

[REDACTED]

Intervienen en su propio nombre y derecho y, además, don Agustín Barrera Navarro en nombre y representación de sus hijas:-----

a) DOÑA ISABEL BARRERA BENAVENT, mayor de edad,

[REDACTED]

Acredita su representación mediante copia autorizada de la escritura de poder autorizada por el Notario que fue de Reus don Eusebio Alonso el día 20 de agosto de 2.009, número 1.359 de protocolo, que yo, el Notario tengo a la vista y considero al apoderado con facultades suficientes para otorgar esta escritura de propuesta de reparcelación urbanística.-----

b) DOÑA BEATRIZ BARRERA BENAVENT, mayor de

[REDACTED]

Acredita su representación mediante copia autorizada de la escritura de poder autorizada por el Notario que fue de Reus don Eusebio Alonso el día 20 de agosto de 2.009, número 1.358 de protocolo, que yo, el Notario tengo a la vista y considero al apoderado con facultades suficientes



para otorgar esta escritura de propuesta de reparcelación urbanística.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad civil y la legitimación legal necesarias para otorgar esta escritura de modificación de propuesta de reparcelación urbanística mediante el sistema de compensación básica PAU S.14, y-----

-----DICEN:-----

PRIMERO.- Que el día 7 de febrero de 2.020, los comparecientes otorgaron escritura de propuesta de reparcelación urbanística mediante el sistema de compensación básica, PAU S.14, que fue autorizada por mí con el número 259 de protocolo, que fue presentada al Ayuntamiento de Salou el siguiente día 12.-----

SEGUNDO.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Salou decidió no aprobar el documento aportado hasta que se hicieran unas modificaciones, lo que se efectúa por medio de la presente escritura.-----

TERCERO.- Las fincas a que se refiere la

reparcelación son las siguientes:-----

1. Rústica, hoy urbana, pieza de tierra sita en término de Salou, partida "Garriga", llamada vulgarmente "Pla de Maset", plantada de viña y árboles, mediante una acequia que mira de Oriente a Norte y detrás con una casita que tenía en ella doña María Colomé, de extensión tres hectáreas, cincuenta y nueve áreas y cincuenta y nueve centiáreas, después de una segregación efectuada. Linda: Norte, con tierras de José Anglés Saltó y Carlos Pistor; Sur, camino de Pla de Maset y tierras de Martí Mariné y Julián Martín; Este, tierras de María Martorell, José Calvet Ferré o sus sucesores y Eusebio Gutiérrez Menchón; Oeste, tierras de Carlos Pistor y, además, con porción que se segregó.-----

Actualmente, según medición efectuada para la reparcación, tiene una superficie de treinta y dos mil cuatrocientos cinco metros y ochenta y un decímetros cuadrados.-----

Catastro. Referencia 5089215CF4448A0001QI.-----

Registro. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Salou, al tomo 360, libro 73, folio 36, finca 1.602.-----



Título. Esta finca está inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de:-----

Doña Carlota Benavent Manau, con carácter privativo, la nuda propiedad de la mitad indivisa por herencia, documentada en escritura autorizada en Barcelona por el Notario don Antonio Clavera el día 26 de julio de 1.980.-----

Don Agustín Barrera Navarro, titular, con carácter privativo, del usufructo de la mitad indivisa, mientras no se case o conviva en situación de afectividad similar al matrimonio con otra persona, en virtud de legado, entregado en escritura autorizada por el que fue Notario de Reus don Eusebio Alonso Redondo el día 20 de febrero de 2.009, número 305 de protocolo.-----

Doña Beatriz Barrera Benavent, titular, con carácter privativo, de la nuda propiedad de una tercera parte de la mitad indivisa de esta finca, según la escritura expresada en el párrafo anterior.-----

Don Andrés Barrera Benavent, titular, con

carácter privativo, de la nuda propiedad de una tercera parte de la mitad indivisa de esta finca, según la misma escritura expresada en el párrafo anterior.-----

Doña Isabel Barrera Benavent, titular, con carácter privativo, de la nuda propiedad de una tercera parte de la mitad indivisa de esta finca, según la misma escritura expresada en los párrafos anteriores.-----

CARGAS.- Libre de todas ellas.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de arrendamientos.-----

2. Urbana. Pieza de tierra sita en término de Salou, partida "La Garriga", llamada vulgarmente "Pla de Maset", plantada de viña y árboles. Mide cincuenta áreas. Linda: Norte y Este, resto de finca matriz propiedad de don Domingo y doña María del Carmen Benavent Bartolí, que es la finca descrita en el número anterior; Sur, calle Pompeu Fabra; y Oeste, señores Burillo.-----

Actualmente, según medición efectuada para la reparcelación, tiene una superficie de cinco mil sesenta y cuatro metros y veintidós decímetros cuadrados.-----



Catastro. Referencia 5089216CF4448A0001PF. ----

Registro. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Salou, al tomo 1.455, libro 411, folio 37, finca 36.236.-----

Título. Esta finca está inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del ayuntamiento de Salou, en virtud de escritura de segregación y cesión otorgada ante el que fue Notario de Salou don Andrés Ródenas Blesa el día 12 de abril de 1.083, número 409 de protocolo.-----

CARGAS.- Libre de todas ellas.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de arrendamientos.-----

CUARTO.- Se rectifica el número SEGUNDO de la Exposición de la escritura citada, quedando redactado como sigue:-----

"Los comparecientes me entregan para su protocolización, lo que efectivamente realizo, ficha urbanística de las fincas descritas en el número PRIMERO precedente, se encuentran ubicadas en el **Polígono de Actuación Urbanística PAU-S.14,**

según la cual:-----

1. El ámbito del polígono tiene una superficie de treinta y siete mil cuatrocientos setenta metros y tres decímetros cuadrados, de los que han de ser destinados a equipamiento once mil setecientos setenta metros cuadrados, por lo que queda una superficie de uso edificable de veinticinco mil setecientos metros y tres decímetros cuadrados.----

2. Edificabilidad bruta máxima: 0'50 metros cuadrados por metro cuadrado.-----

3. Altura máxima: planta baja más dos plantas alzadas.-----

4. Uso principal: vivienda/turístico hotelero.-

5. Densidad bruta: 66'7 viviendas por hectárea.

6. Número máximo de habitaciones en uso hotelero: 1/50 metros cuadrados de techo.-----

7. Sistema de actuación: modalidad compensación básica.-----

8. Objetivos: cesión de terreno destinado a equipamiento comunitario. Urbanización de la acera a la que da fachada la finca.-----

9. La edificación habrá de separarse doce metros en la calle Pompeu Fabra y 6 metros en el resto de linderos. Para el resto de parámetros no definidos



será de aplicación la clave 11f/R.-----

QUINTO.- Procede también rectificar la valoración atribuida al aprovechamiento del sector en el número OCTAVO de la escritura que se rectifica, Éste queda con la siguiente redacción:-

"OCTAVO.- Valoración del 10 por ciento del aprovechamiento del Sector.-----

Se acepta la valoración propuesta por el Ayuntamiento de Salou:-----

Superficie de la finca: 32.405'81 m2.-----

Aprovechamiento urbanístico: 0'5 m2 de techo/m2 suelo.-----

Valor de repercusión de uso residencial Turístico-Hotelero: VR= 360'01 €/m2 techo.-----

Cesión de aprovechamiento urbanístico a la Administración: 10 %.-----

Valor del aprovechamiento urbanístico del polígono: 32.405'81 ms suelo x 0'5 m2 techo/m2 suelo x 360'01 €/m2 = 5.833,207'83 €.-----

De este valor se deben descontar las cargas de urbanización, en este caso las obras

complementarias de urbanización de la acera, fachada C/ Pompeu Fabra, según proyecto por un importe de 134.594'59 euros.-----

Lo que da un valor de **5.698.613'24 euros**.-----

La cesión del aprovechamiento urbanístico (10 %) supone un valor de **569.861'32 euros**.-----

SEXTO.- El resto de la escritura citada no sufre variación alguna.-----

Así lo dicen y otorgan y habiéndoles advertido del derecho que la ley les concede para leer por sí este documento, lo renuncian, procediendo, por su acuerdo, a la lectura íntegra del mismo, en alta voz, en cuyo contenido se ratifican los otorgantes y firman. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, de Protección de Datos, los comparecientes, previamente informados acerca del contenido, alcance del secreto del protocolo y del secreto profesional, consienten expresamente la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en la Notaría.---

Dichos datos se conservarán con la máxima confidencialidad, sin perjuicio de su toma de razón en los registros públicos competentes o su remisión



a los organismos judiciales o administrativos en los términos que establezca la legislación vigente.

Hice las reservas y advertencia legales. -----

Queda extendida esta escritura en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie FA, números 7858988 y los cinco siguientes.-

De todo lo cual, de que el consentimiento de los comparecientes ha sido libremente prestado, de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes y de haber identificado a los comparecientes por medio de sus respectivos documentos nacionales de identidad, yo, el Notario, doy fe.