

Document aprovat per acord del Ple Municipal, de data 30 de novembre de 2023

David Torres Fabra
(TCAT)

Firmado digitalmente por David Torres Fabra - DNI
Fecha: 2024.01.08 09:44:25 +01'00'

Firmado digitalmente por Claudia Ferré Esmel - DNI

Motivo: Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre de 01.02.2024
Fecha: 2024.02.08 08:54:58 +01'00'

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

Modificació Puntual núm 002/22 del POUM de Deltebre per a l'adequació de articles 43 referent a la regularització de les ampliacions de les construccions d'ús residencial

TEXT REFÓS APROVACIÓ DEFINITIVA

Ajuntament de
Deltebre
Àrea #DeltebreTerritori
Planificació Territorial

Felip Carles Munné
Arquitecte Municipal

Novembre 2022

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 6b40dc00c7584944b85c7924f6b0abb7001

Url de validació <http://S-2K19-SQL-ABS/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	6b40dc00c7584944b85c7924f6b0abb7001
Url de validació	http://S-2K19-SQL-ABS/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



ÍNDEX GENERAL

I. INTRODUCCIÓ

- 1.1. Iniciativa
- 1.2. Antecedents
- 1.3. Objecte
- 1.4. Professionals redactors
- 1.5. Normativa del planejament vigent
- 1.6. Bases de planejament d'acord amb la legislació urbanística vigent
 - 1.6.1 Modificació de les figures de planejament (article 96 del TRLU).
 - 1.6.2 Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic (article 97 del TRLU).
 - 1.6.3 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. Memòria ambiental
- 2.5. Avaluació 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
- 2.7. Proposta de la modificació
- 2.8. Justificació de la no necessitat de realitzar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- 2.9. Agenda d'execució i Pla d'etapes
- 2.10. Sistema d'actuació
- 2.11. Avaluació econòmica financera

ANNEXOS

- A. Viabilitat jurídica
- B. Sol·licitud d'informes previs
- C. Normativa Urbanística

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023



I. INTRODUCCIÓ

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	6b40dc00c7584944b85c7924f6b0abb7001
Url de validació	http://S-2K19-SQL-ABS/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



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

Els antecedents previs a la formulació d'aquest document el trobem al POUM de Deltebre, aprovat amb caràcter definitiu per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 21 de juny de 2021.

En posterioritat i en relació a la **necessitat d'ajustar la redacció de l'article 43 que parla del risc d'inundabilitat en sòl urbà per tal d'adaptar l'articulat referent a les ampliacions d'habitatges, a la realitat del municipi** i en vistes a fer viable l'executivitat del propi POUM.

Aquesta modificació puntual, que **és la segona que es fa al POUM de Deltebre**, proposa la modificació de l'article anteriorment esmentat en aquest document.

En data 26 d'octubre de 2022 el sessió Plenària es va aprovar la proposta de Modificació Puntual núm. 2/2022 del POUM de Deltebre per a l'adequació de l'article 43 referit a la normativa urbanística.

Es va realitzar el tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes (art. 85.4 TRLU), mitjançant anuncis al BOPT CVE 2022-09499 de data 31 d'octubre de 2022, al DOGC núm. 8474 de data 2 de novembre de 2022, al setmanari l'Ebre de data 4 de novembre de 2022 i al tauler d'anuncis electrònic de la Corporació i ha estat a disposició dels interessats a la seu electrònica el corresponent expedient administratiu, i havent transcorregut el termini per a la presentació de les al·legacions, no consta que se n'hagin presentat dintre el termini establert i així es fa constar per mig de certificat que s'incorpora a l'expedient.

També s'ha concedit audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals limita amb el d'aquest municipi.

S'han sol·licitat els corresponents informes als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, concretament:

- Informe de protecció civil rebut el 12 de desembre de 2022.

En l'informe del Departament d'Interior dels Serveis Territorials de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori a les Terres de l'Ebre, diu:

D'acord amb el Pla INUNCAT, el municipi de Deltebre té obligació d'elaborar el Pla d'Actuació Municipal (PAM) per risc d'inundacions. Actualment, aquest municipi té el PAM per aquest risc homologat.

I conclou que, per tot plegat, caldrà l'informe pertinent de l'òrgan competent, tal i com estableix l'article 11 del Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, així com donar compliment als usos admesos establerts al Real Decreto 876/2014, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglamento General de Costas, i al Real Decreto 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprovat pel



Real Decreto 849/1986, de 11 d'abril, així com al que s'estableix en relació a la compatibilitat de la implantació de nous elements vulnerables amb la gestió del risc d'inundacions, d'acord amb l'ANNEX C Criteris de control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió del risc d'inundacions, de la **Resolució IRP/971/2010**, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil.

- Informe de la Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre rebut en data 28 de desembre de 2022.

L'informe de l'oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre, diu que no està inclosa dins de cap dels supòsits de 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 atès que els terrenys afectats per la seva regulació es troben classificats com a sòl urbà pel planejament vigent. Així mateix, tampoc es troba inclòs en cap dels supòsits d'avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

- Informe de l'Agència Catalana de Aigua rebut en data 2 de gener de 2023, diu:

Que les noves condicions definides en l'article 43 del POUM asseguruen que en cap cas es tracti d'un nou habitatge independent, atès que llavors estariem parlant de nous usos residencials implantats, així com les mesures de reducció dels risc compatibles amb les preexistències. Per tant, l'informe és favorable.

- Sol·licitud d'informe a la Confederación Hidrogràfica del Ebro en data 9 de gener de 2023, en data 19 de gener la CHE es rep resposta d'inici d'expedient, però a data d'avui no s'ha rebut cap informe d'aquesta unitat.

- Sol·licitud d'informe al Servicio Provincial de Costas en data 9 de febrer de 2023 i no s'ha rebut a data d'avui cap resposta.

- En data 18 d'octubre de 2023 la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre va adoptar l'acord d'aprovar definitivament la MPOUM 02, supeditant la publicació al DOGC i conseguint executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:


1.1 Cal corregir i completar la documentació d'acord amb la part valorativa d'aquest informe.

Modificar les errades materials al document que cal esmenar:

- Alguns dels apartats de l'índex del document no corresponen amb el contingut del document de la Modificació puntual.
- Els apartats 2.8 Justificació de la no necessitat de realitzar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada i 2.8.2 Sistema d'actuació es troben buits i sense contingut.
- L'apartat 2.8.3 Avaluació econòmica i financera es troba incomplet.

1.2 Indicar l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	6b40dc00c7584944b85c7924f6b0abb7001	
Url de validació	http://S-2K19-SQL-ABS/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

1.3. Objecte

L'objecte i abast del present document es concreta en la definició de la proposta de Modificació Puntual degut a la **necessitat d'ajustar la redacció de l'article 43 que parla del risc d'inundabilitat en sòl urbà per tal d'adaptar l'articulat referent a les ampliacions d'habitatges, legalment implantats, a les necessitats reals del municipi**, aprovat amb caràcter definitiu per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 21 de juny de 2021, publicat al Diari Oficial de Generalitat de Catalunya el 22 de setembre de 2021.

L'objecte del document té com a premissa:

A.- Proposta de modificació de l'article 43 del POUM que regula el risc d'inundabilitat per incorporar en aquest articulat la regularització de les ampliacions de construccions d'ús residencial preexistents legalment implantades.

1.4. Professional redactor

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

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

1.5. Normativa del planejament vigent

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.

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 (en endavant TRLU).

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023



- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, per el que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl y Rehabilitació Urbana, en allò que no modifiqui la competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient.

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.

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

Article 96

1.6.1 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:

- 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.
- 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.
- 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.**
- 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.

Article 97

1.6.2 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 ineducables, han de justificar:

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

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023

- 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.

Article 99

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

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment **han d'incloure en la documentació** les especificacions següents:
- a) **La identitat de tots els propietaris o titulars** d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.
- b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.
- c) Una **avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació**, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

La Modificació del POUM que aquí es planteja 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 dels articles 99 i 100 del mateix TRLU:

(...) 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 (...).

Article 100

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

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



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

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

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

- Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.
- 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.
- En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

Felip Carles Munné
Arquitecte Municipal
Deltebre (Delta de l'Ebre), octubre de 2022

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023



II. MEMÒRIA

II. MEMÒRIA

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 6b40dc00c7584944b85c7924f6b0abb7001

Url de validació <http://S-2K19-SQL-ABS/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



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

El municipi de Deltebre, amb 12.053 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 el següent punt:

A.- Proposta de modificació de l'article 43 del POUM que regula el risc d'inundabilitat per incorporar en aquest articulat la regularització de les ampliacions de construccions d'ús residencial preexistents legalment implantades.

2.2. Normativa vigent.

A.- Proposta de modificar de l'article 43 del POUM que regula el risc d'inundabilitat per incorporar en aquest articulat la regularització de les ampliacions de construccions d'ús residencial preexistents legalment implantades.

Article 43. Risc d'inundabilitat

1. El text refós de la Llei d'Aigües i el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) defineixen i regulen les zones associades al curs dels rius i les limitacions als usos del sòl en aquestes zones. La darrera modificació del RDPH, mitjançant el RD 638/2016, regula la gestió dels riscos d'inundació a través de la identificació d'aquells usos y activitats vulnerables en front les avingudes.

2. Al municipi de Deltebre li és d'aplicació el règim especial establert a l'article 9 quater del RD 638/2016, de 9 de desembre, de modificació del RDPH, pel fet que més d'1/3 de la superfície del seu terme municipal es troba en zona de flux preferent (ZFP).

3. Segons s'estableix en aquest article, es pot permetre com a règim especial la realització de noves edificacions o usos associats a la zona de flux preferent, sempre que es compleixin els requisits següents:

a) Que estiguin ubicats fora de la zona de policia.

b) Que no incrementin de manera significativa el risc d'inundació existent. Es considera que es produeix un increment significatiu del risc d'inundació quan, a partir de la informació obtinguda dels estudis hidrològics i hidràulics que en cas necessari siguin requerits per a la seva autorització i que defineixin la situació abans de l'actuació prevista i després d'aquesta, no es dedueixi un augment de la zona inundable en terrenys altament vulnerables.

c) Que s'hagin dissenyat tenint en compte el risc al qual estan sotmesos i en conseqüència no representin un augment de la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o béns enfront de les avingudes, i a més compleixen el que s'estableix a l'apartat 4.

d) No es permet la construcció d'instal·lacions llistades a l'article 9 bis. l.a), e) i h), ni grans superfícies comercials on es puguin donar grans aglomeracions de població.



e) No es permet, llevat que quan amb caràcter excepcional es demostrï que no hi ha cap altra alternativa d'ubicació, el nou establiment de serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials per al nucli urbà, com ara: hospitals, centres escolars o sanitaris, residències de persones grans o de persones amb discapacitat, centres esportius, parcs de bombers, depuradors, instal·lacions dels serveis de protecció civil o similars. Per a aquests casos excepcionals, les infraestructures requerides han de complir una sèrie de requeriments.

4. Les edificacions de caràcter residencial s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent i els nous usos residencials s'han de disposar a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys. Poden disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, i que es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada i que a més disposin de respiradors i vies d'evacuació per damunt de la cota de l'avinguda. S'ha de tenir en compte, en la mesura que es pugui, la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

5. L'autorització d'usos i activitats s'ha de subjectar a les limitacions contingudes al RDPH. En aquest sentit, existeixen les publicacions 'Guia tècnica de aplicació del Reglament de Dominio Público Hidràulico en las limitacions a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial' i la 'Guia para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones', o altres textos que les substitueixin, com a documents de suport per a l'atorgament d'autoritzacions.

6. En el cas d'haver de redactar un estudi d'inundabilitat en els sectors de planejament derivat, es seguiran els criteris de la publicació "Recomanacions Tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" de l'ACA (Agència Catalana de l'Aigua).

7. Els estudis d'inundabilitat que formen part del POUM, quan s'indica, han de ser complementats per altres de més detallats en el moment del desenvolupament urbanístic dels sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística. Tots ells preveuen, o preveuran, si s'escau, les mesures de protecció front als riscos d'inundació dins dels àmbits.

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.



A.- Modificar l'article 43 del POUM que regula el risc d'inundabilitat per incorporar en aquest articulat la regularització de les ampliacions de construccions d'ús residencial preexistents legalment implantades.

Dins del POUM en el Capítol VI Riscs Geològics, Natural i Tecnològics i concretament en l'article 43 es fa referència en el punt 1 a la Llei d'Aigües i el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) que defineix i regula les zones associades al curs dels rius i les limitacions als usos del sòl en aquestes zones. La darrera modificació del RDPH, mitjançant el RD 638/2016, regula la gestió dels riscos d'inundació a través de la identificació d'aquells usos y activitats vulnerables en front les avingudes.

El municipi de Deltebre li és d'aplicació el règim especial establert a l'article 9 quater del RD 638/2016, de 9 de desembre, de modificació del RDPH, pel fet que més d'1/3 de la superfície del seu terme municipal es troba en zona de flux preferent (ZFP).

En el punt 4 d'aquest article fa referència a les edificacions de caràcter residencial i descriu com s'han de dissenyar, i diu:

1. *Les edificacions de caràcter residencial s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent i els nous usos residencials s'han de disposar a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys. Poden disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, i que es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada i que a més disposin de respiradors i vies d'evacuació per damunt de la cota de l'avinguda. S'ha de tenir en compte, en la mesura que es pugui, la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.*

Per tant, el que es proposa en la MPOUM 002 referent a l'article 43 apartat 4, és **admetre excepcionalment mantenir la cota preexistent de l'edificació residencial principal, legalment implantada** per als casos d'ampliació d'aquest ús preexistent **si aquesta ampliació és inferior al 50%** a l'edificació residencial que s'amplia, justificant en la presentació de llicència d'obres, el següent:

- a) **Que no s'incrementi el risc d'inundació existent.**
- b) **Declaració responsable en la que el promotor expressa clarament que assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, per implantar l'ampliació en zona de fluxe preferent o en zona inundable.**
- c) **Que estigui fora de zona de policia.**
- d) **Que les obertures de l'ampliació de l'edificació residencial existent hauran de situar-se a 30cm per sobre de la cota d'inundabilitat per a que no es vegin afectades per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys i que la comunicació d'aquesta ampliació solament es podrà realitzar per mitja de l'edificació existent.**



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 I 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 urba. (...).

La present modificació de planejament no altera la classificació del sol no urbanitzable així com tampoc n'altera la seva qualificació . Es tracta de ajustar la redacció de la normativa del

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	6b40dc00c7584944b85c7924f6b0abb7001	
Url de validació	http://S-2K19-SQL-ABS/absis/idi/axr/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

POUM en l'àmbit del sol urba que no constitueix modificació substancial de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, així com tampoc produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient. La present modificació del POUM de Deltebre no estableix el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

- La *Disposició Addicional Vuitena. Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a Ja 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:

(...)

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sol urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sol urbà.

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.

Es determina que la **Modificació núm. 1 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.



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:

- Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen
- Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació
- Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- 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



Àrea #DeltebreTerritori
Planificació territorial

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

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

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

6. *Derogat*

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

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

2.6.3 Suspensió de llicències i tramitacions.

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

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

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

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

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

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

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

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web		
Codi Segur de Validació	6b40dc00c7584944b85c7924f6b0abb7001	
Url de validació	http://S-2K19-SQL-ABS/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original	

2.7.Proposta de la Modificació.

A.- Modificar l'article 43 del POUM que regula el risc d'inundabilitat per incorporar en aquest articulat la regularització de les ampliacions de construccions d'ús residencial preexistents legalment implantades.

1. El text refós de la Llei d'Aigües i el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) defineixen i regulen les zones associades al curs dels rius i les limitacions als usos del sòl en aquestes zones. La darrera modificació del RDPH, mitjançant el RD 638/2016, regula la gestió dels riscos d'inundació a través de la identificació d'aquells usos y activitats vulnerables en front les avingudes.

2. Al municipi de Deltebre li és d'aplicació el règim especial establert a l'article 9 quater del RD 638/2016, de 9 de desembre, de modificació del RDPH, pel fet que més d'1/3 de la superfície del seu terme municipal es troba en zona de flux preferent (ZFP).

3. Segons s'estableix en aquest article, es pot permetre com a règim especial la realització de noves edificacions o usos associats a la zona de flux preferent, sempre que es compleixin els requisits següents:

a) Que estiguin ubicats fora de la zona de policia.

b) Que no incrementin de manera significativa el risc d'inundació existent. Es considera que es produeix un increment significatiu del risc d'inundació quan, a partir de la informació obtinguda dels estudis hidrològics i hidràulics que en cas necessari siguin requerits per a la seva autorització i que defineixin la situació abans de l'actuació prevista i després d'aquesta, no es dedueixi un augment de la zona inundable en terrenys altament vulnerables.

c) Que s'hagin dissenyat tenint en compte el risc al qual estan sotmesos i en conseqüència no representin un augment de la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o béns enfront de les avingudes, i a més compleixen el que s'estableix a l'apartat 4.

d) No es permet la construcció d'instal·lacions llistades a l'article 9 bis.1.a), e) i h), ni grans superfícies comercials on es puguin donar grans aglomeracions de població.

e) No es permet, llevat que quan amb caràcter excepcional es demostrï que no hi ha cap altra alternativa d'ubicació, el nou establiment de serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials per al nucli urbà, com ara: hospitals, centres escolars o sanitaris, residències de persones grans o de persones amb discapacitat, centres esportius, parcs de bombers, depuradores, instal·lacions dels serveis de protecció civil o similars. Per a aquests casos excepcionals, les infraestructures requerides han de complir una sèrie de requeriments.

4. Les edificacions de caràcter residencial s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent i **els nous usos residencials s'han de disposar a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys**. Poden disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, i que es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada i que a més disposin de respiradors i vies d'evacuació per damunt de la cota de l'avinguda. S'ha de tenir en compte, en la mesura que es pugui, la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023

S'admet, excepcionalment, mantenir la cota preexistent de l'edificació residencial principal, legalment implantada per als casos d'ampliació d'aquest ús preexistent si aquesta ampliació és inferior al 50% a l'edificació residencial que s'amplia, justificant en la presentació de llicència d'obres, el següent:

- a. Que no s'incrementi el risc d'inundació existent.
- b. Declaració responsable en la que el promotor expressa clarament que assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, per implantar l'ampliació en zona de fluxe preferent o en zona inundable.
- c. Que estigui fora de zona de policia.
- d. Que les obertures de l'ampliació de l'edificació residencial existent hauran de situar-se a 30cm per sobre de la cota d'inundabilitat per a que no es vegin afectades per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys i que la comunicació d'aquesta ampliació solament es podrà realitzar per mitja de l'edificació existent.

5. L'autorització d'usos i activitats s'ha de subjectar a les limitacions contingudes al RDPH. En aquest sentit, existeixen les publicacions 'Guia tècnica de aplicació del Reglament de Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial' i la 'Guia para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones', o altres textos que les substitueixin, com a documents de suport per a l'atorgament d'autoritzacions.

6. En el cas d'haver de redactar un estudi d'inundabilitat en els sectors de planejament derivat, es seguiran els criteris de la publicació "Recomanacions Tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" de l'ACA (Agència Catalana de l'Aigua).

7. Els estudis d'inundabilitat que formen part del POUM, quan s'indica, han de ser complementats per altres de més detallats en el moment del desenvolupament urbanístic dels sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística. Tots ells preveuen, o preveuran, si s'escau, les mesures de protecció front als riscos d'inundació dins dels àmbits.

2.8 Justificació de la no necessitat de realitzar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Segons el decret 344/2006 de 19 de setembre de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en l'article 2.1 diu:

Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada

2.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada **avaluen l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats** i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu.

En el cas d'aquesta MPOUM, no es contempla cap increment potencial de desplaçaments, ja que el que proposa la modificació és incorporar, en les futures ampliacions d'habitatges existents legalment



implantats, la possibilitat de mantenir la cota de la planta baixa de l'edifici ja existent, i així facilitar l'adaptació de la supressió de les barreres arquitectòniques dintre de la mateixa vivenda, i evitar increments de costos o solucions desproporcionades.

L'article 3.b d'aquet mateix decret indica quins són els àmbits d'aplicació que diu:

- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o **modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.**

Per tant, aquesta modificació no comporta nova classificació de sòl ni tampoc cap nova implantació d'activitats que puguin afectar a una variació de la mobilitat generada.

2.9. 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.

2.10. Sistema d'actuació

La MPOUM 002/22 solament afecta a l'aplicació de la normativa vigent al POUM per a les ampliacions d'habitatges existents legalment implantats, front el risc d'inundabilitat, i per tant, no subjectes a cap sistema d'actuació de planejament, sinó a l'atorgament de títol habilitat de llicència urbanística que estiguin dintre d'aquest supòsit.

2.11. Avaluació econòmica i financera

La viabilitat econòmica del planejament és una de les garanties de la seva execució, i un requeriment de la legislació vigent.

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

De forma preliminar, cal apuntar que el POUM ha estat ja avaluat econòmicament recentment, ja que és vigent des del 2021.

La proposta de Modificació del POUM, fa referència a l'excepcionalitat plantejada en les ampliacions d'habitatges existents legalment implantats que per fer front a les limitacions de l'article 9quater i 14bis del Reglament del Domini Públic Hidràulic s'haurien d'adaptar a la cota d'inundabilitat generant en alguns casos diferents cotes en l'interior de l'habitatge que provocarien buscar solucions desproporcionades econòmicament per donar viabilitat a que l'habitatge pugui complir amb la supressió de les barreres arquitectòniques.



Per tant, aquesta Modificació comporta una millora referent a costos associats a les futures sol·licituds de llicències d'obra major pel que fa a aquesta excepció.

Felip Carles Munné
Arquitecte Municipal

Deltebre(Delta de l'Ebre), novembre de 2023

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 6b40dc00c7584944b85c7924f6b0abb7001

Url de validació <http://S-2K19-SQL-ABS/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



ANNEX A LA MEMÒRIA

A. Viabilitat jurídica.

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	6b40dc00c7584944b85c7924f6b0abb7001
Url de validació	http://S-2K19-SQL-ABS/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original



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 CONCORRE en 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.

B. Sol·licitud d'informes previs.

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

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

Per la qual cosa, en l'aprovació definitiva, s'incorporen els informes, que es van sol·licitar posteriorment en l'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLANEJAMENT.

Felip Carles Munné
Arquitecte Municipal

Deltebre(Delta de l'Ebre), novembre de 2023

C. Normativa Urbanística.

Article 43 Risc d'inundabilitat

1. El text refós de la Llei d'Aigües i el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) defineixen i regulen les zones associades al curs dels rius i les limitacions als usos del sòl en aquestes zones. La darrera modificació del RDPH, mitjançant el RD 638/2016, regula la gestió dels riscos d'inundació a través de la identificació d'aquells usos y activitats vulnerables en front les avingudes.



2. Al municipi de Deltebre li és d'aplicació el règim especial establert a l'article 9 quater del RD 638/2016, de 9 de desembre, de modificació del RDPH, pel fet que més d'1/3 de la superfície del seu terme municipal es troba en zona de flux preferent (ZFP).

3. Segons s'estableix en aquest article, es pot permetre com a règim especial la realització de noves edificacions o usos associats a la zona de flux preferent, sempre que es compleixin els requisits següents:

a) Que estiguin ubicats fora de la zona de policia.

b) Que no incrementin de manera significativa el risc d'inundació existent. Es considera que es produeix un increment significatiu del risc d'inundació quan, a partir de la informació obtinguda dels estudis hidrològics i hidràulics que en cas necessari siguin requerits per a la seva autorització i que defineixin la situació abans de l'actuació prevista i després d'aquesta, no es dedueixi un augment de la zona inundable en terrenys altament vulnerables.

c) Que s'hagin dissenyat tenint en compte el risc al qual estan sotmesos i en conseqüència no representin un augment de la vulnerabilitat de la seguretat de les persones o béns enfront de les avingudes, i a més compleixen el que s'estableix a l'apartat 4.

d) No es permet la construcció d'instal·lacions llistades a l'article 9 bis.1.a), e) i h), ni grans superfícies comercials on es puguin donar grans aglomeracions de població.

e) No es permet, llevat que quan amb caràcter excepcional es demostrï que no hi ha cap altra alternativa d'ubicació, el nou establiment de serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials per al nucli urbà, com ara: hospitals, centres escolars o sanitaris, residències de persones grans o de persones amb discapacitat, centres esportius, parcs de bombers, depuradores, instal·lacions dels serveis de protecció civil o similars. Per a aquests casos excepcionals, les infraestructures requerides han de complir una sèrie de requeriments.

4. Les edificacions de caràcter residencial s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent i **els nous usos residencials s'han de disposar a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys**. Poden disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, i que es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada i que a més disposin de respiradors i vies d'evacuació per damunt de la cota de l'avinguda. S'ha de tenir en compte, en la mesura que es pugui, la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

S'admet, excepcionalment, mantenir la cota preexistent de l'edificació residencial principal, legalment implantada per als casos d'ampliació d'aquest ús preexistent si aquesta ampliació és inferior al 50% a l'edificació residencial que s'amplia, justificant en la presentació de llicència d'obres, el següent:

- a. Que no s'incrementi el risc d'inundació existent.
- b. Declaració responsable en la que el promotor expressa clarament que assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, per implantar l'ampliació en zona de flux preferent o en zona inundable.
- c. Que estigui fora de zona de policia.
- d. Que les obertures de l'ampliació de l'edificació residencial existent hauran de situar-se a 30cm per sobre de la cota d'inundabilitat per a que no es vegin afectades per l'avinguda



amb període de retorn de 500 anys i que la comunicació d'aquesta ampliació solament es podrà realitzar per mitja de l'edificació existent.

5. L'autorització d'usos i activitats s'ha de subjectar a les limitacions contingudes al RDPH. En aquest sentit, existeixen les publicacions '*Guia tècnica de aplicació del Reglament de Dominio Público Hidràulico en las limitacions a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial*' i la '*Guia para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones*', o altres textos que les substitueixin, com a documents de suport per a l'atorgament d'autoritzacions.

6. En el cas d'haver de redactar un estudi d'inundabilitat en els sectors de planejament derivat, es seguiran els criteris de la publicació "Recomanacions Tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local" de l'ACA (Agència Catalana de l'Aigua).

7. Els estudis d'inundabilitat que formen part del POUM, quan s'indica, han de ser complementats per altres de més detallats en el moment del desenvolupament urbanístic dels sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística. Tots ells preveuen, o preveuran, si s'escau, les mesures de protecció front als riscos d'inundació dins dels àmbits.

Signatura 1 de 1
Felip Carles Munné
14/11/2023

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	6b40dc00c7584944b85c7924f6b0abb7001
Url de validació	http://S-2K19-SQL-ABS/absis/idi/adx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen ciutadà Estat d'elaboració: Original

