

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

## Pla d'Ordenació Urbanística Municipal POUM de DELTEBRE

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



### **MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

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 l'Ensi amb el CVE C6DBD821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

## ÍNDEX GENERAL

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓ</b> .....	<b>pág. 3</b>
1.1.	Iniciativa	
1.2.	Antecedents	
1.3.	Objecte	
1.4.	Professionals redactors	
1.5.	Normativa del planejament vigent	
1.6.1	Bases de planejament d'acord amb la legislació urbanística vigent	
-	Modificació de les figures de planejament (article 96 del TRLU).	
-	Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic (article 97 del TRLU).	
<b>2.</b>	<b>MEMÒRIA</b> .....	<b>pág. 10</b>
2.1.	Oportunitat	
2.2.	Quadre de Fitxes del Catàleg	
2.3.	Normativa	
2.4.	Memòria ambiental	
<b>3.</b>	<b>PLÀNOLS</b> .....	<b>pág. 22</b>
I.	Plànols d'informació	
O.	Plànols d'ordenació	
<b>4.</b>	<b>NOVES FITXES DEL CATÀLEG</b> .....	<b>pàg. 36</b>
	<b>ANNEX A LA MEMÒRIA</b> .....	<b>pàg. 63</b>

## 1. INTRODUCCIÓ

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'Enx amb el CVE C6DBD821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

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'Enx amb el CVE C6DBD821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

## 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.

Per poder fer possible la recuperació de tot un territori, s'inclouen nous habitatges tradicionals que es considera han de formar part d'aquest Catàleg de Masies, Cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable i així mateix, estar sotmès a la normativa específica de protecció.

## 1.2 ANTECEDENTS

Els antecedents previs a la formulació d'aquest document el trobem al Catàleg de masies, Cases rurals i altres construccions en Sòl No Urbanitzable de Deltebre, aprovat amb caràcter definitiu per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 21 de juny de 2021 junt amb el POUM de Deltebre.

En posterioritat, i en relació a les al·legacions presentades al termini d'exposició pública de l'aprovació definitiva, per incloure noves masies que puguin ser considerades i catalogades. Aquesta modificació, és la primera que es fa del Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en Sòl No Urbanitzable.

## 1.3. OBJECTE

L'objecte d'aquesta modificació es concreta en la inclusió de les noves propostes de masies no incloses al Catàleg de masies, Cases rurals i altres construccions en Sòl No Urbanitzable de Deltebre aprovat en data 21 de juny de 2021, que son les següents:

C90 MP	Mas de Marisol de Parrillo	66	12	43181A066000120001PB
C91 MP	Mas de Redó	32	15	43181A032000150000OH
C92 MP	Mas Guarda Tramuntano			6811701CF1161S0001M M
C93 MP	Masia vinyes	75	42	43181A075000420001PM
C94 MP	Caseta de Pere de Felipet	32	100	43181A032001000000OR
C95 MP	Mas de Tomas Lozano	75	39	43181A075000390000OX
C96 MP	Mas de Curruta	76	119	43181A076001190000OU
C97 MP	Caseta d'Amenós	33	195	43181A033001950000OP
C98 MP	Masia Mestret	33	136	43181A033001360001PP
C99 MP	Barraca de Joanet de Patacó	37	24	43181A037000240000OU
C100MP	Caseta de l'oncle Joan e Petenera o Mas de cinta la Rafelona	39	1	43181A039000010000OX
C101MP	Mas dels Vascos	77	6	43181A077000060001PZ

Els objectius d'aquest catàleg són:

- La identificació en un document específic de les masies i cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable del terme municipal, així com aquelles masies i cases rurals en mal estat i susceptibles de rehabilitació o reconstrucció.
- La recuperació i manteniment, en el possible, de la qualitat del paisatge rural.
- La conservació del valor tradicional de les masies i cases rurals com a referència territorial i d'estructura del sòl rural.
- Afavoriment de la conservació i recuperació del patrimoni rural d'edificacions en sòl no urbanitzable, i correcció de l'impacte negatiu d'algunes construccions rurals.
- Manteniment, en el nivell que sigui possible, de la vinculació dels masos amb l'explotació agrícola.
- Establiment d'usos complementaris, amb l'objectiu prioritari de garantir el manteniment dels usos abans indicats i establint-hi aquells nous que possibilitin una revalorització del territori.
- Impulsió de la integració de les construccions sobre el paisatge deltaic i harmonització en el medi rural.

### 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 Catàleg de Masies, Cases Rurals i Altres construccions en Sòl no Urbanitzable:

- Marta Martínez Talavera, Arquitecta Superior. Actua en llur qualitat d'Arquitecta a l'Ajuntament de Deltebre.

### 1.6. NORMATIVA DEL PLANEJAMENT VIGENT

Les normatives del planejament vigent les trobem al Catàleg de Masies, Cases Rurals i Altres construccions en Sòl no Urbanitzable 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.

Aquestes foren redactades d'acord amb:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
- Llei del Patrimoni Cultural Català, de 30 de setembre de 1993
- Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística

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.**

### 1.6.1 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 directores urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directores 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.

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 dona 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.

Marta Martínez Talavera  
Arquitecta

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

## II. MEMÒRIA

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'Enx amb el CVE C6DBD821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

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 C6DBD821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

## 2.1. OPORTUNITAT

El Text refós de la Llei d'Urbanisme determina que el planejament urbanístic general pot identificar en un catàleg específic les masies i cases rurals i altres construccions, situades en el sòl classificat com no urbanitzable, susceptibles de reconstrucció o rehabilitació.

Per tant, per aconseguir l'efectivitat de les mesures urbanístiques de preservació de les masies, masos i construccions situades en el sòl classificat com a no urbanitzable del terme municipal de Deltebre, per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, es va aprovar i redactar el catàleg de masies i cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable que incorpora una normativa específica i forma part de la documentació imperativa del POUM.

Posteriorment a l'aprovació inicial, per poder ampliar aquest nombre d'habitatges a protegir es produeix aquesta modificació per incloure noves masies, cases rurals i Altres construccions al sòl no urbanitzable.

## 2.2. FITXES DEL CATÀLEG

Les masies i cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable que s'han inclòs en aquest catàleg es desenvolupen en fitxes individualitzades i numerades amb la informació i contingut necessari per la seva intervenció. La relació de les masies i cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable incloses en les fitxes és la següent:

REFERÈNCIA	NOM	POLÍGON	PARCEL·LA	REF. CADASTRAL
c1	Mas Celestino	2	10	020194300CF01B0001YP
c2	-	2	12	020392100CF01B0001PP
c3	Mas Prades	2	14	020392000CF01B0001QP
c4	Mas Catxina	9	2	43181A009000020000OG
c5	Mas de l'Avi	16	10	43181A016000100000OT
c6	Mas Navarro	17	22	43181A017000220000OO
c7	Mas Ravanals	18	6	43181A018000060000OE
c8	Mas Caramelo	19	1	43181A019000010000OL
c9	Mas Cartes	19	125	43181A019001250000OQ
c10	Mas d'Anton	19	61	43181A019000610000OY
c11	Mas d'Avall	19	85	43181A019000850000OU
c12	Masia Montanyana	20	5	43181A020000050000OW
c13	-	20	86	43181A020000860000OO
c14	Villa Genara	21	129	43181A021001290000OX
c15	-	22	129	43181A022001290000OF
c16	Mas Tamariu	22	147	001200100CF01B0001OP
c17	-	22	51	220292400CF01B0001SP

c18	Masia Tinet	22	73	43181A022000730000OK
c19	-	23	39	43181A023000390000OL
c20	Mas Albacar	23	41	43181A023000410000OP
c21	Masia Pastoret	23	84	230194500CF01B0001LP
c22	-	27	1	43181A027000010000OW
c23	Masia Llambrich	28	2	43181A028000020000OE
c24	-	30	30	43181A030000300001PX
c25	-	32	12	001600100CF11C0001YM
c26	-	32	3	43181A032000030001PT
c27	-	32	4	43181A032000040000OD
c28	Mas Juanito Parrillo	33	10	43181A033000100001PP
c29	Masia Blanca	33	104	43181A033001040000OO
c30	Caseta del Pepet del Roig	33	133	43181A033001330000OT
c31	Caseta de Felip de Manigotxa	33	20	43181A033000200000OE
c32	Maset del Molí	33	38	43181A033000380001PQ
c33	-	33	41	43181A033000410000OM
c34	Mas d'Abària	33	78	43181A033000780000OX
c35	Caseta del Pelegrí	33	83	43181A033000830000OJ
c36	Mas Tramontano	36	2	43181A036000020000OO
c37	Mas lo Vivet	36	8	43181A036000080001PK
c38	Caseta del Quet	37	16	43181A037000160000OI
c39	-	37	18	43181A037000180001PR
c40	Mas de Abel	37	35	43181A037000350000OP
c41	Mas de Josep de Calca	37	37	43181A037000370000OT
c43	Mas de la Xirima	37	80	43181A037000800000OR
c44	Caseta de Batiste	38	69	43181A038000690000OB
c45	Mas de Revé	39	20	43181A039000200000OQ
c46	Masia de la Màquina	39	33	43181A039000330000OX
c47	Mas de la Canyadora	40	212	43181A040002120000OE
c48	Masia Metgines	42	36	43181A042000360000OE
c49	Mas d'Avall	48	3	43181A048000030000OG
c50	Mas del Mig	49	2	43181A049000020000OZ
c51	Mas Pantostic	50	25	43181A050000250000OY
c52	-	51	7	43181A051000070000OT
c53	-	59	5	0094303CF1009S0001UG
c54	-	59	9000	0094316CF1009S0001TG
c55	Masia Omedes	62	1	43181A062000010000OW
c56	Mas de Bonos	62	13	43181A062000130000OF
<b>REFERÈNCIA</b>	<b>NOM</b>	<b>POLÍGON</b>	<b>PARCEL·LA</b>	<b>REF. CADASTRAL</b>

c57	Mas Comandant	63	12	43181A063000120000OB
c58	Mas de la Fonsa	63	2	43181A063000120000OB
c59	-	66	24	43181A066000240000OI
c60	Masos de Bruguera	73	36	43181A073000360000OA
c61	L'illa de Cort	73	63	43181A073000630000OS
c62	Mas Pataco	74	43	43181A074000430000OH
c63	-	74	54	43181A074000540000OL
c64	Mas Joan Havana	74	7	43181A074000070000OU
c65	Mas de Carroll	75	17	001700100CF01D0001AT
c66	Marieta de Miró	76	73	43181A076000730000OT
c67	Caseta de Rompiendo	23	79	43181A023000790000OK
c68	-	30	68	43181A030000670000OB
c69	-	76	33	43181A076000330000OY
c70	Mas Peixero	32	34	43181A032000340001PL
c71	Villa Fina	40	126	43181A040001260000OY
c72	-	48	3	43181A048000030000OG
c73	-	8	248	001700400CF01A0001GQ
c74	-	8	250	080295700CF01A0001HQ
c75	-	8	249	080295600CF01A0001UQ
c76	-	56	26	43181A056000260001PF
c77 AL	-	23	108	43181A023001080001PP
c78 AL	-	76	74	43181A076000740001PG
c79 AL	-	76	42	43181A076000420001PG
c80 AL	Mas Florencio	74	29	43181A074000290001PF
c81 AL	-	32	50	43181A032000500001PJ
c82 AL	-	6	11	060294100CF01B0001UP
c83 AL	-	8	291	080295100CF01A0001IQ
c84 AL	Caseta de Panissello	23	72	43181A023000720001PW
c85 AL	Caseta de Benjamin	72	29	43181A072000290001PU
c86 AL	-	74	10	43181A074000100001PI
c87 AL	-	51	27	43181A051000270001PJ
c88 AL	-	20	139	43181A020001390001PW
c89 AL	-	32	18	43181A032000180001PZ
<b>NOVES EDIFICACIONS PER CATALOGAR</b>				
C90 MP	Mas de Marisol de Parrillo	66	12	43181A066000120001PB
C91 MP	Mas de Redó	32	15	43181A032000150000OH
C92 MP	Mas Guarda Tramuntano			6811701CF1161S0001MM
C93 MP	Masia vinyes	75	42	43181A075000420001PM
C94 MP	Caseta de Pere de Felipet	32	100	43181A032001000000OR
C95 MP	Más de Tomas Lozano	75	39	43181A075000390000OX
C96 MP	Mas de Curruta	76	119	43181A076001190000OU
C97 MP	Caseta d'Amenós	33	195	43181A033001950000OP

C98 MP	Masia Mestret	33	136	43181A033001360001PP
C99 MP	Barraca de Joanet de Patacó	37	24	43181A037000240000OU
C100MP	Caseta de l'oncle Joan e Petenera o Mas de cinta la Rafelona	39	1	43181A039000010000OX
C101MP	Mas "Vascos"	77	6	43181A077000060001PZ

### 2.3. **NORMATIVA**

La normativa específica que integra aquest document forma part de la Modificació del Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable del municipi de Deltebre, en continuïtat d'aquella que es disposa al Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable amb aprovació definitiva publicat al DOGC Núm. 8507 del 22 de setembre de 2021.

Aquest catàleg és un document inclòs en el Pla d'ordenació urbanística municipal de Deltebre (POUM).

#### **Article 26. Condicions d'abastament**

El subministrament de recursos hídrics es realitzarà a través de fonts pròpies o fonts alienes. si l'abastament es realitza a través de recursos hídrics procedents de fonts pròpies caldrà disposar de la corresponent inscripció en el Registre d'Aigües de la CHE, i si es realitza mitjançant recursos hídrics procedents de fonts alienes, caldrà aportar un certificat emès per l'entitat subministradora en què aquesta identifiqui la concessió que té atorgada i manifesti que d'acord amb els volums, usos i característiques de la mateixa disposa d'un romanent suficient per cobrir el volum i cabals sol·licitats pel promotor per als usos associats a l'activitat a desenvolupar.

En ambdós casos el promotor de l'activitat és el responsable de garantir l'adequació de la qualitat de l'aigua als usos als que es destinarà, pel que si per a l'aigua d'ús de boca no s'empra aigua embotellada, caldrà disposar d'un sistema de potabilització que garanteixi que l'aigua procedent de pous, aljubs i/o dipòsits d'emmagatzematge compleixi abans de l'ús amb les característiques de qualitat que estableix l'annex I "Paràmetres i valors paramètrics" del Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel que s'estableixen els criteris sanitaris de qualitat de l'aigua de consum humà.

#### **Article 27. Sanejament**

Està prohibit amb caràcter general, abocar directament o indirecta aigües i productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del DPH, excepte si es disposa de la prèvia autorització administrativa, tal com recull l'article 100.1 del TRLA i l'article 245.2 de l'RDPH.

Abans de realitzar qualsevol activitat que generi aigües residuals assimilables a domèstiques i sanitàries, que no contempli la seva connexió al sistema de sanejament en alta de l'EDAR de Deltebre o a algun altre sistema de sanejament ja existent i en funcionament, caldrà que el promotor disposi de l'autorització corresponent per abocar i, si s'escau, reutilitzar les aigües residuals assimilables a domèstiques i sanitàries, pel que haurà de sol·licitar-ho davant la Unitat Tècnica del Medi del Departament de Protecció del Medi de l'Àrea de Gestió del Medi d'aquesta Agència.



## Article 28. Riscos naturals. Inundabilitat

En continuïtat al que s'estableix al Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable amb aprovació definitiva publicat al DOGC Núm. 8507 del 22 de setembre de 2021, els nous masos inclosos en la modificació puntual estan afectats pels següents riscos:

Numeració masia en el projecte presentat	Mas afectat per l'àmbit	Tipus inundació que afecta al mas
C90	Mas Marisol de Parrillo	T-100 i T-500
C91	Mas de Redó	T-100 i T-500
C92	Mas Guarda Tramuntano	T-100 i T-500
C93	Masia Vinyes	T-100 i T-500
C94	Caseta Pere de Felipet	T-100 i T-500 i zona de flux preferent
C95	Mas de Tomàs Lozano	T-100 i T-500
C96	Mas de Curruta	T-100 i T-500
C97	Caseta d'Amenós	T-100 i T-500 i zona de flux preferent
C98	Masia Mestret	T-100 i T-500
C99	Barraca de Joanet de Patacó	T-100 i T-500 i zona de flux preferent
C100	Mas de l'Oncle Joan de Petenera o Mas de Cinta la Rafelona	T-100 i T-500 i zona de flux preferent
C101	Masia Vascos	T-100 i T-500

Com s'indica a l'informe rebut per protecció civil, segons la resolució IRP/971/2010, i ITMMPP, les consideracions que s'indiquen seran aplicable per als àmbits dins de les zones d'afectació i no s'aplica sobre les situacions existents.

Per a les zones inundables amb un període de retorn de 100 anys no considerades ràpides (temps de trànsit igual o superior a 2 hores), així com les zones inundables amb un període de retorn de 500 anys, les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

- A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
- B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.
- C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

D'altra banda, totes les noves masies, menys la C92 MP, estan afectades per perillositat per inundació marina T-100 i T-500, per tant, caldrà tenir-se als condicionants establerts pel Real Decreto 876/2014, del 10 d'octubre, pel que s'aprova el Reglamento General de Costas i les restriccions als usos permesos, així com allò aplicable pel Reglament del domini públic hidràulic (RDPH).

Les actuacions i projectes que es desenvolupen hauran de ser supervisats per Protecció civil i l'òrgan de conca competent.

#### **Article 29. Condicions per als projectes i usos a les edificacions**

a) Cal garantir que els nous usos i les noves activitats que s'han d'implantar esdevenen compatibles amb el grau de risc per inundació i, en conseqüència, d'acord amb el que disposa la legislació en matèria d'inundabilitat (Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic) els projectes que desenvolupen els usos admesos s'han d'adequar a les mesures específiques de protecció o prevenció a les zones subjectes a risc d'inundació. Aquestes mesures hauran de ser supervisades per Protecció Civil i l'òrgan de conca competent, que determinarà la compatibilitat de l'actuació amb els condicionants i les limitacions d'usos i activitats d'acord amb la normativa sectorial d'aplicació.

b) En el projecte d'obres que se'n derivi, cal justificar i acreditar la vinculació de les intervencions arquitectòniques amb el medi on s'insereix. A tal efecte, la rehabilitació o reconstrucció d'una edificació inclosa al Catàleg comportarà la recuperació del seu entorn en cas d'abandonament, particularment dels conreus propis de la finca que s'hagin pogut abandonar. Pel que fa a la seva tramitació, l'execució dels treballs estarà condicionada a l'establert per la normativa sectorial en matèria ambiental d'aplicació amb l'informe previ a la seva autorització de l'òrgan ambiental.

c) Pel que fa a la instal·lació de piscines en terrenys que formen part del PEIN i/o de la xarxa Natura 2000, cal regular normativament que la seva construcció resta supeditada a una justificació de les necessitats funcionals d'aquesta i/o la seva vinculació amb l'activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o vinculació amb l'activitat de turisme rural existent i l'informe previ favorable de l'òrgan ambiental.

d) Cal regular els aspectes referents al tancament perimetral de la finca de tal manera que únicament estarà permès, amb caràcter excepcional i localitzat, en aquells casos en què el tancament sigui imprescindible per la seva funcionalitat (activitat ramadera) o per la protecció de determinats equipaments relacionats amb el turisme rural. El disseny d'aquest tancament ha de preveure sempre la circulació de la fauna. A les finques que es troben afectades per espais naturals de protecció especial, prèviament a la instal·lació de la tanca s'haurà de valorar la seva comptabilitat amb els hàbitats i les poblacions faunístiques existents i obtenir l'informe favorable per part de l'òrgan ambiental.

e) Cal donar compliment als informes emesos durant la fase de consultes per part de les administracions afectades.

## 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 constitueixin 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 estableixin el marc per a l'autorització en un futur de projectes d'activitats sotmesos 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 present modificació de planejament és objecte **d'avaluació ambiental estratègica simplificada** d'acord amb l'apartat 6.b) quart de la disposició transitòria vuitena 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 atès que part de les edificacions objecte d'inclusió a la proposta de la Modificació aprovada inicialment s'ubiquen en espais protegits amb l'ús d'habitatge admès.

D'acord amb la disposició addicional vuitena 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, mentre no es dugui 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 21/2013, seran d'aplicació les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes l'esmentada disposició addicional.

La present modificació puntual s'ha de sotmetre's a avaluació ambiental estratègica simplificada, d'acord amb el que es preveu en l'article 8 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, en concordança amb allò que s'ha fixat en l'apartat b) de la regla 6a de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 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.

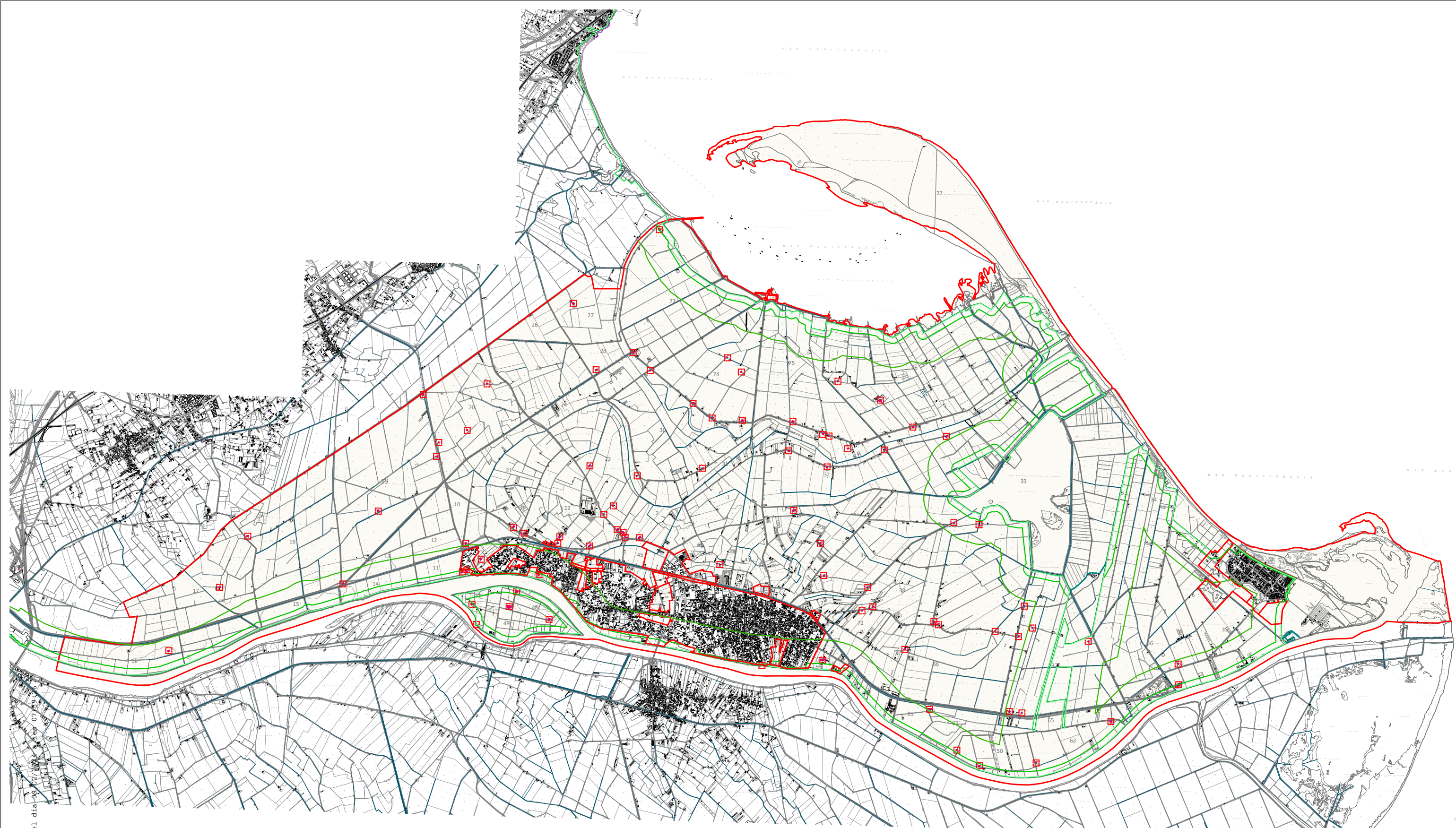
La present modificació del Catàleg no estableix el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

Marta Martínez Talavera  
Arquitecta  
Deltebre (Delta de l'Ebre), gener de 2024

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 C6DBD821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

### 3. PLÀNOLS

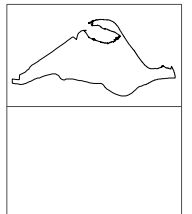
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE C6DBD821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33



SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:  
 MARTA MARTINEZ TALAVERA - DNI \*\* (TCAT) el dia 09/02/2024 a les 07:39:00

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 C6DED821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

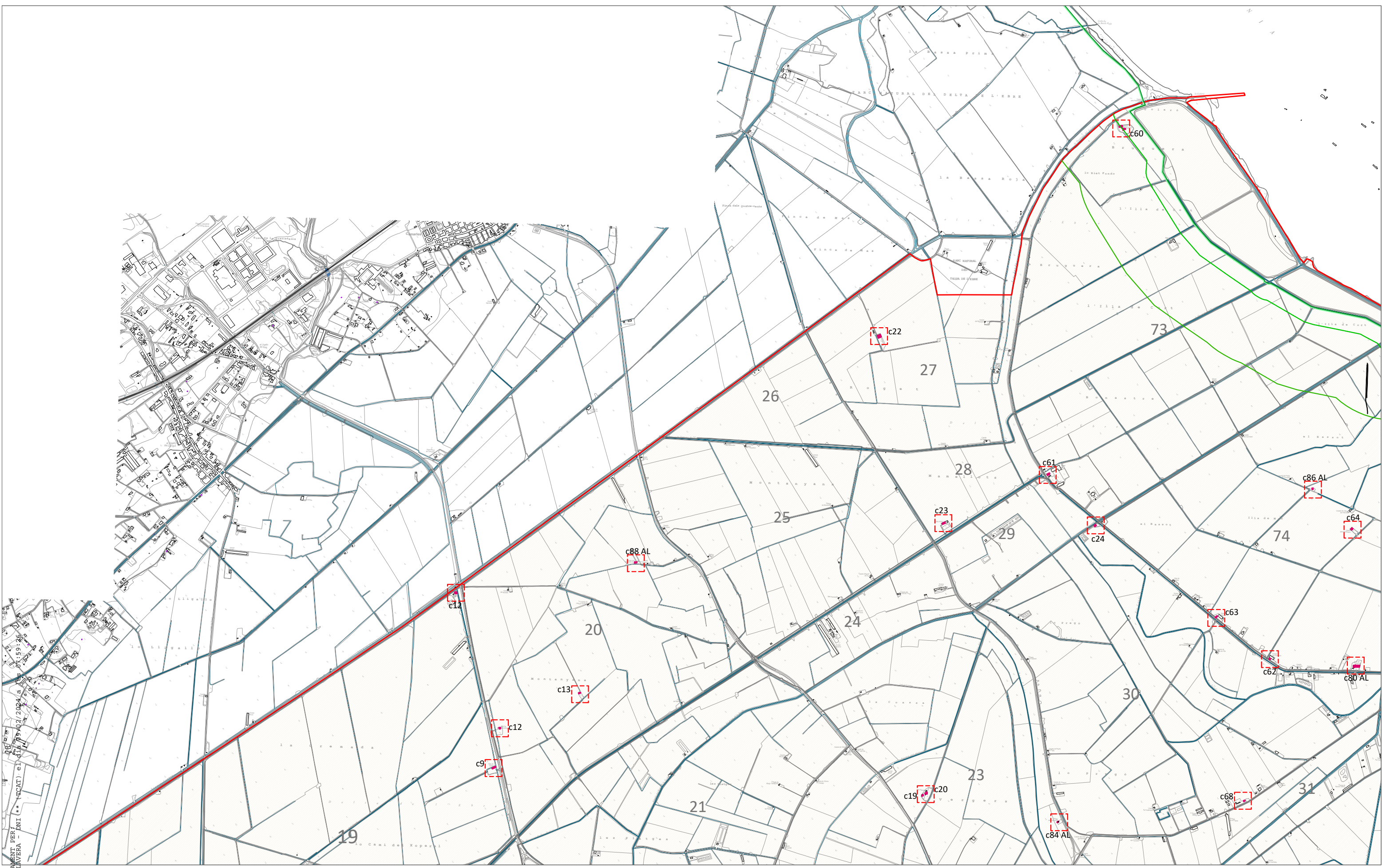
**DELIMITACIONS**  
 — Límit terme municipal  
 — Límit polígons



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 DELTEBRE**

Aprovació catàleg 21 juny 2021  
 Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Deltebre  
 SITUACIÓ

E 1:20.000 (DIN A3)  
 0 100 200 400 m

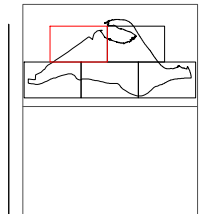


SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER /  
 MARTA MARTINEZ TALAVERA - DNI 07590212024 a les 15:24:33

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 C6DEB821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

**DELIMITACIONS**

- Limit terme municipal
- Limit polígons



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 DELTEBRE**

Aprovació catàleg 21 juny 2021

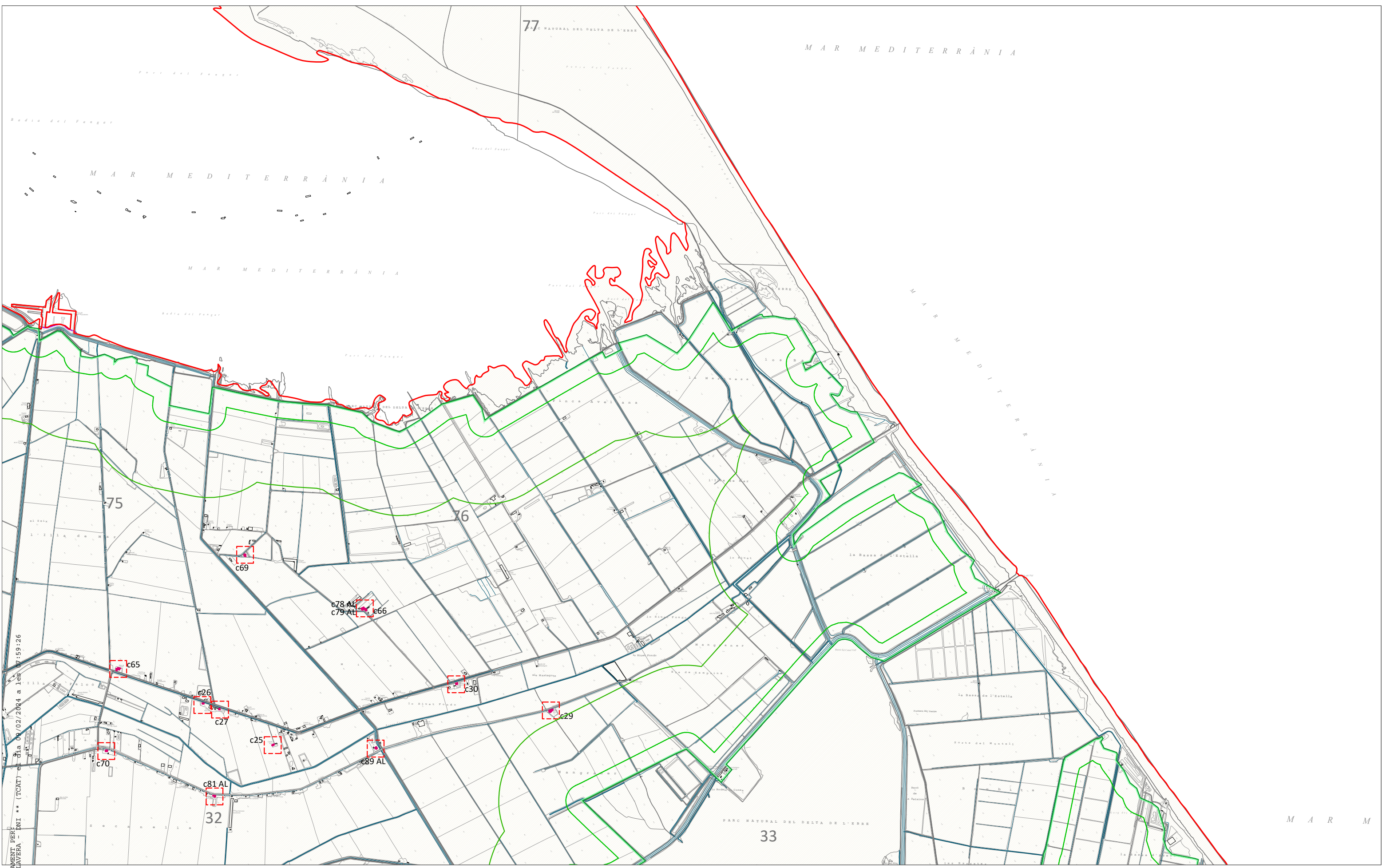
Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Deltebre

**SITUACIÓ**

E 1:20.000 (DIN A3)

0 100 200 400 m

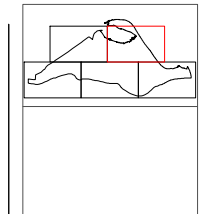




SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER MARTA MARTINEZ TALLERA - DNI \*\* (TCAT) el dia 09/02/2024 a les 07:59:26

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 C6DBD821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

**DELIMITACIONS**  
 — Límit terme municipal  
 — Límit polígons



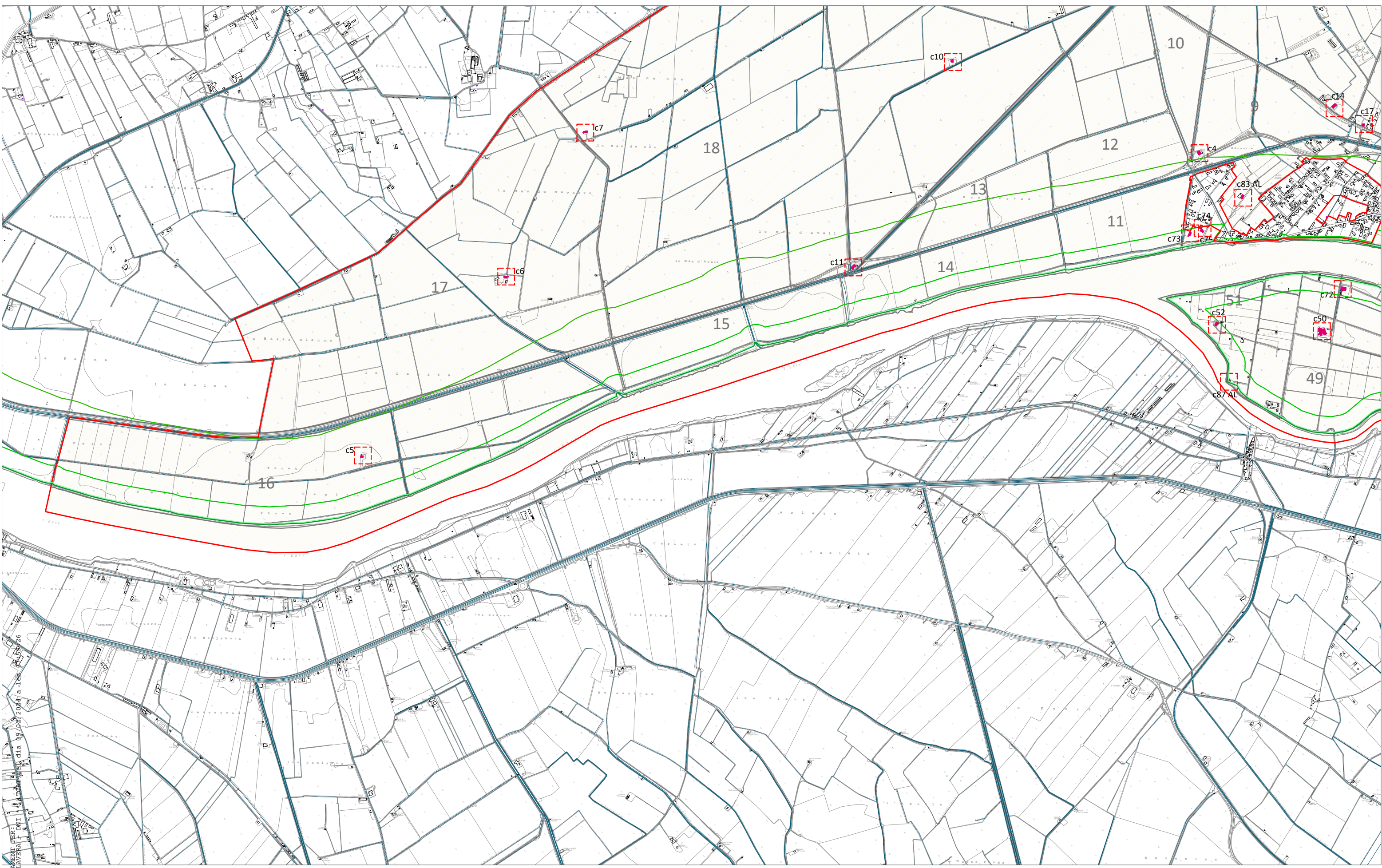
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE**

Aprovació catàleg 21 juny 2021  
 Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Deltebre  
 SITUACIÓ

E 1:20.000 (DIN A3)  
 0 100 200 400 m

DELTEBRE



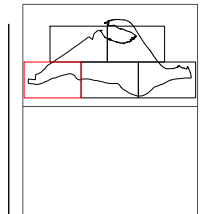


SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER: DNI MARTA MARTINEZ TALavera dia 09/02/2024 a les 15:24:33

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 C6DED821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

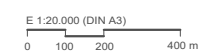
**DELIMITACIONS**

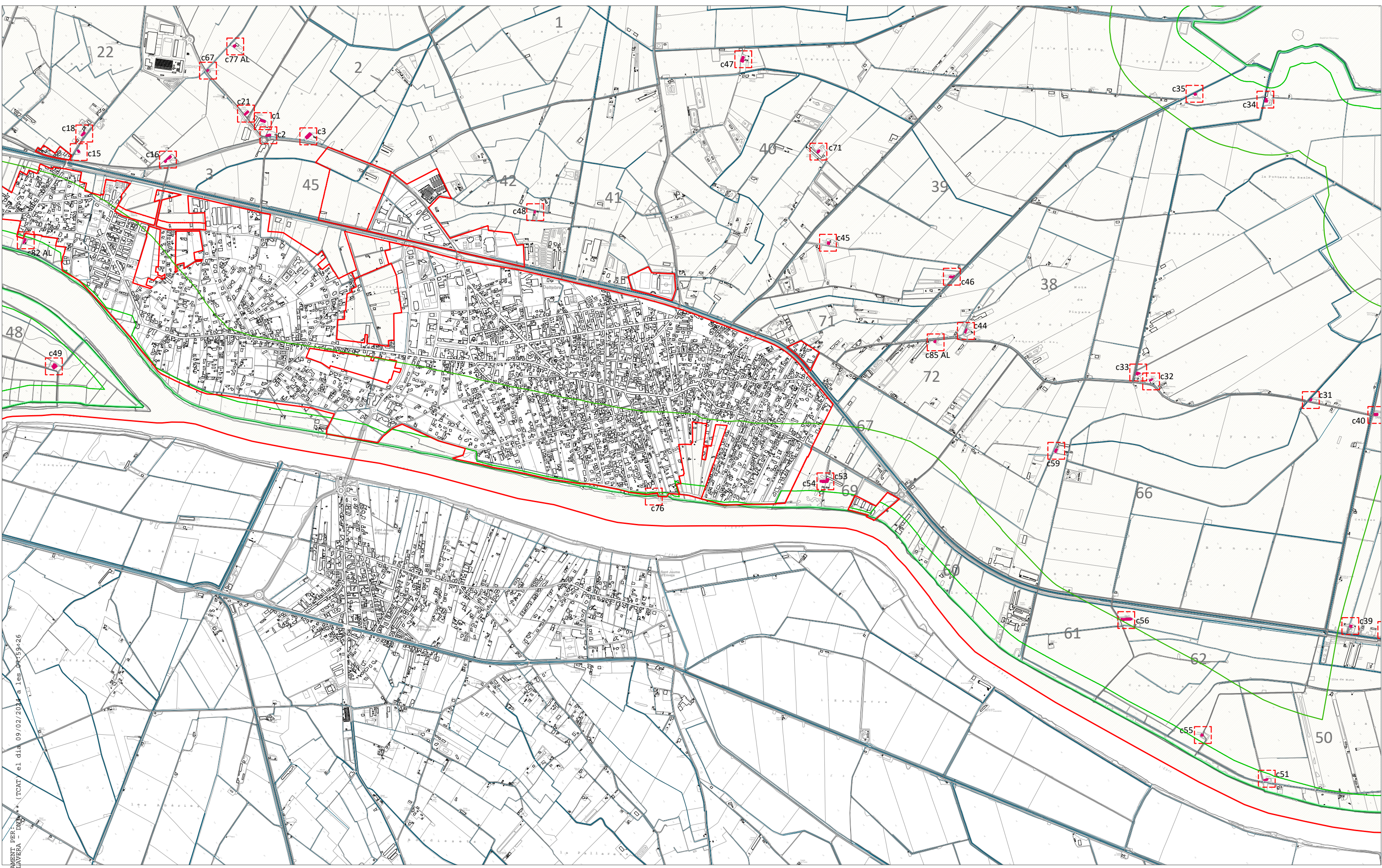
	Límit terme municipal
	Límit polígons



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
DELTEBRE**

Aprovació catàleg 21 juny 2021  
Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Deltebre  
SITUACIÓ

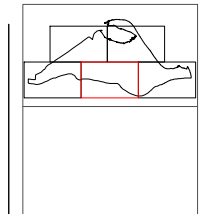




SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER: MARTA MARTINEZ TALAVERA - DNE (TCAT) el dia 09/02/2024 a les 07:59:26

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 C6DED821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

**DELIMITACIONS**  
 — Limit terme municipal  
 — Limit polígons



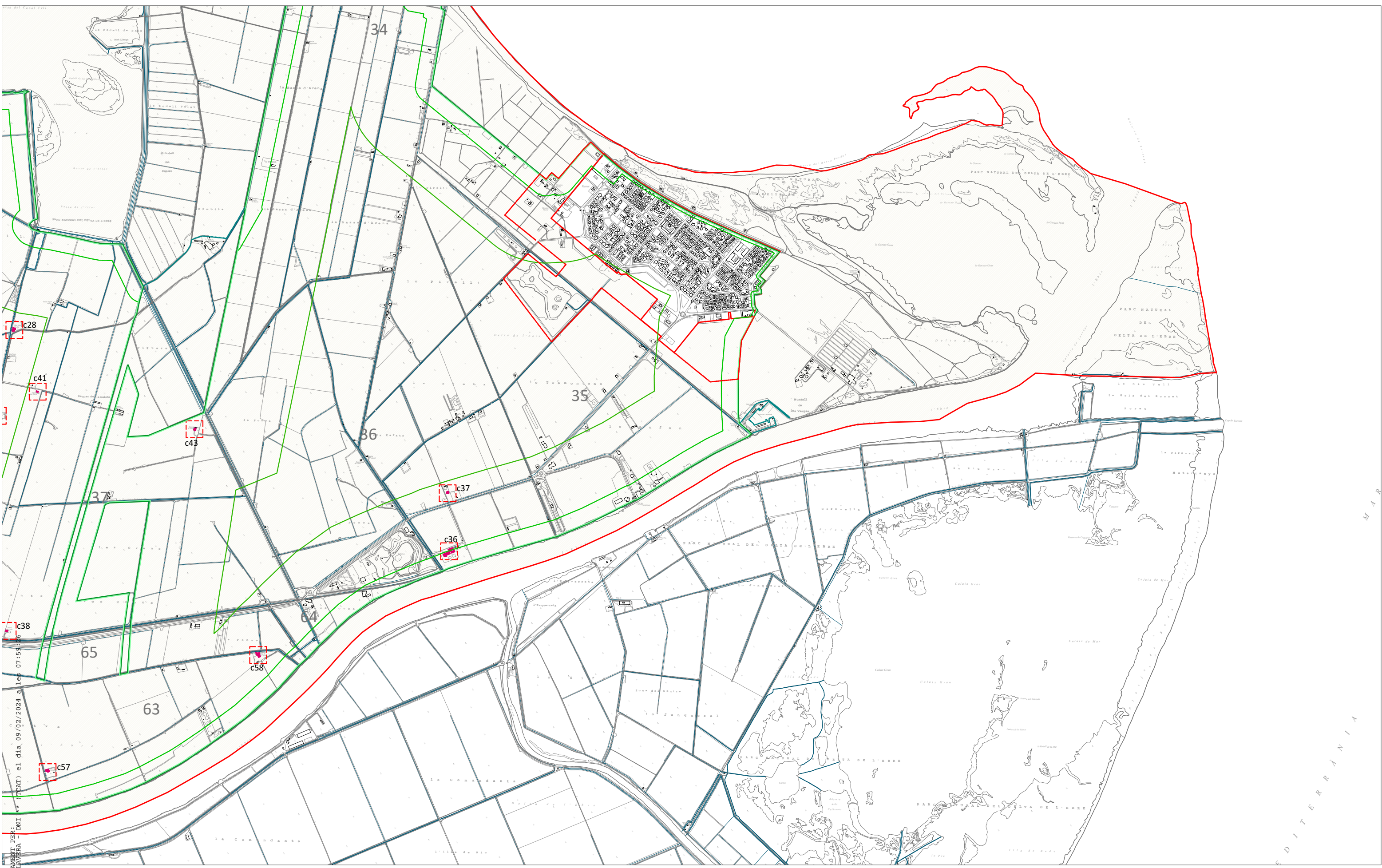
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 DELTEBRE**

Aprovació catàleg 21 juny 2021  
 Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Deltebre  
 SITUACIÓ

E 1:20.000 (DIN A3)  
 0 100 200 400 m

C2.4



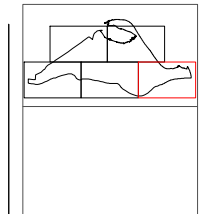


SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:  
 MARTA MARTÍNEZ TALAVERA - DNI  
 el dia 09/02/2024 a les 07:59:26

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 C6DED821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

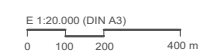
**DELIMITACIONS**

	Límit terme municipal
	Límit polígons



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 DELTEBRE**

Aprovació catàleg 21 juny 2021  
 Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Deltebre  
 SITUACIÓ



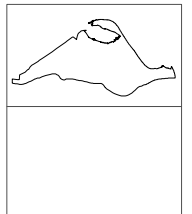
SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:  
MARTA MARTINEZ TALAVERA - DNI \*\* (TCAT) el dia 29/02/2024 a les 15:24:33



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 C6DED821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

**DELIMITACIONS**

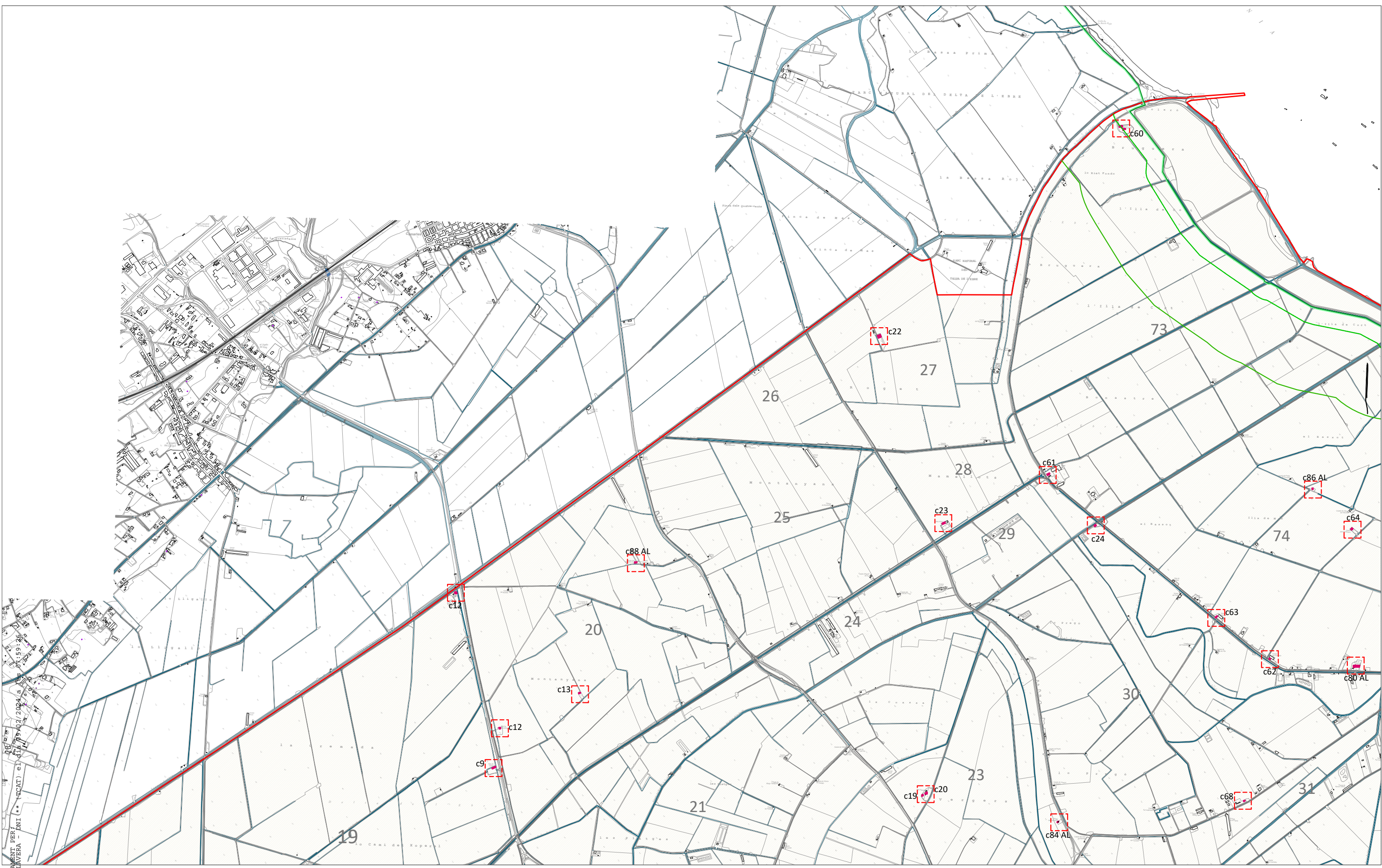
- Limit terme municipal
- Limit polígons



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
**DELTEBRE**

Modificació Proposada  
Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Deltebre  
SITUACIÓ

E 1:20.000 (DIN A3)  
0 100 200 400 m

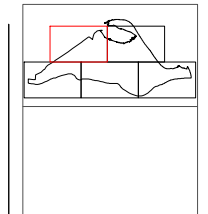


SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER / MARTA MARTINEZ TALAVERA - DNI 07590212024 a les 15:59:36

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 C6DED821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

**DELIMITACIONS**

- Limit terme municipal
- Limit poligons



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE**

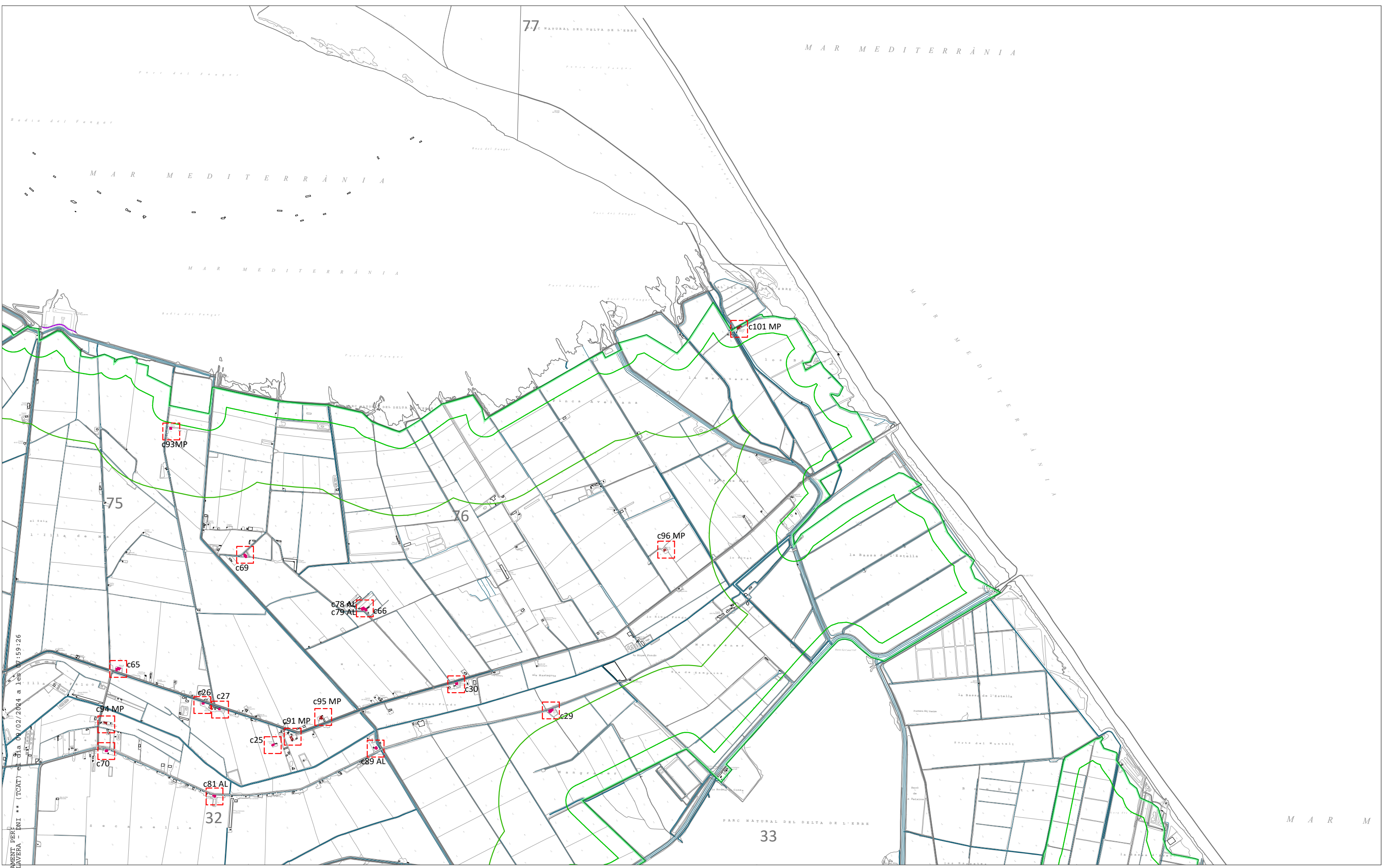
Modificació Proposada

Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Deltebre

**SITUACIÓ**

E 1:20.000 (DIN A3)

0 100 200 400 m

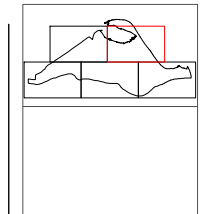


SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER MARTA MARTINEZ TALAVERA - PNI \*\* (TCAT) el dia 09/02/2024 a les 07:59:26

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 C6DED821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

**DELIMITACIONS**

- Límit terme municipal
- Límit polígons



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE**

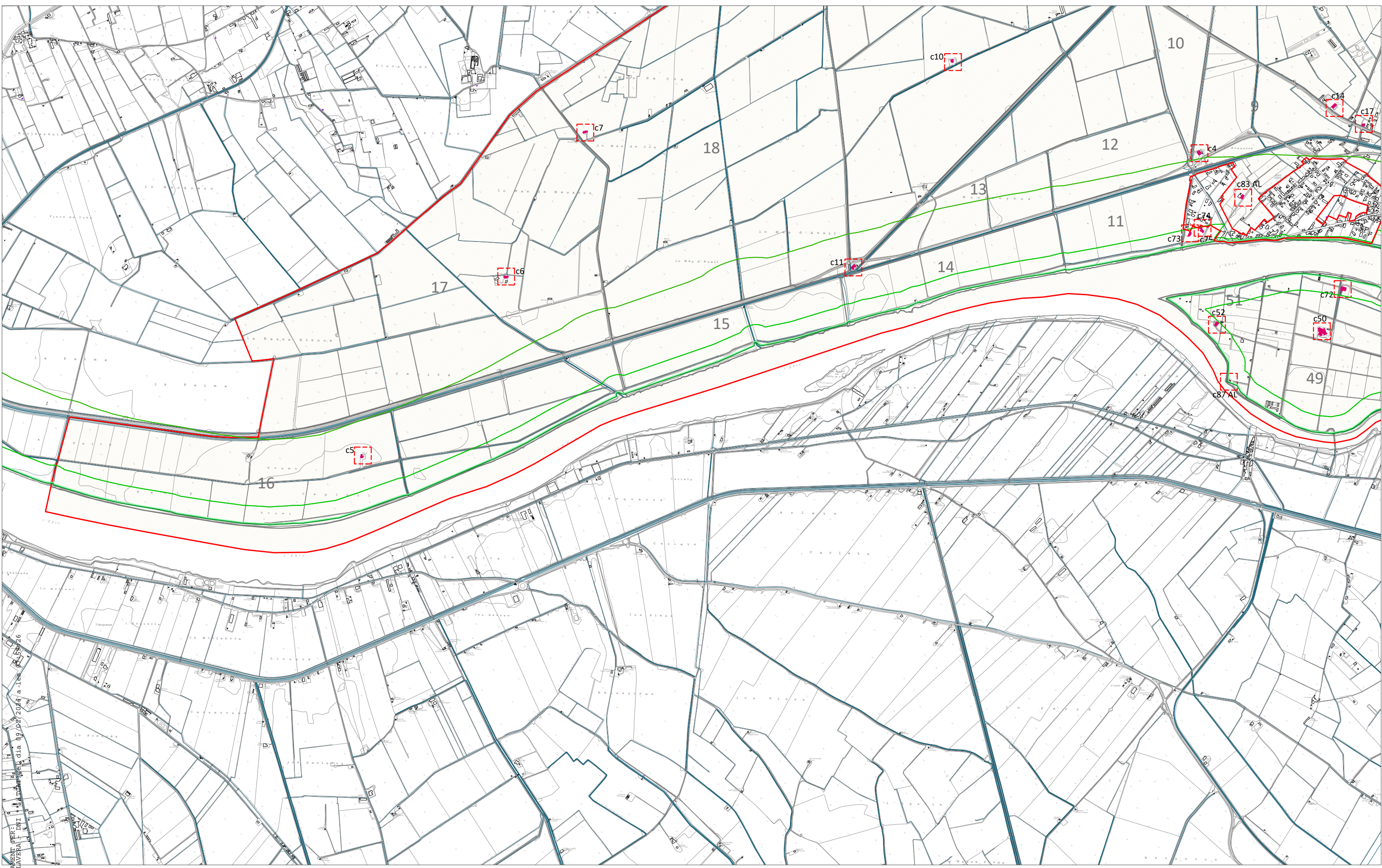
Modificació Proposada

Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Deltebre

SITUACIÓ

E 1:20.000 (DIN A3)

0 100 200 400 m

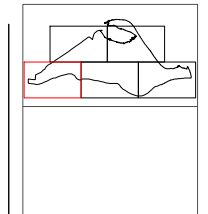


SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER: DNI 1111111111 dia 09/02/2024 a les 15:24:33  
 MARTA MARTINEZ TALavera

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 C6DED821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

**DELIMITACIONS**

- Límit terme municipal
- Límit polígons



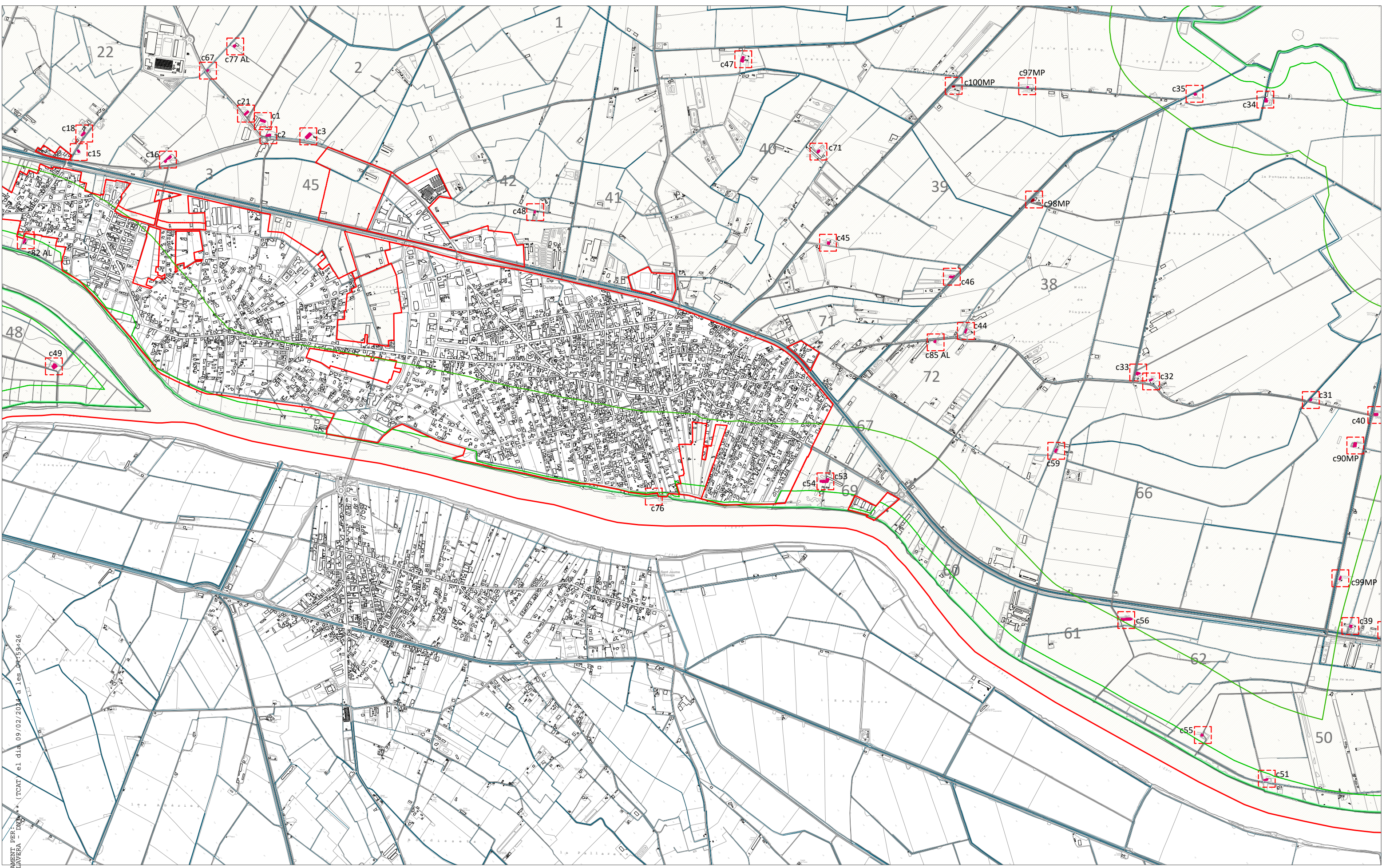
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
DELTEBRE**

Modificació Proposada  
 Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Deltebre  
 SITUACIÓ

E 1:20.000 (DIN A3)  
 0 100 200 400 m



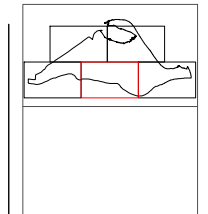




SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:  
MARTA MARTÍNEZ TALAVERA - DNE

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 C6DED821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

**DELIMITACIONS**  
 — Límit terme municipal  
 — Límit polígons

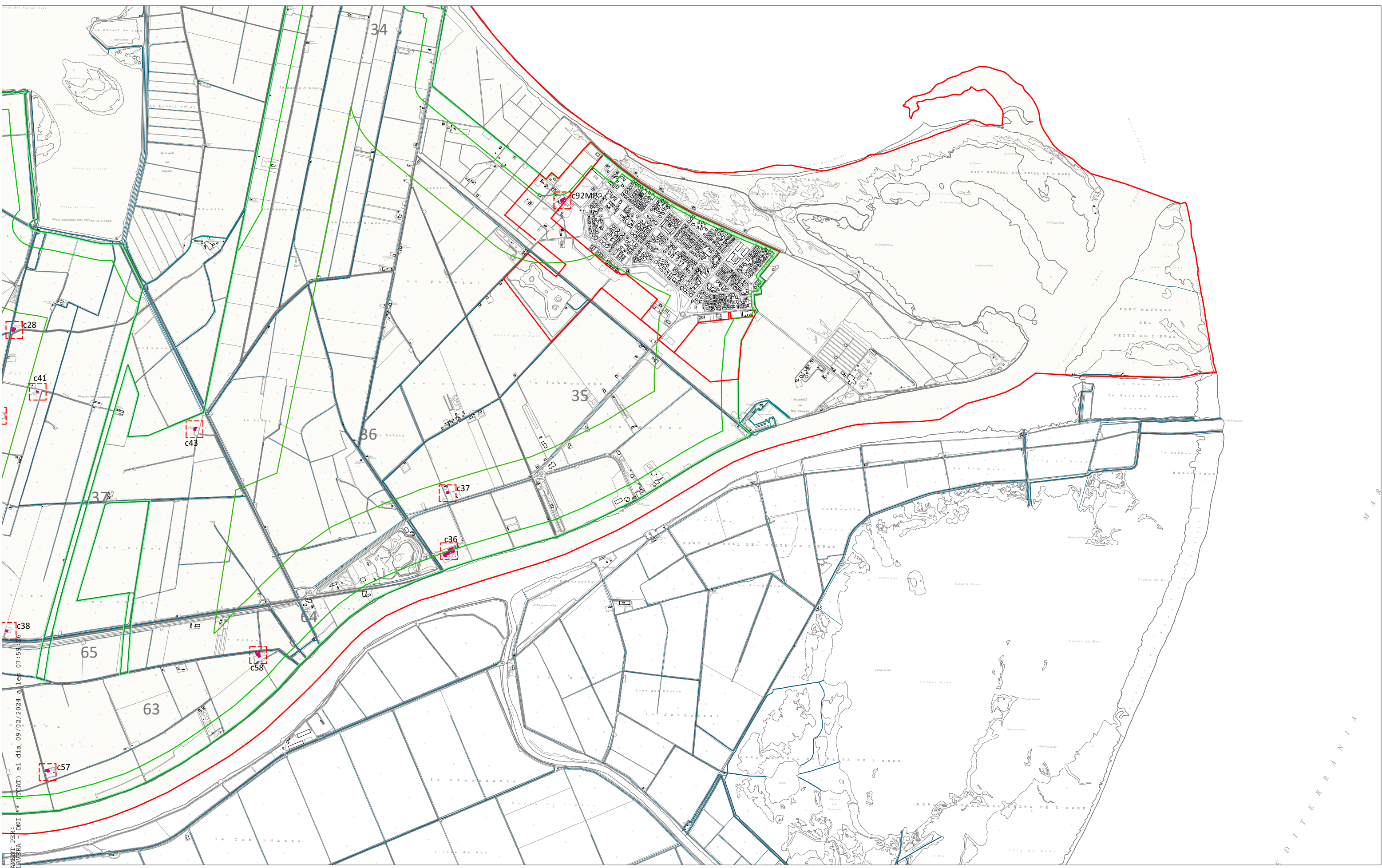


**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
DELTEBRE**

Modificació Proposada  
 Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Deltebre  
 SITUACIÓ

E 1:20.000 (DIN A3)  
 0 100 200 400 m

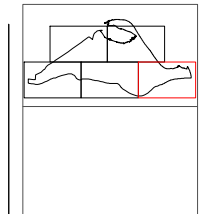




SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:  
 MARTA MARTINEZ TALLADRA - DNI  
 el dia 09/02/2024 a les 07:59:26

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 C6DED821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

**DELIMITACIONS**  
 — Límit terme municipal  
 — Límit polígons



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
 DELTEBRE**

Modificació Proposada  
 Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Deltebre  
 SITUACIÓ

E 1:20.000 (DIN A3)  
 0 100 200 400 m

O 2.5



#### 4. FITXES DEL CATÀLEG

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 C6DBD821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

## IDENTIFICACIÓ

Referència cadastral: 43181A066000120001PB

Emplaçament: Polígon 66, Parcel·la 12

Coordenades UTM: X: 313.169,81;  
Y: 4.509.482,09



Partida: Parrillas

Situació al plànol: Plànol O 2.5

Qualificació urbanística: Sòl de protecció territorial deltaic (N1b)

Imatges:



## DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Estat de conservació: Bo Antiguitat: Abans 1956

Proteccions: La conferida per la normativa en SNU.

Descripció: Habitatge rural vinculat a l'activitat agrícola sobre una finca d'arrossar de 4,9 ha, amb diverses modificacions posteriors. Distribuït en planta baixa, accés per porxo i coberta inclinada.

Sup. construïda: Habitatge 262,53 m<sup>2</sup> Altres construccions: 55,83 m<sup>2</sup>

## USOS ACTUALS DE L'EDIFICACIÓ

Ús principal: Habitatge Altres usos: Magatzem, Aparcament

## ACCESSOS

Accés: Camí Estat de conservació: Bo

### VALORS (s/. DL 1/2010)

Valors: Històric, mediambiental, paisatgístic i social

Comentari: Construcció d'abans de l'any 1956. Manté la seva visibilitat i vinculació amb l'activitat agrícola, ja que conserva el sequer d'arròs a la part davantera.

### PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Usos admesos: Habitatge; activitats agrícoles, ramaderes i forestals; activitats d'educació en el lleure, de creació artística, producció artesanal o d'exercici de professionals liberals.

Condicions intervenció: La intervenció s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament. Els materials a utilitzar en la intervenció seran els propis del mas original amb arrebossats predominantment blancs i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn.

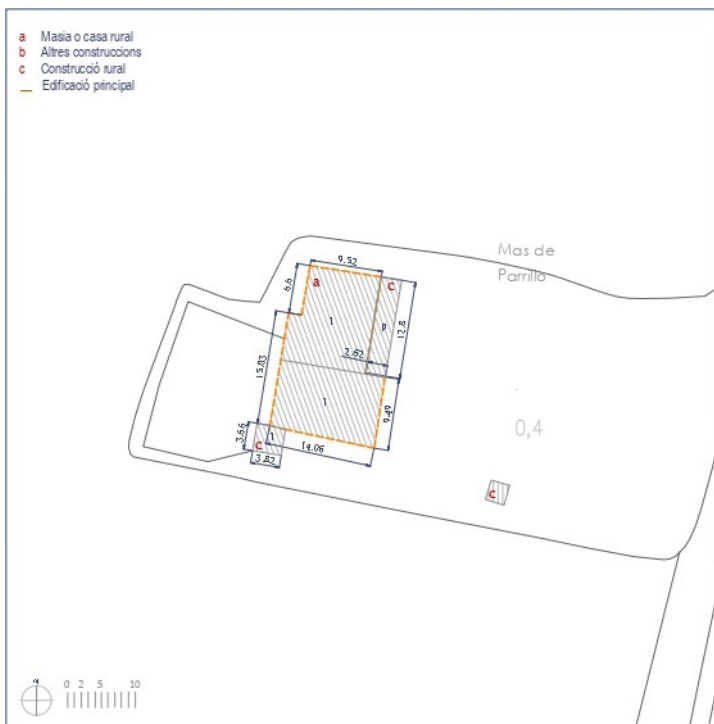
Condicions entorn: Entorn principalment rural. Cal mantenir el seu caràcter predominantment agrari.

Divisió horitzontal: No s'admet.

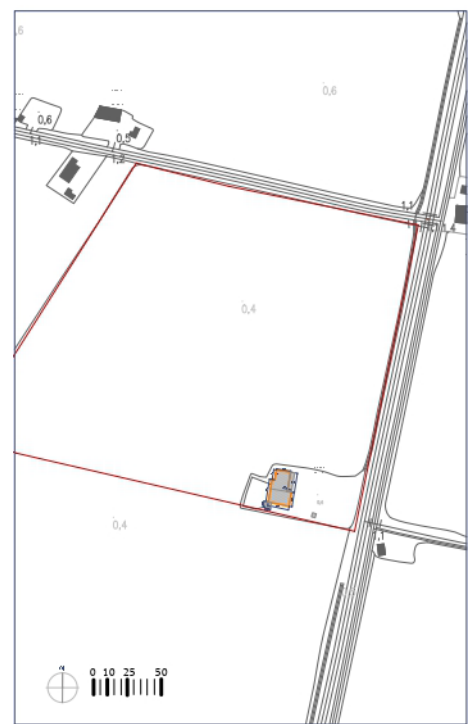
Ampliacions: No s'admet.

### DESCRIPCIÓ GRÀFICA

Planta (E. 1/1000):



Situació (E. 1/5000):



## IDENTIFICACIÓ

Referència cadastral: 43181A032000150001PJ

Emplaçament: Polígon 32, parcel·la 15

Coordenades UTM: X:310.565,21;  
Y: 4.512.859,13

Partida: Riet

Situació al plànol: Plànol O 2.2

Qualificació urbanística: Sòl de protecció territorial deltaic (N1b)



### Imatges:



## DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Estat de conservació: Regular Antiguitat: Anterior 1956

Proteccions: La conferida per la normativa en SNU.

Descripció: Construcció amb coberta inclinada de teula i estucat monocapa.

Sup. construïda: Habitatge: 154,54 m<sup>2</sup> Altres edificacions: 154,10: 77 m<sup>2</sup>

## USOS ACTUALS DE L'EDIFICACIÓ

Ús principal: Caseta de camp Altres usos: Magatzem agrícola

## ACCESSOS

Accés: Carretera Estat de conservació: Regular



## IDENTIFICACIÓ

Referència cadastral: 6811701CF1161S0001MM

Emplaçament: c. Àliga Pescatera

Coordenades UTM: X: 316.664,41  
Y: 4.510.963,11

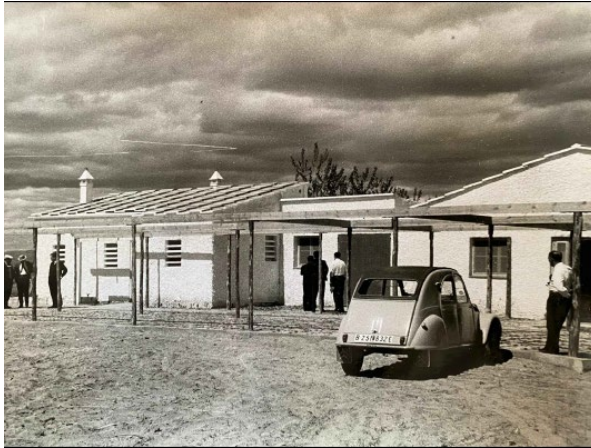
Partida: Niño Perdido

Situació al plànol: Plànol O 2.5

Qualificació urbanística: Sòl urbanitzable no delimitat



### Imatges:



## DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Estat de conservació: Bo Antiguitat: Any 1956

Proteccions: Les pròpies del SUND-4.

Descripció: Coberta inclinada i arrebossat.

Sup. construïda: Habitatge: 85,22 m<sup>2</sup>; Magatzem: 186,40 m<sup>2</sup> i Altres construccions: 452,04 m<sup>2</sup>

## USOS ACTUALS DE L'EDIFICACIÓ

Ús principal: Casa de camp Altres usos: Magatzem



## ACCESSOS

Accés: Camí Estat de conservació: Regular

## VALORS (s/. DL 1/2010)

Valors: Històric, mediambiental, paisatgístic i social.

Comentari: Construcció de l'any 1956.

## PROPOSTA D'ORDENACIÓ

**Usos admesos:** Habitatge; activitats agrícoles, ramaders i forestals; activitats d'educació en el lleure, de creació artístic, producció artesanal o d'exercici de professionals liberals.

**Condicions intervenció:** La intervenció s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials a utilitzar en la intervenció seran els propis del mas original amb arrebossats predominantment blancs i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn.

**Condicions entorn:** Entorn principalment rural. Cal mantenir el seu caràcter predominantment agrari.

**Divisió horitzontal:** No s'admet.

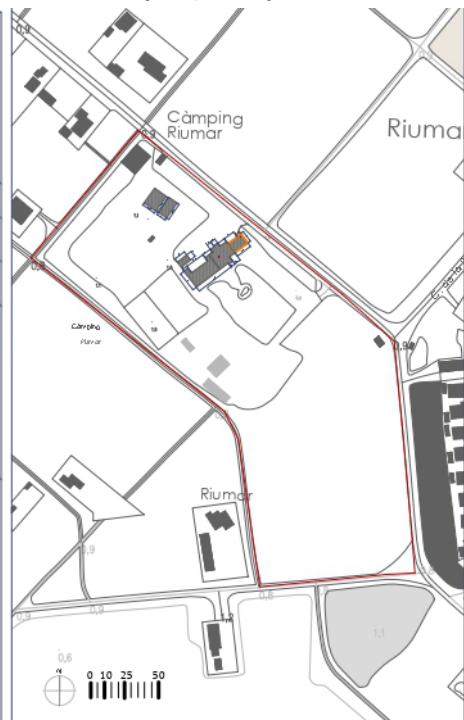
**Ampliacions:** No s'admeten.

## DESCRIPCIÓ GRÀFICA

Planta (E. 1/1000):



Situació (E. 1/5000):



## IDENTIFICACIÓ

Referència cadastral: 43181A075000420001PM

Emplaçament: Polígon 75, Parcel·la 42

Coordenades UTM: X: 309.819,57,  
Y: 4.514.704,17

Partida: Vinyes

Situació al plànol: Plànol O 2.2



Qualificació urbanística: Sòl de protecció especial PDUSC CPEIN (N2c2)

## Imatges:



## DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Estat de conservació: Bo Antiguitat: Anterior 1954

Proteccions: Espai PEIN, Xarxa natura 2000 i Sistema costaner

Descripció: Coberta inclinada i arrebossat.

Sup. construïda: Residencial 155,00 m2

## USOS ACTUALS DE L'EDIFICACIÓ

Ús principal: Casa de Camp Altres usos: Magatzems agrícoles

## ACCESSOS

Accés: Camí Estat de conservació: Bo

## VALORS (s/. DL 1/2010)

Valors: Històric, mediambiental, paisatgístic i social

**Comentari:** Construcció anterior a 1954

## PROPOSTA D'ORDENACIÓ

**Usos admesos:** Habitatge; activitats agrícoles, ramaderes i forestals; activitats d'educació en el lleure, de creació artística, producció artesanal o d'exercici de professionals liberals.

**Condicions intervenció:** La intervenció s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials a utilitzar en la intervenció seran els propis del mas original amb arrebossats predominantment blancs i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn

**Condicions entorn:** Entorn principalment rural. Cal mantenir el seu caràcter predominantment agrari.

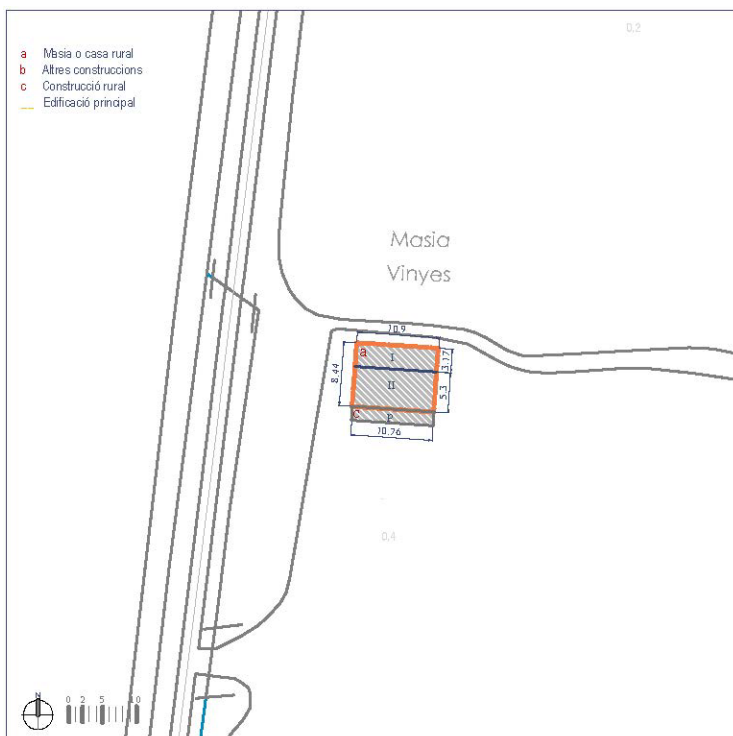
**Divisió horitzontal:** No s'admet.

**Ampliacions:** No s'admeten.

**Altres:** Per a aquest element del Catàleg localitzat en terrenys en servitud de protecció, s'estarà, en tot cas, a l'establert en la Disposició transitòria quarta de la Llei de Costes. La catalogació d'aquest element no implica cap deure de conservació per a l'Administració de l'Estat derivada de la seva titularitat sobre el domini públic marítim-terrestre, aquests deures correspondran al titular de la concessió i subsidiàriament a l'Ajuntament de Deltebre com a promotor de la catalogació.

## DESCRIPCIÓ GRÀFICA

Planta (E. 1/1000):



Situació (E. 1/5000):



## IDENTIFICACIÓ

Referència cadastral: 43181A032001000000R  
Emplaçament: Polígon 32, Parcel·la 100  
Coordenades UTM: X: 309.427,27 Y: 4.512.952,89  
Partida: Sacanella  
Situació al plànol: Plànol O 2.2



Qualificació urbanística: Sòl de protecció territorial deltaic (N1b)

Imatges:



## DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Estat de conservació: Regular Antiguitat: Anterior 1956

Proteccions: La conferida per la normativa en SNU.

Descripció: Magatzem: coberta inclinada de fibrociment i totxo vist.  
Caseta: coberta inclinada de fibrociment i aplacat de pedra.

Sup. construïda: Habitatge: 38,17 m<sup>2</sup> Magatzem: 85,80 m<sup>2</sup> Porxo: 21,00

## USOS ACTUALS DE L'EDIFICACIÓ

Ús principal: Caseta de camp Altres usos: Magatzems agrícoles

## ACCESSOS

Accés: Carretera Estat de conservació: Regular

## VALORS (s/. DL 1/2010)

Valors: Històric, mediambiental, paisatgístic i social

Comentari: Construcció d'abans de l'any 1956.

## PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Usos admesos: Habitatge; activitats agrícoles, ramaderes i forestals; activitats d'educació en el lleure, de creació artística, producció artesanal o d'exercici de professionals liberals.

Condicions intervenció: La intervenció s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament. Els materials a utilitzar en la intervenció seran els propis del mas original amb arrebossats predominantment blancs i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn.

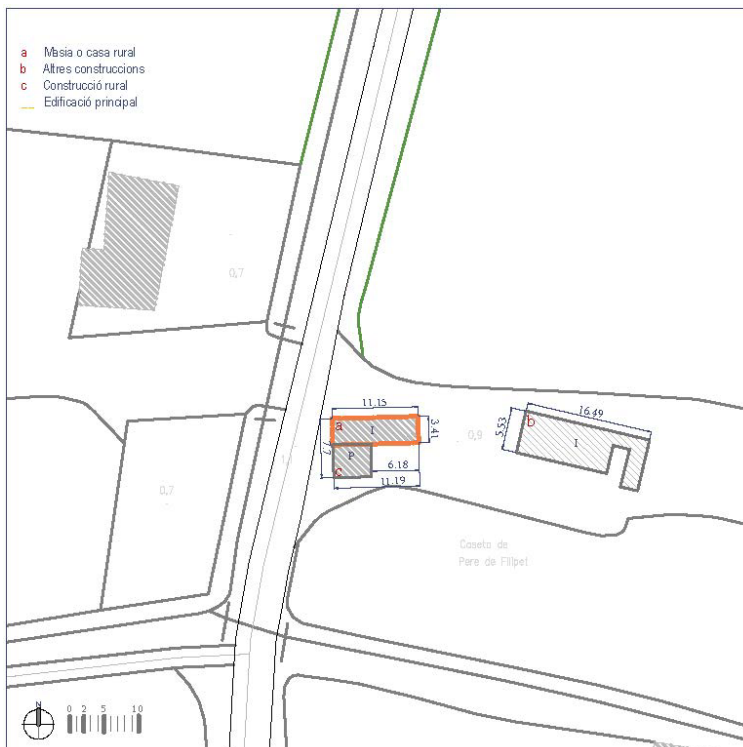
Condicions entorn: Entorn principalment rural. Cal mantenir el seu caràcter predominantment agrari.

Divisió horitzontal: No s'admet.

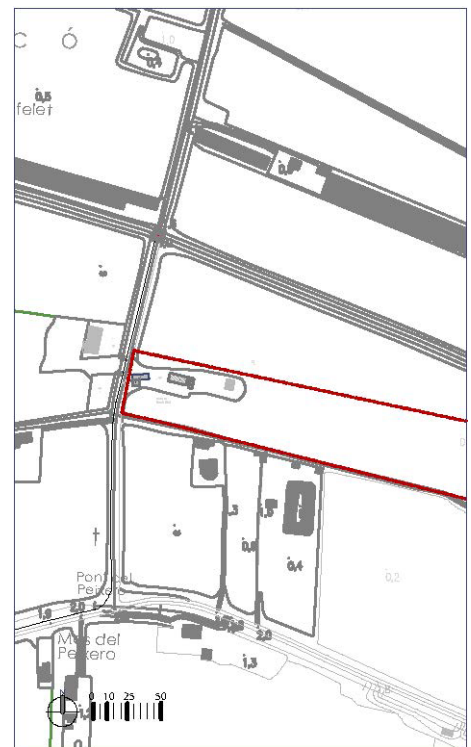
Ampliacions: No s'admeten.

## DESCRIPCIÓ GRÀFICA

Planta (E. 1/1000):



Situació (E. 1/5000):



## IDENTIFICACIÓ

Referència cadastral: 43181A075000390000OX

Emplaçament: Polígon 75, Parcel·la 39

Coordenades UTM: X: 310.714,13; Y: 4.512.979,83

Partida: Illa de Mar

Situació al plànol: Plànol O 2.5

Qualificació urbanística: Sòl de protecció territorial  
PDUSC C1 (N2d)



## Imatges:



## DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Estat de conservació: Bo Antiguitat: Anterior a 1956

Proteccions: La conferida per la normativa en SNU.

Descripció: Construcció amb coberta plana de ceràmica, arrebossat vist.

Sup. construïda: Habitatge: 132 m<sup>2</sup> Edificis Magatzem: 126 m<sup>2</sup>

## USOS ACTUALS DE L'EDIFICACIÓ

Ús principal: Habitatge Altres usos: -

## ACCESSOS

Accés: Camí Estat de conservació: Regular

## VALORS (s/. DL 1/2010)

Valors: Històric, mediambiental, paisatgístic i social.



## IDENTIFICACIÓ

Referència cadastral: 43181A076001190000OU

Emplaçament: Polígon 76, Parcel·la 119

Coordenades UTM: X: 312.767,81;  
Y: 4.513.974,98

Partida: Illa de mar

Situació al plànol: Plànol O 2.2

Qualificació urbanística: Sòl de protecció especial PDUSC C1 (N2d)



### Imatges:



## DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Estat de conservació: Regular Antiguitat: Any 1956

Proteccions: La conferida per la normativa en SNU.

Descripció: Construcció amb coberta inclinada de teula i maó vist.

Sup. construïda: Edifici magatzem agrícola: 58 m<sup>2</sup>

## USOS ACTUALS DE L'EDIFICACIÓ

Ús principal: Magatzem agrícola Altres usos:



## ACCESSOS

Accés: Camí Estat de conservació: Regular

## VALORS (s/. DL 1/2010)

Valors: Històric, paisatgístic i social.

Comentari: Construcció de l'any 1956

## PROPOSTA D'ORDENACIÓ

**Usos admesos:** Habitatge; activitats agrícoles, ramaderes i forestal; activitats d'educació en el lleure, de creació artística, producció artesanal o d'exercici de professionals liberals.

**Condicions intervenció:** La intervenció s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials a utilitzar en la intervenció seran els propis del mas original amb arrebossats predominantment blancs i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn.

**Condicions entorn:** Entorn principalment rural. Cal mantenir el seu caràcter predominantment agrari.

**Divisió horitzontal:** No s'admet.

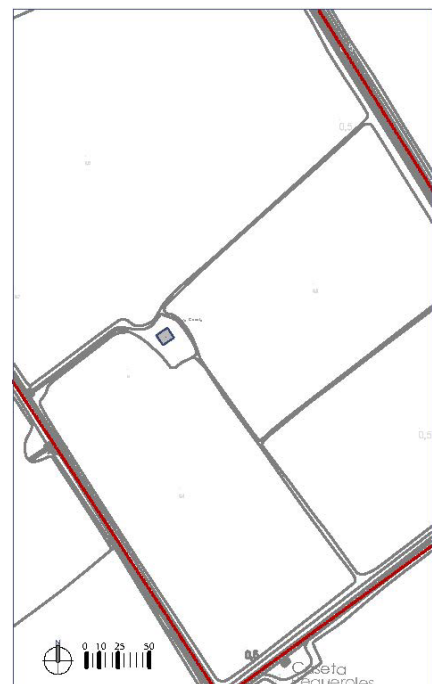
**Ampliacions:** No s'admeten

## DESCRIPCIÓ GRÀFICA

Planta (E. 1/1000):



Situació (E. 1/5000):



## IDENTIFICACIÓ

Referència cadastral: 43181A033001950000OP

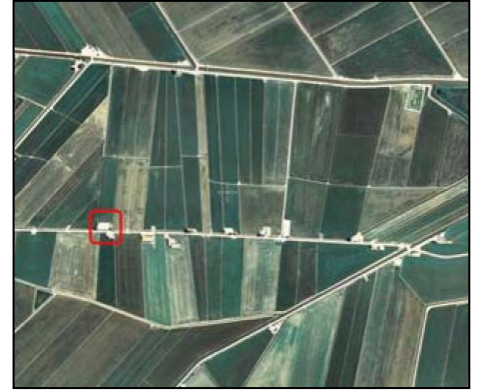
Emplaçament: Polígon 33, Parcel·la 195

Coordenades UTM: X: 311.222,47; Y: 4.511.619,97

Partida: Tora del mig

Situació al plànol: Plànol O 2.4

Qualificació urbanística: Sòl de protecció especial deltaic (N2b)



## Imatges:



## DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Estat de conservació: Regular Antiguitat: Anterior a 1956

Proteccions: La conferida per la normativa en SNU.

Descripció: Construcció amb coberta plana de ceràmica, arrebossat vist.

Sup. construïda: Edifici magatzem agrícola: 36 m<sup>2</sup>

## USOS ACTUALS DE L'EDIFICACIÓ

Ús principal: Magatzem agrícola Altres usos: -

## ACCESSOS

Accés: Camí Estat de conservació: Regular

## VALORS (s/. DL 1/2010)

**Valors:** Històric, mediambiental, paisatgístic i social.

**Comentari:** Construcció d'abans de l'any 1956.

## PROPOSTA D'ORDENACIÓ

**Usos admesos:** Habitatge; activitats agrícoles, ramaderes i forestals; activitats d'educació en el lleure, de creació artística, producció artesanal o d'exercici de professionals liberals.

**Condicions intervenció:** La intervenció s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials a utilitzar en la intervenció seran els propis del mas original amb arrebossats predominantment blancs i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn.

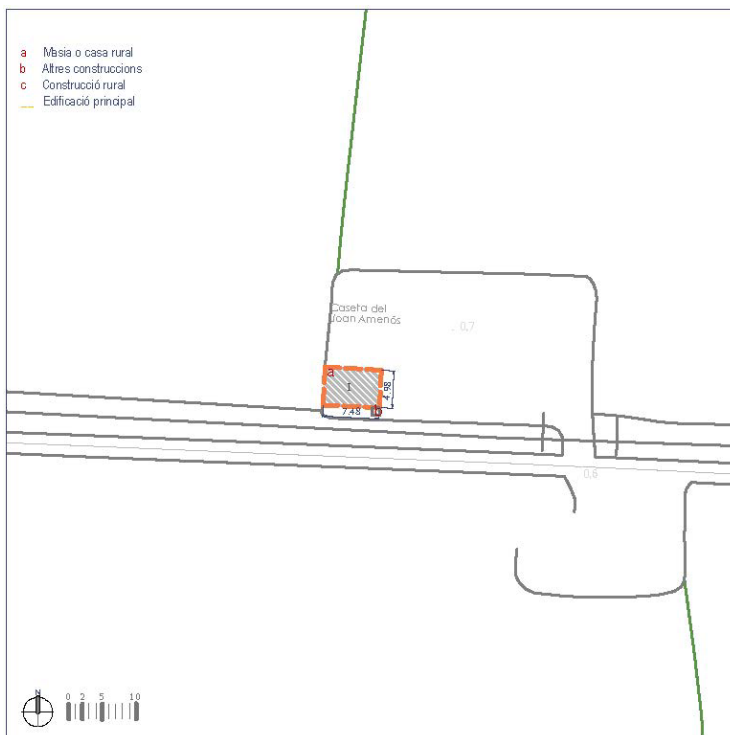
**Condicions entorn:** Entorn principalment rural. Cal mantenir el seu caràcter predominantment agrari.

**Divisió horitzontal:** No s'admet.

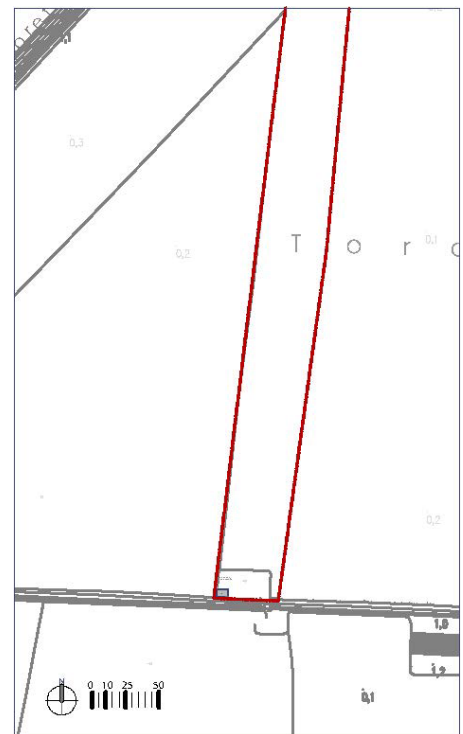
**Ampliacions:** No s'admet.

## DESCRIPCIÓ GRÀFICA

Planta (E. 1/1000):



Situació (E. 1/5000):



## IDENTIFICACIÓ

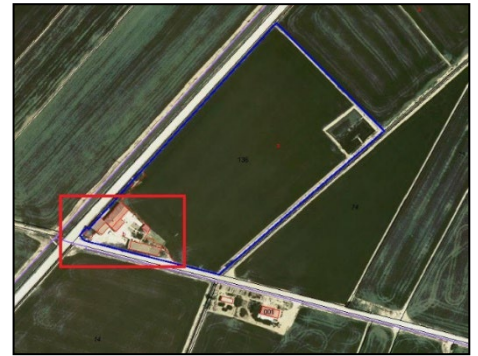
Referència cadastral: 43181A033001360001PP

Emplaçament: Polígon 33, Parcel·la 136

Coordenades UTM: X: 311.247,90; Y: 4.510.939,69

Partida: Tora del mig

Situació al plànol: Plànol O 2.4



Qualificació urbanística: Sòl de protecció especial deltaic (N2b)

### Imatges:



## DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Estat de conservació: Regular      Antiguitat: Any 1945

Proteccions: La conferida per la normativa en SNU.

Descripció: Construcció inclinada i arrebossat.

Sup. construïda: Residencial (caseta de l'Any 1945) 94 m<sup>2</sup>

## USOS ACTUALS DE L'EDIFICACIÓ

Ús principal: Caseta de camp      Altres usos: Magatzem agrícoles

## ACCESSOS

Accés: Camí      Estat de conservació: Regular

## VALORS (s/. DL 1/2010)

**Valors:** Històric, mediambiental, paisatgístic i social.

**Comentari:** Construcció de l'any 1945.

## PROPOSTA D'ORDENACIÓ

**Usos admesos:** Habitatge; activitats agrícoles, ramaderes i forestals; activitats d'educació en el lleure, de creació artística, producció artesanal o d'exercici de professionals liberals.

**Condicions intervenció:** La intervenció s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials a utilitzar en la intervenció seran els propis del mas original amb arrebossats predominantment blancs i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn.

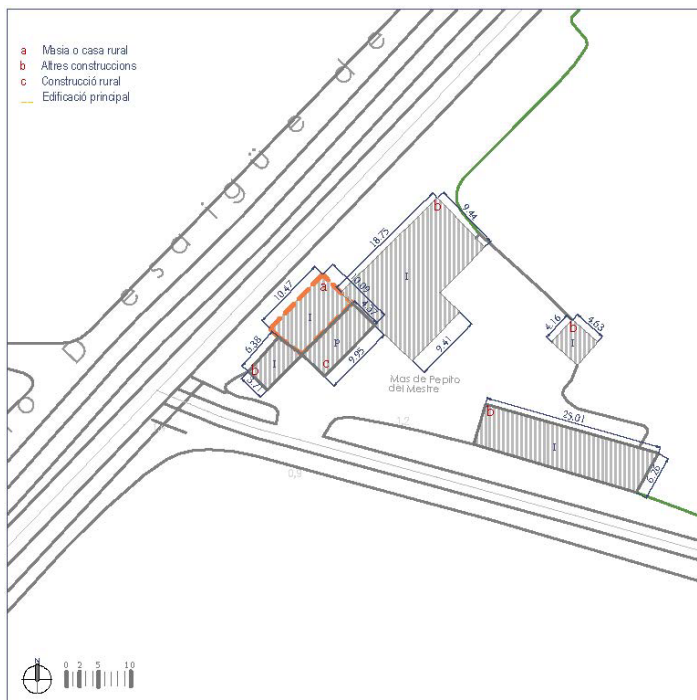
**Condicions entorn:** Entorn principalment rural. Cal mantenir el seu caràcter predominantment agrari.

**Divisió horitzontal:** No s'admet.

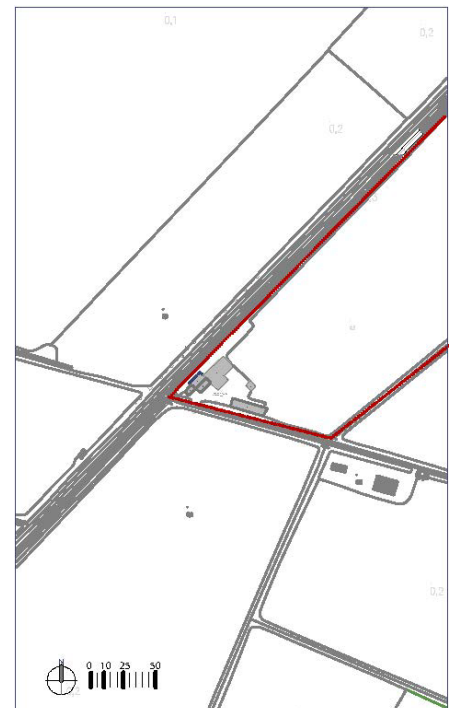
**Ampliacions:** No s'admet.

## DESCRIPCIÓ GRÀFICA

Planta (E. 1/1000):



Situació (E. 1/5000):



## IDENTIFICACIÓ

Referència cadastral: 43181A037000240000OU

Emplaçament: Polígon 37, Parcel·la 24

Coordenades UTM: X: 313.078,19; Y: 508.689,40

Partida: Creus

Situació al plànol: Plànol O 2.4

Qualificació urbanística: Sòl de protecció especial deltaic (N1b)



## Imatges:



## DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Estat de conservació: Bo Antiguitat: 1998

Proteccions: La conferida per la normativa en SNU.

Descripció: Construcció típica de barraca del delta de l'Ebret.

Sup. construïda: Habitatge: 54 m<sup>2</sup>

## USOS ACTUALS DE L'EDIFICACIÓ

Ús principal: Caseta de Camp Altres usos: -

## ACCESSOS

Accés: Carretera Estat de conservació: Bo

## VALORS (s/. DL 1/2010)

**Valors:** Arquitectònics, paisatgístics i socials.  
**Comentari:** Típic barraca del delta de l'Ebre (art. 172 del POUM)

## PROPOSTA D'ORDENACIÓ

**Usos admesos:** Habitatge; activitats agrícoles, ramaderes i forestals; activitats d'educació en el lleure, de creació artística, producció artesanal o d'exercici de professionals liberals.

**Condicions intervenció:** La intervenció s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials a utilitzar en la intervenció seran els propis del mas original amb arrebossats predominantment blancs i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn.

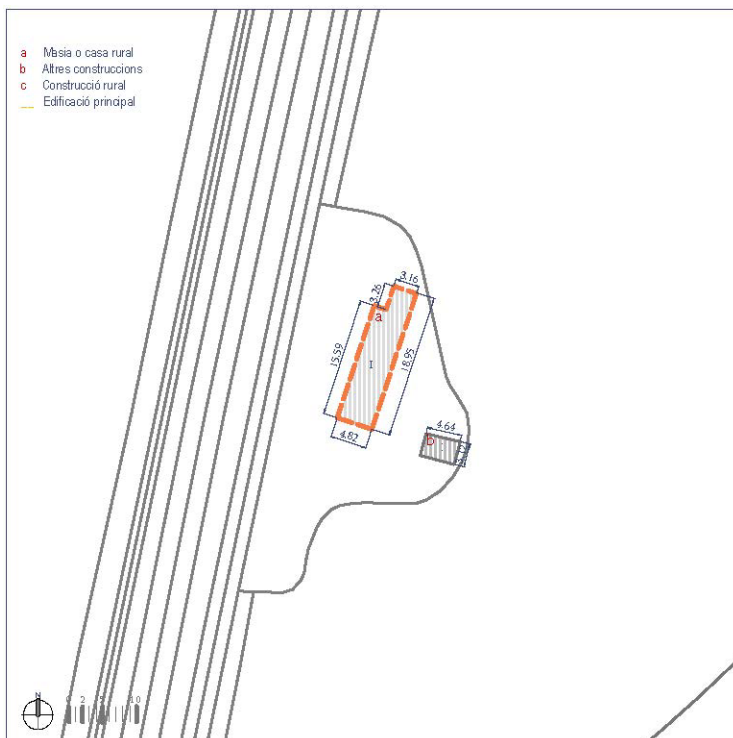
**Condicions entorn:** Entorn principalment rural. Cal mantenir el seu caràcter predominantment agrari.

**Divisió horitzontal:** No s'admet.

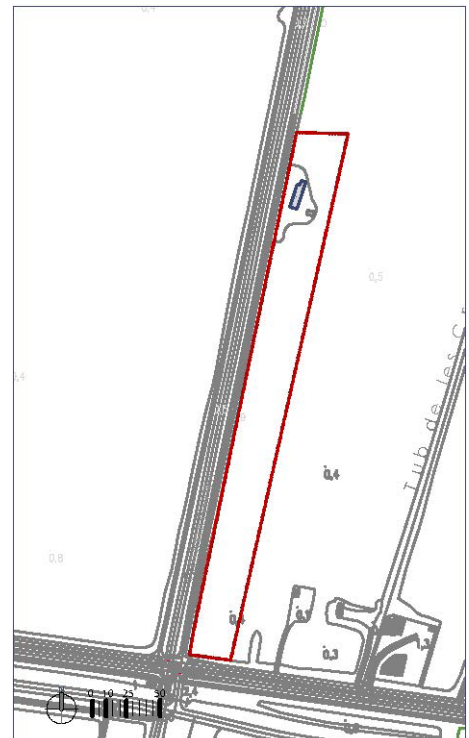
**Ampliacions:** No s'admet.

## DESCRIPCIÓ GRÀFICA

Planta (E. 1/1000):



Situació (E. 1/5000):



## IDENTIFICACIÓ

Referència cadastral: 43181A039000010000OX

Emplaçament: Polígon 39, Parcel·la 1

Coordenades UTM: X: 310.771,87; Y: 4.511.617,77

Partida: Rué

Situació al plànol: Plànol O 2.4



Qualificació urbanística: Sòl de protecció especial deltaic (N2b)

### Imatges:



## DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Estat de conservació: Regular Antiguitat: Anterior a 1956

Proteccions: La conferida per la normativa en SNU.

Descripció: Construcció amb coberta inclinada de ceràmica, arrebossat pintat.

Sup. construïda: Edificació principal, Habitatge: 71 m<sup>2</sup> Altres construccions: 25m<sup>2</sup>

## USOS ACTUALS DE L'EDIFICACIÓ

Ús principal: Caseta de Camp Altres usos: -

## ACCESSOS

Accés: Camí Estat de conservació: Regular

## VALORS (s/. DL 1/2010)



**Valors:** Històric, mediambiental, paisatgístic i social.

**Comentari:** Construcció d'abans de l'any 1956.

### PROPOSTA D'ORDENACIÓ

**Usos admesos:** Habitatge; activitats agrícoles, ramaderes i forestals; activitats d'educació en el lleure, de creació artística, producció artesanal o d'exercici de professions liberals..

**Condicions intervenció:** La intervenció s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials a utilitzar en la intervenció seran els propis del mas original amb arrebossats predominantment blancs i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn.

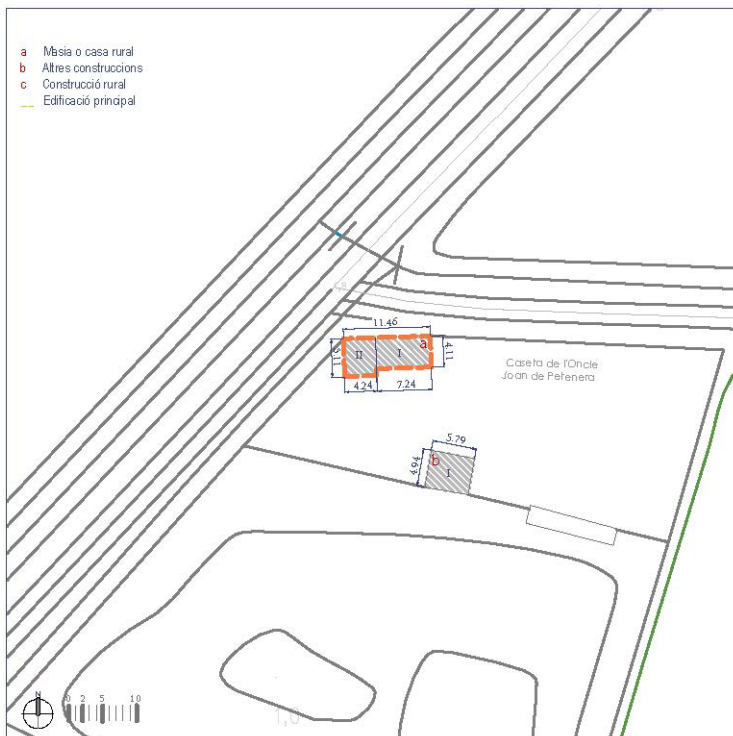
**Condicions entorn:** Entorn principalment rural. Cal mantenir el seu caràcter predominantment agrari.

**Divisió horitzontal:** No s'admet.

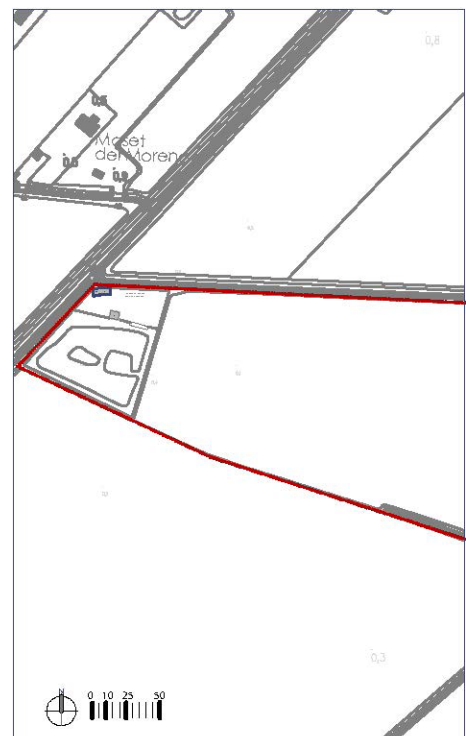
**Ampliacions:** No s'admet.

### DESCRIPCIÓ GRÀFICA

Planta (E. 1/1000):



Situació (E. 1/5000):



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 C6DBD821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

## IDENTIFICACIÓ

Referència cadastral: 43181A077000060001PZ  
Emplaçament: Polígon 77, Parcel·la 6  
Coordenades UTM: X:313208.81 Y:4515303,64  
Partida: Vascos  
Situació al plànol: Plànol O 2.2



Qualificació urbanística: Sòl de protecció especial PDUSC CPEIN (N2c2)

Imatges:



## DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Estat de conservació: Regular Antiguitat: Anterior 1956

Proteccions: La conferida per la normativa en PDUSC-CPEIN .

Descripció: Construcció amb coberta inclinada i arrebossat.

Sup. construïda: Edificació principal, Habitatge: 87 m<sup>2</sup> Altres construccions: 58 m<sup>2</sup>

## USOS ACTUALS DE L'EDIFICACIÓ

Ús principal: Casa de Camp Altres usos: Magatzems agrícoles (12,00 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>)

## ACCESSOS

Accés: Camí Estat de conservació: Bo



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'Ensi amb el CVE C6DBD821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

## ANNEX A LA MEMÒRIA

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 C6DBD821331049C0A60FF29DA3E56F4B i data d'emissió 29/02/2024 a les 15:24:33

## A. Viabilitat Jurídica

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.

L'art. 96 del TRLU estableix que 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 reglamentàriament i les particularitat establertes al mateix article.

## B. Competències i tramitació, 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, correspon a l'Ajuntament de Deltebre **l'aprovació inicial de la present Modificació del Catàleg de masies i cases rurals.**

Marta Martínez Talavera  
Arquitecta

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