

11:12h



AJUNTAMENT
DE CALAFELL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

N ENTRADA:	3360/ 2009
DIARIO:	115
ASIENTO N :	1496.0
Presentado a las	11:12 del día 23/10/2009
F.Vto.:	07/01/2010
Presentante:	AJUNTAMENT CALAFELL PATRI

PRORROGADO ARTº 323 L.H.

Asiento 1496/115 vigente **09 MAR. 2010**
CALAFELL, a **23 DIC. 2009**

DILIGÈNCIA

Aprovació Inicial ☒ JUNTA GOVERN LOCAL
Aprovació Provisional ☐ 20/03/07

Aprovació Definitiva ☐
Calafell, 23 de MARÇ de 2007



LA SECRETÀRIA ACCTAL.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

N ENTRADA:	3405/ 2010
DIARIO:	117
ASIENTO N :	516.0
Presentado a las	16:52 del día 14/12/2010
F.Vto.:	25/02/2011
Presentante:	AJUNTAMENT CALAFELL PATRI

PRORROGADO ARTº 323 L.H.

Asiento 516/117 vigente **28 FEB. 2011**
CALAFELL, a **16 DIC. 2010**

DILIGÈNCIA

Aprovació Inicial ☐ JUNTA GOVERN LOCAL
Aprovació Provisional ☐ 11/07/07

Aprovació Definitiva ☒
Calafell, 11 de JULIOL de 2007



LA SECRETÀRIA ACCTAL.

PRORROGADO ARTº 323 L.H.

Asiento 2263/116 vigente **13 DIC. 2010**
CALAFELL, a **29 SET. 2010**
21 OCT. 2010

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

N ENTRADA:	2592/ 2010
DIARIO:	116
ASIENTO N :	2263.0
Presentado a las	11:05 del día 21/09/2010
F.Vto.:	02/12/2010
Presentante:	AJUNTAMENT CALAFELL PATRI

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON NÚM. 23 "AMPLIACIÓ DEL PASSATGE DE SANT ANTONI" DEL NUCLI DE LA PLATJA, EN EL TERME MUNICIPAL DE CALAFELL. (BAIX Penedès).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

N ENTRADA:	715/ 2011
DIARIO:	117
ASIENTO N :	1394.0
Presentado a las	13:40 del día 18/03/2011
F.Vto.:	31/05/2011
Presentante:	AJUNTAMENT CALAFELL PATRI

AJUNTAMENT DE CALAFELL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON NÚM. 23 "AMPLIACIÓ DEL PASSATGE DE SANT ANTONI" DEL NUCLI DE LA PLATJA, EN EL TERME MUNICIPAL DE CALAFELL. (BAIX PENEDE'S).

INDEX GENERAL

MEMÒRIA:

1. Antecedents, àmbit i particularitats:
 11. Circumstàncies que motiven la reparcel·lació
 12. Planejament urbanístic que s'executa.
 13. Projecte d'Urbanització.
 14. Administració actuant.
 15. Àmbit del Polígon d'Actuació.
 16. Empreses urbanitzadores.
 17. Actuacions davant del registre de la propietat.
 18. Cessió d'aprofitament.
 19. Associació Administrativa de Cooperació i Sistema d'Actuació.
2. Relació de les finques aportades i els seus titulars.
3. Criteris i càlcul de la valoració de les finques aportades.
4. Descripció del planejament que s'executa:
 41. Planejament aplicable.
 42. Zonificació i unitats de zona.
 43. Paràmetres de la unitat de zona.
 44. La despesa d'urbanització i gestió.
5. Criteris per a la determinació del valor unitari de les finques resultants i càlcul dels drets:
 51. El valor de les parcel·les resultants.
 52. Valoració de les unitats de zona.
 53. Llistat.
6. Indemnitzacions dels béns i drets incompatibles amb el planejament i criteris per a la seva valoració.

7. Estimació de les despeses d'urbanització i gestió.
8. Relació d'interessats, descripció de la manera com intervenen i criteris per definir la participació i les obligacions.
9. Càlcul de participació, drets i despeses de cada interessat.
10. Criteris per a l'adjudicació de les finques resultants.
11. Relació de finques resultants.
12. Quadre creuat de superfícies de finques aportades i finques resultants.
13. Compte de liquidació provisional.
14. Criteris per al càlcul de l'afectació de les finques resultants.

PLÀNOLS:

1. Plànol de Situació del Polígon d'Actuació urbanística objecte de reparcel·lació a E: 1/5000.
2. Plànol de Zonificació a E: 1/500 que reflecteix l'ordenació prevista en el Pla General d'Ordenació Municipal de Calafell (Modificació Puntual en l'àmbit de l'ampliació del Passatge de Sant Antoni del nucli de la Platja).
3. Plànol de justificació del sostre edificable a E: 1/1.000.
4. Plànol de cessions a E: 1/500.
5. Plànol topogràfic i finques aportades a E: 1/500.
6. Plànol d'adjudicació i finques resultants a E: 1/500.
7. Plànol de superposició de finques aportades i resultants a E: 1/500.

ANNEXES:

Annex núm. 1. Títols de propietat.

Annex núm. 2. Normativa aplicable:

- Article 163. Polígon d'Actuació Urbanística núm. 23 "Carrer Sant Antoni"
- Article 166. Zona d'ordenació en illes tancades (clau 2).

Annex núm. 3. Fitxes cadastrals.

Annex núm. 4. Actes reunions.

Annex núm. 5. Estimació de les despeses d'urbanització.

MEMÒRIA

Antoni Cardó i Guinaldo — Arquitecte
e-mail: toni.cardo@coac.net

Carrer Cep, 38-40, Tel. 927.66.12.48
(43700) El Vendrell

AJUNTAMENT DE CALAFELL

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL POLÍGON NÚM. 23 "AMPLIACIÓ DEL PASSATGE DE SANT ANTONI" DEL NUCLI DE LA PLATJA, EN EL TERME MUNICIPAL DE CALAFELL. (BAIX PENEDE'S).

MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS, ÀMBIT I PARTICULARITATS:

1.1. Circumstàncies que motiven la reparcel·lació:

El present Projecte de Reparcel·lació es redacta amb l'objecte d'aconseguir la justa distribució entre els interessats dels beneficis i càrregues que representa l'execució del Pla General Municipal de Calafell a l'àmbit de l'ampliació del Passatge de Sant Antoni del nucli de la Platja (Modificació Puntual a l'àmbit de l'ampliació del Passatge de Sant Antoni del nucli de la Platja, aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 20 de juliol de 2005).

A més, el present Projecte té caràcter de Projecte de Parcel·lació d'acord amb el que es preveu a l'article 187.1 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

12. Planejament urbanístic que s'executa:

El Pla General Municipal de Calafell va ésser aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 19 d'abril de 1989, ordenant-se la seva aprovació definitiva per acord d'aquell organisme el 24 de maig de 1989, éssent publicada aquesta en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 1.216 de data 8 de novembre de 1989.

- L'àmbit a ordenar ve establert per la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana a l'àmbit de l'ampliació del Passatge de Sant Antoni del nucli de la Platja, del terme municipal de Calafell, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 20 de juliol de 2005 i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya

L'esmentat document delimita dins del sòl urbà el Polígon d'Actuació Urbanística núm. 23 "Carrer Sant Antoni" que comprèn els terrenys de sòl urbà situats al carrer Sant Antoni del nucli de la Platja, entre l'Avgda. Mossèn Jaume Soler i l'Avgda. Sant Joan de Déu.

L'esmentada Modificació Puntual preveu un sol polígon de gestió urbanística integrada discontinua, de conformitat amb l'article 112 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, per la distribució justa entre els propietaris dels beneficis i càrregues derivades del planejament.

13. Projecte d'urbanització:

El Projecte d'Urbanització de l'àmbit a ordenar es troba en fase d'estudi i s'haurà de redactar i tramitar de conformitat amb el que preveu la Llei d'Urbanisme. Dels estudis realitzats cal considerar les següents circumstàncies:

- Per coherència funcional i de disseny, el projecte ha d'ésser unitari incloent tant les obres dels terrenys destinats a vialitat inclosos dins del polígon objecte de reparcel·lació, com les d'ampliació i millora dels serveis de l'actual Passatge de Sant Antoni.
- De conformitat amb les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 20 de juliol de 2005, el Projecte haurà de garantir el manteniment i conservació de l'arbrat existent.
- El projecte haurà d'incloure les despeses d'enderroc i en el seu cas, reposició d'aquells elements existents (tanques, edificacions, etc...), incompatibles amb el planejament, així com aquelles que resultin necessàries per deixar tancades (amb caràcter provisional) les noves parcel·les.

14. Administració actuant:

L'organisme que té la condició d'Administració actuant es l'Ajuntament de Calafell. La seva adreça es Plaça de Catalunya, núm. 1. (43820) Calafell, i el seu NIF es P-4303700 A.

15. Àmbit del Polígon d'Actuació:

L'àmbit del Polígon d'Actuació del Sector núm. 23 "Carrer Sant Antoni" vé definit per l Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Municipal a l'àmbit de l'ampliació del Passatge de Sant Antoni del nucli de la Platja, del terme municipal de Calafell, i concretament pel plànol núm. 4. de Sectors de Desenvolupament, i la seva superfície es de 4.749'14 m2. Com hom pot apreciar es tracta d'un Polígon discontinu que inclou uns terrenys de cessió obligatòria i gratuïta destinats vialitat.

S'han realitzat els ajusts i precisions de l'àmbit propis d'aquests tipus de projectes.

Les incidències d'atermenament, entre propietats s'han resolt precisant la forma física del perímetre de l'àmbit, per tal de que l'ajust fos l'indicat, tenint en compte els aspectes assenyalats en l'esmentada Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Municipal.

També s'han realitzat diverses reunions prèvies amb els diferents propietaris afectats i/o els seus representants legals, en dates 20 de juny de 2006 , als quals se'ls va facilitar documentació al respecte.

16. Empreses urbanitzadores:

No està previst que s'incorporin al procés , mitjançant condicions o tractes, cap empresa urbanitzadora.

17. Actuacions davant del registre de la propietat:

Durant la tramitació del present projecte s'han de sol·licitar al registre de la Propietat , en relació a les finques que s'inclouen en el sector que s'executa, les actuacions previstes a l'article 5é del Decret 1093/1997:

- petició de certificacions.
- extensió de nota marginal.
- segregacions prèvies.
- d'altres que resultin necessàries.

el resultat s'incorpora a aquest projecte com a annex núm. 1.

18. Cessió d'aprofitament:

El planejament aprovat (Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana a l'àmbit de l'ampliació del Passatge de Sant Antoni del nucli de la Platja, del terme municipal de Calafell), ateses presumptament les característiques de l'actuació (ampliació de vialitat en una àrea consolidada) no preveu la cessió d'aprofitament urbanístic a l'Administració actuant.

19. Associació Administrativa de Cooperació i Sistema d'Actuació:

Els propietaris inclosos en l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística núm. 23 "Carrer Sant Antoni" poden constituir una Associació Administrativa de Cooperació, si així ho acorden.

Els Estatuts de l'esmentada Associació hauràn de ser aprovats definitivament per l'Ajuntament de Calafell, i l'Associació s'ha d'inscriure en el Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

El sistema d'actuació previst pel planejament general per desenvolupar el sector es el sistema el de Reparcel·lació en la modalitat de Cooperació.

2. RELACIÓ DE LES FINQUES APORTADES I ELS SEUS TITULARS:

En els fulls que segueixen es descriuen les finques aportades i els seus titulars.

• FINCA NÚM: 35

DADES REGISTRALS

FINCA	TOM	LLIBRE	FOLI	INSCRIPCIÓ
27.752	564	369	22	1ª/3ª

Descripció registral: "Porción de terreno edificable, sito en termino municipal de Calafell. Con frente a la calle Mossen Jaume Soler nª 35, de superficie aproximada 391,29 m2. Linda: al frente, con la calle de su situación; al fondo, con fincas de Ramon Planella y Doña Mercedes Ribas de Llansá; derecha entrando, con finca de Antonio Casas; e izquierda entrando, con resto de finca de que se segrega.

REFERENCIA CATASTRAL: 0508402CF8600N0001SF

SUPERFÍCIE SEGONS REGISTRE: 391,29 m2

SUPERFÍCIE SEGONS ÚLTIM AMIDAMENT PRACTICAT:

Superficie amidada: 365.61 m2

TITULAR REGISTRAL: Jose Maria Rovirosa Sole, S.A. C.I.F. A43067719
Adreça : Avda. Mossen Jaume Soler, 39-D-43820-Calafell (Tarragona)

CALAFELL

Tomu 564

Libro 369

Folio 23

Finsa 27.752

Inscrip. n.m.

Anot. —

TÍTOL: per compra a MARIA TERESA GIBERT GARCIA en escriptura atorgada davant del notari de Barcelona LORENZO P. VALVERDE GARCIA el 14-01-1.999, segons resulta de la inscripció 3ª.

CÀRREGUES:

La condició resolutoria pactada a favor de Doña Maria Teresa Gibert Garcia en escriptura de compra autorizada por el Notario de Barcelona, Don Lorenzo P. Valverde Garcia, Notario sustituto de Don Lluís Jou i Mirabent, el dia 14-01-1.999, en garantia del pago del precio aplazado de 57.096 euros con 15 centimos, representado en una letra de cambio de clase 2ª serie OA numero 0.495.765 con vencimiento el 15 de enero de 2000; segun consta en la inscripció 3ª, de fecha 8-03-1.999.

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS:

1.- SÒL

SUPERFICIE COMPUTADA EN EL PROJECTE: 365.61m2

DRETS INICIALS: 8.19 % per el total de la unitat reparcel·lable.

2.- RESTA DE BÉNS I DRETS

2.1 EDIFICACIÓ I INSTAL·LACIONS: no

2.2 PLANTACIONS: no

- FINCA NÚM: 62

DADES REGISTRALS

FINCA	TOM	LLIBRE	FOLI	INSCRIPCIÓ
901	8	8	192	4ª

Descripció registral: "Casa de planta baixa solament, en Calafell, calle Vilamar, numero 62, de siete metros de ancho, por diez de fondo, edificada en una porcion de terreno de superficie 450 m2 aproximadamente, de los que ocupa lo edificado 70 m2. Lindante toda la finca: por delante norte, con la calle por la derecha entrando Oeste, con finca de Don Antonio Casas o sucesores; por la izquierda Este, con la de Don Arnaldo Cabas o los suyos; y por la espalda sur, confinca de Doña Eulalia Planella Gausachs.

REFERENCIA CATASTRAL: 0507502CF8600N0001AF

SUPERFÍCIE SEGONS REGISTRE: 450 m2

SUPERFÍCIE SEGONS ÚLTIM AMIDAMENT PRACTICAT:

Superficie amidada: 447.26 m2

1124
893
72
901
n.m

TITULAR REGISTRAL: Jorge ^{1/4} Vicente-Luis ^{1/4} Maria-Assumpció y Jose-Maria Planella Riera. con D.N.I. 37149172-D, 36813997-J, 37222771-P i 38465048-D respectivament Adreça : Avda. Mistral num 49 de Barcelona, c/ Jocs Florals num 153 interior 9 de Barcelona, Avda. Mistral num 49 de Barcelona , i c/ L' Escloper s/n Sant Marti de Centelles, respectivament.

TÍTOL: les pertenece por cuartas e iguales partes indivisas, por titulo de herencia con caracter privativo de su padre Vicente Planella Gausachs virtud de la escritura otorgada ante notario de Barcelona Enrique Hernandez Gajate el 13-12-2.004, segons resulta de la inscripció 4ª.

CÀRREGUES:

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados desde el día 3-06-2.005, al pagode la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS:

1.- SÒL

SUPERFICIE COMPUTADA EN EL PROYECTO: 447,26m2

DRETS INICIALS: 9.12% per el total de la unitat reparcel·lable.

2.- RESTA DE BÉNS I DRETS

2.3 EDIFICACIO I INSTAL·LACIONS: si

2.4 PLANTACIONS: no

- FINCA NÚM: 83

DADES REGISTRALS

FINCA	TOM	LLIBRE	FOLI	INSCRIPCIÓ
902	623	406	205	4ª/6ª

Descripció registral: "Casa de planta baixa solament, en Calafell, calle Vilamar, numero 83, de siete metros de ancho, por diez de fondo, edificada en una porcion de terreno de superficie 783,25 m2 aproximadamente, de los que ocupa el edificio 70 m2. Linda: por delante sur, con la calle por la derecha entrando Este, con finca de los sucesores de Juan Mayné, actualmente Eulalia Planella Gausachs y Ramon Planella Gausachs; por la izquierda Oeste, con los de Antonio Casa; y por la espalda Norte, con Magin Gibert o sus sucesores.

REFERENCIA CATASTRAL: 0508416CF8600N0001LF

SUPERFÍCIE SEGONS REGISTRE: 783,25 m2

SUPERFÍCIE SEGONS ÚLTIM AMIDAMENT PRACTICAT:

Superficie amidada: 796,78 m2

CALAFELL
Tomo 623
Libro 406
Folio 207
Finca 902
Inscrip. 4ª/6ª
Anot. —

Es sol·licita que el Registrador practiqui la major cabuda per la diferència en aplicació de l'article 5, lletra a) del Decret 303/1997.

TITULAR REGISTRAL: Grup 4 Calafell, S.L. representada por Bartolome Castro Vicaria. con D.N.I. 25890787 D

Adreça : calle Baix Penedes -24- Calafell (Tarragona) i don Juan-Ignacio Amilibia Hergueta con D.N.I. 46216053-Z Adreça: calle Bisbe Catalá 9-F 2ª 1ª

TÍTOL: por titulo de compraventa con caracter privativo la adquirio de Doña Cristina Planella Alfonso y de la compañía Finques Flavisa, S.L. por titulo de compraventa, en escritura otorgada ante notaro de Calafell Don Antonio-Angel Longo Martinez, el 7-03-2.003, segons resulta de la inscripció 6ª.

CÀRREGUES:

La Condición Resolutoria pactada a favor de la Compañía Finques Flavisa S.L. en escritura de compra autorizada por el Notario de Calafell, don Antonio Angel Longo Martinez, el día 7-03-2.003, en garantía del pago del precio aplazado 72.121 euros 45 centimos, Plazo: hasta el 15 de Marzo de 2.004; segun consta en la inscripción 6ª, de fecha 24-04-2.003.

Transcurrido 12 meses desde el vencimiento del plazo señalado para el pago del total del precio aplazado sin que se haya ejecutado la resolución, ni conste en el Registro reclamación alguna de la parte vendedora, se entendera caducada la condición resolutoria, con arreglo a lo dispuesto en el parrafo 1º del Artº. 174-del reglamento Hipotecario.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 16-08-2.002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 24-04-2.003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS:

1.- SÒL

SUPERFICIE COMPUTADA EN EL PROYECTO: 783,25 m2

DRETS INICIALS: 16,26% per el total de la unitat reparcel·lable.

2.- RESTA DE BÉNS I DRETS

2.5 EDIFICACIO I INSTAL·LACIONS: si

2.6 PLANTACIONS: no

- FINCA NÚM: 85

DADES REGISTRALS

FINCA	TOM	LLIBRE	FOLI	INSCRIPCIÓ
1018	10	10	196	2ª

Descripció registral: "Una porción de terreno, situada en el termino de Calafell, partida Prat, de figura rectangular, con frente a la calle Vilamar, de superficie 1.326,26 m2 equivalentes a 35.103,44 palmos, tambien cuadrados, poco mas o menos y Linda: por su frente sur, con dicha calle de Vilamar; por la derecha entrando Este, parte con finca de Doña Mercedes Ribas, parte con Don Casimiro Taboada y parte con Doña Rosa Sirvent; por la espalda Norte parte con los hermanas Doña Nieves y Doña Concepción Rico y parte con Don Cosme Mainé; y por la izquierda Oeste, con finca de Don Ramon Planella.

REFERENCIA CATASTRAL: 0508415CF8600N0001PF

SUPERFÍCIE SEGONS REGISTRE: 1.326,26 m2

SUPERFÍCIE SEGONS ÚLTIM AMIDAMENT PRACTICAT:

Superficie amidada: 1.372,03 m2

CALAFELL

Tomo 10

Libro 10

Folio 197

Finca 1.018

Inscrip. n.m

Anot. —

Es sol·licita que el Registrador practiqui la major cabuda per la diferència en aplicació de l'article 5, lletra a) del Decret 303/1997.

TITULAR REGISTRAL: Eulalia Planella Gausachs, con D.N.I. 36629121-B

Adreça : calle Grasolet -8- principal -Barcelona

TÍTOL: por titulo de compraventa con caracter privativo la adquirio de Doña Mercedes Ribas Creus, por titulo de compraventa, en escritura otorgada ante notaro de Barcelona Don Eladio Crehuet Pargas, el 27-03-1.946, segons resulta de la inscripció 2ª.

CÀRREGUES:

Se halla afecta a la condición sustitutoria impuesta a Don Cosme Mainé Castellví, para el caso de fallecer sin descendencia habil para testar

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS:

1.- SÒL

SUPERFICIE COMPUTADA EN EL PROYECTO: 1.372,03 m2

DRETS INICIALS: 27.99% per el total de la unitat reparcel·lable.

2.- RESTA DE BÉNS I DRETS

2.7 EDIFICACIO I INSTAL·LACIONS: no

2.8 PLANTACIONS: no

FINCA NÚM: 81-88

DADES REGISTRALS

FINCA	TOM	LLIBRE	FOLI	INSCRIPCIÓ
616	1.067	836	66	5ª/6ª

Descripció registral: "Una porción de terreno sita en el termino municipal de Calafell, junto a la playa del mar, hoy señalada con los numeros-88 de la calle Sant Joan de Deu y hoy tambien con un frente a la calle Vilamar, numero 81 en parte de la cual hay construida una torre de planta baja de superficie edificada 98,60m2, edificado sobre una porcion de terreno de extensión cuarenta y cinco palmos de ancho por mil ciento quince palmos aproximadamente de fondo o lo que resultare con tal de dejar una calle por la parte de poniente de veinte palmos en toda su extension, formando en conjunto una superficie de cincuenta mil ciento setenta y cinco palmos aproximadamente equivalentes a 1.895,55 m2 en parte del cual existe construida la edificación referida al principio. Linda: por el frente, Norte con Paseo de Mossen Jaume Soler; por la derecha entrando Oeste con Pasaje de San Antonio; por la izquierda Este con terreno de Don Vicente Planella o sus sucesores y por el fondo sur, con la playa del mar, hoy Paseo de San Juan de Dios y ademas dicha finca esta atravesada con la calle General Sanjurjo.

REFERENCIA CATASTRAL: uno que la identifica con el num 88 Avd. Sant Joan de Deu- 0507501CF8600N0001WF i otro como calle Vilamar num 81 -0508401CF8600N0001EF.

SUPERFÍCIE SEGONS REGISTRE: 1.895,55 m2

SUPERFÍCIE SEGONS ÚLTIM AMIDAMENT PRACTICAT:

Superficie amidada: 1.767,46 m2

TITULAR REGISTRAL: Promociones Inglada Gasull, S.A. con C.I.F. A-43057850
Adreça : Avda. Mossén Jaume Soler -15- Calafell (Tarragona)

CALAFELL
Tomo 1067
Libro 836
Folio 67
Finca 616
Inscrip. n.m.
Anot. —

TÍTOL: por titulo de compraventa la adquirió por compra a Doña Maria Reus Alabau, en escritura autorizada ante notaro de Barcelona Don Antonio Roselló Mestre, el 21-08-2.003, segons resulta de la inscripció 6ª.

CÀRREGUES:

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el dia 10-04-2.004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el dia 26-04-2.004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el dia 29-04-2.004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

RELACIÓ DE BÉNS I DRETS:

1.- SÒL

SUPERFICIE COMPUTADA EN EL PROYECTO: 783,25 m2

DRETS INICIALS: 38,44% per el total de la unitat reparcel·lable.

2.- RESTA DE BÉNS I DRETS

2.9 EDIFICACIO I INSTAL·LACIONS: si

2.10 PLANTACIONS: no

3. CRITERIS I CàLCUL DE LA VALORACIÓ DE LES FINQUES APORTADES:

L'expedient de reparcel·lació s'inicia en el moment en que s'aprova la delimitació del polígon.

El dret dels propietaris afectats es proporcional a la superfície de les parcel·les respectives en el moment de l'aprovació de la delimitació del polígon, homogeneïtzades en funció de les característiques i circumstàncies concurrents recollides en la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana a l'àmbit de l'ampliació del Passatge de Sant Antoni del nucli de la Platja, del terme municipal de Calafell.

La data en que es determina el dret dels propietaris afectats es la de la iniciació de l'expedient de reparcel·lació.

Tot això d'acord amb l'article 119 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Els criteris emprats per valorar les finques aportades son els següents:

El valor del sòl brut de les finques aportades l'obtindrem pel mètode del valor residual, atès que encaixa perfectament amb els criteris del procés de transformació de sòl com a procés de producció.

Analitzat el mercat i les últimes operacions conegudes de venda en el sector, es pot considerar un valor en venda de 3.400,00 euros/m2 de sòl per les finques amb façana al Passatge de Sant Antoni, de 5.100,00 euros/m2 de sòl per les finques amb façana al Passeig de Sant Joan de Déu i de 4.080,00 euros/m2 de sòl per les finques amb façana al passeig de Lluís Companys., que comparats amb els valors cadastrals de l'IBI, resulten superiors a aquests últims.

Els valors unitaris obtinguts, multiplicats per la superfície de cada finca, ens donarà el valor de les finques i la suma d'aquestes el valor total del sòl brut.

Ara bé, com que es preveu que tots els propietaris contribueixin en les despeses del procés d'urbanització en la mateixa proporció que en els seus drets, i el valor unitari no es el mateix per a tothom, els drets i deures seran proporcionals a la superfície de cada finca aportada afectada per un coeficient que expressi la diferència de valors, i en aquest cas no seria necessari fixar el preu per a les finques aportades. Els coeficients resultats, que ja es van incloure en l'Agenda i Avaluació Econòmica de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana Municipal son:

- | | |
|--|------|
| - Finques amb façana al Passatge de Sant Antoni: | 1. |
| - Finques amb façana al Passeig de Sant Joan de Déu: | 1,5. |
| - Finques amb façana al Passeig Lluís Companys: | 1,2. |

S'ha de considerar, no obstant, si els vials i altres espais públics preexistents generen drets i deures i, per tant, si part del valor residual de la unitat de gestió és aplicable a aquestes superfícies públiques; si fos així, com que hi hauria una major superfície, suposaria una baixada del preu unitari. L'article 10 del Decret 303/ 1997 de 25 de novembre, que aprova el Reglament sobre mesures per facilitar l'execució, desenvolupament i complementar la regulació urbanística en aquelles matèries que afecten als processos d'execució del planejament agilitzant la gestió, estableix:

"Els immobles de pertinença pública inclosos en la Unitat reparcel·lable participaran en la distribució de beneficis i càrregues, si bé amb aplicació de les normes especials següents:

- a) Els camins i vies de comunicació adquirits per l'Administració de forma no onerosa que hagin de ser substituïts pels previstos en el pla que s'executi no donaran lloc a l'atribució d'aprofitament..."

Segons jurisprudència, es aplicable aquest criteri de la substitució dels antics béns pels nous, quan els terrenys de domini i ús públic han estat obtinguts per l'Administració per cessió gratuïta, circumstància que sembla donar-se en el supòsit que contempla aquest projecte i per tant no procedeix atorgar aprofitament ni establir deures a l'Administració actuant.

Aquest criteri es dedueix també de l'article 120.5 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Tanmateix cal fer constar que la divisió poligonal aprovada amb la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Municipal no inclou vials ni altres espais públics preexistents i per tant ni l'actual Passatge de Sant Antoni ni el tram involucrat amb l'actuació del carrer Vilamar, no poden atribuir aprofitament a l'administració. Convé recordar aquí que la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Municipal, preveu per a les obres d'ampliació i millora els serveis d'aquests vials l'aplicació de Contribucions Especials als veïns beneficiats, a quins efectes delimita un àmbit d'aplicació d'aquestes que haurà d'ésser tingut en compte en el seu moment.

També cal fer constar que dins del sector poden existir finques que es trobin afectades per servituds de pas de persones, vehicles i infraestructures (clavaguera, etc). Aquestes servituds són substituïdes normalment pel planejament pels nous vials i per tant no té sentit mantenir-les, raó per la qual caldrà cancel·lar-les, si es dona el cas, en el Registre de la Propietat.

La relació de finques aportades es la següent:

ASSOCIACIÓ DE DELEGATS DE LA JUNTA LOCAL DE CALATZAR
RELACIO FINQUES APORTADES

NUM	PROPIETARI	TOM	LLIBRE	FOLI	FINCA	INSCRIP.	SUP.ESCR.	REF. CADASTRE	S.CADASTRE	S.TOPOGRAFIC
35	Jose M. Rovirosa Sole S.A.	564	369	22	27752	1ª	391,29	0508402CF8600N0001SF	626,00	179,75
35										185,86
62	Germans Planella Riera	8	8	192	901	4ª	450,00	0507502CF8600N0001AF	434,00	447,26
83	Grup 4 Calafell S.L.	623	406	205	902	4ª	783,25	0508416CF8600N0001LF	820,00	796,78
85	Eulalia Planella Gausachs	10	10	196	1018	2ª	1.326,26	0508415CF8600N0001PF	1.328,00	1.372,03
81a	Promocions Inglada Gasull S.A.	1067	836	66	616	5ª	1.895,55	0508401CF8600N0001EF	1.014,00	10,45
81										1.082,41
88a								0507501CF8600N0001WF	681,00	228,79
88										445,81
	TOTAL						4.846,35		4.903,00	4.749,14

4. DESCRIPCIÓ DEL PLANEJAMENT QUE S'EXECUTA:

El planejament fixa els drets i les obligacions dels propietaris. Els drets són allò que es permet de fer i les obligacions allò que s'ha de fer per poder gaudir d'aquests drets. Els drets es concreten en les parcel·les resultants amb la seva edificabilitat, ocupació, alçada, tipologies, usos, etc., i les obligacions amb les despeses necessàries per urbanitzar i les cessions a l'Administració actuant.

41. Planejament aplicable:

En l'annex núm. 2 es reproduïx la normativa aplicable per al Polígon d'Actuació Urbanística núm. 23 "Carrer Sant Antoni", determinada per la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Municipal a l'àmbit de l'ampliació del Passatge de Sant Antoni del nucli de la Platja del terme municipal de Calafell. Als plànols núms. 2, 3 i 4 es reproduïxen la zonificació fixada per l'esmentat planejament, la justificació del sostre edificable i les cessions de vialitat a realitzar per l'ampliació del carrer Sant Antoni, respectivament.

42. Zonificació i unitats de zona:

El planejament que ha de ser objecte d'execució ens determina dues classes de sòl:

- el sòl d'ús públic, que haurà de ser cedit gratuïtament a l'Administració, i
- el sòl d'ús privatiu, que podrà ser objecte del tràfic mercantil.

El primer serà d'adjudicació directa a l'Ajuntament del municipi, el qual l'haurà de destinar als usos previstos (vialitat) i el seu valor serà nul per definició ja que són béns inalienables. Sobre el segon, es concretaran i localitzaran els drets dels propietaris que intervenen en el procés de reparcel·lació.

Habitualment, dins de cadascuna d'aquestes dues classes de sòl, el públic i el privat, el planejament hi defineix diferents tipus de sòl en funció dels usos, les tipologies i els paràmetres d'edificació especificats a les ordenances, que donen lloc a la zonificació del sòl.

Cadascun d'aquests tipus de sòl està distribuït dins de la unitat de gestió en diferents unitats de zona, entenent per unitat de zona aquella superfície de terreny qualificada uniformement amb una mateixa zonificació, limitada per altres superfícies de diferents zonificacions o pel límit de la unitat de gestió.

En el supòsit d'aquest projecte, el sòl d'ús privatiu està qualificat amb un sol tipus de sòl:

- Zona d'ordenació en illes tancades (clau 2) amb diferents aprofitaments.

43. Paràmetres de la unitat de zona:

Cal tenir en compte que la parcel·la per sota de la qual aquesta no és edificable no només ve definida per la superfície mínima especificada a les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl. Hi ha altres paràmetres, com poden ser la façana mínima en uns casos, o bé les distàncies als termenals combinades amb la forma geomètrica de la unitat de zona, que poden determinar una superfície mínima de parcel·la per una determinada unitat de zona que sigui superior a la fixada per les normes reguladores.

Els paràmetres que cal considerar per a la zona esmentada venen definits a les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl, i son els següents:

- Superfície mínima de parcel·la: 120 m².
- Façana mínima de parcel·la: 7 m.

44. Les despeses d'urbanització i de gestió:

A més del que són pròpiament les obres d'urbanització, també s'hi hauran d'afegir les despeses necessàries per a la redacció del planejament, els projectes, la topografia i la direcció d'obres, les despeses notariales i de registre, les publicacions, les despeses pròpies de l'Administració i gestió del procés i també, si s'escau, les de promoció i venda.

En el Projecte d'Urbanització s'hauran d'incloure, si s'escau, l'enderroc i reposició dels elements i les tanques de les parcel·les existents que resultin incompatibles amb el planejament, així com les tanques amb caràcter provisional que s'hagin de construir per delimitar les noves parcel·les.

5. CRITERIS PER A LA DETERMINACIÓ DEL VALOR UNITARI DE LES FINQUES RESULTANTS I Càlcul dels drets.

Els solars resultants es valoraran amb criteris objectius i generals per a tot el polígon. En el present Projecte a aquests efectes, es tenen en compte les següents circumstàncies d'acord amb el que estableixen els articles 120 b) i 37 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

- a) edificabilitat expressada en m².sostre/m².sòl.
- b) ús assignat.
- c) situació.
- d) característiques de les edificacions permeses.
- e) destí de les edificacions.
- f) grau d'urbanització.

En el procés reparcel·ladori, els propietaris tenen dret a rebre parcel·les urbanitzades amb usos lucratiu en proporció a la seva participació. Per tant, la totalitat dels drets seran el conjunt de totes les parcel·les urbanitzades de la unitat de gestió amb usos lucratiu, és a dir, susceptibles d'entrar en el tràfic immobiliari.

La suma del valor de totes les unitats de zona ens donarà el valor de la totalitat de la unitat de gestió, és a dir, la totalitat dels drets a repartir.

51. El valor de les parcel·les resultants:

El valor de les parcel·les resultants es la suma de tres components:

$$\text{Valor Parcel·la Urbanitzada} = \text{sòl} + \text{despeses} + \text{rendiment}$$

Aquest valor global de les parcel·les resultants, perquè l'operació sigui viable, no pot superar el valor de mercat. Per tant, el valor de les parcel·les resultants ha d'estar entre el resultat de la suma del cost brut i les despeses d'urbanització (el valor de cost) i el valor de mercat.

52. Valoració de les unitats de zona:

52.1. Unitats de valor:

Les parcel·les resultants del procés reparcel·ladori acostumen a no ser homogènies, ja que normalment tenen diferents usos, intensitats i característiques, per això cal convenir una unitat de valor per poder quantificar cadascuna de les diferents unitats de zona que hi ha a la unitat de gestió.

La unitat de valor pot ser una de convencional, que s'anomena unitat d'aprofitament o de valor, o bé, directament, monetària: l'euro. Si es valora amb unitats d'aprofitament s'ha d'establir convencionalment el valor 1 a un metre o sòl del tipus de sòl més genèric i assignar coeficients d'homogeneïtzació a tots els altres tipus de manera que permetin relacionar-los entre si en funció del seu valor real. Si es valora en euros no calen coeficients d'homogeneïtzació perquè a cada tipus de sòl se li assigna el valor que li correspon.

En el supòsit que ens ocupa considerem valors idèntics als usos de les plantes baixes i de les plantes pisos, ateses les circumstàncies de mercat concurrents, així podem establir directament el valor 1 a un metre quadrat de sostre i no cal establir coeficients d'homogeneïtzació.

522. Unitats de mesura:

Per valorar cada unitat de zona cal plantejar-se si s'ha de valorar la seva superfície o bé la seva edificabilitat. Es convenient utilitzar superfície de sòl o superfície de sostre en cada cas segons el que s'utilitzi usualment o més sovint en el mercat immobiliari.

En el supòsit que ens ocupa bàsicament d'edificació "residencial entre mitgers", el que es considera bàsicament és l'edificabilitat més que no pas la disponibilitat de sòl, així doncs valorarem per superfície de sostre i el preu unitari serà el valor del metre quadrat de sostre.

523. Els valors de posició:

Pot donar-se el cas que en dues unitats de zona amb la mateixa qualificació sigui convenient, per raó de la seva posició o situació dins del sector, que tinguin diferents valors unitaris. (per exemple si tenen façana a vies de diferent importància o si tenen millor o pitjor vistes, etc). En el present projete no es donen aquestes circumstàncies atès que ja s'han tingut en compte en els drets de les finques aportades i per tant no caldrà cap "ajust" de valoració en aquest sentit.

524. Diferents usos en una mateixa unitat de zona:

Es corrent el cas de zonificacions residencials en alçada amb plantes baixes comercials, en què són simultanis dos usos en una mateixa unitat de zona. El problema sol plantejar-se perquè sovint el sostre comercial és de difícil comercialització i, per tant el seu valor serà notablement inferior al del residencial, i casos totalment a l'inrevés, on el sostre comercial, per la seva situació, es valora molt més que no pas el d'habitatge.

En el nostre supòsit no es donen aquestes circumstàncies i com s'ha dit, ateses les circumstàncies del mercat local, es poden valorar els diferents usos de la mateixa manera.

525. El sòl privat no edificable:

No existeix sòl privat no edificable en el present polígon.

PASSATGE DE SANT ANTONI -CALAFELL PLATJA
RELACIÓ DE FINQUES DE LA UNITAT DE GESTIÓ

NUM	PROPIETARI	SUPERFICIE TOPOGRÀFIC		K	SUPERFICIE HOMOGENIA		EUROS m2	VALOR EUROS	%
		TOTALS	PARCIALS		PARCIALS	TOTAL			
35a	Jose M. Rovirosa Sole S.A.		179,75	1,2	215,70				
35b		365,61	185,86	1	185,86	401,56	3.400,00	1.365.304,00	8,19%
62	Germans Planella Riera	447,26	447,26	1	447,26	447,26	3.400,00	1.520.684,00	9,12%
83	Grup 4 Calafell S.L.	796,78	796,78	1	796,78	796,78	3.400,00	2.709.052,00	16,26%
85	Eulalia Planella Gausachs	1372,03	1.372,03	1	1.372,03	1.372,03	3.400,00	4.664.902,00	27,99%
81a	Promocions Inglada Gasull S.A.		10,45	1,2	12,54				
81b			1.082,41	1	1.082,41				
88b			445,81	1	445,81				
88a		1767,46	228,79	1,5	343,19	1.883,95	3.400,00	6.405.430,00	38,44%
	TOTAL	4749,14	4.749,14		4.901,58	4.901,58		16.665.372,00	100,00%

53. Llistat:

Per tenir una visió global, en un cop d'ull, de tota la unitat de gestió, s'adjunta el següent llistat que ens serveix per fer l'adjudicació:

PASSATGE DE SANT ANTONI CALAFELL PLATJA
DADES DEL PLANEJAMENT DE LA UNITAT DE GESTIÓ

SOL PRVAT	UZ DESCRIPCIO	SUPERFIE m ² sol	SUPERFIE OCUPADA m ²		NUM PLANTES		SOSIRE		PREDICIA		TOTAL		VALOR		COEFIC PARTICIP
			P.TIPUS	PREDICIA	P.POSTERIOR	P.TIPUS	P.TIPUS	P.TIPUS	PREDICIA	P.POSTERIOR	TOTAL	TOTAL	VALOR	TOTAL	
residencial	35 residencial PB+4	219,23	219,23			5		1.096,15			1.096,15		1.800	1.973.070,00	8,19%
	81-88 reside. PB+4	964,81	827,65		137,16	5		4.138,27		137,16	4.275,43		1.800	7.695.774,00	31,96%
	85 residencial PB+4	921,32	705,99		215,33	5		3.529,98		215,33	3.745,31		1.800	6.741.558,00	27,99%
	83 residencial PB+4	456,05	350,79	105,26		5	4	1.753,97	421,04		2.175,01		1.800	3.915.018,00	16,26%
	88a residencial PB+4	173,45	173,45			5		867,27			867,27		1.800	1.561.086,00	6,48%
	62 residencial PB+4	252,69	210,16	42,53		5	4	1.050,79	170,12		1.220,91		1.800	2.197.638,00	9,12%
TOTAL		2.987,55	2.487,27	147,79	352,49			12.436,43	591,16	352,49	13.380,08			24.084.144,00	100,00%

El valor de repercussió d'1 metre quadrat de sostre adoptat de conformitat amb el que s'ha exposat en aquest capítol 5, es el següent:

Valor Unitat aprofitament:

- clau 2. Zona d'ordenació en illes tancades = 1.800 euros/m2.sostre.

6. INDEMNITZACIONS DELS BÉNS I DRETS INCOMPATIBLES AMB EL PLANEJAMENT I CRITERIS PER A LA SEVA VALORACIÓ:

Cal considerar, de conformitat amb el que disposa l'article 120.1.g) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, amb el que s'hagi acordat i per simple aplicació del Reglament de Gestió Urbanística, tots aquells supòsits que són susceptibles de rebre indemnització perquè la seva continuïtat és incompatible amb el planejament que s'executa.

El criteri general per a la valoració de les indemnitzacions és el d'aplicar la legislació d'expropiació forçosa. La lògica d'aquest criteri rau en que el valor de la indemnització ha de ser equivalent al valor del dret o del bé immoble incompatible amb el planejament que s'executa.

Els béns i drets indemnitzables més usuals són:

- Vols:
 - * collites: (temporeres - plurianuals)
 - * instal·lacions.
 - * edificacions.
- Drets d'Ús:
 - * arrendaments (rústics - urbans).
 - * servituds de predi (caça - pastura - explotació silvícola).
- Activitat Econòmica.
- Drets Extractius:
 - * pouar.
 - * extracció de mineral.
- Obres d'Urbanització Avançades.

En el nostre supòsit cal tenir en compte que: no existeixen collites, les instal·lacions i edificacions amb llicència municipal son aprofitables pels seus propietaris, atès que se'ls adjudica a ells, no es coneixen drets d'ús, i no es coneixen drets extractius. Solament existeixen petites obres d'urbanització que no resulten indemnitzables, atès que caldrà enderrocar-les i refer-les en el procés urbanitzador. Aquestes obres i la demolició i reposició de tanques afectades s'ha d'incloure en el Projecte d'Urbanització.

7. ESTIMACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ:

Com a despeses d'urbanització hem de considerar el que són pròpiament les obres i totes les altres despeses necessàries per poder portar a terme el procés d'execució del planejament. A aquestes darreres despeses les anomenarem despeses de gestió.

Com que el Projecte d'Urbanització es troba en fase d'estudi i encara no ha estat aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, estimem les despeses d'Urbanització pel Polígon núm. 23, de conformitat amb el detall que s'explicita en l'annex núm. 5, en 772.787,87 euros, que inclouen els honoraris de Projecte, els de redacció del Projecte de Seguretat, els de control i seguiment, els d'aprovació del Pla, els de direcció d'obres d'arquitecte i aparellador, el control de qualitat, 16% d'IVA. etc.

8. RELACIÓ D'INTERESSATS, DESCRIPCIÓ DE LA MANERA COM INTERVENEN I CRITERIS PER DEFINIR LA PARTICIPACIÓ I LES OBLIGACIONS:

Cal reflectir ben clarament la voluntat de tots els interessats i els acords entre ells, que ens permetran saber de quina manera participen en la reparcel·lació. De la manera que hi participin en dependrà com es distribueixen les aportacions econòmiques i, per tant, els drets de participació dels interessats.

La relació d'interessats que participen en la unitat de gestió es la següent:

PASSATGE DE SANT ANTONI-CALAFELL PLATJA
RELACIÓ D'INTERESSATS DE LA UNITAT DE GESTIÓ

INTERESAT	FINQUES	q/PR	PERMUTA	INDEMNITZACIÓ	APORT.CAPIT.
Jose M. Rovirosa Sole S.A.	35	1	N	0	0
Germanys Planella Riera	62	4x0,25	N	0	0
Grup 4 Calafell S.L.	83	1	N	0	0
Eulalia Planella Gausachs	85	1	N	0	0
Promocions Inglada Gasull S.A.	81-88	1	N	0	0

En principi no s'han previst permutes ni s'aporten altres capitals diferents als que corresponguin a cada propietari.

9. CÀLCUL DE PARTICIPACIÓ, DRETS I DESPESES DE CADA INTERESSAT:

En el quadre que s'adjunta tenim per a cada interessat amb drets de participació les seves aportacions, el percentatge dels drets que té en funció d'aquestes aportacions, el valor absolut dels drets i les obligacions que li corresponen.

10. CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS:

Els criteris emprats per a l'adjudicació de les finques resultants son els que resulten dels acords a que s'ha arribat amb els interessats, s'acompanyen Actes de les reunions mantingudes (annex núm. 4). Tanmateix, s'han aplicat els criteris següents:

- Tota la superfície que amb respecte al Polígon d'Actuació Urbanística núm. 23 es susceptible de propietat privada ha sigut objecte d'adjudicació en el present Projecte de Reparcel·lació.
- No s'han adjudicat parcel·les de superfície inferior a la de la parcel·la mínima.
Al respecte, cal tenir en compte que s'adjudiquen les parcel·les definides en l'ordenació de volums de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació.
- S'ha procurat que les finques resultants estiguin situades al més a prop possible de les antigues propietats dels mateixos titulars.
- No s'han adjudicat terrenys que sobrepassin el 15% dels drets de l'adjudicatari (ni per excés, ni per defecte).

El quadre resultant es el següent:

PASSATGE DE SANT ANTONI-CALAFELL PLATJA
QUADRE DE PARTICIPACIÓ, DRETS I DESPESES

PROPIETARI	FINQUES NUM	APORTADES m2	K	SUPERFICIE HOMOGENIA		APORTACIÓ SOL	APORTACIÓ DESPESES	APORTACIÓ EUROS	TOTAL %	VALOR DRETS	
				PARCIALS	TOTAL					EUROS	
I.M. ROVIROSA SOL S.A.	35a	179,75	1,2	215,70							
	35b	185,86	1,0	185,86	401,56	1.365.304,00	63.310,34	1.428.614,34	8,19%		1.973.070,00
GERMANS PLANELLA RIERA	62	447,26	1,0	447,26	447,26	1.520.684,00	70.515,45	1.591.199,45	9,12%		2.197.638,00
GRUP 4 CALAFELL S.L.	83	796,78	1,0	796,78	796,78	2.709.052,00	125.621,11	2.834.673,11	16,26%		3.915.018,00
EULALIA PLANELLA GAUSACHS	85	1.372,03	1,0	1.372,03	1.372,03	4.664.902,00	216.315,58	4.881.217,58	27,99%		6.741.558,00
PROMOCIONS INGLADA GASULL S.A.	81a	10,45	1,2	12,54							
	81b	1.082,41	1,0	1.082,41							
	88b	445,81	1,0	445,81	1.540,76	5.238.584,00	246.948,73	5.485.532,73	31,96%		7.696.207,47
	88a	228,79	1,5	343,19	343,19	1.166.846,00	50.076,65	1.216.922,65	6,48%		1.560.652,53
TOTAL		4.749,14		4.901,58	4.901,58	16.665.372,00	772.787,87	17.438.159,87	100,00%		24.084.144,00

11. RELACIÓ DE FINQUES RESULTANTS:

En els fulls que segueixen es descriuen les finques resultants i llurs adjudicataris. S'han ressaltat les dades més importants.

PASSATGE DE SANT ANTONI CALAFELL PLATJA
 QUADRE D'ADJUDICACIÓ DE PARCEL·LES RESULTANTS

SOL PRIVAT	UZ DESCRIPCIÓ	SUPERFÍCIE m ² sol	SOSTRE		VALOR		ADJUDICATARI	COEFIC. PARTICIP.
			P. VÍRUS	P. REDUÏDA	P. POSTERIOR	TOTAL	EL·LEUS	VALOR TOTAL
residencial	35 residencial PB+4	219,23	1.096,15			1.096,15	1.800	1.973.070,00
	81-88 reside. PB+4	964,81	4.138,27		137,16	4.275,43	1.800	7.695.774,00
	85 residencial PB+4	921,32	3.529,98		215,33	3.745,31	1.800	6.741.558,00
	83 residencial PB+4	456,05	1.753,97	421,04		2.175,01	1.800	3.915.018,00
	88a residencial PB+4	181,96	867,27			867,27	1.800	1.561.086,00
	62 residencial PB+4	244,18	1.050,79	170,12		1.220,91	1.800	2.197.638,00
TOTAL		2.987,55	12.436,43	591,16	352,49	13.380,08		24.084.144,00

17345 25.61

12. QUADRE CREUAT DE SUPERFÍCIES DE FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS:

A continuació s'aporta el quadre creuat de superfícies de finques aportades i finques resultants. En una coordenada hi han les finques aportades i en l'altre les finques resultants. S'hi especifiquen les superfícies coincidents. A cada casella del graellat s'hi escriu els metres quadrats de superfície que coincideixen en la superposició.

13. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL:

El compte de liquidació provisional és el resultat de la suma de les diferències d'adjudicació, més les despeses, menys les indemnitzacions que corresponen a cada interessat.

Per tenir clar com es produeixen les diferències d'adjudicació, primer s'expliciten els drets de cada interessat i els que finalment se li han adjudicat, tot indicant a quines parcel·les corresponen.

S'han desglossat les despeses en les d'urbanització i les d'indemnitzacions, atès que les primeres porten IVA i les segones no, encara que la distribució d'ambdues sigui el resultat d'aplicar el mateix coeficient de repartiment.

El quadre conté a més una columna amb IVA resultant per a cada interessat i els percentatges d'adjudicació, que, si hi ha hagut diferències d'adjudicació, difereixen dels percentatges de participació, en el nostre cas com que no es produeixen diferències, coincideixen.

PASSATGE DE SANT ANTONI-CALAFELL PLATJA
COMpte DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

INTERESSAT	FINQUES NÚM	VALOR DREIS EUROS	PARCEL·LES ADJUDICADES	VALOR ADJUDICAT EUROS	DIF. VALORS IMPORT	IVA	OBRES URBANITZACIÓ IMPORT	IVA	COMpte LIQUIDACIÓ IMPORT	IVA	TOTAL	ADJUDICACIÓ %
J.M. ROVIROSA SOLÉ S.A.	35a											
	35b	1.973.070,00	35	1.973.070,00	-	-	54.577,88	8.732,46	54.577,88	8.732,46	63.310,34	8,19%
GERMANS PLANELLA RIERA	62	2.197.638,00	62	2.197.638,00	-	-	60.789,18	9.726,27	60.789,18	9.726,27	70.515,45	9,12%
GRUP 4 CALAFELL S.L.	83	3.915.018,00	83	3.915.018,00	-	-	108.294,06	17.327,05	108.294,06	17.327,05	125.621,11	16,26%
EULALIA PLANELLA GAUSACH	85	6.741.558,00	85	6.741.558,00	-	-	186.478,95	29.836,63	186.478,95	29.836,63	216.315,58	27,99%
PROMOCIONS INGLADA GASQU	81a											
	81b											
	88b	7.696.207,47	81-88	7.695.774,00	-	69	209.411,83	33.505,89	208.978,36	33.436,54	242.414,89	31,96%
	88a	1.560.652,53	88a	1.561.086,00	433,47	69	46.644,54	7.463,13	47.078,01	7.532,48	54.610,49	6,48%
TOTAL		24.084.144,00		24.084.144,00	0,00	0	666.196,44	106.591,43	666.196,44	106.591,43	772.787,87	100,00%

- PARCEL·LA NUM. 35

DESCRIPCIÓ

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número-35, al plànol de Finques resultants del Projecte de Reparcel·lació en modalitat de cooperació de l'àmbit Passatge Sant Antoni, del terme municipal de CALAFELL, de figura trapezoïdal de 219.23 metres quadrats de superfície abans del replanteig sobre el terreny. Afronta al nord amb carrer Lluís Companys, a l'est amb edifici existent, al sud amb parcel·la 81-88, i al oest amb línia de 22.58m passatge Sant Antoni.

- El sostre edificable total es de = 1.096.15 m²
- Es fa constar que al realitzar-se el replanteig es poden produir petits desajusts, en la superfície, si bé es procurarà mantenir inalterable el sostre edificable.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona d'ordenació residencial P.B.+4 - segons modificació puntual Pla General d' Ordenació Urbana a l'àmbit de l'ampliació del passatge de Sant Antoni del nucli de la platja.

TÍTOL

Adjudicació de terrenys per Projecte de Reparcel·lació en modalitat de cooperació de l'àmbit Passatge Sant Antoni, i corresponent a l'aportació de les finques descrites amb el número -35- DEL PROJECTE en la relació de finques aportades.

CÀRREGUES :

La condició resolutoria pactada a favor de Doña Maria Teresa Gibert Garcia en escritura de compra autorizada por el Notario de Barcelona, Don Lorenzo P. Valverde Garcia, Notario sustituto de Don Lluís Jou i Mirabent, el dia 14-01-1.999, en garantia del pago del precio aplazado de 57.096 euros con 15 centimos, representado en una letra de cambio de clase 2ª serie OA numero 0.495.765 con vencimiento el 15 de enero de 2000; segun consta en la inscripción 3ª, de fecha 8-03-1.999.

VALOR ADJUDICAT

Li correspon 1.973.070,00 euros

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge de 8.19 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica als senyors següents, en la proporció que s'especifica i subjecte al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt:

ADJUDICATARIS	PERCENTATGE	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL AMB IVA
JOSEP M. ROVIROSA SOLE S.A. C.I.F. A-43067719 Avda. Mossen Jaume Soler, -39-D 43820-CALAFELL -Tarragona-	100 %	63.310,34 EUROS

CALAFELL
Tomo 1325
Libro 1094
Folio 196
Finca 42.701
Inscrip. 1ª
Anot. EXT.

- PARCEL·LA NUM. 81-88

DESCRIPCIÓ

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número-81-88 -al plànol de Finques resultants del Projecte de Reparcel·lació en modalitat de cooperació de l'àmbit Passatge Sant Antoni, del terme municipal de CALAFELL, de figura trapezoïdal de 964.81 metres quadrats de superfície abans del replanteig sobre el terreny. Afronta al nord amb parcel·les 35-36-37 del carrer Lluís Companys, a l'est amb parcel·les 25-23-21-19 del carrer Angel Guimera, al sud amb parcel·la 85, i al oest amb línia de 45.37m passatge Sant Antoni.

- El sostre edificable total es de = 4.275,43m2 dels quals 4.138,27m2 en P.B.+4 pisos i 137.16 m2 P.B. posterior
- Es fa constar que al realitzar-se el replanteig es poden produir petits desajusts, en la superfície, si bé es procurara mantenir inalterable el sostre edificable.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona d'ordenació residencial P.B.+4 - segons modificació puntual Pla General d' Ordenació Urbana a l'àmbit de l'ampliació del passatge de Sant Antoni del nucli de la platja.

TÍTOL

Adjudicació de terrenys per Projecte de Reparcel·lació en modalitat de cooperació de l'àmbit Passatge Sant Antoni, i corresponent a l'aportació de les finques descrites amb el número -81-88- DEL PROJECTE en la relació de finques aportades.

CÀRREGUES :

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el dia 10-04-2.004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el dia 26-04-2.004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el dia 29-04-2.004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

VALOR ADJUDICAT

Li correspon 7.695.774,00 euros

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge de 31.96 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica als senyors següents, en la proporció que s'especifica i subjecte al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt:

ADJUDICATARIS	PERCENTATGE	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL AMB IVA
PROMOCIONS INGLADA GASULL S.A. C.I.F. A-43057850 Avda. Mossen Jaume Soler, -15-, 43820-CALAFELL -Tarragona-	100 %	242.414,89 EUROS

CALAFELL
Tomo 1325
Libro 1091
Folio 201
Finca 12103
Inscrip 1ª
Anot.

• PARCEL·LA NUM. 85

DESCRIPCIÓ

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número-85 -al plànol de Finques resultants del Projecte de Reparcel·lació en modalitat de cooperació de l'àmbit Passatge Sant Antoni, del terme municipal de CALAFELL, de figura trapezoïdal de 921.32 metres quadrats de superfície abans del replanteig sobre el terreny. Afronta al nord amb parcel·les 81-88, a l'est amb parcel·les 19-17-15 del carrer Angel Guimera, al sud amb parcel·la 83, i al oest amb línia de 32.91m passatge Sant Antoni.

- El sostre edificable total es de = 3.745.31m² dels quals 3529,98m² en P.B.+4 pisos i 215,33 m² P.B. posterior
- Es fa constar que al realitzar-se el replanteig es poden produir petits desajusts, en la superfície, si bé es procurara mantenir inalterable el sostre edificable.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona d'ordenació residencial P.B.+4 - segons modificació puntual Pla General d' Ordenació Urbana a l'àmbit de l'ampliació del passatge de Sant Antoni del nucli de la platja.

TÍTOL

Adjudicació de terrenys per Projecte de Reparcel·lació en modalitat de cooperació de l'àmbit Passatge Sant Antoni, i corresponent a l'aportació de les finques descrites amb el número -85- DEL PROJECTE en la relació de finques aportades.

CÀRREGUES :

Se halla afecta a la condició sustitutoria impuesta a Don Cosme Mainé Castellví, para el caso de fallecer sin descendencia habil para testar

CALAFELL
Tomo 1325
Libro 1094
Folio 206
Finca 12705
Inscrip. 1^a
Anot.

VALOR ADJUDICAT

Li correspon 6.741.558,00 euros

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge de 27,99 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica als senyors següents, en la proporció que s'especifica i subjecte al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt:

ADJUDICATARIS	PERCENTATGE	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL AMB IVA
EULALIA PLANELLA GAUSACHS D.N.I. 36629121-B Carrer Grasolet, -8-principal BARCELONA	100 %	216.315,58 EUROS

• PARCEL·LA NUM. 62

DESCRIPCIÓ

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número-62 -al plànol de Finques resultants del Projecte de Reparcel·lació en modalitat de cooperació de l'àmbit Passatge Sant Antoni, del terme municipal de CALAFELL, de figura trapezoidal de 252.69 metres quadrats de superfície abans del replanteig sobre el terreny. Afronta al nord amb carrer Vilamar, a l'est amb parcel·les -64- del carrer Vilamar, al sud amb parcel·la 88a, i al oest amb línia 22.36 m passatge Sant Antoni.

- El sostre edificable total es de = 1.220.91 m2 dels quals 1.050.79 m2 P.B.+4 pisos i 170.12m2 P.B. +3 pisos
- Es fa constar que al realitzar-se el replanteig es poden produir petits desajusts, en la superfície, si bé es procurara mantenir inalterable el sostre edificable.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona d'ordenació residencial. P.B.+4 -i -P.B. +3 segons modificació puntual Pla General d' Ordenació Urbana a l'àmbit de l'ampliació del passatge de Sant Antoni del nucli de la platja.

TÍTOL

Adjudicació de terrenys per Projecte de Reparcel·lació en modalitat de cooperació de l'àmbit Passatge Sant Antoni, i corresponent a l'aportació de les finques descrites amb el número -62- DEL PROJECTE en la relació de finques aportades.

CÀRREGUES :

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados desde el día 3-06-2.005, al pagode la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

VALOR ADJUDICAT

Li correspon 2.197.638,00 euros

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge de 9.12 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica als senyors següents, en la proporció que s'especifica i subjecte al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt:

ADJUDICATARIS	PERCENTATGE	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL AMB IVA
Jorge Planella Riera 37149172-D-avd.Mistral-49-Barcelona	25%	17.628,86 EUROS
Vicente L.Planella Riera 36813997-J-c/locs Florals-153-Barcelona	25%	17.628,86 EUROS
Mª Assumpció Planella Riera 37222771-P-avd.Mistral-49-Barcelona	25%	17.628,86 EUROS
Jose Mª Planella Riera 38465048-D c/Escloper s/n S.Marti Centelles	25%	17.628,86 EUROS
		70.515,45 EUROS

CALAFELL
Tomo 1325
Libro 1094
Folio 211
Finca 42.307
Inscrip 1ª
Anot. —

verificat a:
José A. Planella Riera

- PARCEL·LA NUM. 83

DESCRIPCIÓ

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número-83 -al plànol de Finques resultants del Projecte de Reparcel·lació en modalitat de cooperació de l'àmbit Passatge Sant Antoni, del terme municipal de CALAFELL, de figura trapezoïdal de 456.05 metres quadrats de superfície abans del replanteig sobre el terreny. Afronta al nord amb parcel·les 85, a l'est amb parcel·les 87 del carrer Vilamar, al sud amb carrer Vilamar, i al oest amb línia de 13.34m passatge Sant Antoni.

- El sostre edificable total es de = 2.175,01m2 dels quals 1.753.97 m2 P.B.+4 pisos i 421.04 m2 P.B. +3 pisos
- Es fa constar que al realitzar-se el replanteig es poden produir petits desajusts, en la superfície, si bé es procurara mantenir inalterable el sostre edificable.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona d'ordenació residencial P.B.+4 -i- P.B. +3 segons modificació puntual Pla General d' Ordenació Urbana a l'àmbit de l'ampliació del passatge de Sant Antoni del nucli de la platja.

TÍTOL

Adjudicació de terrenys per Projecte de Reparcel·lació en modalitat de cooperació de l'àmbit Passatge Sant Antoni, i corresponent a l'aportació de les finques descrites amb el número -83- DEL PROJECTE en la relació de finques aportades.

CÀRREGUES :

La Condición Resolutoria pactada a favor de la Compañia Finques Flavisa S.L. en escritura de compra autorizada por el Notario de Calafell, don Antonio Angel Longo Martinez, el dia 7-03-2.003, en garantia del pago del precio aplazado 72.121 euros 45 centimos, Plazo: hasta el 15 de Marzo de 2.004; segun consta en la inscripción 6ª, de fecha 24-04-2.003.

Transcurrido 12 meses desde el vencimiento del plazo señalado para el pago del total del precio aplazado sin que se haya ejecutado la resolución, ni conste en el Registro reclamacion alguna de la parte vendedora, se entendera caducada la condición resolutoria, con arreglo a lo dispuesto en el parrafo 1º del Artº. 174 del reglamento Hipotecario.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el dia 16-08-2.002, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el dia 24-04-2.003, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados.

VALOR ADJUDICAT

Li correspon 3.915.018,00 euros

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge de 16.26 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica als senyors següents, en la proporció que s'especifica i subjecte al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt:

ADJUDICATARIS	PERCENTATGE	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL AMB IVA
Grup 4 Calafell,s.l. Bartolome Castro Vicaria D.N.I. 25890787-D Carrer Baix Penedes, -24- Calafell -Tarragona- I altres representants	100 %	125.621,11 EUROS

CALAFELL
Tomo 1325
Libro 1094
Folio 216
Finca 42709
Inscrip 1ª
Anot. —

- PARCEL·LA NUM. 88a

DESCRIPCIÓ

Urbana. Parcel·la assenyalada amb el número-88a -al plànol de Finques resultants del Projecte de Reparcel·lació en modalitat de cooperació de l'àmbit Passatge Sant Antoni, del terme municipal de CALAFELL, de figura rectangular de 173.45 metres quadrats de superfície abans del replanteig sobre el terreny. Afronta al nord amb parcel·la -62, a l'est amb parcel·les -64- del carrer Vilamar, al sud amb parcel·la 90, i al oest amb línia 17.70 m passatge Sant Antoni.

- El sostre edificable total es de = 867,27m2 P.B.+4 pisos
- Es fa constar que al realitzar-se el replanteig es poden produir petits desajusts, en la superfície, si bé es procurara mantenir inalterable el sostre edificable.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Zona d'ordenació residencial : P.B.+4 - segons modificació puntual Pla General d' Ordenació Urbana a l'àmbit de l'ampliació del passatge de Sant Antoni del nucli de la platja.

TÍTOL

Adjudicació de terrenys per Projecte de Reparcel·lació en modalitat de cooperació de l'àmbit Passatge Sant Antoni, i corresponent a l'aportació de les finques descrites amb el número -81-88- DEL PROJECTE en la relació de finques aportades.

CALAFELL
Tomo 1325
Libro 1094
Folio 221
Finca 42.711
Inscrip 1^a

CÀRREGUES :

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 10-04-2.004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 26-04-2.004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados desde el día 29-04-2.004, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

VALOR ADJUDICAT

Li correspon 1.561.086,00 euros

DRETS ADJUDICATS

Li correspon un percentatge de 6.48 % del total dels drets que s'adjudiquen en aquest Projecte.

ADJUDICATARIS I COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Aquesta finca s'adjudica als senyors següents, en la proporció que s'especifica i subjecte al pagament del compte de liquidació corresponent, segons el quadre adjunt:

ADJUDICATARIS	PERCENTATGE	COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL AMB IVA
PROMOCIONS INGLADA GASULL S.A. C.I.F. A-43057850 Avda. Mossen Jaume Soler, -15- 43820-CALAFELL -Tarragona-	100 %	54.610,49 EUROS

4249'10

- TERRENYS DESTINATS A VIALS -V-.

DESCRIPCIÓ

Urbana. Terreny de cessió obligatòria i gratuïta segons el planejament, de 1.761,59 m2. de superfície destinats a vials, segons plans que els identifiquen.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Vials

TÍTOL

Cessió obligatòria i gratuïta segons el planejament.

CÀRREGUES

Lliure de càrregues.

CALAFELL
Tomo 1326
Libro 1095
Folio 1
Folio 42.713
Folio 1^a
Folio 1

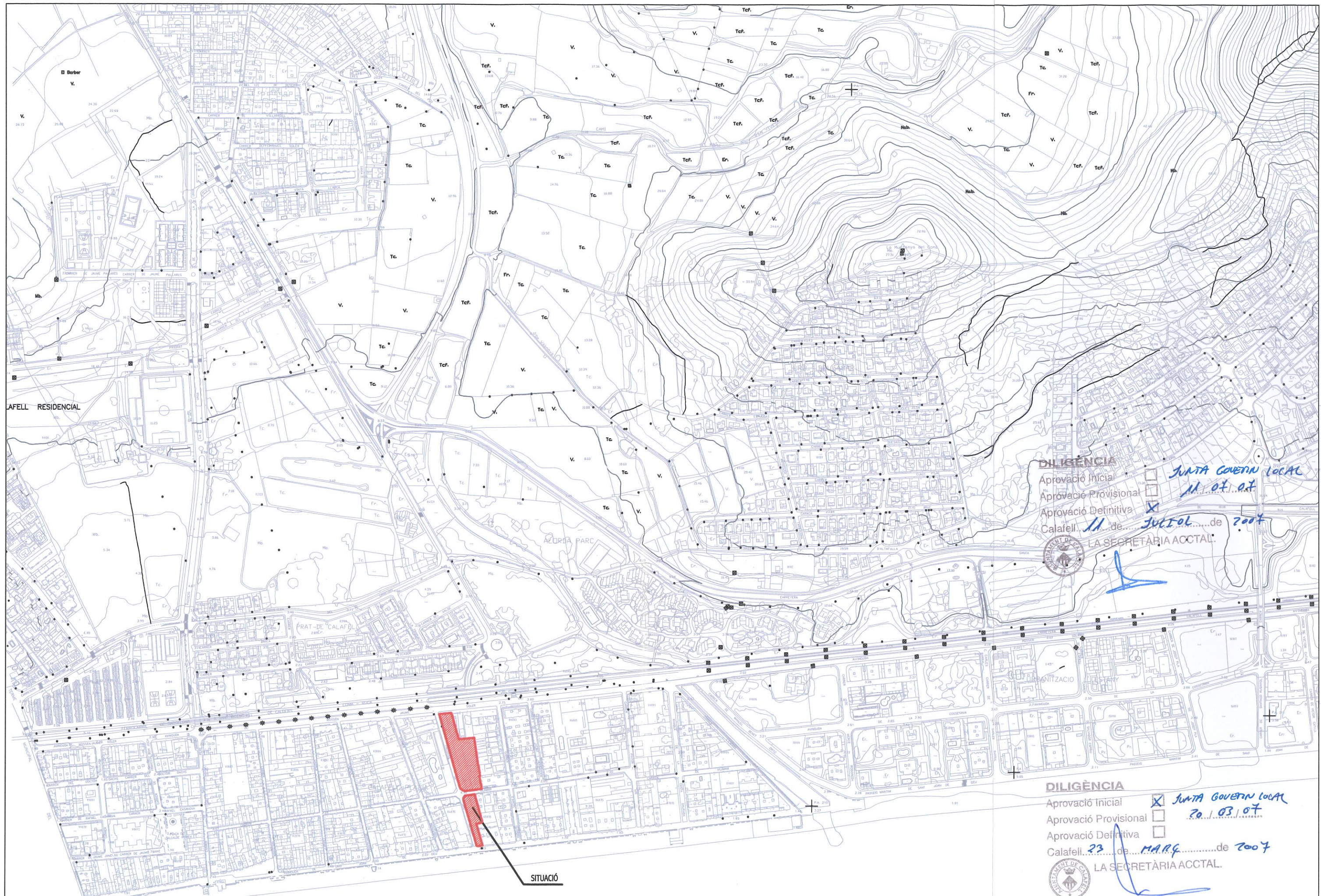
14. CRITERIS PER AL CàLCUL DE L'AFECTACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS:

El criteri genèric és que l'afectació al pagament de les despeses d'urbanització es faci proporcionalment al valor de les finques adjudicades a un interessat respecte al saldo del compte de liquidació provisional d'aquest interessat.

PLÀNOLS

Antoni Cardó i Guinaldo — Arquitecte
e-mail: toni.cardo@coac.net

Carrer Cep, 38-40, Tel.977.66.12.48
(43700) El Vendrell



DILIGÈNCIA
 Aprovació Inicial ☐
 Aprovació Provisional ☐
 Aprovació Definitiva ☒
 Calafell, 11 de JULIOL de 2007
 LA SECRETÀRIA ACCTAL.

DILIGÈNCIA
 Aprovació Inicial ☒
 Aprovació Provisional ☐
 Aprovació Definitiva ☐
 Calafell, 23 de MARÇ de 2007
 LA SECRETÀRIA ACCTAL.

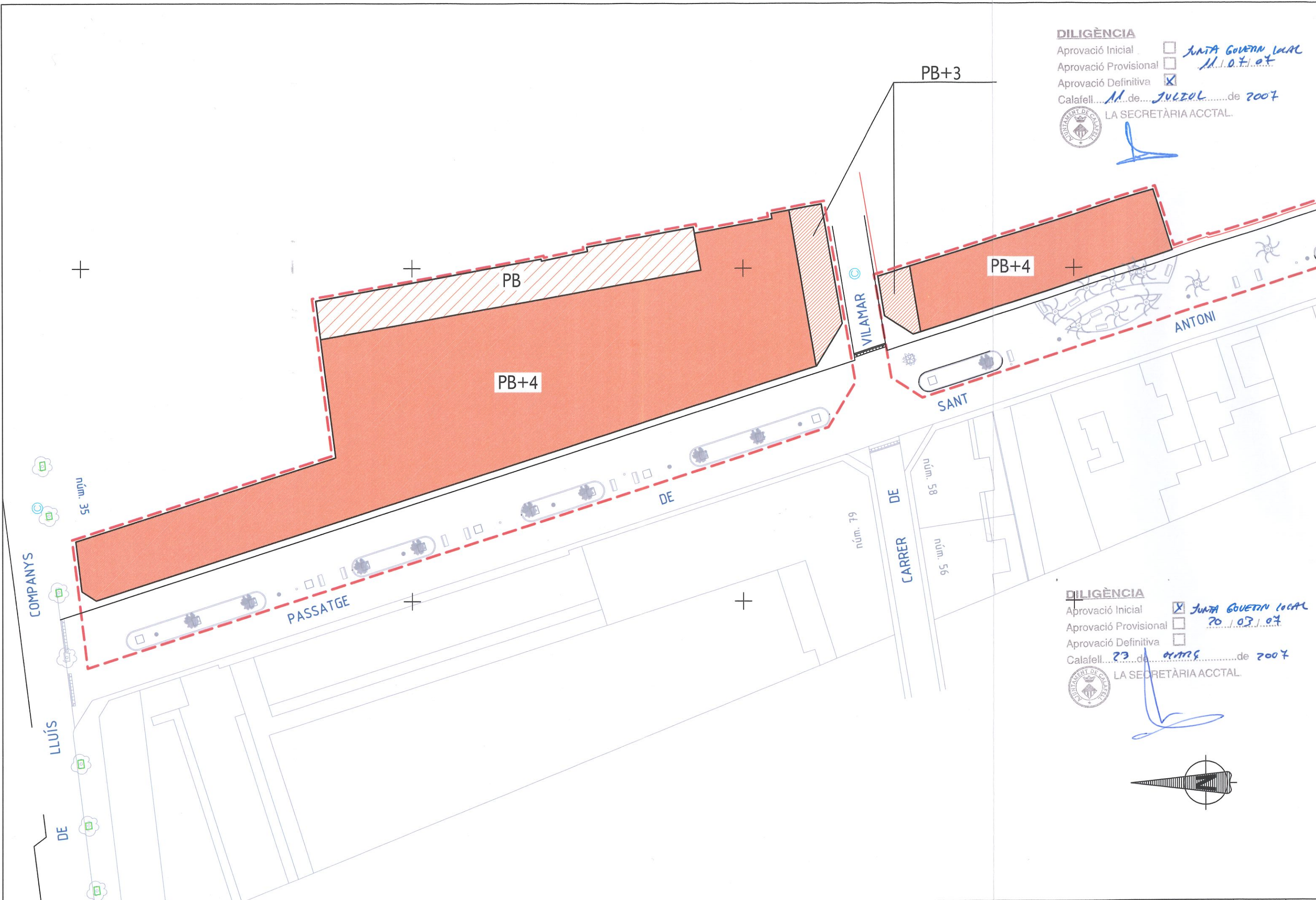
DILIGÈNCIA

Aprovació Inicial ☐ JUNTA GOVERN LOCAL
Aprovació Provisional ☐ 11/07/07
Aprovació Definitiva ☒
Calafell... 11 de JULIOL de 2007



LA SECRETÀRIA ACCTAL.

[Signature]



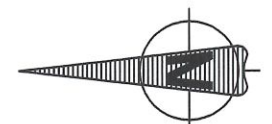
DILIGÈNCIA

Aprovació Inicial ☒ JUNTA GOVERN LOCAL
Aprovació Provisional ☐ 20/03/07
Aprovació Definitiva ☐
Calafell... 23 de MARÇ de 2007

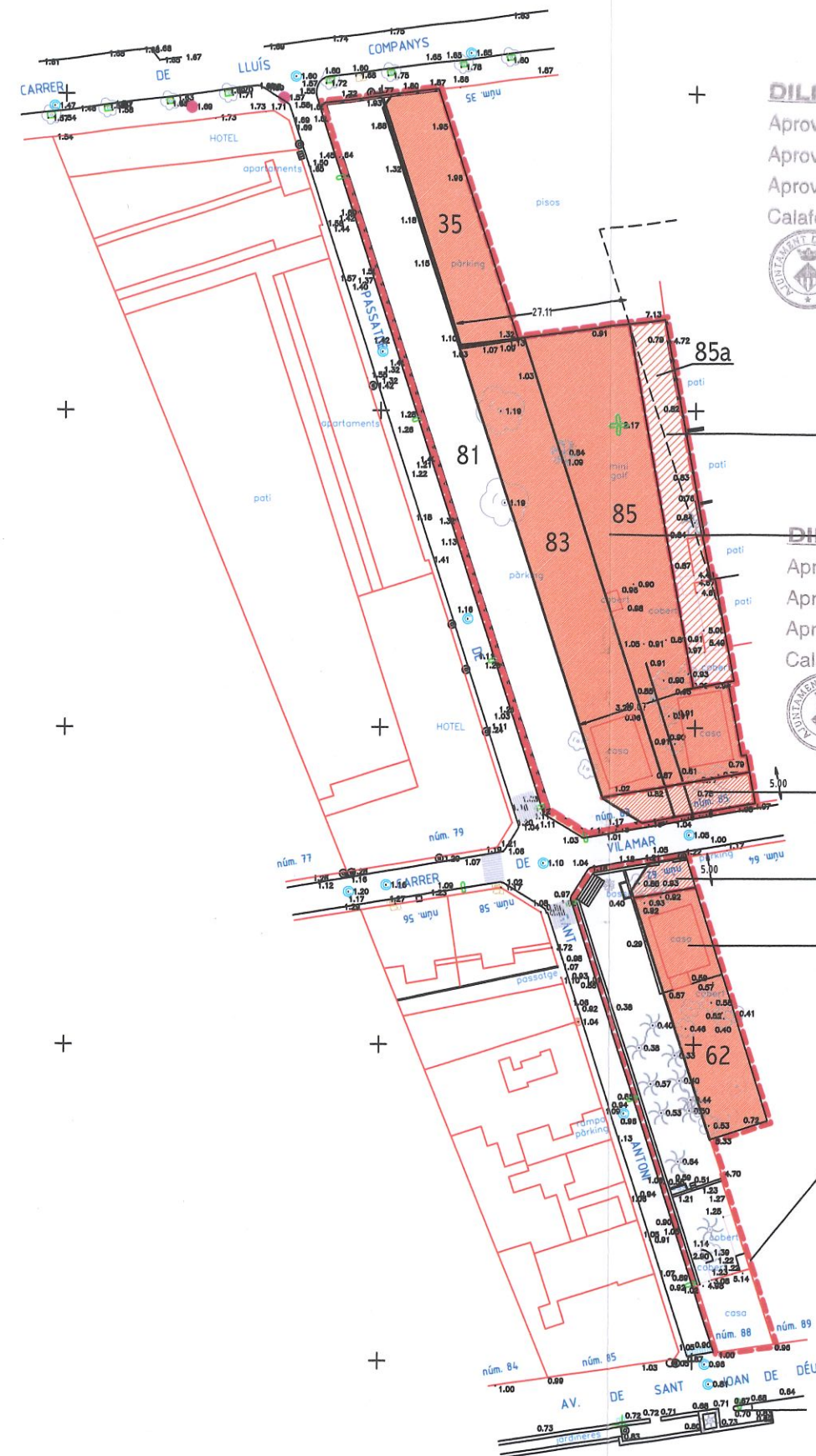
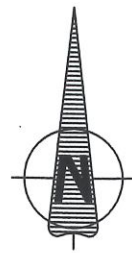


LA SECRETÀRIA ACCTAL.

[Signature]



FINCA	SUP.PARC.	ALÇADA	SOSTRE m2
62	426,14	PB+4PP	2.088,18
35-81-83-85	2.209,11	PB+4PP	10.940,26
85a	351,65	PB	351,65
TOTAL	2.986.90		13.380,09



DILIGÈNCIA
Aprovació Inicial ☒ JUNTA GOVERN LOCAL
Aprovació Provisional ☐ 20.03.07
Aprovació Definitiva ☐
Calafell... 23 de MARÇ de 2007
LA SECRETÀRIA ACCTAL.

DILIGÈNCIA
Aprovació Inicial ☐ JUNTA GOVERN LOCAL
Aprovació Provisional ☐ 11.07.07
Aprovació Definitiva ☒
Calafell... 11 de JULIOL de 2007
LA SECRETÀRIA ACCTAL.

TRACTAMENT DE FAÇANA



AJUNTAMENT DE
CALAFELL

SITUACIÓ
NUCLI DE CALAFELL PLATJA

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ
POLIGON NUM-23- AMPLIACIÓ
DEL PASSATGE DE SANT ANTONI

DATA
1-12-2.006

ANTONI CARDÓ GUINALDO
ARQUITECTE I TECNIC URBANISTA
CEP-38-40 urb. LA MUNTANYETA 43700 EL VENDRELL TARRAGONA
toni.cardo@coac.net telf.977661248

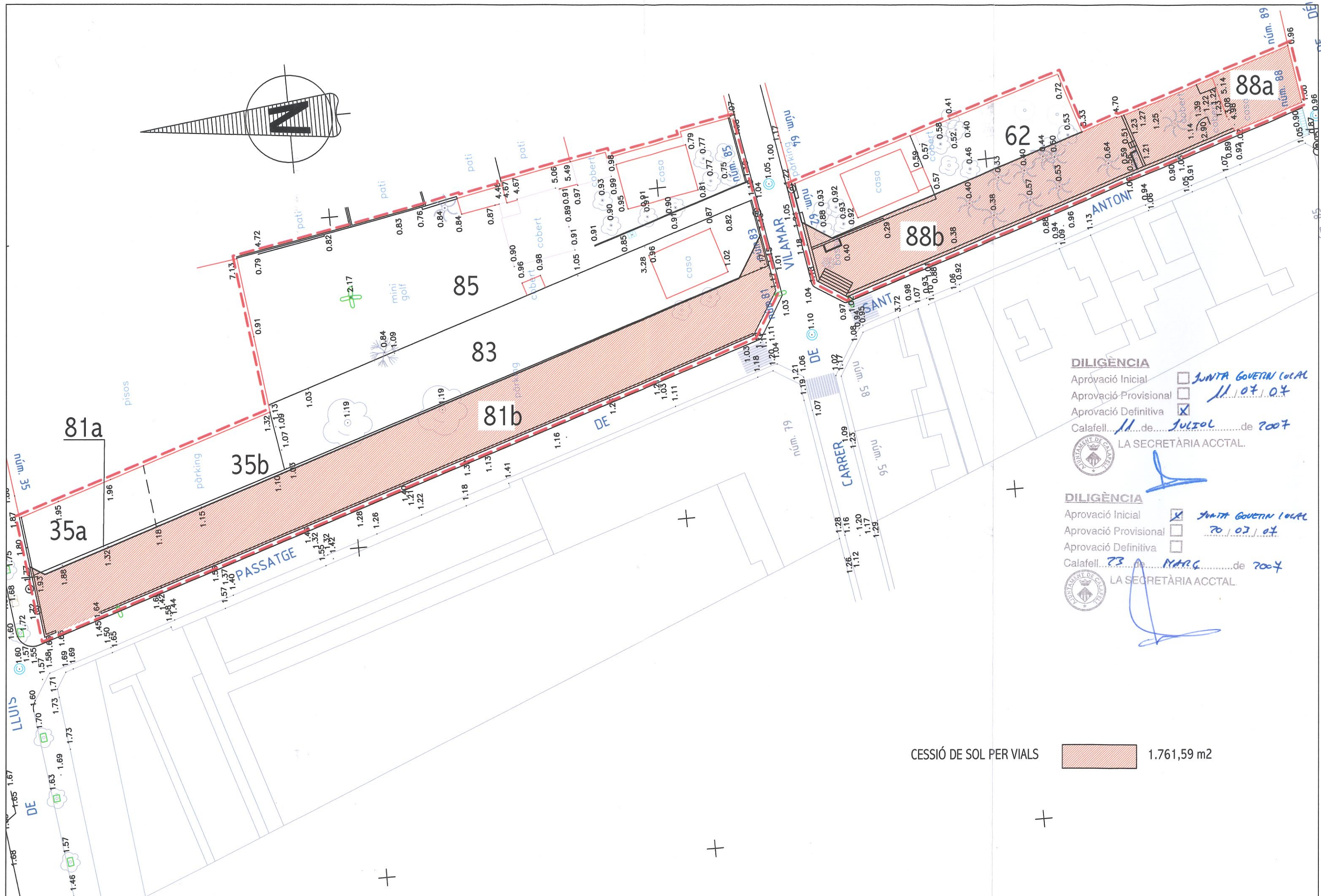
L'ARQUITECTE

PLANOL DE

JUSTIFICACIÓ SOSTRE EDIF.

escala 1/1.000
V3-06-4

NUM
3



DILIGÈNCIA

Aprovació Inicial ☐ JUNTA GOVERN LOCAL

Aprovació Provisional ☐ 11/07/07

Aprovació Definitiva ☒

Calafell, 11 de JULIOL de 2007

LA SECRETÀRIA ACCTAL.

DILIGÈNCIA

Aprovació Inicial ☒ JUNTA GOVERN LOCAL

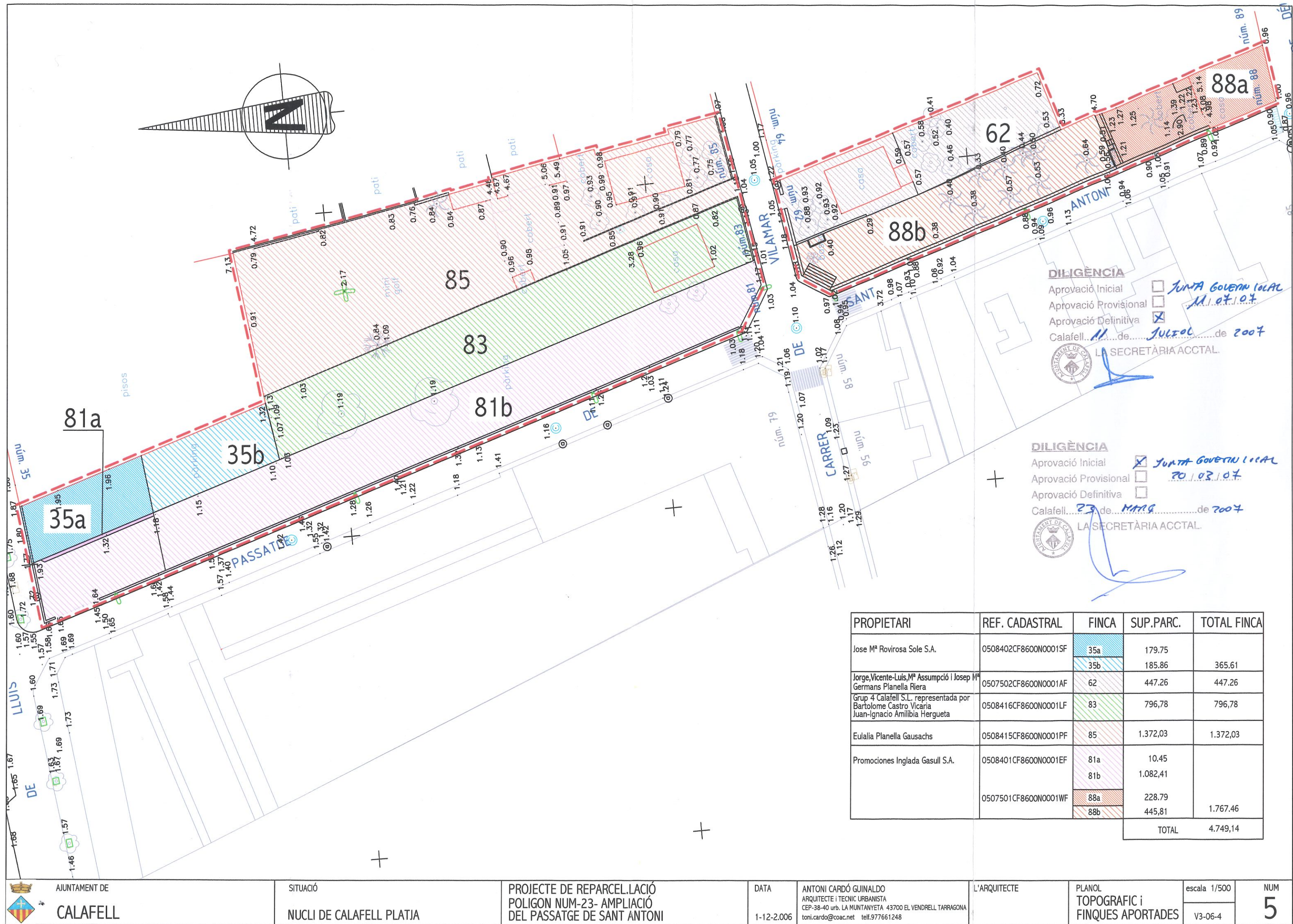
Aprovació Provisional ☐ 20/07/07

Aprovació Definitiva ☐

Calafell, 23 de MARÇ de 2007

LA SECRETÀRIA ACCTAL.

CESSIÓ DE SOL PER VIALS 1.761,59 m2



DILIGÈNCIA

Aprovació Inicial ☐ JUNTA GOVERN LOCAL
Aprovació Provisional ☐ 11.07.07
Aprovació Definitiva ☒
Calafell, 11 de JULIOL de 2007



L SECRETÀRIA ACCTAL.

DILIGÈNCIA

Aprovació Inicial ☒ JUNTA GOVERN LOCAL
Aprovació Provisional ☐ 20.03.07
Aprovació Definitiva ☐
Calafell, 23 de MARÇ de 2007



L SECRETÀRIA ACCTAL.

PROPIETARI	REF. CADASTRAL	FINCA	SUP.PARC.	TOTAL FINCA
Jose Mª Rovirosa Sole S.A.	0508402CF8600N0001SF	35a	179.75	365.61
		35b	185.86	
Jorge,Vicente-Luis,Mª Assumpció i Josep Mª Germans Planella Riera	0507502CF8600N0001AF	62	447.26	447.26
Grup 4 Calafell S.L. representada por Bartolome Castro Vicaria Juan-Ignacio Amilibia Hergueta	0508416CF8600N0001LF	83	796,78	796,78
Eulalia Planella Gausachs	0508415CF8600N0001PF	85	1.372,03	1.372,03
Promociones Inglada Gasull S.A.	0508401CF8600N0001EF	81a	10.45	1.082,41
		81b	1.082,41	
	0507501CF8600N0001WF	88a	228.79	1.767.46
		88b	445,81	
			TOTAL	4.749,14

St=superficie terreny
Se=superficie edificable
Sp=superficie parcel·la

PB
St=137.16m2
Se=137.16m2/s

PB+4
St=827.65m2
Se=4.138.27m2/s

TOTAL
Sp=964.81m2
Se=4.275.43m2/s

PB+4
Sp=219.23m2
Se=1.096.15m2/s

PB
St=215.33m2
Se=215.33m2/s

PB+4
St=705.99m2
Se=3.529.98m2/s

TOTAL
Sp=921.32m2
Se=3.745.31m2/s

PB+3
St=105.26m2
Se=421.04m2/s

PB+4
St=350.79m2
Se=1.753.97m2/s

TOTAL
Sp=456.05m2
Se=2.175.01m2/s

PB+3
St=42.53m2
Se=170.12m2/s

PB+4
St=210.16m2
Se=1.050.79m2/s

TOTAL
Sp=252.69m2
Se=1.220.91m2/s

PB+4
Sp=173.45m2
Se=867.27m2/s

88a

62

88b

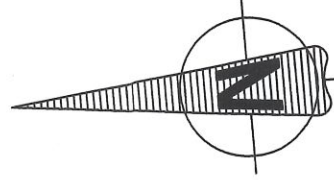
DILIGÈNCIA

Aprovació Inicial ☐ JUNTA GOVERN LOCAL
Aprovació Provisional ☐ 11/07/07
Aprovació Definitiva ☒
Calafell, 11 de JULIOL de 2007
LA SECRETÀRIA ACCTAL.

DILIGÈNCIA

Aprovació Inicial ☒ JUNTA GOVERN LOCAL
Aprovació Provisional ☐ 20/03/07
Aprovació Definitiva ☐
Calafell, 23 de MARÇ de 2007
LA SECRETÀRIA ACCTAL.

PROPIETARI	REF. CADASTRAL	FINCA	SUP.PARC.	TOTAL FINCA
Jose M ^a Rovirosa Sole S.A.	0508402CF8600N0001SF	35a	179.75	365.61
		35b	185.86	
Jorge,Vicente-Luis,M ^a Assumpció i Josep M ^a Germans Planella Riera	0507502CF8600N0001AF	62	447.26	447.26
Grup 4 Calafell S.L. representada por Bartolome Castro Vicaria Juan-Ignacio Amilibia Hergueta	0508416CF8600N0001LF	83	796,78	796,78
Eulalia Planella Gausachs	0508415CF8600N0001PF	85	1.372,03	1.372,03
Promociones Inglada Gasull S.A.	0508401CF8600N0001EF	81a	10.45	1.767.46
		81b	1.082,41	
	0507501CF8600N0001WF	88a	228.79	
		88b	445,81	
			TOTAL	4.749,14



ANNEXES

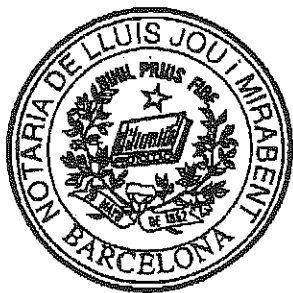
Antoni Cardó i Guinaldo — Arquitecte
e-mail: toni.cardo@coac.net

Carrer Cep, 38-40, Tel.977.66.12.48
(43700) El Vendrell

ANNEX NÚM. 1

TÍTOLS DE PROPIETAT.

34



LLUIS JOU I MIRABENT
NOTARI
Passeig de Gràcia, 55 4t., 2a.
BARCELONA

COPIA SIMPLE

NÚMERO SESENTA -----

-----COMPRAVENTA-----

EN BARCELONA, a catorce de Enero de mil novecien-
tos noventa y nueve.-----

Ante mí LORENZO P. VALVERDE GARCIA, Notario sus-
tituto del de este Colegio y residencia DON LLUÍS
JOU I MIRABENT, al amparo del artículo 115 del Re-
glamento Notarial, y para su protocolo,-----

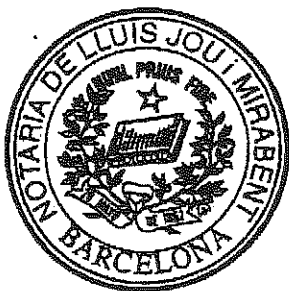
-----COMPARECEN:-----

De una parte, DOÑA MARIA-TERESA GIBERT GARCIA,
mayor de edad, viuda, sus labores, vecina de Barce-
lona, calle Bailén, 11, principal-1ª y con D.N.I.
número 37.500.373-T.-----

Y de otra, DON EDUARDO GARCIA LLORENS, mayor de
edad, casado, del comercio, vecino de Calafell, Mos-
sen Jaume Soler, 39 D y con D.N.I. número
38.502.213-Y.-----

INTERVIENEN: A).- La señora Gibert García en su
propio nombre y derecho.-----

B).- El Sr. García Llorens en nombre y represen-



número 883 de protocolo, copia autorizada de la cual tengo a la vista que causó la inscripción 15ª en el Registro Mercantil. Sus facultades resultan de la misma misma escritura de reelección de cargos de la que transcribo lo siguiente: "... Al Administrador Único le corresponderán a modo enunciativo, no limitativo y con carácter interno, las siguientes funciones:- "a.- Solicitar, conceder, reconocer, aceptar, prorrogar, modificar y cobrar y pagar deudas, préstamos y créditos ... b.- Comprar y vender y, en general, adquirir y enajenar, retraer y permutar, por cualquier título oneroso, bienes muebles e inmuebles ... constituir, aceptar, posponer, modificar, dividir, gravar... hipotecas ... y toda clase de derechos reales y limitaciones del dominio ... j.- ... practicar agrupaciones, agregaciones, segregaciones ... hacer declaraciones de obra nueva, constituir edificios en régimen de propiedad horizontal ... " En lo omitido nada hay que restrinja, limite o condicione lo transcrito, de lo que doy fe.

Me asegura el Sr. García Llorens que sus facultades subsisten íntegramente.-----

Les identifico por los documentos de identidad reseñados y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de compraventa, en la que,-----

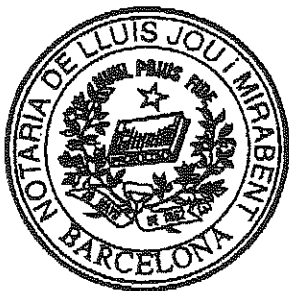
----- **EXPONEN** -----

I.- Que Doña María-Teresa Gibert García es propietaria de la siguiente finca:-----

PORCIÓN DE TERRENO EDIFICABLE, sita en el término municipal de Calafell, con frente a la calle Mossen Jaume Soler, 35, de superficie aproximada trescientos noventa y un metros, veintinueve decímetros cuadrados. **LINDA:** al frente, con la calle de su situación; al fondo, con fincas de Don Ramon Planella y Doña Mercedes Ribas de Llansá; derecha entrando, finca de Don Antonio Casas; e izquierda entrando, con resto de finca de que se segregó.-----

REGISTRO: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Calafell, en el tomo 564, libro 369 de Calafell, folio 22, finca 27.752, inscripción 1ª.-----

TITULO.- Le pertenece la mayor de procedencia, en cuanto a 3/20 avas partes indivisas, por compra a Doña Rosa-María Montserrat Arxe, Doña Meritxell, Don



Oriol y Don Olaguer Roger Monserrat, mediante escritura autorizada por el Notario sustituido Don Lluís Jou i Mirabent, actuando en Calafell, el día 9 de agosto de 1.989, y en cuanto a la participación indivisa restante, por compra a Doña Isabel García Rubio, mediante escritura autorizada por el que fue Notario de El Vendrell, Don Antonio Deu Font, el día 20 de junio de 1.970. La finca descrita fue formada por segregación de la mayor de procedencia, mediante escritura autorizada en El Vendrell por el Notario Don Félix Mestre Portabella, el día 11 de octubre de 1.989, número 1.946 de protocolo.-----

REFERENCIA CATASTRAL: En el recibo del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al año 1.998 tiene un valor de 12.481.689,- pesetas, y una referencia catastral número 0508402CF8600N0001SF. Incorporo a esta matriz testimonio del mencionado recibo.

CARGAS.- Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita está libre de cargas, al corriente de contribuciones e impuestos.-----

He obtenido nota simple del Registro de la Propiedad el día 12 de enero que me ha sido remitida por "telefax". Según la referida nota dicha finca aparece libre de cargas.-----

SITUACION ARRENDATICIA.- Libre de arrendamientos, inquilinos, precaristas y ocupantes.-----

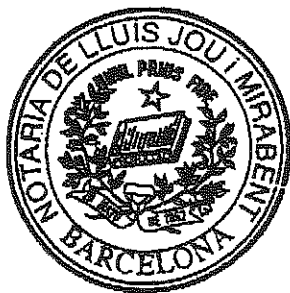
II.- Y ello expuesto, los señores comparecientes,

----- OTORGAN:-----

PRIMERO.- Doña María-Teresa Gibert García VENDE a la sociedad "JOSÉ Mª ROVIROSA SOLÉ, S.A.", aquí representada, que COMPRA Y ADQUIERE para sí la finca descrita en el expositivo primero de esta escritura, con su real mayor o menor cabida.-----

SEGUNDO.- El precio de esta venta es el de DIECINUEVE MILLONES (19.000.000) DE PESETAS, equivalentes a CIENTO CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS EUROS CON TRESCIENTOS CÉNTIMOS (114.192,300).-----

De dicho precio confiesa la parte vendedora haber recibido de la parte compradora antes de este acto la cantidad de UN MILLÓN (1.000.000) DE PESETAS, equivalentes a 6.010,121 Euros, y que recibe en este acto la cantidad de OCHO MILLONES QUINIENTAS MIL (8.500.000) PESETAS, equivalentes a 51.086,029 Euros, por lo que aquélla otorga a favor de ésta carta



de pago por dichas sumas.-----

El resto, es decir, NUEVE MILLONES QUINIENTAS MIL (9.500.000) PESETAS, equivalentes a 57.096,150 Euros, queda aplazado y representado mediante una letra de cambio por dicho importe, con vencimiento el día 15 de enero del próximo año 2.000. Dicha cambial es de clase 2ª serie OA número 0.495.765.-----

TERCERO.- Expresamente se estipula, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento, que por falta de pago del precio aplazado, tendrá lugar de pleno derecho la resolución de esta compraventa, recuperando la parte vendedora el dominio de la finca objeto de la misma y haciendo suya la totalidad de las cantidades ya recibidas de la parte compradora, en concepto de indemnización por uso, daños y perjuicios.-----

CUARTO.- La condición resolutoria establecida en la cláusula anterior podrá ser cancelada a instancia de la parte compradora, mediante acta notarial acre-

ditativa de tener en su poder la letra representativa del precio aplazado reseñada en la cláusula segunda.-----

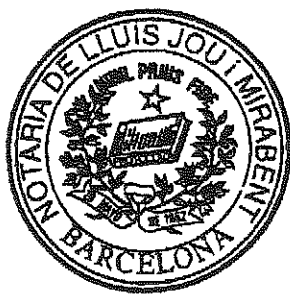
Igualmente podrá ser cancelada a instancia de la compradora sin necesidad de aportar la letra, siempre que haya transcurrido un plazo de tres años contados desde su vencimiento y no aparezca en el Registro ningún asiento en el que conste haberse iniciado por la parte vendedora acción de ningún tipo tendiente a hacerla efectiva.-----

QUINTO.- En este acto la parte vendedora transmite a la compradora la propiedad y posesión de la finca vendida, respondiendo conforme a derecho por saneamiento y evicción.-----

SEXTO.- La parte compradora manifiesta conocer y aceptar el estado físico y la situación urbanística de la finca que adquiere.-----

SEPTIMO.- Todos los gastos e impuestos de esta escritura serán de cuenta de la parte compradora. También serán de cuenta de la parte compradora todos los gastos de la reclamación judicial o extrajudicial del precio aplazado, y los de la escritura de cancelación en el momento de su pago.-----

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los



Terrenos de Naturaleza Urbana, antiguo arbitrio municipal de plus valía, será de cuenta de la parte vendedora, según ley.-----

Todos los gastos e impuestos inherentes a la propiedad y posesión de la finca vendida devengados antes de hoy serán de cuenta de la parte vendedora.---

Así lo dicen y otorgan.-----

Informados de su derecho a leer por sí mismos este instrumento público, a su elección lo leo yo, el Notario, y enterados de su contenido se ratifican y firman en señal de conformidad.-----

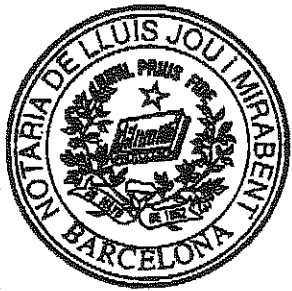
Hice las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

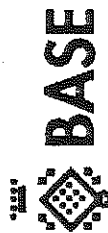
Remito en esta fecha al Registro de la Propiedad la comunicación prevista por el artículo 249 del Re-

glamento Notarial.-----

Y yo, el Notario, del presente documento, redactado en cinco folios de papel exclusivo, el presente y los anteriores en orden correlativo inverso, doy fe.

-ES COPIA SIMPLE-





CI CHIA
CALAFELL
ITILFON

671055

EMISSOR
CALAFELL
CONCEPTE TRIBUTARI
IMPOST BENS IMMOBLES URBANA
NUM. FIX
037-500-90143247
OBJECTE TRIBUTARI
AV MOSSEN JAUME SOLER 0035 S UE LO

IMPORT
59.288
EXERCICI
1998-02

REF. CADASTRAL: 0503402CFB600N0001SF V.CADASTRAL: 12.481.689
BASE LIGUIDABLE: 12.481.689 TIPUS IMPOSTIU: 9.980 %
QUOTA: 118.576 ZONIFICACIO: 0 %

Informacio a efectes de la Llei d'Arrendaments Urbans
(disposicio transitoria 2a, D, 11, 5a)
Municipi revisat pel Cadastre amb posterioritat a 1989: NO

27 OCT 1998

NIF: 375003731

GIBERT GARCIA MARIA TERESA
CL BAILLEN, (PRINCIPA) 11 01 01
08010 BARCELONA
BARCELONA

P4303700A
CIF 00001604237 1
NUM 430377 000001349048 0019802
CLAL COSRAMENT 59.288
IMPORT 02/09/98 a 02/11/98
R-RIDE

EXEMPLAR DEL CONTRIBUENT

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA E 4313761**

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL**FECHA DE EMISION: 07/09/2004****DESCRIPCION DE LA FINCA****Municipio: CALAFELL****Finca: 27752****Naturaleza de la finca: SOLAR****AVENIDA MOSSEN JAUME SOLER
Número: 35****Referencia Catastral: 0208402CF8600N0001SF
Superficie: Terreno(391,2900) m2****LINDEROS:**

**Fren.: CON CALLE DE SU SITUACION
Fondo: CON FINCAS DE RAMON PLANELLA Y MERCEDES RIBAS
Izq.: CON RESTO DE FINCA
Der.: CON FINCA DE ANTONIO CASAS**

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
JOSE MARIA ROVIROSA SOLE SA		564	369	22	3
100% del pleno dominio por título de compraventa.					

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA, en virtud de escritura autorizada por el Notario de BARCELONA, Don LLUIS JOU I MIRABENT, el día 14 DE ENERO DE 1999.

CARGAS

La **CONDICION RESOLUTORIA** pactada a favor de **GIBERT GARCIA MARIA TERESA** en escritura de compra autorizada por el Notario Don LLUIS JOU I MIRABENT DE BARCELONA el día 14 de enero de 1999, en garantía del pago del precio aplazado de CINCUENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON QUINCE CENTIMOS, Vencimiento: el 15 de enero de 2000; según consta en la inscripción 3 de fecha 8 de marzo de 1999.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 7 de septiembre de 2004 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Boletín de Recepción de Pagos
 14 de 2012
 14 de 2012
 14 de 2012

Lugar de libramiento/Lloc de lliurament BARCELONA		Importe/Import //9.500.000.- //
Fecha de libramiento/Data de lliurament 14 de gener de 1999	Vencimiento/Venciment 15 de gener del 2.000	
Por esta LETRA DE CAMBIO pagará usted al vencimiento expresado per aquesta LLETJA DE CANVI pagareu, el dia del venciment indicat a la cantidad de la quantitat de NOU MILLIONS CINQ-CENTES MIL PESSETES		
En el domicilio de pago siguiente/domicili de pagament següent: PERSONA O ENTIDAD/PERSONA O ENTITAT: CAIXA DE TERRASSA DIRECCION/ADREÇA: c/ Sant Pere, 42 de Calafell 43820 (Tarragona) C.C.C. 20740097212036 Num de cuenta/Num de compte 114421		

Nombre y domicilio del librado/Nom i domicili del lliurat
JOSE Mª rovirosa SOLÉ, S.A.
Avda. Mossen Jaume Soler, 39 D
43820 CALAFELL

Finca nombre y domicilio del librado
 (firma) (data) i domicili del lliurat
M. Teresa Solé

No valga este espasa per enar reservada para suscripción suscripció i utilizen aquest espasa que es usen per (la subscripció) suscripció

210006810 00118501754



0 A 0495765



Rambla d'Egara, 350 - 08221 TERRASSA - 008169781

Comprovant de Càrrec

OFICINA 0097 CALAFELL

VALOR 3.08.05 REFERÈNCIA 00001604237

DATA 3.08.05 NÚM. COMPTE 2074.0097.2.1.2036114421

ENTITAT EMISSORA AJUNT. CALAFELL P4303700A-500

TITULAR

JOSE MARIA ROVIROSA SOLE SA

IBI URBÀ ANY 2005 CLAD: 43-037-500-2005-01-0012984 NUM FIX: 90143247
S.PASSIU: JOSE MARIA ROVIROSA SOLE SA NIF: A43067719
IDENTIFICACIO OBJECTE: AV MOSSEN JAUME SOLER 0035 S DE LO
REF. CADASTRE: 0508402CF8600N0001SF US: SOLARS, OBRES D'URBANITZACIO, JARDINERIA
V.SOL: 464.214,21 V.CADASTRE: 464.214,21
BASE LIQUIDABLE: 233.356,87 TIPUS: 1,090% QUOTA INTEGRAL: 2.543,59
QUOTA LIQUIDA: 847,86 EUROS ANY DARRERA REVISIO CADASTRAL: 2002

Títular/s

JOSE-MARIA ROVIROSA SOLE S.A.

20050006621372

IMPONT

847,86 EUR

CONTRAVALOR

141.072 ESP

Per a qualsevol aclariment dirigiu-vos amb aquesta lletra de Càrrec a l'Entitat Emisora
Assentem al vostre compte l'endossat detallat



CERTIFICACIÓN

B6043099

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

MARIA CONSOLACION VIEITEZ DE PRADO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CALAFELL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUÑA.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia, suscrita por L'Ajuntament de Calafell, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 27752, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 1a, al folio 22 del tomo 564 libro 369 del Municipio de CALAFELL es como sigue:

URBANA.- Porción de terreno edificable, sito en término municipal de Calafell, con frente a la calle Mossén Jaume Soler Nº 35, de superficie aproximada TRESCIENTOS NOVENTA Y UN METROS, VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS. Linda: al frente, con la calle de su situación; al fondo, con fincas de Ramón Planella y Doña Mercedes Ribas de Llansá; derecha entrando, con finca de Antonio Casas; e izquierda entrando, con resto de finca de que se segrega.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de la Compañía JOSE MARIA ROVIROSA SOLE, S. A., y le pertenece la totalidad del pleno dominio por título de compraventa. La adquirió de Doña Maria-Teresa Gibert García, por título de compraventa, en escritura otorgada en Barcelona, el catorce de Enero de mil novecientos noventa y nueve, ante su Notario Don Lorenzo P. Valverde García, Notario sustituto de Don Lluís Jou i Mirabent, según consta en la inscripción 3a, de la finca 27.752, al folio 22, del tomo 564 del Archivo, libro 369 de Calafell.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

La CONDICION RESOLUTORIA pactada a favor de Doña MARIA-TERESA GIBERT GARCIA en escritura de compra autorizada por el Notario de Barcelona, Don Lorenzo P. Valverde García, Notario sustituto de Don Lluís Jou i Mirabent; el día catorce de enero de mil novecientos noventa y nueve, en garantía del pago del precio aplazado de CINCUENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON QUINCE CENTIMOS, representado en una lera de cambio de clase 2a, serie OA número 0.495.765 con vencimiento el 15 de enero de 2000; según consta en la inscripción 3a, de fecha ocho de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

7

Agencia de Registro

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en CALAFELL, a doce de mayo de dos mil seis.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

62

15/12.

PV 15

NOTARIA

Enrique Hernández Gajate

CALAFELL

Nº. 102

FECHA 13 DIC 2004

ESCRITURA DE

ADICION DE INVENTARIO

otorgada por

DON JORGE PLANELLA RIERA
y otros

REGISTRO PROPIEDAD CALAFELL

Entrada: 2005/3035 (CORREO) - 09:45h

Asiento: 104/1329

Fecha: 24/05/2005 Vto.: 05/08/2005

Objeto: Herencia

Retirado el _____

Aportado el _____

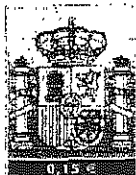
Presenta: BTS & ASOCIADOS

COPIA AUTENTICA

Paseo de Gracia, 96, 2º
08008 BARCELONA
Tel. 93 487 44 22
Fax 93 487 06 69
hgajate@telefonos.es



004



5V7045452

ENRIQUE HERNANDEZ GAJATE
NOTARIO

Pso. de Gracia, 96, 2

Tel. 934.874.422 Fax. 934.870.669

08008 Barcelona
Delegación Territorial de Barcelona

11.02.05 000543

Data Full Num

NUMERO CUATRO MIL CIENTO DOS.

ADICION DE INVENTARIOEN BARCELONA, a trece de diciembre del año
dos mil cuatro.Ante mí, ENRIQUE HERNANDEZ GAJATE, Notario
del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en
la Capital.COMPARECEN :DON JORGE PLANELLA RIERA, mayor de edad,
casado, vecino de Barcelona, domiciliado en Avda.
Mistral, número 49; con su D.N.I./N.I.F. número
37.149.172-D.DON VICENTE-LUIS PLANELLA RIERA, mayor de
edad, casado, vecino de Barcelona, domiciliado en
calle Jocs Florals, número 153, interior 9ª; con su
D.N.I./N.I.F. número 36.813.997-J.

DOÑA MARIA-ASSUMPCIÓ PLANELLA RIERA, mayor

de edad, casada, vecina de Barcelona, domiciliada en
Avda. Mistral, número 49; con su D.N.I./N.I.F. núme-
ro 37.222.771-P.

Y DON JOSE-MARIA PLANELLA RIERA, mayor de
edad, casado, vecino de Sant Martí de Centelles, do-
miciliado en calle Ca L'Escloper, s/n; con su
D.N.I./N.I.F. número 38.465.048-D.

Según se infiere de sus manifestaciones,
ostentan vecindad civil catalana y están sujetos, en
el aspecto económico matrimonial, al régimen de se-
paración de bienes, previsto y regulado, como legal
supletorio, en la Compilación del Derecho Civil en
Cataluña.

INTERVIENEN todos en nombre e interés pro-
pio.

Les CONOZCO y TENIENDO, a mi juicio, la
CAPACIDAD LEGAL NECESARIA para el otorgamiento de la
presente escritura de ADICION DE HERENCIA,

EX P O N E N :

I. - ANTECEDENTES. - A) . - Que mediante escri-





5V7045453

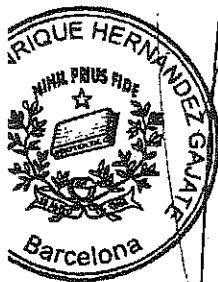
004

tura por mí autorizada el 3 de agosto del 2000, número 3.345 de orden de mi Protocolo, los señores comparecientes, únicos interesados, procedieron a manifestar la herencia causada por su difunto padre, Don Vicente Planella Gausachs, fallecido en Barcelona el día 17 de diciembre de 1999, y a la adjudicación de los bienes por él relictos._____

Se da aquí por íntegramente reproducida dicha escritura de manifestación y aceptación de herencia en evitación de otras repeticiones innecesarias._____

B).- Que mediante escritura por mí autorizada el 14 de diciembre del 2000, bajo número 4.794 de orden de mi Protocolo, los señores comparecientes procedieron a disolver el condominio de los bienes adjudicados en la herencia de su difunto padre._____

II.- BIEN A ADICIONAR A LA HERENCIA.- Que, en la escritura mencionada en el apartado A) precedente exponiendo I y que se ha dado por reproducida, por error involuntario, no se relacionó como bien relicto por Don Vicente Planella Gausachs, el siguiente:_____



URBANA.- CASA de planta baja solamente, en Calafell, calle Vilamar, número 62, antes 42, de siete metros de ancho por diez de fondo, edificada en una porción de terreno, de superficie cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, aproximadamente, de los que ocupa lo edificado setenta metros cuadrados; LINDANTE toda la finca: por delante, Norte, con la calle; por la derecha entrando, Oeste, con finca de Don Antonio Casas o sucesores; por la izquierda, Este, con la de Don Arnaldo Cabas o los suyos; y por la espalda, Sur, con finca de Doña Eulalia Planella Gausachs.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de CALAFELL, antes de El Vendrell, en el tomo 128, libro 8 de Calafell, folio 192, finca número 901, inscripción 3ª.

REFERENCIA CATASTRAL.- Le corresponde la número 0507502CF8600N0001AF, según último recibo del I.B.I. que me exhiben, reproducción íntegra por fotocopia del cual dejo incorporada a esta matriz.

IMPUESTOS BIENES INMUEBLES: Declaran los otorgantes que la finca objeto de la presente se en-





5V7045454

104

cuentra al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. _____

Hago la advertencia de que dicha finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que de la misma pudieran haber pendientes. _____

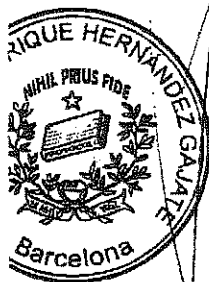
TITULO: Pertenecía al causante el terreno por adjudicación en escritura de división de bienes comunes autorizada por el Notario que fué de Barcelona, Don Eladio Crehuet Pradas, el 16 de marzo de 1943; y la casa por haber procedido a la declaración de la misma mediante escritura autorizada por el Notario que fué de Barcelona, Don José O. Adroer Calafell, el 27 de enero de 1964, número 495 de orden de su Protocolo. _____

SITUACION ARRENDATICIA: Libre de arrendamiento alguno, a decir de los otorgantes. _____

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes, a decir de los otorgantes. _____

VALOR ESTIMADO DE DICHA FINCA: SETECIENTOS VEINTE MIL EUROS. _____

III.- OTORGAMIENTO.- Expuesto cuanto ante-



cede, los señores comparecientes,

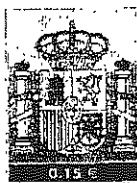
O T O R G A N :

PRIMERO.- ADICION DE HERENCIA.- Don Jorge-Planella Riera, Don Vicente-Luis Planella Riera, Don José-María Planella Riera y Doña María-Assumpcio Planella Riera ADICIONAN la finca descrita en el precedente exponendo II a la herencia relictas por su padre Don Vicente Planella Gausachs, ADJUDICANDOSE tal finca por cuartas e iguales partes indivisas y valorándose lo adjudicado a cada uno en CIENTO OCHENTA MIL EUROS.

SEGUNDO.- COMPROMISO.- Los señores comparecientes manifiestan que no conocen la existencia de otros bienes imputables a la herencia del causante, con el compromiso de adicionar en lo pertinente dicha herencia si aparecieren tales nuevos bienes.

TERCERO.- MANIFESTACION.- Se ratifican los señores comparecientes en su manifestación, formulada en la escritura indicada en el exponendo I de la presente, bajo su responsabilidad y se obligan a





5V7045455

104

justificarlo si fuere menester, de que su respectivo patrimonio a la fecha del fallecimiento del causante era inferior a trescientos ochenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete euros y setenta y cinco céntimos de euro._____

CUARTO.- SOLICITUD DE INSCRIPCION.- Los señores comparecientes SOLICITAN expresamente del Sr.- Registrador de la Propiedad competente la constancia de todo lo legalmente procedente en este instrumento público en los libros legalmente a su cargo._____

QUINTO.- EFECTOS FISCALES.- Los otorgantes hacen constar que ha prescrito ya la obligación de liquidación y pago del impuesto sucesorio aplicable a la herencia objeto de la presente, por lo que solicita no sea girada ninguna liquidación impositiva sobre ella._____

Así lo DICEN Y OTORGAN, después de hacerles las RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES Y FISCALES pertinentes._____

Leída por mí, a su elección, a los comparecientes, la APRUEBAN y en su contenido se RATIFICAN y FIRMAN conmigo._____



Y yo, el Notario, autorizo con mi signo,
 firma, rubrica y sello este instrumento público,
 dando fé de haberse observado las formalidades lega-
 les y del contenido del mismo, extendido en cuatro
 folios de papel de Timbre del Estado, exclusivos pa-
 ra documentos notariales, serie 5V, números 7046553,
 7046554, 7046555 y el del presente, que junto con el
 documento unido hace un total de cinco folios.
 SIGUEN LAS FIRMAS DE LAS PERSONAS COMPARECIENTES, Y
 EL SIGNO, FIRMA Y RUBRICA DEL NOTARIO AUTORIZANTE,
 ASI COMO EL SELLO DE LA NOTARIA.

Aplicación Arancel, Dis. Adicional 3ª Ley 8/1989	
Base de Cálculo:	
Adición de herencia.	180,000.00
Adición de herencia.	180,000.00
Adición de herencia.	180,000.00
Adición de herencia.	180,000.00
Nº Arancel Aplicados: 2,4,7	
Total Minuta	1,650.22

DOCUMENTACIÓN UNIDA.





Li notifiqueu que hem an-
sat en el compte de referèn-
cia el càrrec que es detalla.

(*) Les dades que figuren
han estat facilitades per
l'entitat ordinant.
Per a qualsevol aclariment,
ha d'adreçar-se a aquesta.

[Signature]

Director General d'Execució

Domiciliació de pagaments Càrrec

Data	Caràcter Client (CCE)	Data valor	Referència
21.06.04	2100 0601 29 0200187673	21.06.04	00001102203
Entitat ordinant (E)			
AJUNT. CALAFELL			
Titular			
PLANELLA GAUSACHS VICENTE			
IBI URBÀ ANY 2004 CLAU: 43.037-500-2004-02-0019673 NUM FIX: 90158361			
S. PASSIU: PLANELLA GAUSACHS VICENTE			
IDENTIFICACIÓ OBJECTE: CL VILANAR 0082 T OD OS NIF: 36250028E			
REF. CADASTRE: 0507502CF88000001AF US: RESIDENCIAL			
V. SOL: 23.688,57 V. CONSTRUCC.: 16.122,02			
BASE LIQUIDABLE: 39.780,59 V. CADASTRE: 39.780,59			
QUOTA INTEGRAL: 413,72			
QUOTA LIQUIDA: 137,91 ANY DARRERA REVISIÓ CADASTRAL: 2002			

Import 137,91

0801-00

CASTIGER 2002, S.L.

SANTS 85-FINCAS DIANA
08014 BARCELONA

Telèfon oficina: 933317058

Total 137,91

137,91 € = 22.946 Pts

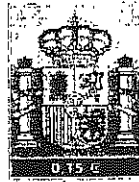
Cal·la d'Estadística (Pensament de Barcelona) - Av. Diagonal, 821-823 planta 8a, 08035 Barcelona - Inscripció al R.M. de Barcelona, llibre 1, full 8-5814, data 2003/04/11, Mod. 32.81050-58

Mod. 32.81050-58



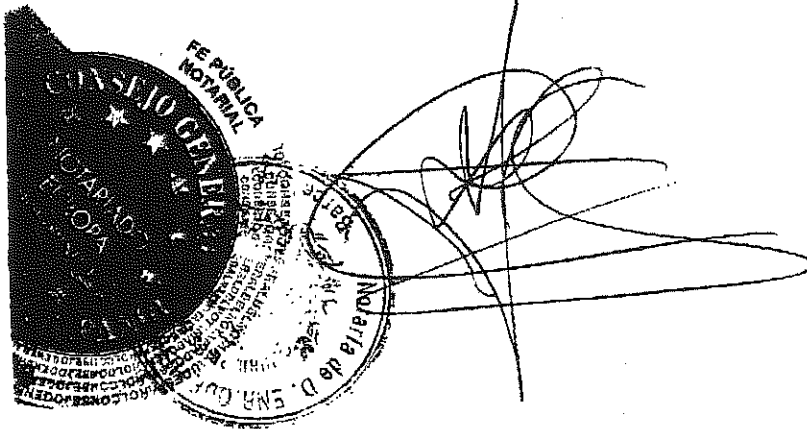
5V7045456

Ardo Wite



5V7045457

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su original que bajo el indicado número obra en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos. Libro la presente a utilidad de las personas comparecientes, sobre seis folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, de serie 5V, y números correlativos en orden ascendente del primero al presente, que signo, firmo, rubrico y sello en Barcelona, a día catorce de diciembre de dos mil cuatro. DOY FE.



Es torna a la persona interessada el document presentat amb el núm. 543/05 del qual se'n conserva una còpia en aquesta oficina per fer-ne la comprovació, d'acord amb el que disposa l'article 33 de la Llei 29/1987, de 18 de desembre, amb l'avertiment de l'afecció registral establerta a l'article 100, núm. 3, del Reglament de l'impost sobre successions i donacions (Reial decret 1629/1991, de 8 de novembre).
El funcionari/a

Barcelona, 16 MARÇ 2005

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia
i Finances
Delegació Territorial a Barcelona
SUCCESIONS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL.-

Previo examen y calificación del presente documento, que en unión de escritura de herencia autorizada por el Notario de Barcelona, D. Enrique Hernández Gajate, el día 3 de Agosto de 2.000, nº 3.345 de protocolo, del testamento y demás documentos complementarios, se presentó el día 24 de Mayo último, a las 9'45 horas, por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo, he acordado practicar asiento de ADICION DE INVENTARIO en los siguientes términos: inscripción de dominio a favor de los hermanos Don JORGE, Don VICENTE-LUIS, Doña MARIA ASSUMPCIO y Don JOSE-MARIA PLANELLA RIERA, a título de adjudicación por herencia testada, por cuartas iguales partes indivisas, en el tomo 1.124 del Archivo, libro 893 del Ayuntamiento de Calafell, folio 72, finca número 901, inscripción 4ª.

- Extendida nota de afección fiscal al margen de la inscripción practicada.-

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales.

No podrá inscribirse o anotarse otro documento igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior, el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.

No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de transmitente por causas que no consten en el mismo Registro.

Si el titular registral fuese perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del Artº 41 de la Ley Hipotecaria.

Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste autos, por certificación del Registrador de la Propiedad, que dicho derecho consta inscrito a favor de persona distinta de aquella contra la cual se sigue el procedimiento.

Artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria.

CALAFELL, a 3 de Junio de 2.005.
LA REGISTRADORA.

Fdo. Da María C. Viéitez de Prado.

NO ARANCEL, 1, 2, 3.- MINUTA NUMERO 41139
HONORARIOS incluido I.V.A.
EUROS: 850,13€

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALAFELL

FECHA DE EMISION: 06/06/2005

Municipio: CALAFELL Finca Registral: 901

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de junio de 2005 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



CERTIFICACIÓN

B6043101

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

MARIA CONSOLACION VIBITEZ DE PRADO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CALAFELL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUÑA.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia, suscrita por L'Ajuntament de Calafell, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 901, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 4a, al folio 192 del tomo 8 libro 8 del Municipio de CALAFELL es como sigue:

URBANA.- CASA de planta baja solamente, en Calafell, calle Vilamar, número 62, de siete metros de ancho, por diez de fondo, edificada en una porción de terreno de superficie CUATROCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, aproximadamente, de los que ocupa lo edificado SETENTA METROS CUADRADOS. Lindante toda la finca: por delante Norte, con la calle por la derecha entrando Oeste, con finca de Don Antonio Casas o sucesores; por la izquierda Este, con la de Don Arnaldo Cabas o los suyos; y por la espalda Sur, con finca de Doña Eulalia Planella Gausachs. Referencia Catastral número 0507502CF8600N0001AF.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de Don JORGE PLANELLA RIERA, Don VICENTE-LUIS PLANELLA RIERA, Doña MARIA-ASSUPCIO PLANELLA RIERA y Don JOSE-MARIA PLANELLA RIERA, y les pertenece por cuartas e iguales partes indivisas, por título de herencia con carácter privativo. La adquirieron por herencia de su padre Don Vicente Planella Gausachs, habiendosela adjudicado, en escritura otorgada en Barcelona, el trece de diciembre de dos mil cuatro, ante su Notario Don Enrique Hernandez Gajate, según consta en la inscripción 4a, de la finca 901, al folio 72, del tomo 1124 del Archivo, libro 893 de Calafell.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

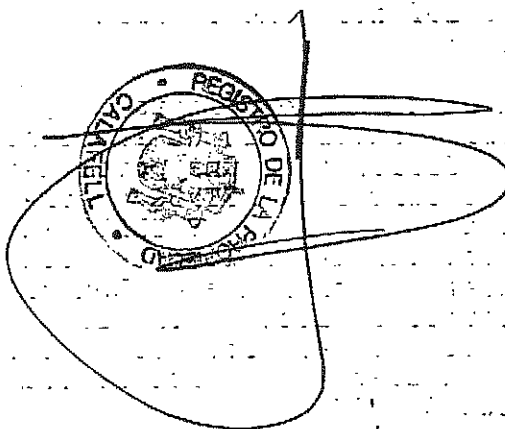
Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día tres de junio de dos mil cinco, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

1

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en CALAFELL, a doce de mayo de dos mil seis.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



001
0068426
L03100068427



Antonio A. Longo Martínez
NOTARIO

c/. Igualada, 4. 1º-D - Tel.(977) 69 03 19
43820 CALAFELL (Tarragona)

CÒPIA SIMPLE

NUMERO: TRESCIENTOS QUINCE.-

= COMPRAVENTA =

EN CALAFELL, mi residencia, a siete de marzo
del año dos mil tres.

Ante mí, ANTONIO-ANGEL LONGO MARTINEZ, Nota-
rio del Ilustre Colegio de Cataluña,

COMPARECEN:

De una parte, como vendedores:

Don VICENÇ PLANELLA MONTORI, de 66 años de
edad, divorciado, vecino de Barcelona, con domicilio
en la Gran Vía de Carlos III, número 62, 6º, 3ª, con
D.N.I. número 37.874.563-A.

Y doña CRISTINA PLANELLA ALFONSO, mayor de
edad, soltera y vecina de Alaior (Islas Baleares),
con domicilio en la calle de Ses Vuit Quarteres nú-
mero 32-2, con D.N.I. número 46.331.658-K.

Y de otra, como compradores:

Don BARTOLOMÉ CASTRO VICARIA, mayor de edad,
separado legalmente, vecino de Calafell, con domici-
lio en la calle Baix Penedès, 24, y D.N.I. número

1 / 16

0508416CF8600N

Vila Nova 83 Todos

90158400

9002 = 19035163 (123364132)

usale huit
90-66=2490

100-2490=7510
ma propietat

25.890.787-D.

Y don JUAN-IGNACIO AMILIBIA HERGUETA, mayor de edad, divorciado, vecino de Calafell, domiciliado en la calle Bisbe Català, 9, F, 2º 1ª, con D.N.I. número 46.216.053-Z.

INTERVIENEN: A).- La señora Cristina Planella en su propio nombre y derecho.

B).- El señor Vicenç o Vicente Planella, como administrador único, en nombre y representación de la compañía "FINQUES PLAVISA, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en finca calle Medes, 17, bajos de Barcelona; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario don Ignacio C. Permanyer Casas, ejerciendo en Barcelona el día 19 de abril del año 2.000, con el número 1.096 de protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 32977, folio 103, hoja B 218743, inscripción 1ª.

C.I.F. número B-62262431.

La sociedad tiene por objeto: "I.- La explotación de inmuebles por medio de arrendamiento.

II.- La explotación agrícola, forestal y ganadera."

Conforme al artículo 98'2 de la Ley 24/2001



yo, Notario, hago constar:_____

- que dicha representación deriva:_____

a) del indicado cargo de Administrador único, para el que se le nombró, por tiempo indefinido, mediante la propia escritura de constitución, antes reseñada, cuya copia auténtica he tenido a la vista, y que me asegura vigente:_____

b) del carácter ilimitado frente a terceros de las facultades legalmente atribuidas a dicho cargo, no restringidas estatutariamente ni tan solo a efectos internos, según asegura._____

Por todo ello, dicho compareciente ostenta, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades suficientes para este otorgamiento._____

Y C).- Los señores Castro y Amilibia, en nombre y representación de la compañía "GRUP 4 CALAFELL, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en Calafell (Tarragona), calle Sant Pere, 1; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario don Antonio-Angel Longo Martínez, ejer-



ni tan solo a efectos internos, según aseguran;—

d) de lo pactado en la escritura de constitución de la sociedad, en la que se faculta al órgano de administración para, dentro de sus facultades estatutarias, y aun antes de la inscripción de la sociedad, realizar los actos y contratos que el desarrollo de la actividad de la empresa haga necesarios o convenientes.——

Por todo ello, dichos comparecientes ostentan, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades suficientes para este otorgamiento.——

IDENTIFICO a los comparecientes en forma reglamentaria por sus respectivos documentos nacionales de identidad antes reseñados, salvo a Don Bartolomé Castro y don Juan-Ignacio Amilibia, a quienes conozco; tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para este acto y ——

EXPONEN:

I.- Que la compañía "FINQUES PLAVISA, SOCIEDAD LIMITADA" y doña Cristina Planella Alfonso,

son propietarios de la siguiente finca:_____

CASA de planta baja solamente, sita en Calafell, calle General Sanjurjo número 71, hoy Vilamar número 83, según manifiestan, de siete metros de ancho por diez de fondo, edificada en una porción de terreno de superficie setecientos ochenta y tres metros, veinticinco decímetros cuadrados aproximadamente, de los que ocupa el edificio setenta metros. LINDA: por delante, sur, con la calle; por la derecha entrando, Este, con finca de doña Eulalia Planella Gausachs y de don Ramón Planella Gausachs; por la izquierda, Oeste, con los sucesores de Antonio Casa; y por la espalda, Norte, con Magín Gibert o sus sucesores._____

INSCRIPCION: CONSTA INSCRITA en el Registro de la Propiedad de CALAFELL, en el tomo 623, libro 406 de Calafell, folio 205, finca registral número 902; inscripciones 4ª y 5ª._____

TITULO: Adquirió la señora Cristina Planella la nuda propiedad por adjudicación a su favor otorgada en la escritura de entrega de legado autorizada por el Notario don Julio Berberena Loperena, ejerciendo en Barcelona el día 29 de diciembre de 1.987, con el número 3.477 de protocolo y en virtud del fa-_____



Ilecimiento de su abuelo don Ramón Planella Gausachs, acaecido en fecha 4 de julio de 1.983; y la compañía "Finques Plavisa, S.L." adquirió el usufructo por aportación que hizo don Vicente Planella Montori, en la propia escritura constitucional autorizada por el Notario don Ignacio C. Permanyer Casas, ejerciendo en Barcelona el día 19 de abril del año 2.000, con el número 1.096 de protocolo.

De dicha escritura resulta que el aquí compareciente, señor Planella, había adquirido el usufructo vitalicio en virtud de herencia de su padre don Ramón Planella Gausachs, fallecido el día 4 de julio de 1.983, según escritura de manifestación de herencia, autorizada por el Notario don Alfonso Arroyo Alonso, ejerciendo en Barcelona el día 30 de septiembre de 1.983, con el número 1.776 de protocolo.

CARGAS: A) Según títulos: Referente al primer título citado: No consta.

Referente al segundo: Libre de cargas.

ma, a los efectos, y con las consecuencias que del incumplimiento de dicha obligación se derivan de lo previsto en la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, y Orden del Ministerio de la Presidencia de 23 de Junio de 1999, entre ellas y en particular la relativa a la no exención, en dicho caso de incumplimiento, de la obligación de presentar la declaración por transmisión de dominio, cuando ésta se produzca.——

Al respecto, hago constar:——

Que dicha referencia consta en el segundo título reseñado y en la nota registral unida y es la siguiente:——

0508416CF8600N001LF——

VALOR CATASTRAL: Resulta de la fotocopia del recibo de I.B.I. correspondiente al año 2.002 que la parte transmitente me exhibe y dejo unida a la presente.——

II.- Y que expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, ——

OTORGAN:

PRIMERA. Doña Cristina Planella Alfonso y la compañía "Fiques Plavisa, Sociedad Limitada" VENDEN a la compañía ~~"GRUP 4 CALAFELL, SOCIEDAD LIMITADA"~~ quien COMPRA y ADQUIERE, el pleno dominio de la fin-——



CERTIFICACIÓN

B6043199

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

MARIA CONSOLACION VIEITEZ DE PRADO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CALAFELL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUÑA.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia, suscrita por L'Ajuntament de Calafell, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 902, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 4a, al folio 205 del tomo 623 del Archivo, libro 406 del Municipio de CALAFELL es como sigue:

URBANA.- Casa de planta baja solamente, sita en Calafell, calle Vilamar, número 83, de siete metros de ancho, por diez de fondo, edificada sobre una porción de terreno de superficie SETECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS, VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS, aproximadamente, de los que ocupa el edificio setenta metros cuadrados. LINDA: por delante Sur, con la calle; por la derecha entrando, Este, con finca de los sucesores de Juan Mayné, actualmente Eulalia Planella Gausachs y Ramón Planella Gausachs; por la izquierda, Oeste, con los de Antonio Casa; y por la espalda Norte, con Magin Gibert o sus sucesores.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de la Compañía GRUP 4 CALAFELL, S. L., y le pertenece la totalidad del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo. La adquirió de Doña Cristina Planella Alfonso y de la Compañía Finques Flavisa, S. L., por título de compraventa, en escritura otorgada en Calafell, el siete de marzo de dos mil tres, ante su Notario Don Antonio-Angel Longo Martinez, según consta en la inscripción 6a, de la finca 902, al folio 205, del tomo 623 del Archivo, libro 406 de Calafell.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

La CONDICION RESOLUTORIA pactada a favor de la Compañía FINQUES FLAVISA, S. L., en escritura de compra autorizada por el Notario de Calafell, Don Antonio Angel Longo Martinez, el día siete de marzo de dos mil tres, en garantía del pago del precio aplazado de SETENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTIUNO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMOS, Plazo: hasta el 15 de marzo de 2004; según consta en la inscripción 6a, de fecha veinticuatro de abril de dos mil tres. Transcurrido 12 meses desde el vencimiento del plazo señalado

9

paa del pago del total del precio aplazado sin que se haya ejecutado la resolución, ni conste en el Registro reclamación alguna de la parte vendedora, se entenderá caducada la condición resolutoria, con arreglo a lo dispuesto en el párrafo 19 del Artº 174 del Reglamento Hipotecario.

Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día dieciseis de agosto de dos mil dos, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día veinticuatro de abril de dos mil tres, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica, extendiendo la presente que firmo en CALAFELL, a doce de mayo de dos mil seis.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

10

16797

5192



NOTARÍA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

10 del tomo 6 de Mayo 1946
10 del tomo 2 de Mayo del tomo 8 DE**Don Eladio Crehuet y Pardas****ABOGADO****BARCELONA**

620

Provenza, 265-267, 2.º

Teléfono 80694

AGRUPOACION Y VENTA PERPETUA

otorgada por

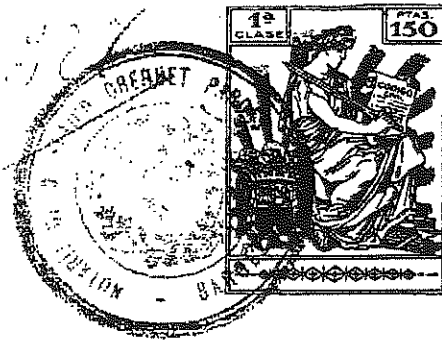
DOÑA MERCEDES RIBAS CREUS

a favor de

DOÑA EULALIA PLANELLA GAUSACHS

Año 1946

Número del protocolo 288



A.0.208.705 *

NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO

EN LA CIUDAD DE BARCELONA, a veintisiete de -
Marzo de mil novecientos cuarenta y seis.-----

Ante mi, DON ELADIO CREHUET Y PARDAS, No-
tario y Abogado de los Ilustres Colegios de di-
cha ciudad, con residencia en la misma, compa-
recen, de una parte, DOÑA MERCEDES RIBAS CREUS
sin profesión, consorte de DON JOSE MARIA JAN-
SA HORTAL, del comercio, mayores de edad y de
esta vecindad, San Joaquin, 32; y de otra, DO-
ÑA EULALIA PLANELLA GAUSACHS, sin profesión, -
consorte de DON JOSE MARIA VIDAL MIRALLES, del
comercio, ambos mayores de edad y vecinos de -
esta ciudad, Grasolet, 8, principal.-----

Y asegurando tener y teniendo, a mi jui-
cio, la capacidad legal necesaria para este -
otorgamiento, dicen: -----

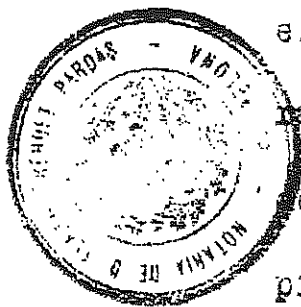
P R I M E R O

que Doña Mercedes Ribas Creus, es dueña-
por los títulos que se dirán, de las tres si-
guientes

F I N C A S

I). Una porción de terreno, situada en
el término de Calafell, partida del Prat, que
afecta la figura de un cuadrilátero rectangu-
lar, de cabida cuarenta palmos de ancho por -
doscientos de fondo y a su derecha entrando y
adosado al mismo otro cuadrilátero rectangular
de cinco palmos de ancho por treinta y siete -
de fondo, todo lo cual arroja una superficie -
de trescientos doce metros, veintidós decime--
tros, cuadrados, poco mas o menos; lindante a
la derecha, entrando, parcela que se vendió a
la señora Ribas y otras de la misma proceden--
cia enajenadas a Joaquín Jansa Hortal, Elvira
Casals Tuset y Rosa Sirvent; por la izquierda
y por detrás, resto de la finca matriz de que
proceda; y por delante, también resto de la -
finca matriz cedido para via pública con el -
nombre de calle Vilamar, hoy General Sanjurjo.

LE PERTENECE por título de venta perpé--



tua a su favor otorgada por los madre é hijo -
Doña Antonia Castellví Mas y Don Cosme Mainé -
Castellví, mediante escritura autorizada por -
el Notario de Vendrell, Don Pedro Martín Carre-
tera, a 17 de Agosto de 1930, cuya escritura fué
debidamente inscrita en el Registro de la Pro-
piedad de Vendrell y después de la destrucción
de este, reinscrita en el tomo 71 del archivo,
libro 5^a de Calafell, folio 162, finca número-
560, inscripción 1^a. -----

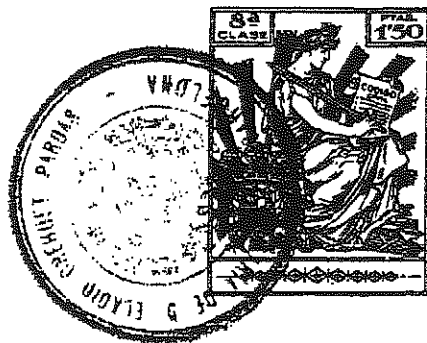
II). Otra porción de terreno de treinta
y nueve palmos y medio de ancho por treinta y
dos de largo, o sean, cuarenta y ocho metros,-
cuatro decímetros, ochenta centímetros, cuadra-
dos, sita en el término de Calafell, partida -
Prat; lindante a la derecha, Este, parcela de
Rosa Sirvent, de la misma procedencia que és-
ta; por la izquierda y por detrás, resto de
la finca de la misma procedencia; y por delan-
te, Sur, otra parcela también del mismo origen
propia de la señora Ribas. -----

LE PERTENECE también por título de venta
perpétua a su favor otorgada por los propios -
madre é hijo Doña Antonia Castellví Mas y Don

Cosme Mainé Castellví, mediante escritura autorizada por el propio Notario, señor Martin, a 7 de Agosto de 1932, que fué inscrita en dicho Registro y reinscrita en el tomo 71 del archivo, libro 5^a de Calafell, folio 42, finca número 502, inscripción 1^a.

III). Una porción de terreno que afecta la figura de un polígono irregular, de cabida novecientos sesenta y seis metros, cuadrados, sita en el término de Calafell, partida - Prat; lindante al Norte, parcela de la misma procedencia propia de Maria de las Nieves y - Concepción Rico y parte con resto de la finca de que procede; al Este, parcelas también de la misma procedencia, propias de Doña Rosa Sirvent y de la misma señora Ribas; al Sur, calle de Vilamar, hoy General Sanjurjo, abierta en terreno de la finca matriz; y al Oeste, con terreno propio de Vicente Planella, hoy Ramón Planella.

LE PERTENECE también por título de venta perpétua a su favor otorgada por los expresados madre é hijo, mediante escritura autorizada por el citado Notario señor Martin, a 19 de



B.4.981,039 *

Febrero de 1933, que fué inscrita en el mentado Registro y reinscrita en el tomo 71 del archivo, libro 5^a del Ayuntamiento de Calafell - folio 116, finca número 538, inscripción 1^a.--

Afirma Doña Mercedes Ribas Creus, bajo su responsabilidad, que las descritas fincas se hallan libres de toda carga o gravámen efectivos. -----

S E G U N D O

que siendo las tres descritas fincas colindantes entre si, formando de hecho un solo inmueble, Doña Mercedes Ribas Creus, LAS AGRUPA para que constituyan en el Registro de la Propiedad una sola finca independiente que describe así: -----

Una porción de terreno, situada en el término de Calafell, partida Prat, de figura rectangular, con frente a la calle de Vilamar,

hoy General Sanjurjo, de superficie mil tres-
cientos veintiseis metros, veintiseis centime-
tros cuadrados, equivalentes a treinta y cinco
mil ciento tres palmos, cuarenta y cuatro cén-
tinos, también cuadrados, poco mas o menos; y
linda por su frente, Sur, con dicha calle de
Vilamar, hoy General Sanjurjo; por la derecha
entrando, Este, parte con finca de Doña Merce-
des Ribas, parte con Don Casimiro Taboada y -
parte con Doña Rosa Sirvent; por la espalda,-
Norte, parte con las hermanas Doña Nieves y Do-
ña Concepción Rico y parte con Don Cosme Mainé;
y por la izquierda, Oeste, con finca de Don Vi-
cente Planella, hoy Ramón Planella.-----

TERCERO

Y todo ello establecido, OTORGAN: -----

Doña Mercedes Ribas Greus, de su libre y
espontánea voluntad, VENDE PERPETUAMENTE a fa-
vor de la otra compareciente Doña Eulalia Pla-
nella Gausachs, la finca descrita en el antece-
dente Segundo de esta escritura, formada por -
la agrupación de las tres descritas en el ante-
cedente Primero, extremos que se dan aquí por

reproducidos, así como los títulos de dominio
reinscritos de estas últimas y declaración de
libertad de cargas, antes consignado; y hace
a favor de la compradora tradición y entrega -
posesión de dicha finca, con todas sus ser-
vidumbres activas y pertenencias, mediante --
cláusula de constituto y demás oportunas y se -
obliga a estarle de evicción y saneamiento, -
con arreglo a derecho. -----

Esta venta se otorga con sujeción a los
siguientes -----

P A C T O S

a). La descrita finca se vende, como se
ha dicho, libre de toda carga o gravamen, efec-
tivos, obligándose la vendedora a obtener, bre-
vemente, y a su costa, la cancelación en el Re
gistro de la Propiedad, de las que según los -
asientos del mismo, aparecen afectar cada una
de las tres fincas que, agrupadas, han formado
aquella, especialmente cierta condición resolu
toria que resulta de dichos asientos.-----

b). Que es de cuenta de la vendedora el
abono de todas las contribuciones, impuestos y

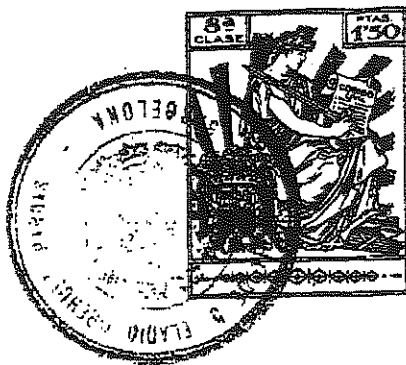
demás pagos que por razón de la finca enagenada se adeuden hasta el día de hoy, sea cual fuere su naturaleza, época o período de su devengo y razón de su origen. -----

c). que es de cargo de la compradora el pago de todos los gastos, derechos é impuestos que cause esta escritura. -----

EL PRECIO de esta venta es la cantidad de CUARENTA MIL PESETAS, que la vendedora recibe, en este acto, de la compradora, en billetes del Banco de España, que acepta como efectivo metálico, a su satisfacción, y de cuya entrega yo, el Notario, doy fé, por haber tenido lugar a mi presencia, firmándole de dicha suma la mas eficaz carta de pago. -----

Las tres fincas descritas que agrupadas han formado la vendida, tributan mediante un solo recibo de contribución con un líquido imponible de ciento veinte pesetas del ejercicio corriente, exhibido. -----

Doña Eulalia Planella Gausachs, ACEPTA esta escritura y sus efectos, y declara que el dinero por la misma satisfecho le pertenece en concepto de parafernales, afirmación que corro



B.4.981.040 *

bora su citado esposo señor Vidal, concediéndole, al propio tiempo, su venia o licencia.----

Don José Maria Jansa Hortal, presta su venia o licencia a lo aquí practicado por su esposa Doña Mercedes Ribas Creus. -----

Y hechas las advertencias y reservas legales, así lo otorgan los comparecientes, a quienes he leído integra esta escritura, por no usar de su derecho para leerla por sí, del que les he enterado. De su conocimiento, de que firman y de todo lo demás consignado en este instrumento público, extendido en dos pliegos de la clase 7ª, serie A. números 2.076.404 y 2.076.405, yo, el autorizante Notario, doy fé.

— Mercedes Ribas — José Mª Jansá — E. Plannella — J. M. Vidal — Signado — Eladio Crehust — Rubricado — Sello de la Notaria.

CONCUERDA ESTA PRIMERA COPIA con su original que con el

número señalado, obra en mi protocolo corriente de instrumentos públicos, a que me remito. Y a requerimiento y utilidad de Doña Eulalia Planella Gausachs, expido la presente, en un pliego de la clase primera, número A. - 208.705 y dos de la octava, números B. 4.981,039 y siguiente, que signo, firmo y rubrico en Barcelona, a nueve de Abril de mil novecientos cuarenta y seis. Doy fé.



Eulalia Planella Gausachs

Según carta de pago n.º 6976 fecha 24.4.46 ha satisfecho la cantidad de dos mil pesetas al 5 por ciento y 65 céntimos por compón n.º 11 pesetas cts. por hora. Los que corresponde a la liquidación n.º 5192 documento de fecha 10.4.46 n.º 1677 de presentación

No está sujeto al Registro de la contribución de utilidades, honorarios 0.21 ptas. Carta de pago n.º 26 ABR. 1946

Barcelona de 26 ABR. 1946

EL ABOGADO DEL ESTADO LIQUIDADOR

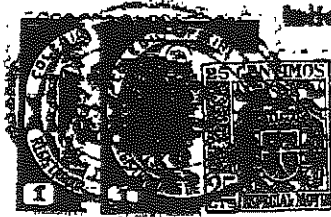


Tomada razón de las transmisiones de fincas a que se refiere el presente documento, a los efectos contemplados en el art.º 17 de la Ley de 10 de Enero de 1940.

L. 20 de Abril de 1946

El Jefe de la Sección de Renta

Inscrito el precedente documento en el Tomo 155 del Archivo
 general Libro 10 del Ayuntamiento de Calafell
 folio 196 v finca n.º 1018 inscripción 1ª y 2ª



Vendrell 13 Mayo 1946
 El Registrador

Plus. ciento veinte ptas
 12cts. P. 12.2.1.3.6 y 20.6



B6043097



CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

MARIA CONSOLACION VIRITEZ DE PRADO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CALAFELL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUÑA.

CERTIFICA: Que en vista de las precedente instancia, suscrita por el Ayuntamiento de Calafell, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 1018, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 2a, al folio 196 del tomo 10 libro 10 del Municipio de CALAFELL es como sigue:

URBANA.- Una porción de terreno situada en el término de Calafell, partida Prat, de figura rectangular, con frente a la calle Vilamar, de superficie MIL TRESCIENTOS VEINTE Y SEIS METROS, VEINTISEIS CENTIMETROS CUADRADOS, equivalentes a 35.103'44 palmos, también cuadrados, poco mas o menos y LINDA: por su frente Sur, con dicha calle de Vilamar; por la derecha entrando Este, parte con finca de Doña Mercedes Ribas, parte con Don Casimiro Taboada y parte con los hermanos Doña Nieves y Doña Concepción Rico y parte con Don Cosme Mainé; y por la izquierda Oeste, con finca de Don Ramón Planella.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de Doña EULALIA PLANELLA GAUSACHS y le pertenece la totalidad del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo. La adquirió de Doña Mercedes Ribas Creus, por título de compraventa, en escritura otorgada en Barcelona, el veintisiete de Marzo de mil novecientos cuarenta y seis, ante su Notario Don Eladio Crehuet Pardas, según consta en la inscripción 2a, de la finca 1018, al folio 196, del tomo 10 del Archivo, libro 10 de Calafell.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

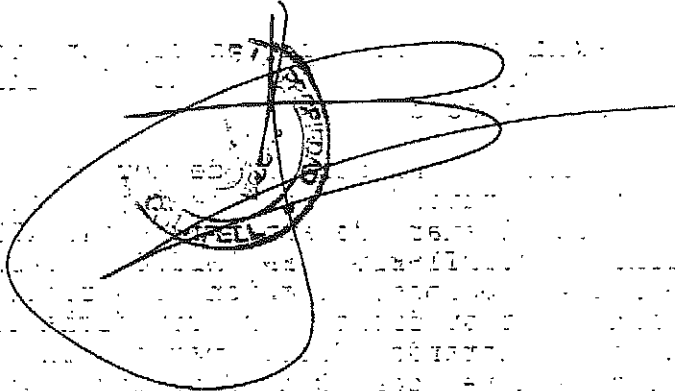
Se halla afecta a la condición sustitutoria impuesta a Don Cosme Mainé Castellví, para el caso de fallecer sin descendencia hábil para testar.

CUARTO: Que no existe ninguna solicitud notarial de información sobre esta finca.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica,

5

extiendo la presente que firmo en CALAFELL, a doce de mayo de
dos mil seis. ~~...~~
MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos
de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la
consulta individualizada de personas físicas o jurídicas,
incluso expresando la fuente de información (B.O.E.
27/02/1998).



/2003



4Z7590356

NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO. _____

COMPRAVENTA DE FINCA. _____

EN BARCELONA, mi residencia, a veintiuno de agosto de dos mil tres. _____

Ante mi, ANTONIO ROSSELLO MESTRE, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, _____

C O M P A R E C E N: _____

De una parte: _____

DOÑA MONTSERRAT ALABAU COMAS, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, calle Gran de Gràcia, n°. 221, con DNI, número 36.245.082-A. _____

DON RAMÓN MARIA DE VECIANA DE LA CUADRA, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, calle Sant Marc, n° 15, con DNI, número 36.988.025-T. _____

Y, DOÑA MERCEDES BOSCH ALABAU, mayor de edad, casada, vecina de Barcelona, calle Gran De Gràcia, n°. 217, con DNI, número 36.975.640-N. _____

Y de otra parte: _____

DON JOSEP INGLADA MAÑÉ, mayor de edad, casado, vecino de Calafell (Tarragona), Avenida Mos-

2003

sén Jaume Soler, número 15, con DNI, número 39.650.635-S. _____

INTERVIENEN: _____

A.- Los tres primeros en nombre y representación de DOÑA MARÍA REUS ALABAU, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, calle Gran de Gràcia, n°. 219, principal, con DNI número 36.862.259-K, en virtud de poder general que dicha señora les otorgó, con carácter mancomunado los tres, en fecha 31 de marzo de 2.003, ante el Notario de esta Ciudad, don Marc Sansalvadó Chalaux, bajo el número 687 de su protocolo corriente, copia auténtica del cual tengo a la vista, y en méritos del que pueden, actuando en la forma dicha, ejercitar todas las facultades normales en dicho tipo de apoderamientos, entre ellas, vender bienes inmuebles, por el precio y condiciones que tengan por conveniente, pudiendo aplazar su recibo, estipulando en su caso, los pactos y condiciones que tengan por conveniente. _____

En méritos del referido poder, que aseveran se halla plenamente vigente, sin que las facultades que en el mismo se les han otorgado hayan sido condicionadas, revocadas ni restringidas en forma ninguna, y aseverándome la plena capacidad de su re-

4Z7590357

12003

presentada, les juzgo yo el Notario, bajo mi responsabilidad, con facultades suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de venta de bien inmueble. _____

B.- Y el señor Inglada Mañé en nombre y representación de la compañía mercantil, de nacionalidad española, denominada "PROMOCIONES INGLADA GASULL, S.A.", con domicilio social en Calafell, Avenida Mossèn Jaume Soler, número 15, con C.I.F., número A-43-057850; constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Tarragona, don Luis Vives Ayora, en fecha 10 abril de 1.994, con el número 1.028 de su protocolo, habiéndose sido adaptada a la nueva legislación vigente en materia de sociedades anónimas, en virtud de escritura autorizada en El Vendrell, por el Notario don José Royes Escuer, el día 23 de Junio de 1.992, bajo el número 1.018 de su Protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Tarragona, al tomo 309, folio 101, hoja número T 4.524, inscripción 7ª. _____

2003

Su órgano de administración fué modificado, dando nueva redacción a determinados artículos sociales, en escritura autorizada por el mismo Notario de El Vendrell, don José Royes Escuer, el día 5 de septiembre de 1.995, con el número 1.767 de su protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Tarragona, al tomo 843 de la sección de sociedades, folio 139, hoja número T 4.524, inscripción 12ª. —

Se halla legitimado en su calidad de Administrador solidario de la compañía, para el que fué nombrado, por plazo de cinco años, por acuerdo de la Junta General de fecha 28 de agosto de 2.000, elevados a públicos en la escritura de reelección de administradora y redenominación de capital social en euros autorizada en fecha 29 de agosto de 2.000, por el Notario de Calafell, doña María del Carmen Ruiz de Adana Jurado, con el número 1.390 de su Protocolo, causante de la inscripción 14ª. al tomo 843, folio 142, hoja T-4524.

Me asevera su vigencia en dicho cargo, que aceptó en el mismo momento de su designación, así como la plena capacidad de su representada, juzgándole yo el Notario, en méritos del mismo y bajo mi responsabilidad, con facultades suficientes para el



4Z7590358

2003

otorgamiento de la presente escritura de compra de bien inmueble. _____

Les identifico mediante sus respectivos documentos de identidad que me exhiben y teniendo, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para este acto, _____

E X P O N E N: _____

I.- Que DOÑA MARIA REUS ALABAU es DUEÑA por el título que luego se dirá, de la siguiente, _____

F I N C A: _____

UNA PORCIÓN de TERRENO, situada en el término de Calafell, junto a la Playa del Mar, hoy señalada con los números 88, de la calle Sant Joan de Deu, y hoy también con un frente a calle Vilamar, nº. 81; de extensión cuarenta y cinco palmos de ancho, por mil ciento quince palmos aproximadamente de fondo, o lo que resultare, con tal de dejar una calle por la parte de poniente de veinte palmos en toda su extensión, formando en conjunto una superficie de cincuenta mil ciento setenta y cinco pal-

1003

mos cuadrados, aproximadamente, equivalentes a mil ochocientos noventa y cinco metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, hoy disminuidos en la superficie de la calle Vilamar que se dirá, ya cedida al Ayuntamiento, en parte del cual hay construída una torre de planta baja, de superficie edificada noventa y ocho metros sesenta decímetros cuadrados, lindante en junto, por el frente, Norte, con Paseo de Mosén Jaime Soler; por la derecha, entrando, Oeste, con Pasaje de San Antonio; por la izquierda, Este, con terreno de don Vicente Planella o sus sucesores; y por el fondo, Sur, con la Playa del Mar, hoy Avda. o Paseo de Sant Joan de Deu. Además esta finca está atravesada por la calle General Sanjurjo, hoy calle Vilamar, donde está señalada con el n°. 81.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Calafell (antes Vendrell), al tomo 6, libro 6, folio 28, finca 616, inscripción 3ª.

NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL.- Corresponden a dicha finca dos números catastrales, uno que la identifica con el n°. 88 de la Avd. Sant Joan de Deu, n°. 0507501CF8600N0001WF, y otro como calle Vilamar, n°. 81, n° 0508401CF8600N0001EF, según re-

/2003



4Z7590356

NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO. _____

COMPRAVENTA DE FINCA. _____

EN BARCELONA, mi residencia, a veintiuno de agosto de dos mil tres. _____

Ante mi, ANTONIO ROSSELLO MESTRE, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, _____

C O M P A R E C E N: _____

De una parte: _____

DOÑA MONTSERRAT ALABAU COMAS, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, calle Gran de Gràcia, n°. 221, con DNI, número 36.245.082-A. _____

DON RAMÓN MARIA DE VECIANA DE LA CUADRA, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, calle Sant Marc, n° 15, con DNI, número 36.988.025-T. _____

Y, DOÑA MERCEDES BOSCH ALABAU, mayor de edad, casada, vecina de Barcelona, calle Gran De Gràcia, n°. 217, con DNI, número 36.975.640-N. _____

Y de otra parte: _____

DON JOSEP INGLADA MAÑÉ, mayor de edad, casado, vecino de Calafell (Tarragona), Avenida Mos-

2003

sén Jaume Soler, número 15, con DNI, número 39.650.635-S. _____

INTERVIENEN: _____

A.- Los tres primeros en nombre y representación de DOÑA MARÍA REUS ALABAU, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, calle Gran de Gràcia, n°. 219, principal, con DNI número 36.862.259-K, en virtud de poder general que dicha señora les otorgó, con carácter mancomunado los tres, en fecha 31 de marzo de 2.003, ante el Notario de esta Ciudad, don Marc Sansalvadó Chalaux, bajo el número 687 de su protocolo corriente, copia auténtica del cual tengo a la vista, y en méritos del que pueden, actuando en la forma dicha, ejercitar todas las facultades normales en dicho tipo de apoderamientos, entre ellas, vender bienes inmuebles, por el precio y condiciones que tengan por conveniente, pudiendo aplazar su recibo, estipulando en su caso, los pactos y condiciones que tengan por conveniente. —

En méritos del referido poder, que aseveran se halla plenamente vigente, sin que las facultades que en el mismo se les han otorgado hayan sido condicionadas, revocadas ni restringidas en forma ninguna, y aseverándome la plena capacidad de su re-

4Z7590357

12003

presentada, les juzgo yo el Notario, bajo mi responsabilidad, con facultades suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de venta de bien inmueble. _____

B.- Y el señor Inglada Mañé en nombre y representación de la compañía mercantil, de nacionalidad española, denominada "PROMOCIONES INGLADA GASULL, S.A.", con domicilio social en Calafell, Avenida Mossèn Jaume Soler, número 15, con C.I.F., número A-43-057850; constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Tarragona, don Luis Vives Ayora, en fecha 10 abril de 1.994, con el número 1.028 de su protocolo, habiéndose sido adaptada a la nueva legislación vigente en materia de sociedades anónimas, en virtud de escritura autorizada en El Vendrell, por el Notario don José Royes Escuer, el día 23 de Junio de 1.992, bajo el número 1.018 de su Protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Tarragona, al tomo 309, folio 101, hoja número T 4.524, inscripción 7ª. _____

2003

Su órgano de administración fué modificado, dando nueva redacción a determinados artículos sociales, en escritura autorizada por el mismo Notario de El Vendrell, don José Royes Escuer, el día 5 de septiembre de 1.995, con el número 1.767 de su protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Tarragona, al tomo 843 de la sección de sociedades, folio 139, hoja número T 4.524, inscripción 12ª. —

Se halla legitimado en su calidad de Administrador solidario de la compañía, para el que fué nombrado, por plazo de cinco años, por acuerdo de la Junta General de fecha 28 de agosto de 2.000, elevados a públicos en la escritura de reelección de administradora y redenominación de capital social en euros autorizada en fecha 29 de agosto de 2.000, por el Notario de Calafell, doña María del Carmen Ruiz de Adana Jurado, con el número 1.390 de su Protocolo, causante de la inscripción 14ª. al tomo 843, folio 142, hoja T-4524.

Me asevera su vigencia en dicho cargo, que aceptó en el mismo momento de su designación, así como la plena capacidad de su representada, juzgándole yo el Notario, en méritos del mismo y bajo mi responsabilidad, con facultades suficientes para el

4Z7590358

2003



otorgamiento de la presente escritura de compra de bien inmueble. _____

Les identifico mediante sus respectivos documentos de identidad que me exhiben y teniendo, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para este acto, _____

E X P O N E N: _____

I.- Que DOÑA MARIA REUS ALABAU es DUEÑA por el título que luego se dirá, de la siguiente, _____

F I N C A: _____

UNA PORCIÓN de TERRENO, situada en el término de Calafell, junto a la Playa del Mar, hoy señalada con los números 88, de la calle Sant Joan de Deu, y hoy también con un frente a calle Vilamar, nº. 81; de extensión cuarenta y cinco palmos de ancho, por mil ciento quince palmos aproximadamente de fondo, o lo que resultare, con tal de dejar una calle por la parte de poniente de veinte palmos en toda su extensión, formando en conjunto una superficie de cincuenta mil ciento setenta y cinco pal-

1003

mos cuadrados, aproximadamente, equivalentes a mil ochocientos noventa y cinco metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados, hoy disminuidos en la superficie de la calle Vilamar que se dirá, ya cedida al Ayuntamiento, en parte del cual hay construída una torre de planta baja, de superficie edificada noventa y ocho metros sesenta decímetros cuadrados, lindante en junto, por el frente, Norte, con Paseo de Mosén Jaime Soler; por la derecha, entrando, Oeste, con Pasaje de San Antonio; por la izquierda, Este, con terreno de don Vicente Planella o sus sucesores; y por el fondo, Sur, con la Playa del Mar, hoy Avda. o Paseo de Sant Joan de Deu. Además esta finca está atravesada por la calle General Sanjurjo, hoy calle Vilamar, donde está señalada con el n.º. 81.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Calafell (antes Vendrell), al tomo 6, libro 6, folio 28, finca 616, inscripción 3ª.

NÚMERO DE REFERENCIA CATASTRAL.- Corresponden a dicha finca dos números catastrales, uno que la identifica con el n.º. 88 de la Avd. Sant Joan de Deu, n.º. 0507501CF8600N0001WF, y otro como calle Vilamar, n.º. 81, n.º 0508401CF8600N0001EF, según re-



4Z7590359

2003

sulta de los dos documentos de notificación del Impuesto de Bienes Inmuebles, (ejercicio 2003), que mediante copia que por este acto autentifico se unen a la presente matriz. _____

TÍTULO.- Le pertenece por herencia de su hermana, doña Teresa (o Teresa María) Reus Alabau, fallecida en Barcelona, en fecha 19 de Octubre de 2.002, bajo testamento otorgado en fecha 5 de julio de 1.976 ante el Notario de esta Ciudad, don Ramón Faus Esteve, con el n°. 1.232 de su Protocolo, deferida en la escritura de manifestación y aceptación de herencia autorizada por mí, el suscrito Notario, en fecha hoy, con el número de protocolo anterior al presente (n° 3577), que se halla pendiente de la correspondiente liquidación del Impuesto de Sucesiones e inscripción en los Registros correspondientes. _____

SITUACIÓN ARRENDATÍCIA.- Una parte de dicha finca, la situada entre las calles Vilamar y el Paseo de Mosen Jaime Soler, se halla arrendada, para

uso de parking, a la mercantil "MATUR 96, S.L.", según contrato de fecha 23 de abril de 2.001, que me exhiben y copia del cual uno a la presente matriz. _____

El resto de finca se halla libre de arrendatarios, inquilinos y ocupantes. _____

ESTADO DE CARGAS.- La reseñada finca se halla libre de toda carga, gravámen y limitaciones; aseverando yo, el Notario, que la información registral obtenida el 19 de agosto de 2.003, consistente en nota simple es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a la descripción, titularidad a nombre de la señora Maria Núria Alabau Paradaltas, madre de la vendedora y de su hermana, señora Teresa Reus Alabau, y estado de cargas, lo que se ha hecho saber con carácter previo a los otorgantes, y ratifican en este momento todos ellos. _____

Asimismo advierto yo, el Notario, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. —

II.- Los comparecientes, señores doña Mont-



2003



4Z7590360

serrat Alabau Comas, don Ramón María de Veciana de la Cuadra y doña Mercedes Bosch Alabau manifiestan que la vivienda que contiene la finca descrita no constituye domicilio habitual de unión estable de pareja.

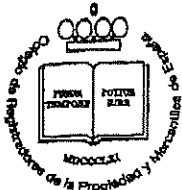
III.- Y expuesto todo cuanto anteriormente antecede, OTORGAN el presente contrato de compra-venta de conformidad con las siguientes,

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- La señora DOÑA MARIA REUS ALABAU, a través de sus apoderados, aquí comparecientes, señoras Alabau Comas y Bosch Alabau y señor de Veciana de la Cuadra, VENDE la finca descrita en el exponente I. de la presente, a la compañía "PROMOCIONES INGLADA GASULL, S.A.", que la ADQUIERE con todos sus derechos, accesorios, acciones y pertenencias y en el concepto de libre de cargas y gravámenes.

88

B6043200



CERTIFICACIÓN

Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

MARIA CONSOLACION VIELTEZ DE PRADO REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE CALAFELL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUÑA.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia, suscrita por el Ayuntamiento de Calafell, para que sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 616, de este Registro de la Propiedad, he examinado en todos los necesarios los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción tomada de su inscripción 5a, al folio 66 del tomo 1.067 libro 836 del Municipio de CALAFELL es como sigue:

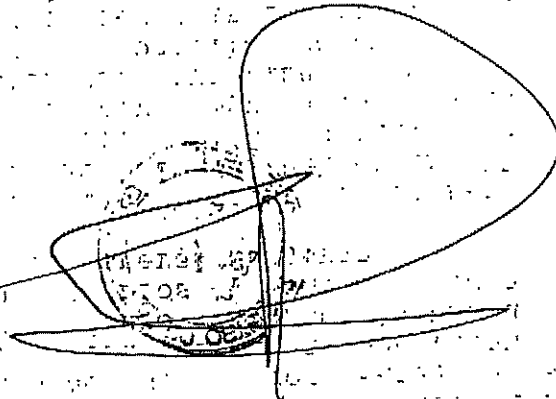
URBANA.- Una porción de terreno sita en el término municipal de Calafell, junto a la Playa del Mar, hoy señalada con los números 88 de la calle Sant Joan de Déu y hoy también con un frente a la calle Vilamar número 81 en parte de la cual hay construida una Torre de planta baja de superficie edificada noventa y ocho metros sesenta decímetros cuadrados; edificado sobre una porción de terreno de extensión cuarenta y cinco palmos de ancho y por mil ciento quince palmos aproximadamente de fondo o lo que resultare con tal de dejar una calle por la parte de Poniente de veinte palmos en toda su extensión, formando en conjunto una superficie de cincuenta mil ciento setenta y cinco palmos aproximadamente equivalentes a mil ochocientos noventa y cinco metros, cincuenta y cinco decímetros cuadrados en parte de la cual existe construida la edificación referida al principio.
LINDA: por el frente, Norte, con Paseo de Mossen Jaume Soler; por la derecha, entrando, Oeste, con Pasaje de San Antonio; por la izquierda, Este, con terreno de Don Vicente Planella o sus sucesores y por el fondo, Sur, con la playa del Mar, hoy Paseo de San Juan de Dios y además dicha finca está atrevesada con la calle General Sanjurjo.

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece inscrita a favor de la Compañía PROMOCIONES INGLADA GASULL, S. A., y le pertenece el 100% del pleno dominio por título de compraventa. La adquirió por compra a Doña María Reus Alabau, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Antonio Rosselló Mestre, el veintiuno de Agosto de dos mil tres, según la inscripción 6a, de la finca 616, al folio 66, del tomo 1.067 del Archivo libro 836 de Calafell.

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece GRAVADA con:

(3)

7



27/02/1998) incluso expresando la fuente de información (B.O.E.
consulta individualizada de personas físicas o jurídicas,
de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la
MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos
dos mil seis.
extiendo la presente que firmo en CALAFELL, a doce de Mayo de
grave o modifique el dominio de la finca de que se certifica,
alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera,
Y, no existiendo presentado en el Libro Diario documento
información sobre esta finca.
CUARTO: Que no exista ninguna solicitud notarial de
Y Actos Jurídicos Documentados.
puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.
al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso,
contados desde el día veintinueve de abril de dos mil cuatro,
Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS
puedan girarse por el Impuesto de Donaciones y Sucesiones.
al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso,
contados desde el día veintinueve de abril de dos mil cuatro,
Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS
puedan girarse por el Impuesto de Donaciones y Sucesiones.
al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso,
contados desde el día diez de abril de dos mil cuatro, al
Esta finca queda afectada durante el plazo de CINCO AÑOS

ANNEX NÚM. 2.

NORMATIVA APLICABLE.

ARTICLE 163. FITXA DEL POLÍGON D'ACTUACIO URBANÍSTICA NÚM. 23. ``CARRER SANT ANTONI``.

Definició:

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats al carrer de Sant Antoni del nucli de la Platja, entre l'Avgda. Mossèn Jaume Soler i l'Avgda. Sant Joan de Déu.

La superfície del polígon es de 4.749'14 m2.

Condicions d'ordenació:

- a) S'aplica la regulació de la zona 2, en tots els aspectes no contemplats en les determinacions específiques i expresses d'aquest polígon.
- b) L'índex d'edificabilitat bruta total serà de 2,82 m2s/m2s.
- c) El sostre edificable màxim serà el que correspon segons l'aplicació dels paràmetres d'ordenació (ocupació, alçada, profunditat, etc) que fixa aquest Pla per a la zona esmentada. El sostre edificable màxim serà de 13.380,09 m2.
- d) Les plantes baixes de l'edificació es destinaran obligatòriament a usos comercials, de bar, restaurant i als demés usos permesos per la normativa per a la zona clau 2 amb l'excepció de l'ús d'habitatge, discoteques, bars musicals i similars.
- e) La superfície de l'àrea computable per a establir l'aprofitament urbanístic serà de 4.749'14 m2.
- f) L'aparcament es situarà preferentment en planta o plantes soterrani, sense que per aquest concepte es pugui sobre elevar el terra de les plantes baixes, a fi i efecte de que els usos d'aquestes (comercials, etc) es puguin desenvolupar amb comoditat i accessibilitat directa des de la via pública.
- g) Es disposarà un accés general als diferents aparcaments que tindrà entrada i sortida des de l'Avgda. Mossèn Jaume Soler i que podrà discórrer soterrat per sota del carrer Sant Antoni. Des d'aquest accés general es donarà accés a cada finca particular i, si s'escau, a l'aparcament públic que es podrà construir sota el vial. El Projecte de Reparcel·lació podrà fixar els punts d'accés privat.

Condicions d'Urbanització:

Caldrà que el projecte d'urbanització garanteixi el manteniment i conservació del arbrat existent.

Condicions d'edificació:

- a) S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineació de vial.
- b) S'apliquen les condicions d'edificació de la zona clau 2.
- c) L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes es fixa en 16'00 m., equivalent a Pb+4P. En tant que en l'actualitat el carrer Vilamar té una alçada reguladora de Pb+3 i per tal de mantenir l'açada d'aquest carrer caldrà que la planta d'escreix en la intersecció entre el carrer Sant Antoni i el carrer Vilamar es recli un mínim de 5m.
- d) La profunditat edificable es la que s'assenyala en el plànol d'ordenació núm. 4. Delimitació del Polígon d'Actuació discontinu a E: 1/1000, Per en el possible evitar l'aparició de mitgeres en el pati d'illa, l'alineació interior de l'illa caldrà de separar del límit de l'àmbit, que s'enten és el límit de la parcel·lació, tal com s'assenyala en el plànol annex de l'acord de la CTUT
- e) Caldrà que a la mitgera existent en la finca veïna al solar del carrer de Sant Antoni amb façana al passeig de Sant Joan se li doni el tractament de façana.

Condicions d'ús:

S'admeten els usos establerts per a la zona clau 2, amb les següents especificitats:

- Les plantes baixes de l'edificació es destinaran obligatòriament a usos comercials, de bar, restaurant i als demés usos permesos per la normativa per a la zona clau 2 amb l'excepció de l'ús d'habitatge, discoteques, bars musicals i similars.
- L'aparcament es situarà preferentment en planta o plantes soterrani, sense que per aquest concepte es pugui sobre elevar el terra de les plantes baixes, a fi i efecte de que els usos d'aquestes (comercials, etc) es puguin desenvolupar amb comoditat i accessibilitat directa des de la via pública.
- Es disposarà un accés general als diferents aparcaments que tindrà entrada i sortida des de l'Avgda. Mossèn Jaume Soler i que podrà discórrer soterrat per sota del carrer Sant Antoni. Des d'aquest accés general es donarà accés a cada finca particular i, si s'escau, a l'aparcament públic que es podrà construir sota el vial. El Projecte de Reparcel·lació podrà fixar els punts d'accés privat.

Condicions de gestió:

- a) El sistema d'actuació aplicable es el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.
- b) En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquest polígon d'actuació urbanística, s'hauràn de cedir gratuïtament terrenys per als usos i amb les extensions següents:

- viari

1.066'51 m2.

Delimitació gràfica del Polígon d'Actuació Urbanística:

Al plànol d'ordenació núm. 4 es delimita gràficament el present Polígon d'Actuació Urbanística.

Finques veïnes subjectes a l'aplicació de Contribucions Especials:

L'actuació que contempla la present Modificació Puntual comporta una important millora ambiental i de serveis urbanístics a les finques de l'entorn del Polígon d'Actuació Urbanística. Aquestes finques, que no resulten afectades físicament per l'actuació, hom entén que han de participar en les despeses d'urbanització i millora del carrer Sant Antoni. A tals efectes, en el plànol d'ordenació núm. 4 es fixa un perímetre de les finques que, sense estar incloses en el Polígon d'Actuació Urbanística, restaran sotmeses al règim de Contribucions Especials.

Art. 166. Zona de l'ordenació en illes tancades (clau 2).

1. Definició:

Comprèn els sectors de sòl urbà que han constituït la zona d'expansió urbana dels darrers temps. Es objectiu del planejament tractar aquests sectors de forma que es pugui permetre una certa colmatació, evitant una densificació abusiva i millorant, per tant, les característiques del conjunt.

2. Sistema d'ordenació:

El sistema d'ordenació de l'edificació serà l'alineació de vial.

3. Condicions d'edificació:

- Parcel·la mínima per edificar: 120 m².
- Amplada mínima de la façana: 7 m. Les parcel·les menors d'aquesta mida registrades abans de l'aprovació del Pla, seran igualment edificables.
- Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes: s'estableix en funció de l'ample del vial al qual les edificacions tinguin front, d'acord amb el quadre següent:

Poble	Alçada	nº. màxim de plantes
Ample de vial:		
De menys de 8 m. i tots els inclosos dins del perímetre de l'Entorn de Respecte Z-II.	10,50 m.	Pb + 2P.
De 8 m. o més, no inclosos en el perímetre Z-II.	13,50 m.	Pb + 3P.
Platja	Alçada	nº. màxim de plantes
Vial:		
Passeig Sant Joan de Déu.	16,00 m.	Pb + 4P.
Carretera social i C. Estany.	16,00 m.	Pb + 4P.
Edificacions incloses en el PAU núm. 23 (C. Sant Antoni)	16,00m.(1)	Pb + 4P. (1)
Resta carrers.	13,50 m.	Pb + 3P.

(1) En tant que que en l'actualitat el carrer Vilamar té unaçada reguladora de PB+3 i per tal de mantenir l'alçada d'aquest carrer, caldrà que la planta d'escreix en la intersecció entre el carrer Sant Antoni i el carrer Vilamar es reculi un mínim de 5m.

- d) Profunditat edificable: segons plànol normatiu.
- e) Alineacions de l'edificació: Segons alineació de vial fixades per plànol a escala 1/1.000 i 1/2000.
- f) Reculades; S'admeten tot tipus de reculades.
- g) Cossos sortints: en carrers de menys de 8 m., són prohibits els cossos sortints tancats o semi-tancats. Al Passeig de Sant Joan de Déu els cossos sortints oberts podran tenir, excepcionalment, una volada màxima de 2 m., excepte les plantes pis 1er. que sols podran volar 1 m.
- h) Espai lliure interior d'illa: es permet l'ocupació amb edificacions en planta baixa, fins una alçada de 3'5 m.

4. Condicions d'ús:

Estan permesos tots els usos especificats a les presents Normes amb excepció de l'industrial, el qual només d'admet en les seves primera, segona i tercera categoria, i els núms. 16, 17, 18, 19 i 21.

Serà obligatòria la construcció d'aparcament interior en el cas de que es construeixin més de dues vivendes en una parcel·la.

L'aparcament interior podrà estar situat en el mateix edifici pel que es demana la llicència o en un altre edifici situat a una distància inferior a 200 m., del primer.

ANNEX NÚM. 3

FITXES CADASTRALS.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE URBANA



Provincia de TARRAGONA

Municipio de CALAFELL

REFERENCIA CATASTRAL

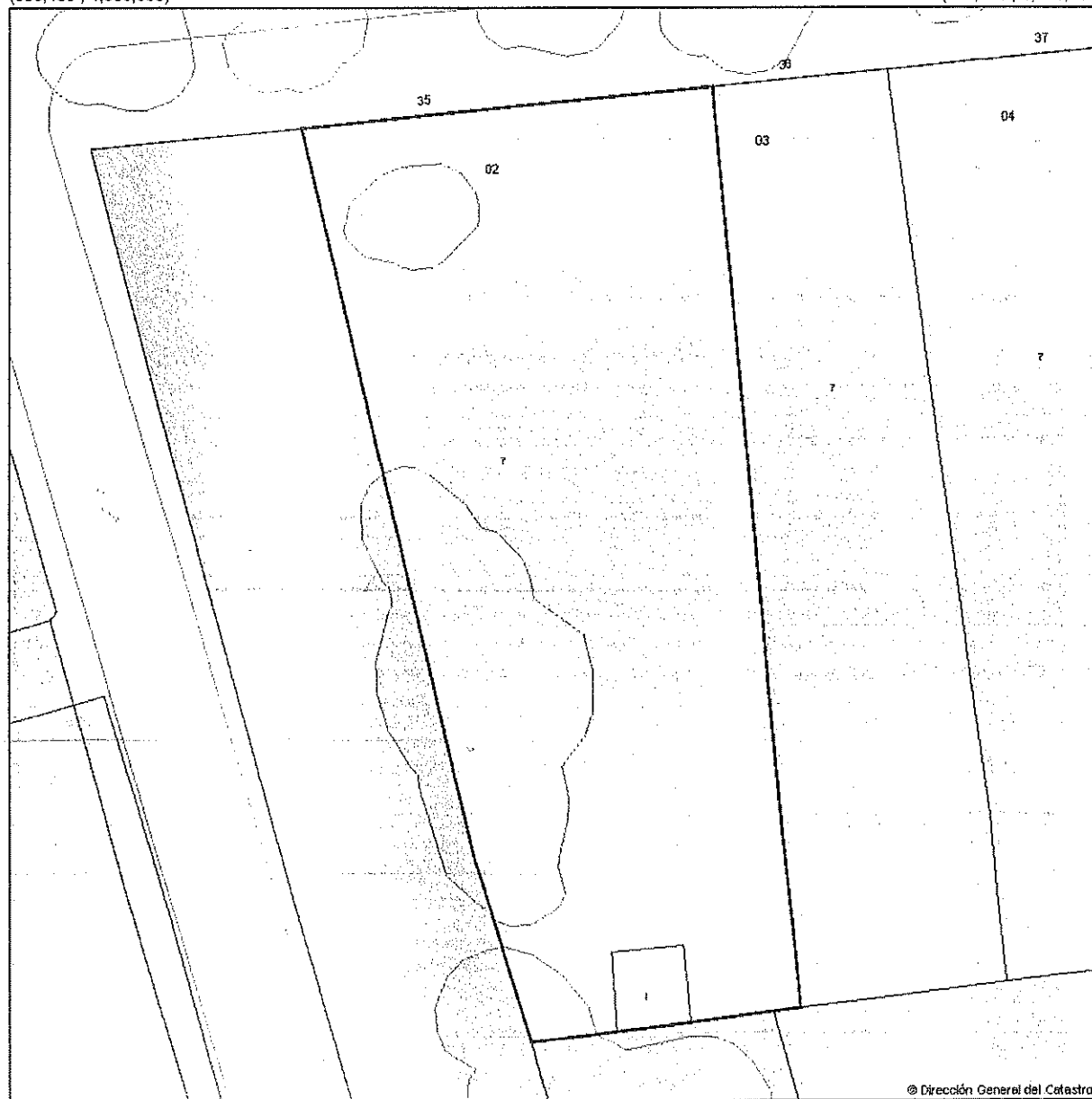
0508402CF8600N0001SF

DIRECCIÓN

AV MOSSEN JAUME SOLER 35 Suelo PLATJA
CALAFELL
CALAFELL 43820-TARRAGONA

(380,480 ; 4,560,936)

(380,528 ; 4,560,936)



(380,480 ; 4,560,888)

© Dirección General del Catastro
(380,528 ; 4,560,888)

Proyección: U.T.M. Huso: 31

ESCALA 1:300



Coordenadas del centro: X = 380,504 Y = 4,560,912

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 22/01/07

**Oficina Virtual del Catastro****CONSULTA DE DATOS CATASTRALES**

Clases de Inmuebles que contiene:**Datos del Bien Inmueble**

Referencia catastral 0508402CF8600N0001SF Copiar referencia al portapapeles
Localización AV MOSSEN JAUME SOLER 35 Suelo PLATJA CALAFELL
CALAFELL 43820-TARRAGONA
Clase Urbano
Coeficiente de participación 100,000000 %
Uso Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización AV MOSSEN JAUME SOLER 35 PLATJA CALAFELL
CALAFELL (TARRAGONA)
Superficie suelo 626 m²
Tipo Finca Suelo sin edificar

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.



CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE URBANA



0507502CF8600N0001AF

CL VILAMAR 62 PLATJA CALAFELL
CALAFELL 43820-TARRAGONA



A horizontal scale bar with markings at 5m, 0, 5, and 10m.

© Dirección General del Catastro 22/01/07



Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 0507502CF8600N0001AF Copiar referencia al portapapeles
Localización CL VILAMAR 62 PLATJA CALAFELL
CALAFELL 43820-TARRAGONA
Clase Urbano
Superficie(*) 87 m²
Coeficiente de participación 100,000000 %
Uso Residencial
Año construcción local principal 1950

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización CL VILAMAR 62 PLATJA CALAFELL
CALAFELL (TARRAGONA)
Superficie construida 87 m²
Superficie suelo 434 m²
Tipo Finca Parcela con un unico inmueble

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m ²)
VIVIENDA	1	00	01	80
ALMACEN	1	00	02	7

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

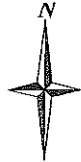
Este documento no es una certificación catastral.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE URBANA



Provincia de TARRAGONA

Municipio de CALAFELL

REFERENCIA CATASTRAL

0508416CF8600N0001LF

DIRECCIÓN

CL VILAMAR 83 PLATJA CALAFELL
CALAFELL 43820-TARRAGONA

(380,479 ; 4,560,893)

(380,559 ; 4,560,893)



(380,479 ; 4,560,813)

(380,559 ; 4,560,813)

Proyección: U.T.M. Huso: 31

ESCALA 1:500



Coordenadas del centro: X = 380,519 Y = 4,560,853

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 22/01/07

**Oficina Virtual del Catastro****CONSULTA DE DATOS CATASTRALES****Clases de Inmuebles que contiene:****Datos del Bien Inmueble**

Referencia catastral	0508416CF8600N0001LF	Copiar referencia al portapapeles
Localización	CL VILAMAR 83 PLATJA CALAFELL CALAFELL 43820-TARRAGONA	
Clase	Urbano	
Superficie(*)	70 m ²	
Coefficiente de participación	100,000000 %	
Uso	Residencial	
Año construcción local principal	1959	

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	CL VILAMAR 83 PLATJA CALAFELL CALAFELL (TARRAGONA)
Superficie construida	70 m ²
Superficie suelo	820 m ²
Tipo Finca	Parcela con un unico inmueble

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE URBANA



Provincia de TARRAGONA

Municipio de CALAFELL

REFERENCIA CATASTRAL

0508415CF8600N0001PF

DIRECCIÓN

CL VILAMAR 85 PLATJA CALAFELL
CALAFELL 43820-TARRAGONA

(380,491 ; 4,560,896)

(380,571 ; 4,560,896)



(380,491 ; 4,560,816)

© Dirección General del Catastro
(380,571 ; 4,560,816)

Proyección: U.T.M. Huso: 31

ESCALA 1:500



Coordenadas del centro: X = 380,531 Y = 4,560,856

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 22/01/07



Oficina Virtual del Catastro

CONSULTA DE DATOS CATASTRALES

Clases de Inmuebles que contiene:

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 0508415CF8600N0001PF Copiar referencia al portapapeles
Localización CL VILAMAR 85 PLATJA CALAFELL
CALAFELL 43820-TARRAGONA
Clase Urbano
Superficie(*) 1.105 m²
Coeficiente de participación 100,000000 %
Uso Deportivo
Año construcción local principal 1960

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización CL VILAMAR 85 PLATJA CALAFELL
CALAFELL (TARRAGONA)
Superficie construida 1.105 m²
Superficie suelo 1.328 m²
Tipo Finca Parcela con un unico inmueble

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m ²)
VIVIENDA	1	00	01	78
HOTELERO	1	00	02	125
DEPORTIVO	1	00	03	902

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE URBANA



Provincia de TARRAGONA

Municipio de CALAFELL

REFERENCIA CATASTRAL

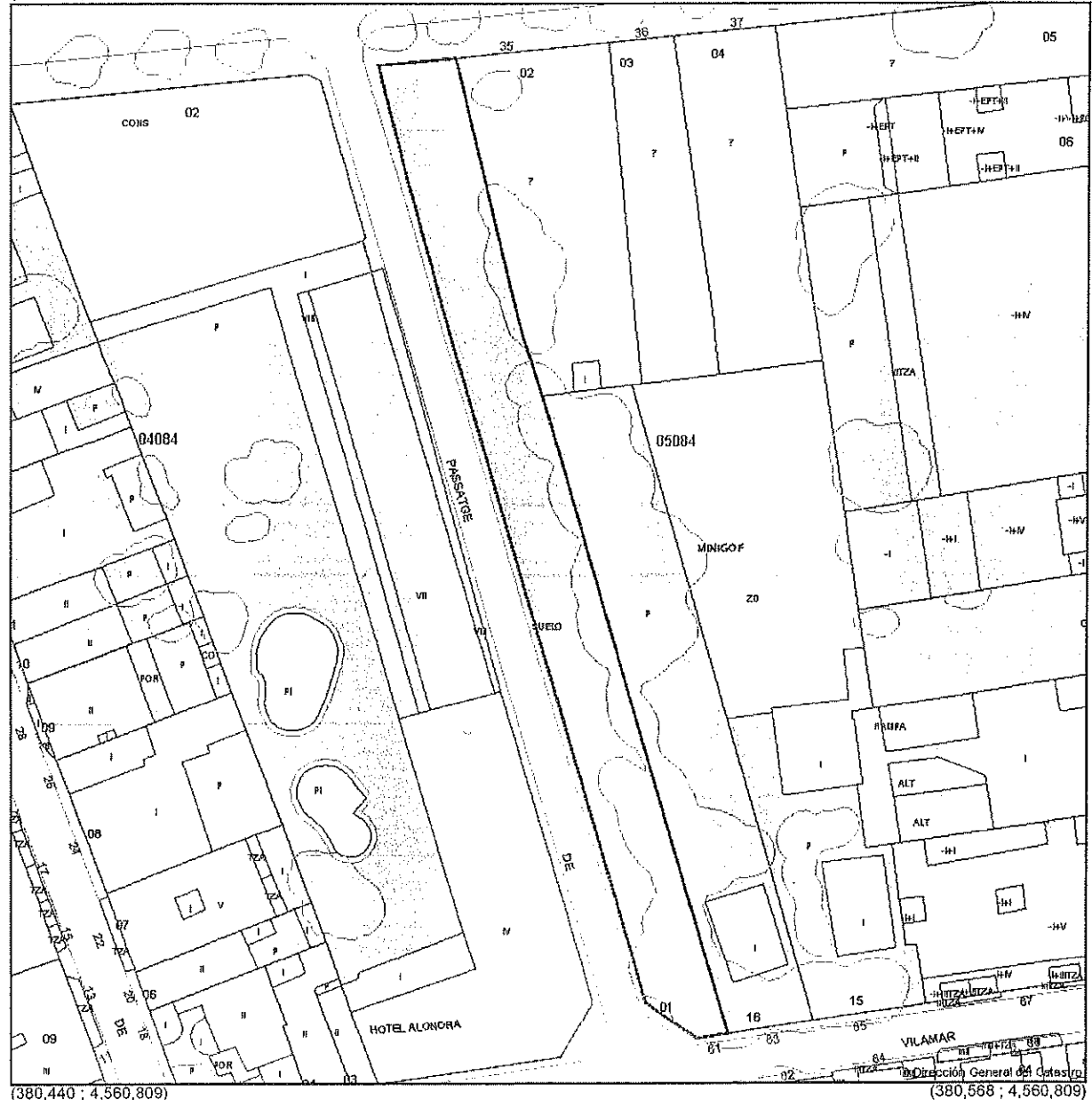
0508401CF8600N0001EF

DIRECCIÓN

CL VILAMAR 81 Suelo PLATJA CALAFELL
CALAFELL 43820-TARRAGONA

(380,440 ; 4,560,937)

(380,568 ; 4,560,937)



Proyección: U.T.M. Huso: 31

ESCALA 1:800

10m 0 10 20m

Coordenadas del centro: X = 380,504 Y = 4,560,873

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 22/01/07

**Oficina Virtual del Catastro****CONSULTA DE DATOS CATASTRALES**

Clases de Inmuebles que contiene:**Datos del Bien Inmueble**

Referencia catastral 0508401CF8600N0001EF Copiar referencia al portapapeles
Localización CL VILAMAR 81 Suelo PLATJA CALAFELL
CALAFELL 43820-TARRAGONA
Clase Urbano
Coeficiente de participación 100,000000 %
Uso Obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización CL VILAMAR 81 PLATJA CALAFELL
CALAFELL (TARRAGONA)
Superficie suelo 1,014 m²
Tipo Finca Suelo sin edificar

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

Oficina Virtual del Catastro

CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE URBANA



Provincia de TARRAGONA

Municipio de CALAFELL

REFERENCIA CATASTRAL

0507501CF8600N0001WF

DIRECCIÓN

AV S JOAN DE DEU 88 PLATJA CALAFELL
CALAFELL 43820-TARRAGONA

(380,495 ; 4,560,810)

(380,575 ; 4,560,810)



(380,495 ; 4,560,730)

© Dirección General del Catastro

(380,575 ; 4,560,730)

Proyección: U.T.M. Huso: 31

ESCALA 1:500



Coordenadas del centro: X = 380,535 Y = 4,560,770

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 22/01/07

**Oficina Virtual del Catastro****CONSULTA DE DATOS CATASTRALES**

Clases de Inmuebles que contiene:**Datos del Bien Inmueble**

Referencia catastral	0507501CF8600N0001WF	Copiar referencia al portapapeles
Localización	AV S JOAN DE DEU 88 PLATJA CALAFELL CALAFELL 43820-TARRAGONA	
Clase	Urbano	
Superficie(*)	99 m ²	
Coeficiente de participación	100,000000 %	
Uso	Residencial	
Año construcción local principal	1950	

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	AV S JOAN DE DEU 88 PLATJA CALAFELL CALAFELL (TARRAGONA)
Superficie construida	99 m ²
Superficie suelo	681 m ²
Tipo Finca	Parcela con un unico inmueble

Para cualquier aclaración puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Este documento no es una certificación catastral.

ANNEX NÚM. 4

ACTES REUNIONS.



ACTA DE LA REUNIÓ ENTRE AJUNTAMENT I ELS PROPIETARIS DEL PASSATGE DE SANT ANTONI AFECTATS PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL

A Calafell, a les 12 hores del dia 20 de juny de dos mil sis, es reuneixen els propietaris del polígon d'actuació núm. 23 del passeig Sant Antoni que a continuació es detallen:

- L'entitat PROMOCIONES INGLADA GASULL, S.A., representada per l'Advocat Sr. Josep M^a Llaurodo Olivella.
- El Sr. Josep M^a Vidal Planella i Oscar Vidal Planella en representació de la Sra. Eulàlia Planella Gausachs.
- El Sr. Jordi Planella Riera, Sr. Vicenç Lluís Planella Riera, Sr. Josep Maria Planella Riera i la Sra. M^a Assumpció Planella Riera, en nom propi.
- L'entitat GRUP 4 CALAFELL, S.L., representada pel Sr. Juan Ignacio Amilibia Hergueta, Sr. Josep Anguera, Sr. Josep Casadó, i per l'advocat Sr. Sebastià Grau.
- L'entitat JOSE MARIA ROVIROSA SOLE, S.A, representada per la Sra. Josefina Llorens, amb dos col·laboradors: el Sr. José Vacaro Ruiz i el Sr. José Aran Martínez.

I per part de l'Ajuntament assisteixen la Directora de l'Àrea de Territori, Sra Cristina Gelabert i Oriol, i l'arquitecte, el Sr. Antoni Cardó i Guinaldo.

Amb caràcter previ a la deliberació de les propostes de reparcel·lació es planteja quina és la situació en relació a l'acord del Ple de l'Ajuntament de Calafell, adoptat en data 7 d'abril de 2006, mitjançant el qual es va acordar que s'exigeixi la cessió anticipada de l'habitatge i el seu jardí posterior situat al passatge Sant Antoni en confluència amb el Passeig Marítim perquè l'Ajuntament es faci càrrec del seu manteniment i posterior rehabilitació.

Els propietaris presents demanen que s'aclareixi quina és la decisió en relació a la possibilitat de conservar l'esmentat habitatge situat actualment sobre el vial que es projecta ampliar segons la proposta de modificació puntual del Pla General, aprovada definitivament el dia 15 de setembre de 2005.

La Sra. Cristina Gelabert comenta que si bé algun Regidor de l'actual equip de govern ha mostrat voluntat d'ajornar qualsevol decisió fins a la redacció del corresponent projecte d'urbanització, no pot confirmar si és modificarà l'esmentat acord de Ple en aquest sentit.



D'acord amb l'exposat, els propietaris acorden analitzar i intentar arribar a un acord en relació al Projecte de Reparcel·lació, condicionant l'eficàcia del mateix a la modificació de l'esmentat acord de Ple, en el sentit que s'acordi la no conservació o rehabilitació de l'habitatge esmentat i, consegüentment, l'enderroc del mateix.

Acte seguit el Sr. Antoni Cardó exposa les tres propostes o solucions que s'adjunten a la present acta.

Examinades les mateixes, els propietaris manifesten el següent:

- L'entitat GRUP 4 CALAFELL, S.L., mostra la seva conformitat amb la solució A.
- Els Srs. Vidal manifesten el seu acord amb la solució A i C.
- Els Srs. Planella expressen el seu acord amb la solució A, ja que és la proposta que els manté la situació actual de la seva finca, es a dir, fent cantonada amb el carrer Vilamar.
- L'entitat PROMOCIONES INGLADA GASULL, S.A. expressa la seva conformitat amb les sol·lucions B i C però sempre i quan a les cantonades del carrer Vilamar s'apliquin els coeficients correctors.
Per altra banda, manifesta que en les dues sol·lucions escollides, estaria d'acord amb els Srs. Planella alhora d'intercanviar la finca 88 a de la seva propietat amb la finca 62 propietat dels Srs. Planella, per tal que aquesta última quedi ubicada en la seva cantonada actual.
- Finalment, l'entitat JOSE MARIA ROVIROSA SOLE, S.A., mostra la seva conformitat amb la solució A.

Després de la deliberació s'acorda per unanimitat la proposta C, amb l'avertiment per part de l'entitat INGLADA GASULL de condicionar el desistiment dels procediments contenciosos administratius interposats contra l'Ajuntament a la modificació de l'acord de Ple en el sentit anteriorment esmentat. D'altra banda, el Sr. Llauro proposa la tramitació de la reparcel·lació mitjançant l'atorgament d'una escriptura de reparcel·lació voluntària, a la qual cosa tots els propietaris mostren la seva conformitat.

Finalment, tot i que l'article 123 del Projecte de Modificació Puntual del PGOU, preveu el sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, els assistents sol·liciten una informació exhaustiva de la redacció del projecte d'urbanització i d'execució.

I, al no haver mes assumptes que tractar, s'aixeca la sessió essent les 14,25 hores, procedint-se a la redacció de la present Acta que, llegida en veu alta, es troba conforme i aprovada per unanimitat, signant a continuació tots els presents.

ANNEX NÚM. 5.

ESTIMACIÓ DE LES DESPESES D'URBANITZACIÓ.

- Vials:

4'00 x 48,38 euros/m2 x 1.761,59 m2 = 340.902,90 euros.

- AC:

soterrament o desviament línies elèctriques = 6.911,64 euros.

canalització o cubrició rieres i torrents-millores = 13.823,28 euros.

afectació de serveis o línies existents = 13.823,28 euros.

3 antenes d'alta dels serveis d'aigua, gas, electricitat = 20.734,91 euros.

col·lectors = 20.734,91 euros.

2 estacions transformadores = 138.232,78 euros.

- TOTAL. = 555.163,70 euros.

- Projectes, Direccions, Permisos, Notari,
Registre, Topògraf i demés despeses (20%) = 111.032,74 euros.

TOTAL = 666.196,44 euros.

16% IVA = 106.591,43 euros.

TOTAL AMB IVA INCLÒS = 772.787,87 euros.