració :

42,00 m² x 60,00 €/m² = 2.520,00 €

Resum de valoració :

Element 40.1 Edificació 544,95 €

Element 40.2 Bassa 2.520,00 €

TOTAL ----- 3.064,95 €



156



157



158

Propietari : Vallehermoso División Promoción S.A.U.

Situació : Accés per camí particular, des del camí dels Emprius

Element 41.1 Edificació

Descripció :

Barraca de camp en estat d'abandonament.

Dimensions :

Superfície 16,34 m²

Antiguitat : 60 anys

coef. 0,40

Estat de conserv. : deficient

coef. 0,50

Valoració :

16,34 m² x 90,00 €/m² x 0,40 x 0,50 = 294,12 €

Element 41.2 Canal

Descripció :

Canal de reg sobreelevat, de pedra.

Dimensions :

Llargària 140,00 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

140,00 m² x 10,00 €/m² = 1.440,00 €

Element 41.3 Arbrat

Descripció i valoració :

271 avellaners	x	90,00 €/u	=	24.390,00 €
15 oliveres mitjanes	x	115,00 €/u	=	1.725,00 €
1 lledoner monumental	x	600,00 €/u	=	600,00 €

				26.715,00 €

Resum de valoració :

Element 41.1 Edificació	294,12 €
Element 41.2 Canal	1.440,00 €
Element 41.3 Arbrat	26.715,00 €

TOTAL	28.449,12 €



159



160



161

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Camí dels Emprius

Element 42.1 Edificació

Descripció :

Construcció de cobert agrícola, amb teulada de fibrociment.

Dimensions :

Superfície 43,27 m²

Antiguitat : 10 anys

coef. 0,90

Estat de conserv. : regular

coef. 0,70

Valoració :

$$43,27 \text{ m}^2 \times 150,00 \text{ €/m}^2 \times 0,90 \times 0,70 = 4.089,02 \text{ €}$$

Element 42.2 Pou i bassa

Descripció :

Pou mecanitzat en desús.

Bassa circular semi encastrada al sòl.

Dimensions :

Bassa 47,75 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

$$47,75 \text{ m}^2 \times 60,00 \text{ €/m}^2 = 2.865,00 \text{ €}$$

$$\text{Pou :} = 50,00 \text{ €}$$

$$2.915,00 \text{ €}$$

Element 42.3 Canal			
Descripció : Canal de reg sobreelevat, de pedra.			
Dimensions :		Antiguitat :	coef.
Llargària	60,00 m	Estat de conserv.:	coef.
Valoració :			
60,00 m x 10,00 €/m ²		=	600,00 €

Element 42.4 Arbrat			
Descripció i valoració :			
193 oliveres mitjanes	x	115,00 €/u	= 22.195,00 €
35 garrofers mitjans	x	90,00 €/u	= 3.150,00 €
1 ametller mitjà	x	90,00 €/u	= 90,00 €

			25.435,00 €

Resum de valoració :			
Element 42.1 Edificació			4.089,02 €
Element 42.2 Pou i bassa			2.915,00 €
Element 42.3 Canal			600,00 €
Element 42.4 Arbrat			25.435,00 €

TOTAL			33.039,02 €

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



162



166



163



167



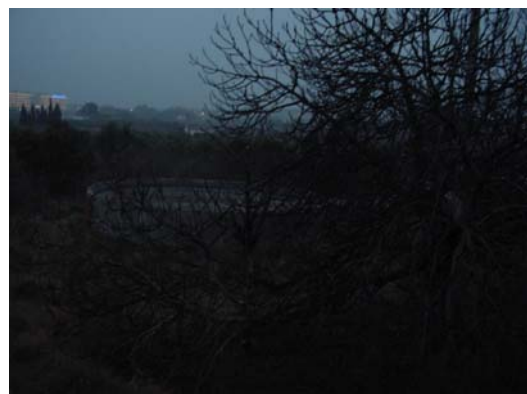
164



168



165



169

Propietari : Vallehermoso Divisi3n Promoci3n S.A.U.

Situaci3n : Cam3 dels Emprius

Element 44.1 Edificaci3n

Descripci3n :

Construcci3n tipus barraca de camp, de planta rectangular.

Dimensions :

Superf3cie 17,50 m²

Antiguitat : 25 anys

coef. 0,75

Estat de conserv. : regular

coef. 0,80

Valoraci3n :

17,50 m² x 90,00 €/m² x 0,75 x 0,80 = 945,00 €

Element 44.2 Arbrat

Descripci3n i valoraci3n :

156 ametllers mitjans	x	90,00 €/u	=	14.040,00 €
231 avellaners	x	90,00 €/u	=	20.790,00 €
4 tarongers	x	90,00 €/u	=	360,00 €

				35.190,00 €

Resum de valoraci3n :

Element 44.1 Edificaci3n	945,00 €
Element 44.2 Arbrat	35.190,00 €

TOTAL	36.135,00 €



170

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Via del ferrocarril

Element 45.1 Arbrat

Descripció i valoració :

10 oliveres mitjanes	x	115,00 €/u	=	1.150,00 €
19 avellaners	x	90,00 €/u	=	1.710,00 €
				<hr/>
				2.860,00 €

Resum de valoració :

Element 45.1 Arbrat	2.860,00 €
	<hr/>
TOTAL	2.860,00 €

Propietari : Barcino Salou

Situació : Autovia Salou Reus

Element 46.1 Edificació

Descripció :

Es tracta d'una edificació afectada físicament en una part menor, però que s'haurà d'enderrocar tota.

Construcció de dues plantes, destinada a habitatge la planta primera i magatzems la planta baixa. Qualitat senzilla.

Dimensions :

PB 192,00 m²
P1 164,00 m²

Antiguitat : 30 anys coef. 0,70

Estat de conserv. : regular coef. 0,80

Valoració :

$$192,00 \text{ m}^2 \times 300,00 \text{ €/m}^2 \times 0,70 \times 0,80 = 32.256,00 \text{ €}$$

$$164,00 \text{ m}^2 \times 600,00 \text{ €/m}^2 \times 0,70 \times 0,80 = 55.104,00 \text{ €}$$

 87.360,00 €

Element 46.2 Piscina

Descripció :

Piscina encastada, de planta irregular, amb instal·lacions de tractament d'aigua, equip i paviments de platja.

Dimensions :

Superfície 107,24 m²

Antiguitat : 15 anys coef. 0,85

Estat de conserv. : bo coef. 0,90

Valoració :

$$107,24 \text{ m}^2 \times 100,00 \text{ €/m}^2 \times 0,85 \times 0,90 = 8.203,86 \text{ €}$$

Element 46.3 Tanca			
Descripció :			
Tanca de filat metàl·lic amb bardissa de xipresos en part de la seva llargària.			
Dimensions :		Antiguitat :	coef.
Amb bardissa	96,00 m	Estat de conserv.:	coef.
Sense bardissa	85,50 m		
Valoració :			
96,00 m x 20,00 €/m	=	1.920,00 €	
85,50 m x 12,00 €/m	=	1.026,00 €	
		2.946,00 €	

Element 46.4 Arbrat			
Descripció i valoració :			
20 tarongers	x	90,00 €/u =	1.800,00 €
12 arbres no identificats	x	90,00 €/u =	1.080,00 €
13 palmeres	x	150,00 €/u =	1.950,00 €
1 garrofer mitjà	x	90,00 €/u =	90,00 €
1 pi mitjà	x	115,00 €/u =	115,00 €
			5.035,00 €

Resum de valoració :		
Element 46.1 Edificació		87.360,00 €
Element 46.2 Piscina		8.203,86 €
Element 46.3 Tanca		2.946,00 €
Element 46.4 Arbrat		5.035,00 €
	TOTAL	103.544,86 €



171



172



173

Propietari : Barcino Salou

Situació : Accés per camí particular des de l'autovia Salou Reus

Element 47.1 Tanca

Descripció :

Tanca de pals i filat metàl·lic.

Dimensions :

Llargària 100,00 m²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

100,00 m² x 12,00 €/m² = 1.200,00 €

Element 47.2 Arbrat

Descripció i valoració :

5 oliveres mitjanes	x	115,00 €/u	=	575,00 €
1 palmera	x	150,00 €/u	=	150,00 €

				725,00 €

Resum de valoració :

Element 47.1 Tanca	1.200,00 €
Element 47.2 Arbrat	725,00 €

TOTAL	1.925,00 €

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Camí dels Emprius

Element 48.1 Arbrat

Descripció i valoració :

6 garrofers mitjans	x	90,00 €/u	=	540,00 €
4 ametllers mitjans	x	90,00 €/u	=	360,00 €

				900,00 €

Resum de valoració :

Element 48.1 Arbrat	900,00 €

TOTAL	900,00 €



174



175



176

Propietari : Unicef Comité Español (Repr. Maria Rom Solé)
 José Solorzano Arenas, Ma. Teresa Ruiz Morante
 Namdar Mohabat Rahatabad

Situació : Accés per camí particular, des del camí dels Emprius

Element 49.1 Edificació

Descripció :

A : Construcció entre barraca de camp i habitatge. Abandonada.
 B : Construcció entre barraca de camp i habitatge. Bon estat.
 C : Construcció entre barraca de camp i habitatge. Bon estat.
 Totes són de construcció tradicional i coberta plana.

Dimensions :

A: superfície 42,70 m²
 B: superfície 15,30 m²
 C: superfície 40,40 m²

Antiguitat : 20 anys

coef. 0,80

Estat de conserv. : divers

coef.

Valoració :

A: 42,70 m² x 345,00 €/m² x 0,80 x 0,50 = 5.892,60 €
 B: 15,30 m² x 345,00 €/m² x 0,80 x 0,90 = 3.800,52 €
 C: 40,40 m² x 345,00 €/m² x 0,80 x 0,90 = 10.035,36 €

 19.728,48 €

Element 49.2 Tanques

Descripció :

A: Tanca de filat metàl·lic i bardissa de xipresos
 B: Tanca de filat metàl·lic amb i sense bardissa. Porta de reixa
 C: Tanca de filat metàl·lic

Dimensions :

A: Llargària 155,00 m
 B: Llargàries 33,50 i 24,40 m
 C: Llargària 62,80 m

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

A: 155,00 m x 20,00 €/m = 3.100,00 €
 B: 33,50 m x 20,00 €/m = 660,00 €
 24,40 m x 12,00 €/m = 292,80 €
 C: 62,80 m x 12,00 €/m = 753,60 €

 4.806,40 €

Element 49.3 Arbrat

Descripció i valoració :

A: sense arbres	=	0,00 €
B: 1 figuera x 150,00 €/u	=	150,00 €
9 ametllers x 90,00 €/u	=	810,00 €
C: 1 figuera x 150,00 €/u	=	150,00 €
15 oliveres x 115,00 €/u	=	1.725,00 €

		2.835,00 €

Resum de valoració :

Element 49.1 Edificació	19.728,48 €
Element 49.2 Tanques	4.806,40 €
Element 49.3 Arbrat	2.835,00 €

TOTAL	27.369,88 €

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



177



181



178



182



179



183



180



184



185

Propietari : Edificios y Chalets Nueva Cataluña, S.A.

Situació : Camí dels Emprius

Element 50.1 Edificació

Descripció :

- D: Barraca de camp. Bon estat
 E: Barraca de camp. Bon estat
 F: Cobert lleuger
 G: Construcció entre barraca i habitatge. Bon estat
 Barraca de camp
 H: Construcció entre barraca i habitatge. Bon estat
 I: -----
 J: Construcció entre barraca i habitatge. Bon estat
 K: Construcció entre barraca i habitatge. Estat regular
 L: Construcció de planta baixa i torratxa, amb un habitatge. Bon estat

Dimensions :

D: superfície	10,00 m ²
E: superfície	8,00 m ²
F: superfície	18,00 m ²
G: superfície	39,25 m ²
superfície	7,30 m ²
H: superfície	24,70 m ²
I: superfície	0,00 m ²
J: superfície	52,20 m ²
K: superfície	90,60 m ²
L: superfície	53,00 m ²
Superfície porxo ...	10,00 m ²

Antiguitat :

coef.

Estat de conserv. :

coef.

Valoració :

D: 10,00 m ²	x	90,00 €/m ²	=	900,00 €	
E: 8,00 m ²	x	90,00 €/m ²	=	720,00 €	
F: 18,00 m ²	x	45,00 €/m ²	=	810,00 €	
G: 39,25 m ²	x	345,00 €/m ²	x	0,80 x 0,90 =	9.749,00 €
7,30 m ²	x	90,00 €/m ²	=	657,00 €	
H: 24,70 m ²	x	345,00 €/m ²	x	0,80 x 0,90 =	6.135,48 €
I: -----			=	0,00 €	
J: 52,20 m ²	x	345,00 €/m ²	x	0,80 x 0,90 =	12.966,48 €
K: 90,60 m ²	x	345,00 €/m ²	x	0,70 x 0,70 =	15.315,93 €
L: 53,00 m ²	x	720,00 €/m ²	x	0,90 x 1,00 =	34.344,00 €
10,00 m ²	x	360,00 €/m ²	x	0,90 x 1,00 =	3.240,00 €

84.837,89 €

Element 50.2 Bassa	
Descripció : H: Bassa de planta rectangular, en funcions de piscina, encastada a terra.	
Dimensions : Superfície 27,50 m ²	Antiguitat : coef. Estat de conserv. : coef.
Valoració : 27,50 m ² x 60,00 €/m ² = 1.650,00 €	

Element 50.3 Tanques	
Descripció : D: Tanca de pals i filat metàl·lic E: Tanca de pals i filat metàl·lic F: Tanca de pals i filat metàl·lic G: Tanca de pals i filat metàl·lic H: Tanca de pals i filat metàl·lic Tanca de filat metàl·lic i bardissa I: Tanca de filat metàl·lic i bardissa Tanca de pals i filat metàl·lic J: Tanca de pals i filat metàl·lic Tanca de filat i bardissa K: Tanca de pals i filat metàl·lic L: Tanca de pals i filat metàl·lic Tanca de filat i bardissa	
Dimensions : Tanca de pals i filat metàl·lics: 553,70 m Tanca de filat i bardissa 101,60 m	Antiguitat : coef. Estat de conserv.: coef.
Valoració : 553,70 m x 12,00 €/m = 6.644,40 € 101,60 m x 20,00 €/m = 2.032,00 € <hr style="width: 10%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> 8.676,40 €	

Element 50.4 Arbrat

Descripció i valoració :

D: 11 tarongers	x	90,00 €/u	=	990,00 €
1 figuera	x	150,00 €/u	=	150,00 €
E: 26 fruiters	x	130,00 €/u	=	3.380,00 €
F: 39 ametllers	x	90,00 €/u	=	3.510,00 €
G: 3 oliveres	x	115,00 €/u	=	345,00 €
1 palmera	x	150,00 €/u	=	150,00 €
H: 6 tarongers	x	90,00 €/u	=	540,00 €
I: 2 oliveres	x	115,00 €/u	=	230,00 €
J: 1 figuera	x	150,00 €/u	=	150,00 €
K: 1 garrofer	x	90,00 €/u	=	90,00 €
1 xiprer	x	110,00 €/u	=	110,00 €
L: 15 avellaners	x	90,00 €/u	=	1.350,00 €

				10.995,00 €

Resum de valoració :

Element 50.1 Edificació	84.837,89 €
Element 50.2 Bassa	1.650,00 €
Element 50.3 Tanques	8.676,40 €
Element 50.4 Arbrat	10.995,00 €

TOTAL	106.159,29 €



186



190



187



191



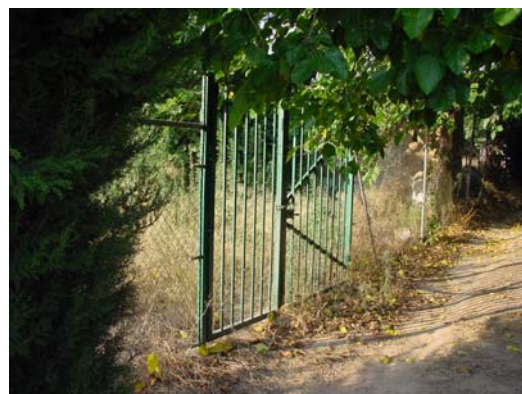
188



192



189



193

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



194



198



195



199



196



200



197



201

SECTOR 5 "EMPRIUS SUD"



202



206



203



207



204



208



205



209



210



214



211



212



213

4.2 QUADRE DE VALORACIÓ DE BENS INDEMNITZABLES

FINQUES	PROPIETARI	SUPERFÍCIE (m²)	VALORACIÓ		
			PER FINQUES	PER PROPIETARIS	
1	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	1.438,80	118.604,00	953.527,27	
2	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	6.580,02	5.067,50		
9	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	7.175,79	203.083,00		
10	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	1.100,00	65.450,60		
11	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	2.481,01	0,00		
12	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	5.222,00	17.610,75		
17	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	1.792,03	2.451,52		
18	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	3.800,00	39.022,12		
20	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	2.117,00	17.942,12		
21	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	2.700,00	3.240,00		
25	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	3.013,18	83.920,20		
26	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	1.371,64	26.779,20		
27	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	1.567,52	28.279,88		
29	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	4.284,20	13.274,00		
30	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	3.000,00	462,00		
31	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	7.791,30	32.834,88		
32	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	1.150,67	0,00		
34	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	1.950,12	3.303,33		
35	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	4.028,31	10.582,80		
36	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	1.733,96	5.016,00		
37	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	7.617,52	48.769,95		
38	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	1.697,71	82.423,15		
40 (80%)	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	12.795,11	2.451,96		
42	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	9.088,06	33.039,02		
45	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	1.877,14	2.860,00		
48	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	7.350,69	900,00		
50	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	6.027,27	106.159,29		
51	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	6.694,69	0,00		
52	EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	3.116,52	0,00		
16	SONBARNALUX, SL	6.000,23	43.324,20		145.010,10
23	SONBARNALUX, SL	10.181,42	32.373,00		
33	SONBARNALUX, SL	16.821,08	69.312,90		
22	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U.	1.746,98	302,40		64.886,52
41	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U.	8.667,37	28.449,12		
44	VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U.	14.406,25	36.135,00		
5	BETTINA S.A.	23.947,58	2.455,00	2.455,00	
6	BARCINO SALOU	5.711,95	8.802,00	130.113,81	
8	BARCINO SALOU	12.591,17	15.841,95		
46	BARCINO SALOU	4.587,09	103.544,86		
47	BARCINO SALOU	586,39	1.925,00		
7	PROMOTORA RANEMLA	400,19	0,00	159.515,50	
14	PROMOTORA RANEMLA	9.460,49	29.907,00		
15	PROMOTORA RANEMLA	8.498,13	129.608,50		
39	PROMOTORA RANEMLA	3.387,73	0,00		

40 (20%)	FORJADOS Y CUBIERTAS, S.A.	12.795,11	612,99	16.703,15
13	FORJADOS Y CUBIERTAS, S.A.	5.099,61	6.422,20	
28	FORJADOS Y CUBIERTAS, S.A.	3.135,87	9.667,96	
3	MARIA TERESA BENACH	7.395,57	78.236,20	78.236,20
24	PROMOCIONES CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A.	6.051,86	8.422,20	8.422,20
49	UNICEF COMITÉ ESPAÑOL (Repr. Maria Rom Solé) JOSÉ SOLORZANO ARENAS, Mª TERESA RUIZ MORANTE NAM DAR MOHABAT RAHATABAD	2.917,39	27.369,88	27.369,88
4	AJUNTAMENT DE SALOU	2.561,83	3.175,00	3.175,00
19	SOCIEDAD REGANTES	200,00	0,00	0,00
TOTAL			1.589.414,63	1.589.414,63

DOCUMENT NÚM. 5. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

5.1 QUADRE DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

El quadre que segueix estableix, per a cada finca adjudicada, el valor econòmic de la compensació que li correspon per excés o defecte d'adjudicació, el repartiment de les càrregues econòmiques del conjunt de les indemnitzacions a tots els propietaris, el repartiment de les despeses reparcel·lables i dels costos d'urbanització.

Així mateix, estableix el repartiment del que correspon cobrar a cada propietari en concepte d'indemnitzacions, entre les finques que se li adjudiquen.

Finalment la suma de tots aquests conceptes, determina, per a cada finca, el compte de liquidació provisional.

Les columnes que es disposen contenen les següents dades :

Adjudicatari : Mateixa relació que la de titulars de finques aportades. En el cas de ser adjudicatari de més d'una finca, el titular apareix una sola vegada.

S'exceptua el cas de l'Ajuntament que apareix dues vegades per tal de diferenciar el conjunt de finques de les que resulta adjudicatari en tant que titular de finques aportades, del conjunt de finques que rep en concepte de 10 % de l'aprofitament mitjà.

Finques adjudicades.
Referència : Codi identificatiu de cada finca adjudicada, que correspon al que figura en el plànol núm. 7. FINQUES ADJUDICADES.

Finques adjudicades.
% respecte finca aportada : Per a cada propietari, aquesta columna indica el % que cada finca significa en el conjunt dels seus drets. Així, per a cada propietari, la suma d'aquesta columna ha de ser el 100 %.

Finques adjudicades.
% sobre finca adjudicada : Indica el percentatge de dret que cada propietari té sobre la finca que se li relaciona com a adjudicada. Aquest percentatge és distint de 100 en el cas dels proindivisos.

Diferències en UA adjudicades : Columna procedent del quadre 3.3 QUADRE DE DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ.

Valor de la unitat d'aprofitament: Valor únic per a tot el polígon, i que s'ha calculat i justificat en l'apartat 1.8 de la MEMÒRIA.

- Import de la compensació : Resulta de multiplicar les dues columnes anteriors. Els imports negatius són quantitat a cobrar per defecte d'adjudicació, i els imports positius quantitats a satisfer per escriure d'adjudicació.
- % d'unitats d'aprofitament adjudicades : Dades procedents del quadre 3.3 QUADRE DE DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ. És la darrera columna del dit quadre.
- Import dels bens indemnitzables.
Atribució : El conjunt de l'import dels bens indemnitzables que corresponen a cada propietari es distribueix entre les finques que se li adjudiquen, com una quantitat a deduir, i segons el repartiment entre elles que s'estableix en la tercera columna d'aquest quadre "% respecte finca aportada".
- Import dels bens indemnitzables.
Repartiment : El conjunt de l'import de tots els bens indemnitzables del polígon es distribueix entre totes les finques adjudicades segons el percentatge que s'estableix en la columna "% d'unitats d'aprofitament adjudicades", d'aquest mateix quadre.
- Import de les despeses reparcel·lables : En base al mateix repartiment percentual que la columna anterior, es distribueixen les despeses reparcel·lables que s'han justificat en l'apartat 1.8 de la MEMÒRIA.
- Import de les despeses d'urbanització : Igualment es distribueixen les despeses calculades com a costos d'urbanització, que s'han justificat, també, en l'apartat 1.8 de la MEMÒRIA, i que constitueixen, per altra part, la càrrega de major quantia de les que s'atribueixen en proporció igual a l'aprofitament urbanístic adjudicat.
- Compte de liquidació provisional: Resulta de la suma de les columnes o conceptes següents, per a cada finca adjudicada:
Import de la compensació + atribució de bens indemnitzables (que si n'hi han, entren deduït) + repartiment de l'import dels bens indemnitzables + import de les despeses reparcel·lables + import de les despeses d'urbanització.

Aquest **compte de liquidació provisional** estableix la quota que haurà de satisfer el propietari de cada finca adjudicada per a executar la reparcel·lació i en el decurs de la realització de les obres d'urbanització.

Un cop finalitzades les mateixes, s'establirà el **compte de liquidació definitiva** en funció del cost real que hagin tingut les obres i del cost real acreditat de la resta de despeses reparcel·lables. Aquest compte podrà ser superior o inferior al provisional, i generarà una quota de liquidació a satisfer o a retornar, amb la que es saldarà l'execució de la transformació urbanística del sector 5 "Emprius sud".

5.1 QUADRE DEL COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

ADJUDICATARI	FINQUES ADJUDICADES		DIFERÈNCIES EN UA ADJUDICADES	VALOR DE LA UNITAT D'APROF.	IMPORT DE LA COMPENS.	% D'UA ADJUDIC.	IMPORT DELS BENS INDEMNITZABLES		IMPORT DESPESSES REPARCEL.	IMPORT DE DESPESSES D'URBANITZ.	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL
	REFER.	% RESPECTE FINCA APORT.					ATRIBUCIÓ	REPARTIMENT			
		% SOBRE FINCA ADJUD.									
EDIFICIOS Y CHALETS NUEVA CATALUÑA, S.A.	A	19,52	100,0000000000	186,94164	147.683,90	7,68788	-186.095,27	122.192,32	51.547,25	966.889,01	1.102.217,21
	B	24,54	100,0000000000	235,02880	185.672,75	9,66544	-233.964,72	153.623,96	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
	C	24,54	100,0000000000	235,02880	185.672,75	9,66544	-233.964,72	153.623,96	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
	J	3,59	12,1419358712	34,37579	27.156,87	1,41369	-34.220,16	22.469,35	9.478,77	177.796,52	202.681,37
	G	27,82	84,6804219409	266,48894	210.526,26	10,95922	-265.282,41	174.187,52	73.481,60	1.378.319,01	1.571.231,98
SONBARNA LUX, SL	D	89,40	100,0000000000	6,43775	5.085,82	9,66545	-129.632,99	153.624,00	64.806,81	1.215.603,02	1.309.486,66
	F	10,60	13,4070057317	0,76365	603,28	1,14652	-15.377,11	18.222,93	7.687,40	144.195,21	155.331,72
	H	78,57	50,0000000000	4,25579	3.362,07	6,38902	-50.980,51	101.548,04	42.838,39	803.533,98	900.301,97
VALLEHERMOSO DIVISION PROMOCION S.A.U.	J	21,43	14,9681213200	1,16086	917,08	1,74274	-13.906,01	27.699,37	11.685,07	219.180,86	245.576,37
BETTINA S.A.	E	94,40	57,4630811620	4,93330	3.897,30	7,40639	-2.317,62	117.718,31	49.659,87	931.486,83	1.100.444,69
	J	5,60	3,7707455306	0,29243	231,02	0,43903	-137,38	6.977,98	2.943,69	55.215,70	65.231,00
BARCINO SALOU	F	96,28	86,5929942683	4,93478	3.898,47	7,40511	-125.275,23	117.697,96	49.651,29	931.325,80	977.298,29
	J	3,72	2,4565109519	0,19052	150,51	0,28601	-4.838,58	4.545,92	1.917,71	35.971,12	37.746,69
PROMOTORA RANEMILA	H	89,68	50,0000000000	4,25470	3.361,21	6,38902	-143.051,51	101.548,06	42.838,40	803.534,13	808.230,28
	J	10,32	6,3155618799	0,49025	387,30	0,73532	-16.463,99	11.687,30	4.930,33	92.479,83	93.020,77
FORJADOS Y CUBIERTAS, S.A.	E	81,40	23,7390565315	2,03751	1.609,63	3,05972	-13.596,10	48.631,60	20.515,41	384.814,36	441.974,90
	J	18,60	6,0055080656	0,46562	367,84	0,69922	-3.107,05	11.113,54	4.688,28	87.939,72	101.002,34
MARIA TERESA BENACH	E	100,00	18,7978623165	1,61390	1.274,98	2,42285	-78.236,20	38.509,12	16.245,20	304.716,70	282.509,80
PROMOCIONES CONJUNTOS RESIDENCIALES, S.A.	G	100,00	15,3195780591	1,32088	1.043,49	1,98284	-8.422,20	31.512,35	13.293,59	249.352,36	286.779,59
UNICEF COMITÉ ESPAÑOL (Repr. Maria Rom Solé)		0,00	0,0000000000	931,62510	735.983,83	0,00000	-27.369,88	0,00	0,00	0,00	708.613,95
JOSÉ SOLORZANO ARENAS, Mª TERESA RUIZ MORANTE											
NAIMDAR MOHABAT RAHATABAD											
AJUNTAMENT DE SALOU	J	100,00	7,2084088050	0,55873	441,40	0,83928	-3.175,00	13.339,58	5.627,35	105.554,05	121.787,38
SOCIEDAD REGANTIES		0,00	0,0000000000	59,95014	47.360,61	0,00000	0,00	0,00	0,00	0,00	47.360,61
AJUNTAMENT DE SALOU	I	45,12	100,0000000000	0,00000	0,00	4,51227	0,00	71.718,75	30.254,80	567.499,37	669.472,91
	J	54,88	47,1332075758	0,00000	0,00	5,48773	0,00	87.222,72	36.795,20	690.179,92	814.197,84
TOTAL				-0,00447	0,00	100,00000	-1.589.414,63	1.589.414,63	670.500,00	12.576.792,88	14.813.981,27

QUADRE RESUM DE LA REPARCEL·LACIÓ

NÚM. DE FINCA APORTADA	SUPERFÍCIE (m²)	PARTICIPACIÓ (%)	DRETS APORTATS (%)	PROPIETARIS	FINQUES ADJUDICADES		HAB. RENDA LLUIRE		HAB. DE PROT. PÚBLICA		COMERCIAL		DRETS EN UNITAT D'APROFITAMENT		DIFERÈNCIES D'ADJUDICACIÓ		VALOR DE LA U D'APROF. (€)	IMPORT COMPENSACIÓ (€)	% UA ADJUDICADES	IMPORT DELS BENS INDEMNITZABLES (€)	IMPORT DESP. REPARC. (€)	IMPORT DE COMP. DE LIQ. PROVISIONAL (€)
					% RESP. DRET APORTAT	REF	% FINCA ADJUD.	SUP. SOL ADJUD. (m²)	EDIFIC. (m²)	COEF. D'US	U APROF. (UA)	EDIFIC. (m²)	COEF. D'US	U APROF. (UA)	EDIFIC. (m²)	COEF. D'US						
12,9,10,11,12,17	117.132,23	42,60	1743985	38,34	5569586	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	6.852,34	7,48	790,00	147.663,90	7,88	51.547,25	968.885,01	1.102.217,21
18,20,21,25,26,27,29,30,31,32,34,35,36,37,38,40 (60%),42,45,48,50,51,52	33.002,73	12,00	4530984	10,80	4097535	100,00	10.060,14	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
22,41,44	24.821,61	9,02	77535	8,12	459782	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
5	23.947,58	8,71	43723	7,83	749351	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
6,8,46,47	23.475,60	8,53	71085	7,68	502976	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
7,14,15,39	21.746,54	7,91	177425	7,11	106882	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
40 (20%),13,28	11.473,89	4,17	54388	3,75	602949	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
3	7.395,57	2,60	600154	2,42	10864138	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
24	6.051,86	2,20	3292379	1,98	11983141	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
49	3.108,00	1,13	651090	1,01	74653981	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
4	2.561,83	0,83	1859165	0,83	6665229	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
19	200,00	0,07	748487	0,65	739638	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
-	-	-	-	-	-	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48
274.918,44	274.918,44	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	10.020,86	8.250,00	1,00	0,20	0,00	750,00	0,80	600,00	8.623,28	7,48	750,00	790,00	9,86	64.806,79	1.215.602,69	1.385.741,48

Són autors de la reparcel·lació :
Miquel Orriols i Mas, Arquitecte i
Joaquim Obon i Dosdad, Arquitecte

Han col·laborat:

Ernest Forners, Advocat

Montse Pàrraga Castro, en l'edició de la documentació escrita.

Jaume Garcia Fiol, arquitecte col·laborador

Francesc Veros, en l'edició de la documentació gràfica

Oriol Linares Rodriguez, estudiant d'arquitectura

Salou, abril de 2006

MIQUEL ORRIOLS i MAS

JOAQUIM OBON i DOSDAD