

Document aprovat inicialment per
acord del Ple Municipal, de data 22 de
febrer de 2024

El secretari accidental de l'Ajuntament
de Deltebre, David Torres Fabra.

Modificació Puntual núm 006/24 del POUM de Deltebre referent al PAU 1 de Riumar.

Per , APROVACIÓ INICIAL



Felip Carles Munné
Arquitecte Municipal

Febrer 2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE F86A4EC041EA44C93886219BF9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



Àrea #DeltebreTerritori
Planificació territorial

Modificació Puntual Núm.006/24 del
POUM de Deltebre referent al PAU 1 de
Riumar

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE F2624EC041E244C93886219BF9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 14/02/2024 a les 01:24:50

ÍNDEX GENERAL

I. INTRODUCCIÓ

- 1.1. Iniciativa
- 1.2. Antecedents
- 1.3. Objecte
- 1.4. Situació i àmbit
- 1.5. Professional redactor
- 1.6. Fonaments de dret
- 1.7. Bases de planejament d'acord amb la legislació urbanística vigent
 - 1.7.1 Modificació de les figures de planejament (article 96 del TRLU).
 - 1.7.2 Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic (article 97 del TRLU).
 - 1.7.3 Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius (articles 98 del TRLU).
 - 1.7.4 Increment d'aprofitament o transformació dels usos (articles 99 i 100 del TRLU).

2 MEMÒRIA

- 2.1. Criteris i objectius de l'avanç de la modificació proposada
- 2.2. Normativa vigent
- 2.3. Justificació de la necessitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.
- 2.4. Justificació de la no necessitat de l'Avaluació Ambiental Estratègica
- 2.5. Justificació de la no necessitat de realitzar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- 2.6. Iniciació formulació i tramitació
 - 2.6.1. Iniciació
 - 2.6.2. Formulació i tramitació
 - 2.6.3. Suspensió de llicències i tramitacions
 - 2.6.4. Agenda d'execució i pla d'etapes

3 PLÀNOLS

Plànols d'informació

- I_01. Situació_Àmbit. Ortofotoplànol. E: 1/5.000
- I_02. Situació_Àmbit. Cartogràfic. E: 1/3.000
- I_03. Planejament aprovació provisional. E: 1/5.000
- I_04. Planejament aprovació provisional. E: 1/1.000
- I_05. Planejament vigent. (Incorporant les modificacions) E: 1/3.000
- I_06. Àmbit planejament vigent E: 1/1.000
- I_07. Estructura de la propietat amb cadastre E: 1/1.000

Àrea #DeltebreTerritori
Planificació territorial

Plànols d'ordenació

- O_01. Planejament proposat PAU 1-RIUMAR. E: 1/3.000
- O_02. Planejament proposat PAU 1-RIUMAR. E: 1/1000
- O_03. Àmbit subjecte a suspensió de llicències. E: 1/1000

ANNEXOS

- A.1. Viabilitat jurídica
- A.2. Avaluació Econòmica i financera del rendiment de l'operació
- A.3. Sol·licitud d'informes previs
- A.4. Normativa Urbanística que es proposa
- A.5. Certificacions Cadastrals

I. INTRODUCCIÓ

I. INTRODUCCIÓ

1.1. Iniciativa

La iniciativa en la formulació del present document correspon a l'Ajuntament de Deltebre, d'acord amb allò especificat a l'article 94 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

1.2. Antecedents

En data 17 de juliol de 2017 s'aprova inicialment el POUM de Deltebre per acord de Ple Municipal.

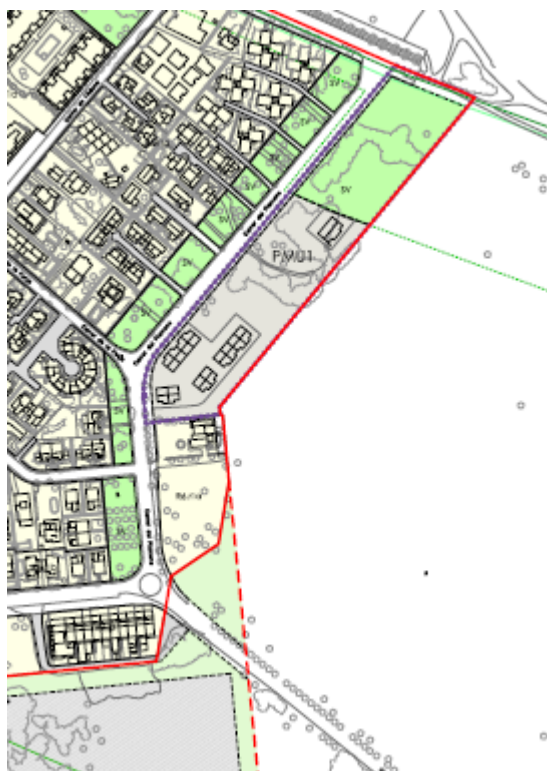
Durant el període d'informació pública es van presentar 402 al·legacions. D'aquestes, es computen 381 al·legacions ja que n'hi ha 10 de duplicades i 11 que no precedeixen per contingut erroni o impossible. Del total de les al·legacions presentades, un 80,31% han estat estimades de manera total o parcial, mentre que un 19,69 han estat desestimades.

En data 25 de juny de 2020, el POUM de Deltebre es va aprovar provisionalment juntament amb la Memòria Ambiental, recollint totes les consideracions dels informes sectorials, les al·legacions rebudes durant el període d'exposició pública i la resta de determinacions, entre les quals s'incorporaven les consideracions efectuades per la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre i també les contemplades en la resolució de la Declaració Ambiental Estratègica.

Arrel de l'informe de Costes, previ a l'aprovació definitiva del POUM de Deltebre en el qual es posava de manifest la necessitat d'incorporar una línia d'atermenament probable, el sector al que ens estem referint va quedar afectat ja que s'incorporava en tota la seva integritat al DPMT, i va ser el propi servei d'urbanisme, qui va decidir excloure dits terrenys abans de fer-ne l'aprovació definitiva.

En data 30 de març de 2021, es tramet a la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar un nou exemplar tècnic de l'esmentat Pla, que incorpora les condicions de l'informe de data 3 d'octubre de 2020 i les observacions formulades posteriorment. En aquest nou exemplar ja s'incorpora la línia probable del nou deslinde Marítimo-Terrestre al terme Municipal de Deltebre, encara que, aquesta nova delimitació encara no s'havia incoat expedient per part del Ministerio.

En aquesta nova delimitació obligava a extreure de l'aprovació definitiva el front est del carrer Flamenc situat al nucli urbà de Riumar que passava de sòl classificat com a sòl urbà no consolidat a sòl no urbanitzable.



Aprovació provisional POUM



Aprovació definitiva POUM

Un cop realitzades el conjunt d'esmenes incorporades dels informes dels organismes sectorials, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 21 de juny de 2021 va aprovar definitivament Pla d'ordenació urbanística municipal, de Deltebre, promogut i tramès per l'Ajuntament i publicat al Diari Oficial de Generalitat de Catalunya el 22 de setembre de 2021.

1.3. Objecte

L'objecte i abast del present document és incorporar novament el sector sud-est del carrer Flamenc del nucli urbà de Riumar com a sòl urbà no consolidat i definir l'àmbit de gestió com a Polígon d'Actuació Urbanística 1 discontinu (PAU 1), en aquest canvi es defineixen els terrenys qualificats de sistemes, incrementant les cessions de sistemes de zona verda i d'equipaments plantejats al PMU 1 que es va aprovar provisional pel Ple de l'Ajuntament de Deltebre en data 1 de juliol de 2020.

L'objecte del document té com a premisses:

A.- Recuperar l'àmbit est del carrer Flamenc com a sòl urbà no consolidat que en l'aprovació provisional ja contemplava, un cop iniciat l'expedient per part del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico de la proposta de la nova línia probable del desllinde Marítimo-Terrestre al terme Municipal de Deltebre, que desafecta aquesta franja, tot i que la nova proposta planteja un àmbit sensiblement més reduït en relació a l'àmbit definit al PMU 1 que inclús part de la

superfície ja estava qualificada com a sòl urbà que en aquesta modificació s'incorpora dintre del PAU 1.

B.- Proposar un augment de sòl qualificat com a sistemes, en relació al PMU 1 de l'aprovació provisional, generant un espai de protecció verd front el passeig Marítim (Clau SV) i concentrant la zona d'equipaments Esportius (Clau E5) i també sistema de serveis tècnics i ambientals (Clau Te) en sentit sud d'aquest àmbit discontinu en la cruïlla entre el carrer Flamenc i el carrer de la Fotja (camí del càmping l'Aube). Aquesta zona qualificada com a zona verda queda delimitada amb el sòl d'ús privat amb una franja de Verd Privat (VP) que reforça així la seva condició de protecció natural entre el sòl d'aprofitament urbanístic (Clau A2d2) i la ZV.

C.- Donar coherència urbanística al carrer Flamenc en aquest tram, generant simetria en aquesta zona i consolidant així la secció del vial. Aquesta proposta dona coherència en tota l'anella que forma el nucli urbà de Riumar que l'envolta format pels carrers Flamenc, de l'Àliga Pescatera, de la Polla d'Aigua i el passeig Marítim. En aquests carrer existeix la voluntat de mantenir una simetria al voltant dels vials donant aprofitament a banda i banda del traçat viari.

D.- En aquesta MPOUM es vol apostar per dotar el nucli de Riumar d'una proposta comercial en totes les seves variants vinculades a l'activitat nàutic, marítima i fluvial per la seva proximitat al riu Ebre i la Mar. La singularitat del nucli de Riumar, amb una clara consolidació del teixit urbà i sense deixar de banda la seva vinculació a les activitats aquàtiques, fa que sigui necessari donar-li sentit a potenciar aquesta clara interconnexió lúdic-esportiva amb una activitat productiva, sempre orientat a mantenir l'equilibri mediambiental necessita.

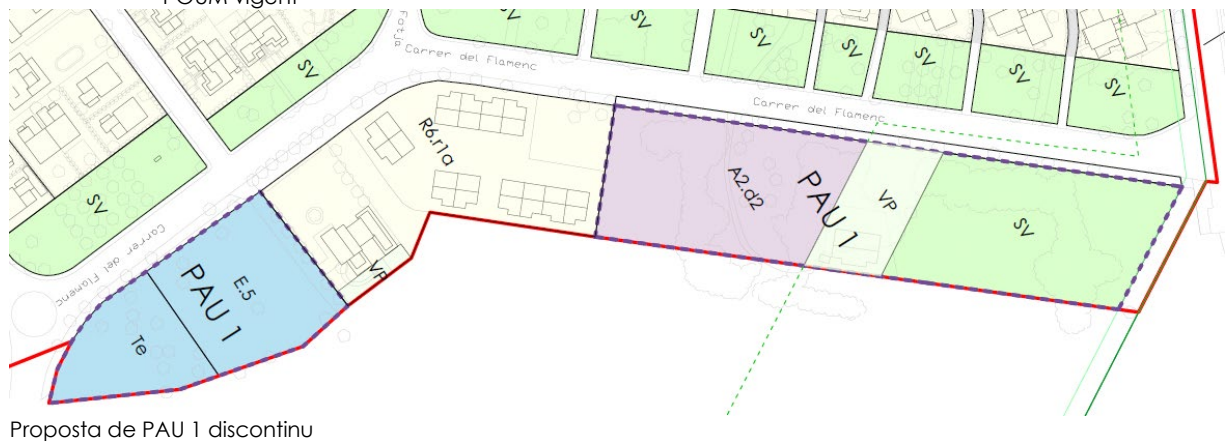
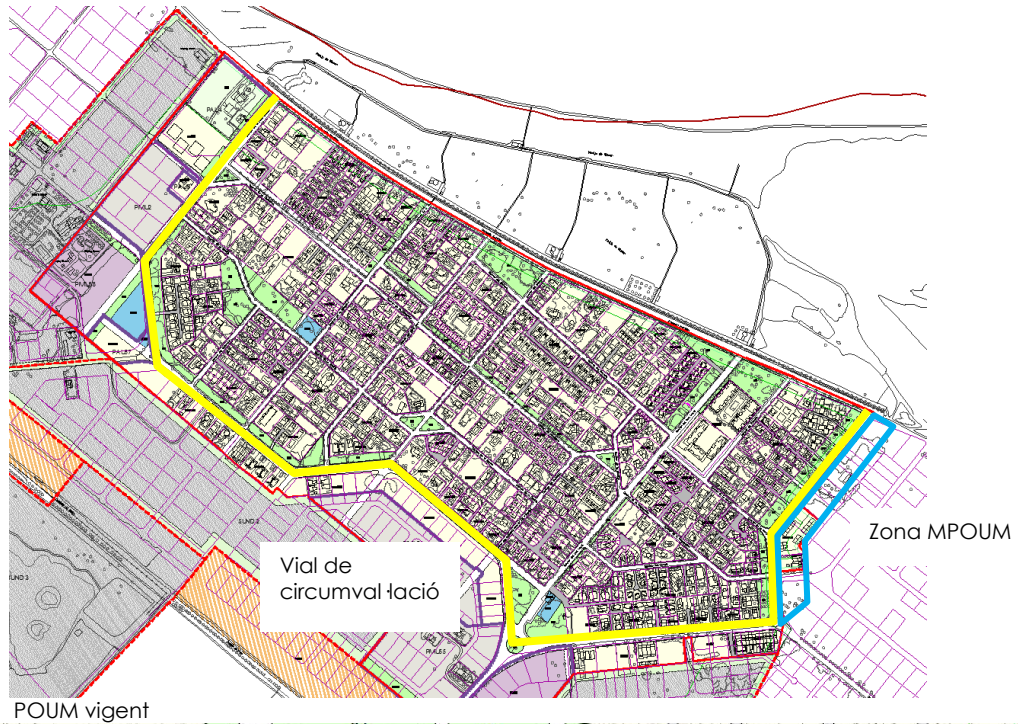
E.- Riumar es troba a uns 12km. aproximadament del centre de Deltebre, una distància considerable que fa necessari, igual que implantar un equipament esportiu, plantejar la necessitat de donar ús de futures dotacions d'infraestructures de serveis (clau T), vinculades a serveis com són, l'aigua, energia, depuració, residus, serveis públics, infraestructures o estacions de serveis.

1.4. Situació i àmbit

Aquesta modificació del POUM es situa dintre del nucli urbà de Riumar, en el terme municipal de Deltebre i la zona situada a l'est del carrer Flamenc entre en carrer Fotja (camí del càmping l'Aube) i el passeig Marítim.

Actualment aquest franja està qualificada com a sòl no urbanitzable encara que existeix una petita zona amb edificacions inacabades com a sòl urbà qualificades amb la clau R6.r1a.

El que es proposa és donar continuïtat en tot l'entorn que forma el carrer Flamenc per mantenir el mateix criteri urbanístic que existeix en tots els carrers de circumval·lació de Riumar.



1.5. Professional redactor

D'acord amb allò estipulat en la disposició addicional tretzena del Text Refós de la Llei d'urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, s'assenyala la identitat i titulació dels professionals que intervenen en la redacció de la present Modificació Puntual del POUM:

- Felip Carles Munné. Arquitecte Superior. Actua en llur qualitat d'Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Deltebre.

1.6. Fonaments de dret

- Les normatives del planejament vigent les trobem al POUM de Deltebre, aprovat amb caràcter definitiu en data 21 de juny de 2021, publicat al Diari Oficial de Generalitat de Catalunya el 22 de setembre de 2021.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (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.
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, que aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre; Llei 3/2023 de 16 de març).
- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Pel que fa al planejament territorial, trobem per una banda el Pla Director del Delta de l'Ebre, aprovat per acord de Govern en data 5 de març de 1996 i publicat al DOGC núm. 2206 de 15 de maig de 1996.

Per altra banda trobem el Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament pel Consell Executiu el dia 27 de juliol de 2010. Publicat al DOGC núm.5696 de 19 d'agost de 2010

El marc que regula les bases de la present modificació es subjecten i s'insereixen en el marc del document consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

L'encaix legal principal en la present modificació puntual es centra en l'article 96 i següents del Text Refós de la Llei d'urbanisme, *modificacions de les figures del planejament urbanístic*.

Pel que fa a la redacció del present document es fonamenta en l'article 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

També es té en compte per a la redacció de l'aprovació provisional del POUM, el Real Decreto 876/2014 de 10 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament General de Costes, com la Ley 22/1988 de Costas de data 28 de juliol. Com la "Propuesta de delimitación provisional del dominio público Marítimo-Terrestre en el término municipal de Deltebre (Tarragona) DES01/21/43/0002." Incoació d'expedient DES01/21/43/0002 en data 4 de setembre de 2023 del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

1.7. Bases de planejament d'acord amb la legislació urbanística vigent

Article 96

Modificació de les figures de planejament urbanístic.

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

- a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

b) **Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98;** en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.

c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin **un increment del sostre edificable**, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els **articles 99 i 100.**

d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.

e) **En el cas de modificacions dels plans i programes a què fan referència les lletres b i c de l'article 79, correspon a la comissió territorial d'urbanisme corresponent la competència per a aprovar-les definitivament,** llevat que l'àmbit territorial de la modificació afecti més d'una comissió territorial d'urbanisme o que la modificació comporti una alteració dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius.

La Modificació del POUM que aquí es planteja està en el supòsit de l'article 96.b del Text Refós de la Llei d' Urbanisme (TRLU) i per tant restarà subjecta a les particularitats dels articles 98 del mateix TRLU.

Article 97

Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic **han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.** L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una **valoració negativa** sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, **en els supòsits següents:**

a) **Si comporten un increment del sostre edificable**, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment **en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública** on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, **bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge**, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

2 bis. **En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:**

a) **S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.**

b) **No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics** en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

c) **Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat** per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

e) Si es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, la modificació ha de garantir la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

3. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic requerides per a permetre la instal·lació de serveis comuns exigits per la legislació sectorial en edificacions preexistents, si comporten la desafectació de sòls reservats a sistemes urbanístics o l'ocupació d'espais privats inedificables, han de justificar:

a) Les raons tècniques o econòmiques que facin inviable qualsevol altra solució.

b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.

c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.

4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.

La Modificació del POUM que aquí es planteja està subjecta en el supòsit de l'article 97 apartat 1 i 2 del Text Refós de la Llei d' Urbanisme (TRLU) i per tant restarà **s'haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.**

L'objecte d'aquesta MPOUM és la **d'augmentar el sòl qualificat com a sistemes**, en relació al PMU 1 de l'aprovació provisional, generant un espai de protecció verd front el passeig Marítim (Clau SV) i concentrant la zona d'equipaments Esportius (Clau E5) i també sistema de serveis tècnics i ambientals (Clau T) en sentit sud d'aquest àmbit discontinu en la cruïlla entre el carrer Flamenc i el carrer de la Fotja (camí del càmping l'Aube). El nucli de Riumar manté una població estable anual aproximada de 600 habitants que s'incrementa exponencialment en la temporada d'estiu poden arribar a 8-10 mil habitants, comptant amb l'entorn més immediat de la pròpia a activitat turística que es desenvolupa, **això fa la necessitat d'incorporar oferta d'equipaments esportius, ja que en tot el nucli de Riumar no n'existeix al POUM.**

Això passa el mateix amb els Serveis Tècnics (Te), que fa necessari, igual que implantar un equipament esportiu, plantejar la necessitat de **donar ús de futures dotacions d'infraestructures de serveis (clau T), vinculades a serveis** com són, l'aigua, energia, depuració, residus, serveis públics, infraestructures o estacions de serveis.

També s'ha de tenir en compte que **es creu convenient donar coherència urbanística al carrer Flamenc en aquest tram**, generant simetria en aquesta zona i consolidant així la secció del vial. Aquesta proposta dona coherència en tota l'anella que forma el nucli urbà de Riumar que l'envolta format pels carrers Flamenc, de l'Àliga Pescatera, de la Polla d'Aigua i el passeig Marítim.

El nucli de Riumar, **té la necessitat de potenciar les activitats lúdico-esportives vinculades a la Mar** sense deixar de banda la possibilitat que la iniciativa privada pugui fer front a aquesta aposta, ja que actualment Riumar té una manca important d'aquest tipus d'equipament i d'activitat comercial, hotelera tot vinculat a les activitats relacionades amb el mar.

Veiem cada cop més, **que l'activitat esportiva s'està consolidant en el territori de Deltebre però no existeix una clara aposta de regulació d'aquesta activitat a Riumar**, és per això que la MPOUM 06 vol donar les pautes per oferir respostes i mecanismes per potenciar l'activitat turística i comercial, en totes les seves modalitats, vinculades al sector de l'esport nàutic.

Article 98. Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.
2. El conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ

favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la *Comissió d'Urbanisme de Catalunya*.

3. El conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la *Comissió d'Urbanisme de Catalunya* ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.

4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.

5. **La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal**, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.

6. **Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.**

La Modificació del POUM que aquí es planteja **no altera la zonificació existent al POUM vigent, tot el contrari, incorpora nous espais qualificats com a sistemes per respondre a les necessitats reals del nucli de Riumar i resoldre urbanísticament la cruïlla que forma el carrer Flamenc i el passeig Marítim creant una nova zona verda a Riumar.**

Article 99

Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment **han d'incloure en la documentació** les especificacions següents:

a) **La identitat de tots els propietaris o titulars** d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.

c) Una **avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació**, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

La Modificació del POUM que aquí es planteja incorpora la documentació necessària definida en l'article 99, tant en la memòria com de la documentació gràfica adjuntant els annexos referents a l'avaluació econòmica com la identificació de tots els propietaris o titulars.

Article 100

Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics.

1. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, **s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos.** Per computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per fer front als requeriments que deriven de la modificació.

2. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

3. En sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, **s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos.** Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.

4. Quan la modificació del planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació **s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb les regles següents:**

- a) Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.
- b) Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament.
- c) En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu

valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

Felip Carles Munné
Arquitecte Municipal
Deltebre (Delta de l'Ebre), febrer de 2024

II. MEMÒRIA

II. MEMÒRIA

2.1. Criteris i objectius de l'avanç de la modificació proposada

El municipi de Deltebre, amb 11.818 habitants a data d'avui, es troba al bell mig del Delta de l'Ebre, que és la segona zona humida més important de l'Estat i la primera de Catalunya. Frontera entre la terra i el mar, té una gran diversitat de paisatges productius i de formes d'habitar i que, de forma conjunta, presenten unes característiques úniques en les formes de relació amb el territori. És en aquest sentit que sovint el límit entre el sòl urbà i rural és difús i inconcret, quelcom que li confereix un valor addicional amb aquesta relació humana amb el medi.

En aquest context, es focalitza la present proposta de modificació en els següent punt:

A.- Recuperar l'àmbit est del carrer Flamenc com a sòl urbà no consolidat que en l'aprovació provisional ja contemplava, un cop iniciat l'expedient per part del Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico de la proposta de la nova línia probable del deslinde Marítim-Terrestre al terme Municipal de Deltebre, que desafecta aquesta franja.

B.- Proposar un augment de sòl qualificat com a sistemes, en relació al PMU 1 de l'aprovació provisional, generant un espai de protecció verd front el passeig Marítim (Clau SV) i concentrant la zona d'equipaments Esportius (Clau E5) i també sistema de serveis tècnics i ambientals (Clau Te) en sentit sud d'aquest àmbit discontinu en la cruïlla entre el carrer Flamenc i el carrer de la Fotja (camí del càmping l'Aube). Aquesta zona qualificada com a zona verda queda delimitada amb el sòl d'ús privat amb una franja de Verd Privat (VP) que reforça així la seva condició de protecció natural entre el sòl d'aprofitament urbanístic (Clau A2d2) i la ZV.

C.- Donar coherència urbanística al carrer Flamenc en aquest tram, generant simetria en aquesta zona i consolidant així la secció del vial. Aquesta proposta dona coherència en tota l'anella que forma el nucli urbà de Riumar que l'envolta format pels carrers Flamenc, de l'Àliga Pescatera, de la Polla d'Aigua i el passeig Marítim. En aquests carrer existeix la voluntat de mantenir una simetria al voltant dels vials donant aprofitament a banda i banda del traçat viari.

D.- En aquesta MPOUM es vol apostar per dotar el nucli de Riumar d'una proposta comercial en totes les seves variants vinculades a l'activitat nàutic, marítima i fluvial per la seva proximitat al riu Ebre i la Mar. La singularitat del nucli de Riumar, amb una clara consolidació del teixit urbà i sense deixar de banda la seva vinculació a les activitats aquàtiques, fa que sigui necessari donar-li sentit a potenciar aquesta clara interconnexió lúdic-esportiva amb una activitat productiva, sempre orientat a mantenir l'equilibri mediambiental necessita.

E.- Riumar es troba a uns 12km. aproximadament del centre de Deltebre, una distància considerable que fa necessari, igual que implantar un equipament esportiu, plantejar la necessitat de donar ús de futures dotacions d'infraestructures de serveis (clau T), vinculades a serveis com són, l'aigua, energia, depuració, residus, serveis públics, infraestructures o estacions de serveis.

2.2. Normativa vigent.

La proposta de modificació incorpora la zona delimitada en sentit est del carrer Flamenc entre el carrer Fotja i passeig Marítim de Riumar, que en la aprovació provisional del POUM estava definida com a PMU 1.

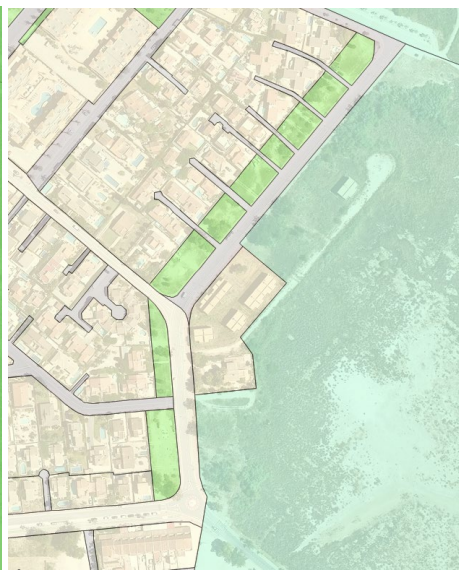
En data 4 de setembre de 2023 el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico incoa expedient amb la nova definició del deslinde probable en el terme municipal de Deltebre (Tarragona) DES01/21/43/0002. En aquesta proposta es desafecta aquesta franja que va ser exclosa en l'aprovació definitiva del POUM, malgrat constava en l'aprovació provisional del mateix.

En aquesta nova incorporació es defineix la nova figura de planejament com a PAU 1 discontinu, amb la finalitat de donar una nova resposta a les necessitats que el nucli urbà de Riumar demana, com és donar la possibilitat de tenir una oferta d'equipament esportiu, serveis tècnic i a banda incrementar l'oferta turística en aquest nucli.

Actualment el POUM classifica aquest àmbit com a sòl no urbanitzable dintre del sistema costaner, però fora de la delimitació del Parc Natural i la Xarxa Natura 2000 en la zona d'aprofitament. Solament trobem en l'àmbit qualificat com a sistema d'equipaments esportius i serveis tècnics i ambientals una part de l'àmbit



Àmbit PEIN i Xarxa Natura 2000



Àmbit Sistema Costaner

2.3. Justificació de la necessitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.

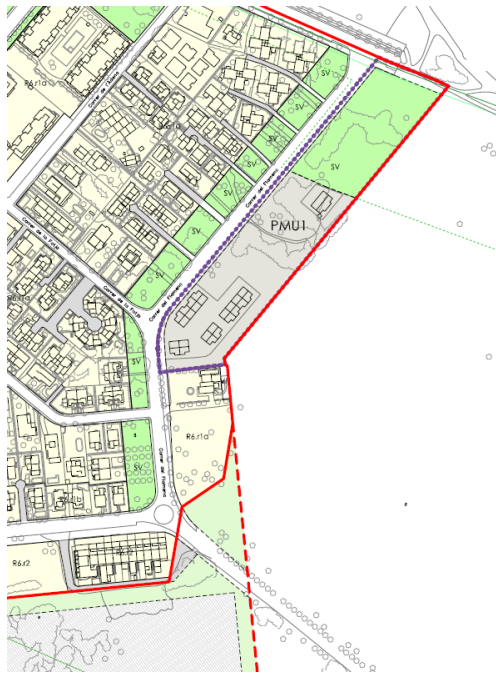
L'article 97.1 del TRLUC, exigeix que les propostes de modificació d'una figura de planejament han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la. Cal fer constar que aquesta modificació no és substancial ni significativa respecte de les determinacions i criteris generals en què es fonamenta el POUM, i que s'han de considerar unes millores puntuals destinades a millorar i garantir una major qualitat de vida de la ciutadania.

La modificació puntual que es planteja, comporta alteracions en l'aprofitament urbanístic i queden contemplades en els supòsits que regula l'article 97.2 del TRLU, pel que s'ha de donar compliment a les determinacions dels articles 99 i 100 del TRLU.

Proposta de creació del PAU 1 discontinu al carrer Flamenc, entre el carrer del Fotja i el passeig Marítim.

Com s'ha informat en el punt 1.3 en l'objecte d'aquesta modificació, arrel de l'informe de Costes, previ a l'aprovació definitiva del POUM de Deltebre en el qual es posava de manifest la necessitat d'incorporar una línia d'atermenament probable, el sector al que ens estem referint va quedar afectat ja que s'incorporava en tota la seva integritat al DPMT, i va ser el propi servei d'urbanisme, qui va decidir excloure dits terrenys abans de fer-ne l'aprovació definitiva.

En data 4 de setembre de 2023 el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico incoa expedient amb la nova definició del desllinde probable en el terme municipal de Deltebre (Tarragona) DES01/21/43/0002. En aquesta proposta es desafecta aquesta franja que va ser exclosa en l'aprovació definitiva del POUM.



Riumar, **aprovació provisional**



Riumar, **aprovació definitiva** amb la nova delimitació proposada pel Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico que en aquell moment era indicativa.

Com s'observa durant la tramitació definitiva del POUM es va excloure tant l'àmbit del PMU 1 com la zona situada en la cruïlla del carrer Fotja amb carrer Flamenc que ja classificava aquest sòl com a sòl urbà, això era una de les condicions per a l'informe favorable de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar.

En aquest sentit es proposa incorporar tant la zona urbana existent en la aprovació provisional, encara que reduïda en aquesta nova proposta, com també el sòl urbà no consolidat definit al PMU 1 i definir l'àmbit de gestió com a Polígon d'Actuació Urbanística 1 discontinu (PAU 1), en aquest canvi es defineixen els terrenys qualificats de sistemes, incrementant les cessions de sistemes de, zona verda i d'equipaments plantejats al PMU 1 que es va aprovar provisional pel Ple de l'Ajuntament de Deltebre en data 1 de juliol de 2020.

El nucli de Riumar, **té la necessitat de potenciar les activitats lúdico-esportives vinculades a la Mar** sense deixar de banda la possibilitat que la iniciativa privada pugui fer front a aquesta aposta, ja que actualment Riumar té una manca importat d'aquest tipus d'equipament i d'activitat comercial, hotelera tot vinculat a les activitats relacionades amb el mar.

Veiem cada cop més, **que l'activitat esportiva s'està consolidant en el territori de Deltebre però no existeix una clara aposta de regulació d'aquesta activitat a Riumar**, és per això que la MPOUM 06 vol donar les pautes per oferir respostes i mecanismes per potenciar l'activitat turística i comercial, en totes les seves modalitats, vinculades al sector de l'esport nàutic.

La modificació també fa viable econòmicament la proposta

2.4. Memòria ambiental.

Tal i com determina el *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme a l'article 118*, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En relació a l'estudi de l'avaluació ambiental, el *Decret 305/2006* especifica que s'han de sotmetre a informe ambiental aquelles modificacions que tinguin alguna repercussió ambiental.

- *Article 118. Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic*

(...) 118.4. *Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.*

- *La Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes a l'article 7 estableix que:*
- *Article 7. Modificacions de plans i programes sotmeses a avaluació ambiental*

1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental les següents modificacions de plans i programes:

a) Les modificacions dels plans i els programes a que fan referència l'article 6 (entre les quals hi ha el planejament urbanístic) l'annex 1 que constitueixen modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes, sempre que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

b) Les modificacions que estableixen el marc per a l'autorització en un futur de projectes d'activitats sotmeses a avaluació d'impacte ambiental.

c) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sol no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica.

d) La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que

constitueixin modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sol urbà. (...).

La **Disposició Addicional Vuitena**. Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013 de la **Llei 16/2015**, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica estableix que:

1. Mentre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la present disposició. (...)

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

(...)

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.(...)

e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris. (...).

2.4.1 Antecedents del planejament vigent

El **Ple Municipal de data 21 de febrer de 2017**, es va acordar l'aprovació de l'avanç del POUM, el sotmetiment del mateix a informació pública durant 1 mes i es va acordar també **sol·licitar a l'òrgan ambiental (Oficina de Medi Ambient Terres de l'Ebre) la formulació del document inicial estratègic**.

La **Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de data 25 de maig de 2017**, va adoptar, el següent acord:

“ 1 Emetre informe favorable sobre l'Avanç del Pla d'Ordenació urbanística municipal, de Deltebre, a l'Efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer; 2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament

quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent; **3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre**".

L'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre, en data 6 de setembre de 2017 va emetre document d'abast de l'estudi ambiental estratègic del Pla d'ordenació urbanística municipal de Deltebre, requerint un seguit determinacions per tal de ser incorporades al document d'Avaluació Ambiental Estratègica del Pla d'ordenació urbanística municipal de Deltebre.

El ple de l'Ajuntament de Deltebre, en sessió de data 10 de juliol de 2018 va aprovar inicialment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) juntament amb l'Estudi Ambiental Estratègic i resta de documents que l'integren i acompanyen i el va sotmetre a informació pública durant un termini de 45 dies a comptar des de la publicació del corresponent anunci. També el plenari va acordar la suspensió de llicències per un termini d'1 any.

En el procés d'avaluació ambiental del POUM i d'acord amb el què es preveu a la disposició transitòria divuitena, apartat b) quart i cinquè, **l'Ajuntament va trametre al Departament de Territori i Sostenibilitat la proposta de la memòria ambiental i proposta del pla que es preveia sotmetre a aprovació provisional.**

En data 25 de juny de 2020 s'aprova PROVISIONALMENT el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Deltebre amb la corresponent Memòria Ambiental que en forma part, amb les incorporacions que són el resultat de les prescripcions dels informes emesos per les administracions i organismes, de les al·legacions estimades, totalment o parcialment, i que han estat recollides i que no suposen modificacions substancials, així com de les determinacions de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre i la resolució de la Declaració Ambiental Estratègica.

2.4.2 Conclusions de la no necessitat de memòria ambiental

La present modificació de planejament incorpora novament el sòl que en l'aprovació provisional del POUM estava classificat com a sòl urbà no consolidat així com la zona ja classificada com a sòl urbà en la cruïlla entre el carrer Folja i Flamenc. Es tracta de recuperar sòl ja definit en l'aprovació provisional que va ser sotmesa a l'Avaluació Ambiental Estratègica en el tràmit de la redacció de la normativa del POUM en l'àmbit del sol urbà i urbanitzable, i que no constitueix modificació substancial de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, així com tampoc produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient. La present modificació del POUM de Deltebre no estableix el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

Si que es trametrà a l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre l'Avanç de planejament de la present modificació puntual del POUM de Deltebre per tal de sol·licitar, d'acord amb allò establert al punt 6.e) de la Disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa (Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat), **la declaració de no existència d'efectes significatius sobre el medi ambient i, per tant, la no subjecció a avaluació ambiental estratègica.**

2.5.Avaluació mobilitat generada.

La present modificació puntual del POUM de Deltebre no incorpora l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada perquè així ho determina el **Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada** atès que el decret en el seu *article 3. Àmbit d'aplicació apartat 1.b)* determina que el planejament urbanístic general i llurs revisions i modificacions només ha d'incorporar aquest document si comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable. Si bé en el cas d'aquesta modificació part del sòl que conforma l'àmbit de la modificació de POUM canvia la classificació de sòl no urbanitzable s'estableix que no cal realitzar l'estudi d'avaluació de la mobilitat perquè s'entén que la present modificació no altera substancialment les condicions generals que el POUM de Deltebre estableixia en la aprovació provisional per aquest àmbit.

2.6.Iniciació, formulació i tramitació.

2.6.1 Iniciació.

D'acord amb el que estableix l'article 76 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, l'Ajuntament de Deltebre formula la present modificació puntual del POUM essent, doncs, d'iniciativa municipal i redactada pels serveis tècnics municipals.

2.6.2 Formulació i tramitació.

La present Modificació se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, d'acord amb l'article 96 i 97 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme en relació amb l'article 59 del mateix cos legal si bé amb les especificitats que estableixen els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme(Decret 305/2006) D'acord amb l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les

Àrea #DeltebreTerritori
Planificació territorial

actuacions preparatòries referents al programa de participació ciutadana ni la subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament.

L'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme disposa que les modificacions han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. (...)

Pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta queda regulada per l'article 85 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme:

Article 85

Tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats

1. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertoqueu, sens perjudici del que estableix l'apartat 3, a l'ajuntament corresponent. (...)

4. Els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

5. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

6. Derogat

7. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla. (...)

A efectes de sol·licitud d'informes, es fa constar que

2.6.3 Suspensió de llicències i tramitacions.

L'article 25 del Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana, disposa que:

3. En els procediments d'aprovació o d'alteració d'instruments d'ordenació urbanística, la documentació exposada al públic ha d'incloure un resum executiu expressiu dels punts següents:

a) Delimitació dels àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigent, amb un pla de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.

b) Si s'escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada d'aquesta suspensió.

L'article 73 del TRLUC estableix que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga a l'administració competent a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets, de projectes de gestió urbanística i d'urbanització i d'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a del TRLUC.

L'article 23.1.b) del RLUC disposa que quan es tracti de la tramitació de modificacions puntuals de les figures de planejament urbanístic municipal els edictes s'han de publicar al diari oficial o butlletí oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal al qual es refereixi el projecte en tramitació. Pel seguiment de la tramitació d'aquesta modificació puntual, caldrà sol·licitar informes als organismes sectorials competents en matèria del que defineix l'article 9 quater del RD 638/2016.

2.7.Proposta de la Modificació.

Com s'ha informat en el punt 1.3 en l'objecte d'aquesta modificació, en el procés de tramitació del POUM, en la aprovació provisional no es van incorporar les correccions per donar compliment a l'informe desfavorable de la Subdirecció General de Domini Públic Marítim-Terrestre, de la Direcció General de Sostenibilitat

de la Costa i del Mar, de data 3 d'octubre de 2020 on es definia una nova delimitació del deslind provable que afectava al PMU 1- Riumar,

En data 4 de setembre de 2023 el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico incoa expedient amb la nova definició del deslind provable en el terme municipal de Deltebre (Tarragona) DES01/21/43/0002. En aquesta proposta es desafecta aquesta franja que va ser exclosa en l'aprovació definitiva del POUM.

En la tramitació definitiva del POUM es va excloure tant l'àmbit del PMU 1 com la zona situada en la cruïlla del carrer Fotja amb carrer Flamenc que ja classificava aquest sòl com a sòl urbà, això era una de les condicions per a l'informe favorable de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar atenent a la proposta de deslind probable que estava plantejada en el seu moment i diferent a l'actual proposta d'expedient de deslind.

En aquest sentit es proposa incorporar tant la zona urbana existent en la aprovació provisional com també el sòl urbà no consolidat definit al PMU 1 i definir l'àmbit de gestió com a Polígon d'Actuació Urbanística 1 discontinu (PAU 1), en aquest canvi es defineixen els terrenys qualificats de sistemes, incrementant les cessions de sistemes de, zona verda i d'equipaments plantejats al PMU 1 que es va aprovar provisional pel Ple de l'Ajuntament de Deltebre en data 1 de juliol de 2020.

El nucli de Riumar, **té la necessitat de potenciar les activitats lúdico-esportives vinculades a la Mar** sense deixar de banda la possibilitat que la iniciativa privada pugui fer front a aquesta aposta, ja que actualment Riumar té una manca important d'aquest tipus d'equipament i d'activitat comercial, hotelera tot vinculat a les activitats relacionades amb el mar.

Veiem cada cop més, **que l'activitat esportiva s'està consolidant en el territori de Deltebre però no existeix una clara aposta de regulació d'aquesta activitat a Riumar**, és per això que la MPOUM 06 vol donar les pautes per oferir respostes i mecanismes per potenciar l'activitat turística i comercial, en totes les seves modalitats, vinculades al sector de l'esport nàutic.

En aquesta modificació s'incorpora una nova clau urbanística A2d2 on es proposa un espai de nova centralitat destinat a usos turístics, comercials, recreatius del sector hotelier i restauració, vinculades a l'activitat nàutica, marítima i fluvials per la seva proximitat al riu Ebre i la Mar.

La proposta preveu sòl per a sistema d'espais de serveis tècnics i equipaments i aprofitament urbanístic destinat a ús comercial-hoteler i lúdic – recreatiu creant una franja de protecció verda en el front del passeig Marítim.

2.8.1. Agenda d'execució i Pla d'etapes.

En aquest sentit, el termini per a portar a terme l'execució d'aquesta actuació es preveu la següent temporalització.

Àrea #DeltebreTerritori
Planificació territorial

FASES

- 1.- Redacció del Projecte d'Urbanització i de Reparcel·lació PAU PAU 1
- 2.- Constitució dels òrgans de gestió urbanística
- 3.- Execució de l'urbanització i edificacions

TERMINI MÀXIM

Desembre de
2025
Desembre 2025
Desembre 2028

2.8.2. Sistema d'actuació

El sistema d'actuació serà en la modalitat de reparcel·lació per cooperació.

2.8.3. Avaluació econòmica i financera

L'article 59.1e del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que tant l'agenda com l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar han de ser incloses en la documentació de la modificació de planejament que es pretén porta

Felip Carles Munné
Arquitecte Municipal

Deltebre(Delta de l'Ebre), febrer de 2024

ANNEX A LA MEMÒRIA

A.1 Viabilitat jurídica.

El POUM de Deltebre és el que ordena l'àmbit territorial del municipi de Deltebre constituint el Planejament Urbanístic Municipal al que es refereix l'article 57 del decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, si bé no esta adaptat a aquesta Llei. En la Modificació que ara es pretén NO CONCORREN els supòsits establerts a l'article 95.4 pel que fa a la revisió de les Normes i, atenent al mateix article, procedeix la formulació d'una "Modificació Puntual.

D'acord amb allò establert a l'article 76.2 del decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, correspon a l'Ajuntament la formulació de la present Modificació Puntual.

A.2 Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació

En compliment a l'article 99 del TRLU relatiu a la modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos, segons l'apartat 1, s'haurà d'incloure en la documentació una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

En aquesta MPOUM 006 delimitat per l'àmbit de carrer Flamenc delimitat entre el passeig Marítim i el carrer Fotja, es proposa incorporar el PMU-1 existent en el POUM en la seva aprovació provisional i incorporar una nova figura de planejament com a polígons d'actuació urbanística PAU-1 ja que aquesta nova delimitació restitueix una realitat física ja que els PAU-1 que es proposa dona front al carrer Flamenc amb una consolidació com a vial des de ja fa molts anys.

A partir del descrit anteriorment, es redacta doncs aquest estudi d'avaluació econòmica en els termes exposats per la llei, d'acord amb paràmetres econòmics reals basats en altres operacions econòmiques similars, de les bases de dades de valors unitaris, de les mateixes dimensions i capacitat, situades en altres indrets de Catalunya.

1.- DADES DE PARTIDA DEL PAU 1

MODIFICACIÓ POUM - PAU 1	POUM VIGENT	
	SNU Vigent	Sòl Urbà
Paràmetres de referència		
% Superfície de l'actuació	100%	0%
Superfície àmbit d'actuació (*)	10.374,00 m ²	0,00 m ²
Zones verdes	0,00 m ²	0,00 m ²
Equipament (E5)+Serveis Tècnics	0,00 m ²	0,00 m ²
Superfície sòl privat	0,00 m ²	0,00 m ²
TOTAL	10.374,00 m²	

Actualment el POUM vigent la superfície total de l'àmbit de 10.374,00 m², està classificat el sòl com a sòl no urbanitzable que delimita al nord pel passeig Marítim, a sud pel carrer Fotja en sentit càmping Aube donant front en sentit est al carrer Flamenc.

Segons la normativa vigent, l'àmbit queda fora del nucli urbà del nucli de Riumar.

RENDIMENT DEL PAU-1

Per avaluar els ingressos que pot representar la venda del producte del sòl privat, s'ha tingut en compte per una part la consolidació del carrer Flamenc i també una estimació de repartiment de sòl privat que s'estima amb una superfície de 10.938m² dividits en 2000m² de Clau E5, 1.237m² com a Serveis Tècnic, 4.665m² i 8.713,12m² de Zones Verdes, pel que fa al sòl privat aquest contempla una superfície de 3.036m² amb una edificabilitat total de 1.518m² de sostre.

D'acord a les dades de les Estadístiques de Precios de Vivienda y de Precios de Suelo del Ministerio de Fomento; <https://apps.fomento.gob.es/BoletinOnline2/?nivel=2&orden=36000000>, el preu de sòl per a municipis entre 10.000 i 50.000 habitants en el tercer trimestre de 2022 és de 140,70 €/m² de sòl, a partir d'aquest preu es pondera el valor del sòl segons la tipologia d'habitatge (plurifamiliar/unifamiliar) aplicant els factors de 1 per habitatges plurifamiliars/hoteler Clau (A2.a. També s'ha tingut en compte els paràmetres de l'alçada reguladora, ocupació i parcel·la mínima per definir el valor unitari.

Així, el valor mitja del sòl del PAU-1 proposat seguint els criteris anteriorment descrits és de 70,35 € m² de sòl en el sòl definit com a A2.a, per tant, per una superfície total de sòl privat de 3.036,00m² i aplicant els valors anteriors definits a la Clau, s'obté un valor total de 213.582,60€.

DESPESES ASSOCIADES PAU 1

Per determinar les despeses associades a la promoció s'han tingut en compte els següents paràmetres com són:

- costos d'urbanització aplicant les despeses del sistema viari, sistema d'espai lliure i connexions dels serveis a les parcel·les resultants, seguint valors de mercat a data d'avui per una tipologia d'urbanització adequada a les característiques del municipi i als models d'urbanització de l'entorn més immediat.
- Aplicar les despeses generals dels propis costos d'urbanització que s'aplica un 13%.
- Aplicar el benefici industrial de l'obra d'urbanització que s'aplica un 6%
- Redacció de Planejament, desenvolupar els PAU, redacció del projecte de reparcel·lació, projecte d'urbanització, redacció d'asbuill, recepció de les obres, s'aplica un 8% sobre el cost d'urbanització.

Àrea #DeltebreTerritori
Planificació territorial

- Tramitació de llicències, despeses notarials, inscripció al registre de la propietat de les parcel·les resultants amb les càrregues urbanístiques i altres projectes addicionals, on s'aplica un 9% sobre el cost d'urbanització.

MODIFICACIÓ POUM - PAU 1		PROPOSTA MPOUM 006	
		PAU 1	
Paràmetres de referència		100,00%	
% Superfície de l'actuació		10.374,00 m ²	100,0%
Superfície àmbit d'actuació (*)		3.100,00 m ²	29,88%
Zones verdes		3.237,00 m ²	31,20%
Equipament (E5)+Serveis Tècnics		4.037,00 m ²	38,92%
Superfície sòl privat		10.374,00 m²	
TOTAL			
Costos unitaris d'Urbanització		105,00 €/m ²	
Sistema viari		26,15 €/m ²	
Espais lliures públics		6,16 €/m ²	
Connexions xarxes			
Pressupost de la urbanització			
Cost execució material sistema viari		0,00 €	
Cost execució material espais lliures		81.065,00 €	
Connexions xarxes		24.867,92 €	
Cost execució material obres d'urbanització (PEM)		105.932,92 €	
Despeses generals + benefici industrial (19%)		20.127,25 €	
Cost de les obres d'urbanització		126.060,17 €	
Impostos IVA (21%)		26.472,64 €	
Pressupost de contracta de les obres d'urbanització		152.532,81 €	
Altres despeses			
Redacció de Planejament (12% s/EM)		12.711,95 €	
Imposto IVA (21%)		2.669,51 €	
Pressupost de redacció de Planejament		15.381,46 €	
Llicències administratives, despeses notarials i altres projectes (9% s/EM)		9.533,96 €	
Total d'altres despeses ADMINISTRATIVES		24.915,42 €	
Cost de la Urbanització sense impostos		148.306,09 €	
Cost de la Urbanització amb impostos		177.448,23 €	

PAU 1 PROPOSAT		Clau A2.d2
Preu mig del metre quadrat de sòl per a municipis entre 10.000 i 50.000 habitants, segons l'estadística publicada pel Ministeri de Foment per al tercer trimestre de 2022		140,70 €/m ² sòl
Factor corrector per tipologia - hotelera Clau A2.d2		0,7
Edificabilitat		1
Valor unitari del preu de sòl per edificar		98,49 € sòl
Superfície total PAU 1 per edificar		3.037,00 m ² sòl per edificar
Valor unitari del preu de sòl privat		98,49 € sòl
Preu repercussió de sòl per edificar		299.114,13 €
Total (Preu repercussió de sòl per edificar)		299.114,13 €

Àrea #DeltebreTerritori
Planificació territorial

RENDIMENT ECONÒMIC PAU 1 PROPOSAT				
	Preu €/m2	Sup. M2	Valor despesa urbanització	Valor repercussió sòl
Valor de venda de sòl residencial	98,49 €	3.037,00 m ²		299.114,13 €
Total despesa per la urbanització			148.306,09 €	
Finançament			17.796,73 €	
Total despesa			166.102,82 €	
Diferència entre el valor de venda i les despeses de la urbanització			133.011,31 €	
Rendiment sobre la inversió			44,47%	

L'import total de les despeses definides anteriorment ascendeix a la quantitat de **166.102,82€**. Per tant, un cop analitzades les despeses i la rendibilitat podem afirmar que el **PAU-1 és viable amb un benefici de 133.011,31€ que és un percentatge del 44,47% del benefici total.**

3.- EQUILIBRI DE BENEFICIS I CÀRREGUES

Tal com defineix l'article 123 del RLUC, en el punt 123.1 diu:

123.1 Quan en un sector de planejament derivat es delimiten dos o més polígons d'actuació urbanística, així com quan es modifica la delimitació prèviament establerta, no es poden produir diferències relatives superiors al 15% en la valoració conjunta dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques que corresponguin a cada un dels polígons, en relació amb la valoració dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques del conjunt del sector.

L'instrument que estableixi la divisió poligonal del sector de planejament derivat ha d'acreditar el compliment del què estableix el paràgraf anterior.

Per tant, analitzant els aprofitaments del PAU 1 que es proposa, es valora en 133.011,31€ el rendiment de la inversió que és un 44,47% entre les despeses i els beneficis, per tant, la proposat és viable, ja que el PAU 1 proposat té un rendiment de la inversió de 44,47%, que mantenen el equilibri i es fa viable la seva incorporació

RENDIMENT ECONÒMIC PAU 1 PROPOSAT	
Diferència entre el valor de venda i les despeses de la urbanització	133.011,31 €
Rendiment sobre la inversió	44,47%

Felip Carles Munné, arquitecte
Nº Col·legiat 32817-0

febrer 2024



Tabla 4.4.
Precio medio del metro cuadrado de suelo urbano en municipios de entre 10.000 y 50.000 habitantes

Unidad: euros/m²

	Año 2015 (trimestre)				Año 2016 (trimestre)				Año 2017 (trimestre)				Año 2018 (trimestre)				Año 2019 (trimestre)				Año 2020 (trimestre)				Año 2021 (trimestre)				Año 2022 (trimestre)				Variación Trimestral	Variación Interanual				
	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º	1º	2º	3º	4º						
TOTAL NACIONAL	154,8	155,3	147,9	158,2	154,3	165,4	149,9	171,2	172,6	163,8	163,3	164,5	168,3	163,0	167,7	165,6	165,8	170,9	178,1	169,8	191,3	157,0	156,3	151,8	146,4	179,2	169,2	172,1	172,2	178,5	176,2	179,3	186,9	188,1	181,9	-3,3	3,3	
Andalucía	142,5	138,0	139,8	145,9	131,3	133,2	132,8	148,2	154,7	121,8	148,3	147,0	142,5	160,3	164,2	148,0	161,6	147,2	151,9	132,5	158,3	141,6	146,3	128,6	111,2	156,1	162,8	164,1	158,8	149,6	156,9	145,1	156,6	158,5	122,9	-22,4	-21,7	
Almería	189,0	165,1	157,5	126,4	n.s.	163,2	126,5	125,7	104,9	123,1	150,5	131,8	126,4	132,9	147,0	137,1	136,2	126,7	129,4	132,5	93,2	102,4	103,4	94,2	87,8	138,9	117,5	87,0	135,8	174,1	139,1	136,7	152,3	164,2	132,8	-19,1	-4,5	
Cádiz	163,6	162,0	166,9	154,7	180,1	150,7	188,1	180,3	165,9	168,5	186,2	156,8	189,6	187,4	175,0	173,6	143,3	183,5	231,0	200,4	138,9	161,4	198,2	171,5	193,2	214,5	219,1	221,2	184,0	238,6	195,5	229,3	235,1	232,8	204,6	-12,1	4,6	
Córdoba	98,3	115,1	143,5	103,8	110,5	113,4	93,3	103,9	140,8	133,8	118,1	119,5	111,8	146,5	122,1	139,3	140,7	125,7	157,1	150,5	114,1	133,4	128,8	120,3	101,4	121,7	120,9	139,9	158,3	170,7	134,2	118,7	117,9	152,7	222,6	45,8	65,8	
Granada	127,6	112,9	121,8	125,5	150,0	110,9	107,0	156,9	129,1	165,6	156,2	128,5	97,5	130,8	140,4	113,2	149,4	143,9	130,3	117,1	153,6	141,3	154,9	128,6	79,6	140,4	164,7	165,4	133,2	162,0	146,5	119,1	131,7	155,9	87,3	-44,0	-40,4	
Huelva	129,9	92,2	133,1	112,4	113,8	117,3	128,3	123,3	109,6	113,5	128,2	124,3	109,8	120,3	121,4	93,5	131,8	92,8	115,7	100,2	100,4	115,1	101,5	112,1	108,8	107,0	107,9	130,7	113,3	109,4	124,8	98,9	126,4	122,8	99,3	-19,2	-20,4	
Jaén	116,3	157,7	142,4	144,2	116,1	131,9	120,0	110,4	120,7	127,7	128,7	150,9	160,3	150,1	145,0	146,4	154,6	154,3	177,6	159,0	149,4	154,7	186,4	118,6	137,6	154,6	144,5	167,8	118,6	115,5	126,5	111,9	119,7	189,5	100,3	-47,1	-20,7	
Málaga	174,5	171,4	152,7	190,6	184,7	204,8	151,0	156,4	186,9	181,2	158,7	144,1	180,3	222,0	199,0	207,9	233,5	173,4	186,1	202,6	174,3	206,7	172,2	165,6	203,7	197,2	214,5	175,8	211,9	230,3	243,1	235,4	197,7	223,9	13,3	-2,8		
Sevilla	147,1	139,7	144,1	154,0	113,2	116,9	139,5	178,9	181,0	93,3	154,6	174,6	170,2	164,1	169,0	157,3	163,2	131,8	140,7	127,5	158,7	146,8	152,7	109,4	132,5	151,0	139,4	154,1	169,0	118,2	132,8	137,3	130,9	124,7	131,1	5,2	-1,3	
Aragón	83,1	140,2	153,7	74,8	110,9	68,8	99,0	82,8	105,4	133,3	163,0	64,9	119,4	136,8	83,6	129,8	79,0	111,3	102,0	83,5	106,1	111,6	102,1	97,4	77,4	131,5	82,9	99,2	99,2	118,3	110,0	156,8	149,8	102,5	116,0	13,2	5,5	
Huesca	n.s.	180,8	162,6	78,3	113,1	83,0	n.s.	96,1	96,5	129,6	105,7	78,4	64,1	128,2	74,1	87,9	n.s.	78,6	108,2	63,9	89,2	n.s.	108,6	70,7	n.s.	174,6	96,9	104,2	111,2	110,3	123,5	222,0	n.s.	112,1	115,2	2,8	-6,7	
Teruel	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	57,1	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	159,7	70,7	n.s.	n.s.	n.s.	73,7	33,6	203,5	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	
Zaragoza	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	53,2	80,0	n.s.	102,9	91,9	n.s.	119,9	n.s.	124,5	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	64,3	85,9	121,3	74,9	104,3	145,2	103,1	102,0	107,9	138,7	75,2	128,3	70,7	25,8	
Asturias (Principado de)	n.s.	90,8	78,4	n.s.	n.s.	77,3	76,5	59,3	85,7	67,7	71,9	46,4	56,0	n.s.	70,5	49,9	68,3	86,0	113,3	129,7	n.s.	111,6	72,0	47,9	72,3	89,1	87,6	118,7	106,2	70,5	99,4	129,2	78,5	57,1	112,4	96,9	13,0	
Baleares (Illes)	287,9	265,9	247,2	247,8	216,1	233,9	246,8	239,0	224,5	290,6	228,8	241,0	249,6	258,6	251,3	282,6	278,1	309,9	303,9	264,0	288,5	270,1	260,2	269,3	235,9	306,8	310,2	299,6	356,1	368,0	343,9	364,1	303,7	283,4	318,0	12,2	-7,5	
Canarias	167,7	165,4	152,3	168,0	162,4	162,4	112,5	154,9	162,9	172,4	176,6	183,6	196,3	199,2	173,1	183,2	194,1	199,5	214,6	203,9	206,8	160,9	191,1	206,5	166,0	188,0	163,9	175,7	184,0	193,4	166,3	246,3	220,5	231,7	245,3	5,9	47,5	
Palmas (Las)	180,5	149,6	155,0	194,0	191,6	162,1	82,5	163,2	156,7	167,5	147,7	173,1	187,4	190,7	192,3	196,1	182,3	179,3	231,1	200,6	212,3	176,7	197,8	201,7	159,3	179,9	165,8	182,2	207,7	195,4	155,5	275,7	238,5	231,4	210,3	-9,1	35,2	
Santa Cruz de Tenerife	146,6	184,2	147,6	149,4	148,7	162,8	153,3	152,8	167,5	180,3	192,3	193,9	198,4	205,0	154,8	173,4	206,6	218,6	191,4	204,9	207,5	127,7	182,4	212,7	175,8	199,4	168,4	169,2	166,8	193,6	179,4	212,9	210,8	230,2	292,5	27,1	63,1	
Cantabria	71,7	72,2	138,9	84,9	86,8	101,6	88,0	218,1	166,1	196,8	203,4	138,5	151,9	89,4	107,5	113,8	125,4	133,0	177,2	102,8	82,7	n.s.	66,1	60,8	105,8	62,0	64,4	160,8	57,4	97,1	127,7	62,0	103,3	53,4	83,2	55,9	-34,8	
Castilla y León	101,8	121,1	86,9	99,0	111,5	84,4	72,0	131,8	101,4	127,3	127,8	109,6	101,7	71,5	62,1	78,8	87,7	117,1	119,2	100,0	97,5	121,6	93,5	65,9	65,3	119,4	123,0	86,6	83,8	147,4	114,0	154,8	98,9	84,2	132,5	57,3	16,2	
Ávila	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	
Burgos	75,8	114,5	n.s.	70,2	n.s.	67,5	67,7	n.s.	n.s.	60,9	n.s.	84,8	66,1	43,5	44,5	54,9	69,3	78,0	n.s.	n.s.	98,1	n.s.	65,0	59,9	66,8	65,0	47,8	44,1	60,7	60,3	75,7	n.s.	n.s.	85,6	180,7	111,2	138,7	
León	75,5	n.s.	52,5	62,0	71,0	79,1	n.s.	n.s.	97,1	101,7	89,4	51,9	67,7	38,5	47,4	65,6	70,8	n.s.	89,3	63,9	n.s.	16,2	56,1	55,4	55,5	126,0	62,6	72,6	55,9	88,5	90,4	84,0	76,0	72,6	54,2	-25,3	-40,0	
Palencia	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	93,3	n.s.	n.s.	n.s.	179,8	n.s.	n.s.	137,3	n.s.	n.s.	n.s.	
Salamanca	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	75,6	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	
Segovia	n.s.	62,4	n.s.	n.s.	181,1	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	198,4	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	244,6	294,3	n.s.	171,4	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	
Soria	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	181,1	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	198,4	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	244,6	294,3	n.s.	171,4	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	
Valladolid	140,6	n.s.	128,7	134,7	121,0	123,3	112,4	128,3	150,3	145,4	158,8	150,5	133,0	201,3	101,5	135,1	135,1	109,9	105,5	101,5	101,5	n.s.	n.s.	82,6	77,7	128,5	114,1	86,7	76,0	337,0	137,0	189,0	n.s.	63,3	163,6	156,6	19,4	
Zamora	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	92,0	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	94,2	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	162,0	n.s.	n.s.	62,9	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	
Castilla-La Mancha	112,3	103,2	105,3	104,9	104,7	126,3	119,5	120,2	108,8	133,1	99,0	115,8	134,3	133,4	121,6	118,3	108,2	127,6	119,8	131,4	129,1	120,1	104,8	131,0	128,2	223,9	133,9	90,0	88,1	116,5	118,6	133,3	134,9	157,5	140,5	-10,8	18,4	
Albacete	99,8	49,5	134,6	106,2	44,7	41,3	n.s.	89,7	90,9	94,6	92,2	72,8	61,7	59,7	93,7	n.s.	92,2	53,0	64,4	74,6	n.s.	n.s.	144,0	182,2	123,5	100,1	101,0	100,4	103,8	87,9	142,1	81,1	106,5	103,1	128,3	125,3	-2,4	54,5
Ciudad Real	115,6	118,2	126,6	113,3	119,3	148,5	154,2	171,2	105,5	118,2	114,9	106,5	128,9	139,3	127,0	127,5	122,1	116,5	136,7	147,4	139,3	102,4	139,0	11														

A.3 Sol·licitud d'informes previs.

D'acord amb allò establert a l'article 85 del decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, l'Ajuntament de Deltebre, **a l'aprovació inicial de la present Modificació del POUM:**

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.
2. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.
3. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla.

Felip Carles Munné
Arquitecte Municipal

Deltebre(Delta de l'Ebre), febrer de 2024

A.4 Normativa Urbanística que es proposa.

Article 137 bis. Subzona de serveis. Ús hotelier/comercial Clau A2d2

I. A2d2. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la mínima	Art. 197 Art. 200	600m ²
Front mínim de parcel·la	Art. 199 Art. 201	No s'estableix. En parcel·les que estiguin envoltades de zona residencial, la façana mínima serà la de la zona del voltant.
Tanques i vegetació	Art. 212	Alçada màxima: 2m.

II. A2d2. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Tipus d'ordenació	Art. 185	Edificació aïllada.
Edificabilitat neta per parcel·la	Art. 202	1,00 m2st/m2sl
Ocupació màxima	Art. 206 Art. 228 Art. 229	50% La construcció de planta soterrani resta condicionada al compliment de les condicions de l'art. 228 d'aquesta normativa. S'admeten els soterranis d'acord amb les necessitats acreditades i sempre que es justifiqui específicament el compliment de les condicions establertes, al Reglament de Domini Públic Hidràulic, en els termes del RD 638/2016, de 9 de desembre, de Modificació del RDPH
Volum màxim	Art. 204	No s'estableix.
Alçada reguladora màxima Nombre màxim de plantes	Art. 226 a Art. 231 Art. 225	PB + 1PP = 8,20m
Separacions mínimes	Art. 209	-
Edificacions auxiliars	Art. 221	S'admeten les construccions auxiliars complementàries de l'ús hotelier
Condicions estètiques	Art. 239	S'admet la llibertat de composició arquitectònica, observant les característiques de l'arquitectura de Deltebre Tota nova edificació s'harmonitzarà amb la resta del carrer, considerant mòduls, nivells, proporció i caràcter de forats, materials i color, tant en façanes com en les parts visibles des de l'exterior. No s'admetran edificacions construïdes amb materials pobres o mal ponderats.

Àrea #DeltebreTerritori
Planificació territorial

III. A2d2 CONDICIONS D'ÚS:

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Ús principal:	Art. 250	Activitats vinculades a la nàutica, a l'activitat marítima i fluvial, com pot ser: comercial, recreatiu i espectacles, bar/restauració, oficines i serveis
Usos compatibles:	Títol VIII - Cap. III - Sec. 1a- 4a	<ul style="list-style-type: none"> a. Hotelers. b. Comercial, d'acord amb la Llei d'equipaments comercials. c. Dotacions: Residència col·lectiva Sanitari-assistencial, educatiu, sociocultural, esportiu, religiós, proveïment i administratiu d. Serveis tècnics e. Aparcament f. Magatzem
Afectació Llei de Costes		En el cas de terrenys afectats per la servitud de protecció derivada de la Llei de Costes, els usos admesos estaran limitats en tot cas als que tinguin la condició de necessaris i convenients per a l'ús del domini marítim terrestre. En aquest sentit, les edificacions hoteleres s'han de situar fora de la zona de servitud de protecció.
Dotació mínima d'aparcament en edificis de nova construcció	Títol VIII - Cap. III - Sec. 4a	Segons s'estableix en les condicions generals.

PAU 1

RIUMAR 1

ÀMBIT

Es tracta d'un polígon d'actuació discontinu en sòl urbà no consolidat, situat al sud est del nucli urbà de Riumar, en els terrenys definits en l'aprovació provisional del POUM com a PMU 1 i també part qualificats com a sòl urbà, Clau R6.r1a. Tenen una superfície de 1,0374 Ha. L'ordenació de l'àmbit prové, tal com s'ha explicat anteriorment, d'una modificació de l'aprovació provisional del POUM a l'incorporar la línia de deslinde probable definida pel Ministerio para la Transición Ecológica y Reto Demográfico.

OBJECTIUS

Definir un espai de nova centralitat destinat a usos turístics, comercials, recreatius del sector hotelier i restauració, vinculades a l'activitat nàutica, marítima i fluvials per la seva proximitat al riu Ebre i la Mar.

La proposta preveu sòl per a sistema d'espais de serveis tècnics i equipaments i aprofitament urbanístic destinat a ús comercial-hoteler i lúdic – recreatiu creant una franja de protecció verda en el front del passeig Marítim.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Superfície total 1,0374,00Ha 100%

SISTEMES

Vialitat	X	-	-
Zones verdes	V	0,3100 Ha	29,88 %
Equipament	E.5	0,2000 Ha	19,28 %
Estació serveis	Te	0,1237 Ha	11,92%

ZONES

Us comercial, recreatiu i
espectacles, bar/restauració,
nàutica o vinculada a l'activitat
marítima i fluvial, oficines i serveis

A2d2

SOSTRE MÀXIM

Índex d'Edificabilitat Neta A2d2 1,00 m2st/m2sl

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Sistema d'actuació	Reparcel·lació: cooperació
Cessió d'aprofitament urbanístic	no
HPP	no

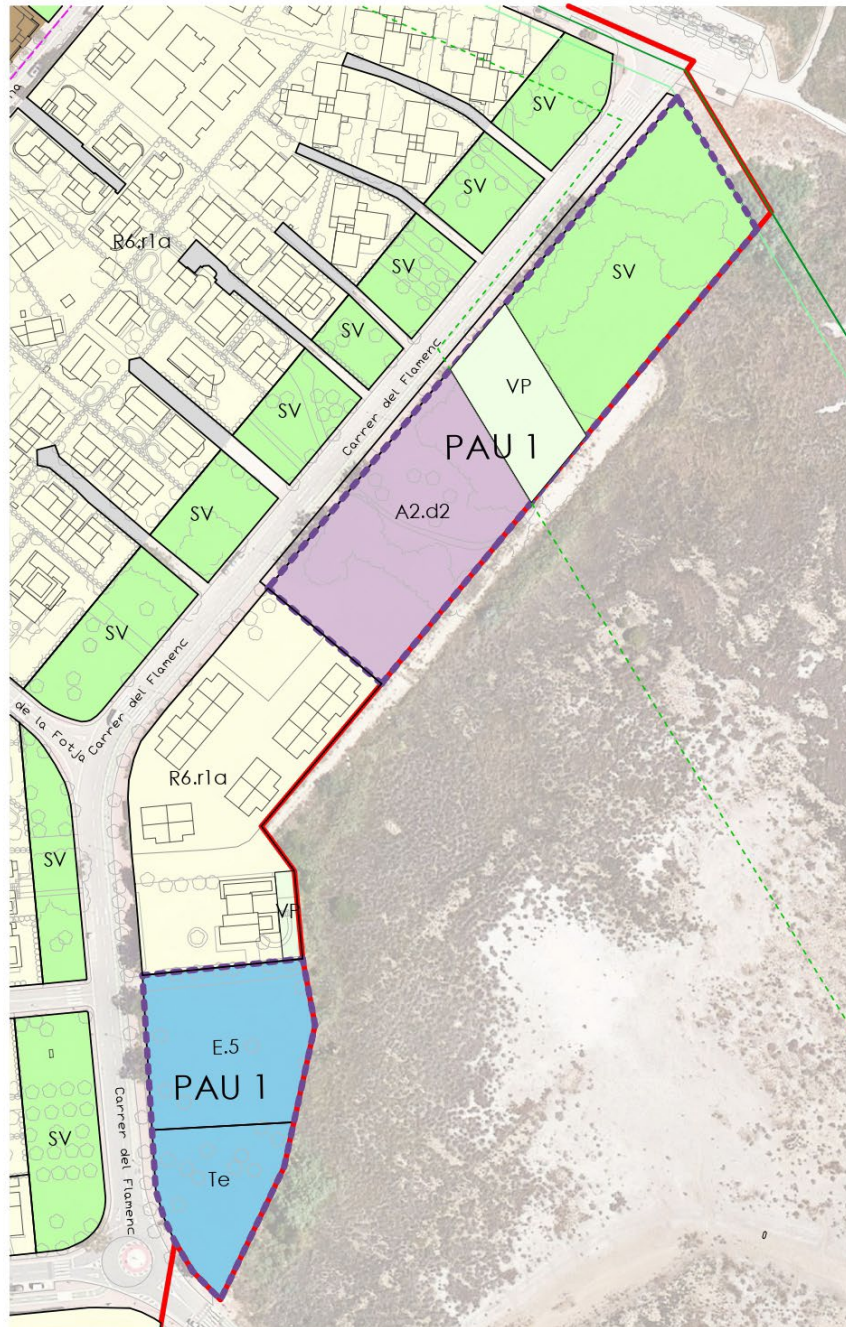
ALTRES

És voluntat de la MPOUM 06, en aquest àmbit, recuperar i consolidar la trama urbana del carrer Flamenc per donar un equilibri formal i coherent d'aquest carrer, mantenint així, el criteri definit al nucli urbà de Riumar que és el de consolidar el front urbà a banda i banda dels carrers perimetrals que formen aquest nucli.

S'estableix com a condició en la gestió de l'àmbit, i en especial dels espais lliures, procurar mecanismes per a preservar la funcionalitat de la protecció necessària i que s'ha de consolidar, entre el nucli urbà i la zona protegida del Garxal.

PAU 1

RIUMAR 1



E 1:1.500 (DIN A4)

A.5 Certificacions Cadastrals.

A.5 Certificacions Cadastrals.

Datos del Certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DELTEBRE (TARRAGONA)

Finalidad: x

Fecha de emisión: 6/2/2024

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.hacienda.gob.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: V2N9J7TVZ5P9JB81 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de Búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de referencia catastral

Referencia catastral: 8005401CF1170N0001JW

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8005401CF1170N0001JW
Localización: UR RIOMAR VI-A 16(A) Suelo
43580 DELTEBRE (RIUMAR) (TARRAGONA)
Clase: Urbano
Año construcción:

DATOS DE LA PARCELA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización: UR RIOMAR VI-A 16(A)
DELTEBRE (RIUMAR) (TARRAGONA)
Superficie gráfica parcela: 2.086 m²
Tipo de Parcela: Suelo sin edificar
Coeficiente de participación: 100,000000 %

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
AYUNTAMIENTO DELTEBRE (TARRAGONA)

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8005421CF1170N0001TW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR RIOMAR VI-A 15[A] Suelo 43580 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

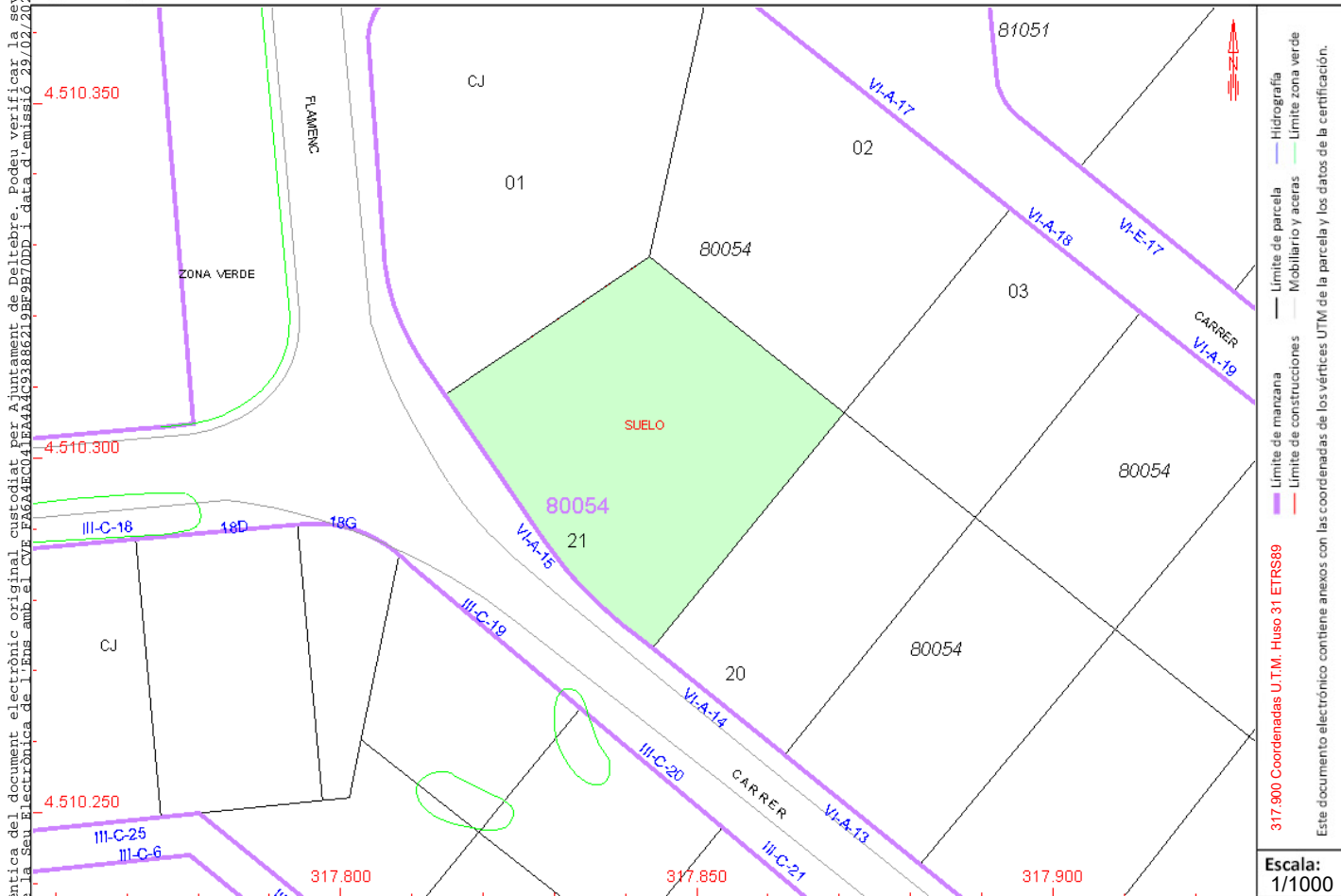
Valor catastral [2024]: 1.176,64 €
Valor catastral suelo: 1.176,64 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COMPAÑIA URBANIZADORA NORTE ZARAGOZA SL	B50028968	100,00% de propiedad	PS AGUSTIN, MARIA 3 Pl:03 Pt:IZ 50004 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.602 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

Finalidad: x

Fecha de emisión: 06/02/2024



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8005421CF1170N0001TW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

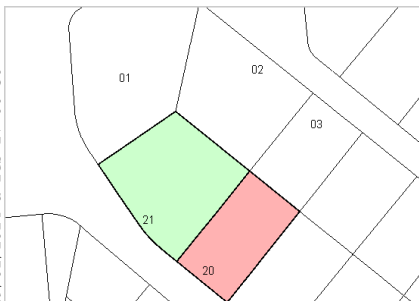


Referencia catastral: 8005401CF1170N0001JW

Localización: UR RIOMAR VI-A 16[A]
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMPAÑIA URBANIZADORA NORTE ZARAGOZA SL	B50028968	PS AGUSTIN, MARIA 3 PI:03 Pt:IZ 50004 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

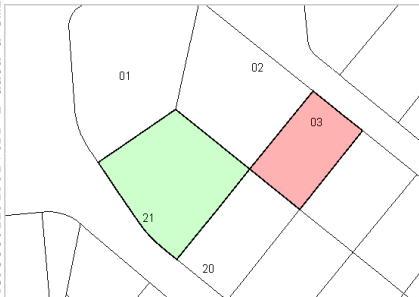


Referencia catastral: 8005420CF1170S0001LP

Localización: UR RIOMAR VI-A 14[A]
RIUMAR. DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ATADES ASOC TUTELAR ARAGONESA DE DISCAPACIDAD INTELECTUAL	G50029768	CL OCTAVIO DE TOLEDO 2 50007 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

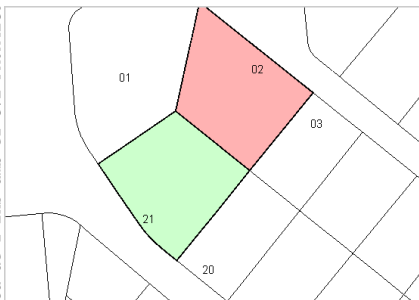


Referencia catastral: 8005403CF1170N0001SW

Localización: UR RIOMAR VI-A 18[A]
RIUMAR. DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTINEZ LALUEZA ANTONIO		CL LEON XIII 1 50008 ZARAGOZA [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 8005402CF1170N0001EW

Localización: UR RIOMAR VI-A 17[A]
RIUMAR. DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PEREZ LARROSA HERNANDO	17683401N	CL SANT FRUCTUOS 6 Es:1 PI:04 Pt:A 08004 BARCELONA [BARCELONA]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE FA6A4E0041EA444C93886219B9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 14/02/2024 a les 01:24:50

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: QVPG0HD0B8ZX1ZJZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/02/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007026CF1180N0001ZY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR RIOMAR VI-B 1 Suelo 43580 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

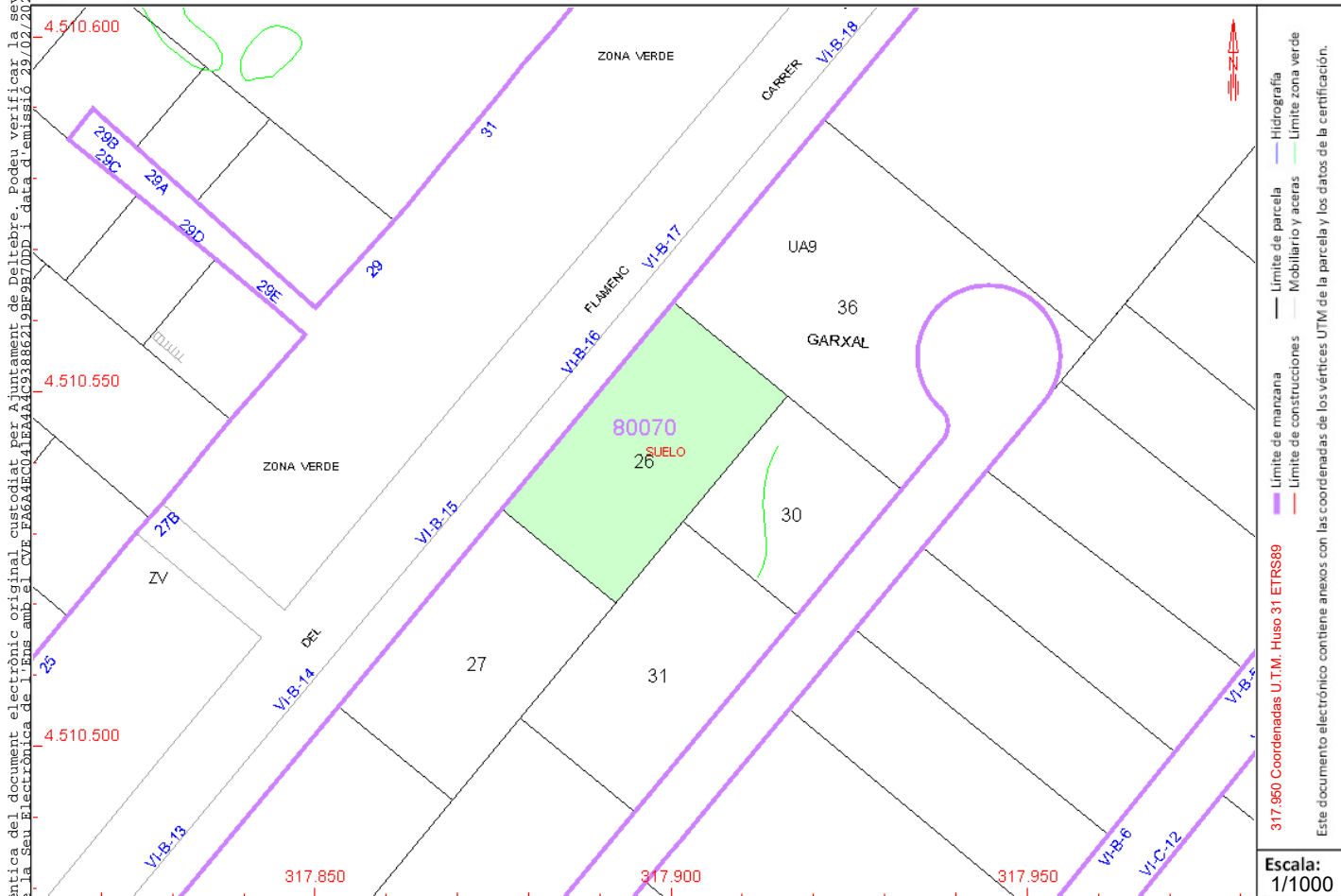
Valor catastral [2024]: 5.758,43 €
Valor catastral suelo: 5.758,43 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BERTOMEU ARDIT AGUSTIN	39999937Q	50,00% de propiedad	AV GENERALITAT 123 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]
CASTRO MARTINEZ JUAN	39009400C	50,00% de propiedad	CL OLIVERES DE LES 13 Es:1 Pl:05 Pt:04 43540 LA RAPITA [TARRAGONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 784 m2



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei d'validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE FA6644E0041BA444293886219B9B70DD i data d'emissió 06/02/2024 a les 17:06:50

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: M2H5TENAIENMJMFZ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 06/02/2024



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

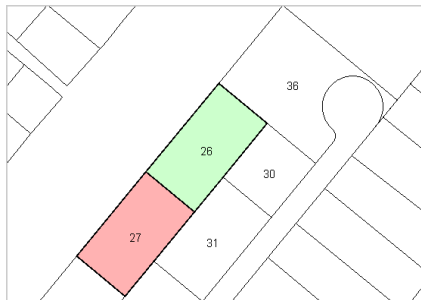
Finalidad: X

Fecha de emisión: 06/02/2024

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007026CF1180N0001ZY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

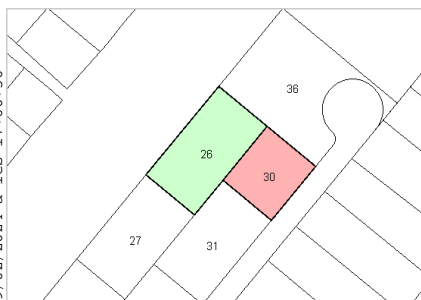


Referencia catastral: 8007027CF1180N0001UY

Localización: UR RIOMAR VI-B 2
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE	A86602158	CL COSTA BRAVA 12 28034 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 8007030CF1180N0001UY

Localización: UR RIOMAR VI-B 5
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ASESORES INMOBILIARIOS GRUPO PARK SA	A17845777	CL CRISANTEM 63 17411 VIDRERES [GIRONA]

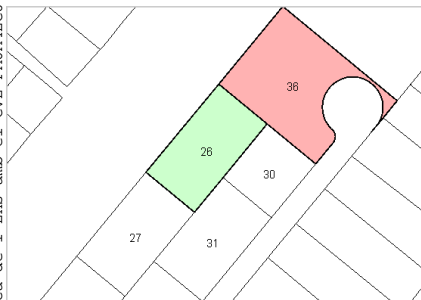


Referencia catastral: 8007031CF1180N0001HY

Localización: UR RIOMAR VI-B 6
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PACHECO SERRANO FRANCISCO JOSE	25135363C	CL MAYOR [JUSLIBOL] 19 50191 ZARAGOZA [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 8007036CF1180N0001GY

Localización: UR RIOMAR VI-B
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE DELTEBRE	P4318100G	PZ 20 DE MAIG 1 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE FAF64E0041EAA44C93886219B9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007027CF1180N0001UY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR RIOMAR VI-B 2 Suelo 43580 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

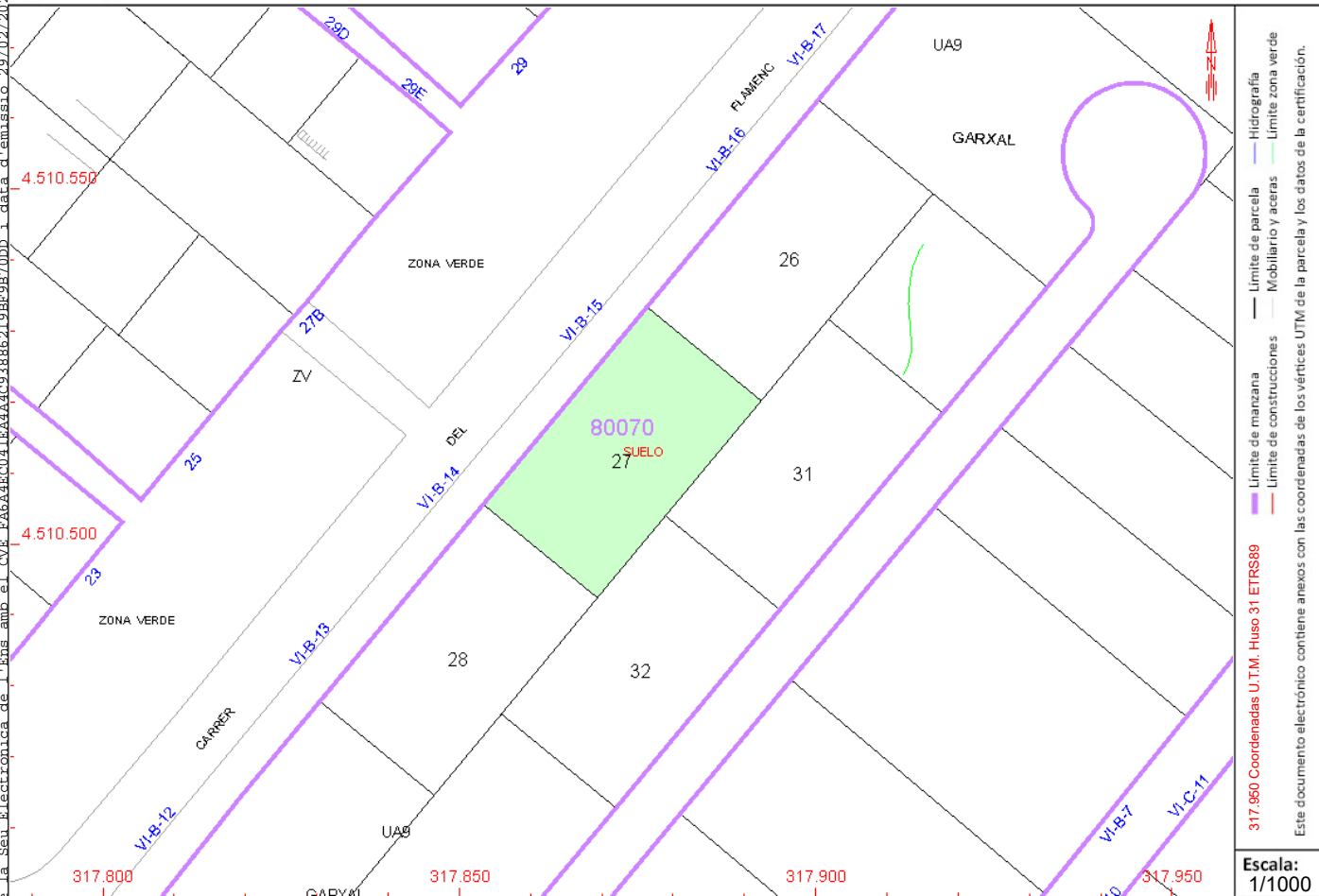
Valor catastral [2024]: 5.486,67 €
Valor catastral suelo: 5.486,67 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURAC	A86602158	100,00% de propiedad	CL COSTA BRAVA 12 28034 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 747 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

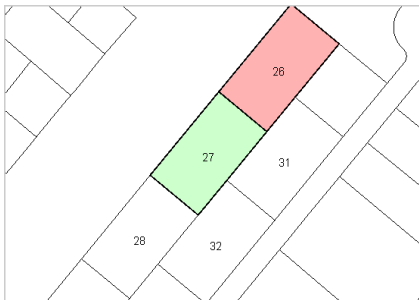
Finalidad: x

Fecha de emisión: 06/02/2024

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007027CF1180N0001UY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

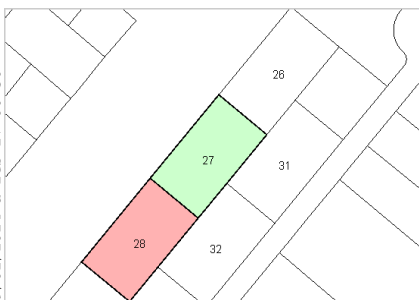


Referencia catastral: 8007026CF1180N0001ZY

Localización: UR RIOMAR VI-B 1 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BERTOMEU ARDIT AGUSTIN	39999937Q	AV GENERALITAT 123 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

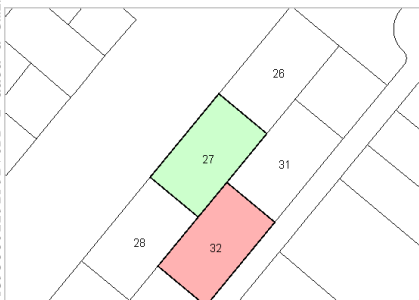


Referencia catastral: 8007028CF1180N0001HY

Localización: UR RIOMAR VI-B 3 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BLASCO RUIZ MARIA JESUS	17838662T	CL VIA, LA 1 Es:1 Pl:02 Pt:C 50009 ZARAGOZA [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 8007032CF1180N0001WY

Localización: UR RIOMAR VI-B 7 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ITARTE FABREGAT MARIA CINTA JUANA	40909369M	CL FUMADELL DEL 21 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]



Referencia catastral: 8007031CF1180N0001HY

Localización: UR RIOMAR VI-B 6 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PACHECO SERRANO FRANCISCO JOSE	25135363C	CL MAYOR [JUSLIBOL] 19 50191 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE FA664EC041EA44C93886219B9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007028CF1180N0001HY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR RIOMAR VI-B 3 Suelo 43580 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

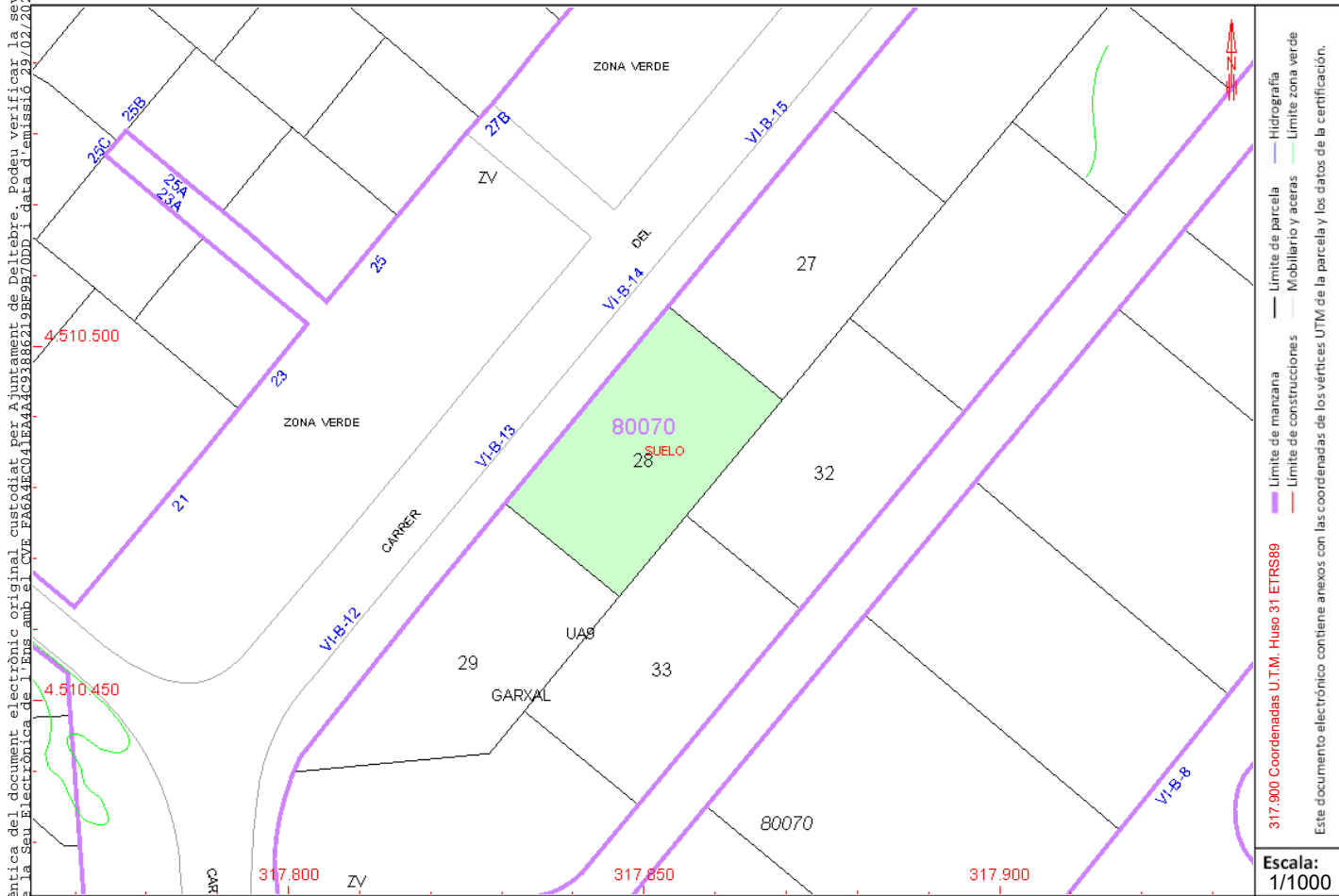
Valor catastral [2024]: 5.486,67 €
Valor catastral suelo: 5.486,67 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BLASCO RUIZ MARIA JESUS	17838662T	50,00% de propiedad	CL VIA, LA 1 Es:1 Pl:02 Pt:C 50009 ZARAGOZA [ZARAGOZA]
BLASCO RUIZ CARLOS FERNANDO JULIAN	17856390H	50,00% de propiedad	CL SANTA JOAQUINA DE VEDRUNA 44 Pl:04 Pt:2 50008 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 747 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

Finalidad: x

Fecha de emisión: 06/02/2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei d'validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE FA664E0041BA44C93886219BF9B70DD i data d'emissió 09/02/2024 a les 17:06:50



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007028CF1180N0001HY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

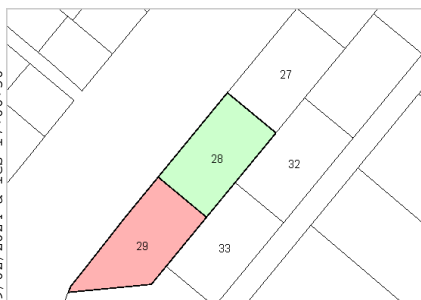


Referencia catastral: 8007027CF1180N0001UY

Localización: UR RIOMAR VI-B 2
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE	A86602158	CL COSTA BRAVA 12 28034 MADRID [MADRID]



Referencia catastral: 8007029CF1180N0001WY

Localización: UR RIOMAR VI-B 4
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ASESORES INMOBILIARIOS GRUPO PARK SA	A17845777	CL CRISANTEM 63 17411 VIDRERES [GIRONA]



Referencia catastral: 8007033CF1180N0001AY

Localización: UR RIOMAR VI-B 8
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ASESORES INMOBILIARIOS GRUPO PARK SA	A17845777	CL CRISANTEM 63 17411 VIDRERES [GIRONA]



Referencia catastral: 8007032CF1180N0001WY

Localización: UR RIOMAR VI-B 7
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ITARTE FABREGAT MARIA CINTA JUANA	40909369M	CL FUMADELL DEL 21 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE FA664E0041EA44C93886219B9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007030CF1180N0001UY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR RIOMAR VI-B 5 Suelo 43580 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

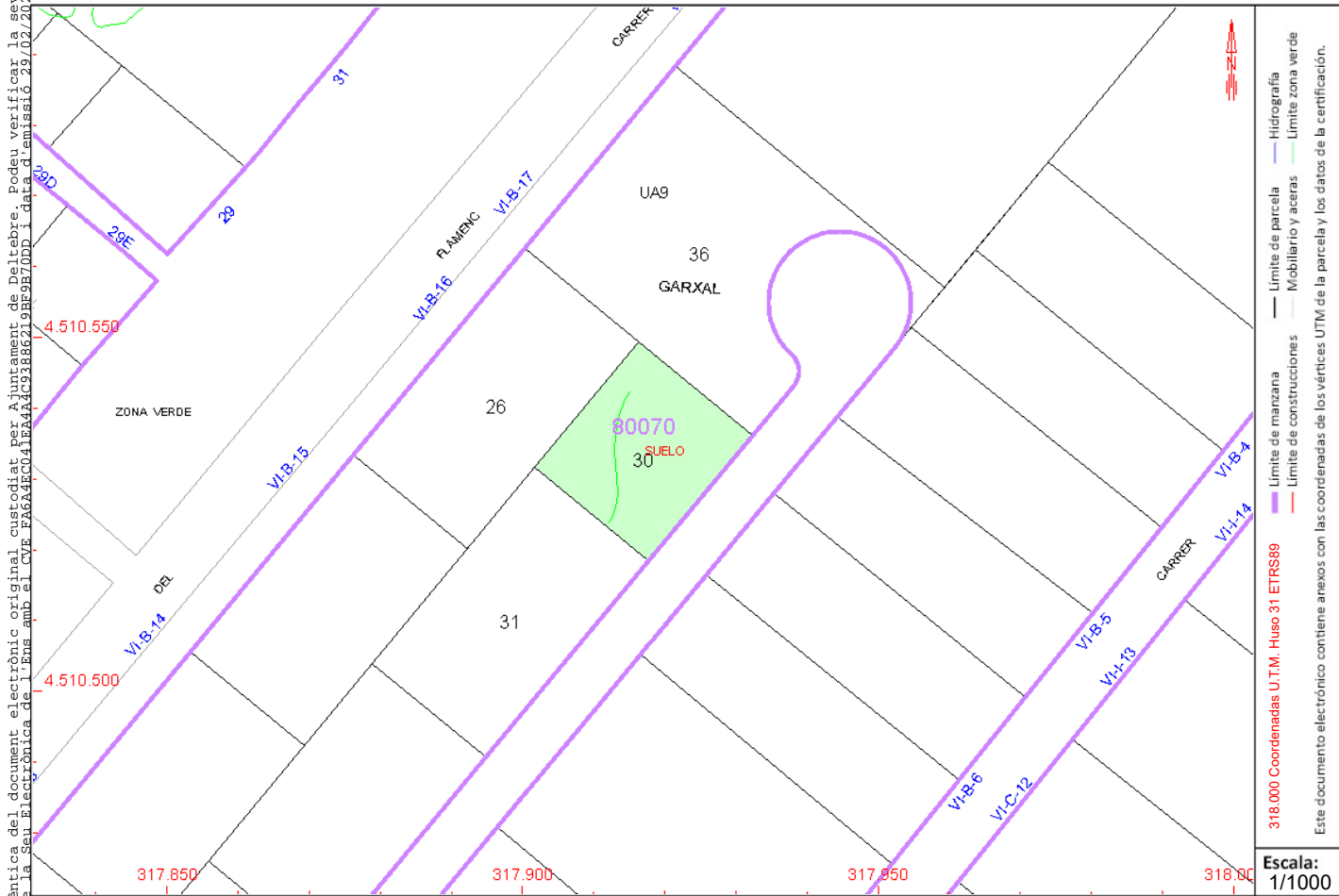
Valor catastral [2024]: 3.503,53 €
Valor catastral suelo: 3.503,53 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ASESORES INMOBILIARIOS GRUPO PARK SA	A17845777	100,00% de propiedad	CL CRISANTEM 63 17411 VIDRERES [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 477 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

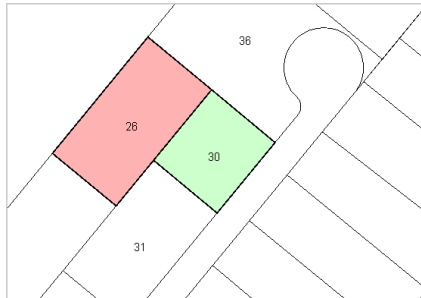
Finalidad: X

Fecha de emisión: 06/02/2024

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007030CF1180N0001UY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8007026CF1180N0001ZY

Localización: UR RIOMAR VI-B 1
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BERTOMEU ARDIT AGUSTIN	39999937Q	AV GENERALITAT 123 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

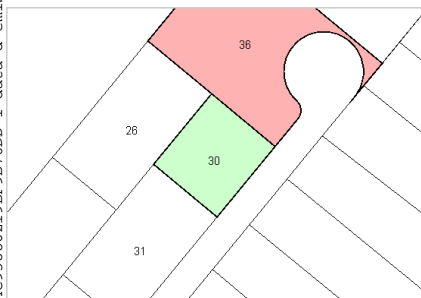


Referencia catastral: 8007031CF1180N0001HY

Localización: UR RIOMAR VI-B 6
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PACHECO SERRANO FRANCISCO JOSE	25135363C	CL MAYOR [JUSLIBOL] 19 50191 ZARAGOZA [ZARAGOZA]



Referencia catastral: 8007036CF1180N0001GY

Localización: UR RIOMAR VI-B
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE DELTEBRE	P4318100G	PZ 20 DE MAIG 1 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ensi amb el CVE FA6A4EC041EA444C93886219BF9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007031CF1180N0001HY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR RIOMAR VI-B 6 Suelo 43580 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

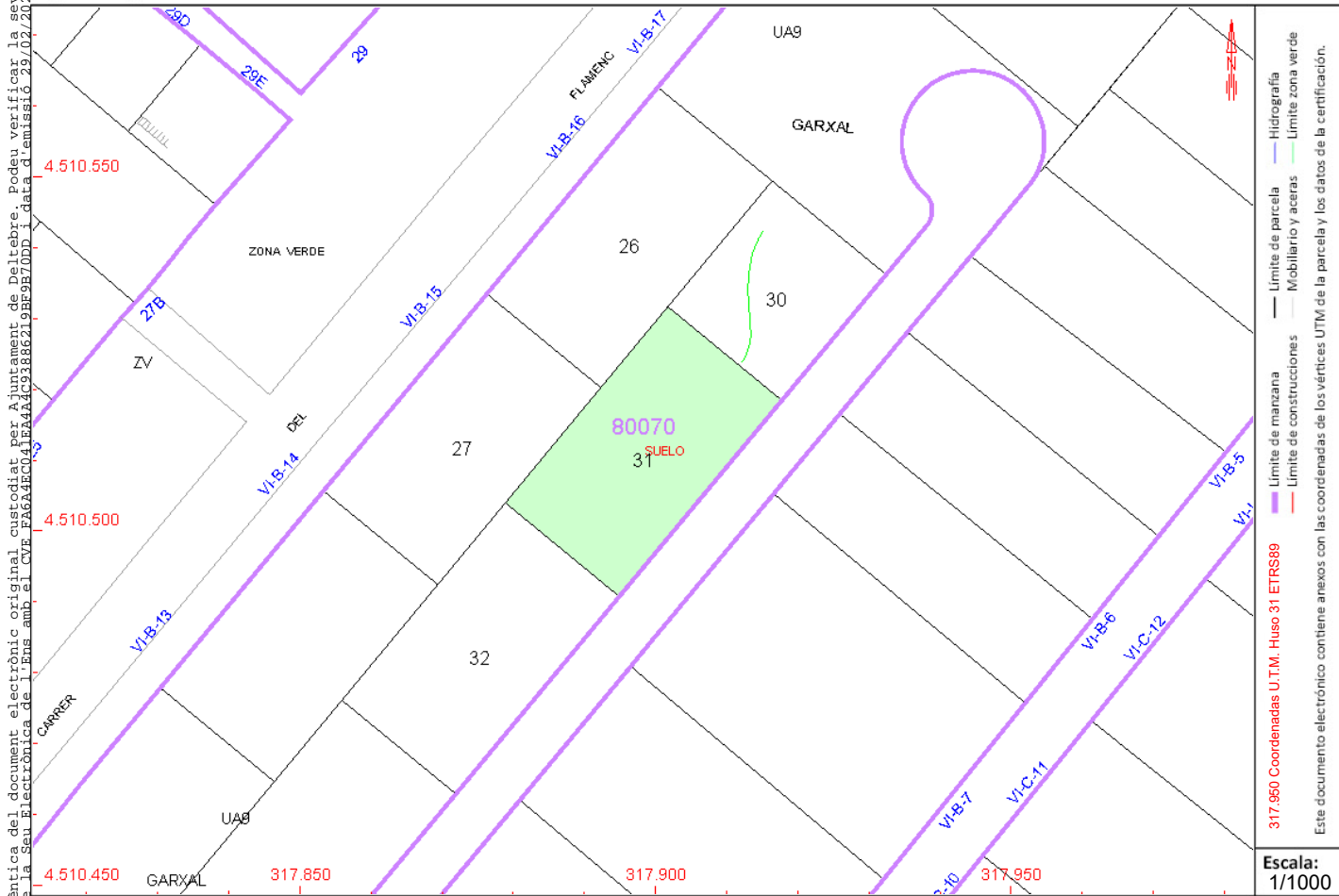
Valor catastral [2024]: 5.464,64 €
Valor catastral suelo: 5.464,64 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
PACHECO SERRANO FRANCISCO JOSE	25135363C	75,00% de propiedad	CL MAYOR [JUSLIBOL] 19 50191 ZARAGOZA [ZARAGOZA]
ALTER MONOVAR GRUP SL	B17800889	25,00% de propiedad	CR DE LLORET 35 DESPATX 1 17411 VIDRERES [GIRONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 744 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

Finalidad: X

Fecha de emisión: 06/02/2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE F46A4E0041BA44C938862198F9B70DD i la data d'emissió 06/02/2024 a les 17:06:50.





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

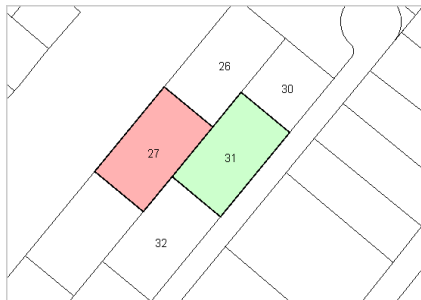
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007031CF1180N0001HY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

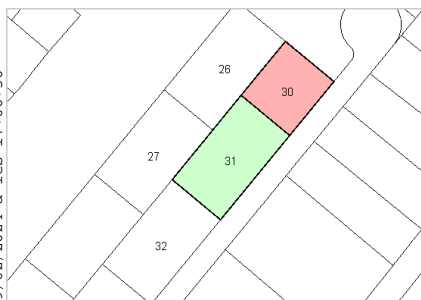


Referencia catastral: 8007027CF1180N0001UY

Localización: UR RIOMAR VI-B 2
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE	A86602158	CL COSTA BRAVA 12 28034 MADRID [MADRID]

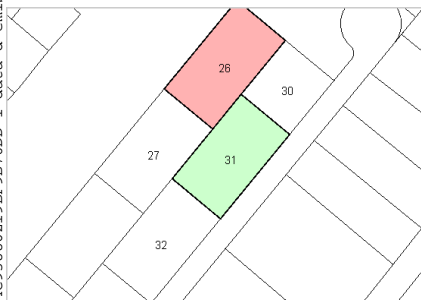


Referencia catastral: 8007030CF1180N0001UY

Localización: UR RIOMAR VI-B 5
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ASESORES INMOBILIARIOS GRUPO PARK SA	A17845777	CL CRISANTEM 63 17411 VIDRERES [GIRONA]



Referencia catastral: 8007026CF1180N0001ZY

Localización: UR RIOMAR VI-B 1
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BERTOMEU ARDIT AGUSTIN	39999937Q	AV GENERALITAT 123 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]



Referencia catastral: 8007032CF1180N0001WY

Localización: UR RIOMAR VI-B 7
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ITARTE FABREGAT MARIA CINTA JUANA	40909369M	CL FUMADELL DEL 21 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE FA6A4E0041EA44C93886219F9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 14/02/2024 a les 01:24:50

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: W06GAKBYX8BG7QSG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 06/02/2024



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007032CF1180N0001WY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR RIOMAR VI-B 7 Suelo 43580 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

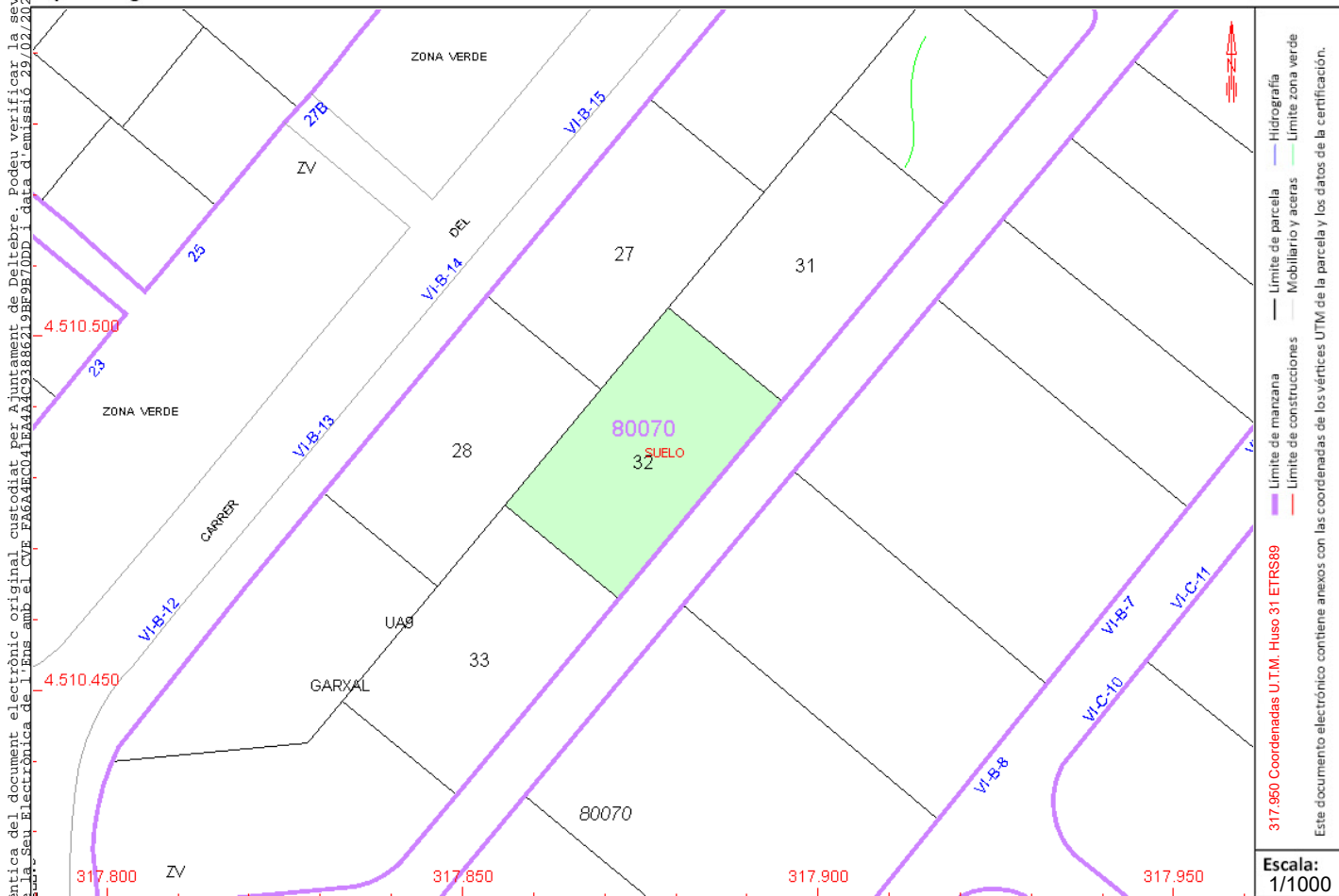
Valor catastral [2024]: 5.501,36 €
Valor catastral suelo: 5.501,36 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ITARTE FABREGAT MARIA CINTA JUANA	40909369M	33,34% de propiedad	CL FUMADELL DEL 21 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]
FERRER TAFALLA JUAN	40912162S	33,33% de propiedad	CL COLL-VERD DEL 54 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]
VALLS TAFALLA LUIS JAVIER	40915997D	33,33% de propiedad	CL PINTOR PABLO PICASSO 4 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 749 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

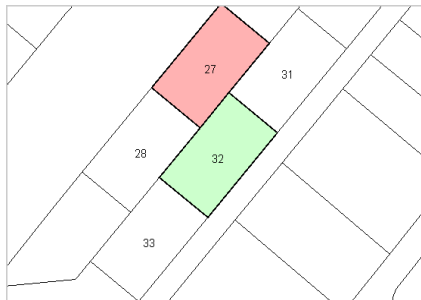
Finalidad: X

Fecha de emisión: 06/02/2024

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007032CF1180N0001WY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

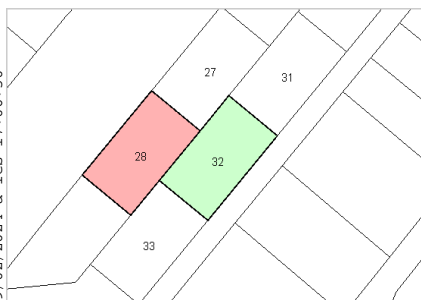


Referencia catastral: 8007027CF1180N0001UY

Localización: UR RIOMAR VI-B 2
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE	A86602158	CL COSTA BRAVA 12 28034 MADRID [MADRID]

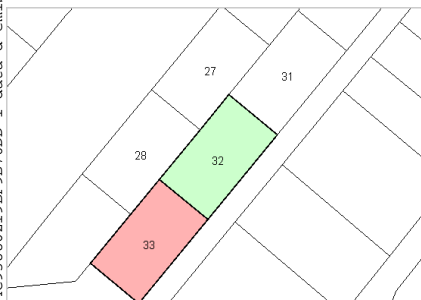


Referencia catastral: 8007028CF1180N0001HY

Localización: UR RIOMAR VI-B 3
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BLASCO RUIZ MARIA JESUS	17838662T	CL VIA, LA 1 Es:1 Pl:02 Pt:C 50009 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

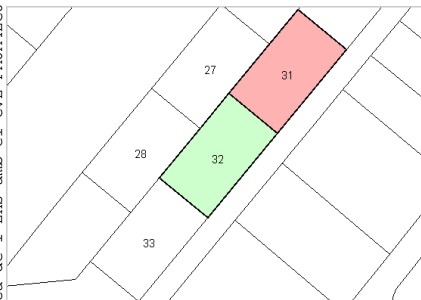


Referencia catastral: 8007033CF1180N0001AY

Localización: UR RIOMAR VI-B 8
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ASESORES INMOBILIARIOS GRUPO PARK SA	A17845777	CL CRISANTEM 63 17411 VIDRERES [GIRONA]



Referencia catastral: 8007031CF1180N0001HY

Localización: UR RIOMAR VI-B 6
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PACHECO SERRANO FRANCISCO JOSE	25135363C	CL MAYOR [JUSLIBOL] 19 50191 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE FA6A4E0041EA44C93886219B9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007036CF1180N0001GY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR RIOMAR VI-B Suelo 43580 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2024]: 8.806,62 €
Valor catastral suelo: 8.806,62 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE DELTEBRE	P4318100G	100,00% de propiedad	PZ 20 DE MAIG 1 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.199 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

Finalidad: X

Fecha de emisión: 06/02/2024

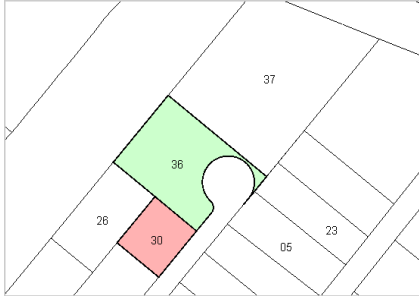
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei d'validació de la Seu Electrònica de l'Ins. amb el CVE FAF644E0041BA44C93886219BF9B70DD i data d'emissió 09/02/2024 a les 17:06:50



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007036CF1180N0001GY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8007030CF1180N0001UY

Localización: UR RIOMAR VI-B 5
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ASESORES INMOBILIARIOS GRUPO PARK SA	A17845777	CL CRISANTEM 63 17411 VIDRERES [GIRONA]

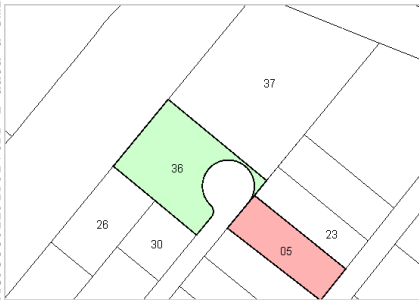


Referencia catastral: 8007026CF1180N0001ZY

Localización: UR RIOMAR VI-B 1
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BERTOMEU ARDIT AGUSTIN	39999937Q	AV GENERALITAT 123 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]



Referencia catastral: 8007005CF1180N0001QY

Localización: UR RIOMAR VI-B 5[B]
RIUMAR. DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FORTANET SORIA ANA CRISTINA	22561717M	CL ARQUITECTO SEGURA DE LAGO 3 Es:1 Pl:02 Pt:12 46014 VALENCIA [VALENCIA]



Referencia catastral: 8007023CF1170N0001JW

Localización: UR RIOMAR VI-E 4[B]
RIUMAR. DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMPAÑIA DE JESUS PROVINCIA TARRACONENSE CURIA PROVINCIAL	R0800052C	CL ROGER DE LLURIA 13 08010 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 8007037CF1180N0001QY

Localización: UR RIOMAR VI-B
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE DELTEBRE	P4318100G	PZ 20 DE MAIG 1 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE FA6A4E0041EA44C93886219B9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007037CF1180N0001QY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR RIOMAR VI-B Suelo 43580 DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

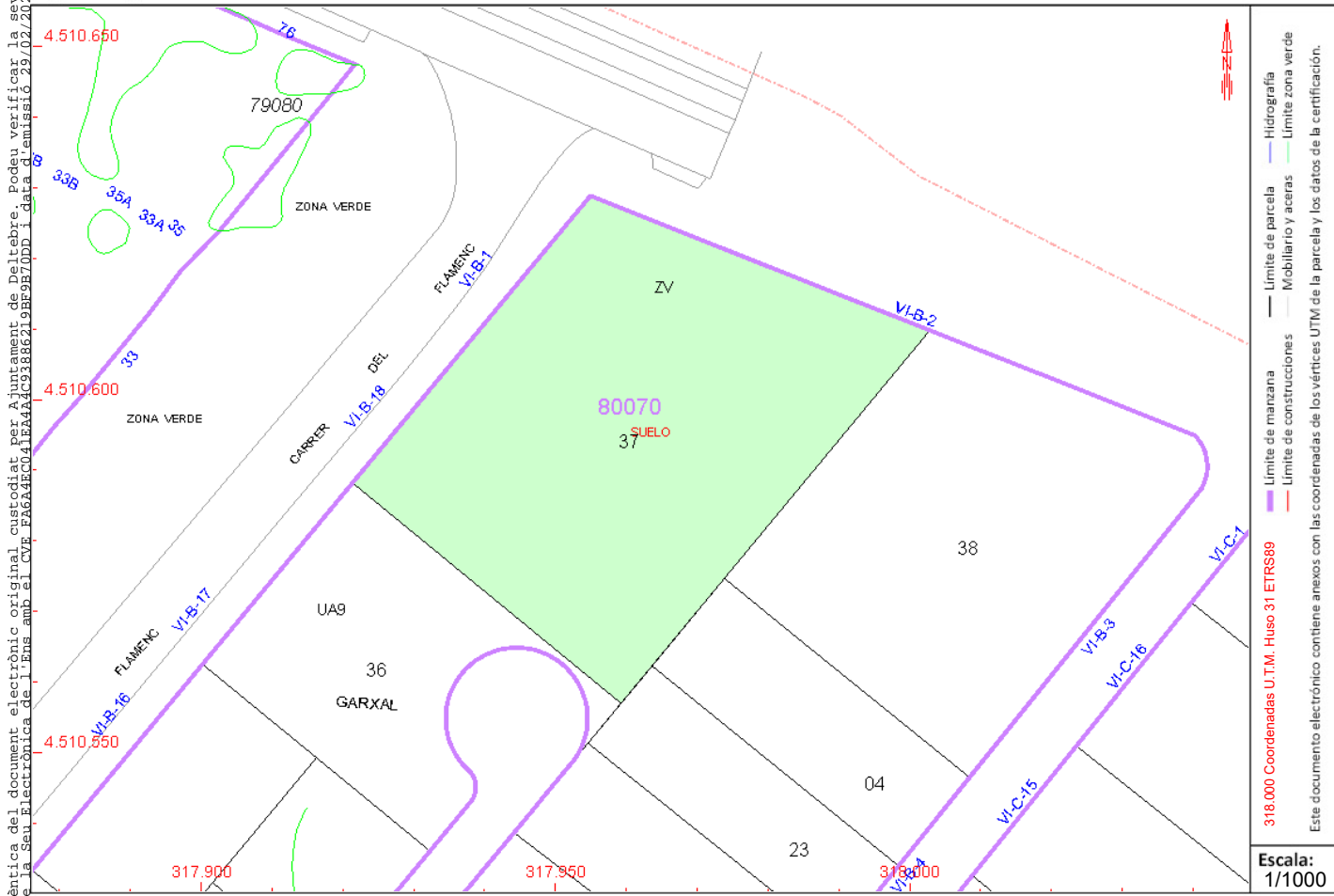
Valor catastral [2024]: 21.777,83 €
Valor catastral suelo: 21.777,83 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE DELTEBRE	P4318100G	100,00% de propiedad	PZ 20 DE MAIG 1 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.965 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

Finalidad: X

Fecha de emisión: 06/02/2024

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a les 17:06:50



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8007037CF1180N0001QY

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8007023CF1170N0001JW

Localización: UR RIOMAR VI-E 4[B]
RIUMAR. DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMPañIA DE JESUS PROVINCIA TARRACONENSE CURIA PROVINCIAL	R0800052C	CL ROGER DE LLURIA 13 08010 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 8007004CF1180N0001GY

Localización: UR RIOMAR VI-B 4[B]
RIUMAR. DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MONTEGO 2000, SL	B61640009	CL ROSSELLO 300 08037 BARCELONA [BARCELONA]

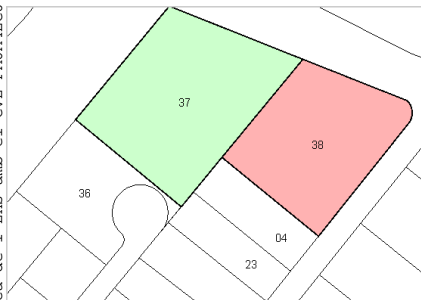


Referencia catastral: 8007036CF1180N0001GY

Localización: UR RIOMAR VI-B
DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE DELTEBRE	P4318100G	PZ 20 DE MAIG 1 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]



Referencia catastral: 8007038CF1180N0001PY

Localización: UR RIOMAR VI-B
RIUMAR. DELTEBRE [RIUMAR] [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE DELTEBRE	P4318100G	PZ 20 DE MAIG 1 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE FA6A4E0041EA44C93886219F9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE FAGA4EC041EA44C93886219BF9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI-**-** (TCAT) el dia 14/02/2024 a les 01:24:50

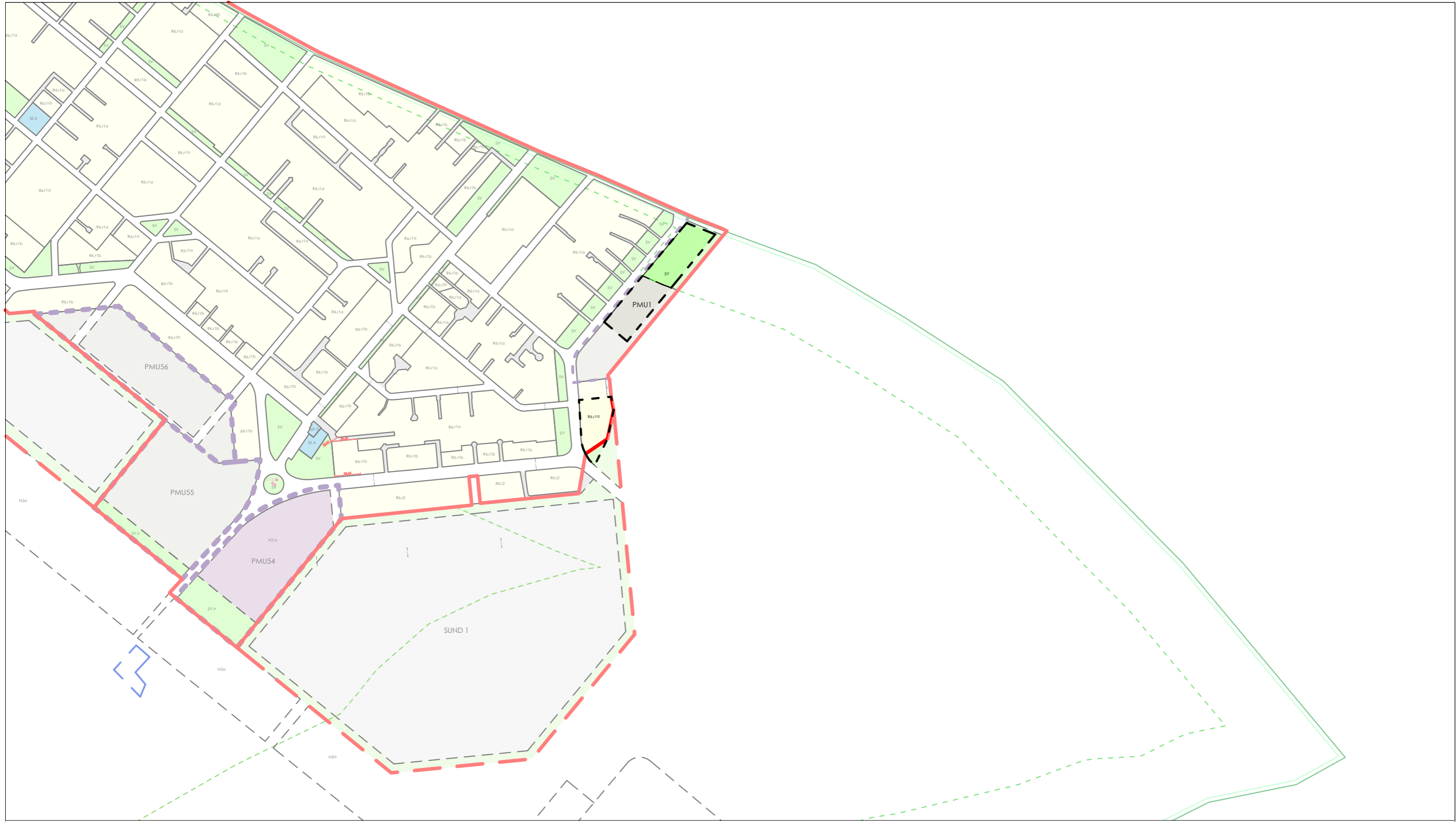
Aquest document és una còpia autèntica del document original custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei d'avaluació de la Seguretat Electrònica de l'Administració Pública (SEAP) de l'Ajuntament de Deltebre.



--- AMBIT PAU 1 RIUMAR

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 14/02/2024 a les 01:24:50

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE F6A4E0C041EA44C93886219BF9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

- Alineació a vial
- Fondària edificable
- Fondària edificable

PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)

- Elements Monumentals, BCIN i BCIL
- D'interès arquitectònic
- D'interès arqueològic

SISTEMES

Sistemes de comunicació

- Sistema viari
- Àrea d'aparcament
- Sistema portuari
- Previsió no vinculant de sistema portuari

Sistemes d'espais lliures

- Parcs i jardins urbans
- Espais públics per a horts recreatius
- Espais públics de transició amb l'espai natural

Sistemes d'espais oberts

- Sistema hidrogràfic

Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

- Equipaments
- Serveis tècnics i ambientals

ZONES

Sòl urbà i urbanitzable

- Nucli urbà
- Eixample del nucli
- Bloc aïllat plurifamiliar
- Edificació unifamiliar agrupada
- Edificació aïllada
- Horts urbans

- Indústria
- Serveis

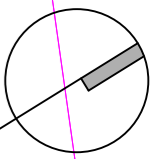
Sòl no urbanitzable

- Sòl no urbanitzable territorial potencial
- Sòl protecció territorial deltaic
- Sòl no urbanitzable anella Riumar
- Sòl protecció especial deltaic
- Sòl protecció especial PEIN
- Sòl protecció especial PDUSC CPEIN
- Sòl protecció especial Parc Natural
- Sòl protecció especial PDUSC C1
- Sòl protecció especial
- Camins ramaders
- Localització de Masies
- Protecció de carreteres

DELIMITACIONS

- Límit terme municipal
- Límit del sòl urbà (SU)
- Límit del sòl urbanitzable delimitat (SUD)
- Pla de Millora Urbana (PMU) Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
- Pla Especial Urbanístic (PEU)
- Límit del d.p.m.t
- Límit de la servitud del d.p.m.t.
- Límit de la servitud de trànsit
- Afectació servitud de trànsit
- Límit de la zona d'influència
- Límit ribera de mar

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 14/02/2024 a les 01:24:50



CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Superfície total	1,4870 Ha	100%
SISTEMES		
Vialitat	X -	10%
Zones verdes	V -	45%
Equipament	E -	-
ZONES		
Ciutat Jardí Riumar	R6r	
SOSTRE MÀXIM		
Índex d'Edificabilitat Bruta	IEB	0,22 m²st/ m²sl
NOMBRE D'HABITATGES		
Densitat Bruta	D	15 hab./Ha

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE F6A4ECC041EA44C938862198F9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

- Alineació a vial
 - Fondària edificable
 - Fondària edificable
- PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)**
- Elements Monumentals, BCIN i BCIL
 - D'interès arquitectònic
 - D'interès arqueològic

SISTEMES

- Sistemes de comunicació**
- SX Sistema viari
 - SXa Àrea d'aparcament
 - SP Sistema portuari
 - SP1 Previsió no vinculant de sistema portuari
- Sistemes d'espais lliures**
- SV Parcs i jardins urbans
 - SV.h Espais públics per a horts recreatius
 - SV.n Espais públics de transició amb l'espai natural
- Sistemes d'espais oberts**
- SH Sistema hidrogràfic
- Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics**
- SE Equipaments
 - ST Serveis tècnics i ambientals

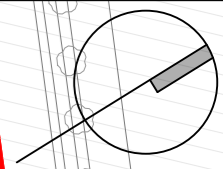
ZONES

- Sòl urbà i urbanitzable**
- R1 Nucli urbà
 - R2 Eixample del nucli
 - R4 Bloc aïllat plurifamiliar
 - R5 Edificació unifamiliar agrupada
 - R6 Edificació aïllada
 - HU Horts urbans
 - A1 Indústria
 - A2 Serveis
- Sòl no urbanitzable**
- N1a Sòl no urbanitzable territorial potencial
 - N1b Sòl protecció territorial deltaic
 - N2a Sòl no urbanitzable anella Riumar
 - N2b Sòl protecció especial deltaic
 - N2c1 Sòl protecció especial PEIN
 - N2c2 Sòl protecció especial PDUSC CPEIN
 - N2c3 Sòl protecció especial Parc Natural
 - N2d Sòl protecció especial PDUSC C1
 - Sòl protecció especial
 - Camins ramaders
 - Localització de Masies
 - Protecció de carreteres

DELIMITACIONS

- Límit terme municipal
- Límit del sòl urbà (SU)
- Límit del sòl urbanitzable delimitat (SUD)
- Pla de Millora Urbana (PMU)
- Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
- Pla Especial Urbanístic (PEU)
- Límit del d.p.m.t
- Límit de la servitud del d.p.m.t
- Límit de la servitud de trànsit
- Afectació servitud de trànsit
- Límit de la zona d'influència
- Límit ribera de mar

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE F66A4EC041EA44C938862198F9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

- Alineació a vial
 - Fondària edificable
 - Fondària edificable
- PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)**
- Elements Monumentals, BCIN i BCIL
 - D'interès arquitectònic
 - D'interès arqueològic

SISTEMES

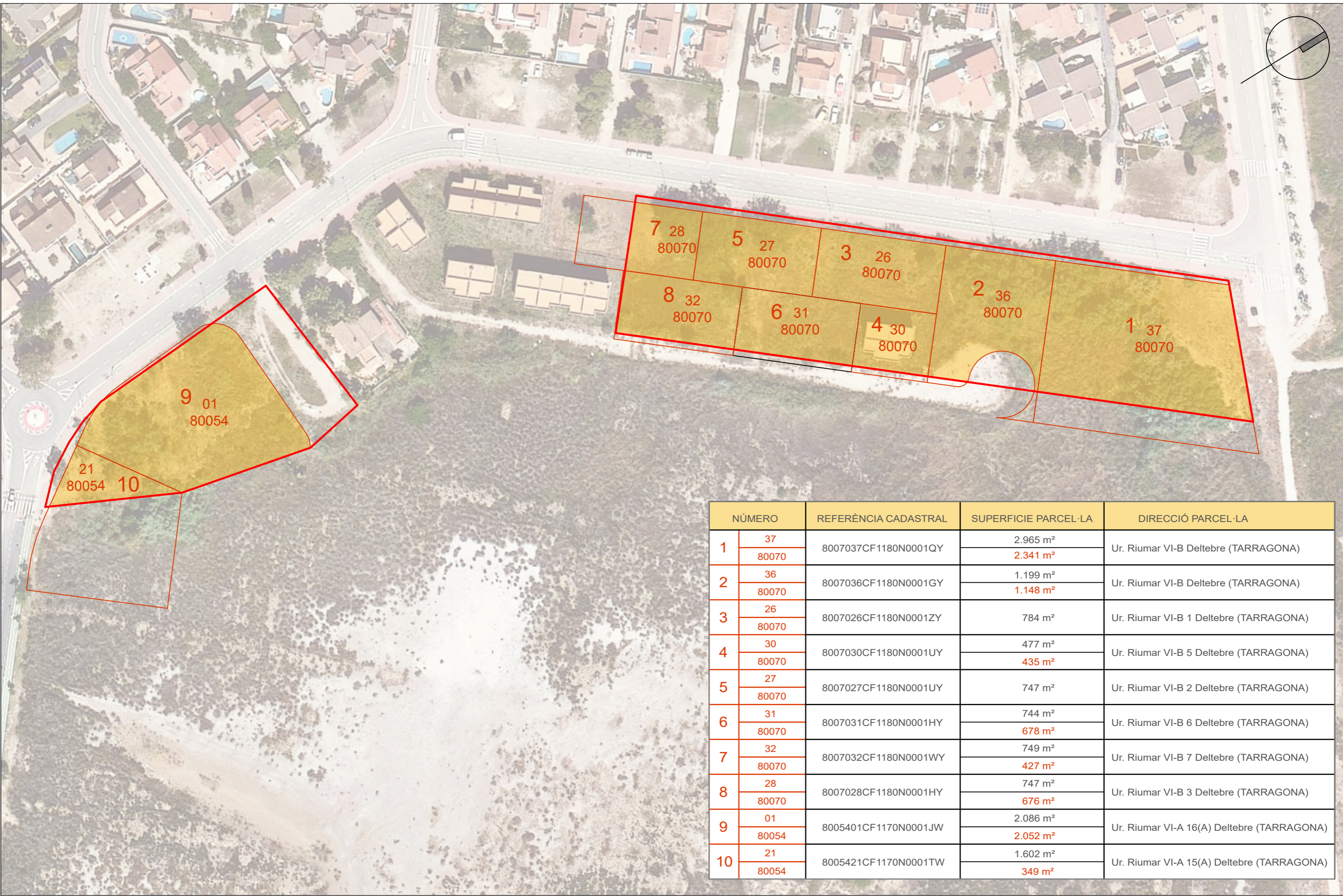
- Sistemes de comunicació**
- Sistema viari
 - Àrea d'aparcament
 - Sistema portuari
 - Previsió no vinculant de sistema portuari
- Sistemes d'espais lliures**
- Parcs i jardins urbans
 - Espais públics per a horts recreatius
 - Espais públics de transició amb l'espai natural
- Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics**
- Equipaments
 - Serveis tècnics i ambientals
- Sistemes d'espais oberts**
- Sistema hidrogràfic

ZONES

- Sòl urbà i urbanitzable**
- Nucli urbà
 - Eixample del nucli
 - Bloc aïllat plurifamiliar
 - Edificació unifamiliar agrupada
 - Edificació aïllada
 - Horts urbans
- Sòl no urbanitzable**
- Indústria
 - Serveis
 - Sòl no urbanitzable territorial potencial
 - Sòl protecció territorial deltaic
 - Sòl no urbanitzable anella Riumar
 - Sòl protecció especial deltaic
 - Sòl protecció especial PEIN
 - Sòl protecció especial PDUSC CPEIN
 - Sòl protecció especial Parc Natural
 - Sòl protecció especial PDUSC C1
 - Sòl protecció especial
 - Camins ramaders
 - Localització de Masies
 - Protecció de carreteres

DELIMITACIONS

- Límit terme municipal
- Límit del sòl urbà (SU)
- Límit del sòl urbanitzable delimitat (SUD)
- Pla de Millora Urbana (PMU)
- Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
- Pla Especial Urbanístic (PEU)
- Límit del d.p.m.t
- Límit de la servitud del d.p.m.t.
- Límit de la servitud de trànsit
- Afectació servitud de trànsit
- Límit de la zona d'influència
- Límit ribera de mar

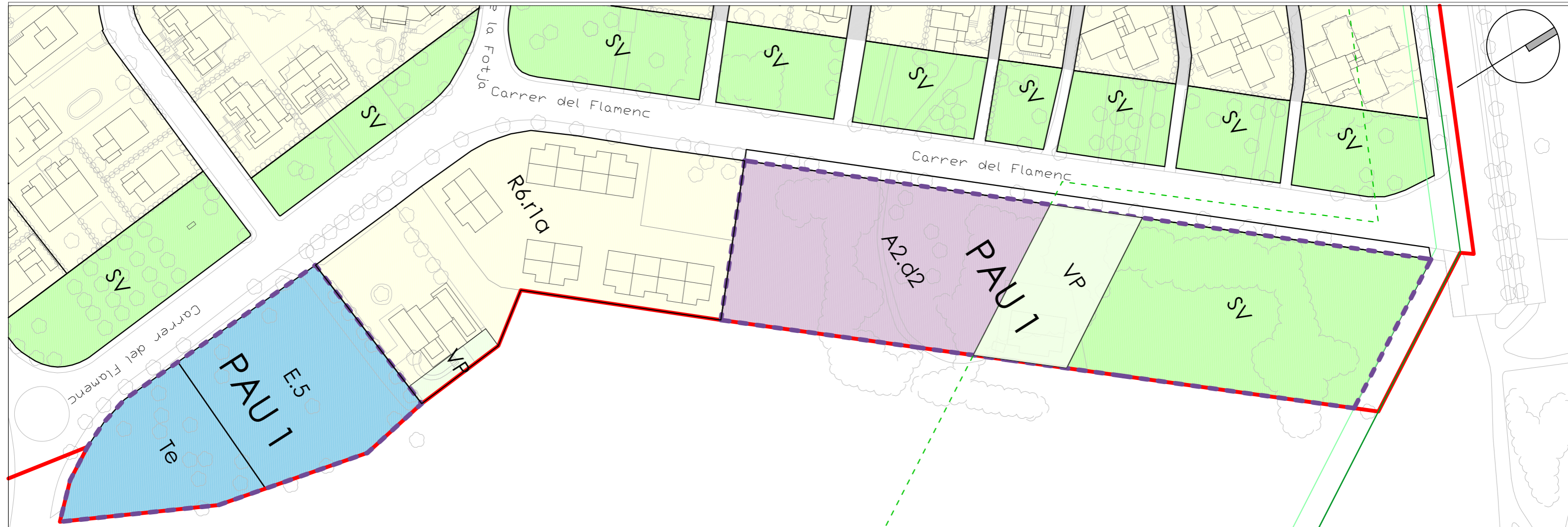


NÚMERO		REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFICIE PARCEL·LA	DIRECCIÓ PARCEL·LA
1	37	8007037CF1180N0001QY	2.965 m ²	Ur. Riumar VI-B Deltebre (TARRAGONA)
	80070		2.341 m ²	
2	36	8007036CF1180N0001GY	1.199 m ²	Ur. Riumar VI-B Deltebre (TARRAGONA)
	80070		1.148 m ²	
3	26	8007026CF1180N0001ZY	784 m ²	Ur. Riumar VI-B 1 Deltebre (TARRAGONA)
	80070			
4	30	8007030CF1180N0001UY	477 m ²	Ur. Riumar VI-B 5 Deltebre (TARRAGONA)
	80070		435 m ²	
5	27	8007027CF1180N0001UY	747 m ²	Ur. Riumar VI-B 2 Deltebre (TARRAGONA)
	80070			
6	31	8007031CF1180N0001HY	744 m ²	Ur. Riumar VI-B 6 Deltebre (TARRAGONA)
	80070		678 m ²	
7	32	8007032CF1180N0001WY	749 m ²	Ur. Riumar VI-B 7 Deltebre (TARRAGONA)
	80070		427 m ²	
8	28	8007028CF1180N0001HY	747 m ²	Ur. Riumar VI-B 3 Deltebre (TARRAGONA)
	80070		676 m ²	
9	01	8005401CF1170N0001JW	2.086 m ²	Ur. Riumar VI-A 16(A) Deltebre (TARRAGONA)
	80054		2.052 m ²	
10	21	8005421CF1170N0001TW	1.602 m ²	Ur. Riumar VI-A 15(A) Deltebre (TARRAGONA)
	80054		349 m ²	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE F6A4EC041EA44C93886219BF9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI-**-** (TCAT) el dia 14/02/2024 a les 01:24:50

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE F6A4EC041EA44C93886219BF9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



CONDICIONS D'ORDENACIÓ			
Superfície total		1,0374,00Ha	100%
SISTEMES			
Vialitat	X	-	-
Zones verdes	V	0,3100 Ha	29,88 %
Equipament	E.5	0,2000 Ha	19,28 %
Estació serveis	Te	0,1237 Ha	11,92 %
ZONES			
Subzona de serveis.			
Usos:	A2d2	0,3037 Ha	29,28 %
Verd Privat	VP	0,1000 Ha	9,64 %
Sòl privat total		0,4036 Ha	38,92 %
SOSTRE MÀXIM			
Us	A2d2	1,0 m ² /st/ m ² sl	

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

- Alineació a vial
 - - - Fondària edificable
 - f Fondària edificable
- PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)**
- ⊗ Elements Monumentals, BCIN i BCIL
 - ⊗ D'interès arquitectònic
 - ⊗ D'interès arqueològic

SISTEMES

- | | | |
|--|---|---------------------------------|
| Sistemes de comunicació | Sistemes d'espais lliures | Sistemes d'espais oberts |
| SX Sistema viari | SV Parcs i jardins urbans | SH Sistema hidrogràfic |
| SXa Àrea d'aparcament | SV.h Espais públics per a horts recreatius | |
| SP Sistema portuari | SV.n Espais públics de transició amb l'espai natural | |
| SP1 Previsió no vinculant de sistema portuari | Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics | |
| | SE Equipaments | |
| | ST Serveis tècnics i ambientals | |

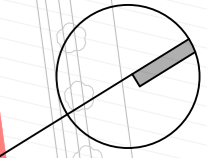
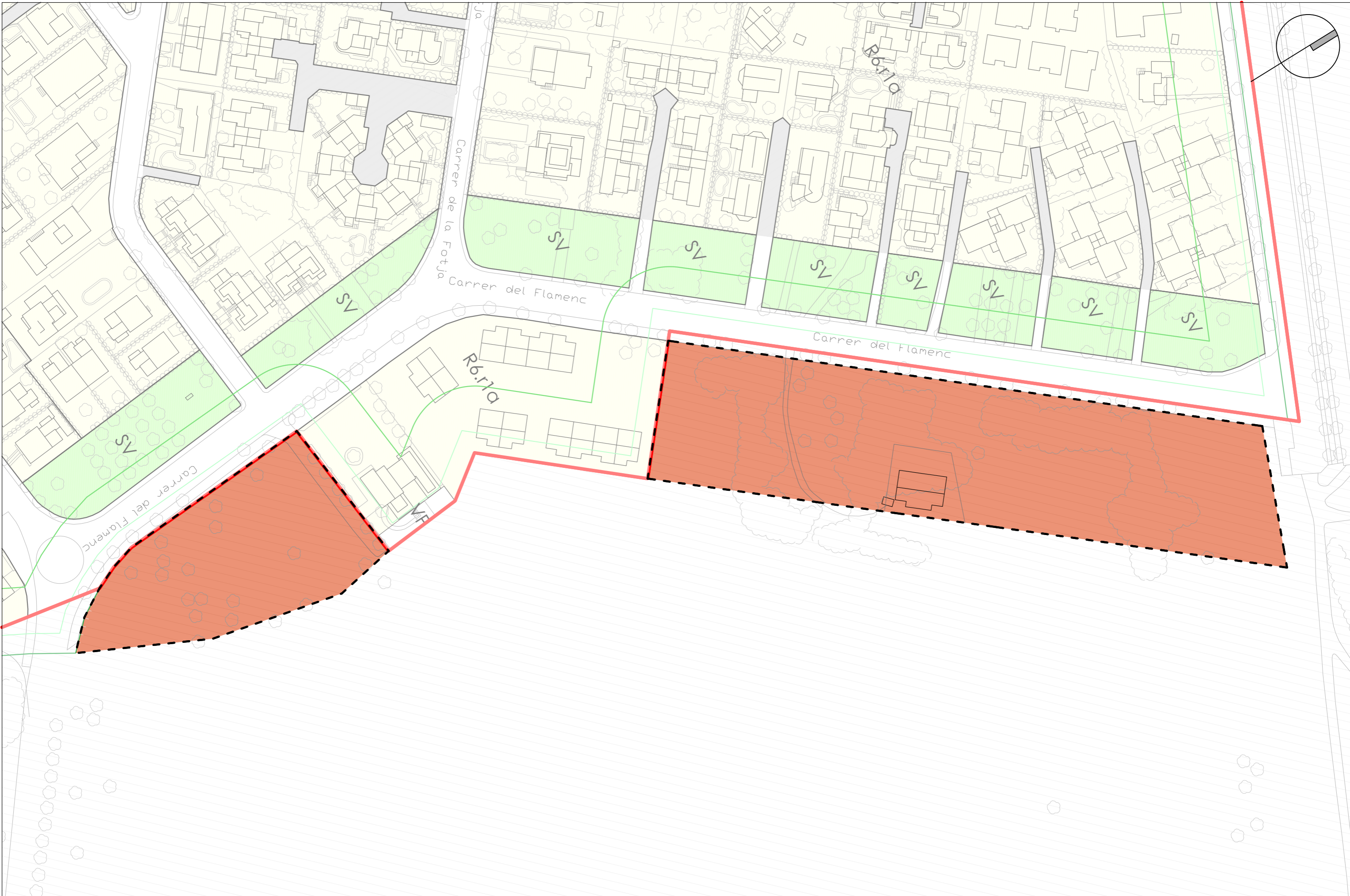
ZONES

- | | |
|---|--|
| Sòl urbà i urbanitzable | Sòl no urbanitzable |
| R1 Nucli urbà | A1 Indústria |
| R2 Eixample del nucli | A2 Serveis |
| R4 Bloc aïllat plurifamiliar | N1a Sòl no urbanitzable territorial potencial |
| R5 Edificació unifamiliar agrupada | N1b Sòl protecció territorial deltaic |
| R6 Edificació aïllada | N2a Sòl no urbanitzable anella Riumar |
| HU Horts urbans | N2b Sòl protecció especial deltaic |
| | N2c1 Sòl protecció especial PEIN |
| | N2c2 Sòl protecció especial PDUSC CPEIN |
| | N2c3 Sòl protecció especial Parc Natural |
| | N2d Sòl protecció especial PDUSC C1 |
| | N2e Sòl protecció especial |
| | Camins ramaders |
| | Localització de Masies |
| | Protecció de carreteres |


DELIMITACIONS


- Límit terme municipal
- Límit del sòl urbà (SU)
- Límit del sòl urbanitzable delimitat (SUD)
- Pla de Millora Urbana (PMU)
- Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
- Pla Especial Urbanístic (PEU)
- Límit del d.p.m.t
- Límit de la servitud del d.p.m.t.
- Límit de la servitud de trànsit
- Afectació servitud de trànsit
- Límit de la zona d'influència
- Límit ribera de mar

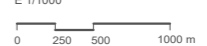
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE F6A4EC041E444C93886219BF9B70DD i data d'emissió 29/02/2024 a les 17:06:50



SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI - ** (TCAT) el dia 14/02/2024 a les 01:24:50

 AMBIT SUSPENSIO DE LLICENCIES

 **PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**
DELTEBRE
Modificació Puntual núm. 006/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Deltebre referent al PAU 1 de Riumar.

Plànols d'ordenació
AMBIT SUBJECTE A SUSPENSIO DE LLICENCIES
E 1/1000

L'arquitecte
Felip Carles Munné