

----- Àmbit PPU5

70.268,50 m<sup>2</sup>s




Ajuntament de Sitges

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL  
PPU5 "LA GRANJA II"**



Número **01**

Plànol **SITUACIÓ**

Escala A3 1:10.000 0 100 200 

Data **maig 2024**

Equip redactor **OUA gamma**



Àmbit PPU5

70.268,50 m<sup>2</sup>s



Ajuntament de Sitges

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL  
PPU5 "LA GRANJA II"**



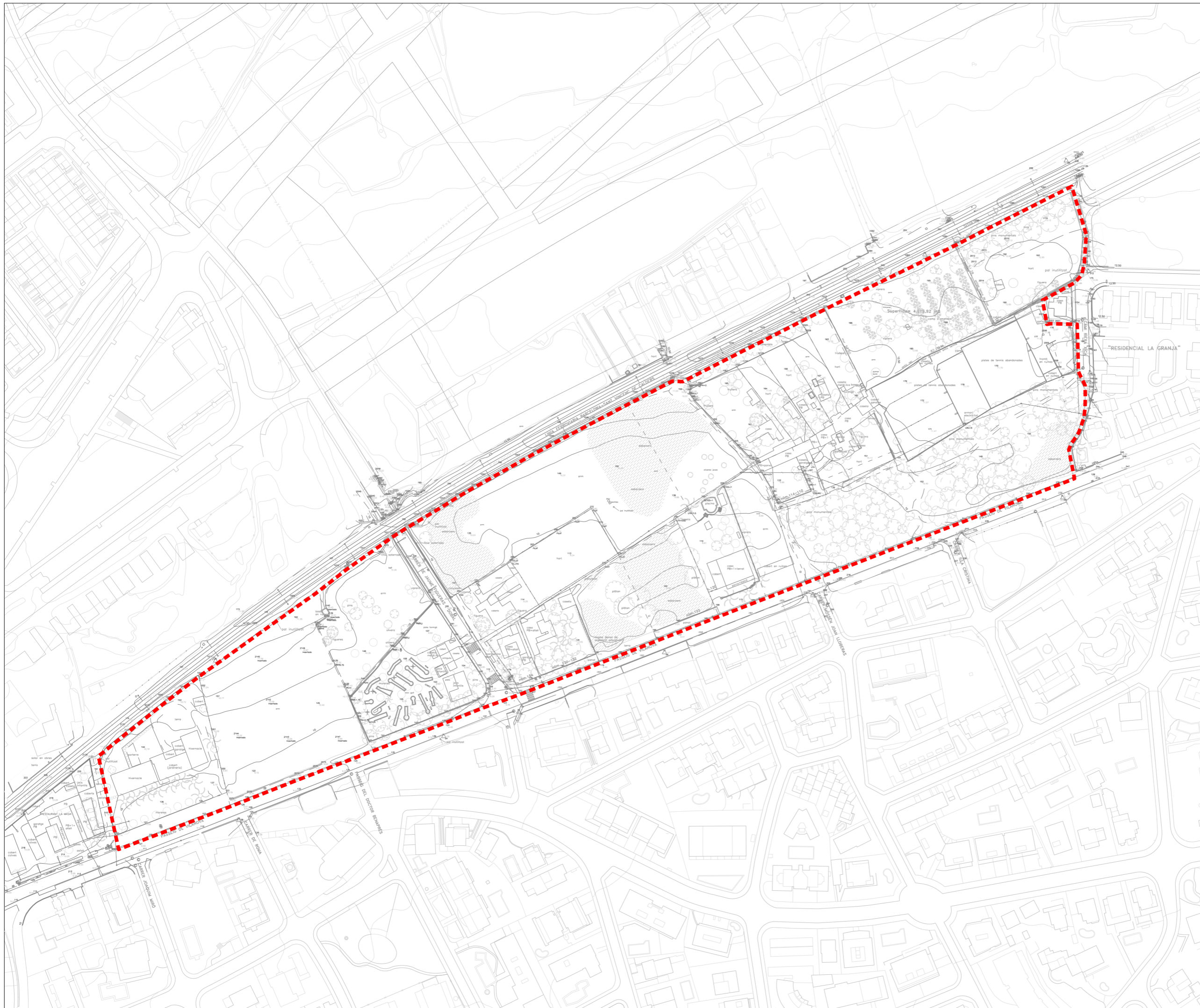
Número **02**

Plànol ORTOFOTOMAPA

Escala A3 1:10.000 0 100 200 N

Data maig 2024

Equip edactor **OJA gamma**



Ajuntament de Sitges

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL  
PPU5 "LA GRANJA II"**



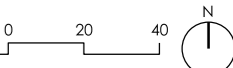
Número

**03.1**

Plànol

CARTOGRAFIA TOPOGRÀFICA

Escala A3 1:2.000

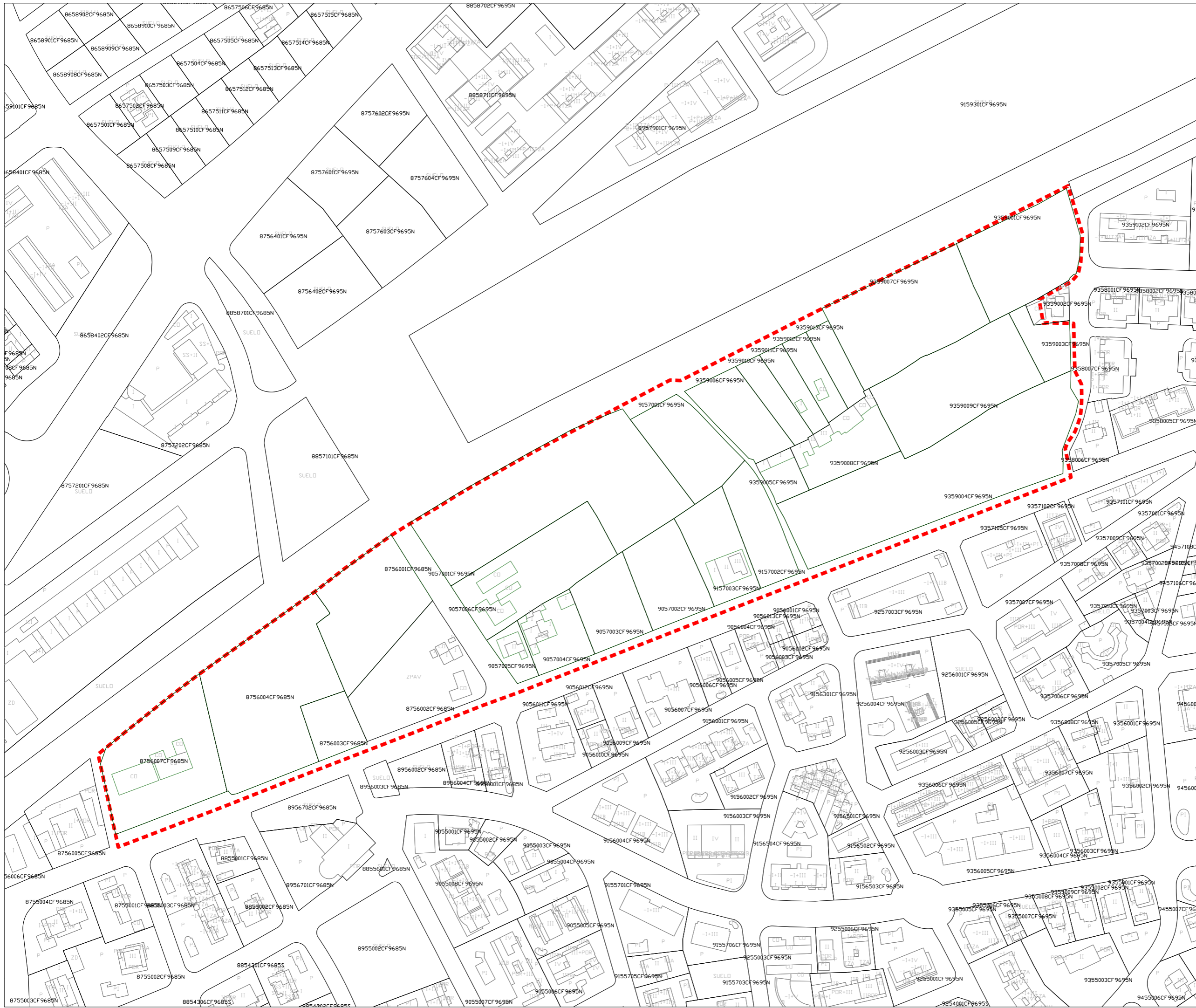


Data

maig 2024

Equip redactor





Ajuntament de Sitges

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL  
PPU5 "LA GRANJA II"**



Número **03.2**

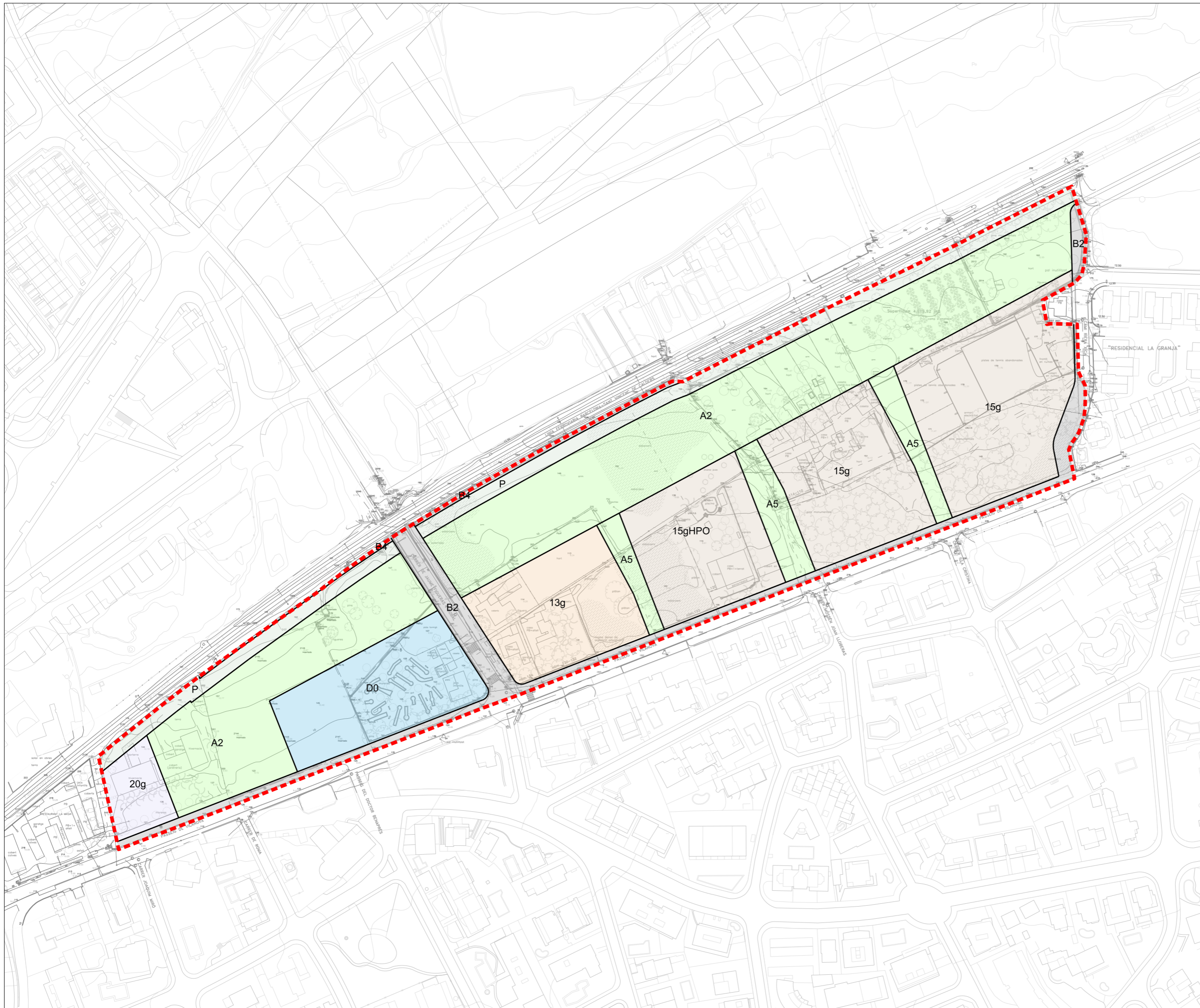
Plànol **CARTOGRAFIA CADASTRAL**

Escala **A3 1: 2.000**

Data **maig 2024**

Equip redactor **OJA gamma**





Àmbit PPU5 70.268,50 m<sup>2</sup>

		PROJECTE REPARCEL·LACIÓ	
		clau	SUPERFÍCIE
<b>TOTAL ÀMBIT</b>		<b>70.268,50 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>
<b>SISTEMES</b>		<b>43.013,02 m<sup>2</sup></b>	<b>61,21%</b>
	Vicari B2	5.082,42 m <sup>2</sup>	7,23%
	Itineraris de vianants A5	3.204,70 m <sup>2</sup>	4,56%
	Parcs, jardins i places públiques A2	23.621,86 m <sup>2</sup>	33,62%
	Reserva d'Equipament D0	5.654,90 m <sup>2</sup>	8,05%
	Protecció de sistemes P	5.013,10 m <sup>2</sup>	7,13%
	Sistema Ferroviari B4	436,04 m <sup>2</sup>	0,62%
<b>ZONES</b>		<b>27.255,48 m<sup>2</sup></b>	<b>38,79%</b>
	Clutat jardí semiintensiva La Granja 15g	14.795,66 m <sup>2</sup>	21,06%
	Clutat jardí semi. La Granja Habit. Protegit 15gHPO	5.541,93 m <sup>2</sup>	7,89%
	Zona Comercial 20g	1.529,45 m <sup>2</sup>	2,18%
	Zona Terciària 13g	5.388,44 m <sup>2</sup>	7,67%



Ajuntament de Sitges

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PPU5 "LA GRANJA II"**



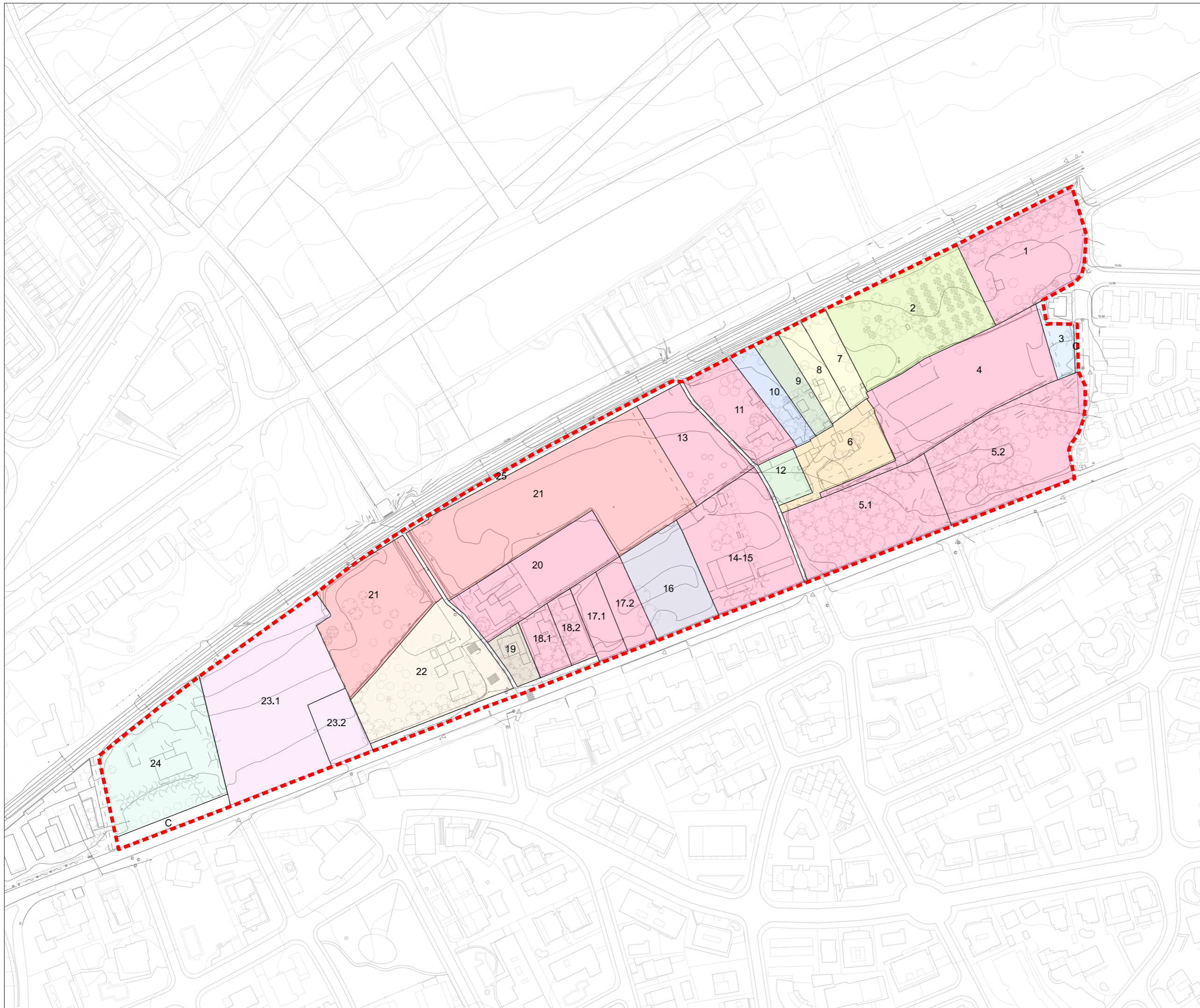
Número **04**

Plànol PLANEJAMENT VIGENT

Escala A3 1:2.000 0 20 40 N

Data maig 2024

Equip redactor **OJA gamma**



--- Àmbit PPU5 70.268,50 m<sup>2</sup>s

ID	TITULARITAT NOM	SUPERFICIE TOPOGRÀFIC
1	Sitges Sur SL	3.349,04 m <sup>2</sup> s
2	Aldimor 99 SL	4.202,76 m <sup>2</sup> s
3	Sra. Torrent Clavero	472,45 m <sup>2</sup> s
4	Sitges Sur SL	4.805,00 m <sup>2</sup> s
5.1	Sitges Sur SL	3.660,00 m <sup>2</sup> s
5.2	Sitges Sur SL	4.509,89 m <sup>2</sup> s
6	Laura Trilla Tort	1.776,40 m <sup>2</sup> s
7	Neron Inversions SLU Thot Advice SL	802,66 m <sup>2</sup> s
8	Neron Inversions SLU Thot Advice SL	813,89 m <sup>2</sup> s
9	Francisco López Ojuel Jaime López Ojuel Vinyet López Ojuel	825,67 m <sup>2</sup> s
10	Miguel i Teresa Blanch Roig	846,84 m <sup>2</sup> s *
11	Sitges Sur SL	1.770,71 m <sup>2</sup> s
12	Maria Dolores Amador Rosell	554,55 m <sup>2</sup> s
13	Sitges Sur SL	2.063,45 m <sup>2</sup> s *
14-15	Sitges Sur SL	3.493,53 m <sup>2</sup> s
16	Construcciones y Promociones Cantarero SA	2.116,60 m <sup>2</sup> s
17.1	Sitges Sur SL	805,77 m <sup>2</sup> s
17.2	Sitges Sur SL	859,15 m <sup>2</sup> s
18.1	Sitges Sur SL	683,37 m <sup>2</sup> s
18.2	Sitges Sur SL	600,76 m <sup>2</sup> s
19	Família Fonolleda Prats	539,68 m <sup>2</sup> s
20	Sitges Sur SL	2.851,55 m <sup>2</sup> s
21	Sit quatre SL	11.235,90 m <sup>2</sup> s *
	Entidad Sitgesvall sl	
	Rosa Maria Bufí Ferret	
	Anna Maria Bufí Ferret	
22	Maria Laura Ribo de Zuluoaga	3.799,77 m <sup>2</sup> s
	Ana Isabel Ribo de Zuluoaga	
	Carmen Alejandra Ribo de Zuluoaga	
	Ignacio Ribo Ortego	
	Lidia Ribo Olive	
	Ramón Ribo Casals	
23.1	Ekipa SL.	5.827,23 m <sup>2</sup> s *
23.2	Ekipa SL.	930,24 m <sup>2</sup> s
24	Josep Ventura Roig Rosa Casanova Briva	3.859,29 m <sup>2</sup> s
25	ADIF	602,90 m <sup>2</sup> s *
	Camins públics	1.609,45 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL</b>		<b>70.268,50 m<sup>2</sup>s</b>

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL  
PPU5 "LA GRANJA II"**

Al·lans de in·denciaci·n

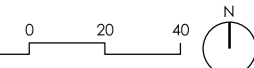
Número

**05**

Plànol

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Escala A3 1: 2.000

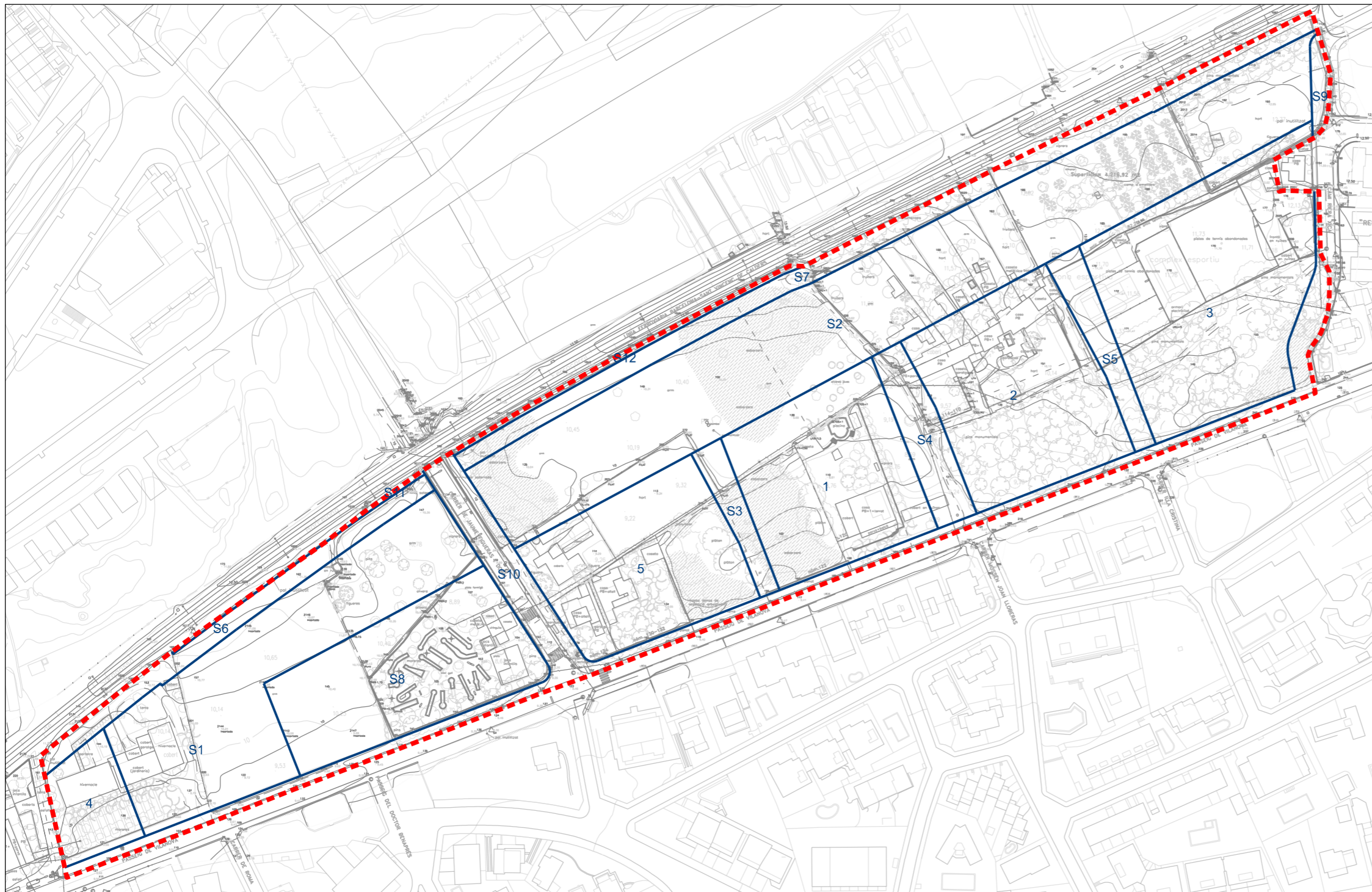


Data

maig 2024

Equip redactor





Àmbit PPU5

70.268,50 m²s

ADJUDICACIÓ	SUPERFÍCIE:	CLAU:	PARCEL·LA:
Ajuntament de Sitges	7.804,76 m²s	A2	S1
Ajuntament de Sitges	100,000%	Sòl destinat a sistemes públics sense aprofitament urbanístic	Lliure de càrregues
Ajuntament de Sitges	15.817,10 m²s	A2	S2
Ajuntament de Sitges	100,000%	Sòl destinat a sistemes públics sense aprofitament urbanístic	Lliure de càrregues
Ajuntament de Sitges	751,37 m²s	A5	S3
Ajuntament de Sitges	100,000%	Sòl destinat a sistemes públics sense aprofitament urbanístic	Lliure de càrregues
Ajuntament de Sitges	1.390,56 m²s	A5	S4
Ajuntament de Sitges	100,000%	Sòl destinat a sistemes públics sense aprofitament urbanístic	Lliure de càrregues
Ajuntament de Sitges	1.062,77 m²s	A5	S5
Ajuntament de Sitges	100,000%	Sòl destinat a sistemes públics sense aprofitament urbanístic	Lliure de càrregues
Ajuntament de Sitges	1.680,70 m²s	P	S6
Ajuntament de Sitges	100,000%	Sòl destinat a sistemes públics sense aprofitament urbanístic	Lliure de càrregues
Ajuntament de Sitges	3.332,40 m²s	P	S7
Ajuntament de Sitges	100,000%	Sòl destinat a sistemes públics sense aprofitament urbanístic	Lliure de càrregues
Ajuntament de Sitges	5.654,90 m²s	D0	S8
Ajuntament de Sitges	100,000%	Sòl destinat a sistemes públics sense aprofitament urbanístic	Lliure de càrregues
Ajuntament de Sitges	287,54 m²s	B2	S9
Ajuntament de Sitges	100,000%	Sòl destinat a sistemes públics sense aprofitament urbanístic	Lliure de càrregues
Ajuntament de Sitges	4.794,88 m²s	B2	S10
Ajuntament de Sitges	100,000%	Sòl destinat a sistemes públics sense aprofitament urbanístic	Lliure de càrregues
ADIF	96,28 m²s	B4	S11
ADIF	100,000%	Sòl destinat a sistemes públics sense aprofitament urbanístic	Lliure de càrregues
ADIF	339,76 m²s	B4	S12
ADIF	100,000%	Sòl destinat a sistemes públics sense aprofitament urbanístic	Lliure de càrregues

ADJUDICACIÓ		SUPERFÍCIE: 5.541,93 m²s				CLAU: 15g HP			PARCEL·LA: 1	
NOM	%	SOSTRE	HAB.	UAs	VALOR €	%	€	% parcel·la	% polígon	
<b>Total</b>	<b>100,000%</b>	<b>8.422,80 m²st</b>	<b>75 Hab.</b>	<b>2.773,91 UAs</b>	<b>3.648.953,50 €</b>	<b>11,449%</b>	<b>98.664,46 € *</b>	<b>100,000%</b>	<b>1,616%</b>	
Ajuntament de Sitges	87,2970%	7.559,20 m²st	67 Hab.	2.421,56 UAs	3.185.882,54 €	9,994%	-1.827,95 €	0,000%		
Adif	6,2245%	423,16 m²st	4 Hab.	172,65 UAs	226.904,77 €	0,713%	45.602,97 €	46,220%	0,7920%	
Junta de Compensació	6,4785%	440,44 m²st	4 Hab.	179,70 UAs	236.166,19 €	0,742%	53.061,49 €	53,780%	0,8240%	

\* Inclou solament les quotes amb saldo deutor

ADJUDICACIÓ		SUPERFÍCIE: 8.546,26 m²s				CLAU: 15g			PARCEL·LA: 3	
NOM	%	SOSTRE	HAB.	UAs	VALOR €	%	€	% parcel·la	% polígon	
<b>Total</b>	<b>100,000%</b>	<b>10.615,80 m²st</b>	<b>76 Hab.</b>	<b>10.615,80 UAs</b>	<b>13.961.050,90 €</b>	<b>43,813%</b>	<b>2.836.914,66 € *</b>	<b>100,000%</b>	<b>48,678%</b>	
Sitges Sur SL	82,916%	8.802,30 m²st	63 Hab.	8.802,30 UAs	11.575.997,32 €	36,328%	2.448.978,92 €	86,325%	40,362%	
Aldimor 99 SL	11,827%	1.255,50 m²st	9 Hab.	1.255,50 UAs	1.651.190,94 €	5,182%	387.935,74 €	13,675%	5,757%	
Laura Trilla Tort	5,257%	558,00 m²st	4 Hab.	558,00 UAs	733.862,64 €	2,303%	-108.335,97 €	0,000%	2,559%	

\* Inclou solament les quotes amb saldo deutor

ADJUDICACIÓ		SUPERFÍCIE: 1.529,45 m²s				CLAU: 20g			PARCEL·LA: 4	
NOM	%	SOSTRE	HAB.	UAs	VALOR €	%	€	% parcel·la	% polígon	
<b>Total</b>	<b>100,000%</b>	<b>400,00 m²st</b>	<b>0 Hab.</b>	<b>399,20 UAs</b>	<b>524.844,00 €</b>	<b>1,648%</b>	<b>93.276,10 €</b>	<b>100,000%</b>	<b>1,831%</b>	
Rosa Casanova	100,000%	400,00 m²st	0 Hab.	399,20 UAs	524.844,00 €	1,648%	93.276,10 €	100,000%	1,831%	

ADJUDICACIÓ		SUPERFÍCIE: 6.249,40 m²s				CLAU: 15g			PARCEL·LA: 2	
NOM	%	SOSTRE	HAB.	UAs	VALOR €	%	€	% parcel·la	% polígon	
<b>TOTAL</b>	<b>100,000%</b>	<b>9.037,40 m²st</b>	<b>65 Hab.</b>	<b>9.037,40 UAs</b>	<b>11.885.265,48 €</b>	<b>37,299%</b>	<b>2.404.595,98 € *</b>	<b>100,000%</b>	<b>41,441%</b>	
Sra. Torrent Clavero	1,552%	140,27 m²st	1 Hab.	140,27 UAs	184.474,18 €	0,579%	39.216,08 €	1,631%	0,643%	
Neron Inv. slu + Thot Advice sl	4,657%	420,79 m²st	3 Hab.	420,79 UAs	553.422,53 €	1,736%	66.681,56 €	2,773%	1,929%	
FAMILIA López Ojuel	3,104%	280,54 m²st	2 Hab.	280,54 UAs	368.948,35 €	1,158%	117.626,70 €	4,892%	1,287%	
Miguel i Teresa Blanch Roig	3,104%	280,54 m²st	2 Hab.	280,54 UAs	368.948,35 €	1,158%	113.731,70 €	4,730%	1,287%	
Maria Dolores Amorós Rosell	1,552%	140,27 m²st	1 Hab.	140,27 UAs	184.474,18 €	0,579%	-63.066,20 €	0,000%	0,643%	
Const. y Prom. Cantarero SA	6,209%	561,06 m²st	4 Hab.	561,06 UAs	737.896,70 €	2,315%	103.616,68 €	4,309%	2,572%	
Familia Fonolleda Prats	1,552%	140,27 m²st	1 Hab.	140,27 UAs	184.474,18 €	0,579%	-56.770,36 €	0,000%	0,643%	
Sitquatre SL	18,3195%	1.655,64 m²st	12 Hab.	1.655,64 UAs	2.177.379,78 €	6,833%	489.506,06 €	20,357%	7,592%	
Sitgesvall SL + Familia Butí	18,3195%	1.655,64 m²st	12 Hab.	1.655,64 UAs	2.177.379,78 €	6,833%	489.506,06 €	20,357%	7,592%	
Familia Ribó	12,687%	1.146,70 m²st	8 Hab.	1.146,70 UAs	1.507.883,63 €	4,733%	331.370,78 €	13,781%	5,259%	
Ekipa SL.	21,183%	1.914,35 m²st	14 Hab.	1.914,35 UAs	2.517.612,93 €	7,901%	489.484,58 €	20,356%	8,778%	
Rosa Casanova	7,761%	701,33 m²st	5 Hab.	701,33 UAs	922.370,89 €	2,895%	163.855,78 €	6,814%	3,216%	

\* Inclou solament les quotes amb saldo deutor

ADJUDICACIÓ		SUPERFÍCIE: 5.388,44 m²s				CLAU: A2			PARCEL·LA: 5	
NOM	%	SOSTRE	HAB.	UAs	VALOR €	%	€	% parcel·la	% polígon	
<b>Total</b>	<b>100,000%</b>	<b>6.619,00 m²st</b>	<b>0 Hab.</b>	<b>1.403,23 UAs</b>	<b>1.843.391,50 €</b>	<b>5,791%</b>	<b>414.122,79 €</b>	<b>100,000%</b>	<b>6,434%</b>	
Junta de Compensació	100,000%	6.619,00 m²st	0 Hab.	1.403,23 UAs	1.843.391,50 €	5,791%	414.122,79 €	100,000%	6,434%	



Ajuntament de Sitges

## PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PPU5 "LA GRANJA II"

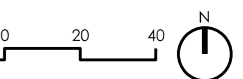
Número

06

Plànol

FINQUES RESULTANTS

Escala A3 1: 2.000

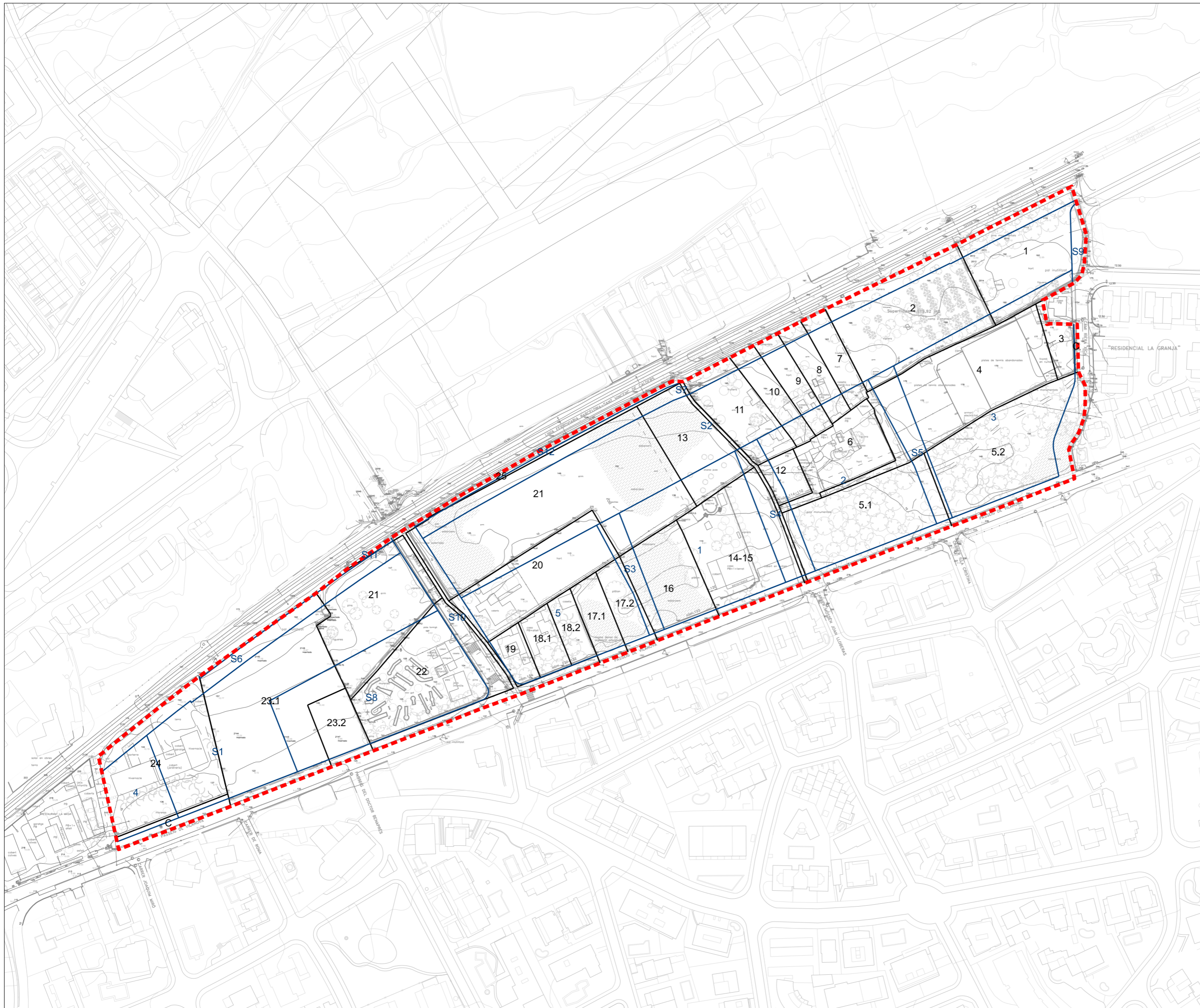


Data

maig 2024

Equip redactor





- - - Àmbit PPU5 70.268,50 m<sup>2</sup>  
— Finques aportades  
— Finques resultants



Ajuntament de Sitges

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL  
PPU5 "LA GRANJA II"**



Número **07**

Plànol SUPERPOSICIÓ APORTADES VS RESULTANTS

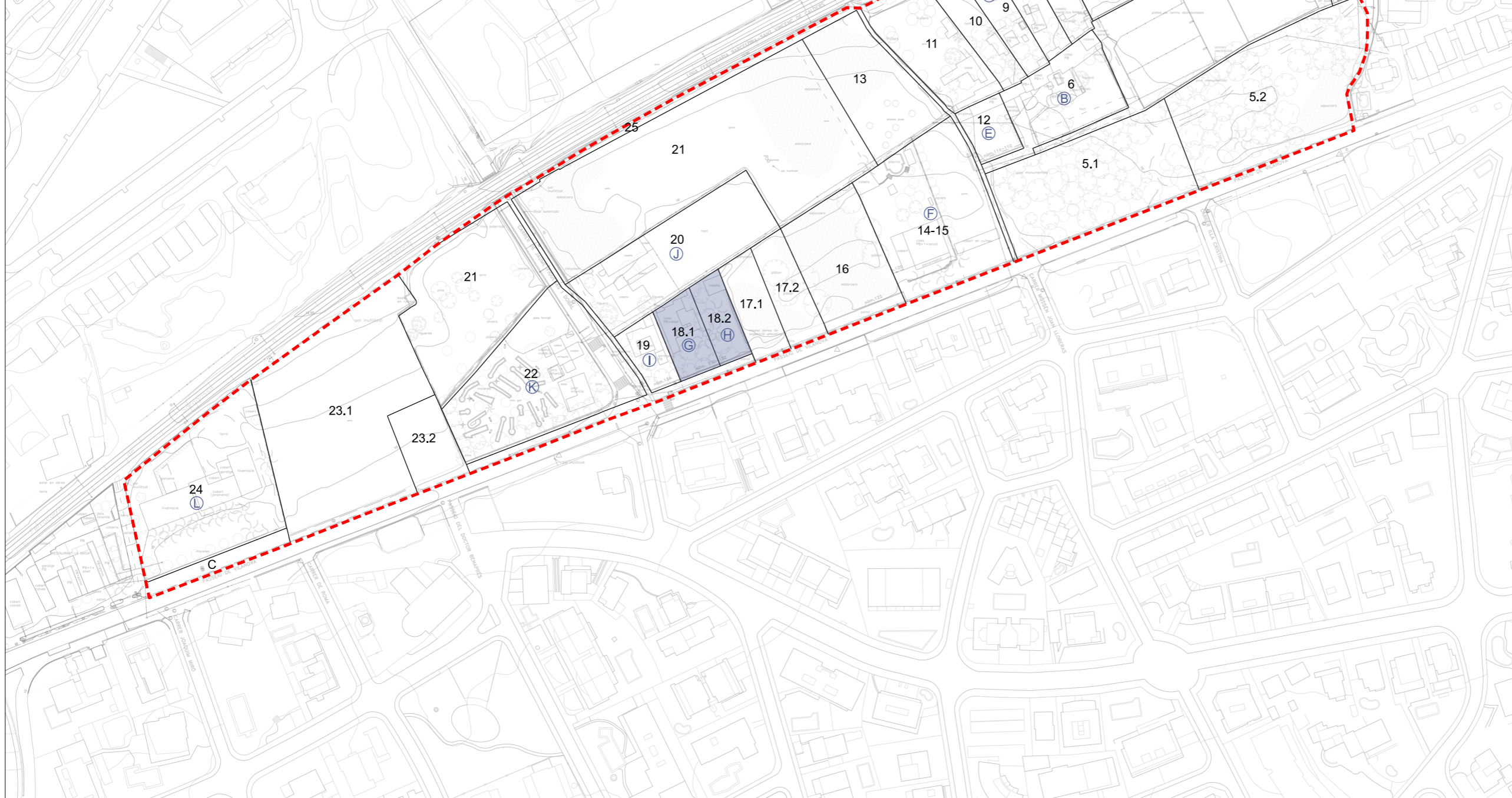
Escala A3 1: 2.000

Data maig 2024

Equip redactor **OJA gamma**



VALORACIÓ CONSTRUCCIONS								VALORACIÓ LLOGUER	
ID	ADREÇA	TITULARITAT		IDENTIFICACIÓ		€	€		
Parcel·la		Edificació	NOM	%	CADASTRAL	REGISTRAL		€	
3	A	C. RIERA XICA 9	Sra. Torrent Clavero	100,00%	9359003CF9695N0001LO	4/ 2188	3.282,95 €	106.032,00 €	
6	B	Pg. VILANOVA 110 (I)	Laura Trilla Tort	100,00%	9359008CF9695N0001KO	4/ 1231	305.522,70 €		
8	C	Pg. VILANOVA 108 (D)	Neron Inversions SLU	50,00%	9359012CF9695N0001RO	4/ 10898	2.664,11 €		
			Thot Advice SL	50,00%					
9	D	Pg. VILANOVA 108 (C)	Francisco López Ojuel	33,33%	9359011CF9695N0001KO	4/ 10860	2.122,38 €		
			Jaime López Ojuel	33,33%					
			Vinyet López Ojuel	33,34%					
12	E	Pg. VILANOVA 114 (I)	Maria Dolores Amorós Rosell	100,00%	9359005CF9695N0001FO	4/ 1937	81.505,65 €		
14-15	F	Pg. VILANOVA 118	Sitges Sur SL	100,00%	9157003CF9695N0001WO	11599	92.534,45 €		
18.1	G	Pg. VILANOVA 130	Sitges Sur SL	100,00%	9057004CF9695N0001LO	2348	163.646,84 €		
18.2	H			100,00%					2343
19	I			100,00%					
20	J	C. JAUME FIGUERAS I DOBAL 4	Sitges Sur SL	100,00%	9057006CF9695N0001FO	1354	18.341,12 €		
22	K	Pg. VILANOVA 142	Maria Laura Ribo de Zuluoaga	11,11%	8756002CF9685N0001LT	4/ 1543	34.343,60 €		
			Ana Isabel Ribo de Zuluoaga	11,11%					
			Carmen Alejandra Ribo de Zuluoaga	11,11%					
			Ignacio Ribo Ortego	33,33%					
			Lidia Ribo Olive	11,11%					
24	L	Pg. VILANOVA 158	Rosa Casanova Briva	100,00%	8756007CF9685N0001KT	572	31.832,00 €		
<b>TOTAL</b>							<b>815.417,03 €</b>		<b>106.032,00 €</b>



- - - Àmbit PPU5 70.268,50 m<sup>2</sup>s
- Finques aportades
- Indemnitzacions edificacions
- Indemnitzacions lloguer



Ajuntament de Sitges

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PPU5 "LA GRANJA II"**



Número **08**

Plànol SITUACIÓ DELS BENS A INDEMNITZAR

Escala A3 1: 2.000 
0
20
40

Data maig 2024

Equip redactor **OUA gamma**