



2on TEXT REFÓS

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA
POLÍGON D'ACTUACIÓ PAU 4 "URBANITZACIÓ LES PLANES DEL REI"
PRATDIP _ BAIX CAMP _ TARRAGONA**

Aprobat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de 15.03.2012
Aprobat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de 11.07.2012

promotor AJUNTAMENT DE PRATDIP
arquitectes CARLES ESPINÓS I OLIVÉ | LLUÍS M. SERRA I SOLÉ
advocada MONTSERRAT LEOZ I CORTÉS
data DESEMBRE 2017

document - A

MEMÒRIA



Zon TEXT REFÓS
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 4 "URBANITZACIÓ LES PLANES DEL REI"
PRADIP _ BAIX CAMP _ TARRAGONA

promotor	AJUNTAMENT DE PRADIP
arquitectes	CARLES ESPINÓS i OLIVÉ i LLUÍS M. SERRA i SOLÉ
advocada	MONTSERRAT LEOZ i CORTÉS
data	DESEMBRE 2017

Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de 15.03.2012
Aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de 11.07.2012

Í N D E X**M E M Ò R I A****(document A)**

ANTECEDENTS DEL TEXT REFÓS	5
QUALIFICACIÓ NEGATIVA EMESA PEL REGISTRE DE LA PROPIETAT DE FALSET EL 28 DE DESEMBRE DEL 2012	6
0. ANTECEDENTS DEL DOCUMENT APROVAT DEFINITIVAMENT	6
0.1 ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL D'APROVACIÓ DEFINITIVA.....	18
0.2.RECURSOS DE REPOSICIÓ A L'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	21
1.ANTECEDENTS DEL DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA	37
1.1.ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL D'APROVACIÓ INICIAL DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	38
1.2.AL·LEGACIONS A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ	42
2.1. ACORD DEL PLE D'APROVACIÓ DEL CANVI DE SISTEMA.....	63
2.2. ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL D'INICI DE L'EXPEDIENT DE REPARCEL·LACIÓ	64
2.3 ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ	70
2.4. RESUM DE CONSULTES PRÈVIES AL PRIMER ESBORRANY	81
3. OBJECTE DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA	85
4. ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA	91
5. AJUST DEL LÍMIT DE L'ÀMBIT REPARCEL·LATORI	92
6. FONAMENTS LEGALS DEL PROJECTE.....	94
7. TRAMITACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.....	94
8. SITUACIÓ URBANÍSTICA: EL PLANEJAMENT VIGENT	96
8.1 QUADRE DE SUPERFÍCIES.....	99
9. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	100
10. OPERACIONS REGISTRALS PRÈVIES.....	123
12. DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS	129
13. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS	149
14. DETERMINACIÓ DE LES DESPESES IMPUTABLES I CRITERIS PER A LA SEVA DISTRIBUCIÓ.....	149
15.QUANTIFICACIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ	150
17. SÒLS QUE S'ADSCRUEIXEN AL DOMINI PÚBLIC.....	152
18. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL.....	154
19. REDACCIÓ DEL DOCUMENT	171
ANNEX 0.....	173
SENTÈNCIA DICTADA PEL JUTJAT DE PRIMERA INSTÀNCIA NÚM. 5 DE REUS, EL 3 DE JUNY DE 2004, EN EL JUDICI ORDINARI 236/03	173

ANNEXOS

1. FITXES FINQUES APORTADES I FINQUES RESULTANTS
2. NOTES REGISTRALS
3. CERTIFICATS AMIDAMENTS PARCEL·LES

(document B, C i D)

(document B)

(document C)

(document D)

PLÀNOLS

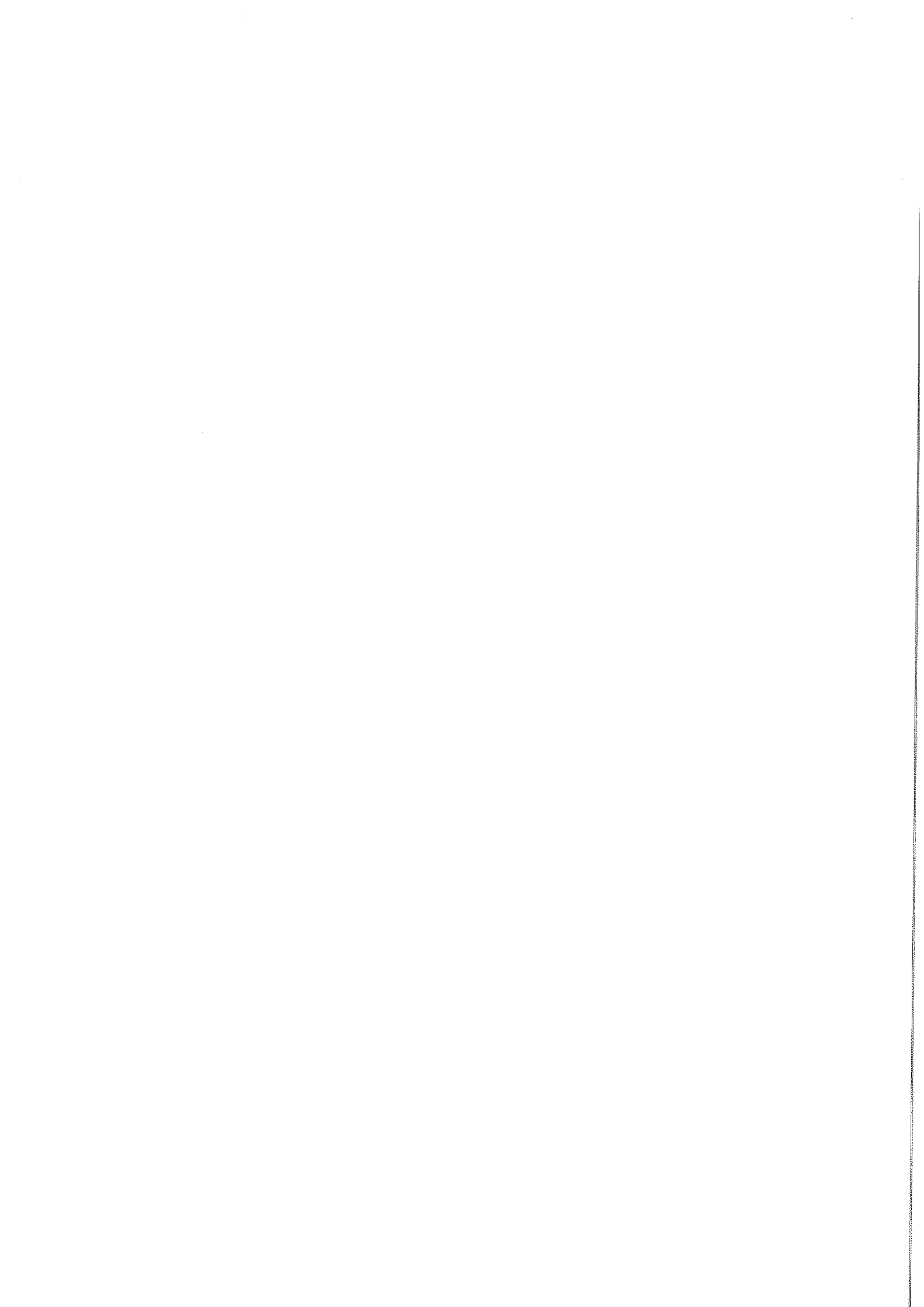
- | | | |
|----|---|-------------|
| 01 | Situació i emplaçament | E: 1/20.000 |
| 02 | Topogràfic | E:1/2000 |
| 03 | Planejament vigent segons POUM aprovat definitivament 23/07/2009 | E:1/2000 |
| 04 | Proposta ajust límits POUM aprovat definitivament 23/07/2009 | E:1/2000 |
| 05 | Fotoplànol | E:1/2000 |
| 06 | Delimitació PAU4 Urbanització Les Planes del Rei, finques aportades | E:1/2000 |
| 07 | Delimitació PAU4 Urbanització Les Planes del Rei, finques adjudicades | E:1/2000 |
| 08 | Sobreposició finques aportades i finques adjudicades | E:1/2000 |

M E M Ò R I A

ANTECEDENTS DEL TEXT REFÓS

L'Ajuntament de Pratdip, mitjançant acords de la Junta de Govern Local, de data 11 de juliol de 2012, va acordar aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació econòmica del polígon d'actuació 4 de la urbanització Planes del Rei, del terme municipal de Pratdip, redactat per encàrrec del dit Ajuntament. Aquest acord fou estat publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm. 178, de data 1 d'agost de 2012, DOGC núm. 6184, de 2 d'agost de 2012. Igualment, va ser notificat a totes les persones interessades en l'expedient.

El document aprovat definitivament va ser qualificat de forma negativa pel Registre de la Propietat de Falset en data 28 de desembre del 2012 en haver-se detectat unes errades materials que afecten a la descripció d'algunes finques i dels seus límits, així com la manca de notificació a alguns titulars registrals que no s'havien localitzat; s'han incorporat també alguns canvis de titularitat d'algunes finques aportades i actualització d'algunes càrregues, que consten actualitzades en el Registre de la Propietat. Per això, en base a les consideracions fetes en la qualificació i les converses mantingudes amb el Registre de la propietat de Falset, es redacta el present Text Refós del projecte de reparcel·lació econòmica del polígon d'actuació 4 de la urbanització Planes del Rei.



0. ANTECEDENTS DEL DOCUMENT APROVAT DEFINITIVAMENT

L'Ajuntament de Pratdip, mitjançant acords de la Junta de Govern Local, de data 11 de juliol de 2012, va acordar aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació econòmica del polígon d'actuació 4 de la urbanització Planes del Rei, del terme municipal de Pratdip, redactat per encàrrec del dit Ajuntament. Aquest acord ha estat publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm. 178, de data 1 d'agost de 2012, DOGC núm. 6184, de 2 d'agost de 2012. Igualment, va ser notificat a totes les persones interessades en l'expedient.

Contra el referit acord i dins del termini establert s'han presentat diversos recursos de reposició, els quals s'han estimat, estimat parcialment o desestimat, com s'especifica en els apartats següents.

0.1 ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL D'APROVACIÓ DEFINITIVA



Na Glòria Sabaté Sabaté, Secretària Habilitada de l'Ajuntament de Pratdip (Baix Camp):

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Pratdip, en data 11 de juliol de 2012 va prendre, entre d'altres, el següent acord:

PROPOSTA D'ACORD RELATIVA A LA RESOLUCIÓ DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES A L'ACORD ADOPTAT PER LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, DE 15 DE MARÇ DE 2012, QUE VA APROVAR INICIALMENT EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA DE LA URBANITZACIÓ PLANES DEL REI, DEL TERME MUNICIPAL DE PRATDIP I D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL REFERIT PROJECTE.

L'Ajuntament de Pratdip, mitjançant acords de la Junta de Govern Local, de data 1 de març de 2012 i de 15 de març de 2012, va acordar aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació econòmica del polígon d'actuació 4 de la urbanització Planes del Rei, del terme municipal de Pratdip, redactat per encàrrec del dit Ajuntament, així com sotmetre'l a informació pública mitjançant anunci en el BOP en el DOGC i en un dels diaris de major circulació de la província, pel termini d'un mes.

Aquest acord va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, de dates 14 de març de 2012 i 18 d'abril de 2012, en el DOGC núm. 6088, de 15 de març de 2012 i 6111, de 19 d'abril de 2012, i en el Diari El Punt de 16 de març del 2012 i el Diari Ara, del dia 16 d'abril de 2012. Igualment, va ser notificat a totes les persones interessades en l'expedient.

Dins del termini d'informació pública, s'han presentat les al·legacions relacionades al certificat de la Secretària de l'Ajuntament de data 10 de juliol de 2012.

FONAMENTS DE DRET

L'article 119 del Decret Legislatiu 1/2010, que regula el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, pel que fa a la tramitació dels instruments de gestió urbanística.

L'article 50 de la Llei 3/2012, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que fa al contingut de les certificacions relatives a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.

L'article 153 i següents del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en quant als efectes dels projectes de reparcel·lació i l'article 165 del mateix text legal pel que fa a la reparcel·lació econòmica.

El capítol II del Real Decreto 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

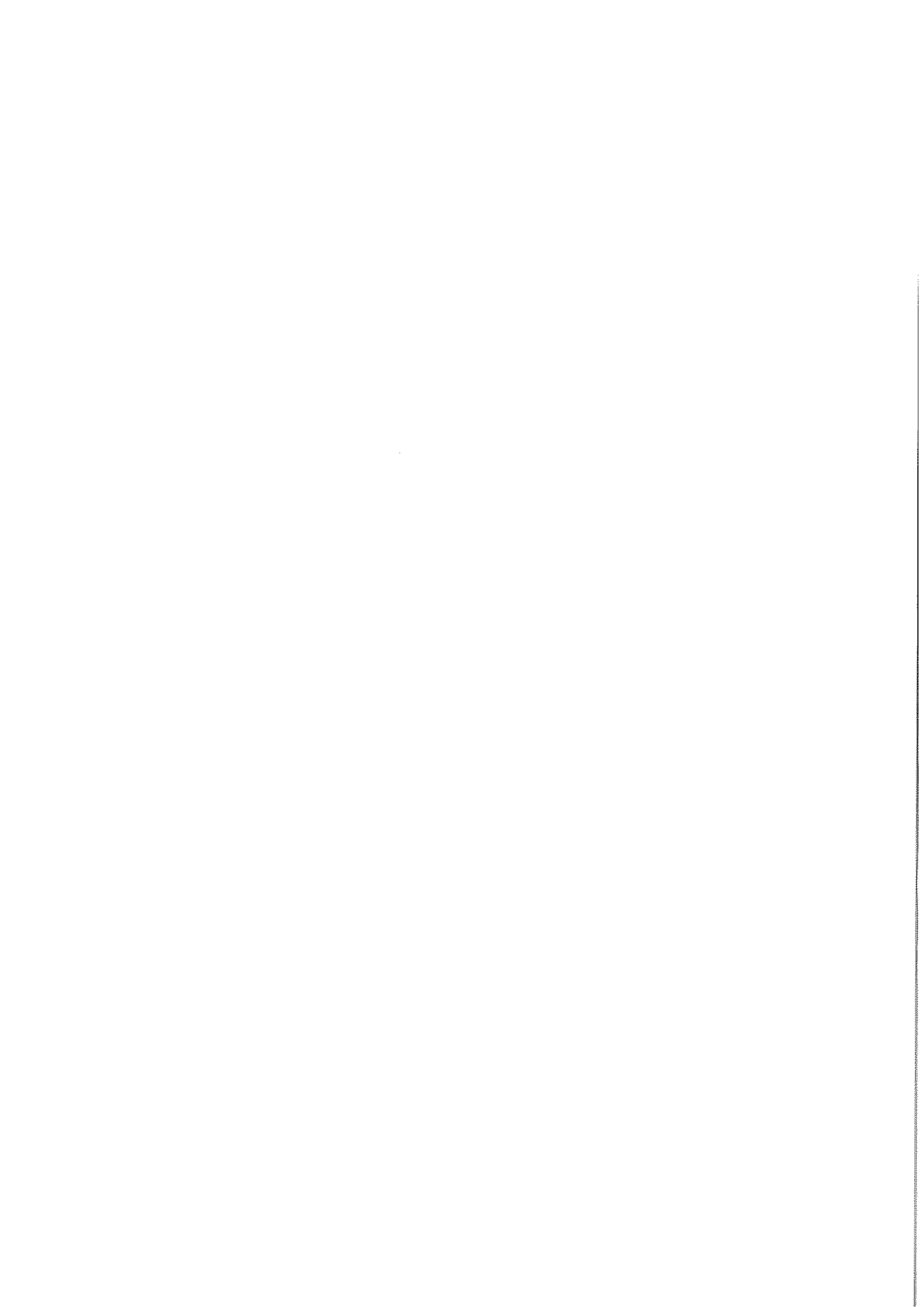
En conseqüència, la Junta de Govern Local **ACORDA:**

Primer.- Atès l'informe tècnic i jurídic emès per l'equip redactor del projecte de reparcel·lació econòmica de la urbanització Planes del Rei del terme municipal de Pratdip, en data 28 de juny de 2012, i en conseqüència, resoldre les al·legacions presentades en el següent sentit:

A) Estimar íntegrament les següents al·legacions presentades per:

B) Estimar parcialment les següents al·legacions, en els termes que s'indiquen en l'informe emès per l'equip redactor i desestimar la resta:

C) Desestimar íntegrament les al·legacions següents:



Segon.- Aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació econòmica de la urbanització Planes del Rei del terme municipal de Pratdip, que conté les modificacions que es deriven de la resolució de les alegacions que han estat estimades de forma íntegra o parcialment per aquest Ajuntament.

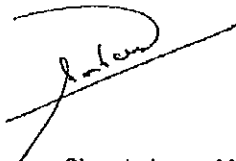
Tercer.- Que es procedeixi a la notificació a tots els interessats en l'expedient del present acord, així com a la seva publicació en el BOP i en el DOGC.

Quart.- Que igualment es doni publicitat per mitjans telemàtics de l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació econòmica en la web oficial de l'Ajuntament, <http://www.pratdip.cat/>

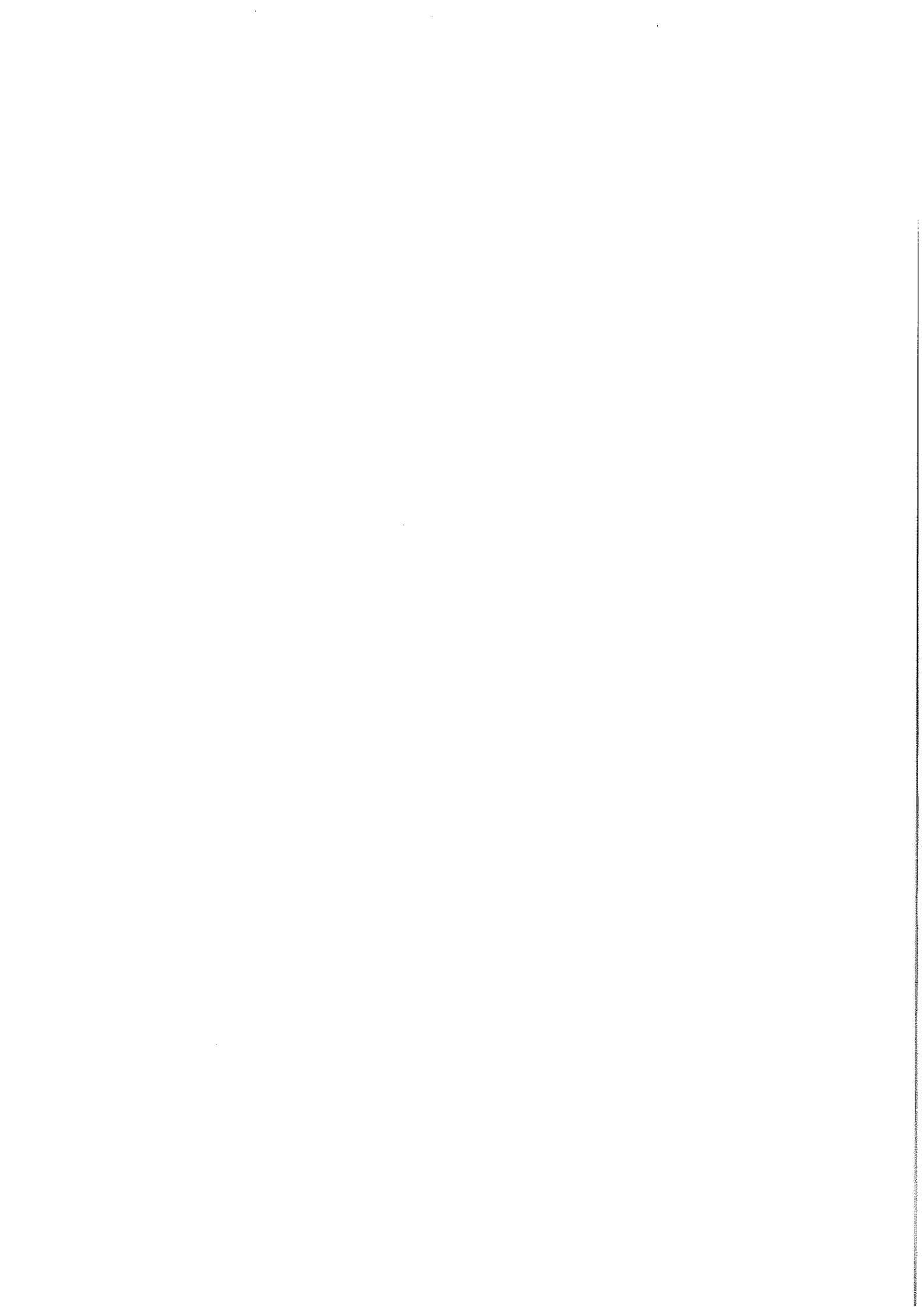
Cinquè.- Que es notifiqui el present acord igualment al Registre de la Propietat de Falset, als efectes que un cop esdevingui executiu el projecte de reparcel·lació es procedeixi a la seva inscripció.

Pratdip, a 11 de juliol de 2012

Vist i Plau
L'alcalde



Signat: Josep Montané i Vidà



Annex A:

S'adjunta certificat signat pel topògraf, el qui ha realitzat l'aixecament que figura incorporat en el projecte de reparcel·lació econòmica de la urbanització Planes del Rei, conforme la parcel·la D14 amida 1.134,26m² de superfície.

TopoBAT scp
TOPOGRAFIA Y BATIMETRIA
 SISTEMA GPS

TOPOBAT, SCP
 Topografía y Batimetría
 Sistema GPS
 topobat@yahooc.es

Realizamos, montamos y mantenemos de otros, medición de parcelas, replanteo, estudios de topografía, etc. en general.
 Topografía, etc. en general.

Oficina: Pratdip, Baix Camp #
 Tarragona

Tel: 947204000
 947204000
 947204000

TOPOBAT scp, como empresa encargada de la realización de los trabajos técnicos y topográficos en la urbanización "Planes del Rei" en el TM de Pradip (Tarragona).

CERTIFICA que la superficie resultante de la medición de la parcela D14 es de 1.134,26 m², después del estudio y análisis de la documentación existente, además de la localización de los límites reales existentes de la parcela sobre el terreno y realizada la comprobación de estos.



Se adjunta Anexo I que incluye:

- Bases geodésicas de georreferenciación de los trabajos
- Equipos utilizados en la ejecución de las mediciones
- Certificado de verificación estación total

grupsc land **land**

DISTRIBUIDOR AUTORIZADO

TOPCON

TopoBAT scp
TOPOGRAFIA Y BATIMETRIA
 SISTEMA GPS

TOPOBAT, SCP
 Topografía y Batimetría
 Sistema GPS
 topobat@yahooc.es

Realizamos, montamos y mantenemos de otros, medición de parcelas, replanteo, estudios de topografía, etc. en general.
 Topografía, etc. en general.

Oficina: Pratdip, Baix Camp #
 Tarragona

Tel: 947204000
 947204000
 947204000

EQUIPOS UTILIZADOS

- Estación total TOPCON mod. 9003-A, este modelo está considerado de gama alta por su precisión y prestaciones, se adjunta certificado de calibración de la estación total.
- Equipo TOPCON GPS mod. Híper Pro, debido al método de obtención de los datos que utiliza no precisa de calibración, trabaja en tiempo real (RTK) con precisión centimétrica, este equipo utiliza los dos sistemas existentes, GPS (americano) y GLONNAS (ruso).

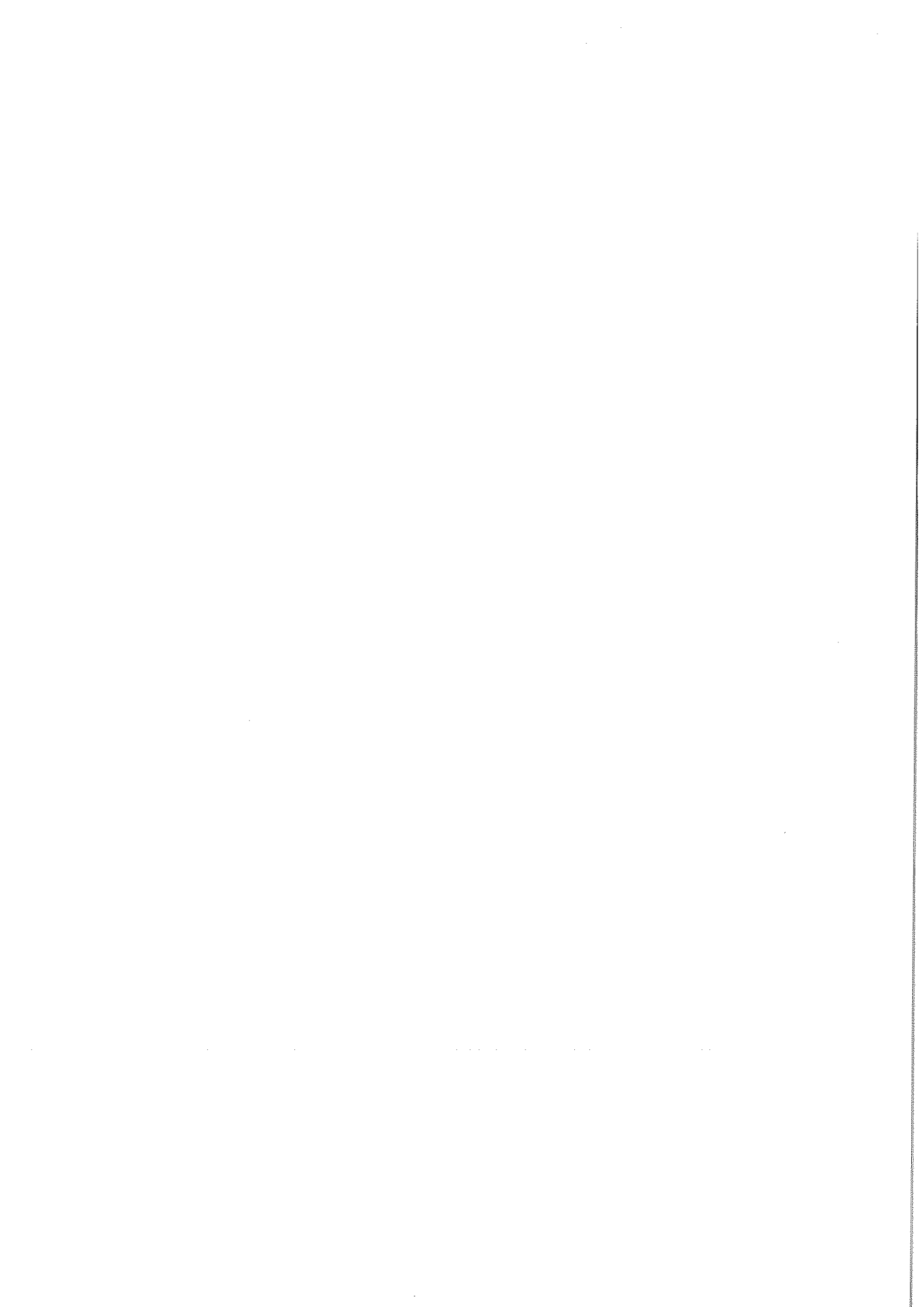
SOFTWARE

- Estación Total TOPCON mod. 9003-A, el software que utiliza para la captura y tratamiento de los datos es el TOPSURV.
- El equipo GPS TOPCON mod. HIPER PRO, el software que utiliza para la captura y tratamiento de los datos es el TopGPS.

grupsc land **land**

DISTRIBUIDOR AUTORIZADO

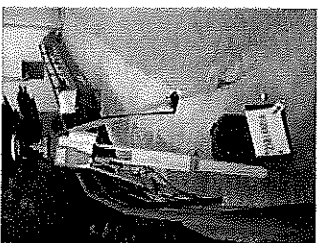
TOPCON



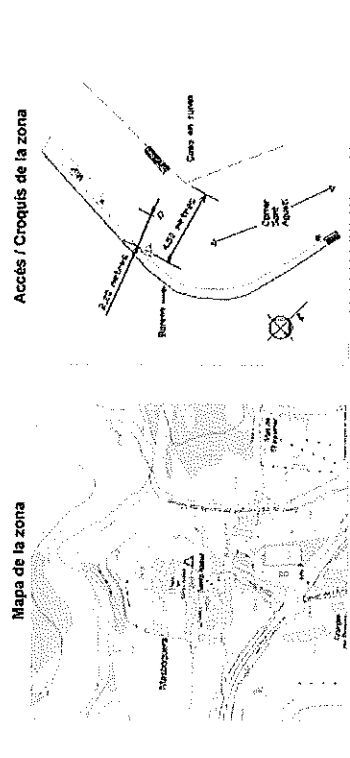
FITXA DE SENYAL GEODÈSIC



Informació general		Coordenades	
Codi ICC:	258144016	Sistema de referència:	ETRS89/00
Província:	Tarragona	Projecció:	LIT3 Fus 31 Hemisferi N
Comarca:	Baix Camp	X Projectada (m):	319600,288 m ± 0,030 m
Municipi:	Vandellòs i l'Arxanolí de l'Inclut	Y Projectada (m):	4543235,267 m ± 0,030 m
Fuella MTNS (SO/CCFF):	0472 / 33-18	Factor d'escala (K):	0,99999921
Fuella MTNS (CCFF):	235-144	Convergència quadràticula (Q):	-1° 24' 22,46292"
Data de constitució:	27/11/2009	Longitud (L):	0° 51' 32,75794" E ± 0,00130"
Data d'última revisió:	N/A	Latitud (Ø):	41° 11' 54,54580" N ± 0,00077"
Xarxes:	XU	Clau d'aver localitat amb la cabuda formada per un límit en perímetre de 4 centímetres de diàmetre superior i 3 centímetres de diàmetre inferior. Es situa fluit sobre el paviment a 2,20 metres d'una línia d'edifici.	
Descripció:		Model de geodèsic:	EGM96D255 N: 49,331 m
		Cota el·lipsoïdal (h):	279,374 m ± 0,030 m
		Referència de les cotes:	CSG
		Altura del pilar geodèsic:	0,300 m
		Te coordenades en ED50 (ecc00660):	No
		Versió de la fitxa:	20120_120137



Fotografia



Ubicació del vèrtex.

El senyal està fluit al paviment del carrer de Sant Agustí, a prop d'una casa en runes.

1. ANTECEDENTS DEL DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ DEFINITIVA

L'Ajuntament de Pratdip, mitjançant acord de la Junta de Govern Local, de data 29 de febrer de 2012 i 15 de març de 2012, va acordar aprovar inicialment Projecte de Reparcel·lació Econòmica del Polígon d'Actuació PAU 4 "Urbanització Les Planes", redactat per encàrrec del dit Ajuntament, així com sotmetre'l a informació pública mitjançant anunci en el BOP en el DOGC i en un dels diaris de major circulació de la província, pel termini d'un mes.

Aquest acord va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, de dates 14 de març de 2012 i 18 d'abril de 2012, en el DOGC núm. 6111, de 19 d'abril de 2012, i en el Diari Ara, del dia 16 d'abril de 2012. Igualment, va ser notificat a totes les persones interessades en l'expedient.

En aquest període s'han formulat les alegacions que s'han considerat convenients, les quals s'han estimat, estimat parcialment o desestimat, com s'especifica en els apartats següents.

En base a l'anterior es redacta el present Projecte de Reparcel·lació Econòmica del Polígon d'Actuació PAU 4 "Urbanització Les Planes", al terme municipal de Pratdip, per a l'aprovació definitiva amb els continguts i criteris assenyalats en la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost i el Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

S'adjunta a continuació l'Acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Pratdip, de data 29 de febrer de 2012 i 15 de març de 2012, d'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació Econòmica del Polígon d'Actuació PAU 4 "Urbanització Les Planes" a Pratdip. S'adjunta també la relació de totes les alegacions formulades així com les consideracions incorporades en el projecte.

1.1. ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL D'APROVACIÓ INICIAL DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de l'Albiol, de data 29 de febrer de 2012 i 15 de març de 2012, d'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació Econòmica del Polígon d'Actuació PAU 4 "Urbanització Les Planes" a Pratdip.



Na Glòria Sabaté Sabaté, Secretària Habilitada de l'Ajuntament de Pratdip (Baix Camp):

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Pratdip, en data 1 de març de 2012 va prendre, entre d'altres, el següent acord:

APROVACIÓ INICIAL, SI S'ESCAU, DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 4 URBANITZACIÓ LES PLANES DEL REI.

Vist el projecte de reparcel·lació que ha estat formulat d'ofici per l'Ajuntament de Pratdip i els seus informes tècnic i jurídic.

Atès allò que disposa l'article 119 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

En virtut de les facultats que li confereix l'article 53.1 s) del DECRET LEGISLATIU 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i l'article 21.1 j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de bases de règim local, modificada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local, La Junta de Govern Local **ACORDA** per unanimitat :

Primer. Aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació econòmica del Polígon d'actuació 4 Urbanització Les Planes del Rei, redactat per encàrrec de l'Ajuntament de Pratdip.

Segon. sotmetre'l a informació pública mitjançant anunci en el BOP i en el DOGC i en un dels diaris de major circulació de la província, posant-lo a disposició a les oficines de l'Ajuntament i de l'Entitat Urbanística de Conservació Planes del Rei pel termini d'un mes, amb la finalitat que es puguin formular les reclamacions i observacions que es considerin oportunes.

Tercer. Notificar aquest acord a totes les persones propietàries, titulars de drets reals, arrendatàries i a totes les persones interessades afectades per la unitat reparcel·lable de terrenys inclosos en el Polígon d'actuació 4 Urbanització Les Planes del Rei, per als quals el termini començarà l'endemà de la recepció de la notificació d'aquest acord.

Quart. En el cas que no es presentin al·legacions durant el període d'informació pública, el projecte restarà aprovat definitivament.

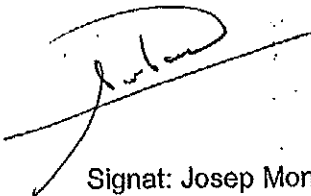
En aquest cas, serà publicada l'aprovació definitiva en el BOP i en el DOGC i serà notificada individualment a totes les persones interessades, i es procedirà tot seguit a la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

Cinquè: Donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació, els quals podran consultar-se en la web oficial de l'Ajuntament, <http://www.pratdip.cat/> i de l'Entitat Urbanística de Conservació de Planes del Rei, [http://http://www.lasplanasdelrey.com/](http://www.lasplanasdelrey.com/)

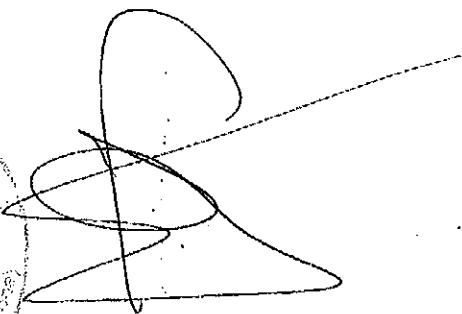
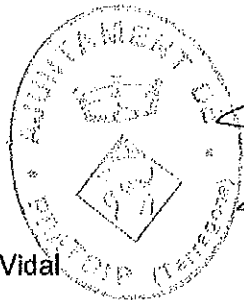
Respecte a aquest Acord i en la seva qualitat de part interessada en l'expedient, mitjançant el present escrit li procedim a la notificació individual del referit acord, i a fi i efecte de facilitar aquest tràmit, li adjuntem les fitxes del projecte corresponents a la finca sobre la qual hi teniu inscrit el vostre dret, tant l'aportada com l'adjudicada, a fi i efecte que durant el termini d'informació pública les pugui examinar i si ho considera oportú, i de conformitat amb l'article 119.2 c) del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, es pugui presentar a les dependències d'aquest Ajuntament amb l'objecte d'examinar l'expedient referenciat i que pugui presentar les al·legacions i suggeriments, així com els documents i justificacions que estimi convenient, en el termini d'un mes des de la present notificació.

Pratdip, 5 de març de 2012

Vist i Plau
L'Alcalde



Signat: Josep Montané i Vidal





Na Glòria Sabaté Sabaté, Secretària Habilitada de l'Ajuntament de Pratdip (Baix Camp):

CERTIFICO: Que la **Junta de Govern Local** de l'Ajuntament de Pratdip, en data 15 de març de 2012 va prendre, entre d'altres, el següent acord:

SEGONA APROVACIÓ INICIAL, SI S'ESCAU, DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ 4 URBANITZACIÓ LES PLANES DEL REI.

Vist que Per Acord de la Junta de Govern Local de data 29 de febrer de 2012 es va aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació econòmica del Polígon d'actuació 4 Urbanització Les Planes del Rei, redactat per encàrrec de l'Ajuntament de Pratdip, així com es va sotmetre a informació pública i donar audiència a les persones propietàries, titulars de drets reals, arrendatàries i a totes les persones interessades afectades.

Vist que l'Ajuntament ha detectat d'ofici l'error material del Projecte de reparcel·lació aprovat inicialment, consistent en que no s'ha adjuntat el compte de liquidació provisional, tal i com estableixen els articles 127 b) del Decret legislatiu 1/2010 d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i 127.4 i 144.1d), 149 i 154 del Decret 305/2006, d'aprovació del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Vist, doncs, que aquest és un aspecte essencial del projecte, per la qual cosa procedeix aprovar-lo novament de forma inicial i sotmetre'l a informació pública i donar audiència a les persones propietàries, titulars de drets reals, arrendatàries i a totes les persones interessades afectades, amb aquestes noves dades.

Per tot això,

S'ACORDA PER UNANIMITAT:

Primer. *Aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació econòmica del Polígon d'actuació 4 Urbanització Les Planes del Rei, redactat per encàrrec de l'Ajuntament de Pratdip.*

Segon. *Sotmetre'l a informació pública mitjançant anunci en el BOP i en el DOGC i en un dels diaris de major circulació de la província, pel termini d'un mes, amb la finalitat que es puguin formular les reclamacions i observacions que es considerin oportunes.*

Tercer. *Notificar aquest acord a totes les persones propietàries, titulars de drets reals, arrendatàries i a totes les persones interessades afectades per la unitat reparcel·lable de terrenys inclosos en el Polígon d'actuació 4 Urbanització Les Planes del Rei, per als quals el termini començarà l'endemà de la recepció de la notificació d'aquest acord.*

Quart. *En el cas que no es presentin al·legacions durant el període d'informació pública, el projecte restarà aprovat definitivament.*

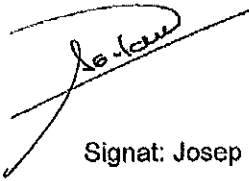
En aquest cas, serà publicada l'aprovació definitiva en el BOP i en el DOGC i serà notificada individualment a totes les persones interessades, i es procedirà tot seguit a la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

***Cinquè:** Donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació, els quals podran consultar-se en la web oficial de l'ajuntament, <http://www.pratdip.cat/>*

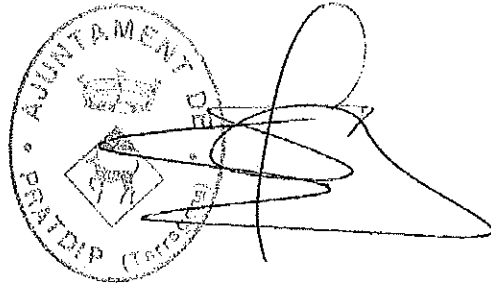
Respecte a aquest Acord i en la seva qualitat de part interessada en l'expedient, mitjançant el present escrit li procedim a la notificació individual del referit acord, i a fi l'efecte de facilitar aquest tràmit, li adjuntem les fitxes del projecte corresponents a la finca sobre la qual hi teniu inscrit el vostre dret, tant l'aportada com l'adjudicada, per tal que durant el termini d'informació pública les pugui examinar i si ho considera oportú, i de conformitat amb l'article 119.2 c) del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, es pugui presentar a les dependències d'aquest Ajuntament amb l'objecte d'examinar l'expedient referenciat i que pugui presentar les al·legacions i suggeriments, així com els documents i justificacions que estimi convenient, en el termini d'un mes des de la present notificació.

Pratdip, 29/03/2012

Vist i Plau
L'Alcalde



Signat: Josep Montané i Vidal



1.2. AL·LEGACIONS A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

L'Ajuntament de Pratdip, mitjançant acords de la Junta de Govern Local, de data 29 de febrer de 2012 i de 15 de març de 2012, va acordar aprovar inicialment el projecte de reparcel·lació econòmica del polígon d'actuació 4 de la urbanització Planes del Rei, del terme municipal de Pratdip, redactat per encàrrec del dit Ajuntament, així com sotmetre'l a informació pública mitjançant anunci en el BOP en el DOGC i en un dels diaris de major circulació de la província, pel termini d'un mes.

Aquest acord va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, de dates 14 de març de 2012 i 18 d'abril de 2012, en el DOGC núm. 6111, de 19 d'abril de 2012, i en el Diari Ara, del dia 16 d'abril de 2012. Igualment, va ser notificat a totes les persones interessades en l'expedient.

Dins del termini d'informació pública, s'han presentat les al·legacions que ara es relacionen, llevat de la núm. 43, presentada per la Sra. Cristina Tornes Duelo fora de termini.

AL·LEGACIONS:

2.1. ACORD DEL PLE D'APROVACIÓ DEL CANVI DE SISTEMA

Acord del Ple de l'Ajuntament de Pratdip, de data 9 de novembre de 2010, d'aprovació definitiva del canvi de sistema d'actuació urbanística de compensació a cooperació a l'àmbit del Polígon d'Actuació 4 "Urbanització Planes del Rei".



Na Glòria Sabatè Sabatè, Secretària Habilitada de l'Ajuntament de Pratdip
(Baix Camp):

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Pratdip, en data 9 de novembre de 2010 va prendre, entre d'altres, el següent acord:

APROVACIÓ DEFINITIVA, SI S'ESCAU, DEL CANVI DE SISTEMA D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE COMPENSACIÓ A COOPERACIÓ A L'ÀMBIT DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 4 (PAU-4), PLANES DEL REI.

Vist que en data 19 de febrer de 2010 l'Ajuntament de Pratdip i l'Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació (EUCC) Planes del Rei varen signar conveni pel qual acordaren, entre d'altres, canviar el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació en la modalitat de compensació a la modalitat de cooperació, atès que l'Ajuntament de Pratdip i la EUCC de Planes del Rei estan d'acord en executar les obres de reurbanització de Les Planes del Rei, a fi que l'Ajuntament accepti definitivament les obres d'urbanització i es pugui dissoldre la EUCC de Planes del Rei que l'ha vingut gestionant de forma transitòria fins el dia d'avui i a que la EUCC Planes del Rei no disposa de la infraestructura personal i de mitjans adequada per a dur a terme aquesta



l'informe emès pels serveis jurídics municipals pel que fa als antecedents i la tramitació de l'expedient administratiu i atès que els Serveis Tècnics municipals han redactat el projecte tècnic per tal d'efectuar la modificació de la modalitat del sistema d'actuació de compensació a reparcel·lació per cooperació al Polígon d'Actuació Urbanística 4 (PAU-4), Planes del Rei.

Vist que en data 12 de maig de 2010 la Junta de Govern local va acordar, per unanimitat aprovar inicialment la modificació de la modalitat del sistema d'actuació de compensació a reparcel·lació per cooperació a l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística 4 (PAU-4), Planes del Rei.

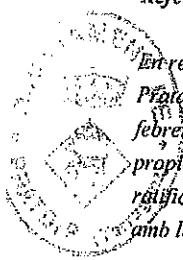
Atès que es va sotmetre l'expedient a informació pública pel termini d'un mes, mitjançant la publicació d'edictes al Butlletí Oficial de la Província i a un diari de més

divulgació de la província, i es va donar audiència als interessats mitjançant notificació personal i mitjançant edicte a aquells que no varen poder ésser localitzats.

Vist que en data 25 de juny de 2010 es va presentar escrit d'al·legacions per part dels

Vist el contingut de l'informe dels Serveis jurídics municipals pel qual:

Referent a l'al·legació primera:



En relació a l'al·legació que efectuen sobre que el conveni signat entre l'Ajuntament de Pratdip i l'Entitat Urbanística Col·laboradora de Conservació (EUCC) de data 19 de febrer de 2010, és il·legal per quant els seus acords no han estat sotmesos als propietaris que formen la Urbanització, n'hi s'ha fet cap consulta, ni consensuat ni ratificat cap acord en relació a aquest tema, cal manifestar que això no es correspon amb la realitat.

Segons l'Acta de l'Assemblea General Ordinària de l'EUCC número 001/2008, celebrada el dia 10 d'agost de 2008, a l'Ordre del dia es preveia, al punt cinquè, la proposta de conveni amb l'Ajuntament amb clàusules de garantia per l'entitat en quan a l'adjudicació de les obres per a la recepció de la urbanització. Aquest tema es va tractar a l'Assemblea explicant el contingut de la proposta de Conveni i, després d'un debat sobre la qüestió, es va procedir a la votació amb el següent resultat:

Percentatge de vots aprovant el nou conveni i la seva immediata fermesa: 28,183 %.

Percentatge de vots rebutjant el nou conveni i la seva immediata fermesa: 13,895 %.

Percentatge de Vots nuls: 0,287 %.

Percentatge de vots d'abstenció: 2,866 %.

Sense dret a vot: 0,603 %.

Per tant, amb aquests percentatges va quedar aprovat el conveni en els termes que es varen exposar, facultant així al president per a signar-ho.

A més, a l'Acta de l'Assemblea General Ordinària de l'EUCC número 001-2009, celebrada el dia 9 d'agost de 2009, queda reflectit com en el punt cinquè de l'ordre del dia es va tractar l'estat del Conveni amb l'Ajuntament.

Sobre aquest assumpte es va especificar que l'Ajuntament havia fixat com a data màxima per a la signatura del Conveni el dia 1 de novembre de 2009, encara que el President de l'EUCC, el Sr. Peuman, va comentar que en el cas que per qualsevol motiu no es pogués signar en la data citada, es convocaria una reunió extraordinària per explicar-ho i així els propietaris prenguessin les decisions oportunes. En la votació d'aquest punt es sol·licitava la ratificació del conveni, on després d'un debat es va procedir a la votació amb el següent resultat:

Percentatge de vots ratificant el conveni: 49.82 %.

Percentatge de vots rebutjant la ratificació del conveni: 4.62 %.

Percentatge de vots nuls: 0.81 %.

Percentatge de vots d'abstenció: 1.34 %.

Sense dret a vot: 3.34 %.

Atès els resultats de les votacions va quedar ratificada la voluntat de signar el conveni.



Referent a l'al·legació segona:

Pel que fa a la segona al·legació sobre que molts dels propietaris porten temps informant tant a l'Ajuntament de Pratdip com a l'EUCC, de la il·legalitat d'aquesta Entitat per estar caducada és necessari fer les següents consideracions.

Aquestes comunicacions a l'Ajuntament s'han tramitat com expedient a banda del present, els quals han seguit el procediment legalment establert i han conclús amb resolucions degudament notificades als interessats. Aquestes resolucions han esdevingut fermes en via administrativa, ja que cap dels interessats les ha impugnat fins la data.

Per tant, la presumpta il·legalitat de l'EUCC per estar caducada no és l'objecte del procediment que en aquest moment ens ocupa, doncs el present procediment s'inicia i es refereix únicament i exclusiva sobre el canvi de sistema d'actuació urbanística.

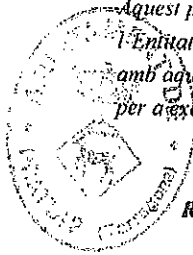
- Referent a l'al·legació tercera:

Que la urbanització Planes del Rei no necessita la reurbanització de la zona que conforma l'àrea habilitada del Polígon d'Actuació Urbanística 4 (PAU 4). Planes del Rei, és un assumpte inqüestionable ja que és el mateix Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) qui ho preveu.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona mitjançant l'acord de data 23 de juliol de 2009 va donar conformitat al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Pratdip i, es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5563, de data 9 de febrer de 2010, mitjà pel qual és executiu a dia d'avui.

Així doncs, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del terme municipal de Pratdip preveu per l'àmbit d'aquesta ordenació existent "Planes del Rei" la redacció d'un Projecte d'urbanització que contempli totes aquelles mancances pel que fa a obres i serveis necessaris per a completar la correcta urbanització, segons el Decret legislatiu 1/2008, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Aquest projecte d'urbanització fou aprovat en data 16 de febrer de 2009 a instàncies de l'Entitat urbanística col·laboradora de Planes del Rei, i d'acord amb el conveni signat amb aquesta entitat en data 19 de febrer de 2010 és el projecte que es tindrà en compte per a executar les pertinents obres d'urbanització per part d'aquest Ajuntament.



Referent a l'al·legació quarta:

Pel que fa a l'al·legació referent a que l'Ajuntament està en l'obligació de rebre les obres existents en la Urbanització i dissoldre l'Entitat cal fer esment al disposat al POUM, on es manifesta que amb la finalitat de completar l'obra d'urbanització d'acord amb un projecte actualitzat a la normativa vigent i aprovat per l'Ajuntament i, també amb la finalitat d'obtenir les cessions previstes, considera necessària la creació d'una entitat de conservació i manteniment (EUC) "amb caràcter indefinit, ajustant-se a la instrucció que regula els aspectes orgànics i funcionals del registre d'entitats urbanístiques col·laboradores en la que es determini, especialment l'obligatorietat dels propietaris de les parcel·les de conservar i mantenir les obres d'urbanització".

Vist el contingut de l'informe esmentat, procedeix desestimar les al·legacions presentades.

De conformitat amb allò que disposa l'art. 119.1.d) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, l'art. 53.e) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, l'art. 21.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del règim local, on s'estableix que l'Alcalde té l'atribució en matèria d'aprovació dels instruments de gestió urbanística, així com el Decret de delegació de competències a la Junta de Govern Local de data 9 de novembre de 2010 la Junta de Govern acorda, per unanimitat, el següent:

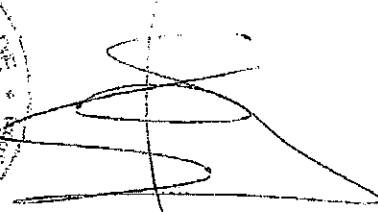
Primer.- Aprovar definitivament la modificació de la modalitat del sistema d'actuació de compensació a reparcel·lació per cooperació a l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística 4 (PAU-4), Planes del Rei.

Segon.- Desestimar les alegacions presentades pels S

Tercer.- Notificar el present acord als interessats.

Pratdip, 18/11/2010

Vist i Plau
L'Alcalde



2.2. ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL D'INICI DE L'EXPEDIENT DE REPARCEL·LACIÓ

Acord de la Junta de Govern Local, de data 6 de juliol de 2011, d'inici de l'expedient de reparcel·lació del Polígon d'Actuació 4 "Urbanització Planes del Rei".



ACORD JUNTA DE GOVERN LOCAL

Als efectes de dur a terme el desenvolupament urbanístic en el polígon d'actuació urbanística 4 "Urbanització Planes del Rei" i amb l'objecte de regularitzar la configuració de les finques i realitzar l'equitativa distribució de beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística, en data 9 de novembre de 2010 la Junta de Govern Local aprovà definitivament el canvi de sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació mitjançant la modalitat de cooperació.

Vist l'informe de Secretaria sobre el procediment a seguir i la legislació aplicable, mitjançant la present

S'ACORDA

PRIMER. Iniciar expedient de reparcel·lació per al desenvolupament de l'actuació urbanística del polígon d'actuació urbanística 4 "Urbanització Planes del Rei", mitjançant el sistema de reparcel·lació per modalitat de cooperació.

SEGON. Notificar individualment el contingut del present edicte al domicili fiscal dels qui constin en els registres públics com a titulars de drets sobre les finques objecte de reparcel·lació, requerint-los que exhibeixin els títols que posseïxin i declarin les situacions de fet i jurídiques que coneixin i afectin a les seves finques davant d'aquest Ajuntament en el termini d'un mes des de la notificació de la present resolució.

TERCER. Advertir als interessats de la conveniència de designar un domicili dins el territori espanyol per a efectuar les notificacions que es duran a terme en el tràmit de l'expedient, o bé que es designi un representant amb domicili dins el territori espanyol.

QUART. Sol·licitar al Registrador de la Propietat que emeti les certificacions de titularitat i de càrregues de totes les finques incloses en el polígon d'actuació urbanística un cop s'hagi obtingut la pertinent informació registral de les mateixes.

CINQUÈ. Suspendre l'atorgament de llicències urbanístiques en l'àmbit del polígon de l'actuació urbanística, fins a la fermesa en via administrativa de l'operació reparcel·latòria.

SISÈ. Recordar als interessats que a partir del proper dia **7 de juliol i fins l'1 de setembre de 2011** s'obre un període d'informació pública previ per tal que puguin anar al local social de l'Entitat Urbanística de conservació de Planes del Rei a consultar les dades referents a la seva finca, i si encara els queda algun dubte, puguin demanar cita amb els tècnics redactors i fer les consultes que considerin en persona, sol·licitant cita prèvia a l'entitat 977.56.60.20 pels següents dies:

Juliol: dies 7, 12, 21 i 26

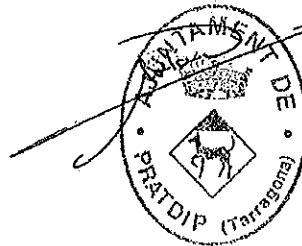
Agost: dies 4, 9, 18 i 23

Setembre: dia 1

Horari: de 17 a 20 hores

A Pratdip, a 6 de juliol de 2011.

L'alcalde,



2.3 ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ



Na Glòria Sabaté Sabaté, Secretària Habilitada de l'Ajuntament de Pratdip (Baix Camp):

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Pratdip, en data 16 de febrer de 2009 va pendre, entre d'altres, el següent acord:

APROVACIÓ DEFINITIVA, SI S'ESCAU, DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE PLANES DEL REI.

En relació amb el procediment de l'expedient d'aprovació del projecte d'urbanització que afecta a l'àmbit d'actuació de la Urbanització Planes del Rei i que diu a la pràctica les determinacions de les Normes Subsidiàries de Planejament, de conformitat amb l'establert en l'article 175 del Reial decret 268/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, emeto el següent informe:

ANTECEDENTS DE FET

PRIMER. Aprovat inicialment per Acord de la Junta de Govern Local de data 28 de maig de 2008 el projecte d'urbanització referenciat, ha esta sotmès a informació pública durant el termini d'un mes, s'ha requerit a les empreses subministradores de serveis i als organismes públics afectats perquè es pronunciessin sobre el projecte, i s'ha donat audiència als interessats.

SEGON. En el període d'informació pública, s'han presentat les següents al·legacions:

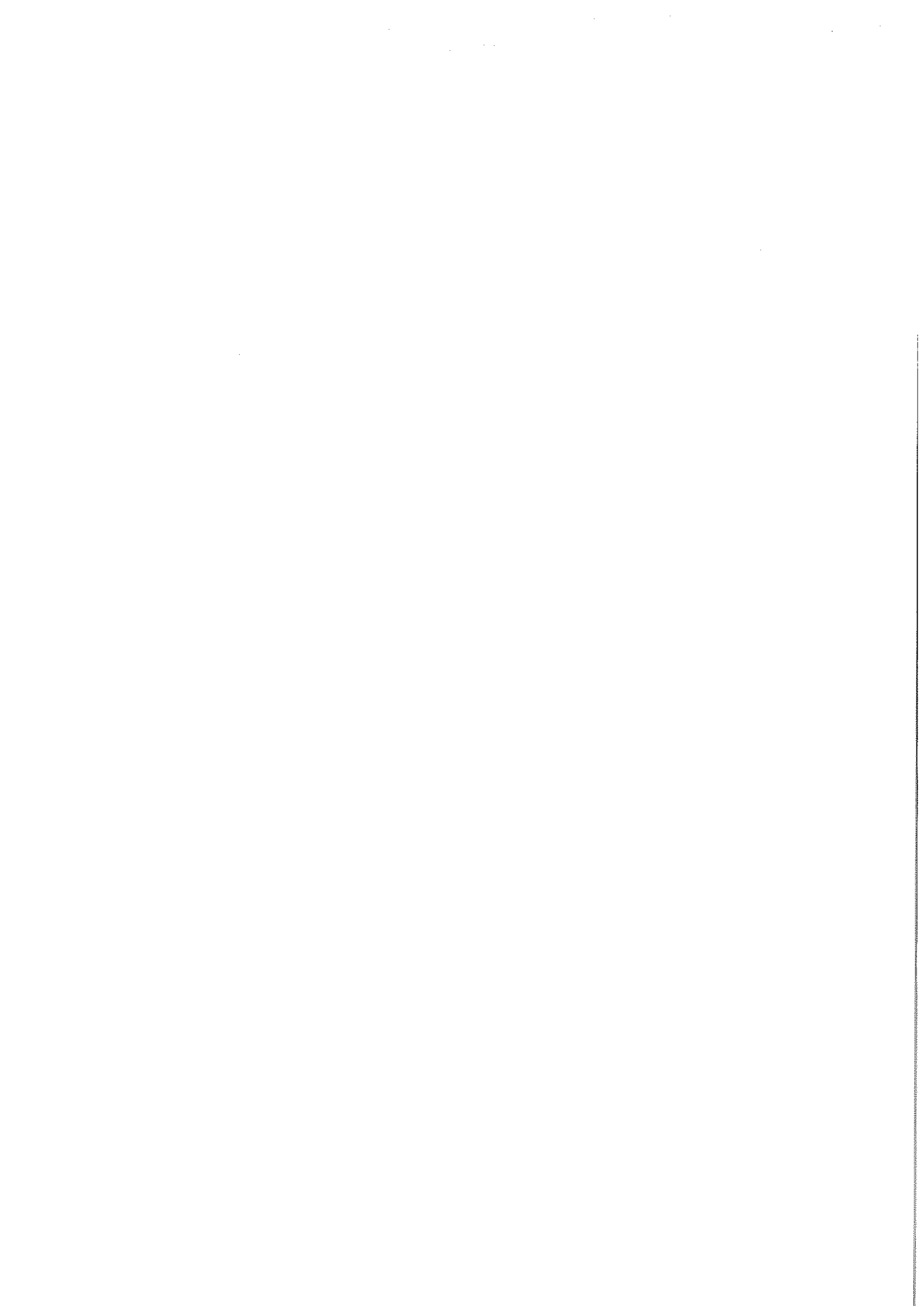
- Núm. de registre d'entrada: 1/2008/912 Nom i cognoms:
- Núm. de registre d'entrada: 1/2008/1105 Nom i cognoms

- Núm. de registre d'entrada: 1/2008/909 Nom i cognoms:
- Núm. de registre d'entrada: 1/2008/933 Nom i cognoms:
- Núm. de registre d'entrada: 1/2008/934 Nom i cognoms
- Núm. de registre d'entrada: 1/2008/935 Nom i cognoms:
- Núm. de registre d'entrada: 1/2008/1043 Nom i cognoms

Núm. de registre d'entrada: 1/2008/1111 Nom i cognoms:

TERCER. Al respecte de les al·legacions, s'ha informat pels Serveis Tècnics d'aquesta Corporació:

Atesa la sol·licitud D'INFORME REFERENT A LES AL·LEGACIONS EFECTUADES EN RELACIÓ AL PROJECTE EXECUTIU D'URBANITZACIÓ DE LA U.A. PLANES DEL REI AL T.M. DE PRATDIP, el tècnic del Consell Comarcal, pot informar, sobre les següents al·legacions:



QUART. Sol·licitat informe dels organismes públics competents han estat rebuts per aquest Ajuntament i el tècnic municipal n'informa el que segueix:

Atesa la sol·licitud **INFORME REFERENT ALS INFORMES PRECEPTIUS EN RELACIÓ AL PROJECTE EXECUTIU D'URBANITZACIÓ DE LA U.A. PLANES DEL REI AL T.M. DE PRATDIP**, el tècnic del Consell Comarcal, pot informar:

Respecte a la documentació complementària aportada s'informa:

1. Segons informe 20/2008 de data 22/maig/2008 els informes preceptius seran:
 - a) Informe per part del Departament de Medi Ambient i de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil pel que fa al compliment de la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
 - b) Informe per de l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa a l'abastament de l'aigua potable, la xarxa separativa de sanejament, així com dels abocaments.
2. Segons informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de data 2/desembre/2008, s'emet favorablement, condicionant a les mesures:
 - a) El Decret 123/2005 que desplega la Llei 2/2003 de mesures de prevenció d'incendis en urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana que s'aplica a urbanitzacions situades a menys de 500 m de terrenys forestals (definit a la Llei 6/98) i sens e continuïtat amb la trama urbana i les edificacions i instal·lacions aïllades en terreny forestal
 - b) A l'art. 6 estableix una franja perimetral de protecció de 25 m lliure de vegetació (els vials perimetrals i zones verdes poden computar). A l'annex 2 estableix les característiques de la franja. Els vials han de tenir una zona de 1 m a comptar de l'extrem exterior, lliure de vegetació.
 - c) També s'haurà de realitzar un pla d'autoprotecció segons l'art. 4
3. Segons informe 41/2008 de data 6/novembre/2008, s'informa sobre el contingut del informe de l'ACA:
 - a) A l'informe 20/2008, de data 22 de maig de 2008, emes pels serveis tècnics del Consell Comarcal del Baix Camp, emes en relació al projecte executiu d'urbanització de la UA Planes del Rei, entre d'altres requeriments, es sol·licitava informe de l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa a l'abastament de l'aigua potable, la xarxa separativa de sanejament, així com dels abocaments
 - b) Vist l'informe emès per l'ACA amb núm. d'expedient UDPI2008004870, de data 3 de setembre de 2008, en relació al "Projecte executiu d'urbanització de la UA Les Planes del Rei, al TM de Pratdip" se'n dona trasllat del que s'informa:

Abastament: s'informa favorable

Sanejament: s'informa desfavorable, doncs tot i considerar-se viable la gestió de les aigües residuals en un sistema depuratiu propi, atesa la impossibilitat de connexió de la urbanització a la futura EDAR pública de Pratdip, aquest sistema propi no disposa de la preceptiva autorització d'abocament a otorgar per aquest Agència (punt 2.4)

Inundabilitat: s'informa que el sector Les Planes del Rei no es situa en zona inundable

- c) En el punt 2.4 de l'informe emès per l'ACA es comunica que el sistema depuratiu existent al nucli de les Planes del Rei, no està regularitzat davant la Administració Hidràulica de l'Agència Catalana del Aigua, es a dir que no disposa de la corresponent Autorització d'Abocament. Per tant caldrà que el promotor del projecte d'urbanització, EUCC Planes del Rei, sol·liciti expressament i en nom propi l'Autorització d'Abocament.
- d) En el mateix punt 2.4 es comunica que en el moment de la sol·licitud es quan s'avalua la suficiència del sistema depuratiu proposat. Essent que el projecte caldrà que reculli els condicionants tècnics que especifiqui el Departament d'Autorització d'Abocaments.

Un cop donat trasllat de l'informe emès per l'ACA, a la EUCC Planes del Rei per tal que sol·licitin la Autorització d'Abocament, EUCC Planes del Rei aporta escrit sol·licitant autorització d'abocament. La sol·licitud d'autorització d'abocament no s'acompanya documentació.

Segons estableix l'ACA la sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:

- Declaració d'abocament:
- Característiques de l'activitat.
- Localització exacta del punt on es produirà l'evacuació, injecció o dipòsit de les aigües o productes residuals en un ortofotomapa 1:5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya o en un mapa topogràfic 1:5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, especificant les coordenades UTM i el nom de la ilera pública receptora de l'abocament o els abocaments.
- Característiques quantitatives i qualitatives de l'abocament o dels abocaments.
- Descripció sucinta de les instal·lacions de depuració o eliminació i de les mesures de seguretat per evitar abocaments accidentals, i també dels instruments de control.
- Cabal màxim que podrà tractar l'estació depuradora.
- Projecte d'obres i instal·lacions de depuració, subscrit per un tècnic competent, que s'haurà de presentar per quadruplicat.
- Estudi hidrogeològic preceptiu en cas que l'abocament pugui donar lloc a la infiltració o emmagatzematge de substàncies susceptibles de contaminar aqüífers o aigües subterrànies, que demostrï la seva innocuïtat.
- Documents acreditatius de la propietat dels terrenys que hagin d'ocupar-se o permis dels propietaris.
- Plànols:

- Situació general de l'establiment en un mapa topogràfic 1:5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, especificant les coordenades UTM.
 - Detall de l'establiment en un mapa a escala 1:1.000, indicant-ne les xarxes d'evacuació de les aigües residuals i el punt o els punts d'abocament.
- Si una part o la totalitat de les aigües residuals depurades són aplicables a reg (fertirrigació), hauréu de presentar la fitxa de reg degudament emplenada, segons el model que trobareu al web de l'Agència, al costat del formulari de la sol·licitud.
4. La companyia subministradora de gas "Gas Natural" aporta estudi de les instal·lacions de la xarxa de gas. En la proposta presentada comporta determinades servituds.
 5. La companyia de telecomunicacions "Telefonica" estima insuficient la documentació aportada per tal d'emetre informe. Telefonica requereix de plànols a on es defineixin el traçat i topologia de les canalitzacions i elements de registre.

Vista la documentació aportada s'emet informe favorable condicionat a les mesures correctores indicades als punts 2, 3 i 5; caldrà aportar la documentació necessària i complir amb tots i cadascun dels requeriments dels informes preceptius abans esmentats. Previ a l'inici de les obres d'execució s'haurà d'aportar el corresponent projecte de reparcel·lació, per tal de comprovar que és coherent amb les solucions adoptades al projecte executiu d'urbanització. El que s'informa per tal que sorgeixi els efectes oportuns.

LEGISLACIÓ APLICABLE

La legislació aplicable ve determinada per:

- L'article 21.1j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- Els articles 70, 87.6, 100.3, 101.3 i 113.2 del text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.
- Els articles 4.4, 96 i 98.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- L'article 87 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals.
- Les Normes Subsidiàries de Planejament de Pratdip.

Atès tot l'anterior, es considera que l'expedient ha seguit la transició establerta en la legislació aplicable, procedint la seva aprovació definitiva per la Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament, de conformitat amb el que es preveu en l'article 23 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Per tot això, la Junta de Govern Local, per unanimitat ACORDA:

PRIMER. Estimar les alegacions formulades en base als següents motius:

Informe: Aquest Servei Tècnic considera que procedeix l'estimació d'aquesta alegació

SEGON. Desestimar les alegacions formulades per en base als següents motius:



TERCER. Aprovar definitivament el projecte d'urbanització que afecta a l'àmbit d'actuació de la Urbanització Planes del Rei, amb els condicionants derivats de l'informe tècnic:
Respecte a la documentació complementària aportada s'informa:

1.-Segons informe 20/2008 de data 22/maig/2008 els informes preceptius seran:

a) Informe per part del Departament de Medi Ambient i de la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil pel que fa al compliment de la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

b) Informe per de l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa a l'abastament de l'aigua potable, la xarxa separativa de sanejament, així com dels abocaments.

2.-Segons informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de data 2/desembre/2008, s'emet favorablement, condicionat a les mesures:

a) El Decret 123/2005 que desplega la Llei 2/2003 de mesures de prevenció d'incendis en urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana que s'aplica a urbanitzacions situades a menys de 500 m de terrenys forestals (definita a la Llei 6/98) i sense continuïtat amb la trama urbana i les edificacions i instal·lacions aïllades en terreny forestal

b) A l'art. 6 estableix una franja perimetral de protecció de 25 m lliure de vegetació (els vials perimetrals i zones verdes poden computar). A l'annex 2 estableix les característiques de la franja. Els vials han de tenir una zona de 1 m a comptar de l'extrem exterior, lliure de vegetació.

c) També s'haurà de realitzar un pla d'autoprotecció segons l'art. 4

3. Segons informe 41/2008 de data 6/novembre/2008, s'informa sobre el contingut del informe de l'ACA:

a) A l'informe 20/2008, de data 22 de maig de 2008, emès pels serveis tècnics del Consell Comarcal del Baix Camp, entès en relació al projecte executiu d'urbanització de la UA Planes del Rei, entre d'altres requeriments, es sol·licitava informe de l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa a l'abastament de l'aigua potable, la xarxa separativa de sanejament, així com dels abocaments

b) Vist l'informe emès per l'ACA amb núm. d'expedient UDPIH2008004870, de data 3 de setembre de 2008, en relació al "Projecte executiu d'urbanització de la UA Les Planes del Rei, al TM de Pratdip" se'n dona trasllat del que s'informa:

Abastament: s'informa favorable

Sanejament: s'informa desfavorable, doncs tot i considerar-se viable la gestió de les aigües residuals en un sistema depuratiu propi, atesa la impossibilitat de connexió de la urbanització a la futura EDAR pública de Pratdip, aquest sistema propi no disposa de la preceptiva autorització d'abocament a otorgar per aquest Agència (punt 2.4)

Inundabilitat: s'informa que el sector Les Planes del Rei no es situa en zona inundable

c) En el punt 2.4 de l'informe emès per l'ACA es comunica que el sistema depuratiu existent al nucli de les Planes del Rei, no està regularitzat davant la Administració Hidràulica de l'Agència Catalana de l'Aigua, es a dir que no disposa de la corresponent Autorització d'Abocament. Per tant caldrà que el promotor del projecte d'urbanització, EUCC Planes del Rei, sol·liciti expressament i en nom propi l'Autorització d'Abocament.

d) En el mateix punt 2.4 es comunica que en el moment de la sol·licitud es quan s'avalua la suficiència del sistema depuratiu proposat. És entès que el projecte caldrà que reculli els condicionants tècnics que especifiqui el Departament d'Autorització d'Abocaments.

Un cop donat trasllat de l'informe emès per l'ACA, a la EUCC Planes del Rei per tal que sol·licitin la Autorització d'Abocament, EUCC Planes del Rei aporta escrit sol·licitant autorització d'abocament. La sol·licitud d'autorització d'abocament no s'acompanya documentació.

Segons estableix l'ACA la sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:

- Declaració d'abocament:
- Característiques de l'activitat.
- Localització exacta del punt on es produirà l'evacuació, injecció o dipòsit de les aigües o productes residuals en un ortofotomapa 1:5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya o en un mapa topogràfic 1:5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, especificant les coordenades UTM i el nom de la llera pública receptora de l'abocament o els abocaments.
- Característiques quantitatives i qualitatives de l'abocament o dels abocaments.
- Descripció sucinta de les instal·lacions de depuració o eliminació i de les mesures de seguretat per evitar abocaments accidentals, i també dels instruments de control.
- Cabal màxim que podrà tractar l'estació depuradora.
- Projecte d'obres i instal·lacions de depuració, subscrit per un tècnic competent, que s'haurà de presentar per quadruplicat.
- Estudi hidrogeològic preceptiu en cas que l'abocament pugui donar lloc a la infiltració o emmagatzematge de substàncies susceptibles de contaminar aqüífers o aigües subterrànies, que demostrí la seva innocuïtat.
- Documents acreditatius de la propietat dels terrenys que hagin d'ocupar-se o permís dels propietaris.
- Plànols:
 - Situació general de l'establiment en un mapa topogràfic 1:5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, especificant les coordenades UTM.
 - Detall de l'establiment en un mapa a escala 1:1.000, indicant-ne les xarxes d'evacuació de les aigües residuals i el punt o els punts d'abocament.
- Si una part o la totalitat de les aigües residuals depurades són aplicables a reg (fertirrigació), haurà de presentar la fitxa de reg degudament emplenada, segons el model que trobareu al web de l'Agència, al costat del formulari de la sol·licitud.

4.-La companyia subministradora de gas "Gas Natural" aporta estudi de les instal·lacions de la xarxa de gas. En la proposta presentada comporta determinades servituds.

5.-La companyia de telecomunicacions "Telefonica" estima insuficient la documentació aportada per tal d'emetre informe. Telefonica requereix de plànols a on es definixin el traçat i topologia de les canalitzacions i elements de registre.

Vista la documentació aportada s'emet informe favorable condicionat a les mesures correctores indicades als punts 2, 3 i 5; caldrà aportar la documentació necessària i complir amb tots i cadascun dels requeriments dels informes preceptius abans esmentats. Previ a l'inici de les obres d'execució s'haurà d'aportar el corresponent projecte de reparcel·lació, per tal de comprovar que és coherent amb les solucions adoptades al projecte executiu d'urbanització. El que s'informa per tal que sorgixi els efectes oportuns.

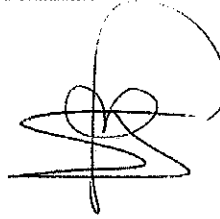
Les obres d'urbanització hauran d'iniciar-se en el termini de sis mesos des de la present aprovació definitiva. Si aquest termini no es compleix, l'Ajuntament podrà iniciar el canvi de sistema d'actuació a fi i efecte de dur a terme l'execució de les obres amb càrrec als propietaris, amb el benentès que és condició indispensable per iniciar les obres el compliment de tots i cadascun dels condicionants exposats a l'informe emès per l'Enginyer i Arquitecte municipal, en cas contrari no es podran iniciar.

Així mateix, les persones propietàries hauran de tramitar el corresponent projecte de reparcel·lació per tal de determinar la participació de les persones propietàries en les despeses d'urbanització, així com regularitzar les finques de la seva propietat i les cessions obligatòries i gratuïtes a l'Ajuntament.

QUART. Notificar als interessats el present acord i publicar-lo en el *Bulletí Oficial de la Província*, aquesta última sempre i quan s'hagi constituït la garantia establerta a l'article 100.3 TRI.U, corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització.

Pratdip, 23/02/2009

Vist i Plau
L'Alcalde



3. OBJECTE DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA

El present projecte té per objecte distribuir els beneficis i les càrregues previstes en les actuacions futures a realitzar, atenent el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Pratdip, aprovat definitivament en data 23/07/2009 i publicat en data 09/02/2010. Tenint en compte tots aquests preceptes legals, es procedeix a la redacció del Projecte de Reparcel·lació Econòmica del Polígon d'Actuació PAU4 "Urbanització Planes del Rei". Es tracta de distribuir entre els propietaris l'aprofitament urbanístic que fixa el planejament vigent i repartir les càrregues urbanístiques, que resultin de l'execució de les obres d'urbanització i les que es derivin, contingudes del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació i a la vegada confirmar a favor de les persones propietàries la titularitat de les seves finques.

En l'actualitat hi ha constituïda una Entitat Urbanística Col·laboradora per a la Conservació de la Urbanització Planes del Rei. És aquesta entitat la que gestiona totes les tasques de manteniment, conservació i el repartiment de les despeses entre els propietaris en base a uns percentatges de participació provinents de documentació història dels inicis de la urbanització. Aquests percentatges utilitzats, són calculats en relació a la superfície de sòl de cada parcel·la i en molts casos, no s'ajusten plenament a la realitat dels seus límits i per tant a les seves superfícies. És per aquest motiu que una altra finalitat d'aquest projecte, és la de **fixar els percentatges de participació de cada parcel·la en base a l'aixecament topogràfic realitzat i per tant en base als seus límits reals.**

Segons el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, en l'art. 124 el sistema de reparcel·lació té per objecte:

1. *El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.*
2. *En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen a les persones propietàries les parcel·les resultants, en proporció a llurs drets respectius, i s'adjudiquen a l'ajuntament i a l'administració actuant, si s'escau, els terrenys i les parcel·les que els corresponen, d'acord amb aquesta Llei i amb el planejament urbanístic.*
3. *La reparcel·lació comprèn la determinació de les indemnitzacions i les compensacions econòmiques adequades per fer plenament operatiu el principi del repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.*
4. *S'han de regular per reglament els requisits i la tramitació dels projectes de reparcel·lació econòmica, els de reparcel·lació voluntària, els de regularització de finques i els de reparcel·lació que afectin una única persona propietària o diverses en proindivís, i també els supòsits en què la reparcel·lació és innecessària.*

S'entén per reparcel·lació l'agrupament o integració del conjunt de finques compreses en un polígon o unitat d'actuació per la seva nova divisió ajustada al Planejament, amb l'adjudicació de les parcel·les resultants als propietaris de les primitives en proporció als seus respectius drets en la part que correspongui conforme a la Llei del Sòl i a les Normes.

La reparcel·lació comprèn també la determinació de les indemnitzacions o compensacions necessàries per tal que quedi plenament complert (dins de la unitat reparcel·lable), el principi de la justa distribució entre els interessats dels beneficis i càrregues, la regularització de les finques per tal d'adaptar la seva configuració a les exigències del planejament, i la situació de les zones aptes per edificar.

Segons el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), en l'article 165 sobre reparcel·lació econòmica es defineix:

- 165.1 *La reparcel·lació és simplement econòmica quan, per raó de la consolidació de l'edificació conforme amb el planejament, no és possible la redistribució material dels terrenys, o bé quan totes les persones propietàries afectades ho decideixen així per unanimitat. Si es constata una*

impossibilitat parcial, procedeix l'aplicació del què estableix l'article 138 d'aquest Reglament i la redistribució de la resta de terrenys.

165.2 La reparcel·lació econòmica també s'aplica en el cas de polígons d'actuació urbanística delimitats amb l'objecte de l'execució d'obres d'urbanització o reurbanització.

165.3 En la reparcel·lació econòmica els drets de participació de les persones propietàries s'estableixen de conformitat amb l'article 133.2.b) d'aquest Reglament. Quan els drets de participació derivats de l'aplicació d'aquest article impedeixin la reparcel·lació física amb les propietats dels terrenys de cessió destinats a sistemes, s'apliquen a aquests terrenys els criteris de valoració que estableix la legislació aplicable per als terrenys en sòl urbà sense aprofitament urbanístic i és a càrrec de la comunitat reparcel·latòria la indemnització econòmica corresponent.

165.4 La documentació del projecte s'ha d'adequar a les especificitats concurrents, de tal manera que la proposta d'adjudicació es pot limitar a confirmar les titularitats originàries i l'adjudicació dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta. En qualsevol cas, cal incorporar el compte de liquidació provisional, en el que s'han d'incloure les indemnitzacions substitutòries que siguin procedents entre els afectats i les càrregues d'urbanització que els corresponguin, als efectes del que estableix l'article 121.b) de la Llei d'urbanisme.

165.5 El projecte de reparcel·lació econòmica estableix la quantificació de l'equivalent econòmic del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic quan és d'aplicació aquest deure de cessió.

165.6 El projecte de reparcel·lació econòmica es tramita d'acord amb l'article 113.2 de la Llei d'urbanisme, llevat dels supòsits de reparcel·lació voluntària.

165.7. La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita l'accés de la reparcel·lació econòmica al Registre de la propietat, als efectes de fer constar l'afectació de les finques al saldo del compte de liquidació provisional.

Per tant, si bé la reparcel·lació té per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, **la reparcel·lació econòmica** s'aplica en el cas de polígons d'actuació urbanística delimitats amb l'objecte de l'execució d'obres d'urbanització o reurbanització, es ceneix a la definició dels percentatges de participació per a cada parcel·la en proporció als seus drets i es pot limitar a confirmar les titularitats originàries. En aquest cas, **la reparcel·lació econòmica del Polígon d'Actuació 4 "Urbanització Planes del Rei"** es ceneix a la definició dels percentatges de participació per a cada parcel·la en proporció als seus drets i a confirmar a favor de les persones propietàries la titularitat de les seves finques.

Per tant, en aplicació de l'article 138.3 del D305/2006, sobre la Consideració de persones adjudicatàries i innecessarietat de nova adjudicació, es pot confirmar a favor de les persones propietàries la titularitat dominical de les seves pròpies finques d'origen:

Article 138

Consideració de persones adjudicatàries i innecessarietat de nova adjudicació

138.1 Tota la superfície inclosa en l'àmbit de la reparcel·lació, sigui o no sigui edificable, ha de ser objecte de nova adjudicació en el projecte de reparcel·lació o bé de confirmació de titularitat.

138.2 Sens perjudici del què estableix l'article 134 d'aquest Reglament, el projecte de reparcel·lació ha de confirmar a favor de les persones propietàries la titularitat dominical de les seves pròpies finques d'origen en els casos següents:

a) Finques edificades de conformitat amb el planejament que s'executa, a les quals se'ls aplica l'article 133.2.b) d'aquest Reglament.

b) Finques amb edificacions no ajustades al planejament que s'executa, sempre que no estiguin en situació de fora d'ordenació i que

concorrin conjuntament les circumstàncies següents:

1r. Que no en calgui l'enderrocament per a l'execució de les obres d'urbanització.

2n. Que es puguin destinar a usos compatibles amb l'ordenació urbanística.

3r. Que no siguin objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística que pugui donar lloc a l'enderrocament de l'edificació.

4t. Que el dret de les persones propietàries en la reparcel·lació no sigui inferior, en més del 15%, al que correspongui a la parcel·la mínima edificable, ni que l'aprofitament que correspongui d'acord amb el planejament a la superfície de la finca que s'adjudica no excedeixi en més del 15% del dret de la persona propietària. A aquests efectes, és d'aplicació el que estableix l'article 133.2.b) d'aquest Reglament.

138.3 El projecte de reparcel·lació també pot confirmar a favor de les persones propietàries la titularitat dominical de les seves pròpies finques d'origen quan la diferència en més o en menys entre l'aprofitament que els correspongui, d'acord amb el planejament, i el que correspondria a la persona propietària, en proporció amb el seu dret, sigui inferior al 15% d'aquest.

138.4 Les persones propietàries, en totes les situacions dels apartats 2 i 3 d'aquest article, tenen la consideració d'adjudicatàries a tots els efectes de la reparcel·lació, i també, en tots els casos, la confirmació de la titularitat de les finques d'origen es fa sens perjudici de la regularització de termenals, quan sigui necessària, i de les compensacions econòmiques que pertoquin.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Pratdip va ser aprovat definitivament en data 23/07/2009 i fou publicat en data 09/02/2010 DOGC 5563. El POUM delimita la Urbanització "Planes del Rei" com a un Polígon d'Actuació Urbanística número 4. En l'àmbit del Polígon d'Actuació 4 "Urbanització Planes del Rei", en gairebé tots els casos la finca aportada es correspon exactament amb la finca adjudicada, si bé, en base al topogràfic realitzat, existeixen uns casos puntuals de finques en les quals s'han realitzat petits ajustos respecte del planejament vigent (POUM aprovat definitivament en data 23/07/2009). Aquests ajustos consisteixen en adequar la superfície de la parcel·la segons els resultats topogràfics obtinguts i en regularitzar els límits del sòl privat donat que existeixen errades entre els límits reals de propietat i els límits del sòl urbà assenyalats en el POUM.

Tot i això, l'ordenació actual prové del Projecte d'Urbanització de la finca "Les Planes del Rei", aprovat definitivament pel "Ministerio de la Vivienda" el 24 de maig de 1965. L'any d'aprovació del projecte, la legislació urbanística vigent era la Llei del Sòl de l'any 1956, segons la qual l'anomenat projecte d'urbanització era el document necessari per tal de portar a terme l'ordenació i la urbanització d'un àmbit.

Llei del Sòl de l'any 1956 fou la primera legislació urbanística de l'estat espanyol i els seus inicis n'impliquen sovint una confosa aplicació, originada per la varietat d'influències i tècniques que incorporava. Per aquest motiu, es dona el cas que en molts casos, tal i com va succeir a Les Planes del Rei, moltes de les cessions previstes en concepte de zones verdes i vialitat, no es van materialitzar. Les posteriors modificacions de la legislació urbanística, van fixar els conceptes de pla parcial i reparcel·lació que han arribat fins avui amb successives legislacions i que van suposar una millor aplicació dels instruments de gestió urbanística.

Segons aquesta realitat urbanística, localitzem en l'àmbit diferents propietats en les quals manca encara a dia d'avui formalitzar les cessions segons tot el que es preveia en el Projecte d'urbanització aprovat l'any 1965. Es tracta en tots els casos, de finques que en el moment de ser adquirides, contenien una part susceptible d'aprofitament privat i una part destinada a espais lliures o vialitat. Aquests espais lliures, pendents de cessió, no donaven lloc a drets edificatoris i per tant, no són, tampoc a dia d'avui, objecte d'indemnització. Es tracta d'espais que haurien d'haver-se cedit de forma gratuïta però és en la data actual, i en el moment de redacció del present projecte de reparcel·lació que es recuperen aquestes problemàtiques antigues pendents de ser resoltes. El present projecte de reparcel·lació s'afronta per tant, amb una complexitat heretada fruit del pas del temps i amb diversitat de situacions en cada una de les propietats. Anallitzant totes les preexistències de l'àmbit i amb plena voluntat d'entendre el procés urbanístic succeït, ens trobem davant d'un instrument de gestió, la reparcel·lació, capaç de donar una solució definitiva als problemes arrossegats durant anys per poder així, afrontar nous reptes.

Per tant, hi ha diversos propietaris que en el seu dia van rebre l'aprofitament urbanístic previst en el planejament vigent i en canvi, no van materialitzar les cessions obligatòries i gratuïtes que es preveien en aquest.

És per aquest motiu, que tenint en compte el que s'estableix a l'article 131.6 del Decret Legislatiu 1/90, es procedeix en aquest projecte a l'adjudicació de les porcions de terreny de cessió obligatòria a favor de l'Ajuntament de Pratdip, procedint així a la represa del tracte successiu, de conformitat amb el previst en l'article 9 del Reial Decret 1093/97, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Les porcions de terreny de zona verda i vialitat que es troben en aquesta situació provenen de les següents finques:

- Finca aportada 116.- Registral 1034. D'aquesta finca es susceptible d'aprofitament privat la superfície de 4.759,15m², quedant la resta de 18.119,43m², afecta a cessió obligatòria i gratuïta que s'integra dins la zona verda pública -ZVP7, i que s'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Finca aportada 807. Registral 642. D'aquesta finca es susceptible d'aprofitament privat la superfície de 3.429,31m², que s'integraran en les finques de resultat 807, 818 i 819. La resta de m² de la finca estan afectes a la cessió obligatòria i gratuïta per a vialitat en quant a 710m² i per a zona verda pública -ZVP7- 11.800m², i que s'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Finca aportada D15, 1 i 2 . Registrals 849 i 1354. Dels 2750m², dels quals corresponen 2000m² a la finca registral 849 i 750m² a la finca registral 1354, que s'agrupen per formar la parcel·la D15, son susceptibles d'aprofitament privat 734,96m², que passaran per subrogació real a la finca de resultat D15, i la resta, de 2015,04m², estan afectes a cessió obligatòria i gratuïta per a zona verda -ZV6-, i que s'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Finca aportada D16. Registral 1127. D'aquesta finca són susceptibles d'aprofitament privat la superfície de 3137,45m² i la resta està afecta a cessió obligatòria i gratuïta per a zona verda pública en quant a 12.440,55m² - ZVP6 i ZVP7, i que s'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Finca ST2. Registral 1330. Afecta en la seva totalitat a cessió obligatòria i gratuïta, en quant a 287,86m², per serveis tècnics -finca ST2- i en quant a 124,14m² per vialitat, i s'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Vialitat B. Registral 1072. Afecta en la seva totalitat a cessió obligatòria i gratuïta de vialitat. S'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Vialitat E. Registral 1293. Afecta en la seva totalitat a cessió obligatòria i gratuïta de vialitat. S'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Vialitat F. Registral 1211. Afecta en la seva totalitat a cessió obligatòria i gratuïta de vialitat. S'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Zona verda A. Registral 848. Afecta en la seva totalitat a cessió obligatòria i gratuïta de zona verda -ZV7-. S'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Zona verda D. Registral 1333. Afecta en la seva totalitat a cessió obligatòria i gratuïta de zona verda -parterre parc central-. S'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Zona verda E. Registral 1332. Afecta en la seva totalitat a cessió obligatòria i gratuïta de zona verda -parterre -. S'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Zona verda F. Registral 884. Afecta en la seva totalitat a cessió obligatòria i gratuïta de zona verda -ZV7- -. S'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Zona verda G. Registral 1304. Afecta en la seva totalitat a cessió obligatòria i gratuïta de zona verda -ZV7- -. S'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Zona verda H. Registral 852. Afecta en la seva totalitat a cessió obligatòria i gratuïta de zona verda -ZV6- -. S'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.

- Finca aportada 808. Registral 820. D'aquesta finca es susceptible d'aprofitament privat la superfície de 877,92m². La resta de m² de la finca estan afectes a la cessió obligatòria i gratuïta per a vialitat en quant a 254,63m² i per a zona verda pública –ZVP7- 18.867,45m², i que s'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Finca aportada D13. Registral 1295. D'aquesta finca es susceptible d'aprofitament privat la superfície de 656,34m². La resta de m² de la finca estan afectes a la cessió obligatòria i gratuïta per a vialitat en quant a 2881,16m², i que s'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.

Per altra banda, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va aprovar definitivament en data 03.07.2002 el document "Àrea Objecte de la Modificació de les Normes Subsidiàries de Pratdip, dintre de l'àmbit del Pla Parcial Planas del Rei" segons el qual es formalitzava la cessió de 9221,47m² per a zones verdes compreses en dues porcions de terreny discontinues. Aquestes cessions obligatòries i gratuïtes no es van materialitzar i afecta a la següent porció:

- Zona verda B. Registral 1069. Afecta en la seva totalitat a cessió obligatòria i gratuïta de zona verda –ZV6-. S'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip, per tal de procedir a la represa del tracte successiu.
- Zona verda C. Registral 2017. Afecta en la seva totalitat a cessió obligatòria i gratuïta de zona verda –ZV6-. S'adjudicarà a l'Ajuntament de Pratdip.

La taula resum de les operacions descrites és la següent

Com a resultat final d'aquest procés, s'estableixen uns coeficients de participació en base a la superfície real de cada una de les parcel·les de l'àmbit. S'adjunta en l'apartat 11 de "Definició del percentatge de participació dels interessats" els percentatges de participació de cada parcel·la obtinguts en base a l'aixecament topogràfic realitzat.

Segons l'article 127 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, sobre els efectes de l'aprovació dels projectes de reparcel·lació es descriu:

Article 127

L'acord d'aprovació d'un projecte de reparcel·lació produeix essencialment els efectes econòmics i jurídics reals següents:

- a) La cessió de dret al municipi en què s'actua, o, si escau, a l'administració urbanística actuant, d'acord amb l'article 23.4, en ple domini i lliures de càrregues, dels terrenys de cessió obligatòria, perquè siguin incorporats al patrimoni de sòl o perquè se'n faci l'afectació als usos que determini el planejament urbanístic.*
- b) L'afectació amb efectes de garantia real de les parcel·les adjudicades al compliment de les càrregues i al pagament de les despeses inherents al sistema de reparcel·lació.*
- c) La subrogació, amb plena eficàcia real, de les antigues parcel·les per les noves parcel·les.*
- d) El gaudi de les exempcions tributàries establertes per la legislació aplicable.*
- e) L'extinció o la transformació de drets i de càrregues, d'acord amb la legislació aplicable.*

L'Ajuntament de Pratdip, mitjançant acord de la Junta de Govern Local, de data 29 de febrer de 2012 i 15 de març de 2012, va acordar aprovar inicialment Projecte de Reparcel·lació Econòmica del Polígon d'Actuació PAU 4 "Urbanització Les Planes del Rei". Aquest acord va ser publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, de dates 14 de març de 2012 i 18 d'abril de 2012, en el DOGC núm. 6111, de 19 d'abril de 2012, i en el Diari Ara, del dia 16 d'abril de 2012. Igualment, va ser notificat a totes les persones interessades en l'expedient. En base a l'anterior es redacta el present Projecte de Reparcel·lació Econòmica del Polígon d'Actuació PAU 4 "Urbanització Les Planes del Rei", al terme municipal de Pratdip, per aprovació definitiva amb els continguts i criteris assenyalats en la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost i el Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

4. ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ ECONÒMICA

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Pratdip, aprovat definitivament en data 23/07/2009 i publicat en data 09/02/2010, delimita la zona de la "Urbanització Planes del Rei" com a una unitat d'actuació en sòl urbà. La finalitat és la de completar l'obra d'urbanització que contempli totes aquelles mancances pel que fa a obres i serveis necessaris per a completar la correcta urbanització

En primer lloc i en base a l'aixecament topogràfic realitzat per a la redacció del projecte de reparcel·lació, s'ha constatat que alguns límits assenyalats en la documentació del POUM, no coincideixen exactament amb els reals de les propietats. És per això que es realitzen en casos puntuals, petites modificacions en el límit del sòl urbà segons la delimitació real de les propietats incloses en l'àmbit. Com a resultat de tot l'anàlisi realitzat, la superfície total de l'àmbit del Polígon d'Actuació 4 "Urbanització Planes del Rei" és de 648.914,29 m².

En els casos de parcel·les en les quals es realitza alguna regularització dels seus límits, es fa per tal d'ajustar-se a la realitat física del lloc i establir els percentatges de participació dels propietaris en base a les dimensions i límits reals.

Per altra banda, el planejament vigent classifica el sòl destinat a vialitat, sòl privat, zona verda pública i equipaments (veure plànol 03. Planejament vigent). Tot i això, segons la documentació recopilada i les converses mantingudes amb l'Ajuntament de Pratdip i l'Entitat Urbanística Col·laboradora per a la Conservació,

hi ha parcel·les assenyalades en el planejament vigent com a sòl privat però que actualment s'utilitzen com a parcel·les d'equipaments o serveis tècnics. En aquests casos i en base a la naturalesa real d'aquestes parcel·les, s'ha acordat amb l'Ajuntament i l'entitat, que s'ajustin a la realitat del seu ús i en conseqüència es proposa no fixar en aquests casos percentatge participació. S'incorpora també una fitxa individualitzada de cada una d'aquestes parcel·la amb les dades definitives.

Finalment, tal i com es pot veure en el plànol 06 de "Delimitació del Polígon d'Actuació 4 "Urbanització Planes del Rei i finques aportades" s'ha partit de la numeració existent de totes les parcel·les. Com ja s'ha dit s'incorpora en l'apartat d'annexos d'aquesta memòria una fitxa individualitzada per a cada parcel·la on es defineixen les dades de la propietat, plànol de situació de la finca, les dades registrals de la finca, les dades la finca aportada amb el percentatge de participació i la seva càrrega urbanística.

5. AJUST DEL LÍMIT DE L'ÀMBIT REPARCEL·LATORI

El límit del sòl urbà de l'àmbit es correspon amb el del POUM de Pratdip aprovat definitivament en data 23/07/2009 i publicat en data 09/02/2010. Malgrat tot, en base a l'aixecament topogràfic realitzat s'han detectat uns desajustos entre el límit previst en el planejament vigent i els límits reals de les parcel·les. Per això es proposen ajustar els casos en els quals porcions d'una mateixa parcel·la queden excloses de l'àmbit.

El planejament vigent quantifica l'àmbit en 649.074,02 m² de superfície però segons l'aixecament topogràfic realitzat i els límits verificats, la superfície total difereix lleugerament de la comptabilitzada en el POUM i es quantifica en 648.914,29 m². Aquest ajust es tradueix en una reducció de l'àmbit de -159,73 m² que representa un 0,02%. De totes maneres el canvi més substancial respecte de les superfícies fixades en el POUM és la que fa referència al límit entre el sòl privat i la zona verda pública.

Els ajustos realitzats són els següents:

Parcel·les aportades del c/ Magnòlia de la A38 a la A29:

Es proposa ajustar el límit del sòl urbà segons els límits físics de les parcel·les tancades. La resta de parcel·les no disposen de tanques en aquest límit.

Parcel·la aportada A19 , c/ Lliri 28:

Es proposa ajustar el límit de la zona verda pública fixat en el POUM de Pratdip segons els límits reals de la parcel·la A19 .

Parcel·les aportades número 23 / 707 / 709 c/ l'ilà 9 / 7 / 5 respectivament:

Donat que aquestes parcel·les no es troben delimitades en el lloc, el límit i les dimensions proposades són, les facilitades per l'Entitat Urbanística Col·laboradora per a la Conservació de la Urbanització Planes del Rei, en base a un plànol històric de la urbanització en els seus orígens.

Parcel·les aportades número E165 a 517 del c/ Gerani:

El límit posterior real d'aquestes parcel·les difereix amb el límit assenyalat en el POUM. És per això que en aquesta zona s'ha ajustat el límit entre la zona verda pública i el sòl privat en base als límits reals de les propietats.

Parcel·les aportades número S114 a D16 del c/ Orquídia i Dàlia:

El límit posterior real d'aquestes parcel·les difereix amb el límit assenyalat en el POUM. És per això que en aquesta zona s'ha ajustat el límit entre la zona verda pública i el sòl privat en base als límits reals de les propietats.

Parcel·les aportades número C60 a C65 del c/Gladiol:

Donat que aquestes parcel·les no es troben delimitades en el lloc, el límit i les dimensions proposades són, les facilitades per l'Entitat Urbanística Col·laboradora per a la Conservació de la Urbanització Planes del Rei, en base a un plànol històric de la urbanització en els seus orígens.

Parcel·les aportades número B92 a B98 del c/Giadiol:

El límit posterior real d'aquestes parcel·les difereix amb el límit assenyalat en el POUM. És per això que en aquesta zona s'ha ajustat el límit entre la zona verda pública i el sòl privat en base als límits reals de les propietats.

Parcel·les aportades número 803 a S04 de l'avinguda Pratdip:

El límit posterior real d'aquestes parcel·les difereix amb el límit assenyalat en el POUM. És per això que en aquesta zona s'ha ajustat el límit entre la zona verda pública i el sòl privat en base als límits reals de les propietats o bé als límits indicats pels propietaris.

Parcel·la aportada número 27 a l'avinguda Pratdip 107:

El límit d'aquesta parcel·la qualificada com a equipament privat s'ha ajustat als límits de propietat. La resta de zona qualificada com a equipament privat es designa com a equipament públic.

6. FONAMENTS LEGALS DEL PROJECTE

Al present polígon d'actuació li és d'aplicació la següent normativa urbanística vigent:

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost
- El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme
- Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Text refós de la Llei de sòl, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny
- Reial Decret 1093/97, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

El present instrument urbanístic té per objecte distribuir els beneficis i les càrregues urbanístiques previstos atenent el planejament vigent per al desenvolupament del POUM de Pratdip, Polígon d'Actuació PAU 4 "Urbanització les Planes del Rei".

Tenint en compte tots aquests preceptes legals així com totes les determinacions que s'han previst en el POUM, s'ha procedit a redactar el present Projecte de Reparcel·lació Econòmica del Polígon d'Actuació PAU 4 "Urbanització les Planes del Rei".

Es tracta de determinar les indemnitzacions i les compensacions econòmiques adequades per fer plenament operatiu el principi del repartiment de beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística. –art. 124 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

7. TRAMITACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Al llarg d'aquests últims anys la Generalitat ha constatat que moltes urbanitzacions nascudes els anys seixanta i setanta s'han consolidat, han millorat i han adquirit l'estatut legal adequat. Això ha estat possible gràcies a l'esforç de les persones que hi viuen, a les associacions de parcel·listes i a la contribució dels ajuntaments. Tanmateix, subsisteixen nombrosos casos amb mancances molt importants i processos d'urbanització inacabats.

En els darrers anys, les mancances de moltes d'aquestes implantacions territorials s'han fet més evidents per la conjuntura del mercat immobiliari, la qual ha incrementat la tendència a convertir les urbanitzacions de segona a primera residència. En aquest sentit, les mancances en els serveis que les han caracteritzat s'han fet més evidents i han afectat d'una manera més directa i continuada un nombre més alt de ciutadans.

En el marc de la competència exclusiva en matèria d'urbanisme que li confereix l'article 149.5 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya a la Generalitat, aquesta ha promulgat la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, amb l'objectiu de fer front a aquesta problemàtica i facilitar els processos de regularització definitiva de les urbanitzacions, entesa, segons el cas, en termes de consolidació o de reducció parcial o total de la urbanització.

La finalitat d'aquesta Llei no ha estat altra que aconseguir la finalització de les obres d'urbanització i l'establiment de serveis a les urbanitzacions, amb l'objectiu d'assolir-ne la integració en el municipi i de millorar-ne la qualitat de vida dels residents, en el marc d'un desenvolupament urbanístic sostenible.

D'altra banda, mitjançant l'Ordre PTO/81/2010, de 19 de febrer, la Generalitat va aprovar les bases reguladores de les subvencions destinades als ajuntaments de Catalunya per tal de formular i desenvolupar el Programa d'adequació de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

Així, l'Ajuntament de Pratdip, va procedir a sol·licitar aquesta subvenció per la formulació dels projectes de reparcel·lació econòmica en el marc del desenvolupament del Programa d'adequació de la urbanització de les Planes del Rei, a la que li és d'aplicació la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics.

L'Ajuntament de Pratdip, va procedir a l'encàrrec de la redacció del projecte de reparcel·lació econòmica del dit polígon. Per tal de donar compliment al dit encàrrec, es va procedir a redactar el present projecte de reparcel·lació econòmica, d'acord amb la informació i instruccions rebudes per l'Ajuntament, les dades facilitades d'una banda, per l'Entitat Urbanística Col·laboradora per a la Conservació de la Urbanització Planes del Rei, i d'altra, per la propietat, així com amb la informació obtinguda del Registre de la Propietat. Finalment es va partir de les superfícies que resulten del plànol topogràfic realitzat.

Amb el conjunt d'aquestes dades es va redactar un primer esborrany de document que va servir de base per obrir un període de consultes amb els propietaris. L'Ajuntament de Pratdip va remetre a tots els propietaris de la urbanització una nota informativa on se'ls feia constar que l'esborrany del projecte de reparcel·lació estaria a la seva disposició durant els mesos de juliol i agost de 2011, en el domicili de l'entitat urbanística de col·laboració, als efectes que tot aquell que estigués interessat el pogués consultar. A la vegada, se'ls feia constar que l'equip redactor estaria un dia a la setmana a la seva disposició durant els referits mesos per atendre les consultes i dubtes que els propietaris els poguessin plantejar, prèvia sol·licitud de cita. La relació de visites i de les peticions rebudes s'ha resumit en l'apartat d'antecedents 1.3 de "Resum de consultes prèvies al primer esborrany".

La Junta de Govern de l'Ajuntament de Pratdip va aprovar inicialment en data 29 de febrer de 2012 i 15 de març de 2012 el Projecte de Reparcel·lació Econòmica del Polígon d'Actuació PAU 4 "Urbanització Les Planes del Rei". Posteriorment, l'Ajuntament de Pratdip, mitjançant acords de la Junta de Govern Local, de data 11 de juliol de 2012, va acordar aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació econòmica del polígon d'actuació 4 de la urbanització Planes del Rei, del terme municipal de Pratdip. Aquest acord fou estat publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm. 178, de data 1 d'agost de 2012, DOGC núm. 6184, de 2 d'agost de 2012. Igualment, va ser notificat a totes les persones interessades en l'expedient.

El document aprovat definitivament va ser qualificat de forma negativa pel Registre de la Propietat de Falset en data 28 de desembre del 2012 en haver-se detectat unes errades materials que afecten a la descripció d'algunes finques i dels seus límits, així com la manca de notificació a alguns titulars registrals que no s'havien localitzat; s'han incorporat també alguns canvis de titularitat d'algunes finques aportades i actualització d'algunes càrregues, que consten actualitzades en el Registre de la Propietat. Per això, en base a les consideracions fetes en la qualificació i les converses mantingudes amb el Registre de la propietat de Falset, es redacta el present Text Refós del projecte de reparcel·lació econòmica del polígon d'actuació 4 de la urbanització Planes del Rei.

El present projecte de reparcel·lació es redacta a l'empara del que s'estableix al Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i s'haurà de tramitar per l'Ajuntament de Pratdip en els termes que es preveuen en l'article 119 del dit Text Legal. Aquest tràmit comprendrà l'aprovació inicial del projecte de reparcel·lació, el que es sotmeti a informació pública, la resolució d'al·legacions si n'hi ha i l'aprovació definitiva i publicació del dit projecte, que s'haurà de remetre al Registre de la Propietat, als efectes de la seva inscripció.

8. SITUACIÓ URBANÍSTICA: EL PLANEJAMENT VIGENT

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Pratdip va ser aprovat definitivament en data 23/07/2009 i fou publicat en data 09/02/2010 DOGC 5563. El POUM delimita la Urbanització "PLANES DEL REI" com a un Polígon d'Actuació Urbanística número 4, preveu per l'àmbit d'aquesta ordenació la redacció d'un Projecte d'Urbanització que contempli totes aquelles mancances pel que fa a obres i serveis necessaris per a completar la correcta urbanització.

Els paràmetres d'aplicació en l'àmbit extrets de la fitxa de la normativa del POUM són els següents:

Superfície aproximada de l'àmbit: 649.074,02 m².

Classificació del sòl: Sòl Urbà Consolidat (S.U.C.).

Qualificació de sòl: En aplicació de la Clau prevista a la Normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal dins l'àmbit d'aquesta ordenació existent, és pel que es preveuen les següents qualificacions:

Cases Aïllades- 2 (C.A.-2)	Clau 3
Zona Verda Pública (Z.V.P.)	Clau 6
Equipament Públic (E.P.)	Clau 9
Equipament Públic serveis tècnics (E.P.s.t.)	Clau 10
Equipament Privat (E.p)	Clau 11

Tipus d'edificació: En aplicació directe de la Normativa prevista i d'acord amb els paràmetres d'edificació en relació al tipus de Cases Aïllades-2 (C.A.-2) de vivenda unifamiliar aïllada i aparellada.

Superfícies previstes ordenació existent "Planes del Rei"

Cases Aïllades-2 (C.A.-2).	364.559,42 m ²
Zona verda pública (Z.V.P.)	181.237,79 m ²
Equipament públic (E.P.)	35.704,45 m ²
Equipament públic-serveis (E.P.s.t.)	830,88 m ²
Equipament privat (E.p.)	7.007,41 m ²
Vialitat	59.734,07 m ²

TOTAL ÀMBIT ORDENACIÓ EXISTENT 649.074,02 m²

Cessions: Aquest àmbit d'ordenació existent "Planes del Rei" és considerat com a àmbit de Sòl Urbà Consolidat. És per això que no es preveu cap tipus de cessió en concepte d'aprofitament mig.

Aquest àmbit d'ordenació existent és subjecte a les següents cessions:

- Zona Verda Pública (Z.V.P.)
- Equipament Públic (E.P.)
- Equipament Públic - serveis tècnics (E.P.s.t.)
- Vialitat.

Aquestes cessions es faran en el moment en que l'Ajuntament de Pratdip rebí la urbanització degudament adequada i s'acompleixin els serveis urbanístics que hi manquen.

Edificabilitat prevista: L'edificabilitat que es preveu dins l'àmbit de l'ordenació existent "Planes del Rei" ho és atenent a la situació real de l'edificació en cadascuna de les parcel·les i illes de tipus residencial existents, també al grau de consolidació, al tipus d'edificació i al nombre d'habitatges existents o previstos.

- Les parcel·les edificades ja existents no es consideren ni disconformes ni fora d'ordenació.
- Les parcel·les edificades ja existents, encara que la seva superfície sigui superior a la mínima exigible (600 m²) es consideraran indivisibles a tots els efectes. Una possible proposta de parcel·lació ha de donar compliment a

tots els paràmetres previstos per la Clau 3 – Cases Aïllades-2 (C.A.-2); si això és possible es podrà sol·licitar a l'Ajuntament la llicència de parcel·lació aportant el corresponent projecte.
En qualsevol cas l'edificabilitat màxima prevista és de 0,5 m2 sostre / m2 sòl net.

Paràmetres totals de l'Ordenació existent Planes del Rei:

- **Nombre total de vivendes possibles:**

Superfície total residencial àmbit 364.559,42 m2 de sòl net.
Parcel·la mínima 600 m2.
Núm. vivendes possibles 364.559,42 / 600 = 608 vivendes.

- **Densitat total àmbit:**

Nombre total vivendes 608
Superfície total ordenació existent: 649.074,02 m2 = 64,91 Ha.
Densitat de vivendes / Ha = 608 viv / 64,91 Ha = 9,36 \cong 9 viv/Ha
- Façana mínima: 16 m.

Actuacions legalment tramitades: És necessari constatar la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Pratdip a l'àmbit de la urbanització "Planes del Rei" amb l'objectiu de l'alteració de la configuració del vial de sòl urbà previst a les N.S.P. com a continuació del carrer Gardènia, de tal manera que permeti la creació de 6 parcel·les amb accés per l'Av. de Pratdip i la delimitació d'una zona destinada a parcs i jardins per ser cedida al municipi. El Text Refós va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 3 de juliol de 2002 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 20 de novembre de 2002. L'Ajuntament de Pratdip ha efectuat la compra de bona part de l'equipament Privat (E.p.) ubicat confrontant amb el carrer Orquídia; es destina a Equipament Públic (E.P.).

Actuacions puntuals i específiques:

- Es prolonga el final del c/. Gardènia fins al límit de l'àmbit.
- S'efectua la prolongació de vialitat amb el següent embrancament:
- c/. Gerani fins al c/. Orquídia

Alguns d'aquests embrancaments presenten forts pendents, encara que aquesta és la realitat física i topogràfica de l'estat actual, entenent que tot i així es milloraran les condicions de seguretat del teixit urbà existent. Tant les actuacions legalment tramitades com les puntuals i específiques indicades anteriorment queden reflectides als plànols d'ordenació que s'acompanyen.

Planejament a desenvolupar: El previst al Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol i bàsicament a quant es preveu a l'article 70 "Projectes d'urbanització". Al tractar-se d'una ordenació existent de sòl urbà consolidat es considera necessari que el projecte o projectes d'urbanització que es redactin facin referència a les obres per millorar la vialitat (amb la corresponent cessió de restes de vialitat), a les obres de serveis i instal·lacions que hi manquin o sigui necessària la seva renovació o actualització.

Sistema d'actuació d'aquesta ordenació existent "Planes del Rei": Per al desenvolupament de les obres, serveis i instal·lacions necessàries així com amb la finalitat d'efectuar les corresponents cessions per part dels propietaris de l'àmbit, s'opta pel sistema d'actuació urbanística per Reparcel·lació amb la modalitat de Compensació bàsica, tal i com s'indica als articles 124, 125, 126, 127 i 128 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol.

No obstant si l'Ajuntament ho considera i així és sol·licitat i assumit pel conjunt del propietaris de l'àmbit es podrà optar pel sistema d'actuació urbanística per Reparcel·lació amb la modalitat de Cooperació, d'acord amb el previst als articles 133, 134 i 135 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, sempre amb la finalitat del repartiment just i equitatiu de les càrregues i beneficis derivats del planejament.

En qualsevol cas la Junta de Compensació que es creï es podrà transformar en Junta de Conservació, d'acord amb quant és previst a la legislació urbanística d'aplicació vigent.

Zona d'estudi d'ordenació volumètrica (en compliment de l'acord de la C.T.U.T. - Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 30/10/2008):

S'han previst dues zones en les que degut al fort pendent del terreny, per tal de poder consolidar els drets edificatoris i obtenir la corresponent llicència d'obres, s'haurà de desenvolupar una reordenació volumètrica conjunta que pot implicar una nova parcel·lació (en aquests casos es podrà optar per aplicar la clau C.R.).

Informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments en referència a la urbanització "Planes Del Rei":

S'adjunta a continuació còpia d'aquest informe, de data 2 de desembre de 2008, segons el qual un cop revisada la documentació que es va aportar, el seu resultat és favorable, condicionat a resoldre unes mesures.

QUADRE DE PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'EDIFICACIÓ

Cases Aïllades-2 (CA-2) clau 3- urbanització Planes del Rei	
Tipologia edificació	Habitatge aïllat i aparellat
Ús residencial – classe de vivenda	Habitatge unifamiliar aïllat i aparellat rodejat de jardí
Superfície mínima de parcel·la	600 m ² S'exceptuen de la superfície mínima aquelles parcel·les que, existents registradament amb anterioritat a l'aprovació inicial del POUM, la seva superfície sigui inferior a la mínima com a conseqüència d'ales cessions efectuades a favor de l'Ajuntament de Pratdip a favor de l'interés general. En cas de vivenda aparellada 1.200 m ²
Façana mínima de parcel·la	16 m
Diàmetre mínim inscrit en parcel·la	16 m
Nombre de plantes	PB + 1 PP
Alçada reguladora màxima	7m, amb alçada lliure entre forjats de 2,5m i es pot efectuar semisoterrani que com a màxim podrà sobresortir 1m (inclòs el forjat) de la rasant on s'amida l'alçada reguladora màxima.
Ocupació màxima de parcel·la	35%
Separacions de l'edificació principal	5m a vial 3m a veïns
Edificabilitat	0,5 m ² /m ² (m ² de sostre per m ² de sòl net)
Garatge	1 plaça coberta
Edificacions auxiliars	5% d'ocupació, 3m d'alçada i mantenir separacions a veïns
Condicions d'ús	Residencial habitatge Ús comercial: comerços i locals de servei destinats a cobrir les necessitats quotidianes, tant a les vivendes unifamiliars com a les aparellades fins a una superfície màxima de 150 m ² i localitzats en planta baixa Ús oficina: en general no s'admet, no obstant s'autoritzarà sempre que es tracti de professionals liberals Ús sanitari assistencial: no s'admet a excepció de petits dispensaris o consultes mèdiques de professionals liberals. Ús religiós: s'admet localitzat en planta baixa amb les mateixes limitacions que l'ús comercial. Ús industrial: no s'admet. Ús esportiu: s'admet localitzat en planta baixa i amb les mateixes limitacions que per a l'ús comercial. Altres usos: es consideraran admesos aquells usos proposats i que siguin compatibles amb la tipologia edificatòria prevista.

Equipament d'ús privat (Ep) Clau 11	
Tipologia edificatòria	Aïllada, separada de les partions quan es desenvolupa en sòl subjecte a planejament derivat o segons claus d'aplicació si es troba en sòl urbà consolidat
Alçada màxima i nombre de plantes	4,50 m, equivalents a planta baixa, mesurats des del centre de gravetat de la planta, prenent com a referència la rasant del carrer que li dona front quan es desenvolupi en sòl subjecte de planejament derivat o segons les claus d'aplicació si es troba en sòl urbà consolidat.
Ocupació màxima	30%
Separacions de l'edifici	4,00 m
Edificabilitat	0,3 m ² st/m ² s
Condicions d'ús	<p>Quan es proposi l'establiment d'equipament privat, serà ús obligatori en planta soterrani l'ús de pàrking privat, es podran proposar diferents plantes soterrani destinades exclusivament a l'ús de pàrking.</p> <p>En planta baixa s'estableixen com a compatibles amb l'equipament privat previst, els següents usos: ús comercial en totes les serves variants, ús esportiu, ús cultural, ús religiós i qualsevol altre ús compatible i necessari per l'entorn urbà existent.</p> <p>S'estarà al que es preveu en el capítol V del títol tercer de les Normes del POUM "El sistema d'equipaments i la seva regulació"</p>

8.1 QUADRE DE SUPERFÍCIES

Tal i com ja s'ha descrit en l'apartat d'objecte i àmbit del projecte, tot i que el planejament vigent quantifica l'àmbit en 649.074,02 m² de superfície, segons l'aixecament topogràfic realitzat i els límits verificats, la superfície total difereix lleugerament de la comptabilitzada en el POUM vigent.

El quadre resum de paràmetres amb els ajustos a la realitat de les parcel·les, és el següent:

QUADRE DE SUPERFÍCIES					
	SUPERFÍCIE SEGONS POUM PREVI A LA REPARCEL·LACIÓ		SUPERFÍCIE SEGONS AJUST LÍMITS RESULTANTS DE LA REPARCEL·LACIÓ		
SUPERFÍCIE ÀMBIT	649.074,02 m²	100,00%		648.914,29 m²	100,00%
SÒL PÚBLIC	277.507,19 m²	42,75%		291.247,55 m²	44,88%
Vialitat	59.734,07 m ²	9,20%	(**)	60.587,31 m ²	9,34%
Zona verda pública (Z.V.P.)	181.237,79 m ²	27,92%	(*)	190.023,36 m ²	29,28%
Equipament públic (E.P.)	35.704,45 m ²	5,50%		36.136,02 m ²	5,57%
Equipament públic-serves (E.P.s.t.)	830,88 m ²	0,13%		1.233,78 m ²	0,19%
Camins			(**)	3.267,08 m ²	0,50%
SÒL PRIVAT	371.566,83 m²	57,25%		357.666,74 m²	55,12%
Cases Aïllades-2 (C.A.-2)	364.559,42 m ²	56,17%		351.649,47 m ²	54,19%
Equipament privat (E.p.)	7.007,41 m ²	1,08%		6.017,27 m ²	0,93%
(*) Zones verdes inscrites en el registre:	120.868,13 m ²	/	Zones verdes a immatricular:	69.155,23 m ²	
(**) Vialitat inscrita en el registre:	40.053,77 m ²	/	Vialitat a immatricular:	23.800,62 m ²	

9. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

En compliment d'allò que disposa l'art. 129 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme:

- 1.- Integren la comunitat de reparcel·lació tots els propietaris de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació.
- 2.- A més dels propietaris de les finques afectades, es consideren interessats en un expedient de reparcel·lació els titulars dels drets que puguin resultar afectats per la resolució, i també els titulars d'interessos legítims susceptibles d'afectació que es personin en el procediment i acreditin aquesta condició.

La relació d'interessats i finques aportades incloses dins l'àmbit del Projecte de Reparcel·lació segons la numeració proposada són els següents:

11. CRITERIS PER A LA DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS

Els drets dels afectats es definiran d'acord amb els preceptes continguts a l'art. 126.1a, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, seran proporcionals a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació del Sector. Quan existeixin diferències entre els títols aportats i la realitat física de les finques, es resoldran d'acord amb l'art. 132 RLU:

"132.1: Les persones propietàries i titulars de drets sobre les finques objecte de reparcel·lació estan obligades a exhibir els títols que posseeixin i declarar les situacions de fet i jurídiques que coneguin i afectin les seves finques.

132.2: En cas de discrepància entre els títols i la realitat física de les finques, s'ha d'estar a la realitat física, essent d'aplicació el què estableix la legislació aplicable sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

132.3: També és d'aplicació la legislació sobre inscripció en el Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística pel que fa als supòsits de immatriculació de finques, reanudació del tracte successiu, discrepàncies quant a la seva titularitat, persona titular en parador desconegut o titularitat desconeguda."

Per tant, els drets dels afectats es definiran en relació a l' amidament real de les finques aportades.

La data per determinar el dret dels propietaris afectats serà la de la iniciació de l'expedient de reparcel·lació.

Les indemnitzacions correspondran als seus titulars pels vols existents, càrregues i altres despeses incompatibles amb el planejament.

12. DEFINICIÓ DEL PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS

El present Projecte de Reparcel·lació Econòmica del Polígon d'Actuació PAU 4 "Urbanització Les Planes del Rei", té per objecte repartir les càrregues urbanístiques que resulten de l'execució de les obres d'urbanització i aquelles altres despeses aplicables a costos d'urbanització. El projecte de reparcel·lació també pot confirmar a favor de les persones propietàries la titularitat dominical de les seves pròpies finques d'origen. Per tal de determinar els percentatges de participació de cada propietari s'han plantejat diferents criteris generals per tal de facilitar l'execució posterior:

5. Els aprofitaments de sostre de l'àmbit varien segons la seva qualificació i poden ser:
 - 1) Cases Aïllades-2
 - 2) Equipament d'ús privat
 - 3) Zona d'estudi d'ordenació volumètrica
6. Les finques adjudicades són les mateixes que les finques aportades a excepció dels ajustos descrits en els punts anteriors fixats en base a l'aixecament topogràfic realitzat.
7. Els aprofitaments de sostre d'aquest àmbit són homogenis i tenen el mateix valor. Els coeficients de participació es calculen únicament en base al sòl edificable de cada parcel·la extret de l'aixecament topogràfic realitzat.
8. Tot i que al POUM vigent no hi queda especificat, hi ha parcel·les propietat de l'Entitat Urbanística Col·laboradora per a la Conservació de la Urbanització Planes del Rei, que s'ajusten a la realitat del seu ús públic i es proposa que no participin de la càrrega urbanística del sector. Aquestes propietats són les següents:

NÚM. PARCEL·LA	ADREÇA	QUALIFICACIÓ PREVISTA	ÚS ACTUAL I PREVIST
E.P.s.t. 2	Cantonada c/ Tulipa i av. Pratdip	Equipament públic, serveis tècnics	Pou i dipòsit de la urbanització
E.P.s.t. 3	c/Tulipa	Equipament públic, serveis tècnics	Estació Transformadora

9. A la parcel·la aportada número 27 i qualificada en el planejament com a Equipament privat, s'ha procedit a ajustar els límits de propietat segons la realitat descrita pel propietari i contrastada en l'aixecament topogràfic realitzat. Per això, s'ha reduït la zona d'equipament privat prevista en el POUM donat que part de la superfície qualificada com a equipament privat en aquesta zona, passa a ser equipament públic.
10. Per altra banda i pel que fa a les parcel·les qualificades amb la clau Equipament d'ús privat (Ep), en aplicació de la normativa del POUM tenen una edificabilitat de 0,3 m² st/m² s. En canvi les parcel·les qualificades amb la clau Cases Aïllades-2 (CA-2) clau 3 tenen una edificabilitat de 0,5 m²/m². Per això l'edificabilitat admesa en la zona d'equipament d'ús privat és inferior a la permesa en la zona de cases aïllades. Donada la diferència d'aprofitament es proposa un coeficient reductor en les parcel·les qualificades amb la clau Equipament d'ús privat (Ep) de 0,4.
11. En referència a la parcel·la 50, qualificada amb la clau Equipament d'ús privat (Ep) i segons documentació facilitada pel propietari i en aplicació del planejament vigent (POUM aprovat definitivament 23/07/2009), 304 m² de la seva propietat formen part de la vialitat de la urbanització. Per tant aquesta porció de sòl privat passa a format part de la vialitat pública del polígon.
12. En referència a les parcel·les 522-524/4 i 522-524/9, queden afectades en aplicació del planejament vigent (POUM aprovat definitivament 23/07/2009), per l'obertura d'un vial de connexió entre els carrers Gerani i Orquídia. La superfície afectada per vialitat és de 298,55 m² en la parcel·la 522-524/4 i de 190,67 m² a la parcel·la 522-524/9. Per tant aquesta porció de sòl privat passa a format part de la vialitat pública del polígon.

La justificació econòmica per tal de dur a terme aquesta adquisició es justifica en l'apartat 15 de la present memòria. La superfície resultant de la parcel·la així com el percentatge de participació resultant es mostra en els quadres dels apartats següents.
13. Per a la finca aportada número D15, donat que no té façana a la via pública, no s'hi defineix percentatge de participació sobre el total de l'àmbit, per la qual cosa en el moment d'execució d'obres d'urbanització no participarà de les possibles despeses generades.
14. Segons consta en les dades registrals, les finques registrals núm. 849 propietat d'Ana Maria Bailly i la núm. 1354, propietat Michel Cobian i Marie Cobian, són finques incloses dins l'àmbit en la zona classificada pel planejament vigent com a zona verda pública tot i que no es coneix la seva delimitació exacta. (Aquestes parcel·les s'han numerat com a Parcel·la 0.1 i Parcel·la 0.2 en el quadre de finques aportades)
Els drets d'aquests propietaris, es proposen compensar, adjudicant-los la parcel·la D15 en proindivís en base al percentatge aportat per cada un d'ells. La justificació econòmica per tal de dur a terme aquesta adquisició es justifica en l'apartat 15 de la present memòria. La superfície resultant de la parcel·la així com el percentatge de participació resultant es mostra en els quadres dels apartats següents.
15. Per a la parcel·la aportada 508 no es defineix percentatge de participació tota vegada que la interessada no rebrà cap servei nou i per tant, no participarà de les possibles despeses generades.

El percentatge de participació dels interessats, d'acord amb els criteris descrits queden reflectits en el següent quadre:

NÚM. FINCA RESULTANT	SITUACIÓ	SÒL PÚBLIC		SÒL PRIVAT SUP. PARCEL·LES RESULTANTS		QUALIFICACIÓ	EDIFICA BILITAT	% PARTICIPACIÓ PREVI A L'APLICACIÓ DEL COEF. D'AJUST	COEF. D'AJUST PARCEL·LES 27 / 50 / 508 / D15	% PARTICIPACIÓ FINCA RESULTANT
A1	magnòlia 1 / av pratdip 2			1.859,42	m2	cases aïllades	0,5	0,5199%		0,52541%
A2	liri 4			1.178,69	m2	cases aïllades	0,5	0,3295%		0,33306%
A3	liri 6			872,35	m2	cases aïllades	0,5	0,2439%		0,24650%
A4	magnòlia 5 / liri 8			1.224,69	m2	cases aïllades	0,5	0,3424%		0,34606%
A5	liri 10			839,45	m2	cases aïllades	0,5	0,2347%		0,23720%
A6	magnòlia 9 / liri 12			926,55	m2	cases aïllades	0,5	0,2591%		0,26181%
A7	magnòlia 11 / liri 14			873,82	m2	cases aïllades	0,5	0,2443%		0,24691%
A8	magnòlia 13 / liri 16			1.062,46	m2	cases aïllades	0,5	0,2971%		0,30022%
A9	magnòlia 15 / liri 18			1.287,18	m2	cases aïllades	0,5	0,3599%		0,36371%
A10	magnòlia 19 / liri 22			1.096,89	m2	cases aïllades	0,5	0,3067%		0,30994%
A11	liri 19 / llià 2			912,02	m2	cases aïllades	0,5	0,2550%		0,25771%
A12	llià 4			911,43	m2	cases aïllades	0,5	0,2548%		0,25754%
A13	liri 23 / llià 6			1.007,68	m2	cases aïllades	0,5	0,2817%		0,28474%
A14	liri 17 / llià 20			1.108,47	m2	cases aïllades	0,5	0,3099%		0,31322%
A15	magnòlia 3			1.082,74	m2	cases aïllades	0,5	0,3027%		0,30595%
A17	magnòlia 23 / liri 26			920,65	m2	cases aïllades	0,5	0,2574%		0,26014%
A19	liri 28			1.153,47	m2	cases aïllades	0,5	0,3225%		0,32593%
A20	liri 25			1.340,05	m2	cases aïllades	0,5	0,3747%		0,37865%
A21	magnòlia 21 / liri 24			1.249,98	m2	cases aïllades	0,5	0,3495%		0,35320%
A23	magnòlia 25			675,37	m2	cases aïllades	0,5	0,1888%		0,19084%
A24	magnòlia 26			1.223,72	m2	cases aïllades	0,5	0,3421%		0,34578%
A25	magnòlia 24			1.375,78	m2	cases aïllades	0,5	0,3847%		0,38875%
A26	magnòlia 22			1.151,08	m2	cases aïllades	0,5	0,3218%		0,32526%
A27	magnòlia 28			2.272,31	m2	cases aïllades	0,5	0,6353%		0,64208%
A28	magnòlia 20			1.577,50	m2	cases aïllades	0,5	0,4411%		0,44575%

A29	magnòlia 18	1.375,42	m2	cases aïllades	0,5	0,3846%	0,38865%
A30	magnòlia 16	1.357,30	m2	cases aïllades	0,5	0,3795%	0,38353%
A31	magnòlia 14	1.253,60	m2	cases aïllades	0,5	0,3505%	0,35423%
A32	magnòlia 12	1.201,13	m2	cases aïllades	0,5	0,3358%	0,33940%
A33	magnòlia 10	1.383,83	m2	cases aïllades	0,5	0,3869%	0,39102%
A35	magnòlia 8	1.216,82	m2	cases aïllades	0,5	0,3402%	0,34383%
A36	magnòlia 6	1.125,51	m2	cases aïllades	0,5	0,3147%	0,31803%
A37	magnòlia 4	1.074,41	m2	cases aïllades	0,5	0,3004%	0,30359%
A38	magnòlia 2	1.064,80	m2	cases aïllades	0,5	0,2977%	0,30088%
B4	liri 2	915,57	m2	cases aïllades	0,5	0,2560%	0,25871%
B5	liri 1 / av pratdip 6	996,05	m2	cases aïllades	0,5	0,2785%	0,28145%
B6	violeta 2 / av pratdip 8	807,64	m2	cases aïllades	0,5	0,2258%	0,22821%
B7	violeta 1 / av pratdip 10 / margarita 2	907,20	m2	cases aïllades	0,5	0,2536%	0,25634%
B8	margarita 2 / av pratdip 12	1.106,24	m2	cases aïllades	0,5	0,3093%	0,31259%
B9	clavell 2 / av pratdip 14	1.012,00	m2	cases aïllades	0,5	0,2829%	0,28596%
B11	av pratdip 33	704,02	m2	cases aïllades	0,5	0,1968%	0,19893%
B13	tulipa 2 / clavell 1	1.264,49	m2	cases aïllades	0,5	0,3535%	0,35730%
B27	narcís 8 / taronger 3	1.055,65	m2	cases aïllades	0,5	0,2951%	0,29829%
B30	tulipa 29	1.191,31	m2	cases aïllades	0,5	0,3331%	0,33662%
B31	nard 18-20	1.198,44	m2	cases aïllades	0,5	0,3351%	0,33864%
B35	av pratdip 34 / nard 1	1.022,44	m2	cases aïllades	0,5	0,2859%	0,28891%
B36	av pratdip 36 / nard 3	1.238,48	m2	cases aïllades	0,5	0,3463%	0,34995%
B37	nard 5	854,95	m2	cases aïllades	0,5	0,2390%	0,24158%
B38	nard 7	1.204,62	m2	cases aïllades	0,5	0,3368%	0,34039%
B39	nard 9 - 11	1.070,65	m2	cases aïllades	0,5	0,2993%	0,30253%
B40	av pratdip 40	1.319,11	m2	cases aïllades	0,5	0,3688%	0,37274%
B41	av pratdip 38	990,78	m2	cases aïllades	0,5	0,2770%	0,27996%
B42	av pratdip 41	874,43	m2	cases aïllades	0,5	0,2445%	0,24708%
B43	av pratdip 43	775,47	m2	cases aïllades	0,5	0,2168%	0,21912%
B43A	av pratdip 45	586,31	m2	cases aïllades	0,5	0,1639%	0,16567%

B44	av pratdip 47 / taronger 1	1.069,90	m2	cases aïllades	0,5	0,2991%	0,30232%
B45	narcís 2	878,24	m2	cases aïllades	0,5	0,2455%	0,24816%
B46	narcís 4	868,11	m2	cases aïllades	0,5	0,2427%	0,24530%
B47	narcís 6	938,16	m2	cases aïllades	0,5	0,2623%	0,26509%
B48	av pratdip 49 / taronger 2	1.046,23	m2	cases aïllades	0,5	0,2925%	0,29563%
B49	av pratdip 51	1.022,85	m2	cases aïllades	0,5	0,2860%	0,28902%
B50	av pratdip 53	1.040,50	m2	cases aïllades	0,5	0,2909%	0,29401%
B51	av pratdip 55	971,90	m2	cases aïllades	0,5	0,2717%	0,27463%
B56	narcís 16	965,87	m2	cases aïllades	0,5	0,2700%	0,27292%
B57	narcís 14	1.014,93	m2	cases aïllades	0,5	0,2838%	0,28679%
B58	narcís 12	1.058,35	m2	cases aïllades	0,5	0,2959%	0,29905%
B59	narcís 10	1.091,20	m2	cases aïllades	0,5	0,3051%	0,30834%
B60	narcís 1 / gladiol 2	1.052,68	m2	cases aïllades	0,5	0,2943%	0,29745%
B61	gladiol 4	1.079,00	m2	cases aïllades	0,5	0,3017%	0,30489%
B62	narcís 3	832,88	m2	cases aïllades	0,5	0,2329%	0,23534%
B63	narcís 7 / taronger 5	832,18	m2	cases aïllades	0,5	0,2327%	0,23515%
B64	narcís 5	984,55	m2	cases aïllades	0,5	0,2753%	0,27820%
B65	gladiol 6	1.121,33	m2	cases aïllades	0,5	0,3135%	0,31685%
B66	gladiol 8 / taronger 9	1.187,31	m2	cases aïllades	0,5	0,3320%	0,33549%
B67	tarongina 7	992,57	m2	cases aïllades	0,5	0,2775%	0,28047%
B68	narcís 9 / tarongina 6	1.056,28	m2	cases aïllades	0,5	0,2953%	0,29847%
B69	narcís 11	939,26	m2	cases aïllades	0,5	0,2626%	0,26540%
B70	narcís 13	1.014,96	m2	cases aïllades	0,5	0,2838%	0,28679%
B71	narcís 15	1.015,78	m2	cases aïllades	0,5	0,2840%	0,28703%
B72	narcís 17	947,03	m2	cases aïllades	0,5	0,2648%	0,26760%
B75	pensament 13 / gladiol 20	895,35	m2	cases aïllades	0,5	0,2503%	0,25300%
B76	gladiol 18	1.063,44	m2	cases aïllades	0,5	0,2973%	0,30049%
B77	gladiol 16	908,04	m2	cases aïllades	0,5	0,2539%	0,25658%
B78	gladiol 14	1.059,32	m2	cases aïllades	0,5	0,2962%	0,29933%
B79	gladiol 12	1.132,76	m2	cases aïllades	0,5	0,3167%	0,32008%

B80	gladiol 10 / tarongina 8	1.021,57	m2	cases aïllades	0,5	0,2856%	0,28866%
B81	gladiol 3	781,92	m2	cases aïllades	0,5	0,2186%	0,22094%
B89	gladiol 15	786,67	m2	cases aïllades	0,5	0,2199%	0,22229%
B90	gladiol 17	649,07	m2	cases aïllades	0,5	0,1815%	0,18341%
B91	gladiol 19	561,73	m2	cases aïllades	0,5	0,1571%	0,15873%
B92	gladiol 21	1.398,21	m2	cases aïllades	0,5	0,3909%	0,39509%
B93	gladiol 23	1.693,72	m2	cases aïllades	0,5	0,4735%	0,47859%
B94	gladiol 25	1.274,30	m2	cases aïllades	0,5	0,3563%	0,36007%
B95	gladiol 27	1.133,09	m2	cases aïllades	0,5	0,3168%	0,32017%
B96	gladiol 29	1.301,99	m2	cases aïllades	0,5	0,3640%	0,36790%
B97	gladiol 31	1.393,11	m2	cases aïllades	0,5	0,3895%	0,39365%
B98	gladiol 33	1.283,62	m2	cases aïllades	0,5	0,3589%	0,36271%
B99	gladiol 35	958,00	m2	cases aïllades	0,5	0,2678%	0,27070%
BV1	llessamí 10	264,05	m2	cases aïllades	0,5	0,0738%	0,07461%
BV2	llessamí 12	207,07	m2	cases aïllades	0,5	0,0579%	0,05851%
BV3	llessamí 14	212,82	m2	cases aïllades	0,5	0,0595%	0,06014%
BV4	llessamí 16 / gardènia 3	253,53	m2	cases aïllades	0,5	0,0709%	0,07164%
BV5	gardènia 5	341,75	m2	cases aïllades	0,5	0,0955%	0,09657%
BV6	gardènia 7	323,09	m2	cases aïllades	0,5	0,0903%	0,09129%
C11	narcís 46 / av pratdip 81	878,59	m2	cases aïllades	0,5	0,2456%	0,24826%
C12	narcís 48 / av pratdip 83	1.197,47	m2	cases aïllades	0,5	0,3348%	0,33836%
C13	narcís 50 / av pratdip 85	874,92	m2	cases aïllades	0,5	0,2446%	0,24722%
C14	narcís 52 / av pratdip 87	1.192,19	m2	cases aïllades	0,5	0,3333%	0,33687%
C15	narcís 54 / av pratdip 89	1.508,99	m2	cases aïllades	0,5	0,4219%	0,42639%
C16	narcís 56 / av pratdip 91	1.283,63	m2	cases aïllades	0,5	0,3589%	0,36271%
C17	narcís 58	986,47	m2	cases aïllades	0,5	0,2758%	0,27874%
C18	narcís 60	849,82	m2	cases aïllades	0,5	0,2376%	0,24013%
C19	narcís 62	845,04	m2	cases aïllades	0,5	0,2363%	0,23878%
C20	narcís 64	640,72	m2	cases aïllades	0,5	0,1791%	0,18105%
C21	narcís 66	642,05	m2	cases aïllades	0,5	0,1795%	0,18142%

C22	narcís 76	1.244,62	m2	cases aïllades	0,5	0,3480%	0,35169%
C23	narcís 70	541,90	m2	cases aïllades	0,5	0,1515%	0,15312%
C24	narcís 69	1.343,43	m2	cases aïllades	0,5	0,3756%	0,37961%
C25	narcís 68	617,15	m2	cases aïllades	0,5	0,1725%	0,17439%
C26	narcís 74	600,10	m2	cases aïllades	0,5	0,1678%	0,16957%
C27	narcís 72	486,57	m2	cases aïllades	0,5	0,1360%	0,13749%
C41	narcís 25 / pensament 10	977,34	m2	cases aïllades	0,5	0,2733%	0,27616%
C42	narcís 27	951,71	m2	cases aïllades	0,5	0,2661%	0,26892%
C47	pensament 12 / gladiol 22	1.033,86	m2	cases aïllades	0,5	0,2891%	0,29213%
C48	gladiol 24	812,32	m2	cases aïllades	0,5	0,2271%	0,22953%
C55	gladiol 47	569,83	m2	cases aïllades	0,5	0,1593%	0,16101%
C56/ 57/ 58/ 59 (*)	gladiol 37-39-41-43-45	3.857,72	m2	cases aïllades	0,5	1,0786%	1,09006%
C60	gladiol 49	893,58	m2	cases aïllades	0,5	0,2498%	0,25250%
C61	gladiol 51	1.084,04	m2	estudi ordenació volumètrica	0,5	0,3031%	0,30631%
C62	gladiol 53	1.205,13	m2	estudi ordenació volumètrica	0,5	0,3369%	0,34053%
C63	gladiol 55	1.194,92	m2	estudi ordenació volumètrica	0,5	0,3341%	0,33764%
C64	gladiol 57	1.056,76	m2	estudi ordenació volumètrica	0,5	0,2955%	0,29860%
C65	gladiol 59	1.150,66	m2	estudi ordenació volumètrica	0,5	0,3217%	0,32514%
C68	narcís 49 / gladiol 50	863,12	m2	cases aïllades	0,5	0,2413%	0,24389%
D1	nard 15 / orquídia 12	1.031,75	m2	cases aïllades	0,5	0,2885%	0,29154%
D2	nard 17 / orquídia 14	933,38	m2	cases aïllades	0,5	0,2610%	0,26374%
D3	nard 19 / orquídia 16	1.070,57	m2	cases aïllades	0,5	0,2993%	0,30251%
D4	nard 21 / orquídia 18	982,01	m2	cases aïllades	0,5	0,2746%	0,27748%
D5	nard 23 / orquídia 20	1.363,49	m2	cases aïllades	0,5	0,3812%	0,38528%
D6	orquídia 7	1.449,05	m2	cases aïllades	0,5	0,4051%	0,40945%
D7	orquídia 5	1.711,72	m2	cases aïllades	0,5	0,4786%	0,48367%
D8	orquídia 3	1.216,22	m2	cases aïllades	0,5	0,3400%	0,34366%
D9	dàlia 2	989,71	m2	cases aïllades	0,5	0,2767%	0,27966%

D10	dàlia 4	1.181,53	m2	cases aïllades	0,5	0,3303%	0,333866%
D11	dàlia 6	892,80	m2	cases aïllades	0,5	0,2496%	0,25228%
D12	dàlia 8	1.080,49	m2	cases aïllades	0,5	0,3021%	0,30531%
D13	orquídia 1	656,34	m2	cases aïllades	0,5	0,1835%	0,18546%
D14	dàlia 10-12	1.134,26	m2	cases aïllades	0,5	0,3171%	0,32050%
D15	cami s/n	734,96	m2	no edificable	0	0,2055%	0,000000%
D16	dàlia 14-16	3.137,45	m2	cases aïllades	0,5	0,8772%	0,88654%
E154	orquídia 8	964,34	m2	cases aïllades	0,5	0,2696%	0,27249%
E155	nard 13 / orquídia 10	1.370,51	m2	cases aïllades	0,5	0,3832%	0,38726%
E156	orquídia 6	1.348,86	m2	cases aïllades	0,5	0,3771%	0,38114%
E157	orquídia 4	908,41	m2	cases aïllades	0,5	0,2540%	0,25669%
E158	orquídia 2 / av pratdip 50	1.122,97	m2	cases aïllades	0,5	0,3140%	0,31731%
E165A	gerani 4	900,00	m2	cases aïllades	0,5	0,2516%	0,25431%
E165B	gerani 4 bis	600,00	m2	cases aïllades	0,5	0,1678%	0,16954%
M10	lliri 17	1.690,71	m2	cases aïllades	0,5	0,4727%	0,47774%
M13	lliri 3	1.102,87	m2	cases aïllades	0,5	0,3084%	0,31163%
M16/627	lliri 9	1.568,68	m2	cases aïllades	0,5	0,4386%	0,44326%
M17	lliri 13	1.393,57	m2	cases aïllades	0,5	0,3896%	0,39378%
M18	lliri 15	1.823,71	m2	cases aïllades	0,5	0,5099%	0,51532%
M19	lliri 11	1.192,06	m2	cases aïllades	0,5	0,3333%	0,33684%
M30	violeta 14	1.633,31	m2	cases aïllades	0,5	0,4567%	0,46152%
M33	violeta 5 / margarita 6	814,45	m2	cases aïllades	0,5	0,2277%	0,23014%
M35A	violeta 11	602,84	m2	cases aïllades	0,5	0,1685%	0,17034%
M35B	violeta 9	600,97	m2	cases aïllades	0,5	0,1680%	0,16981%
M35C	margarita 10	1.091,46	m2	cases aïllades	0,5	0,3052%	0,30841%
M36	violeta 13-15 / margarita 12-14	2.894,08	m2	cases aïllades	0,5	0,8092%	0,81777%
M37	violeta 17	966,76	m2	cases aïllades	0,5	0,2703%	0,27317%
M37-A	margarita 16	973,73	m2	cases aïllades	0,5	0,2722%	0,27514%
M44	margarita 7	1.523,46	m2	cases aïllades	0,5	0,4259%	0,43048%
M44-A	clavell 8	697,78	m2	cases aïllades	0,5	0,1951%	0,19717%

M47 (*)	clavell 3-5-7	m2	2.056,49	cases aïllades	0,5	0,5750%	0,58109%
M49-1	clavell 15	m2	602,39	cases aïllades	0,5	0,1684%	0,17022%
M49-2	clavell 13 - orquídia 47	m2	626,61	cases aïllades	0,5	0,1752%	0,17706%
M49-3	orquídia 45	m2	644,57	cases aïllades	0,5	0,1802%	0,18213%
M49-4	orquídia 43	m2	648,89	cases aïllades	0,5	0,1814%	0,18335%
M49-5	orquídia 41	m2	655,15	cases aïllades	0,5	0,1832%	0,18512%
M49-A1	clavell 17 - gerani 13	m2	740,79	cases aïllades	0,5	0,2071%	0,20932%
M49-A2	gerani 15	m2	728,81	cases aïllades	0,5	0,2038%	0,20594%
M49-A3	gerani 17	m2	764,23	cases aïllades	0,5	0,2137%	0,21595%
M49-A4	gerani 19	m2	777,20	cases aïllades	0,5	0,2173%	0,21961%
M52-M52B (*)	orquídia 33-35-37-39/ gerani 21-23	m2	4.115,92	cases aïllades	0,5	1,1508%	1,16302%
M53A	orquídia 42	m2	2.075,59	cases aïllades	0,5	0,5803%	0,58649%
M53B	orquídia 40	m2	637,17	cases aïllades	0,5	0,1781%	0,18004%
M53C	orquídia 38	m2	595,21	cases aïllades	0,5	0,1664%	0,16819%
S1	violeta 2	m2	619,02	cases aïllades	0,5	0,1731%	0,17491%
S2	violeta 6	m2	465,80	cases aïllades	0,5	0,1302%	0,13162%
S3	av pratdip 37	m2	848,85	cases aïllades	0,5	0,2373%	0,23986%
S4	av pratdip 39	m2	503,07	cases aïllades	0,5	0,1407%	0,14215%
S5	av pratdip 16	m2	592,47	cases aïllades	0,5	0,1656%	0,16741%
S6	av pratdip 18	m2	451,44	cases aïllades	0,5	0,1262%	0,12756%
S7	tulipa 1	m2	412,57	cases aïllades	0,5	0,1154%	0,11658%
S8	av pratdip 20	m2	472,83	cases aïllades	0,5	0,1322%	0,13361%
S8 garage	tulipa s/n	m2	28,87	cases aïllades	0,5	0,0081%	0,00816%
S9	tulipa 3	m2	417,23	cases aïllades	0,5	0,1167%	0,11790%
S10	av pratdip 22	m2	548,18	cases aïllades	0,5	0,1533%	0,15490%
S11	tulipa 5	m2	402,72	cases aïllades	0,5	0,1126%	0,11380%
S12	av pratdip 24	m2	393,80	cases aïllades	0,5	0,1101%	0,11127%
S13	tulipa 7	m2	421,61	cases aïllades	0,5	0,1179%	0,11913%
S14	av pratdip 26	m2	471,17	cases aïllades	0,5	0,1317%	0,13314%
S15	tulipa 9	m2	446,54	cases aïllades	0,5	0,1248%	0,12618%

S16	av pratdip 28	454,26	m2	cases aïllades	0,5	0,1270%	0,12836%
S17	tulipa 11	410,60	m2	cases aïllades	0,5	0,1148%	0,11602%
S18	av pratdip 30	546,81	m2	cases aïllades	0,5	0,1529%	0,15451%
S19	tulipa 13	429,23	m2	cases aïllades	0,5	0,1200%	0,12129%
S20	av pratdip 32	545,73	m2	cases aïllades	0,5	0,1526%	0,15420%
S22	nard 2	514,23	m2	cases aïllades	0,5	0,1438%	0,14530%
S23	tulipa 15	451,05	m2	cases aïllades	0,5	0,1261%	0,12745%
S24	nard 4	441,94	m2	cases aïllades	0,5	0,1236%	0,12488%
S25	tulipa 17	367,42	m2	cases aïllades	0,5	0,1027%	0,10382%
S26	nard 6	412,30	m2	cases aïllades	0,5	0,1153%	0,11650%
S27	tulipa 19	392,99	m2	cases aïllades	0,5	0,1099%	0,11105%
S28	nard 8	513,76	m2	cases aïllades	0,5	0,1436%	0,14517%
S30	nard 10	381,10	m2	cases aïllades	0,5	0,1066%	0,10769%
S31	tulipa 21	348,73	m2	cases aïllades	0,5	0,0975%	0,09854%
S32	nard 12	436,40	m2	cases aïllades	0,5	0,1220%	0,12331%
S33	tulipa 23	438,56	m2	cases aïllades	0,5	0,1226%	0,12392%
S34	nard 14	402,20	m2	cases aïllades	0,5	0,1125%	0,11365%
S35	tulipa 25	402,17	m2	cases aïllades	0,5	0,1124%	0,11364%
S36	nard 16	511,85	m2	cases aïllades	0,5	0,1431%	0,14463%
S37	tulipa 27	445,67	m2	cases aïllades	0,5	0,1246%	0,12593%
S38	tulipa 4	642,47	m2	cases aïllades	0,5	0,1796%	0,18154%
S39	tulipa 6	494,19	m2	cases aïllades	0,5	0,1382%	0,13964%
S40	tulipa 8	430,45	m2	cases aïllades	0,5	0,1203%	0,12163%
S42	tulipa 10	671,86	m2	cases aïllades	0,5	0,1878%	0,18985%
S43	tulipa 12	638,52	m2	cases aïllades	0,5	0,1785%	0,18042%
S44	tulipa 14	589,74	m2	cases aïllades	0,5	0,1649%	0,16664%
S46/306	tulipa 16	943,16	m2	cases aïllades	0,5	0,2637%	0,26651%
S47	tulipa 18	519,52	m2	cases aïllades	0,5	0,1453%	0,14680%
S48/308	tulipa 20 / orquídia 32	1.422,15	m2	cases aïllades	0,5	0,3976%	0,40185%
S49/309	tulipa 22 / orquídia 30	1.576,79	m2	cases aïllades	0,5	0,4409%	0,44555%

S52	av pratdip 42	439,13	m2	cases aïllades	0,5	0,1228%	0,12408%
S53	av pratdip 44	560,03	m2	cases aïllades	0,5	0,1566%	0,15825%
S54	av pratdip 46	491,37	m2	cases aïllades	0,5	0,1374%	0,13884%
S55	narcís 18	453,15	m2	cases aïllades	0,5	0,1267%	0,12804%
S56	narcís 20	393,59	m2	cases aïllades	0,5	0,1100%	0,11122%
S57	narcís 26	444,71	m2	cases aïllades	0,5	0,1243%	0,12566%
S58	narcís 28	460,15	m2	cases aïllades	0,5	0,1287%	0,13002%
S59	narcís 24	427,83	m2	cases aïllades	0,5	0,1196%	0,12089%
S60	pensament 5	437,03	m2	cases aïllades	0,5	0,1222%	0,12349%
S61	narcís 22	463,26	m2	cases aïllades	0,5	0,1295%	0,13090%
S62	pensament 3	442,05	m2	cases aïllades	0,5	0,1236%	0,12491%
S63	av pratdip 57	424,19	m2	cases aïllades	0,5	0,1186%	0,11986%
S64	av pratdip 59	380,97	m2	cases aïllades	0,5	0,1065%	0,10765%
S65	pensament 1 / av pratdip 61	469,17	m2	cases aïllades	0,5	0,1312%	0,13257%
S66	pensament 8 / narcís 30	456,45	m2	cases aïllades	0,5	0,1276%	0,12898%
S67	narcís 32	422,49	m2	cases aïllades	0,5	0,1181%	0,11938%
S68	narcís 34	500,69	m2	cases aïllades	0,5	0,1400%	0,14148%
S69	narcís 36	413,13	m2	cases aïllades	0,5	0,1155%	0,11674%
S70	narcís 38 / roser 9	419,09	m2	cases aïllades	0,5	0,1172%	0,11842%
S71	narcís 40 / roser 11	446,38	m2	cases aïllades	0,5	0,1248%	0,12613%
S72	narcís 42 / roser 13	351,21	m2	cases aïllades	0,5	0,0982%	0,09924%
S73	pensament 6	375,29	m2	cases aïllades	0,5	0,1049%	0,10604%
S74	roses 3	332,99	m2	cases aïllades	0,5	0,0931%	0,09409%
S75	roses 5	332,91	m2	cases aïllades	0,5	0,0931%	0,09407%
S76	roses 7	331,19	m2	cases aïllades	0,5	0,0926%	0,09358%
S77	pensament 4	445,25	m2	cases aïllades	0,5	0,1245%	0,12581%
S78	av pratdip 63 / pensament 2	581,03	m2	cases aïllades	0,5	0,1625%	0,16418%
S79	roses 1	250,47	m2	cases aïllades	0,5	0,0700%	0,07077%
S80	roses 2 / av pratdip 65	400,83	m2	cases aïllades	0,5	0,1121%	0,11326%
S81	roses 4 / av pratdip 67	357,98	m2	cases aïllades	0,5	0,1001%	0,10115%

S82	roser 6 / av pratdip 69	353,11	m2	cases aïllades	0,5	0,0987%	0,09978%
S83	roser 8 / av pratdip 71	345,16	m2	cases aïllades	0,5	0,0965%	0,09753%
S84	roser 10 / av pratdip 73	334,47	m2	cases aïllades	0,5	0,0935%	0,09451%
S85	roser 12 / av pratdip 75	412,20	m2	cases aïllades	0,5	0,1152%	0,11647%
S86	narcís 44 / av pratdip 79	489,44	m2	cases aïllades	0,5	0,1368%	0,13830%
S87	roser 14 / av pratdip 77	342,08	m2	cases aïllades	0,5	0,0956%	0,09666%
S88	narcís 21	467,75	m2	cases aïllades	0,5	0,1308%	0,13217%
S89	narcís 19	392,55	m2	cases aïllades	0,5	0,1098%	0,11092%
S90	pensament 11	474,35	m2	cases aïllades	0,5	0,1326%	0,13404%
S91	pensament 9 / narcís 23	503,03	m2	cases aïllades	0,5	0,1406%	0,14214%
S92	gladiol 28	375,09	m2	cases aïllades	0,5	0,1049%	0,10599%
S93	gladiol 26	441,04	m2	cases aïllades	0,5	0,1233%	0,12462%
S94	narcís 29	384,56	m2	cases aïllades	0,5	0,1075%	0,10866%
S95	gladiol 30	432,86	m2	cases aïllades	0,5	0,1210%	0,12231%
S96	gladiol 32	407,72	m2	cases aïllades	0,5	0,1140%	0,11521%
S97	narcís 31	453,07	m2	cases aïllades	0,5	0,1267%	0,12802%
S98	gladiol 34	454,53	m2	cases aïllades	0,5	0,1271%	0,12843%
S99	narcís 33	373,81	m2	cases aïllades	0,5	0,1045%	0,10563%
S100	gladiol 36	467,85	m2	cases aïllades	0,5	0,1308%	0,13220%
S101	narcís 35	398,93	m2	cases aïllades	0,5	0,1115%	0,11272%
S102	gladiol 38	422,89	m2	cases aïllades	0,5	0,1182%	0,11949%
S103	narcís 37	414,06	m2	cases aïllades	0,5	0,1158%	0,11700%
S104	gladiol 40	366,28	m2	cases aïllades	0,5	0,1024%	0,10350%
S105	narcís 39	424,92	m2	cases aïllades	0,5	0,1189%	0,12007%
S106	narcís 41	421,65	m2	cases aïllades	0,5	0,1179%	0,11914%
S107	narcís 43 / gladiol 44	422,61	m2	cases aïllades	0,5	0,1182%	0,11942%
S108	narcís 45 / gladiol 46	422,09	m2	cases aïllades	0,5	0,1180%	0,11927%
S109	narcís 47 / gladiol 48	435,99	m2	cases aïllades	0,5	0,1219%	0,12320%
S110	narcís 51	441,52	m2	cases aïllades	0,5	0,1234%	0,12476%
S111	narcís 53	512,34	m2	cases aïllades	0,5	0,1432%	0,14477%

S112	gladiol 1	554,46	m2	cases aïllades	0,5	0,1550%	0,15667%
S113	av pratdip 48	462,39	m2	cases aïllades	0,5	0,1293%	0,13066%
S114	orquídia 9-11 / gerani 28	3.633,46	m2	cases aïllades	0,5	1,0159%	1,02669%
23	llià 9	1.431,21	m2	estudi ordenació volumètrica	0,5	0,4002%	0,40441%
27	av pratdip 107	4.619,64	m2	Sup. Zona Equipament privat	0,3	1,2916%	0,78321%
28 (*)	av pratdip 93-95-97-99-101-103-105	4.153,15	m2	cases aïllades	0,5	1,1612%	1,17354%
38A	llià 8	700,44	m2	cases aïllades	0,5	0,1958%	0,19792%
38B	llià 10	700,44	m2	cases aïllades	0,5	0,1958%	0,19792%
50	av pratdip 54	1.397,63	m2	Sup. Zona Equipament privat	0,3	0,3908%	0,23695%
101	av pratdip 35	963,51	m2	cases aïllades	0,5	0,2694%	0,27226%
102	gladiol 5	657,88	m2	cases aïllades	0,5	0,1839%	0,18589%
103	gladiol 7	603,89	m2	cases aïllades	0,5	0,1688%	0,17064%
104	gladiol 9	849,61	m2	cases aïllades	0,5	0,2375%	0,24007%
105	gladiol 11	1.154,72	m2	cases aïllades	0,5	0,3228%	0,32628%
106	gladiol 13	1.110,65	m2	cases aïllades	0,5	0,3105%	0,31383%
116	narcís 55,57-59-61-63-65-67	4.759,15	m2	cases aïllades	0,5	1,3306%	1,34478%
307	orquídia 34	603,65	m2	cases aïllades	0,5	0,1688%	0,17057%
310-311-312-313	orquídia 28, 26, 24, 22 / tulipa 24, 26, 28	4.138,78	m2	cases aïllades	0,5	1,1572%	1,16948%
316A-B-C-D (*)	Carrer Clavell, 9, 11/Orquídia 44, 46 i 48.	2.717,85	m2	cases aïllades	0,5	0,7599%	0,76797%
505/506 A	orquídia 31	644,23	m2	cases aïllades	0,5	0,1801%	0,18204%
505/506 B	orquídia 29	611,82	m2	cases aïllades	0,5	0,1711%	0,17288%
505/506 C	orquídia 27	603,38	m2	cases aïllades	0,5	0,1687%	0,17049%
505/506 D	orquídia 25	669,79	m2	cases aïllades	0,5	0,1873%	0,18926%
505/506 E	gerani 25	603,19	m2	cases aïllades	0,5	0,1686%	0,17044%
505/506 F	gerani 27	601,34	m2	cases aïllades	0,5	0,1681%	0,16992%
505/506 G	gerani 29	618,32	m2	cases aïllades	0,5	0,1729%	0,17472%
508	gerani s/n	625,65	m2	no edificable	0	0,1749%	0,00000%
509	gerani 12	869,30	m2	cases aïllades	0,5	0,2430%	0,24563%
510	gerani 14	1.226,58	m2	cases aïllades	0,5	0,3429%	0,34659%

511	gerani 16	612,18	m2	cases aïllades	0,5	0,1712%	0,17298%
512	gerani 18-20	571,34	m2	cases aïllades	0,5	0,1597%	0,16144%
513	gerani 20	606,62	m2	cases aïllades	0,5	0,1696%	0,17141%
514	gerani 22	1.380,63	m2	cases aïllades	0,5	0,3860%	0,39012%
515	gerani 24	1.597,95	m2	cases aïllades	0,5	0,4468%	0,45153%
517	gerani 26	1.164,05	m2	cases aïllades	0,5	0,3255%	0,32892%
522/524-1	orquídia 23	602,65	m2	cases aïllades	0,5	0,1685%	0,17029%
522/524-2	orquídia 21	602,84	m2	cases aïllades	0,5	0,1685%	0,17034%
522/524-3	orquídia 19	610,61	m2	cases aïllades	0,5	0,1707%	0,17254%
522/524-4	orquídia 17	491,38	m2	cases aïllades	0,5	0,1374%	0,13885%
522/524-5	orquídia 15	606,60	m2	cases aïllades	0,5	0,1696%	0,17140%
522/524-6	orquídia 13	601,77	m2	cases aïllades	0,5	0,1682%	0,17004%
522/524-7	gerani 31	601,33	m2	cases aïllades	0,5	0,1681%	0,16992%
522/524-8	gerani 33	601,30	m2	cases aïllades	0,5	0,1681%	0,16991%
522/524-9	gerani 35	471,00	m2	cases aïllades	0,5	0,1317%	0,13309%
601	violeta 12	932,30	m2	cases aïllades	0,5	0,2607%	0,26344%
602	violeta 16	766,21	m2	cases aïllades	0,5	0,2142%	0,21651%
603	violeta 18	840,67	m2	cases aïllades	0,5	0,2350%	0,23755%
604	violeta 20 / gerani 1	787,19	m2	cases aïllades	0,5	0,2201%	0,22243%
605	margarita 8	542,85	m2	cases aïllades	0,5	0,1518%	0,15339%
607	violeta 19 / gerani 3	801,11	m2	cases aïllades	0,5	0,2240%	0,22637%
608	gerani 5	912,92	m2	cases aïllades	0,5	0,2552%	0,25796%
609	margarita 18 / gerani 7	499,20	m2	cases aïllades	0,5	0,1396%	0,14106%
610	margarita 15-17 / gerani 9	1.380,91	m2	cases aïllades	0,5	0,3861%	0,39020%
613	gerani 11 / clavell 18	818,00	m2	cases aïllades	0,5	0,2287%	0,23114%
614	margarita 5 / clavell 6	1.876,04	m2	cases aïllades	0,5	0,5245%	0,53011%
615	clavell 10 / margarita 9-11-13	869,82	m2	cases aïllades	0,5	0,2432%	0,24578%
617	violeta 7	547,11	m2	cases aïllades	0,5	0,1530%	0,15459%
618	violeta 8	754,23	m2	cases aïllades	0,5	0,2109%	0,21312%
619	violeta 10	784,75	m2	cases aïllades	0,5	0,2194%	0,22174%

620/622	clavell 10 / margarita 9-11-13	1.875,77	m2	cases aïllades	0,5	0,5244%	0,53003%
621	clavell 16	616,05	m2	cases aïllades	0,5	0,1722%	0,17407%
623	clavell 12	1.284,32	m2	cases aïllades	0,5	0,3591%	0,36291%
624	violeta 3 / margarita 4	959,88	m2	cases aïllades	0,5	0,2684%	0,27123%
625	liri 7	1.035,64	m2	cases aïllades	0,5	0,2896%	0,29264%
626	liri 5	1.068,57	m2	cases aïllades	0,5	0,2988%	0,30194%
628	margarita 3	604,30	m2	cases aïllades	0,5	0,1690%	0,17075%
629	clavell 4	1.281,81	m2	cases aïllades	0,5	0,3584%	0,36220%
707	lità 7	1.935,64	m2	estudi ordenació volumètrica	0,5	0,5412%	0,54695%
708	lità 3	1.135,33	m2	estudi ordenació volumètrica	0,5	0,3174%	0,32081%
708A	lità 1	959,34	m2	cases aïllades	0,5	0,2682%	0,27108%
709	lità 5	1.143,15	m2	estudi ordenació volumètrica	0,5	0,3196%	0,32302%
710	gerani 2	1.467,36	m2	cases aïllades	0,5	0,4103%	0,41463%
711A	gerani 6	804,35	m2	cases aïllades	0,5	0,2249%	0,22728%
711B	gerani 8	721,03	m2	cases aïllades	0,5	0,2016%	0,20374%
712	gerani 10	1.018,71	m2	cases aïllades	0,5	0,2848%	0,28785%
798	av pratdip 29	854,21	m2	cases aïllades	0,5	0,2388%	0,24137%
799	av pratdip 27	879,71	m2	cases aïllades	0,5	0,2460%	0,24858%
800	av pratdip 25	920,67	m2	cases aïllades	0,5	0,2574%	0,26015%
801	av pratdip 23	984,22	m2	cases aïllades	0,5	0,2752%	0,27811%
802	av pratdip 21	1.058,49	m2	cases aïllades	0,5	0,2959%	0,29909%
803	av pratdip 19	1.071,02	m2	cases aïllades	0,5	0,2994%	0,30263%
804	av pratdip 17	925,70	m2	cases aïllades	0,5	0,2588%	0,26157%
805	av pratdip 15	740,48	m2	cases aïllades	0,5	0,2070%	0,20923%
806	av pratdip 13	818,17	m2	cases aïllades	0,5	0,2288%	0,23119%
807	av pratdip 11	844,02	m2	cases aïllades	0,5	0,2360%	0,23849%
808	av pratdip 9 / gardènia 1	877,92	m2	cases aïllades	0,5	0,2455%	0,24807%
810	av pratdip 31	1.134,41	m2	cases aïllades	0,5	0,3172%	0,32055%
816	llessami 4	618,32	m2	cases aïllades	0,5	0,1729%	0,17472%

817	llessamí 6	1.100,00	m2	cases aïllades	0,5	0,3075%	0,31082%
818	llessamí 8	1.020,00	m2	cases aïllades	0,5	0,2852%	0,28822%
819	gardènia 9-11-13	1.565,29	m2	cases aïllades	0,5	0,4376%	0,44230%
823-824	llessamí 18	2.190,93	m2	cases aïllades	0,5	0,6126%	0,61908%
828-829-830	av prardip 3-5-7 / llessamí 11-13-15	3.324,74	m2	cases aïllades	0,5	0,9296%	0,93946%
831	av prardip 1	1.085,92	m2	cases aïllades	0,5	0,3031%	0,30628%
26	av prardip s/n	23.749,74		Sup. Zona Equipament Públic			
46	av prardip 52	3.791,35		Sup. Zona Equipament Públic			
48	av prardip 56	1.280,38		Sup. Zona Equipament Públic			
52	av prardip s/n	7.314,55		Sup. Zona Equipament Públic			
ZVP		190.023,36		Zona Verda Pública			
ST 1	magnòlia s/n	852,69		Sup. Zona Equipament Públic (Serveis Tècnics)			
ST 2	tulipa	287,86		Sup. Zona Equipament Públic (Serveis Tècnics)			
ST 3	tulipa	113,23		Sup. Zona Equipament Públic (Serveis Tècnics)			
vialitat		63.854,39		Vialitat			
		291.247,55	357.666,74	m2		100,00%	100,0000000%

(*) LES FINQUES ASSENYALADES FORMEN PART D'UNA DIVISIÓ HORIZONTAL

FINQUES RESULTANTS AMB DIVISIÓ HORIZONTAL. QUOTA DE PARTICIPACIÓ DELS PROPIETARIS

NÚM. FINCA RESULTANT	SITUACIÓ	SÒL PÚBLIC	SÒL PRIVAT SUP. PARCEL·LES RESULTANTS	QUALIFICACIÓ	EDIFICA BILITAT	% PARTICIPACIÓ EN DIVISIÓ HORIZONTAL	% PARTICIPACIÓ FINCA RESULTANT
C56/ 57/ 58/ 59 (*)	gladiol 37-39-41-43-45		3.857,72 m2	cases aïllades	0,5		1,090006%
entitat 6			749,27 m2			16,6700%	0,18171%
entitat 5			648,19 m2			16,6660%	0,18167%
entitat 4			634,87 m2			16,6660%	0,18167%
entitat 3			611,32 m2			16,6660%	0,18167%
entitat 2			624,85 m2			16,6660%	0,18167%
entitat 1			589,22 m2			16,6660%	0,18167%
D15	camí s/n		734,96 m2	no edificable	0		0,00000%
ANA MARIA BAILLY			- m2			72,7250%	0,00000%
MICHEL COBIAN I MARIE COBIAN			- m2			27,2750%	0,00000%
M47 (*)	clavell 3-5-7		2.056,49 m2	cases aïllades	0,5		0,58109%
departament 1			850,60 m2			42,0000%	0,24405%
departament 2			571,29 m2			29,0000%	0,16852%
departament 3			634,60 m2			29,0000%	0,16852%
M52-M52B (*)	orquídia 33-35-37-39/ gerani 21-23		4.115,92 m2	cases aïllades	0,5		1,16302%
habitatge 1			628,12 m2			16,4300%	0,19108%
habitatge 2			642,16 m2			16,6300%	0,19341%
habitatge 3			687,55 m2			16,5200%	0,19213%
habitatge 4			632,13 m2			16,2400%	0,18887%

habitatge 5	673,29	m2	17,1800%	0,19982%
habitatge 6	623,37	m2	17,0000%	0,19771%
pas privat	229,30	m2		

28 (*)	4.153,15	m2	cases aïllades	0,5	1,17354%
---------------	-----------------	-----------	-----------------------	------------	-----------------

habitatge 1	573,99	m2	14,2850%	0,16764%
habitatge 2	547,89	m2	14,2850%	0,16764%
habitatge 3	565,05	m2	14,2850%	0,16764%
habitatge 4	564,72	m2	14,2860%	0,16765%
habitatge 5	565,34	m2	14,2870%	0,16767%
habitatge 6	530,37	m2	14,2860%	0,16765%
habitatge 7	559,96	m2	14,2860%	0,16765%
pas privat	245,83	m2		

316A-B-C-D (*)	2.717,85	m2	cases aïllades	0,5	0,76797%
-----------------------	-----------------	-----------	-----------------------	------------	-----------------

316 A	660,17	m2	24,0100%	0,18439%
316 B	659,04	m2	24,5100%	0,18823%
316 C	707,87	m2	25,4800%	0,19568%
316 D	690,77	m2	26,0000%	0,19967%

13. DESCRIPCIÓ DE LES PARCEL·LES RESULTANTS

Les parcel·les resultants són fruit de la confirmació de la titularitat de les parcel·les aportades i dels ajustos de superfície realitzats en base a l'aixecament topogràfic realitzat.

Les parcel·les resultants són les reflectides en la relació precedent i en el plànol número 07 d'aquest Projecte de Reparcel·lació, alhora la seva descripció ve definida a les fitxes incloses a l'annex de la present memòria.

Existeixen algunes finques en les quals la parcel·la resultant ha estat objecte de divisió horitzontal. La quota de participació de cada un dels propietaris s'ha establert segons els següents criteris:

- En les parcel·les C56-57-58-59, M47, M52-M52B, 28 i 316A-B-C-D, la quota de participació dins la divisió horitzontal s'ha establert en base a les dades de superfícies que consten inscrites en el registre en la data actual.
- En canvi en el cas de la parcel·la D15 la quota de participació s'ha establert en base a l'amidament topogràfic realitzat de les parcel·les.

14. DETERMINACIÓ DE LES DESPESES IMPUTABLES I CRITERIS PER A LA SEVA DISTRIBUCIÓ

Com a criteri general, les despeses imputables a l'àmbit de la Urbanització Les Planes del Rei a Pratdip són totes aquelles necessàries per a la transformació dels terrenys aportats en solars edificables, en compliment del que es disposa a la normativa urbanística vigent, i concretament en l'article 120 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, tot i que la present reparcel·lació econòmica tracta de repartir les noves càrregues de l'execució d'obres d'urbanització o reurbanització.

Al efecte, seran repercutibles les despeses derivades de:

- L'execució de les obres d'urbanització.
- Els honoraris tècnics de redacció dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització.
- Els honoraris tècnics que es derivin de la direcció de les obres.
- Els honoraris jurídics que es derivin del funcionament de la Junta de Compensació com a tal, i del seu assessorament jurídic.
- Les despeses necessàries per a la formalització del projecte de reparcel·lació.
- Les despeses registrals que es derivin: tant pel que fa a l'obtenció de la informació que sigui necessària, com pel que fa a l'expedició de certificacions registrals, com les relatives a la inscripció del projecte de reparcel·lació..
- Qualsevol altres despeses que es derivin que siguin necessàries per al desenvolupament del polígon d'actuació, i que estiguin previstes en l'article 120 El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.

Com ja s'ha descrit en punts anteriors, l'Ajuntament de Pratdip es va acollir a la subvenció destinada als ajuntaments de Catalunya per tal de formular i desenvolupar el Programa d'adequació de les urbanitzacions amb dèficits urbanístics. En base a l'ajut concedit part de les despeses repercutibles es cobreixen amb l'ajut rebut.

15. QUANTIFICACIÓ DELS COSTOS D'URBANITZACIÓ

La previsió de les despeses d'urbanització per a l'execució completa de les obres d'urbanització del Polígon d'Actuació Urbanística "Urbanització les Planes del Rei" s'especifica en el projecte d'execució de les obres d'urbanització aprovat per l'Ajuntament de Pratdip.

La previsió de les despeses d'urbanització per a l'execució completa de les obres d'urbanització de la urbanització "Les Planes del Rei" s'especifica en el projecte d'execució de les obres d'urbanització redactat pels serveis tècnics designats per l'Entitat de Conservació, segons el qual ascendeixen a la quantitat total de 6.101.654,90 € + IVA.

PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL OBRES URBANITZACIÓ	5.127.441,09 €
BENEFICI INDUSTRIAL 6%	307.646,47 €
DESPESES GENERALS 13%	666.567,34 €
PRESSUPOST EXECUCIÓ PER CONTRATA OBRES URBANITZACIÓ	6.101.654,90 €

Donat el context de recessió econòmica i més específica en el sector de la construcció, es considera escaient considerar una reducció del 3% del pressupost d'execució material de les obres d'urbanització, passant de 5.127.441,09 € a 4.973.617,86 €.

Malgrat tot, l'import total de despeses repercutibles en l'àmbit no es modifica respecte dels documents aprovats anteriorment en previsió d'altres despeses que es derivin del procés de gestió; com ara honoraris de direcció de les obres d'urbanització i despeses derivades de la inscripció al registre.

Per tant, els costos de les obres d'urbanització totals que es liquidaran en quotes d'urbanització son:

PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL OBRES URBANITZACIÓ	4.973.617,86 €
BENEFICI INDUSTRIAL 6%	298.417,07 €
DESPESES GENERALS 13%	646.570,32 €
PRESSUPOST EXECUCIÓ PER CONTRATA OBRES URBANITZACIÓ	5.918.605,25 €
HONORARIS TÈCNICS DERIVATS DE LA DIRECCIÓ DE LES OBRES + DESPESES DE REGISTRE + ALTRES DESPESES	243.049,65 €
TOTAL DESPESES REPERCUTIBLES	6.161.654,90 €
IVA 21%	1.293.947,53 €
TOTAL	7.212.552,78 €

Aquesta quantitat és provisional, pendent de la liquidació definitiva de les obres.

18. COMPTE DE LIQUIDACIÓ PROVISIONAL

Tal i com ja s'ha descrit en els apartats anteriors, l'objecte del present projecte de reparcel·lació econòmica és el d'establir uns percentatges de participació en base a l'amidament realitzat recentment. El compte de liquidació provisional queda especificat en el quadre adjunt:



NÚM. FINCA RESULTANT	SITUACIÓ	SÒL PÚBLIC	SÒL PRIVAT SUP. PARCELES RESULTANTS	% PARTICIPACIÓ FINCA RESULTANT	QUOTA D'URBANITZACIÓ FINCA RESULTANT	RETRIBUCIÓ PER ADQUISICIÓ DE SÒL	LIQUIDACIÓ PROVISIONAL + IVA
A1	magnòlia 1 / av pratdip 2		1.859,42 m2	0,52541%	32.498,98 €		32.498,98 € + IVA
A2	liri 4		1.178,69 m2	0,33306%	20.601,26 €		20.601,26 € + IVA
A3	liri 6		872,35 m2	0,24650%	15.247,14 €		15.247,14 € + IVA
A4	magnòlia 5 / liri 8		1.224,69 m2	0,34606%	21.405,37 €		21.405,37 € + IVA
A5	liri 10		839,45 m2	0,23720%	14.671,89 €		14.671,89 € + IVA
A6	magnòlia 9 / liri 12		926,55 m2	0,26181%	16.194,13 €		16.194,13 € + IVA
A7	magnòlia 11 / liri 14		873,82 m2	0,24691%	15.272,50 €		15.272,50 € + IVA
A8	magnòlia 13 / liri 16		1.062,46 m2	0,30022%	18.569,96 €		18.569,96 € + IVA
A9	magnòlia 15 / liri 18		1.287,18 m2	0,36371%	22.497,11 €		22.497,11 € + IVA
A10	magnòlia 19 / liri 22		1.096,89 m2	0,30994%	19.171,19 €		19.171,19 € + IVA
A11	liri 19 / lila 2		912,02 m2	0,25771%	15.940,53 €		15.940,53 € + IVA
A12	lila 4		911,43 m2	0,25754%	15.930,01 €		15.930,01 € + IVA
A13	liri 23 / lila 6		1.007,68 m2	0,28474%	17.612,45 €		17.612,45 € + IVA
A14	liri 17 / lila 20		1.108,47 m2	0,31322%	19.374,07 €		19.374,07 € + IVA
A15	magnòlia 3		1.082,74 m2	0,30595%	18.924,39 €		18.924,39 € + IVA
A17	magnòlia 23 / liri 26		920,65 m2	0,26014%	16.090,83 €		16.090,83 € + IVA
A19	liri 28		1.153,47 m2	0,32593%	20.160,24 €		20.160,24 € + IVA
A20	liri 25		1.340,05 m2	0,37865%	23.421,21 €		23.421,21 € + IVA
A21	magnòlia 21 / liri 24		1.249,98 m2	0,35320%	21.847,01 €		21.847,01 € + IVA
A23	magnòlia 25		675,37 m2	0,19084%	11.804,32 €		11.804,32 € + IVA
A24	magnòlia 26		1.223,72 m2	0,34578%	21.388,05 €		21.388,05 € + IVA
A25	magnòlia 24		1.375,78 m2	0,38875%	24.045,94 €		24.045,94 € + IVA
A26	magnòlia 22		1.151,08 m2	0,32526%	20.118,80 €		20.118,80 € + IVA
A27	magnòlia 28		2.272,31 m2	0,64208%	39.715,55 €		39.715,55 € + IVA
A28	magnòlia 20		1.577,50 m2	0,44575%	27.571,65 €		27.571,65 € + IVA

A29	magnòlia 18	1.375,42	m2	0,38865%	24.039,76 €	24.039,76 € + IVA
A30	magnòlia 16	1.357,30	m2	0,38353%	23.723,06 €	23.723,06 € + IVA
A31	magnòlia 14	1.253,60	m2	0,35423%	21.910,72 €	21.910,72 € + IVA
A32	magnòlia 12	1.201,13	m2	0,33940%	20.993,42 €	20.993,42 € + IVA
A33	magnòlia 10	1.383,83	m2	0,39102%	24.186,35 €	24.186,35 € + IVA
A35	magnòlia 8	1.216,82	m2	0,34383%	21.267,44 €	21.267,44 € + IVA
A36	magnòlia 6	1.125,51	m2	0,31803%	19.671,59 €	19.671,59 € + IVA
A37	magnòlia 4	1.074,41	m2	0,30359%	18.778,41 €	18.778,41 € + IVA
A38	magnòlia 2	1.064,80	m2	0,30088%	18.610,79 €	18.610,79 € + IVA
B4	lirri 2	915,57	m2	0,25871%	16.002,38 €	16.002,38 € + IVA
B5	lirri 1 / av pratdip 6	996,05	m2	0,28145%	17.408,95 €	17.408,95 € + IVA
B6	violeta 2 / av pratdip 8	807,64	m2	0,22821%	14.115,82 €	14.115,82 € + IVA
B7	violeta 1 / av pratdip 10 / margarita 2	907,20	m2	0,25634%	15.855,79 €	15.855,79 € + IVA
B8	margarita 2 / av pratdip 12	1.106,24	m2	0,31259%	19.335,10 €	19.335,10 € + IVA
B9	clavell 2 / av pratdip 14	1.012,00	m2	0,28596%	17.687,92 €	17.687,92 € + IVA
B11	av pratdip 33	704,02	m2	0,19893%	12.304,72 €	12.304,72 € + IVA
B13	tulipa 2 / clavell 1	1.264,49	m2	0,35730%	22.100,62 €	22.100,62 € + IVA
B27	narcís 8 / taronger 3	1.055,65	m2	0,29829%	18.450,58 €	18.450,58 € + IVA
B30	tulipa 29	1.191,31	m2	0,33662%	20.821,47 €	20.821,47 € + IVA
B31	nard 18-20	1.198,44	m2	0,33864%	20.946,41 €	20.946,41 € + IVA
B35	av pratdip 34 / nard 1	1.022,44	m2	0,28891%	17.870,39 €	17.870,39 € + IVA
B36	av pratdip 36 / nard 3	1.238,48	m2	0,34995%	21.645,99 €	21.645,99 € + IVA
B37	nard 5	854,95	m2	0,24158%	14.942,81 €	14.942,81 € + IVA
B38	nard 7	1.204,62	m2	0,34039%	21.054,66 €	21.054,66 € + IVA
B39	nard 9 - 11	1.070,65	m2	0,30253%	18.712,85 €	18.712,85 € + IVA
B40	av pratdip 40	1.319,11	m2	0,37274%	23.055,65 €	23.055,65 € + IVA
B41	av pratdip 38	990,78	m2	0,27996%	17.316,79 €	17.316,79 € + IVA
B42	av pratdip 41	874,43	m2	0,24708%	15.283,01 €	15.283,01 € + IVA
B43	av pratdip 43	775,47	m2	0,21912%	13.553,56 €	13.553,56 € + IVA
B43A	av pratdip 45	586,31	m2	0,16567%	10.247,44 €	10.247,44 € + IVA

B44	av pratdip 47 / taronger 1	1.069,90	m2	0,302322%	18.699,86 €	18.699,86 € + IVA
B45	narcís 2	878,24	m2	0,24816%	15.349,82 €	15.349,82 € + IVA
B46	narcís 4	868,11	m2	0,24530%	15.172,91 €	15.172,91 € + IVA
B47	narcís 6	938,16	m2	0,26509%	16.397,01 €	16.397,01 € + IVA
B48	av pratdip 49 / taronger 2	1.046,23	m2	0,29563%	18.286,05 €	18.286,05 € + IVA
B49	av pratdip 51	1.022,85	m2	0,28902%	17.877,19 €	17.877,19 € + IVA
B50	av pratdip 53	1.040,50	m2	0,29401%	18.185,85 €	18.185,85 € + IVA
B51	av pratdip 55	971,90	m2	0,27463%	16.987,11 €	16.987,11 € + IVA
B56	narcís 16	965,87	m2	0,27292%	16.881,33 €	16.881,33 € + IVA
B57	narcís 14	1.014,93	m2	0,28679%	17.739,26 €	17.739,26 € + IVA
B58	narcís 12	1.058,35	m2	0,29905%	18.497,59 €	18.497,59 € + IVA
B59	narcís 10	1.091,20	m2	0,30834%	19.072,22 €	19.072,22 € + IVA
B60	narcís 1 / gladiol 2	1.052,68	m2	0,29745%	18.398,63 €	18.398,63 € + IVA
B61	gladiol 4	1.079,00	m2	0,30489%	18.858,82 €	18.858,82 € + IVA
B62	narcís 3	832,88	m2	0,23534%	14.556,84 €	14.556,84 € + IVA
B63	narcís 7 / taronger 5	832,18	m2	0,23515%	14.545,09 €	14.545,09 € + IVA
B64	narcís 5	984,55	m2	0,27820%	17.207,93 €	17.207,93 € + IVA
B65	gladiol 6	1.121,33	m2	0,31685%	19.598,60 €	19.598,60 € + IVA
B66	gladiol 8 / taronger 9	1.187,31	m2	0,33549%	20.751,57 €	20.751,57 € + IVA
B67	tarongina 7	992,57	m2	0,28047%	17.348,34 €	17.348,34 € + IVA
B68	narcís 9 / tarongina 6	1.056,28	m2	0,29847%	18.461,72 €	18.461,72 € + IVA
B69	narcís 11	939,26	m2	0,26540%	16.416,19 €	16.416,19 € + IVA
B70	narcís 13	1.014,96	m2	0,28679%	17.739,26 €	17.739,26 € + IVA
B71	narcís 15	1.015,78	m2	0,28703%	17.754,10 €	17.754,10 € + IVA
B72	narcís 17	947,03	m2	0,26760%	16.552,27 €	16.552,27 € + IVA
B75	pensament 13 / gladiol 20	895,35	m2	0,25300%	15.649,19 €	15.649,19 € + IVA
B76	gladiol 18	1.063,44	m2	0,30049%	18.586,66 €	18.586,66 € + IVA
B77	gladiol 16	908,04	m2	0,25658%	15.870,63 €	15.870,63 € + IVA
B78	gladiol 14	1.059,32	m2	0,29933%	18.514,91 €	18.514,91 € + IVA
B79	gladiol 12	1.132,76	m2	0,32008%	19.798,39 €	19.798,39 € + IVA

B80	gladiol 10 / tarongina 8	1.021,57	m2	0,28866%	17.854,92 €	17.854,92 € + IVA
B81	gladiol 3	781,92	m2	0,22094%	13.666,14 €	13.666,14 € + IVA
B89	gladiol 15	786,67	m2	0,22229%	13.749,64 €	13.749,64 € + IVA
B90	gladiol 17	649,07	m2	0,18341%	11.344,74 €	11.344,74 € + IVA
B91	gladiol 19	561,73	m2	0,15873%	9.818,17 €	9.818,17 € + IVA
B92	gladiol 21	1.398,21	m2	0,39509%	24.438,10 €	24.438,10 € + IVA
B93	gladiol 23	1.693,72	m2	0,47859%	29.602,95 €	29.602,95 € + IVA
B94	gladiol 25	1.274,30	m2	0,36007%	22.271,96 €	22.271,96 € + IVA
B95	gladiol 27	1.133,09	m2	0,32017%	19.803,96 €	19.803,96 € + IVA
B96	gladiol 29	1.301,99	m2	0,36790%	22.756,28 €	22.756,28 € + IVA
B97	gladiol 31	1.393,11	m2	0,39365%	24.349,03 €	24.349,03 € + IVA
B98	gladiol 33	1.283,62	m2	0,36271%	22.435,25 €	22.435,25 € + IVA
B99	gladiol 35	958,00	m2	0,27070%	16.744,02 €	16.744,02 € + IVA
BV1	llessamí 10	264,05	m2	0,07461%	4.614,97 €	4.614,97 € + IVA
BV2	llessamí 12	207,07	m2	0,05851%	3.619,11 €	3.619,11 € + IVA
BV3	llessamí 14	212,82	m2	0,06014%	3.719,93 €	3.719,93 € + IVA
BV4	llessamí 16 / gardènia 3	253,53	m2	0,07164%	4.431,26 €	4.431,26 € + IVA
BV5	gardènia 5	341,75	m2	0,09657%	5.973,29 €	5.973,29 € + IVA
BV6	gardènia 7	323,09	m2	0,09129%	5.646,70 €	5.646,70 € + IVA
C11	narcís 46 / av pratdip 81	878,59	m2	0,24826%	15.356,00 €	15.356,00 € + IVA
C12	narcís 48 / av pratdip 83	1.197,47	m2	0,33836%	20.929,09 €	20.929,09 € + IVA
C13	narcís 50 / av pratdip 85	874,92	m2	0,24722%	15.291,67 €	15.291,67 € + IVA
C14	narcís 52 / av pratdip 87	1.192,19	m2	0,33687%	20.836,93 €	20.836,93 € + IVA
C15	narcís 54 / av pratdip 89	1.508,99	m2	0,42639%	26.374,15 €	26.374,15 € + IVA
C16	narcís 56 / av pratdip 91	1.283,63	m2	0,36271%	22.435,25 €	22.435,25 € + IVA
C17	narcís 58	986,47	m2	0,27874%	17.241,33 €	17.241,33 € + IVA
C18	narcís 60	849,82	m2	0,24013%	14.853,12 €	14.853,12 € + IVA
C19	narcís 62	845,04	m2	0,23878%	14.769,62 €	14.769,62 € + IVA
C20	narcís 64	640,72	m2	0,18105%	11.198,76 €	11.198,76 € + IVA
C21	narcís 66	642,05	m2	0,18142%	11.221,65 €	11.221,65 € + IVA

C22	narcís 76	1.244,62	m2	0,35169%	21.753,61 €	21.753,61 € + IVA
C23	narcís 70	541,90	m2	0,15312%	9.471,16 €	9.471,16 € + IVA
C24	narcís 69	1.343,43	m2	0,37961%	23.480,59 €	23.480,59 € + IVA
C25	narcís 68	617,15	m2	0,17439%	10.786,81 €	10.786,81 € + IVA
C26	narcís 74	600,10	m2	0,16957%	10.488,67 €	10.488,67 € + IVA
C27	narcís 72	486,57	m2	0,13749%	8.504,38 €	8.504,38 € + IVA
C41	narcís 25 / pensament 10	977,34	m2	0,27616%	17.081,74 €	17.081,74 € + IVA
C42	narcís 27	951,71	m2	0,26892%	16.633,92 €	16.633,92 € + IVA
C47	pensament 12 / gladiol 22	1.033,86	m2	0,29213%	18.069,56 €	18.069,56 € + IVA
C48	gladiol 24	812,32	m2	0,22953%	14.197,47 €	14.197,47 € + IVA
C55	gladiol 47	569,83	m2	0,16101%	9.959,20 €	9.959,20 € + IVA
C56/ 57/ 58/ 59 (*)	gladiol 37-39-41-43-45	3.857,72	m2	1,09006%	67.425,13 €	67.425,13 € + IVA
C60	gladiol 49	893,58	m2	0,25250%	15.618,27 €	15.618,27 € + IVA
C61	gladiol 51	1.084,04	m2	0,30631%	18.946,66 €	18.946,66 € + IVA
C62	gladiol 53	1.205,13	m2	0,34053%	21.063,32 €	21.063,32 € + IVA
C63	gladiol 55	1.194,92	m2	0,33764%	20.884,56 €	20.884,56 € + IVA
C64	gladiol 57	1.056,76	m2	0,29860%	18.469,76 €	18.469,76 € + IVA
C65	gladiol 59	1.150,66	m2	0,32514%	20.111,38 €	20.111,38 € + IVA
C68	narcís 49 / gladiol 50	863,12	m2	0,24389%	15.085,70 €	15.085,70 € + IVA
D1	nard 15 / orquídia 12	1.031,75	m2	0,29154%	18.033,07 €	18.033,07 € + IVA
D2	nard 17 / orquídia 14	933,38	m2	0,26374%	16.313,51 €	16.313,51 € + IVA
D3	nard 19 / orquídia 16	1.070,57	m2	0,30251%	18.711,61 €	18.711,61 € + IVA
D4	nard 21 / orquídia 18	982,01	m2	0,27748%	17.163,39 €	17.163,39 € + IVA
D5	nard 23 / orquídia 20	1.363,49	m2	0,38528%	23.831,31 €	23.831,31 € + IVA
D6	orquídia 7	1.449,05	m2	0,40945%	25.326,33 €	25.326,33 € + IVA
D7	orquídia 5	1.711,72	m2	0,48367%	29.917,17 €	29.917,17 € + IVA
D8	orquídia 3	1.216,22	m2	0,34366%	21.256,92 €	21.256,92 € + IVA
D9	dàlia 2	989,71	m2	0,27966%	17.298,23 €	17.298,23 € + IVA
D10	dàlia 4	1.181,53	m2	0,33386%	20.650,75 €	20.650,75 € + IVA
D11	dàlia 6	892,80	m2	0,25228%	15.604,66 €	15.604,66 € + IVA

D12	dàlia 8	1.080,49	m2	0,30531%	18.884,80 €	18.884,80 € + IVA
D13	orquídia 1	656,34	m2	0,18546%	11.471,54 €	11.471,54 € + IVA
D14	dàlia 10-12	1.134,26	m2	0,32050%	19.824,37 €	19.824,37 € + IVA
D15	camí s/n	734,96	m2	0,00000%	0,00 €	0,00 € + IVA
D16	dàlia 14-16	3.137,45	m2	0,88654%	54.836,50 €	54.836,50 € + IVA
E154	orquídia 8	964,34	m2	0,27249%	16.854,74 €	16.854,74 € + IVA
E155	nard 13 / orquídia 10	1.370,51	m2	0,38726%	23.953,78 €	23.953,78 € + IVA
E156	orquídia 6	1.348,86	m2	0,38114%	23.575,23 €	23.575,23 € + IVA
E157	orquídia 4	908,41	m2	0,25669%	15.877,44 €	15.877,44 € + IVA
E158	orquídia 2 / av pratdip 50	1.122,97	m2	0,31731%	19.627,06 €	19.627,06 € + IVA
E165A	gerani 4	900,00	m2	0,25431%	15.730,22 €	15.730,22 € + IVA
E165B	gerani 4 bis	600,00	m2	0,16954%	10.486,81 €	10.486,81 € + IVA
M10	lilri 17	1.690,71	m2	0,47774%	29.550,38 €	29.550,38 € + IVA
M13	lilri 3	1.102,87	m2	0,31163%	19.275,72 €	19.275,72 € + IVA
M16/627	lilri 9	1.568,68	m2	0,44326%	27.417,63 €	27.417,63 € + IVA
M17	lilri 13	1.393,57	m2	0,39378%	24.357,07 €	24.357,07 € + IVA
M18	lilri 15	1.823,71	m2	0,51532%	31.874,87 €	31.874,87 € + IVA
M19	lilri 11	1.192,06	m2	0,33684%	20.835,07 €	20.835,07 € + IVA
M30	violeta 14	1.633,31	m2	0,46152%	28.547,10 €	28.547,10 € + IVA
M33	violeta 5 / margarita 6	814,45	m2	0,23014%	14.235,20 €	14.235,20 € + IVA
M35A	violeta 11	602,84	m2	0,17034%	10.536,30 €	10.536,30 € + IVA
M35B	violeta 9	600,97	m2	0,16981%	10.503,52 €	10.503,52 € + IVA
M35C	margarita 10	1.091,46	m2	0,30841%	19.076,55 €	19.076,55 € + IVA
M36	violeta 13-15 / margarita 12-14	2.894,08	m2	0,81777%	50.582,77 €	50.582,77 € + IVA
M37	violeta 17	966,76	m2	0,27317%	16.896,80 €	16.896,80 € + IVA
M37-A	margarita 16	973,73	m2	0,27514%	17.018,65 €	17.018,65 € + IVA
M44	margarita 7	1.523,46	m2	0,43048%	26.627,13 €	26.627,13 € + IVA
M44-A	clavell 8	697,78	m2	0,19717%	12.195,85 €	12.195,85 € + IVA
M47 (*)	clavell 3-5-7	2.056,49	m2	0,58109%	35.943,04 €	35.943,04 € + IVA
M49-1	clavell 15	602,39	m2	0,17022%	10.528,88 €	10.528,88 € + IVA

M49-2	clavell 13 - orquídia 47	626,61	m2	0,17706%	10.951,96 €	10.951,96 € + IVA
M49-3	orquídia 45	644,57	m2	0,18213%	11.265,56 €	11.265,56 € + IVA
M49-4	orquídia 43	648,89	m2	0,18335%	11.341,03 €	11.341,03 € + IVA
M49-5	orquídia 41	655,15	m2	0,18512%	11.450,51 €	11.450,51 € + IVA
M49-A1	clavell 17 - gerani 13	740,79	m2	0,20932%	12.947,39 €	12.947,39 € + IVA
M49-A2	gerani 15	728,81	m2	0,20594%	12.738,32 €	12.738,32 € + IVA
M49-A3	gerani 17	764,23	m2	0,21595%	13.357,48 €	13.357,48 € + IVA
M49-A4	gerani 19	777,20	m2	0,21961%	13.583,87 €	13.583,87 € + IVA
M52-M52B (*)	orquídia 33-35-37-39/ gerani 21-23	4.115,92	m2	1,16302%	71.938,04 €	71.938,04 € + IVA
M53A	orquídia 42	2.075,59	m2	0,58649%	36.277,05 €	36.277,05 € + IVA
M53B	orquídia 40	637,17	m2	0,18004%	11.136,29 €	11.136,29 € + IVA
M53C	orquídia 38	595,21	m2	0,16819%	10.403,31 €	10.403,31 € + IVA
S1	violeta 2	619,02	m2	0,17491%	10.818,97 €	10.818,97 € + IVA
S2	violeta 6	465,80	m2	0,13162%	8.141,29 €	8.141,29 € + IVA
S3	av pratdip 37	848,85	m2	0,23986%	14.836,42 €	14.836,42 € + IVA
S4	av pratdip 39	503,07	m2	0,14215%	8.792,62 €	8.792,62 € + IVA
S5	av pratdip 16	592,47	m2	0,16741%	10.355,06 €	10.355,06 € + IVA
S6	av pratdip 18	451,44	m2	0,12756%	7.890,16 €	7.890,16 € + IVA
S7	tulipa 1	412,57	m2	0,11658%	7.211,00 €	7.211,00 € + IVA
S8	av pratdip 20	472,83	m2	0,13361%	8.264,38 €	8.264,38 € + IVA
S8 garatge	tulipa s/n	28,87	m2	0,00816%	504,73 €	504,73 € + IVA
S9	tulipa 3	417,23	m2	0,11790%	7.292,65 €	7.292,65 € + IVA
S10	av pratdip 22	548,18	m2	0,15490%	9.581,26 €	9.581,26 € + IVA
S11	tulipa 5	402,72	m2	0,11380%	7.039,04 €	7.039,04 € + IVA
S12	av pratdip 24	393,80	m2	0,11127%	6.882,55 €	6.882,55 € + IVA
S13	tulipa 7	421,61	m2	0,11913%	7.368,73 €	7.368,73 € + IVA
S14	av pratdip 26	471,17	m2	0,13314%	8.235,31 €	8.235,31 € + IVA
S15	tulipa 9	446,54	m2	0,12618%	7.804,80 €	7.804,80 € + IVA
S16	av pratdip 28	454,26	m2	0,12836%	7.939,65 €	7.939,65 € + IVA
S17	tulipa 11	410,60	m2	0,11602%	7.176,36 €	7.176,36 € + IVA

S18	av pratdip 30	546,81	m2	0,15451%	9.557,14 €	9.557,14 € + IVA
S19	tulipa 13	429,23	m2	0,12129%	7.502,33 €	7.502,33 € + IVA
S20	av pratdip 32	545,73	m2	0,15420%	9.537,97 €	9.537,97 € + IVA
S22	nard 2	514,23	m2	0,14530%	8.987,46 €	8.987,46 € + IVA
S23	tulipa 15	451,05	m2	0,12745%	7.883,36 €	7.883,36 € + IVA
S24	nard 4	441,94	m2	0,12488%	7.724,39 €	7.724,39 € + IVA
S25	tulipa 17	367,42	m2	0,10382%	6.421,74 €	6.421,74 € + IVA
S26	nard 6	412,30	m2	0,11650%	7.206,05 €	7.206,05 € + IVA
S27	tulipa 19	392,99	m2	0,11105%	6.868,94 €	6.868,94 € + IVA
S28	nard 8	513,76	m2	0,14517%	8.979,42 €	8.979,42 € + IVA
S30	nard 10	381,10	m2	0,10769%	6.661,11 €	6.661,11 € + IVA
S31	tulipa 21	348,73	m2	0,09854%	6.095,14 €	6.095,14 € + IVA
S32	nard 12	436,40	m2	0,12331%	7.627,28 €	7.627,28 € + IVA
S33	tulipa 23	438,56	m2	0,12392%	7.665,01 €	7.665,01 € + IVA
S34	nard 14	402,20	m2	0,11365%	7.029,77 €	7.029,77 € + IVA
S35	tulipa 25	402,17	m2	0,11364%	7.029,15 €	7.029,15 € + IVA
S36	nard 16	511,85	m2	0,14463%	8.946,02 €	8.946,02 € + IVA
S37	tulipa 27	445,67	m2	0,12593%	7.789,34 €	7.789,34 € + IVA
S38	tulipa 4	642,47	m2	0,18154%	11.229,07 €	11.229,07 € + IVA
S39	tulipa 6	494,19	m2	0,13964%	8.637,36 €	8.637,36 € + IVA
S40	tulipa 8	430,45	m2	0,12163%	7.523,36 €	7.523,36 € + IVA
S42	tulipa 10	671,86	m2	0,18985%	11.743,08 €	11.743,08 € + IVA
S43	tulipa 12	638,52	m2	0,18042%	11.159,79 €	11.159,79 € + IVA
S44	tulipa 14	589,74	m2	0,16664%	10.307,44 €	10.307,44 € + IVA
S46/306	tulipa 16	943,16	m2	0,26651%	16.484,85 €	16.484,85 € + IVA
S47	tulipa 18	519,52	m2	0,14680%	9.080,24 €	9.080,24 € + IVA
S48/308	tulipa 20 / orquídia 32	1.422,15	m2	0,40185%	24.856,24 €	24.856,24 € + IVA
S49/309	tulipa 22 / orquídia 30	1.576,79	m2	0,44555%	27.559,28 €	27.559,28 € + IVA
S52	av pratdip 42	439,13	m2	0,12408%	7.674,91 €	7.674,91 € + IVA
S53	av pratdip 44	560,03	m2	0,15825%	9.788,48 €	9.788,48 € + IVA

S54	av pratdip 46	491,37	m2	0,13884%	8.587,88 €	8.587,88 € + IVA
S55	narcís 18	453,15	m2	0,12804%	7.919,85 €	7.919,85 € + IVA
S56	narcís 20	393,59	m2	0,11122%	6.879,46 €	6.879,46 € + IVA
S57	narcís 26	444,71	m2	0,12566%	7.772,64 €	7.772,64 € + IVA
S58	narcís 28	460,15	m2	0,13002%	8.042,32 €	8.042,32 € + IVA
S59	narcís 24	427,83	m2	0,12089%	7.477,59 €	7.477,59 € + IVA
S60	pensament 5	437,03	m2	0,12349%	7.638,41 €	7.638,41 € + IVA
S61	narcís 22	463,26	m2	0,13090%	8.096,76 €	8.096,76 € + IVA
S62	pensament 3	442,05	m2	0,12491%	7.726,25 €	7.726,25 € + IVA
S63	av pratdip 57	424,19	m2	0,11986%	7.413,88 €	7.413,88 € + IVA
S64	av pratdip 59	380,97	m2	0,10765%	6.658,64 €	6.658,64 € + IVA
S65	pensament 1 / av pratdip 61	469,17	m2	0,13257%	8.200,05 €	8.200,05 € + IVA
S66	pensament 8 / narcís 30	456,45	m2	0,12898%	7.978,00 €	7.978,00 € + IVA
S67	narcís 32	422,49	m2	0,11938%	7.384,19 €	7.384,19 € + IVA
S68	narcís 34	500,69	m2	0,14148%	8.751,18 €	8.751,18 € + IVA
S69	narcís 36	413,13	m2	0,11674%	7.220,90 €	7.220,90 € + IVA
S70	narcís 38 / roser 9	419,09	m2	0,11842%	7.324,81 €	7.324,81 € + IVA
S71	narcís 40 / roser 11	446,38	m2	0,12613%	7.801,71 €	7.801,71 € + IVA
S72	narcís 42 / roser 13	351,21	m2	0,09924%	6.138,44 €	6.138,44 € + IVA
S73	pensament 6	375,29	m2	0,10604%	6.559,05 €	6.559,05 € + IVA
S74	roses 3	332,99	m2	0,09409%	5.819,89 €	5.819,89 € + IVA
S75	roses 5	332,91	m2	0,09407%	5.818,65 €	5.818,65 € + IVA
S76	roses 7	331,19	m2	0,09358%	5.788,35 €	5.788,35 € + IVA
S77	pensament 4	445,25	m2	0,12581%	7.781,92 €	7.781,92 € + IVA
S78	av pratdip 63 / pensament 2	581,03	m2	0,16418%	10.155,27 €	10.155,27 € + IVA
S79	roses 1	250,47	m2	0,07077%	4.377,44 €	4.377,44 € + IVA
S80	roses 2 / av pratdip 65	400,83	m2	0,11326%	7.005,64 €	7.005,64 € + IVA
S81	roses 4 / av pratdip 67	357,98	m2	0,10115%	6.256,58 €	6.256,58 € + IVA
S82	roses 6 / av pratdip 69	353,11	m2	0,09978%	6.171,84 €	6.171,84 € + IVA
S83	roses 8 / av pratdip 71	345,16	m2	0,09753%	6.032,67 €	6.032,67 € + IVA

S84	rosar 10 / av pratdip 73	334,47	m2	0,09451%	5.845,87 €	5.845,87 € + IVA
S85	rosar 12 / av pratdip 75	412,20	m2	0,11647%	7.204,20 €	7.204,20 € + IVA
S86	narcís 44 / av pratdip 79	489,44	m2	0,13830%	8.554,48 €	8.554,48 € + IVA
S87	rosar 14 / av pratdip 77	342,08	m2	0,09666%	5.978,86 €	5.978,86 € + IVA
S88	narcís 21	467,75	m2	0,13217%	8.175,31 €	8.175,31 € + IVA
S89	narcís 19	392,55	m2	0,11092%	6.860,90 €	6.860,90 € + IVA
S90	pensament 11	474,55	m2	0,13404%	8.290,98 €	8.290,98 € + IVA
S91	pensament 9 / narcís 23	503,03	m2	0,14214%	8.792,00 €	8.792,00 € + IVA
S92	gladiol 28	375,09	m2	0,10599%	6.555,96 €	6.555,96 € + IVA
S93	gladiol 26	441,04	m2	0,12462%	7.708,31 €	7.708,31 € + IVA
S94	narcís 29	384,56	m2	0,10866%	6.721,11 €	6.721,11 € + IVA
S95	gladiol 30	432,86	m2	0,12231%	7.565,43 €	7.565,43 € + IVA
S96	gladiol 32	407,72	m2	0,11521%	7.126,26 €	7.126,26 € + IVA
S97	narcís 31	453,07	m2	0,12802%	7.918,62 €	7.918,62 € + IVA
S98	gladiol 34	454,53	m2	0,12843%	7.943,98 €	7.943,98 € + IVA
S99	narcís 33	373,81	m2	0,10563%	6.533,69 €	6.533,69 € + IVA
S100	gladiol 36	467,85	m2	0,13220%	8.177,17 €	8.177,17 € + IVA
S101	narcís 35	398,93	m2	0,11272%	6.972,24 €	6.972,24 € + IVA
S102	gladiol 38	422,89	m2	0,11949%	7.391,00 €	7.391,00 € + IVA
S103	narcís 37	414,06	m2	0,11700%	7.236,98 €	7.236,98 € + IVA
S104	gladiol 40	366,28	m2	0,10350%	6.401,94 €	6.401,94 € + IVA
S105	narcís 39	424,92	m2	0,12007%	7.426,87 €	7.426,87 € + IVA
S106	narcís 41	421,65	m2	0,11914%	7.369,35 €	7.369,35 € + IVA
S107	narcís 43 / gladiol 44	422,61	m2	0,11942%	7.386,67 €	7.386,67 € + IVA
S108	narcís 45 / gladiol 46	422,09	m2	0,11927%	7.377,39 €	7.377,39 € + IVA
S109	narcís 47 / gladiol 48	435,99	m2	0,12320%	7.620,48 €	7.620,48 € + IVA
S110	narcís 51	441,52	m2	0,12476%	7.716,97 €	7.716,97 € + IVA
S111	narcís 53	512,34	m2	0,14477%	8.954,68 €	8.954,68 € + IVA
S112	gladiol 1	554,46	m2	0,15667%	9.690,75 €	9.690,75 € + IVA
S113	av pratdip 48	462,39	m2	0,13066%	8.081,91 €	8.081,91 € + IVA

S114	orquídia 9-11 / gerani 28	3.633,46	m2	1,02669%	63.505,41 €	63.505,41 € + IVA
23	lilà 9	1.431,21	m2	0,40441%	25.014,58 €	25.014,58 € + IVA
27	av pratedip 107	4.619,64	m2	0,78321%	48.445,07 €	48.445,07 € + IVA
28 (*)	av pratedip 93-95-97-99-101-103-105	4.153,15	m2	1,17354%	72.588,75 €	72.588,75 € + IVA
38A	lilà 8	700,44	m2	0,19792%	12.242,25 €	12.242,25 € + IVA
38B	lilà 10	700,44	m2	0,19792%	12.242,25 €	12.242,25 € + IVA
50	av pratedip 54	1.397,63	m2	0,23695%	14.656,43 €	9.120,00 € + 5.536,43 € + IVA
101	av pratedip 35	963,51	m2	0,27226%	16.840,51 €	16.840,51 € + IVA
102	gladiol 5	657,88	m2	0,18589%	11.498,14 €	11.498,14 € + IVA
103	gladiol 7	603,89	m2	0,17064%	10.554,85 €	10.554,85 € + IVA
104	gladiol 9	849,61	m2	0,24007%	14.849,41 €	14.849,41 € + IVA
105	gladiol 11	1.154,72	m2	0,32628%	20.181,89 €	20.181,89 € + IVA
106	gladiol 13	1.110,65	m2	0,31383%	19.411,80 €	19.411,80 € + IVA
116	narcís 55,57-59-61-63-65-67	4.759,15	m2	1,34478%	83.180,71 €	83.180,71 € + IVA
307	orquídia 34	603,65	m2	0,17057%	10.550,52 €	10.550,52 € + IVA
310-311-312-313	orquídia 28, 26, 24, 22 / tullipa 24, 26, 28	4.138,78	m2	1,16948%	72.337,62 €	72.337,62 € + IVA
316A-B-C-D (*)	Carrer Clavell, 9, 11/Orquídia 44, 46 i 48.	2.717,85	m2	0,76797%	47.502,41 €	47.502,41 € + IVA
505/506 A	orquídia 31	644,23	m2	0,18204%	11.260,00 €	11.260,00 € + IVA
505/506 B	orquídia 29	611,82	m2	0,17288%	10.693,41 €	10.693,41 € + IVA
505/506 C	orquídia 27	603,38	m2	0,17049%	10.545,58 €	10.545,58 € + IVA
505/506 D	orquídia 25	669,79	m2	0,18926%	11.706,59 €	11.706,59 € + IVA
505/506 E	gerani 25	603,19	m2	0,17044%	10.542,48 €	10.542,48 € + IVA
505/506 F	gerani 27	601,34	m2	0,16992%	10.510,32 €	10.510,32 € + IVA
505/506 G	gerani 29	618,32	m2	0,17472%	10.807,22 €	10.807,22 € + IVA
508	gerani s/n	625,65	m2	0,00000%	0,00 €	0,00 € + IVA
509	gerani 12	869,30	m2	0,24563%	15.193,32 €	15.193,32 € + IVA
510	gerani 14	1.226,58	m2	0,34659%	21.438,16 €	21.438,16 € + IVA
511	gerani 16	612,18	m2	0,17298%	10.699,59 €	10.699,59 € + IVA
512	gerani 18-20	571,34	m2	0,16144%	9.985,79 €	9.985,79 € + IVA
513	gerani 20	606,62	m2	0,17141%	10.602,48 €	10.602,48 € + IVA

514	gerani 22	1.380,63	m2	0,39012%	24.130,68 €	24.130,68 € + IVA
515	gerani 24	1.597,95	m2	0,45153%	27.929,17 €	27.929,17 € + IVA
517	gerani 26	1.164,05	m2	0,32892%	20.345,19 €	20.345,19 € + IVA
522/524-1	orquídia 23	602,65	m2	0,17029%	10.533,21 €	10.533,21 € + IVA
522/524-2	orquídia 21	602,84	m2	0,17034%	10.536,30 €	10.536,30 € + IVA
522/524-3	orquídia 19	610,61	m2	0,17254%	10.672,38 €	10.672,38 € + IVA
522/524-4	orquídia 17	491,38	m2	0,13885%	8.588,50 €	-368,00 € + IVA 8.956,50 €
522/524-5	orquídia 15	606,60	m2	0,17140%	10.601,86 €	10.601,86 € + IVA
522/524-6	orquídia 13	601,77	m2	0,17004%	10.517,74 €	10.517,74 € + IVA
522/524-7	gerani 31	601,33	m2	0,16992%	10.510,32 €	10.510,32 € + IVA
522/524-8	gerani 33	601,30	m2	0,16991%	10.509,70 €	10.509,70 € + IVA
522/524-9	gerani 35	471,00	m2	0,13309%	8.232,22 €	5.720,10 € 2.512,12 € + IVA
601	violeta 12	932,30	m2	0,26344%	16.294,95 €	16.294,95 € + IVA
602	violeta 16	766,21	m2	0,21651%	13.392,12 €	13.392,12 € + IVA
603	violeta 18	840,67	m2	0,23755%	14.693,54 €	14.693,54 € + IVA
604	violeta 20 / gerani 1	787,19	m2	0,22243%	13.758,30 €	13.758,30 € + IVA
605	margarita 8	542,85	m2	0,15339%	9.487,86 €	9.487,86 € + IVA
607	violeta 19 / gerani 3	801,11	m2	0,22637%	14.002,01 €	14.002,01 € + IVA
608	gerani 5	912,92	m2	0,25796%	15.955,99 €	15.955,99 € + IVA
609	margarita 18 / gerani 7	499,20	m2	0,14106%	8.725,20 €	8.725,20 € + IVA
610	margarita 15-17 / gerani 9	1.380,91	m2	0,39020%	24.135,63 €	24.135,63 € + IVA
613	gerani 11 / clavell 18	818,00	m2	0,23114%	14.297,05 €	14.297,05 € + IVA
614	margarita 5 / clavell 6	1.876,04	m2	0,53011%	32.789,70 €	32.789,70 € + IVA
615	clavell 10 / margarita 9-11-13	869,82	m2	0,24578%	15.202,60 €	15.202,60 € + IVA
617	violeta 7	547,11	m2	0,15459%	9.562,09 €	9.562,09 € + IVA
618	violeta 8	754,23	m2	0,21312%	13.182,43 €	13.182,43 € + IVA
619	violeta 10	784,75	m2	0,22174%	13.715,62 €	13.715,62 € + IVA
620/622	clavell 10 / margarita 9-11-13	1.875,77	m2	0,53003%	32.784,75 €	32.784,75 € + IVA
621	clavell 16	616,05	m2	0,17407%	10.767,02 €	10.767,02 € + IVA
623	clavell 12	1.284,32	m2	0,36291%	22.447,62 €	22.447,62 € + IVA

624	violeta 3 / margarita 4	959,88	m2	0,27123%	16.776,80 €	16.776,80 € + IVA
625	lilri 7	1.035,64	m2	0,29264%	18.101,11 €	18.101,11 € + IVA
626	lilri 5	1.068,57	m2	0,30194%	18.676,35 €	18.676,35 € + IVA
628	margarita 3	604,30	m2	0,17075%	10.561,66 €	10.561,66 € + IVA
629	clavell 4	1.281,81	m2	0,36220%	22.403,71 €	22.403,71 € + IVA
707	lilà 7	1.935,64	m2	0,54695%	33.831,33 €	33.831,33 € + IVA
708	lilà 3	1.135,33	m2	0,32081%	19.843,55 €	19.843,55 € + IVA
708A	lilà 1	959,34	m2	0,27108%	16.767,52 €	16.767,52 € + IVA
709	lilà 5	1.143,15	m2	0,32302%	19.980,25 €	19.980,25 € + IVA
710	gerani 2	1.467,36	m2	0,41463%	25.646,74 €	25.646,74 € + IVA
711A	gerani 6	804,35	m2	0,22728%	14.058,29 €	14.058,29 € + IVA
711B	gerani 8	721,03	m2	0,20374%	12.602,24 €	12.602,24 € + IVA
712	gerani 10	1.018,71	m2	0,28785%	17.804,82 €	17.804,82 € + IVA
798	av pratdip 29	854,21	m2	0,24137%	14.929,82 €	14.929,82 € + IVA
799	av pratdip 27	879,71	m2	0,24858%	15.375,80 €	15.375,80 € + IVA
800	av pratdip 25	920,67	m2	0,26015%	16.091,45 €	16.091,45 € + IVA
801	av pratdip 23	984,22	m2	0,27811%	17.202,36 €	17.202,36 € + IVA
802	av pratdip 21	1.058,49	m2	0,29909%	18.500,07 €	18.500,07 € + IVA
803	av pratdip 19	1.071,02	m2	0,30263%	18.719,03 €	18.719,03 € + IVA
804	av pratdip 17	925,70	m2	0,26157%	16.179,29 €	16.179,29 € + IVA
805	av pratdip 15	740,48	m2	0,20923%	12.941,82 €	12.941,82 € + IVA
806	av pratdip 13	818,17	m2	0,23119%	14.300,15 €	14.300,15 € + IVA
807	av pratdip 11	844,02	m2	0,23849%	14.751,68 €	14.751,68 € + IVA
808	av pratdip 9 / gardènia 1	877,92	m2	0,24807%	15.344,25 €	15.344,25 € + IVA
810	av pratdip 31	1.134,41	m2	0,32055%	19.827,46 €	19.827,46 € + IVA
816	llessami 4	618,32	m2	0,17472%	10.807,22 €	10.807,22 € + IVA
817	llessami 6	1.100,00	m2	0,31082%	19.225,62 €	19.225,62 € + IVA
818	llessami 8	1.020,00	m2	0,28822%	17.827,71 €	17.827,71 € + IVA
819	gardènia 9-11-13	1.565,29	m2	0,44230%	27.358,25 €	27.358,25 € + IVA
823-824	llessami 18	2.190,93	m2	0,61908%	38.292,89 €	38.292,89 € + IVA

828-829-830	av pratdip 3-5-7 / llessamí 11-13-15	3.324,74	m2	0,93946%	58.109,84 €	58.109,84 € + IVA
831	av pratdip 1	1.083,92	m2	0,30628%	18.944,78 €	18.944,78 € + IVA
26	av pratdip s/n	23.749,74				
46	av pratdip 52	3.791,35				
48	av pratdip 56	1.280,38				
52	av pratdip s/n	7.314,55				
ZVP		190.023,36				
ST 1	magnòlia s/n	832,69				
ST 2	tulipa	287,86				
ST 3	tulipa	113,23				
vialitat		63.854,39				
		291.247,55	357.666,74	100,00000000%	6.185.451,50 €	23.796,60 € + IVA

(*) LES FINQUES ASSENYALADES FORMEN PART D'UNA DIVISIÓ HORIZONTAL

FINQUES RESULTANTS AMB DIVISIÓ HORIZONTAL QUOTA DE PARTICIPACIÓ DELS PROPIETARIS

NÚM. FINCA RESULTANT	SITUACIÓ	SÒL PÚBLIC	SÒL PRIVAT SUP. PARCEL·LES RESULTANTS	% PARTICIPACIÓ FINCA RESULTANT	QUOTA D'URBANITZACIÓ FINCA RESULTANT	RETRIBUCIÓ PER ADQUISICIÓ DE SÒL	LIQUIDACIÓ PROVISIONAL + IVA
C56/ 57/ 58/ 59 (*)	gladiol 37-39-41-43-45		3.857,72 m2	1,09006%	67.425,13 €		67.425,13 € + IVA
entitat 6			749,27 m2	0,18171%	11.239,78 €		11.239,78 € + IVA
entitat 5			648,19 m2	0,18167%	11.237,07 €		11.237,07 € + IVA
entitat 4			634,87 m2	0,18167%	11.237,07 €		11.237,07 € + IVA
entitat 3			611,32 m2	0,18167%	11.237,07 €		11.237,07 € + IVA
entitat 2			624,85 m2	0,18167%	11.237,07 €		11.237,07 € + IVA
entitat 1			589,22 m2	0,18167%	11.237,07 €		11.237,07 € + IVA
							0,00 €
D15	camí s/n		734,96 m2	0,00000%	0,00 €		0,00 € + IVA
ANA MARIA BAILLY			- m2	0,00000%	0,00 €		0,00 €
MICHEL COBIAN I MARIE COBIAN			- m2	0,00000%	0,00 €		0,00 €
M67 (*)	clavell 3-5-7		2.056,49 m2	0,58109%	35.943,04 €		35.943,04 € + IVA
departament 1			850,60 m2	0,24405%	15.096,08 €		15.096,08 € + IVA
departament 2			571,29 m2	0,16852%	10.423,48 €		10.423,48 € + IVA
departament 3			634,60 m2	0,16852%	10.423,48 €		10.423,48 € + IVA
M52-M52B (*)	orquídia 33-35-37-39/ gerani 21-23		4.115,92 m2	1,16302%	71.938,04 €		71.938,04 € + IVA

habitatge 1	628,12	m2	0,19108%	11.819,42 €	11.819,42 € + IVA
habitatge 2	642,16	m2	0,19341%	11.963,30 €	11.963,30 € + IVA
habitatge 3	687,55	m2	0,19213%	11.884,16 €	11.884,16 € + IVA
habitatge 4	632,13	m2	0,18887%	11.682,74 €	11.682,74 € + IVA
habitatge 5	673,29	m2	0,19982%	12.358,95 €	12.358,95 € + IVA
habitatge 6	623,37	m2	0,19771%	12.229,47 €	12.229,47 € + IVA
pas privat	229,30	m2			
28 (*)	av pratdip 93-95-97-99-101-103-105	4.153,15 m2	1,17354%	72.588,75 €	72.588,75 € + IVA
habitatge 1	573,99	m2	0,16764%	10.369,30 €	10.369,30 € + IVA
habitatge 2	547,89	m2	0,16764%	10.369,30 €	10.369,30 € + IVA
habitatge 3	565,05	m2	0,16764%	10.369,30 €	10.369,30 € + IVA
habitatge 4	564,72	m2	0,16765%	10.370,03 €	10.370,03 € + IVA
habitatge 5	565,34	m2	0,16767%	10.370,76 €	10.370,75 € + IVA
habitatge 6	530,37	m2	0,16765%	10.370,03 €	10.370,03 € + IVA
habitatge 7	559,96	m2	0,16765%	10.370,03 €	10.370,03 € + IVA
pas privat	245,83	m2			
316A-B-C-D (*)	Carrer Clavell, 9, 11/Orquidia 44, 46 i 48.	2.717,85 m2	0,76797%	47.502,41 €	47.502,41 € + IVA
316 A	660,17	m2	0,18439%	11.405,33 €	11.405,33 € + IVA
316 B	659,04	m2	0,18823%	11.642,84 €	11.642,84 € + IVA
316 C	707,87	m2	0,19568%	12.103,61 €	12.103,61 € + IVA
316 D	690,77	m2	0,19967%	12.350,63 €	12.350,63 € + IVA

19. REDACCIÓ DEL DOCUMENT

Aquest document ha estat redactat per Lluís M. Serra Solé, Carles Espinós Olivé i Montserrat Leoz Cortés.

Tarragona, desembre 2017

Lluís M. Serra i Solé

Carles Espinós i Olivé

Montserrat Leoz i Cortés

