Document aprovat inicialment per acord del Ple Municipal, en sessió de data 25 d'abril de 2024

David Torres Fabra
DNI 52601637Q
(TCAT)

Firmado digitalmente por David Torres Fabra - DNI 52601637Q (TCAT)
Fecha: 2024.04.30 14:08:09 +02'00'

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

Modificació Puntual núm 009/24 del POUM de Deltebre referent a la modificació de la fitxa PEU/PAE 13 del document II. Fitxes Normatives PAU; PMU i SUD del POUM

No sotmès a Avaluació Ambiental estratègica

Per , a l'aprovació inicial

Ajuntament de
Deltebre

Àrea #DeltebreTerritori
Planificació Territorial

Felip Carles Munné
Arquitecte Municipal

Abril 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 97E68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

Ajuntament de
Deltebre

Àrea #DeltebreTerritori
Planificació territorial

Modificació Puntual Núm.009/24 del POUM de Deltebre referent a la modificació de la fitxa PEU/PAE 13 del Document II. Fitxes Normatives PAU;PMU i SUD del POUM

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 97E68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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_01.1. Situació_Àmbit. PEU/PAE 13 E: 1/6.000
I_01.2. Situació_Àmbit. Cartogràfic. PEU/PAE 13 E: 1/2000
I_02. Àmbit del PEU/PAE 13. E: 1/500
I_03. Informació dels àmbits . Ortofotomapa. E: 1/1.000
I_04. Informació dels àmbits . Cadastre. E: 1/1.000

Plànols d'ordenació

O_01. Planejament proposat Àmbit del PEU/PAE 13a. E: 1/500

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 97B68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

O_02. Planejament proposat Àmbit del PEU/PAE 13b. E: 1/500

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

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 97E68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

I. INTRODUCCIÓ

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 97E68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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 97E68D94ECO495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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 2 de juliol de 2020 s'aprova provisionalment el POUM de Deltebre per acord de Ple Municipal.

En data 3 d'agost de 2020 i en data 7 de setembre de 2020 es rep per part de l'Ajuntament de Deltebre dos informes d'esmenes materials detectades en el document de l'aprovació provisional del POUM.

En data 5 de novembre de 2020 l'Ajuntament de Deltebre tramet un nou document del POUM de Deltebre que inclou aquestes esmenes materials i les correccions per donar compliment a l'informe desfavorable de la Subdirecció General de Domini Públic Marítimo-Terrestre, de la Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i del Mar, de data 3 d'octubre de 2020.

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 la modificació de la fitxa definida al Document II referent a les Fitxes Normatives que es detallen els PAU; PMU i SUD del POUM vigent.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 21 de juny de 2021 va aprovar definitivament, dintre del conjunt del POUM, el document normatiu II, on es detallen totes les fitxes normatives, tant dels Polígons d'Actuació,

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 97B68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

Plans de Millora Urbana o les Unitats de Reparcel·lació del sòl urbà, com també les actuacions en sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, i finalment, les actuacions en sòl no urbanitzable definides com a Plans Especials Urbanístics (PEU) i Projectes d'Actuacions Específiques (PAE).

És en aquest últim apartat que s'incorpora la fitxa PEU/PAE 13 Embarcador Olmos / Sant Joan, d'un conjunt de 13 fitxes.

Concretament, aquesta fitxa incorpora un àmbit format per les referències cadastrals 43181A056001190000OR, 43181A056090070000OP, 43181A055001950000OB i 550297600CF00H0001GQ amb una superfície total de 1.036m^2.

La finalitat del desenvolupament del futur PEU/PAE, tal com descriu la fitxa és, ordenar les implantacions existents i les instal·lacions necessàries per a les activitats vinculades amb el turisme, la Confraria de Pescadors Sant Joan i l'embarcador Olmos.

En aquest sentit, la proposta que es planteja és:

A. Identificar clarament, tal com indica la fitxa, l'existència de dues activitats molt diferenciades i que han de ser tractades individualment.

B. **La confraria de pescadors de Sant Joan**, està molt arrelada a l'activitat pesquera no solament a les arts d'aigua salada sinó també la que genera el riu Ebre, és per això que, l'objectiu d'aquest àmbit no és res més que ordenar i posar en valor l'activitat tradicional de l'art de la pesca existent al municipi de Deltebre per la Confraria de Pescadors Sant Joan. La proposta anirà encaminada a dotar d'un equipament que reflecteixi aquest vincle amb l'art de la pesca i totes les seves variants.

C. Per l'altra banda l'àmbit que forma **l'embarcador d'Olmos** no deixa de ser una ordenació de les implantacions existents i les instal·lacions necessàries per a les activitats vinculades amb el turisme, i al propi embarcador.

D. En aquesta modificació també es vol incorporar la zona, que és de titularitat de la Confraria de Pescadors de Sant Joan i que va quedar fora de la delimitació del PEU/PAE 13, ja que cadastralment existeixen discrepàncies.

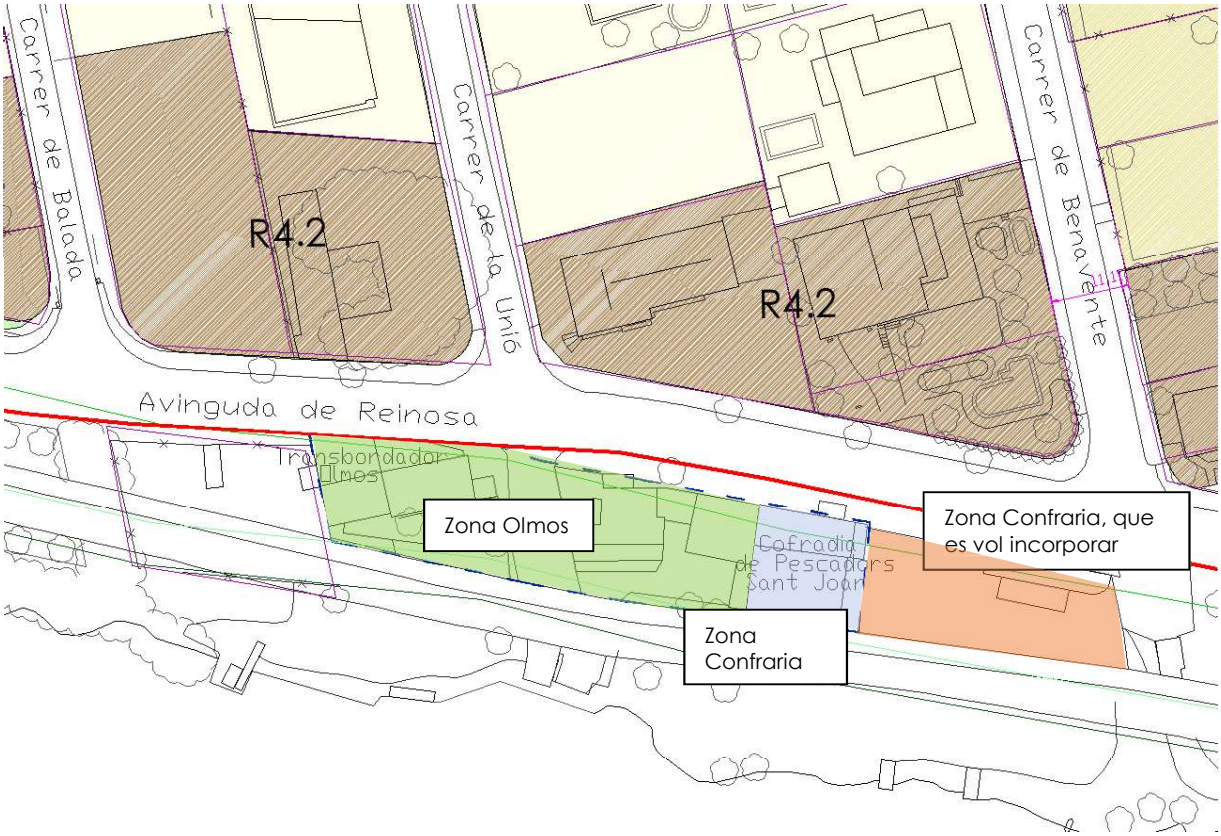
1.4. Situació i àmbit

Aquesta modificació del POUM es situa fora del nucli urbà de Deltebre, tot just al límit entre la trama urbana i el riu Ebre formada per una franja que uneix la llera del riu Ebre i l'avda. Reinosa al final del carrer Unió.

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 97B68GD94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

Actualment aquest franja està qualificada com a sòl no urbanitzable encara que per la seu situació està força consolidada una estructura de serveis que arriben en aquesta avinguda Reinosa.



POUM vigent

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 l'avanç 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.

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 97B686D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

- 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, por 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.

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 97B686D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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 Cotes, 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

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 97E686D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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.

L'avanç de la Modificació del POUM que aquí es planteja no està en el supòsit de l'article 96 del Text Refós de la Llei d' Urbanisme (TRLU) i per tant no queda 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

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 97B686D94ECO495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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.**

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

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 97E686D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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 referencia 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 dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, ja que la proposta es situa dintre de sòl no urbanitzable que el TRLU 1/2010 permet, mitjançant la redacció d'un PEU o PAE desenvolupar un àmbit**.

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.

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 97E686D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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.

2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:
a) Si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, abans de la tramitació. L'informe ha d'ésser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat. Els motius que justifiquen la modificació han d'estar explicitats convenientment en la sol·licitud d'informe
i s'han de fonamentar en raons d'interès públic degudament enumerades i objectivades.
b) L'incompliment dels terminis establerts per la modificació per a iniciar o acabar les obres d'urbanització o per a edificar els solars resultants comporta que l'administració actuant adopti les mesures necessàries perquè l'actuació s'executi o per retornar a l'ordenació anterior a la modificació.

3. Si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.

La Modificació del POUM que aquí es planteja no està en el supòsit de l'article 96.c del Text Refós de la Llei d' Urbanisme (TRLU) i per tant no restarà subjecta a les particularitats de l'article 99 del mateix TRLU.

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

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 97E686D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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.

La Modificació del POUM que aquí es planteja no està en el supòsit de l'article 96.c del Text Refós de la Llei d' Urbanisme (TRLU) i per tant no restarà subjecta a les particularitats de l'article 100 del mateix TRLU.

Felip Carles Munné
Arquitecte Municipal
Deltebre (Delta de l'Ebre), abril de 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 97B68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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 la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE 97E68D94ECO495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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 97E68D94ECO495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

II. MEMÒRIA

2.1.Criteris i objectius 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. Identificar clarament, tal com indica la fitxa, l'existència de dues activitats molt diferenciades i que han de ser tractades individualment.

B. **La confraria de pescadors de Sant Joan**, està molt arrelada a l'activitat pesquera no solament a les arts d'aigua salada sinó també la que genera el riu Ebre, és per això que, l'objectiu d'aquest àmbit no és res més que ordenar i posar en valor l'activitat tradicional de l'art de la pesca existent al municipi de Deltebre per la Confraria de Pescadors Sant Joan. La proposta anirà encaminada a dotar d'un equipament que reflecteixi aquest vincle amb l'art de la pesca i totes les seves variants.

C. Per l'altra banda l'àmbit que forma **l'embarcador d'Olmos** no deixa de ser una ordenació de les implantacions existents i les instal·lacions necessàries per a les activitats vinculades amb el turisme, i al propi embarcador.

D. En aquesta modificació també es vol incorporar la zona, que és de titularitat de la Confraria de Pescadors de Sant Joan i que va quedar fora de la delimitació del PEU/PAE 13, ja que cadastralment existeixen discrepàncies.

2.2.Normativa vigent.

Proposta de modificació no afecta a cap dels paràmetres que defineix la normativa vigent, solament afecta a la definició de la fitxa definida al Document II referent a les Fitxes Normatives que es detallen els PAU; PMU i SUD del POUM vigent, concretament a la fitxa 13 dels Plans especials Urbanístics i Projectes d'Actuacions Específiques en sòl no urbanitzable.

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 97B686D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

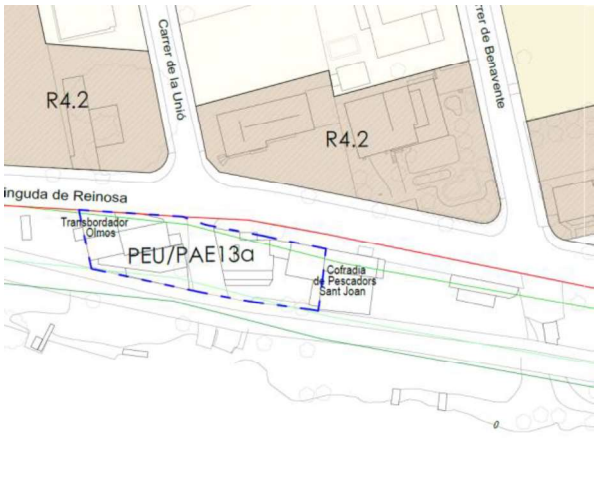
2.3.Justificació de la necessitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.

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.

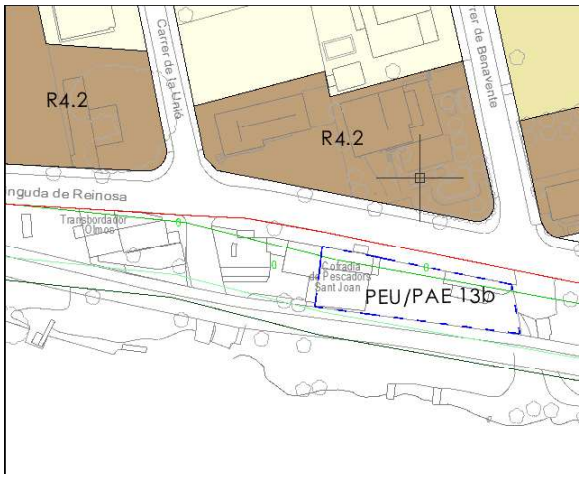
La modificació puntual que es planteja, no comporta alteracions en l'aprofitament urbanístic que quedin contemplades en cap dels supòsits que regula l'article 97.2 del TRLU, pel que no s'ha de donar compliment a les determinacions dels articles 99 i 100 del TRLU.

<u>Proposta de creació de dues fitxes a partir de la fitxa PEU/PAE 13, definida al Document II referent a les Fitxes Normatives que es detallen els PAU; PMU i SUD del POUM vigent.</u>

Com s'ha informat en el punt 1.3 en l'objecte d'aquesta modificació, l'objecte i abast del present document és la modificació de la fitxa definida al Document II referent a les Fitxes Normatives que es detallen els PAU; PMU i SUD del POUM vigent, com a PEU/PAE 13, amb dues fitxes PEU/PAU 13a i PEU/PAE 13b, identificades com a dos àmbit que es diferencien clarament per la seva activitat, una orientada a l'activitat turística i l'altra dirigida a l'activitat pesquera tradicional.



Proposta PEU/PAE 13a



Proposta PEU/PAE 13b

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 97E686D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

Amb aquesta nova zonificació de les dues fitxes, es pretén:

Primer.- millora la pròpia gestió dels Plans Especials Urbanístics o Projectes d'Actuació específica per al bon desenvolupament de les futures actuacions que es proposin.
Segon.- definir clarament els usos que es contemplen a cada àmbit.
Tercer.- Posar en valor la Confraria de Pescadors, entitat sense ànim de lucre, com a col·lectiu que des dels seus orígens a cuidat les arts de la pesca tradicional com un referent al territori, i arrelament en la vida econòmica del municipi de Deltebre.

La modificació també fa viable econòmicament la proposta, al separar els usos per als futurs desenvolupaments.

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 deis instruments de planejament urbanístic*

  (...) 118.4. Les modificacions deis 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 referencia 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 diferencies apreciables en les característiques deis efectes previstos sobre el medi ambient.

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 97E68GD94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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 diferencies apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sol urbà. (...J.

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 constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin 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. (...).

La modificació puntual que es preveuen en aquest document no genera canvis significatius ni substancials en les estratègies, directrius, propostes o cronologia del POUM, el qual ja va ser objecte de l'estudi ambiental estratègic que consta incorporat en el planejament vigent.

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 97B68GD94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

Es determina que la **Modificació núm. 9 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), al terme municipal de Deltebre, no té efectes significatius sobre el medi ambient** i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada. En el moment del desenvolupament del PEU o PAE, ja serà objecte d'anàlisi dels organismes sectorials afectats a emetre informes vinculants.

2.5.Avaluació mobilitat generada.

Pel que fa a l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, de conformitat amb l'article 18 de la Llei 9/2003, de Mobilitat, la present modificació no incorpora el mateix en tant que **no comporta un increment potencial de desplaçaments i, per tant, no genera noves afectacions en matèria de mobilitat que requereixin l'adopció de mesures sobre mobilitat sostenible diferents al que ja es contempla en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada que incorpora el POUM vigent**.

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 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

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 97B686D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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 pertoquen, 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.

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 97E686D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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, l'objecte i abast del present document és la modificació de la fitxa definida al Document II referent a les Fitxes Normatives que es detallen els PAU; PMU i SUD del POUM vigent, com a PEU/PAE 13, amb dues fitxes PEU/PAU 13a i PEU/PAE 13b, identificades com a dos àmbit que es diferencien clarament per la seva activitat, una orientada a l'activitat turística i l'altra dirigida a l'activitat pesquera tradicional.

En aquest sentit, la modificació incorpora dues fitxes, la PEU/PAE 13a i la PEU/PAE 13b.
Aquestes dues fitxes no comporten cap modificació pel que fa a la normativa urbanística, solament es proposa una nova delimitació de l'àmbit per incorporar la superfície de titularitat de la Confraria de Pescadors de Sant Joan i posar en valor l'activitat tradicional de l'art de la pesca existent al municipi de Deltebre.
Pel que fa a les activitats existents dintre del PEU/PAE 13, la proposta, (PEU/PAE 13b), anirà encaminada a dotar d'un equipament que reflecteixi aquest vincle amb l'art

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 97B68GD94ECO495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

de la pesca i totes les seves variants, mentre que el PEU/PAE 13a es desenvolupa dintre del marc de l'activitat turística vinculada a la navegació del riu.

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 serà immediata una vegada la modificació puntual sigui executiva. Per aquest motiu no procedeix l'elaboració d'una agenda d'execució donat que la modificació no requereix cap tipus de desenvolupament urbanístic.

2.8.2. Sistema d'actuació

No es contempla cap sistema d'actuació per la tipologia de la modificació plantejada.

2.8.3. Avaluació econòmica i financera

L'avaluació de la sostenibilitat pel desenvolupament urbà, i la garantia de la viabilitat tècnica i econòmica de les actuacions sobre el medi urbà ha de formar part de la documentació obligatòria dels diferents instruments que comprenen l'ordenació de les actuacions urbanitzadores, tal com ve determinat per l'article 22.5 del "Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana". El seu contingut ve establert per l'article 22 d'aquesta Llei estatal i per l'article 99.1 del decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

A l'article 99 del Text refós de la Llei d'urbanisme s'estableix que l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir "..l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris".

La present modificació planteja solament l'estudi de detall de la fitxa 13 definida dintre del document normatiu II, on es detallen totes les fitxes normatives, tant dels Polígons d'Actuació, Plans de Millora Urbana o les Unitats de Reparcel·lació del sòl urbà, com també les actuacions en sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, i finalment, les actuacions en **sòl no urbanitzable definides com a Plans Especials Urbanístics (PEU) i Projectes d'Actuacions Específiques (PAE).**

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 97B68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

Per tant, serà en el moment que es desenvolupi aquesta figura definida en sòl no urbanitzable la que valorarà la sostenibilitat o no de l'avaluació econòmica financera, encara que es trobi fora del sòl urbà.

2.8.4 Mesures per a la inclusió i igualtat efectiva

Aquesta Modificació Puntual no suposa cap alteració sobre l'ordenació prevista en el vigent POUM, i per tant, no té efectes sobre les mesures per a la inclusió i igualtat efectiva en funció del gènere o de col·lectius socials que requereixen atenció especifica

De conformitat amb l'article 53 de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes sobre Planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat, no són d'aplicació en aquest Modificació.

Felip Carles Munné
Arquitecte Municipal

Deltebre(Delta de l'Ebre), abril de 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 97E68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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 97E68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

PLÀNOLS

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 97E68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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 97E68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

ANNEX A LA 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 la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE 97E68D94ECO495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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 97E68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

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 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.

   - Regió d'Emergències de les Terres de l'Ebre i Protecció Civil del Departament d'Interior
   - Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
   - Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre
   - Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
   - Confederación Hidrográfica del Ebro
   - Departament de Cultura
   - Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre

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 97E686D94ECC495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

- Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural

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.

- Ajuntament de Sant Jaume d'enveja
- Ajuntament de l'Ampolla
- Ajuntament de Camarles
- Ajuntament de l'Aldea

Felip Carles Munné
Arquitecte Municipal

Deltebre(Delta de l'Ebre), abril de 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 97E68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

A.3 Normativa Proposada

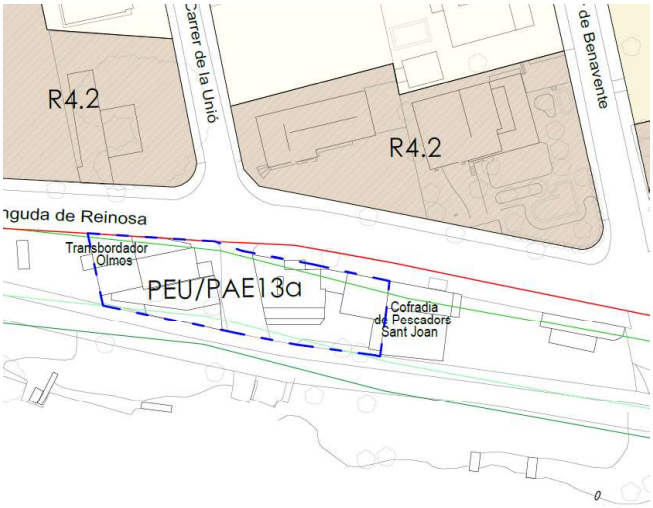
PEU / PAE 13a **EMBARCADOR OLMOS**

ÀMBIT
Constitueix l'àmbit les parcel·les núm. 195 del polígon 55, amb referència cadastral 43181A055001950000OB, 43181A055001950001PZ, la parcel·la 9001 del polígon 55 amb referència cadastral 43181A055090010000OP, la parcel·la del carrer Unió 167 amb referència cadastral 550297600CF00H0001GQ i la parcel·la 119 del polígon 56 amb referència cadastral 43181A056001190000OR.

Superfície total de l'àmbit: 1.088,00m^2

OBJECTIUS
Ordenar les implantacions existents i les instal·lacions necessàries per a les activitats vinculades amb el turisme, i l'embarcador Olmos.
CONDICIONS D'ORDENACIÓ
El Pla especial o Projecte d'actuació específica concretarà l'àmbit i definirà les condicions d'ordenació i de les instal·lacions necessàries per a l'activitat, tenint en compte l'emplaçament, la naturalesa de sòl no urbanitzable, les afectacions sectorials i la correcta implantació paisatgística.

En el moment de la tramitació, en funció de l'abast del projecte, s'optarà per redactar una Projecte d'actuació específica o bé un Pla especial urbanístic, segons estableix el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en funció de les característiques del projecte.



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 97B68D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

PEU / PAE 13b CONFRARIA ST. JOAN

ÀMBIT

Constitueix l'àmbit de part de la parcel·la núm. 119 del polígon 56, amb referència cadastral 43181A056001190000OR i la parcel·la 9007 del Polígon 56, amb referència cadastral 43181A056090070000OP.

Superfície total de l'àmbit: 770,00m^2

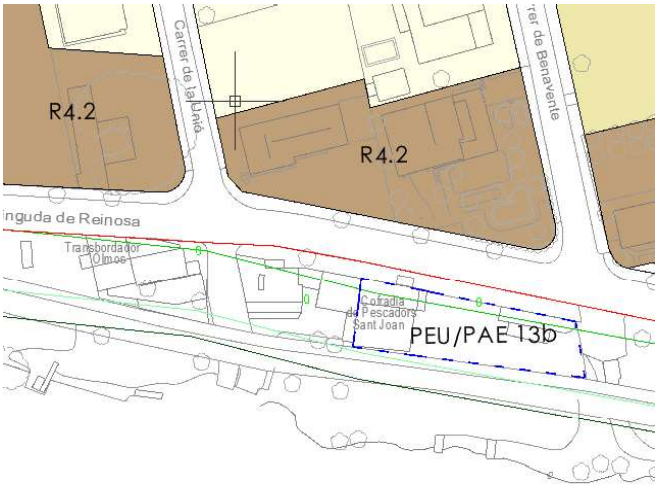
OBJECTIUS

Ordenar i posar en valor l'activitat tradicional de l'art de la pesca existent al municipi de Deltebre per la Confraria de Pescadors Sant Joan. La proposta anirà encaminada a dotar d'un equipament que reflecteixi aquest vincle amb l'art de la pesca i totes les seves variants.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

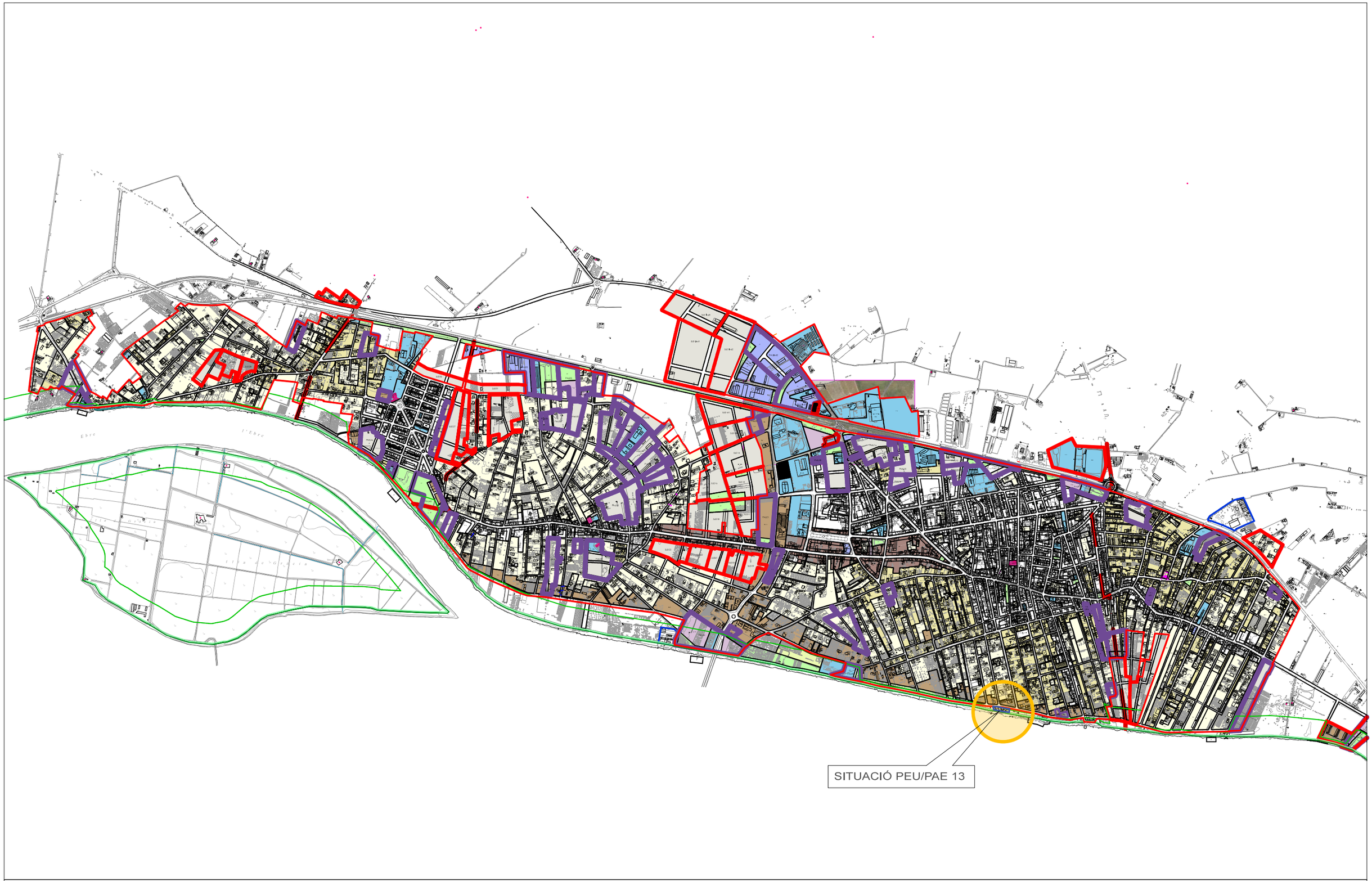
El Pla especial o Projecte d'actuació específica concretarà els usos i definirà les condicions d'ordenació i de les instal·lacions necessàries per a l'activitat, tenint en compte l'emplaçament, la naturalesa de sòl no urbanitzable, les afectacions sectorials i la correcta implantació paisatgística, sempre mantenint la finalitat en posar en valors les arts i oficis tradicionals implantats al territori.

En el moment de la tramitació, en funció de l'abast del projecte, s'optarà per redactar una Projecte d'actuació específica o bé un Pla especial urbanístic, segons estableix el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en funció de les característiques del projecte.



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 97E686D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24



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
- SP Previsió no vinculant de sistema portuari

Sistemes d'espais lliures
- SV Parcs i jardins urbans
- SVh Espais públics per a horts recreatius
- SVn Espais públics de transició amb l'espai natural

Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics
- SE Equipaments
- Serveis tècnics i ambientals

Sistemes d'espais oberts
- SH Sistema hidrogràfic

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

Ajuntament de Deltebre

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

DELTEBRE

Modificació Puntual 009/24 del POUM de Deltebre per a la modificació de la FItxa PEU/PAE 13 del Document II.Fitxes Normatives PAU;PMU i SUD del POUM

Plànol de: INFORMACIÓ POUM

SITUACIÓ DEL PEU/PAE 13

E 1/6000

0 250 500 1000 m

L'arquitecte
Felip Carles Munné

Deltebre, abril 2024

Plànol núm.: I. 01.1

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 97E686D94EC0495FB6BCBB184A0DD6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

- Alineació a vial
- f — 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
- SX Sistema viari
- SXa Àrea d'aparcament
- SP Sistema portuari
- SP Previsió no vinculant de sistema portuari

Sistemes d'espais lliures
- SV Parcs i jardins urbans
- SVh Espais públics per a horts recreatius
- SVn Espais públics de transició amb l'espai natural

Sistemes d'espais oberts
- SH Sistema hidrogràfic

Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics
- SE Equipaments
- 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

Ajuntament de Deltebre

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

DELTEBRE

Modificació Puntual 009/24 del POUM de Deltebre per a la modificació de la Fitxa PEU/PAE 13 del Document II.Fitxes Normatives PAU;PMU i SUD del POUM

Plànol de:
INFORMACIÓ POUM
SITUACIÓ DEL PEU/PAE 13

E 1/2000
0 250 500 1000 m

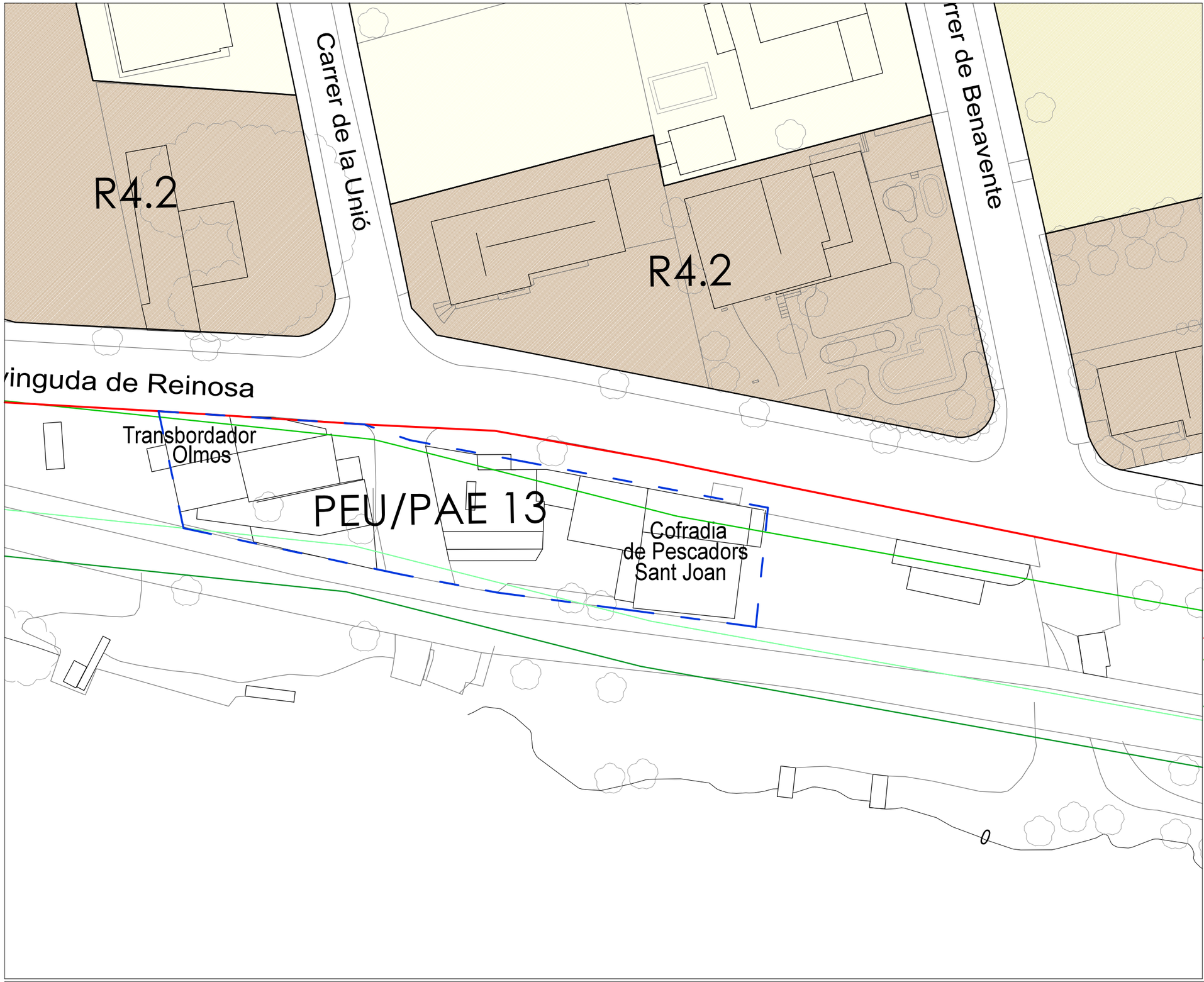
L'arquitecte
Felip Carles Munné

Deltebre, abril 2024

Plànol núm.:
I. 01.2

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 97B686D94BC0495FB8BCBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24



PEU / PAE 13 — **EMBARCADOR OLMOS / ST. JOAN**

ÀMBIT

Constitueix l'àmbit les parcel·les núm. 119 del polígon 56 i 195 del polígon 55, amb referència cadastral 43181A056001190000OR i 43181A055001950000OB

OBJECTIUS

Ordenar les implantacions existents i les instal·lacions necessàries per a les activitats vinculades amb el turisme, la Cofradia de Pescadors Sant Joan i l'embarcador Olmos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

El Pla especial concretarà l'àmbit i definirà les condicions d'ordenació i de les instal·lacions necessàries per a l'activitat, tenint en compte l'emplaçament, la naturalesa de sòl no urbanitzable, les afectacions sectorials i la correcta implantació paisatgística.

En el moment de la tramitació, en funció de l'abast del projecte, s'optarà per redactar una Projecte d'actuació específica o bé un Pla especial urbanístic, segons estableix el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en funció de les característiques del projecte.

ÀMBIT PLA ESPECIAL,PEU/PAE 13. SUP. TOAL PEU : 1.292,00m2

LÍMIT SU

ZMT-Servidumbre

ZMT-Trànsit

ZMT

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
- SPI Previsió no vinculant de sistema portuari

Sistemes d'espais lliures
- SV Parcs i jardins urbans
- SVh Espais públics per a horts recreatius
- SVn Espais públics de transició amb l'espai natural

Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics
- SE Equipaments

Sistemes d'espais oberts
- SH Sistema hidrològic

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
- N2c 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

Ajuntament de Deltebre

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

DELTEBRE

Modificació Puntual 010/24 delPOUM de Deltebre pel a la modificació del

Plànol de: INFORMACIÓ POUM

ÀMBIT DEL PEU/PAE 13

E 1/1000

0 250 500 1000 m

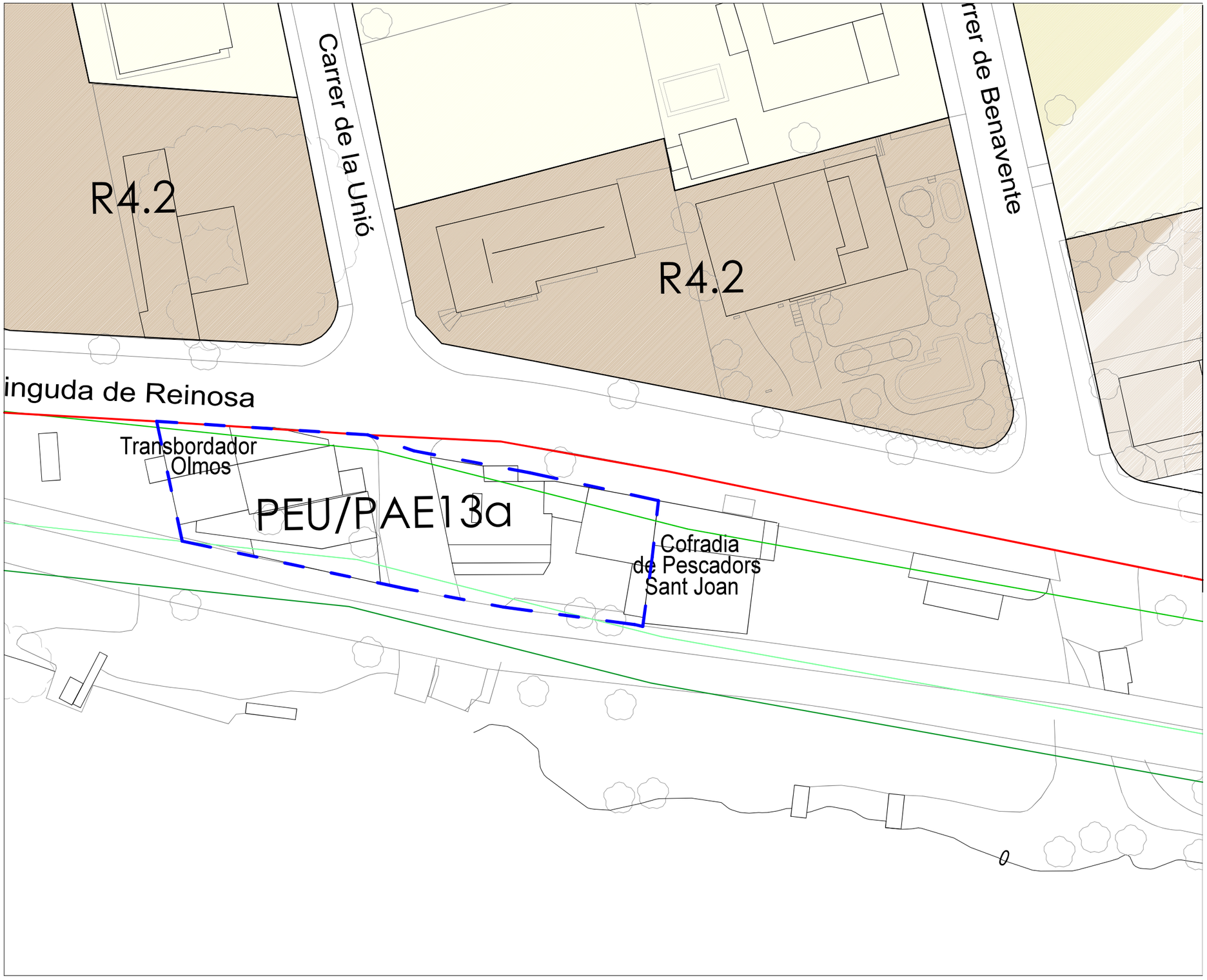
L'arquitecte
Felip Carles Munné

Deltebre, abril 2024

Plànol núm.: I. 02

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 97E686D94EC0495FB6B8CBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24



PEU / PAE 13a — **EMBARCADOR OLMOS**

ÀMBIT

Constitueix l'àmbit les parcel·les núm. 195 del polígon 55 i la del carrer Unió 167, amb referència cadastral 43181A056001190000OR i 43181A055001950000OB i 5502976 00CF00H0001GQ

Superfície total de l'àmbit: 1.038,00m²

OBJECTIUS

Ordenar les implantacions existents i les instal·lacions necessàries per a les activitats vinculades amb el turisme, i l'embarcador Olmos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

El Pla especial o Projecte d'actuació específica concretarà l'àmbit i definirà les condicions d'ordenació i de les instal·lacions necessàries per a l'activitat, tenint en compte l'emplaçament, la naturalesa de sòl no urbanitzable, les afectacions sectorials i la correcta implantació paisatgística.

En el moment de la tramitació, en funció de l'abast del projecte, s'optarà per redactar una Projecte d'actuació específica o bé un Pla especial urbanístic, segons estableix el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en funció de les característiques del projecte.

- ÀMBIT PLA ESPECIAL.PEU/PAE 13a. SUP. TOAL PEU : 1.038,00m2
- LÍMIT SU
- ZMT-Servidumbre
- ZMT-Trànsit
- ZMT

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
- SP 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
- 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

Ajuntament de Deltebre

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

DELTEBRE

Modificació Puntual 010/24 delPOUM de Deltebre pel a la modificació del

Plànol de: ORDENACIÓ POUM ÀMBIT DEL PEU/PAE 13a

E 1/1000

0 250 500 1000 m

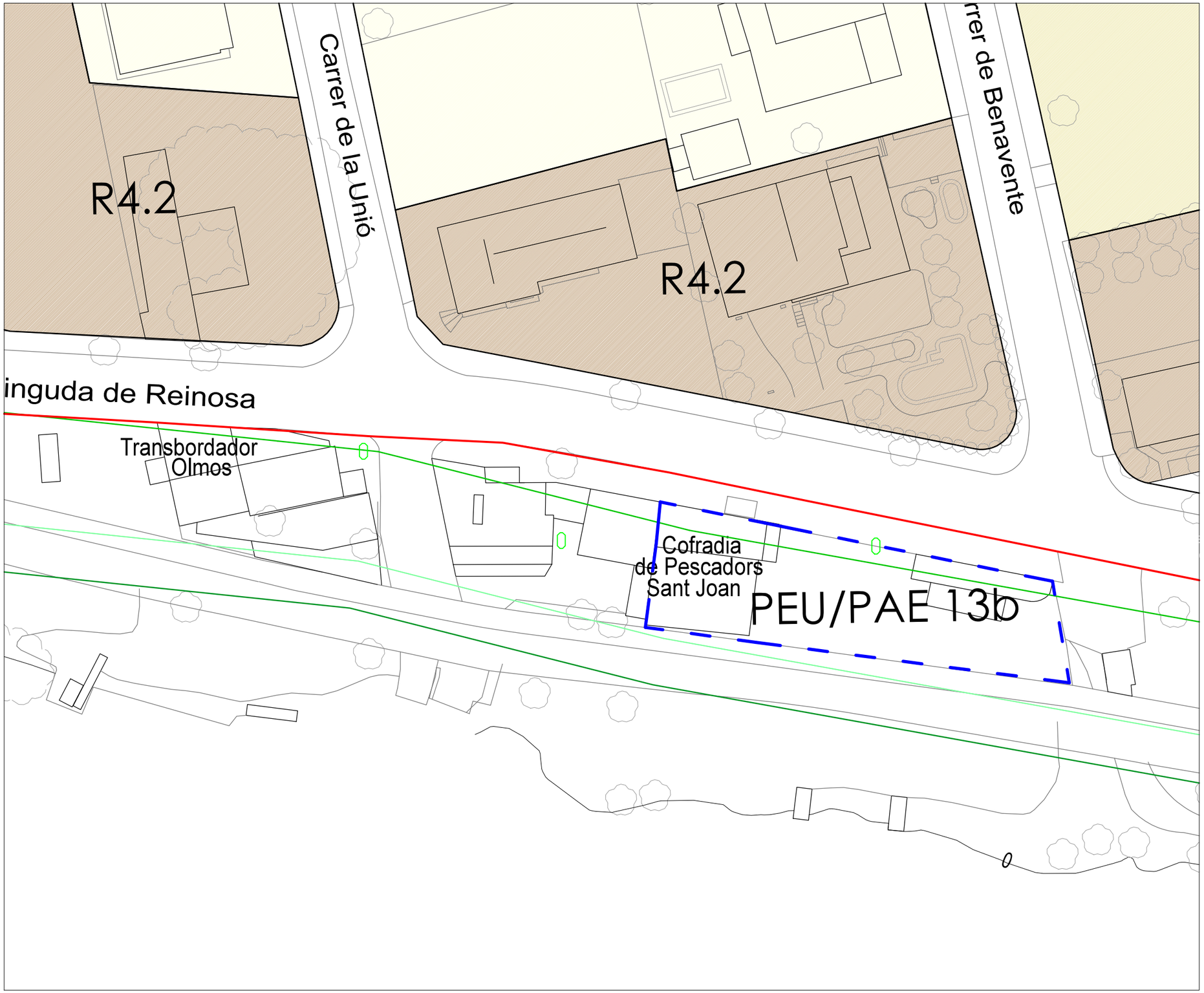
L'arquitecte
Felip Carles Munné

Deltebre, abril 2024

Plànol núm.: O. 01

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 97E686D94EC0495FB6BBCBB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24



ÀMBIT PLA ESPECIAL. PEU/PAE 13b. SUP. TOAL PEU : 254,00m2

LÍMIT SU

ZMT-Servidumbre

ZMT-Tránsit

ZMT

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

SP Previsió no vinculant de sistema portuari

Sistemes d'espais lliures

SV Parcs i jardins urbans

SVh Espais públics per a horts recreatius

SVn Espais públics de transició amb l'espai natural

Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics

SE Equipaments

Serveis tècnics i ambientals

Sistemes d'espais oberts

SH Sistema hidrogràfic

ZONES

Sòl urbà i urbanitzable

R1 Nucli urbà

R2 Eixample del nucli

R4 Bloc aillat plurifamiliar

R5 Edificació unifamiliar agrupada

R6 Edificació aillada

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

Ajuntament de Deltebre

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

DELTEBRE

Modificació Puntual 010/24 delPOUM de Deltebre pel a la modificació del

Plànol de:
ORDENACIÓ POUM
ÀMBIT DEL PEU/PAE 13b

E 1/1000

0 250 500 1000 m

L'arquitecte
Felip Carles Munné

Deltebre, abril 2024

Plànol núm.:
O. 02

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 97E686D94EC0495FB6B8CEB184A00D6F i data d'emissió 30/04/2024 a les 09:43:01

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:
Felip Carles Munné - DNI ** (TCAT) el dia 16/04/2024 a les 12:15:24