PROJECTE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU 11 MOSSÈN TOBELLA, A CALAFELL

PROMOTOR: GESDIP, SAU

Firmado digitalmente por ALBERTO CELMA PEREZ / num:29993-6
Fecha: 2026.04.08 08:58:28 +02'00'

FEBRER 2026

INDEX

I. MEMÒRIA.

I.1- INTRODUCCIÓ

A- Introducció general. Marc jurídic i antecedents.

B- Identificació, superfície i paràmetres d'ordenació.

C- Criteris de determinació dels drets inicials i valoració de les finques resultants.

D- Compte de liquidació provisional.

E- Quantificació del 10% de l'aprofitament urbanístic.

II. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS AMB EXPRESSIÓ DE LA NATURALESA I QUANTIA DEL SEU DRET.

II.1- RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS.

A- Propietaris de les finques aportades.

B- Titulars d'altres drets o béns indemnitzables.

C.- Titulars d'afectacions per modificació de la delimitació cadastral.

D- Titulars de drets de reallotjament.

II.2- CIRCUMSTÀNCIES DE LES FINQUES APORTADES. DESCRIPCIÓ, TITULAR DOMINICAL, CÀRREGUES I LIMITACIONS.

A- Taula resum finques aportades.

II.3- CÀRREGUES PREEXISTENTS.

A- Incompatibles amb el planejament.

B- Compatibles, que es traslladen a la finca de resultat.

II.4- VALORACIÓ CONSTRUCCIONS I INSTAL·LACIONS A ENDERROCAR

III. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT.

III.1- DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT.

III.2- ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT.

A- Taula resum finques de resultat.

IV. ANNEXES I DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Annex 1. Notes simples finques registrals

Annex 2. Consulta descriptiva i gràfica cadastral.

Annex 3. Informe de validació gràfica cadastral

Annex 4. Transcripció coordenades GML

Annex 5. Justificació del valor de venda de parcel·les de resultat

Annex 6. Valoració construccions i instal·lacions a indemnitzar

Annex 7. Quadres

Valoració de les parcel·les de resultat, adjudicació, excessos i defectes d'adjudicació, indemnitzacions i compte de liquidació provisional

Plànol 1. Situació i emplaçament.

Plànol 2. Topogràfic finques inicials.

Plànol 3. Finques aportades

Plànol 4. Ordenació segons PMU 11.

Plànol 5. Finques de resultat i adjudicacions.

Plànol 6. Superposició finques inicials – finques resultants.

Plànol 7. Plànol georreferenciat

I. MEMÒRIA

I.1. INTRODUCCIÓ

I.1.A. Introducció general. Marc jurídic i antecedents.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en data 24 de gener de 2011, va acordar aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal de Calafell, promogut i tramès per l'Ajuntament, publicant-ser als efectes de la seva vigència en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya del dia 24 d'octubre de 2.011.

Entre els àmbits de gestió previstos en sòl urbà, el POUM de Calafell delimitava el PMU 11. Rambla de Mossèn Tobella, i que venia fixat en els plànols normatius i recollida la seva fitxa en la documentació escrita d'aquell POUM.

Aquell àmbit va ser desenvolupat mitjançant el Pla de Millora Urbana 11; rambla de Mossèn Tobella, que fou aprovat definitivament per acord del Ple de l'Ajuntament de Calafell de data 4 d'octubre de 2.024, i publicat el dia 24 de març de 2.025

L'article 8 de les Normes Urbanístiques del Pla de Millora estableix que el sistema d'actuació urbanística serà el de reparcel·lació per compensació bàsica.

La present reparcel·lació la promou, com a únic propietari de les finques privades aportades a la reparcel·lació, la mercantil GESDIP, SAU

De conformitat l'article 130 de la Llei d'Urbanisme, Decret del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, quan el desenvolupament del sector s'efectua mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, i en el supòsit de propietari únic de finques amb dret d'aprofitament, no és necessària la constitució de la junta de compensació si la propietat es manté fins a l'execució de les obres d'urbanització.

L'Ajuntament de Calafell, com a administració actuant, rebrà els sòls destinats a sistemes públics, així com, i atenent la impossibilitat d'adjudicar, en correspondència a l'aprofitament mig, una parcel·la a l'Ajuntament de Calafell se li farà efectiu el seu equivalent econòmic.

I.1.B. Identificació, superfície i paràmetres d'ordenació

L'àmbit del Pla de Millora Urbana 11, Rambla de Mossèn Tobella, de conformitat amb planejament derivat, té una superfície de 15.345,58 m2 i la següent distribució de sòl:

Superfície de l'àmbit	**15.345,58 m2**
Sostre màxim	6.825,76 m2
DISTRIBUCIÓ DEL SÒL:	
Sòl destinat a sistemes. Cessions	11.670,88 m2
Espais lliures	3.314,65 m2
Vialitat	8.356,23 m2
Sòl zonal	
Activitat Comercial	2.917,55 m2
Residencial lliure OVT1	254,65 m2
Residencial HPO/HPE POVT2	248,19 m2
Residencial HPC OVT3	254,25 m2
Percentatge cessió aprofitament	10%

De conformitat amb amidament efectuat en motiu del present projecte, la superfície de l'àmbit s'ha determinat en 15.349,49 m2, increment de superfície que no suposa augment de l'aprofitament zonal i que incrementarà la vialitat prevista en el Pla de Millora.

I.1.C. Criteris de determinació dels drets inicials i valoració de les finques resultants

De conformitat amb l'article 126.1.a) de la Llei d'urbanisme, els drets de les persones propietàries és proporcional a la superfície de les finques originàries respectives en el moment de l'aprovació definitiva de la delimitació poligonal, excepte que hi hagi acord unànime en sentit contrari.

Atenent l'existència de béns de domini públic immemorials en l'àmbit del Pla de millora, els mateixos no computen als efectes d'aprofitament.

Pel que fa a la valoració de les finques de resultat d'aquest Projecte de reparcel·lació es valoren en funció de l'aprofitament urbanístic que els hi atribueix el

planejament, és a dir, en proporció al sostre i ús assignats de conformitat amb l'article 126.1.b de la Llei d'Urbanisme.

El Pla de millora preveu un sostre comercial i d'habitatge lliure, així com sòl específic per a la construcció d'habitatges de protecció pública, distribuït en règim general, especial i concertat.

Tractant-se d'una reparcel·lació amb un únic propietari la quantificació i valoració de les parcel·les de resultat té com a objecte la quantificació de la cessió del 10% a l'Ajuntament.

I.1.C.1. Normativa aplicable

- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.

- Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i determinats drets per a certes finalitats financeres.

- Ordre EHA/3011/2007, de 4 d'octubre, per la qual es modifica l'Ordre ECO/805/2003.

- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, i Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

I.1.C.2. Valoració de les finques resultants.

Les finques resultants d'aquest Projecte de reparcel·lació es valoren en funció de l'aprofitament urbanístic que els atribueix el planejament, és a dir, en proporció al sostre i ús assignats (art. 126.1.b del TRLUC).

El valor d'aquestes finques s'ha definit a través de criteris objectius, amb valors immobiliaris actuals i en funció de l'edificabilitat permesa, la tipologia i característiques de l'edificació prevista, els usos, la localització, i el nivell d'urbanització que es realitzarà.

Per fer la valoració de les finques resultants, també s'ha tingut en compte el valor diferencial que poden tenir les parcel·les destinades a habitatges de protecció pública en relació a les de renda lliure, tal i com defineix l'art. 120-1h de la LUC.

El sòl amb aprofitament del pla de millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella recull les següents qualificacions zonals i sostre:

	Superfície m2	Sostre m2st
Activitat Comercial	2.917,55 m2	3.400,00 m2.
Residencial lliure OVT1	254,65 m2	1.145,76 m2.
Residencial HPO/HPE POVT2	248,19 m2	1.140,00 m2.
Residencial HPC OVT3	254,25 m2	1.140,00 m2.

Per tal de definir exactament l'aprofitament urbanístic resultant, s'haurà de tenir en compte les despeses que generarà el sector (costos de construcció, benefici del promotor, despeses urbanístiques) i també s'haurà de tenir en compte els ingressos. D'aquests valors podrem extreure el valor unitari de repercussió del sòl:

L'aprofitament corresponent a l'àmbit és de 6.825,76m²st. El promotor d'aquesta actuació té dret al 90% de l'aprofitament, per tant, l'aprofitament privat és de 6.143,18m²st.

Per calcular el valor unitari de repercussió del sòl, s'aplica el mètode residual estàtic, d'acord amb el que estableix el "Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana", en la situació de sòl urbanitzat, d'acord amb l'expressió que fixa el "Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo", a l'art.22:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc$$

On:

VRS= Valor unitari de repercussió del sòl

Vv= Valor de venta de l'ús considerat

K= Coeficient que pondera la totalitat de les despeses i benefici del promotor

Vc= Cost de construcció de l'ús considerat

Per a procedir a l'obtenció d'aquest valor de repercussió del sòl (VRS), cal obtenir dos paràmetres. Per una banda, el Valor de venda per metre quadrat (Vv) i el Valor de construcció (Vc), de l'ús considerat, en aquest cas, el residencial i el comercial.

a) Habitatges de protecció oficial HPO:

Valor en venta del producte immobiliari (Vv):

Per a l'obtenció d'aquest valor s'agafen els valors màxims que estableix el Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme, corresponents al Règim general, de 2.836,59€/m² útils – 2.269,67€/m² construïts.

Valor de construcció (Vc):

Per que fa als costos de construcció dels habitatges de protecció oficial, s'ha agafat com a referència la publicació "Boletín Económico de la Construcción" (BEC), del 3er trimestre de 2017, en la tipologia de "Vivienda plurifamiliar aislada, renta social altura B+4 plantas: 966,06€/m²").

Coeficient ponderador (K):

Aquest coeficient, tal com es descriu en l'article 22 del RD, pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a materialitzar l'edificabilitat. Amb caràcter general estipula aquest art. 22 del RD que tindrà un valor de 1,40.

Valor unitari de repercussió del sòl (VRS): És el resultat de l'aplicació de la fórmula anteriorment relacionada, agafant els valors calculats en els apartats anteriors, i per tant, el valor unitari en l'estat actual del sòl, a data de la valoració resulta:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc = \frac{\frac{2.269{,}67€}{m^2}}{1{,}4} - 966{,}06€/m^2 = \ 655{,}13€/m^2$$

b) Habitatges de protecció concertat HPC:

Valor en venta del producte immobiliari (Vv):

Per a l'obtenció d'aquest valor s'agafen els valors màxims que estableix el Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme, corresponents al Règim general, de 3.001,68€/m² útils – 2.401,34€/m² construïts.

Valor de construcció (Vc):

Per que fa als costos de construcció dels habitatges de protecció oficial, s'ha agafat com a referència la publicació "Boletín Económico de la Construcción" (BEC), del 3er trimestre de 2017, en la tipologia de "Vivienda plurifamiliar aislada, renta social altura B+4 plantas: 966,06€/m²").

Coeficient ponderador (K):

Aquest coeficient, tal com es descriu en l'article 22 del RD, pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a materialitzar l'edificabilitat. Amb caràcter general estipula aquest art. 22 del RD que tindrà un valor de 1,40.

Valor unitari de repercussió del sòl (VRS): És el resultat de l'aplicació de la fórmula anteriorment relacionada, agafant els valors calculats en els apartats anteriors, i per tant, el valor unitari en l'estat actual del sòl, a data de la valoració resulta:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc = \frac{\frac{2.401{,}347€}{m^2}}{1{,}4} - 966{,}06€/m^2 = \ 749{,}18€/m^2$$

c) Habitatges de protecció règim especial HPE:

Valor en venta del producte immobiliari (Vv):

Per a l'obtenció d'aquest valor s'agafen els valors màxims que estableix el Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme, corresponents al Règim general, de 2.493,10€/m² útils – 1.994,48€/m² construïts.

Valor de construcció (Vc):

Per que fa als costos de construcció dels habitatges de protecció oficial, s'ha agafat com a referència la publicació "Boletín Económico de la Construcción" (BEC), del 3er trimestre de 2017, en la tipologia de "Vivienda plurifamiliar aislada, renta social altura B+4 plantas: 966,06€/m²").

Coeficient ponderador (K):

Aquest coeficient, tal com es descriu en l'article 22 del RD, pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a materialitzar l'edificabilitat. Amb caràcter general estipula aquest art. 22 del RD que tindrà un valor de 1,40.

Valor unitari de repercussió del sòl (VRS): És el resultat de l'aplicació de la fórmula anteriorment relacionada, agafant els valors calculats en els apartats anteriors, i per tant, el valor unitari en l'estat actual del sòl, a data de la valoració resulta:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc = \frac{\frac{1.994{,}48€}{m^2}}{1{,}4} - 966{,}06€/m^2 = \ 458{,}57€/m^2$$

d) Habitatges lliure:

Valor en venta del producte immobiliari (Vv):

Per a l'obtenció d'aquest valor s'ha realitzat un estudi de mercat on s'ha definit que el preu és de 2.648,65€/m² construïts.

Valor de construcció (Vc):

Per que fa als costos de construcció dels habitatges lliures, s'ha agafat com a referència la publicació "Boletín Económico de la Construcción" (BEC), del 3er trimestre de 2017, en la tipologia de "Casa de renta normal, entre medianeras: 1.256,05€/m²").

Coeficient ponderador (K):

Aquest coeficient, tal com es descriu en l'article 22 del RD, pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a materialitzar l'edificabilitat. Amb caràcter general estipula aquest art. 22 del RD que tindrà un valor de 1,40.

Valor unitari de repercussió del sòl (VRS): És el resultat de l'aplicació de la fórmula anteriorment relacionada, agafant els valors calculats en els apartats anteriors, i per tant, el valor unitari en l'estat actual del sòl, a data de la valoració resulta:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc = \frac{\frac{2.648{,}65€}{m^2}}{1{,}4} - 1.256{,}05€/m^2 = \ 635{,}84€/m^2$$

e) Activitat comercial

Valor en venta del producte immobiliari (Vv):

Per la tipologia d'un immoble destinat a produir ingressos, al estar vinculat a una activitat econòmica (supermercat), s'estima un valor de mercat de 849,24€/m², el qual inclou la repercussió de les plantes soterrani.

Valor de construcció (Vc):

Per que fa als costos de construcció d'un establiment comercial de les característiques que es poden implantar en el present àmbit, s'ha agafat com a referència la publicació "Boletín Económico de la Construcción" (BEC), del 3er trimestre de 2017, en la tipologia de "Construcción mixta compuesta por 2 plantas de oficinas y taller en planta baja cubierto a diente de Sierra", assimilable al nostre edifici: 637,71€/m²".

Coeficient ponderador (K):

Aquest coeficient, tal com es descriu en l'article 22 del RD, pondera la totalitat de les despeses generals, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a materialitzar l'edificabilitat. Amb caràcter general estipula aquest art. 22 del RD que tindrà un valor de 1,40.

Valor unitari de repercussió del sòl (VRS): És el resultat de l'aplicació de la fórmula anteriorment relacionada, agafant els valors calculats en els apartats anteriors, i per tant, el valor unitari en l'estat actual del sòl, a data de la valoració resulta:

$$VRS = \frac{Vv}{K} - Vc = \frac{\frac{849{,}24€}{m^2}}{1{,}4} - \frac{637{,}71€}{m^2} = \ -31{,}11€/m^2$$

En aquest cas, els beneficis d'aquest tipus d'establiment es desenvolupen pels ingressos produïts per la pròpia activitat econòmica, i no tant per la venda de l'immoble.

Així doncs, per tal de definir exactament l'aprofitament urbanístic resultant s'adjunten les següents taules:

a) Habitatge de protecció oficial HPO:

Tipologia	Valor venda Vv	Coeficient K	Valor construcció Vc	Valor unitari de repercussió del sòl VRS	m² sostre	Valor Sòl
HPO	2.269,67€/m²	1,40	966,06€/m²	655,13€/m²	855,00m²	560.138,59€

b) Habitatge de protecció concertat HPC:

Tipologia	Valor venda Vv	Coeficient K	Valor construcció Vc	Valor unitari de repercussió del sòl VRS	m² sostre	Valor Sòl
HPC	2.401,34€/m²	1,40	966,06€/m²	749,18€/m²	1.140,00m²	854.068,46€

c) Habitatge de protecció especial HPE:

Tipologia	Valor venda Vv	Coeficient K	Valor construcció Vc	Valor unitari de repercussió del sòl VRS	m² sostre	Valor Sòl
HPE	1.994,48€/m²	1,40	966,06€/m²	458,57€/m²	285,00m²	130.692,04€

d) Habitatge lliure:

Tipologia	Valor venda Vv	Coeficient K	Valor construcció Vc	Valor unitari de repercussió del sòl VRS	m² sostre	Valor Sòl
Lliure	2.648,65€/m²	1,40	1.256,05€/m²	635,84€/m²	1.145,76m²	728.523,31€

e) Activitat comercial

Tipologia	Valor venda Vv	Coeficient K	Valor construcció Vc	Valor unitari de repercussió del sòl VRS	m² sostre	Valor Sòl
Comercial	849,24€/m²	1,40	637,71€/m²	-31,11€/m²	3.400,00m²	-105.774€

Resum de valor de finques privatives resultants:

	Superfície m2	Sostre m2st	Valor €
Activitat Comercial	2.917,55 m2	3.400,00 m2.	-105.774,00€
Residencial lliure OVT1	254,65 m2	1.145,76 m2.	728.523,31€
Residencial HPO/HPE POVT2	248,19 m2	1.140,00 m2	130.692,04€.
Residencial HPC OVT3	254,25 m2	1.140,00 m2.	854.068,46€.
		Total	2.167.648,40€.

Això ens dona un valor brut del polígon de 2.167.648,40 i el 10% del qual és de **216.764,84€** en benefici de l'Ajuntament de Calafell.

En relació a la valoració del terrenys objecte de cessió lliure i gratuïta destinats a vialitat i zones lliures, la normativa de valoracions, en particular el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament de Valoracions de la Llei del Sol, no assenyala criteris per a determinar el valor d'aquell tipus de sòl, i en conseqüència s'ha determinat un valor simbòlic (1,00 €/m2 de sòl) als efectes del compliment de la normativa tributària.

I.1.D. Compte de liquidació provisional

El compte de liquidació provisional contempla les despeses previstes en el Projecte d'urbanització del PMU 11 Mossèn Tobella, i aquelles derivades de la gestió, projectes i estudis.

La quantificació de dites despeses queda fixada en 2.327.360,23 Euros, en base al següent desglossament:

Pressupost execució material urbanització.....2.269.712,23.- €

Enderrocs .....45.648,00.-€

Cost planejament i gestió urbanística ..... 12.000,00 €

TOTAL .....2.327.360,23.-€.

I.1.E. Quantificació del 10% de l'aprofitament urbanístic.

De conformitat amb la valoració referida anteriorment, el valor brut del polígon és de 2.167.648,40€., i el 10% de la indicada quantitat són **216.764,84€ .**

Atenent que la quantificació del 10% de l'aprofitament mig només dona dret a un percentatge d'una de les finques de resultat, es substitueix l'adjudicació pel seu equivalent monetari.

II. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS AMB EXPRESSIÓ DE LA NATURALESA I QUANTIA DEL SEU DRET

II.1. RELACIÓ DE PROPIETARIS I INTERESSATS

II.1.A. Propietaris de les finques aportades.

Propietari: GESDIP, SAU.
Carretera C-17 km 73 08508 LES MASIES DE VOLTREGÀ
CIF: A08785826

Propietari: AJUNTAMENT CALAFELL
Adreça: Plaça Catalunya, 1. 43820 CALAFELL
CIF: P4303700A

II.1.B. Titulars d'altres drets o béns indemnitzables.

No hi ha titulars d'altres drets o béns indemnitzables.

II.1.C.- Titulars d'afectacions per modificació de la delimitació cadastral.

Els propietaris de les finques amb referència cadastral següents:

FINCA 10	0316308CF8601N0001AI	AV VINYA LLARGA 2 CALAFELL POBLE
FINCA 11	0316307CF8601N0001WI	AV VINYA LLARGA 6 (D) Es:8 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316307CF8601N0002EO	AV VINYA LLARGA 4 (D) Es:7 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316307CF8601N0003RP	AV VINYA LLARGA 6 (C) Es:6 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316307CF8601N0004TA	AV VINYA LLARGA 4 (C) Es:5 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316307CF8601N0005YS	AV VINYA LLARGA 6 (B) Es:4 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316307CF8601N0006UD	AV VINYA LLARGA 4 (B) Es:3 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316307CF8601N0007IF	AV VINYA LLARGA 6 (A) Es:2 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316307CF8601N0008OG	AV VINYA LLARGA 4 (A) Es:1 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
FINCA 12	0316306CF8601N0001HI	AV VINYA LLARGA 8 CALAFELL POBLE
FINCA 13	0316305CF8601N0001UI	AV VINYA LLARGA 18 Es:1 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316305CF8601N0002IO	AV VINYA LLARGA 16 Es:2 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316305CF8601N0003OP	AV VINYA LLARGA 14 Es:3 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316305CF8601N0004PA	AV VINYA LLARGA 12 Es:4 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316305CF8601N0005AS	AV VINYA LLARGA 10 Es:5 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316305CF8601N0007DF	AV GENERALITAT 15 (A) Es:6 Pl:00 Pt:01

	0316305CF8601N0008FG	AV GENERALITAT 15 (B) Es:7 Pl:00 Pt:01
	0316305CF8601N0009GH	AV VINYA LLARGA 28 Es:A Pl:00 Pt:01
	0316305CF8601N0010DF	AV VINYA LLARGA 26 Es:B Pl:00 Pt:01
	0316305CF8601N0011FG	AV VINYA LLARGA 24 Es:C Pl:00 Pt:01
	0316305CF8601N0012GH	AV VINYA LLARGA 22 Es:D Pl:00 Pt:01
	0316305CF8601N0013HJ	AV VINYA LLARGA 20 Es:E Pl:00 Pt:01
	0316305CF8601N0014JK	AV SINIA 19 Es:A Pl:00 Pt:01
	0316305CF8601N0015KL	AV SINIA 17 Es:B Pl:00 Pt:01
FINCA 14	0316319CF8601N0001FI	AV SINIA 14 Es:5 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316319CF8601N0003HP	AV SINIA 14 Es:1 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316319CF8601N0004JA	AV SINIA 14 Es:2 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316319CF8601N0005KS	AV SINIA 14 Es:3 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316319CF8601N0006LD	AV SINIA 14 Es:4 Pl:00 Pt:01 CALAFELL POBLE
	0316319CF8601N0007BF	AV SINIA 14 Es:1 Pl:00 Pt:T1 CALAFELL POBLE
	0316319CF8601N0008ZG	AV SINIA 14 Es:1 Pl:-1 Pt:T2 CALAFELL POBLE
43037A010000130000LA		Polígon 10 Parcel·la 13 CALAFELL

II.1.D. Titulars de drets de reallotjament.

No hi ha titulars de dret de reallotjament previst en l'article 120 del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

II.2. CIRCUMSTÀNCIES DE LES FINQUES APORTADES. DESCRIPCIÓ, TITULAR DOMINICAL, CÀRREGUES I LIMITACIONS

Les finques s'aporten en la seva totalitat excepte que expressament se'n demani la segregació per no venir incorporada en la seva totalitat en l'àmbit reparcel·latori.

Per les finques aportades en la seva totalitat procedirà, amb la inscripció de les finques de resultat, el tancament registral de les finques aportades.

Es demana igualment per a les finques amb cabuda, segons amidament, superior o inferior a la superfície registral, la seva major o menor cabuda.

Es demana igualment la immatriculació de les no inscrites al Registre de la Propietat.

Es manifesta que en les finques aportades no es té constància de que s'hagi dut a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl, declaració que es fa als efectes d'allò establert en la Llei 7/2022 de 8 d'abril, de Residus i Sòls Contaminats per a una Economia Circular

FINCA 1:

TITULAR: GESDIP, SAU

FINCA REGISTRAL: 208 de Calafell

SUPERFÍCIE FINCA SEGONS AMIDAMENT: 4.685,10 m²

SUPERFÍCIE INCLOSA EN L'ÀMBIT: 4.685,10 m²

FINCA AMB DRET D'APROFITAMENT.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 0316309CF8601N0001BI

DESCRIPCIÓ: URBANA.- Peça de terra, situada al terme de Calafell, partida Menescala, avui carrer Vendrell, sense número, segons certificació cadastral avui Rambla Mossèn Jaume Tobella, número 6-8. Té una superfície segons recent mediació de QUATRE MIL SIS-CENTS VUITANTA-CINC METRES DEU DECIMETRES QUADRATS. CONFRONTA; al Nord, amb causahavents del senyor Romeu, al sud, amb els causahavents de avui part amb terreny propietat de i part amb terreny de Est, amb i a l'Oest, amb camí de la platja i avui carretera comarcal número 246 que condueix del Vendrell a Calafell."

Inscrita al Registre de la Propietat de Calafell, al tom 1443, llibre 1212 de Calafell, foli 67, inscripció 15a, finca 208.

Pertany a la companyia GESDIP, SAU a títol de compravenda, mitjançant escriptura de data 31 de maig de 2.023, autoritzada pel notari Antonio de Juan Ortiz.

Càrregues: A part d'afeccions fiscals sense càrregues.

FINCA 2

TITULAR: GESDIP, SAU

FINCA REGISTRAL: 388 de Calafell.

SUPERFÍCIE FINCA SEGONS AMIDAMENT: 2.958,77m²

SUPERFÍCIE INCLOSA EN L'ÀMBIT: 2.958,77m²

FINCA AMB DRET D'APROFITAMENT.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 0316310CF8601N0001WI

DESCRIPCIO: "RUSTICA.- Porció de terra vinya, en terme de Calafell, carretera del Vendrell, sense número, aquella porció de terra vinya o sigui la meitat poc més o menys de la peça de terra, situada al terme de Calafell, partida Pla de Mar, situada al carrer

Mossen Jaume Tobella, número quatre, i que ja no està travessada per la carretera que dirigeix a l' estació de la línia fèrria; superfície de segons recent mediació de dos mil nou-cents cinquanta-vuit metres setanta-set decímetres quadrats, confronta per orient amb Rafael Urgell; per migdia amb José Juncosa; per ponent amb l'altra meitat del seu germà mitjançant la carretera i pel Nord, amb

Inscrita al Registre de la Propietat de Calafell, al tom 787, llibre 556 de Calafell, foli 102, inscripció 4a, finca 388.

Pertany a la companyia GESDIP, SAU a títol de compravenda, mitjançant escriptura de data 31 de maig de 2.023, autoritzada pel notari amb residència a Vic senyor Antonio de Juan Ortiz.

Càrregues: A part d'afeccions fiscals sense càrregues.

FINCA 3

TITULAR: GESDIP, SAU

FINCA REGISTRAL: 667 de Calafell

SUPERFÍCIE FINCA SEGONS AMIDAMENT: 2.225,98m²

SUPERFÍCIE INCLOSA EN L'ÀMBIT: 1.752,94m²

FINCA AMB DRET D'APROFITAMENT

REFERÈNCIA CADASTRAL: 0316311CF8601N0001AI

"**PARCEL·LA DE TERRENY** en terme de Calafell, Rambla Mossén Jaume Tobella, número 2**,** de forma irregular. Té una superfície segons recent mediació de 2.225,98 metres quadrats. CONFRONTA: al capdavant, entrant, Oest, amb Rambla Mossen Jaume Tobella, número 2, per on té la seva entrada; dreta, Sud, en línia recta i trencada al fons, amb finca de la parcel.la 10 polígon 10; esquerra, Nord, en línia recta, amb finca de la Rambla Mossen Jaume Tobella, número 4, i en línia trencada, al fons, mitjançant parcel.la 13 del polígon deu, amb finca SAREB, referència 0316312CF8601N0001BI; i al fons, en el vèrtex de la forma triangular, mitjançant parcel.la 13 del polígon deu, amb finca SAREB, referència 0316312CF8601N0001BI, i amb finca de la parcel.la 10 polígon 10."

Inscrita al Registre de la Propietat de Calafell, al tom 759, llibre 528 de Calafell, foli 32, inscripció 7a, finca 667.

Pertany a la companyia GESDIP, SAU a títol de compravenda, mitjançant escriptura de data 13 de febrer de 2.024, autoritzada pel notari amb residència a Calafell senyor José Salvador Torres Roger, i compravenda i agregació davant del mateixa fedatari en data 13 de febrer de 2.024.

Càrregues: A part d'afeccions fiscals sense càrregues.

Afectació per l'actuació urbanística:

Segons amidament topogràfic s'inclou dins l'àmbit de reparcel·lació una superfície de mil set-cents cinquanta-dos metres noranta-quatre decímetres quadrats (1.752,94 m2), que es segrega de la resta de finca per passar a formar una finca independent que queda inclosa a aquest àmbit de la reparcel·lació.

Descripció de la finca que es segrega:

"URBANA.-Finca ubicada dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella de Calafell té forma irregular i una superfície de de mil set-cents cinquanta-dos metres noranta-quatre decímetres quadrats (1.752,94 m2).Termeneja: pel nord i est amb finques de GESDIP, SAU incloses en el Pla de Millora; per l'oest amb vialitat inclosa en el Pla de millora i pel sud en part amb resta de finca matriu i en part amb parcel·la 10 del polígon 10".

Descripció de la resta de finca després de la segregació:

URBANA.- Peça de terreny situada a Calafell a la Rambla Mossèn Jaume Tobella, número 2**,** de forma irregular. Té una superfície de quatre-cents setanta-tres metres quatre decímetres quadrats. CONFRONTA: al nord amb terrenys inclosos en l'àmbit del Pla de millora Urbana Mossèn Jaume Tobella; per l'oest amb Rambla Mossèn Jaume Tobella; i al sud i est amb parcel·la 10 del polígon 10."

FINCA 4

TITULAR: GESDIP, SAU

FINCA REGISTRAL: 286 de Calafell.

SUPERFÍCIE FINCA SEGONS AMIDAMENT: 2.965,93 m²

SUPERFÍCIE INCLOSA EN L'ÀMBIT: 2.865,10 m²

FINCA AMB DRET D'APROFITAMENT

REFERÈNCIA CADASTRAL: 0316312CF8601N0001BI i 43037A010000130000LA

"RUSTICA.- Peça de terra, coneguda per La Vinyeta, d'extensió segons recent mediació de dos mil nou-cents seixanta-cinc metres noranta-tres decímetres quadrats, situada al terme de Calafell, partida Camí de la Vinya, segons certificació cadastral avui Rambla Mossèn Jaume Tobella, sense número. Confronta: per orient, amb hereus de

i pel Nord, amb

Inscrita al Registre de la Propietat de Calafell, al tom 891, llibre 660 de Calafell, foli 70, inscripció 14a, finca 286.

Pertany a la companyia GESDIP, SAU a títol de compravenda, mitjançant escriptura de data 31 de maig de 2.023, autoritzada pel notari amb residència a Vic senyor Antonio de Juan Ortiz.

Càrregues: A part d'afeccions fiscals sense càrregues.

Afectació per l'actuació urbanística:

Segons amidament topogràfic s'inclou dins l'àmbit de reparcel·lació una superfície de dos mil vuit-cents seixanta-cinc metres deu decímetres quadrats (2.865,10 m2), que es segrega de la resta de finca per passar a formar una finca independent que queda inclosa a aquest àmbit de la reparcel·lació.

Descripció de la finca que es segrega:

"URBANA.-Finca ubicada dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella de Calafell té forma irregular i una superfície de dos mil vuit-cents seixanta-cinc metres deu decímetres quadrats (2.865,10 m2).Termeneja: pel nord, oest i est amb finques de GESDIP, SAU incloses en el Pla de Millora; i pel sud part igualment amb finca de GESDIP i part amb resta de finca matriu".

Descripció de la resta de finca després de la segregació:

URBANA.- Peça de terreny situada a Calafell de forma irregular. Té una superfície de cent metres vuitanta-tres decímetres quadrats. CONFRONTA: al nord, est i oest amb terrenys inclosos en l'àmbit del Pla de millora Urbana Mossèn Jaume Tobella; i pel sud amb parcel·la 10 del polígon 10."

FINCA 5

TITULAR: GESDIP, SAU

FINCA REGISTRAL: 1037 de Calafell

SUPERFÍCIE FINCA SEGONS AMIDAMENT: 2.659,55 m²

SUPERFÍCIE INCLOSA EN L'ÀMBIT: 1.985,42m²

FINCA AMB DRET D'APROFITAMENT

REFERÈNCIA CADASTRAL: 0316313CE8601N0001YI i 43037A010000120000LW

DESCRIPCIÓ: "PEÇA DE TERRENY vinya, de cabuda segons recent mediació de dos mil sis-cents cinquanta-nou metres cinquanta-cinc decímetres quadrats. Situada CalafeII i partida Camí de les Vinyes, avui Carretera del VendreII, en realitat segons la certificació cadastral Rambla Mossèn Jaume Tobella. CONFRONTA: a Orient amb terres de ;; a Migdia, amb

Inscrita al Registre de la Propietat de Calafell, al tom 906, llibre 675 de Calafell, foli 10, inscripció 8a, finca 1.037.

Pertany a la companyia GESDIP, SAU a títol de compravenda, mitjançant escriptura de data 31 de maig de 2.024, autoritzada pel notari amb residència a Vic senyor Antonio de Juan Ortiz.

Càrregues: A part d'afeccions fiscals sense càrregues

Afectació per l'actuació urbanística:

Segons amidament topogràfic s'inclou dins l'àmbit de reparcel·lació una superfície de mil nou-cents vuitanta-cinc metres quaranta-dos decímetres quadrats (1.985,42 m2), que es segrega de la resta de finca per passar a formar una finca independent que queda inclosa a aquest àmbit de la reparcel·lació.

Descripció de la finca que es segrega:

"URBANA.-Finca ubicada dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella de Calafell té forma irregular i una superfície de mil nou-cents vuitanta-cinc metres quaranta-dos decímetres quadrats (1.985,42 m2).Termeneja: pel nord i oest amb finques de GESDIP, SAU incloses en el Pla de Millora; i pel sud amb resta de finca matriu; i per l'est amb terres de

Descripció de la resta de finca després de la segregació:

"URBANA.- Peça de terreny situada a Calafell de forma poligonal. Té una superfície de sis-cents setanta-quatre metes tretze decímetres quadrats. CONFRONTA: al nord amb terrenys inclosos en l'àmbit del Pla de millora Urbana Mossèn Jaume Tobella; a l'oest amb finca propietat de GESDIP, SAU; al sud amb polígon 10 parcel·la 10; i a l'est amb parcel·la 4 del polígon 10."

FINCA 6

TITULAR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

FINCA REGISTRAL: No consta inscrita

SUPERFÍCIE FINCA SEGONS AMIDAMENT: 993,46m²

SUPERFÍCIE INCLOSA EN L'ÀMBIT: 993,46m²

FINCA SENSE DRETS D'APROFITAMENT

REFERENCIA CADASTRAL: Sense referència cadastral.

Comprèn la part de la Rambla del Mossèn Jaume Tobella afectada per l'àmbit del Pla de Millora Urbana 11, de titularitat de l'Ajuntament de Calafell com a bé demanial des de temps immemorials, i se'n demana la immatriculació amb la següent descripció:

“PEÇA DE TERRENY destinada a vialitat, que forma part de la Rambla de Mossèn Jaume Tobella incorporada a l’àmbit del Pla de Millora Urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella, amb una superfície de nou-cents noranta-tres metres quaranta-sis decímetres quadrats. Confronta: al nord, oest i sud amb terrenys de la mateixa Rambla; i a l’est amb resta de terrenys inclosos en el Pla de Millora.”.

FINCA 7

TITULAR: AJUNTAMENT DE CALAFELL

FINCA REGISTRAL: No consta inscrita

SUPERFÍCIE FINCA SEGONS AMIDAMENT: 108,69 m²

SUPERFÍCIE INCLOSA EN L’ÀMBIT: 108,69 m²

FINCA SENSE DRET D’APROFITAMENT.

REFERENCIA CADASTRAL: Sense referència cadastral.

Comprèn el camí existent i ocupa una part del límit est de l’àmbit del Pla de Millora Urbana 11, de titularitat de l’Ajuntament de Calafell com a bé demanial des de temps immemorials, i se’n demana la immatriculació amb la següent descripció:

“PEÇA DE TERRENY destinada a camí, situada en el límit est de l’àmbit del Pla de Millora Urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella, amb una superfície de cent-vuit metres seixanta-nou decímetres quadrats. Confronta: a l’oest amb terrenys de la companyia GESDIP, SAU, inclosos en l’àmbit del present projecte de reparcel·lació; i al nord, sud i est amb terrenys fora de l’àmbit del Pla de Millora.”.

Es demana el tancament registral una vegada inscrites les finques de resultat de les finques aportades íntegrament.

II.2.A. Taula resum finques aportades

APORTADA Nº	PROPIETARI	SUP. SÒL APORTADA	FINCA REGISTRAL	CADASTRAL	% ÀMBIT
FR01	GESDIP SAU	4.685,10	208 de Calafell	0316309CF8601N0001BI	30,52%
FR02	GESDIP SAU	2.958,77	388 de Calafell	0316310CF8601N0001WI	19,28%
FR03	GESDIP SAU	1.752,94	667 de Calafell	0316311CF8601N0001AI	11,42%
FR04	GESDIP SAU	2.865,10	286 de Calafell	0316312CF8601N0001BI	18,67%
FR05	GESDIP SAU	1.985,42	1037 de Calafell	0316313CE8601N0001YI	12,93%
FR06	AJUNTAMENT DE CALAFELL	993,46	no inscrita		6,47%
FR07	AJUNTAMENT DE CALAFELL	108,69	no inscrita		0,71%
TOTAL		**15.349,49**			**100%**

II.3. CÀRREGUES PREEXISTENTS

II.3.A. Incompatibles amb el planejament.

No hi ha altres drets i càrregues incompatibles amb el planejament.

II.3.B. Compatibles, que es traslladen a la finca de resultat.

Les càrregues fiscals que afecten a les finques aportades es traslladaran a la finques de resultat adjudicades íntegrament a GESDIP, SAU.

II.4- VALORACIÓ CONSTRUCCIONS I INSTAL·LACIONS A ENDERROCAR

Per l'execució del planejament cal enderrocar part de naus existents, situades en finca propietat de GESDIP, SAU, i que ve afectada per cessions, i atenent el seu estat no se li atorgar valor sense perjudici de comptabilitzar-se com a despesa d'urbanització el seu enderroc.

III. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT.

III.1. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT

A part de la descripció de les finques de resultat que consta en aquest projecte, amb el text definitiu objecte d'aprovació definitiva s'acompanyaran els arxius gml de les finques de resultat de conformitat amb la Llei Hipotecària, en redactat resultant de la Llei 13/2015, de 24 de juny, i la Llei de Cadastre Immobiliari, Reial Decret legislatiu 1/2004, de 5 de març.

III.1. A. FINQUES PRIVATIVES

FINCA DE RESULTAT NÚMERO 1

2.917,52m²

"URBANA.- Parcel·la ubicada dins l'àmbit del Pla de Millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella del municipi de Calafell assenyalada amb el número 1 en el plànol de finques de resultat del projecte de reparcel·lació, amb front al carrer de nova obertura situat en el mateix àmbit poligonal i amb una superfície de dos mil nou-cents disset metres cinquanta-dos decímetres quadrats. Té un sostre edificable de tres mil quatre-cents metres quadrats. Termeneja: pel front amb carrer de situació; entrant a la dreta amb perllongació de l'Avinguda de la Generalitat; al fons amb zona verda, finca de resultat número 5 de la mateixa reparcel·lació; i a l'esquerre amb la Rambla de Mossèn Jaume Tobella".

Li correspon un percentatge del 49,81 % del total dels drets que s'adjudiquen en el present projecte de reparcel·lació.

Als efectes previstos a l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional i definitiva del projecte de reparcel·lació del Pla de Millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella, essent l'import que li correspon del saldo del compte de liquidació provisional de l'expressat projecte de 1.159.258,13 Euros.

VALOR: 1.053.484,13Euros

FINCA DE RESULTAT NÚMERO 2

254,71m²

"URBANA.- Parcel·la ubicada dins l'àmbit del Pla de Millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella del municipi de Calafell assenyalada amb el número 2 en el plànol de finques de resultat del projecte de reparcel·lació, amb front al carrer de nova obertura situat en el mateix àmbit poligonal i amb una superfície de dos-cents cinquanta-quatre metres setanta-un decímetres quadrats. Té un sostre edificable de mil cent quaranta-cinc metres setanta-sis decímetres quadrats. Termeneja: pel front amb carrer de situació; entrant a l'esquerra amb perllongació de l'Avinguda de la Generalitat; al fons amb zona verda, finca de resultat número 6 de la mateixa reparcel·lació; i entrant a la dreta amb finca de resultat número 3 de la mateixa reparcel·lació".

Li correspon un percentatge del 16,79 % del total dels drets que s'adjudiquen en el present projecte de reparcel·lació.

Als efectes previstos a l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional i definitiva del projecte de reparcel·lació del Pla de Millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella, essent l'import que li correspon del saldo del compte de liquidació provisional de l'expressat projecte de 390.763,78 Euros.

VALOR: 728.520,04 Euros.

FINCA DE RESULTAT NÚMERO 3

248,19m²

"URBANA.- Parcel·la ubicada dins l'àmbit del Pla de Millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella del municipi de Calafell assenyalada amb el número 3 en el plànol de finques de resultat del projecte de reparcel·lació, amb front al carrer de nova obertura situat en el mateix àmbit poligonal i amb una superfície de dos-cents quaranta-vuit metres dinou decímetres quadrats. Té un sostre edificable de mil cent quaranta metres quadrats destinats a habitatge protegit general i especial. Termeneja: pel front amb carrer de situació; entrant a l'esquerra amb finca de resultat 2 del mateixa projecte de reparcel·lació; al fons amb zona verda, finca de resultat número 6 de la mateixa reparcel·lació; i entrant a la dreta amb finca de resultat 4 de la mateixa reparcel·lació".

Li correspon un percentatge del 16,70 % del total dels drets que s'adjudiquen en el present projecte de reparcel·lació.

Als efectes previstos a l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació

provisional i definitiva del projecte de reparcel·lació del Pla de Millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella, essent l'import que li correspon del saldo del compte de liquidació provisional de l'expressat projecte de 388.669,16 Euros.

VALOR: 690.828,60 Euros.

FINCA DE RESULTAT NÚMERO 4

254,25m²

"URBANA.- Parcel·la ubicada dins l'àmbit del Pla de Millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella del municipi de Calafell assenyalada amb el número 4 en el plànol de finques de resultat del projecte de reparcel·lació, amb front al carrer de nova obertura situat en el mateix àmbit poligonal i amb una superfície de dos-cents cinquanta-quatre metres vint-i-cinc decímetres quadrats. Té un sostre edificable de mil cent quaranta metres quadrats destinats a habitatge concertat. Termeneja: pel front amb carrer de situació; entrant a l'esquerra amb finca de resultat 3 del mateix projecte de reparcel·lació; al fons amb zona verda, finca de resultat número 6 de la mateixa reparcel·lació; i entrant a la dreta amb perllongació de l'Avinguda de la Sínia".

Li correspon un percentatge del 16,70% del total dels drets que s'adjudiquen en el present projecte de reparcel·lació.

Als efectes previstos a l'article 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, aquesta finca queda afecta amb caràcter real al pagament del saldo del compte de liquidació provisional i definitiva del projecte de reparcel·lació del Pla de Millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella, essent l'import que li correspon del saldo del compte de liquidació provisional de l'expressat projecte de 388.669,16 Euros.

Valor 854.065,20 €

III.1. B. FINQUES DEMANIALS

FINCA DE RESULTAT NÚMERO 5

1.299,27m²

"URBANA.- Parcel·la destinada a sistema d'espais lliures i zones verdes, ubicada dins l'àmbit del Pla de Millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella del municipi de Calafell, assenyalada amb el número 5 del plànol de finques de resultat del projecte de reparcel·lació; té forma irregular i una superfície total de mil dos-cents noranta-nou metres vint-i-set decímetres quadrats. Termeneja: pel nord amb terrenys externs a l'àmbit del Pla de Millora Urbana; a l'oest, amb Rambla de Mossèn Jaume Tobella; per l'est amb perllongació de l'Avinguda de la Generalitat; i pel sud amb parcel·la número 1 de les de resultat d'aquesta reparcel·lació."

VALOR: 1.299,27 Euros.

FINCA DE RESULTAT NÚMERO 6

1.561,93m²

"URBANA.- Parcel·la destinada a sistema d'espais lliures i zones verdes, ubicada dins l'àmbit del Pla de Millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella del municipi de Calafell, assenyalada amb el número 6 del plànol de finques de resultat del projecte de reparcel·lació; té forma irregular i una superfície total de mil cinc-cents seixanta-un metres noranta-tres decímetres quadrats. Termeneja: pel nord amb terrenys externs a l'àmbit del Pla de Millora Urbana; a l'est, amb perllongació de l'Avinguda de la Sínia; a l'oest amb perllongació de l'Avinguda de la Generalitat; i pel sud amb parcel·les números 2, 3 i 4 de les de resultat d'aquesta reparcel·lació."

VALOR: 1.561,93 Euros.

FINCA DE RESULTAT NÚMERO 7

455,96 m²

"URBANA.- Parcel·la destinada a sistema d'espais lliures i zones verdes, ubicada dins l'àmbit del Pla de Millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella del municipi de Calafell, assenyalada amb el número 7 del plànol de finques de resultat del projecte de reparcel·lació; té forma irregular i una superfície total de quatre-cents cinquanta-cinc metres noranta-sis decímetres quadrats. Termeneja: pel nord i est amb terrenys externs

a l'àmbit del Pla de Millora Urbana; a l'oest, amb perllongació de l'Avinguda de la Sínia; i pel sud amb vial de nova obertura del mateix Pla de Millora."

VALOR: 455,96 Euros.

FINCA DE RESULTAT NÚMERO 8

8.357,66 m²

"URBANA.- VIAL- Porció de terreny de forma irregular, ubicada dins l'àmbit del Pla de Millora urbana 11 Rambla de Mossèn Tobella del municipi de Calafell, assenyalada amb el número 8 del plànol de finques de resultat del projecte de reparcel·lació, amb la forma que resulta del plànol de finques de resultat d'aquest projecte de reparcel·lació, i amb una superfície de vuit mil tres-cents cinquanta-set metres seixanta-sis decímetres quadrats i que conforma el vial sense denominació resultant de la reparcel·lació, on confronten les parcel·les privatives de resultat, les perllongacions de les Avingudes de la Generalitat i de la Sínia i la part de la Rambla de Mossèn Jaume Tobella totes incloses en l'àmbit del Pla de Millora."

VALOR: 8.357,66 Euros.

III.2. ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES DE RESULTAT

De conformitat amb l'article 126 del DL 1/2010, s'efectuen les següents adjudicacions:

1) A la companyia **GESDIP, SAU**, en correspondència a les finques aportades assenyalades amb els números 1 al 4, ambdues incloses, se li adjudiquen en plena propietat les parcel·les de resultat números 1, 2, 3 i 4 i li correspon pagar a l'Ajuntament de Calafell, en concepte d'aprofitament mig, la quantitat de de 216.764,84€ i te l'obligació de pagament en concepte de despeses pròpies de la urbanització la quantitat de 2.327.360,23 € .

Es traslladaran a les finques de resultat número 1 i 2 les càrregues fiscals no caducades de les finques aportades.

2) A l'**AJUNTAMENT DE CALAFELL,** i per no adjudicar-se finca o participació en correspondència al 10% de cessió d'aprofitament urbanístic, té el dret al cobrament de la quantitat de DOS CENTS SETZE MIL SET-CENTS SEIXANTA-QUATRE EUROS AMB VUITANTA-QUATRE CENTIMS (216.764,84.-).

3) A l'**AJUNTAMENT DE CALAFELL,** se li adjudiquen com a béns demanials, i en plena propietat, les parcel·les de resultat números 5, 6, 7 i 8

III.2.A. Taula resum finques de resultat i adjudicacions

El següent quadre identifica les finques resultants i l'adjudicació que es proposa:

FINCA	ADJUDICATARI	SUPERFICIE SOL	EDIFICABILITAT	% ADJUDICACIÓ	ÚS
FR01	GESDIP, SAU	2.917,52	3.400,00	49,81%	Comercial
FR02	GESDIP, SAU	254,71	1.145,76	16,79%	Habitatge lliure
FR03	GESDIP, SAU	248,19	1.140,00	16,70%	Habitatge protegit en règim general i especial
FR04	GESDIP, SAU	254,25	1.140,00	16,70%	Habitatge protegit en règim concertat
FR05	AJUNTAMENT DE CALAFELL	1.299,27			Espai verd
FR06	AJUNTAMENT DE CALAFELL	1.561,93			Espai verd
FR07	AJUNTAMENT DE CALAFELL	455,96			Espai verd
FR08	AJUNTAMENT DE CALAFELL	8.357,66			Viari
TOTAL		**15.349,49**	**6.825,76**	**100,00%**	

Calafell, febrer de 2026