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

Os notifico que la Junta de Gobierno Local reunida en sesión Extraordinaria celebrada el día 19/11/2025 adoptó, entre otros, el acuerdo que literalmente copiado dice lo siguiente:

1. Expediente: 2301/2024/1:
Aprobación definitiva de la modificación del Proyecto de reparcelación del Polígono de actuación residencial PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus" y de la cuenta de liquidación provisional

Resultado de la votación: Aprobada por mayoría absoluta.

ANTECEDENTES

1.- La Junta de Gobierno Local, en sesión llevada a cabo el día 13 de agosto de 2010, aprobó inicialmente el Proyecto de reparcelación del Polígono de actuación residencial PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus", que estuvo aprobado definitivamente el día 17 de junio de 2011 mediante acuerdo. La aprobación definitiva se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona número 148, de fecha 29 de junio de 2011.

2.- En fecha 29 de mayo de 2013, la mercantil Apartamentos Delta, SL interpone recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 2 de Tarragona, contra el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del PAU-2 "Eucaliptus", al que le correspondió el número 2

> *"1. Los acuerdos de aprobación inicial y definitiva del proyecto de reparcelación económica no le fueron notificados, cuando la finca registral 24933/A con referencia catastral 2934401CF1023D0001DU y número 163 era propiedad de la misma, siendo ésta una de las fincas afectadas por dicho proyecto.*
>
> *2. Falta de cimentación suficiente e incumplimiento de los requisitos exigidos para el proyecto de reparcelación impugnado.*
>
> *3. Incumplimiento de los fines de la reparcelación e incorrecto reparto de los beneficios y cargas derivados de la misma en perjuicio de ésta.*
>
> *4. No constancia de la aprobación definitiva y existencia de vicios invalidantes en el expediente de aprobación del proyecto de urbanización del ámbito.*
>
> *5. Vulneración del artículo 131.2 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo."*

En la demanda contenciosa, la mercantil recurrente solicitaba la declaración de nulidad del proyecto de reparcelación del Polígono de Actuación Residencial (PAU-2) de suelo urbano no consolidado Eucaliptus, con expresa condena en costas en el Ayuntamiento de Amposta.

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

3 .- En fecha 2 de junio de 2015, por medio de la Sentencia del Juzgado Contencioso-Administrativo 2, número 147/2015, se desestiman las pretensiones de la mercantil Apartamentos Delta SL, con el siguiente sentido 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. tendrá que abonar las costas del procedimiento con el límite de 1.000 euros".

4 .- Ante la Sentencia desestimatoria, la mercantil Apartamentos Delta, SL, presenta recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña – Sala de lo contencioso administrativo – Sección Tercera, solicitando que se revoque la Sentencia apelada, y se estimen sus pretensiones, anulando en la Junta de fecha 17 de junio de 2011, que aprobaba definitivamente el proyecto de reparcelación del PAU-2.

5 .- En fecha 4 de diciembre de 2019, por medio de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia número 1087, se resuelto el recurso de apelación interpuesto, en los siguientes términos:

1º) ESTIMAR el recurso de apelación interpuesto a número de Apartamentos Delta, SL., contra la Sentencia llega 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 número 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 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 2010, que deberá actualizarse conforme al interés legal de los dineros a la fecha de la aprobación definitiva, de 17 de junio de 2011, devengando la cantidad actualizada el interés legal de los dineros desde la interposición del recurso contencioso-administrativo hasta su total pago por el Ayuntamiento apelado, sin perjudicio de que éste pueda repercutir el pago en los propietarios de la 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 posterioridad a la Sentencia dictada, la mercantil Apartamentos Delta SL, inició un procedimiento ejecutorio con número de procedimiento 18/2020-A, que se siguió por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 2 de Tarragona contra el Ayuntamiento de Amposta, a fin de dar cumplimiento al mandato judicial referido en el punto anterior.

En el procedimiento ejecutorio, la mercantil Apartamentos Delta SL aportó pericial para la valoración de la finca registral número 163, en la que se determinaba que su valor era de 2.003.184,20 euros, que se veía incrementado por los intereses generados y que generaba un importe total de 3.253.802,

Por su parte, la pericial judicial emitida en el seno del procedimiento ejecutorio valoraba la finca registral número 163 con un importe de 690.925,08 euros que, sumado a los intereses generados, ascendía a un importe de 1.122.280,02 euros.

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

7.- En fecha 4 de febrero de 2024, la arquitecta colegiada, Dª. Anna Fabregat i Ulldemolins, a petición de este Ayuntamiento y al margen del procedimiento ejecutorio, emite informe pericial con el fin de tasar económicamente el valor de la finca registral número 163 de Amposta, de acuerdo con el pronunciamiento judicial de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 1087 de fecha 4 de diciembre.

Esta valoración pericial determinaba que la indemnización a satisfacer por la finca registral número 163 era de 1.702.168,61 euros, a la que se debían incrementarse los intereses generados a partir del 27 de abril de 2012 hasta la actualidad, con un importe total de 2.8.

8.- En fecha 9 de abril de 2024, atendiendo a la voluntad de ambas partes para llegar a un acuerdo transaccional al objeto de dar cumplimiento a la Sentencia indicada, se emite informe jurídico por el abogado designado por este Ayuntamiento en el procedimiento ejecutorio anteriormente indicado, en el que concluye que es procedente y favorable a los intereses.

9 . En fecha 2 de mayo de 2024, las partes firman el acuerdo transaccional homologado por la autoridad judicial, en el que se indica lo siguiente:

"[...]

PRIMERO.- Las partes valorando los terrenos objeto de litigio, situados en Calle Voramar, n°37-39 de Amposta, en la cantidad de 690.925,08 €, cantidad que se verá, incrementada en 309.074,92 € en concepto de intereses devengados por la valoración por el acuerdo acordado Judicial Maria Pilar Abad Sallan.

Por tanto, las partes fijan en 1.000.000 € la cantidad fijada por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sección Tercera en virtud de Sentencia nº 1.087, de 4 de diciembre de 2019.

SEGUNDO.- El pago de la referida cantidad se realizará en la cuenta corriente de Apartamentos Delta, SL, que será comunicada al Ayuntamiento durante el próximo mes 4 de junio de 2024, fijándose como fecha límite de pago el próximo 31 de diciembre de 2024. [...]"

10.- En fecha 6 de junio de 2024, mediante el Auto del Juzgado Contencioso Administrativo número 2 de Tarragona número 152/2024, se homologa el acuerdo transaccional adoptado por ambas partes y se declara por finalizado el procedimiento.

11.- Atendiendo que de acuerdo con los antecedentes expuestos, debe procederse a aprobar de nuevo, la parte del proyecto impugnado y anulado por la sentencia indicada en el antecedente quinto.

12.- En fecha 22 de octubre de 2024 se emite informe por la tesorera municipal del Ayuntamiento de Amposta.

13.- Vista la modificación del Proyecto de reparcelación del Polígono de actuación residencial PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus", redactada por la Arquitecta de los servicios técnicos municipales, anulado parcialmente por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 1087, de fecha 4 de diciembre de 2012.

14.- En fecha 24 de octubre de 2024 se emite informe jurídico por la Secretaria accidental del Ayuntamiento de Amposta.

15.- En fecha 28 de octubre de 2024 la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria adoptó el siguiente acuerdo, que ha sido debidamente notificado:

"PRIMERO. Aprobar inicialmente la modificación del Proyecto de reparcelación del Polígono de actuación residencial PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus", redactada por la

Arquitecta de los servicios técnicos municipales, Mercè Lavega Benet, anulado parcialmente por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 1087.

SEGUNDO. Ordenar la apertura de la fase de información pública por un plazo de un mes. Esta información pública se realizará mediante la publicación de anuncios en el Boletín oficial de la provincia de Tarragona y en uno de los diarios de mayor divulgación de la provincia.

TERCERO. Ordenar que se proceda a la notificación individualizada de la aprobación inicial de la modificación del proyecto de reparcelación a todos los titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito reparcelatorio."

16.- En fecha 1 de noviembre de 2024 se publica en el Diario el Punto el anuncio de información pública de la aprobación inicial de la modificación del Proyecto de reparcelación del Polígono de actuación residencial PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus", el cual otorga un mes a efectos de que puedan presentar cuantas alegaciones, derechos e documentos.

17.- En fecha 7 de noviembre de 2024 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona el anuncio de información pública anteriormente indicado, el cual también otorga un plazo de un mes para la presentación de alegaciones, documentos e información consideren pertinentes en defensa de sus derechos e intereses.

18.- En fecha 3 de noviembre de 2025 se emite certificado de alegaciones del período de información pública y trámite de audiencia otorgado por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de octubre de 2024, donde consta que se han formulado 257 alegaciones.

19.- En fecha 13 de noviembre de 2025 se emite informe jurídico-técnico sobre las alegaciones presentadas a la aprobación inicial de la modificación del Proyecto de reparcelación del Polígono de actuación residencial PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus" aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno Local, en el que se resuelven

PRIMERA.- De acuerdo con lo informado anteriormente, es criterio de quienes suscriben, resolver las alegaciones en el sentido anteriormente indicado en base a la motivación explicada en el presente informe.

SEGUNDA.- Dado que se han detectado errores materiales y con el fin de que la información que conste en la modificación del proyecto de reparcelación del presente expediente sea fiel a la información vigente en el Catastro, se propone proceder a rectificar, de la modificación del proyecto de reparcelación, el error material existente en las referencias catastrales de las fincas

TERCERA.- Atendiendo a que durante la preparación, tramitación y aprobación inicial de la modificación del proyecto de reparcelación de Eucaliptuss han ocurrido transmisiones de derechos de propiedad entre particulares, ya sean físicas o jurídicas, y que, el Ayuntamiento de Amposta ha tenido conocimiento de estas transmisiones de oficio a través de la información tributaria existentes, es necesario actual 28 de octubre de 2025, al objeto de garantizar una actuación correcta, eficiente y eficaz del procedimiento administrativo llevado a cabo.

CUARTA.- Comprobado que se ha arrastrado del proyecto de reparcelación del año 2011 un error material consistente en la indicación incumplida de la referencia catastral de ciertas fincas afectadas por el proyecto, se procede a su rectificación.

QUINTA.- El órgano competente para resolver las alegaciones y aprobar definitivamente la modificación del Proyecto de reparcelación del Polígono de actuación residencial PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus", lo es lo mismo que ha efectuado la aprobación inicial, es decir, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Amposta."

20.- En el referido informe jurídico-técnico de fecha 13 de noviembre de 2025 se opta por agrupar aquellas alegaciones que guardan idéntico contenido, es decir, presentan el mismo escrito de alegaciones, de forma que se resuelven conjuntamente todas aquellas que se basan en argumentos idénticos para servir la argumentación de las mismas. el expediente y la comprensión para los interesados y el propio órgano resolutorio.

Analizados los múltiples escritos de alegaciones, se pueden agrupar en once (11) grupos diferentes dado que hay once escritos de alegaciones diferentes, por lo que la composición de estos grupos será de un número de interesados también distinto, ya que el criterio esencial empleado para la agrupación es que el escrito de alegación sea presentado.

A continuación se detalla de forma clara la composición de los grupos y personas interesadas y escritos de alegaciones que los componen:

A) Grupo 1:

Número de registro de entrada	Persona interesada
E2024025484	TERESA PRAT VIDAL
E2024024908	FUERTE 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 MURO
E2024025577	JOAN RUBIO FERNÁNDEZ
E2024025159	ROSARIO SANCHEZ LEON
E2024025576	ANTONIA MONTSERRAT SANCHEZ GARCIA
E2024025171	FRANCISCO J. MONLLAO CASANOVA
E2024025573	ANA BELEN MASIA ARCAS
E2024025575	SEBASTIAN MASIA LLAMBRICH
E2024025574	JOSEFA ARCAS FORNOSO
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	SOFÍA VILLA 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 VILLA 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 ARCAS PELLICER
E2024025356	JOSE RECOLONOS SUBIDAS
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 VILLA MASIA
E2024025385	PEDRO TORRES DE LA TORRE

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

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	ALEJANDRO SWOLFS MARTEL
E2024025433	NOEMI LLAMBRICH QUERAL
E2024025655	JOSE MATEO GISBERT FORNOS
E2024025438	ESTHER ALMENDRO LLORENTE
E2024025676	CECILE EUGENIE DEGETEERE
E2024025451	ANGELA FRESQUET SERRITO
E2024025675	CARLOS ANTONIO ENRIQUE DIAZ-PINTADO
E2024025454	FRANCISCO BALADA LOZANO
E2024025613	MARIA JESUS GARCIA LACORT
E2024025460	MARIA DOLORES CLIMENT SANCHEZ
E2024025886, E2024025611	MARÍA 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 PORCELO
E2024025501	JOSEFINA TOMAS CEBOLLADA

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

E2024025596	JORDI XAVIER BLANCH PASTOR
E2024025503	JULIA PUERTOLLANO CUENTO
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 MONO
E2024025593	BERNARD ALBERT M VAN CAUWENBERGH
E2024025536	JOSE JIMENEZ FERNANDEZ
E2024025591	JEANNIE DUDOUS CURREGAS
E2024025543, E2024025544, E2024025545	MARÍA DEL MAR SIERRA PESQUERO
E2024025588	MARÍA DE LOS ÁNGELES MASIA ARCAS
E2024025546	MAITE AYANZ ARIAS
E2024025547	ERIK GERINCKX
E2024025548	ERWIN ALEKSANDER BOELHOUWER
E2024025587	THEODORUS VAN VEEN
E2024025550	JOHNNY DELCROIX
E2024025586	KARIN MARGARILLA VAN VEEN
E2024025567	RUBEN RUBIO CATARINEU
E2024025583	LUCAS GARRIGA CALLAU
E2024025568	PETER THYS
E2024025693	DIEGO CARLOS DAVILA SANCHEZ
E2024025692	GLORÍA PUNTAS HARNOS
E2024025691	FRANCISCO JAVIER RUIZ RUIZ
E2024025688	MARIA VICTORIA ALONSO BRAVO
E2024025686	JOSE MARIA RAVENTOS ARTES
E2024025589	JESUS DAMIAN PORRES NAVARRO
E2024025695	SUSANA GARCIA VILLA
E2024025696	JOSE GONZALEZ CASE
E2024025698	MARIA PILAR DOMINGUEZ MERINO

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

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	ÁNGELES OLMO ROMERO
E2024025777	MANUEL TEJIDOR SARRIA
E2024025850	JOSE RODRIGUEZ MOLERO
E2024025853	ANGEL PEREZ NAVARRO
E2024025855	ROSA MARIA RODRIGUEZ DEL MORAL
E2024025860	FERNANDO ANDREO HONRUBÍA
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 SIERRA MURIA
E2024025862	JOAQUINA VIZUETE TREJO
E2024025928	DANIEL CHUARD
E2024025932	AMAYA HIDALGO COSGAYA
E2024025933	JOSE LUIS FRUTOS RUBIO
E2024025937	OSCAR SALVADOR LEO
E2024025940	PATRICIA CANOVAS RAMIREZ
E2024025942	URGELAS E HIJOS, SL
E2024025948	SUSANA ANTONIA SEMPERE BLANQUERO
E2024025951	ALICIA TORRES MILLAN
E2024025953	MANUELA RUMI CONTRERAS
E2024025954	JORGE CAVERO LAFITA

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

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	PAULO EMILE DE COCK JEAN
E2024026072	MONTSERRAT MARTINEZ VIDAL
E2024026073	CHRISTIAAN VANHEES
E2024026077	ENRIQUE FUENTELSAZ BENAVENT
E2024026096	ANA ISABEL VEGA FERNANDEZ
E2024026078	FRANCOIS HENRI JANSSENS JEAN
E2024026087	MARIA JOSE PRADAS BERZOSA
E2024026089	MONTSERRAT RATERA CLUSELLAS
E2024026122	JOSE PEDRO LACUEVA VILLA
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 DOLORES MATÍAS BELTRI

E2024026179	MARIA CARMEN VICENTE GRACIA
E2024026178	NOELIA CASANOVA ROVIRA
E2024026290	ROSA SAPERAS ABEJA
E2024026370	CHRISTOPHE EDOUARD LACAN
E2024026450	ADELINE VEZINET
E2024026497	JOHANNAS SCHILDER
E2024026503	JOHANNA MAR SNOEK CORNELIA
E2024026559	ANNE GUILLEMINE DENIS ARLETTE
E2024026572	JOSE MANUEL SANCHEZ GUTIERREZ
E2024025115	SERVICIOS SISPONES, SL
E2024026616	LAURA CABRE LLORENS
E2024026662	RUDOLF NIÑOS
E2024026690	EMMANUEL JEAN LUC JACQMIN
E2024026691	DULCE MARIA BUSOLO HURTADO
E2024026664	PATRICIA JULIENNE L VERSTRAETEN
E2024026693	ROLAND HENRI RENE DECROJO
E2024026695	BERNADETTE LUCIENNE SAINT GEORGES
E2024026696	JOELLE ANDREE GOUX
E2024026697	BRACKELEER MARCO 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 PUGLISIS
E2024026926	LYDIE CHRISTIANE BEDERT

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

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	MARÍA DEL CARMEN EXPOSITO CORREDERA
E2025000449	MARYSE LAURENCE LOUISE BOUSQUET
E2025000450	CHRISTIAN SCHMETZ
E2024025869	JOSE MANUEL DIAZ LOPEZ
E2024026804	LIDIA RAMIREZ CHACON

B) Grupo 2:

Número de registro de entrada	Nombre sociedad
E2024025320	VIMA ALFACS, SLU
E2024024533	VIMA ALFACS, SLU

C) Grupo 3:

Número de registro de entrada	Nombre sociedad
E2024024553	JORANAL, SL

D) Grupo 4:

Número de registro de entrada	Nombre y apellidos
E2024024915	CRISTINA MARTINEZ CORDOBA
E2024025004	GORETTI y CRISTINA MARTINEZ CORDOBA

E) Grupo 5:

Número de registro de entrada	Nombre y apellidos
E2024025116	ALICIA CABALLERO TORRUELLA

F) Grupo 6:

Número de registro de entrada	Nombre y apellidos
E2024025166	JULIA ROSAS ROSAS
E2024025166	CRISTINA MOGUEL ROSAS
E2024025166	JAZMINA MOGUEL ROSAS

G) Grupo 7:

Número de registro de entrada	Nombre y apellidos
E2024025424	CRISTINA GOMEZ SAEZ
E2024025424	SERGIO DANIEL MARUZKA CIBAU

H) Grupo 8:

Número de registro de entrada	Nombre y apellidos
E2024025483	MARIA CINTA FUMADO MULET

I) Grupo 9:

Número de registro de entrada	Nombre y apellidos
E2024025480	MARIA CINTA FUMADO MULET
E2024025482	CRISTIAN ALBACAR FUMADO
E2024025481	JOSE FUMADO QUERAL

J) Grupo 10:

Número de registro de entrada	Nombre y apellidos
E2024027207	MARÍA NIEVES BRUSCO PARIS
E2024027207	JOAN MARIA VALLS PRATS

K) Grupo 11:

Número de registro de entrada	Nombre y apellidos
E2024027245	MARIA LUISA ADELL VALMAÑA
E2024027246	MARIA ROSA ADELL VALMAÑA

21.- Vista la modificación del proyecto de reparcelación del polígono de actuación residencial de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus" (PACU002)

LEGISLACIÓN APLICABLE

A) Normativa estatal:

I.- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

II.- Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA).

III.- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC).

IV.- Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana. (TRLSRU).

V.- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actas de Naturaleza Urbanística.

VI.- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del suelo y ordenación urbana (RGU).

VII.- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC) – *derogada.*

B) Normativa autonómica y municipal:

I.- Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (TRLU).

II.- Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo (RLU).

III.- Plan de ordenación urbanística municipal de Amposta aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Les Terres de l'Ebre, el día 26 de enero de 2007 (publicado, y en el DOGC no 5.052, el día 21 enero de 2008).

C) Jurisprudencia y doctrina:

I.- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 1087/2019 de fecha 4 de diciembre de 2019.

II.- Auto núm. 152/2024 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Tarragona de fecha 6 de junio de 2024.

III.- Consulta planteada por el Ayuntamiento de Amposta a la Agencia Tributaria (AEAT) de fecha 15 de octubre de 2024 con referencia GZ44-2024CTE01400006N.

RESUELVO

PRIMERO.- Resolver las alegaciones presentadas por las personas interesadas que conforman el "Grupo 1", de acuerdo con el listado expuesto en el antecedente 20 de la presente propuesta de resolución, en base a los motivos recogidos en el informe jurídico-técnico de fecha 13 de noviembre de 2025 y que a continuación se indican con el sentido

1. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

2. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
3. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
4. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
5. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
6. La alegación se refiere a la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación del año 2011, que es firme, y en todo caso, se ajustó a las determinaciones del artículo 144 y ss. del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo (RLU).

   De igual forma, la presente modificación del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente en fecha 17 de junio de 2011 publicado en el BOPT número 148, de 29 de junio de 2011, se trata de una reparcelación económica que se ajusta a las determinaciones del artículo 144 y ss, y el artículo 165.

   La modificación se ajusta a los artículos 144 y ss. Reglamento Urbanismo. Se trata de una reparcelación económica y no procede aplicar el artículo 5 y 14 RHU según artículo 165.7 Reglamento Urbanismo.

   Respecto a la falta de enumeración de las personas afectadas, esta enumeración de propietarios sí se encuentra contenido dentro de la modificación del proyecto de reparcelación publicado anonimizado de acuerdo con la normativa de protección de datos, al igual que la descripción de fincas y la titularidad, que es consultable en la página web del Ayuntamiento de Amposta (https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus).

   Por todo lo expuesto, se **desestima** la alegación presentada al no crear indefensión a las personas interesadas por los motivos indicados anteriormente.
7. Se **desestima** la presente alegación por hacer referencia a cuestiones del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente en el año 2011 que es firme en vía administrativa.
8. Se **desestima** la presente alegación por hacer referencia a cuestiones del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente en el año 2011 que es firme en vía administrativa.
9. Se **desestima** la presente alegación por hacer referencia a cuestiones del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente en el año 2011 que es firme en vía administrativa.
10. En fecha 3 de mayo de 2013 se tenía conocimiento de la interposición de un recurso contencioso administrativo contra la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de Eucaliptus, por tanto, no se podía proceder a la aprobación de la cuenta de liquidación

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

definitiva de conformidad con el artículo 162.3 del RLU, en tanto en cuanto existía un recurso judicial pendiente de resolución que podía se hubiesen podido producir en la cuenta de liquidación provisional.

Por todo lo indicado, se **desestima** la presente alegación por lo expuesto anteriormente.

11. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

12. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

13. De conformidad con el artículo 49.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa (LJCA), la resolución por la que se acuerda remitir el expediente se notificará en los 5 días siguientes al de su adopción, a cuantos aparezcan como interesados en él, emplazando días. En virtud del artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Publicas y del Procedimiento Administrativo Común, ya derogada por la Ley 39/2015, no se consideró que el resto de propietarios incluidos en el sector de urbanización de la condición de **Eucaliptus** la presente alegación.

14. La presente alegación debe **desestimarse** por los motivos indicados en la alegación anterior.

15. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

16. De conformidad con el artículo 77 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (LJCA) exclusivamente son las partes del proceso judicial las que pueden llegar a adoptar un acuerdo transaccional sobre la controversia. Por lo que, el resto de propietarios del PAU-2 Eucaliptus que no formaban parte del proceso judicial, no estaban legitimados para intervenir en la adopción en el acuerdo.

    Por lo indicado anteriormente, se **desestima** la alegación presentada.

17. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

18. En el acuerdo homologado judicialmente por medio de Auto Nº 152/2024 se indica de forma clara en el acuerdo cuarto del mismo que Apartamentos Delta, SL efectuará entrega de la posesión de la finca, por la que, el Ayuntamiento se encuentra en trámites con la otra parte y la notaría para llevarlo a cabo.

    Por todo lo expuesto, se **desestima** la presente alegación

19. En el acuerdo homologado judicialmente por medio de Auto Nº 152/2024 se indica de forma clara en el acuerdo cuarto del mismo que Apartamentos Delta, SL efectuará entrega de la posesión de la finca, por la que, el Ayuntamiento se encuentra en trámites con la otra parte y la notaría para llevarlo a cabo.

    Por todo lo expuesto, se **desestima** la presente alegación

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

20. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
21. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
22. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
23. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
24. La modificación del proyecto de reparcelación del Pau-2 se ajusta a las determinaciones y exigencias del artículo 165 del RLU, por la que se **desestima** la presente alegación.
25. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
26. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
27. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
28. De acuerdo con el artículo 144 y 146 del RLU no resulta exigible que se incorpore al proyecto de reparcelación, de forma explicita las notas simples del registro de la propiedad, sin embargo, las mismas son consultables por los canales oportunos en el expediente. Por lo que, debe procederse a su **desestimación** .
29. El Ayuntamiento de Amposta y Apartamentos Delta SL en virtud del principio de disposición de las partes del proceso judicial, fijaron en el acuerdo transaccional un importe de indemnización que se ajusta a la pericial judicial obrando al litigio atendiendo a su objetividad e imparcialidad. De conformidad con la ficha urbanística del POUM reguladora del PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus", determina que las condiciones de gestión y ejecución son las del sistema de actuación por reparcelación en la modalidad de cooperación, en este sentido, de acuerdo al artículo 121.2 apartado c) y 139 y ss del Decreto Legislativo 1/2 Refundido de la Ley de Urbanismo (TRLU), corresponde a los propietarios incluidos en el proyecto de reparcelación la asunción de este gasto.

    Por todo lo anterior, procede **desestimar** la presente alegación por los motivos indicados anteriormente.
30. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

31. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
32. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
33. **Se estima** la alegación, por lo que se publicará un cuadro con la identificación de las personas propietarias por el nombre completo de los titulares y cuatro últimos caracteres del DNI/NIE/NIF, para facilitar así su comprensión.
34. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
35. Se **desestima** la presente alegación por hacer referencia a cuestiones del proyecto de reparcelación aprobado definitivamente en el año 2011 que es firme en vía administrativa.
36. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
37. Se **desestima** la alegación por cuando nunca ha existido la cuenta de liquidación definitiva.
38. Se **desestima** la alegación por cuando nunca ha existido la cuenta de liquidación definitiva.
39. Se **desestima** la alegación por cuando nunca ha existido la cuenta de liquidación definitiva, además, la modificación del proyecto se ajusta al sistema de reparcelación económica de conformidad con el artículo 165 del RLU.
40. No procedía aprobar la cuenta de liquidación definitiva en posterioridad a la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 1087/2019 de fecha 4 de diciembre de 2019, la cual declaraba la anulabilidad en parte el acuerdo de aprobación definitivo en fecha 17 de junio de 2011 del proyecto de reparcelación PAU-2 indemnizatorio, cuestión que debía resolverse en momento posterior, como así ha sucedido.

    Por lo indicado, se **desestima** la alegación por el indicado.
41. De conformidad al apartado g), del punto primero, del artículo 120 del TRLUC, son gastos de urbanización con cargo a las personas propietarias las indemnizaciones procedentes por la extinción de derechos reales o personales, por lo que, se **desestima** la alegación por cuando se trata de un gasto que corresponde a la comunidad reparcelatoria.
42. De conformidad con el apartado g), del punto primero, del artículo 120 del TRLUC, son gastos de urbanización con cargo a las personas propietarias las indemnizaciones procedentes por la extinción de derechos reales o personales.

    Por otra parte, el apartado d) del artículo 130 del TRLU afirma que la reparcelación es necesaria para la ejecución de polígonos de actuación urbanística, y entre otros, tiene por finalidad la cesión gratuita a favor de la administración de los terrenos destinados a sistemas urbanísticos (como es el caso de los equipamientos).

La ficha urbanística del POUM reguladora del PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus" determina que las condiciones de gestión y ejecución son las del sistema de actuación por reparcelación en la modalidad de cooperación. La modalidad de cooperación de acuerdo con lo que establece el artículo 180 del RLU, es aquélla que corresponde a la administración actuante, en este caso, el Ayuntamiento de Amposta, la cual actúa formulando el proyecto de reparcelación y el proyecto de urbanización. En esta modalidad, las personas propietarias aportan sus fincas a la reparcelación y participan en el pago de los gastos de urbanización en proporción a sus derechos en la comunidad de reparcelación.

Por tanto, el pago de la indemnización no procede al ayuntamiento sino a los propietarios de la comunidad reparcelatoria de conformidad a los fundamentos jurídicos indicados anteriormente, siendo procedente **desestimar** su alegación.

43. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una afirmación derivada del pronunciamiento judicial que no puede ser entendida como una alegación. En cualquier caso, nos remitimos a la respuesta dada en la alegación número 42.

44. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una afirmación derivada del pronunciamiento judicial que no puede ser entendida como una alegación. En cualquier caso, nos remitimos a la respuesta dada en la alegación número 42.

45. Los gastos de urbanización con cargo a las personas propietarias son los que enumera el artículo 120 del TRLU, y que incluye, entre otros, las indemnizaciones procedentes por la extinción de derechos reales o personales, que, en consonancia con el artículo 165.3 del RLU, serán a cargo de la comunidad reparcelatoria la indemnización económica.

    Por lo que, se **desestima** la alegación.

46. De conformidad con el artículo 165.3 del RLU, el cual indica que "Cuando los derechos de participación derivados de la aplicación de este artículo impidan la reparcelación física con las propiedades de los terrenos de cesión destinados a sistemas, se aplican a estos terrenos los criterios de valoración que establece la legislación aplicable para los terrenos en suelo urbano sin aprovechamiento urbanístico y correspondiente.", en consonancia con el artículo 120 del TRLU el que establece que la indemnización es un gasto urbanístico más a cargo de las personas propietarias.

    Por lo que, se **desestima** la presente alegación.

47. Nos remitimos de nuevo al artículo 165.3 del RLU dado que se trata de una reparcelación económica que físicamente imposibilitaba la atribución de aprovechamiento urbanístico en favor de Apartamentos Delta, SL. El error que pueda existir en la actuación de la administración sólo ha supuesto que su pago se haya efectuado en un momento posterior al que los propietarios hubieran tenido que efectuar legalmente.

    Por todo lo indicado, se **desestima** la presente alegación.

48. De conformidad con el artículo 165.3 del RLU, el cual indica que "Cuando los derechos de participación derivados de la aplicación de este artículo impidan la reparcelación física con las propiedades de los terrenos de cesión destinados a sistemas, se aplican a estos terrenos los criterios de valoración que establece la legislación aplicable para los terrenos en suelo urbano sin aprovechamiento urbanístico y correspondiente.", en consonancia con el artículo 120 del TRLU el que establece que la indemnización es un gasto urbanístico más a cargo de las personas propietarias.

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

Por lo que, se **desestima** la presente alegación.

49. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que no indica qué defectos hace referencia.

50. Contenido mínimo del proyecto:

    a. No se considera conveniente proceder a la inscripción de la nota marginal de iniciación del procedimiento, pues, de conformidad con el artículo 165.1 del RLU, la reparcelación es simplemente económica. Exclusivamente, sí resulta procedente, de conformidad con el artículo 165.7 del RLU, hacer constar la afectación de las fincas en el saldo de la cuenta de liquidación provisional cuando se haya aprobado definitivamente la reparcelación económica. Por tanto, se **desestima** la alegación por los motivos indicados.

    b. No procede la anotación marginal porque en una reparcelación económica no existen fincas resultantes, por tanto, no son de aplicación los artículos 13 y 14 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en la Inscripción en el Registro de la Por tanto, se **desestima** la presente alegación.

    c. De acuerdo con el artículo 165.1 del RLU esta modificación de la reparcelación se trata de una reparcelación económica por razón de la consolidación de las edificaciones presentes en la urbanización Eucaliptus que impide la redistribución material de los terrenos, por tanto, no existen los conceptos de fincas aportadas y adjudicadas.

       En relación con la falta de identificación de los titulares de las fincas, esta enumeración de propietarios sí se encuentra contenido dentro de la modificación del proyecto de reparcelación publicado anonimizado de acuerdo con la normativa de protección de datos, al igual que la descripción de fincas y la titularidad, que es consultable en la página web del Ayuntamiento de Amposta (https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus). Sin embargo, el Ayuntamiento efectuará una publicación de un anexo a la modificación del proyecto de reparcelación con la relación de los titulares de las fincas afectadas y las notas informativas actualizadas del Registro de la Propiedad, dando cumplimiento a la normativa de protección de datos.

       Por todo lo anterior, **se estima parcialmente** la alegación en tanto que se efectuará una publicación del titular de las fincas y las notas informativas.

    d. De acuerdo con lo indicado en la respuesta de la alegación anterior, **se estima parcialmente** y se efectuará una publicación de las notas informativas de las fincas afectadas.

    e. La alegación sostiene que el proyecto de reparcelación modificado tampoco establece correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes, incumpliendo el artículo 7.4 del RHU el que establece " *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* ".

Cabe indicar que este precepto, de aplicación supletoria en Cataluña, se refiere a las reparcelaciones físicas, en las que se produce una nueva configuración de fincas y se efectúan adjudicaciones de terrenos.

En el presente caso, la modificación del proyecto de reparcelación del PAU-2 tiene carácter económico, de acuerdo con el artículo 165.1 del Reglamento de la ley de urbanismo (Decreto 305/2006), dado que no comporta adjudicaciones ni alteraciones físicas de parcelas por razón de la consolidación de las edificaciones presentes en la terrenos, por tanto, no existen los conceptos de fincas aportadas y adjudicadas.

La correspondencia económica queda reflejada en la cuenta de liquidación, que determina para cada propietario su cuota de participación y las cargas correspondientes.

Por todo lo anterior, se **desestima** la presente alegación.

f. De acuerdo con lo indicado en la respuesta de la alegación del apartado "c" y "d" **se estima parcialmente** en tanto que se efectuará publicación de las notas informativas con los datos registrales de las fincas afectadas.

g. De acuerdo con lo indicado en la respuesta de la alegación del apartado "c" y "d" **se estima parcialmente** en tanto que se efectuará publicación de las notas informativas con los datos registrales de las fincas afectadas.

h. Efectivamente, las cuotas 2011 que figuran en el cuadro de liquidación modificado en 2024 corresponden a las cuotas aprobadas definitivamente el 17 de junio de 2011, que fueron debidamente trasladadas al Registro de la Propiedad como cuota de liquidación provisional del proyecto de reparcelación del sector Eucaliptus (PAU-2).

   Estas cuotas constan recogidas en el documento titulado Relación de fincas adjudicadas. Reparcelación de Eucaliptus para practicar nota de afectación por la vinculación OB-REM a los gastos de urbanización, que sirve de base para la inscripción registral de las cargas urbanísticas.

   Se constata que los importes del cuadro de la cuenta de liquidación provisional anexada a la documentación gráfica del proyecto aprobada en 2011 no coinciden exactamente con los importes recogidos en la relación de fincas adjudicadas utilizada para la nota de afectación, ya que este último documento ya incorporaba la baja correspondiente al proyecto de obras de urbanización.

   La finalidad de la modificación aprobada en 2024 es, por un lado, incorporar en la cuenta de liquidación la indemnización derivada de la finca 163, en cumplimiento de la Sentencia del TSJC núm. 1087/2019, y, por otra parte, actualizar el cuadro de cuotas urbanísticas para reflejar fielmente las cuotas efectivamente trasladadas al Registro de la Propiedad.

   Sin embargo, cabe remarcar que las cuotas definitivas se establecerán únicamente con la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva, una vez conocido el coste real de las obras de urbanización.

   En consecuencia, la modificación aprobada no altera las adjudicaciones originarias ni el régimen de correspondencia entre fincas y cupos, sino que se ajusta a la realidad económica y jurídica del ámbito.

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

Por todo lo expuesto, se **desestima** la presente alegación

i. En relación a la cuota porcentual que se atribuye de forma provisional a cada uno de los propietarios que forman parte de la comunidad reparcelaria, ésta aparece en el punto "8. Cuadro cuenta de liquidación provisional de la modificación del proyecto de reparcelación" de la modificación del proyecto de reparcelación del PAU-2.

De conformidad con el artículo 149.2 del RLU, las cuotas urbanísticas aprobadas inicialmente en la modificación del proyecto de reparcelación se entienden provisionales ya cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación. La subsanación de errores y omisiones así como las rectificaciones que procedan se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva, que todavía no ha ocurrido, y que ocurrirá en el momento en que se apruebe definitivamente el proyecto de reparcelación.

Por todo lo expuesto, se **desestima** la presente alegación

j. La alegación sostiene que la modificación del proyecto de reparcelación económica del PAU-2 "Eucaliptus" no ha tenido en cuenta la Modificación puntual núm. 45 del POUM, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de las Terres de l'Ebre en sesión de 23 de enero de 2018, que introdujo nuevos usos (hotelero y de servicios turísticos) y una nueva subdivisión de claves en el ámbito 12a2.

- Sobre el contenido y alcance de la modificación núm. 45 del POUM

La modificación puntual núm. 45 tuvo por objeto actualizar la clasificación del suelo del sector PAU-2, como suelo urbano consolidado, incorporó los usos 'hotelero' y 'servicios turísticos' a determinados subámbitos, y no supuso incremento de techo edificable ni de densidad respecto a la regulación anterior. Esto consta expresamente justificado en la memoria de la modificación, de acuerdo con el artículo 99 del TRLUC, y fue validado por la CTUTE, quien consideró que la modificación no supone incremento de techo edificable ni de densidad, ni altera las reservas de sistemas urbanísticos establecidas.

Por tanto, la modificación núm. 45 no modificó el aprovechamiento urbanístico asignado al sector, sino únicamente amplió el abanico de usos compatibles.

- Sobre la incidencia económica de los nuevos usos (residencial vs hotelero/turístico).

Según la documentación de la Modificación 45, no existe incremento de edificabilidad ni de rendimiento económico del suelo; la mayor parte de las edificaciones están consolidadas; y los nuevos usos (hotelero y servicios turísticos) son alternativos, no exclusivos y con valores de repercusión equivalentes a los residenciales. Además, según los valores básicos de los inmuebles urbanos 2025 de la Agencia Tributaria de Cataluña, el valor de repercusión del suelo de uso hotelero es idéntico al del suelo de uso residencial.

Por tanto, no hay incremento de aprovechamiento urbanístico (art. 99.3 TRLUC), no se activa ninguna cesión adicional del 15%, y no es necesario reajustar la cuenta de liquidación ni los valores de suelo aprobados en 2011.

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

En consecuencia, la modificación puntual núm. 45 del POUM no tiene incidencia directa en la reparcelación económica modificada, puesto que no incrementó techo ni densidad, no alteró las reservas de sistemas urbanísticos (art. 100 TRLUC), y no supuso ninguna modificación del valor económico de los terrenos.

Por todo lo expuesto, se **desestima** la presente alegación.

k. Se **desestima** por los mismos motivos indicados en la alegación "j".

l. Se **desestima** la presente alegación, atendiendo a que no es objeto de la presente modificación la pericial emitida dentro del marco de un proceso judicial que fue sirvió a las partes para llegar a un acuerdo extrajudicial homologado en virtud de Auto núm. 152/2024 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Tarragona de fecha 6 de junio de 2024.

51. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

52. De conformidad al informe emitido por la Tesorera municipal y el Jefe de la Oficina de Gestión Tributaria de fecha 22 de octubre de 2024 y la consulta planteada por este Ayuntamiento a la Agencia Tributaria (AEAT) de fecha 15 de octubre de 2024 con referencia GZ44-2024CTE01400006N, reparto de las cuotas urbanísticas, al que nos remitimos a efectos de motivación.

    Por lo indicado, se **desestima** la alegación indicada, y se acuerda la publicación de la consulta planteada en la AEAT en fecha 15 de octubre de 2021 dentro del apartado de información pública de proyectos en la web del Ayuntamiento de Amposta.

SEGUNDO.- Resolver las alegaciones presentadas por las personas interesadas que conforman el "Grupo 2", que se concretan en dos escritos de alegaciones presentados por la misma sociedad, uno con número de registro de entrada E2024025320 y el otro con registro de entrada E2024024533, de acuerdo con el presente a los motivos recogidos en el informe jurídico-técnico de fecha 13 de noviembre de 2025 y que a continuación se indican con el siguiente sentido resolutorio

Respecto al escrito con número de registro de entrada E2024025320:

1. Atendiendo a que se efectuó envío por medios electrónicos de la notificación el día 09/11/2024 a la dirección economista@vimaalfacs.com , de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas con la el artículo 43.2 de la LPAC, establece que "cuando la notificación por medios electrónicos sea de carácter obligatorio, o haya sido elegida expresamente por el interesado, se entiende rechazada cuando hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido", en relación con el artículo 41.5 del mismo. rechace la notificación de una actuación administrativa, se hará constar en el expediente, con especificación de las circunstancias del intento de notificación y el medio, dando por efectuado el trámite y siguiendo el procedimiento", por lo que se procederá a desestimar la presente alegación.

    Por otra parte, indicar que el artículo 40.3 de la LPAC es claro cuando establece que " *3. Las notificaciones que contengan el texto íntegro del acto y omitan alguno de los demás requisitos previstos en el apartado anterior, surtirán efecto a partir de la fecha en que el*

interesado lleve a cabo actuaciones que supongan el conocimiento del contenido y el alcance de la resolución ", por lo que, dado que presenta alegaciones, con número de registro de entrada E2024024533, sobre el contenido de la notificación, debe entenderse que ha producido efectos conforme al citado artículo.

Por lo que, se procederá a **desestimar** las presentes alegaciones por todo lo indicado anteriormente.

Respecto al escrito con número de registro de entrada E2024025320:

1. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

2. De conformidad con el apartado g), del punto primero, del artículo 120 del TRLU, son gastos de urbanización con cargo a las personas propietarias las indemnizaciones procedentes por la extinción de derechos reales o personales, por lo que, se desestima la alegación por cuando se trata de un gasto que corresponde a la comunidad reparcelatoria.

   De conformidad con el artículo 165.3 del RLU, el cual indica que "Cuando los derechos de participación derivados de la aplicación de este artículo impidan la reparcelación física con las propiedades de los terrenos de cesión destinados a sistemas, se aplican a estos terrenos los criterios de valoración que establece la legislación aplicable para los terrenos en suelo urbano sin aprovechamiento urbanístico y correspondiente.", en consonancia con el artículo 120 del TRLU indicado anteriormente, se desestima este argumento.

   De conformidad con el artículo 67 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de nautralesa urbanística, se indica que *Â«Lo que promoviere recurso contencioso-administrativa los planes de ordenación, de sus instrumentos de ejecución o de licencias, podrá solicitar, con el escrito de interposición o después, si existiera justificación suficiente, de que se tome anotación preventiva sobre fincas concretas y determinadas que resulten afectadas por el acto impugnado, ofreciendo indemnización por los perjudicios que pudieran seguirse en caso de ser desestimado, exija el Tribunal para evitar daños al titular de la finca o derecho anotado, impedirá la práctica de la anotación.».*

   En virtud de lo expuesto, se concluye que la Administración, en este caso el Ayuntamiento de Amposta, no tiene la obligación de inscribir de oficio en el Registro de la Propiedad la existencia y la tramitación de pleitos interpuestos contra ella. La anotación preventiva de demanda es una facultad del demandante, que puede solicitarla en el marco del procedimiento judicial correspondiente, y la práctica requiere resolución judicial expresa. Sólo en los supuestos en que una resolución administrativa o judicial afecte a la titularidad o derechos reales inscritos sobre bienes inmuebles, la Administración promoverá la inscripción del acto correspondiente, pero no la mera existencia del litigio.

   Asimismo, de conformidad con el artículo 27 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, el cual indica que: « *1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario de acuerdo con esta Ley y los que establece la legislación de la orden. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del*

anterior propietario, así como en las obligaciones asumidas por éste ante la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que estas obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídicoreal », en este sentido, los derechos y deberes quedan subrogados por el nuevo titular, la cual se hará cargo de la aprobación de definitiva de la presente modificación del proyecto de reparcelación.

Por todo lo indicado, debe **desestimarse** la presente alegación.

3. De conformidad con el artículo 165.3 del RLU, el cual indica que " *Cuando los derechos de participación derivados de la aplicación de este artículo impidan la reparcelación física con las propiedades de los terrenos de cesión destinados a sistemas, se aplican a estos terrenos los criterios de valoración que establece la legislación aplicable para los terrenos en suelo urbano sin aprovechamiento urbanístico* .", en consonancia con el artículo 120 del TRLU indicado anteriormente, se **desestima** la presente alegación.

TERCERO.- Resolver las alegaciones presentadas por las personas interesadas que conforman el "Grupo 3", de acuerdo con el listado expuesto en el antecedente 20 de la presente propuesta de resolución, en base a los motivos recogidos en el informe jurídico-técnico de fecha 13 de noviembre de 2025 y que a continuación se indican con el siguiente:

1. De conformidad al artículo 44 del TRLU es un deber de los propietarios de suelo urbano no consolidado que forman parte de la comunidad reparcelatoria, ceder al ayuntamiento de forma obligatoria y gratuita, todo el suelo reservado por el planeamiento urbanístico a los sistemas urbanísticos locales. El terreno cedido gratuitamente al Ayuntamiento previamente a haber sido indemnizado a su propietario, de conformidad con el artículo 163.3 del RLU en relación con el artículo 120 del TRLU, dado que las indemnizaciones son consideradas gastos de urbanización con cargo a la comunidad reparcelatoria. Razonamiento que coincide con los pronunciamientos contenidos en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 1087/2019 de fecha 4 de diciembre de 2019.

   Por lo que, se **desestima** la presente alegación por el indicado.

2. Se **desestima** la presente alegación, atendiendo a que no es objeto de la presente modificación del proyecto de reparcelación del PAU-2.

3. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

4. La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 1087/2019 de fecha 4 de diciembre de 2019, era susceptible de ser recurrida ante la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Supremo de acuerdo con lo previsto en el artículo 86 de la LJCA, pero esto en ningún caso suponía ni la admisibilidad ni la estimación del vulnerar los artículos 7 y 126 del TRLU y 165.3 del RLU, en la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

   Por lo que, se **desestima** la presente alegación.

5. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución, no obstante, se informa que el plazo de las alegaciones a los propietarios comienza a partir de la fecha de la recepción de la

notificación. El acuerdo se aprobó el día 28 de octubre de 2024 y la publicación se hizo el día 29 de octubre de 2024, todas las notificaciones se realizaron a partir de ese día. Además, aparte del trámite de audiencia, a partir de la última publicación en el Diari el Punt se abre un período de información pública de un mes, por tanto se le ve ampliado el plazo para presentar cualquier alegación.

6. La alegación sostiene que la superficie destinada a equipamientos públicos dentro del sector supera las reservas que "obliga la ley" sin aportar datos que lo sustente.

   Los metros cuadrados de suelo de equipamiento que se mantienen en la modificación del proyecto de reparcelación no son de nueva creación, sino que responden estrictamente a las determinaciones del planeamiento general vigente, concretamente el POUM de Amposta y la ficha del ámbito de gestión urbanística PAU-2 aprobados de acuerdo con la legislación urbanística correspondiente, de la Ley 2/2002, de la Ley 2/2002, de Parlamento de Cataluña, núm. 272, de 13 de marzo de 2002.

   La superficie acotada del ámbito del polígono es de 213.481,62m².

   El techo total máximo es de 130.953,00 m2.

   La superficie de equipamientos sin uso específico, con llave 3i es de 3.838,70m². Esta superficie representa un 1,80% de la superficie total delimitada y un 2,93% del techo total del ámbito.

   Este 2,93% representa un índice muy por debajo de otros ámbitos de suelo urbano no consolidado del POUM incluidos en polígonos de actuación.

   En el presente caso, el POUM ya calificaba como suelo de equipamiento público (clave 3i) la finca 163, aportada a la reparcelación, y su indemnización no altera la superficie dotacional, sino que cumple la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña núm. 1087/2019, que reconoce el derecho del propietario a ser compensado económicamente por su aportación.

   En consecuencia, no se incumple ninguna reserva máxima ni se vulnera la normativa urbanística vigente, dado que:

   - Las reservas de equipamientos se derivan del planeamiento aprobado, no de esta modificación del proyecto de reparcelación.
   - La indemnización es una carga económica de la comunidad reparceladora, no un incremento de superficie dotacional.

   Por todo esto, se propone **desestimar** la alegación.

7. Se **desestima** la presente alegación por cuando a la escritura de compraventa con número de protocolo 1137 de fecha 26 de junio de 2025 de la Notaría de Amposta Dª. Paz Juanes Arnal, en la que se eleva a público el traspaso del título de propiedad de la finca registral número 24933 de Apartamentos Delta, SL en el Ayuntamiento de Amposta, se pone de manifiesto la discrepancia existente entre la superficie recogida en el Registro de la Propiedad y el Catastro donde se indica que la superficie real es la que la superficie real es.

8. La modificación del proyecto de reparcelación comporta un aumento proporcional de las cuotas urbanísticas generadas en el año 2011 con el fin de convalidar la parte anulada del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de junio de 2011 a consecuencia de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 1087/41/2019 de

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

fecha 1087/2019 cuotas urbanísticas se deriva de la inclusión de la indemnización de la finca registral número 163 la cual no se incluyó, en su momento, su valor indemnizatorio en el proyecto de reparcelación de 2011. Por lo que, se **desestima** la presente alegación dado que los efectos invalidantes de la nulidad se han declarado para aplicar la institución de la prescripción.

9. De conformidad con el artículo 165.3 del RLU dispone que cuando los derechos de participación derivados de la aplicación de este artículo impidan la reparcelación física con las propiedades de los terrenos de cesión destinados a sistemas, se aplican a estos terrenos los criterios de valoración que establece la legislación aplicable para los terrenos en suelo urbano sin aprovechamiento urbanístico y corre a cargo de la comunidad el artículo 129 del TRLU integran en la comunidad de reparcelación todas las personas propietarias de fincas comprendidas en un polígono de actuación urbanística sometido a reparcelación. Por lo que, y de acuerdo con el artículo 120.1.g del TRLU, son gastos de urbanización con cargo a las personas propietarias las indemnizaciones procedentes por la extinción de derechos reales o personales, por lo que, se **desestima** la alegación por cuando se trata de un gasto que corresponde a la comunidad reparcelatoria, integrada por los propietarios.
10. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.
11. De conformidad al informe emitido por la Tesorera municipal y el Jefe de la Oficina de Gestión Tributaria de fecha 22 de octubre de 2024 y la consulta planteada por este Ayuntamiento a la Agencia Tributaria (AEAT) de fecha 15 de octubre de 2024 con referencia GZ44-2024CTE01400006N, reparto de las cuotas urbanísticas, al que nos remitimos a efectos de motivación, al que nos remitimos a efectos de motivación.

    Por lo indicado, se **desestima** la alegación indicada, y se acuerda la publicación de la consulta planteada en la AEAT en fecha 15 de octubre de 2021 dentro del apartado de información pública de proyectos en la web del Ayuntamiento de Amposta.

CUARTO .- Resolver las alegaciones presentadas por las personas interesadas que conforman el "Grupo 4", de acuerdo con el listado expuesto en el antecedente 20 de la presente propuesta de resolución, en base a los motivos recogidos en el informe jurídico-técnico de fecha 13 de noviembre de 2025 y que a continuación se indican con el siguiente:

1. Respecto a esta alegación, se informa que no podía existir una carga sobre la finca por cuando la misma no se había generado ni se ha terminado de acordar, estamos todavía en trámites del procedimiento de reparcelación. Asimismo, de conformidad con el artículo 27 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, el cual indica que: « *1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario de acuerdo con esta Ley y los que establece la legislación de la orden. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones asumidas por éste ante la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que estas obligaciones se refieran a un posible efecto de*

mutación jurídicoreal », en este sentido, los derechos y deberes quedan subrogados por el nuevo titular, al que se hará cargo de la inscripción de los registros de la aprobación de definitiva de la presente modificación del proyecto de reparcelación. Además, el artículo 165,7 del RLU se indica que la certificación del acuerdo de aprobación definitiva, en este caso, de la modificación del proyecto de reparcelación, posibilita el acceso de la reparcelación económica al registro de la propiedad, a efectos de hacer constar la afectación de las fincas en el saldo de la cuenta de liquidación provisional.

Respecto a la medida cautelar de anotación preventiva de la demanda, cabe recordar que esta tipología de actos deben ser promovidos por el actor de conformidad con el artículo 721 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil y 67 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

De conformidad con el artículo 165.3 del RLU, el cual indica que "Cuando los derechos de participación derivados de la aplicación de este artículo impidan la reparcelación física con las propiedades de los terrenos de cesión destinados a sistemas, se aplican a estos terrenos los criterios de valoración que establece la legislación aplicable para los terrenos en suelo urbano sin aprovechamiento urbanístico y correspondiente.", en consonancia con el artículo 120 del TRLU indicado anteriormente, se desestima este argumento.

Por todo lo indicado, debe **desestimarse** la presente alegación.

2. De conformidad con el artículo 163 del RLU las rectificaciones derivadas de resoluciones administrativas o judiciales las rectificaciones que haya que introducir en la cuenta de liquidación como consecuencia de resoluciones administrativas o judiciales corren a cargo de la comunidad de reparcelación y se incluyen en la cuenta de liquidación definitiva, en este sentido, el acuerdo extrajudicial homologado en virtud. 152/2024 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 2 de Tarragona de fecha 6 de junio de 2024, derivado de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 1087/2019 de fecha 4 de diciembre de 2019 y atendiendo a que la sentencia indicada se cancela por la no definitiva indemnizatoria por afectar a equipamientos este terreno, lo que hace que se altere la cuenta de liquidación provisional, por lo que en cumplimiento la sentencia se debe hacer una modificación del proyecto y una nueva cuenta de liquidación.

   El plazo para aprobar la liquidación definitiva, de conformidad con el artículo 128 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del suelo y ordenación urbana , comienza a contar a partir de la fecha del acuerdo transaccional2, Auto24 06/06/2024, por lo que el plazo para aprobar una nueva cuenta de liquidación provisional de reparcelación no ha prescrito.

   Por todo lo indicado, debe **desestimarse** la presente alegación.

3. Una resolución judicial no debe tenerse en cuenta en una liquidación provisional de un proyecto de reparcelación sino en la cuenta de liquidación definitiva.

   De conformidad con el artículo 163 del Decreto 305/2006

   Artículo 163 del Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo, que dispone que las rectificaciones derivadas de resoluciones administrativas o judiciales que sea necesario introducir en la cuenta de liquidación como consecuencia de resoluciones administrativas o judiciales correrán a cargo de la comunidad de reparcelación y que se incluya.

Por lo que, se **desestima** la presente alegación.

4. De conformidad al informe emitido por la Tesorera municipal y el Jefe de la Oficina de Gestión Tributaria de fecha 22 de octubre de 2024 y la consulta planteada por este Ayuntamiento a la Agencia Tributaria (AEAT) de fecha 15 de octubre de 2024 con referencia GZ44-2024CTE01400006N, reparto de las cuotas urbanísticas, al que nos remitimos a efectos de motivación.

   Por lo indicado, se **desestima** la alegación indicada, y se acuerda la publicación de la consulta planteada en la AEAT en fecha 15 de octubre de 2021 dentro del apartado de información pública de proyectos en la web del Ayuntamiento de Amposta.

QUINTO.- Resolver las alegaciones presentadas por las personas interesadas que conforman el "Grupo 5", de acuerdo con el listado expuesto en el antecedente 20 de la presente propuesta de resolución, en base a los motivos recogidos en el informe jurídico-técnico de fecha 13 de noviembre de 2025 y que a continuación se indican:

1. En fecha 29 de octubre de 2024 se publicó en la página web del Ayuntamiento de Amposta, toda la información disponible sobre la modificación del proyecto de reparcelación del Polígono de Actuación Residencial PAU2 de suelo urbano no consolidado (Eucalpitus), por lo que, la parte interesada, dispone la información de la información de la notificación de la notificación.

   De conformidad con el artículo 22 de la LPAC, no se da ninguno de los supuestos para acordar la suspensión del presente procedimiento, así como tampoco, nos encontramos en vía de recurso para acordar la suspensión del acto previsto en el artículo 117 de la LPAC.

   Respecto al informe de la tesorera de fecha 24 de octubre de 2024, éste será publicado en la página web del Ayuntamiento de Amposta para su conocimiento, no obstante, sin perjuicio del informe, en la página web se dispone de la consulta de la AEAT realizará en fecha 15 de octubre de 2024 en la que se basa el referido.

   Por todo lo anterior, **se estima parcialmente** únicamente en lo que respecta a ser informada sobre el informe de la tesorera de fecha 24 de octubre de 2024, desestimando el resto de la alegación.

SEXTO.- Resolver las alegaciones presentadas por las personas interesadas que conforman el "Grupo 6", de acuerdo con el listado expuesto en el antecedente 20 de la presente propuesta de resolución, en base a los motivos recogidos en el informe jurídico-técnico de fecha 13 de noviembre de 2025 y que a continuación se indican con el siguiente:

1. De conformidad con el artículo 49,1 de la Ley, 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativo en relación con el artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo.

   Artículo 49.1 LJCA. En 2012 se consideró que de acuerdo con el artículo 31 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJPAC), que el resto de propietarios de la comunidad reparcelatoria no reunían los requisitos de interesados.

2. De conformidad con el artículo 165.3 del RLU, el cual indica que "Cuando los derechos de participación derivados de la aplicación de este artículo impidan la reparcelación física con las propiedades de los terrenos de cesión destinados a sistemas, se aplican a estos terrenos los criterios de valoración que establece la legislación aplicable para los terrenos en suelo urbano sin aprovechamiento urbanístico y correspondiente.", en consonancia con el artículo 120 del TRLU el que establece que la indemnización es un gasto urbanístico más a cargo de las personas propietarias.

   Respecto al pago de los intereses, cabe recordar que en virtud del artículo 77 LJCA el auto dictado homologa un acuerdo transaccional entre las partes, en el que el Ayuntamiento se obliga a pagar, respecto a la cantidad principal, unos intereses derivados de la demora en el pago de la indemnización. Estos intereses no se repercuten en la comunidad reparcelatoria.

   De conformidad con el artículo 7 y 117 del TRLU y reglamentariamente en el artículo 2 del RLU, la modificación del proyecto de reparcelación da cumplimiento al principio de equilibrio entre beneficios y cargas de la actuación urbanística. Por lo que, se **desestima** íntegramente la presente alegación.

3. De conformidad al informe emitido por la Tesorera municipal y el Jefe de la Oficina de Gestión Tributaria de fecha 22 de octubre de 2024 y la consulta planteada por este Ayuntamiento a la Agencia Tributaria (AEAT) de fecha 15 de octubre de 2024 con referencia GZ44-2024CTE01400006N, reparto de las cuotas urbanísticas, al que nos remitimos a efectos de motivación.

   Por lo indicado, se **desestima** la alegación indicada, y se acuerda la publicación de la consulta planteada en la AEAT en fecha 15 de octubre de 2021 dentro del apartado de información pública de proyectos en la web del Ayuntamiento de Amposta.

SÉPTIMO .- Resolver las alegaciones presentadas por las personas interesadas que conforman el "Grupo 7", de acuerdo con el listado expuesto en el antecedente 20 de la presente propuesta de resolución, en base a los motivos recogidos en el informe jurídico-técnico de fecha 13 de noviembre de 2025 y que a continuación se indican con el siguiente:

En relación con la falta de transparencia, este Ayuntamiento ha dado cumplimiento a la normativa sectorial en materia urbanística y demás normativas que le son de aplicación, con la modificación del proyecto de reparcelación del PAU-2.

En relación a la práctica de notificaciones a los interesados copropietarios de la finca afectada, recordar que la notificación con registro de salida número 0000008959 de fecha 9 de junio 2025 a las 8:53:49 se practicó por medios electrónicos en fecha 9 de junio 2025 a las 17:23:02. CRISTINA GOMEZ SAEZ.

Por último, de conformidad con el artículo 67 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de nautralesa urbanística, se indica que «Lo que promoviere recurso contencioso- definitiva de los planes de ordenación, de sus instrumentos de ejecución o de licencias, podrá solicitar, con el escrito de interposición o después, si existiera justificación suficiente, de que se tome anotación preventiva sobre fincas concretas y determinadas que resulten afectadas por el acto impugnado, ofreciendo indemnización por los perjudicios que pudieran seguir

en caso de ser desestimado exija el Tribunal para evitar daños al titular de la finca o derecho anotado, impedirá la práctica de la anotación.».

En virtud de lo expuesto, se concluye que la Administración, en este caso el Ayuntamiento de Amposta, no tiene la obligación de inscribir de oficio en el Registro de la Propiedad la existencia y la tramitación de pleitos interpuestos contra ella. La anotación preventiva de demanda es una facultad del demandante, que puede solicitarla en el marco del procedimiento judicial correspondiente, y la práctica requiere resolución judicial expresa. Sólo en los supuestos en que una resolución administrativa o judicial afecte a la titularidad o derechos reales inscritos sobre bienes inmuebles, la Administración promoverá la inscripción del acto correspondiente, pero no la mera existencia del litigio.

Por lo que, por todo lo expuesto, se **desestima** íntegramente la presente alegación.

OCTAVO.- Resolver las alegaciones presentadas por las personas interesadas que conforman el "Grupo 8", de acuerdo con el listado expuesto en el antecedente 20 de la presente propuesta de resolución, en base a los motivos recogidos en el informe jurídico-técnico de fecha 13 de noviembre de 2025 y que a continuación se indican:

1. Sobre esta alegación, habiendo consultado en la Oficina de Gestión Tributaria nos informa que, revisando las liquidaciones que se emitieron por la ocupación de la vía pública de este espacio de terreno ubicado en esta finca particular identificada como parcela número 1 del catastro con referencia catastral alfanumérica 2934401CF102D de esta reclamación, con arreglo al artículo 14 del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento General de revisión en vía administrativa.

   El artículo 221.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), establece que: "Los obligados tributarios tendrán derecho a la devolución de los ingresos que indebidamente se hubiesen realizado en el Tesoro Público."

   Por tanto, la existencia de una liquidación practicada por una ocupación en terreno no calificado como dominio público municipal comportaría la inexistencia del hecho imponible, y por tanto, la improcedencia del cobro.

   Sobre el plazo de prescripción del derecho a solicitar la devolución, según el artículo 66.c) de la LGT, el derecho a solicitar la devolución de ingresos indebidos prescribe a los cuatro años.

   El artículo 67.1 de la misma ley dispone que el plazo de prescripción empezará a contar: "Desde el día siguiente a aquel en que se hubiera realizado el ingreso indebido."

   Asimismo, el artículo 68.1 de la LGT establece que este plazo sólo se interrumpe por las causas expresamente previstas en la ley, que no constan en este caso.

   Por tanto, sólo los pagos efectuados en el año 2021 (426,02 € y 231,68 €) no han prescrito, dado que entre 2021 y la reclamación del 9/12/2024 no han transcurrido cuatro años. El resto de ingresos (2012, 2013, 2019 y el pago de la liquidación de 2020 efectuado en 2020) están prescritos.

   Se ha tramitado un procedimiento administrativo de devolución de ingresos indebidos con número de expediente 2338/2025/13, que será resuelto por el órgano competente

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

Por todo lo indicado anteriormente, esta alegación presentada **no tiene por objeto la modificación del proyecto de reparcelación** del expediente ni discute aspectos del mismo, sin embargo, se le informa de que se ha tramitado un expediente de devolución de ingresos indebidos.

NOVENO.- Resolver las alegaciones presentadas por las personas interesadas que conforman el "Grupo 9", de acuerdo con el listado expuesto en el antecedente 20 de la presente propuesta de resolución, en base a los motivos recogidos en el informe jurídico-técnico de fecha 13 de noviembre de 2025 y que a continuación se indican con el siguiente:

1. En relación con la falta de identificación de los titulares de las fincas, esta enumeración de propietarios sí se encuentra contenido dentro de la modificación del proyecto de reparcelación publicado anonimizado de acuerdo con la normativa de protección de datos, al igual que la descripción de fincas y la titularidad, que es consultable en la página web del Ayuntamiento de Amposta (https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus). Sin embargo, el Ayuntamiento efectuará una publicación de un anexo a la modificación del proyecto de reparcelación con la relación de los titulares de las fincas afectadas y las notas informativas actualizadas del Registro de la Propiedad, dando cumplimiento a la normativa de protección de datos.

   Por todo lo anterior, **se estima parcialmente** la alegación en tanto que se efectuará una publicación del titular de las fincas y las notas informativas.

2. Se **desestima** la presente alegación dado que versa sobre una cuestión que no es objeto de la presente modificación del proyecto de reparcelación, y que hace referencia al proyecto aprobado definitivamente en el año 2011, que es firme en vía administrativa.

3. De conformidad con el artículo 162.3 del RLU, todos los gastos en que se haya incurrido definitivamente en el proceso de ejecución del planeamiento, incluyendo el coste efectivo de la obra urbanizadora y los errores y omisiones que hubieran podido producirse en la cuenta de liquidación provisional, se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva.

   Por lo que, se **desestima** la presente alegación por los motivos expuestos.

4. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

5. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución. Sin embargo, el resto de propietarios que conformaban la comunidad reparcelatoria no eran parte en los procesos judiciales que se han tramitado.

6. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución. Sin embargo, se informa que el Ayuntamiento de Amposta, en posterioridad a la presentación de la presente alegación, a elevado a público la transmisión de la referida finca en fecha 26 de junio de 2025 mediante escritura de compraventa con número de protocolo 1337 de la notaría de Amposta Paz Juanes Arnal.

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

7. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución. Sin embargo, el procedimiento de modificación de la reparcelación se ajusta a derecho ya la normativa sectorial.

8. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

9. La posibilidad de repercutir el pago de la indemnización a los propietarios de la comunidad reparceladora no está en ningún objeto de juicio.

   Por lo que, se **desestima** la presente alegación por el indicado.

10. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

11. La cantidad indemnizatoria acordada por las partes derivará del valor determinado por la pericial judicial. La información registral actualizada consta en el expediente

    Cantidad de 690.925,08€. Sí está justificada por cuándo hay una pericial judicial. La información registral actualizada consta en el expediente de modificación de la reparcelación, sin embargo, el Ayuntamiento efectuará una publicación de un anexo a la modificación del proyecto de reparcelación con la relación de los titulares de las fincas afectadas y las notas informativas actualizadas del Registro de la Propiedad, dando cumplimiento a la normativa de protección de datos.

    Por todo lo anterior, **se estima parcialmente** la alegación en tanto que se efectuará una publicación del titular de las fincas y las notas informativas.

12. Se **desestima** la presente alegación, en base a lo indicado en alegación anterior, en lo referente a que la cuantía indemnizatoria se determina en base a la pericial judicial.

13. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

14. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

15. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución.

16. En relación con la falta de identificación de los titulares de las fincas, esta enumeración de propietarios sí se encuentra contenido dentro de la modificación del proyecto de reparcelación publicado anonimizado de acuerdo con la normativa de protección de datos, al igual que la descripción de fincas y la titularidad, que es consultable en la página web del Ayuntamiento de Amposta (https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus). Sin embargo, el Ayuntamiento efectuará una publicación de un anexo a la modificación del proyecto de reparcelación con la relación de los titulares de las fincas afectadas y las notas informativas actualizadas del Registro de la Propiedad, dando cumplimiento a la normativa de protección de datos.

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

Por todo lo anterior, **se estima parcialmente** la alegación en tanto que se efectuará una publicación del titular de las fincas y las notas informativas.

17. La presente modificación del proyecto de reparcelación subsana los defectos del proyecto de reparcelación aprobado en el año 2011 en relación con la vulneración del principio de equidistribución de beneficios y cargas, pero en ningún caso se subsana la falta de títulos de propiedad que sí se tuvieron en cuenta.

    Por lo anterior, debe **desestimarse** la presente alegación.

18. Se **desestima** la presente alegación por no ser objeto de la presente modificación.

19. Se **desestima** la presente alegación para cuando nada se ha modificado, simplemente se ha publicado la información correspondiente al año 2011 y la del año 2024.

20. Se **desestima** la presente alegación al no aprobarse la cuenta de liquidación definitiva a expensas de los pronunciamientos judiciales que han provocado la presente modificación.

21. Se **desestima** la presente alegación al no aprobarse la cuenta de liquidación definitiva a expensas de los pronunciamientos judiciales que han provocado la presente modificación.

22. La motivación jurídica para llevar a cabo la presente modificación del proyecto de reparcelación aprobado en el año 2011, es consecuencia de la anulación parcial del acuerdo de Junta de Gobierno Local acordado por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 1087/2019 de fecha 4 de diciembre de 2019, referente a la falta de determinación.

    Por lo que, se **desestima** la presente alegación por el indicado.

23. De conformidad al principio de seguridad jurídica y el artículo 163 del RLU, procede seguir el procedimiento legalmente establecido aprobando una modificación de la cuenta de liquidación provisional, a fin de que los propietarios de la comunidad reparcelatoria, en defensa de sus derechos e intereses, puedan alegar lo que consideren oportuno, y en posterioridad, de conformidad con el citado artículo 163 del RLU, incorpora.

    Por lo indicado, se **desestima** la presente alegación.

24. De conformidad con el apartado g) del punto 1 del artículo 120 de la TRLU, son gastos de urbanización con cargo a las personas propietarias, las indemnizaciones procedentes por la extinción de derechos reales o personales, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de suelo.

    Por lo anterior, se **desestima** la presente alegación.

25. De conformidad con el artículo 44 del TRLU y 130 del RLU, corresponde a los propietarios de la comunidad reparcelatoria; los gastos de urbanización que puedan derivarse de un proceso de urbanización. Respecto a la carga urbanística, esta tipología de indemnizaciones incluye las procedentes por la extinción de derechos reales o personales, de acuerdo con la legislación aplicable en materia de sol de acuerdo con el artículo 120.1.g del TRLU.

    Por la que, se **desestima** la presente alegación.

26. Se **desestima** la presente alegación, por lo indicado en las anteriores respuestas.

27. Se **desestima** la presente alegación, por lo indicado en las anteriores respuestas.

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

28. Sobre las presuntas irregularidades del proyecto de modificación al que se refiere el escrito de alegación presentado:

    a. No se considera conveniente proceder a la inscripción de la nota marginal de iniciación del procedimiento, pues, de conformidad con el artículo 165.1 del RLU, la reparcelación es simplemente económica. Exclusivamente, sí resulta procedente, de conformidad con el artículo 165.7 del RLU, hacer constar la afectación de las fincas en el saldo de la cuenta de liquidación provisional cuando se haya aprobado definitivamente la reparcelación económica. Por tanto, se **desestima** la alegación por los motivos indicados.

    b. No procede la anotación marginal porque en una reparcelación económica no existen fincas resultantes, por tanto, no son de aplicación los artículos 13 y 14 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en la Inscripción en el Registro de la Por tanto, se **desestima** la presente alegación.

    c. De acuerdo con el artículo 165.1 del RLU esta modificación de la reparcelación se trata de una reparcelación económica por razón de la consolidación de las edificaciones presentes en la urbanización Eucaliptus que impide la redistribución material de los terrenos, por tanto, no existen los conceptos de fincas aportadas y adjudicadas.

       En relación con la falta de identificación de los titulares de las fincas, esta enumeración de propietarios sí se encuentra contenido dentro de la modificación del proyecto de reparcelación publicado anonimizado de acuerdo con la normativa de protección de datos, al igual que la descripción de fincas y la titularidad, que es consultable en la página web del Ayuntamiento de Amposta (https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus). Sin embargo, el Ayuntamiento efectuará una publicación de un anexo a la modificación del proyecto de reparcelación con la relación de los titulares de las fincas afectadas y las notas informativas actualizadas del Registro de la Propiedad, dando cumplimiento a la normativa de protección de datos.

       Por todo lo anterior, **se estima parcialmente** la alegación en tanto que se efectuará una publicación del titular de las fincas y las notas informativas.

    d. La alegación sostiene que el proyecto de reparcelación modificado tampoco establece correspondencia entre las superficies aportadas al proyecto y las fincas resultantes, incumpliendo el artículo 7.4 del RHU, el cual dispone 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".*

       Cabe indicar que este precepto, de aplicación supletoria en Cataluña, se refiere a las reparcelaciones físicas, en las que se produce una nueva configuración de fincas y se efectúan adjudicaciones de terrenos.

       En el presente caso, la modificación del proyecto de reparcelación del PAU-2 tiene carácter económico, de acuerdo con el artículo 165.1 del Reglamento de la ley de urbanismo (Decreto 305/2006), dado que no comporta adjudicaciones ni alteraciones físicas de parcelas por razón de la consolidación de las edificaciones

presentes en la terrenos, por tanto, no existen los conceptos de fincas aportadas y adjudicadas.

La correspondencia económica queda reflejada en la cuenta de liquidación, que determina para cada propietario su cuota de participación y las cargas correspondientes.

Por todo lo anterior, se **desestima** la presente alegación.

e. De acuerdo con lo indicado en la respuesta de la alegación del apartado "c" **se estima parcialmente** en tanto que se efectuará publicación de las notas informativas con los datos registrales de las fincas afectadas.

f. Efectivamente, las cuotas 2011 que figuran en el cuadro de liquidación modificado en 2024 corresponden a las cuotas aprobadas definitivamente el 17 de junio de 2011, que fueron debidamente trasladadas al Registro de la Propiedad como cuota de liquidación provisional del proyecto de reparcelación del sector Eucaliptus (PAU-2).

   Estas cuotas constan recogidas en el documento titulado Relación de fincas adjudicadas. Reparcelación de Eucaliptus para practicar nota de afectación por la vinculación OB-REM a los gastos de urbanización, que sirve de base para la inscripción registral de las cargas urbanísticas.

   Se constata que los importes del cuadro de la cuenta de liquidación provisional anexada a la documentación gráfica del proyecto aprobada en 2011 no coinciden exactamente con los importes recogidos en la relación de fincas adjudicadas utilizada para la nota de afectación, ya que este último documento ya incorporaba la baja correspondiente al proyecto de obras de urbanización.

   La finalidad de la modificación aprobada en 2024 es, por un lado, incorporar en la cuenta de liquidación la indemnización derivada de la finca 163, en cumplimiento de la Sentencia del TSJC núm. 1087/2019, y, por otra parte, actualizar el cuadro de cuotas urbanísticas para reflejar fielmente las cuotas efectivamente trasladadas al Registro de la Propiedad.

   Sin embargo, cabe remarcar que las cuotas definitivas se establecerán únicamente con la aprobación de la cuenta de liquidación definitiva, una vez conocido el coste real de las obras de urbanización.

   En consecuencia, la modificación aprobada no altera las adjudicaciones originarias ni el régimen de correspondencia entre fincas y cupos, sino que se ajusta a la realidad económica y jurídica del ámbito.

   Por todo lo expuesto, se **desestima** la presente alegación.

g. La alegación sostiene que la modificación del proyecto de reparcelación económica del PAU-2 "Eucaliptus" no ha tenido en cuenta la Modificación puntual núm. 45 del POUM, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de las Terres de l'Ebre en sesión de 23 de enero de 2018, que introdujo nuevos usos (hotelero y de servicios turísticos) y una nueva subdivisión de claves en el ámbito 12a2.

   I. Sobre el contenido y alcance de la modificación núm. 45 del POUM.

La modificación puntual núm. 45 tuvo por objeto actualizar la clasificación del suelo del sector PAU-2, como suelo urbano consolidado, incorporó los usos 'hotelero' y 'servicios turísticos' a determinados subámbitos, y no supuso incremento de techo edificable ni de densidad respecto a la regulación anterior. Esto consta expresamente justificado en la memoria de la modificación, de acuerdo con el artículo 99 del TRLUC, y fue validado por la CTUTE, quien consideró que la modificación no supone incremento de techo edificable ni de densidad, ni altera las reservas de sistemas urbanísticos establecidas.

Por tanto, la modificación núm. 45 no modificó el aprovechamiento urbanístico asignado al sector, sino únicamente amplió el abanico de usos compatibles.

II. Sobre la incidencia económica de los nuevos usos (residencial vs hotelero/turístico).

Según la documentación de la Modificación 45, no existe incremento de edificabilidad ni de rendimiento económico del suelo; la mayor parte de las edificaciones están consolidadas; y los nuevos usos (hotelero y servicios turísticos) son alternativos, no exclusivos y con valores de repercusión equivalentes a los residenciales. Además, según los valores básicos de los inmuebles urbanos 2025 de la Agencia Tributaria de Cataluña, el valor de repercusión del suelo de uso hotelero es idéntico al del suelo de uso residencial.

Por tanto, no hay incremento de aprovechamiento urbanístico (art. 99.3 TRLUC), no se activa ninguna cesión adicional del 15%, y no es necesario reajustar la cuenta de liquidación ni los valores de suelo aprobados en 2011.

En consecuencia, la modificación puntual núm. 45 del POUM no tiene incidencia directa en la reparcelación económica modificada, puesto que no incrementó techo ni densidad, no alteró las reservas de sistemas urbanísticos (art. 100 TRLUC), y no supuso ninguna modificación del valor económico de los terrenos.

Por todo lo expuesto, se **desestima** la presente alegación.

29. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución. Sin embargo, el procedimiento de modificación de la reparcelación se ajusta a derecho ya la normativa sectorial.

30. De conformidad al informe emitido por la Tesorera municipal y el Jefe de la Oficina de Gestión Tributaria de fecha 22 de octubre de 2024 y la consulta planteada por este Ayuntamiento a la Agencia Tributaria (AEAT) de fecha 15 de octubre de 2024 con referencia GZ44-2024CTE01400006N, reparto de las cuotas urbanísticas, al que nos remitimos a efectos de motivación.

    Por lo indicado, se **desestima** la alegación indicada, y se acuerda la publicación de la consulta planteada en la AEAT en fecha 15 de octubre de 2021 dentro del apartado de información pública de proyectos en la web del Ayuntamiento de Amposta.

31. Este punto **no se considera una alegación** , puesto que se trata de una simple manifestación de hechos o apreciaciones que realiza la persona interesada sin que ésta pueda ser tenida en cuenta para su resolución. Sin embargo, el procedimiento de modificación de la reparcelación se ajusta a derecho ya la normativa sectorial.

DÉCIMO.- Resolver las alegaciones presentadas por las personas interesadas que conforman el "Grupo 10", de acuerdo con el listado expuesto en el antecedente 20 de la presente propuesta de resolución, en base a los motivos recogidos en el informe jurídico-técnico de fecha 13 de noviembre de 2025 y que a continuación se indican:

1. En relación a la solicitud de repercusión del aumento del saldo de la cuenta de liquidación a los propietarios en el año 2010, recordó que de conformidad con el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, el cual indica que: «1. La transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario con arreglo a esta Ley y los establecidos en la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones asumidas por éste ante la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que estas obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídicoreal», en este sentido, los derechos y deberes quedan subrogados por el nuevo titular, el cual se hará cargo de la aprobación de definitiva de la presente modificación del proyecto de reparcelación.

   Concatenadamente, los importes de la indemnización a satisfacer serán exigidos a los actuales propietarios.

   Por lo que, se **desestima** la presente alegación por lo indicado anteriormente.

2. De conformidad con el artículo 165.3 del RLU dispone que cuando los derechos de participación derivados de la aplicación de este artículo impidan la reparcelación física con las propiedades de los terrenos de cesión destinados a sistemas, se aplican a estos terrenos los criterios de valoración que establece la legislación aplicable para los terrenos en suelo urbano sin aprovechamiento urbanístico y corre a cargo de la comunidad el artículo 129 del TRLU integran en la comunidad de reparcelación todas las personas propietarias de fincas comprendidas en un polígono de actuación urbanística sometido a reparcelación. Por lo que, y de acuerdo con el artículo 120.1.g del TRLU, son gastos de urbanización con cargo a las personas propietarias las indemnizaciones procedentes por la extinción de derechos reales o personales, por lo que, se desestima la alegación por cuando se trata de un gasto que corresponde a la comunidad reparcelatoria, integrada por los propietarios.

   Por lo que, se **desestiman** íntegramente las alegaciones presentadas por los motivos indicados anteriormente.

UNDÉCIMO .- Resolver las alegaciones presentadas por las personas interesadas que conforman el "Grupo 11", de acuerdo con el listado expuesto en el antecedente 20 de la presente propuesta de resolución, en base a los motivos recogidos en el informe jurídico-técnico de fecha 13 de noviembre de 2025 y que a continuación se indica:

1. De conformidad al informe emitido por la Tesorera municipal y el Jefe de la Oficina de Gestión Tributaria de fecha 22 de octubre de 2024 y la consulta planteada por este Ayuntamiento a la Agencia Tributaria (AEAT) de fecha 15 de octubre de 2024 con referencia GZ44-2024CTE01400006N, reparto de las cuotas urbanísticas, al que nos remitimos a efectos de motivación.

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

Por lo indicado, se **desestima** la alegación indicada, y se acuerda la publicación de la consulta planteada en la AEAT en fecha 15 de octubre de 2021 dentro del apartado de información pública de proyectos en la web del Ayuntamiento de Amposta.

DUODÉCIMO.- Rectificar el error material existente en la modificación del Proyecto de reparcelación del Polígono de actuación residencial PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus" que fueron objeto de modificación por parte de la Dirección General del Catastro de las siguientes fincas:

FINCA	REF CADASTRAL ANTERIOR	REF CADASTRAL ACTUALIZADA	DIRECCIÓN
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**	BEQUESINA 0011
21	2935401BF1023F0001KW	**2935401CF1023F0001KW**	CUCHARILLO 0002
22	2935404BF1033E0001XW	**2935404CF1023F0001XW**	CUCHARILLO 0004
23	2935402BF1033E0001RW	**2935410CF1023F0001EW**	CUCHARILLO 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**	CUCHARILLO 0003
34	3035910BF1033E0001HB	**3035910CF1033E0001HB**	CUCHARILLO 0005
35	3035909BF1033C0001AB	**3035909CF1033E0001AB**	CUCHARILLO 0007
36	3035908BF1033C0001WB	**3035908CF1033E0001WB**	CUCHARILLO 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**	PITADOR 0002
48	3035302BF1033E0001HB	**3035302CF1033E0001HB**	PITADOR 0006
49	3035303BF1033E0001WB	**3035303CF1033E0001WB**	PITADOR 0008
50	3035304BF1033E0001AB	**3035304CF1033E0001AB**	PITADOR 0010
51	3035305BF1033E0001BB	**3035305CF1033E0001BB**	PITADOR 0012
52	3035306BF1033E0001YB	**3035306CF1033E0001YB**	PITADOR 0014
53	3035307BF1033E0001GB	**3035307CF1033E0001GB**	PITADOR 0016
54	3035308BF1033E0001QB	**3035308CF1033E0001QB**	PITADOR 0018
58	3135404BF1033E0001UB	**3135404CF1033E0001UB**	DORAL 0008
65	3135414BF1033E0001QB	**3135414CF1033E0001QB**	PITADOR 0001
66	3135413BF1033E0001GB	**3135413CF1033E0001GB**	PITADOR 0003
67	3135412BF1033E0001YB	**3135412CF1033E0001YB**	PITADOR 0005
68	3135411BF1033E0001BB	**3135411CF1033E0001BB**	PITADOR 0007
69	3135410BF1033E0001AB	**3135410CF1033E0001AB**	PITADOR 0009
70	3135408BF1033E0001BB	**3135408CF1033E0001BB**	PITADOR 0011
71	3135409BF1033E0001YB	**3135409CF1033E0001YB**	PITADOR 0011
72	3135407BF1033E0001AB	**3135407CF1033E0001AB**	PITADOR 0015
83	3136409BF1033E0001AB	**3136409CF1033E0001AB**	DORAL 0009
88	2522102BF1023C0001BU	**2522102CF1023D0001BU**	Eucaliptus 0006
89	2522103BF1023D0001YU	**2522103CF1023D0001YU**	CUELLO-VERDE 0002
90	2522104BF1023D0001GU	**2522104CF1023D0001GU**	CUELLO-VERDE 0004
91	2522105BF1023D0001QU	**2522105CF1023D0001QU**	CUELLO-VERDE 0006
92	2522106BF1023B0001PU	**2522106CF1023D0001PU**	CUELLO-VERDE 0008
93	2522107BF1023B0001LU	**2522107CF1023D0001LU**	CUELLO-VERDE 0010
94	2522108BF1023A0001TU	**2522108CF1023D0001TU**	VORAMAR 001
95	2522301BF1023D0001LU	**2522301CF1023D0001LU**	ADENA 0002
96	2522310BF1023D0001RU	**2522310CF1023D0001RU**	ADENA 0006
97	2522311BF1023D0001DU	**2522311CF1023D0001DU**	ADENA 0004
99	2522309BF1023D0001XU	**2522309CF1023D0001XU**	CUELLO-VERDE 0001
100	2522308BF1023D0001DU	**2522308CF1023D0001DU**	CUELLO-VERDE 0003
101	2522307BF1023D0001RU	**2522307CF1023D0001RU**	CUELLO-VERDE 0005
102	2522306BF1023D0001KU	**2522306CF1023D0001KU**	CUELLO-VERDE 0007
103	2522305BF1023B0001OU	**2522305CF1023D0001OU**	CUELLO-VERDE 0009
104	2522304BF1023B0001MU	**2522304CF1023D0001MU**	VORAMAR 0007
105	2633607BF1023D0001WU	**2633607CF1023D0001WU**	ADENA 0001
106	2633606BF1023D0001HU	**2633606CF1023D0001HU**	ADENA 0003
107	2633605BF1023D0001UU	**2633605CF1023D0001UU**	ADENA 0005
108	2633601BF1023D0001JU	**2633601CF1023D0001JU**	FOCHA 0002
109	2633602BF1023D0001EU	**2633602CF1023D0001EU**	FOCHA 0004
110	2633603BF1023D0001SU	**2633603CF1023D0001SU**	FOCHA 0008
111	2633604BF1023D0001ZU	**2633604CF1023D0001ZU**	VORAMAR 0011

Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 15704561707073766465 a https://seu.amposta.cat/validador

112	2633408BF1023D0001EU	**2633408CF1023D0001EU**	FOCHA 0007
113	2633411BF1023D0001EU	**2633411CF1023D0001EU**	FOCHA 0001
114	2633410BF1023D0001JU	**2633410CF1023D0001JU**	FOCHA 0003
115	2633409BF1023D0001SU	**2633409CF1023D0001SU**	FOCHA 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**	FLAMENCO 0002
124	2733902BF1023D0001UU	**2733902CF1023D0001UU**	FLAMENCO 0004
125	2733903BF1023D0001HU	**2733903CF1023D0001HU**	FLAMENCO 0006
126	2733904BF1023D0001WU	**2733904CF1023D0001WU**	FLAMENCO 0008
127	2733905BF1023D0001AU	**2733905CF1023D0001AU**	FLAMENCO 0010
128	2733906BF1023D0001BU	**2733906CF1023D0001BU**	FLAMENCO 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**	FLAMENCO 0001
143	2833809BF1023D0001SU	**2833814CF1023D0001UU**	FLAMENCO 0005
144	2833808BF1023D0001EU	**2833808CF1023D0001EU**	FLAMENCO 0007
145	2833807BF1023D0001JU	**2833807CF1023D0001JU**	FLAMENCO 0009
146	2833806BF1023D0001IU	**2833806CF1023D0001IU**	FLAMENCO 0011
147	2833805BF1023D0001XU	**2833805CF1023D0001XU**	FLAMENCO 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**	BEQUESINA 0001 02 01
161	2934702BF1023D0001AU	**2934702CF1023D0001AU**	MARINERA 0011
162	2934705BF1023D0001GU	**2934705CF1023D0001GU**	PACHERA 0006
163	2934401BF1023D0001DU	**2934401CF1023D0001DU**	VORAMAR 0037
164	3034101BF1023D0001JW	**3034101CF1033C0001JW**	BEQUESINA 0012 TODOS
165	3034102BF1033C0001EW	**3034102CF1033C0001EW**	CUCHARILLO 0008
166	3034109BF1023D0001BW	**3034109CF1033C0001BW**	CUCHARILLO 0010
167	3034103BF1033C0001SW	**3034103CF1033C0001SW**	CUCHARILLO 0012
168	3034108BF1033C0001AW	**3034108CF1033C0001AW**	CUCHARILLO 0014
169	3034105BF1023D0001UW	**3034105CF1033C0001UW**	ZARSILLO 0003
170	3034107BF1023D0001WW	**3034107CF1033C0001WW**	ZARSILLO 0005
171	3034106BF1023D0001HW	**3034106CF1033C0001HW**	ZARSILLO 0010

DECIMOTERCERO.- Actualizar los titulares de las fincas afectadas por la modificación del Proyecto de reparcelación del Polígono de actuación residencial PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus" que han efectuado transmisiones de la propiedad de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 y rehabilitación urbana, las cuales son los siguientes:

FINCA	TITULAR ANTERIOR	TITULAR ACTUAL	REF CADASTRAL ACTUALIZADA
14	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE SL	MURILLO*ROMERA,ALBERT	**2533304CF1023D0008QF**
14	PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE SL	MURILLO*ROMERA,ALBERT	**2533304CF1023D0040ZA**
15	PLAN*SABATE,JOSEFINA y ALBA*GONZALEZ,FRANCISCO	MANCIERA*SUAREZ,BEATRIZ	**2533303CF1023C0227AQ**
15	ALBA*GONZALEZ,FRANCISCO y PLAN*SABATE,JOSEFINA	MANCIERA*SUAREZ,BEATRIZ	**2533303CF1023C0180BP**
15	MIRETE*FARE,RAMON y ORTEGA*LAZARO,MANUELA	DOTOR*LAPLAZA,EVA	**2533303CF1023C0330FR**
15	TIZON*TORRECILLA, JUAN ANTONIO	LOPEZ*SORIA,MARCOS	**2533303CF1023C0347TK**
15	LOBO*RIGOLO,MARCO, RIGOL*BARTRALOT,MONTSERRAT y LOBO*RIGOLO,JOSEP MARIA	SACIO*VIDIELLA,AMPARO	**2533303CF1023C0391AQ**
15	TIZON*TORRECILLA, JUAN ANTONIO	LOPEZ*SORIA,MARCOS	**2533303CF1023C0200DE**
15	BALASCH*MORENO,MERITXELL y SORRIBES*GONZALEZ,FCO JAVIER	ROCHE*GARCES,JOSE LUIS	**2533303CF1023C0024WG**
15	LOBO*RIGOLO,MARCO, RIGOL*BARTRALOT,MONTSERRAT y LOBO*RIGOLO,JOSEP MARIA	SACIO*VIDIELLA,AMPARO	**2533303CF1023C0111KI**
15	VERDAGUER*LLADO,MANUEL y FUENTE*ARILLA,MARIA GLORIA	HERMOSIN*MARTIN,FABIOLA	**2533303CF1023C0031YL**
15	CRISTALERÍA ANOIA ARSAL SL	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*TULIEZ,MARIA-ELENA	MARTINEZ*PICHACO,RAUL ALBERTO	**2533301CF1023D0033DU**
17	CORTO*GRACIA,ERNESTO	HERRERO*GIL,ADRIANA	**2533301CF1023D0030PR**
17	VECINO*LOPEZ,ANTONIO y ARIAS*LOPEZ,M SALANITA	GONZALEZ*GARCIA, JUAN PEDRO	**2533301CF1023D0039LD**
18	AYATAS*BENITO,FERNANDO y TEMPRANA*TORRES,M PILAR	CUELENA*VALENCIA,EDUARDO y OLIVARES*SEGU,MONICA	**2834301CF1023F0041XU**
18	ANTHONY YVES,MORALES	SENAR*GONZALEZ,MARCO	**2834301CF1023F0006XU**
18	TEMPRANA*TORRES,M PILAR	OLIVARES*SEGU,MONICA	**2834301CF1023F0005ZY**
18	BERYLLIUM E INVEST REO, SL	FLORAS*MARTINEZ,JUAN ANTONIO	**2834301CF1023F0074MI**
18	SABATE*FALGAS,MARIA ELISA y BAYAS*MONLLAU,JOSE	FERNANDEZ*LOPEZ,CRISTINA y MARTINEZ*ASENSIO,SANTIAGO	**2834301CF1023F0079TD**
51	RAKUSCHAN,MARTINE y RAKUSCHAN,JENO	KRUSTELLE*MORISOD,MARLENE MARTINEZ	**3035305CF1033E0001BB**
102	TUSCHLA,ALEJANDRA	FRANCISCO*CHORDA,SERGIO	**2522306CF1023D0001KU**
110	BRYAS DE,LOUIS FERDINAND	BRYAS DEXMIERS*DE ARCHIAC DE,PAUL TH y BRYAS DE*DEXMIERS DE ARCHIAC,NINE MA	**2633603CF1023D0001SU**
126	CAUWENBERGH,FRANS JOZEF	CAUWENBERGH,PETER FRANS, CAUWENBERGH,THOMAS, CAUWENBERGH,DOMINIQUE MARIE, ALFONSO,ANNE MARIE LAURENT, CAUWENBERGH,DIRK JAN JULIA y CAUWENBERGH,KATHRYN EDUARD	**2733904CF1023D0001WU**
146	GEYSEN,JOZEF JAN FRANS MARI y HOYDONCK VAN,ANNIE JOANNA	BAETEN,CHIEL y CREEMERS,LOTTE	**2833806CF1023D0001IU**
149	SABATE*BORGES,JUAN	SAPERAS*ABELLA,ROSA	**2834608CF1023D0001MU**
156	NASARRE,FRANÇOIS-LOUIS	LACAN,CHRISTOPHE EDOUARD	**2834602CF1023D0001GU**
163	APARTAMENTOS DELTA SL	AYUNTAMIENTO AMPOSTA	**2934401CF1023D0001DU**
172	LOPEZ*LOPEZ,FRANCISCO JAVIER	VILCHEZ*MARTIN,RAQUEL	**3034104CF1033C0043TO**
172	LOPEZ*LOPEZ,FRANCISCO JAVIER	VILCHEZ*MARTIN,RAQUEL	**3034104CF1033C0020AG**
14	BANCO DE SABADELL SA	PERALES GARCIA EMILIO JOSE	**2533304CF1023D0010MD**
14	JOSE ANGEL GONZALEZ ROPERO y JUAN CARLOS ROMEU BESALDUCH	GONZALEZ JIMENEZ SERGIO y SANCHEZ LEON ANA MARIA	**2533304CF1023D0019OX**
15	FRANCISCO SANCHEZ OLMO y LAURA FERNANDEZ ORODEA	PARDIÑAS ORTIN HERMAN	**2533303CF1023C0166SW**
15	JOSE CLAVIJO VALENCIA y TRINIDAD ALVAREZ JIMENEZ	LASALA ROYO VIRGINIA	**2533303CF1023C0392SW**
15	RAMON MIRET FARRE y MANUELA ORTEGA LAZARO	VENEGAS MINGORANCE GABRIEL y SANCHEZ EGEA ESPERANZA	**2533303CF1023C0297FR**
15	LAURA CAMPOS FORNIES y VICTOR CAMPOS FORNIES	MANTILLA TELLEZ MARCO ANTONIO	**2533303CF1023C0282WG**
15	JOSE JIMENEZ FERNANDEZ y LIDIA CAPO MICO	MONTENEGRO LAFONT PATRICIA y DIAZ BRUZUAL FRANCISCO	**2533303CF1023C0324AQ**

		JULIAN	
15	LAURA CAMPOS FORNIES y VICTOR CAMPOS FORNIES	MANTILLA TELLEZ MARCO ANTONIO	**2533303CF1023C0384UB**
15	JOSE JIMENEZ FERNANDEZ y LIDIA CAPO MICO	GARCIA VILLA SUSANA	**2533303CF1023C0323PM**
15	FRANCISCO SANCHEZ OLMO y LAURA FERNANDEZ ORODEA	PARDIÑAS ORTIN HERMAN	**2533303CF1023C0232DE**
15	RAMON MIRET FARRE y MANUELA ORTEGA LAZARO	VENEGAS MINGORANCE GABRIEL y SANCHEZ EGEA ESPERANZA	**2533303CF1023C0396HY**
15	ENCARNACIÓN HONRUBIA MUÑOZ	VILLARROYA MORENO LAURA	**2533303CF1023C0081KI**
15	JOSE CLAVIJO VALENCIA y TRINIDAD ALVAREZ JIMENEZ	LASALA ROYO VIRGINIA	**2533303CF1023C0131OX**
15	MARCELO MARTIN LIENDO LUDUEÑA	NAJERA CRISPI OSCAR ALEJANDRO y SANCHEZ GARCIA MARIA DEL CARMEN	**2533303CF1023C0035PM**
15	MAXIMO GONZALEZ PARRILLA y MONTSERRAT MAS MADRID	AGUSTIN BORRUECO JIMENEZ y MARIA CARMEN RODRIGUEZ PAREDES	**2533303CF1023C0012HY**
15	ENCARNACIÓN HONRUBIA MUÑOZ	VILLARROYA MORENO LAURA	**2533303CF1023C0044HY**
15	MAXIMO GONZALEZ PARRILLA y MONTSERRAT MAS MADRID	AGUSTIN BORRUECO JIMENEZ y MARIA CARMEN RODRIGUEZ PAREDES	**2533303CF1023C0129PM**
15	LIDIA CAPO MICO y JOSE JIMENEZ FERNANDEZ	MONTENEGRO LAFONT PATRICIA Y DIAZ BRUZUAL FRANCISCO JULIAN	**2533303CF1023C0120QF**
15	ANA MARINA SEVILLA TELLO	NAJERA CRISPI OSCAR ALEJANDRO y SANCHEZ GARCIA MARIA DEL CARMEN	**2533303CF1023C0119EH**
15	LIDIA CAPO MICO y JOSE JIMENEZ FERNANDEZ	MONTENEGRO LAFONT PATRICIA Y DIAZ BRUZUAL FRANCISCO JULIAN	**2533303CF1023C0037SW**
15	OSCAR HIDALGO LOPEZ y RUFINA JIMENEZ JIMENEZ	PILIPCZUK ANDRZEJ y PILIPCZUK ILONA LIDIA	**2533303CF1023C0272KI**
61	SANDER ANNE GEERT NILS VAN DEN ENDE y ANA MARIA ANTONIA VINARU	VINARU ANA MARIA ANTONIA	**3135417CF1033E0001TB**
115	NICOLE CELINE CASALINGO y JEAN MARIE MENARD	PECKEL PATRICK JACQUES	**2633409CF1023D0001SU**
117	MANUEL ESPINOSA PRATS	ESPINOSA VILLAR EDUARDO, ESPINOSA VILLAR GONZALO, ESPINOSA VILLAR JOSE MANUEL y ESPINOSA VILLAR FRANCISCO DE BORJA	**2633401CF1023D0001OU**
160	GERT JAN VAN KEULEN	RODRIGUEZ FAGIL IRIA y MURIA PORTILLO MARCOS	**2934701CF1023D0026ZE**
160	JOHANNAS SCHILDER y CORNELIA-JOHANNA-MARIA SNOEK	DALFO SERRITO JOSEP	**2934701CF1023D0029QY**

172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES y MARTIN-MORA LILL ERIC	**3034104CF1033C0014IS**
172	EVA PEREZ CASTILLO	MOLPE CONSTRUC.INTEGR.VIVIENDAS SL	**3034104CF1033C0013UA**
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES y MARTIN-MORA LILL ERIC	**3034104CF1033C0009YP**
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES y MARTIN-MORA LILL ERIC	**3034104CF1033C0008TO**
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES y MARTIN-MORA LILL ERIC	**3034104CF1033C0024GL**
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES y MARTIN-MORA LILL ERIC	**3034104CF1033C0017AG**
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES y MARTIN-MORA LILL ERIC	**3034104CF1033C0022DJ**
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES y MARTIN-MORA LILL ERIC	**3034104CF1033C0016PF**
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES y MARTIN-MORA LILL ERIC	**3034104CF1033C0015OD**
172	APARTAMENTOS DELTA SL	SANCLEMENTE LANUZA MARIA LOURDES y MARTIN-MORA LILL ERIC	**3034104CF1033C0023FK**

DECIMOCUARTO.- Rectificar el error material existente en la modificación del Proyecto de reparcelación del Polígono de actuación residencial PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus" consistente en la indicación incumplida de la referencia catastral de la finca 160 del proyecto, procediendo a incorporarse la correspondiente referencia catastral de acuerdo con el siguiente cuadro

FINCA	REF CADASTRAL ANTERIOR	REF CADASTRAL ACTUALIZADA	DIRECCIÓN
160		**2934701CF1023D0016FL**	BEQUESINA 0001 01 01
160		**2934701CF1023D0017GB**	BEQUESINA 0001 01 02
160		**2934701CF1023D0018HZ**	BEQUESINA 0001 01 03
160		**2934701CF1023D0019JX**	BEQUESINA 0001 01 04
160		**2934701CF1023D0020GB**	BEQUESINA 0001 01 05
160		**2934701CF1023D0021HZ**	BEQUESINA 0001 01 06
160		**2934701CF1023D0022JX**	BEQUESINA 0001 01 07
160		**2934701CF1023D0031MT**	BEQUESINA 0001 02 02
160		**2934701CF1023D0032QY**	BEQUESINA 0001 02 03
160		**2934701CF1023D0033WU**	BEQUESINA 0001 02 04
160		**2934701CF1023D0034EI**	BEQUESINA 0001 02 05

160	**2934701CF1023D0035RO**	BEQUESINA 0001 02 07
160	**2934701CF1023D0002EI**	BEQUESINA 0001 PB 01
160	**2934701CF1023D0003RO**	BEQUESINA 0001 PB 02
160	**2934701CF1023D0004TP**	BEQUESINA 0001 PB 03
160	**2934701CF1023D0005YA**	BEQUESINA 0001 PB 04
160	**2934701CF1023D0006US**	BEQUESINA 0001 PB 05
160	**2934701CF1023D0007ID**	BEQUESINA 0001 PB 06
160	**2934701CF1023D0008OF**	BEQUESINA 0001 PB 07
160	**2934701CF1023D0023KM**	BEQUESINA 0004 01 01
160	**2934701CF1023D0024LQ**	BEQUESINA 0004 01 02
160	**2934701CF1023D0025BW**	BEQUESINA 0004 01 03
160	**2934701CF1023D0026ZE**	BEQUESINA 0004 01 04
160	**2934701CF1023D0027XR**	BEQUESINA 0004 01 05
160	**2934701CF1023D0028MT**	BEQUESINA 0004 01 06
160	**2934701CF1023D0029QY**	BEQUESINA 0004 01 07
160	**2934701CF1023D0036TP**	BEQUESINA 0004 02 01
160	**2934701CF1023D0037YA**	BEQUESINA 0004 02 02
160	**2934701CF1023D0038US**	BEQUESINA 0004 02 04
160	**2934701CF1023D0039ID**	BEQUESINA 0004 02 05
160	**2934701CF1023D0040YA**	BEQUESINA 0004 02 06
160	**2934701CF1023D0041US**	BEQUESINA 0004 02 07
160	**2934701CF1023D0009PG**	BEQUESINA 0004 PB 01
160	**2934701CF1023D0010ID**	BEQUESINA 0004 PB 02
160	**2934701CF1023D0011OF**	BEQUESINA 0004 PB 03
160	**2934701CF1023D0012PG**	BEQUESINA 0004 PB 04
160	**2934701CF1023D0013AH**	BEQUESINA 0004 PB 05
160	**2934701CF1023D0014SJ**	BEQUESINA 0004 PB 06
160	**2934701CF1023D0015DK**	BEQUESINA 0004 PB 07

DECIMOQUINTO.- Aprobar definitivamente la Modificación del Proyecto de reparcelación del Polígono de actuación residencial PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus", redactada por la Arquitecta de los servicios técnicos municipales, como consecuencia de la anulación en parte del proyecto de reparcelación PAU-2 "Eucalip 2011, por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña número 1087, de fecha 4 de diciembre de 2019.

DECIMOTERCERO.- Aprobar definitivamente la modificación de la cuenta de liquidación provisional por un importe total de 4.280.647,65 euros, de los cuales el principal asciende a 3.610.101,61 euros y la cuota del IVA a 670.546,04 euros, que se incluye en la Modificación del Proyecto de reparo no consolidado "Eucaliptus".

Los importes indicados en el presente acuerdo se desglosan según el siguiente cuadro:

Concepto	Base	IVA (18%)	Total

		18%	
Presupuesto total Obra	2.797.676,53 €	503.581,78 €	3.301.258,31 €
Honorarios Proyecto	100.000,00 €	18.000,00 €	118.000,00 €
Inscripción carga Registro 1	20.000,00 €	3.600,00 €	23.600,00 €
Gastos financieros	1.500,00 €	270,00 €	1.770,00 €
Presupuesto total Obra *	**2.919.176,53 €**	**525.451,78 €**	**3.444.628,31 €**
* cuotas giradas 2011			
		21%	
Indemnización 2024 **	**690.925,08 €**	**145.094,27 €**	**836.019,35 €**
** cuotas pendientes de girar			
Liquidación total (* + **)	**3.610.101,61 €**	**670.546,04 €**	**4.280.647,65 €**

DECIMOSÉPTIMO.- Aprobar definitivamente las cuotas de urbanización complementarias de la modificación del Proyecto reparcelación del Polígono de actuación residencial PAU-2 de suelo urbano no consolidado "Eucaliptus" por un importe de base de 690.925,08 € más 145.094,27 € de IVA siendo un total de 8 el expediente y en consecuencia, trasladar a la Oficina de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Amposta el presente acuerdo, a fin de que proceda a generarlas y notificarlas individualmente a los sujetos pasivos correspondientes ya los que resulten interesados.

DECIMOCTAVO.- Trasladar el expediente de administrativo al Registro de la Propiedad Nº 1 de Amposta a efectos de publicidad y garantía de los derechos y cargas de las fincas afectadas por el Polígono de actuación urbanística PAU-2, con el fin de que se practique la correspondiente nota marginal de afección a favor de cada una de ellas del apego así como del importe al que queda afecta cada finca, que resulte del proyecto aprobado. Este traslado y práctica de la nota de afección se efectuarán conforme a lo dispuesto en el Texto refundido de la Ley de Urbanismo y el Reglamento de la Ley de Urbanismo, así como las normas complementarias sobre inscripción en el Registro de la Propiedad (Real Decreto 1093/1997).

DECIMOQUINTO.- Ordenar la publicación del presente acuerdo mediante anuncios en el Boletín oficial de la Provincia de Tarragona y en uno de los diarios de mayor divulgación de la provincia, así como en la página web del Ayuntamiento de Amposta (www.amposta.cat) y en el tablón electrónico de anuncios del Ayuntamiento de Amposta.

VIGÉSIMO.- Publicar la modificación del proyecto de reparcelación del PAU-2 aprobada definitivamente, junto con la cuenta de liquidación provisional las cuales serán consultables en el siguiente enlace, web: https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus .

VIGÉSIMA PRIMERA.- Ordenar que se proceda a la notificación individualizada de la aprobación definitiva de la modificación del proyecto de reparcelación a todos los titulares de bienes y derechos incluidos en el ámbito reparcelatorio.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Ordenar que se proceda a la publicación de las notas simples informativas de las fincas afectadas por la modificación del proyecto de reparcelación y el listado de propietarios afectados con indicación de nombre y apellidos y los cuatro últimos caracteres del DNI/NIE/NIF, el cual se efectuará en el siguiente enlace:

https://www.amposta.cat/ca/registre/modificacio-projecte-reparcel-lacio-urbanistica-eucaliptus .

VIGÉSIMA TERCERO.- Informar a todas las personas propietarias que integran la comunidad de reparcelación comprendidas el polígono de actuación, que próximamente se notificarán individualmente las cuotas urbanísticas asignadas a cada contribuyente.

VIGÉSIMOCUARTO.- Facultar al sr. Alcalde-Presidente, Adam Tomàs i Roiget para la firma de la documentación necesaria para la efectividad de los presentes acuerdos.

Esta resolución es definitiva en vía administrativa y contra ella puede interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la fecha de su notificación, o, directamente, recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Tarragona en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al día siguiente que estime procedente.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

Firmado por:

ADAM TOMAS ROIGET 11/12/2025 13:52:54	Verónica Arasa Gallego 11/12/2025 13:56:17