



Expedient	Assumpte
2301/2024/1	Modificació de projecte de reparcel·lació de la
Reparcel·lacions urbanístiques,	Urbanització Eucaliptus (PAU 2)
compensació i cooperació	
UO: OBRES I URBANISME	

CERTIFICAT ACORD

Verònica Arasa Gallego, Secretària accidental de l'Ajuntament d'Amposta,

CERTIFICO: Que la Junta de Govern Local, en la sessió Extraordinaria del dia 19/11/2025, va adoptar el següent acord que es transcriu a continuació

1. Expedient: 2301/2024/1.

Resultat de la votació: Aprovada per majoria absoluta.

ANTECEDENTS

1.- La Junta de Govern Local, en sessió duta a terme el dia 13 d'agost de 2010, va aprovar inicialment el Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació residencial PAU-2 de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus", el qual va estar aprovat definitivament el dia 17 de juny de 2011 mitjançant acord de la Junta de Govern Local. L'aprovació definitiva es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona número 148, de data 29 de juny de 2011.

2.- En data 29 de maig de 2013, la mercantil Apartamentos Delta, S.L. interposa recurs contenciós-administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu número 2 de Tarragona, contra l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació del PAU-2 "Eucaliptus", al qual li correspongué el número de procediment ordinari 205/2012, en base als següents motius:

"1. Els acords d'aprovació inicial i definitiva del projecte de reparcel·lació econòmica no li van ésser notificats, quan la finca registral 24933/A amb referència cadastral 2934401CF1023D0001DU i número 163 era propietat de la mateixa, sent aquesta una de les finques afectades per dit projecte.

2. Falta de fonamentació suficient i incompliment dels requisits exigits per al projecte de reparcel·lació impugnat.

3. Incompliment dels fins de la reparcel·lació e incorrecte repartiment dels beneficis i càrregues derivats de la mateixa en perjudici d'aquesta.

4. No constància de l'aprovació definitiva i existència de vicis invalidants en l'expedient d'aprovació del projecte d'urbanització de l'àmbit.

5. Vulneració de l'article 131.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme."

En la demanda contenciosa, la mercantil recurrent sol·licitava la declaració de nul·litat del projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Residencial (PAU-2) de sòl urbà no consolidat Eucaliptus, amb expressa condemna en costes a l'Ajuntament d'Amposta.

3.- En data 2 de juny de 2015, per mitjà de la Sentència del Jutjat Contenciós-Administratiu 2, número 147/2015, es desestimen les pretensions de la mercantil Apartamentos Delta S.L, amb el següent sentit literal:

"Debo desestimar y desestimo el recurso interpuesto por la representación procesal de Apartamentos Delta, SL., contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del PAU-2 "Eucaliptus" de Amposta, aprobado en fecha 17 de junio de 2011, por la Junta de Gobierno Local, y publicado en el BOPT en fecha 29 de





junio de 2011, que se confirma íntegramente. La parte demandante deberá abonar las costas del procedimiento con el límite de 1.000 euros".

4.- Davant la Sentència desestimatòria, la mercantil Apartamentos Delta, S.L., presenta recurs d'apel·lació davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya – Sala del contenciós administratiu – Secció Tercera, sol·licitant que es revoqui la Sentència apel·lada, i s'estimin les seves pretensions, anul·lant en conseqüència, l'Acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Amposta de data 17 de juny de 2011, que aprovava definitivament el projecte de reparcel·lació del PAU-2.

5.- En data 4 de desembre de 2019, per mitjà de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia número 1087, es resol el recurs d'apel·lació interposat, en els següents termes:

"1º) ESTIMAR el recurso de apelación interpuesto a nombre de Apartamentos Delta, SL., contra la Sentencia arriba indicada del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Tarragona, dictada en autos 205/2012, y REVOCAR la sentencia apelada.

2º) ESTIMAR el recurso contencioso-administrativo interpuesto a nombre de la expresada, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de junio de 2011, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del PAU 2 "Eucaliptus", y anular en parte el acuerdo impugnado, de 17 de junio de 2011, de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del PAU-2, "Eucaliptus", a fin de que se fije a favor de la apelante una indemnización por la falta o defecto de adjudicación de una parcela de resultado en proporción a sus derechos en la reparcelación por la aportación de la finca 163, cuya cuantía se determinará atendiendo al precio que la parcela de resultado que le hubiese correspondido tuviera a fecha de la aprobación inicial del proyecto de reparcelación, el 13 de agosto de 2010, que deberá actualizarse con arreglo al interés legal del dinero a la fecha de la aprobación definitiva, de 17 de junio de 2011, devengando la cantidad actualizada el interés legal del dinero desde la interposición del recurso contencioso-administrativo hasta su total pago por el Ayuntamiento apelado, sin perjuicio de que éste pueda repercutir el pago en los propietarios de la comunidad reparcelatoria, interés que se incrementará en un 2% caso de que el Ayuntamiento no hiciese efectiva la indemnización en el plazo de tres meses a contar desde que se le notifique esta sentencia a través de su representación legal, revocando también el pronunciamiento condenatorio en costas de primera instancia.

3º) Sin condena al pago de las costas de apelación."

6.- En posterioritat a la Sentència dictada, la mercantil Apartamentos Delta S.L. inicià un procediment executori amb número de procediment 18/2020-A, que es seguí pel Jutjat de lo Contenciós Administratiu núm. 2 de Tarragona contra l'Ajuntament d'Amposta, per tal de donar compliment al mandat judicial referit en el punt anterior.

En el procediment executori, la mercantil Apartamentos Delta S.L. va aportar pericial per a la valoració de la finca registral número 163, en la que es determinava que el seu valor era de 2.003.184,20 euros, el qual es veia incrementat pels interessos generats i que generava un import total de 3.253.802,28 euros.

Per la seva banda, la pericial judicial emesa en el si del procediment executori, valorava la finca registral número 163 amb un import de 690.925,08 euros que, sumat als interessos generats, ascendia a un import de 1.122.280,02 euros.

7.- En data 4 de febrer de 2024, l'arquitecta col·legiada, la Sra. Anna Fabregat i Ulldemolins, a petició d'aquest Ajuntament i al marge del procediment executori, emet informe pericial amb la finalitat de taxar econòmicament el valor de la finca registral número 163 d'Amposta, d'acord amb el pronunciament judicial de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya número 1087 de data 4 de desembre de 2019. Aquesta valoració pericial determinava que la indemnització que s'havia de satisfer per la finca registral número 163 era de 1.702.168,61 euros, a la qual es se li havien d'incrementar els interessos generats a partir del 27 d'abril de 2012 fins a l'actualitat, amb un import total de 2.856.884,32.-€.

8.- En data 9 d'abril de 2024, atenent la voluntat de les dues parts per tal d'arribar a un acord transaccional a fi de donar compliment a la Sentència indicada, s'emet informe jurídic per l'advocat designat per aquest Ajuntament en el procediment executori anteriorment indicat, en el qual conclou que és procedent i favorable als interessos d'aquest Ajuntament transaccionar un acord respecte l'assumpte litigiós.

9. En data 2 de maig de 2024, les parts signen l'acord transaccional homologat per l'autoritat judicial, en el qual s'indica el següent:

"[...]

PRIMER.- Les parts valorant els terrenys objecte de litigi, situats a Carrer Voramar, n°37-39 d'Amposta, en la quantitat de 690.925,08 €, quantitat que es veurà, incrementada en 309.074,92 € en concepte de interessos





meritats fins al moment d'arribar al present acord, 'import calculat conforme ala valoració efectuada per la perit Judicial Na Maria Pilar Abad Sallan.

Per tant, les parts fixen en 1.000.000 € la quantitat fixada per el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Secció Tercera en virtut de Sentència nº 1.087, de 4 de desembre de 2019.

SEGON.- El pagament de la referida quantitat es farà al compte corrent d'Apartamentos Delta, SL, que serà comunicada a l 'Ajuntament durant el proper mes 4 de juny de 2024, fixant-se com a data límit de pagament el proper 31 de desembre de 2024. [...]"

10.- En data 6 de juny de 2024, per mitjà de la Interlocutòria del Jutjat Contenciós Administratiu número 2 de Tarragona número 152/2024, s'homologa l'acord transaccional adoptat per les dues parts i es declara per finalitzat el procediment.

11.- Atenent que d'acord amb els antecedents exposats, s'ha de procedir a aprovar de nou, la part del projecte impugnat i anul·lat per la sentència indicada a l'antecedent cinquè.

12.- En data 22 d'octubre de 2024 s'emet informe per la tesorera municipal de l'Ajuntament d'Amposta.

13.- Vista la modificació del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació residencial PAU-2 de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus", redactada per l'Arquitectura dels serveis tècnics municipals, anul·lat parcialment per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya número 1087, de data 4 de desembre de 2019.

14.- En data 24 d'octubre de 2024 s'emet informe jurídic per la Secretària accidental de l'Ajuntament d'Amposta.

15.- En data 28 d'octubre de 2024 la Junta de Govern Local en sessió ordinària va adoptar l'acord següent, que ha segut degudament notificat:

"PRIMER. Aprovar inicialment la modificació del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació residencial PAU-2 de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus", redactada per l'Arquitectura dels serveis tècnics municipals, Mercè Lavega Benet, anul·lat parcialment per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya número 1087, de data 4 de desembre de 2019.

SEGON. Ordenar l'obertura de la fase d'informació pública per un termini d'un mes. Aquesta informació pública es realitzarà mitjançant la publicació d'anuncis en el Butlletí oficial de la província de Tarragona i en un dels diaris de més divulgació de la província.

TERCER. Ordenar que es procedeixi a la notificació individualitzada de l'aprovació inicial de la modificació del projecte de reparcel·lació a tots els titulars de béns i drets inclosos en l'àmbit reparcel·latori."

16.- En data 1 de novembre de 2024 es publica al Diari el Punt l'anunci d'informació pública de l'aprovació inicial de la modificació del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació residencial PAU-2 de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus", el qual atorga un mes a efectes de que puguin presentar quantes al·legacions, documents i informació considerin pertinents en defensa dels seus drets i interessos.

17.- En data 7 de novembre de 2024 es publica al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona l'anunci d'informació pública anteriorment indicat, el qual també atorga un termini d'un mes per a la presentació d'al·legacions, documents i informació considerin pertinents en defensa dels seus drets i interessos.

18.- En data 3 de novembre de 2025 s'emet certificat d'al·legacions del període d'informació pública i tràmit d'audiència atorgat per l'acord de la Junta de Govern Local de data 28 d'octubre de 2024, on consta que s'han formulat 257 al·legacions.

19.- En data 13 de novembre de 2025 s'emet informe jurídic-tècnic sobre les al·legacions presentades a l'aprovació inicial de la modificació del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació residencial PAU-2 de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus" aprovat per acord de Junta de Govern Local, en el qual es resolen la totalitat de les al·legacions presentades i es conclou el següent:

"PRIMERA.- D'acord amb allò informat anteriorment, és criteri dels qui subscriuen, resoldre les al·legacions en el sentit anteriorment indicat en base a la motivació explicada al present informe.

SEGONA.- Atès que s'han detectat errades materials i a fi que la informació que consti a la modificació del projecte de reparcel·lació del present expedient sigui fidel a la informació vigent al Cadastre, es proposa procedir a rectificar, de la modificació del projecte de reparcel·lació, l'errada material existent en les referències cadastrals de les finques

TERCERA.- Atenent que durant la preparació, tramitació i aprovació inicial de la modificació del projecte de reparcel·lació d'eucaliptus han ocorregut transmissions de drets de propietat entre particulars, ja siguin físiques o jurídiques, i que, l'Ajuntament d'Amposta ha tingut coneixement d'aquestes transmissions d'ofici a través de la informació tributària existent, és necessari actualitzar els propietaris de les finques afectades





per les transmissions produïdes fins a data 28 d'octubre de 2025, a fi de garantir una actuació correcta, eficient i eficaç del procediment administratiu portat a terme.

QUARTA.- Comprovat que s'ha arrastrat del projecte de reparcel·lació de l'any 2011 una errada material consistent en la indicació incompleta de la referència cadastral de certes finques afectades pel projecte, es procedeix a la seva rectificació.

CINQUENA.- L'òrgan competent per a resoldre les al·legacions i aprovar definitivament la modificació del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació residencial PAU-2 de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus", ho és el mateix que ha efectuat l'aprovació inicial, és a dir, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Amposta."

20.- En el referit informe jurídic-tècnic de data 13 de novembre de 2025 s'opta per agrupar aquelles al·legacions que guarden idèntic contingut, és a dir, presenten el mateix escrit d'al·legacions, de manera que es resolen conjuntament totes aquelles que es basen en arguments idèntics, servint l'argumentació exposada per a totes les al·legacions del mateix grup per facilitar la tramitació de l'expedient i la comprensió per als interessats i el propi òrgan resolutori.

Analitzats els múltiples escrits d'al·legacions, es poden agrupar en onze (11) grups diferents atès que hi ha onze escrits d'al·legacions diferents, per la qual cosa, la composició d'aquests grups serà d'un número d'interessats també diferent, ja que el criteri essencial emprat per a l'agrupació és que l'escrit d'al·legació presentat sigui igual que el d'altres interessats.

A continuació es detalla de forma clara la composició dels grups i les persones interessades i escrits d'al·legacions que els componen:

A) **Grup 1:**

Número de registre d'entrada	Persona interessada
E2024025484	TERESA PRAT VIDAL
E2024024908	FURET ASETS CORPORATION SA
E2024025110	CANTERAS SIMO SA
E2024025136	JOSE MANUEL LOSADA FERNANDEZ
E2024025253, E2024025137	VICTOR MERINO PEREZ
E2024025142	MARIANO TURON HUERGA
E2024025578	MARIA RUBIO SANCHEZ
E2024025158	EMMA DIESTE MUR
E2024025577	JOAN RUBIO FERNÁNDEZ
E2024025159	ROSARIO SANCHEZ LEON
E2024025576	ANTONIA MONTSERRAT SANCHEZ GARCIA
E2024025171	FRANCISCO J. MONLLAO CASANOVA
E2024025573	ANA BELEN MASIA ARQUES
E2024025575	SEBASTIAN MASIA LLAMBRICH
E2024025574	JOSEFA ARQUES FORNÓS
E2024025221, E2024025298	RAFAEL MOYA ARCOS
E2024025236, E2024025271	MARIA-AMPARO LIZANDRA LAPLAZA
E2024025239	CLARA MARIA BLAS LEAL
E2024025243	ANTONIO GARCIA OLONA
E2024025250	M ROSARIO TITOS BLANCO
E2024025263	BEATRIZ LOPEZ MORENO
E2024025268	EVA DOTOR LAPLAZA
E2024025272	JOSE LUIS CALIXTO GIMENO AZNAR
E2024025289	MARIA TERESA REDONDO TORRES
E2024025312	SOFIA VILA SOLANO
E2024025315	M. DEL PILAR SIMO VAZQUEZ
E2024025317	ANTONIO PARRA TEJERO
E2024025399	MONTSERRAT AGUILAR PRATS
E2024025345	REYES MARIA BERTRAL GUIU
E2024025346	ANA MARIA SANCHEZ LEON
E2024025572	LUC OOMS
E2024025571	SABINE RAMAEKERS
E2024025570	DANIELA MASTELLONE
E2024025569	ANTONIA ESTEVE MARTI





E2024025347	SERGIO GONZALEZ JIMENEZ
E2024025350	JOSE MANUEL SANCHEZ MAROTO
E2024025361	EVA MARIA CEREZO REINA
E2024025358	CARLOS LINARES GOMEZ
E2024025359	MARÍA DOLORES VILA SOLANO
E2024025456, E2024025293	FRANCISCO TANARRO JIMENEZ
E2024025297	FELICIDAD NAVARRETE CLOTET
E2024025680, E2024025284	MARIA EUGENIA FERRER CLIMENT
E2024025307	IVAN JULIEN ROSINE DE GRAEVE GRAEVE
E2024025275	JORDI PLANELL HERNANDEZ
E2024025299	JUAN FRANCISCO ARQUES PELLICER
E2024025356	JOSE RECOLONS PUJADAS
E2024025292, E2024025444	ISABEL MARQUEZ CUEVAS
E2024025388	FCO JAVIER SORRIBES GONZALEZ
E2024025400	ISABEL SEPULVEDA RIVERA
E2024025392	MARIA FIGUEIREDO YTURRIAGA
E2024025295	ANA LILIAN YTURRIAGA SALDANHA
E2024025348	ESTHER CAMARASA BERENGUER
E2024025357	LOURDES VIÑAS CALVES
E2024025360	J. MARIA VILA MASIA
E2024025385	PEDRO TORRES DE LA TORRE
E2024025386	NURIA ROBLES CIRIA
E2024025387	MERITXELL BALASCH MORENO
E2024025412	JOSE MARIANO CID TOMAS
E2024025413	CECILIA LOPEZ TOMAS
E2024025414	MANUEL SANCHEZ RODRIGUEZ
E2024025415	ENCARNACION GARCIA LUNA
E2024025672	MANUEL ESPINOSA PRATS
E2024025671	JAIME ANGEL CAÑELLAS
E2024025671	MARIA JOSÉ PARDOS ESEVERRI
E2024025429	JUAN JOSE ALTADILL CABALLE
E2024025668	ALEXANDRE SWOLFS MARTEL
E2024025433	NOEMI LLAMBRICH QUERAL
E2024025655	JOSE MATEO GISBERT FORNOS
E2024025438	ESTHER ALMENDRO LLORENTE
E2024025676	CECILE EUGENIE DEGETEERE
E2024025451	ANGELA FRESQUET SERRET
E2024025675	CARLOS ANTONIO ENRIQUE DIAZ-PINTADO
E2024025454	FRANCISCO BALADA LOZANO
E2024025613	MARIA JESUS GARCIA LACORT
E2024025460	MARIA DOLORES CLIMENT SANCHEZ
E2024025886, E2024025611	MARIA TERESA FERNANDEZ DE VILLAVICENCI ALVAREZ-OSORIO
E2024025609	CRISTIAN HAIDUC
E2024025606	CARLOS ROBLES JIMENEZ
E2024025603	ROSARIO SALAS SIERRA
E2024025602	MIREIA RODRIGUEZ GONZALEZ
E2024025496	JOSE RAMON SOTO MUIÑOS
E2024025600	LUIS MANZANO TREMOSA
E2024025499	YOLANDA CALVO TORRES
E2024025599	RENE KOK
E2024025500	EDUARD SAPERAS MARTINEZ
E2024025598	M CARMEN LOPEZ PORCEL
E2024025501	JOSEFINA TOMAS CEBOLLADA
E2024025596	JORDI XAVIER BLANCH PASTOR
E2024025503	JULIA PUERTOLLANO CONTE
E2024025514	LYDIA MARGARET GRIEP
E2024025520	BENITO JIMENO BARDINA





E2024025522	JOSE ALBERTO POU RIVERA
E2024025525	IGNACIO IGLESIAS GARCIA
E2024025526	MONICA SANCHEZ MOLINA
E2024025595	GEMMA SOLANES ANDREU
E2024025533	LIDIA CAPO MICO
E2024025593	BERNARD ALBERT M VAN CAUWENBERGH
E2024025536	JOSE JIMENEZ FERNANDEZ
E2024025591	JEANNIE DUDOUS COURREGES
E2024025543, E2024025544, E2024025545	MARIA DEL MAR SERRA PESQUER
E2024025588	MARIA DE LOS ANGELES MASIA ARQUES
E2024025546	MAITE AYANZ ARIAS
E2024025547	ERIK GERINCKX
E2024025548	ERWIN ALEKSANDER BOELHOUWER
E2024025587	THEODORUS VAN VEEN
E2024025550	JOHNNY DELCROIX
E2024025586	KARIN MARGARETA VAN VEEN
E2024025567	RUBEN RUBIO CATARINEU
E2024025583	LUCAS GARRIGA CALLAU
E2024025568	PETER THYS
E2024025693	DIEGO CARLOS DAVILA SANCHEZ
E2024025692	GLORIA PUNTES FARNOS
E2024025691	FRANCISCO JAVIER RUIZ RUIZ
E2024025688	MARIA VICTORIA ALONSO BRAVO
E2024025686	JOSE MARIA RAVENTOS ARTES
E2024025589	JESUS DAMIAN PORRES NAVARRO
E2024025695	SUSANA GARCIA VILA
E2024025696	JOSE GONZALEZ CASE
E2024025698	MARIA PILAR DOMINGUEZ MERINO
E2024025701	SALVADOR MONCHOLI MAYANS
E2024025702	YOLANDA LOPEZ CEDILLO
E2024025714	JOSE MARIA ASIN REMON
E2024025164	JOSE MARIA ASIN REMON
E2024025744	MIQUEL ANGEL GUZMAN NAVARRO
E2024025768	JUAN CARLOS GARCIA TRUJILLO
E2024025769	LOURDES BELL RIBATALLADA
E2024025770	LAURA SEMITIEL GARCIA
E2024025771	ANGELES OLMO ROMERO
E2024025777	MANUEL TEIXIDOR SARRIA
E2024025850	JOSE RODRIGUEZ MOLERO
E2024025853	ANGEL PEREZ NAVARRO
E2024025855	ROSA MARIA RODRIGUEZ DEL MORAL
E2024025860	FERNANDO ANDREO HONRUBIA
E2024025867	MIGUEL FERNANDEZ CORCOLES
E2024025877	MARIA-MERCEDES MOSCOSO PALACIOS
E2024025880	RAMIRO CAVERO LAFITA
E2024025882	PRETTY DINESCHANDRA JAMNADAS
E2024025883	ANTONIO BEL SANCHO
E2024025888	MARIA TERESA TORRELLES FONTANET
E2024025908	SERGIO SAN MARTIN MURUA
E2024025927	JOSEFA SERRA MURIA
E2024025862	JOAQUINA VIZUETE TREJO
E2024025928	DANIEL CHUARD
E2024025932	AMAYA HIDALGO COSGAYA
E2024025933	JOSE LUIS FRUTOS RUBIO
E2024025937	OSCAR SALVADOR LLEO
E2024025940	PATRICIA CANOVAS RAMIREZ
E2024025942	URGELES E HIJOS, S.L.
E2024025948	SUSANA ANTONIA SEMPERE BLANQUER





E2024025951	ALICIA TORRES MILLAN
E2024025953	MANUELA RUMI CONTRERAS
E2024025954	JORGE CAVERO LAFITA
E2024025956	OSCAR BOSQUE BUIL
E2024025959	VIVIANA MIRELA HADUC MARTINOV
E2024025960	PABLO JIMENEZ BALLESTA
E2025004794	CARMEN VISA GRACIA
E2024025961	JOSEP RAVENTOS PAGES
E2024025963	M. CARMEN LOPEZ MORENO
E2024025965	PEDRO ARAQUISTAIN LAZCANO
E2024025968	MARIA MERCEDES MARIN MOYANO
E2024025971	JUAN GARCIA PITARCH
E2024025973	GLORIA MACIA MASDEU
E2024025998	JUAN PEDRO MUÑOZ FERNANDEZ
E2024026034	AURORA NIEVES PELLICER MARTINEZ
E2024025290	ANTONIO BARRERO DOMINGUEZ
E2024026056	ANA HOMS CARBONELL
E2024026070	PAUL EMILE DE COCK JEAN
E2024026072	MONTSERRAT MARTINEZ VIDAL
E2024026073	CHRISTIAAN VANHEES
E2024026077	ENRIQUE FUENTEISAZ BENAVENT
E2024026096	ANA ISABEL VEGA FERNANDEZ
E2024026078	FRANCOIS HENRI JANSSENS JEAN
E2024026087	MARIA JOSE PRADAS BERZOSA
E2024026089	MONTSERRAT RATERA CLUSELLAS
E2024026122	JOSE PEDRO LACUEVA VILA
E2024026097	ERNESTO ANGEL CURTO GRACIA
E2024026076	LUISA-MATILDE SANCHEZ GARCIA
E2024026120	GHISLAINE BOTTRIAUX
E2024026130	ALEJANDRO SANCHEZ LEON
E2024026134	DOMINGO GAVILAN MARTINEZ
E2024026165	EVA IBADEZ GARCIA
E2024026205	OLGA PEREZ SAGUES
E2024026206	FRANCESC BACH DIAZ
E2024026174	JOSE MATIES BELTRI
E2024026177	M DOLORS MATIES BELTRI
E2024026179	MARIA CARMEN VICENTE GRACIA
E2024026178	NOËLIA CASANOVA ROVIRA
E2024026290	ROSA SAPERAS ABELLA
E2024026370	CHRISTOPHE EDOUARD LACAN
E2024026450	ADELINE VEZINET
E2024026497	JOHANNES SCHILDER
E2024026503	JOHANNA MAR SNOEK CORNELIA
E2024026559	ANNE GUILLEMIN DENIS ARLETTE
E2024026572	JOSE MANUEL SANCHEZ GUTIERREZ
E2024025115	SERVEIS SISPONS, SL
E2024026616	LAURA CABRE LLORENS
E2024026662	RUDOLF NOENS
E2024026690	EMMANUEL JEAN LUC JACQMIN
E2024026691	DULCE MARIA BUSOLO HURTADO
E2024026664	PATRICIA JULIENNE L VERSTRAETEN
E2024026693	ROLAND HENRI RENE DECROIX
E2024026695	BERNADETTE LUCIENNE SAINT GEORGES
E2024026696	JOELLE ANDREE GOUX
E2024026697	BRACKELEER MARC HECTOR ADOLPHE
E2024026369	JENO RAKUSCHAN
E2024026369	MARTINE RAKUSCHAN
E2024026700	GERARD A DE POTTER GEERT





E2024026740	SERGIO AINOZA FERRANDIZ
E2024026828	TAIRI HERNANDEZ MONTERO
E2024026829	ISMAEL FALCON PARDOS
E2024026834	CATHERINE CELINE LEON NEY
E2024026837	PATRICK POLLEZ
E2024026838	BENNY LOMAN
E2024026820	ALICIA FUMADO CASANOVA
E2024026805	ANTONIO PRADA COSTA
E2024026845	ALEJANDRO MARTIN LANCHAZO
E2024026921	ALAIN PUGLISI
E2024026926	LYDIE CHRISTIANE BEDERT
E2024026929	ANA MARIA ALDEA JAREÑO
E2024026930	JEAN-FRANÇOIS LESTRADE
E2024026931	EVA ROSA FUSTE
E2024026932	DIEGO LOPEZ DIAZ
E2024026933	FRANCOISE ANNICK O GARRAUD
E2024027133	DEMOFILO AIXALA AREVALO
E2024027209	VICTORIA MORENO ANTEQUERA
E2025000441	RAFAEL EXPOSITO CORREDERA
E2025000443	ALFONSO EXPOSITO JODAR
E2025000439	NURIA EXPOSITO CORREDERA
E2025000444	MARIA DEL CARMEN EXPOSITO CORREDERA
E2025000449	MARYSE LAURENCE LOUISE BOUSQUET
E2025000450	CHRISTIAN SCHMETZ
E2024025869	JOSE MANUEL DIAZ LOPEZ
E2024026804	LIDIA RAMIREZ CHACON

B) Grup 2:

Número de registre d'entrada	Nom societat
E2024025320	VIMA ALFACS, S.L.U.
E2024024533	VIMA ALFACS, S.L.U.

C) Grup 3:

Número de registre d'entrada	Nom societat
E2024024553	JORANAL, S.L.

D) Grup 4:

Número de registre d'entrada	Nom i cognoms
E2024024915	CRISTINA MARTINEZ CORDOBA
E2024025004	GORETTI i CRISTINA MARTINEZ CORDOBA

E) Grup 5:

Número de registre d'entrada	Nom i cognoms
E2024025116	ALICIA CABALLERO TORRUELLA

F) Grup 6:

Número de registre d'entrada	Nom i cognoms
E2024025166	JULIA ROSAS ROSAS
E2024025166	CRISTINA MOGUEL ROSAS
E2024025166	JAZMINA MOGUEL ROSAS

G) Grup 7:

Número de registre d'entrada	Nom i cognoms
E2024025424	CRISTINA GOMEZ SAEZ
E2024025424	SERGIO DANIEL MARUZKA CIBAU

H) Grup 8:

Número de registre d'entrada	Nom i cognoms
E2024025483	MARIA CINTA FUMADO MULET

I) Grup 9:

Número de registre d'entrada	Nom i cognoms
E2024025480	MARIA CINTA FUMADO MULET
E2024025482	CRISTIAN ALBACAR FUMADO





	E2024025481	JOSE FUMADO QUERAL
J)	Grup 10:	
	Número de registre d'entrada	Nom i cognoms
	E2024027207	MARIA NEUS BRUSCO PARIS
	E2024027207	JOAN MARIA VALLS PRATS
K)	Grup 11:	
	Número de registre d'entrada	Nom i cognoms
	E2024027245	MARIA LUISA ADELL VALMAÑA
	E2024027246	MARIA ROSA ADELL VALMAÑA

21.- Vista la modificació del projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació residencial de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus" (PACU002) rectificat i actualitzat d'acord amb els antecedents de la present proposta.

LEGISLACIÓ APLICABLE

A) Normativa estatal:

- I.- Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil (LEC).
- II.- Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa (LJCA).
- III.- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC).
- IV.- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana. (TRLRUR).
- V.- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementaries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística.
- VI.- Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre el Règim del sol i ordenació urbana (RGU).
- VII.- Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú (LRJPAC) – *derogada*.

B) Normativa autonòmica i municipal:

- I.- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).
- II.- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
- III.- Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Les Terres de l'Ebre, el dia 26 de gener de 2007 (publicat, i en el DOGC no 5.052, el dia 21 gener de 2008).

C) Jurisprudència i doctrina:

- I.- Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya número 1087/2019 de data 4 de desembre de 2019.
- II.- Interlocutòria núm. 152/2024 del Jutjat de lo Contenciós Administratiu nº 2 de Tarragona de data 6 de juny de 2024.
- III.- Consulta plantejada per l'Ajuntament d'Amposta a l'Agència Tributària (AEAT) de data 15 d'octubre de 2024 amb referència GZ44-2024CTE01400006N.

Per tot l'indicat s'acorda:

PRIMER.- Resoldre les al·legacions presentades per les persones interessades que conformen el "Grup 1", d'acord amb el llistat exposat a l'antecedent 20 de la present proposta de resolució, en base als motius recollits a l'informe jurídic-tècnic de data 13 de novembre de 2025 i que a continuació s'indiquen amb el sentit resolutori següent:

1. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
2. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
3. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.





4. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
5. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
6. L'al·legació es referix a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació de l'any 2011, la qual és ferma, i en tot cas, es va ajustar a les determinacions de l'article 144 i ss. del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU).
De igual forma, la present modificació del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament en data 17 de juny de 2011 publicat al BOPT número 148, de 29 de juny de 2011, es tracta d'una reparcel·lació econòmica que s'ajusta a les determinacions de l'article 144 i ss, i l'article 165.7 del RLU.
La modificació s'ajusta als articles 144 i ss. Reglament Urbanisme. Es tracta d'una reparcel·lació econòmica i no procedeix aplicar l'article 5 i 14 RHU segons article 165.7 Reglament urbanisme.
Respecte a la manca de enumeració de les persones afectades, aquesta enumeració de propietaris sí es troba contingut dins la modificació del projecte de reparcel·lació publicat anonimitzat d'acord amb la normativa de protecció de dades, al igual que la descripció de finques i la titularitat, el qual és consultable a la pàgina web de l'Ajuntament d'Amposta (<https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus>).
Per tot l'exposat, es **desestima** l'al·legació presentada al no crear indefensió a les persones interessades pels motius indicats anteriorment.
7. Es **desestima** la present al·legació per fer referència a qüestions del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament a l'any 2011 el qual és ferm en via administrativa.
8. Es **desestima** la present al·legació per fer referència a qüestions del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament a l'any 2011 el qual és ferm en via administrativa.
9. Es **desestima** la present al·legació per fer referència a qüestions del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament a l'any 2011 el qual és ferm en via administrativa.
10. En data 3 de maig de 2013 es tenia coneixement de la interposició d'un recurs contenciós administratiu contra l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació d'Eucaliptus, per tant, no es podia procedir a l'aprovació del compte de liquidació definitiu de conformitat amb l'article 162.3 del RLU, en tant en quan hi havia un recurs judicial pendent de resolució que podia generar la inclusió del cost efectiu dels errors i omissions que s'hagueren pogut produir en el compte de liquidació provisional.
Per tot l'indicat, es **desestima** la present al·legació per l'exposat anteriorment.
11. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
12. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
13. De conformitat amb l'article 49.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa (LJCA), la resolució per la qual s'acorda remetre l'expedient es notificarà en els 5 dies següents al de la seva adopció, a quants apareguin com a interessats en ell, emplaçant-los perquè puguin personar-se com a demandants en el termini de 9 dies. En virtut de l'article 31 de la Llei 30/1992, del 26 de novembre, del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, ja derogada per la Llei 39/2015, no es va considerar que la resta de propietaris inclosos en el sector d'urbanització d'Eucaliptus reunissin la condició d'interessats, per la qual, s'ha de **desestimar** la present al·legació.
14. La present al·legació s'ha de **desestimar** pels motius indicats a l'al·legació anterior.
15. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
16. De conformitat a l'article 77 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa (LJCA) exclusivament son les parts del procés judicial les que poden





arribar a adoptar un acord transaccional sobre la controvèrsia. Per la qual, la resta de propietaris del PAU-2 Eucaliptus que no formaven part del procés judicial, no estaven legitimats per intervenir en l'adopció en l'acord.

Per l'indicat anteriorment, es **desestima** l'al·legació presentada.

17. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
18. En l'acord homologat judicialment per mitja d'Auto N° 152/2024 s'indica de manera clara en l'acord quart del mateix que Apartamentos Delta, SL efectuarà entrega de la possessió de la finca, per la qual, l'Ajuntament es troba en tràmits amb l'altra part i la notaria per portar-ho a terme. Per tot l'exposat, es **desestima** la present al·legació
19. En l'acord homologat judicialment per mitja d'Auto N° 152/2024 s'indica de manera clara en l'acord quart del mateix que Apartamentos Delta, SL efectuarà entrega de la possessió de la finca, per la qual, l'Ajuntament es troba en tràmits amb l'altra part i la notaria per portar-ho a terme. Per tot l'exposat, es **desestima** la present al·legació
20. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
21. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
22. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
23. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
24. La modificació del projecte de reparcel·lació del Pau-2 s'ajusta a les determinacions i exigències de l'article 165 del RLU, per la qual, es **desestima** la present al·legació.
25. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
26. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
27. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
28. D'acord amb l'article 144 i 146 del RLU no resulta exigible que s'incorpori al projecte de reparcel·lació, deforma explícita les notes simples del registre de la propietat, no obstant, les mateixes són consultables pels canals oportuns dins l'expedient. Per la qual cosa, s'ha de procedir a la seva **desestimació**.
29. L'Ajuntament d'Amposta i Apartamentos Delta SL en virtut del principi de disposició de les parts del procés judicial, van fixar a l'acord transaccional un import d'indemnització que s'ajusta a la pericial judicial obrant al litigi atenent la seva objectivitat i imparcialitat. De conformitat amb la fitxa urbanística del POUM reguladora del PAU-2 de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus", determina que les condicions de gestió i execució són les del sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació, en aquest sentit, d'acord a l'article 121.2 apartat c) i 139 i ss del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), correspon als propietaris inclosos en el projecte de reparcel·lació l'assumpció d'aquesta despesa.
Per tot l'anterior, es procedent **desestimar** la present al·legació pels motius indicats anteriorment.
30. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.





31. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
32. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
33. **S'estima** l'al·legació, per la qual cosa, es publicarà un quadre amb la identificació de les persones propietaris pel nom complet dels titulars i quatre darrers caràcters del DNI/NIE/NIF, per facilitar així la seva comprensió.
34. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
35. Es **desestima** la present al·legació per fer referència a qüestions del projecte de reparcel·lació aprovat definitivament a l'any 2011 el qual és ferm en via administrativa.
36. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
37. Es **desestima** l'al·legació per quan no ha existit mai el compte de liquidació definitiu.
38. Es **desestima** l'al·legació per quan no ha existit mai el compte de liquidació definitiu.
39. Es **desestima** l'al·legació per quan no ha existit mai el compte de liquidació definitiu, a més, la modificació del projecte s'ajusta al sistema de reparcel·lació econòmica de conformitat amb l'article 165 del RLU.
40. No procedia aprovar el compte de liquidació definitiu en posterioritat a la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya número 1087/2019 de data 4 de desembre de 2019, la qual declarava l'anul·labilitat en part l'acord d'aprovació definitiu en data 17 de juny de 2011 del projecte de reparcel·lació PAU-2, però en cap cas determinava el valor de la finca en concepte indemnitzatori, qüestió que s'havia de resoldre en moment posterior, com així ha succeït.
Per l'indicat, es **desestima** l'al·legació per l'indicat.
41. De conformitat a l'apartat g), del punt primer, de l'article 120 del TRLUC, són despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, per la qual cosa, es **desestima** l'al·legació per quan es tracta d'una despesa que correspon a la comunitat reparcel·latòria.
42. De conformitat a l'apartat g), del punt primer, de l'article 120 del TRLUC, són despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals.
D'altra banda, l'apartat d) de l'article 130 del TRLU, afirma que la reparcel·lació és necessària per l'execució de polígons d'actuació urbanística, i entre d'altres, té per finalitat la cessió gratuïta a favor de l'administració dels terrenys destinats a sistemes urbanístics (com és el cas dels equipaments).
La fitxa urbanística del POUM reguladora del PAU-2 de sol urbà no consolidat "Eucaliptus" determina que les condicions de gestió i execució són les del sistema d'actuació per reparcel·lació en la modalitat de cooperació. La modalitat de cooperació d'acord amb el que estableix l'article 180 del RLU, és aquella que correspon a l'administració actuant, en aquest cas, l'Ajuntament d'Amposta, la qual actua formulant el projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització. En aquesta modalitat, les persones propietàries aporten les seves finques a la reparcel·lació i participen en el pagament de les despeses d'urbanització en proporció als seus drets en la comunitat de reparcel·lació.
Per tant, el pagament de la indemnització no procedeix a l'ajuntament sinó als propietaris de la comunitat reparcel·latòria de conformitat als fonaments jurídics indicats anteriorment, sent procedent **desestimar** la seva al·legació.
43. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una afirmació derivada del pronunciament judicial que no pot ser entesa com una al·legació. En tot cas, ens remetem a la resposta donada en l'al·legació número 42.
44. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una afirmació derivada del pronunciament judicial que no pot ser entesa com una al·legació. En tot cas, ens remetem a la resposta donada en l'al·legació número 42.





45. Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietaris són les que enumera l'article 120 del TRLU, i que inclou, entre d'altres, les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, que, en consonància amb l'article 165.3 del RLU, seran a càrrec de la comunitat reparcel·latòria la indemnització econòmica corresponent.
Per la qual cosa, es **desestima** l'al·legació.
46. De conformitat amb l'article 165.3 del RLU, el qual indica que "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.", en consonància amb l'article 120 del TRLU el qual estableix que la indemnització és una despesa urbanística més a càrrec de les persones propietàries.
Per la qual cosa, es **desestima** la present al·legació.
47. Ens remetem novament a l'article 165.3 del RLU atès que es tracta d'una reparcel·lació econòmica que físicament impossibilitava l'atribució d'aprofitament urbanístic en favor de Apartamentos Delta, SL. El error que pugui existir en l'actuació de l'administració solament a comportat que el seu pagament s'hagi efectuat en un moment posterior al que els propietaris haguessin tingut que efectuar legalment.
Per tot l'indicat, es **desestima** la present al·legació.
48. De conformitat amb l'article 165.3 del RLU, el qual indica que "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.", en consonància amb l'article 120 del TRLU el qual estableix que la indemnització és una despesa urbanística més a càrrec de les persones propietàries.
Per la qual cosa, es **desestima** la present al·legació.
49. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que no indica quins defectes fa referència.
50. Contingut mínim del projecte:
- No se considera convenient procedir a la inscripció de la nota marginal d'iniciació del procediment, perquè, de conformitat amb l'article 165.1 del RLU la reparcel·lació és simplement econòmica. Exclusivament, sí resulta procedent, de conformitat amb l'article 165.7 del RLU, fer constar l'afectació de les finques al saldo del compte de liquidació provisional quan s'hagi aprovat definitivament la reparcel·lació econòmica. Per tant, es **desestima** l'al·legació pels motius indicats.
 - No procedeix l'anotació marginal perquè en una reparcel·lació econòmica no hi ha finques resultants, per tant, no són d'aplicació els articles 13 i 14 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementaries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística. Per tant, es **desestima** la present al·legació.
 - D'acord amb l'article 165.1 del RLU aquesta modificació de la reparcel·lació es tracta d'una reparcel·lació econòmica per raó de la consolidació de les edificacions presents en la urbanització Eucaliptus que impedeix la redistribució material dels terrenys, per tant, no existeixen els conceptes de finques aportades i adjudicades.
En relació a la manca d'identificació dels titulars de les finques, aquesta enumeració de propietaris sí es troba contingut dins la modificació del projecte de reparcel·lació publicat anonimitzat d'acord amb la normativa de protecció de dades, al igual que la descripció de finques i la titularitat, el qual és consultable a la pàgina web de l'Ajuntament d'Amposta (<https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-proyecto-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus>). No obstant, l'Ajuntament efectuarà una publicació d'un annex a la modificació del projecte de reparcel·lació amb la relació dels titulars de les finques afectades i les notes informatives actualitzades del Registre de la Propietat, donant compliment a la normativa de protecció de dades.





Per tot l'anterior, **s'estima parcialment** l'al·legació en tant que s'efectuarà una publicació dels titulars de les finques i les notes informatives.

- d. D'acord amb l'indicat a la resposta de l'al·legació anterior, **s'estima parcialment** i s'efectuarà una publicació de les notes informatives de les finques afectades.
- e. L'al·legació sosté que el projecte de reparcel·lació modificat tampoc estableix correspondència entre les superfícies aportades al projecte i les finques resultants, incomplint l'article 7.4 del RHU el qual estableix *"Determinación de la correspondència entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras"*.

Cal indicar que aquest precepte, d'aplicació supletòria a Catalunya, es refereix a les reparcel·lacions físiques, en les quals es produeix una nova configuració de finques i s'efectuen adjudicacions de terrenys.

En el present cas, la modificació del projecte de reparcel·lació del PAU-2 té caràcter econòmic, d'acord amb l'article 165.1 del Reglament de la llei d'urbanisme (Decret 305/2006), atès que no comporta adjudicacions ni alteracions físiques de parcel·les per raó de la consolidació de les edificacions presents en la urbanització Eucaliptus que impedeix la redistribució material dels terrenys, per tant, no existeixen els conceptes de finques aportades i adjudicades.

La correspondència econòmica queda reflectida en el compte de liquidació, que determina per a cada propietari la seva quota de participació i les càrregues corresponents.

Per tot l'anterior, es **desestima** la present al·legació.

- f. D'acord amb l'indicat a la resposta de l'al·legació de l'apartat "c" i "d" **s'estima parcialment** en tant que s'efectuarà publicació de les notes informatives amb les dades registrals de les finques afectades.
- g. D'acord amb l'indicat a la resposta de l'al·legació de l'apartat "c" i "d" **s'estima parcialment** en tant que s'efectuarà publicació de les notes informatives amb les dades registrals de les finques afectades.
- h. Efectivament, les quotes 2011 que figuren al quadre de liquidació modificat al 2024 corresponen a les quotes aprovades definitivament el 17 de juny de 2011, les quals van ser degudament traslladades al Registre de la Propietat com a quota de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació del sector Eucaliptus (PAU-2).

Aquestes quotes consten recollides al document titulat Relació de finques adjudicades. Reparcel·lació d'Eucaliptus per practicar nota d'afectació per la vinculació OB-REM a les despeses d'urbanització, que serveix de base per a la inscripció registral de les càrregues urbanístiques.

Es constata que els imports del quadre del compte de liquidació provisional annexat a la documentació gràfica del projecte aprovat el 2011 no coincideixen exactament amb els imports recollits a la relació de finques adjudicades utilitzada per a la nota d'afectació, ja que aquest darrer document ja incorporava la baixa corresponent al projecte d'obres d'urbanització.

La finalitat de la modificació aprovada el 2024 és, d'una banda, incorporar al compte de liquidació la indemnització derivada de la finca 163, en compliment de la Sentència del TSJC núm. 1087/2019, i, d'altra banda, actualitzar el quadre de quotes urbanístiques per tal de reflectir fidelment les quotes efectivament traslladades al Registre de la Propietat.

Tanmateix, cal remarcar que les quotes definitives s'establiran únicament amb l'aprovació del compte de liquidació definitiva, un cop conegut el cost real de les obres d'urbanització.

En conseqüència, la modificació aprovada no altera les adjudicacions originàries ni el règim de correspondència entre finques i quotes, sinó que s'ajusta a la realitat econòmica i jurídica de l'àmbit.

Per tot l'exposat, es **desestima** la present al·legació

- i. En relació a la quota percentual que s'atribueix de manera provisional a cadascun dels propietaris que formen part de la comunitat reparcel·latòria, aquesta apareix en el punt "8. Quadre compte de liquidació provisional de la modificació del projecte de reparcel·lació" de la modificació del projecte de reparcel·lació del PAU-2.





De conformitat a l'article 149.2 del RLU les quotes urbanístiques aprovades inicialment en la modificació del projecte de reparcel·lació s'entenen provisionals i a compte fins que s'aprovi la liquidació definitiva de la reparcel·lació. L'esmena d'errors i omissions així com els rectificacions que siguin procedents es tenen en compte en la liquidació definitiva, la qual, encara no ha esdevingut, i que esdevindrà en el moment en que s'aprovi definitivament el projecte de reparcel·lació.

Per tot l'exposat, es **desestima** la present al·legació

- j. L'al·legació sosté que la modificació del projecte de reparcel·lació econòmica del PAU-2 "Eucaliptus" no ha tingut en compte la Modificació puntual núm. 45 del POUM, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió de 23 de gener de 2018, que va introduir nous usos (hoteler i de serveis turístics) i una nova subdivisió de claus dins l'àmbit 12a2.

- Sobre el contingut i abast de la Modificació núm. 45 del POUM

La Modificació puntual núm. 45 va tenir per objecte actualitzar la classificació del sòl del sector PAU-2, com a sòl urbà consolidat, va incorporar els usos 'hoteler' i 'serveis turístics' a determinats subàmbits, i no va comportar increment de sostre edificable ni de densitat respecte de la regulació anterior. Això consta expressament justificat a la memòria de la modificació, d'acord amb l'article 99 del TRLUC, i fou validat per la CTUTE, la qual va considerar que la modificació no suposa increment de sostre edificable ni de densitat, ni altera les reserves de sistemes urbanístics establertes.

Per tant, la modificació núm. 45 no va modificar l'aprofitament urbanístic assignat al sector, sinó únicament va ampliar el ventall d'usos compatibles.

- Sobre la incidència econòmica dels nous usos (residencial vs hoteler/turístic).

Segons la documentació de la Modificació 45, no hi ha increment d'edificabilitat ni de rendiment econòmic del sòl; la major part de les edificacions estan consolidades; i els nous usos (hoteler i serveis turístics) són alternatius, no exclusius, i amb valors de repercussió equivalents als residencials. A més, segons els Valors bàsics dels immobles urbans 2025 de l'Agència Tributària de Catalunya, el valor de repercussió del sòl d'ús hoteler és idèntic al del sòl d'ús residencial.

Per tant, no hi ha increment d'aprofitament urbanístic (art. 99.3 TRLUC), no s'activa cap cessió addicional del 15%, i no cal reajustar el compte de liquidació ni els valors de sòl aprovats el 2011.

En conseqüència, la Modificació puntual núm. 45 del POUM no té incidència directa en la reparcel·lació econòmica modificada, ja que no va incrementar sostre ni densitat, no va alterar les reserves de sistemes urbanístics (art. 100 TRLUC), i no va comportar cap modificació del valor econòmic dels terrenys.

Per tot l'exposat, es **desestima** la present al·legació.

- k. Es **desestima** pels mateixos motius indicats a l'al·legació "j".
- l. Es **desestima** la present al·legació, atenent que no es objecte de la present modificació la pericial emesa dins el marc d'un procés judicial que va ser servir a les parts per arribar a un acord extrajudicial homologat en virtut de Interlocutòria núm. 152/2024 del Jutjat de lo Contenciós Administratiu nº 2 de Tarragona de data 6 de juny de 2024.

51. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.

52. De conformitat a l'informe emès per la Tresorera municipal i el Cap de l'Oficina de Gestió Tributària de data 22 d'octubre de 2024 i la consulta plantejada per aquest Ajuntament a l'Agència Tributària (AEAT) de data 15 d'octubre de 2024 amb referència GZ44-2024CTE01400006N, procedeix l'aplicació de l'impost sobre el valor afegit (IVA) en el repartiment de les quotes urbanístiques, al qual ens remetem a efectes de motivació.

Per l'indicat, es **desestima** l'al·legació indicada, i s'acorda la publicació de la consulta plantejada a l'AEAT en data 15 d'octubre de 2021 dintre de l'apartat d'informació pública de projectes al web de l'Ajuntament d'Amposta.





SEGON.- Resoldre les al·legacions presentades per les persones interessades que conformen el "Grup 2", que es concreten en dos escrits d'al·legacions presentats per la mateixa societat, un amb número de registre d'entrada E2024025320 i l'altre amb registre d'entrada E2024024533, d'acord amb el llistat exposat a l'antecedent 20 de la present proposta de resolució, en base als motius recollits a l'informe jurídic-tècnic de data 13 de novembre de 2025 i que a continuació s'indiquen amb el sentit resolutori següent

Respecte a l'escrit amb número de registre d'entrada E2024025320:

1. Atenent que es va efectuar enviament per mitjans electrònics de la notificació el dia 09/11/2024 a l'adreça economista@vimaalfacs.com, d'acord amb l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC) tenen obligació a relacionar-se electrònicament amb l'administració, i de conformitat amb l'article 43.2 de la LPAC, estableix que "quan la notificació per mitjans electrònics sigui de caràcter obligatori, o hagi estat escollida expressament per l'interessat, s'entén rebutjada quan hagin transcorregut deu dies naturals des de la posada a disposició de la notificació sense que s'accedeixi al seu contingut", en relació amb l'article 41.5 del mateix cos legal, que estableix que "Quan l'interessat o el seu representant rebutgi la notificació d'una actuació administrativa, s'ha de fer constar a l'expedient, amb especificació de les circumstàncies de l'intent de notificació i el mitjà, i s'ha de donar per efectuat el tràmit i seguir el procediment", per la qual cosa, s'ha de procedir a desestimar la present al·legació. D'altra banda, indicar que l'article 40.3 de la LPAC es clar quan estableix que "3. Les notificacions que continguin el text íntegre de l'acte i ometin algun dels altres requisits que preveu l'apartat anterior, tenen efecte a partir de la data en què l'interessat porti a terme actuacions que suposin el coneixement del contingut i l'abast de la resolució o l'acte objecte de la notificació, o interposi qualsevol recurs que sigui procedent", per la qual cosa, atès que presenta al·legacions, amb número de registre d'entrada E2024024533, sobre el contingut de la notificació, s'ha d'entendre que ha produït efectes conforme el citat article.

Per la qual cosa, s'ha de procedir a **desestimar** les presents al·legacions per tot l'indicat anteriorment.

Respecte a l'escrit amb número de registre d'entrada E2024025320:

1. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
2. De conformitat a l'apartat g), del punt primer, de l'article 120 del TRLU, són despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, per la qual cosa, es desestima l'al·legació per quan es tracta d'una despesa que correspon a la comunitat reparcel·latòria.

De conformitat amb l'article 165.3 del RLU, el qual indica que "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.", en consonància amb l'article 120 del TRLU indicat anteriorment, es desestima aquest argument.

De conformitat amb l'article 67 del Reial Decret 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, s'indica que «El que promoviere recurso contencioso-administrativo contra los actos de la Administración pública que tengan por objeto la aprobación definitiva de los planes de ordenación, de sus instrumentos de ejecución o de licencias, podrá solicitar, con el escrito de interposición o después, si existiere justificación suficiente, que se tome anotación preventiva sobre fincas concretas y determinadas que resulten afectadas por el acto impugnado, ofreciendo indemnización por los perjuicios que pudieran seguirse en caso de ser desestimado el recurso, de tal forma que la falta de la caución que, en su caso, exija el Tribunal para evitar daños al titular de la finca o derecho anotado, impedirá la práctica de la anotación.».

En virtut del que s'ha exposat, es conclou que l'Administració, en aquest cas l'Ajuntament d'Amposta, no té l'obligació d'inscriure d'ofici al Registre de la Propietat l'existència i la tramitació de plets interposats contra ella. L'anotació preventiva de demanda és una facultat del demandant, que la pot sol·licitar en el marc del procediment judicial corresponent, i la pràctica requereix resolució judicial





expressa. Només en els supòsits en què una resolució administrativa o judicial afecti la titularitat o els drets reals inscrits sobre béns immobles, l'Administració ha de promoure la inscripció de l'acte corresponent, però no la mera existència del litigi.

Així mateix, de conformitat amb l'article 27 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, el qual indica que: «1. La transmissió de finques no modifica la situació del titular respecte dels deures del propietari d'acord amb aquesta Llei i els que estableix la legislació de l'ordenació territorial i urbanística aplicable o exigibles pels actes d'execució d'aquesta. El nou titular queda subrogat en els drets i deures de l'anterior propietari, així com en les obligacions assumides per aquest davant de l'Administració competent i que hagin estat objecte d'inscripció registral, sempre que aquestes obligacions es refereixin a un possible efecte de mutació jurídica», en aquest sentit, els drets i deures queden subrogats pel nou titular, el qual es farà càrrec de les obligacions inscrites al registre de la propietat, originades per l'aprovació definitiva de la present modificació del projecte de reparcel·lació.

Per tot l'indicat, s'ha de **desestimar** la present al·legació.

3. De conformitat amb l'article 165.3 del RLU, el qual indica que *“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.”*, en consonància amb l'article 120 del TRLU indicat anteriorment, es **desestima** la present al·legació.

TERCER.- Resoldre les al·legacions presentades per les persones interessades que conformen el “Grup 3”, d'acord amb el llistat exposat a l'antecedent 20 de la present proposta de resolució, en base als motius recollits a l'informe jurídic-tècnic de data 13 de novembre de 2025 i que a continuació s'indiquen amb el sentit resolutori següent:

1. De conformitat a l'article 44 del TRLU és un deure dels propietaris de sol urbà no consolidat que formen part de la comunitat reparcel·latòria, cedir a l'ajuntament d'una manera obligatòria i gratuïta, tot el sol reservat pel planejament urbanístic als sistemes urbanístics locals. El terreny cedit gratuïtament a l'Ajuntament prèviament a d'haver estat indemnitzat al seu propietari, de conformitat amb l'article 163.3 del RLU en relació a l'article 120 del TRLU, atès que les indemnitzacions son considerades despeses d'urbanització a càrrec de la comunitat reparcel·latòria. Raonament que coincideix amb els pronunciaments continguts en la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya número 1087/2019 de data 4 de desembre de 2019.
Per la qual cosa, es **desestima** la present al·legació per l'indicat.
2. Es **desestima** la present al·legació, atenent que no es objecte de la present modificació del projecte de reparcel·lació del PAU-2.
3. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
4. La Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya número 1087/2019 de data 4 de desembre de 2019, era susceptible de ser recorreguda davant la sala del contenciós administratiu del Tribunal Suprem d'acord amb allò previst l'article 86 de la LJCA, però això en cap cas suposava ni l'admissibilitat ni l'estimació del recurs de cassació, més encara quan en l'assumpte que ens ocupa, es van vulnerar els articles 7 i 126 del TRLU i 165.3 del RLU, en l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.
Per la qual cosa, es **desestima** la present al·legació.
5. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució, no obstant, s'informa que el termini de les al·legacions als propietaris comença a partir de la data de la recepció de la notificació. L'acord es va aprovar el dia 28 d'octubre de 2024 i la publicació es va fer el dia 29 d'octubre de 2024, totes les notificacions es van fer a partir d'aquest dia. A més a més, a part del tràmit d'audiència, a partir de l'última publicació al Diari el Punt s'obre un període d'informació pública d'un mes, per tant se li veu ampliat el termini per presentar qualsevol al·legació.





6. L'al·legació sosté que la superfície destinada a equipaments públics dins el sector supera les reserves que "obliga la llei" sense aportar dades que ho sustentin.
- Els metres quadrats de sòl d'equipament que es mantenen en la modificació del projecte de reparcel·lació no són de nova creació, sinó que responen estrictament a les determinacions del planejament general vigent, concretament el POUM d'Amposta i la fitxa de l'àmbit de gestió urbanística PAU-2 aprovats d'acord amb la legislació urbanística corresponent, la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme Publicada en el Butlletí Oficial del Parlament de Catalunya, núm. 272, del 13 de març de 2002.
- La superfície delimitada de l'àmbit del polígon és de 213.481,62m².
- El sostre total màxim és de 130.953,00m².
- La superfície d'equipaments sense ús específic, amb clau 3i és de 3.838,70m². Aquesta superfície representa un 1,80% de la superfície totals delimitada i un 2,93% del sostre total de l'àmbit.
- Aquest 2.93% representa un índex molt per sota d'altres àmbits de sòl urbà no consolidat del POUM inclosos en polígons d'actuació.
- En el cas present, el POUM ja qualificava com a sòl d'equipament públic (clau 3i) la finca 163, aportada a la reparcel·lació, i la seva indemnització no altera la superfície dotacional, sinó que compleix la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 1087/2019, la qual reconeix el dret del propietari a ser compensat econòmicament per la seva aportació.
- En conseqüència, no s'incompleix cap reserva màxima ni es vulnera la normativa urbanística vigent, atès que:
- Les reserves d'equipaments deriven del planejament aprovat, no d'aquesta modificació del projecte de reparcel·lació.
 - La indemnització és una càrrega econòmica de la comunitat reparcel·ladora, no un increment de superfície dotacional.
- Per tot això, es **desestima** l'al·legació.
7. Es **desestima** la present al·legació per quan a l'escriptura de compraventa amb número de protocol 1137 de data 26 de juny de 2025 de la Notaria d'Amposta la Sra. Paz Juanes Arnal, en la qual s'eleva a públic el traspàs del títol de propietat de la finca registral número 24933 d'Apartamentos Delta, S.L. a l'Ajuntament d'Amposta, es posa de manifest la discrepància existent entre la superfície recollida al Registre de la Propietat i el Cadastre on s'indica que la superfície real és la que consta en al certificació cadastral descriptiva i gràfica.
8. La modificació del projecte de reparcel·lació comporta un augment proporcional de les quotes urbanístiques generades a l'any 2011 per tal de convalidar la part anul·lada de l'acord de la Junta de Govern Local de data 17 de juny de 2011 a conseqüència de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya número 1087/2019 de data 4 de desembre de 2019. Aquest augment proporcional de les quotes urbanístiques es deriva de la inclusió de la indemnització de la finca registral número 163 la qual no es va incloure, en el seu moment, el seu valor indemnitzatori en el projecte de reparcel·lació de 2011. Per la qual cosa, es **desestima** la present al·legació atès que els efectes invalidants de l'anul·labilitat declarats per la sentència del tribunal superior han impedit que es doni el supòsit de fet per aplicar la institució de la prescripció.
9. De conformitat amb l'article 165.3 del RLU disposa que 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, i d'acord amb l'article 129 del TRLU integren al comunitat de reparcel·lació totes les persones propietaris de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació. Per la qual cosa, i d'acord amb l'article 120.1.g del TRLU, són despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, per la qual cosa, es **desestima** l'al·legació per quan es tracta d'una despesa que correspon a la comunitat reparcel·latòria, integrada pels propietaris de finques objecte de la reparcel·lació.
10. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.





11. De conformitat a l'informe emès per la Tresorera municipal i el Cap de l'Oficina de Gestió Tributària de data 22 d'octubre de 2024 i la consulta plantejada per aquest Ajuntament a l'Agència Tributària (AEAT) de data 15 d'octubre de 2024 amb referència GZ44-2024CTE01400006N, procedeix l'aplicació de l'impost sobre el valor afegit (IVA) en el repartiment de les quotes urbanístiques, al qual ens remetem a efectes de motivació, al qual ens remetem a efectes de motivació.

Per l'indicat, es **desestima** l'al·legació indicada, i s'acorda la publicació de la consulta plantejada a l'AEAT en data 15 d'octubre de 2021 dintre de l'apartat d'informació pública de projectes al web de l'Ajuntament d'Amposta.

QUART.- Resoldre les al·legacions presentades per les persones interessades que conformen el "Grup 4", d'acord amb el llistat exposat a l'antecedent 20 de la present proposta de resolució, en base als motius recollits a l'informe jurídic-tècnic de data 13 de novembre de 2025 i que a continuació s'indiquen amb el sentit resolutori següent:

1. Respecte a aquesta al·legació, s'informa que no podia existir una càrrega sobre la finca per quan la mateixa no s'havia generat ni s'ha acabat d'acordar, estem encara en tràmits del procediment de reparcel·lació. Així mateix, de conformitat amb l'article 27 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, el qual indica que: *«1. La transmissió de finques no modifica la situació del titular respecte dels deures del propietari d'acord amb aquesta Llei i els que estableix la legislació de l'ordenació territorial i urbanística aplicable o exigibles pels actes d'execució d'aquesta. El nou titular queda subrogat en els drets i deures de l'anterior propietari, així com en les obligacions assumides per aquest davant de l'Administració competent i que hagin estat objecte d'inscripció registral, sempre que aquestes obligacions es refereixin a un possible efecte de mutació jurídica»*, en aquest sentit, els drets i deures queden subrogats pel nou titular, el qual es farà càrrec de les obligacions que seran inscrites al registre de la propietat, originades per l'aprovació definitiva de la present modificació del projecte de reparcel·lació. A més, l'article 165,7 del RLU s'indica que la certificació de l'acord d'aprovació definitiva, en aquest cas, de la modificació del projecte de reparcel·lació, 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. Respecte a la mesura cautelar d'anotació preventiva de la demanda, cal recordar que aquesta tipologia d'actes han de ser promoguts per l'actor de conformitat amb l'article 721 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil i 67 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementaries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística. De conformitat amb l'article 165.3 del RLU, el qual indica que "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.", en consonància amb l'article 120 del TRLU indicat anteriorment, es desestima aquest argument.

Per tot l'indicat, s'ha de **desestimar** la present al·legació.

2. De conformitat amb l'article 163 del RLU les rectificacions derivades de resolucions administratives o judicials les rectificacions que calgui introduir en el compte de liquidació com a conseqüència de resolucions administratives o judicials són a càrrec de la comunitat de reparcel·lació i s'inclouen en el compte de liquidació definitiva, en aquest sentit, l'acord extrajudicial homologat en virtut de Interlocutòria núm. 152/2024 del Jutjat de lo Contenciós Administratiu nº 2 de Tarragona de data 6 de juny de 2024, derivat de la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya número 1087/2019 de data 4 de desembre de 2019 i atenent que la sentència indicada anul·la parcialment l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació per quan no s'inclou la quantia indemnitzatòria per afectar equipaments aquest terreny, això fa que s'alteri el compte de liquidació provisional, per això en compliment la sentència s'ha de fer una modificació del projecte i un nou compte de liquidació.

El termini per aprovar la liquidació definitiva, de conformitat amb l'article 128 del Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de Gestió Urbanística per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre el Règim del sol i ordenació urbana, comença a comptar





a partir de la data de l'acord transaccional, Auto 152/2024, de data 06/06/2024, per la qual cosa el termini per aprovar un nou compte de liquidació provisional de reparcel·lació no ha prescrit. Per tot l'indicat, s'ha de **desestimar** la present al·legació.

3. Una resolució judicial no s'ha de tenir en compte en una liquidació provisional d'un projecte de reparcel·lació sinó al compte de liquidació definitiva.

De conformitat amb l'article 163 del Decret 305/2006

Article 163 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, el qual disposa que les rectificacions derivades de resolucions administratives o judicials que calgui introduir en el compte de liquidació com a conseqüència de resolucions administratives o judicials són a càrrec de la comunitat de reparcel·lació i que s'inclouran en el compte de liquidació definitiva. Per la qual cosa, es **desestima** la present al·legació.

4. De conformitat a l'informe emès per la Tresorera municipal i el Cap de l'Oficina de Gestió Tributària de data 22 d'octubre de 2024 i la consulta plantejada per aquest Ajuntament a l'Agència Tributària (AEAT) de data 15 d'octubre de 2024 amb referència GZ44-2024CTE01400006N, procedeix l'aplicació de l'impost sobre el valor afegit (IVA) en el repartiment de les quotes urbanístiques, al qual ens remetem a efectes de motivació.

Per l'indicat, es **desestima** l'al·legació indicada, i s'acorda la publicació de la consulta plantejada a l'AEAT en data 15 d'octubre de 2021 dintre de l'apartat d'informació pública de projectes al web de l'Ajuntament d'Amposta.

CINQUÈ.- Resoldre les al·legacions presentades per les persones interessades que conformen el "Grup 5", d'acord amb el llistat exposat a l'antecedent 20 de la present proposta de resolució, en base als motius recollits a l'informe jurídic-tècnic de data 13 de novembre de 2025 i que a continuació s'indiquen amb el sentit resolutori següent:

1. En data 29 d'octubre de 2024 es va publicar al a pàgina web de l'Ajuntament d'Amposta, tota la informació disponible sobre la modificació del projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Residencial PAU2 de sòl urbà no consolidat (Eucalpitus), per la qual cosa, la part interessada, en la data de la notificació de la incoació, disposava de tota la informació rellevant de l'expedient. De conformitat a l'article 22 de la LPAC, no es dona cap del supòsits per acordar la suspensió del present procediment, així com tampoc, ens trobem en via de recurs per acordar la suspensió de l'acte previst a l'article 117 de la LPAC.

Respecte a l'informe de la tresorera de data 24 d'octubre de 2024, aquest serà publicat a la pàgina web de l'Ajuntament d'Amposta per al seu coneixement, no obstant, sense perjudici de l'informe, a la pàgina web es disposa de la consulta de l'AEAT realitzarà en data 15 d'octubre de 2024 en què es basa el referit informe de la tresorera, al qual ens remetem a efectes de motivació.

Per tot l'anterior, **s'estima parcialment** únicament en el que respecta a ser informada sobre l'informe de la tresorera de data 24 d'octubre de 2024, i es desestima la resta de l'al·legació.

SISÈ.- Resoldre les al·legacions presentades per les persones interessades que conformen el "Grup 6", d'acord amb el llistat exposat a l'antecedent 20 de la present proposta de resolució, en base als motius recollits a l'informe jurídic-tècnic de data 13 de novembre de 2025 i que a continuació s'indiquen amb el sentit resolutori següent:

1. De conformitat amb l'article 49,1 de la Llei, 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administratiu en relació amb l'article 31 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú. Article 49.1 LJCA. Al 2012 es va considerar que d'acord amb l'article 31 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú (LRJPAC), que la resta de propietaris de la comunitat reparcel·latòria no reunien els requisits d'interessats.
2. De conformitat amb l'article 165.3 del RLU, el qual indica que "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.", en consonància amb l'article 120 del TRLU el qual estableix que la indemnització és una despesa urbanística més a càrrec de les persones propietàries.





Respecte al pagament dels interessos, cal recordar que en virtut de l'article 77 LJCA la interlocutòria dictada homologa un acord transaccional entre les parts, en el que l'Ajuntament s'obliga a pagar, respecte a la quantitat principal, uns interessos derivats de la demora en el pagament de la indemnització. Aquestes interessos no es repercuteixen a la comunitat reparcel·latòria.

De conformitat amb l'article 7 i 117 del TRLU i reglamentàriament a l'article 2 del RLU, la modificació del projecte de reparcel·lació dona compliment al principi d'equilibri entre beneficis i carregues de l'actuació urbanística. Per la qual cosa, es **desestima** íntegrament la present al·legació.

3. De conformitat a l'informe emès per la Tresorera municipal i el Cap de l'Oficina de Gestió Tributària de data 22 d'octubre de 2024 i la consulta plantejada per aquest Ajuntament a l'Agència Tributària (AEAT) de data 15 d'octubre de 2024 amb referència GZ44-2024CTE01400006N, procedeix l'aplicació de l'impost sobre el valor afegit (IVA) en el repartiment de les quotes urbanístiques, al qual ens remetem a efectes de motivació.

Per l'indicat, es **desestima** l'al·legació indicada, i s'acorda la publicació de la consulta plantejada a l'AEAT en data 15 d'octubre de 2021 dintre de l'apartat d'informació pública de projectes al web de l'Ajuntament d'Amposta.

SETÈ.- Resoldre les al·legacions presentades per les persones interessades que conformen el "Grup 7", d'acord amb el llistat exposat a l'antecedent 20 de la present proposta de resolució, en base als motius recollits a l'informe jurídic-tècnic de data 13 de novembre de 2025 i que a continuació s'indiquen amb el sentit resolutori següent:

En relació a la manca de transparència, aquest Ajuntament ha donat compliment a la normativa sectorial en matèria urbanística i la resta de normatives que li son d'aplicació, amb la modificació del projecte de reparcel·lació del PAU-2.

En relació a la practica de notificacions als interessats copropietaris de la finca afectada, recordar que la notificació amb registre de sortida número 0000008959 de data 9 de juny 2025 a les 8:53:49 es va practicar per mitjans electrònics en data 9 de juny 2025 a les 17:23:02 , la qual va ser acceptada per la Sra. CRISTINA GOMEZ SAEZ.

Finalment, de conformitat amb l'article 67 del Reial Decret 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, s'indica que «El que promoviere recurso contencioso-administrativo contra los actos de la Administración pública que tengan por objeto la aprobación definitiva de los planes de ordenación, de sus instrumentos de ejecución o de licencias, podrá solicitar, con el escrito de interposición o después, si existiere justificación suficiente, que se tome anotación preventiva sobre fincas concretas y determinadas que resulten afectadas por el acto impugnado, ofreciendo indemnización por los perjuicios que pudieran seguirse en caso de ser desestimado el recurso, de tal forma que la falta de la caución que, en su caso, exija el Tribunal para evitar daños al titular de la finca o derecho anotado, impedirá la práctica de la anotación.».

En virtut del que s'ha exposat, es conclou que l'Administració, en aquest cas l'Ajuntament d'Amposta, no té l'obligació d'inscriure d'ofici al Registre de la Propietat l'existència i la tramitació de plets interposats contra ella. L'anotació preventiva de demanda és una facultat del demandant, que la pot sol·licitar en el marc del procediment judicial corresponent, i la pràctica requereix resolució judicial expressa. Només en els supòsits en què una resolució administrativa o judicial afecti la titularitat o els drets reals inscrits sobre béns immobles, l'Administració ha de promoure la inscripció de l'acte corresponent, però no la mera existència del litigi.

Per la qual cosa, per tot l'exposat, es **desestima** íntegrament la present al·legació.

VUITÈ.- Resoldre les al·legacions presentades per les persones interessades que conformen el "Grup 8", d'acord amb el llistat exposat a l'antecedent 20 de la present proposta de resolució, en base als motius recollits a l'informe jurídic-tècnic de data 13 de novembre de 2025 i que a continuació s'indiquen amb el sentit resolutori següent:

1. Sobre aquesta al·legació, havent consultat a l'Oficina de Gestió Tributària ens informa que, revisant les liquidacions que van emetre's per l'ocupació de la via pública d'aquest espai de terreny ubicat en aquesta finca particular identificada com a parcel·la número 1 del cadastre amb referència cadastral alfanumèrica 2934401CF1023D0001DU, correspon a l'Ajuntament d'Amposta la resolució d'aquesta





reclamació, d'acord amb l'article 14 del Reial decret 520/2005, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de revisió en via administrativa.

L'article 221.1 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària (LGT), estableix que: "Els obligats tributaris tindran dret a la devolució dels ingressos que indegudament s'haguessin realitzat en el Tresor Públic."

Per tant, l'existència d'una liquidació practicada per una ocupació en terreny no qualificat com a domini públic municipal comportaria la inexistència del fet imposable, i per tant, la improcedència del cobrament.

Sobre el termini de prescripció del dret a sol·licitar la devolució, segons l'article 66.c) de la LGT, el dret a sol·licitar la devolució d'ingressos indeguts prescriu als quatre anys.

L'article 67.1 de la mateixa llei disposa que el termini de prescripció començarà a comptar: "Des del dia següent a aquell en què s'hagués realitzat l'ingrés indegut."

Així mateix, l'article 68.1 de la LGT estableix que aquest termini només s'interromp per les causes expressament previstes en la llei, les quals no consten en aquest cas.

Per tant, només els pagaments efectuats a l'any 2021 (426,02 € i 231,68 €) no han prescrit, atès que entre 2021 i la reclamació del 9/12/2024 no han transcorregut quatre anys. La resta d'ingressos (2012, 2013, 2019 i el pagament de la liquidació del 2020 efectuat el 2020) estan prescrits.

S'ha tramitat un procediment administratiu de devolució d'ingressos indeguts amb número d'expedient 2338/2025/13, el qual serà resolt per l'òrgan competent

Per tot l'indicat anteriorment, aquesta al·legació presentada **no té per objecte la modificació del projecte de reparcel·lació** de l'expedient ni discuteix aspectes del mateix, no obstant, se l'informa que s'ha tramitat un expedient de devolució d'ingressos indeguts.

NOVÈ.- Resoldre les al·legacions presentades per les persones interessades que conformen el "Grup 9", d'acord amb el llistat exposat a l'antecedent 20 de la present proposta de resolució, en base als motius recollits a l'informe jurídic-tècnic de data 13 de novembre de 2025 i que a continuació s'indiquen amb el sentit resolutori següent:

1. En relació a la manca d'identificació dels titulars de les finques, aquesta enumeració de propietaris sí es troba contingut dins la modificació del projecte de reparcel·lació publicat anonimitzat d'acord amb la normativa de protecció de dades, al igual que la descripció de finques i la titularitat, el qual és consultable a la pàgina web de l'Ajuntament d'Amposta (<https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus>). No obstant, l'Ajuntament efectuarà una publicació d'un annex a la modificació del projecte de reparcel·lació amb la relació dels titulars de les finques afectades i les notes informatives actualitzades del Registre de la Propietat, donant compliment a la normativa de protecció de dades. Per tot l'anterior, **s'estima parcialment** l'al·legació en tant que s'efectuarà una publicació dels titulars de les finques i les notes informatives.
2. Es **desestima** la present al·legació atès que versa sobre una qüestió que no és objecte de la present modificació del projecte de reparcel·lació, i que fa referència al projecte aprovat definitivament a l'any 2011, el qual és ferm en via administrativa.
3. De conformitat amb l'article 162.3 del RLU, totes les despeses en què s'hagi incorregut definitivament en el procés d'execució del planejament, incloent el cost efectiu de l'obra urbanitzadora i els errors i omissions que s'haguessin pogut produir en el compte de liquidació provisional, es tindran en compte en la liquidació definitiva.
Per la qual cosa, es **desestima** la present al·legació pels motius exposats.
4. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
5. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució. No obstant, la resta de propietaris que conformaven la comunitat reparcel·latòria no eren part en el processos judicials que s'han tramitat.
6. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució. No obstant, s'informa que l'Ajuntament d'Amposta, en posterioritat a la





presentació de la present al·legació, a elevat a públic la transmissió de la referida finca en data 26 de juny de 2025 mitjançant escriptura de compraventa amb número de protocol 1337 de la notaria d'Amposta Paz Juanes Arnal.

7. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució. No obstant, el procediment de modificació de la reparcel·lació s'ajusta a dret i a la normativa sectorial.
8. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
9. La possibilitat de repercutir el pagament de la indemnització als propietaris de la comunitat reparcelatòria no és en cap objecte de judici.
Per la qual cosa, es **desestima** la present al·legació per l'indicat.
10. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
11. La quantitat indemnitzatòria acordada per les parts deriva del valor determinat per la pericial judicial. La informació registral actualitzada consta a l'expedient
Quantitat de 690.925,08 €. Sí que està justificada per quan hi ha una pericial judicial. La informació registral actualitzada consta a l'expedient de modificació de la reparcel·lació, no obstant, l'Ajuntament efectuarà una publicació d'un annex a la modificació del projecte de reparcel·lació amb la relació dels titulars de les finques afectades i les notes informatives actualitzades del Registre de la Propietat, donant compliment a la normativa de protecció de dades.
Per tot l'anterior, **s'estima parcialment** l'al·legació en tant que s'efectuarà una publicació dels titulars de les finques i les notes informatives.
12. Es **desestima** la present al·legació, en base a l'indicat a l'al·legació anterior, referent a que la quantia indemnitzatòria es determina en base a la pericial judicial.
13. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
14. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
15. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució.
16. En relació a la manca d'identificació dels titulars de les finques, aquesta enumeració de propietaris sí es troba contingut dins la modificació del projecte de reparcel·lació publicat anonimitzat d'acord amb la normativa de protecció de dades, al igual que la descripció de finques i la titularitat, el qual és consultable a la pàgina web de l'Ajuntament d'Amposta (<https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus>).
No obstant, l'Ajuntament efectuarà una publicació d'un annex a la modificació del projecte de reparcel·lació amb la relació dels titulars de les finques afectades i les notes informatives actualitzades del Registre de la Propietat, donant compliment a la normativa de protecció de dades.
Per tot l'anterior, **s'estima parcialment** l'al·legació en tant que s'efectuarà una publicació dels titulars de les finques i les notes informatives.
17. La present modificació del projecte de reparcel·lació esmena els defectes del projecte de reparcel·lació aprovat a l'any 2011 en relació a la vulneració del principi de equidistribució de beneficis i carregues, però en cap cas s'esmena la manca de títols de propietat els quals sí es van tenir en compte.
Per l'anterior, s'ha de **desestimar** la present al·legació.
18. Es **desestima** la present al·legació per no ser objecte de la present modificació.
19. Es **desestima** la present al·legació per quan no s'ha modificat res, simplement s'ha publicat la informació corresponent a l'any 2011 i la de l'any 2024.





20. Es **desestima** la present al·legació perquè no es va aprovar el compte de liquidació definitiva a expenses dels pronunciaments judicials que han provocat la present modificació.
21. Es **desestima** la present al·legació perquè no es va aprovar el compte de liquidació definitiva a expenses dels pronunciaments judicials que han provocat la present modificació.
22. La motivació jurídica per portar la terme la present modificació del projecte de reparcel·lació aprovat a l'any 2011, es conseqüència de l'anulació parcial de l'acord de Junta de Govern Local acordat per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya número 1087/2019 de data 4 de desembre de 2019, referent a la manca de determinació del valor d'indemnització de la finca registral 163. Per la qual cosa, es **desestima** la present al·legació per l'indicat.
23. De conformitat al principi de seguretat jurídica i l'article 163 del RLU, és procedent seguir el procediment legalment establert aprovant una modificació del compte de liquidació provisional, per tal que els propietaris de la comunitat reparcel·latòria, en defensa del seus drets i interessos, puguin al·legar el que considerin oportú, i en posterioritat, de conformitat amb el citat article 163 del RLU, incorporar les rectificacions que calguin introduir al compte de liquidació definitiu. Per l'indicat, es **desestima** la present al·legació.
24. De conformitat amb l'apartat g) del punt 1 de l'article 120 de la TRLU, són despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries, les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sol. Per l'anterior, es **desestima** la present al·legació.
25. De conformitat amb l'article 44 del TRLU i 130 del RLU, correspon als propietaris de la comunitat reparcel·latòria; les despeses d'urbanització que se'n puguin derivar d'un procés d'urbanització. Respecte amb la càrrega urbanística, aquesta tipologia d'indemnitzacions inclou les procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sol d'acord amb l'article 120.1.g del TRLU. Per la qual, es **desestima** la present al·legació.
26. Es **desestima** la present al·legació, per l'indicat a les anteriors respostes.
27. Es **desestima** la present al·legació, per l'indicat a les anteriors respostes.
28. Sobre les presumptes irregularitats del projecte de modificació al que fa referència l'escrit d'al·legació presentat:
- No se considera convenient procedir a la inscripció de la nota marginal d'iniciació del procediment, perquè, de conformitat amb l'article 165.1 del RLU la reparcel·lació és simplement econòmica. Exclusivament, sí resulta procedent, de conformitat amb l'article 165.7 del RLU, fer constar l'afectació de les finques al saldo del compte de liquidació provisional quan s'hagi aprovat definitivament la reparcel·lació econòmica. Per tant, es **desestima** l'al·legació pels motius indicats.
 - No procedeix l'anotació marginal perquè en una reparcel·lació econòmica no hi ha finques resultants, per tant, no són d'aplicació els article 13 i 14 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementaries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre Inscripció al Registre de la Propietat d'Actes de Naturalesa Urbanística. Per tant, es **desestima** la present al·legació.
 - D'acord amb l'article 165.1 del RLU aquesta modificació de la reparcel·lació es tracta d'una reparcel·lació econòmica per raó de la consolidació de les edificacions presents en la urbanització Eucaliptus que impedeix la redistribució material dels terrenys, per tant, no existeixen els conceptes de finques aportades i adjudicades.
En relació a la manca d'identificació dels titulars de les finques, aquesta enumeració de propietaris sí es troba contingut dins la modificació del projecte de reparcel·lació publicat anonimitzat d'acord amb la normativa de protecció de dades, al igual que la descripció de finques i la titularitat, el qual és consultable a la pàgina web de l'Ajuntament d'Amposta (<https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus>). No obstant, l'Ajuntament efectuarà una publicació d'un annex a la modificació del projecte de reparcel·lació amb la relació dels titulars de les finques afectades i les notes informatives actualitzades del Registre de la Propietat, donant compliment a la normativa de protecció de dades.





Per tot l'anterior, **s'estima parcialment** l'al·legació en tant que s'efectuarà una publicació dels titular de les finques i les notes informatives.

- d. L'al·legació sosté que el projecte de reparcel·lació modificat tampoc estableix correspondència entre les superfícies aportades al projecte i les finques resultants, incomplint l'article 7.4 del RHU, el qual disposa que *"4. Determinación de la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras"*.

Cal indicar que aquest precepte, d'aplicació supletòria a Catalunya, es refereix a les reparcel·lacions físiques, en les quals es produeix una nova configuració de finques i s'efectuen adjudicacions de terrenys.

En el present cas, la modificació del projecte de reparcel·lació del PAU-2 té caràcter econòmic, d'acord amb l'article 165.1 del Reglament de la llei d'urbanisme (Decret 305/2006), atès que no comporta adjudicacions ni alteracions físiques de parcel·les per raó de la consolidació de les edificacions presents en la urbanització Eucaliptus que impedeix la redistribució material dels terrenys, per tant, no existeixen els conceptes de finques aportades i adjudicades.

La correspondència econòmica queda reflectida en el compte de liquidació, que determina per a cada propietari la seva quota de participació i les càrregues corresponents.

Per tot l'anterior, es **desestima** la present al·legació.

- e. D'acord amb l'indicat a la resposta de l'al·legació de l'apartat "c" **s'estima parcialment** en tant que s'efectuarà publicació de les notes informatives amb les dades registrals de les finques afectades.

- f. Efectivament, les quotes 2011 que figuren al quadre de liquidació modificat al 2024 corresponen a les quotes aprovades definitivament el 17 de juny de 2011, les quals van ser degudament traslladades al Registre de la Propietat com a quota de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació del sector Eucaliptus (PAU-2).

Aquestes quotes consten recollides al document titulat Relació de finques adjudicades. Reparcel·lació d'Eucaliptus per practicar nota d'afectació per la vinculació OB-REM a les despeses d'urbanització, que serveix de base per a la inscripció registral de les càrregues urbanístiques.

Es constata que els imports del quadre del compte de liquidació provisional annexat a la documentació gràfica del projecte aprovat el 2011 no coincideixen exactament amb els imports recollits a la relació de finques adjudicades utilitzada per a la nota d'afectació, ja que aquest darrer document ja incorporava la baixa corresponent al projecte d'obres d'urbanització.

La finalitat de la modificació aprovada el 2024 és, d'una banda, incorporar al compte de liquidació la indemnització derivada de la finca 163, en compliment de la Sentència del TSJC núm. 1087/2019, i, d'altra banda, actualitzar el quadre de quotes urbanístiques per tal de reflectir fidelment les quotes efectivament traslladades al Registre de la Propietat.

Tanmateix, cal remarcar que les quotes definitives s'establiran únicament amb l'aprovació del compte de liquidació definitiva, un cop conegut el cost real de les obres d'urbanització.

En conseqüència, la modificació aprovada no altera les adjudicacions originàries ni el règim de correspondència entre finques i quotes, sinó que s'ajusta a la realitat econòmica i jurídica de l'àmbit.

Per tot l'exposat, es **desestima** la present al·legació.

- g. L'al·legació sosté que la modificació del projecte de reparcel·lació econòmica del PAU-2 "Eucaliptus" no ha tingut en compte la Modificació puntual núm. 45 del POUM, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió de 23 de gener de 2018, que va introduir nous usos (hoteler i de serveis turístics) i una nova subdivisió de claus dins l'àmbit 12a2.

l. Sobre el contingut i abast de la Modificació núm. 45 del POUM.

La Modificació puntual núm. 45 va tenir per objecte actualitzar la classificació del sòl del sector PAU-2, com a sòl urbà consolidat, va incorporar els usos 'hoteler' i 'serveis turístics' a determinats subàmbits, i no va comportar increment de sostre edificable ni de densitat





respecte de la regulació anterior. Això consta expressament justificat a la memòria de la modificació, d'acord amb l'article 99 del TRLUC, i fou validat per la CTUTE, la qual va considerar que la modificació no suposa increment de sostre edificable ni de densitat, ni altera les reserves de sistemes urbanístics establertes.

Per tant, la modificació núm. 45 no va modificar l'aprofitament urbanístic assignat al sector, sinó únicament va ampliar el ventall d'usos compatibles.

II. Sobre la incidència econòmica dels nous usos (residencial vs hotelier/turístic).

Segons la documentació de la Modificació 45, no hi ha increment d'edificabilitat ni de rendiment econòmic del sòl; la major part de les edificacions estan consolidades; i els nous usos (hotelier i serveis turístics) són alternatius, no exclusius, i amb valors de repercussió equivalents als residencials. A més, segons els Valors bàsics dels immobles urbans 2025 de l'Agència Tributària de Catalunya, el valor de repercussió del sòl d'ús hotelier és idèntic al del sòl d'ús residencial.

Per tant, no hi ha increment d'aprofitament urbanístic (art. 99.3 TRLUC), no s'activa cap cessió addicional del 15%, i no cal reajustar el compte de liquidació ni els valors de sòl aprovats el 2011.

En conseqüència, la Modificació puntual núm. 45 del POUM no té incidència directa en la reparcel·lació econòmica modificada, ja que no va incrementar sostre ni densitat, no va alterar les reserves de sistemes urbanístics (art. 100 TRLUC), i no va comportar cap modificació del valor econòmic dels terrenys.

Per tot l'exposat, es **desestima** la present al·legació.

29. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució. No obstant, el procediment de modificació de la reparcel·lació s'ajusta a dret i a la normativa sectorial.

30. De conformitat a l'informe emès per la Tresorera municipal i el Cap de l'Oficina de Gestió Tributària de data 22 d'octubre de 2024 i la consulta plantejada per aquest Ajuntament a l'Agència Tributària (AEAT) de data 15 d'octubre de 2024 amb referència GZ44-2024CTE01400006N, procedeix l'aplicació de l'impost sobre el valor afegit (IVA) en el repartiment de les quotes urbanístiques, al qual ens remetem a efectes de motivació.

Per l'indicat, es **desestima** l'al·legació indicada, i s'acorda la publicació de la consulta plantejada a l'AEAT en data 15 d'octubre de 2021 dintre de l'apartat d'informació pública de projectes al web de l'Ajuntament d'Amposta.

31. Aquest punt **no es considera una al·legació**, ja que es tracta d'una simple manifestació de fets o apreciacions que realitza la persona interessada sense que aquesta pugui ser tinguda en compte per a la seva resolució. No obstant, el procediment de modificació de la reparcel·lació s'ajusta a dret i a la normativa sectorial.

DESÈ.- Resoldre les al·legacions presentades per les persones interessades que conformen el "Grup 10", d'acord amb el llistat exposat a l'antecedent 20 de la present proposta de resolució, en base als motius recollits a l'informe jurídic-tècnic de data 13 de novembre de 2025 i que a continuació s'indiquen amb el sentit resolutori següent:

1. En relació a la sol·licitud de repercussió de l'augment del saldo del compte de liquidació als propietaris a l'any 2010, recordar que de conformitat amb l'article 27 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, el qual indica que: «1. La transmissió de finques no modifica la situació del titular respecte dels deures del propietari d'acord amb aquesta Llei i els que estableix la legislació de l'ordenació territorial i urbanística aplicable o exigibles pels actes d'execució d'aquesta. El nou titular queda subrogat en els drets i deures de l'anterior propietari, així com en les obligacions assumides per aquest davant de l'Administració competent i que hagin estat objecte d'inscripció registral, sempre que aquestes obligacions es refereixin a un possible efecte de mutació jurídica», en aquest sentit, els drets i deures queden subrogats pel nou titular, el qual es farà càrrec de les obligacions que seran inscrites al registre de la propietat, originades per l'aprovació definitiva de la present modificació del projecte de reparcel·lació.

Concatenadament, els imports de la indemnització a satisfer seran exigits als actuals propietaris.





Per la qual cosa, es **desestima** la present al·legació per l'indicat anteriorment.

- De conformitat amb l'article 165.3 del RLU disposa que 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, i d'acord amb l'article 129 del TRLU integren al comunitat de reparcel·lació totes les persones propietaris de finques compreses en un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació. Per la qual cosa, i d'acord amb l'article 120.1.g del TRLU, són despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, per la qual cosa, es desestima l'al·legació per quan es tracta d'una despesa que correspon a la comunitat reparcel·latòria, integrada pels propietaris de finques objecte de la reparcel·lació.

Per la qual cosa, es **desestimen** integrament les al·legacions presentades pels motius indicats anteriorment.

ONZÈ.- Resoldre les al·legacions presentades per les persones interessades que conformen el "Grup 11", d'acord amb el llistat exposat a l'antecedent 20 de la present proposta de resolució, en base als motius recollits a l'informe jurídic-tècnic de data 13 de novembre de 2025 i que a continuació s'indiquen amb el sentit resolutori següent:

- De conformitat a l'informe emès per la Tresorera municipal i el Cap de l'Oficina de Gestió Tributària de data 22 d'octubre de 2024 i la consulta plantejada per aquest Ajuntament a l'Agència Tributària (AEAT) de data 15 d'octubre de 2024 amb referència GZ44-2024CTE01400006N, procedeix l'aplicació de l'impost sobre el valor afegit (IVA) en el repartiment de les quotes urbanístiques, al qual ens remetem a efectes de motivació.

Per l'indicat, es **desestima** l'al·legació indicada, i s'acorda la publicació de la consulta plantejada a l'AEAT en data 15 d'octubre de 2021 dintre de l'apartat d'informació pública de projectes al web de l'Ajuntament d'Amposta.

DOTZÈ.- Sobre la rectificació d'errades materials en les referències cadastral de les finques afectades

Els serveis tècnics municipals han pogut comprovar segons la informació existent al cadastre, que les referències cadastrals d'algunes de les finques afectades pel projecte de reparcel·lació que a continuació s'exposaran, van ser objecte de rectificació d'errada material per part del la Direcció General del Cadastre, rectificant-se part de la mateixa, sense que es vegi alterada la resta de la informació descriptiva de les finques. Per la qual cosa, a fi que la informació que consti a la modificació del projecte de reparcel·lació del present expedient sigui fidel a la informació vigent al Cadastre, es rectifica, de la modificació del projecte de reparcel·lació, l'errada material existent en les referències cadastrals de les finques següents:

FINCA	REF CADASTRAL ANTERIOR	REF CADASTRAL ACTUALITZADA	DIRECCIÓ
11	3037601CF1033E0031RX	3037601CF1033E0031RK	PG RIET (DEL) 0015
13	2533305BF1023C0001EU	2533305CF1023D0001EU	EUCALIPTUS 0001
14	2533304CF1023D0033UU	2533304CF1023D0033JU	EUCALIPTUS 0007 1 01 02
14	2533304CF1023D0039MO	2533304CF1023D0039MD	EUCALIPTUS 0007 1 01 08
14	2533304CF1023D0042MO	2533304CF1023D0042MD	EUCALIPTUS 0007 1 02 03
15	2533303CF1023C0005SE	2533303CF1023C0005SW	EUCALIPTUS 0013 D 00 04
15	2533303CF1023C0006WE	2533303CF1023C0006DE	EUCALIPTUS 0013 D 00 05
16	2533302CF1023D0029ZY	2533302CF1023D0062LR	EUCALIPTUS 0021 B 01 02
19	2935408BF1023D0001SW	2935408CF1023F0001SW	BEQUESSINA 0011
21	2935401BF1023F0001KW	2935401CF1023F0001KW	CULLEROT 0002
22	2935404BF1033E0001XW	2935404CF1023F0001XW	CULLEROT 0004
23	2935402BF1033E0001RW	2935410CF1023F0001EW	CULLEROT 0006
25	2935406BF1023F0001JW	2935406CF1023F0001JW	EUCALIPTUS 0042
26	2935405BF1023F0001IW	2935405CF1023F0001IW	EUCALIPTUS 0044
27	2935403BF1023F0001DW	2935403CF1023F0001DW	FUMADELL 0003
28	3035901BF1033E0001IB	3035901CF1033E0001IB	BECADA 0002





29	3035902BF1033E0001JB	3035902CF1033E0001JB	BECADA 0004
30	3035903BF1033E0001EB	3035903CF1033E0001EB	BECADA 0006
31	3035904BF1033E0001SB	3035904CF1033E0001SB	BECADA 0008
32	3035905BF1033C0001ZB	3035905CF1033E0001ZB	BECADA 0010
33	3035911BF1033E0001WB	3035911CF1033E0001WB	CULLEROT 0003
34	3035910BF1033E0001HB	3035910CF1033E0001HB	CULLEROT 0005
35	3035909BF1033C0001AB	3035909CF1033E0001AB	CULLEROT 0007
36	3035908BF1033C0001WB	3035908CF1033E0001WB	CULLEROT 0009
37	3035907BF1033C0001HB	3035907CF1033E0001HB	VORAMAR 0011
38	3035906BF1033C0001UB	3035906CF1033E0001UB	VORAMAR 0047
39	3035313BF1033E0001LB	3035313CF1033E0001LB	BECADA 0003
40	3035315BF1033E0001FU	3035316CF1033E0002QZ	BECADA 0005 1 00 01
40	3035315BF1033D0002GI	3035316CF1033E0003WX	BECADA 0005 2 00 01
41	3035316BF1023D0002QZ	3035316CF1033E0002QZ	BECADA 0007 DR 01
41	3035316BF1023D0003WX	3035316CF1033E0003WX	BECADA 0007 ES 01
42	3035312BF1033E0001PB	3035312CF1033E0001PB	BECADA 0009
43	3035311BF1033E0001QB	3035311CF1033E0001QB	BECADA 0011
44	3035310BF1033C0001GB	3035310CF1033E0001GB	BECADA 0013
45	3035309BF1033C0001PB	3035309CF1033E0001PB	BECADA 0015
46	3035314BF1033E0001TB	3035314CF1033E0001TB	EUCALIPTUS 0050
47	3035301BF1033E0001UB	3035301CF1033E0001UB	PIULADOR 0002
48	3035302BF1033E0001HB	3035302CF1033E0001HB	PIULADOR 0006
49	3035303BF1033E0001WB	3035303CF1033E0001WB	PIULADOR 0008
50	3035304BF1033E0001AB	3035304CF1033E0001AB	PIULADOR 0010
51	3035305BF1033E0001BB	3035305CF1033E0001BB	PIULADOR 0012
52	3035306BF1033E0001YB	3035306CF1033E0001YB	PIULADOR 0014
53	3035307BF1033E0001GB	3035307CF1033E0001GB	PIULADOR 0016
54	3035308BF1033E0001QB	3035308CF1033E0001QB	PIULADOR 0018
58	3135404BF1033E0001UB	3135404CF1033E0001UB	DORAL 0008
65	3135414BF1033E0001QB	3135414CF1033E0001QB	PIULADOR 0001
66	3135413BF1033E0001GB	3135413CF1033E0001GB	PIULADOR 0003
67	3135412BF1033E0001YB	3135412CF1033E0001YB	PIULADOR 0005
68	3135411BF1033E0001BB	3135411CF1033E0001BB	PIULADOR 0007
69	3135410BF1033E0001AB	3135410CF1033E0001AB	PIULADOR 0009
70	3135408BF1033E0001BB	3135408CF1033E0001BB	PIULADOR 0011
71	3135409BF1033E0001YB	3135409CF1033E0001YB	PIULADOR 0011
72	3135407BF1033E0001AB	3135407CF1033E0001AB	PIULADOR 0015
83	3136409BF1033E0001AB	3136409CF1033E0001AB	DORAL 0009
88	2522102BF1023C0001BU	2522102CF1023D0001BU	EUCALIPTUS 0006
89	2522103BF1023D0001YU	2522103CF1023D0001YU	COLL-VERD 0002
90	2522104BF1023D0001GU	2522104CF1023D0001GU	COLL-VERD 0004
91	2522105BF1023D0001QU	2522105CF1023D0001QU	COLL-VERD 0006
92	2522106BF1023B0001PU	2522106CF1023D0001PU	COLL-VERD 0008
93	2522107BF1023B0001LU	2522107CF1023D0001LU	COLL-VERD 0010
94	2522108BF1023A0001TU	2522108CF1023D0001TU	VORAMAR 001
95	2522301BF1023D0001LU	2522301CF1023D0001LU	ADENA 0002





96	2522310BF1023D0001RU	2522310CF1023D0001RU	ADENA 0006
97	2522311BF1023D0001DU	2522311CF1023D0001DU	ADENA 0004
99	2522309BF1023D0001XU	2522309CF1023D0001XU	COLL-VERD 0001
100	2522308BF1023D0001DU	2522308CF1023D0001DU	COLL-VERD 0003
101	2522307BF1023D0001RU	2522307CF1023D0001RU	COLL-VERD 0005
102	2522306BF1023D0001KU	2522306CF1023D0001KU	COLL-VERD 0007
103	2522305BF1023B0001OU	2522305CF1023D0001OU	COLL-VERD 0009
104	2522304BF1023B0001MU	2522304CF1023D0001MU	VORAMAR 0007
105	2633607BF1023D0001WU	2633607CF1023D0001WU	ADENA 0001
106	2633606BF1023D0001HU	2633606CF1023D0001HU	ADENA 0003
107	2633605BF1023D0001UU	2633605CF1023D0001UU	ADENA 0005
108	2633601BF1023D0001JU	2633601CF1023D0001JU	FOTXA 0002
109	2633602BF1023D0001EU	2633602CF1023D0001EU	FOTXA 0004
110	2633603BF1023D0001SU	2633603CF1023D0001SU	FOTXA 0008
111	2633604BF1023D0001ZU	2633604CF1023D0001ZU	VORAMAR 0011
112	2633408BF1023D0001EU	2633408CF1023D0001EU	FOTXA 0007
113	2633411BF1023D0001EU	2633411CF1023D0001EU	FOTXA 0001
114	2633410BF1023D0001JU	2633410CF1023D0001JU	FOTXA 0003
115	2633409BF1023D0001SU	2633409CF1023D0001SU	FOTXA 0005
117	2633401BF1023D0001OU	2633401CF1023D0001OU	GAVINA 0002
118	2633402BF1023D0001KU	2633402CF1023D0001KU	GAVINA 0004
119	2633403BF1023D0001RU	2633403CF1023D0001RU	GAVINA 0006
120	2633404BF1023D0001DU	2633404CF1023D0001DU	GAVINA 0008
121	2633406BF1023D0001IU	2633406CF1023D0001IU	VORAMAR 0017
122	2633405BF1023D0001XU	2633405CF1023D0001XU	VORAMAR 0019
123	2733901BF1023D0001ZU	2733901CF1023D0001ZU	FLAMENC 0002
124	2733902BF1023D0001UU	2733902CF1023D0001UU	FLAMENC 0004
125	2733903BF1023D0001HU	2733903CF1023D0001HU	FLAMENC 0006
126	2733904BF1023D0001WU	2733904CF1023D0001WU	FLAMENC 0008
127	2733905BF1023D0001AU	2733905CF1023D0001AU	FLAMENC 0010
128	2733906BF1023D0001BU	2733906CF1023D0001BU	FLAMENC 0012
130	2733912BF1023D0001QU	2733912CF1023D0001QU	GAVINA 0003
131	2733911BF1023D0001GU	2733911CF1023D0001GU	GAVINA 0005
132	2733910BF1023D0001YU	2733910CF1023D0001YU	GAVINA 0007
133	2733909BF1023D0001QU	2733909CF1023D0001QU	GAVINA 0009
134	2733908BF1023D0001GU	2733908CF1023D0001GU	GAVINA 0011
135	2733907BF1023D0001YU	2733907CF1023D0001YU	GAVINA 0013
136	2833801BF1023D0001OU	2833801CF1023D0001OU	BERNAT 0004
137	2833802BF1023D0001KU	2833802CF1023D0001KU	BERNAT 0006
138	2833813BF1023D0001ZU	2833813CF1023D0001ZU	BERNAT 0008
139	2833803BF1023D0001RU	2833803CF1023D0001RU	BERNAT 0010
140	2833804BF1023D0001DU	2833804CF1023D0001DU	BERNAT 0012
141	2833810BF1023D0001JU	2833810CF1023D0001JU	FLAMENC 0001
143	2833809BF1023D0001SU	2833814CF1023D0001UU	FLAMENC 0005
144	2833808BF1023D0001EU	2833808CF1023D0001EU	FLAMENC 0007
145	2833807BF1023D0001JU	2833807CF1023D0001JU	FLAMENC 0009





146	2833806BF1023D0001IU	2833806CF1023D0001IU	FLAMENC 0011
147	2833805BF1023D0001XU	2833805CF1023D0001XU	FLAMENC 0013
148	2834609BF1023D0001OU	2834609CF1023D0001OU	BERNAT 0009
149	2834608BF1023D0001MU	2834608CF1023D0001MU	BERNAT 0011
150	2834607BF1023D0001FU	2834607CF1023D0001FU	BERNAT 0013
151	2834606BF1023D0001TU	2834606CF1023D0001TU	BERNAT 0015
152	2834605BF1023D0001LU	2834605CF1023D0001LU	BERNAT 0017
153	2834613BF1023D0001OU	2834612CF1023D0001OU	VORAMAR 0029
154	2834601BF1023D0001YU	2834601CF1023D0001YU	EUCALIPTUS 0030
155	2834611BF1023D0001MU	2834611CF1023D0001MU	MARINERA 0004
156	2834602BF1023D0001GU	2834602CF1023D0001GU	MARINERA 0006
157	2834603BF1023D0001QU	2834603CF1023D0001QU	MARINERA 0008
158	2834610BF1023D0001FU	2834610CF1023D0001FU	MARINERA 0010
159	2834604BF1023D0001PU	2834604CF1023D0001PU	MARINERA 0012
160	2934701BF1023D0030XR	2934701CF1023D0030XR	BEQUESSINA 0001 02 01
161	2934702BF1023D0001AU	2934702CF1023D0001AU	MARINERA 0011
162	2934705BF1023D0001GU	2934705CF1023D0001GU	PATXERA 0006
163	2934401BF1023D0001DU	2934401CF1023D0001DU	VORAMAR 0037
164	3034101BF1023D0001JW	3034101CF1033C0001JW	BEQUESSINA 0012 TODOS
165	3034102BF1033C0001EW	3034102CF1033C0001EW	CULLEROT 0008
166	3034109BF1023D0001BW	3034109CF1033C0001BW	CULLEROT 0010
167	3034103BF1033C0001SW	3034103CF1033C0001SW	CULLEROT 0012
168	3034108BF1033C0001AW	3034108CF1033C0001AW	CULLEROT 0014
169	3034105BF1023D0001UW	3034105CF1033C0001UW	SARSET 0003
170	3034107BF1023D0001WW	3034107CF1033C0001WW	SARSET 0005
171	3034106BF1023D0001HW	3034106CF1033C0001HW	SARSET 0010

TRETZÈ.- Sobre l'actualització dels titulars de les finques afectades pel projecte de reparcel·lació

Des de la preparació i tramitació de l'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació residencial PAU-2 de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus", aquest Ajuntament, d'ofici, ha tingut coneixement de diverses transmissions de la propietat de finques afectades pel projecte aprovat inicialment per acord de Junta de Govern Local de data 28 d'octubre de 2024, de manera que el titular actual difereix, en alguns casos, del titular que apareix en el projecte de reparcel·lació, a més que no s'ha comunicat la transmissió del dret de propietat.

Aquests nous titulars queden subrogats en els drets i deures dels anteriors propietaris, de manera que assumeixen en el present procediment administratiu, la posició jurídica que l'anterior titular ostentava, de conformitat amb l'establert a l'article 27 del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.

La titularitat de les finques que han de ser objecte d'actualització, en base a la informació tributària que disposa el present Ajuntament, a data 28 d'octubre de 2025, moment en què es realitza la consulta de transmissions produïdes, és la següent:

FINCA	TITULAR ANTERIOR	TITULAR ACTUAL	REF CADASTRAL ACTUALITZADA
14	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE SL	MURILLO*ROMERA,ALBERT	2533304CF1023D0008QF
14	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE SL	MURILLO*ROMERA,ALBERT	2533304CF1023D0040ZA
15	PLA*SABATE,JOSEFINA i ALBA*GONZALEZ,FRANCISCO	MANCERA*SUAERZ,BEATRIZ	2533303CF1023C0227AQ
15	ALBA*GONZALEZ,FRANCISCO i PLA*SABATE,JOSEFINA	MANCERA*SUAERZ,BEATRIZ	2533303CF1023C0180BP
15	MIRET*FARRE, RAMON i ORTEGA*LAZARO, MANUELA	DOTOR*LAPLAZA,EVA	2533303CF1023C0330FR
15	TIZON*TORRECILLA,JUAN ANTONIO	LOPEZ*SORIA,MARCOS	2533303CF1023C0347TK





15	LLOP*RIGOL,MARC, RIGOL*BARTRALOT,MONTSERRAT i LLOP*RIGOL,JOSEP MARIA	TREIG*VIDIELLA,AMPARO	2533303CF1023C0391AQ
15	TIZON*TORRECILLA,JUAN ANTONIO	LOPEZ*SORIA,MARCOS	2533303CF1023C0200DE
15	BALASCH*MORENO,MERITXELL i SORRIBES*GONZALEZ,FCO JAVIER	ROCHE*GARCES,JOSE LUIS	2533303CF1023C0024WG
15	LLOP*RIGOL,MARC, RIGOL*BARTRALOT,MONTSERRAT i LLOP*RIGOL,JOSEP MARIA	TREIG*VIDIELLA,AMPARO	2533303CF1023C0111KI
15	VERDAGUER*LLADO,MANUEL i FONT*ARILLA,MARIA GLORIA	HERMOSIN*MARTIN,FABIOLA	2533303CF1023C0031YL
15	CRISTALLERIA ANOIA ARSAL S.L	SKOTAREK,PAWEL WOJCIECH	2533303CF1023C0130IZ
16	EXPOSITO*CORREDERA,NURIA	NAVARRO*RODRIGUEZ,ELENA	2533302CF1023D0026KE
16	ESTEVE*MARTI,ANTONIA	CALVO*TORRES,YOLANDA	2533302CF1023D0051AL
16	CABALLERO*TORRUELLA,ALICIA	SEBASTIA*CUGAT,JOSE	2533302CF1023D0004WP
17	ARASA*TULIESA,MARIA-ELENA	MARTINEZ*PICHACO,RAUL ALBERTO	2533301CF1023D0033DU
17	CURTO*GRACIA,ERNESTO	HERRERO*GIL,ADRIANA	2533301CF1023D0030PR
17	VECIN*LOPEZ,ANTONIO i ARIAS*LOPEZ,M SALANITA	GONZALEZ*GARCIA,JUAN PEDRO	2533301CF1023D0039LD
18	AJATES*BENITO,FERNANDO i TEMPRANA*TORRES,M PILAR	COLMENA*VALENCIA,EDUARDO i OLIVARES*SEGU,MONICA	2834301CF1023F0041XU
18	ANTHONY YVES,MORALES	SENAR*GONZALEZ,MARC	2834301CF1023F0006XU
18	TEMPRANA*TORRES,M PILAR	OLIVARES*SEGU,MONICA	2834301CF1023F0005ZY
18	BERYLLIUM I INVEST REO, S.L.	FLORES*MARTINEZ,JUAN ANTONIO	2834301CF1023F0074MI
18	SABATE*FALGAS,MARIA ELISA i BAIGES*MONLLAU,JOSE	FERNANDEZ*LOPEZ,CRISTINA i MARTINEZ*ASENSIO,SANTIAGO	2834301CF1023F0079TD
51	RAKUSCHAN,MARTINE i RAKUSCHAN,JENO	KRUSTELLE*MORISOD,MARLENE MARTINEZ	3035305CF1033E0001BB
102	TUSCHLA,ALEXANDRA	FRANCISCO*CHORDA,SERGIO	2522306CF1023D0001KU
110	BRYAS DE,LOUIS FERDINAND	BRYAS DEXMIERS*D'ARCHIAC DE,PAUL TH i BRYAS DE*DEXMIERS D'ARCHIAC,NINE MA	2633603CF1023D0001SU
126	CAUWENBERGH,FRANS JOZEF	CAUWENBERGH,PETER FRANS, CAUWENBERGH,THOMAS, CAUWENBERGH,DOMINIQUE MARIE, ALFONS,ANNE MARIE LAURENT, CAUWENBERGH,DIRK JAN JULIA i CAUWENBERGH,KATHRYN EDUARD	2733904CF1023D0001WU
146	GEYSEN,JOZEF JAN FRANS MARI i HOYDONCK VAN,ANNIE JOANNA	BAETEN,CHIEL i CREEMERS,LOTTE	2833806CF1023D0001IU
149	SABATE*BORGES,JUAN	SAPERAS*ABELLA,ROSA	2834608CF1023D0001MU
156	NASARRE,FRAÇOIS-LOUIS	LACAN,CHRISTOPHE EDOUARD	2834602CF1023D0001GU
163	APARTAMENTOS DELTA SL	AJUNTAMENT AMPOSTA	2934401CF1023D0001DU
172	LOPEZ*LOPEZ,FRANCISCO JAVIER	VILCHEZ*MARTIN,RAQUEL	3034104CF1033C0043TO
172	LOPEZ*LOPEZ,FRANCISCO JAVIER	VILCHEZ*MARTIN,RAQUEL	3034104CF1033C0020AG
14	BANCO DE SABADELL S.A.	PERALES GARCIA EMILIO JOSE	2533304CF1023D0010MD
14	JOSE ANGEL GONZALEZ ROPERO i JUAN CARLOS GONZALEZ JIMENEZ SERGIO i SANCHEZ ROMEU BESALDUCH	LEON ANA MARIA	2533304CF1023D0019OX
15	FRANCISCO SANCHEZ OLMO i LAURA FERNANDEZ ORODEA	PARDIÑAS ORTIN GERMAN	2533303CF1023C0166SW
15	JOSE CLAVIJO VALENCIA i TRINIDAD ALVAREZ JIMENEZ	LASALA ROYO VIRGINIA	2533303CF1023C0392SW
15	RAMON MIRET FARRE i MANUELA ORTEGA LAZARO	VENEGAS MINGORANCE GABRIEL i SANCHEZ EGEA ESPERANZA	2533303CF1023C0297FR
15	LAURA CAMPOS FORNIES i VICTOR CAMPOS FORNIES	MANTILLA TELLEZ MARCO ANTONIO	2533303CF1023C0282WG





15	JOSE JIMENEZ FERNANDEZ i LIDIA CAPO MICO	MONTENEGRO LAFONT PATRICIA i DIAZ BRUZUAL FRANCISCO JULIAN	2533303CF1023C0324AQ
15	LAURA CAMPOS FORNIES i VICTOR CAMPOS FORNIES	MANTILLA TELLEZ MARCO ANTONIO	2533303CF1023C0384UB
15	JOSE JIMENEZ FERNANDEZ i LIDIA CAPO MICO	GARCIA VILA SUSANA	2533303CF1023C0323PM
15	FRANCISCO SANCHEZ OLMO i LAURA FERNANDEZ ORODEA	PARDIÑAS ORTIN GERMAN	2533303CF1023C0232DE
15	RAMON MIRET FARRE i MANUELA ORTEGA LAZARO	VENEGAS MINGORANCE GABRIEL i SANCHEZ EGEA ESPERANZA	2533303CF1023C0396HY
15	ENCARNACIÓN HONRUBIA MUÑOZ	VILLARROYA MORENO LAURA	2533303CF1023C0081KI
15	JOSE CLAVIJO VALENCIA i TRINIDAD ALVAREZ JIMENEZ	LASALA ROYO VIRGINIA	2533303CF1023C0131OX
15	MARCELO MARTIN LIENDO LUDUEÑA	NAJERA CRISPI OSCAR ALEJANDRO i SANCHEZ GARCIA MARIA DEL CARMEN	2533303CF1023C0035PM
15	MAXIMO GONZALEZ PARRILLA i MONTSERRAT MAS MADRID	AGUSTIN BORRUECO JIMENEZ i MARIA CARMEN RODRIGUEZ PAREDES	2533303CF1023C0012HY
15	ENCARNACIÓN HONRUBIA MUÑOZ	VILLARROYA MORENO LAURA	2533303CF1023C0044HY
15	MAXIMO GONZALEZ PARRILLA i MONTSERRAT MAS MADRID	AGUSTIN BORRUECO JIMENEZ i MARIA CARMEN RODRIGUEZ PAREDES	2533303CF1023C0129PM
15	LIDIA CAPO MICO i JOSE JIMENEZ FERNANDEZ	MONTENEGRO LAFONT PATRICIA i DIAZ BRUZUAL FRANCISCO JULIAN	2533303CF1023C0120QF
15	ANA MARINA SEVILLA TELLO	NAJERA CRISPI OSCAR ALEJANDRO i SANCHEZ GARCIA MARIA DEL CARMEN	2533303CF1023C0119EH
15	LIDIA CAPO MICO i JOSE JIMENEZ FERNANDEZ	MONTENEGRO LAFONT PATRICIA i DIAZ BRUZUAL FRANCISCO JULIAN	2533303CF1023C0037SW
15	OSCAR HIDALGO LOPEZ i RUFINA JIMENEZ JIMENEZ	PILIPCZUK ANDRZEJ i PILIPCZUK ILONA LIDIA	2533303CF1023C0272KI
61	SANDER ANNE GEERT NILS VAN DEN ENDE i ANA MARIA ANTONIA VINARU	VINARU ANA MARIA ANTONIA	3135417CF1033E0001TB
115	NICOLE CELINE CASALINGO i JEAN MARIE MENARD	PECKEL PATRICK JACQUES	2633409CF1023D0001SU
117	MANUEL ESPINOSA PRATS	ESPINOSA VILLAR EDUARDO, ESPINOSA VILLAR GONZALO, ESPINOSA VILLAR JOSE MANUEL i ESPINOSA VILLAR FRANCISCO DE BORJA	2633401CF1023D0001OU
160	GERT JAN VAN KEULEN	RODRIGUEZ FAGIL IRIA i MURIA PORTILLO MARCOS	2934701CF1023D0026ZE
160	JOHANNES SCHILDER i CORNELIA-JOHANNA-MARIA SNOEK	DALFO SERRET JOSEP	2934701CF1023D0029QY
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES i MARTIN-MORA LILL ERIC	3034104CF1033C0014IS
172	EVA PEREZ CASTILLO	MOLPE CONSTRUC.INTEGR.HABITATGES SL	3034104CF1033C0013UA
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES i MARTIN-MORA LILL ERIC	3034104CF1033C0009YP
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES i MARTIN-MORA LILL ERIC	3034104CF1033C0008TO
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES i MARTIN-MORA LILL ERIC	3034104CF1033C0024GL
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES i MARTIN-MORA LILL ERIC	3034104CF1033C0017AG
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES i MARTIN-MORA LILL ERIC	3034104CF1033C0022DJ
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES i MARTIN-MORA LILL ERIC	3034104CF1033C0016PF
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES i MARTIN-MORA LILL ERIC	3034104CF1033C0015OD





CATORZÈ.- Sobre la rectificació d'errada material per la manca de referències cadastrals en el compte de liquidació provisional

D'altra banda, també s'ha comprovat que s'ha arrastrat del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació de l'any 2011 una errada material consistent en la indicació incompleta de la referència cadastral de certes finques afectades pel projecte. Per tal que la informació, contingui tota la referència cadastral en aquest document, es completen les referències cadastrals de les finques següents:

FINCA	REF CADASTRAL ANTERIOR	REF CADASTRAL ACTUALITZADA	DIRECCIÓ
160		2934701CF1023D0016FL	BEQUESSINA 0001 01 01
160		2934701CF1023D0017GB	BEQUESSINA 0001 01 02
160		2934701CF1023D0018HZ	BEQUESSINA 0001 01 03
160		2934701CF1023D0019JX	BEQUESSINA 0001 01 04
160		2934701CF1023D0020GB	BEQUESSINA 0001 01 05
160		2934701CF1023D0021HZ	BEQUESSINA 0001 01 06
160		2934701CF1023D0022JX	BEQUESSINA 0001 01 07
160		2934701CF1023D0031MT	BEQUESSINA 0001 02 02
160		2934701CF1023D0032QY	BEQUESSINA 0001 02 03
160		2934701CF1023D0033WU	BEQUESSINA 0001 02 04
160		2934701CF1023D0034EI	BEQUESSINA 0001 02 05
160		2934701CF1023D0035RO	BEQUESSINA 0001 02 07
160		2934701CF1023D0002EI	BEQUESSINA 0001 PB 01
160		2934701CF1023D0003RO	BEQUESSINA 0001 PB 02
160		2934701CF1023D0004TP	BEQUESSINA 0001 PB 03
160		2934701CF1023D0005YA	BEQUESSINA 0001 PB 04
160		2934701CF1023D0006US	BEQUESSINA 0001 PB 05
160		2934701CF1023D0007ID	BEQUESSINA 0001 PB 06
160		2934701CF1023D0008OF	BEQUESSINA 0001 PB 07
160		2934701CF1023D0023KM	BEQUESSINA 0004 01 01
160		2934701CF1023D0024LQ	BEQUESSINA 0004 01 02
160		2934701CF1023D0025BW	BEQUESSINA 0004 01 03
160		2934701CF1023D0026ZE	BEQUESSINA 0004 01 04
160		2934701CF1023D0027XR	BEQUESSINA 0004 01 05
160		2934701CF1023D0028MT	BEQUESSINA 0004 01 06
160		2934701CF1023D0029QY	BEQUESSINA 0004 01 07
160		2934701CF1023D0036TP	BEQUESSINA 0004 02 01
160		2934701CF1023D0037YA	BEQUESSINA 0004 02 02
160		2934701CF1023D0038US	BEQUESSINA 0004 02 04
160		2934701CF1023D0039ID	BEQUESSINA 0004 02 05
160		2934701CF1023D0040YA	BEQUESSINA 0004 02 06
160		2934701CF1023D0041US	BEQUESSINA 0004 02 07
160		2934701CF1023D0009PG	BEQUESSINA 0004 PB 01
160		2934701CF1023D0010ID	BEQUESSINA 0004 PB 02
160		2934701CF1023D0011OF	BEQUESSINA 0004 PB 03
160		2934701CF1023D0012PG	BEQUESSINA 0004 PB 04
160		2934701CF1023D0013AH	BEQUESSINA 0004 PB 05
160		2934701CF1023D0014SJ	BEQUESSINA 0004 PB 06





QUINZÈ.- Aprovar definitivament la Modificació del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació residencial PAU-2 de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus", redactada per l'Arquitecta dels serveis tècnics municipals, com a conseqüència de l'anul·lació en part del projecte de reparcel·lació PAU-2 "Eucaliptus", aprovat per Junta de Govern Local el 28 d'octubre de 2011, per la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya número 1087, de data 4 de desembre de 2019.

SETZÈ.- Aprovar definitivament la modificació del compte de liquidació provisional per un import total de 4.280.647,65 euros, dels quals el principal ascendeix a 3.610.101,61 euros i la quota de l'IVA a 670.546,04 euros, que s'inclou en la Modificació del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació residencial PAU-2 de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus".

Els imports indicats en el present acord es desglossen segons el següent quadre:

Concepte	Base	IVA (18%)	Total
18%			
Pressupost total Obra	2.797.676,53 €	503.581,78 €	3.301.258,31 €
Honoraris Projecte	100.000,00 €	18.000,00 €	118.000,00 €
Inscripció càrrega Registre 1	20.000,00 €	3.600,00 €	23.600,00 €
Despeses financeres	1.500,00 €	270,00 €	1.770,00 €
Pressupost total Obra *	2.919.176,53 €	525.451,78 €	3.444.628,31 €
* quotes girades 2011			
21%			
Indemnització 2024 **	690.925,08 €	145.094,27 €	836.019,35 €
** quotes pendents de girar			

Liquidació total (* + **)	3.610.101,61 €	670.546,04 €	4.280.647,65 €
----------------------------------	-----------------------	---------------------	-----------------------

DISSETÈ.- Aprovar definitivament les quotes d'urbanització complementàries de la modificació del Projecte reparcel·lació del Polígon d'actuació residencial PAU-2 de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus" per un import de base de 690.925,08 € més 145.094,27 € d'IVA sent un total de 836.019,35 € que consten de forma individualitzada a l'expedient i en conseqüència, traslladar a l'Oficina de Gestió Tributària de l'Ajuntament d'Amposta el present acord, per tal que procedeixi a generar-les i notificar-les individualment als subjectes passius corresponents i als que resultin interessats.

DIVUITÈ.- Traslladar l'expedient d'administratiu al Registre de la Propietat N° 1 d'Amposta als efectes de publicitat i garantia dels drets i càrregues de les finques afectades pel Polígon d'actuació urbanística PAU-2, amb la finalitat que s'hi practiqui la corresponent nota marginal d'afecció a favor de cadascuna de les finques incloses en l'expedient, amb expressió del caràcter i el termini de l'afecció així com de l'import al que queda afecta cada finca, que resulti del projecte aprovat. Aquest trasllat i la pràctica de la nota d'afecció s'efectuaran conforme al que disposa el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el Reglament de la Llei d'Urbanisme, així com les normes complementàries sobre inscripció en el Registre de la Propietat (Reial Decret 1093/1997).

DINOVÈ.- Ordenar la publicació del present acord mitjançant anuncis en el Butlletí oficial de la Província de Tarragona i en un dels diaris de més divulgació de la província, així com a la pàgina web de l'Ajuntament d'Amposta (www.amposta.cat) i al taulell electrònic d'anuncis de l'Ajuntament d'Amposta.

VINTÈ.- Publicar la modificació del projecte de reparcel·lació del PAU-2 aprovat definitivament, juntament amb el compte de liquidació provisional els quals seran consultables en el següent enllaç web: <https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus>.

VINT-I-UNÈ.- Ordenar que es procedeixi a la notificació individualitzada de l'aprovació definitiva de la modificació del projecte de reparcel·lació a tots els titulars de béns i drets inclosos en l'àmbit reparcel·latori.

VINT-I-DOSÈ.- Ordenar que es procedeixi a la publicació de les notes simples informatives de les finques afectades per la modificació del projecte de reparcel·lació i el llistat de propietaris afectats amb indicació de nom i cognoms i els quatre darrers caràcters del DNI/NIE/NIF, el qual s'efectuarà al següent enllaç: <https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus>.





VINT-I-TRESE.- Informar a totes les persones propietàries que integren la comunitat de reparcel·lació compreses el polígon d'actuació, que properament es notificaran individualment les quotes urbanístiques assignades a cada contribuent.

VINT-I-QUATRE.- Facultar el Sr. Alcalde-President, Adam Tomàs i Roiget per a la signatura de la documentació necessària per a l'efectivitat dels presents acords.

I, perquè consti, signo aquest certificat, amb el vistiplau de l'alcalde.

A Amposta, a la data de la signatura electrònica.

Signat per:

