



Ajuntament de  
**Deltebre**

Àrea #DeltebreTerritori  
Gestió Territorial



## INFORME DE VALORACIÓ DE SÒL

EMPLAÇAMENT: AVINGUDA GENERALITAT 4, DELTEBRE

CLIENT: AJUNTAMENT DE DELTEBRE

TÈCNIC REDACTOR: JORDI J CHERTA GISBERT

DELTEBRE, ABRIL DE 2026



Ajuntament de

**Deltebre**

**Àrea #DeltebreTerritori**  
Gestió Territorial

## **ÍNDEX DE L'INFORME DE VALORACIÓ**

### **1. - OBJECTE**

- 1.1. - Tècnic redactor i dades del sol·licitant
- 1.2. - Finalitat de la valoració
- 1.3. - Data de referència de la valoració

### **2. - IDENTIFICACIÓ DE LA PROPIETAT**

Dades de la finca

### **3. - CARACTERÍSTIQUES DE LA LOCALITAT**

### **4. - CARACTERÍSTIQUES DE L'ENTORN IMMEDIAT**

### **5. - CARACTERÍSTIQUES DE LA FINCA**

- 5.1. - Infraestructura urbana de la finca
- 5.2. - Qualificació urbanística
- 5.3. - Paràmetres edificatoris de la finca

### **6. - SITUACIÓ URBANÍSTICA**

### **7. - INFORME DE VALORACIÓ**

- 7.1. - Legislació aplicable
- 7.2. - Criteris de valoració

### **8. - RESULTAT DE LA VALORACIÓ**

- 8.1. - Edificabilitat aplicable al solar
- 8.2. - Valor unitari del sòl
- 8.3. - Base de informació, estudi de mercat: valors de venda
- 8.4. - Testimonis recollits
- 8.5. - Costos de construcció de les edificacions

### **9. - ANNEXES**

- 9.1.- Situació
- 9.2.- Emplaçament
- 9.3.- Referència Cadastral
- 9.4.- Plànols de planejament
- 9.5.- Fotografies
- 9.6.- Documentació annexa: Documentació Registral



Ajuntament de

**Deltebre**

**Àrea #DeltebreTerritori**

Gestió Territorial

## **1. – OBJECTE**

### **1.1. - Tècnic redactor i dades del sol·licitant**

Jordi Joan Cherta Gisbert NIF 52.605.632-D, arquitecte tècnic membre del CATTE (Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de les Terres de l'Ebre), número 104, amb exercici i tècnic de l'Ajuntament de Deltebre.

L'ajuntament de Deltebre, va encarregar al tècnic redactor l'elaboració d'aquest informe de valoració per tal de determinar el valor de la parcel·la situada a l'Avinguda Goles de l'Ebre 4 (7806719CF0170N0001MD), del terme municipal de Deltebre (Baix Ebre).

### **1.2. - Finalitat de la valoració**

La finalitat d'aquest informe és determinar el valor de la part de la parcel·la situada a l'Avinguda Goles de l'Ebre 4 (7806719CF0170N0001MD), del terme municipal de Deltebre.

### **1.3. - Data de referència de la valoració**

Per al desenvolupament del present informe de valoració s'ha realitzat a partir del moment que es sol·licita la valoració, a Abril de 2026

## **2. - IDENTIFICACIÓ DE LA PROPIETAT**

### **2.1. INFORMACIÓ REGISTRAL**

TITULAR DE LA FINCA:	AJUNTAMENT DE DELTEBRE
NÚMERO DE FINCA REGISTRAL:	-
VOLUM:	-
LLIBRE:	-
FOLI:	-
INSCRIPCIÓ:	-
SUPERFÍCIE REGISTRAL:	-
REFERÈNCIA CADASTRAL:	7806719CF0170N0001MD
C.R.U:	-

## **3. - CARACTERÍSTIQUES DE LA LOCALITAT**

Deltebre és un municipi jove que es situa al bell mig del Delta de l'Ebre. Aquest fet, sens dubte, marca d'una manera evident el caràcter de la seva gent, així com també esdevé una pista per deduir l'orografia i les característiques intrínseques de la població.

El municipi es constituí el 20 de maig de 1977 en segregar-se de manera conjunta les pedanies de Jesús i Maria i La Cava respecte del municipi de Tortosa.

Situat a l'hemidelta esquerre, és el municipi més extens del Delta, amb 107 Km<sup>2</sup>, i el més proper a la desembocadura. Les illes de Gràcia i de Sant Antoni formen part del terme municipal, així com el nucli de Riumar, que constitueix el nucli turístic per excel·lència.



Ajuntament de

**Deltebre**

**Àrea #DeltebreTerritori**

Gestió Territorial

#### Ocupació laboral i nivell de renda:

Durant els seus més de 40 anys d'història, Deltebre ha sabut conservar el seu esperit tradicional i agrícola, al mateix temps que també ha sabut desenvolupar-se socialment i econòmicament per tal de convertir-se en un lloc únic per a viure i gaudir.

Pel que fa a l'activitat econòmica, en el sector primari hi destaca el cultiu de l'arròs, activitat que modifica i determina el paisatge deltaic al llarg de l'any; així com la caça i la pesca lligada a la mar, les basses i el mateix riu. El sector secundari se centra en l'aqüicultura i l'àmbit agroalimentari, essent un municipi sense una important implantació industrial. En el sector serveis cal destacar l'auge del turisme, que aprofita l'entorn natural per oferir experiències lligades als esports aquàtics i d'aventura, la gastronomia i l'observació d'aus i paisatgística.

#### Història i població:

Deltebre es constituí el 20 de maig de 1977 en segregant-se les pedanies de Jesús i Maria i La Cava del municipi de Tortosa. Situat a l'hemidelta esquerre, és el municipi més extens del Delta, amb 107 Km<sup>2</sup>, i el més proper a la desembocadura. Les illes de Gràcia i de Sant Antoni formen part del terme municipal, així com el nucli de Riumar.

Els orígens sobre com es formen Jesús i Maria i la Cava són encara incerts. Les primeres notícies sobre l'ocupació del territori que avui configura el municipi de Deltebre es remunten a la conquesta cristiana dirigida per Tortosa a mitjans del segle XII. El Delta passa a ser "territori d'ús i profit" dels veïns de Tortosa i suposa una font de riquesa pels recursos que ofereix: sal, peix, pastures, sosa, regalèssia, blat, etc.

Un fet determinant per a la configuració de l'actual població de Deltebre fou el canvi en el curs del riu en direcció a la gola de Migjorn, que va tenir lloc al segle XVII, quan el riu abandonà els meandres que el portaven a desembocar per la Marquesa i Goleró (Riet Saida i Riet Fondo) i passà a desembocar en línia recta com ho fa en l'actualitat. Aquest canvi d'orientació del curs del riu possiblement va ser propiciat per la construcció d'una sèquia o "cava" que s'hauria fet entre el revolt que feia el riu enmig de l'actual nucli urbà de Deltebre i unes basses que hi havia a la part baixa, entre el poble i la Catxa. Tenint en compte això, el topònim de la Cava tindria el seu origen en aquesta sèquia.

Tenim constància de l'existència de diversos nuclis de població que convivia de forma aïllada al Galatxo, al Racó de Bomba o al Pregó. La variació en el curs del riu els obligà a desplaçar-se a llocs en més recursos com al costat de dalt de la vora del riu (Hortets) o a la part de baix, al costat de l'antiga cava. La gent anirà progressivament apropant-se, cultivant i edificant al mig de l'antic meandre. Al segle XIX els nous nuclis de població tenien suficient importància com perquè l'any 1818 el Bisbat de Tortosa fes construir l'església de Sant Miquel i, poc després, el cementiri.

El canvi més transcendent per a les partides de La Cava i Jesús i Maria es produeix amb la construcció dels dos canals, sobretot amb el de l'esquerra l'any 1912: el conreu de l'arròs esdevindrà el principal recurs econòmic i es produirà un creixement demogràfic dels pobles de la part esquerra del Delta. El desenvolupament d'aquest conreu es va veure reforçat al municipi per la fundació, l'any 1955, de la Cambra Arrossera de La Cava i, uns anys més tard, la Cooperativa Arrossera de Jesús i Maria.

La manca i mal estat dels camins i carreteres durant anys va fer que la via més important de comunicació fos el riu, els llaüts per al transport de mercaderies i el vaporet per al de passatgers. La veritable revolució en el transport arribà amb la inauguració del Carrilet l'any 1927, que suposà l'obertura de la població cap a l'exterior. Amb la millora de les carreteres aquests mitjans de comunicació van anar desapareixent.

A nivell administratiu i de serveis municipals les dues poblacions van estar totalment abandonades durant molts d'anys, fet que va provocar el primer intent de segregació als anys 30. Després d'anys de lluita, la Segregació de les pedanies de La Cava i Jesús i Maria del municipi de Tortosa comportarà un canvi importantíssim en la dotació dels serveis i les infraestructures necessàries per al futur desenvolupament del poble.

Actualment Deltebre és el segon municipi més gran del Baix Ebre amb gairebé 12.000 habitants.



Ajuntament de

**Deltebre**

**Àrea #DeltebreTerritori**

Gestió Territorial

#### **4. - CARACTERÍSTIQUES DE L'ENTORN IMMEDIAT**

Deltebre, situat a l' hemidelta esquerre, és el municipi més extens del Delta, amb 107 Km2, i el més proper a la desembocadura, per arribar per carretera des de Barcelona o Tarragona es pot utilitzar l'Autopista AP-7, la variant que enllaça la mateixa autopista i la N-340), la carretera general o N-340.

Pel que fa a la finca a valorar, es troba a l'Avinguda Goles de l'Ebre 4, dins de zona urbana.

#### **5. - CARACTERÍSTIQUES DE LA FINCA**

##### **5.1. - Infraestructura urbana de la finca.**

L' Urbanització de l'Avinguda Goles de l'Ebre, es troba completament finalitzada.

##### **5.2. - Qualificació urbanística**

###### **POUM**

La parcel·la està dins de la clau A2b, Subzona de serveis. Ús comercial, segons indica el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Deltebre aprovat definitivament per acord de la comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de L'Ebre en la sessió de data de 21 de juny de 2021, i publicat el 22 de setembre de 2021.



Ajuntament de  
**Deltebre**

Àrea #DeltebreTerritori  
Gestió Territorial





Ajuntament de  
**Deltebre**

**Àrea #DeltebreTerritori**  
Gestió Territorial



Segons POUM

### 5.3. - Paràmetres edificatoris de la finca:

Edificabilitat de la parcel·la:	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> st
Superfície amb qualificació A2b:	1.313,63 m <sup>2</sup>
Sostre màxim:	<b>789,98 m<sup>2</sup></b>

### 6. - SITUACIÓ URBANÍSTICA I ANTECEDENTS

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Deltebre aprovat definitivament, però no publicat, per acord de la comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de L'Ebre en la sessió de data de 21 de juny de 2021, estan redactades d'acord amb:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer (en endavant TRLU).

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).

- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística - Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, per el que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl y Rehabilitació Urbana, en allò que no modifiqui la competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient.



Ajuntament de

**Deltebre**

**Àrea #DeltebreTerritori**

Gestió Territorial

## **7. - INFORME DE VALORACIÓ**

### **7.1. - Legislació aplicable**

A efectes de determinar el valor de la finca situada a l'Avinguda Goles de l'Ebre 4, s'aplica en la present valoració la legislació següent:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Deltebre aprovat definitivament per acord de la comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de L'Ebre en la sessió de data de 21 de juny de 2021, i publicat el 22 de setembre de 2021.
- Llei 8/2007, de 28 de maig de 2007, del Sòl.
- Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl.
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl.
- Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre "normes de valoració de bens immobles i de determinats drets per a certes entitats financeres".
- R.D. 1020/1993, de 25 de juny, "sobre normes de valoració i quadre marc de valors de sòl i construccions".
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures en matèria urbanística.
- Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant Decret Legislatiu 1/2010, de 26 de juliol.
- Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat mitjançant Decret 305/2006, de 18 de juliol.
- Valors bàsics immobles urbans sòl, construcció, índex correctors de 2025.
- Coeficients multiplicadors del valor cadastral desembre 2020.

## 7.2. - Criteris de valoració

El càlcul del valor per metre quadrat de sòl de les finques s'ha realitzat mitjançant **el mètode del valor residual estàtic**, partint del valor de mercat de promocions acabades en l'entorn, restant els valors del producte immobiliari i de totes les despeses necessaris per a la seva materialització, obtenint com a resultat o residu el valor de unitari del terreny, és a dir, seguint la tècnica de la valoració mitjançant el mètode residual estàtic però amb preus obtinguts per sondeig de mercat, a data actual. Segons la fórmula bàsica de la Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles

$$VV = VS + CC + GP + BP \quad \text{d'on es dedueix } VS = VV - [(CC + GP) (1-D) + BP]$$

Vv: Valor en venda del producte immobiliari

Vs: Valor del sòl

Cc: Costos de construcció

GP: Despeses de la promoció

Bp: Benefici de promoció

## 7.3. - Base de informació, estudi de mercat: valors de venda

Per al desenvolupament del present informe de valoració s'ha realitzat un estudi de mercat a data actual, abril de 2026, de productes immobiliaris de similars característiques en la mateixa població, o en poblacions properes.

Del sondeig realitzat, s'han recollit 6 testimonis, amb característiques similars però que mostren el total de la possible oferta d'habitatges en edifici de nova construcció i segona mà, homogeneitzant posteriorment les mostres.



Local en Avenida Nostra Senyora de l'Assumpció, 91 -83, Deltebre

Finques Zaragoza  
Datta to i Clau

**100.000 €**

82 m<sup>2</sup> 1.220 €/m<sup>2</sup> A pie de calle

Este bar restaurante ofrece una ubicación privilegiada con fantásticas vistas al río Ebro, ideal para captar tanto a locales como a turistas que buscan un lugar agradable donde disfrutar de la...

Contactar Ver teléfono



Local en Calle del Flamenc, 9 -5, Deltebre

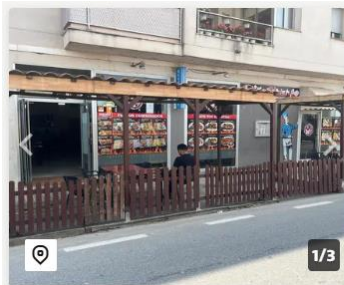
Finques Zaragoza  
Datta to i Clau

**280.000 €**

151 m<sup>2</sup> 1.854 €/m<sup>2</sup> A pie de calle

Se trata de un local de 150m<sup>2</sup> con 2 baños, cocina, camara frigorífica, aire acondicionado, etc. Tanto el local como el mobiliario está impecable y listo para funcionar. Además, tiene el uso y disfrute de la...

Contactar Ver teléfono



Local en Deltebre

Finques Zaragoza  
Delta de l'Ebre

**75.000 €**

105 m<sup>2</sup> 714 €/m<sup>2</sup> A pie de calle

Se vende local de 105 m<sup>2</sup> ubicado en una excelente zona de Deltebre, ideal para inversión. El local cuenta con inquilino activo y negocio en pleno funcionamiento, lo que garantiza rentabilidad desde e...



1/3

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)



Local en Deltebre

**300.000 €**

353 m<sup>2</sup> 850 €/m<sup>2</sup>

OPORTUNIDAD INVERSORES, le ofrecemos en exclusiva este RESTAURANTE familiar que actualmente ya no puede gestionar la propietaria. Se encuentra dentro del Parque Natural del Delta de l'Ebre, a...



1/20

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)



Local en Deltebre

Finques Zaragoza  
Delta de l'Ebre

**130.000 €**

154 m<sup>2</sup> 844 €/m<sup>2</sup> A pie de calle



1/1

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)



Local en Avenida de les Goles de l'Ebre, 332, Deltebre

Finques Zaragoza  
Delta de l'Ebre

**50.000 €**

71 m<sup>2</sup> 704 €/m<sup>2</sup> A pie de calle

Se vende local comercial de 70 m<sup>2</sup> en una ubicación estratégica de Deltebre, ideal para emprender tu negocio. El espacio es amplio, bien distribuido y con gran potencial para diferentes tipos de actividad...



3/3

[Contactar](#) [Ver teléfono](#)





Ajuntament de  
**Deltebre**

Àrea #DeltebreTerritori  
Gestió Territorial

**Quadre de comparació base de les mostres i homogenització**

DADES I PREUS	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4	Comp. 5	Comp. 6	Immoble taxat
<b>Adreça</b>	Port Riumar	Carrer Flamenc 9	Av Robert Graupera	Illa de Mar	Carrer País Valencià	Av Goles de l'Ebre 332	Av Goles de l'Ebre 4
<b>Municipi</b>	Deltebre	Deltebre	Deltebre	Deltebre	Deltebre	Deltebre	Deltebre
<b>Codi Postal</b>	43580	43580	43580	43580	43580	43580	43580
<b>Data informació</b>	abr-26	abr-26	abr-26	abr-26	abr-26	abr-26	abr-26
<b>Font de la dada</b>	API	API	API	API	API	API	
<b>Tipus d'immoble</b>	Local edifici complet	Local edifici complet	Local en edifici	Local edifici complet	Local edifici complet	Local en edifici	Local edifici complet
<b>Qualitat del barri</b>	Mitjà	Mitjà	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjà	Alta
<b>Qualitat ubicació</b>	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana
<b>Qualitat edifici</b>	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana
<b>Qualitat de l'immoble</b>	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana	Mitjana
<b>Antiguitat estimada / depreciació</b>	8 anys / 8 %	29 anys / 29%	20 anys / 20%	37 anys / 37 %	25 anys / 25 %	18 anys / 18 %	0 anys / 0 %
<b>Estat de conservació</b>	Adequat seva edat	Adequat seva edat	Adequat seva edat	Adequat seva edat	Adequat seva edat	Adequat seva edat	A estrenar
<b>Superfície parcel·la</b>	81	151	-	11.727	1.481	-	1.317
<b>Programa</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Sup. const. (m2)</b>	81	151	105	350	154	71	789,98
<b>Preu unitari</b>	1.173	1.762	679	814	802	669	
<b>Data informació</b>	=	=	=	=	=	=	abr-26
<b>Qualitat del barri</b>	+	+	+	+	+	+	Alta
<b>Qualitat ubicació</b>	=	=	=	=	=	=	Mitjana
<b>Qualitat edifici</b>	=	=	=	=	=	=	Mitjana
<b>Qualitat de l'immoble</b>	+	+	+++	+	+	+++	Mitjana
<b>Antiguitat estimada</b>	+	++	+	+++	+	+	Similar
<b>Estat de conservació</b>	=	=	=	=	=	=	A estrenar
<b>Superfície parcel·la</b>	+	+	+	+	+	+	1317
<b>Programa</b>	=	=	=	=	=	=	Similar
<b>Sup. const. (m2)</b>	---	---	---	--	---	---	789,98
<b>Quoef. homogeneïtz.</b>	1,05	1,1	1,15	1,15	1,05	1,15	
<b>Val. unit. homog. (€/m2)</b>	1.231	1.938	780	936	842	769	
<b>Ponderació</b>	20%	20%	10%	20%	20%	10%	<b>1.145 €</b>

Aquest quadre comparatiu és la relació de l'immoble objecte de la valoració amb els testimonis, és a dir, si les condicions del testimoni són millor que les de l'immoble a valorar, el coeficient és negatiu i a l'inrevés si les condicions dels testimonis són pitjors que el valorat.



Ajuntament de  
**Deltebre**

**Àrea #DeltebreTerritori**  
Gestió Territorial

## 8. - RESULTAT DE LA VALORACIÓ

### Edificabilitat aplicable

Aprofitament urbanístic segons POUM de Deltebre:

Edificabilitat de la parcel·la:	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> st
Superfície amb qualificació A2b:	1.313,63 m <sup>2</sup>
Sostre màxim:	<b>789,98 m<sup>2</sup></b>

D'acord amb el que s'ha exposat, el valor en euros que s'assigna a la finca, segons el que es defineix en l'informe es el següent:

### MÈTODE RESIDUAL ESTÀTIC

		Urbanitzat i lliure	
	%	€/m <sup>2</sup>	€
Valor de mercat immoble a nou		1144,51	904.142
Cost construcció contracta a nou		600,00	473.988
Gastos generals promoció (% V M nou)	12%	137,34	108.497
Marge Benefici promotor (% V M nou)	24%	274,68	216.994
<b>VALOR DEL SÒL</b>		<b>132,49</b>	<b>104.663</b>

En conclusió, el valor total a que fa referència a la finca és de: **104.663 €**

La valoració d'aquest solar, s'ha realitzat en base a una inspecció ocular i a l'aplicació de la informació tècnica dels diferents butlletins publicats i del mètode residual estàtic utilitzat en aquest informe per dur a terme la valoració, està establert en l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles, no havent-ne practicat cap tipus de prova ni anàlisi que permeti detectar i esbrinar l'existència de càrregues o gravàmens no presentats en el moment de la valoració pel client.

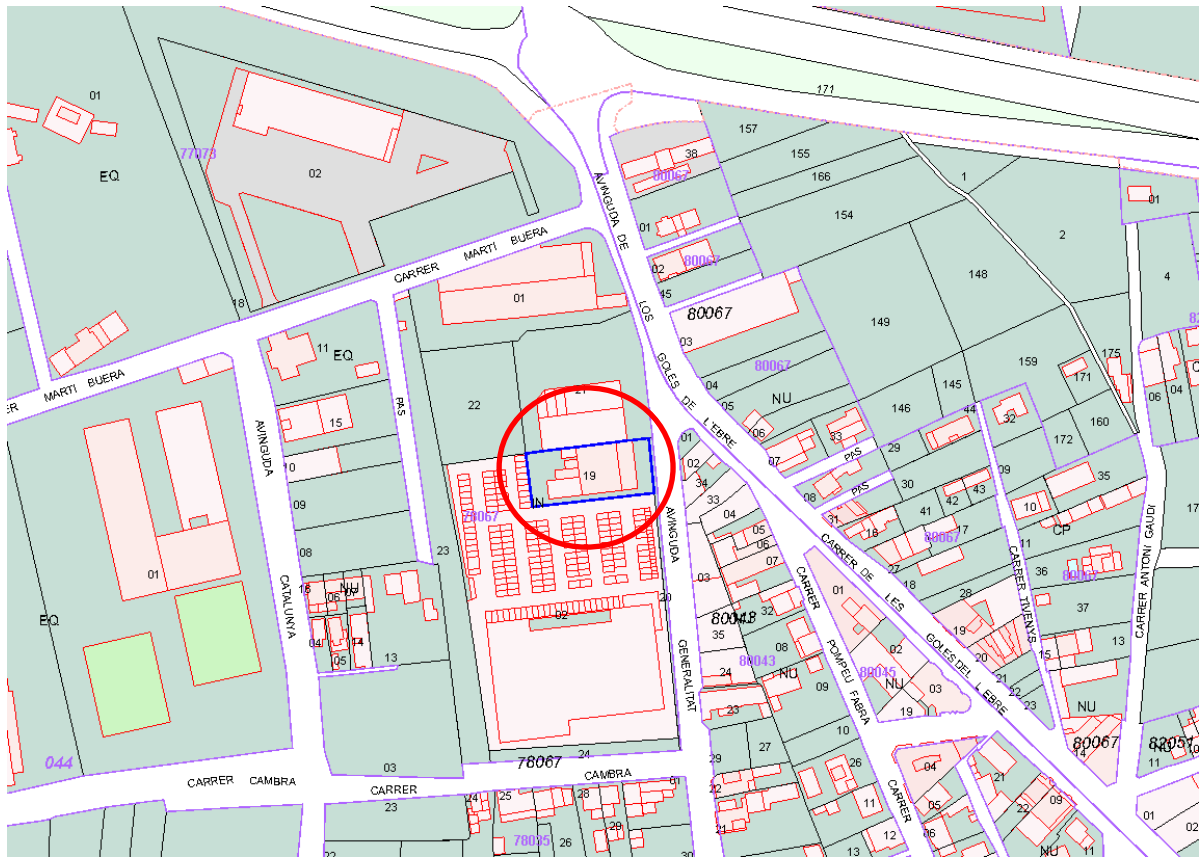
Jordi J Cherta Gisbert  
Arquitecte tècnic,

Deltebre, Abril de 2026





9.2.- Emplaçament









9.5.-Documentació registral



**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

**ÁNGEL GARCÍA MOLINA, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TORTOSA NUMERO UNO, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUÑA.**

**CERTIFICA:** Que cumpliendo lo solicitado por MERCADONA SA, presentado a las 13'54 horas del día catorce de los corrientes, bajo el **asiento 150 del Diario 75**, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la **FINCA NUMERO 15026 de Deltebre** he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

**PRIMERO:** Que la descripción de la relacionada finca tomada del Tomo: 4009, Libro: 203, Folio: 203, inscripción: 1ª, es como sigue:

**URBANA:** PARCEL.LA 2. Parcel.la assenyalada amb el número 02 al plànol d'adjudicació de parcel.lles resultants del Projecte de reparcel.lació del Pla de millora urbana, PMU-17-Cambra Arrossera, del POUM de Deltebre, de figura irregular i mil tres-cents setze metres seixanta-tres decimetres quadrats de superfície, amb la configuració i límits que figuren en l'esmentat plànol d'adjudicació de parcel.lles resultants del Projecte de reparcel.lació, que limita: al Nord, amb parcel.la resultant número 03, destinada a sistema d'equipaments que s'adjudica en aquest projecte a favor de l'Ajuntament de Deltebre; al Sud, amb parcel.la resultant número destinada a sòl comercial, que s'adjudica en aquest Projecte a favor de MERCADONA, SA.; a l'Est, amb vial existent de l'avinguda dela Generalitat; a l'Oest, amb parcel.la resultant número 01, destinada a sòl comercial, que s'adjudica en aquest Projecte a favor de MERCADONA, SA. Superficie del sector 6.04% del sector. **QUAUFICACIÓ URBANÍSTICA:** Sòl urbà, Zona A2b. Zona de Serveis. Subzona de serveis comercial. Nombre màxim de plantes: PB+1. Sostre: 789,98 m2. **COORDENADAS U.T.M., ETRS89:** (307866.23 4510431.35, 307866.26 4510431, 307867.83 4510409.3, 307867.9 4510407.33, 307813.13 4510402.51, 307810.91 4510425.93, 307866.23 4510431.35).

C.R.U.: 43019000750001.

Sin que conste la finca coordinada gráficamente con el catastro.

**SEGUNDO:** Que el dominio de la finca descrita aparece vigentemente inscrito a favor de l'**AJUNTAMENT DE DELTEBRE**, con C.I.F. número P4318100G, en pleno dominio, formalizado en virtud de certificado de aprobación definitiva de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Deltebre con fecha veintidós de febrero de 2023 del proyecto de reparcelación del "Pla de Millora Urbana PMU-17 Cambra Arrosera de Deltebre", acompañado del proyecto de reparcelación redactado en septiembre de 2022 por el Ingeniero Industrial Don Jaime Polo Villafaina, según la Inscripción 1ª, al tomo 4.009, libro 203, folio 203, practicada con fecha 15/09/2023.

**TERCERO:** Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

De **PROCEDENCIA**. Alegada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de T.P. Y A.J.D, a contar desde el 13 de octubre de 2.021.

De **PROCEDENCIA** por **OTROS**. Esta finca queda **AFFECTA** durante el plazo de **CINCO AÑOS**, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, a contar desde el 14 de Enero de 2022.





Ajuntament de  
**Deltebre**

**Àrea #DeltebreTerritori**  
Gestió Territorial

9.6.- Fotografies





Ajuntament de  
**Deltebre**

**Àrea #DeltebreTerritori**  
Gestió Territorial





Ajuntament de  
**Deltebre**

**Àrea #DeltebreTerritori**  
Gestió Territorial

