

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DEL PERELLÓ

**SUPRESSIÓ DEL POLIGON D'ACTUACIÓ
PAU-2 "TORRETES CENTRE"**

APROVACIÓ INICIAL

AJUNTAMENT DEL PERELLÓ

MAIG 2026

INDEX DE LA DOCUMENTACIÓ

I.- MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS I OBJECTIUS
2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ
3. REDACTOR DE LA MODIFICACIÓ
4. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
5. NORMATIVA I PLANEJAMENT VIGENT
 - 5.1. Normativa d'aplicació
 - 5.2. Planejament urbanístic municipal
 - 5.3. Planejament territorial
6. ESTAT ACTUAL
7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
8. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ
 - 8.1. Objectius de la modificació
 - 8.2. Justificació de la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la modificació
9. ORDENACIÓ URBANÍSTICA
 - 9.1. Descripció de l'ordenació
 - 9.2. Classificació del sòl
 - 9.3. Qualificació del sòl
 - 9.4. Condicions d'edificació
 - 9.5. Condicions d'ús
 - 9.6. Gestió urbanística
10. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE
11. COMPLIMENT DELS REQUERIMENTS DE LA LLEI D'URBANISME I NORMATIVES SECTORIALS

II.- NORMATIVA URBANÍSTICA

III.- PLÀNOLS

- P.1 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT – 1:10000 – 1:2000
- P.2 PLÀNOL D'INFORMACIÓ - POUM VIGENT – 1:1000
- P.3 PLÀNOL D'INFORMACIÓ – ORTOFOTOMAPA – 1:1000
- P.4 PLÀNOL D'INFORMACIÓ – ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT – 1:1000
- P.5 PLÀNOL D'INFORMACIÓ – INUNDABILITAT – 1:1000

P.6 PLÀNOL D'ORDENACIÓ - POUM MODIFICAT – 1:1000

P.7 PLÀNOL DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES – 1:1000

IV.- FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT

V.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1.- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I AGENDA

2.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

ANNEXOS

ANNEX I – DOCUMENT COMPRENSIU

ANNEX II – FITXES CADASTRALS

I.- MEMÒRIA

1.- ANTECEDENTS I OBJECTIUS

El present document de Modificació Puntual de la Revisió del POUM del Perelló té com a objectiu l'eliminació del PAU-2 "Torretes centre" del planejament vigent, amb la finalitat de facilitar l'execució de les obres d'urbanització del polígon, a través de diferents actuacions promogudes per l'Ajuntament del Perelló, mitjançant el sistema de contribucions especials.

Aquesta modificació ha de garantir l'interès públic mitjançant la concreció d'una sèrie de mesures que han de facilitar el desenvolupament de l'àmbit, l'execució de la urbanització i l'assoliment de les característiques d'un sòl urbà consolidat, fets que permetran la futura edificació i consolidació de les parcel·les que romanen sense edificar.

Com a objectiu únic i concret, la present modificació de POUM ha de:

- Eliminar la delimitació del polígon, per tal de facilitar el procés d'urbanització dels vials existents, mitjançant la iniciativa municipal a través de contribucions especials.

Com a antecedents al present document de modificació de planejament ens trobem amb:

- El planejament urbanístic general, previ al present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, eren les Normes Subsidiàries (NNSS) de Planejament, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona el 15 de desembre de 1993 i amb plena executivitat des del 11 de maig de 1994. Aquestes es van publicar al DOGC del 17 d'octubre de 1994.
- Sota la vigència de les esmentades Normes Subsidiàries, i d'aplicació directa sobre l'àmbit que ens ocupa, l'any 1996 es va tramitar una modificació de planejament general, en concret la número 2 de les NNSS, que delimitava noves disposicions sobre el desenvolupament de l'àmbit, a l'hora que determinava noves alineacions al sector.
- Posteriorment, al DOGC 4.846 de 21 de març de 2007 es va publicar amb posterioritat el "Text refós de les Normes Subsidiàries de Planejament, al terme municipal del Perelló" després de l'acord adoptat el 15 de desembre de 2006 per

la Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre (CTUTE).

- Seguidament, l'any 2008 es va redactar, tramitar i aprovar una nova Modificació Puntual de les NNSS de planejament al sector Torretes (Juliol 2008), el Text Refós de la qual va ser aprovat definitivament per la CTUTE en sessió de 19 de febrer de 2009, i publicada al DOGC 5403 de data 18 de juny de 2009.
- En l'esmentada modificació es definia l'àmbit de sòl urbà consolidat, mitjançant un polígon d'actuació urbanística (PAU) de 18.137 m², (coincident amb l'àmbit actual), a gestionar pel sistema d'actuació de reparcel·lació amb el triple objectiu:
 - o permetre la posterior reparcel·lació voluntària o econòmica per ajustar l'estructura de la propietat,
 - o possibilitar i fer viable el procés urbanitzador
 - o la cessió dels sòls de sistemes de vialitat i espais lliures públics d'acord amb el que es copia a continuació
- En la Modificació es feia referència a l'article 118 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC) i la possibilitat d'anar a reparcel·lació voluntària i/o econòmica d'acord als articles 164 i 165 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC)
- El polígon actual, objecte del present document, fou delimitat en el marc de l'aprovació definitiva del POUM del Perelló, com a PAU-2 "Torretes centre", el qual fixa una sèrie de condicions que es reproduïxen més endavant.
- El POUM recull en el PAU-2 les determinacions que provenen de la Modificació de les NNSS del Perelló, en l'àmbit del sector Torretes, aprovada definitivament per la Comissió Territorial de Terres de l'Ebre en data 5 de juny de 2008, i aprovat el seu Text Refós per la CTUTE en sessió de 19 de febrer de 2009.
- Els vials i les zones verdes ja són de propietat municipal, atès que el Projecte de reparcel·lació està aprovat i inscrit al Registre de la propietat. Els vials es troben sense urbanitzar, tot i que si que existeixen alguns serveis ja executats.

2.- PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ

Segons les competències atorgades per la legislació (art. 101 TRLUC), correspon a l'Ajuntament del Perelló el dret al tràmit per a l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal.

3.- REDACTOR DE LA MODIFICACIÓ

Els redactors del present document són els arquitectes Miquel Orellana i Rubén Heras de l'empresa SOFFITTO ARQUITECTURA SLP, amb adreça al carrer sant Francesc 16, despatx 31, 43003 de Tarragona, telèfon 977.212.400 i adreça e-mail: soffitto@soffittoarquitectura.com

4.- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

Els terrenys afectats per la present modificació del POUM del Perelló es corresponen amb la delimitació del PAU-2 "Torretes centre" i per tant l'àmbit de la present modificació és coincident amb l'àmbit de l'esmentat polígon amb una superfície de 18.137,88 m2 de sòl.

5.- NORMATIVA I PLANEJAMENT VIGENT

5.1.- Normativa d'aplicació

La normativa d'aplicació per a la present modificació puntual és la següent:

- REIAL DECRET LEGISLATIU 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana. (En endavant la Llei de Sòl)
- REIAL DECRET 1492/2011, de 24 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl.
- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i les posteriors modificacions vigents, entre les que destaca la LLEI 3/2012, del 22 de febrer. (En endavant la Llei d'urbanisme).
- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

La redacció i tramitació de Modificacions Puntuals de figures de planejament urbanístic s'han d'adequar al que s'estableixen els articles 96, 97, 98, 99 i 100 de la Llei d'urbanisme.

D'acord amb el redactat de l'art. 96, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

5.2.- Planejament urbanístic municipal

El planejament vigent al municipi del Perelló és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament en data 9 de febrer de 2017, i publicat el Text Refós a efectes d'executivitat al DOGC número 7.378, de 26 de maig de 2017. (En endavant POUM).

El POUM estableix les condicions de l'àmbit de la present modificació, coincidint amb el PAU-2, mitjançant la fitxa normativa del polígon:

ÀMBIT				
Ubicació:	El polígon limita amb l'extrem est de l'àmbit de sòl urbà consolidat del barri de Torretes (sector 4 en les NNSS), i s'estén cap a l'oest entre la carretera TV-3022 i l'àrea del barranc del Salt. També a l'oest limita amb els terrenys del Pla de Millora Urbana 2 "Torretes oest". Limita al sud amb el barranc del Vidu quedant connectat a través del pont de torretes amb el carrer de l'Hort i del Pla de al fira i la trama del nucli.			
Superfície:	18.137,88	m2	100%	
OBJECTIUS				
	Reparcel·lació aprovada definitivament. Dur a terme la urbanització i, si s'escau, les cessions corresponents en aquest àmbit residencial.			
USOS				
Ús general dominant:	Residencial			
Usos compatibles:	Els establerts segons la normativa per a les claus urbanístiques de les zones i sistemes en el sector			
CONDICIONS D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ				
Sistemes i zones:	Superfície de sistemes	10.797,21	m2	60%
	X Viari	8.586,85	m2	47%
	V Espais lliures - Zones verdes	2.210,36	m2	12%
	Superfície de zones	7.340,67	m2	40%
	5 Cases agrupades	7.340,67	m2	40%
Edificabilitat:	Sostre màxim	23.026,33	m2	
	Residencial (màxima)	23.026,33	m2	100%
	Ordenació del sòl privat (edificabilitat neta)			
	clau 6b	segons plànol		
	Sostre residencial existent a l'àmbit	7.689,00	m2	33%
	Sostre residencial a esgotar	15.337,33	m2	67%
Habitatge:	Règim de l'habitatge pendent per consolidar			
	Sostre màxim d'habitatge de renda lliure	15.337,33	m2	100%
	Els percentatges de superfícies de sòl, els índexs de sostre i els de densitat d'habitatges ténen caràcter normatiu. Les quantificacions de sòl, sostre i nombre d'habitatges són orientatives.			
	Aquest PAU no genera sostre d'habitatge de protecció donat que no genera sòl residencial de nova implantació.			
CESSIONS				
Sòl públic:	Cessió obligatòria i gratuïta del sòl destinat a sistemes.			
Sòl d'aprofitament:	No correspon cap cessió de sòl d'aprofitament, atès que la delimitació del PAU no comporta un increment de l'edificabilitat de l'àmbit.			
DETERMINACIONS				
	Les establertes pel projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació.			
CONDICIONS DE GESTIÓ I D'EXECUCIÓ				
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació per cooperació.			

Pel que fa als àmbit de Zona del PAU-2, els plànols d'ordenació estableixen la regulació de l'edificació i els usos mitjançant la Subzona de Cases Agrupades, Clau 5b – “Torretes Velles”, la qual ve regulada als articles del 246 al 252 de les Normes del POUM.

5.3.- Planejament territorial i/o supramunicipal

Els terrenys objecte del present document es troben afectats pel **Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre**, aprovat definitivament en data 27 de juliol de 2010 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5696 de data 19 d'agost de 2010, a l'efecte de la seva executivitat.

La present modificació de planejament general no altera cap situació prèvia, a efectes de planificació i afectació territorial, que pugui contravenir les normes del Pla Territorial Parcial en vigor.

6.- ESTAT ACTUAL

Es tracta d'un àmbit de sòl urbà no consolidat, situat a la part nord-oest del nucli urbà del Perelló. Disposa d'un parcel·lari ja definit atès que disposa de Projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament, amb els carrers ja traçats però sense finalitzar-ne la urbanització.

De forma prèvia a l'aprovació del vigent POUM existien diferents edificacions en l'àmbit, les quals configuraven el traçat incipient dels carrers i l'ordenació prèvia.

Tanmateix existeixen alguns serveis urbanístics ja executats, com són l'enllumenat públic, xarxa elèctrica aèria i xarxa de telecomunicacions també aèria, i que queden recollits en el projecte d'obres d'urbanització aprovat a tal efecte. També hi existeix una xarxa de sanejament.

7.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'estructura parcel·laria es troba completament definida atès que l'àmbit disposa de Projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament i inscrit al registre de la propietat.

Actualment, i segons el plànol de Finques resultants del projecte de reparcel·lació, l'àmbit disposa de 58 finques resultants com a finques amb aprofitament privat, a banda de les finques resultants destinades a sistemes.



Plànol parcel·lari actual que prové del projecte de reparcel·lació.

FINQUES RESULTANTS	SUPERFICIE (m2)	FINQUES RESULTANTS	SUPERFICIE (m2)	FINQUES RESULTANTS	SUPERFICIE (m2)
2	193,75	27	65,98	52	100,67
3	157,33	28	158,49	53	80,22
4	170,49	29	96,24	54	35,38
5	181,77	30a	233,79	55	39,38
6	95,22	30b	92,50	Total (4a)	7.389,83
7	52,76	30c	76,44	Total (P1-4)	2.131,95
8	384,89	31	126,15	Total (V1-14)	3.293,89
9	157,49	32	127,66	Total (V15)	3.982,46
10	249,39	33	76,55	Total (V16)	1.339,75
11	174,12	34	82,69	Total sistemes	10.748,05
12	145,06	35	100,52		
13	138,98	36	95,02		
14a	284,51	37	162,78	TOTAL	18.137,88
14b	223,45	38	183,51		
15	114,12	39	127,36		
16	123,76	40	70,93		
17a	197,15	41	243,98		
17b	229,02	42	71,97		
18	240,51	43	133,64		
19	127,40	44	139,14		
20	39,51	45	103,82		
21	75,78	46	71,16		
22	64,44	47	124,70		
23	131,85	48	-		
24	67,27	49	54,83		
25	56,83	50	54,14		
26	83,56	51	99,78		

Taula de les parcel·les resultants que prové del projecte de reparcel·lació.

Les parcel·les cadastrals que actualment formen l'àmbit son les següents:

Finca s/reparcel·lació	Referència Cadastral	Finca s/reparcel·lació	Referència Cadastral
2	7280912CF0278A0001DF	30b	7479643CF0277G0001OT
3	7280911CF0278A0001RF	30c	7479630CF0277G0001AT
4	7280910CF0278A0001KF	31	7279211CF0277G0001OT
5	7280909CF0278A0001DF	32	7279212CF0277G0001KT
6	7280908CF0278A0001RF	33	7279213CF0277G0001RT
7	7280907CF0278A0001KF	34	7279214CF0277G0001DT
8	7280907CF0278A0001KF	35	7479647CF0278A0001XF
9	7280906CF0278A0001OF	36	7279505CF0277G0001JT
10	7280905CF0278A0001MF	37	7279501CF0277G0001RT
11	7280904CF0278A0001FF	38	7279504CF0277G0001IT
12	7280903CF0278A0001TF	39	7279503CF0277G0001XT
13	7280902CF0278A0001LF	40	7279502CF0277G0001DT
14a	7380935CF0278A0001BF	41	7479626CF0277G0001WT
14b	7380934CF0278A0001AF	42	7479627CF0277G0001AT
15	7380906CF0278A0001QF	43	7479628CF0277G0002ZY
16	7380905CF0278A0001GF		7479628CF0277G0003XU
17a	7380904CF0278A0001YF		7479628CF0277G0004MI
17b	7380930CF0278A0001ZF		7479628CF0277G0005QO
18	7380933CF0278A0001WF	44	7479629CF0277G0001YT
19	7279203CF0278A0001PF	45	7479625CF0277G0001HT
20	7279204CF0278A0001LF	46	7479624CF0277G0001UT
21	7279205CF0278A0001TF	47	7479623CF0277G0001ZT
22	7279206CF0278A0001FF	49	7479636CF0277G0001LT
23	7279207CF0278A0001MF	50	7479635CF0277G0001PT
24	7279209CF0278A0001KF	51	7479622CF0277G0001ST
25	7279210CF0278A0001MF	52	7479621CF0277G0001ET
26	7479646CF0278A0001DF	53	7479620CF0277G0001JT
27	7479637CF0278A0001TF	54	7479619CF0277G0001ST
28	7479645CF0278A0001RF	55	7479618CF0277G0001ET
29	7479631CF0278A0001BF		
30a	7479648CF0278A0001IF		
	7479648CF0278A0002OG		
	7479648CF0278A0003PH		
	7479648CF0278A0004AJ		
	7479648CF0278A0005SK		
	7479648CF0278A0006DL		
	7479648CF0278A0007FB		
	7479648CF0278A0008GZ		

Taula de correspondència entre les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació i les referències cadastrals actuals.

8.- OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

L'objectiu principal d'aquesta modificació puntual de planejament és facilitar i possibilitar la finalització del procés d'urbanització per tal que el sòl esdevingui urbà consolidat, mitjançant la urbanització dels vials, l'enderroc de les edificacions que es troben ocupant sistemes, i que es puguin acabar atorgant llicències d'obres en les parcel·les existents i que romanen sense edificar.

8.1.- Objectius de la modificació:

- Eliminar la delimitació del polígon, per tal de facilitar el procés d'urbanització dels vials existents. D'aquesta manera les obres d'urbanització pendents es podran gestionar de forma més acotada sense necessitat d'abordar de cop una obra d'urbanització global.
- Garantir l'execució de les obres d'urbanització, que es troben ja definides en el Projecte redactat i aprovat per l'Ajuntament en data 10 de desembre de 2011, i publicada la seva aprovació al Butlletí de la Província de Tarragona de data 7 de gener de 2012; amb la particularitat que les obres podran ser impulsades per l'Ajuntament, mitjançant l'establiment de contribucions especials, d'acord amb el que regulen els articles del 28 al 37 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, regulador de les Hisendes Locals.

8.2.- Justificació de la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la modificació:

L'article 97.1 de la Llei d'Urbanisme estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i la oportunitat i la conveniència amb la relació als interessos públics i privats concurrents.

L'interès de la present modificació puntual del POUM es basa en la necessitat de poder disposar de sòl urbà apte per edificar en un termini relativament curt. L'actual situació del polígon PAU-2, d'elevada complexitat en relació a l'estructura de la propietat, on hi conviuen edificis de diferent antiguitat i factura constructiva, amb parcel·les unifamiliars, fa que una possible gestió urbanística per promoure les obres d'urbanització sigui poc viable.

D'altra banda la conjuntura actual, de manca global d'habitatge, propicia la necessitat

de recerca de solucions, on l'administració actuant hi ha de jugar un paper determinant, per tal que els sòls a mig camí de la seva consolidació, puguin esdevenir edificables. El Perelló, municipi amb menys de 5.000 habitants, tampoc escapa de la situació actual de escassetat de l'habitatge, tant de lloguer com de venda.

En aquest cas l'interès públic rau en la necessitat de finalitzar un procés d'urbanització d'un petit eixample, que és el potencial creixement immediat del municipi del Perelló i mitjançant el qual es podran rehabilitar i/o consolidar una quarantena d'habitatges i acabar-ne construint de nous en les parcel·les que romanen sense edificar que son aproximadament unes 10, i que ajudaran a pal·liar l'actual manca d'habitatge global.

Aquest interès públic es veu reforçat per la situació d'elevada fragmentació parcel·lària i d'atomització de propietaris, fet que comporta moltes dificultats a l'hora de coordinar-se dins d'un polígon urbanístic i la derivada junta de compensació.

Necessitats de la modificació:

- Facilitar la urbanització de l'àmbit, per tal de poder posar a disposició dels propietaris els serveis urbanístics bàsics que els hi permetin assolir la condició de solar.
- Relacionat amb l'anterior, propiciar un espai urbà adequat als mínims estàndards actuals, amb un mínim de qualitat, seguretat i salubritat. La situació actual de infraurbanització dels carrers on ja hi ha edificis d'habitatges ocupats genera inseguretat, i pot derivar en situacions d'exclusió social.
- Facilitar la construcció d'habitatge, davant la crisi habitacional que es viu a l'actualitat.

Oportunitat i conveniència de la modificació:

Atès l'escenari actual derivat de la manca total d'habitatge, amb un bloqueig actual de la possibilitat d'edificació de l'àmbit del polígon, atesa la manca de finalització de la urbanització, esperona a l'Ajuntament del Perelló a poder solucionar de forma diligent la situació creada en el lloc.

La proposta permet adaptar el planejament a la realitat física i funcional de l'àmbit en particular i del municipi en general, assegurant la correcta dotació dels elements d'urbanització necessaris i amb una millora de la gestió dels serveis públics, tot garantint uns mínims de qualitat als sòls urbans resultants i uns mínims de valor edificable, que

permeti aportar un valor tangible a la comunitat, tot respectant els principis de sostenibilitat, proporcionalitat i eficiència en l'ordenació del territori.

9.- ORDENACIÓ URBANÍSTICA

a) Descripció de l'ordenació

La nova ordenació proposada efectua les següents operacions:

- Eliminació de la delimitació del polígon PAU-2, deixant el sòl com a urbà no consolidat i pendent única i exclusivament de les obres d'urbanització.
- Assumpció de la parcel·lació actual, com a vàlida. La gestió urbanística als efectes del repartiment dels costos d'urbanització es troba fixada d'acord amb el Projecte de reparcel·lació vigent.

b) Classificació del sòl

La present modificació de planejament manté la totalitat de l'àmbit del PAU-2 com a Sòl Urbà:

Àmbit	Classificació	POUM	MP	Diferència
1	Sòl urbà No consolidat	18.137,88 m ²	18.137,88 m ²	0,00 m ²

c) Qualificació del sòl

La present modificació no altera ni modifica la qualificació de sòl existent:

Sistema/Zona	POUM	MP	Diferència	Balanç sistemes
Clau 5	7.340,67 m ²	7.340,67 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Clau X	8.586,85 m ²	8.586,85 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²
Clau V7	2.210,36 m ²	2.210,36 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

d) Condicions d'edificació

Les que es defineixen per la Clau 5b, definida en els articles del 246 al 252 de les

Normes del POUM. La present modificació no comporta cap modificació de les condicions d'edificació.

e) Condicions d'ús

Les condicions d'ús seran les mateixes que consten en la clau vigent, sense que la present modificació incorpori cap variació.

f) Gestió urbanística

La present modificació de planejament urbanístic no comporta cap gestió urbanística posterior, atès que ja existeix un Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament per l'Ajuntament del Perelló en data 10 de desembre de 2011, publicada la seva aprovació al Butlletí de la Província de Tarragona de data 7 de gener de 2012; i inscrit al registre de la propietat, el qual és per tant executiu a tots els efectes.

10.- DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

L'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible de la present modificació es basa en la utilització racional del territori i el medi ambient, que conjumini el planejament urbanístic i les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, d'aquesta zona de l'eixample del Perelló, amb la fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

La proposta de modificació del planejament respon a necessitats d'adequació dels sòls destinats a les zonificacions existents, i parteix de la configuració del territori i l'observança dels valors rellevants del lloc per a reordenar els espais i la mobilitat. La proposta de modificació només preveu facilitar la compacitat i l'acompliment de les obligacions urbanístiques d'un àmbit de sòl urbà, i no preveu cap creixement de sòl construït, ni tampoc cap dispersió de les edificacions.

Així doncs, la present modificació de planejament compleix amb l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible que ens demana l'article 3.3 de la Llei d'urbanisme.

11.- COMPLIMENT DELS REQUERIMENTS DE LA LLEI D'URBANISME I NORMATIVES SECTORIALS

11.1 Memòria social i Impacte de Gènere

11.1.1.- Memòria social

Aquesta Modificació Puntual de la Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del Perelló tot i afectar un àmbit residencial, no n'altera les seves característiques als efectes de les polítiques d'habitatge, així com tampoc es modifiquen ni les intensitats de l'edificació, ni els aprofitaments o les densitats, i és per això que NO caldrà la incorporació d'una Memòria Social al present document.

11.1.2.- Impacte de gènere

La Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes ("Llei 17/2015"), té, entre d'altres, la finalitat de garantir que les polítiques públiques integrin la perspectiva de gènere en tots els seus àmbits. En aquest sentit, l'article 3 dels principis d'actuació dels poders públics disposa: "Sisè. Perspectiva de les dones: els poders públics han de fer valer les aportacions de les dones en la construcció, el manteniment i la transformació de la societat; fer visibles i reconèixer les diferències, les singularitats i les particularitats territorials, culturals, ètniques, religioses, personals, d'edat, estat de salut, socioeconòmiques i d'orientació i identitat sexuals de dones i homes sense exclusions; reconèixer les dones com a subjectes socials, econòmics i polítics, i destacar les experiències vitals tant de dones com d'homes."

Així mateix, l'esmentada Llei 17/2015 preveu un conjunt de mesures i de polítiques públiques que les diferents Administracions Públiques, depenent de les seves competències, han d'adoptar per acostar-se a la finalitat desitjada, que no és una altra que la igualtat efectiva entre dones i homes. D'entre aquestes mesures, destaquen aquelles previstes pel que fa a la planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat.

En concret, l'article 53 de la Llei 17/2015 estableix: "Article 53. Planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat 1. Per a fer efectius els principis a què fa referència l'article 3, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat han de: a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les

prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents. b) Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn. 2. Les administracions públiques de Catalunya, per a complir les mesures a què fa referència l'apartat 1, han de garantir:

a) La formació en perspectiva de gènere del personal tècnic i polític que es dedica a la planificació urbanística i en els àmbits de la mobilitat, l'habitatge i el medi ambient.

b) La planificació en els àmbits de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat basada en estudis amb estadístiques segregades per sexe, que permetin de detectar les desigualtats mesurables.

c) Els estudis d'impacte de gènere i les mesures correctores pertinents per a minimitzar els impactes diferencials en tota actuació urbanística, d'habitatge, de mobilitat o de medi ambient." Així concretament, aquest estudi buscaria considerar l'impacte de gènere que els instruments d'ordenació poden causar en regular qüestions tals com la ubicació i característiques dels vials i connexió de xarxes generals i locals en connexió amb centres docents, equipaments necessaris, transports i mobilitat, una o una altra tipologia edificatoria (en directa relació amb la seguretat pública i per a la prevenció d'agressions característicament dirigides contra la dona) o la ubicació, proximitat i accessibilitat de zones verdes i parcs públics. No obstant això, tal anàlisi té sentit en supòsits de tramitació d'instruments de planejament o de modificació de planejament en els quals es produeixin modificacions rellevants en la ubicació de sistemes i zones que impliquin una concepció diferent de l'ordenació existent que puguin tenir un impacte en matèria d'igualtat de gènere. Es tracta, com ja ha estat exposat, d'una modificació que afecta una sola illa de titularitat privada del sòl urbà consolidat, el seu àmbit no es veu alterat i no comporta ni modificacions ni afectacions del sòl públic.

L'abast d'aquesta modificació i els seus objectius, detallats als apartats anteriors, no alteren ni suposen cap tipus de proposta que comporti la necessitat d'adoptar mesures correctores amb relació a l'impacte de gènere.

11.2 Informe-tràmit mediambiental.

La Classificació de sòl afectada per la present Modificació puntual és única i exclusivament la de sòl urbà no consolidat (SUC).

Atesa aquesta circumstància, i de conformitat amb el que estableix l'article 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, modificada per la Llei 15/2016, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de la l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, no es considera necessari efectuar cap tràmit mediambiental amb el benentès que no s'afecten sòls no urbanitzables.

11.3 Mobilitat sostenible.

La present Modificació Puntual del POUM del Perelló no incorpora un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, atès que no es troba en cap dels supòsits regulats per l'article 3.1.b) del "Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada".

11.4 Compliment del contingut dels articles 97, 98, 99 i 100 de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

Pel que fa al compliment de les condicions regulades als articles 97 i següents del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), cal fer les següents consideracions:

11.4.1. Pel que fa a les determinacions de l'article 97 la present modificació justifica i motiva l'interès públic de la mateixa, el qual rau en la necessitat de facilitar la urbanització d'un polígon, el qual permetrà posar sòl a disposició de la consecució de nous habitatges en el municipi del Perelló.

11.4.2. Pel que fa a les determinacions de l'article 98, relatives als sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius, la modificació puntual que es proposa no disminueix cap dels sistemes abans descrits.

11.4.3. La present modificació de POUM no es troba afectada per cada de les situacions previstes en l'article 99 del TRLUC, relatives a la modificació de figures de planejament general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació d'usos

11.4.4. D'acord amb l'anterior aquesta modificació de planejament NO es troba en cap dels supòsits que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics previst en l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC).

11.5 Suspensió de llicències.

11.5.1.- Descripció de l'àmbit de suspensió de llicències.

L'article 73 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya determina que l'acord de suspensió s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'ha de referir a àmbits identificats gràficament. El plànol O.2 conté la documentació gràfica de l'abast de la suspensió de llicències i tràmits.

L'àmbit de suspensió de llicències coincideix exactament amb l'àmbit de la Modificació puntual.

11.5.2.- Abast de la suspensió de llicències.

D'acord amb el que estableix l'apartat 2 de l'article 73 del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'Administració competent a adoptar les mesures enunciades en l'article 73.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

11.6.- Document comprensiu de l'objecte i de l'àmbit de la Modificació

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida pel Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i que regula aquestes funcions a l'article 8. Entre d'altres qüestions relatives a la publicitat i participació ciutadana en els processos de planejament i de gestió urbanística, l'apartat 5 determina que per facilitar i fer efectiva la consulta, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el Pla, s'exposi un document comprensiu que compti amb un plànol d'identificació dels àmbits en què l'ordenació proposada altera la vigent, i el resum de l'abast d'aquesta alteració.

Tot i que s'incorpora un annex al present document on es dona compliment al contingut d'aquest precepte, l'exposició al públic del esmentat document es durà a terme durant el tràmit de l'aprovació inicial del document de la MP POUM.

11.7.- Programa de participació ciutadana

Amb posterioritat a la seva aprovació inicial, aquesta Modificació puntual serà sotmesa a informació pública durant el termini de 45 dies.

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i que regula aquestes funcions al seu article 8.

Atès que la present modificació puntual no està sotmesa a cap tràmit previ ambiental, a nivell de participació ciutadana, el tràmit que se li donarà és el següent:

- Aprovació inicial
- 45 dies d'informació pública
- Al·legacions de la ciutadania
- Emissió dels informes de les administracions
- Aprovació provisional
- Aprovació definitiva
- Publicació al DOGC de l'acord i de la normativa modificada

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i que regula aquestes funcions al seu article 8.

Entre d'altres qüestions relatives a la publicitat i participació ciutadana en els processos de planejament i de gestió urbanística, l'apartat 5 de l'esmentat article 8 determina que per facilitar i fer efectiva la informació, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu que compti amb un plànol d'identificació dels àmbits en què l'ordenació proposada altera la vigent, i el resum de l'abast d'aquesta alteració.

Així, en els apartats “Àmbit de la modificació”, “Suspensió de llicències” i “Resum comprensiu de la modificació” del present document es dona compliment al contingut d'aquest precepte.

11.8.- Compliment amb la normativa sectorial de carreteres

L'àmbit de la present modificació de planejament es troba afectat per la seva proximitat a la carretera TV-3022, la qual és de titularitat de la Generalitat de Catalunya. La present modificació de planejament no altera cap circumstància prèviament aprovada respecte de la proximitat de la carretera amb l'àmbit.

No obstant l'anterior, caldrà trametre la present modificació de POUM a informe de l'organisme afectat, en aquest cas el Departament de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

11.9.- Planejament urbanístic i riscos

En el Mapa de protecció civil de Catalunya es grafien en diferents capes els riscos que poden afectar al planejament urbanístic.

En l'àmbit que ens ocupa del municipi del Perelló, hi consta una afectació en relació a la possible inundabilitat geomorfològica associada al Barranc del Salt. No obstant això la present modificació de planejament no comporta cap alteració en relació a la possible inundabilitat del barranc, així com tampoc altera cap classificació ni qualificació de sòl, ni tampoc provoca cap alteració que pugui comportar major risc de l'existent amb el planejament vigent.

No obstant l'anterior, caldrà trametre la present modificació de POUM a informe de l'organisme afectat, en aquest cas l'Agència Catalana de l'Aigua.

II.- NORMATIVA URBANÍSTICA

Article 1:

La present modificació de planejament no modifica ni altera cap article de la normativa del planejament vigent.

Article 2:

La present modificació de planejament elimina la delimitació del Polígon PAU-2 “Torretes centre”, i per tant queda derogada i es suprimeix la corresponent fitxa 2 que consta en el document normatiu “Fitxes dels sectors de desenvolupament”.

III.- PLÀNOLS

- P.1 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT – 1:10000 – 1:2000
- P.2 PLÀNOL D'INFORMACIÓ - POUM VIGENT – 1:1000
- P.3 PLÀNOL D'INFORMACIÓ – ORTOFOTOMAPA – 1:1000
- P.4 PLÀNOL D'INFORMACIÓ – ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT – 1:1000
- P.5 PLÀNOL D'INFORMACIÓ – INUNDABILITAT – 1:1000
- P.6 PLÀNOL D'ORDENACIÓ - POUM MODIFICAT – 1:1000
- P.7 PLÀNOL DE SUSPENSÍÓ DE LLICÈNCIES – 1:1000

IV.- FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT



Imatge 1. Vista cap a l'est del carrer Tramuntana



Imatge 2. Vista cap a l'oest del carrer Tramuntana



Imatge 3. Vista cap a l'est del carrer Migjorn. En primer pla la cruïlla entre el carrers Baix Ebre i Migjorn.



Imatge 4. Vista cap a nord del carrer Baix Ebre.



Imatge 5. Vista cap a est del carrer de la Mel.



Imatge 6. Vista cap a al carrer Baix Ebre, des del carrer de la Mel.



Imatge 7. Vista cap a est del carrer de la Mel.



Imatge 8. Vista de la cruïlla entre els carrers de la Mel i prolongació de Migjorn.



Imatge 9. Vista del carrer Mestral cap a oest.



Imatge 10. Vista del carrer Emburgada cap a oest.



Imatge 11. Vista del carrer Mestral cap a oest. Cruïlla entre els carrers Mestral i Baix Ebre.



Imatge 12. Vista del carrer Mestral cap a est. Cruïlla entre els carrers Mestral i Baix Ebre.



Imatge 11. Vista del carrer Tramuntana cap a Sud.

V.- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1.- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I AGENDA

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I AGENDA

1.- Introducció

El present document de Modificació de Planejament incorpora l'Informe de Sostenibilitat Econòmica d'aquelles actuacions que puguin alterar o modificar les previsions inicials del POUM en vigor.

2.- Planejament urbanístic vigent d'aplicació

El planejament vigent al municipi del Perelló és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament en data 9 de febrer de 2017, i publicat el Text Refós a efectes d'executivitat al DOGC número 7.378, de 26 de maig de 2017. (En endavant POUM).

Des de la seva entrada en vigència NO s'ha aprovat CAP modificació puntual del POUM que afecti l'àmbit que és objecte d'aquest document.

L'àmbit objecte d'aquesta Modificació és un Polígon d'Actuació urbanística en sòl urbà, el qual es pretén eliminar atès que la gestió urbanística es troba completada i es pretén facilitar l'execució de les obres d'urbanització mitjançant l'execució de les obres per la via de les contribucions especials.

Les condicions d'ús del sòl i d'edificació es defineixen en la Clau 5b, regulada en els articles del 246 al 252 de les Normes del POUM. La present modificació no comporta cap modificació d'aquestes condicions.

3.- Actuacions previstes en la present modificació del POUM:

Aquest document té per objecte les següents actuacions:

- Eliminar la delimitació del polígon, per tal de facilitar el procés d'urbanització dels vials existents. D'aquesta manera les obres d'urbanització pendents es podran gestionar de forma més acotada sense necessitat d'abordar de cop una obra d'urbanització global.
- Garantir l'execució de les obres d'urbanització, que es troben ja definides en el Projecte redactat i aprovat per l'Ajuntament en data 10 de desembre de 2011, i publicada la seva aprovació al Butlletí de la Província de Tarragona de data 7 de gener de 2012; amb la particularitat que les obres podran ser impulsades per

l'Ajuntament, mitjançant l'establiment de contribucions especials, d'acord amb el que regulen els articles del 28 al 37 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, regulador de les Hisendes Locals.

4.- Les inversions del POUM.

La present modificació de planejament pot comportar l'alteració de les previsions d'inversió del POUM en vigor, atès que l'Ajuntament del Perelló podrà dur a terme les obres d'urbanització mitjançant l'establiment de les contribucions especials que cregui necessàries, i d'acord amb els percentatges que es determinen en els articles del 28 al 37 i el 58 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, regulador de les Hisendes Locals.

5.- Avaluació econòmica i financera de l'execució de la present modificació del POUM

L'execució de la present modificació del POUM suposa una despesa o cost d'inversió per l'Ajuntament del Perelló de com a mínim el 10% del cost de les obres d'urbanització, les quals es troben valorades i quantificades en el projecte d'urbanització aprovat a tal efecte, actualitzat a la data d'avui.

Cost de les obres d'urbanització (iva inclòs).....1.016.904,62 €

Aportació mínima de l'Ajuntament del Perelló a l'execució de les obres.....101.690,46 €

6.- Avaluació de la capacitat econòmica i financera del municipi.

D'acord amb les dades econòmiques publicades al Portal de transparència, l'Ajuntament del Perelló te capacitat econòmica i financera atès què:

- El seu pressupost d'ingressos per l'exercici de l'any 2026, últim publicat, és de 5,44M €, un 2,73% inferior al de l'annualitat 2025.
- Per l'any 2025, el pressupost d'ingressos fou de 5,59M €, dels quals 1,03M € es van destinat al Capítol d'inversions, el qual suposa un percentatge del 18,42%
- Tanmateix, les últimes liquidacions de pressupost publicades, corresponents a l'any 2024, indiquen un superàvit de 1.932.925,65 €, amb un romanent de tresoreria de 3.700.731,90 €.
- L'endeutament municipal per l'any 2024 era de 0 €.

La present modificació de planejament no altera substancialment la capacitat econòmica i financera del municipi, atès que els recursos mínims a destinar per part de l'Ajuntament del Perelló, a l'execució de les obres d'urbanització del present polígon, representen aproximadament un 10% de les partides d'inversió del pressupost municipal de l'exercici 2025, import que es considera no significatiu dins del conjunt pressupostari global de l'Ajuntament.

7.- Calendari d'execució de les previsions de la present modificació del POUM

Les operacions contingudes en la present modificació del POUM s'executaran segons la següent previsió:

- Cinc anys, comptats a partir de la seva executivitat.

Miquel Orellana Gavaldà i Rubén Heras Tuset, arquitectes.

[SOFFITTO] ARQUITECTURA SLP

Tarragona, a la data de la signatura electrònica.

2.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

41

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1.- Valor de repercussió del sòl en situació de planejament vigent i de planejament proposta

L'objecte del present apartat és la valoració del sòl que es troba delimitat dins de l'àmbit del PAU-2 "Torretes" de la present modificació del POUM del Perelló, amb l'aprofitament que li atorga el planejament vigent i el planejament proposta, que és idèntic en ambdós casos.

Aquesta valoració s'incorpora al present document de d'Avaluació Econòmica i Financera de la present modificació de POUM.

La valoració es centrarà en determinar el valor actual del sòl d'aprofitament privat que es troba dins de l'àmbit de la modificació.

FONAMENTS DE DRET

- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i posteriors modificacions.
- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i posteriors modificacions.
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- *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.*
- *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.*

PARTICULARITATS I TIPOLOGIA DEL SÒL DEL POLIGON A VALORAR

Com a documentació prèvia es disposa del planejament vigent al municipi del Perelló i els articles de la Normativa que es corresponen a la Clau 5b d'aplicació a les finques amb aprofitament privat objecte del present document.

NORMATIVA DE VALORACIÓ

La finalitat del present informe és la valoració del be a efectes de determinar el seu valor de mercat als efectes de poder demostrar la viabilitat econòmica de la present modificació de planejament.

La valoració NO es realitza per a les finalitats contemplades en l'àmbit d'aplicació de la *Orden Ministerial ECO 805/2003 del 27 de marzo sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras. Revisada por la Orden EHA/3011/2007 y EHA/564/2008* si bé, SI s'utilitzen els criteris de valoració i metodologia de les disposicions que conté.

CRITERIS DE VALORACIÓ

Conforme a la finalitat aplicarem el criteri del valor de mercat, aquest correspon a la suma del valor del terreny i de l'edificació amb les despeses necessàries per materialitzar-la.

A continuació es descriu la metodologia i els valors emprats per a valorar cadascun d'ells.

a.- Normativa d'aplicació.

Existeixen varies normatives de valoració immobiliària a Espanya:

- Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i de Rehabilitació Urbana.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.
- Real Decret 1020/1993. Valor cadastral dels béns immobles.
- Ordre ECO/805/2003 de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres i les dos ordres que la modifiquen parcialment (Ordre EHA/3011/2007, de 27 de març i Ordre EHA/564/2008, de 28 de febrer).

Les dues primeres normatives s'utilitzen predominantment en valoracions urbanístiques i expropiatòries, la tercera està pensada per a valoracions massives del cadastre i la quarta per les valoracions en el mercat hipotecari. Totes elles tenen, en principi, la seva fonamentació en el valor de mercat dels immobles, tot i que la nova llei del sòl de 2015, i el seu reglament de desplegament, han trencat aquest principi en determinats supòsits.

Les diferents normatives, encara que amb matisos diferents, utilitzen els mètodes residuals en la valoració de terrenys.

Valorem el sòl de conformitat amb la llei del sòl amb els mètodes d'aquesta i de la Ordre ECO/805/2003 a que ens remet la nova llei del sòl en aplicació de la disposició transitòria 3ª, els criteris de valoració i les metodologies a utilitzar seran en tot cas, les de la Ordre ECO/805/2003 per la qual s'aproven les normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, o norma que la substitueixi.

Els mètodes residuals, descrits profusament a la normativa hipotecària, són els mètodes adequats per portar a terme la valoració de terrenys edificables, en qualsevol de les fases de desenvolupament en què es trobin. Així mateix, són els mètodes generalment acceptats i el mètode residual estàtic, en particular, és l'obligatori en la Llei del Sòl per fer la valoració de solars.

b.- Mètode de valoració

El text refós de la Llei de Sòl de l'any 2015 al article 34 estableix el següent:

“...Artículo 34 Ámbito del régimen de valoraciones

1. Las valoraciones del suelo, las instalaciones, construcciones y edificaciones, y los derechos constituidos sobre o en relación con ellos, se rigen por lo dispuesto en esta Ley cuando tengan por objeto:

a) La verificación de las operaciones de reparto de beneficios y cargas u otras precisas para la ejecución de la ordenación territorial y urbanística en las que la valoración determine el contenido patrimonial de facultades o deberes propios del derecho de propiedad, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados.

b) La fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.

c) La fijación del precio a pagar al propietario en la venta o sustitución forzosas.

d) La determinación de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública...”

Tanmateix l'article 37, del text refós de la Llei del Sòl, en relació a la valoració del sòl urbanitzat, estableix:

“...Artículo 37 Valoración en el suelo urbanizado

1. Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:

a) Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.

Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.

b) Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

c) De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista...”

Pel que fa al mètode de valoració, recollit en el reglament de valoracions de la Llei del Sòl, en el seu article 19, estableix:

“...Artículo 19 Valoración en situación de suelo urbanizado

1. Para la valoración en situación de suelo urbanizado que no esté edificado, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física de acuerdo con lo establecido en el artículo 5, se estará a lo dispuesto en el artículo 22, ambos de este Reglamento.

2. Para la valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación, se aplicará lo dispuesto en los artículos 23 y 24 de este Reglamento.

3. Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a operaciones de reforma o renovación de la urbanización, se aplicará lo dispuesto en el artículo 25 de este Reglamento.

4. Para la valoración en situación de suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación se aplicará lo dispuesto en el artículo 26 de este Reglamento.

5. Para la valoración del suelo en el desarrollo de actuaciones de transformación urbanística sometidas al régimen de equidistribución de beneficios y cargas en las que concurren los requisitos previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo, se estará a lo dispuesto en el artículo 27 de este Reglamento...”

Al seu temps, l'esmentat article 27, del reglament de valoracions de la Llei del Sòl, fixa:

“...Artículo 27 Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas

1. En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasarà por el valor que les correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento...”

D'acord amb l'anterior, s'obtindrà el valor del sòl d'acord amb l'article 22 del reglament de valoracions de la llei del sòl, que n'estableix les fórmules de valoració:

“...Artículo 22 Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado

1. El valor en situación de suelo urbanizado no edificado, o si la edificación existente o en curso sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se obtendrá aplicando a la edificabilidad de referencia determinada según lo dispuesto en el artículo anterior, el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

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

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo...”

Per al cas que ens ocupa procedirem a la valoració del sòl en situació d'equidistribució de beneficis i càrregues, pel mètode residual estàtic; i ens donarà un valor idèntic tant pel planejament vigent com pel planejament modificat.

Un cop analitzades les mostres de mercat existents en els portals immobiliaris de major presència, s'obtenen uns preus per m2 de venda d'habitatges plurifamiliars d'obra nova, amb una notable diferència entre el preu de les promocions de segona residència de la costa, i les promocions de primera residència, fet que es reflectirà ens els coeficients d'homogeneïtzació de la taula de valors.

VALORACIÓ DEL SÒL

a.- Obtenció preu màxim de venda d'habitatge lliure plurifamiliar d'obra nova.

Estudi de Mercat

El mercat immobiliari, tant al municipi del Perelló com a la resta de municipis del Baix Ebre, es troben en una situació d'estancament degut a l'actual situació econòmica europea, sortint encara dels efectes de la pandèmia del COVID-19, marcat per la inflació de preus dels bens de consum provocat pel conflicte bèl·lic entre Rússia i Ucraïna, i més recentment pel conflicte geomundial entre Estats Units, Israel i Iran, que ha provocat un alça en el preu del petroli. La inflació també ha arribat als preus de la construcció provocant situació de valors negatius del sòl.

Origen de les mostres de mercat

Les mostres de mercat s'han obtingut a partir del buidatge dels portals d'internet especialitzats en la venda d'actius immobiliaris residencials, en el moment de la redacció del present document.

S'aporten com a Annex al present informe de valoració, les 6 mostres de mercat obtingudes, en el portal Idealista.com.

La característica principal de les mostres de mercat obtingudes i treballades és la d'un habitatge plurifamiliar, en bloc d'habitatges, que es ven com a nou tot i que poden existir algunes promocions que encara provenen de la crisi immobiliària de finals dels anys 2000.

Donat que les mostres obtingudes presenten certa disparitat s'ha efectuat un quadre d'homogeneïtzació de les mateixes, per tal d'obtenir un valor el més homogeni possible, de determini i s'aproximi al màxim al valor real de venda del sòl.

En el cas que ens ocupa s'han trobat 6 mostres de mercat d'habitatges que complien amb les premisses fixades i de les que s'han hagut d'homogeneïtzar els valors per igualar-les entre elles.

La mitja aritmètica de les 6 mostres sondejades i homogeneïtzades és de 1.893,09 €/m2 de sostre.

A aquest valor se li ha aplicat una rebaixa d'un 5% atès que els valors que consten als portals immobiliaris poden acabar rebaixats en el procés de negociació de la compra-venda i per tant no són preus finalistes.

Així doncs, un cop aplicada la rebaixa del 10%, resulta un preu de 1.798,44 €/m2 de sostre.

Cost de construcció de l'habitatge plurifamiliar

S'extreu un valor de construcció a partir de la revista especialitzada de la construcció Boletín Económico, resultant un valor de 1.090,12 €/m2.

Valor total de cost de construcció, incloent costos de promoció i benefici del promotor:

$$\underline{1.090,12 \text{ €/m}^2 * 1,1265 = 1.228,02 \text{ €/m}^2}$$

c.- Valor de repercussió

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

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

La zona es considera (a efectes de càlcul) urbanitzada.

$$\underline{\text{Obtenció de Vc: } VRS_{\text{ habitatge}} = Vv/k - Vc = 1.798,44 \text{ €/m}^2 / 1,4 - 1.228,02 \text{ €/m}^2 = 56,58 \text{ €/m}^2}$$

$$VS = \sum E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

E_i = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

VRS_i = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

Valor del Sòl = (3,1368 m²st /m²sol x 56,58 €/m²) = 177,47 €/m²

El valor del sòl d'aprofitament privat és de 177,47 €/m².

2.- Equilibri econòmic de la operació

L'equilibri econòmic de la operació és demostra perquè el valor del sòl per metre quadrat de la zona d'aprofitament privat del polígon es manté invariable un cop aprovada la present modificació de planejament, i aquest es fixa en 177,47 €/m2.

No obstant això, **en la situació de planejament vigent**, els propietaris haurien de costejar el 100% del cost de les obres d'urbanització:

Superfície de sòl destinat a Zona.....	7.340,67 €
Cost de les obres d'urbanització (sense IVA).....	840.417,04 €
Cost total obres d'urbanització per m2/Zona.....	114,49 €
Valor final del sòl descomptant cost urbanització.....	62,98 €

Tanmateix, **en la situació de planejament futur**, els propietaris haurien de costejar, com a màxim, el 90% del cost de les obres d'urbanització:

Superfície de sòl destinat a Zona.....	7.340,67 €
Cost de les obres d'urbanització (sense IVA).....	756.375,34 €
Cost total obres d'urbanització per m2/Zona.....	103,04 €
Valor final del sòl descomptant cost urbanització.....	74,43 €

Miquel Orellana Gavaldà i Rubén Heras Tuset, arquitectes.

[SOFFITTO] ARQUITECTURA SLP

Tarragona, a la data de la signatura electrònica.

FITXA RESUM DE CÀLCUL

51

Valoració habitatge PLURIFAMILIAR LLIURE - EL PERELLÓ

METODE DE VALORACIO – MÈTODE DEL VALOR RESIDUAL ESTÀTIC

MOSTRES DE MERCAT ÚS RESIDENCIAL

Numero most	Descripció	Adreça	Municipi	Font	Planta	Superficie	Preu Total	Preu/m ²	ubicació	superficie	plantes	antiguitat	qualitat	Preu/m ²
1	Promoció Costa Domus	Campredó	Tortosa	IDEALISTA	2	64,00	127.000,00 €	1.984,38 €	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1.984,38 €
2	Promoció Mirador	Estocolm	L'Ampolla	IDEALISTA	1	150,00	299.000,00 €	1.993,33 €	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1.993,33 €
3	Promoció Aliseda	Mora Ebre	Mora Ebre	IDEALISTA	1	230,00	193.000,00 €	839,13 €	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	971,40 €
4	SB Porta Tortosa	Temple	Tortosa	IDEALISTA	2	98,00	250.000,00 €	2.551,02 €	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.551,02 €
5	Promoció Sant Josep	Sant Josep	La Ràpita	IDEALISTA	2	78,00	161.000,00 €	2.064,10 €	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	2.064,10 €
6	Imperia Group	Riumar	Delebre	IDEALISTA	1	200,00	310.000,00 €	1.550,00 €	1,05	1,05	1,05	1,00	1,00	1.794,32 €

Aplicació d'un coeficient entre superficie habitatge i comuna

0,95

1.798,44 €

COST DE CONSTRUCCIÓ HABITATGE PLURIFAMILIAR

D'acord amb la revisia especialitzada de la construcció BEC el cost de construcció d'un edifici plurifamiliar d'habitatges és 1.090,12 €/m²

VALOR DE REPERCUSSIÓ HABITATGE PLURIFAMILIAR

$F = Vv/K - Cc = ((1798,44 \text{ €}/1,4) - (1090,12 \text{ €} \times 1,1265)) =$

56,58 €

F = valor de repercussió

Vv = valor mitjà preu metre quadrat PVP

K = coeficient ponderació

Cc = cost de construcció amb l'increment de les despeses de la promoció

Valor de repercussió segons les mostres de mercat residencial

56,58 €/m² sostre

Valor unitari per m² de sòl - planejament vigent i futur

3.1368

177,47 €/m² sòl

Superficie de l'àmbit

18.137,88 €

Sòl destinat a zona

7.340,67 €

Cost obres urbanització

840.417,04 €

Cost urbanització m²/zona

114,49 €

Cost urbanització m²/zona amb contribucions especials 10%

103,04 €

Valor del sòl descompliant urbanització en situació planejament vigent

62,98 €

Valor del sòl descompliant urbanització en situació planejament futur

74,43 €

ANNEX COST CONSTRUCCIÓ – REVISTA BEC

52

VIVIENDA PLURIFAMILIAR AISLADA RENTA SOCIAL ALTURA B+2 PLANTAS



Valor en € por m² edificado sobre rasante, incluido el 20 % b. industrial y g. generales

Movimiento de tierras	3,60	Calefacción	44,91
Cimentación	14,05	Renovación aire	18,61
Estructura	129,58	*Energía solar (A.C.S.)	50,47
Saneamiento (horizontal y vertical) ..	29,79	Material sanitario y grifería	13,92
Albañilería gruesa	220,48	Electricidad	62,05
» azoteas e impermeab.	38,47	Instalaciones especiales	20,42
» acabados de fachada	31,53	Fumistería y muebles de cocina	43,45
» solados	51,83	Ascensores	13,85
» acabados interiores	29,95	Vidriería	20,03
» ayudas a industriales	32,58	Pintura y estuco	39,10
Yesería y cielorrasos	37,41	Total	1.090,12
Cerrajería	26,84	Seguridad y salud, 2 %	21,80
Carpintería exterior	42,10	Honorarios técnicos y permisos de obra, 10,65 %	116,10
» interior	36,77	Total €/m²	1.228,02
Persianas	4,65		
Fontanería	33,68		

*Agua caliente sanitaria

DESCRIPCION

Movimiento de tierras: La necesaria para desbroce del solar y cimentación. – **Cimentación:** Zapatas flexibles de H.A. armistradas. – **Estructura:** Forjado reticular, nervios de 15 cm, cuadrícula de 65x85 cm, canto 22+6 cm y balcones de hormigón visto (fosa de 20 cm). – **Saneamiento:** Red separativa de PVC (4 atm) colgada de techo sótano, doble sifón. – **Albañilería gruesa:** Fabrica de ladrillo de 15 cm en fachada, divisiones entre viviendas con tabloncitos de 7+7 cm y aislamiento térmico-acústico, divisiones interiores con placas de yeso laminado de 15-48-15 mm y de 15 mm en trasdosado fachada, hidrófugo en baño y cocina, resto normal. – **Albañilería azoteas e impermeabilización:** 80% cubierta invertida no transitable (grava de 15 cm) aislada con EPX 60 mm, geotextil y tela asfáltica 14 mm, 20% cubierta transitable invertida. – **Acabados de fachada:** 50% en obra vista y 50% en estuco monocapa, celosía graduable de lamas de aluminio en zona lavadero, dinteles y antepechos de hormigón prefabricado visto y armado galvanizado. – **Albañilería solados:** Recreido de 6 cm de mortero, lámina anti-impacto, acabados interiores en gres esmaltado de 35x35 cm y en exteriores (terrazo transitable y balcones) gres extrusionado de 25x25 cm. – **Albañilería acabados interiores:** Alicatados de 20x35 cm en baños, pared perimetral banco cocina y frontal lavadero. – **Albañilería ayudas a industriales:** Las necesarias para las diversas instalaciones. – **Yesería y cielorrasos:** A buena vista con formación de aristas y plano para zócalo, cielorraso plancha yeso laminado en cocina, distribuidores y baño. – **Cerrajería:** Barandillas, puertas armarios contadores, RITS y RITE, tendedores terrado transitable, sombrerete chimeneas ventilación y calderas. – **Carpintería exterior:** Oscilo-batientes de aluminio lacado color, incluidos premarco de acero galvanizado y caja de persiana registrable. – **Carpintería interior:** Puertas lisas para pintar (ancho mínimo 80 cm). – **Persianas:** Enrollable de aluminio extrusionado, lamas de 3x0,6 cm sin ganchos y rellenas de espuma de poliuretano. – **Fontanería:** Gas en tubería rígida de cobre, agua fría y caliente con tubo de polietileno reticular enfundado en tubo corrugado de PVC, piezas unión resistentes al desincando y llaves de cierre en todos los locales húmedos. – **Calefacción:** Sistema monotubular, tubos polietileno reticular, colocados en recrecido pavimento, radiadores de aluminio lacados en blanco. – **Renovación aire:** Conductos y maquinaria según indica el C.T.E. – **Energía solar:** Instalación de placas solares térmicas y conducciones, complemento producción A.C.S. (acumulación individual). – **Material sanitario y grifería:** Porcelana blanca, bañeras de chapa y grifería nacional de calidad sencilla. – **Electricidad:** Grado electrificación (7 circuitos). – **Instalaciones especiales:** Portero electrónico, instalación telecomunicaciones, TV, conducciones telefonía y extintor. – **Fumistería y muebles de cocina:** Armarios superiores e inferiores (l=3 m), campana extractora, placa vitrocerámica, horno eléctrico, encimera granito nacional 2 cm, fregaderos de dos senos en acero inox. – **Ascensores:** Practicable (6 plazas), puertas automáticas para pintar, maquinaria incorporada en hueco. – **Vidriería:** Vidrio 4-12-6 en ventanas y 4-12-3.3 en balconeras y puerta vestíbulo general. – **Pintura:** Interior y exterior al plástico (dos manos).

Para obtener el coste del m² construido en sótano, destinado a aparcamiento, se aplicará según la dificultad de ejecución, entre el 50% y el 55% del valor construido sobre rasante.

ANNEX MOSTRES DE MERCAT

53

pisos disponibles en venda

Pis

90.000 €

2 dorm

66 m²

Baix ext.

Plaça d'aparcament inclosa en el preu
Terrassa

Pis

91.000 €

2 dorm

56 m²

Baix ext.



1/9

Pis

95.000 €

2 dorm

64 m²

Baix ext.

Àtic

122.000 €

2 dorm

66 m²

2a planta ext.

Plaça d'aparcament inclosa en el preu
Terrassa

Àtic

127.000 €

2 dorm

64 m²

2a planta ext.

Plaça d'aparcament inclosa en el preu
Terrassa **Hi ha algun error en aquest anunci?**

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.

[Explica'ns quin error has vist](#)**COSTA DOMUS
CAMPREDÓ**es
COSTA DOMUS CAMPREDÓ
Tortosa



Obra nova acabada Costa Domus Campredó, COSTA DOMUS CAMPREDÓ

Urbanitzacions, Tortosa

Des de **90.000 €**

Pisos i àtics de 2 habitacions



Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Català](#) | [Altres idiomes](#) ▼

80% de la promoció VENUDA. Últims habitatges a la venda.

OBRA TERMINADA! LLIURAMENT A ABRIL DE 2026!

Descobreix Costadomus Campredó, la nostra nova promoció immobiliària d'obra nova a Campredó!

Presentem 20 habitatges exclusius en una ubicació immillorable, a només 10 minuts de Tortosa i al centre de Campredó. Aquesta promoció està situada al costat del centre de salut i del poliesportiu, en la millor zona de Campredó.

Característiques destacades:

Obra al 95% de finalització.

Entrega prevista: ABRIL 2026.

Ubicació Premium: Al costat del centre d'oci del poble, enfront del centre mèdic, enfront de l'ajuntament i prop de la parada de l'autobús.

Qualitat Superior: Certificat energètic de classe B.

Espais Amplis i Confortables: Habitatges de 2 a 3 habitacions, 1 i 2 banys i una cuina-

menjador ampla i lluminosa.

Solàrium: Possibilitat d'incloure un solàrium privat, perfecte per fer barbacoes o prendre el sol. Solàriums de 30 m² a 46 m².

Parking Inclòs: Tots els habitatges disposen de plaça de pàrking.

Trasters: Disponible dependent de la plaça de pàrking escollida.

Superfícies Útils: Des de 55 m² fins a 82 m².

Personalització: Opcions per personalitzar paviments, armaris encastats, colors de pintura, mobles, taulells i electrodomèstics de cuina, sanitaris i mobles de bany, i portes interiors. Les personalitzacions estan disponibles abans d'iniciar l'obra. No perdís l'oportunitat de personalitzar el teu pis!

Preus des de 90.000€ + IVA. No perdís aquesta oportunitat única!

Visita'ns i descobreix el teu nou habitatge a Costadomus Campredó. Viu en la millor zona amb totes les comoditats!

Característiques bàsiques

- Edifici de nova planta
- Pisos i àtics de 2 habitacions
- Calefacció individual: Elèctrica

Construcció

- Inici el: 03/01/2025
- Data d'entrega de claus:
immediata
- Obra nova acabada
- La construcció està en fase de entrega de claus

Zones comunes

- Ascensor

- porta blindada

Certificat energètic del projecte

- Consum: **B** 23,8 kWh/m² any
- Emissions: **B** 4 kg CO₂/m² any

[Veure l'etiqueta de qualificació energètica](#) ▼

i Anunci actualitzat fa 12 dies

« Promocions en Urbanizaciones

Ubicació

Escardó Valls, 39

Districte Urbanizaciones

Tortosa

Baix Ebre, Tarragona

xalet disponible en venda

Casa O Xalet Independent

299.000 €

3 dorm

-

150 m²

Terrassa

 Hi ha algun error en aquest anu

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres

[Explica'ns quin error has vist](#)esional
a Delta green
a L'Ampolla

1/6

Obra nova Mirador del Delta, Delta green

L'Ampolla

Des de **299.000 €**

Xalet independent de 3 habitacions

**Comentari de l'anunciant**Disponible en: Català | [Altres idiomes](#) ▾XALET AL MIRADOR DEL DELTA
(L'AMPOLLA-TARRAGONA)

Xalet de propera construcció al MIRADOR DEL DELTA a l' AMPOLLA. 150 m2, 3 dormitoris (2 dobles i 1 suite), 2 banys, cuina, menjador saló, porxo, quart bugaderia. En parcel. la de 550 a 720 m2.

En maó vist de color blanc, màxim aïllament tèrmic, aire condicionat, aigua calenta per aerotèrmia, wifi
Prop de les platges de l'Ampolla.

Característiques bàsiques

- Habitatge unifamiliar
- Xalet independent de 3 habitacions

Certificat energètic del projecte

- No indicat

i Anunci actualitzat fa més de 4 mesos

[« Promocions en L'Ampolla](#)

Ubicació

Estocolm, 1

L'Ampolla

Baix Ebre, Tarragona

xalets disponibles en venda

Xalet

193.000 €

4 dorm

230 m²

Baix

Xalet

193.000 €

4 dorm

231 m²

Xalet

193.000 €

4 dorm

231 m²



1/21

Hi ha algun error en aquest anu

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.

Explica'ns quin error has vist



Obra nova MORA DE EBRO, Aliseda

Mora d'Ebre

Des de 193.000 €

Habitatges de 4 habitacions

Desar

Descartar

Compartir

Comentari de l'anunciant

Disponible en: [Català](#) | [Altres idiomes](#) ▼

Aquesta descripció ha estat traduïda automàticament i potser no és gaire precisa. [Veure descripció en la llengua original](#)

Residencial Mora d'Ebre consta de 10 habitatges unifamiliars adossats situats al municipi de Mora d'Ebre. Els habitatges, ubicats en zona tranquil·la i ben comunicada, es distribueixen en 4 dormitoris i 2 banys més aseo en dues plantes. Addicionalment disposen d'una golfes molt lluminosa per a un espai addicional amb sortida a una terrassa solàrium. També inclouen garatge privatiu en planta soterrani. En planta baixa trobem un ampli saló menjador molt lluminós amb sortida directa al jardí, cuina independent, una habitació individual i un aseo. En primera planta disposen de tres habitacions

Característiques bàsiques

- Edifici de nova planta
- Habitatges de 4 habitacions

Certificat energètic

 Anunci actualitzat fa 3 dies

[« Promoció en Mora d'Ebre](#)

Ubicació

Avinguda Cinquena
Mora d'Ebre

Ribera d'Ebre, Tarragona

pisos disponibles en venda

Pis

241.000 €

3 dorm

98 m²

3a planta ext.

Terrassa

Pis

250.000 €

3 dorm

98 m²

Pis

250.000 €

2 dorm

98 m²

Pis

256.000 €

3 dorm

122 m²

1a planta ext.

Terrassa

Pis

266.000 €

4 dorm

135 m²

1a planta ext.

Terrassa

Pis

273.000 €

3 dorm

122 m²

Baix ext.

Terrassa



1/9

 Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.

[Explica'ns quin error has vist](#)



Obra nova Residencial SB Porta Tortosa 2, SB IMMOBILIÀRIA

Temple, Tortosa

Des de **241.000 €**

Pisos de 2, 3 i 4 habitacions



Comentari de l'anunciant

Disponible en: Català | [Altres idiomes](#) ▼

Aquesta descripció ha estat traduïda automàticament i potser no és gaire precisa. [Veure descripció en la llengua original](#)

El Residencial SB Porta Tortosa 2 serà un edifici d'obra nova singular que comptarà amb el segell de Certificació energètica A i s'ubicarà a la zona del Temple Sud de Tortosa. Tindrà 6 plantes d'alçada i 56 habitatges de 2, 3 i 4 habitacions amb àmplies terrasses privatives i places d'aparcament amb possibilitat de traster. Tindrà també piscina exterior amb una zona de solàrium i gimnàs, ambdós a la coberta. Possibilitat de personalitzar els acabats perquè la llar s'ajusti als seus gustos i necessitats. L'entrega de claus està prevista per a finals de 2026.

Característiques bàsiques

- Edifici de nova planta
- Pisos de 2, 3 i 4 habitacions



Construcció

- Data d'entrega de claus: fí 2026

Zones comunes

- Ascensor
- Zones verdes
- Piscina

Certificat energètic del projecte

- Consum: **A** 
- Emissions: **A** 

[Veure l'etiqueta de qualificació energètica](#) 

 Anunci actualitzat fa més d'un mes

[« Promocions en Temple](#)

Ubicació

Generalitat, 5

Districte Temple

Tortosa

Baix Ebre, Tarragona

pisos disponibles en venda

Pis

109.000 €

1 dorm

53 m²

1a planta ext.

Pis

113.000 €

1 dorm

53 m²

Pis

116.000 €

1 dorm

53 m²

Pis

119.000 €

1 dorm

53 m²

4a planta ext.



1/5

Pis

149.000 €

2 dorm

69 m²

1a planta ext.

Pis

151.000 €

2 dorm

69 m²

2a planta ext.

Pis

153.000 €

2 dorm

69 m²

3a planta ext.

Pis

159.000 €

2 dorm

78 m²

1a planta ext.

Pis

161.000 €

2 dorm

78 m²

2a planta ext.

Pis

163.000 €

2 dorm

78 m²

3a planta ext.

Dúplex

259.000 €

3 dorm

104 m²

4a planta ext.

Terrassa

Dúplex

269.000 €

3 dorm

114 m²

4a planta ext.

Terrassa

🚩 Hi ha algun error en aquest anunci?

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres persones.

[Explica'ns quin error has vist](#)



Agent Pro
iad España
Meme Castella



Obra nova Sant Josep, iad España

Nord, Sant Carles de la Rápita

Des de **109.000 €**

Pisos i dúplex de 1, 2 i 3 habitacions


Desar


Descartar


Compartir

Comentari de l'anunciant

Disponible en: Català | [Altres idiomes](#) ▾

Aquesta descripció ha estat traduïda automàticament i potser no és gaire precisa. [Veure descripció en la llengua original](#)

Presentem aquesta oportunitat única: Un modern apartament, que s'estrenarà el segon semestre del 2027. T'oferirà totes les comoditats al cor de La Ràpita, porta d'entrada al Parc Natural del Delta de l'Ebre, un entorn únic per gaudir de la natura i les seves incomparables platges.

Aquest apartament et brindarà l'oportunitat de viure en un entorn segur, amb accés fàcil a llocs d'interès com la Plaça Carles III, Plaça del Coc i Església de la Santíssima Trinitat, punts neuràlgics de la ciutat i les belles platges, el port pesquer i el port esportiu a tan sols 700 metres de distància. La conveniència de tenir-ho tot al teu abast en una ubicació privilegiada.

No deixis passar aquesta oportunitat de viure a prop de les millors platges i sentir l'encant de viure a Sant Carles de la Ràpita!

Contacta'ns avui per a més informació. La teva nova llar t'espera!

Característiques bàsiques

- Edifici de nova planta
- Pisos i dúplex de 1, 2 i 3 habitacions

Construcció

- Data d'entrega de claus: segon semestre 2027

Zones comunes

- Ascensor

Certificat energètic

- No indicat

 Anunci actualitzat fa més d'un mes

[« Promoció en Nord](#)

Ubicació

Carrer de Sant Josep, 2

Districte Nord

Sant Carles de la Rápita

Montsià, Tarragona

xalets disponibles en venda

Xalet Adossat

300.000 €

4 dorm

200 m²

-

Plaça d'aparcament inclosa en el preu
Terrassa

Xalet Adossat

310.000 €

4 dorm

200 m²

-



1/50

Hi ha algun error en aquest anunci

Informa'ns per corregir-ho i ajudar altres

Explica'ns quin error has vist



IMPERIA GROUP (antes Su Asesor Inmobiliario y Contable)
IMPERIA GROUP (antes Su Asesor Inmobiliario y Contable)



Obra nova Urbanización Riumar, IMPERIA GROUP (antes Su Asesor Inmobiliario y Contable)

Deltebre

Des de 300.000 €

Xalets adossats de 4 habitacions

Desar

Descartar

Compartir

Comentari de l'anunciant

Disponible en: Català | Altres idiomes

Aquesta descripció ha estat traduïda automàticament i potser no és gaire precisa. [Veure descripció en la llengua original](#)

El seu Assessor Immobiliari i Comptable presenta promoció d'obra nova de tres xalets adossats a la preciosa urbanització de Riumar, al costat de platges espectaculars i la desembocadura del riu Ebre.

Aquesta exclusiva promoció de 3 xalets que s'entregaran abans que acabi aquest any 2025, es ven cada xalet des de 310.0000€, més IVA.

Els xalets consten d'una parcel·la amb la seva piscina privada cadascun d'ells entre els 200 metres quadrats de parcel·la fins als 224 metres quadrats.

Consten de dues plantes, la planta de baix, un espaiós i lluminós saló amb precioses vistes als paratges naturals del Delta de l'Ebre, una cuina independent i totalment equipada, un bany i una habitació que li podràs donar tu la utilitat que necessitis.

A la planta de dalt tenim tres amplis dormitoris i un bany complet, a més de dues terrasses, una a cada orientació del xalet.

Ideals o per viure tot l'any o per als teus períodes vacacionals. Parlar de la urbanització de Riumar, és parlar de tranquil·litat, de natura en estat pur, de paratges naturals, de platges salvatges quilomètriques, de flora i fauna autòctona, d'activitats esportives aquàtiques, de navegació, d'una rica gastronomia local, de la teva somiada vida mediterrània.

Aquests xalets que surten a la venda des de ja i que podran ser teus abans que acabi l'any 2025, estan a un pas de les millors platges de la zona, al costat del port, envoltats de comerços de tot tipus, al costat de restaurants espectaculars, molt a prop del mirador de la desembocadura de l'Ebre i t'estan esperant perquè per fi, puguis gaudir de la teva merescuda vida mediterrània.

Truca'ns i vine a conèixer-los!

Característiques bàsiques

- Habitatges unifamiliars
- Xalets adossats de 4 habitacions

Construcció

- Data d'entrega de claus: quart trimestre 2025

Certificat energètic

- No indicat

 Anunci actualitzat fa més d'un mes

[« Promocions en Deltebre](#)

Ubicació

Carrer del Flamenc, 15
Deltebre
Baix Ebre, Tarragona

ANNEXOS

ANNEX II – FITXES CADASTRALS

56



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL EMBURGADA 3 PAU SECTOR TORRETES P.2
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 69 m2

Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino
ALMACEN

Escalera/Planta/Puerta
1/00/01

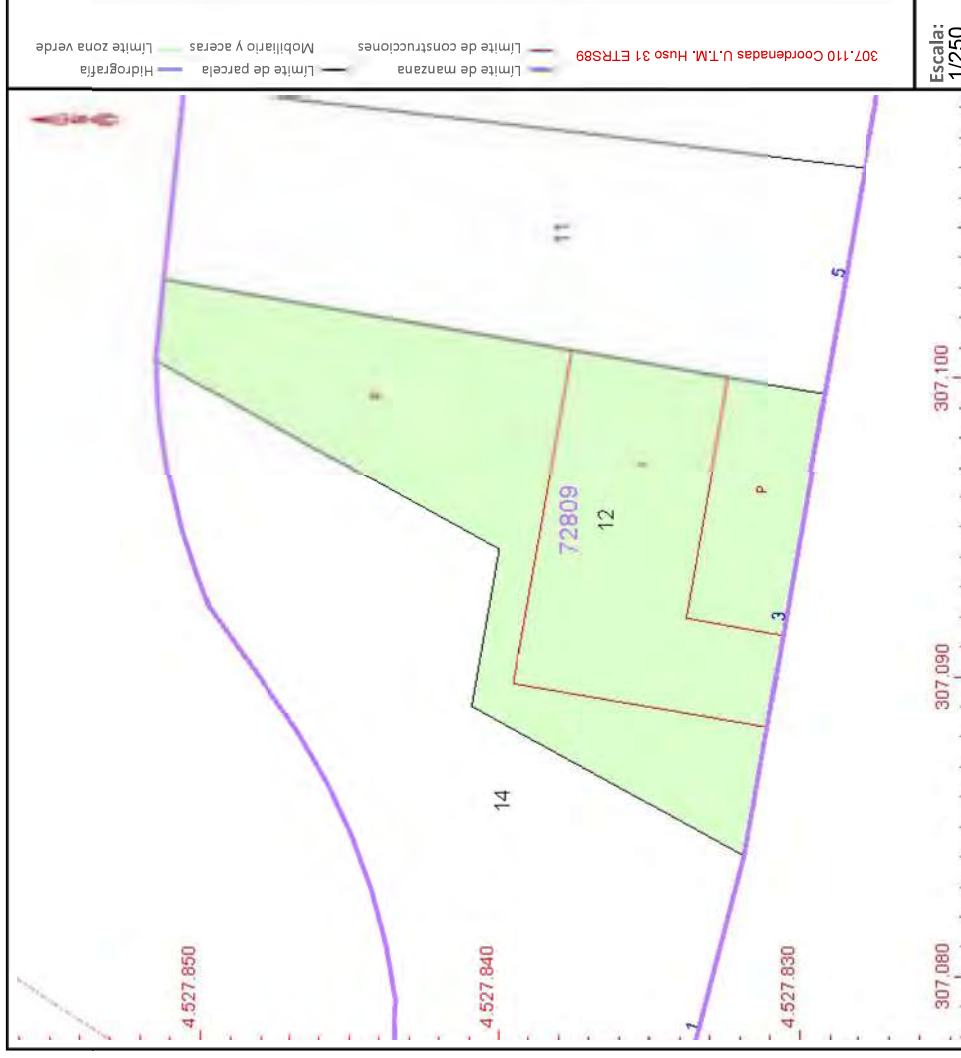
Superficie m²
69

PARCELA

Superficie gráfica: 194 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL EMBURGADA 5 PAU SECTOR TORRETES P.3
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 48 m2

Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino
ALMACEN

Escalera/Planta/Puerta
1/00/01

Superficie m²
48

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

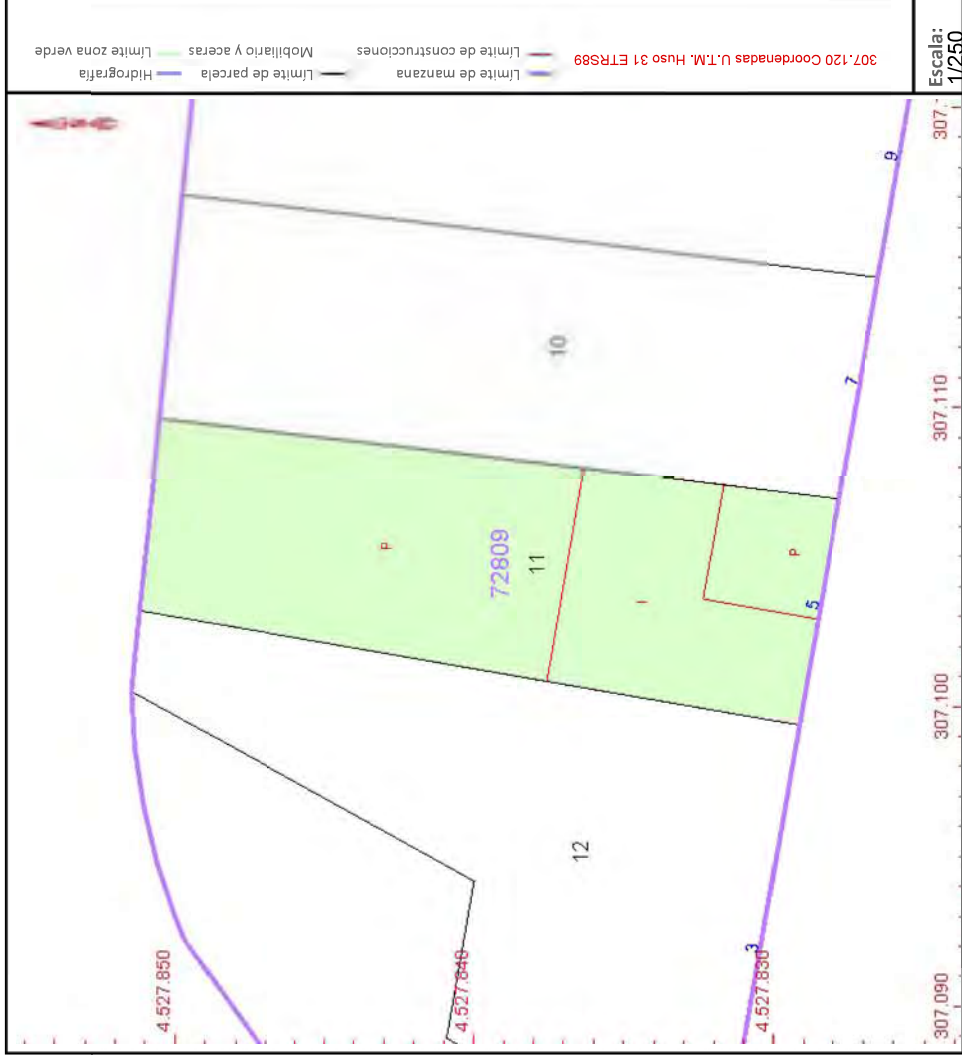
Referencia catastral: 7280911CF0278A0001RF

PARCELA

Superficie gráfica: 157 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL EMBURGADA 7 PAU SECTOR TORRETES P.4
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 34 m2

Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino
ALMACEN

Escalera/Planta/Puerta
1/00/01

Superficie m²
34

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7280910CF0278A0001KF

PARCELA

Superficie gráfica: 170 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL EMBURGADA 9 PAU SECTOR TORRETES P.5
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 314 m²

Año construcción: 2006

CONSTRUCCIÓN

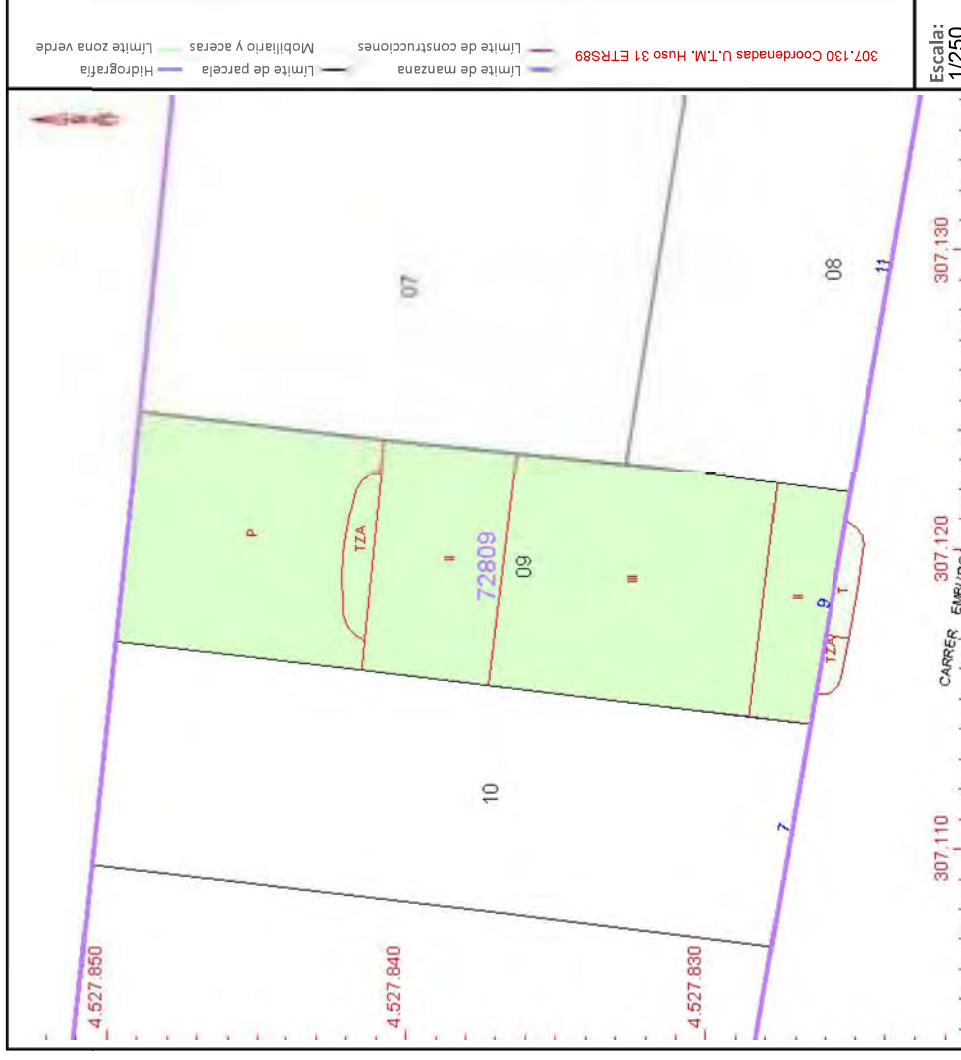
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	119
PORCHE 100%	1/00/02	2
VIVIENDA	1/01/01	127
VIVIENDA	1/02/01	66

PARCELA

Superficie gráfica: 181 m²

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7280908CF0278A0001RF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL EMBURGADA 11 Es:1 Pl:00 Pt:01 PAU SECTOR TORRETES P.6
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

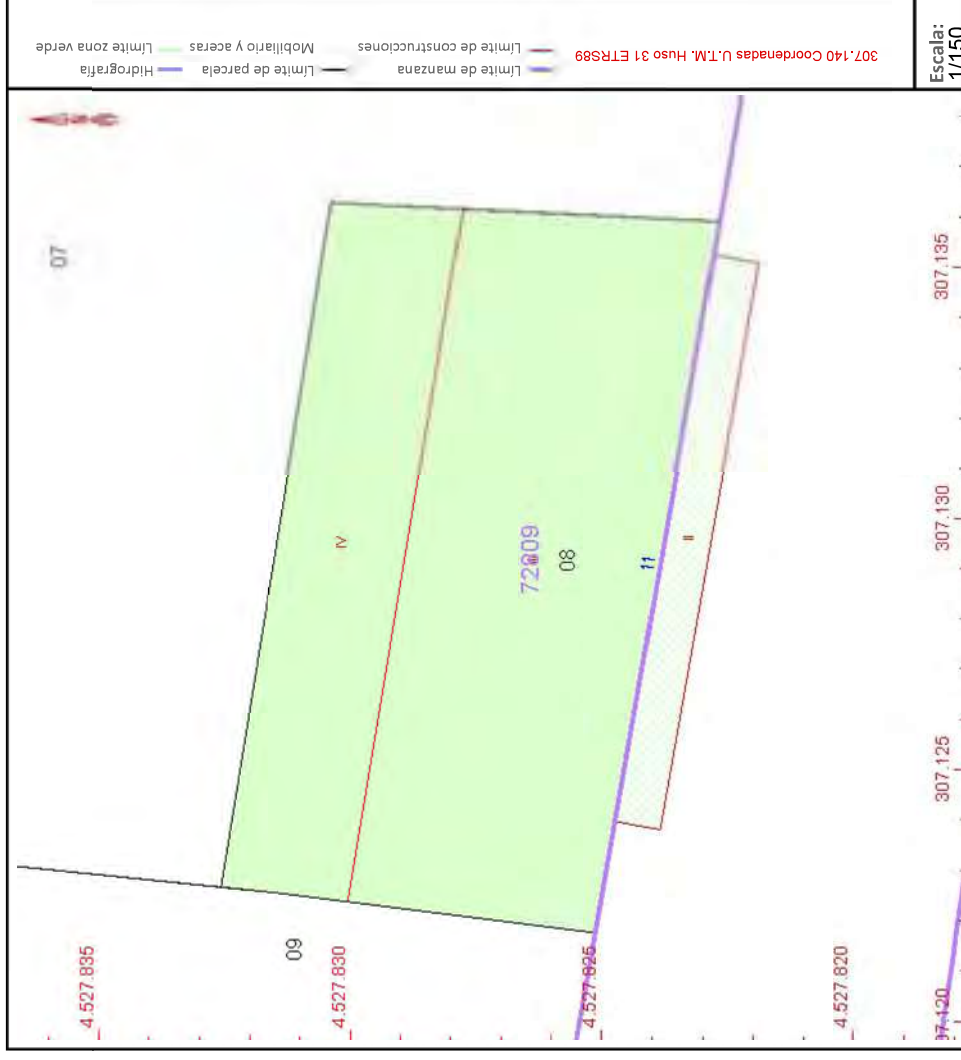
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 187 m2
Año construcción: 2017

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	44
VIVIENDA	1/01/01	109
ALMACEN	1/03/01	13
Elementos comunes		21

PARCELA

Superficie gráfica: 107 m2
Participación del inmueble: 50,000000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL EMBURGADA 13 PAU SECTOR TORRETES P.7-8
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 331 m2

Año construcción: 1998

CONSTRUCCIÓN

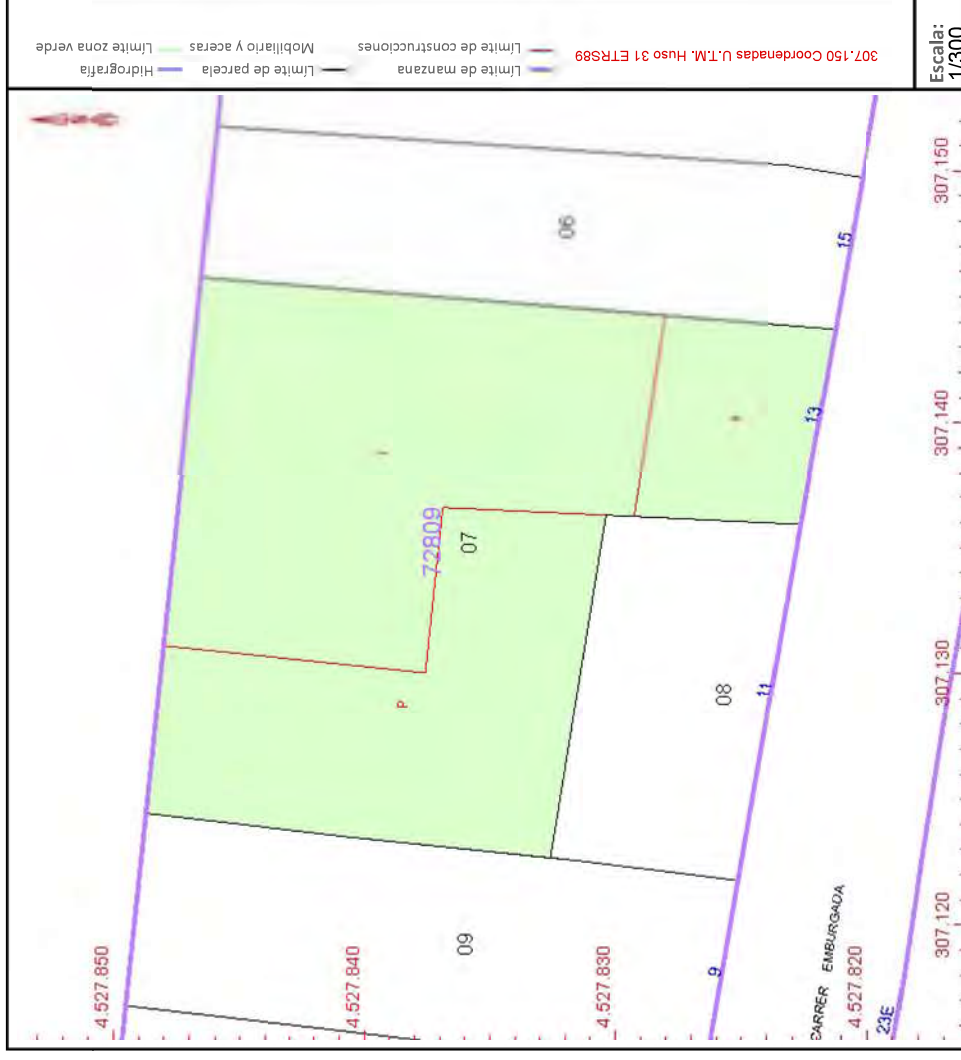
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	86
VIVIENDA	1/00/02	68
VIVIENDA	1/00/03	53
ALMACEN	1/00/04	45
OTROS USOS	1/00/05	26
ALMACEN	1/01/01	53

PARCELA

Superficie gráfica: 427 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7280906CF0278A0001OF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL EMBURGADA 15 PAU SECTOR TORRETES P.9
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 104 m²

Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

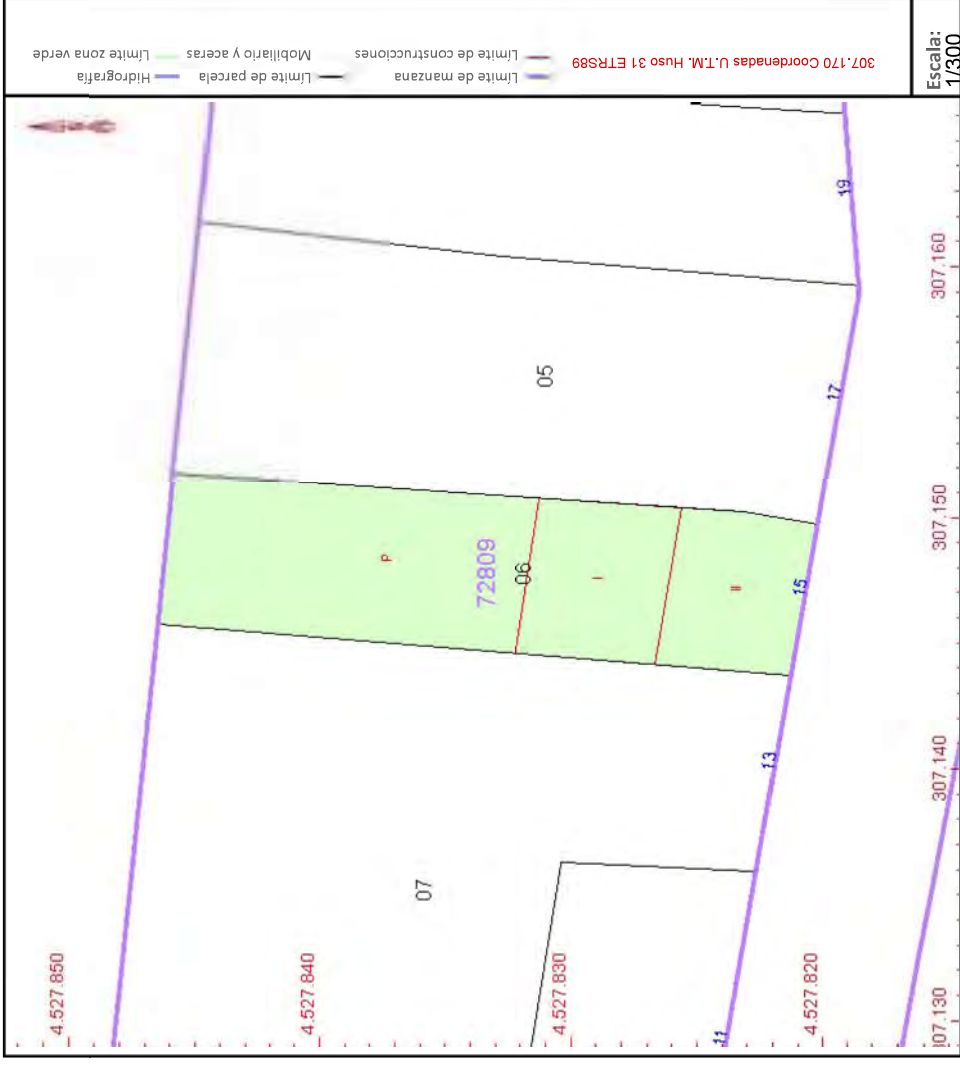
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	37
ALMACEN	1/00/02	33
ALMACEN	1/01/01	34

PARCELA

Superficie gráfica: 158 m²

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7280905CF0278A0001MF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL EMBURGADA 17 PAU SECTOR TORRETES P.10
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

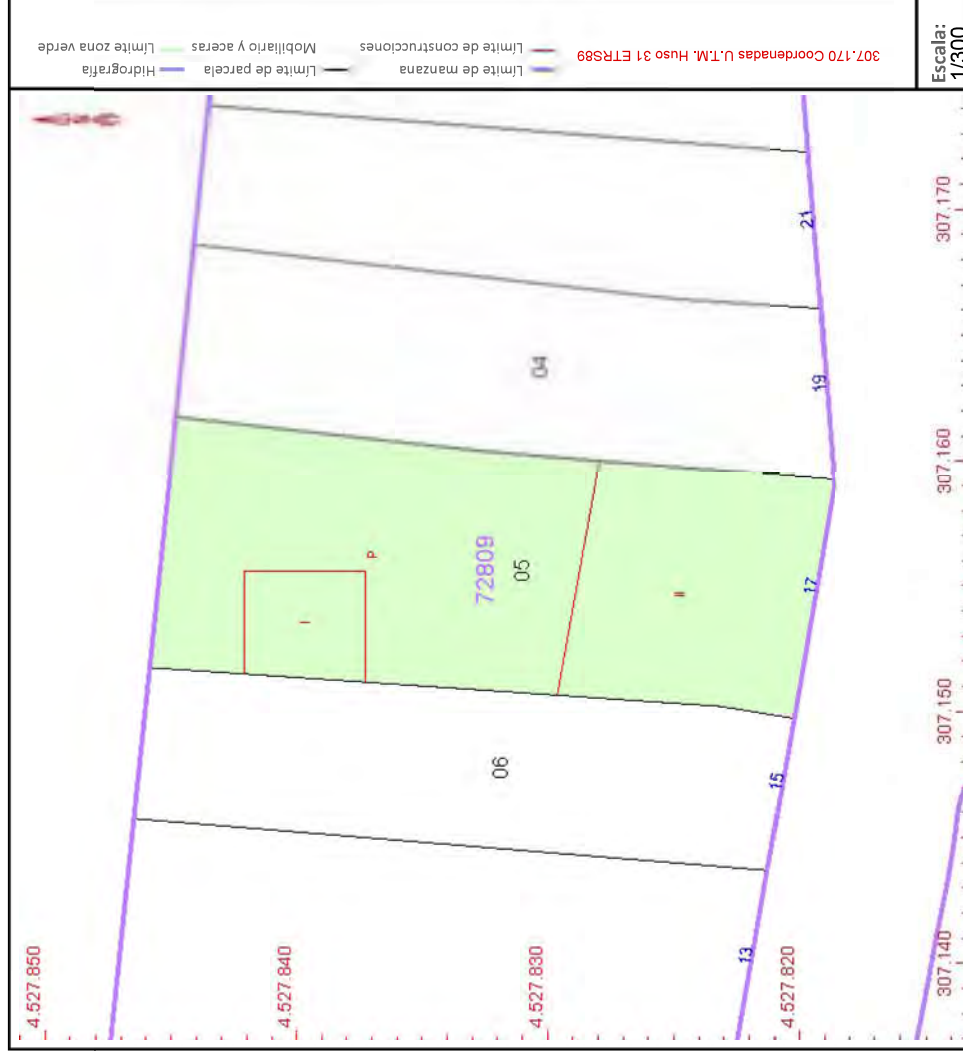
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 176 m²
Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	46
ALMACEN	1/00/02	42
ALMACEN	1/01/01	88

PARCELA

Superficie gráfica: 249 m²
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL EMBURGADA 21 PAU SECTOR TORRETES P.12
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 29 m²

Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino
ALMACEN

Escalera/Planta/Puerta
1/00/01

Superficie m²
29

PARCELA

Superficie gráfica: 145 m²

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL EMBURGADA 23 Suelo PAU SECTOR TORRETES P.13
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

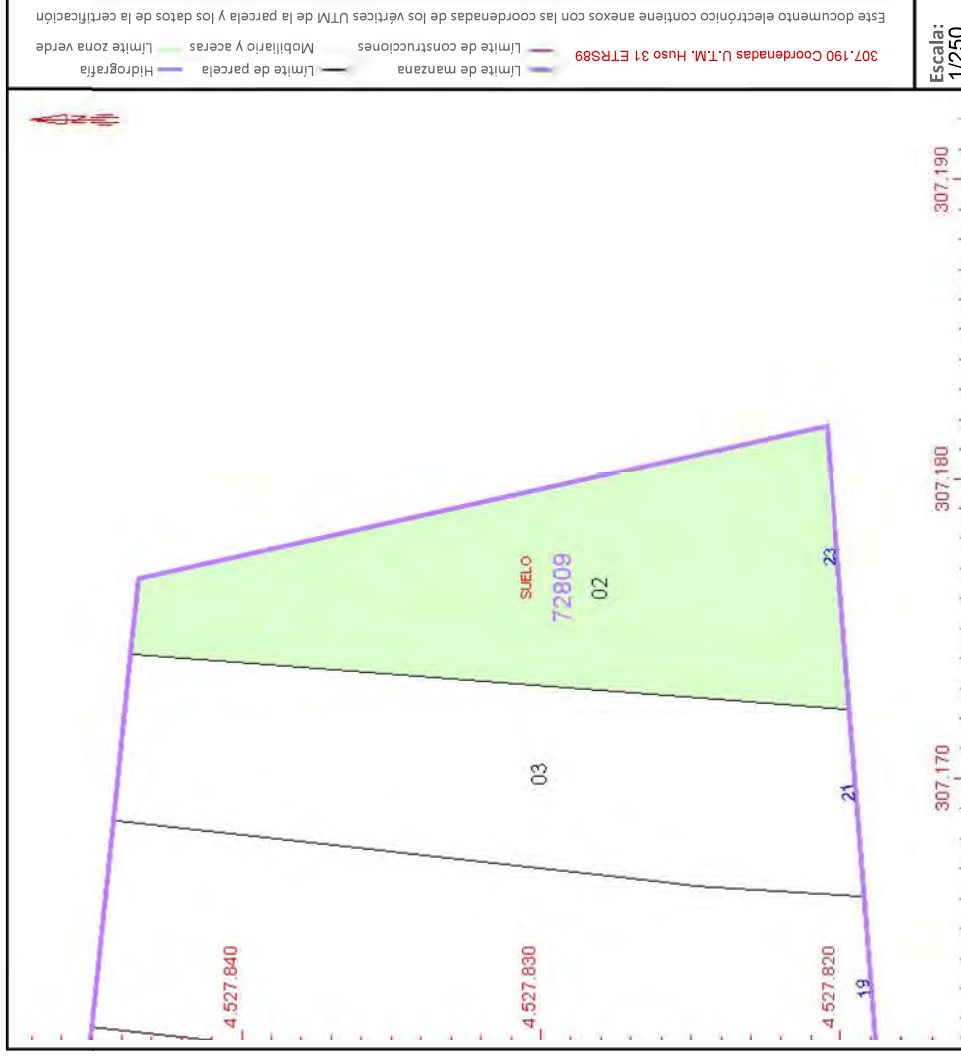
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 139 m²

Participación del inmueble:

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7380935CF0278A0001BF

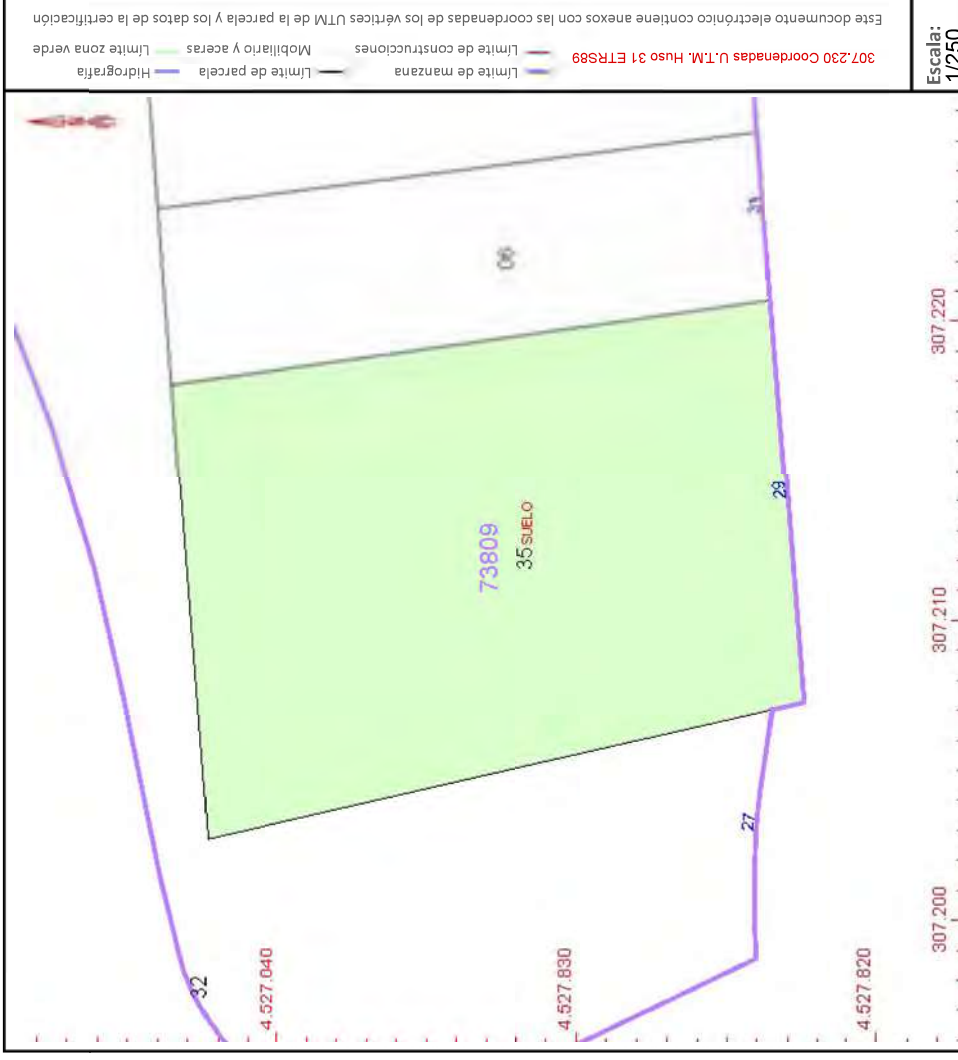
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL EMBURGADA 29 Suelo PAU SECTOR TORRETES P.14A
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 285 m2
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7380934CF0278A0001AF

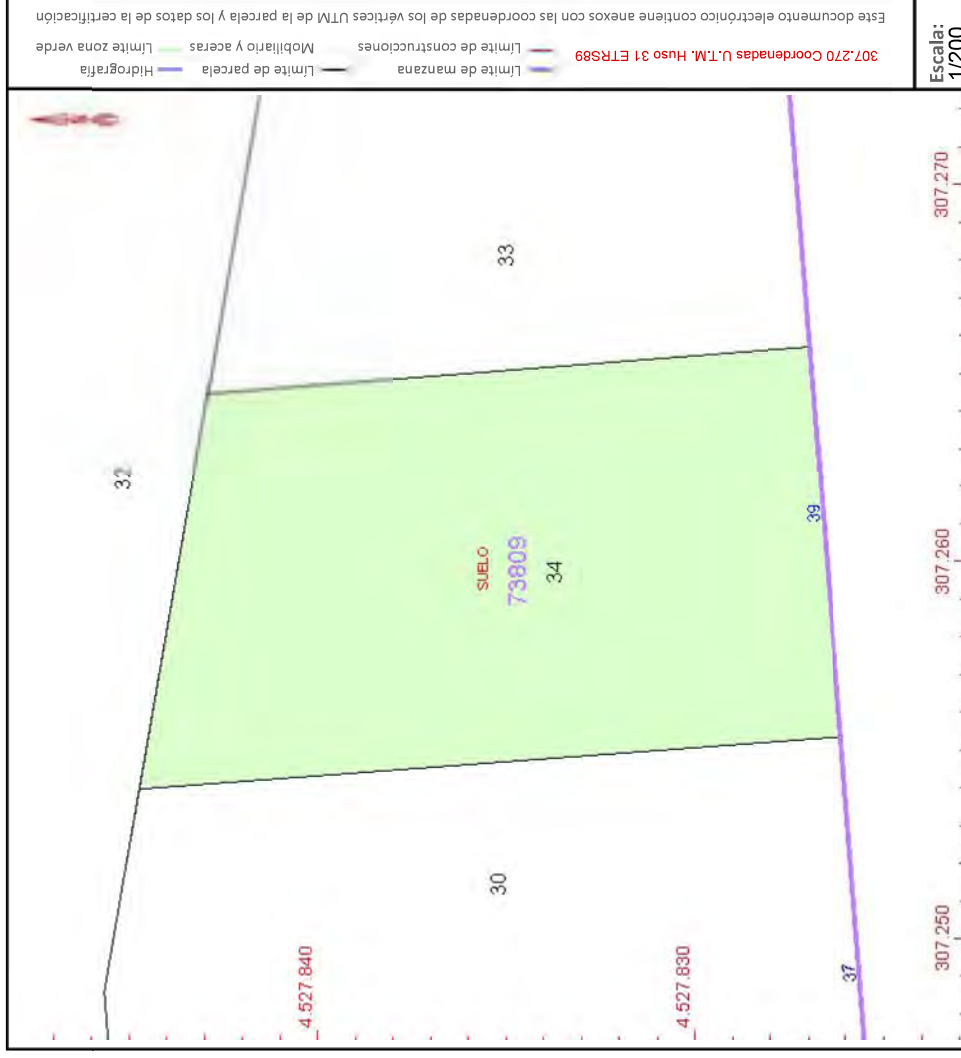
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL EMBURGADA 39 Suelo PAU SECTOR TORRETES P.14B
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 179 m2
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7380906CF0278A0001QF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL EMBURGADA 31 PAU SECTOR TORRETES P.15
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

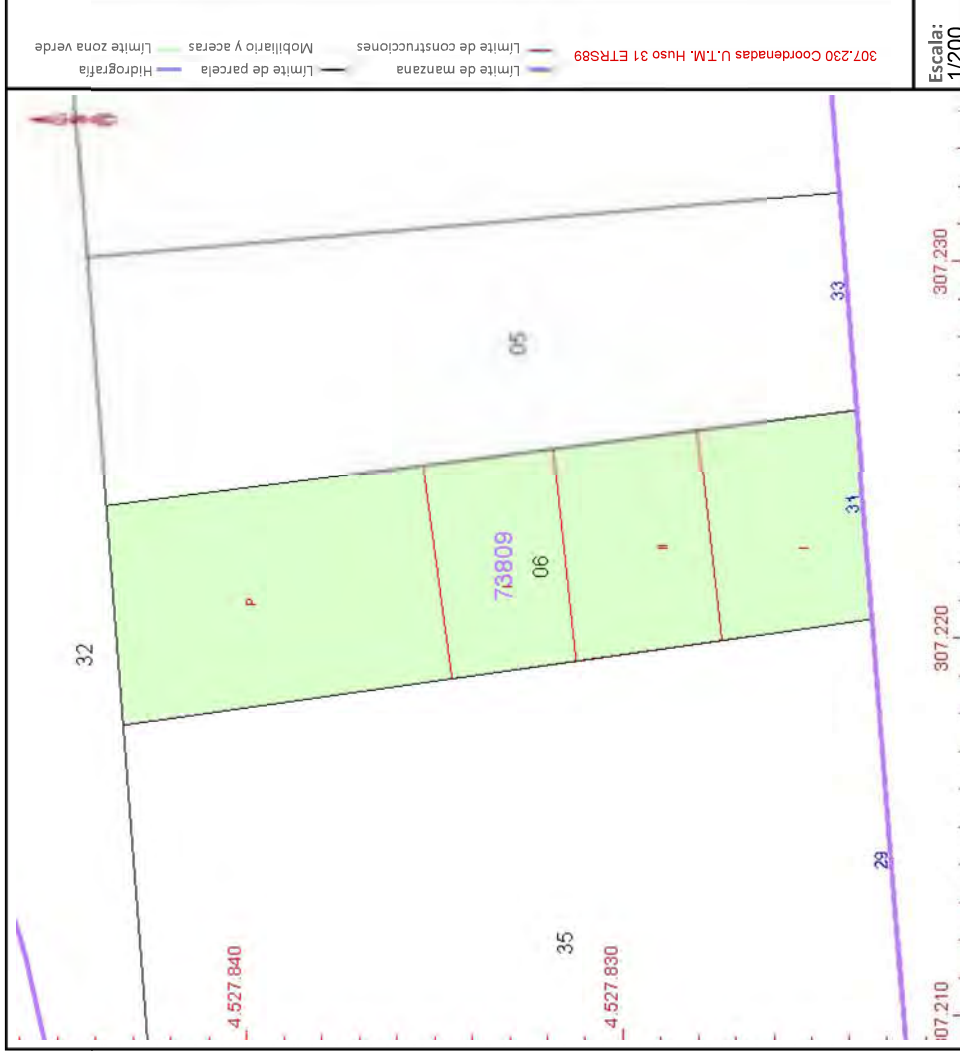
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 83 m²
Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	22
ALMACEN	1/00/02	39
VIVIENDA	1/01/01	22

PARCELA

Superficie gráfica: 114 m²
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL EMBURGADA 35 PAU SECTOR TORRETES P.17A
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida: 85 m2

Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino
ALMACEN

Escalera/Planta/Puerta
1/00/01

Superficie m²
85

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

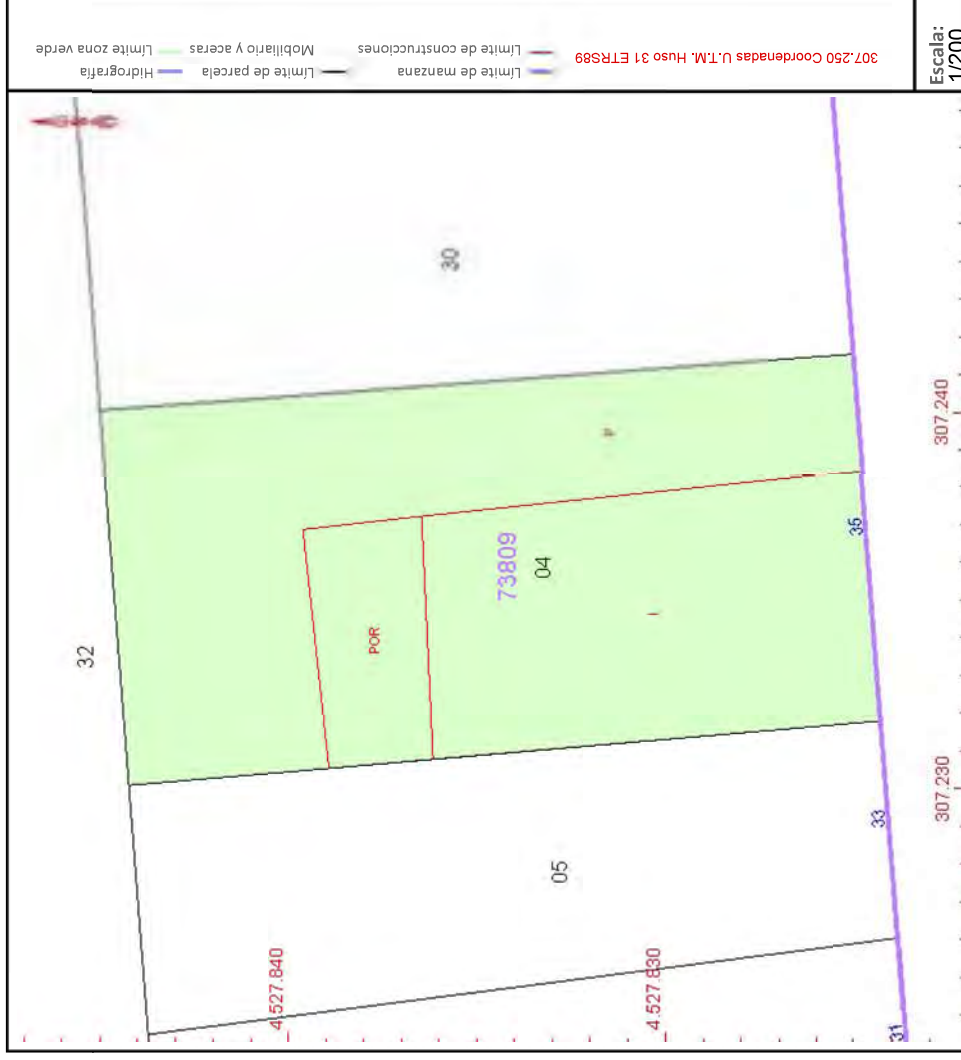
Referencia catastral: 7380904CF0278A0001YF

PARCELA

Superficie gráfica: 197 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7380930CF0278A0001ZF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL EMBURGADA 37 PAU SECTOR TORRETES P.17B
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 413 m²

Año construcción: 2009

CONSTRUCCIÓN

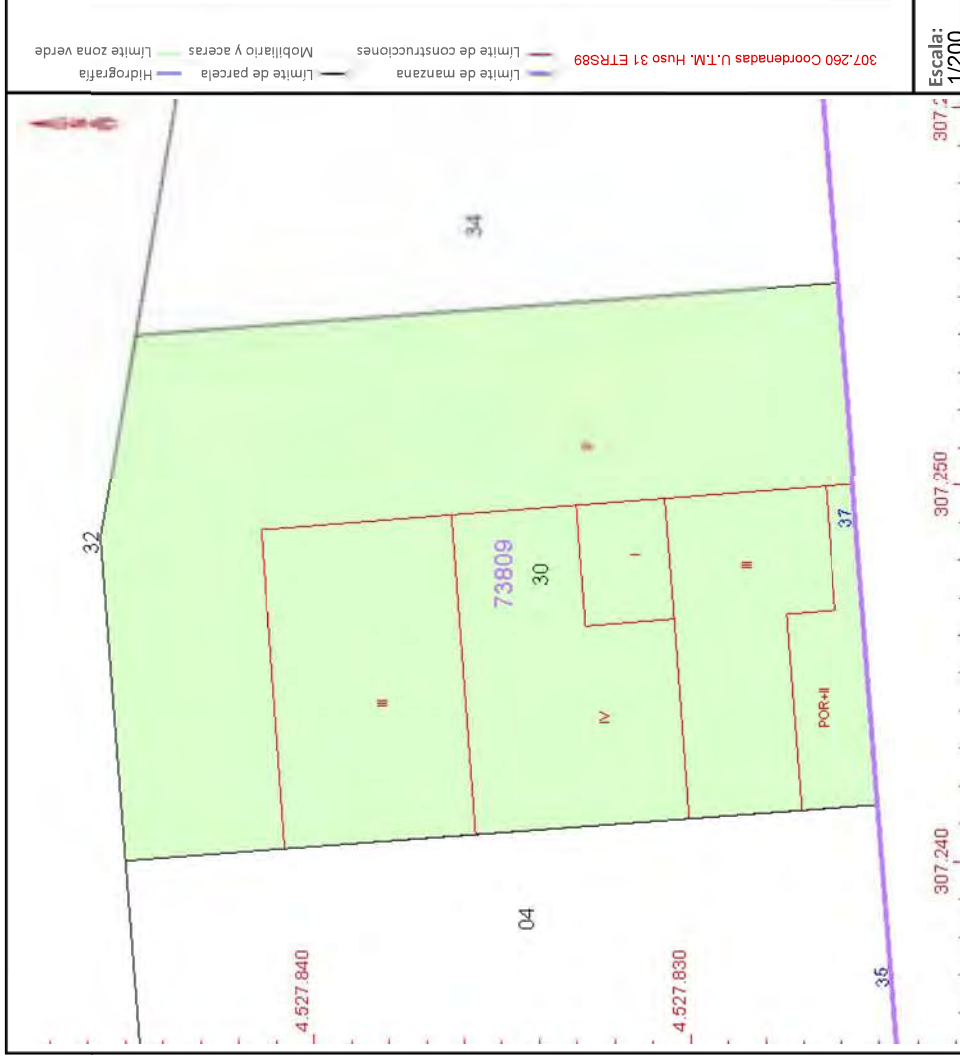
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/00/01	117
PORCHE 100%	1/00/02	11
VIVIENDA	1/01/01	121
PORCHE 100%	1/01/02	6
ALMACEN	1/02/01	121
PORCHE 100%	1/02/02	6
ALMACEN	1/03/01	31

PARCELA

Superficie gráfica: 274 m²

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7380933CF0278A0001WF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL EMBURGADA 41 Suelo PAU SECTOR TORRETES P.18
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 241 m²
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7279203CF0278A0001PF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MESTRAL 21 PAU SECTOR TORRETES P.19
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 246 m2
Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	45
VIVIENDA	1/00/02	78
ALMACEN	1/01/01	45
VIVIENDA	1/01/02	78

PARCELA

Superficie gráfica: 131 m2
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7279204CF0278A0001LF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MESTRAL 23 Suelo PAU SECTOR TORRETES P.20
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 40 m2
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7279205CF0278A0001TF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 CL MESTRAL 25 PAU SECTOR TORRETES P.21
 43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

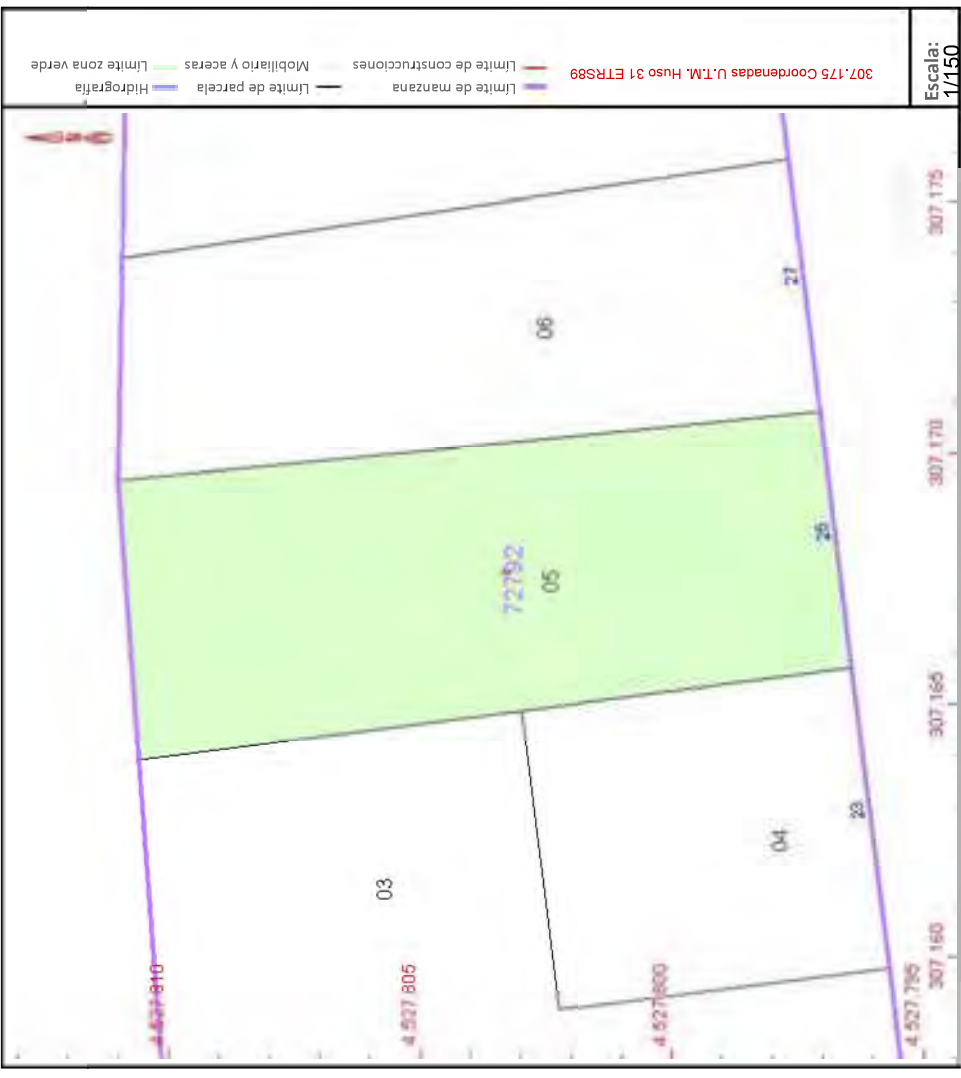
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 150 m2
Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	75
ALMACEN	1/01/01	75

PARCELA

Superficie gráfica: 76 m2
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7279206CF0278A0001FF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MESTRAL 27 PAU SECTOR TORRETES P.22
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 38 m2
Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	38

PARCELA

Superficie gráfica: 64 m2
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7279207CF0278A0001MF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MESTRAL 29 PAU SECTOR TORRETES P.23
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 132 m2
Año construcción: 1992

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	132

PARCELA

Superficie gráfica: 132 m2
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7279209CF0278A0001KF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MESTRAL 33 PAU SECTOR TORRETES P.24
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 91 m2
Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	65
VIVIENDA	1/01/01	26

PARCELA

Superficie gráfica: 67 m2
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7279210CF0278A0001MF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MESTRAL 35 PAU SECTOR TORRETES P.25
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 78 m2
Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN		Superficie m ²
Destino	Escalera/Planta/Puerta	39
ALMACEN	1/00/01	39
ALMACEN	1/01/01	39

PARCELA

Superficie gráfica: 57 m2
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MESTRAL 41 Suelo PAU SECTOR TORRETES P.26
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 84 m²

Participación del inmueble:

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479637CF0278A0001TF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MESTRAL 37 PAU SECTOR TORRETES P.27
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 66 m2
Año construcción: 2005

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	66

PARCELA

Superficie gráfica: 66 m2
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479645CF0278A0001RF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MESTRAL 39 PAU SECTOR TORRETES P.28
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 67 m2
Año construcción: 1970

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	56
SOPORT. 50%	2/00/01	11

PARCELA

Superficie gráfica: 159 m2
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MESTRAL 43 PAU SECTOR TORRETES P.29
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 51 m2

Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino
VIVIENDA

Escalera/Planta/Puerta
1/00/01

Superficie m²
51

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479631CF0278A0001BF

PARCELA

Superficie gráfica: 96 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479648CF0278A0003PH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MESTRAL 47 N2-49 Es:1 Pl:01 Pt:A PAU SECTOR TORRETES P.30A
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 80 m²

Año construcción: 2008

CONSTRUCCIÓN

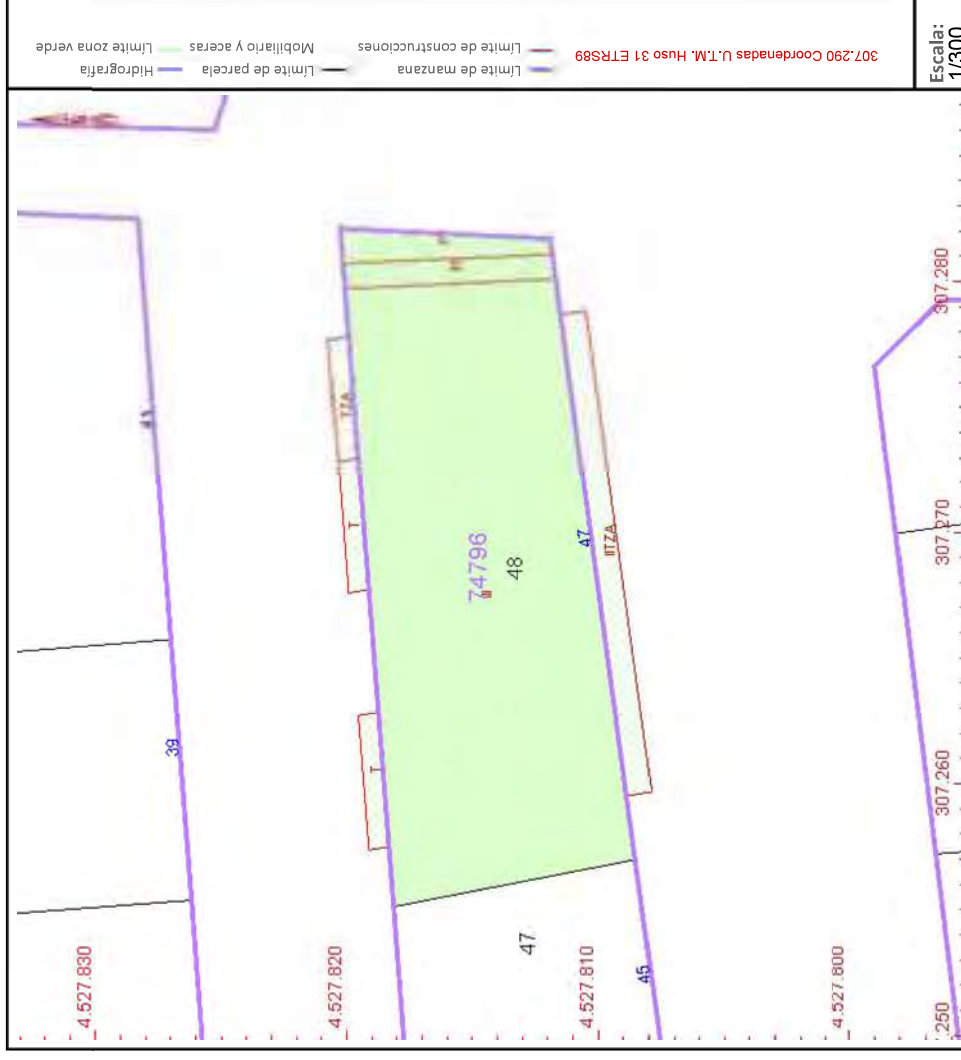
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/01/A	61
APARCAMIENTO	G/00/05	15
Elementos comunes		4

PARCELA

Superficie gráfica: 234 m²

Participación del inmueble: 11,940000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479648CF0278A0004AJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MESTRAL 47 N2-49 Es:1 Pl:01 Pt:B PAU SECTOR TORRETES P.30A
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 83 m²

Año construcción: 2008

CONSTRUCCIÓN

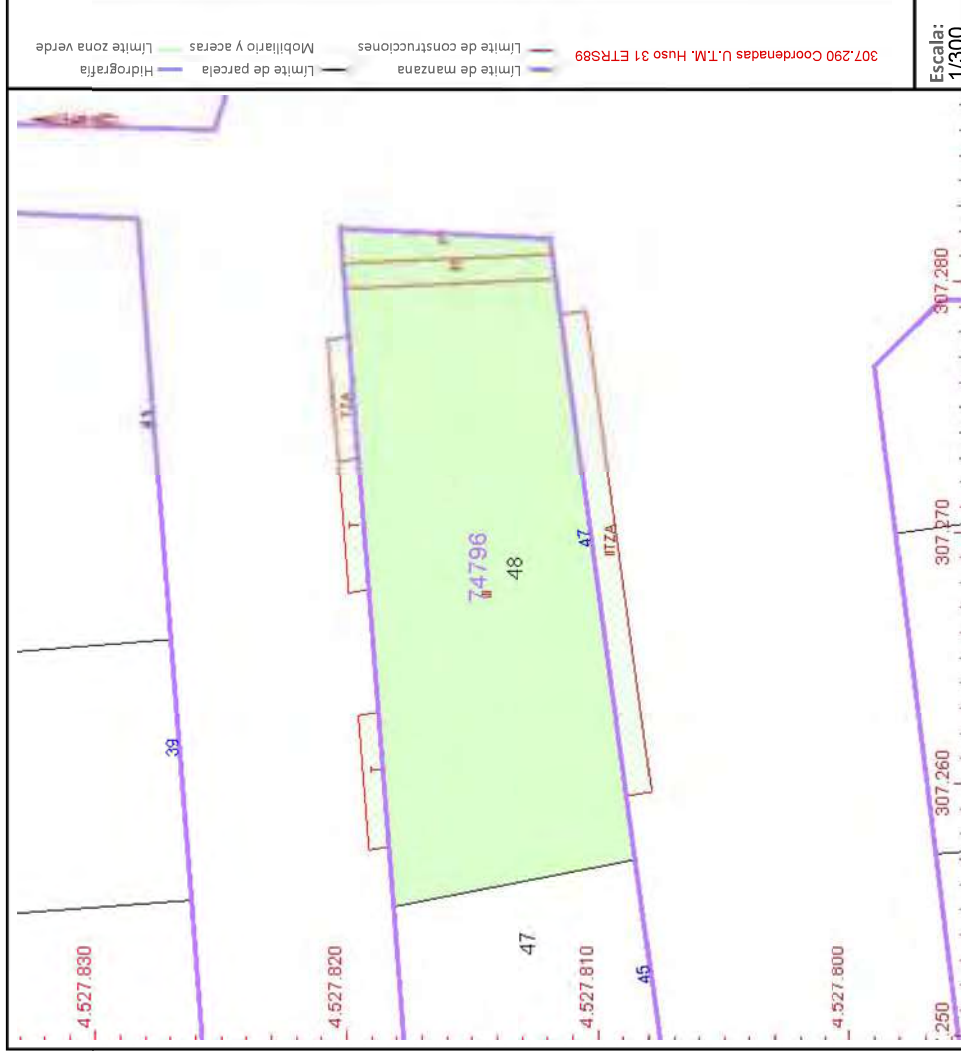
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/01/B	79
Elementos comunes		4

PARCELA

Superficie gráfica: 234 m²

Participación del inmueble: 12,400000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479648CF0278A0008GZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MESTRAL 47 N2-49 Es:1 Pl:02 Pt:C PAU SECTOR TORRETES P.30A
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 98 m2

Año construcción: 2008

CONSTRUCCIÓN

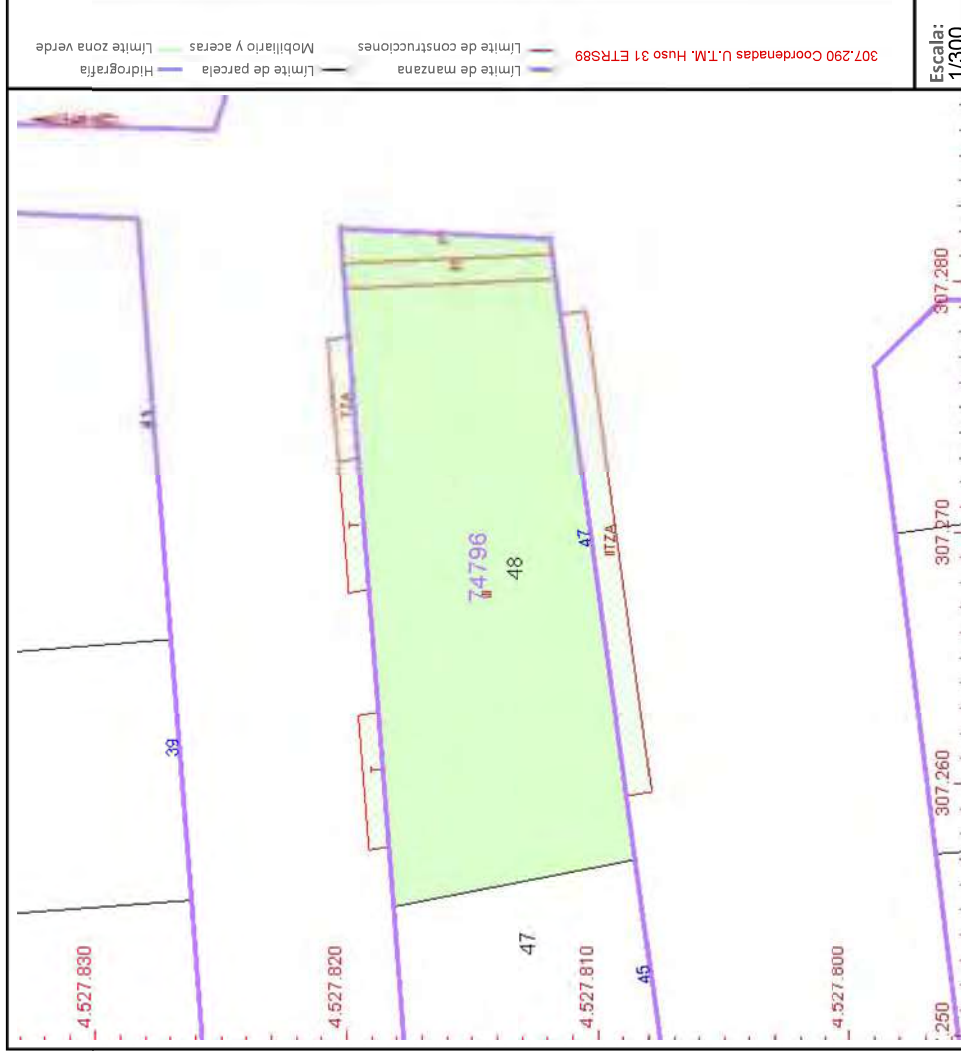
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/02/C	78
APARCAMIENTO	G/00/01	15
Elementos comunes		5

PARCELA

Superficie gráfica: 234 m2

Participación del inmueble: 14,670000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479643CF0277G00010T

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DE LA MEL 11 PAU SECTOR TORRETES P.30B
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 276 m²

Año construcción: 2004

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	82
PORCHE 100%	1/00/02	6
VIVIENDA	1/01/01	94
VIVIENDA	1/02/01	94

PARCELA

Superficie gráfica: 90 m²

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479630CF0277G0001AT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DE LA MEL Suelo PAU SECTOR TORRETES P.30C
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

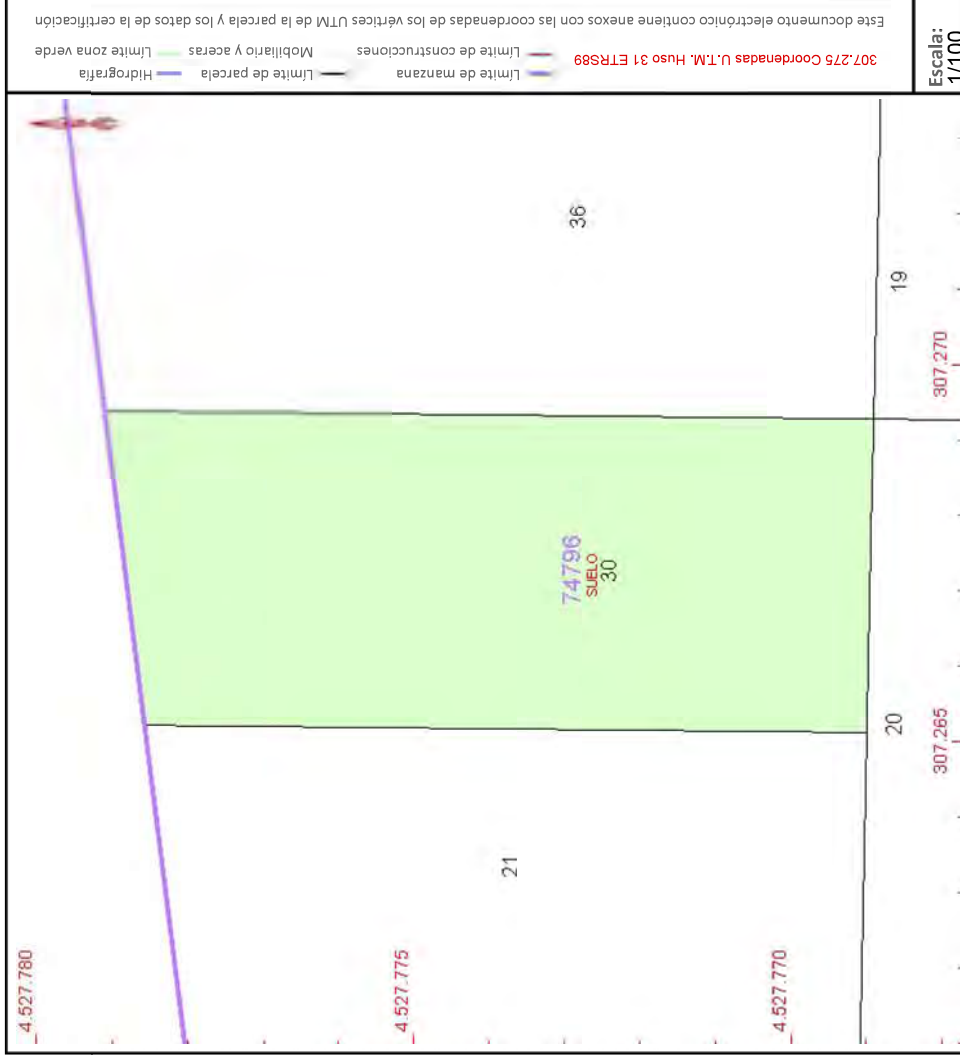
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 41 m2

Participación del inmueble:

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7279211CF0277G0001OT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MESTRAL 24
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

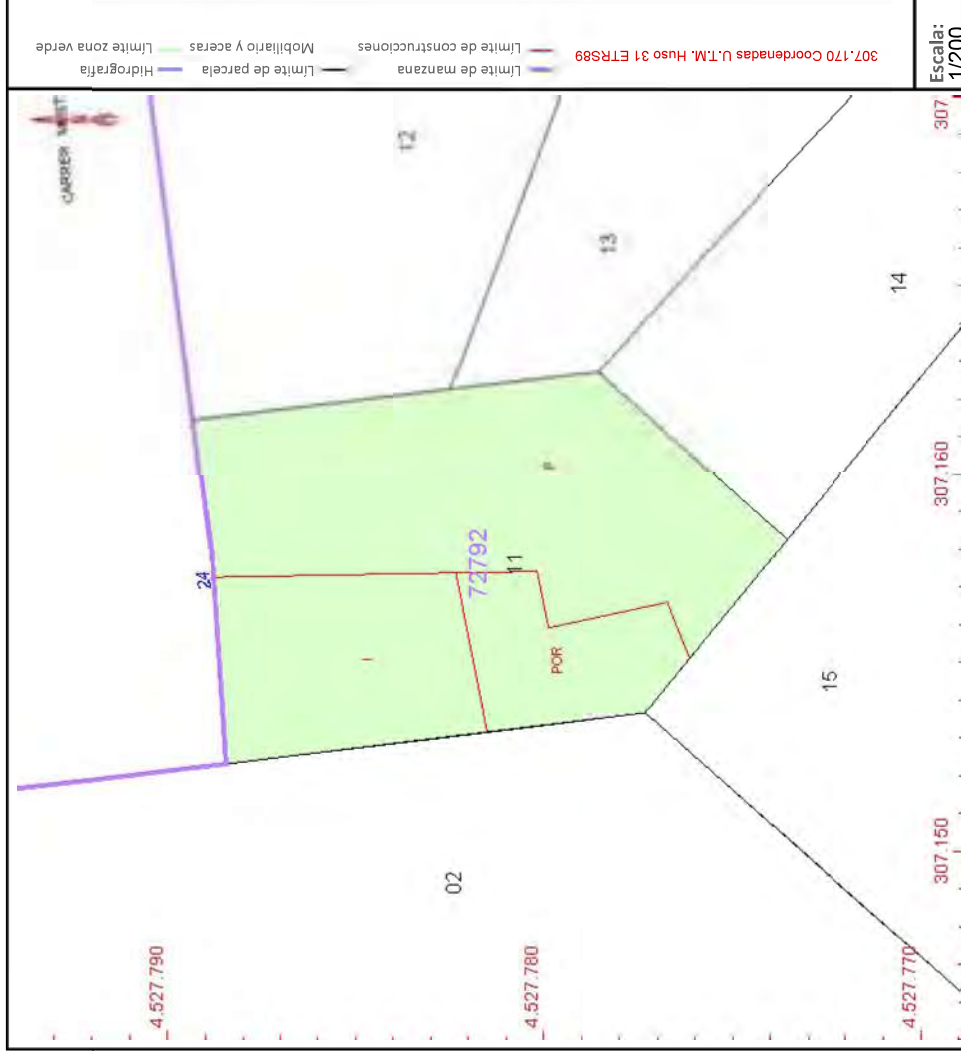
Clase: URBANO
Uso principal: Industrial
Superficie construida: 40 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	40

PARCELA

Superficie gráfica: 120 m2
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7279213CF0277G0001RT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL TRAMUNTANA 6 PAU SECTOR TORRETES P.33
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 75 m²

Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino
ALMACEN

Escalera/Planta/Puerta
1/00/01

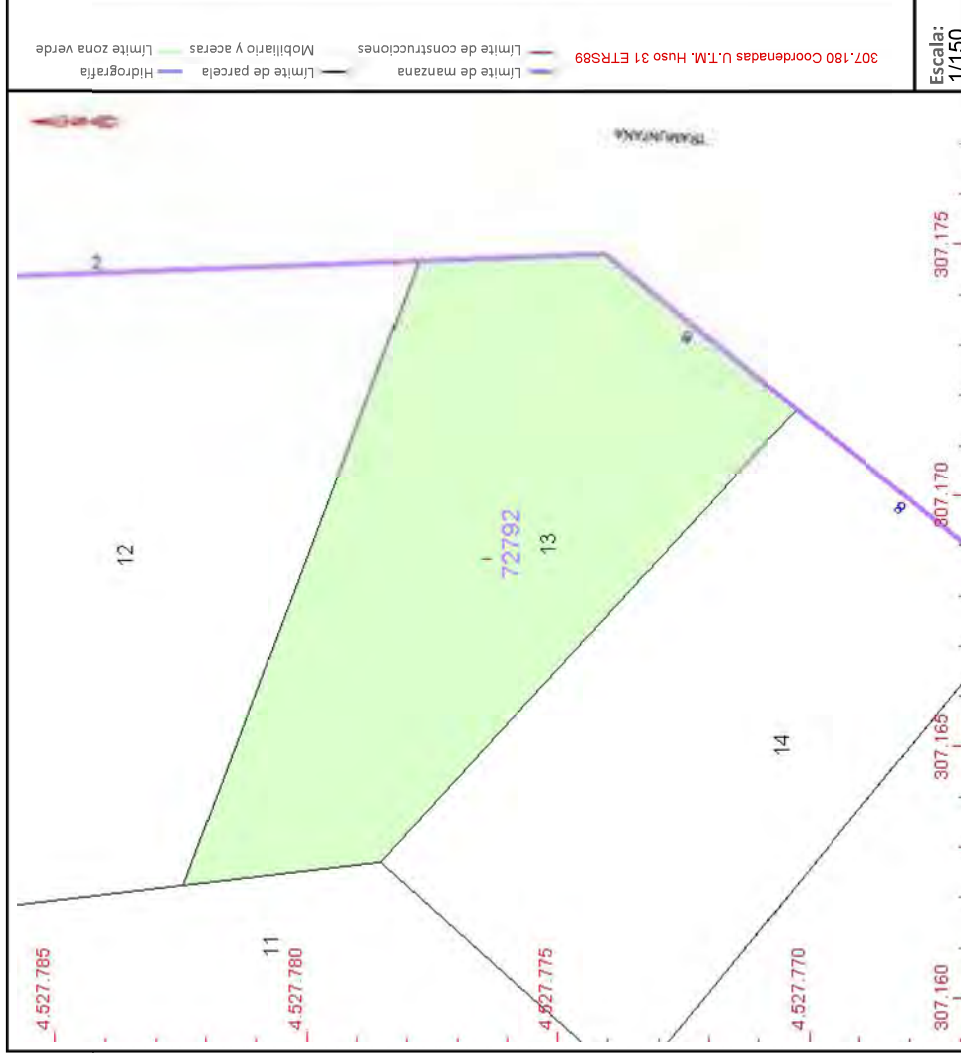
Superficie m²
75

PARCELA

Superficie gráfica: 75 m²

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL TRAMUNTANA 8 Es:1 Pl:00 Pt:01
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 57 m2

Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

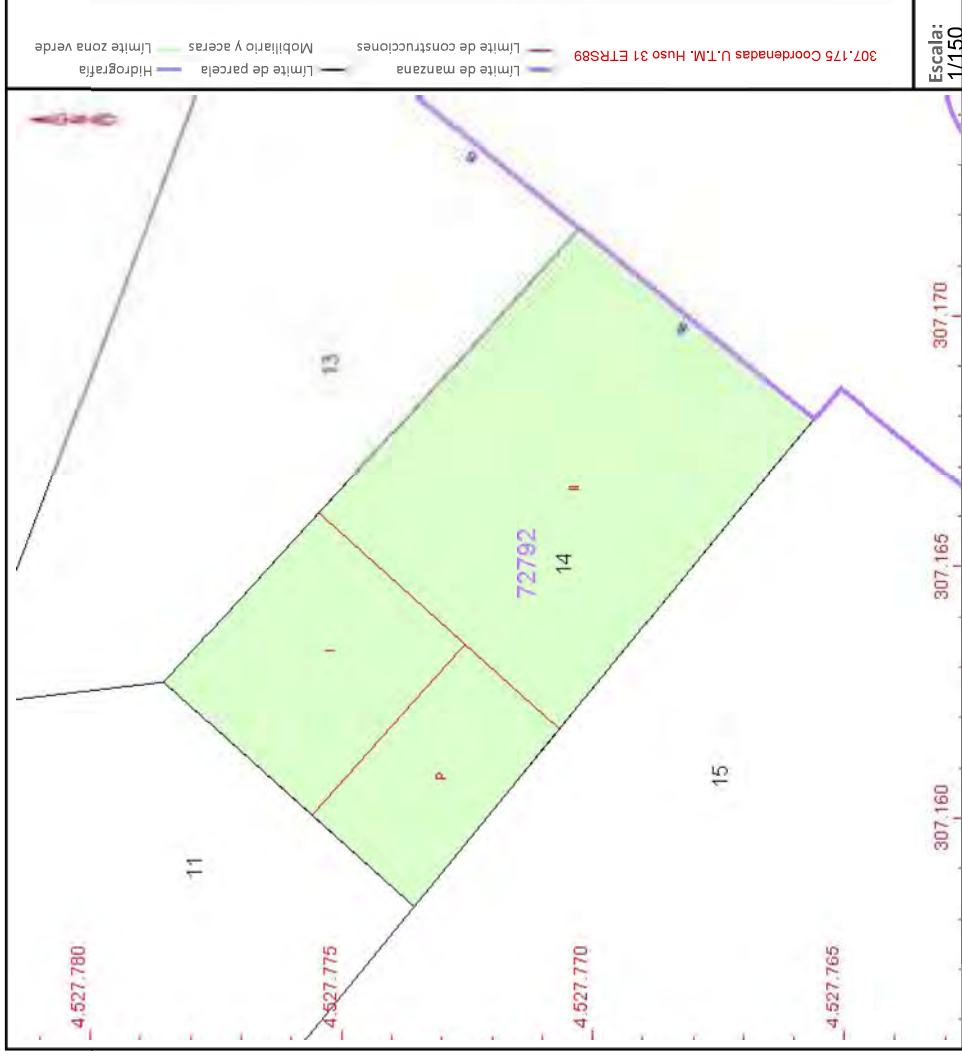
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	49
Elementos comunes		8

PARCELA

Superficie gráfica: 78 m2

Participación del inmueble: 50,000000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479647CF0278A0001XF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MESTRAL 45 PAU SECTOR TORRETES P.35
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 248 m2

Año construcción: 2000

CONSTRUCCIÓN

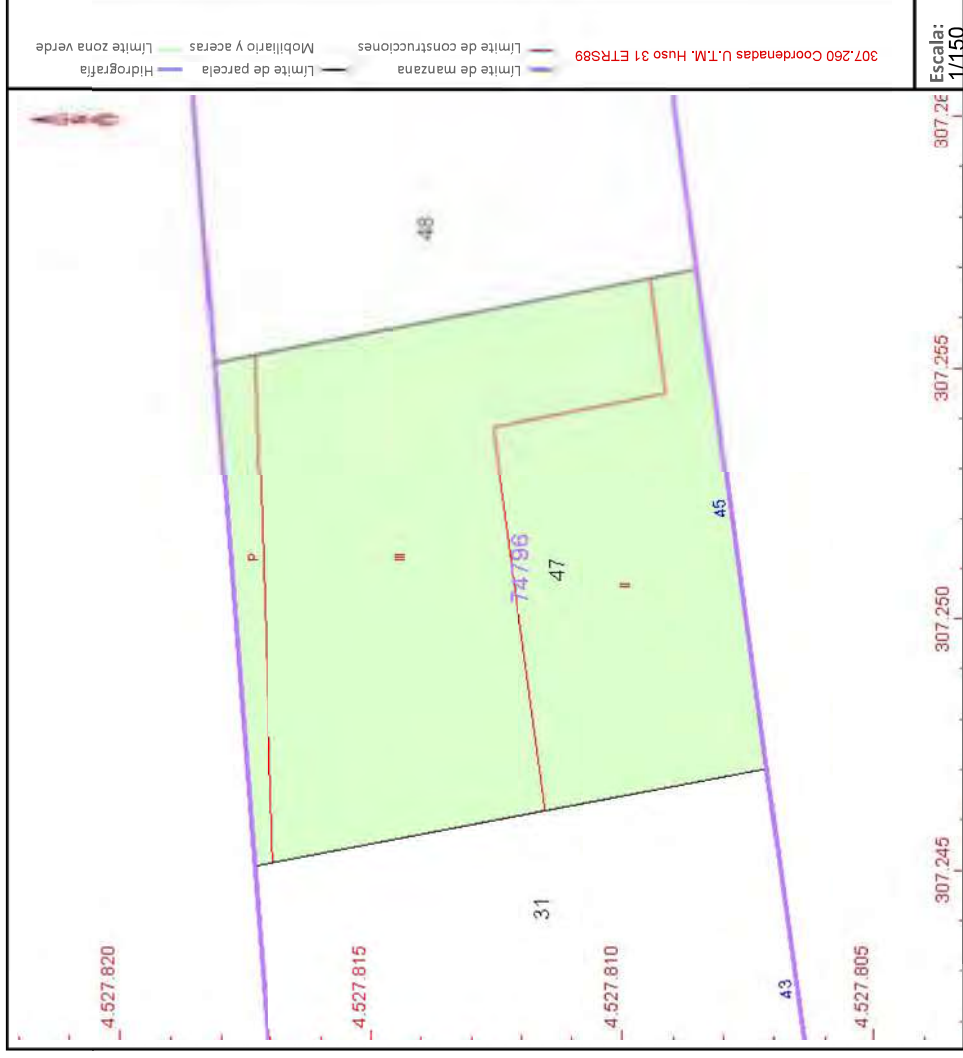
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	95
VIVIENDA	1/01/01	95
VIVIENDA	1/02/01	58

PARCELA

Superficie gráfica: 101 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7279505CF0277G0001JT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL TRAMUNTANA 11 PAU SECTOR TORRETES P.36
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 68 m2

Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino INDUSTRIAL

Escalera/Planta/Puerta

1/00/01

Superficie m²

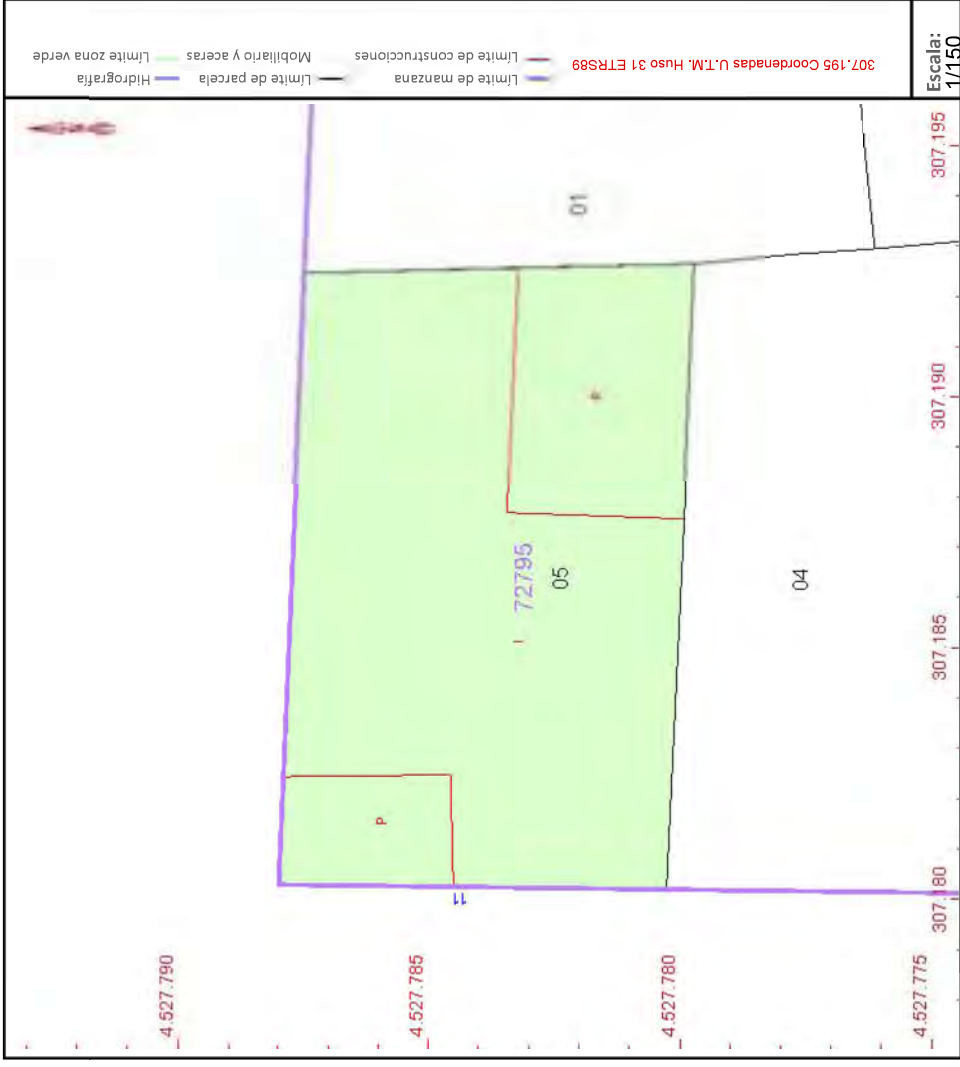
68

PARCELA

Superficie gráfica: 95 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7279501CF0277G0001RT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MESTRAL 32
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 193 m²
Año construcción: 1998

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1/-/1/01	56
VIVIENDA	1/00/01	132
OTROS USOS	1/00/02	5

PARCELA

Superficie gráfica: 163 m²
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MIGJORN 1 Suelo PAU SECTOR TORRETES P.38
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 183 m²

Participación del inmueble:

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MIGJORN 3 PAU SECTOR TORRETES P.39
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 113 m²

Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

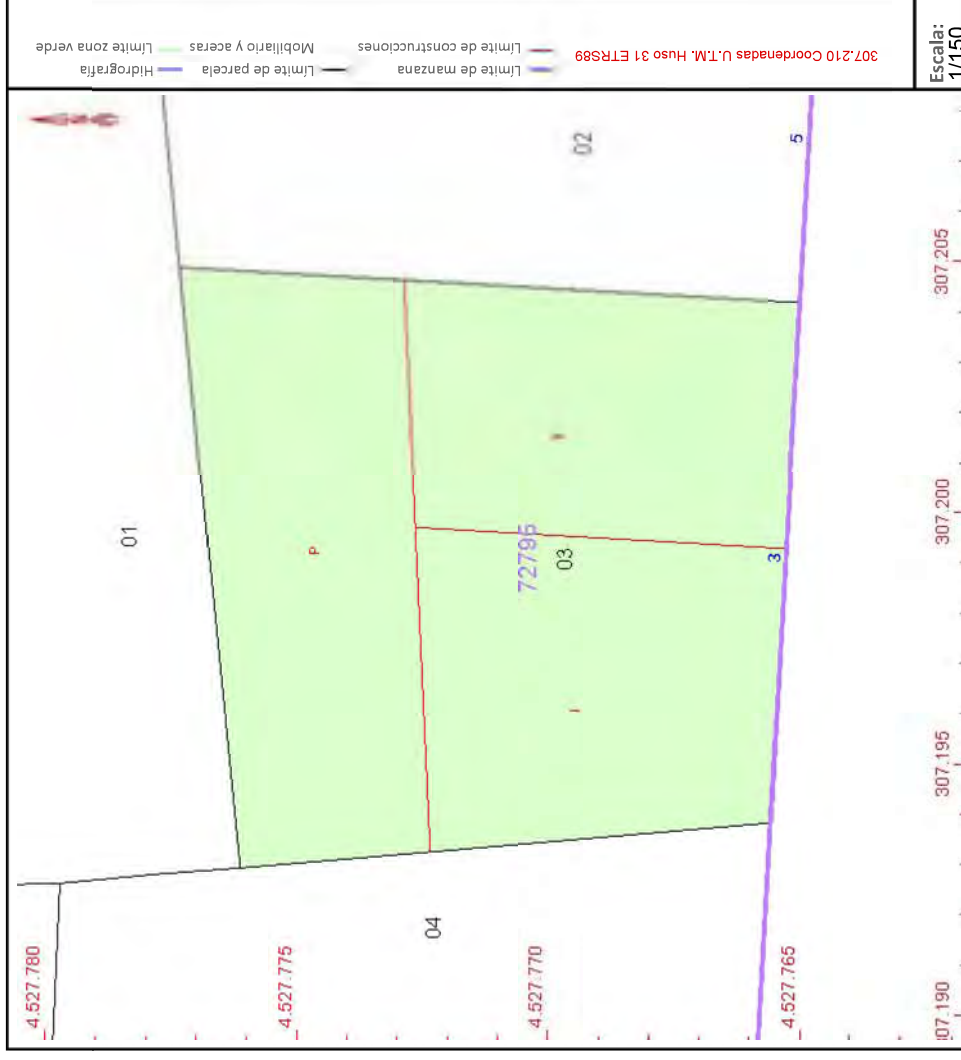
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	76
ALMACEN	1/01/01	37

PARCELA

Superficie gráfica: 127 m²

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7279502CF0277G0001DT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MIGJORN 5 PAU SECTOR TORRETES P.40
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 127 m²

Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

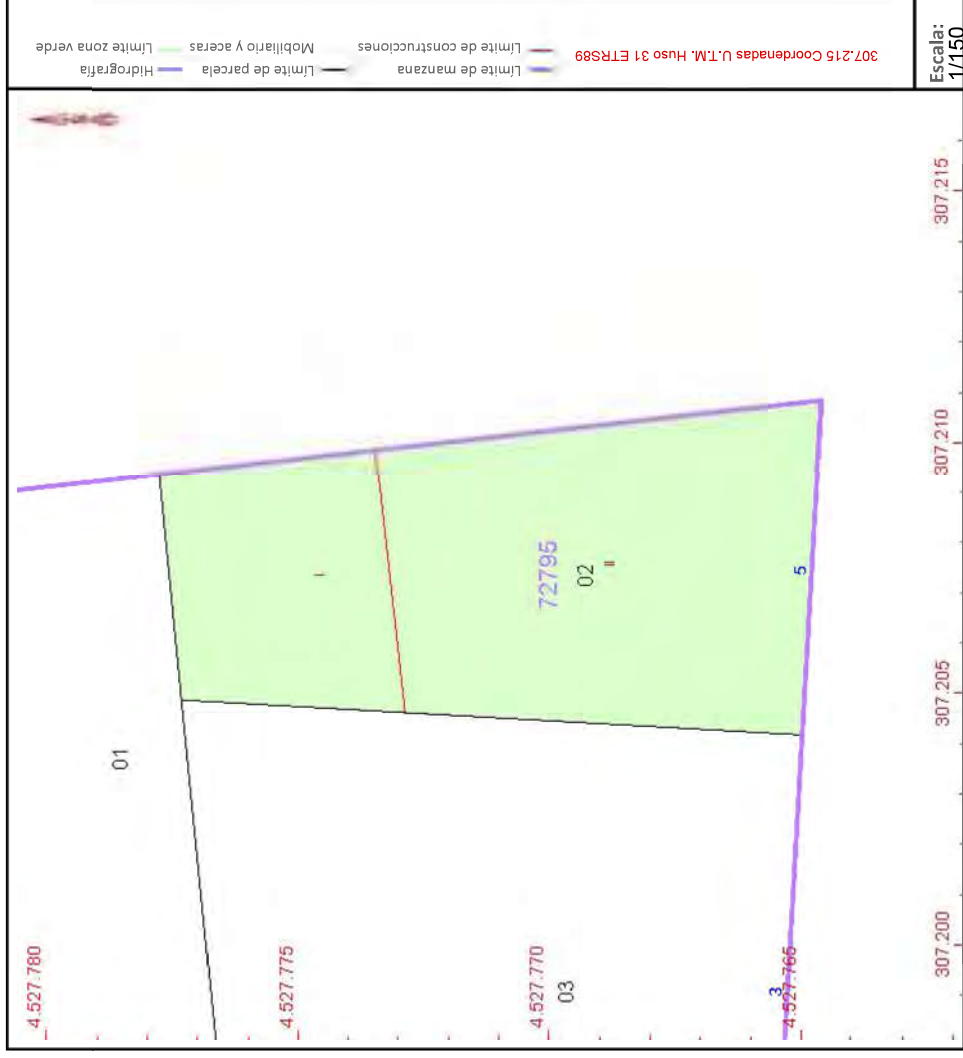
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	50
ALMACEN	1/00/02	27
VIVIENDA	1/01/01	50

PARCELA

Superficie gráfica: 71 m²

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479626CF0277G0001WT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DE LA MEL 1 N2-3 PAU SECTOR TORRETES P.41
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 130 m²

Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	68
ALMACEN	1/00/02	62

PARCELA

Superficie gráfica: 244 m²

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479628CF0277G0002ZY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DE LA MEL 7 Es:1 Pl:01 Pt:1A
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 104 m²

Año construcción: 2006

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/01/1A	60
APARCAMIENTO	P/00/1A	23
ALMACEN	T/03/1A	8
Elementos comunes		13

PARCELA

Superficie gráfica: 130 m²

Participación del inmueble: 25,000000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479628CF0277G0003XU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DE LA MEL 7 Es:1 Pl:01 Pt:1B
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 103 m2

Año construcción: 2006

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/01/1B	60
APARCAMIENTO	P/00/1B	22
ALMACEN	T/03/1B	8
Elementos comunes		13

PARCELA

Superficie gráfica: 130 m2

Participación del inmueble: 25,000000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479628CF0277G0004MI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DE LA MEL 7 Es:1 Pl:02 Pt:2A
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 110 m2

Año construcción: 2006

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/01/2A	60
APARCAMIENTO	P/00/2A	29
ALMACEN	T/03/2A	8
Elementos comunes		13

PARCELA

Superficie gráfica: 130 m2

Participación del inmueble: 25,000000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DE LA MEL 7 Es:1 Pl:02 Pt:2B
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 109 m2

Año construcción: 2006

CONSTRUCCIÓN

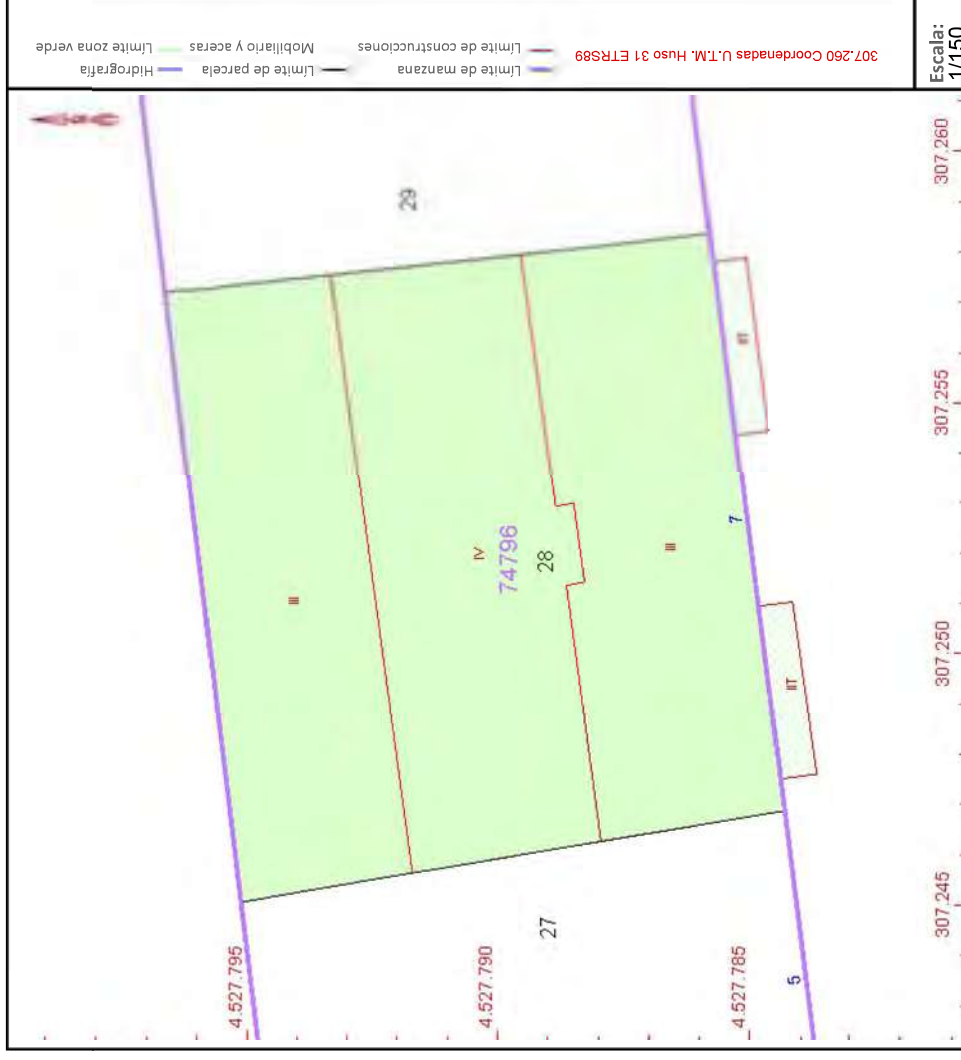
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/01/2B	60
APARCAMIENTO	P/00/2B	28
ALMACEN	T/03/2B	8
Elementos comunes		13

PARCELA

Superficie gráfica: 130 m2

Participación del inmueble: 25,000000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479625CF0277G0001HT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MIGJORN 7 PAU SECTOR TORRETES P.45
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 257 m²
Año construcción: 2005

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	88
VIVIENDA	1/01/01	96
VIVIENDA	1/02/01	73

PARCELA

Superficie gráfica: 106 m²
Participación del inmueble:
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MIGJORN 9 Suelo PAU SECTOR TORRETES P.46
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

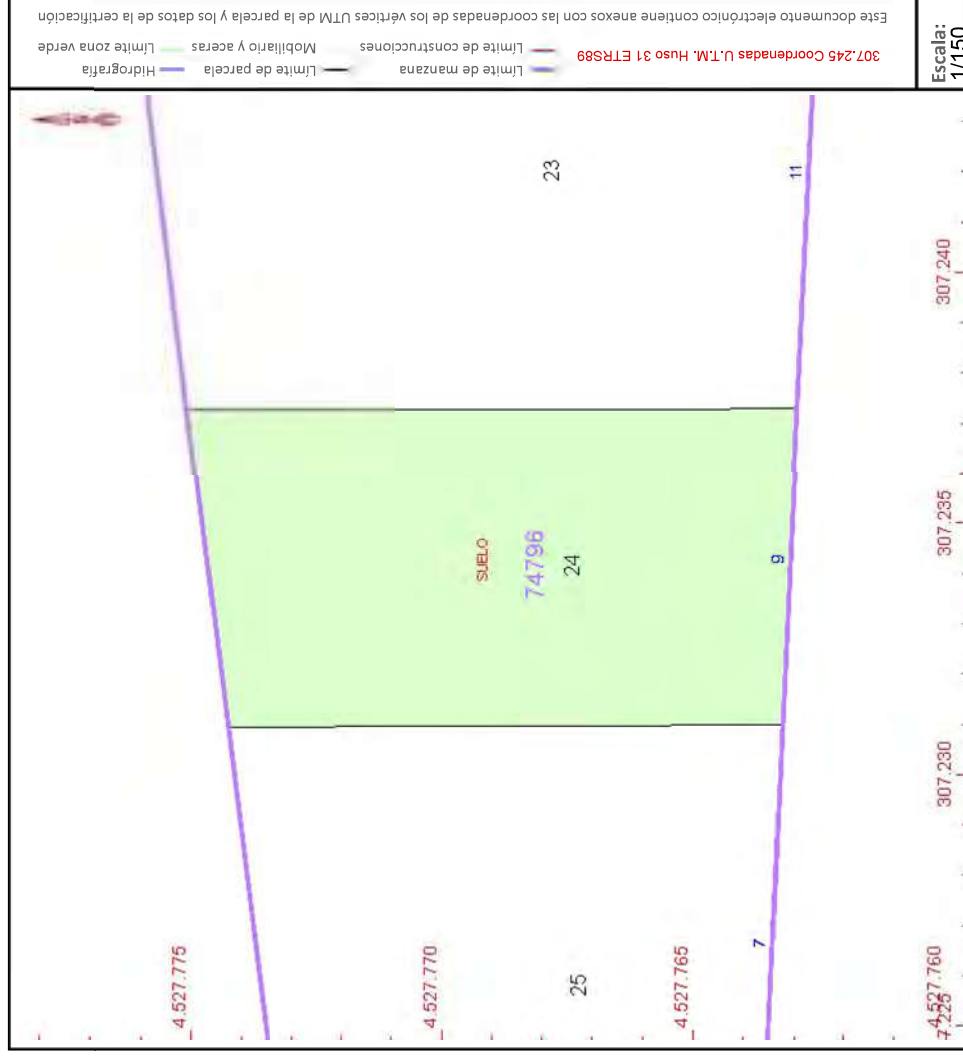
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 73 m2

Participación del inmueble:

Tipo:



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479624CF0277G0001UT

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Sábado, 9 de Mayo de 2026



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479623CF0277G0001ZT

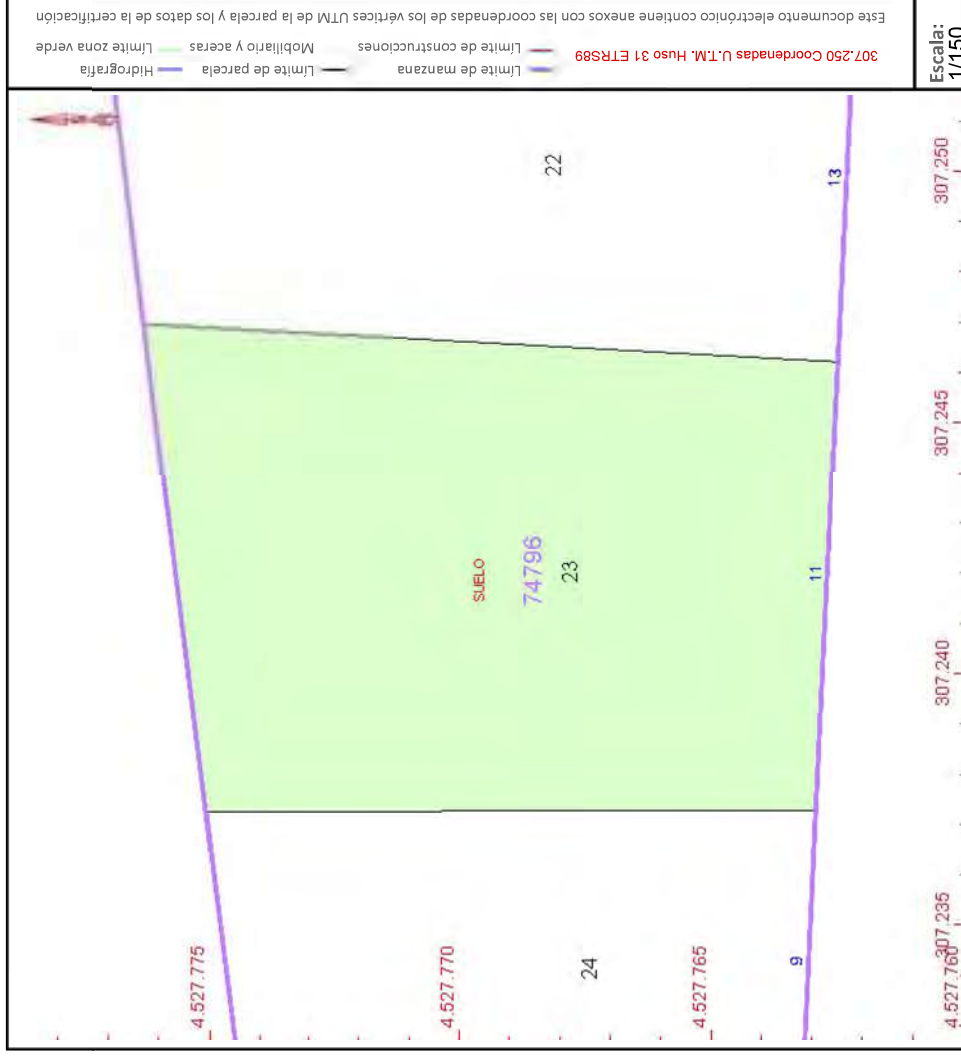
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MIGJORN 11 Suelo PAU SECTOR TORRETES P.47
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 120 m²
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL DE LA MEL Suelo PAU SECTOR TORRETES P,49
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 55 m2

Participación del inmueble:

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479635CF0277G0001PT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL DE LA MEL Suelo PAU SECTOR TORRETES P.50
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 54 m²
Participación del inmueble:
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479622CF0277G0001ST

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MIGJORN 13 PAU SECTOR TORRETES P.51
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 96 m²

Año construcción: 1930

CONSTRUCCIÓN

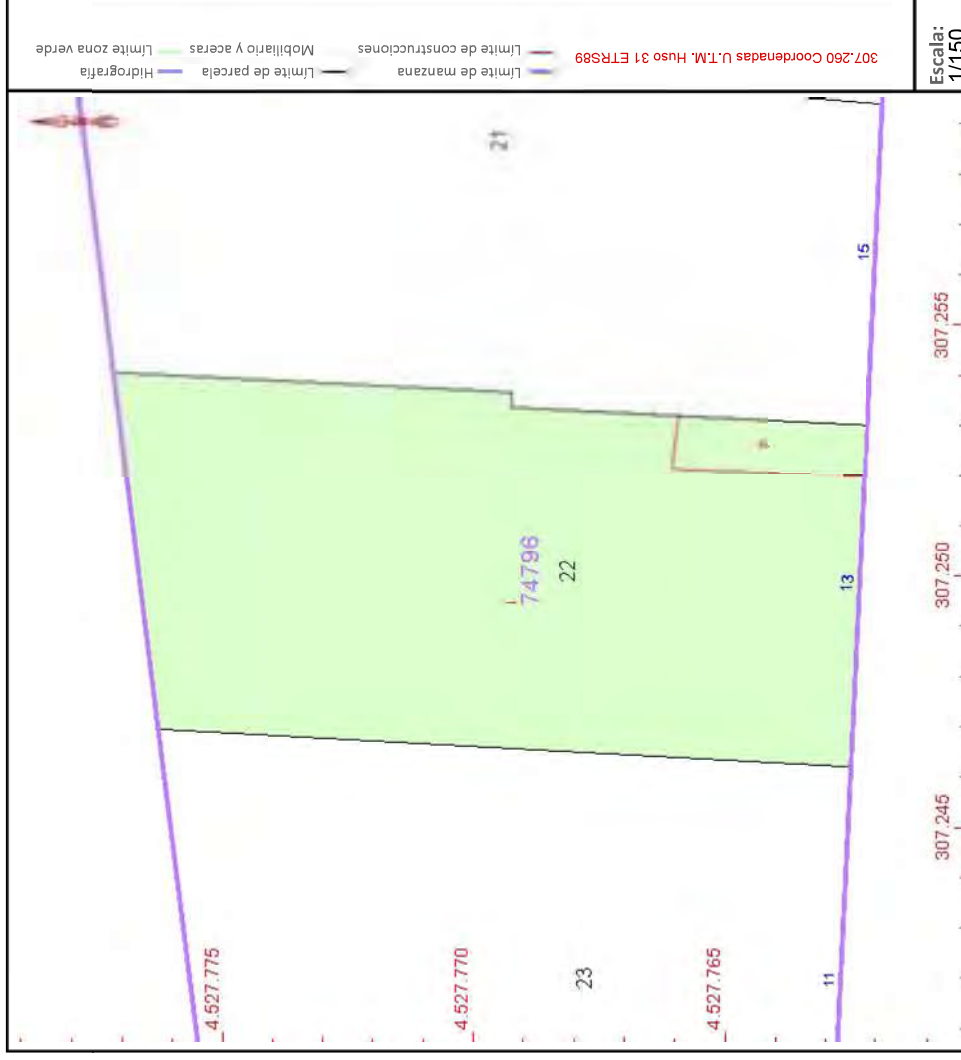
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	48
ALMACEN	1/00/02	48

PARCELA

Superficie gráfica: 100 m²

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479621CF0277G0001ET

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MIGJORN 15 PAU SECTOR TORRETES P.52
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Industrial

Superficie construida: 39 m2

Año construcción: 193

CONSTRUCCIÓN

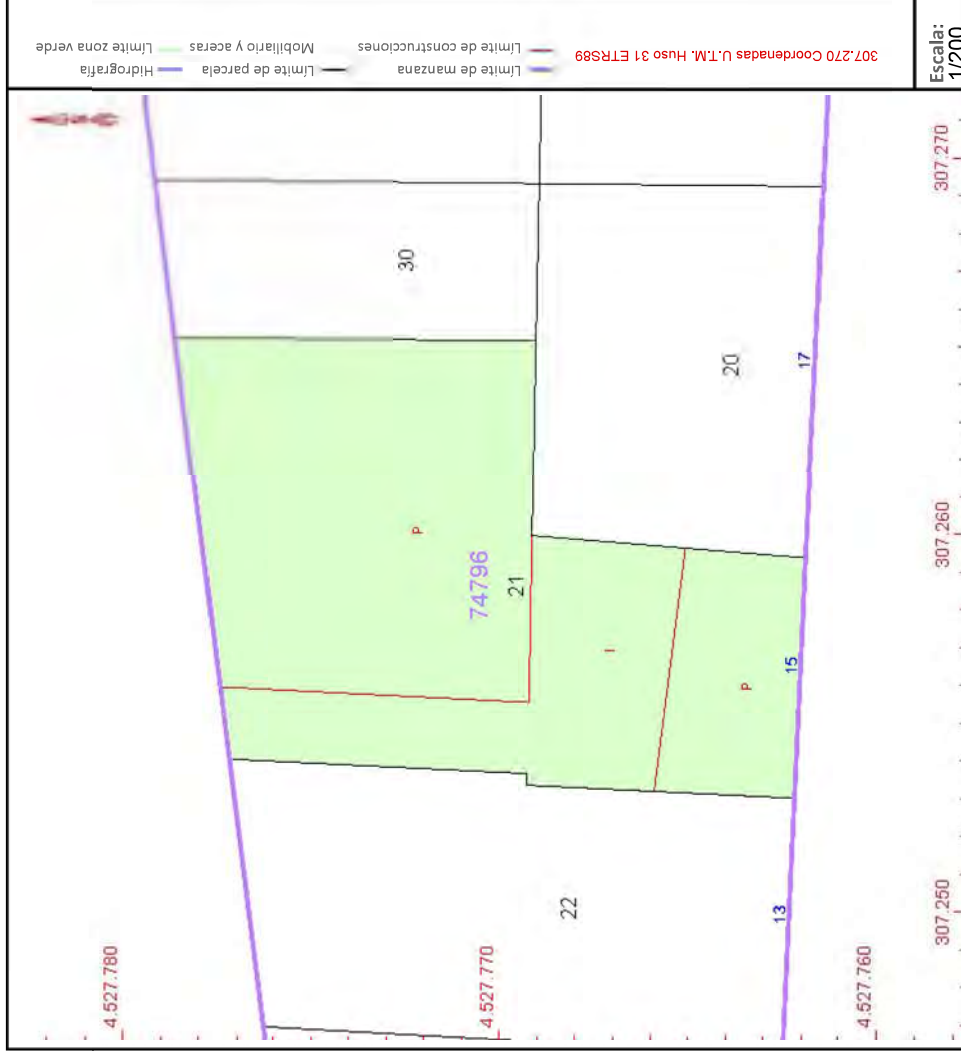
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1/00/01	25
ALMACEN	1/00/02	14

PARCELA

Superficie gráfica: 145 m2

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479620CF0277G0001JT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MIGJORN 17 PAU SECTOR TORRETES P.53
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 122 m²

Año construcción: 1890

CONSTRUCCIÓN

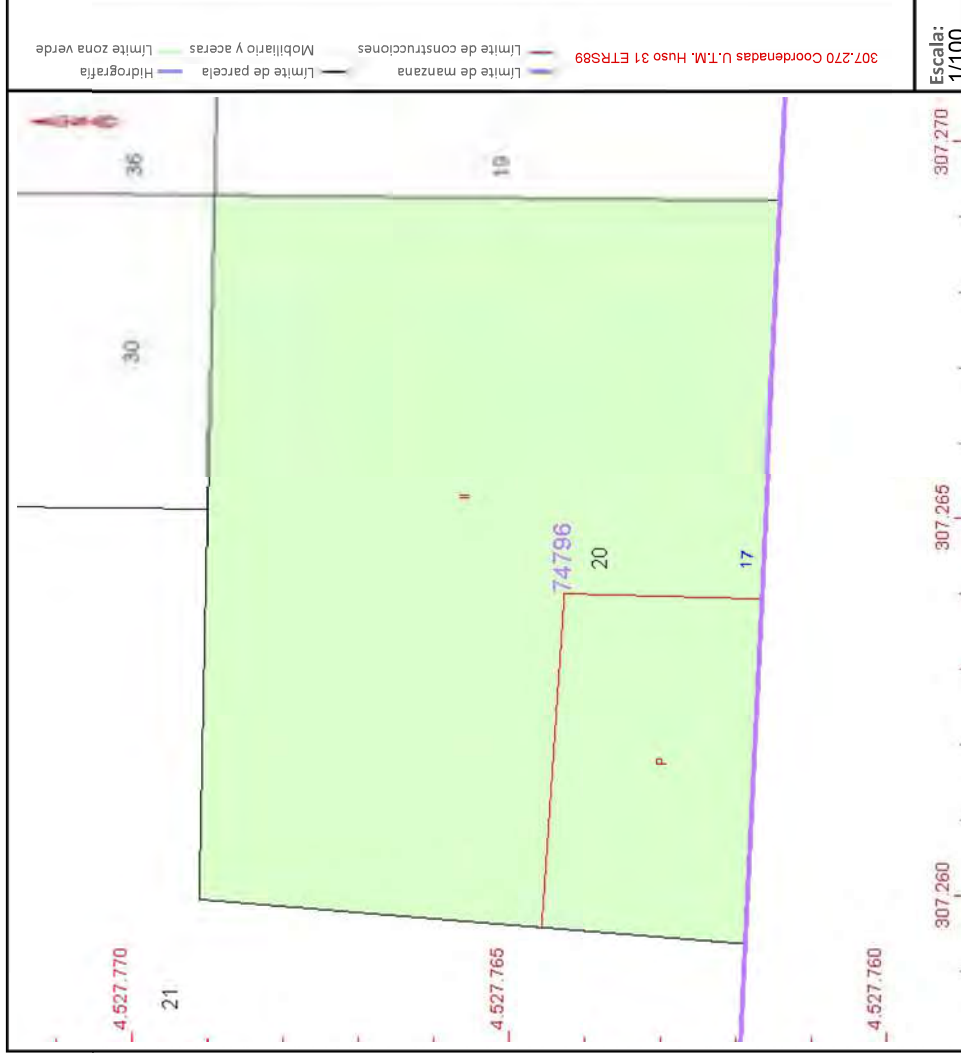
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	43
ALMACEN	1/00/02	18
VIVIENDA	1/01/01	43
ALMACEN	1/01/02	18

PARCELA

Superficie gráfica: 71 m²

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7479619CF0277G0001ST

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MIGJORN 19 PAU SECTOR TORRETES P.54
43519 EL PERELLO [TARRAGONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 88 m²

Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

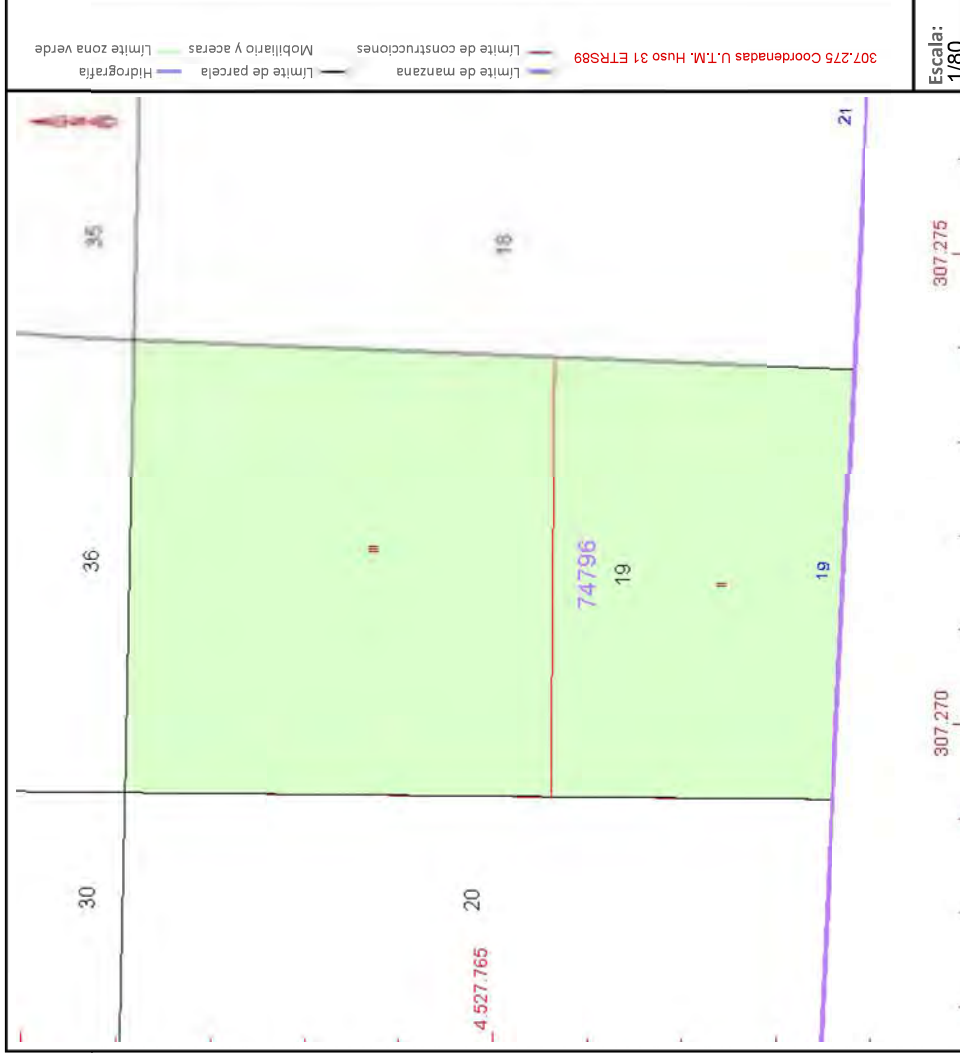
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/00/01	35
VIVIENDA	1/01/01	35
ALMACEN	1/02/01	18

PARCELA

Superficie gráfica: 35 m²

Participación del inmueble:

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

