

Aprovat definitivament per la  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de les Terres de l'Ebre en sessió de  
data 2 de juliol de 2025  
'00'02+ 08:51:58 2025.07.08

**TEXT REFÓS** - Modificació Puntual núm. 007/24  
del POUM de Deltebre de l'àmbit situat al ptge.  
Turres i Esquirol i incorporar la nova clau  
reguladora i modificar la qualificació  
urbanística C/ Riu Besòs-Unió.

Ajuntament de  
**Deltebre**

Àrea #DeltebreTerritori  
Planificació Territorial

Ferran Torta Navarro  
Arquitecte Municipal

Març 2025

4390180001-2024-0001593



## 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 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 l'accessibilitat a bombers respecte al Passatge Turres.
- 2.5. Justificació de la no necessitat de l'Avaluació Ambiental Estratègica
- 2.6. Justificació de la no necessitat de realitzar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- 2.7. Disposició addicional divuitena: Incorporació de les perspectives de gènere
- 2.8. Iniciació formulació i tramitació
  - 2.8.1. Iniciació
  - 2.8.2. Formulació i tramitació
  - 2.8.3. Suspensió de llicències i tramitacions
  - 2.8.4. Agenda d'execució i pla d'etapes
- 2.9. Proposta de la Modificació
  - 2.9.1 Agenda d'execució i pla d'etapes
  - 2.9.2 Sistema d'actuació
  - 2.9.3 Avaluació econòmica i financera
- 2.10. Consideracions informes sectorials.

### 3 PLÀNOLS

#### Plànols d'informació

- L\_1. Situació Àmbit. Ortofotoplànol. E: 1/5.000
- L\_2.1. Situació Àmbit. Topogràfic. E: 1/1.000
- L\_2.2. Situació Àmbit. Topogràfic. E: 1/1.000
- L\_2.3. Situació Àmbit. Topogràfic. E: 1/1.000
- L\_3.1. Planejament vigent. E: 1/1.000
- L\_3.2. Planejament vigent. E: 1/1.000
- L\_3.3. Planejament vigent. E: 1/1.000

#### Plànols d'ordenació

- O\_1.1. Proposta ordenació. E: 1/1.000
- O\_1.2. Proposta ordenació. E: 1/1.000
- O\_1.3. Proposta ordenació. E: 1/1.000
- O\_1.3.1. Justificació accessibilitat bombers pg Turres. E: 1/1.000
- O\_1.3.2. Justificació accessibilitat bombers pg Esquirol. E: 1/1.000
- O\_2.1. Àmbit modificació-afectació. E: 1/1000
- O\_2.2. Àmbit modificació-afectació. E: 1/1000
- O\_2.3. Àmbit modificació-afectació. E: 1/1000
- O\_3.1. Àmbit subjecte a suspensió de llicències. E: 1/1000
- O\_3.2. Àmbit subjecte a suspensió de llicències. E: 1/1000
- O\_3.3. Àmbit subjecte a suspensió de llicències. E: 1/1000

### ANNEXOS

- A.1. Viabilitat jurídica
- A.2. Avaluació Econòmica i financera del rendiment de l'operació
- A.3. Sol·licitud d'informes previs
- A.4. Normativa Urbanística que es proposa
- A.5. Titulars de les finques afectades
- A.5.1. Documents de cessió dels titulars de les finques afectades
- A.6. Acord Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre
- A.7. Informes sectorials

## I. INTRODUCCIÓ

## I. INTRODUCCIÓ

### 1.1. Iniciativa

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

### 1.2. Antecedents

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

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

En la sessió de 21 de juny de 2021 la CUTE, 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.

En data 24 d'octubre de 2024, El Ple de l'Ajuntament va acordar l'Aprovació provisional de la Modificació Puntual 007/24.

En data 29 de novembre de 2024, la CUTE va acordar suspendre l'Aprovació definitiva de la Modificació Puntual 007/24, pendent del TEXT REFÓS.

### 1.3. Objecte

L'objecte i abast del present document és resoldre la comunicació interna dels passatges Turres i Esquirol, també en aquesta MPOUM s'incorpora la realitat física de la cantonada situada al carrer Riu Besòs amb carrer Unió, incorporant com a zona verda aquest nou espai rehabilitat recentment.

L'objecte del document té com a premisses:

**A.-** Resoldre les situacions de mobilitat interior dels passatges Turres i Esquirol i reconèixer la realitat física existent, ja que són passatges amb els serveis bàsics consolidats.

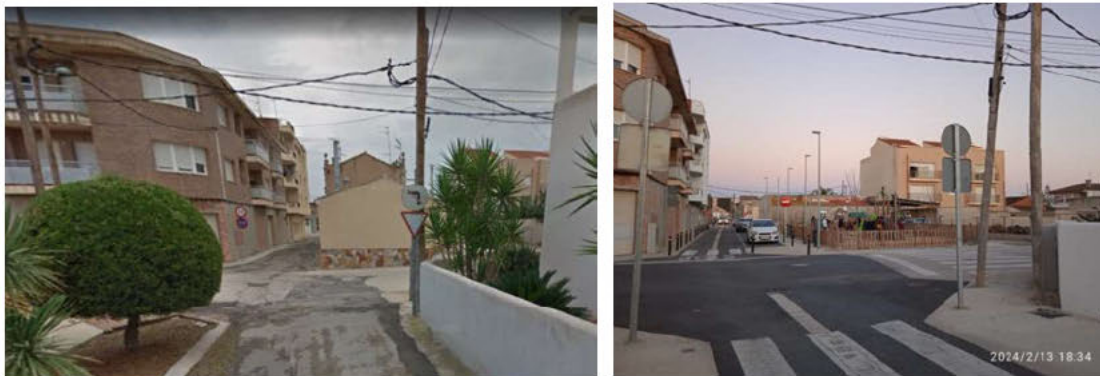


Passatge Turres



Passatge Esquirol

**B.-** Recentment s'ha reurbanitzat el carrer Riu Besòs que ha possibilitat incorporar una zona verda al Municipi amb la creació d'un espai d'esponjament i resolent l'estrangulament que provocava aquesta cruïlla.



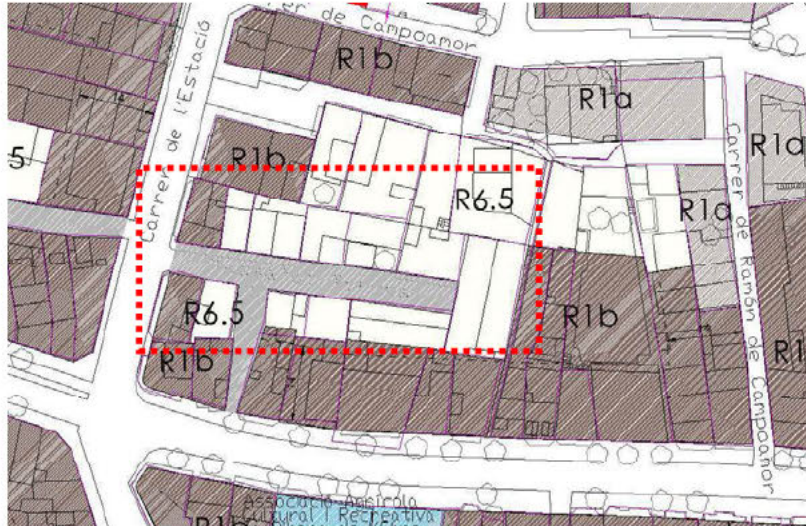
Zona verda cantonada carrer Riu Besòs-Unió

## 1.4. Situació i àmbit

Aquesta modificació del POUM es situa dintre del nucli urbà de Deltebre, en tres zones diferenciades entre elles:

**Passatge Turres:**

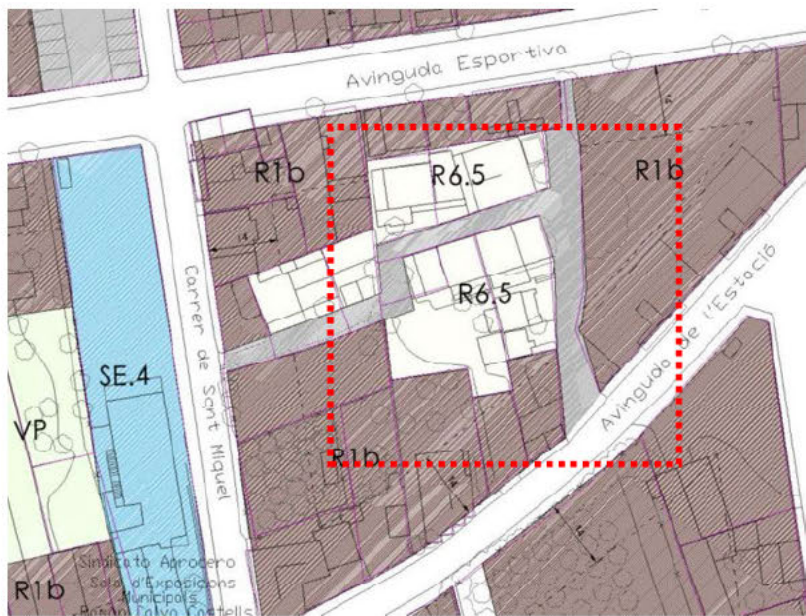
En la zona situada en sentit nord de l'Av. Goles de l'Ebre entre el carrer de l'Estació i de Ramon de Campoamor.



POUM vigent

**Passatge Esquirol:**

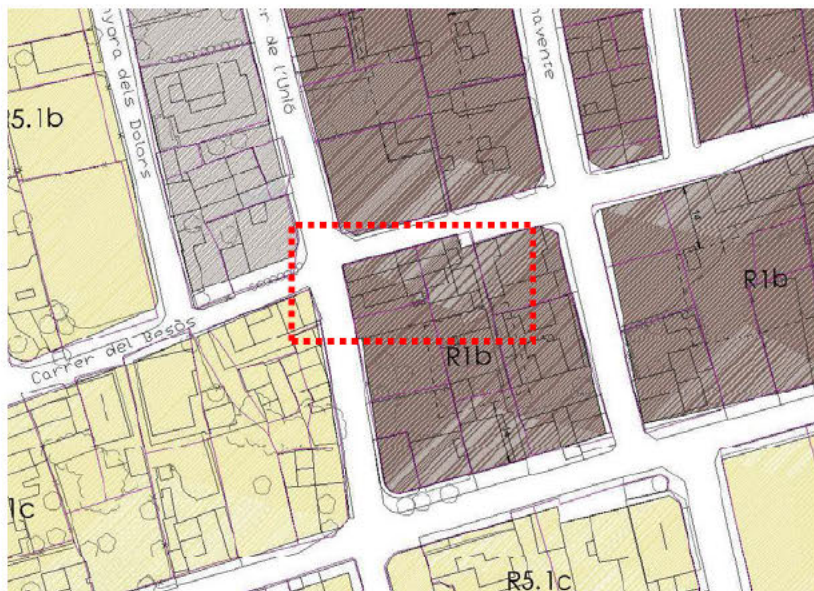
La zona situada entre avda. Esportiva-Estació i carrer Sant Miquel.



POUM vigent

### Creuament entre el carrer Riu Besòs i Unió:

La zona situada en sentit sud-est entre el carrer Riu Besòs i Unió.



POUM vigent

Actualment els àmbits existents dels passatges Turres i Esquirol estan qualificats com a clau R6.5 i la cantonada entre carrer Riu Besòs i Unió com a clau R1b.

Deltebre és un municipi constituït per la unificació de dos nuclis urbans Jesús i Maria amb una estructura de la propietat de les parcel·les amb dimensions mitjanes i grans, mentre que el nucli de La Cava constitueix un tram més homogènia i amb més estructura de ciutat compacta amb edificacions alineades a vials i amb una densitat d'habitatges més elevada.

**Tant el nucli de Jesús i Maria com de La Cava, amb els anys, s'han anat implantant construccions sense una trama de vials ben definida, això a provocat la proliferació de petits nuclis interiors sense accés des de la via pública.**

**El POUM aquests àmbits li confereix la clau R6.5** zona que ordena les parcel·les situades en els interiors d'illa, **sense condicions adequades d'accessibilitat per no disposar de la façana mínima a via pública.** També s'aplica en determinats carrers on l'accessibilitat no està consolidada, amb trams de nova traça sense obrir.

**El POUM proposa el manteniment de les parcel·les i habitatges existents, sense possibilitat de segregacions o nous habitatges, mentre no es resolgui el dèficit d'accessibilitat i condicions de parcel·la.** També preveu que en aquesta clau es podran tramitar Plans de Millora Urbana que resolguin l'accessibilitat i poder adoptar els paràmetres d'ordenació de la zona R6.1

## 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 del present TEXT REFÓS de la Modificació Puntual del POUM:

· Ferran Torta Navarro. Arquitecte Superior. Actua en llur qualitat d'Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Deltebre.

## 1.6. Fonaments de dret

- Les normatives del planejament vigent les trobem al POUM de Deltebre, aprovat amb caràcter definitiu en data 21 de juny de 2021, publicat al Diari Oficial de Generalitat de Catalunya el 22 de setembre de 2021.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, per el que s'aprova el text refós de la Llei de Sòl y Rehabilitació Urbana, en allò que no modifiqui la competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient.
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, que aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre; Llei 3/2023 de 16 de març).
- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.
- DB-SI 5 "Intervenció de bombers" del Document Bàsic SI "Seguretat en cas d'Incendi" del Codi Tècnic de l'Edificació. (RD 314/2006, BOE 28.03.2006; i RD 1371/2007, BOE 23.10.2007).
- Annex II. A "Façanes accessibles" del RSCIEI "Reglament de Seguretat en cas d'incendi en establiments industrials" (RD 2267/2004, BOE 17.12.2004).
- Instrucció Tècnica Complementària SP-113:2009 "Espai suficient de maniobra en els vials amb un accés únic" aprovada per Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

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.

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

### Article 96

#### Modificació de les figures de planejament urbanístic.

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

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

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

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

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

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

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

### Article 97

#### Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.
4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.

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, **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.**

Deltebre és un municipi constituït per la unificació de dos nuclis urbans Jesús i Maria amb una estructura de la propietat de les parcel·les amb dimensions mitjanes i grans, mentre que el nucli de La Cava constitueix un tram més homogènia i amb més estructura de ciutat compacta amb edificacions alineades a vials i amb una densitat d'habitatges més elevada.

**Tant el nucli de Jesús i Maria com de La Cava, amb els anys, s'han anat implantant construccions sense una trama de vials ben definida, això a provocat la proliferació de petits nuclis interiors sense accés des de la via pública.**



Diferents zones que han generats aquests espais residuals interiors, al nucli urbà de La Cava.

Aquests exemples els trobem al nucli de La Cava, més densament poblada que el nucli de Jesús i Maria on existeixen construccions ja consolidades amb paràmetres urbanístics més a cord a les definides en el seu entorn, (Clau R1b), és per això que la creació d'aquesta nova clau (R1c) bé donada per voler reconèixer la realitat física existent, que són construccions ja consolidades.

En el cas d'aquests 2 passatges es pot justificar la seva idoneïtat en relació a l'accessibilitat que ha de contemplar l'aproximació i entorn de l'edifici per a la intervenció de bombers.

Seguint els criteris que les **Taules d'Interpretació de la Normativa de Seguretat Contra Incendis (TINSCI) DT-12** es fa l'aclariment en relació a les condicions dels vials d'aproximació i dels espais de maniobra per a la intervenció de bombers en els edificis.

En aquest document, es regulen les **condicions d'aproximació i entorn de l'edifici** indicant dues condicions diferenciades en edificis d'ús no industrial:

- Primer.- els edificis amb alçada d'evacuació descendent **menor o igual a 9 m**, la façana dels quals seria accessible des d'escaleres portàtils extensibles situades al peu de la mateixa façana.
- els edificis d'alçada d'evacuació descendent **superior a 9 m**, que requereixen la intervenció del vehicle amb autoescala de bombers. S'entén que aquesta intervenció implica unes condicions més exigents tant d'accés del vehicle com de l'espai de maniobra al costat de l'edifici.

Aquestes condicions també **son d'aplicació en el cas de nuclis consolidats** i de planejament existent, si les dimensions dels vials no permeten complir aquestes condicions, es poden adoptar solucions alternatives, d'acord amb els serveis de bombers.

Aquests dos passatges es troben en la situació de sòl consolidat i amb alçades de les edificacions inferiors a 9m, per tant, són d'aplicació.

Per tant, les condicions definides són les següents:

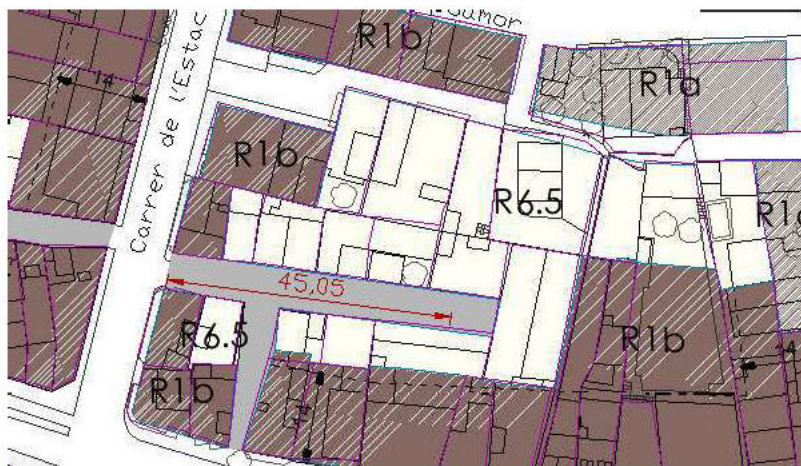
- 1.1. Pel que fa al **vial d'aproximació**, aquest ha de complir les següents condicions:
  - a) Amplada lliure mínima de pas de vehicles: 3,5 m en edificis (5,0 m en vials sense sortida)
  - b) Alçada lliure mínima o de gàlib: 4,5 m.
  - c) Capacitat portant: 20 kN/m<sup>2</sup>.
  - d) Amplada lliure mínima en trams corbats: 7,20 m, delimitada pel traçat d'una corona circular que tingui radis mínims de 5,30 i 12,50 m.
  - e) Pendent ≤ 15 %.

- f) Els vials d'aproximació sense sortida s'hauran de senyalitzar com a tal. En els vials d'aproximació sense sortida de més de 20 m de llarg s'ha de disposar d'un espai suficient per la maniobra dels vehicles del servei d'extinció d'incendis (consultar la Instrucció Tècnica Complementària SP-113).
- g) En zones edificades limítrofs o interiors a àrees forestals, s'han de complir les condicions següents:
- Hi ha d'haver una franja de 25 m d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal així com un camí perimetral de 5 m, que pot estar inclòs en aquesta franja; d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
  - La zona edificada o urbanitzada ha de disposar de dos vials d'aproximació alternatius. Si no és possible, l'accés únic haurà de complir les condicions del punt " f " d'aquest apartat.

1.2. Pel que fa a l'espai de maniobra, serà suficient garantir:

- h) Distància màxima des del vial d'aproximació fins als accessos a peu a l'interior de l'edifici: 50 m.**
- i) Amplada mínima de pas d'1,80 m, a partir del vial d'aproximació. En el cas de que aquest espai formi part de l'espai exterior d'ús privatiu d'un habitatge unifamiliar, es pot admetre una dimensió inferior, sempre que permeti el pas fins a la façana accessible, d'un rectangle en planta de 4,00 de llarg per 0,50 m d'amplada (dimensions de l'escala portàtil de bombers).

Si analitzem les propostes de la MPOUM, tant el passatge Turres com Esquirol mantenen accessos que compleixen en cadascun del requeriment, ja que la distància màxima des **del vial d'aproximació fins als accessos a peu a l'interior de l' Passatge Turres, distància del recorregut 45,05 m edifici és inferior de 50 m.**



Passatge Turres, distància del recorregut 45,05m.



Creació d'un voltador al passatge Esquirol

Amb aquesta proposta **es reconeix la realitat física, ja que aquests passatges tenen les infraestructures bàsiques per poder tenir la condició de solar, i per l'altra banda també es justifica i/o es resol les mancances referents a les condicions adequades d'accessibilitat per no disposar de la façana mínima a via pública.**

El POUM preveu què, en aquesta clau es podran tramitar Plans de Millora Urbana que resolguin l'accessibilitat i **poder adoptar els paràmetres d'ordenació de la zona R6.1.**

Tal com s'ha comentat, al nucli de La Cava, més densament poblada que el nucli de Jesús i Maria, existeixen construccions ja consolidades amb paràmetres urbanístics més a cord a les definides en el seu entorn, (Clau R1b), és per això que es fa necessari la creació d'aquesta nova clau (R1c).

La proposta que es planteja al POUM de transformar els paràmetres urbanístics de la clau R6.5 a R6.1 s'adapten millor a la trama urbana existent a Jesús i Maria

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

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte **alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius** considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

2. El conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la **Comissió d'Urbanisme de Catalunya.**



## 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 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial i de 5 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics.** D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> 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 incorpora la justificació necessària que defineix en l'article 100, on es justifica que l'increment de sostre que genera la nova Clau en els dos passatges es compensa amb l'increment de sòl com a zona verda al carrer Riu Besòs.

Ferran Torta Navarro  
Arquitecte Municipal  
Deltebre (Delta de l'Ebre), març de 2025

## II. MEMÒRIA

## 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.-** Resoldre les situacions de mobilitat interior dels passatges Turres i Esquirol i reconèixer la realitat física existent, ja que són passatges amb els serveis bàsics consolidats.

**B.-** Recentment s'ha reurbanitzat el carrer Riu Besòs que ha possibilitat incorporar una zona verda al Municipi amb la creació d'un espai d'esponjament i resolent l'estrangulament que provocava aquesta cruïlla.

Vist l'acord de la comissió Territorial d'urbanisme de data 29 de novembre de 2024, pel qual s'indica que s'han d'incorporar les prescripcions següents:

- A l'àmbit 1, cal justificar l'accessibilitat a bombers en tot el passatge o que l'organisme sectorial responsable de la mateixa validi la proposta.
- A l'àmbit 2, cal acreditar l'obtenció i urbanització de la totalitat o bé delimitar un nou PAU.
- Cal sol·licitar els informes de la Regió d'Emergències de les Terres de l'Ebre i de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. I cal donar compliment a l'informe de l'ACA pel que fa a les consideracions sobre sanejament, abastament i inundabilitat.
- Cal completar la documentació d'acord amb la part valorativa de l'informe.

“

#### VALORACIÓ:

*Àmbit 1 - Passatge Turres: La proposta de modificació justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents d'acord amb l'article 97 del TRLUC atès que es tracta d'un vial que té les condicions adequades d'accessibilitat, que les seves parcel·les disposen de la façana mínima a via pública, i que el mecanisme que preveu el POUM per les parcel·les qualificades amb la clau R6.5 de tramitar Plans de Millora Urbana per adoptar els paràmetres d'ordenació de la zona R6.1 (edificació aïllada), no s'adequa a la zona on es troba aquest passatge perquè es troba densament poblada amb construccions ja consolidades amb paràmetres urbanístics que no s'adapten al tipus d'edificació aïllada.*

Pel que fa a la delimitació d'aquest àmbit, s'observa que aquest inclou la totalitat de les parcel·les que donen façana al Passatge Turres i que es troben qualificades amb la clau R6.5 i la totalitat del propi Passatge Turres fins enllaçar amb el carrer Estació, que es troba qualificat de Sistema viari de titularitat privada. D'acord amb l'informe de l'article 99 TRLUC emès per la CTUTE s'ha inclòs la totalitat del passatge i s'ha qualificat de sistema viari públic per reconèixer la realitat existent.

Altrament, pel que fa a la justificació de l'accessibilitat a bombers, el document indica que la distància des del vial d'aproximació fins als accessos a peu a l'interior de l'edifici corresponent al Passatge Turres 10 és de 45,05 m, inferior a 50 m. No obstant això, tal i com ja es va indicar en l'informe de l'article 99 emès per la CTUTE, el document no justifica si la distància fins a l'accés a peu a l'interior de l'edifici corresponent al Passatge Turres 13, al final del carrer, continua sent inferior a 50 m. Per tant, es manté la consideració anterior, **i caldrà que el document justifiqui l'accessibilitat a bombers respecte l'edificació corresponent al Passatge Turres 13 o que l'organisme sectorial responsable de la matèria validi la proposta.**

Àmbit 2 - Passatge Esquirol: La proposta de modificació justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents d'acord amb l'article 97 del TRLUC atès que es proposa dotar al vial de les condicions mínimes d'accessibilitat i així les seves parcel·les disposaran de la façana mínima a via pública, i que el mecanisme que preveu el POUM per les parcel·les qualificades amb la clau R6.5 de tramitar Plans de Millora Urbana per adoptar els paràmetres d'ordenació de la zona R6.1 (edificació aïllada), no s'adequa a la zona on es troba aquest passatge perquè es troba densament poblada amb construccions ja consolidades amb paràmetres urbanístics que no s'adapten al tipus d'edificació aïllada.

Pel que fa a la delimitació d'aquest àmbit, d'acord amb les consideracions de l'informe de l'article 99 del TRLUC emès per la CTUTE s'ha ampliat incloent la totalitat de les parcel·les amb front al vial privat.

Així mateix, tal i com ja es va indicar en l'informe de l'article 99 emès per la CTUTE, el document no acredita com s'obtiniran i s'urbanitzaran els terrenys corresponents a l'ampliació del sistema viari. Per tant, es manté la consideració anterior **i cal completar la documentació amb l'acreditació de l'obtenció i urbanització de la totalitat de la vialitat o bé cal delimitar un nou PAU que prevegi els mecanismes per obtenir aquests terrenys a sistema viari.**

Àmbit 3 - Riu Besòs-Unió: La proposta de modificació justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents d'acord amb l'article 97 del TRLUC atès que es tracta de reconèixer la realitat existent d'aquest encreuament on, recentment, l'Ajuntament ha urbanitzat el Carrer Riu Besòs i ha creat una nova zona verda. Amb la creació d'aquesta nova zona verda es resol el problema d'accessibilitat que hi havia en aquest punt del municipi on es produïa un estretament del Carrer Riu Besòs.

Globalitat de la proposta, tal i com ja es va indicar en l'informe de l'article 99 del TRLUC emès per la CTUTE, s'observa que la documentació de la Modificació puntual no incorpora un quadre de superfícies que especifiqui quina és la superfície de sòl de les diferents zones que formen els tres àmbits en el planejament vigent ni en el planejament proposat. Així doncs, per facilitar la comprensió del document i dels canvis que es proposen, es manté la consideració i **cal completar la documentació de la Modificació puntual amb un quadre de**

**superfícies que especifiqui la superfície de sòl de cada zona dels tres àmbits, tant en el planejament vigent com en la proposta de modificació.**

Altrament, pel que fa al còmput de sostre, en relació a les consideracions indicades en l'informe de l'article 99 TRLUC emès per la CTUTE, s'ha incorporat al punt 2.8 de la memòria el quadre resum d'increment de sostre i s'ha tingut en compte l'ampliació addicional de la clau R6.5. **No obstant això, s'observen diverses errades en els quadres que cal esmenar (algunes columnes de còmput de sostre segons POUM vigent s'acoloregen com si fossin MPOUM, alguns sumatoris són incorrectes, etc.).**

Pel que fa a la justificació de l'article 100 que regula les modificacions que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics, **en relació a les consideracions indicades en l'informe de l'article 99 TRLUC emès per la CTUTE, s'ha esmenat la justificació de la memòria al punt 2.8 però no s'ha esmenat l'avaluació econòmica i financera que continua fent referència a l'article 100.3 TRLUC. Per tant, cal esmenar l'avaluació econòmica i financera amb la referència a l'article 100.1 TRLUC enlloc del 100.3TRLUC.**

Pel que fa a la documentació, i per tal de donar compliment a l'article 99 del TRLUC, en relació a les consideracions indicades en l'informe de l'article 99 TRLUC emès per la CTUTE, s'observa que no s'ha modificat l'avaluació econòmica i financera i s'ha inclòs un annex amb el títol de certificacions però es troba buit. Per tant, es manté la consideració i **cal completar la documentació amb la identitat de tots els propietaris o titulars de les finques afectades i completar l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació per donar compliment a l'article 99 del TRLUC.**

També, pel que fa a la documentació, i per tal d'incorporar les noves dades en el Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC), **caldrà presentar la documentació gràfica en format digital incloent, obligatòriament, una carpeta anomenada Estàndard del Mapa urbanístic de Catalunya, estructurada d'acord amb el model normalitzat, per facilitar l'intercanvi digital de les principals determinacions urbanístiques del pla, d'acord amb l'ORDRE TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.**

**En un altre ordre de coses, pel que fa als informes dels organismes sectorials, per tal de donar compliment a l'acord de l'ACA cal incloure i justificar les consideracions sobre sanejament, abastament i inundabilitat i cal sol licitar i recaptar l'informe de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. I atès el caràcter de la Modificació i tal i com ja es va indicar en l'informe de l'article 99 TRLUC, caldrà recaptar l'informe de la Regió d'Emergències de les Terres de l'Ebre.**

S'ha completat la documentació amb un apartat d'avaluació de l'impacte urbanístic dels diferents àmbits de la modificació proposada en funció del gènere, d'acord amb el que preveuen la Disposició addicional divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 69.5 del Reglament de la Llei d'urbanisme."

En el present TEXT REFÓS es dona compliment a l'esmentat acord.

Respecte l'àmbit 1, passatge Turres, i en base a les indicacions de la CUTE, s'ha grafiat tram de vial privat com a vial públic. S'han ajustat els quadres de superfícies a la memòria i plànols.

Respecte l'àmbit 2, passatge Esquirol, s'ha adaptat l'àmbit als veïns que han cedit els vials. **Els veïns que no han volgut fer les cessions** (límit oest de l'àmbit) **han quedat exclosos de l'àmbit i conservaran la clau R6.5 original**. D'acord amb allò que disposa l'article 122.4 del POUM les parcel·les R6.5 han de tramitar un PMU per resoldre la seva accessibilitat a via pública; alternativament, podrien agregar-se a una parcel·la que sí disposa d'accés a via pública, en les condicions que estableix l'article 122.3 del POUM de Deltebre.

Donat que els vials es cedeixen amb serveis, pavimentats i amb enllumenat públic (tal com es pot comprovar a les fotografies aportades), no es necessari l'elaboració d'un conveni o PAU; **el document formal de les cessions de vials per part dels veïns a favor de l'Ajuntament de Deltebre consta en els annexos del present document, de manera que queda acreditada la seva obtenció.**

S'han ajustat els quadres de superfícies a la memòria i plànols. La darrera porta d'accés a un habitatge es troba a 45,05 metres des de l'inici de carrer (inferior als 50 metres necessària per a l'accessibilitat de bombers); a més, el vial mesura més de 5 metres d'ample (5,80 m), pel que el vehicle de bombers podria accedir-hi en cas que fos necessari.

Respecte l'àmbit 3, Riu Besòs-Unió, s'ha ajustat mínimament la superfície de l'àmbit per ajustar-se a la realitat cadastral, sense que impliqui una variació significativa. S'han ajustat els quadres de superfícies a la memòria i plànols.

## 2.2. Normativa vigent

La proposta de modificació incorpora diferents àmbits que s'agrupen en una sola modificació ja que mantenen la mateixa problemàtica que es resol amb un únic document.

Actualment el POUM classifica els àmbits dels passatges com a Clau R6.5.

**El POUM proposa el manteniment de les parcel·les i habitatges existents**, sense possibilitat de segregacions o nous habitatges, mentre no es resolgui el dèficit d'accessibilitat i condicions de parcel·la. També preveu que en aquesta clau es podran tramitar Plans de Millora Urbana que resolguin l'accessibilitat i poder adoptar els paràmetres d'ordenació de la zona R6.1

Per l'altra banda, la zona que es situa entre el carrer Riu Besòs i Unió, la qualificació vigent és de R1b i que es proposa incorporar aquest sòl com a sistema de zona verda.

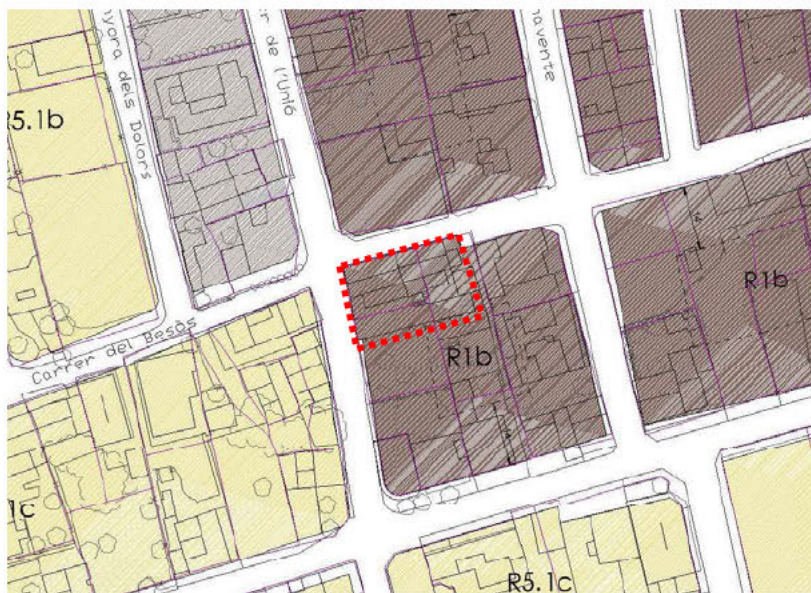
## 2.3. Justificació de la necessitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents

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

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

**Amb aquesta proposta es reconeix la realitat física, ja que aquests passatges tenen les infraestructures bàsiques per poder tenir la condició de solar, i per l'altra banda també es justifica i/o es resol les mancances referents a les condicions adequades d'accessibilitat per no disposar de la façana mínima a via pública.**

També, en aquesta MPOUM es planteja resoldre l'estrangulament de la cruïlla existent entre el carrer Riu Besòs i Unió, que el planejament vigent modificava la secció a banda i banda del carrer tal com es pot veure en la imatge.



Canvi de secció a banda i banda del carrer Riu Besòs

## 2.4. Justificació de l'accessibilitat a bombers

En aquest document, es regulen les **condicions d'aproximació i entorn de l'edifici** indicant dues condicions diferenciades en edificis d'ús no industrial:

- Primer.- els edificis amb alçada d'evacuació descendent **menor o igual a 9 m**, la façana dels quals seria accessible des d'escapes portàtils extensibles situades al peu de la mateixa façana.
- els edificis d'alçada d'evacuació descendent **superior a 9 m**, que requereixen la intervenció del vehicle amb autoescala de bombers. S'entén que aquesta intervenció implica unes condicions més exigents tant d'accés del vehicle com de l'espai de maniobra al costat de l'edifici.

Aquestes condicions també **son d'aplicació en el cas de nuclis consolidats** i de planejament existent, si les dimensions dels vials no permeten complir aquestes condicions, es poden adoptar solucions alternatives, d'acord amb els serveis de bombers.

Aquests dos passatges es troben en la situació de sòl consolidat i amb alçades de les edificacions inferiors a 9m, per tant, són d'aplicació.

Per tant, les condicions definides són les següents:

1.3. Pel que fa al **vial d'aproximació**, aquest ha de complir les següents condicions:

- a) Amplada lliure mínima de pas de vehicles: 3,5 m en edificis (5,0 m en vials sense sortida)

**Àrea #DeltebreTerritori**  
Planificació territorial

- b) Alçada lliure mínima o de gàlib: 4,5 m.
- c) Capacitat portant: 20 kN/m<sup>2</sup>.
- d) Amplada lliure mínima en trams corbats: 7,20 m, delimitada pel traçat d'una corona circular que tingui radis mínims de 5,30 i 12,50 m.
- e) Pendent ≤ 15 %.
- f) Els vials d'aproximació sense sortida s'hauran de senyalitzar com a tal. En els vials d'aproximació sense sortida de més de 20 m de llarg s'ha de disposar d'un espai suficient per la maniobra dels vehicles del servei d'extinció d'incendis (consultar la Instrucció Tècnica Complementària SP-113).
- g) En zones edificades limítrofs o interiors a àrees forestals, s'han de complir les condicions següents:
  - Hi ha d'haver una franja de 25 m d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal així com un camí perimetral de 5 m, que pot estar inclòs en aquesta franja; d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
  - La zona edificada o urbanitzada ha de disposar de dos vials d'aproximació alternatius. Si no és possible, l'accés únic haurà de complir les condicions del punt " f " d'aquest apartat.

1.4. Pel que fa a l'**espai de maniobra**, serà suficient garantir:

- j) Distància màxima des del vial d'aproximació fins als accessos a peu a l'interior de l'edifici: 50 m.**
- k) Amplada mínima de pas d'1,80 m, a partir del vial d'aproximació. En el cas de que aquest espai formi part de l'espai exterior d'ús privatiu d'un habitatge unifamiliar, es pot admetre una dimensió inferior, sempre que permeti el pas fins a la façana accessible, d'un rectangle en planta de 4,00 de llarg per 0,50 m d'amplada (dimensions de l'escala portàtil de bombers).

Si analitzem les propostes de la MPOUM, tant el passatge Turres com Esquirol mantenen accessos que compleixen en cadascun del requeriment.

Els dos passatges compleixen l'alçada lliure mínima de gàlib de 4,50 metres. Això obstant, es prohibirà aparcar en tot l'àmbit de vial del passatge -tal com es marca als plànols O1.3.1 i O1.3.2- a fi de garantir aquesta amplada mínima necessària per al camió.

**T I N S C I - Taula d'Interpretació de la Normativa de Seguretat Contra Incendis**  
**APROXIMACIÓ I ENTORN DE L'EDIFICI per a la intervenció de bombers**  
**DT- 12 - Document TINSCI**

**Justificació:**

<b>Exigència TT-12 del TINSI</b>	<b>Proposta segons MPOUM</b>
1. Condicions d'aproximació i entorn dels edificis amb alçada d'evacuació descendent $\leq 9$ metres	És el cas. Les edificacions en l'àmbit són de PB+1
1.1. Pel que fa al vial d'aproximació, aquest ha de complir les següents condicions:	
a) Amplada lliure mínima de pas de vehicles: 3,5 m en edificis (5,0 m en vials sense sortida)	Vial sense sortida, d'amplada de 5,91 m
b) Alçada lliure mínima o de gàlib: 4,5 m.	No hi ha cap limitació a l'altura lliure en l'àmbit
c) Capacitat portant: 20 kN/m2.	D'acord amb l'observació, el carrer complex
d) Amplada lliure mínima en trams corbats: 7,20 m, delimitada pel traçat d'una corona circular que tingui radis mínims de 5,30 i 12,50 m.	És un carrer recte.
e) Pendent $\leq 15$ %.	La pendent del carrer és inferior al 4%
f) Els vials d'aproximació sense sortida s'hauran de senyalitzar com a tal. En els vials d'aproximació sense sortida de més de 20 m de llarg s'ha de disposar d'un espai suficient per la maniobra dels vehicles del servei d'extinció d'incendis (consultar la Instrucció Tècnica Complementària SP-113).	Es senyalitzarà que és un vial sense sortida.  No es tracta d'un vial d'aproximació.
g) En zones edificades limítrofs o interiors a àrees forestals, s'han de complir les condicions següents:	No és el cas, ja que estem en trama urbana
- Hi ha d'haver una franja de 25 m d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal així com un camí perimetral de 5 m, que pot estar inclòs en aquesta franja; d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.	No és el cas, ja que estem en trama urbana
- La zona edificada o urbanitzada ha de disposar de dos vials d'aproximació alternatius. Si no és possible, l'accés únic haurà de complir les condicions del punt " f " d'aquest apartat.	No és el cas, ja que estem en trama urbana

**Àrea #DeltebreTerritori**  
Planificació territorial

1.2. Pel que fa a l'espai de maniobra, serà suficient garantir:	
h) Distància màxima des del vial d'aproximació fins als accessos a peu a l'interior de l'edifici: 50 m.	La distància màxima des de l'entrada del carrer fins al darrer accés a peu a l'interior d'un habitatge és de 45,05m. Això obstant, com que el passatge té una amplada superior a 5,00m. Si el camió de bombers accedeix al propi passatge la distància és menor als 50,00m.
i) Amplada mínima de pas d'1,80 m, a partir del vial d'aproximació. En el cas de que aquest espai formi part de l'espai exterior d'ús privatiu d'un habitatge unifamiliar, es pot admetre una dimensió inferior, sempre que permeti el pas fins a la façana accessible, d'un rectangle en planta de 4,00 de llarg per 0,50 m d'amplada (dimensions de l'escala portàtil de bombers).	L'amplada del vial és de 5,80m.

## 2.5. Justificació de la no necessitat de l'Avaluació ambiental

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

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

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

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

- *Article 7. Modificacions de plans i programes sotmeses a avaluació ambiental*

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

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

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 POUM en l'àmbit del sòl urbà 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 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

**Àrea #DeltebreTerritori**  
Planificació territorial

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 sòl 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. 7 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.

## **2.6. Justificació de la no necessitat de realitzar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada**

La present modificació puntual del POUM de Deltebre no incorpora l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada perquè així ho determina el **Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada** atès que el decret en el seu article 3. Àmbit d'aplicació apartat 1.b) determina que

el planejament urbanístic general i llurs revisions i modificacions només ha d'incorporar aquest document si comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable. Si bé en el cas d'aquesta modificació part del sòl que conforma l'àmbit de la modificació de POUM solament consta un canvi qualificació a sòl SV i per tant, s'estableix que no cal realitzar l'estudi d'avaluació de la mobilitat perquè s'entén que la present modificació no altera substancialment les condicions generals que el POUM de Deltebre establia en la aprovació definitiva per aquest àmbit.

## 2.7. Disposició addicional divuitena: Incorporació de les perspectives de gènere

Referent al que indica la disposició addicional divuitena referent a que el Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha d'incorporar la perspectiva de gènere en el desplegament del TRLU 1/2010 per tal de garantir la promoció de la representació paritaria en la composició dels òrgans urbanístics col·legiats i de l'avaluació de l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere, regulat a l'article 69.5 del Reglament, Decret 305/2006, que diu:

69.5 També ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran, amb l'objecte que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció. Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

a) Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.

b) La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:

1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

2n. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.

3r. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.

La MPOUM vol ordenar aquestes zones desvinculades de la trama urbana pública al ser vials privats d'ús restringit i donar-li un sentit públic incorporant dintre d'aquesta nova vialitat pública la creació de nous espais socials que acabin relacionant-se amb el teixit consolidat del seu entorn més immediat, també es proposa un nou espai de relació intergeneracional i de gènere com és la incorporació d'un nou espai infantil en la cruïlla entre el carrer Riu Besòs i el carrer Unió incorporant diferents jocs inclusius.

## 2.8. Iniciació, formulació i tramitació

### 2.8.1 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.

### 2.8.2 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
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. (...)

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

#### Article 85

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

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

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

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

6. *Derogat*

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

A efectes de sol·licitud d'informes, es fa constar que s'hauran de demanar informes als següents organismes sectorials:

- 1.- Agència Catalana de l'Aigua
- 2.- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- 3.- Departament de Cultura
- 4.- Regió d'Emergències de les Terres de l'Ebre i Protecció Civil del Departament d'Interior

### 2.8.3 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.*

**Àrea #DeltebreTerritori**  
Planificació territorial

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.

## **2.9.Proposta de la Modificació**

Es proposa al present document resoldre la comunicació interna dels passatges Turres i Esquirol, també en aquesta MPOUM s'incorpora la realitat física de la cantonada situada al carrer Riu Besòs amb carrer Unió, incorporant com a zona verda aquest nou espai rehabilitat recentment.

Es focalitza la present proposta de modificació en els següents punts:

**A.-** Resoldre les situacions de mobilitat interior dels passatges Turres i Esquirol i reconèixer la realitat física existent, ja que són passatges amb els serveis bàsics consolidats.

**B.-** Recentment s'ha reurbanitzat el carrer Riu Besòs que ha possibilitat incorporar una zona verda al Municipi amb la creació d'un espai d'esponjament i resolent l'estrangulament que provocava aquesta cruïlla.

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

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

### **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 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial i de 5 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> 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.

### QUADRE RESUM DE LES SUPERFÍCIES AFECTADES DELS ÀMBITS OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ.

La proposta que es planteja en la MPOUM està analitzada amb més detall en el punt A.2 de l'annex d'aquest document, però a mode de resum, s'adjunta un quadre que analitza les superfícies existents a cada àmbit amb el potencial que el POUM vigent permet i per l'altra banda, la superfície total edificatòria que la MPOUM proposa.

**Per tant, els increments de sostre que es proposen en aquesta nova clau incorporen una reserva suficient de sòl qualificat de zona verda (se'n requereixen 370,20 m<sup>2</sup>) ja que la superfície total que es proposa és de 376,09 m<sup>2</sup>.**

ÀMBITS ACTUACIÓ	Sostre existent (m <sup>2</sup> )	Sostre màxim POUM vigent(m <sup>2</sup> /st)	Sostre màxim MP POUM 007/24 (m <sup>2</sup> /st)	Diferència (m <sup>2</sup> /st)
PASSATGE TURRES	1706,00	1298,40	3472,60	2174,20
PASSATGE ESQUIROL	1189,00	1198,20	2200,17	1001,97
RIU BESÒS	370,20	1295,70	0,00	-1295,70
<b>TOTALS:</b>	<b>3265,20</b>	<b>3792,30</b>	<b>5672,77</b>	<b>1880,47</b>
Acompliment Art. 100.1 TRLU 1/2020				376,09
20m2 de per cada 100m2 de sostre d'increment residencial				
Sup. Total (SV) que es proposa en la MPOUM 007/24				370,2

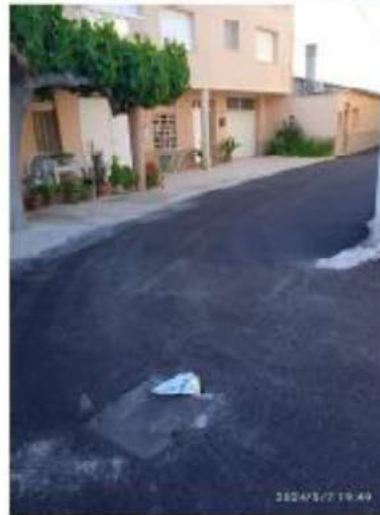
Amb aquesta proposta es reconeix la realitat física, ja que aquests passatges tenen les infraestructures bàsiques per poder tenir la condició de solar, i per l'altra banda també es justifica i/o es resol les mancances referents a les condicions adequades d'accessibilitat per no disposar de la façana mínima a via pública.

Passatge Torres



Passatge esquirol





Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'RNA amb el CVE CC54AA19A9734E179A4A585264C0866E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

També, en aquesta MPOUM es planteja resoldre l'estrangulament de la cruïlla existent entre el carrer Riu Besòs i Unió, que el planejament vigent modificava la secció a banda i banda del carrer.

En aquesta MPOUM 007 es proposa la creació d'una nova clau urbanística (Clau R1c), que comporta un increment de superfície tant el passatge Turres com en l'Esquirol, tal com es pot veure en el quadres que s'adjunta i, també, en els quadres del punt de l'Avaluació econòmica (A.2) incorporats a l'annex a la memòria.

### **2.9.1. 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.

### **2.9.2. Sistema d'actuació**

Per les característiques de la modificació puntual, no es proposa cap sistema d'actuació de planejament derivat, ni cap de les seves modalitat al ser solament una modificació que regularà els paràmetres urbanístic amb la creació d'una nova clau

### **2.9.3. Avaluació econòmica i financera**

L'article 59.1e del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que tant l'agenda com l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar han de ser incloses en la documentació de la modificació de planejament que es pretén portar, referent a aquest punt s'adjunta en l'annex A.2 l'Avaluació Econòmica i financera del rendiment de l'operació.

Ferran Torta Navarro  
Arquitecte Municipal

Deltebre, març de 2025

## 2.10. Consideracions informes sectorials

S'han demanat informes sectorials a les següents administracions:

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Agència Catalana de l'Aigua
- Protecció Civil
- Departament de Cultura
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre

Els informes rebuts consten a l'annex del present document.

Les consideracions i conclusions preceptives, que són d'aplicació en l'àmbit de la modificació puntual, són les que es descriuen a continuació:

### 2.10.1. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

L'ICGC va emetre informe en data 19.06.2024 amb les consideracions següents:

- *L'àmbit de la Modificació puntual no s'inclou en cap espai d'interès geològic, i que tenint en compte l'abast, l'objecte i la ubicació, des del punt de vista geològic i geomorfològic, es considera que la seva tramitació no requereix d'un estudi d'identificació dels riscos geològics.*

### 2.10.2. Agència Catalana de l'Aigua

L'ACA va emetre informe en data 18.06.2024 amb les consideracions següents:

- *Quant a l'abastament, s'indica que al produir aquesta MP del POUM un increment de superfície de sostre residencial si aquesta impliqués un augment de les actuals dotacions municipals d'abastament d'aigua potable caldrà que la figura de planejament que la desenvolupi inclogui la documentació relativa a la justificació de la disponibilitat de recursos hídrics suficients, i incloure un informe de l'empresa concessionària del servei de subministrament d'aigua potable en relació amb la idoneïtat de les instal·lacions actuals, així com de les ampliacions d'aquesta xarxa que fossin necessàries, per garantir el seu correcte subministrament, els costos de les quals caldria imputar al propietaris com a costos d'urbanització.*
- *Quant al sanejament, s'indica que en tant la present MP del POUM proposa un increment del sostre residencial, si aquest impliqués un augment del nombre d'habitatges existent i per tant, potencialment, dels volums d'aigües residuals generades caldrà sol·licitar informe al COPATE sobre la capacitat d'aquest sistema de sanejament per admetre nous cabals.*
- *Quant a la inundabilitat, s'indica que atès la MP del POUM proposa incrementar la superfície de sostre residencial dins d'una zona inundable on es produeix una situació de risc greu, pel que suposaria un augment de la vulnerabilitat pel que fa a la*

*seguretat de les persones i els béns respecte de les previsions del planejament vigent, entrant en contradicció amb allò que disposen els articles 9ter.1.a) i 9quàter.1.c) de l'RDPH, així com amb l'article 9.2 del TRLUC.*

*Tot i que, aquesta nova edificabilitat es generaria bàsicament en superfície de planta pis, pel que si aquesta es considerés compatible amb allò que, segons el cas, recullen els articles 9ter i 9quàter de l'RDPH restaria subjecta al següent: disposar de l'informe emès per l'organisme de conca competent; que el promotor subscrigui una declaració responsable per a actuacions en zones amb risc d'inundació; que el promotor disposi d'un certificat emès pel Registre de la Propietat que acrediti que existeix una anotació registral indicant que les construccions existents se troben dins la ZFP del riu Ebre; dissenyar les edificacions de caràcter residencial tenint en compte el risc i tipus d'inundació existent; i caldrà disposar del corresponent informe emès per la Direcció General de Protecció Civil en relació amb la compatibilitat per implantar nous elements vulnerables amb la gestió del risc.*

No hi ha un increment en nombre d'habitatges, sinó una regularització del sòl existent, el qual adapta la qualificació a la realitat existent, millorant-ne l'entorn i amb les cessions corresponents.

Actualment a les llicències d'obres per a habitatges de nova construcció el POUM ja preveu que aquests s'edifiquin a una cota superior a la cota d'inundabilitat, més la sol·licitud d'una declaració responsable, l'emissió d'un certificat de l'Ajuntament i l'anotació marginal al Registre de la Propietat en les condicions que preveu l'informe de l'ACA.

### **2.10.3. Protecció Civil**

Protecció Civil va emetre informe en data 14.06.2024 amb les consideracions següents:

*Respecte al risc d'inundació respecte el riu Ebre, s'indica que els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010.*

*Altrament, s'estableix que de conformitat amb la IRP/971/2010 i la instrucció ITMP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats. També fa referència a la necessitat que el municipi elabori (si no en disposa) un Pla d'actuació municipal (PAM).*

#### 2.10.4. Departament de Cultura

Els Serveis Territorials a Terres de l'Ebre del Departament de Cultura va emetre informe en data 22.08.2024 amb les consideracions següents:

*Pel que fa al patrimoni arquitectònic, segons la proposta d'intervenció, no consta cap edifici ni altre element declarat com bé cultural d'interès nacional, ni catalogat com a bé cultural d'interès local.*

*Pel que fa al patrimoni arqueològic, informo que de l'estudi de la documentació facilitada i de la consulta a la Carta Arqueològica del Baix Ebre, municipi de Deltebre, el projecte no afecta cap jaciment arqueològic documentat ni conegut.*

*Finalment, si en el decurs de possibles treballs vinculats a la modificació normativa proposada es posa de manifest l'existència de restes arqueològiques, s'aturaran les obres en els punts afectats i no es podran continuar fins a la seva completa excavació, documentació i si escau recuperació, d'acord al que disposa la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.*

#### 2.10.5. Confederació Hidrogràfica de l'Ebre

La CHE va emetre informe en data 11.03.2025 amb les consideracions següents:

*Analizada la documentación remitida se indica que no existe inconveniente a la misma dado que no genera afecciones significativas sobre las competencias de este Organismo de cuenca. Esto es debido a que el tramo del río Ebro que discurre por término municipal de Deltebre corresponde al Dominio Público Marítimo Terrestre y, en consecuencia, este Organismo no tiene competencias para autorizar usos en el mismo ni en sus márgenes. De este modo se deberá estar a lo determinado por la normativa de costas, en relación con las limitaciones asociadas a dicho demanio.*

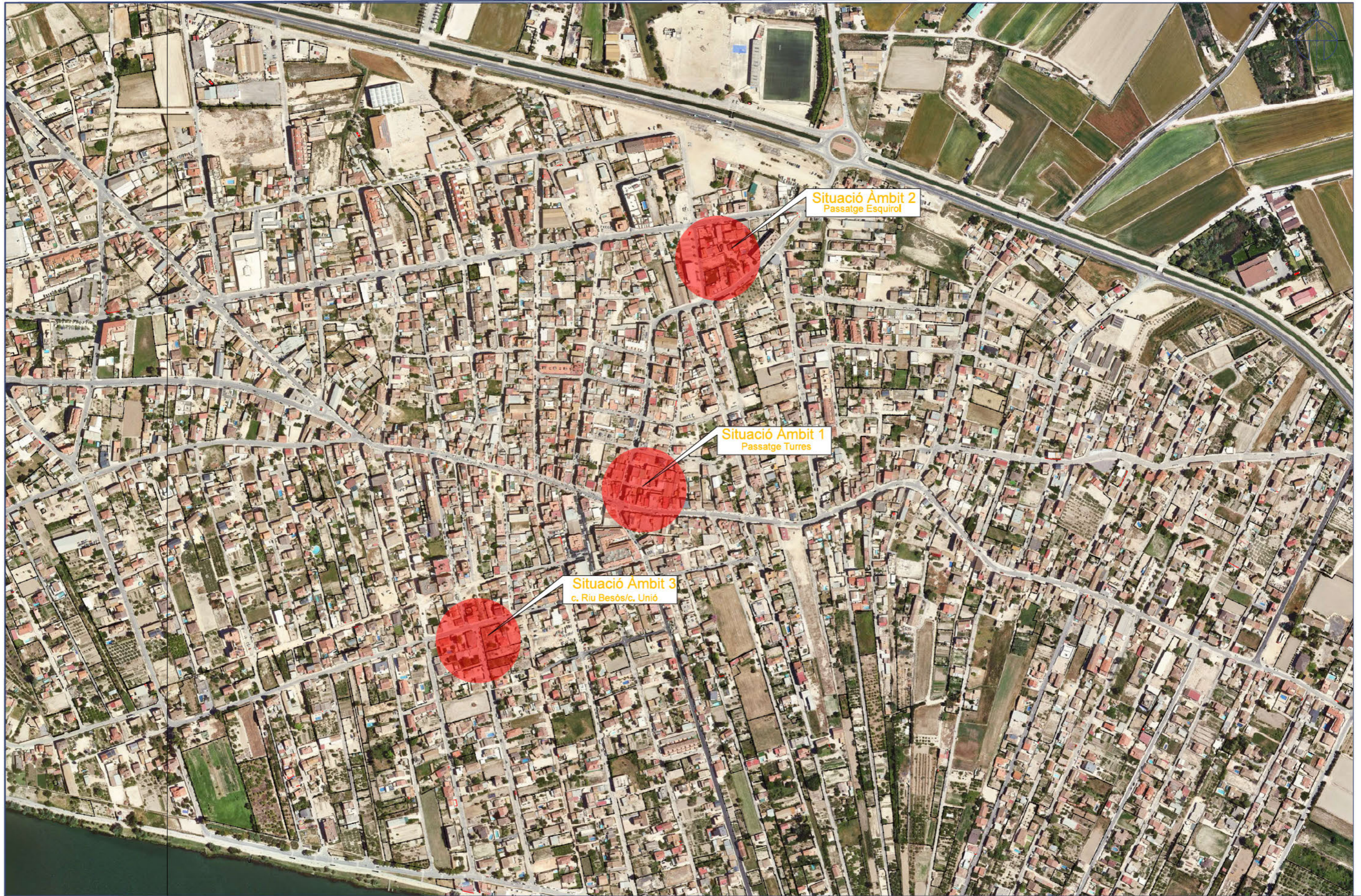
*A su vez, la modificación no presenta afecciones significativas en relación con las cargas de saneamiento y abastecimiento. Por último, se recuerda que no es de aplicación lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en relación con las limitaciones de inundabilidad, las cuales solo se proyectan sobre el Dominio Público Hidráulico, si bien la zona cuenta con las características de zona de flujo preferente y zona inundable tal y como se puede comprobar en el Visor de Información Territorial de la Demarcación del Ebro (SITEbro).*



### III. PLÀNOLS



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE CC54AA19A9A734E179AA458264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

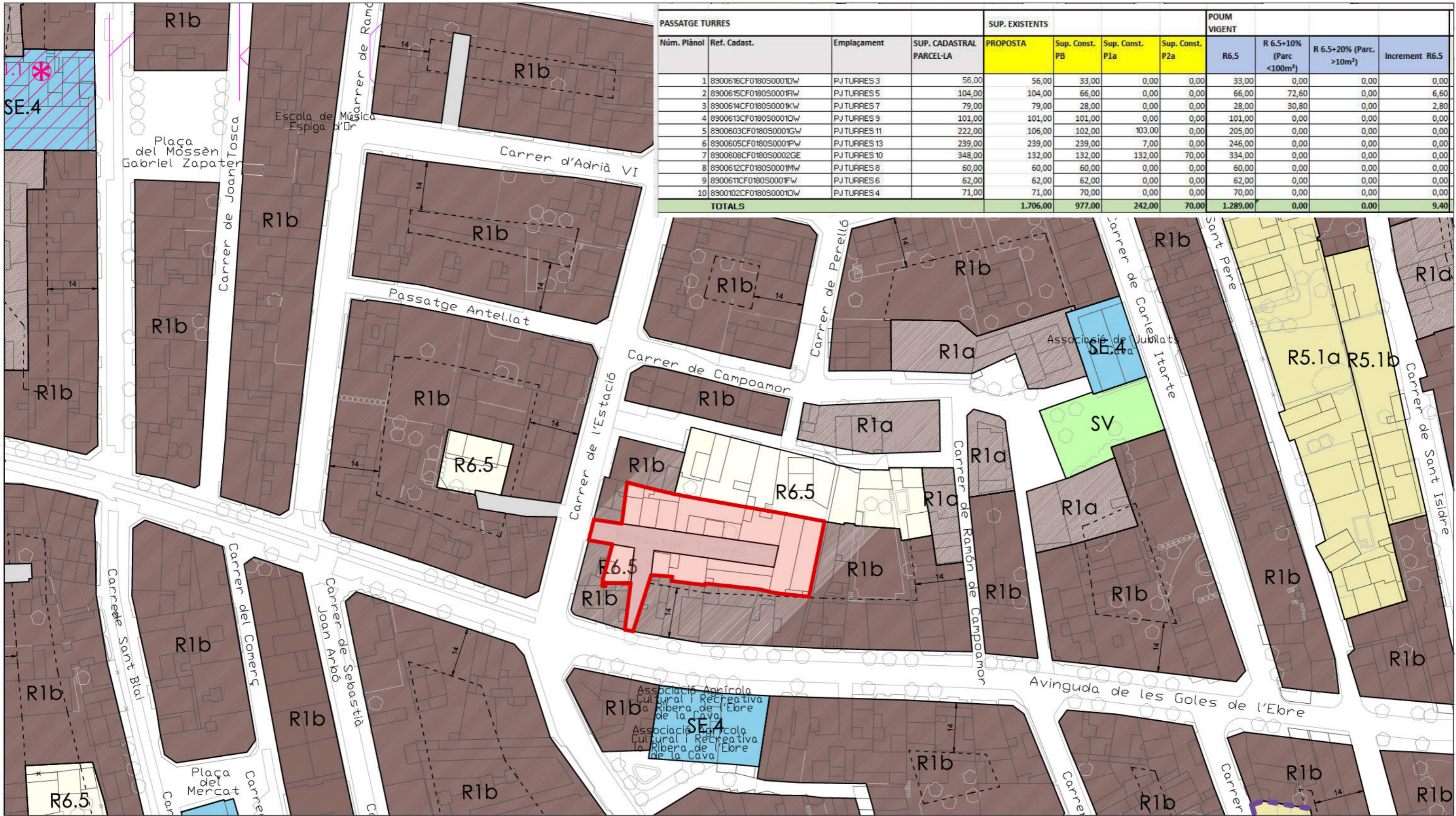








Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE CC544AA19A7345179A4A58264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21



PASSATGE TURRES				SUP. EXISTENTS			POUM VIGENT				
Núm. Plànol	Ref. Cadast.	Emplaçament	SUP. CADASTRAL PARCEL·LA	PROPOSTA	Sup. Const. PB	Sup. Const. P1a	Sup. Const. P2a	R6,5	R 6.5+10% (Parc <100m²)	R 6.5+20% (Parc >10m²)	Increment R6.5
1	8900616CF018050001DW	PJ TURRES 3	56,00	56,00	33,00	0,00	0,00	33,00	0,00	0,00	0,00
2	8900615CF018050001PW	PJ TURRES 5	104,00	104,00	66,00	0,00	0,00	66,00	72,60	0,00	6,60
3	8900614CF018050001KW	PJ TURRES 7	79,00	79,00	28,00	0,00	0,00	28,00	30,80	0,00	2,80
4	8900613CF018050001QW	PJ TURRES 9	101,00	101,00	101,00	0,00	0,00	101,00	0,00	0,00	0,00
5	8900603CF018050001GW	PJ TURRES 11	222,00	106,00	102,00	103,00	0,00	205,00	0,00	0,00	0,00
6	8900605CF018050001PW	PJ TURRES 13	239,00	239,00	239,00	7,00	0,00	246,00	0,00	0,00	0,00
7	8900608CF018050002GE	PJ TURRES 10	348,00	132,00	132,00	132,00	70,00	334,00	0,00	0,00	0,00
8	8900612CF018050001MW	PJ TURRES 8	60,00	60,00	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00
9	8900611CF018050001FW	PJ TURRES 6	62,00	62,00	62,00	0,00	0,00	62,00	0,00	0,00	0,00
10	8900102CF018050001DW	PJ TURRES 4	71,00	71,00	70,00	0,00	0,00	70,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALS</b>				<b>1.706,00</b>	<b>977,00</b>	<b>242,00</b>	<b>70,00</b>	<b>1.289,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9,40</b>

**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
  - SV.h Espais públics per a horts recreatius
  - SV.n Espais públics de transició amb l'espai natural
- Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics**
- SE Equipaments
  - ST 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
- 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
- Sòl protecció especial**
- 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

--- ÀMBIT MODIFICACIÓ

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE

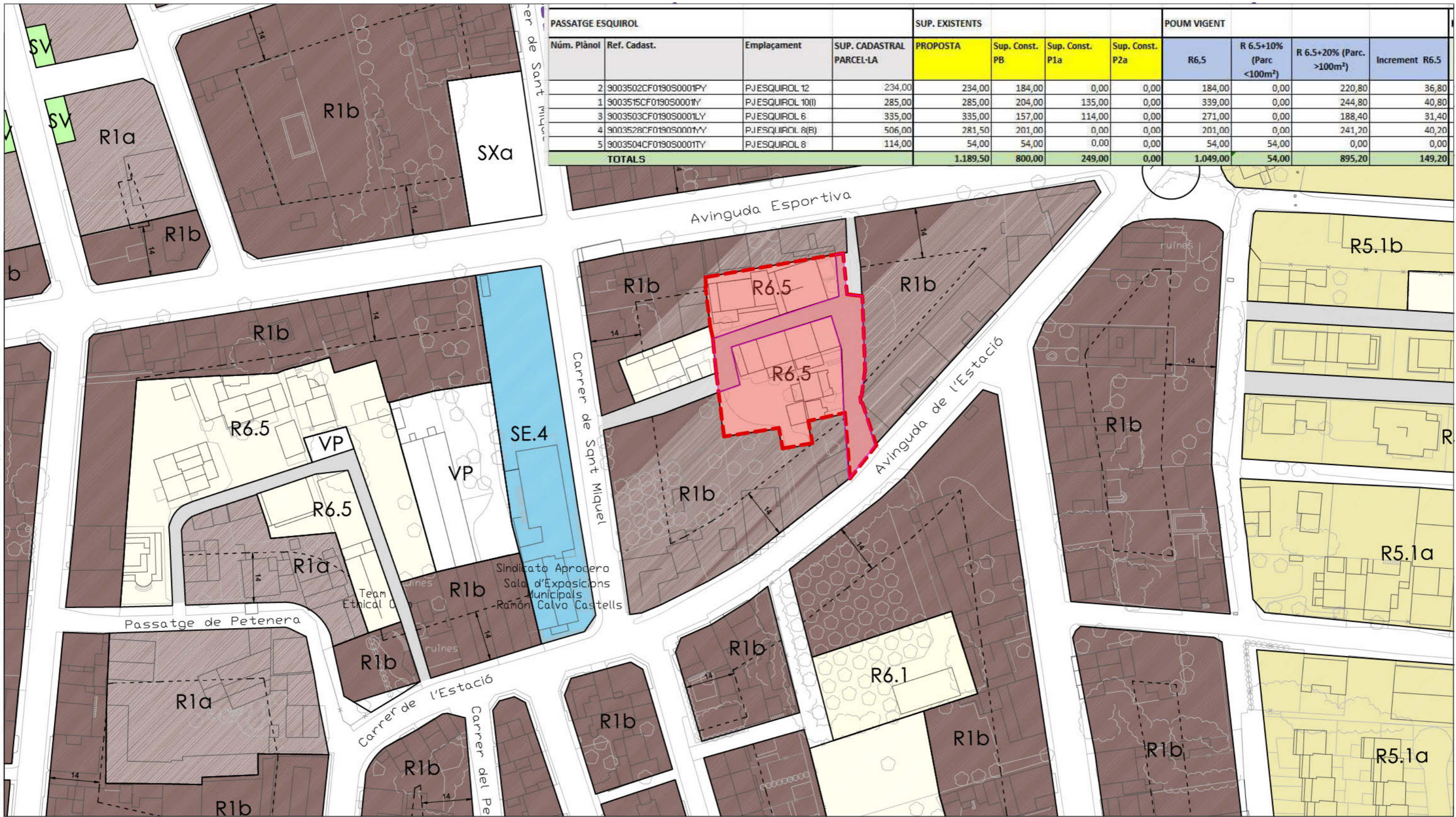
Modificació Puntual 007/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de l'àmbit situat al Passatge Turres i Esquirol incorporant la nova clau reguladora. Trasposar Modificació Puntual NN.SS referent a la qualificació de l'illa Goles de l'Ebre/Dr. Martí Buera com a clau E7 i modificar la qualificació urbanística c,Riu

Plànols d'ordenació PLANEJAMENT VIGENT Passatge Turres E 1/1000

0 250 500 1000 m

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE C544AA199A7345179AA458264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

PASSATGE ESQUIROL				SUP. EXISTENTS				POUM VIGENT			
Núm. Plànol	Ref. Cadast.	Emplaçament	SUP. CADASTRAL PARCEL·LA	PROPOSTA	Sup. Const. PB	Sup. Const. P1a	Sup. Const. P2a	R6,5	R 6.5+10% (Parc <100m²)	R 6.5+20% (Parc >100m²)	Increment R6.5
2	9003502CF0190S0001PY	PJESQUIROL 12	234,00	234,00	184,00	0,00	0,00	184,00	0,00	220,80	36,80
1	9003515CF0190S0001Y	PJESQUIROL 10(I)	285,00	285,00	204,00	135,00	0,00	339,00	0,00	244,80	40,80
3	9003503CF0190S0001LY	PJESQUIROL 6	335,00	335,00	157,00	114,00	0,00	271,00	0,00	188,40	31,40
4	9003528CF0190S0001YY	PJESQUIROL 8(B)	506,00	281,50	201,00	0,00	0,00	201,00	0,00	241,20	40,20
5	9003504CF0190S0001TY	PJESQUIROL 8	114,00	54,00	54,00	0,00	0,00	54,00	54,00	0,00	0,00
<b>TOTALS</b>				<b>1.189,50</b>	<b>800,00</b>	<b>249,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.049,00</b>	<b>54,00</b>	<b>895,20</b>	<b>149,20</b>



**PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

- Sistemes de comunicació**
- 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
  - ST** Serveis tècnics i ambientals

**ZONES**

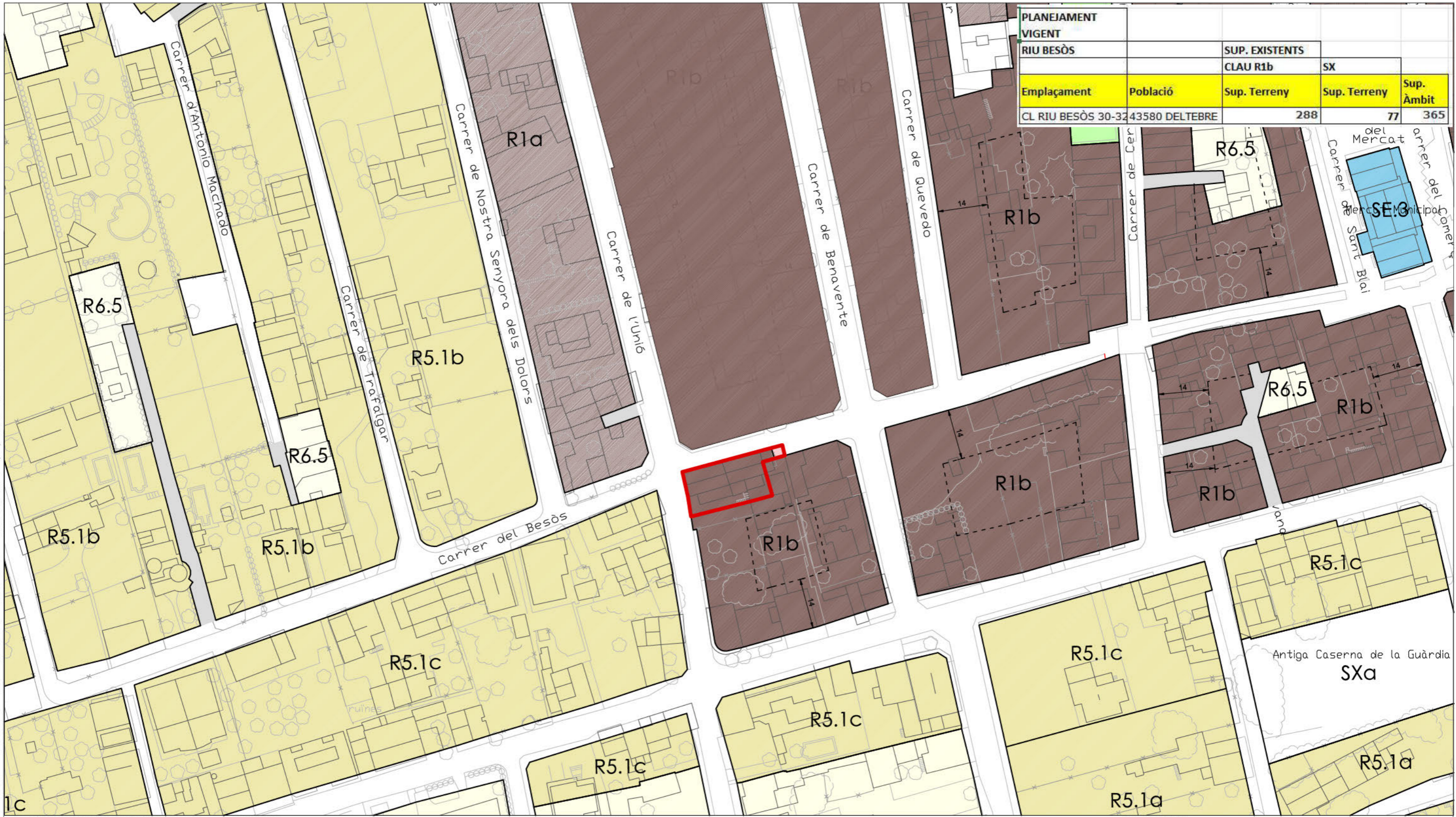
- Sòl urbà i urbanitzable**
- R1** Nucli urbà
  - R2** Eixample del nucli
  - R4** Bloc aïllat plurifamiliar
  - R5** Edificació unifamiliar agrupada
  - R6** Edificació aïllada
  - HU** Horts urbans
- Sòl no urbanitzable**
- A1** Indústria
  - A2** Serveis
  - N1a** Sòl no urbanitzable territorial potencial
  - 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**

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

— — — — — ÀMBIT MODIFICACIÓ

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE CC54AA199A7345179AA458264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21



PLANEJAMENT VIGENT				
RIU BESÒS		SUP. EXISTENTS		
		CLAU R1b	SX	
Emplaçament	Població	Sup. Terreny	Sup. Terreny	Sup. Àmbit
CL RIU BESÒS 30-32	43580 DELTEBRE	288	77	365

**PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ**

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

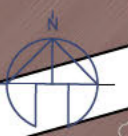
**ZONES**

- Sòl urbà i urbanitzable**
- R1** Nucli urbà
  - R2** Eixample del nucli
  - R4** Bloc aïllat plurifamiliar
  - R5** Edificació unifamiliar agrupada
  - R6** Edificació aïllada
  - HU** Horts urbans
- Sòl no urbanitzable**
- A1** Indústria
  - A2** Serveis
  - 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

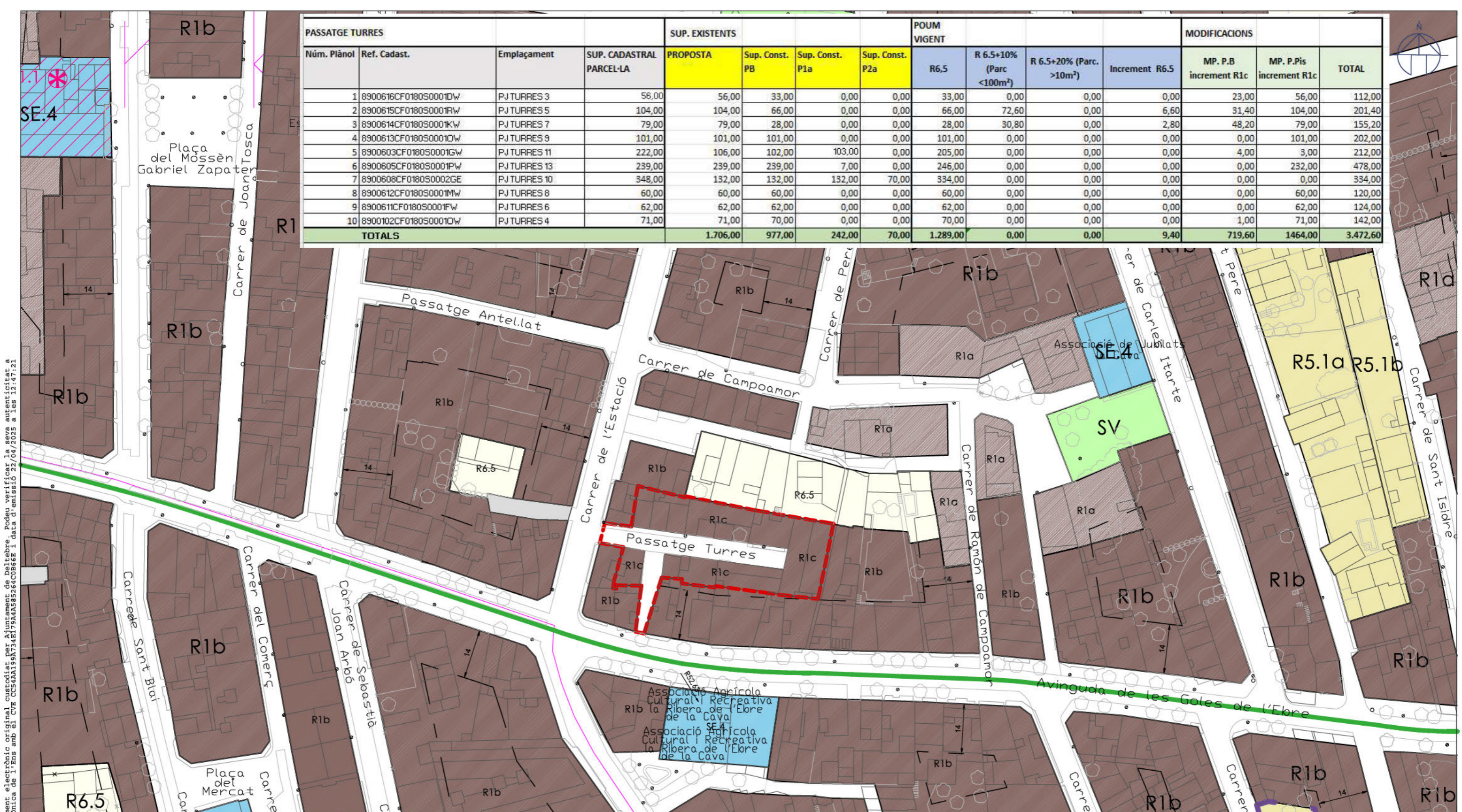
**DELIMITACIONS**

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

— — — ÀMBIT MODIFICACIÓ



PASSATGE TURRES				SUP. EXISTENTS			POUM VIGENT				MODIFICACIONS			
Núm. Plànol	Ref. Cadast.	Emplaçament	SUP. CADASTRAL PARCEL·LA	PROPOSTA	Sup. Const. PB	Sup. Const. P1a	Sup. Const. P2a	R6,5	R 6.5+10% (Parc <100m²)	R 6.5+20% (Parc >10m²)	Increment R6.5	MP. P.B increment R1c	MP. P.Pis increment R1c	TOTAL
1	8900616CF0180S0001DW	PJ TURRES 3	56,00	56,00	33,00	0,00	0,00	33,00	0,00	0,00	0,00	23,00	56,00	112,00
2	8900615CF0180S0001RW	PJ TURRES 5	104,00	104,00	66,00	0,00	0,00	66,00	72,60	0,00	6,60	31,40	104,00	201,40
3	8900614CF0180S0001KW	PJ TURRES 7	79,00	79,00	28,00	0,00	0,00	28,00	30,80	0,00	2,80	48,20	79,00	155,20
4	8900613CF0180S0001QW	PJ TURRES 9	101,00	101,00	101,00	0,00	0,00	101,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101,00	202,00
5	8900603CF0180S0001GW	PJ TURRES 11	222,00	106,00	102,00	103,00	0,00	205,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	212,00
6	8900605CF0180S0001PW	PJ TURRES 13	239,00	239,00	239,00	7,00	0,00	246,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232,00	478,00
7	8900608CF0180S0002GE	PJ TURRES 10	348,00	132,00	132,00	132,00	70,00	334,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	334,00
8	8900612CF0180S0001MW	PJ TURRES 8	60,00	60,00	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	120,00
9	8900611CF0180S0001FW	PJ TURRES 6	62,00	62,00	62,00	0,00	0,00	62,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,00	124,00
10	8900102CF0180S0001QW	PJ TURRES 4	71,00	71,00	70,00	0,00	0,00	70,00	0,00	0,00	0,00	1,00	71,00	142,00
<b>TOTALS</b>				<b>1.706,00</b>	<b>977,00</b>	<b>242,00</b>	<b>70,00</b>	<b>1.289,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9,40</b>	<b>719,60</b>	<b>1464,00</b>	<b>3.472,60</b>



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE CC544AA19A734E179AA458264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

- PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ**
- Alineació a via
  - 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'equipaments comunitaris i serveis tècnics**
- SE Equipaments
  - ST 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
- Sòl no urbanitzable**
- A1 Indústria
  - A2 Serveis
  - 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

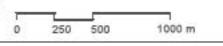
- DELIMITACIONS**
- Límit terme municipal
  - Límit del sòl urbà (SU)
  - Límit del sòl urbanitzable delimitat (SUD)
  - Pla de Millora Urbana (PMU)
  - Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
  - Pla Especial Urbanístic (PEU)
  - Límit del d.p.m.t
  - Límit de la servitud del d.p.m.t.
  - Límit de la servitud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

ÀMBIT MODIFICACIÓ

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE

TEXT REFÓS-Modificació Puntual 007/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de l'àmbit situat al Passatge Turres i Esquiol incorporant la nova clau reguladora i modificació de la qualificació urbanística al c.Riu Besòs /c.Unió com a Zona Verda.

Plànol d'ordenació PROPOSTA ORDENACIÓ Passatge Turres  
E 1/1000  
L'arquitecte Ferran Torta Navarro

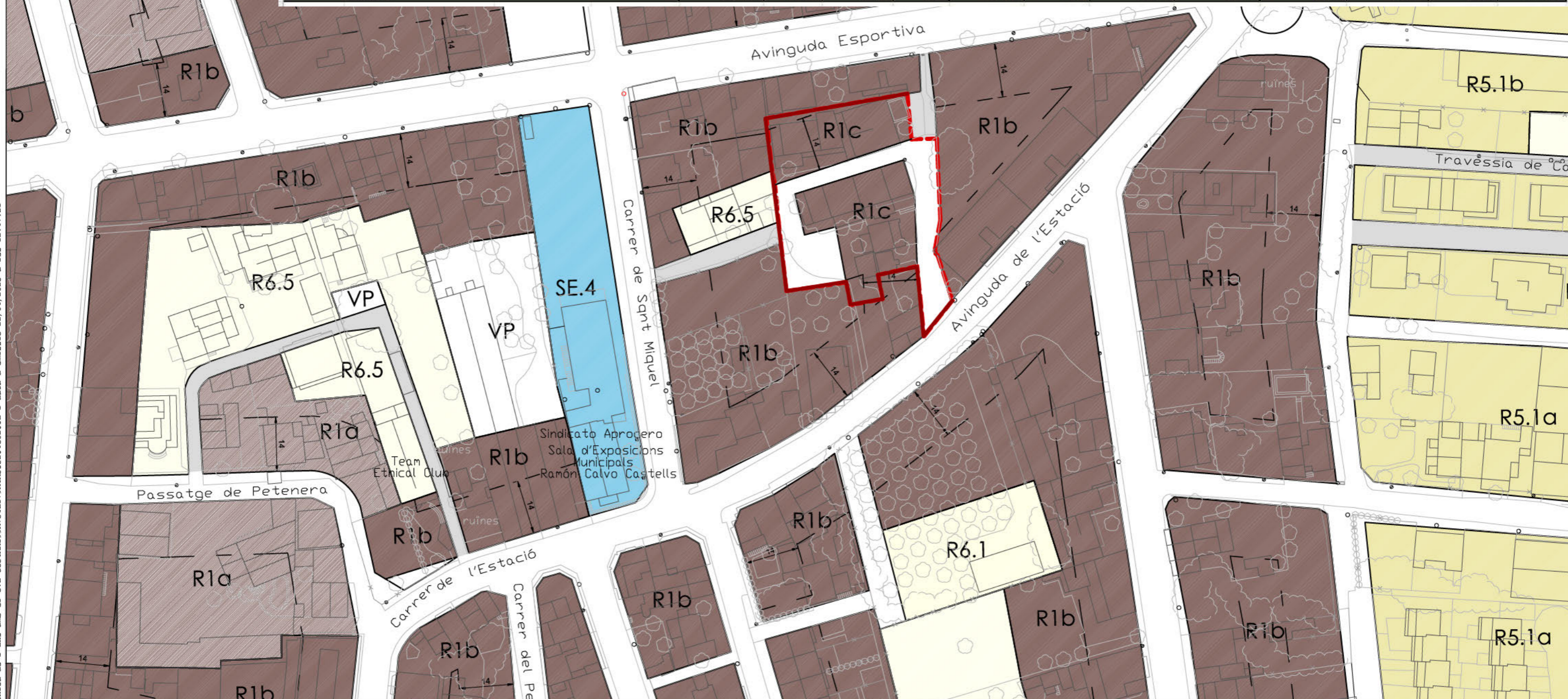


O1.1

Deltebre, març 2025

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER: TORTA NAVARRO FERRAN - \*\* el dia 10/04/2025 a les 19:17:27

PASSATGE ESQUIROL				SUP. EXISTENTS			POUM VIGENT				MODIFICACIONS				
Núm. Plànol	Ref. Cadast.	Emplaçament	SUP. CADASTRAL PARCEL·LA	PROPOSTA	Sup. Const. PB	Sup. Const. P1a	Sup. Const. P2a	R6,5	R 6.5+10% (Parc <100m²)	R 6.5+20% (Parc >100m²)	Increment R6.5	CESSIÓ VIALS	MP, P.B increment R1c	MP, P.Pis increment R1c	TOTAL
2	9003502CF0190S0001PY	PJESQUIROL 12	234,00	234,00	184,00	0,00	0,00	184,00	0,00	220,80	36,80	0,00	13,20	204,37	401,57
1	9003515CF0190S0001IY	PJESQUIROL 10(I)	285,00	285,00	204,00	135,00	0,00	339,00	0,00	244,80	40,80	0,00	40,20	150,00	529,20
3	9003503CF0190S0001LY	PJESQUIROL 6	335,00	335,00	157,00	114,00	0,00	271,00	0,00	188,40	31,40	0,00	146,60	221,00	638,60
4	9003528CF0190S0001YY	PJESQUIROL 8(B)	506,00	281,50	201,00	0,00	0,00	201,00	0,00	241,20	40,20	224,50	40,30	281,50	522,80
5	9003504CF0190S0001TY	PJESQUIROL 8	114,00	54,00	54,00	0,00	0,00	54,00	54,00	0,00	0,00	60,00	0,00	54,00	108,00
<b>TOTALS</b>				<b>1.189,50</b>	<b>800,00</b>	<b>249,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.049,00</b>	<b>54,00</b>	<b>895,20</b>	<b>149,20</b>	<b>284,50</b>	<b>240,30</b>	<b>910,87</b>	<b>2.200,17</b>



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 C544AA199A7345179AA585264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

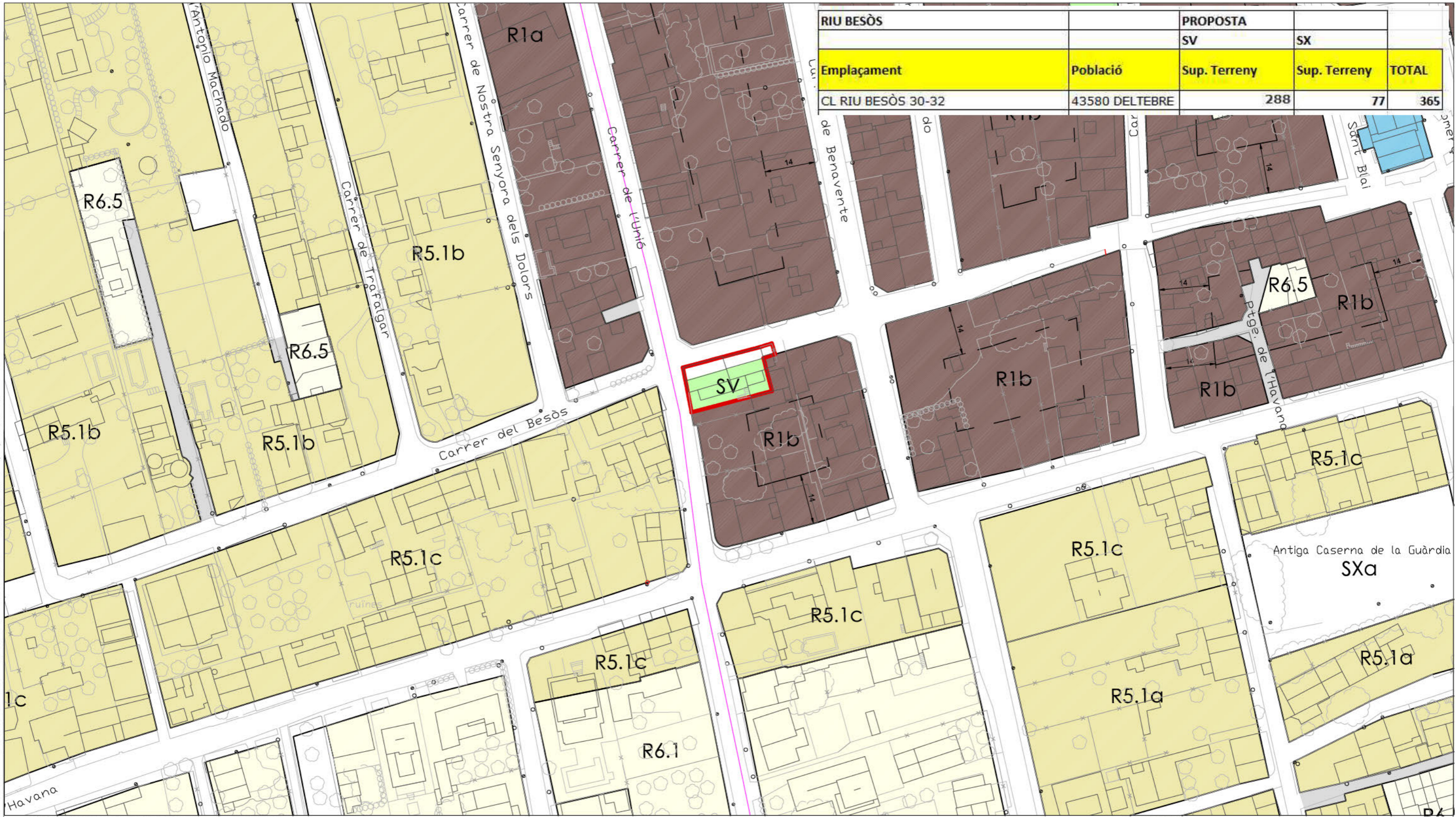
- PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ**
- Alineació a vial
  - Fondària edificable
  - Fondària edificable
- PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)**
- Elements Monumentals, BCIN i BCIL
  - D'interès arquitectònic
  - D'interès arqueològic

- 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
  - ST Serveis tècnics i ambientals

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

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

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE CC54AA199A7345179AA458264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21



RIU BESÒS		PROPOSTA		
		SV	SX	
Emplaçament	Població	Sup. Terreny	Sup. Terreny	TOTAL
CL RIU BESÒS 30-32	43580 DELTEBRE	288	77	365

**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
- ST** Serveis tècnics i ambientals

**ZONES**

**Sòl urbà i urbanitzable**

- R1** Nucli urbà
- R2** Eixample del nucli
- R4** Bloc aïllat plurifamiliar
- R5** Edificació unifamiliar agrupada
- R6** Edificació aïllada
- HU** Horts urbans

**Sòl no urbanitzable**

- 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

**Sòl protecció especial**

- 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

— ÀMBIT MODIFICACIÓ

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE**

TEXT REFÓS-Modificació Puntual 007/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de l'àmbit situat al Passatge Torres i Esquirol incorporant la nova clau reguladora i modificació de la qualificació urbanística al c.Riu Besòs /c.Unió com a Zona Verda,

Plànol d'ordenació PROPOSTA ORDENACIÓ C. Riu Besòs

E 1/1000

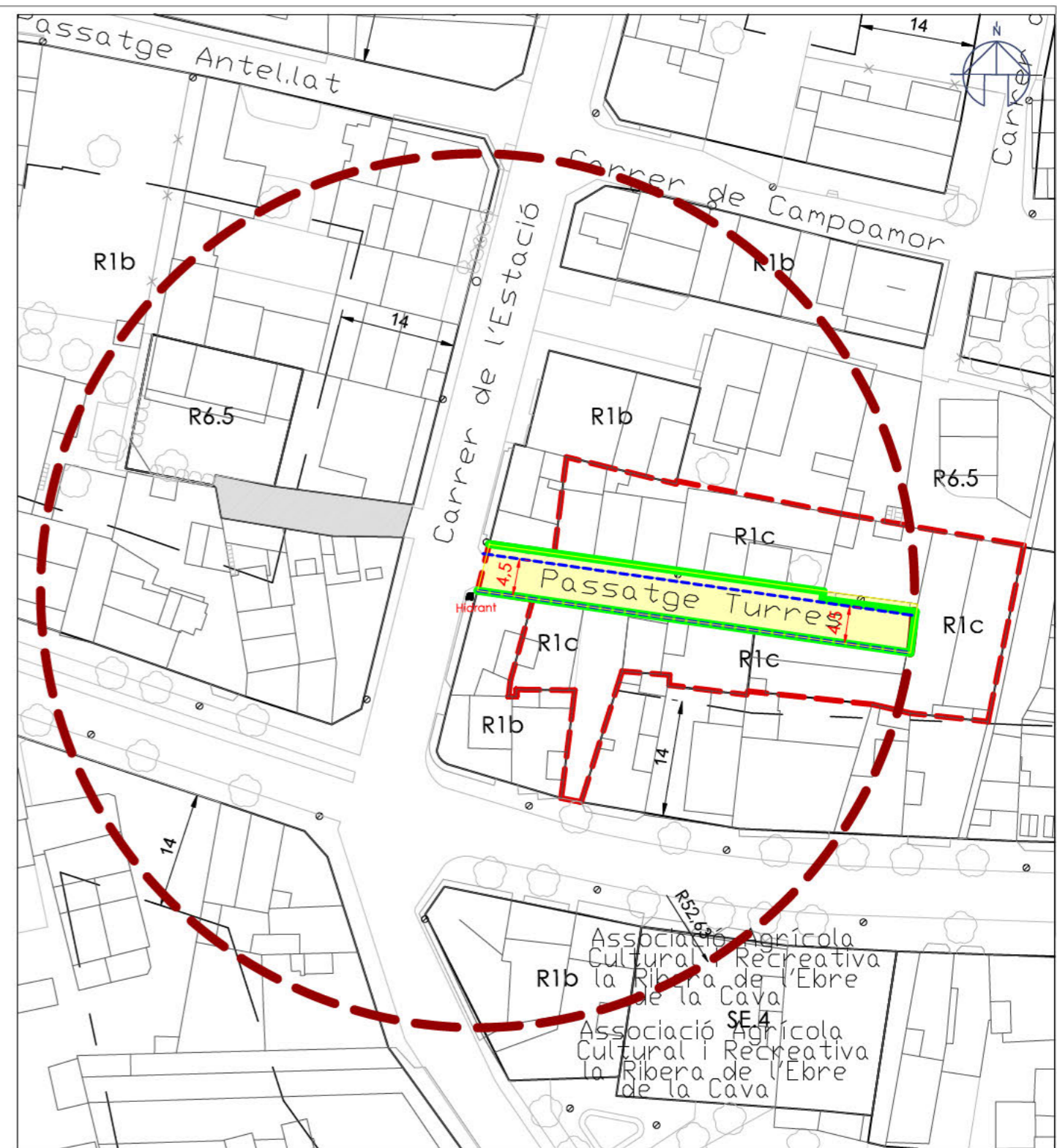
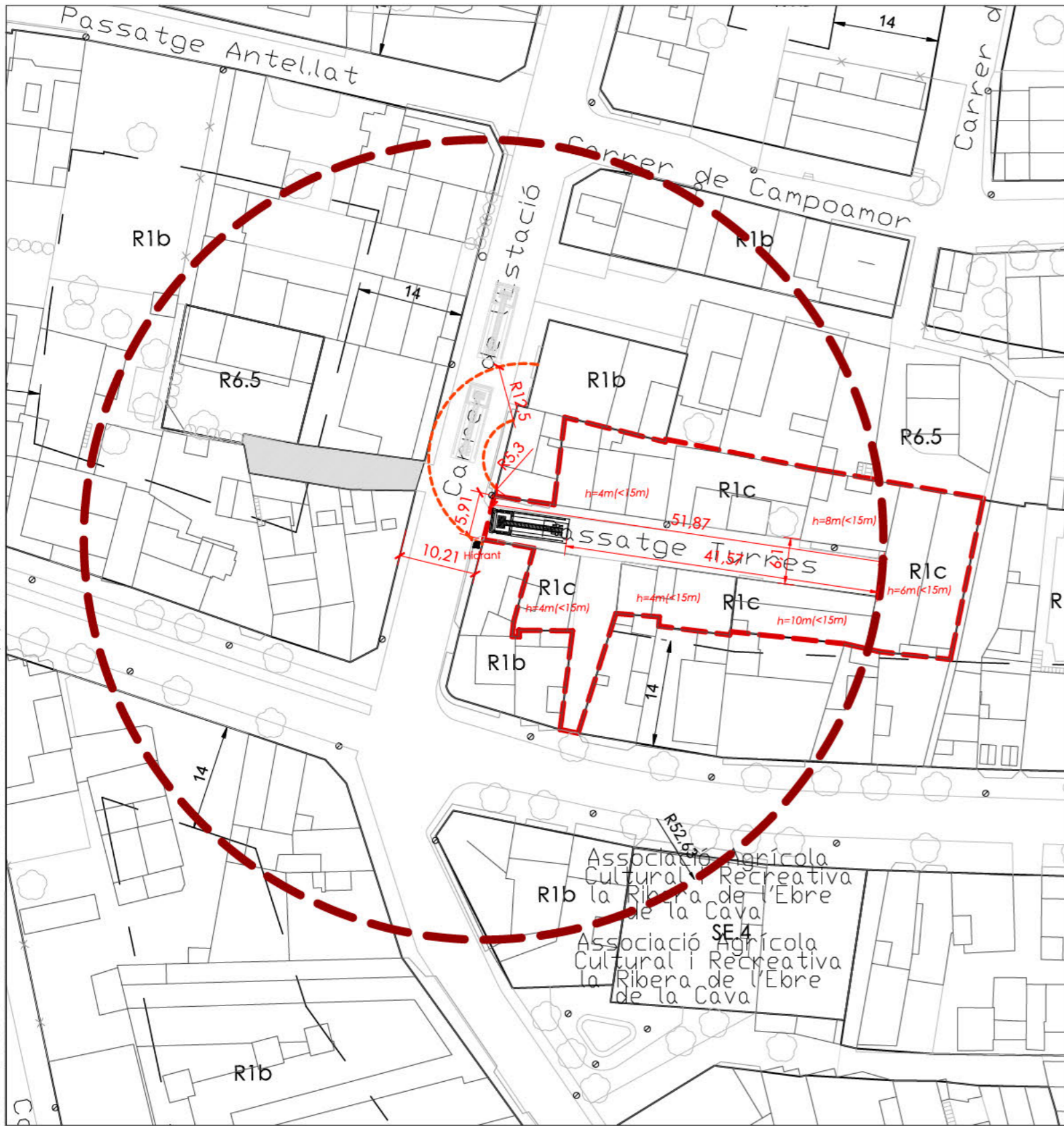
L'arquitecte Ferran Torta Navarro

O1.3

Deltebre, març 2025

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER: TORTA NAVARRO FERRAN - \*\* el dia 10/04/2025 a les 19:17:27

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ensi amb el CVE CC544AA199A73451794A458264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21



- PROHIBIT ESTACIONAR EN TOT L'ÀMBIT DEL PASSATGE
- FAÇANA ACCESSIBLE
- GÀLIB LLIURE 4,5m

**PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

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

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

- Sistemes d'espais oberts**
- Sistema hidrogràfic
- Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics**
- Equipaments
  - Serveis tècnics i ambientals

**ZONES**

**Sòl urbà i urbanitzable**

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

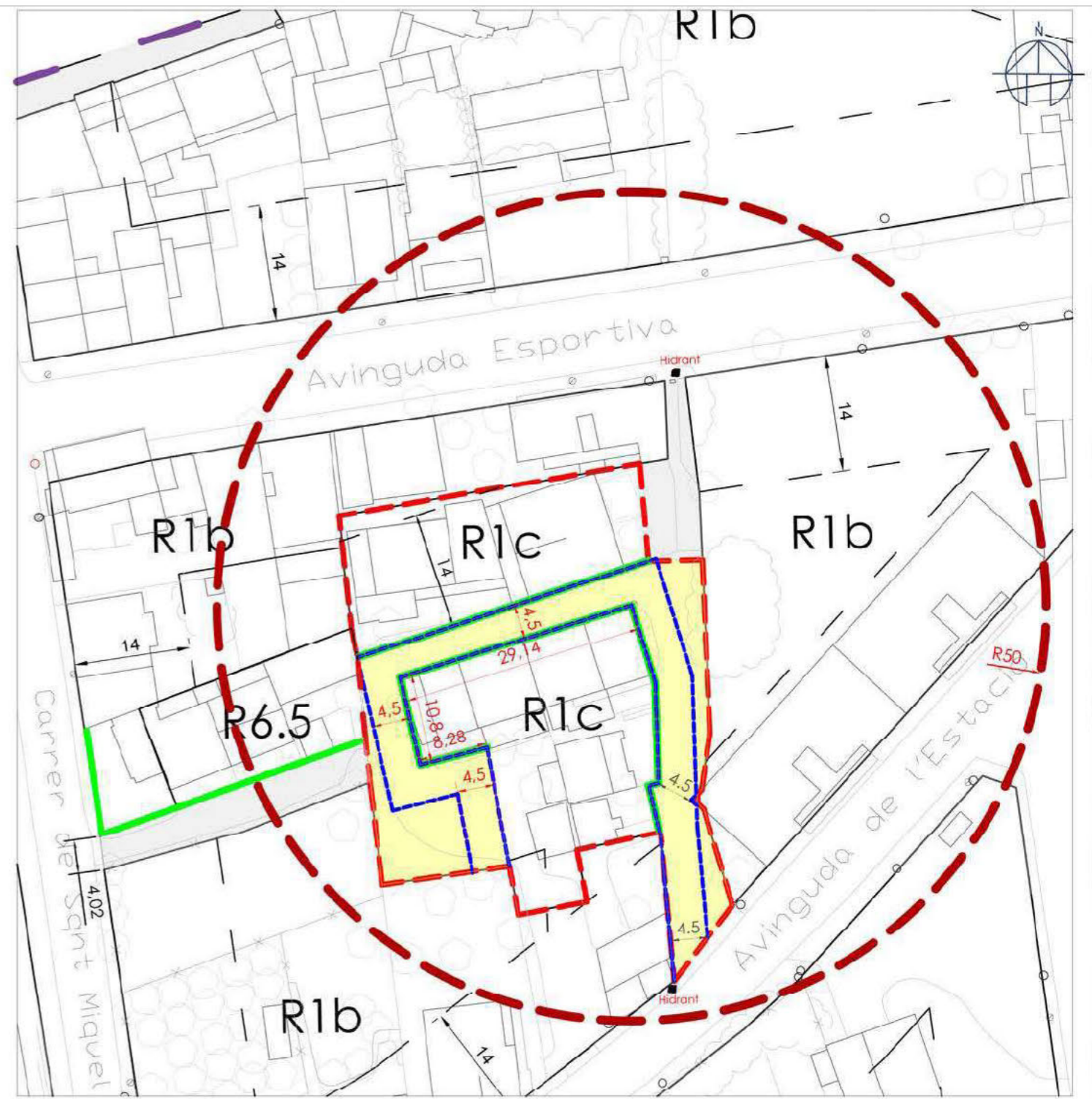
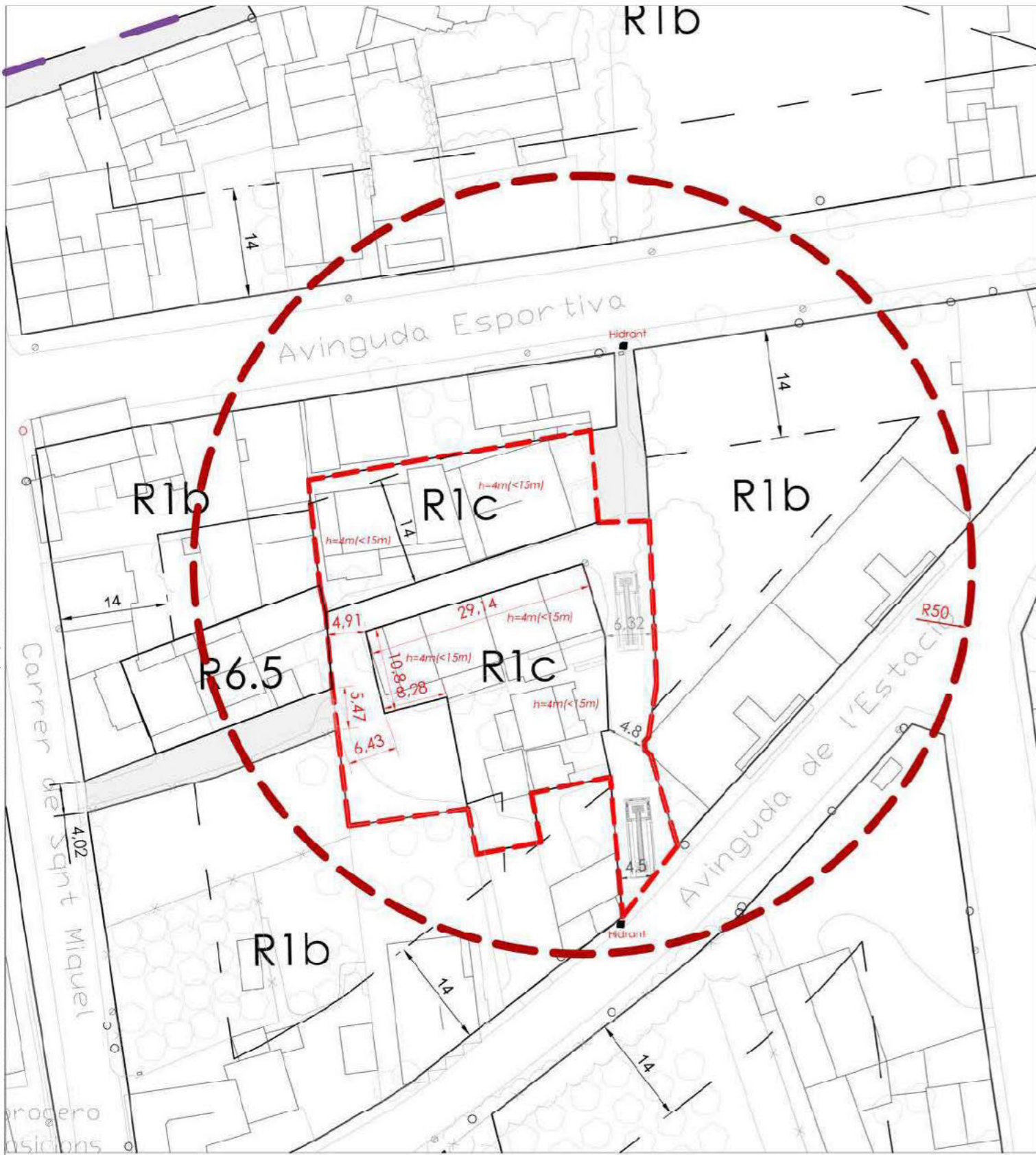
**Sòl no urbanitzable**

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

**DELIMITACIONS**

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

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Enx amb el CVE CC54AA199A734E179A4A58264CDB66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21



- PROHIBIT ESTACIONAR EN TOT L'ÀMBIT DEL PASSATGE
- FAÇANA ACCESSIBLE
- GÀLIB LLIURE 4,5m

**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**

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Sistemes de comunicació</b>   | <b>Sistemes d'espais lliures</b>   | <b>Sistemes d'espais oberts</b>   |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SX</span> Sistema viari                             | <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;">SV</span> Parcs i jardins urbans                            | <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">SH</span> Sistema hidrogràfic |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SXa</span> Àrea d'aparcament                        | <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;">SV.h</span> Espais públics per a horts recreatius           |   |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SP</span> Sistema portuari                          | <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;">SV.n</span> Espais públics de transició amb l'espai natural |   |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SP</span> Previsió no vinculant de sistema portuari | <b>Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics</b>  |   |
|  | <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">SE</span> Equipaments  |   |
|  | <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">ST</span> Serveis tècnics i ambientals                       |   |

**ZONES**

- |  |   |
|--|---|
| <b>Sòl urbà i urbanitzable</b>   | <b>Sòl no urbanitzable</b>  |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">R1</span> Nucli urbà                          | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A1</span> Indústria  |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">R2</span> Exemple del nucli                   | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A2</span> Serveis  |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">R4</span> Bloc aïllat plurifamiliar           | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">N1a</span> Sòl no urbanitzable territorial potencial         |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">R5</span> Espais aïllats unifamiliar agrupada | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">N1b</span> Sòl protecció territorial deltaic                 |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">R6</span> Edificació aïllada                  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">N2a</span> Sòl no urbanitzable anella Riumar                 |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">HU</span> Horts urbans                        | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">N2b</span> Sòl protecció especial deltaic                    |
|  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">N2c1</span> Sòl protecció especial PEIN                      |
|  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">N2c2</span> Sòl protecció especial PDUSC CPEIN               |
|  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">N2c3</span> Sòl protecció especial Parc Natural              |
|  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">N2d</span> Sòl protecció especial PDUSC C1                   |
|  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></span> Sòl protecció especial                               |
|  | <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Camins ramaders         |
|  | <span style="color: red;">●</span> Localització de Masies   |
|  | <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Protecció de carreteres |

**DELIMITACIONS**

- |   |   |
|---|---|
| <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Limit terme municipal                     | <span style="border-bottom: 1px solid green; width: 20px; display: inline-block;"></span> Limit del d.p.m.t                   |
| <span style="border-bottom: 2px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Limit del sòl urbà (SU)                    | <span style="border-bottom: 2px dashed green; width: 20px; display: inline-block;"></span> Limit de la servitud del d.p.m.t   |
| <span style="border-bottom: 2px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Limit del sòl urbanitzable delimitat (SUD) | <span style="border-bottom: 2px dashed cyan; width: 20px; display: inline-block;"></span> Limit de la servitud de trànsit     |
| <span style="border-bottom: 2px dashed purple; width: 20px; display: inline-block;"></span> Pla de Millora Urbana (PMU)             | <span style="border: 1px solid cyan; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Afectació servitud de trànsit |
| <span style="border-bottom: 2px dashed blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> Pla Especial Urbanístic (PEU)             | <span style="border-bottom: 2px dashed green; width: 20px; display: inline-block;"></span> Limit de la zona d'influència      |
|   | <span style="border-bottom: 2px dashed blue; width: 20px; display: inline-block;"></span> Limit ribera de mar                 |

ANÀLISI INCREMENT DE SOSTRE

PASSATGE TURRES		SUP. EXISTENTS				POUM VIGENT		MODIFICACIONS						
Núm. Plànol	Ref. Cadast.	Emplaçament	SUP. CADASTRAL PARCEL·LA	PROPOSTA	Sup. Const. P1a	Sup. Const. P2a	Sup. Const. P3a	ML3	R 6.5+10% (P <sub>max</sub> >100m²)	R.A.L.30% (P <sub>max</sub> >100m²)	Increment ML3	MP P.R. increment R1c	MP P.R.C. increment R1c	TOTAL
1	19006107018000000000	PJ TURRES 3	56,00	56,00	31,00	0,00	0,00	31,00	0,00	0,00	0,00	23,00	56,00	312,00
2	19006107018000000000	PJ TURRES 5	104,00	104,00	66,00	0,00	0,00	66,00	12,80	0,00	1,60	31,40	104,00	201,40
3	19006107018000000000	PJ TURRES 7	79,00	79,00	28,00	0,00	0,00	28,00	30,80	0,00	1,80	48,20	79,00	150,20
4	19006107018000000000	PJ TURRES 9	101,00	101,00	101,00	0,00	0,00	101,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101,00	202,00
5	19006107018000000000	PJ TURRES 11	222,00	108,00	102,00	0,00	0,00	205,00	0,00	0,00	0,00	4,00	108,00	212,00
6	19006107018000000000	PJ TURRES 13	239,00	239,00	239,00	1,00	0,00	240,00	0,00	0,00	0,00	0,00	239,00	478,00
7	19006107018000000000	PJ TURRES 10	348,00	132,00	132,00	131,00	70,00	334,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	334,00
8	19006107018000000000	PJ TURRES 8	80,00	80,00	80,00	0,00	0,00	80,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00	160,00
9	19006107018000000000	PJ TURRES 6	82,00	82,00	82,00	0,00	0,00	82,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,00	164,00
10	19006107018000000000	PJ TURRES 4	74,20	74,20	74,20	0,00	0,00	74,20	0,00	0,00	0,00	0,00	74,20	148,40
<b>TOTALS</b>				<b>1.706,00</b>	<b>977,00</b>	<b>242,00</b>	<b>70,00</b>	<b>1.289,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,40</b>	<b>75,60</b>	<b>144,00</b>	<b>3.472,60</b>
SUP. Màxima edificable POUM VIGENT								1.398,40 m <sup>2</sup>						
SUP. Màxima edificable POUM R1c								3.472,60 m <sup>2</sup>						
DIFERÈNCIA								2.074,20 m <sup>2</sup>						



Ortofoto



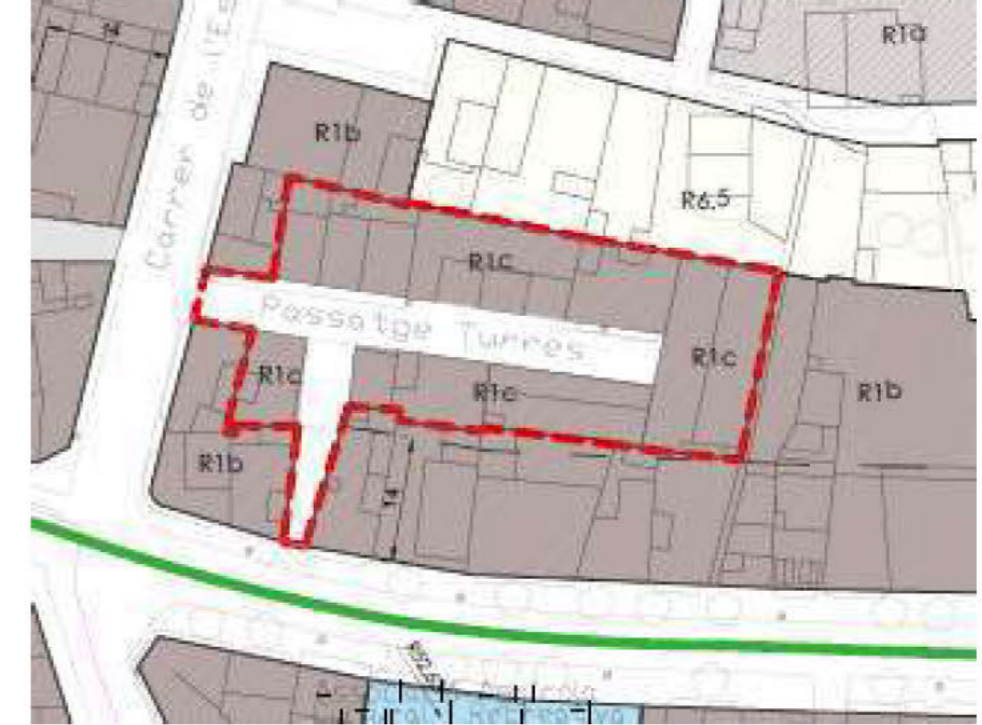
Parcel·les cadastre



Planejament vigent



Topogràfic actual



Proposta planejament

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

- Alineació a via
- 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
  - SV.h Espais públics per a horts recreatius
  - SV.n Espais públics de transició amb l'espai natural
- Sistemes d'espais oberts**
  - SH Sistema hidrogràfic
- Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics**
  - SE Equipaments
  - ST Serveis tècnics i ambientals

ZONES

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

DELIMITACIONS

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

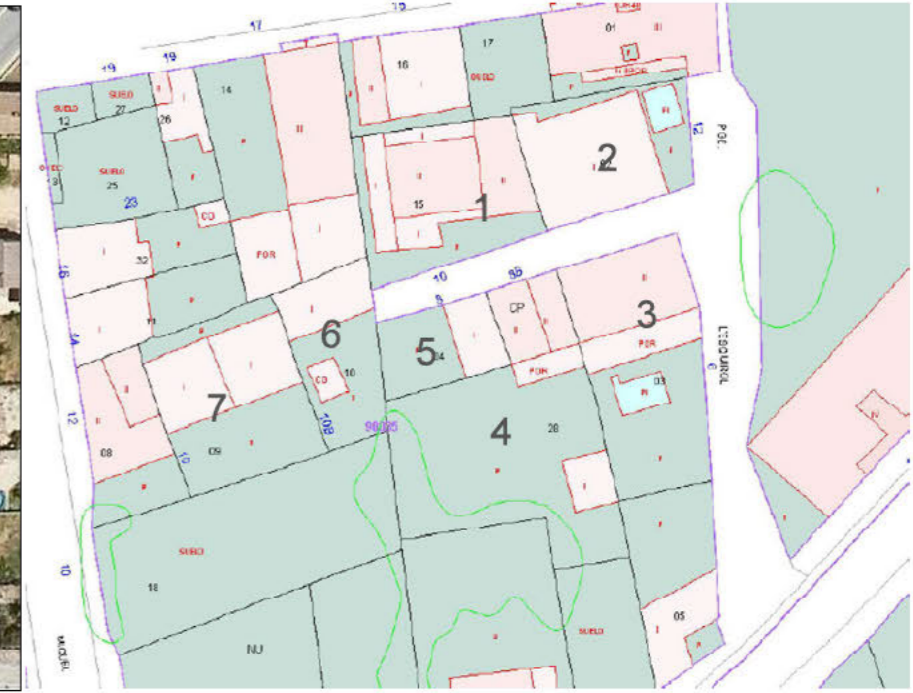
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ensi amb el CVE CC544AA19A734E179AA4585264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

ANÀLISI INCREMENT DE SOSTRE

PASSATGE ESQUIROL			SUP. EXISTENTS				POUM VIGENT				MODIFICACIONS				
Núm. Plànol	Ref. Cadast.	Emplaçament	SUP. CADASTRAL PARCEL·LA	PROPOSTA	Sup. Const. P1	Sup. Const. P1a	Sup. Const. P2a	R6.5	R 6.5+20% (Parc. >100m²)	Increment R6.5	CENSO VALS	IMP. P.8 Increment R1c	IMP. P.1c Increment R1c	TOTAL	
1	5003502P0908000PV	PUESQUROL 12	234,00	234,00	184,00	0,00	0,00	184,00	0,00	220,80	36,80	0,00	13,20	204,37	401,57
4	5003502P0908000PV	PUESQUROL 12b	285,00	285,00	204,00	0,00	0,00	204,00	0,00	244,80	40,80	0,00	40,20	330,00	429,20
7	5003502P0908000PV	PUESQUROL 12c	335,00	335,00	237,00	0,00	0,00	237,00	0,00	288,40	51,40	0,00	44,60	272,00	338,60
8	5003502P0908000PV	PUESQUROL 12d	206,00	206,00	201,00	0,00	0,00	201,00	0,00	241,20	40,20	0,00	224,50	261,50	322,80
9	5003502P0908000PV	PUESQUROL 12e	114,00	114,00	54,00	0,00	0,00	54,00	0,00	60,00	6,00	0,00	54,00	54,00	108,00
<b>TOTALS</b>				<b>1.189,50</b>	<b>800,00</b>	<b>249,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.049,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.235,20</b>	<b>144,20</b>	<b>0,00</b>	<b>240,30</b>	<b>910,87</b>	<b>2.200,17</b>
SUP. MÀXIMA EDIFICABLE POUM VIGENT							3.198,20 m2								
SUP. MÀXIMA EDIFICABLE POUM R1c							2.200,17 m2								
DIFERÈNCIA							1.003,97 m2								



Ortofoto



Parcel·les cadastre



Planejament vigent



Topogràfic actual



Proposta planejament

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

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

SISTEMES

- Sistemes de comunicació**
  - 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
  - ST Serveis tècnics i ambientals

ZONES

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

DELIMITACIONS

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

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:  
TORTA NAVARRO FERRAN - \*\* el dia 10/04/2025 a les 19:17:27

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ensb amb el CVE CC54AA199A734E179A4A58264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

### C. RIU BESOS

PB	288 m <sup>2</sup> /st
P 1a	288 m <sup>2</sup> /st
P2a	288 m <sup>2</sup> /st
Golfes	144 m <sup>2</sup> /st
<b>TOTAL</b>	<b>1008 edificabilitat m<sup>2</sup></b>

#### RESUM ANÀLISI EDIFICABILITAT

Increment de sostre ptge. Torres	2.174,20	m <sup>2</sup> /st
Increment de sostre ptge. Esquirol	1.484,17	m <sup>2</sup> /st
<b>TOTAL INCREMENT DE SOSTRE</b>	<b>3.658,37</b>	<b>m<sup>2</sup>/st</b>
Decrement de sostre Riu Besòs	-1.008,00	m <sup>2</sup> /st
Diferència de sostre	2.650,37	m <sup>2</sup> /st
Art. 100 punt 3 TRLU 1/2010 (Clau SV)	530,07	m <sup>2</sup> (SV)



Ortofoto



Parcel·les cadastre



Planejament vigent



Topogràfic actual



Proposta planejament

#### PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

—	Alineació a vial
—	Fondària edificable
—	Fondària edificable
<b>PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)</b>	
⊕ ⊗	Elements Monuments, BCIN i BCIL
⊕	D'interès arquitectònic
⊕	D'interès arqueològic

#### SISTEMES

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

#### ZONES

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

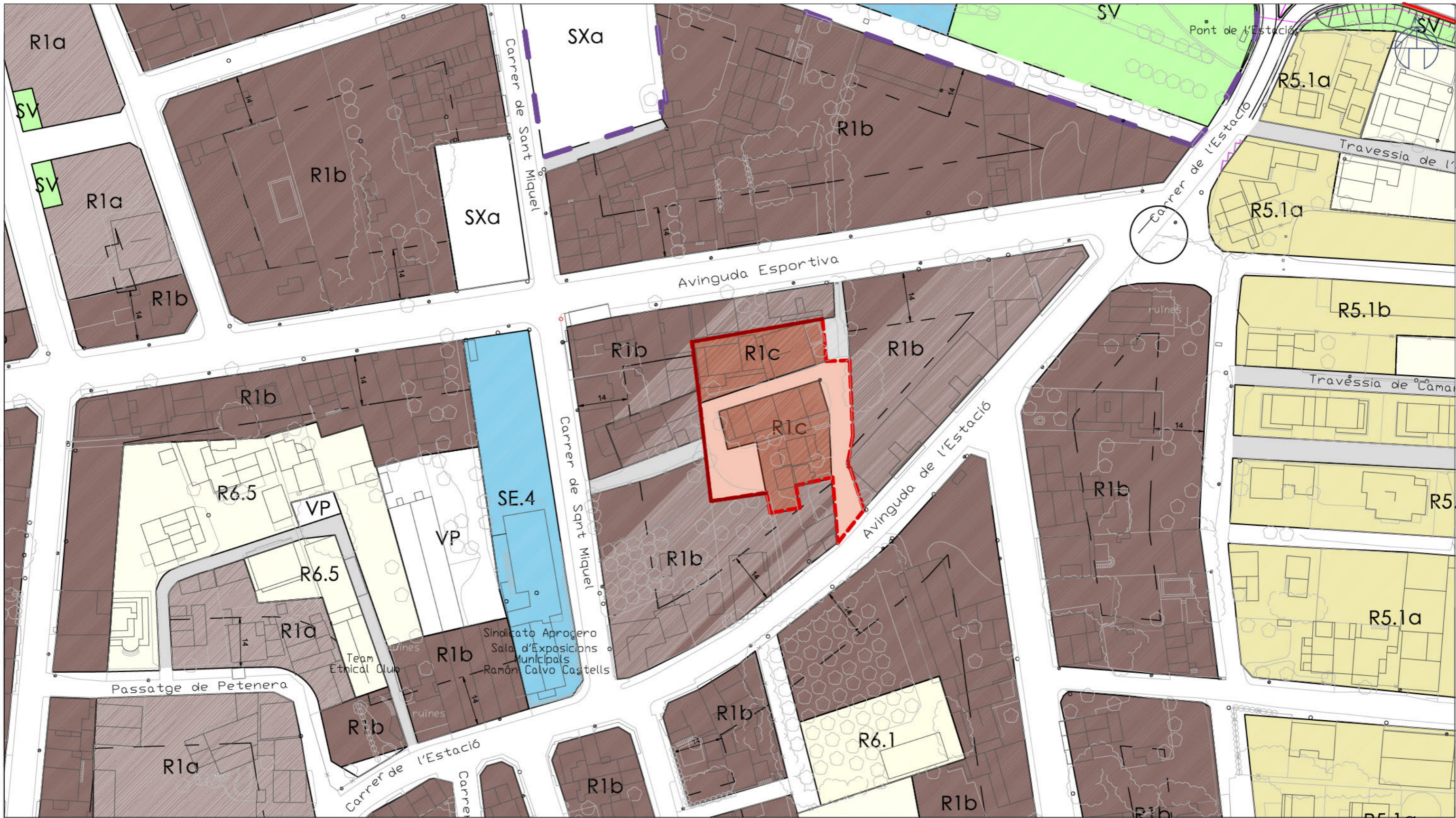
#### DELIMITACIONS

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

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE CC54AA19A734E179AA458264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ensi amb el CVE C544AA19A7345179AA458264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21



**PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

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

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

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

- Sistemes d'espais oberts**
- Sistema hidrogràfic

**ZONES**

**Sòl urbà i urbanitzable**

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

- Indústria
- Serveis

**Sòl no urbanitzable**

- Sòl no urbanitzable territorial potencial
- Sòl protecció territorial deltaic
- Sòl no urbanitzable anella Riumar
- Sòl protecció especial deltaic
- Sòl protecció especial PEIN
- Sòl protecció especial PDUSC CPEIN

- Sòl protecció especial Parc Natural
- Sòl protecció especial PDUSC C1
- Sòl protecció especial
- Camins ramaders
- Localització de Masies
- Protecció de carreteres

**DELIMITACIONS**

- Límit terme municipal
- Límit del sòl urbà (SU)
- Límit del sòl urbanitzable delimitat (SUD)
- Pla de Millora Urbana (PMU)
- 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

ÀMBIT SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

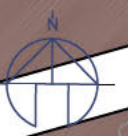
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE**

**TEXT REFÓS**-Modificació Puntual 007/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de l'ambit situat al Passatge Tures i Esquirol incorporant la nova clau reguladora i modificació de la qualificació urbanística al c.Riu Besòs /c.Unió com a Zona Verda,

Plànol d'ordenació ÀMBIT SUBJECTE A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES Passatge Esquirol

E 1/1000 L'arquitecte Ferran Torta Navarro

**03.2**



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'Ensi amb el CVE C5544AA19A7345179AA458264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

**PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ**

- Alineació a via
- 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
- ST Serveis tècnics i ambientals

**ZONES**

**Sòl urbà i urbanitzable**

- R1 Nucli urbà
- R2 Eixample del nucli
- R4 Bloc aïllat plurifamiliar
- R5 Edificació unifamiliar agrupada
- R6 Edificació aïllada
- HU Horts urbans

**Sòl no urbanitzable**

- A1 Indústria
- A2 Serveis
- 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

**Sòl protecció especial**

- 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

ÀMBIT SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE**

**TEXT REFÓS**-Modificació Puntual 007/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de l'ambit situat al Passatge Torres i Esquior incorporant la nova clau reguladora i modificació de la qualificació urbanística al c.Riu Besòs /c.Unió com a Zona Verda.

Plànol d'ordenació  
ÀMBIT SUBJECTE A SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES  
Passatge Torres  
E 1/1000  
L'arquitecte  
Ferran Torta Navarro  
0 250 500 1000 m

**03.3**

## ANNEX A LA MEMÒRIA

## A.1 Viabilitat jurídica

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

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

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

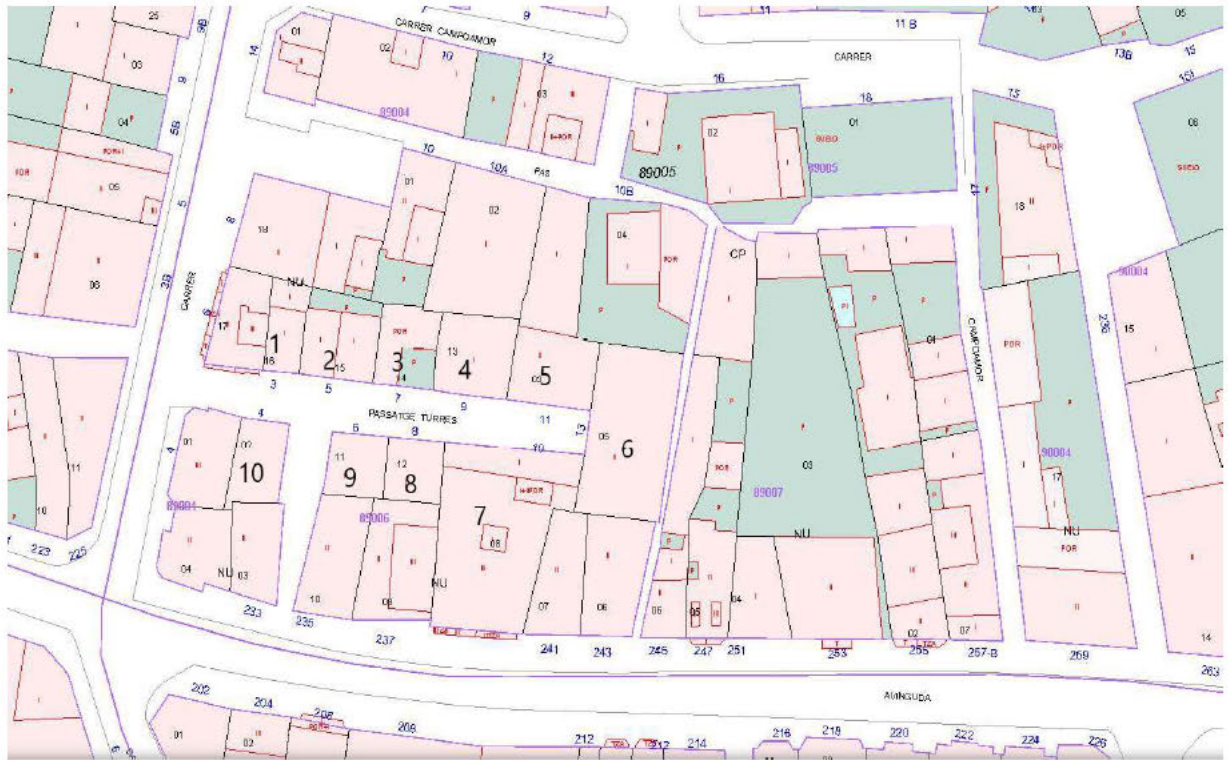
En compliment a l'article 99 del TRLU relatiu a la modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos, segons l'apartat 1, s'haurà d'incloure en la documentació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

En aquesta MPOUM 007 es proposa la creació d'una nova clau urbanística (Clau R1c), que comporta un increment de superfície tant el passatge Turres com en l'Esquirol, tal com es pot veure en el quadres que s'adjunten.

**Passatge Turres, anàlisi increment de sostre:**

PASSATGE TURRES				SUP. EXISTENTS				POUM VIGENT				MODIFICACIONS		
Núm. Píxol	Ref. Cadast.	Emplaçament	SUP. CADASTRAL PARCEL·LA	PROPOSTA	Sup. Const. P1	Sup. Const. P1a	Sup. Const. P2a	R6.5	R 6.5+10% (Parc <100m²)	R 6.5+20% (Parc >10m²)	Increment R6.5	MP, P.B increment R1c	MP, P.P1c increment R1c	TOTAL
1	830068CF018050001W	FUTURES 3	56,00	56,00	33,00	0,00	0,00	33,00	0,00	0,00	0,00	23,00	56,00	112,00
2	830068CF018050001FW	FUTURES 5	104,00	104,00	66,00	0,00	0,00	66,00	72,60	0,00	6,60	31,40	104,00	201,40
3	830068CF018050001KW	FUTURES 7	79,00	79,00	28,00	0,00	0,00	28,00	30,80	0,00	2,80	28,20	79,00	155,20
4	830068CF018050001OW	FUTURES 3	101,00	101,00	101,00	0,00	0,00	101,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101,00	202,00
5	830068CF018050001SW	FUTURES 11	222,00	106,00	102,00	73,00	0,00	205,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	212,00
6	830068CF018050001VW	FUTURES 13	239,00	239,00	239,00	7,00	0,00	246,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232,00	478,00
7	830068CF018050001XW	FUTURES 13	349,00	132,00	133,00	132,00	70,00	334,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	334,00
8	830068CF018050001YW	FUTURES 3	60,00	60,00	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	120,00
9	830068CF018050001ZW	FUTURES 3	62,00	62,00	62,00	0,00	0,00	62,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62,00	124,00
10	830068CF018050001AW	FUTURES 4	71,00	71,00	70,00	0,00	0,00	70,00	0,00	0,00	0,00	1,00	71,00	142,00
<b>TOTALS</b>				<b>1.706,00</b>	<b>977,00</b>	<b>242,00</b>	<b>70,00</b>	<b>1.289,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9,40</b>	<b>719,60</b>	<b>1464,00</b>	<b>3.472,60</b>
SUP. MÀXIMA EDIFICABLE POUM VIGENT								1.298,40 m2						
SUP. MÀXIMA EDIFICABLE POUM R1c								3.472,60 m2						
DIFERÈNCIA								2.174,20 m2						

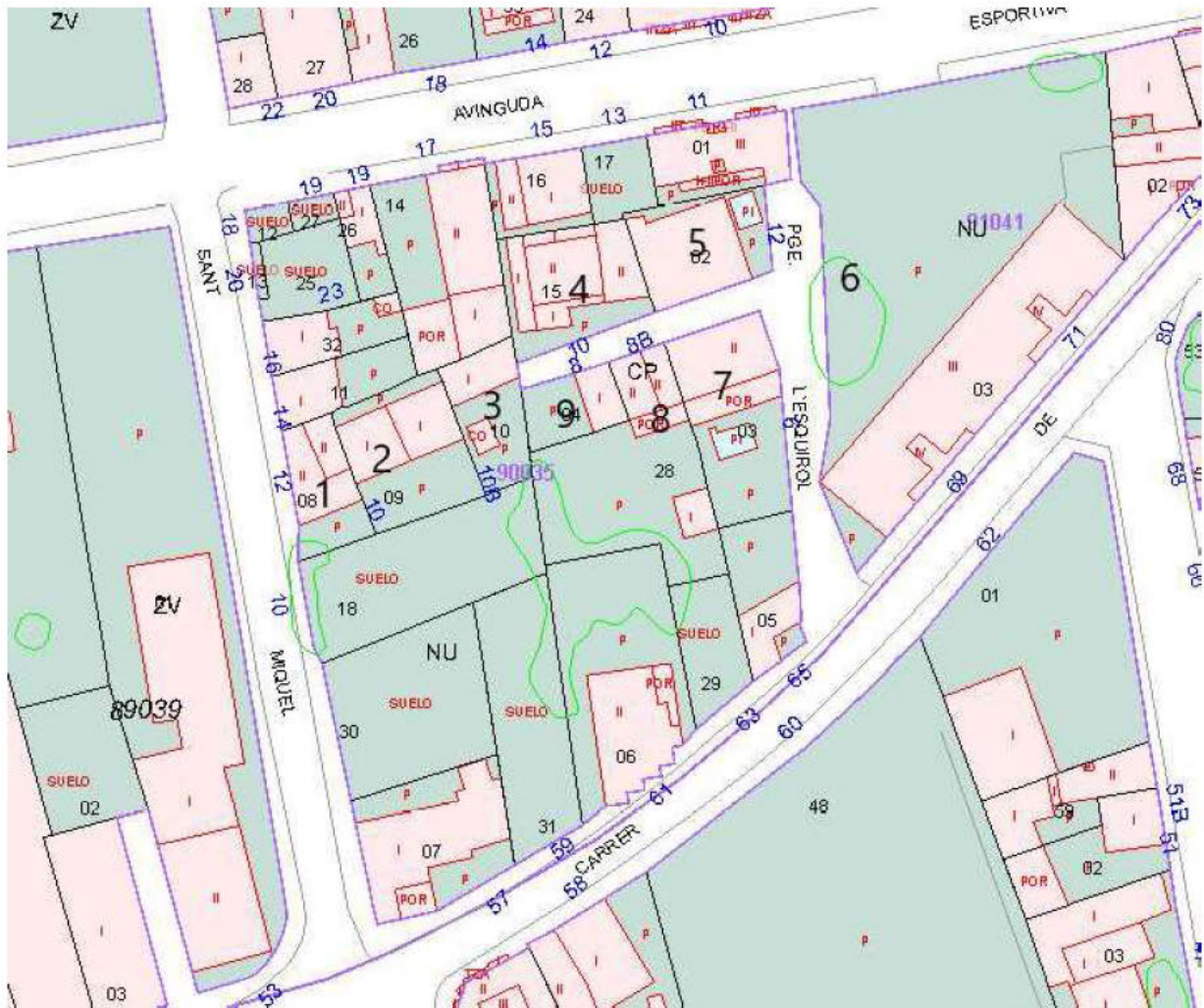
**Passatge Turres, estudi dels increments de superfícies**



**Passatge Esquirol, anàlisi increment de sostre:**

Núm. Plànol	Ref. Cadast.	Emplaçament	SUP. CADASTRAL PARELL·LA	PROPOSTA	Sup. Cons. P1	Sup. Cons. P1a	Sup. Cons. P2a	R6,5	R6,5+10% (Parc. <100m²)	R6,5+20% (Parc. >100m²)	Increment R6,5	CESSIÓ VIALS	MP, P.B Increment R1c	MP, P.Pis Increment R1c	TOTAL	
5.900352CF019050001FY	PJESQUIROL 12		234,00	234,00	184,00	3,00	0,00	184,00	0,00	220,80	36,80	0,00	13,20	204,37	401,57	
4.900352CF019050001FY	PJESQUIROL 10B		285,00	285,00	204,00	135,00	0,00	339,00	0,00	244,80	40,80	0,00	40,20	150,00	329,20	
7.900352CF019050001LY	PJESQUIROL 6		335,00	335,00	157,00	134,00	0,00	273,00	0,00	188,40	31,40	0,00	246,60	221,00	638,60	
8.900352CF019050001FY	PJESQUIROL 8BI		506,00	261,50	201,00	3,00	0,00	201,00	0,00	241,20	40,20	224,50	40,30	261,50	522,80	
9.900354CF019050001FY	PJESQUIROL 8		114,00	54,00	54,00	0,00	0,00	54,00	54,00	0,00	0,00	60,00	0,00	54,00	108,00	
<b>TOTALS</b>				<b>1.189,50</b>	<b>800,00</b>	<b>249,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.045,00</b>	<b>54,00</b>	<b>895,20</b>	<b>149,20</b>	<b>284,50</b>	<b>240,30</b>	<b>910,87</b>	<b>2.200,17</b>	
								SUP. MÀXIMA EDIFICABLE POUM VIGENT			1.198,20 m²					
								SUP. MÀXIMA EDIFICABLE POUM R1c			2.200,17 m²					
								<b>DIFERENÇA</b>			<b>1.001,97 m²</b>					

**Passatge Esquirol, estudi dels increments de superfícies**



**Carrer Riu Besòs, anàlisi decrement de sostre:**

C. RIU BESOS	
PB	370 m <sup>2</sup> /st
P 1a	370 m <sup>2</sup> /st
P2a	370 m <sup>2</sup> /st
Golfes	185 m <sup>2</sup> /st
<b>TOTAL</b>	<b>1295,70 edificabilitat m<sup>2</sup></b>



Un cop analitzats els paràmetres edificatoris que afecten als tres àmbits objecte d'aquesta modificació i segons defineix l'article 100.1 del TRLU 1/2010, que diu:

**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 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial i de 5 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> 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.

(...)

**Per tant, els increments de sostre que es proposen en aquesta nova clau incorporen una reserva suficient de sòl qualificat de zona verda (se'n requereixen 370,20 m<sup>2</sup>) ja que la superfície total que es proposa és de 376,09 m<sup>2</sup>.**

ÀMBITS ACTUACIÓ	Sostre existent (m <sup>2</sup> )	Sostre màxim POUM vigent(m <sup>2</sup> /st)	Sostre màxim MP POUM 007/24 (m <sup>2</sup> /st)	Diferència (m <sup>2</sup> /st)
PASSATGE TURRES	1706,00	1298,40	3472,60	2174,20
PASSATGE ESQUIROL	1189,00	1198,20	2200,17	1001,97
RIU BESÒS	370,20	1295,70	0,00	-1295,70
<b>TOTALS:</b>	<b>3265,20</b>	<b>3792,30</b>	<b>5672,77</b>	<b>1880,47</b>
Acompliment Art. 100.1 TRLU 1/2020				376,09
20m2 de per cada 100m2 de sostre d'increment residencial				
Sup. Total (SV) que es proposa en la MPOUM 007/24				370,2

Ferran Torta Navarro  
arquitecte

març 2025

### A.3 Sol·licitud d'informes previs

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

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

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

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

A efectes de sol·licitud d'informes, es fa constar que es van demanar informes als següents organismes sectorials en l'Aprovació Inicial:

- 1.- Agència Catalana de l'Aigua
- 2.- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- 3.- Departament de Cultura
- 4.- Regió d'Emergències de les Terres de l'Ebre i Protecció Civil del Departament d'Interior.

En relació a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 29 de novembre de 2024 es sol·licita informe a la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. (S'adjunta a l'annex)

Ferran Torta Navarro  
Arquitecte Municipal

Deltebre(Delta de l'Ebre), març de 2025

## A.4 Normativa Urbanística que es proposa

### Article 101 bis. Regulació general de la zona de nucli urbà 3 Clau R1c

#### I. R1c. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ:

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·la mínima	Art. 197 Art. 200	120m <sup>2</sup> S'exceptuen les parcel·les que comptin amb inscripció registral independent anterior a l'aprovació inicial d'aquest planejament, amb un mínim de 60m <sup>2</sup> .
Front mínim de parcel·la	Art. 199 Art. 201	5m A excepció de les parcel·les que comptin amb inscripció registral independent anterior a l'aprovació inicial d'aquest planejament, amb un mínim de 3,5m.

#### II. R1c. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Tipus d'ordenació	Art. 185	Edificació alineada a vial
Nombre màxim de plantes	Art. 225	PB+1PP= 8,00m
Regles per a la determinació d'alçades	Art. 227	Segons s'estableix en les condicions generals.
Alçada mínima lliure planta baixa	Art. 228	3m, En la modalitat d'habitatge unifamiliar, es podrà adaptar l'alçada mínima lliure a les condicions mínimes d'habitabilitat definides a la normativa vigent.
Fondària edificable	Art. 218	25m 14m. Plantes superiors
Densitat màxima d'habitatges	Art. 205	S'admet 1 habitatge per parcel·la, vinculat a la parcel·la existent
Cossos sortints oberts	Art. 233	No es permeten els cossos sortints sobre passatges, estiguin qualificats com a sistema viari o no
Reculades de l'edificació	Art. 235	S'admeten les reculades de l'edificació en relació al pla de façana, segons s'estableix a l'article 234 d'aquesta normativa, sempre que el projecte incorpori elements constructius que donin continuïtat a l'alineació de façana a vial. Les mitgeres que quedin vistes a causa de la reculada han de tenir tractament de façana.
Espai lliure d'edificació	Art. 207 Art. 219	Segons s'estableix en les condicions generals.
Edificacions auxiliars	Art. 221	No se n'admeten

**Àrea #DeltebreTerritori**  
Planificació territorial

**III. R1c. CONDICIONS ESTÈTIQUES:**

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Cobertes	Art. 232 Art. 238	Teula àrab amb barbacana o terrat a la manera típica del centre urbà. S'admetran els elements tècnics necessaris pel bon funcionament de l'edifici, sempre i quan s'adaptin de manera justificada a les necessitats del projecte i a la composició de l'edifici i en conjunt a les de l'entorn.
Composició de façanes  Materials de façana  Tancaments i fusteria Baixants i cançons	Art. 224 Art. 239	S'admet la llibertat de composició arquitectònica, observant les característiques de l'arquitectura de Deltebre Tota nova edificació s'harmonitzarà amb la resta del carrer, considerant mòduls, nivells, proporció i caràcter de forats, materials i color, tant en façanes com en les parts visibles des de l'exterior. No s'admetran edificacions construïdes amb materials pobres o mal ponderats. No s'estableix. Segons s'estableix en les condicions generals.
Tanques	Art. 212	Alçada màxima: 2m per aquelles tanques alineades a vial, les quals tindran la consideració de façana.

**IV. R1c. CONDICIONS D'ÚS:**

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Ús principal:	Art. 249	Residencial existent. En la modalitat d'habitatge unifamiliar. L'ús residencial en planta baixa resta condicionat a que la cota d'implantació sigui superior a la d'inundabilitat, segons dades oficials per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn.
Usos compatibles:	Títol VIII - Cap. III - Sec. 1a- 3a	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Bar i Restauració</li> <li>b. Oficines i serveis.</li> <li>c. Comercial, d'acord amb la Llei d'equipaments comercials.</li> <li>d. Dotacions: Sanitari-assistencial, educatiu, sociocultural, esportiu, religiós, proveïment i administratiu</li> <li>e. Serveis tècnics</li> <li>f. Aparcament</li> <li>g. Magatzem</li> </ul>
Dotació mínima d'aparcament en edificis de nova construcció	Títol VIII - Cap. III - Sec. 4a	Reserva mínima d'una (1) plaça d'aparcament per habitatges de nova construcció.

## A.5 Titulars de les finques afectades

**David Torres Fabra, llicenciat en dret, secretari acctal. de l'Ajuntament de Deltebre,**

**CERTIFICO:**

Que d'acord amb les dades cadastrals consultades, consten els/les mateixos/es titulars durant els 5 darrers anys de les finques afectades per la Modificació Puntual núm.007/24 del POUM de Deltebre de l'àmbit situat al Passatge Turres i Esquirol incorporant una nova clau reguladores i modificació de la qualificació urbanística al C. Riu Besos/ C.Unió com a Zona Verda.

**I, perquè així consti, signo aquest certificat d'ordre i a petició de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre.**

**Deltebre (Delta de l'Ebre), 14 de març de 2025**




PASSATGE ESQUIROL			
Núm. Plànol	Ref. Cadast.	Emplaçament	Titular
1	9003515CF0190S0001IY	PJ ESQUIROL 10(I)	FABRA PONS PILAR
2	9003502CF0190S0001PY	PJ ESQUIROL 12	RIBES SOLA JOSE LUIS
3	9003503CF0190S0001LY	PJ ESQUIROL 6	RIBES SOLA GEORGIA
4	9003528CF0190S0001YY	PJ ESQUIROL 8(B)	BLANCH PONS MARIA PILAR
5	9003504CF0190S0001TY	PJ ESQUIROL 8	BLANCH PONS JOSE ANTONIO

C. RIU BESÒS			
Núm. Plànol	Ref. Cadast.	Emplaçament	Titular
1	8698906CF0089N0001LR	CL UNIO 81	AJUNTAMENT DE DELTEBRE

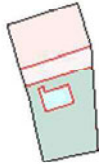
PASSATGE TURRES			
Núm. Plànol	Ref. Cadast.	Emplaçament	Titular
1	8900616CF0180S0001DW	PJ TURRES 3	BOFILL CALLAU LAIA
2	8900615CF0180S0001RW	PJ TURRES 5	CASANOVA ROCA JULIA
3	8900614CF0180S0001KW	PJ TURRES 7	FORNOS VENTURA MARIA TERESA ASUNCION
4	8900613CF0180S0001OW	PJ TURRES 9	GONZALEZ PUELL GUMERSINDO
5	8900603CF0180S0001GW	PJ TURRES 11	PAGA ORTIGA JOSE ALBERTO (HEREDEROS DE)
6	8900605CF0180S0001PW	PJ TURRES 13	TOMAS JUAN JOSE MAYO (HEREDEROS DE)
7	8900608CF0180S0002GE	PJ TURRES 10	PAGA ORTIGA ISIDRO
7	8900608CF0180S0003HR	PJ TURRES 10 Es:1 Pt:01Pt:01	PAGA ORTIGA JUAN MARIA
7	8900608CF0180S0004JT	PJ TURRES 10 Es:1 Pt:02 Pt:01	PAGA ORTIGA ISIDRO
8	8900612CF0180S0001MW	PJ TURRES 8	FORNOS VENTURA MARIA TERESA ASUNCION
9	8900611CF0180S0001FW	PJ TURRES 6	CASANOVA ROCA JULIA
10	8900102CF0180S0001OW	PJ TURRES 4	SANCHEZ JUAN JORDI

# Passatge Esquirol 6 - Finca registral 6211

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	9003503CF0190S0001LY  
Localización	PJ ESQUIROL 6 43580 DELTEBRE (TARRAGONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	271 m <sup>2</sup>
Año construcción	1900

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	PJ ESQUIROL 6 DELTEBRE (TARRAGONA)
Superficie gráfica	335 m <sup>2</sup>

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**Fecha de petición:** 21/03/2025 14:57:15

**Fecha de Emisión:** VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

**Solicitante:** AJUNTAMENT DE DELTEBRE **Nº Petición:** F53CF45H9

FINCA DE DELTEBRE Nº: 6211

C.R.U.: 43019000122938

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

URBANA: Porción de tierra salitrosa sita en término de Deltebre, partida la Cava, de superficie real y catastrada trescientos treinta y cinco metros cuadrados. En su interior hay una VIVIENDA unifamiliar de planta baja y una elevada, cubierta por azotea no transitable, y en su parte delantera un almacén de planta baja y una elevada, rematado por azotea transitable. Tiene la superficie total construida de trescientos doce metros cuadrados, de los cuales: la planta baja, que se accede por portal independiente desde la calle de su situación, de superficie construida ciento catorce metros cuadrados, que se destina a vivienda, distribuida interiormente en varias dependencias y servicios. La planta elevada, que se accede mediante portal independiente y caja de escaleras, iniciadas en la fachada principal de la planta baja, se destina a vivienda, tiene una superficie construida de ciento catorce metros cuadrados, distribuida interiormente en varias dependencias y servicios. El almacén en planta baja, carente de distribución interior, tiene una superficie de cuarenta y dos metros cuadrados, y mediante escaleras interiores se accede a la planta elevada, de superficie construida cuarenta y dos metros cuadrados, carente de distribución interior. Linda: Norte, Asunción y Teresa Pons Esmel; Sur, tubo de riego, mediante Passatge Esquirol, donde tiene el número 6; Este, porción segregada; y Oeste, hermanos Sala Albert. REFERENCIA CATASTRAL: 9003503CF0190S0001LY.

Sin que conste la finca coordinada gráficamente con el catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RIBES VILLAPLANA, JOSE 4				3662	63 10

**100,000000% del usufructo con carácter privativo por título de reserva de usufructo.**



Formalizada en escritura con fecha 30/03/05, autorizada en DELTEBRE, por D/Dña

40.903.806-P 3662 63 10

4

100,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 30/03/05, autorizada en DELTEBRE, por D/Dña

#### CARGAS

OTROS

A la servidumbre de camino de carro en favor del trozo de Pedro Pons y en favor del resto, cual camino va de Sur a Norte y va desde la carretera hasta llegar a la pieza de tierra de [REDACTED], junto al tubo de riego y después toma la dirección de Este a Oeste junto a las tierras de [REDACTED] hasta llegar al resto de finca que se dará a Francisco Pons, según resulta de la inscripción primera de la finca matriz registral 19296.

Una HIPOTECA a favor de CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA, para responder de CIENTO VEINTE MIL EUROS de principal; CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN EURO CON CUARENTA CENTIMOS de intereses ordinarios; VEINTISIETE MIL EUROS de intereses de demora y VEINTICUATRO MIL EUROS para costas y gastos.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don [REDACTED] el día quince de junio de dos mil cinco. Constituida en la inscripción 5 de fecha cuatro de agosto de dos mil cinco.

**HIPOTECA** a favor de **CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA**, para responder de 120.000 EUROS de principal, de intereses ordinarios, que asciende a 6 meses al tipo máximo del 8,250%, de intereses de demora, que asciende a 18 meses al tipo del 14,250%, de costas por 13.650 EUROS.- **VENCIMIENTO:** 1 de Noviembre de 2.036.- **FORMALIZADA** en escritura de fecha 18 de Octubre de 2.006 autorizada por el Notario [REDACTED] de DELTEBRE.- **INSCRITA** en la inscripción 6ª, con la fecha 2 de Enero de 2.007.

**ADVERTENCIA:** Se hace constar que en las hipotecas que gravan esta finca, se ha inscrito la cláusula de vencimiento anticipado que consta en la escritura, no obstante lo cual, dicha cláusula de vencimiento anticipado queda sujeta a lo dispuesto en la DT 1, punto 4º de la Ley 5/2019 de Crédito Inmobiliario.



C.S.V.: 24301928D87FA70A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 5

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Daltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ensi amb el CVE CC52AA19A734E1794A585264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21



SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:  
TORTA NAVARRO FERRAN - \*\* el dia 10/04/2025 a les 19:17:27

Passatge Esquirol 8(B)

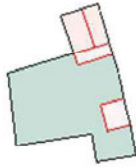
-

Finca registral 6211

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	9003528CF0190S0001YY  
Localización	PJ ESQUIROL 8(B) 43580 DELTEBRE (TARRAGONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	201 m <sup>2</sup>
Año construcción	1968

#### PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	PJ ESQUIROL 8(B) DELTEBRE (TARRAGONA)
Superficie gráfica	506 m <sup>2</sup>

*Document de cessió adjunt*

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**Fecha de petición:** 09/01/2025 12:44:02

**Fecha de Emisión:** NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

**Solicitante:** AJUNTAMENT DE DELTEBRE **Nº Petición:** F50TP10Z9

FINCA DE TORTOSA Nº: 41440/B  
C.R.U.: 43019000228265

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

URBANA: Solar sita en término de Deltebre, partida La Cava, de superficie cuatrocientos setenta y cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados, con la mitad de la casa existente en su interior. Linda: frente o Norte, con Pasaje Esquirol y en parte con [REDACTED] derecha mirando con [REDACTED] izquierda, con [REDACTED] resto de finca.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

Sin que conste la finca coordinada gráficamente con el catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
[REDACTED]			3426	751	7
1					
100,000000% del usufructo con carácter privativo por título de cesión/reserva de usufructo.					
Formalizada en escritura con fecha 08/01/91, autorizada en DELTEBRE, por DOÑA [REDACTED]					
[REDACTED]	39.996.789-L		3426	751	7
1					
100,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo por título de cesión.					
Formalizada en escritura con fecha 08/01/91, autorizada en DELTEBRE, por DOÑA [REDACTED]					

El usufructo antes expresado, aparece reservado en favor de dicho/a usufructuario/a y de su esposo/a Don/ña [REDACTED] si le sobrevive.

**CARGAS**

OTROS (Carga de PROCEDENCIA por OTROS)

Con la obligación de asisitir y cuidar a sus padres los usufructuarios, garantizado todo ello con CONDICION RESOLUTORIA, según se expresa en la 1ª.






C.S.V.: 24301928E0A21D61

WWW.REGISTRADORES.ORG

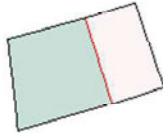
Pág. 2 de 4

## Passatge Esquirol 8 - Finca registral 41510/C

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	9003504CF0190S0001TY  
Localización	PJ ESQUIROL 8 43580 DELTEBRE (TARRAGONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	68 m <sup>2</sup>
Año construcción	1944

### PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	PJ ESQUIROL 8 DELTEBRE (TARRAGONA)
Superficie gráfica	114 m <sup>2</sup>

*Document de cessió adjunt*

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**Fecha de petición:** 09/01/2025 12:30:27

**Fecha de Emisión:** NUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

**Solicitante:** AJUNTAMENT DE DELTEBRE **Nº Petición:** F50TP10U0

FINCA DE TORTOSA N°: 41510/C  
C.R.U.: 43019000229477

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

RUSTICA: Solar sito en término de Deltebre, partida La Cava, de superficie ciento tres metros cuadrados. Linda: al frente o Norte con Pasaje Esquirol; y derecha mirando, izquierda y fondo con resto de finca. Es la parcela señalada con el tres del plano. Esta finca tiene a su favor servidumbre de paso sobre la finca 23.230.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

Sin que conste la finca coordinada gráficamente con el catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
[REDACTED]			3426	751	130
1 100,000000% del usufructo con carácter privativo por título de <b>retencion</b> . Formalizada en escritura con fecha 08/01/91, autorizada en DELTEBRE, por DOÑA [REDACTED]					
[REDACTED]	77.882.018-Q		3426	751	130
1 100,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo por título de <b>donacion</b> . Formalizada en escritura con fecha 08/01/91, autorizada en DELTEBRE, por DOÑA [REDACTED]					

El usufructo antes expresado, aparece reservado en favor de dicho/a usufructuario/a y de su esposo/a Don/ña [REDACTED] si le sobrevive.

**CARGAS**

NO hay cargas registradas



Carrer Unió 81

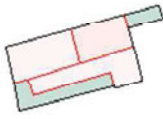
-

No localitzat el número de finca

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8698906CF0089N0001LR  
Localización	CL UNIO 81 43580 DELTEBRE (TARRAGONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	247 m <sup>2</sup>
Año construcción	1958

#### PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	CL UNIO 81 DELTEBRE (TARRAGONA)
Superficie gráfica	288 m <sup>2</sup>



Su petición (con identificador F53TT42N2 y referencia asociada MPOUM 7) sobre la finca con los siguientes datos registrales:

**MUNICIPIO:** DELTEBRE  
**CALLE,PARAJE,SITIO:** C Unió  
**NUMERO DE LA CALLE:** 81  
**POSIBLE TITULAR ANTERIOR:** AJUNTAMENT DE DELTEBRE NIF/NIE P4318100G  
**DATOS REGISTRALES ANTERIORES:** 8698906CF0089N0001 LR

**Ha sido denegada como consecuencia de la siguiente razón:**

FINCA NO LOCALIZADA.

Nuestro servicio de atención esta a su disposición en el teléfono

**91.270.17.96**

y en la dirección de correo electrónico

[abonados.P-rOP-iedad@registradores.org](mailto:abonados.P-rOP-iedad@registradores.org).

Esta usted recibiendo este correo en notificación del tramite registral correspondiente. En caso de no ser usted el destinatario previsto y haber recibido este correo por error, le rogamos que en caso de haber accedido a la información, proceda a su destrucción o borrado definitivo, puesto que dicha información es confidencial. En este caso de error en la notificación, si hiciera uso de la información (mediante su cesión a terceros, reproducción, publicación, transmisión, difusión o cualquier otro modo de uso derivado de dicho acceso no autorizado provocado por el error) le informamos que podría conllevar responsabilidades jurídicas conforme a la legislación vigente y, entre otras, en materia de protección de datos.

Gracias por utilizar este servicio de los Registradores de la Propiedad.

<http://www.registradores.org>

# Passatge Torres 3 - Finca registral 12095

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8900616CF0180S0001DW  
Localización	PJ TURRES 3 43580 DELTEBRE (TARRAGONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	33 m <sup>2</sup>
Año construcción	1930

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	PJ TURRES 3 DELTEBRE (TARRAGONA)
Superficie gráfica	56 m <sup>2</sup>

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**Fecha de petición:** 21/03/2025 13:47:26

**Fecha de Emisión:** VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

**Solicitante:** AJUNTAMENT DE DELTEBRE N° **Peticion:** F53CF36P3

FINCA DE DELTEBRE N°: 12095

C.R.U.: 43019000334171

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**URBANA:** Porción de terreno, hoy solar, de sesenta y cinco centiáreas, doce miliáreas, con porción de casa de trece metros de fondo por cuatro metros y setenta centímetros de frente al camino, sita en la partida de la Cava del término de Deltebre, **Pasaje Torres, número 3**. Linda actualmente: al frente o Sur, Pasaje Torres, donde tiene el número 3; derecha entrando o Este, [REDACTED]; izquierda u Oeste, [REDACTED] y fondo o Norte, comunidad de propietarios. REFERENCIA CATASTRAL: 8900616CF0180S0001DW.

Sin que conste la finca coordinada gráficamente con el catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
[REDACTED]		47.623.167-B	3858	142	16

3

**100,000000% del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa.**

Formalizada en escritura con fecha 06/04/16, autorizada en DELTEBRE, por DOÑA [REDACTED]

**CARGAS**

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del día doce de mayo del año dos mil dieciséis al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.  
12/05/2016

Afecta a la nota marginal de obligación de rehabilitación en el plazo de 3 a partir del día 6 de abril de 2.016.  
0/0

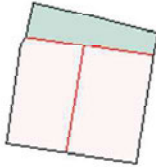


## Passatge Turret 5 - No localitzat el número de finca

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8900615CF0180S0001RW  
Localización	PJ TURRET 5 43580 DELTEBRE (TARRAGONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida 	66 m <sup>2</sup>
Año construcción	1930

### PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

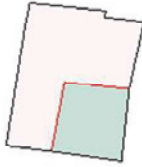
Localización	PJ TURRET 5 DELTEBRE (TARRAGONA)
Superficie gráfica	104 m <sup>2</sup>

# Passatge Turrets 7 - No localitzat el número de finca

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8900614CF0180S0001KW  
Localización	PJ TURRES 7 43580 DELTEBRE (TARRAGONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Industrial
Superficie construida 	28 m <sup>2</sup>
Año construcción	1983

## PARCELA CATASTRAL



### Parcela construida sin división horizontal

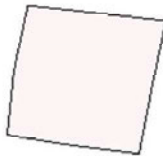
Localización	PJ TURRES 7 DELTEBRE (TARRAGONA)
Superficie gráfica	79 m <sup>2</sup>

## Passatge Torres 9 - No localitzat el número de finca

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8900613CF0180S00010W 
Localización	PJ TURRES 9 43580 DELTEBRE (TARRAGONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Industrial
Superficie construida 	101 m <sup>2</sup>
Año construcción	2009

### PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

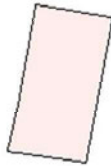
Localización	PJ TURRES 9 DELTEBRE (TARRAGONA)
Superficie gráfica	101 m <sup>2</sup>

# Passatge Turret 11 - Finca registral 13685

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8900605CF0180S0001PW  
Localización	PJ TURRES 13 43580 DELTEBRE (TARRAGONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Comercial
Superficie construida 	246 m <sup>2</sup>
Año construcción	1969

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	PJ TURRES 13 DELTEBRE (TARRAGONA)
Superficie gráfica	239 m <sup>2</sup>

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**Fecha de petición:** 21/03/2025 14:38:39

**Fecha de Emisión:** VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

**Solicitante:** AJUNTAMENT DE DELTEBRE N° **Petición:** F53CF38T2

FINCA DE DELTEBRE N°: 13685

C.R.U.: 43019000146651

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**URBANA:** Parcela de terreno situada en término de Deltebre, partida de la Cava, de superficie trescientos cincuenta y tres metros veintitrés decímetros cuadrados. Linda actualmente: al frente o Sur, **Passatge Turres, donde tiene el número 1;** derecha entrando o Este, fincas de [REDACTED]; izquierda u Oeste, fincas de [REDACTED] y Telefónica de España, S.A.; y fondo 0 Norte, camino particular. REFERENCIA CATASTRAL: 8900603CF0180S0001GW.

Sin que conste la finca coordinada gráficamente con el catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
[REDACTED]		40.917.140-W	3928	172	189
2					
50,000000% del pleno dominio con carácter privativo por título de legado. Formalizada en escritura con fecha 24/01/17, autorizada en DELTEBRE, por D/Dña DOÑA por D/Dña [REDACTED]					
[REDACTED]		40.917.140-W	3928	172	189
2					
50,000000% del usufructo con carácter privativo por título de legado. Formalizada en escritura con fecha 24/01/17, autorizada en DELTEBRE, por D/Dña DOÑA por D/Dña [REDACTED]					
[REDACTED]		78.582.241-G	3928	172	189
2					
25,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo por título de legado. Formalizada en escritura con fecha 24/01/17, autorizada en DELTEBRE, por D/Dña DOÑA por D/Dña [REDACTED]					
[REDACTED]		47.821.855-W	3928	172	189
2					
25,000000% de la nuda propiedad con carácter privativo por título de legado. Formalizada en escritura con fecha 24/01/17, autorizada en DELTEBRE, por D/Dña DOÑA por D/Dña [REDACTED]					



Passatge Turrets 10 - No localitzat el número de finca

**PARCELA CATASTRAL 8900608CF0180S** 

**Croquis**



**Fotografia fachada**



Parcela con varios inmuebles (division horizontal)  
PJ TURRES 10  
DELTEBRE (TARRAGONA)  
348 m<sup>2</sup>

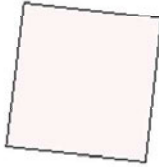
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Esu Electrònica de l'Esu amb el CVE CC54AA19A734E179AA585264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

**Passatge Turre 8 - Finca registral 29.714**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral	8900612CF0180S0001MW  
Localización	PJ TURRE 8 43580 DELTEBRE (TARRAGONA)
Clase	Urbano
Uso principal	AlmEst.UsaRESID
Superficie construida 	60 m <sup>2</sup>
Año construcción	1987

**PARCELA CATASTRAL**



Parcela construida sin división horizontal

Localización	PJ TURRE 8 DELTEBRE (TARRAGONA)
Superficie gráfica	60 m <sup>2</sup>

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**Fecha de petición:** 24/03/2025 08:14:06

**Fecha de Emisión:** VEINTICUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

**Solicitante:** AJUNTAMENT DE DELTEBRE **Nº Petición:** F53CF37P1

FINCA DE TORTOSA N°: 29714  
C.R.U.: 43019000082317

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

URBANA: Porción o solar en término de Deltebre, antes Tortosa, partida La Cava, compuesta de parte de casa, hoy derruida, de trece metros de fondo por siete metros, ochenta centímetros de frente al camino de la Estación y setenta y ocho centiáreas, setenta y cuatro miliáreas, pero real por hallarse atravesada en la actualidad por una carretera o Pasaje Turres, su superficie es de ciento veintiséis metros cuadrados. Lindante: al Norte, [REDACTED] y [REDACTED] Sur, [REDACTED] al Oeste [REDACTED] y al Este, [REDACTED].

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA.

Sin que conste la finca coordinada gráficamente con el catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
[REDACTED]	[REDACTED]	77.881.960-G	3284	671	11

2  
100,000000% del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa.  
Formalizada en escritura con fecha 08/02/85, autorizada en TORTOSA, por D/Dña [REDACTED]

**CARGAS**

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho



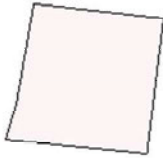
C.S.V.: 2430192871198CED

**Passatge Torres 6 - No localitzat el número de finca**

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral	8900611CF0180S0001FW  
Localización	PJ TURRES 6 43580 DELTEBRE (TARRAGONA)
Clase	Urbano
Uso principal	AlmEst.UsoRESID
Superficie construida 	62 m <sup>2</sup>
Año construcción	1970

**PARCELA CATASTRAL**



Parcela construida sin división horizontal

Localización	PJ TURRES 6 DELTEBRE (TARRAGONA)
Superficie gráfica	62 m <sup>2</sup>

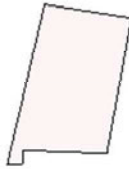
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ems amb el CVE CC54AA19A734E179AA585264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 19:17:21

# Passatge Turrets 4 - Finca registral 12.203

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	8900102CF0180S00010W  
Localización	PJ TURRES 4 43580 DELTEBRE (TARRAGONA)
Clase	Urbano
Uso principal	AlmEst.UsaRESID
Superficie construida 	70 m <sup>2</sup>
Año construcción	1970

## PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal

Localización	PJ TURRES 4 DELTEBRE (TARRAGONA)
Superficie gráfica	71 m <sup>2</sup>

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

**Fecha de petición:** 21/03/2025 14:51:26

**Fecha de Emisión:** VEINTIUNO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

**Solicitante:** AJUNTAMENT DE DELTEBRE **Nº Petición:** F53CF41M0

FINCA DE DELTEBRE Nº: 12203

C.R.U.: 43019000694541

**DESCRIPCION DE LA FINCA**

**URBANA:** Solar sito en término de Deltebre, Passatge Turres, n ° 4, con una superficie de setenta metros cuadrados, en el cual se halla edificado un **almacén** que ocupa la totalidad del solar, con una superficie total construida de setenta metros cuadrados. Linda actualmente según Catastro: al frente o Norte, **Passatge Turres, donde tiene el número 4;** derecha entrando u Oeste, finca de [REDACTED]; izquierda o Este, camino particular; y fondo o Sur, [REDACTED], números 231 y 233.

REFERENCIA CATASTRAL: 8900102CF0180S00010W.

Sin que conste la finca coordinada gráficamente con el catastro.

**TITULARIDADES**

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
[REDACTED]		47.860.804-N	3863	144	42

2

**100,000000% del pleno dominio con carácter privativo por título de compraventa.**

Formalizada en escritura con fecha 07/07/20, autorizada en DELTEBRE, por DON [REDACTED]

**CARGAS**

Esta finca queda AFECTA durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir del día tres de agosto del año dos mil veinte al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

03/08/2020



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Daltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ensi amb el CVE CC52AA19A734E1794A585264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:  
TORTA NAVARRO FERRAN - \*\* el dia 10/04/2025 a les 19:17:27

## A.5.1. Documents de cessions dels titulars de les finques afectades al Passatge Esquirol

**AJUNTAMENT DE DELTEBRE**

A Deltebre (Delta de l'Ebre), a febrer de 2023.

Davant el Sr. **LLUÍS SOLER PANISELLO** en llur qualitat d'**ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE DELTEBRE**, assistit pel Sr. **DAVID TORRES FABRA** com a **Secretari Actal. de la Corporació Municipal**

**COMPAREIX**



**DECLAREN:**

Primer: Que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) va ser aprovat amb caràcter definitiu per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 21 de juny de 2021, promogut i tramès per l'Ajuntament i publicat al Diari Oficial de Generalitat de Catalunya el 22 de setembre de 2021.

Segon: Que el [REDACTED] és titular del 100% de la nua propietat de la finca ubicada al **Passatge Esquirol, 8** de Deltebre, amb referència cadastral **9003504CF0190S0001TY**.

Tercer: Que el traçat del Passatge Esquirol no permet el trànsit rodat de forma fluida. Actualment, la parcel·la titularitat de el [REDACTED] està fent les funcions de cul-de-sac amb la finalitat de facilitar l'accés i trànsit.

Quart: Que el [REDACTED] en qualitat titular de la finca esmentada, als efectes de dotar el Passatge Esquirol d'un cul-de-sac per tal de facilitar la mobilitat dels vehicles, manifesta la seva intenció de cedir de forma lliure i gratuïta els terrenys de la seva titularitat implicats segons resulta dels plànols que s'adjunten com annex I al present document.

I, en prova de conformitat, els compareixents en el lloc i data que consten en l'encapçalament, signen aquest document, per duplicat exemplar.



EL SECRETARI DE LA COP  
DAVID TORRES FABRA

EL COMPAREIXENT



---

**AJUNTAMENT DE DELTEBRE**

---

A Deltebre (Delta de l'Ebre), a febrer de 2023.

**Davant el Sr. LLUÍS SOLER I PANISELLO en llur qualitat d'ALCALDE DE L'AJUNTAMENT DE DELTEBRE, assistit pel Sr. DAVID TORRES FABRA com a Secretari Acctal. de la Corporació Municipal**

**COMPAREIX**

[REDACTED]

**DECLAREN:**

Primer: Que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) va ser aprovat amb caràcter definitiu per la Comissió Territorial d'Urbanisme en data 21 de juny de 2021, promogut i tramès per l'Ajuntament i publicat al Diari Oficial de Generalitat de Catalunya el 22 de setembre de 2021.

Segon: Que la [REDACTED] és titular del 100% de la nua propietat de la finca ubicada al **Passatge Esquirol, 8 (B)** de Deltebre, amb referència cadastral **9003528CF0190S0001YY**.

Tercer: Que el traçat del Passatge Esquirol no permet el trànsit rodat de forma fluida. Actualment, la parcel·la titularitat de la [REDACTED] està fent les funcions de cul-de-sac amb la finalitat de facilitar l'accés i trànsit.

Quart: Que la [REDACTED] en qualitat titular de la finca esmentada, als efectes de dotar el Passatge Esquirol d'un cul-de-sac per tal de facilitar la mobilitat dels vehicles, manifesta la seva intenció de cedir de forma lliure i gratuïta els terrenys de la seva titularitat implicats segons resulta dels plànols que s'adjunten com annex I al present document.

I, en prova de conformitat, els compareixents en el lloc i data que consten en l'encapçalament, signen aquest document, per duplicat exemplar.

EL SR. ALCALDE  
LLUÍS SOLER I PANISELLO



EL SECRETARI DE LA CORPORACIÓ  
DAVID TORRES I FABRA



## A.6. Acord CUTE de 29 de novembre de 2024

CU: 3  
Expedient:2024 / 082836 / E

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 29 de novembre de 2024, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 007/2024, referent als àmbits dels passatges Turres i Esquirol i encreuament C/ Riu Besòs - C/ Unió, a Deltebre, ha estat promoguda i tramesa per l'Ajuntament del Deltebre.

**Objecte**

Resoldre les situacions de mobilitat interior dels passatges Turres i Esquirol i reconèixer la realitat física existent de l'encreuament entre el C/ Riu Besòs – C/ Unió, incorporant com a zona verda el nou espai habilitat recentment.

**Àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

L'actuació proposada se situa en tres àmbits del nucli urbà de Deltebre, concretament:

**Àmbit 1 - Passatge Turres:** zona situada al nord de l'Avinguda Goles de l'Ebre, entre el Carrer de l'Estació i el Carrer Ramon de Campoamor. Es tracta d'un carrer sense sortida amb parcel·les qualificades de Subzona d'edificació aïllada (clau R6.5). La superfície total de l'àmbit és aproximadament de 1.323 m<sup>2</sup>, dels quals 320 m<sup>2</sup> corresponen a Sistema viari de caràcter privat i 1.003 m<sup>2</sup> corresponen a la clau R6.5.

**Àmbit 2 - Passatge Esquirol:** zona situada entre l'Avinguda Esportiva, l'Avinguda Estació i el Carrer Sant Miquel. Es tracta d'un interior d'illa amb un viari estret que no garanteix les condicions mínimes d'accessibilitat a les parcel·les que l'envolten, que es troben qualificades de Subzona d'edificació aïllada (clau R6.5). La superfície total de l'àmbit és aproximadament de 2.195 m<sup>2</sup>, dels quals 605 m<sup>2</sup> corresponen a Sistema viari de caràcter privat i 1.590 m<sup>2</sup> corresponen a la clau R6.5.

**Àmbit 3 - Riu Besòs-Unió:** zona situada en sentit sud-est entre el Carrer Riu Besòs i el Carrer Unió, correspon a l'encreuament d'aquests dos carrers. La superfície total de l'àmbit és de 288 m<sup>2</sup>. Actualment, es troba urbanitzat com una petita plaça.

L'Ajuntament de Deltebre ha detectat la necessitat de resoldre les situacions de mobilitat interior dels passatges Turres i Esquirol i possibilitar les ampliacions o noves construccions de les parcel·les del seu voltant. Així mateix, també vol reconèixer la realitat física existent de l'encreuament entre el C/ Riu Besòs – C/ Unió incorporant com a zona verda el nou espai habilitat recentment. Per tot això, la Modificació puntual proposa:

**Àmbit 1 i 2 - Passatge Turres i Esquirol:** Tant en el nucli de Jesús i Maria com en el de La Cava, amb els anys, s'han anat implantant construccions sense una trama de vials ben



Doc. original signat per:  
Cinta Sanz Canto 02/12/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](https://csv.gencat.cat) fins al 02/12/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06LVH907CN60SKEGOTIK1QQEC0CP24DQ

Data creació còpia:  
02/12/2024 12:55:51

Pàgina 1 de 9

definida, fet que ha provocat la proliferació d'illes edificades amb petits nuclis interiors sense un bon accés des de la via pública.

En aquests casos, el POUM ha previst la qualificació de les parcel·les que donen front a aquests vials amb la clau R6.5, que és una zona que ordena les parcel·les situades en els interiors d'illa, sense condicions adequades d'accessibilitat per no disposar de la façana mínim a via pública. També s'aplica en determinats carrers on l'accessibilitat no està consolidada, amb trams de nova traça sense obrir.

El POUM preveu que en aquests casos es puguin tramitar Plans de Millora Urbana que resolguin l'accessibilitat de la zona i que les parcel·les que ara es qualifiquen amb la clau R6.5 puguin adoptar els paràmetres d'ordenació de la zona R6.1, que es tracta d'una zona d'edificació aïllada. El document de la Modificació justifica que els àmbits 1 i 2 són zones densament poblades amb construccions ja consolidades amb paràmetres urbanístics més d'acord amb els definits en el seu entorn (clau R1b) que no per una zona d'edificació aïllada.

En aquest sentit, la Modificació puntual proposa resoldre l'accessibilitat viària dels àmbits 1 i 2 i la creació d'una nova clau que reconegui les característiques de les edificacions existents. Així doncs, es proposa crear la Subzona nucli urbà 3 (clau R1c), que pren de partida els paràmetres de la subclau R1b de l'entorn però limita la seva altura a planta baixa i una planta pis.

Pel que fa a l'accessibilitat, en el cas de l'àmbit 1, s'indica que la distància màxima des del vial d'aproximació fins als accessos a peu a l'interior de l'edifici és inferior a 50 m.

En el cas de l'àmbit 2 es proposa la creació d'un voltador de 15 m de diàmetre a l'interior de l'illa per tal de resoldre les mancances existents.

Aïtrament, el document també indica que aquests passatges tenen les infraestructures bàsiques per poder tenir la condició de solar.

Àmbit 3 - Riu Besòs-Unió: Recentment, l'Ajuntament 3 ha reurbanitzat el Carrer Riu Besòs i amb aquesta urbanització ha incorporat una nova zona verda al municipi amb la creació d'un espai d'esponjament i resolent l'estrangulament que provocava aquesta cruïlla, entre el Carrer Riu Besòs i el Carrer Unió.

Així doncs, es proposa modificar la qualificació d'aquesta àmbit passant de Subzona de nucli urbà 2 (clau R1b) a Sistema d'espais lliures (clau SV) i Sistema viari (clau SX) per tal de reconèixer la realitat existent.

Atès que en aquest àmbit es podia edificar planta baixa, dues plantes pis i golfes, el canvi suposa la disminució de 1.008 m<sup>2</sup> de sostre (288 + 288 + 288 + 144 m<sup>2</sup>). Del total de superfície de l'àmbit de 288 m<sup>2</sup>, es proposa que 210 m<sup>2</sup> es qualifiquin de Sistema d'espais lliures i 78 m<sup>2</sup> de Sistema viari.



Doc. original signat per:  
Cinta Sanz Canto 02/12/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](https://csv.gencat.cat) fins al 02/12/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:  
02/12/2024 12:55:51

Pàgina 2 de 9

Pel que fa al còmput global d'edificabilitat dels tres àmbits, es resumeix en el quadre següent:

	Increment de sostre	Disminució de sostre	Diferència
<b>Àmbit 1</b>	530,10 m <sup>2</sup>		
<b>Àmbit 2</b>	1.673,70 m <sup>2</sup>		
<b>Àmbit 3</b>		- 1.008 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>	2.203,80 m <sup>2</sup>	- 1.008 m <sup>2</sup>	1.195,80 m <sup>2</sup>

Atès que el conjunt de la Modificació puntual suposa un augment de 1.195,80 m<sup>2</sup> de sostre, es proposa destinar una reserva de 239,16 m<sup>2</sup> de sòl a zones verdes, per tal de donar compliment a l'article 100.3 del TRLU de Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics. Aquesta reserva de sòl es preveu que es dugui a terme amb l'increment de Sistema d'espais lliures de 288 m<sup>2</sup> previst a l'àmbit 3.

Pel que fa a documentació, s'aporta: memòria, normativa i documentació gràfica.

#### Planejament vigent

El Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE), aprovat definitivament el 27 de juliol de 2010 i publicat al DOGC 5696 de 19 d'agost de 2010, inclou l'àmbit dins del sistema d'assentaments com a nuclis històric i les seves extensions amb estratègia de desenvolupament específica.

El Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Deltebre, aprovat definitivament el 21 de juny de 2021 i publicat al DOGC de 21 de setembre de 2021, que classifica els àmbits de sòl urbà i qualifica els diferents àmbits amb les claus següents:

Àmbit 1: Subzona d'edificació aïllada (clau R6.5) i Sistema viari (Clau SX)

Àmbit 2: Subzona d'edificació aïllada (clau R6.5) i Sistema viari (Clau SX)

Àmbit 3: Subzona nucli urbà 2 (clau R1b)

La Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Deltebre 001/2022, per a l'adequació de diversos articles de la normativa urbanística, aprovada definitivament el 24 de març de 2023 i publicada al DOGC de 30 de maig de 2023.

Informe del Servei territorial d'urbanisme de les Terres de l'Ebre de 25 de març de 2021 relatiu a la valoració d'errors o errates susceptibles de tenir en consideració abans de l'aprovació definitiva del POUM.

#### Tramitació municipal

Aprovació inicial:

Ple municipal 16.05.2024

Informació pública:

BOPT 21.05.2024, DOGC 23.05.2024, Setmani l'Ebre de 24.05.2024 i al tauler i web municipals.

Aprovació provisional:

Ple municipal 24.10.2024

Al·legacions:

Redactor:

l'arquitecte Felip Carles Munné

Informes:



Doc. original signat per:  
Cinta Sanz Canto 02/12/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](https://csv.gencat.cat) fins al 02/12/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06LVH907CN60SKEGOTIK1QQEC0CP24DQ

Data creació còpia:  
02/12/2024 12:55:51

- **Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya** de 19.6.2024, on es conclou que l'àmbit de la Modificació puntual no s'inclou en cap espai d'interès geològic, i que tenint en compte l'abast, l'objecte i la ubicació, des del punt de vista geològic i geomorfològic, es considera que la seva tramitació no requereix d'un estudi d'identificació dels riscos geològics.
- **Agència Catalana de l'Aigua** de 18.06.2024 amb les consideracions següents:
  - o Quant a l'abastament, s'indica que al produir aquesta MP del POUM un increment de superfície de sostre residencial si aquesta impliqués un augment de les actuals dotacions municipals d'abastament d'aigua potable caldrà que la figura de planejament que la desenvolupi inclogui la documentació relativa a la justificació de la disponibilitat de recursos hídrics suficients, i incloure un informe de l'empresa concessionària del servei de subministrament d'aigua potable en relació amb la idoneïtat de les instal·lacions actuals, així com de les ampliacions d'aquesta xarxa que fossin necessàries, per garantir el seu correcte subministrament, els costos de les quals caldria imputar al propietaris com a costos d'urbanització.
  - o Quant al sanejament, s'indica que en tant la present MP del POUM proposa un increment del sostre residencial, si aquest impliqués un augment del nombre d'habitatges existent i per tant, potencialment, dels volums d'aigües residuals generades caldrà sol·licitar informe al COPATE sobre la capacitat d'aquest sistema de sanejament per admetre nous cabals.
  - o Quant a la inundabilitat, s'indica que atès la MP del POUM proposa incrementar la superfície de sostre residencial dins d'una zona inundable on es produeix una situació de risc greu, pel que suposaria un augment de la vulnerabilitat pel que fa a la seguretat de les persones i els béns respecte de les previsions del planejament vigent, entrant en contradicció amb allò que disposen els articles 9ter.1.a) i 9quàter.1.c) de l'RDPH, així com amb l'article 9.2 del TRLUC. Tot i que, aquesta nova edificabilitat es generaria bàsicament en superfície de planta pis, pel que si aquesta es considerés compatible amb allò que, segons el cas, recullen els articles 9ter i 9quàter de l'RDPH restaria subjecta al següent: disposar de l'informe emès per l'organisme de conca competent; que el promotor subscriuï una declaració responsable per a actuacions en zones amb risc d'inundació; que el promotor disposi d'un certificat emès pel Registre de la Propietat que acrediti que existeix una anotació registral indicant que les construccions existents se troben dins la ZFP del riu Ebre; dissenyar les edificacions de caràcter residencial tenint en compte el risc i tipus d'inundació existent; i caldrà disposar del corresponent informe emès per la Direcció General de Protecció Civil en relació amb la compatibilitat per implantar nous elements vulnerables amb la gestió del risc.
- **Protecció Civil** de 14.6.2024, quant al risc d'inundació respecte el riu Ebre, s'indica que els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010. Altrament, s'estableix que de conformitat amb la IRP/971/2010 i la instrucció ITMP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats. També fa referència a la necessitat que el municipi elabori (si no en disposa) un Pla d'actuació municipal (PAM).

**Normativa**

El document inclou un apartat de normativa urbanística. En concret, es proposa afegir un nou article 101 bis.



Doc. original signat per:  
Cinta Sanz Canto 02/12/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/12/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06LVH907CN60SKEGOTIK1QQEC0CP24DQ

Data creació còpia:  
02/12/2024 12:55:51

**Valoració de l'expedient**

**ANTECEDENTS:**

En data 10.02.2023 la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre va valorar la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 001/2022, per a l'adequació de diversos articles de la normativa urbanística. Una de les modificacions proposava modificar l'article 122 de la normativa que regula la clau R6.5 de manera que quan es tramités un Pla de millora urbana es pogués adoptar els paràmetres d'ordenació de la zona de l'entorn més immediat, en lloc d'adoptar les de la zona R6.4.

La CTUTE va valorar que aquest canvi podia suposar en alguns casos un augment de l'edificabilitat i també una ocupació excessiva dels patis interiors. Aquesta proposta es va considerar adequada en les qualificacions d'unifamiliar aïllat però no es podia admetre de forma genèrica en els casos de cases a passatges envoltades de qualificacions de nucli antic i eixample (R1 i R2). En tot cas, l'increment d'aprofitament que es generés hauria de donar compliment als articles 99 i 100 del TRLUC.

Aitrament, en l'informe del STUTE del març del 2021 relatiu a la valoració d'errors o errades susceptibles de tenir en consideració abans de l'aprovació definitiva del POUM, ja es va indicar la possibilitat de resoldre aquesta problemàtica en una futura Modificació puntual del POUM que requeria un estudi cas a cas donada la complexitat de la trama urbana del nucli de Deltebre.

Així doncs, es va concloure que no es podia admetre la modificació proposada de l'article 122 sinó que calia dur a terme un estudi cas a cas dels àmbits qualificats de zona R6.5 i si s'esqueia delimitar els plans de millora urbana o els polígons d'actuació urbanística que en concretessin les ordenacions.

En data 17 d'abril de 2024, la CTUTE va emetre l'informe previst a l'article 99.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la Modificació puntual amb les consideracions següents:

- Àmbit 1:
  - o Cal justificar la delimitació actual de l'àmbit o modificar-la d'acord amb la part valorativa i modificar gràficament la titularitat del passatge.
  - o Cal justificar l'accessibilitat a bombers en tot el passatge o que l'organisme sectorial responsable de la matèria validi la proposta.
- Àmbit 2:
  - o Cal justificar la delimitació actual de l'àmbit d'acord amb la part valorativa.
  - o Cal acreditar l'obtenció i urbanització de la totalitat de la vialitat o bé delimitar un nou PAU.
- Cal completar la documentació d'acord amb la part valorativa de l'informe.
- Cal sol·licitar els informes de la Regió d'Emergències de les Terres de l'Ebre i Protecció Civil del Departament d'Interior. "



Doc. original signat per:  
Cinta Sanz Canto 02/12/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 02/12/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06LVH907CN60SKEGOTIK1QQEC0CP24DQ

Data creació còpia:  
02/12/2024 12:55:51

Pàgina 5 de 9

**VALORACIÓ:**

**Àmbit 1 - Passatge Turies:** La proposta de modificació justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents d'acord amb l'article 97 del TRLUC atès que es tracta d'un vial que té les condicions adequades d'accessibilitat, que les seves parcel·les disposen de la façana mínima a via pública, i que el mecanisme que preveu el POUM per les parcel·les qualificades amb la clau R6.5 de tramitar Plans de Millora Urbana per adoptar els paràmetres d'ordenació de la zona R6.1 (edificació aïllada), no s'adequa a la zona on es troba aquest passatges perquè es troba densament poblada amb construccions ja consolidades amb paràmetres urbanístics que no s'adapten al tipus d'edificació aïllada.

Pel que fa a la delimitació d'aquest àmbit, s'observa que aquest inclou la totalitat de les parcel·les que donen façana al Passatge Turies i que es troben qualificades amb la clau R6.5 i la totalitat del propi Passatge Turies fins enllaçar amb el carrer Estació, que es troba qualificat de Sistema viari de titularitat privada. D'acord amb l'informe de l'article 99 TRLUC emès per la CTUTE s'ha inclòs la totalitat del passatge i s'ha qualificat de sistema viari públic per reconèixer la realitat existent.

Altrament, pel que fa a la justificació de l'accessibilitat a bombers, el document indica que la distància des del vial d'aproximació fins als accessos a peu a l'interior de l'edifici corresponent al Passatge Turies 10 és de 45,05 m, inferior a 50 m. No obstant això, tal i com ja es va indicar en l'informe de l'article 99 emès per la CTUTE, el document no justifica si la distància fins a l'accés a peu a l'interior de l'edifici corresponent al Passatge Turies 13, al final del carrer, continua sent inferior a 50 m. Per tant, es manté la consideració anterior, i **caldrà que el document justifiqui l'accessibilitat a bombers respecte l'edificació corresponent al Passatge Turies 13 o que l'organisme sectorial responsable de la matèria validi la proposta.**

**Àmbit 2 - Passatge Esquirol:** La proposta de modificació justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents d'acord amb l'article 97 del TRLUC atès que es proposa dotar al vial de les condicions mínimes d'accessibilitat i així les seves parcel·les disposaran de la façana mínima a via pública, i que el mecanisme que preveu el POUM per les parcel·les qualificades amb la clau R6.5 de tramitar Plans de Millora Urbana per adoptar els paràmetres d'ordenació de la zona R6.1 (edificació aïllada), no s'adequa a la zona on es troba aquest passatges perquè es troba densament poblada amb construccions ja consolidades amb paràmetres urbanístics que no s'adapten al tipus d'edificació aïllada.

Pel que fa a la delimitació d'aquest àmbit, d'acord amb les consideracions de l'informe de l'article 99 del TRLUC emès per la CTUTE s'ha ampliat incloent la totalitat de les parcel·les amb front al vial privat.

Així mateix, tal i com ja es va indicar en l'informe de l'article 99 emès per la CTUTE, el document no acredita com s'obtindran i s'urbanitzaran els terrenys corresponents a l'ampliació del sistema viari. Per tant, es manté la consideració anterior i **cal completar la documentació amb l'acreditació de l'obtenció i urbanització de la totalitat de la**



Doc. original signat per:  
Cinta Sanz Canto 02/12/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/12/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:  
02/12/2024 12:55:51

Pàgina 6 de 9

vialitat o bé cal delimitar un nou PAU que prevegi els mecanismes per obtenir aquests terrenys destinats a sistema viari.

**Àmbit 3 - Riu Besòs-Unió:** La proposta de modificació justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents d'acord amb l'article 97 del TRLUC atès que es tracta de reconèixer la realitat existent d'aquest encreuament on, recentment, l'Ajuntament ha urbanitzat el Carrer Riu Besòs i ha creat un nova zona verda. Amb la creació d'aquesta nova zona verda es resol el problema d'accessibilitat que hi havia en aquest punt del municipi on es produïa un estretament del Carrer Riu Besòs.

**Globalitat de la proposta,** tal i com ja es va indicar en l'informe de l'article 99 del TRLUC emès per la CTUTE, s'observa que la documentació de la Modificació puntual no incorpora un quadre de superfícies que especifiqui quina és la superfície de sòl de les diferents zones que formen els tres àmbits en el planejament vigent ni en el planejament proposat. Així doncs, per facilitar la comprensió del document i dels canvis que es proposen, es manté la consideració i **cal completar la documentació de la Modificació puntual amb un quadre de superfícies que especifiqui la superfície de sòl de cada zona dels tres àmbits, tant en el planejament vigent com en la proposta de modificació.**

Altrament, pel que fa al còmput de sostre, en relació a les consideracions indicades en l'informe de l'article 99 TRLUC emès per la CTUTE, s'ha incorporat al punt 2.8 de la memòria el quadre resum d'increment de sostre i s'ha tingut en compte l'ampliació addicional de la clau R6.5. **No obstant això, s'observen diverses errades en els quadres que cal esmenar (algunes columnes de còmput de sostre segons POUM vigent es coloregen com si fossin MPOUM, alguns sumatoris són incorrectes, etc).**

Pel que fa a la justificació de l'article 100 que regula les modificacions que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics, **en relació a les consideracions indicades en l'informe de l'article 99 TRLUC emès per la CTUTE, s'ha esmenat la justificació de la memòria al punt 2.8 però no s'ha esmenat l'avaluació econòmica i financera que continua fent referència a l'article 100.3 TRLUC. Per tant, cal esmenar l'avaluació econòmica i financera amb la referència a l'article 100.1 TRLUC enlloc del 100.3TRLUC.**

Pel que fa a la documentació, i per tal de donar compliment a l'article 99 del TRLUC, en relació a les consideracions indicades en l'informe de l'article 99 TRLUC emès per la CTUTE, s'observa que no s'ha modificat l'avaluació econòmica i financera i s'ha inclòs un annex amb el títol de certificacions però es troba buit. Per tant, es manté la consideració i **cal completar la documentació amb la identitat de tots els propietaris o titulars de les finques afectades i completar l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació per donar compliment a l'article 99 del TRLUC.**

També, pel que fa a la documentació, i per tal d'incorporar les noves dades en el Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC), **caldrà presentar la documentació gràfica en format digital incloent, obligatòriament, una carpeta anomenada Estàndard del Mapa urbanístic de Catalunya,** estructurada d'acord amb el model normalitzat, per facilitar



Doc. original signat per:  
Cinta Sanz Canto 02/12/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/12/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06LVH907CN60SKEGOTIK1QQEC0CP24DQ

Data creació còpia:  
02/12/2024 12:55:51

Pàgina 7 de 9

l'intercanvi digital de les principals determinacions urbanístiques del pla, d'acord amb l'ORDRE TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

**En un altre ordre de coses, pel que fa als informes dels organismes sectorials, per tal de donar compliment a l'acord de l'ACA cal incloure i justificar les consideracions sobre sanejament, abastament i inundabilitat i cal sol·licitar i recaptar l'informe de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. I atès el caràcter de la Modificació i tal i com ja es va indicar en l'informe de l'article 99 TRLUC, caldrà recaptar l'informe de la Regió d'Emergències de les Terres de l'Ebre.**

S'ha completat la documentació amb un apartat d'avaluació de l'impacte urbanístic dels diferents àmbits de la modificació proposada en funció del gènere, d'acord amb el que preveuen la Disposició addicional divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 69.5 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

**Fonaments de dret**

Vist l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb algunes particularitats. I així mateix, de conformitat amb l'article 85 del mateix text legal que en regula el procediment a seguir.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer i 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 3/2018, de 16 de març), el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol; i el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

Vist el Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, modificat pel Reial decret 665/2023, de 18 de juliol.

**Acord**

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

-1 Suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 007/2024, referent als àmbits dels passatges Tures i Esquirol i encreuament C/ Riu Besós - C/ Unió, de Deltebre, promogut i tramès per l'Ajuntament de Deltebre, fins que mitjançant un Text Refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

- 1.1.A l'Àmbit 1, cal justificar l'accessibilitat a bombers en tot el passatge o que l'organisme sectorial responsable de la matèria validi la proposta.
- 1.2.A l'àmbit 2, cal acreditar l'obtenció i urbanització de la totalitat de la vialitat o bé delimitar un nou PAU.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del [portal de verificació de la Seu Electrònica de l'Ems](https://www.gencat.cat/portal/verificador) amb el CVE CC54AA199A734E179A4A595264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:  
Cinta Sanz Canto 02/12/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](https://www.csv.gencat.cat) fins al 02/12/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



06LVH907CN60SKEGOTIK1QQEC0CP24DQ

Data creació còpia:  
02/12/2024 12:55:51

Pàgina 8 de 9

- 1.3. Cal sol·licitar els informes de la Regió d'Emergències de les Terres de l'Ebre i de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre. I cal donar compliment a l'informe de l'ACA pel que fa a les consideracions sobre sanejament, abastament i inundabilitat.
- 1.4. Cal completar la documentació d'acord amb la part valorativa de l'informe.

-2 Indicar a l'Ajuntament que cal presentar la documentació gràfica en format digital incloent, obligatòriament, una carpeta anomenada Estàndard del Mapa urbanístic de Catalunya, estructurada d'acord amb el model normalitzat, per facilitar l'intercanvi digital de les principals determinacions urbanístiques del pla, d'acord amb l'ORDRE TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

-3 Indicar a 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 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.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

Cinta Sanz Cantó

Signat electrònicament



Doc. original signat per:  
Cinta Sanz Canto 02/12/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al  
web [csv.gencat.cat](https://csv.gencat.cat) fins al 02/12/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:  
02/12/2024 12:55:51

Pàgina 9 de 9

## A.7. Informes sectorials



## INFORME SOBRE L' AFECTACIÓ AL PATRIMONI CULTURAL

Expedient:	2024-082836 E Deltebre 9033-43749-2024
Normativa:	Art. 85.5 Text refós de la llei d'Urbanisme. Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català. Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.
Assumpte:	Modificació número 7 del POUM de Deltebre
Promotor	Ajuntament de Deltebre
Peticionari:	Ajuntament de Deltebre/ Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya.
Terme municipal:	Deltebre
Ubicació:	Passatge Turres i Esquirol / Carrer Riu Besòs-Carrer Unió
Comarca:	El Baix Ebre.

### Fets

1. En data 21 de març de 2024, l'Ajuntament de Deltebre ha presentat via EACAT una sol·licitud d'informes sectorials per a tramitació del planejament urbanístic que el Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori recull en el seu expedient 2024-082836-E-Deltebre i incorpora al TIE.
2. La sol·licitud s'acompanya de la informació del projecte i del certificat del Ple Municipal Ordinari de Deltebre que en la sessió de 22 de febrer de 2024 adopta l'acord de la proposta d'aprovació inicial de la modificació puntual número 7/2024 del Pla d'ordenació urbanística municipal de l'àmbit Passatge Turres i Esquirol i incorporar la nova clau reguladora i també modificar la qualificació urbanística del Carrer Riu Besòs-Unió no sotmès a avaluació ambiental estratègica (Expedient 2024-1593).
3. El projecte no esmenta la legislació vigent en relació a la protecció del patrimoni cultural i les mesures preventives adequades, ni presenta cap estudi arqueològic de l'àmbit d'actuació, ja que de la documentació es desprèn en principi la no presència d'elements d'interès del patrimoni cultural que puguin ser afectats.

### Fonaments de dret

- Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Carrer del Doctor Ferran, 4  
43500 Tortosa  
Telèfon 977 448 070



- Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

### Conclusions

Pel que fa al patrimoni arquitectònic,

Segons la proposta d'intervenció, no consta cap edifici ni altre element declarat com bé cultural d'interès nacional, ni catalogat com a bé cultural d'interès local.

Pel que fa al patrimoni arqueològic,

Informo que de l'estudi de la documentació facilitada i de la consulta a la Carta Arqueològica del Baix Ebre, municipi de Deltebre, el projecte no afecta cap jaciment arqueològic documentat ni conegut.

Finalment, si en el decurs de possibles treballs vinculats a la modificació normativa proposada es posa de manifest l'existència de restes arqueològiques, s'aturaran les obres en els punts afectats i no es podran continuar fins a la seva completa excavació, documentació i si escau recuperació, d'acord al que disposa la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Juan  
Martinez  
Tomas - DNI  
[REDACTED]  
(TCAT)

Signat digitalment  
per Juan Martinez  
Tomas - DNI  
[REDACTED]  
Data: 2024.08.22  
10:31:10 +02'00'

Joan Martínez Tomás  
L'Arqueòleg territorial

Casandra  
Romina de  
Bois Souto -  
DNI  
[REDACTED]  
(TCAT)

Signat  
digitalment per  
Casandra Romina  
de Bois Souto -  
[REDACTED]  
(TCAT)  
Data: 2024.08.22  
15:29:18 +02'00'

Casandra de Bois Souto  
Arquitecta dels Serveis Territorials

Carrer del Doctor Ferran, 4  
43500 Tortosa  
[REDACTED]



## Identificació de l'expedient

### Assumpte:

Informe relatiu als riscos de protecció civil referent a la modificació puntual núm 007/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Deltebre de l'àmbit situat al ptge. Turres i Esquirol i incorporar la nova clau reguladora i modificar la qualificació urbanística del C/ Riu Besós – Unió.

### Demanda de l'informe:

Serveis Territorials de Territori de les Terres de l'Ebre  
Número de TEU 2024/82836/E  
Número de TEI FUE-2024-03734886

### Registre d'entrada:

Per la Finestreta Única Empresarial, codi: FUE-2024-03734886

Data: 14/06/2024

## Fets i antecedents

En data 14 de juny del 2024 entra al Departament d'Interior via Tramitador d'expedients interdepartamental (TEI), amb codi FUE FUE-2024-03734886 l'escrit de l'Oficina de Serveis Territorials de les Terres de l'Ebre del Departament de Territori on se sol·licita l'emissió de les consideracions de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC en endavant) en relació amb els riscos que afecten la modificació puntual indicada a l'apartat anterior.

La documentació del planejament es troba disponible a la web de "Tramitació Electrònica d'Urbanisme" (TEU) del Departament de Territori amb el número 2024/82836/E.

L'objectiu principal de la modificació puntual del POUM de Deltebre respon a dos premisses:

- Resoldre les situacions de mobilitat interior dels passatges Turres i Esquirol i reconèixer la realitat física existent, ja que són passatges amb els serveis bàsics consolidats amb la finalitat d'esdevenir una via pública. Ambdós ubicats en sol urbà consolidat.
- Incorporar una zona verda executada amb anterioritat a la redacció d'aquest informe al Municipi amb la creació d'un espai d'esponjament, resolent l'estrangulament que provocava la cruïlla el carrer Riu Besòs amb el carrer Unió. Ubicat en sòl urbà consolidat.

Actualment els àmbits existents dels passatges Turres (figura 1) i Esquirol (figura 2) estan qualificats com a clau R6.5 ( la clau R6.5 ordena les parcel·les situades en els interiors d'illa, sense condicions adequades d'accessibilitat per no disposar de la façana mínima a via pública. També s'aplica en determinats carrers on l'accessibilitat no està consolidada, amb trams de nova traça sense obrir).

Per una altra banda, la cantonada entre carrer Riu Besòs i Unió (figura 3) està qualificada com a clau R1b (la clau R1 correspon al nucli urbà amb sòl de protecció territorial deltaic, associat a l'àmbit d'actuació de la cruïlla del carrer Riu Besos amb el carrer Unió). Es proposa incorporar aquest sòl com a sistema de zona verda



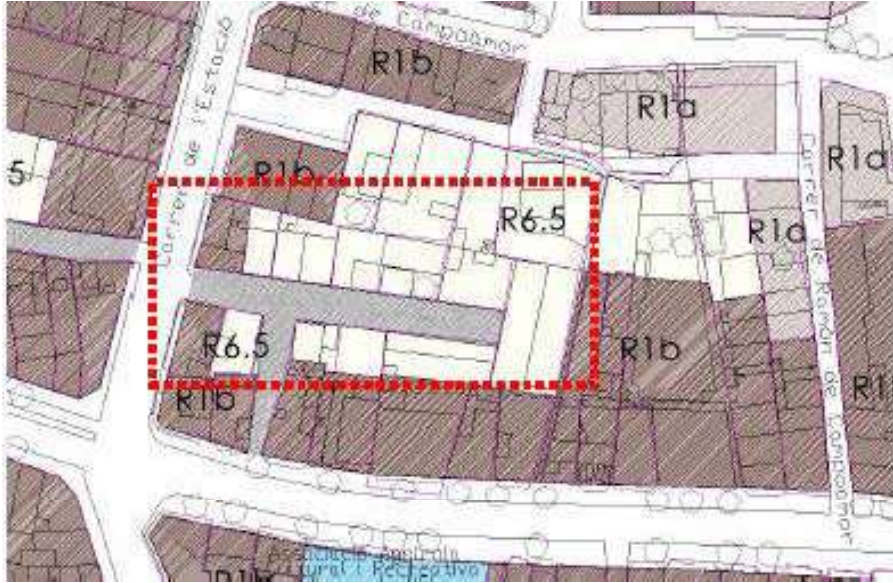


Figura 1 Passatge Turres, en sentit nord de l'avinguda Goles de l'Ebre entre el carrer de l'Estació i de Ramon Campoamor. Font: Modificació puntual núm. 007/24 del POUM de Deltebre de l'àmbit situat al ptge. Turres i Esquirol i incorporar la nova clau reguladora i modificar la qualificació urbanística c/. Riu Besòs-Unió.

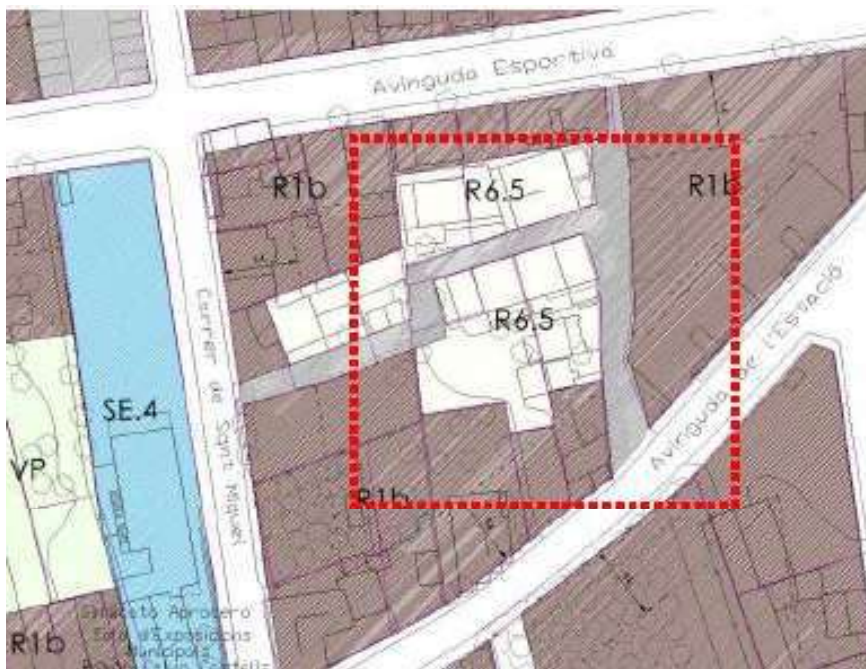


Figura 2 Passatge Esquirol, situada entre l'avinguda-Estació i carrer Sant Miquel. Font: Modificació puntual núm. 007/24 del POUM de Deltebre de l'àmbit situat al ptge. Turres i Esquirol i incorporar la nova clau reguladora i modificar la qualificació urbanística c/. Riu Besòs-Unió.



Figura 3 Zona situada en sentit sud-est entre el carrer Riu Besòs i Unió. Font: Modificació puntual núm. 007/24 del POUM de Deltebre de l'àmbit situat al ptge. Turres i Esquirol i incorporar la nova clau reguladora i modificar la qualificació urbanística c/. Riu Besòs-Unió.

En la present modificació del POUM es proposa la creació d'una nova clau urbanística anomenada clau R1 C, que comporta un increment de superfície edificable, tant al passatge Turres com al Passatge Esquirol.

Aquesta nova clau urbanística es regula mitjançant la incorporació de l'article 101bis al POUM. Com a ús principal d'aquesta clau s'estableix el residencial existent i com a usos compatibles el de bar restauració, oficines i serveis, comercial, dotacions (sanitari-assistencial, educatiu, sociocultural, esportiu, religiós, proveïment i administratiu), serveis tècnics, aparcament, magatzem.

Per una altra banda el sòl que es situa entre el carrer riu Besòs i Unió, actualment qualificat mitjançant la clau R1b es proposa incorporar-lo com a sistema de zona verda, donant-li la qualificació SV (parcs i jardins urbans).

D'aquesta manera l'increment de sostres que genera la nova clau R1.C es veu compensat amb l'increment de sòl com a zona verda al carrer riu Besòs.

## Fonaments de dret

- Article 132.1 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.
- Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, en concret els articles 13 i 14.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, del Reglament del Domini Públic Hidràulic.

- [Resolució IRP/971/2010, de 31 de març](#), per la qual es dóna 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.
- Resolució INT/2330/2013, de 29 d'octubre, del conseller d'Interior per la qual es deixa sense efecte l'apartat 1 i el punt 5 de l'annex A de la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, referent al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril.
- [Instrucció tècnica de la DGPC](#), de 2 d'abril de 2019, relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMP en endavant).
- Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació.

## Anàlisi de riscos

A continuació es detalla l'anàlisi dels riscos per als quals s'imposen condicionants o limitacions als nous desenvolupaments. Les zones d'afectació sobre l'àmbit del planejament per a la resta de riscos de protecció civil es poden consultar al [Mapa de Protecció Civil de Catalunya](#).

### 1. Risc d'inundacions

El risc d'inundacions es troba desenvolupat al Pla especial d'emergències per inundacions de Catalunya INUNCAT, que entre d'altres aspectes, inclou a la seva anàlisi de risc l'estudi de les zones inundables de Catalunya i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'Actuació Municipal per aquest risc.

Així mateix, i en base al Pla INUNCAT, la *RESOLUCIÓ IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dóna 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*, estableix limitacions i/o condicionants a l'hora d'implantar nous elements vulnerables a l'interior de les zones inundables.

#### Definició de les zones d'afectació

Des de la DGPC i d'acord amb la IRP/971/2010, s'estableixen els criteris a aplicar en l'elaboració d'informes en relació amb la compatibilitat de la implantació de nous elements vulnerables amb la gestió del risc d'inundacions. Els criteris es fixen en base a les següents zones:

- Zones inundables per pluges excepcionals per a períodes de retorn de 50, 100, i 500 anys.
- Zones inundables per criteris geomorfològics (inclosos el cons de dejecció).

I en base a la possibilitat de gestió de l'emergència per garantir l'autoprotecció segons el temps de resposta disponible:

- Inundacions ràpides i sobtades (flash floods): associades a conques petites i especialment, a rieres i torrents.
-

### Afectació a l'àmbit del planejament:

D'acord amb la cartografia d'inundabilitat disponible, l'àmbit del planejament es troba afectat per les zones inundables T100, T500 i zona de flux preferent associades al riu Ebre.

Segons les dades de què disposa la DGPC, el temps de trànsit associat al riu Ebre és superior a 2 hores, per la qual cosa no es considera una inundació ràpida segons el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP/971/2010.

D'acord amb la cartografia oficial, les zones de l'àmbit del planejament afectades per cada tipologia de zona inundable es troben representades a les figures 1, 2 i 3 de l'annex del present informe, i es poden consultar a l'apartat de "Riscos i urbanisme" del [Mapa de Protecció Civil de Catalunya](#).

### Limitacions i condicionants a les diferents zones d'afectació.

Segons la Resolució IRP/971/2010, no són compatibles les previsions de desenvolupament urbanístic amb implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) a l'interior de zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys quan es tracti d'una inundació ràpida, és a dir, amb un temps de trànsit inferior a 2 hores, ni a l'interior de cons de dejecció actius.

D'altra banda, en les zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys no considerades ràpides, amb un període de retorn de 500 anys, en zona potencialment inundable per criteris geomorfològics o en cons de dejecció no actius, la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

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

En el cas d'edificis amb usos industrials, es recomana seguir aquestes mesures, i pel que fa a les noves infraestructures previstes, han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

En funció de les característiques concretes del risc d'inundació i de l'increment de la vulnerabilitat resultant del planejament urbanístic, la Direcció General de Protecció Civil pot exceptuar l'aplicació dels criteris abans indicats. Aquestes excepcions s'apliquen exclusivament a planejaments urbanístics de compleció de nuclis urbans i sempre i quan la vulnerabilitat no s'incrementi en més d'un 5% i que aquest no suposi en valor absolut més de 500 persones.

Els usos, condicionants i limitacions anteriors no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació de la normativa d'aigües o dels que pugui establir l'organisme de conca competent en aplicació del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).



De la mateixa manera, els usos, condicionants i limitacions establerts en aquest informe no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació del Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Costes.

Finalment, i pel que fa a l'adaptació al risc d'inundacions, es recomana seguir els criteris, consells i opcions constructives per a les noves edificacions i rehabilitació i millora dels edificis ja construïts recollits a les diferents guies editades pel [Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico](#).

## 2. Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MP).

L'àmbit del planejament no es troba afectat per aquest risc i no s'imposa cap condicionant ni limitació en relació a aquest risc.

## 3. Risc químic en establiments industrials

L'àmbit del planejament no es troba afectat per aquest risc i no s'imposa cap condicionant ni limitació en relació a aquest risc.

## Conclusions

1. No s'estableixen condicionants ni limitacions per als riscos químic, ni de transport de mercaderies perilloses.
2. Les conclusions del present informe fan referència únicament als riscos de protecció civil inclosos a la Resolució IRP/971/2010 (inundacions, químic en establiments industrials i nuclear) i a la ITMP (transport de MP per carretera i ferrocarril).
3. Pel que fa al **risc d'inundacions**, els usos, condicionants i limitacions establerts en aquest informe no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació de la normativa d'aigües o dels que pugui establir l'organisme de conca competent en aplicació del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el **Reglament del Domini Públic Hidràulic**, i posteriors modificacions, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

De la mateixa manera, els usos, condicionants i limitacions establerts en aquest informe no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació del Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de Costes.

Per altra banda, els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el **punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010** que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

En les zones inundables amb un període de retorn de 100 anys no considerades ràpides o un període de retorn de 500 anys, la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

- A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
- B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.





- C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

Aquestes mesures estructurals són d'aplicació mentre no es disposi d'un estudi d'inundabilitat validat per l'organisme de conca corresponent CHE o bé per informe del mateix organisme de conca que permeti determinar amb detall la inundabilitat de l'àmbit per als diferents períodes de retorn.

4. De conformitat amb la IRP/971/2010 i la instrucció ITMP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats.
5. Caldrà incloure els condicionants i les limitacions d'usos i activitats esmentades en aquest informe a les normes urbanístiques del planejament.
6. Pel que fa a la implantació dels nous usos i elements vulnerables compatibles amb les zones de risc definides al present informe, i de manera complementària a les mesures de prevenció del risc que constitueixen les limitacions i els condicionants establerts als punts anteriors, cal que el municipi elabori (si no en disposa) un Pla d'actuació municipal (PAM) pels riscos que correspongui. Aquests plans han d'identificar i descriure els elements vulnerables ubicats en zona de perill, els sistemes de detecció d'un determinat perill, i els avisos i les mesures de protecció a la població i d'autoprotecció a dur a terme en situacions de risc.

En aquest sentit, es recorda a l'Ajuntament de Deltebre que ha de dur a terme l'elaboració i/o revisió dels plans municipals que estigui obligat a elaborar, en compliment de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya i del Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.

Vist i plau

El tècnic del Servei de Gestió del Risc  
i Planificació

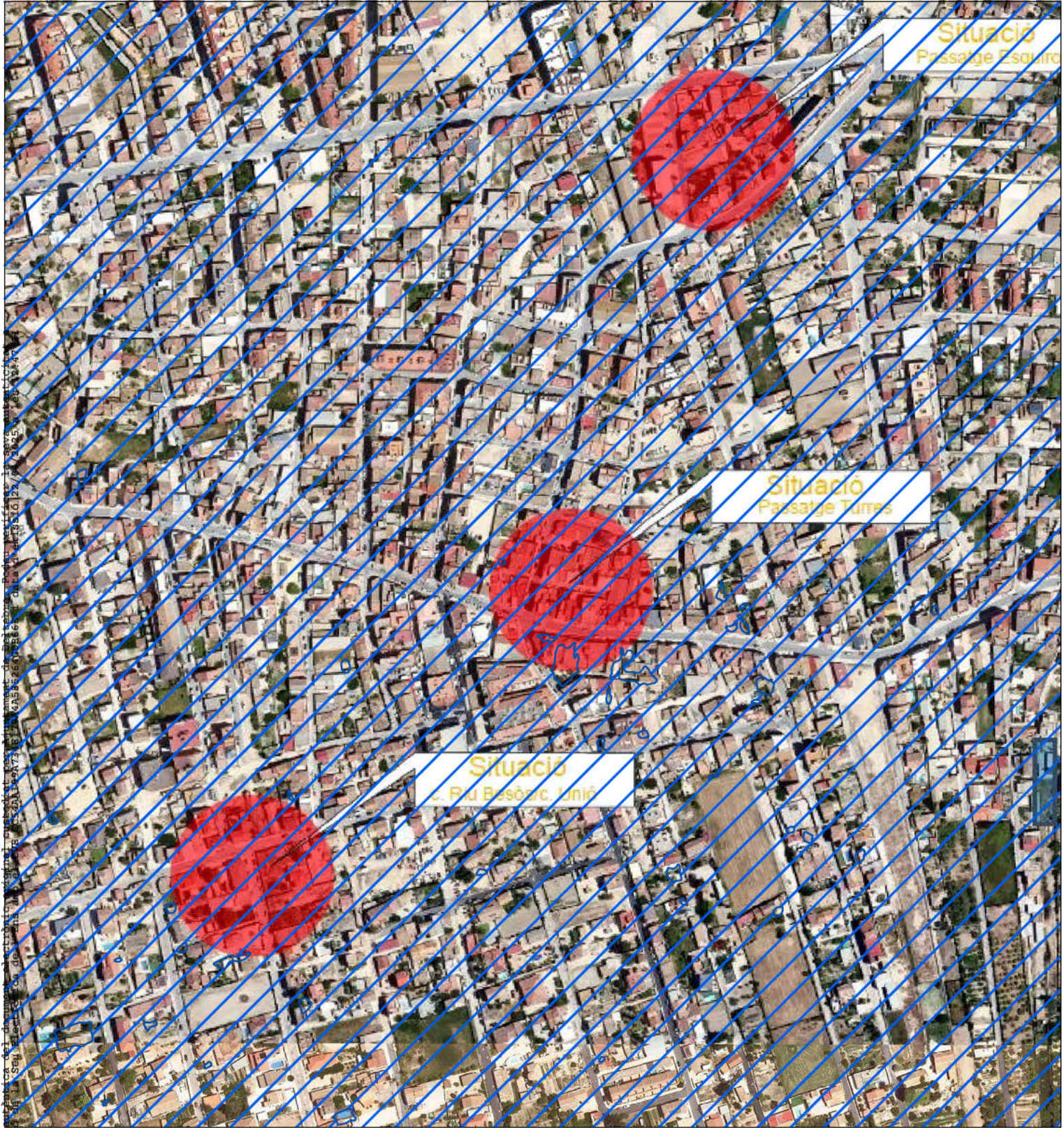
El responsable de Protecció Civil a les Terres de l'Ebre  
Serveis Territorials del Departament d'Interior

Jordi Torrell Casanovas

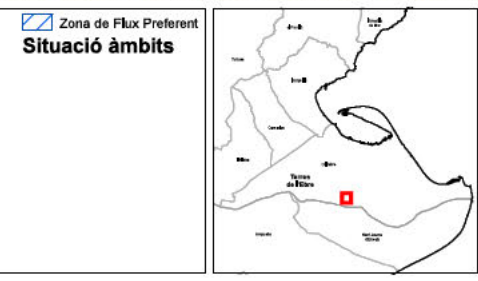
Rafael Prades Tena



Annex. Cartografia, Figura 1. Afectació per risc d'inundacions.



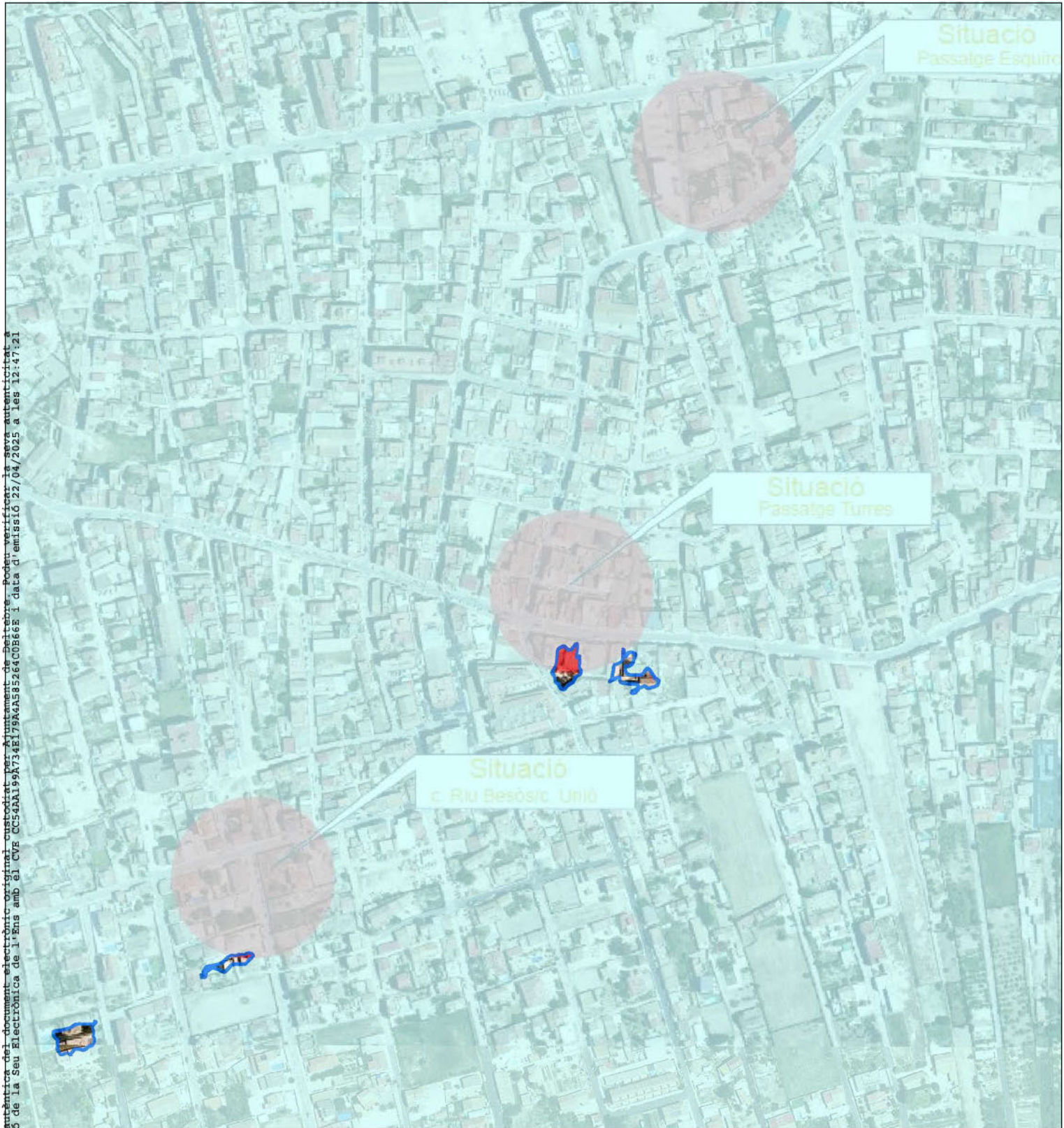
**Escala 1:4.000 ETRS89**  
 25 50 75 100 m  
 Ref. TE\_2024\_0266\_20240614  
 pàg. 8 de 10  
 Elaboració i desenvolupament gràfic: **TORTA NAVARRO FERRAN**  
 Data: 10/04/2025 a les 19:17:27



Aquest document és una còpia  
 no controlada i no garanteixo  
 la seva exactitud. Reservats  
 tots els drets.



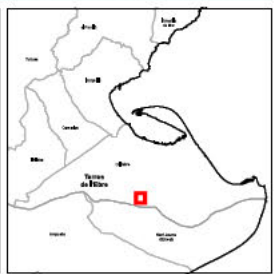
Annex. Cartografia, Figura 2. Afectació per risc d'inundacions.



Aquest document és una còpia autèntica del document original custodiat per l'Institut de Dretes. Podem verificar la seva autenticitat a través de la Seu Electrònica de l'Enis amb el CVE CC54AA19A734E179AA59526400566E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

**Escala 1:4.000 ETRS89**  
  
 Ref. TE\_2024\_0266\_20240614  
 pàg. 9 de 10  
 Elaboració cartogràfica PER:  
 TORTA NAVARRO FERRAN \*\* el dia 10/04/2025 a les 19:17:27

Zona Inundable T100  
Situació àmbits





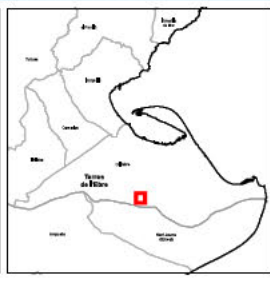
Annex. Cartografia, Figura 3. Afectació per risc d'inundacions.



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Intendant de Bellaterra. Podem verificar la seva autenticitat a través de la reserva de la Seu Electrònica de l'Enis amb el CVE CC54AA19A734E179AA59526400566E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

**Escala 1:4.000 ETRS89**  
  
 Ref. TE\_2024\_0266\_20240614  
 pàg. 10 de 10  
 Elaboració cartogràfica PER:  
 TORTA NAVARRO FERRAN \*\* el dia 10/04/2025 a les 19:17:27

Zona Inundable T500  
**Situació àmbits R**



**Informe relatiu a l'expedient ICGC.URB-0386/2024 de la "Modificació Puntual 007/24 del POUM de Deltebre (exp. 2024 / 082836 / E)".**

---

**Sol·licitud**

Els Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre del Departament de Territori en data 27 de maig de 2024 mitjançant el TEI (Tramitació d'expedients interdepartamentals) amb núm. de tràmit FUE-2024-03885698, han sol·licitat a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) l'emissió d'un informe, a emetre en el termini d'un mes, d'acord amb el procediment previst a l'article 85 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme corresponent a la Modificació Puntual 007/24 del POUM de Deltebre (exp. 2024 / 082836 / E).

**Objecte de la Modificació**

L'objecte de la Modificació puntual número 7 del Pla d'ordenació urbanística del terme municipal de Deltebre és resoldre les situacions de mobilitat interior dels passatges Tures i Esquirol i reconèixer la realitat física existent, i incorporar la realitat física de la cantonada situada al carrer Riu Besòs amb carrer Unió, incorporant com a zona verda aquest espai incorporant la nova clau reguladora i modificant la qualificació urbanística.

**Documentació**

La documentació referent a la Modificació objecte d'informe ha estat consultada el dia 28 de maig de 2024 a través de la Intranet del Departament de Territori, accedint al menú d'aplicacions i des d'allà a la Tramitació Electrònica d'Urbanisme web <https://dtes.gencat.cat/notificacions/AppJava/mostrarTramitsExpedient.do?reqCode=mostRARExpedient&expedientUUID=4d791532af644cd98456873d363bc401>.

La documentació està signada per: Felip Carles Munné, arquitecte Municipal (col·legiat núm. 32817-0)

**Normativa**

L'informe s'emet en virtut de les funcions que té assignades aquest Institut segons l'article 3 de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya (avui Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya), en relació a l'article 6.1.a) del Decret 168/2009, de 3 de novembre, de desplegament parcial de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya.

Així mateix, l'emissió de l'informe que ens ocupa està prevista a l'article 85.5, i en la Disposició Addicional Onzena del Text Refós de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost).

El contingut de l'informe ha de respondre a allò que preveu respecte a la prevenció de riscos naturals l'article 5 Reglament de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol), en relació a les determinacions previstes en els articles 69,2.b) 3r, 72.1 i 73.2.a.4t respecte a la documentació del planejament.

D'altra banda, el contingut de l'informe també s'ha de referir a la identificació dels béns, el grau de protecció i tipus d'intervencions o actuacions possibles que són objecte de protecció per raó dels seus valors geològics a incloure en el catàleg de béns protegits que ha de formar part del planejament de conformitat amb els articles 75 i 95 del Reglament de la Llei d'urbanisme.

### **Antecedents**

A instàncies de la, en aquell moment, Direcció General d'Urbanisme aquest Institut va elaborar el següent estudi en relació als riscos geològics en l'àmbit del terme municipal de Deltebre:

- AP-0148/2008 Dictamen preliminar de riscos geològics a Deltebre

### **Informe**

En virtut de la sol·licitud rebuda, vista la documentació que l'acompanya i tenint en compte la normativa d'aplicació i els antecedents, aquest Institut emet la seva opinió en els termes següents

*Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.*

L'àmbit de la Modificació no s'inclou en cap espai d'interès geològic, segons consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya, consultable en la seva versió vigent a la data d'emissió d'aquest informe a: [www.icgc.cat/ieig](http://www.icgc.cat/ieig).

### *Riscos geològics*

La documentació que acompanya a la sol·licitud no inclou informació sobre els riscos geològics, per tant resulta formalment insuficient respecte a l'avaluació dels diferents fenòmens susceptibles d'esdevenir un risc geològic segons la normativa d'aplicació.

Això no obstant, i tenint en compte l'abast i l'objecte de la modificació de planejament proposada, així com la seva ubicació des del punt de vista geològic i geomorfològic i la informació que consta a l'apartat d'Antecedents, aquest Institut considera que la seva tramitació no requereix d'un estudi d'identificació dels riscos geològics relacionats amb els fenòmens que es consideren en la darrera actualització del document "Guia per l'elaboració d'Estudis d'Identificació de Riscos Geològics per a urbanisme (EIRG)", disponible a: [www.icgc.cat/guia-eirg](http://www.icgc.cat/guia-eirg)

### **Altres consideracions en relació amb l'emissió del present informe**

El present informe s'emet en atenció a la petició formulada pels Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre del Departament de Territori, dins del termini atorgat, sobre la *Modificació Puntual 007/24 del POUM de Deltebre (exp. 2024 / 082836 / E)*.

L'informe s'emet en base a la documentació tècnica i a la informació geològica que actualment disposa l'ICGC, als coneixements tècnics de qui ho subscriu i d'acord amb la documentació que ha estat proporcionada pels Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre del Departament de Territori .

Excepte errors o omissions involuntàries aquest Institut emet el present informe havent comprovat que la documentació tècnica que ens ha estat facilitada és la requerida i que en la seva formulació s'ha tingut en compte la normativa aplicable, a la vegada que s'ha seguit la metodologia corresponent a la seva naturalesa.

La responsabilitat derivada de la correcta aplicació de la normativa i de la metodologia tècnica correspon a les persones autores de la documentació tècnica aportada, i en cap cas es podrà considerar responsable a l'ICGC ni al seu personal.

L'Institut no respon dels errors o les deficiències que es puguin produir en l'emissió d'informes com a conseqüència de la inexactitud, la insuficiència o la manca de puntualitat en el subministrament de la informació o les actuacions requerides per l'Institut a l'organisme peticionari de l'informe.

L'Institut no assumeix cap responsabilitat pels canvis legals que afectin a l'informe a emetre, i que tinguin lloc després de l'emissió del mateix, o un cop iniciat, en el supòsit que el criteri d'assessorament adoptat no permeti rectificar-los.

Les declaracions anteriors no comporten que s'assumeixi qualsevol obligació o responsabilitat que no hagi estat expressament exclosa, sinó que s'haurà d'estar als termes de l'encàrrec i de la normativa aplicable.

Carme Puig i Civera  
Subdirectora de Geologia i Geofísica



O F I C I O

S/REF 2024/1593

N/REF **2024-OU-435**  
MP

ASUNTO

NA50000151409980043580S



AYUNTAMIENTO DE DELTEBRE  
PLZA. 20 DE MAIG 1  
43580 - DELTEBRE (TARRAGONA)

## COMUNICACIÓN DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POUM 007/2024

En relación con su solicitud de fecha de entrada sobre la actuación que se refleja en las circunstancias, el Área de Control del Dominio Público Hidráulico de la Comisaría de Aguas informa lo siguiente:

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE DELTEBRE

**Objeto:** MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POUM 007/2024

**Cauce:** RÍO EBRO

**Municipio:** DELTEBRE (TARRAGONA)

Con fecha de registro de entrada 13 de diciembre de 2024 el Ayuntamiento de Deltebre remite para su informe el documento de la "Modificación Puntual núm. 007/24 del POUM de Deltebre del ámbito situado al pje. Torres y Esquirol e incorporación de la nueva clave reguladora y modificar la calificación urbanística c/. Riu Besòs-Unió", de fecha mayo de 2024, redactado por el arquitecto municipal D. Felip Carles Munné. El objetivo de la Modificación es resolver la comunicación interna de los pasajes Torres y Esquirol e incorporar la realidad física existente en la esquina entre las calles Riu Besòs y Unió.

Analizada la documentación remitida se indica que no existe inconveniente a la misma dado que no genera afecciones significativas sobre las competencias de este Organismo de cuenca. Esto es debido a que el tramo del río Ebro que discurre por término municipal de Deltebre corresponde al Dominio Público Marítimo Terrestre y, en consecuencia, este Organismo no tiene competencias para autorizar usos en el mismo ni en sus márgenes. De este modo se deberá estar a lo determinado por la normativa de costas, en relación con las limitaciones asociadas a dicho demanio.

A su vez, la modificación no presenta afecciones significativas en relación con las cargas de saneamiento y abastecimiento. Por último, se recuerda que no es de aplicación lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico en relación con las limitaciones de inundabilidad, las

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

El Comisario Adjunto - Javier Ignacio San Roman Saldaña, Sello de tiempo: 11/03/2025 14:08:06

CSV: MA0031CE6EB933C7EEE2709DC21741596739

Verificación en <https://sede.miteco.gob.es>

TORTA NAVARRO, EBROAN - el 11/03/2025 a les 19:17:27

Pº DE SAGASTA, 24-28  
50071 ZARAGOZA  
TEL.: 976 71 10 00  
FAX: 976 21 45 96



cuales solo se proyectan sobre el Dominio Público Hidráulico, si bien la zona cuenta con las características de zona de flujo preferente y zona inundable tal y como se puede comprobar en el Visor de Información Territorial de la Demarcación del Ebro (SITEbro).

La presente comunicación da por finalizada la tramitación del expediente de referencia y se procede a su archivo.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos.

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'Ems amb el CVE CC54A199A734E179A4A585264C0866E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

El Comisario Adjunto - Javier Ignacio San Roman Saldaña, Sello de tiempo: 11/03/2025 14:08:06

CSV: MA0031CE6EB933C7EEE2709DC21741596739

Verificación en <https://www.miteco.gob.es>

FORJA NAVARRO PERRAN - W el día 10/03/2025 a les 19:17:27



Agència Catalana de l'Aigua

Santa Maria Rosa Molas, 41  
43500 Tortosa

aca.gencat.cat

Expedient: FUE-2024-03885698  
Procediment: Informes urbanístics. Planejament general  
Assumpte: Modificació puntual núm. 7/2024 del POUM de Deltebre, a l'àmbit dels passatges Turres i Esquirol i de la cantonada sud-est de la cruïlla dels carrers Riu Besòs i de la Unió.

Document: 8155583



AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

En relació amb la petició adreçada el 27 de maig de 2024 pels Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre del Departament de Territori, amb la referència 2024/082836/E a través de la plataforma corporativa "Tramitador d'expedients interdepartamentals", d'acord amb la sol·licitud d'informes sectorials per tramitar el planejament urbanístic realitzada el 27 de maig de 2024 per l'Ajuntament de Deltebre dins l'aprovació inicial, per acord del Ple de la Corporació adoptat en sessió celebrada el 16 de maig de 2024, de la Modificació puntual (MP) número 7/2024 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Deltebre, referent a l'àmbit situat als passatges Turres i Esquirol per incorporar una nova clau reguladora i modificar la qualificació urbanística al c/Riu Besòs-Unió (exp. 2024-1593), de conformitat amb allò que determina l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC). La documentació aportada consisteix en el document urbanístic corresponent a la MP del POUM esmentada, redactat i subscrit electrònicament el 14 de febrer de 2024 per l'arquitecte municipal Felip Carles Munné (col. núm. 32817-0), que recull el següent:

- L'àmbit d'aquesta MP del POUM se situa dins sòl urbà consolidat del nucli urbà de Deltebre, concretament al 1.- Passatge Turres, situat al nord de l'avinguda Goles de l'Ebre entre el carrer de l'Estació i el carrer de Ramon de Campoamor, on afecta a una superfície de 1.229 m<sup>2</sup> on hi ha 10 parcel·les urbanes amb les respectives edificacions que compten amb una superfície d'ocupació i construïda total de 666 i 1.014 m<sup>2</sup>, respectivament; 2.- Passatge Esquirol, situat entre el carrer de Sant Miquel, l'avinguda Esportiva i l'avinguda de l'Estació on afecta a una superfície de 1.303 m<sup>2</sup> on hi ha 5 parcel·les urbanes amb les respectives edificacions que compten amb una superfície d'ocupació i construïda total de 811 i 1.118 m<sup>2</sup>, respectivament, i 3.- Cantonada sud-est de l'encreuament entre el carrer Riu Besòs i carrer de la Unió, on per esponjar aquest espai s'ha enderrocat una edificació de planta baixa més 2 plantes pis i golfa amb una superfície d'ocupació i construïda de 288 i 1.008 m<sup>2</sup>, respectivament, restant qualificats els dos primers com a subzona de cases aïllades (clau R6.5) i el darrer com nucli antic tipus "b" (clau R1.b).
- Aquesta MP del POUM té per objecte: 1.- resoldre la comunicació interna dels passatges Turres i Esquirol i les mancances d'accessibilitat al no disposar de la façana mínima a via pública; 2.- implantar un sistema qualificat com a zona verda (clau SV) dins l'espai recentment urbanitzat del carrer Riu Besòs, i 3.- reconèixer la realitat física d'aquest àmbit urbà consolidat. A tal efecte, proposa introduir l'article 101bis "Regulació general de la zona de nucli urbà 3 (clau R1.c)" dins la Norma urbanística del POUM, requalificar els solars associats als passatges Turres i Esquirol, passant de la clau R6.5 a la nova R1.c i requalificar 210 m<sup>2</sup> de la cantonada del carrer Riu Besòs amb la clau SV.
- Les modificacions proposades impliquen un increment de sostre en els passatges Turres i Esquirol de 518'00 i 1.264'40 m<sup>2</sup>, respectivament, essent d'altra banda el detriment produït per les obres d'urbanització per a l'esponjament del carrer Riu Besòs de 1.008 m<sup>2</sup>, pel que l'increment final de sostre és de 774'40 m<sup>2</sup>. Aquest increment de sostre residencial associat a la reordenació general comporta una reserva mínima de superfície per a sistemes d'uns 174'24 m<sup>2</sup>, d'acord amb la normativa urbanística aplicable a aquest cas, que seran compensats amb la nova superfície qualificada dins l'àmbit del carrer Riu Besòs amb la clau SV.



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del portal de validació de la Seu Electrònica de l'Ems amb el CVE CC54A199A734E179A4A595264C0866E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21



Doc. original signat per:  
Ramon Castelvi Mádico  
18/06/2024,  
Juan Manuel Sánchez Ramírez  
18/06/2024,  
Ignasi Reques Blanc  
20/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0KKMFL9XGRD74NV1N5Z1NG1UUWNIC1G

Data creació còpia:  
20/06/2024 13:17:45



Cal tenir present, que l'ACA és l'entitat de dret públic que exerceix les competències de la Generalitat de Catalunya en matèria d'aigües i d'obres hidràuliques, actuant com administració hidràulica única en l'àmbit del Districte de Conca Fluvial de Catalunya, la delimitació del qual resta establert a l'article 2 del Decret 31/2009, de 24 de febrer, pel qual es delimita l'àmbit territorial del Districte de Conca Hidrogràfica o Fluvial de Catalunya i es modifica el Reglament de la planificació hidrològica, aprovat pel Decret 380/2006, de 10 d'octubre, on desenvolupa les competències d'organisme de conca, que estableixen els articles 23 i 24 del Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües (TRLA), així com els articles 4 i 8 del Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües a Catalunya (TRLMAC). D'altra banda, el municipi de Deltebre està inclòs dins de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre, tal com la delimita l'article 3.6 del Reial decret 125/2007, de 2 de febrer, per la que s'estableix l'àmbit territorial de les demarcacions hidrogràfiques, en què l'ACA per a la part d'aquest àmbit situada dins el territori de la comunitat catalana desenvolupa només algunes de les competències atribuïdes a l'organisme de conca, com la inspecció i la tramitació administrativa d'alguns tipus d'expedient fins a la proposta de resolució, d'acord amb allò que determina el Reial decret 2646/1985, de 27 de desembre, de traspàs a la Generalitat de Catalunya de funcions i serveis en matèria d'obres hidràuliques, recaient totes les altres competències que els articles 23 i 24 del TRLA assignen a l'organisme de conca en la Confederación Hidrogràfica del Ebro (CHE).

Atès el que he exposat, informo que pertoca a la CHE, en tant organisme de conca competent per a l'àmbit d'aquesta MP del POU, realitzar qualsevol pronunciament sobre l'objecte d'aquesta sol·licitud, de conformitat amb allò que determina l'article 25.4 del TRLA, així com els articles 14quater.1 i 78.1 del Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic (RDPH). Tanmateix, d'acord amb el que preveu l'article 8.5 del TRLMAC i sense perjudici d'allò que l'esmentada Confederació pugui informar, realitzo les consideracions i observacions següents:

1. El domini públic hidràulic (DPH) i la zona de policia de lleres

El DPH forma part del domini públic estatal, essent encomanada la seva administració i control a l'organisme de conca corresponent, d'acord amb allò que determinen els articles 23, 24, 94 i 95 del TRLA, i com a bé demanial està subjecte als principis d'inembargabilitat, imprescriptibilitat i inalienabilitat, tal com recullen l'article 132.1 de la Constitució Espanyola, i l'article 6 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques.

Els articles 2 i 4 del TRLA i els homònims de l'RDPH defineixen respectivament els conceptes de DPH i llera i llera, realitzant-se la determinació administrativa dels terrenys de DPH per l'Administració de l'Estat, a través dels organismes de conca, mitjançant el procediment d'atermenament i fita, tal com determinen els articles 95 del TRLA i 235.2 de l'RDPH, i que és reglat pels articles 240 al 242.ter d'aquest últim.

L'àmbit d'aquesta modificació se situa en l'hemidelta esquerre del riu Ebre al seu pas pel barri de la Cava de la població de Deltebre, curs aquest que en el seu tram final, comprés entre el pont de l'Estat (en la població de Tortosa) i la seva desembocadura al mar Mediterrani, resta sota la influència de la línia de pleamar màxima viva equinoccial i dins la zona d'afectació de les mareas, de manera que aquest tram de llera és considerat com part dels terrenys de domini públic marítim i terrestre, d'acord amb allò que determinen els articles 3, 4 i 5 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, i no com a DPH, pel que resta subjecte a les determinacions que al respecte pugui establir la Llei de costes i el Reial decret 1471/1989, d'1 de desembre, Reglament general per al desenvolupament i execució de la Llei de Costes.



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del portal de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE CC54A199A734E179A4A595264C0866E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA



Doc. original signat per:  
Ramon Castellvi Mádico  
18/06/2024,  
Juan Manuel Sánchez Ramírez  
18/06/2024,  
Ignasi Reques Blanc  
20/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0KKMFL9XGRD74NV1N5Z1NG1UUWNIC1G

Data creació còpia:  
20/06/2024 13:17:45

Per tant, l'àmbit d'aquesta modificació puntual no està afectat per la zona de policia de cap llera pública, no requerint el seu desenvolupament de cap autorització emesa al respecte per la CHE, en tant organisme de conca competent. Alhora, tampoc afecta a cap estructura, instal·lació i/o bé que sigui titularitat de l'ACA, o que aquesta en tingui encomanada la seva gestió.

2. L'abastament

Aquesta MP del POUM té per objecte reconèixer la realitat física d'uns solars i vialitat situats dins el sòl urbà consolidat de la població de Deltebre, proposant un increment del sostre residencial de 774'40 m<sup>2</sup>, pel que no ha d'impliar cap increment significatiu de les dotacions d'abastament sobre les previsions realitzades al respecte pel planejament general vigent, dins el qual cal entendre que en el seu moment es va realitzar la valoració sobre la disponibilitat de recursos hídrics suficients, en quantitat i qualitat, per promoure el correcte desenvolupament dels usos i activitats proposats per aquest. Tanmateix, al comptar aquest municipi de recursos hídrics procedents de la xarxa regional del Consorci d'Aigües de Tarragona (CAT) cal considerar que l'abastament disposa d'uns nivells de garantia adequats pel que fa a la seva disponibilitat, tant per la situació actual com per als horitzons avaluats en la present planificació, d'acord amb allò que recull el punt 1 de l'article 33 "Sistema Sud" de l'Annex 1 "Determinacions normatives" del Decret 91/2023, de 16 de maig, pel qual s'aprova el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya per al període 2022-2027 (PGDCFC). Així mateix, el punt 2 d'aquest article recull que, amb caràcter general, als abastaments a població connectats a la xarxa regional del CAT i que disposen de recursos procedents de fonts pròpies, les demandes derivades dels nous creixements s'han de subministrar preferentment amb recursos de la xarxa d'abastament en alta, reservant els increments d'extracció de les fonts pròpies per fer front a eventuals situacions de sequera o altres possibles contingències i a la satisfacció de demandes que no disposen d'accés a la xarxa en alta.

Alhora, cal mencionar també que el punt "Mesures de gestió" de l'apartat 6.2 "Millora de la garantia de l'abastament d'aigua (B2)" del "Programa de mesures" del PGDCFC inclou la Taula 63 "Rendiments mínims que han d'assolir les xarxes de distribució a Catalunya", en què proposa com a estàndard bàsic els llindars mínims de 70, 75 i 80% que haurien d'assolir les xarxes de distribució de Catalunya en funció de si la població de dret al municipi és respectivament de menys de 2.000 habitants, entre 2.000 i 10.000 habitants, o superior a 10.000 habitants, de manera que la xarxa de distribució d'aigua potable del municipi de Deltebre ha de fixar l'objectiu d'assolir un rendiment no inferior al 80%. En cas contrari, si la xarxa de subministrament d'aigua potable no assoleix el llindar de rendiment esmentat l'Ajuntament no podria promoure ni desenvolupar nous usos i activitats consumptius de recursos hídrics, doncs es podria considerar la xarxa de distribució com a ineficient i que produiria un malbaratament de recursos hídrics. Fet que no s'ajustaria amb els objectius que contempla l'article 1 de la Directiva 2000/60/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 23 d'octubre de 2000, per la qual es fixa un marc comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües (DMA), concretament en allò que es refereix a promoure un ús sostenible basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles, i garantir el subministrament suficient d'aigua superficial o subterrània en bon estat, tal com requereix un ús sostenible, equilibrat i equitatiu, de manera que entraria en contradicció amb el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, un dels principis generals que recull l'article 3 del TRLUC. En aquest sentit, l'article 25.5 de l'Annex 1 "Disposicions normatives" del PGDCFC estableix que els ens titulars o gestors de xarxes d'abastament que disposin de captacions d'aigües subterrànies i que tinguin un rendiment inferior al 60% han de presentar a l'ACA un pla de renovació i millora abans del 31 de desembre de 2027 en què es defineixi i quantifiqui les actuacions concretes plantejades a curt (5 anys) i mitjà termini (10 anys), llevat que les pèrdues s'infiltrin al mateix aquífer on hi hagi la majoria de les captacions de l'abastament.

Per tant, al produir aquesta MP del POUM un increment de superfície de sostre residencial si aquesta impliqués un augment de les actuals dotacions municipals d'abastament d'aigua

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del portal de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE CC54A1199A734E179A4A595264C0B66E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA



Doc. original signat per:  
Ramon Castells Mádico  
18/06/2024,  
Juan Manuel Sánchez Ramírez  
18/06/2024,  
Ignasi Reques Blanc  
20/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 20/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0KKMFL9XGRD74NV1N5Z1NG1UUWNIC1G

Data creació còpia:  
20/06/2024 13:17:45

Pàgina 3 de 8



potable caldrà que la figura de planejament que la desenvolupi inclogui la documentació relativa a la justificació de la disponibilitat de recursos hídrics suficients, i inclou un informe de l'empresa concessionària del servei de subministrament d'aigua potable en relació amb la idoneïtat de les instal·lacions actuals, així com de les ampliacions d'aquesta xarxa que fossin necessàries, per garantir el seu correcte subministrament, els costos de les quals caldria imputar al propietaris com a costos d'urbanització, d'acord amb allò que preveu l'article 120.1.a) del TRLUC.

3. El sanejament

La xarxa de clavegueram del nucli urbà de la població de Deltebre està connectada al sistema de sanejament en alta de l'Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR) de Deltebre. Alhora, aquesta MP del POUM no ha d'implicar cap increment significatiu de volum d'aigües residuals assimilables a domèstiques i sanitàries respecte de les previsions del planejament general vigent.

Al respecte, cal tenir present que les xarxes de tipus unitari en zona urbana, quan aquestes son preexistents, han d'adequar-se d'acord amb allò que determina l'article 259.ter.1 de l'RDPH respecte als sobreeixidors i la depuració de les primeres aigües de pluja interceptades per la xarxa. Així mateix, per a la urbanització de nous sectors, especialment quan es tracta de sectors industrials, la xarxa de sanejament ha de ser de tipus separatiu, amb tractaments independents per a les aigües de pluja i les aigües residuals, tal com determina l'article 259.ter.2 de l'RDPH i l'article 8.1.c) del Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament, sempre que no hi hagi preexistències que ho impossibilitin. Pel que cal observar el següent:

a) Les aigües residuals.

L'EDAR de Deltebre va ser posada en funcionament l'any 2003 i consisteix en una depuradora biològica amb fangs activats de baixa càrrega i amb eliminació de nitrogen i fòsfor arribant l'aigua procedent del clavegueram municipal a través de 4 estacions de bombament que porten les aigües residuals dels diferents sectors d'aquesta població fins a un col·lector principal des del que mitjançant 3 estacions de bombament més s'impulsen fins a l'EDAR, essent abocat l'efluent després del tractament al riu Ebre.

Aquesta compta amb un cabal i càrrega de disseny de 5.000 m³/dia i 12.500 habitants-equivalents (h-e), essent explotada per l'empresa "Acciona Agua, SAU" i gestionada pel Consell Comarcal del Montsià a través de el Consorci de Polítiques Ambientals de les Terres de l'Ebre (COPATE). Alhora, segons consulta realitzada on-line a la fitxa d'instal·lacions de sanejament de la pàgina web del COPATE corresponents a l'EDAR de Deltebre resultaria que aquesta hauria tractat l'any 2023 (l'últim amb una sèrie de dades completa) un cabal i càrrega mig de 5.189 m³/dia i 485'89 kg DBO₅/dia (6.928 h-e) que representarien un grau de saturació mig del 104 i 65%, respectivament, amb unes puntes de 5.981 m³/dia el mes de setembre i 629'57 kg DBO₅/dia (8.394 h-e) el mes de març que suposen una saturació en cabal i càrrega del 120 i 84%, respectivament.

Alhora, tal com fixa el punt 2 de l'article 67 "Gestió dels sistemes públics de sanejament" de l'Annex 1 "Determinacions normatives" del PGDCFC, els nous desenvolupaments urbanístics han de preveure les obres o actuacions necessàries per tal de connectar les instal·lacions d'evacuació de les seves aigües residuals als sistemes públics de sanejament, havent d'assumir la persona promotora o propietària els costos de les actuacions necessàries per tal de connectar les infraestructures d'evacuació de les seves aigües residuals als sistemes públics de sanejament, d'acord amb les previsions de la legislació urbanística i estarà obligada a aportar a l'ACA la part proporcional del cost d'inversió de les infraestructures de sanejament que li donaran servei. Alhora, quan per raons tècniques o d'altre tipus la depuració d'aquestes aigües residuals no s'efectuï



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del portal de validació de l'Ems amb el CVE CC54A1199A734E179A4A595264C0866E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA



Doc. original signat per:  
Ramon Castells Mádico  
18/06/2024,  
Juan Manuel Sánchez Ramírez  
18/06/2024,  
Ignasi Reques Blanc  
20/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0KKMFL9XGRD74NV1N5Z1NG1UUWNIC1G

Data creació còpia:  
20/06/2024 13:17:45

Pàgina 4 de 8



mitjançant la connexió al sistema públic de sanejament el nou desenvolupament urbanístic haurà de preveure les infraestructures de sanejament pròpies, les quals hauran de disposar de l'autorització administrativa per abocar aigües residuals que preveu l'article 100.1 del TRLA i l'article 245.2 de l'RDPH, que s'haurà de sol·licitar davant la Unitat Tècnica del Medi del Departament de Protecció del Medi de l'Àrea de Gestió del Medi d'aquesta Agència.

b) Les aigües pluvials

L'article 126ter.7 de l'RDPH estableix que els nous desenvolupaments urbanístics han d'introduir sistemes de drenatge sostenible, tals com superfícies i acabats permeables, de manera que l'eventual risc d'inundació sigui mitigat, havent d'incorporar l'expedient de desenvolupament urbanístic un estudi hidrològic i hidràulic que ho justifiqui.

L'àmbit de la present MP del POUM afecta sòl urbà consolidat que per la seva superfície i situació dins el nucli urbà de la població de Deltebre fa difícil adoptar solucions del tipus de sistemes de drenatge sostenible per manca de continuïtat, essent l'únic espai on aquestes podrien considerar-se els 210 m<sup>2</sup> que es qualifiquen amb la clau SV, així com aquells espais que poguessin estar destinats a zones d'estacionament de vehicles, vials per a vianants i espais no edificables on es podrien emprar paviments permeables o de formigó alveolar, a l'objecte de facilitar la infiltració de l'aigua de pluja al subsòl i reduir l'escorrentiu superficial.

Per tant, donada l'actual situació de saturació en cabal del sistema de sanejament en alta de l'EDAR de Deltebre i en tant la present MP del POUM proposa un increment del sostre residencial, si aquest impliqués un augment del nombre d'habitatges existent i per tant, potencialment, dels volums d'aigües residuals generades caldrà sol·licitar informe al COPATE sobre la capacitat d'aquest sistema de sanejament per admetre nous cabals. D'altra banda, al tractar-se de sòl urbà consolidat aquesta MP del POUM no restaria subjecta a què els propietaris haguessin d'abonar a l'ACA l'import corresponent a la taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta existents (o a les previstes en el programa de sanejament d'aigües residuals urbanes o en l'instrument de planificació hidrològica vigent), que estableix l'article 5.2-4 del Decret legislatiu 3/2008, de 25 de juny, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya.

4. La inundabilitat

Al respecte, l'article 9.2 "Directrius per al planejament urbanístic" del TRLUC determina que en els terrenys situats en zones de risc d'inundació o d'altres riscos quan, d'acord amb la legislació sectorial, puguin produir danys a les persones o béns, regeixen les limitacions d'ús del sòl que estableix dita legislació, i en el cas que la legislació sectorial no reguli les limitacions d'ús del sòl, no es pot admetre en les zones de risc greu dur a terme actuacions de nova urbanització, ni incrementar l'edificabilitat o la intensitat de l'ús previstes en el planejament en sòl urbà ni edificar en els terrenys situats en sòl no urbanitzable, llevat que es tracti d'una actuació urbanística que inclogui entre les obres d'urbanització les infraestructures o altres mesures que l'administració sectorial consideri necessàries. Així mateix, l'apartat 2.bis d'aquest article, estableix la prevalença de les determinacions dels plans sectorials que gestionen riscos sobre el planejament urbanístic.

Tal com determina l'article 11.2 del TRLA correspon a la CHE, en tant organisme de conca competent per a l'àmbit de la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre, elaborar els estudis hidrològics i hidràulics per posar-los a disposició dels organismes competents en la planificació del territori i en el disseny i l'establiment de les mesures de protecció de les persones i els seus béns, a l'objecte que siguin tinguts en compte en la planificació del sòl i, en particular, en les autoritzacions d'usos que s'acordin dins les zones inundables, i proposar al Govern les limitacions d'ús en aquestes zones que s'estimen



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del portal de validació de la Seu Electrònica de l'Ems amb el CVE CC54AA199A734E179A4A595264C0866E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA



Doc. original signat per:  
Ramon Castelvi Mádico  
18/06/2024,  
Juan Manuel Sánchez Ramírez  
18/06/2024,  
Ignasi Reques Blanc  
20/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0KKMFL9XGRD74NV1N5Z1NG1UUWNIC1G

Data creació còpia:  
20/06/2024 13:17:45



necessàries per a tal finalitat, distingint al respecte entre la zona de flux preferent (ZFP) i zona inundable (ZI), conceptes que defineixen respectivament els articles 9.2 i 14.1 de l'RDPH. Pel que aquest organisme, en compliment de la Directiva 2007/60/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'octubre, i el Reial decret 903/2010, de 9 de juliol, amb l'objecte de reduir les conseqüències de les inundacions sobre la salut humana, el medi ambient, el patrimoni cultural i l'activitat econòmica, ha elaborat els mapes de perillositat i risc corresponents a les «Àrees amb Risc Potencial Significatiu d'Inundació» seleccionades en l'«Avaluació Preliminar del Risc d'Inundació» amb la finalitat de confeccionar el Pla de gestió de risc per a la part espanyola de la Demarcació Hidrogràfica de l'Ebre. Complementàriament, d'acord amb allò que determina l'article 14.3 de l'RDPH, els mapes de perillositat a més de reflectir les zones inundables associades als diferents períodes de retorn considerats delimiten també els terrenys de DPH amb les respectives zones de servitud per a ús públic i policia, així com la ZFP.

Informació aquesta, que seguint els principis de la Directiva 2007/60/CE, com instrument de suport a la gestió de l'espai fluvial, la prevenció de riscos, la planificació territorial i la transparència administrativa, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) incorpora al «Sistema Nacional de Cartografia de Zonas Inundables» i la Direcció General de Protecció Civil de la Generalitat de Catalunya en les corresponents capes d'inundabilitat dins la cobertura digital de riscos naturals, la qual es pot consultar on-line mitjançant les pàgines web d'aquests organismes a través del «Visor cartogràfic de zones inundables» i «Mapa de Protecció Civil de Catalunya», respectivament, incorporant aquests per al territori català la informació elaborada en els seus respectius àmbits territorials per l'ACA, la CHE i la Confederación Hidrogràfica del Júcar, que també fan pública aquesta informació a través de les pàgines web d'aquests organismes mitjançant el «Visor cartogràfic de l'ACA», el Geoportall SIT-Ebre i el Visualitzador cartogràfic «Sistema de Informació del Agua» (SIA-Júcar), respectivament.

Realitzada la consulta corresponent, es pot observar que l'àmbit objecte d'aquesta MP del POUM resta afectat en la totalitat de la seva superfície per la làmina d'aigua associada al desbordament del riu Ebre per a l'avinguda de 10 anys de període de retorn (zona amb alta probabilitat d'inundació) i superiors, situant-se aquest dins la ZFP. Per tant, tota actuació dins d'aquest àmbit està subjecta a complir amb les restriccions d'ús i determinacions que al respecte contempla l'article 9ter «Obres i construccions en la ZFP en sòls en situació bàsica de sòl urbanitzat» de l'RDPH. D'altra banda, per sotmetre aquest àmbit a les determinacions i restriccions d'ús que recull l'article 9quàter «Règim especial en municipis amb més d'un terç de la seva superfície inclosa en la ZFP» de l'RDPH, d'acord amb allò que preveu el punt 4 d'aquest article, cal que l'Ajuntament ho sol·liciti davant l'administració amb competències en ordenació del territori de la comunitat autònoma aportant-hi una memòria justificativa subscripta per tècnic competent, la qual haurà de sol·licitar un informe vinculat a la CHE, en tant organisme de conca competent, i a l'autoritat en protecció civil de la comunitat autònoma, que hauran d'emetre'l en el termini d'un mes, i resoldre reconèixer aquest règim especial en matèria d'inundabilitat per al municipi. Amb l'excepció que actualment ja s'hi apliqui aquest règim especial, que es mantindrà sempre i quan en el procés hagin informat tant l'organisme de conca com la comunitat autònoma corresponent en els termes establerts per l'RDPH, tal com preveu el punt 6 de la disposició transitòria sisena «Règim transitori en la consideració de la publicació de la cartografia de zones inundables en la planificació urbana i en la determinació dels municipis als que s'aplica el règim especial» d'aquest Reglament. Un cop reconegut, aquest règim especial serà d'aplicació directa en tots els expedients urbanístics que afectin al municipi. Mentre no es produeixi aquest reconeixement caldrà incloure la justificació tècnica corresponent en cada expedient urbanístic, la qual haurà de ser reconeguda per totes les administracions competents segons el cas.

Aquesta MP del POUM proposa incrementar la superfície de sostre residencial (edificabilitat) dins d'una zona inundable on es produeix una situació de risc greu, pel que suposaria un augment de la vulnerabilitat pel que fa a la seguretat de les persones i els béns respecte de



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del portal de validació de la Seu Electrònica de l'Ems amb el CVE CC54A199A734E179A4A595264C0866E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21



Doc. original signat per:  
Ramon Castelvi Mádico  
18/06/2024,  
Juan Manuel Sánchez Ramírez  
18/06/2024,  
Ignasi Reques Blanc  
20/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica, Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 20/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:  
20/06/2024 13:17:45

Pàgina 6 de 8



les previsions del planejament vigent, entrant en contradicció amb allò que disposen els articles 9ter.1.a) i 9quàter.1.c) de l'RDPH, així com amb l'article 9.2 del TRLUC. Tot i que, aquesta nova edificabilitat es generaria bàsicament en superfície de planta pis, pel que si aquesta es considerés compatible amb allò que, segons el cas, recullen els articles 9ter i 9quàter de l'RDPH restaria subjecta al següent:

- I. Disposar de l'informe emès per l'organisme de conca competent d'acord amb allò que determinen l'article 25.4 del TRLA i l'article 14quàter de l'RDPH, excepte si el planejament d'ordenació urbana, altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'administració, haguessin estat informats i s'haguessin recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte.
- II. Que el promotor subscrigui una [declaració responsable per a actuacions en zones amb risc d'inundació](#) (CHE) en la que expressi clarament que coneix i assumeix el risc existent i les mesures de protecció civil aplicables al cas, compromentent-se a traslladar aquesta informació als possibles afectats, amb independència de les mesures complementàries que consideri oportunes per a la seva protecció, que caldrà presentar davant l'organisme de conca amb una antelació mínima d'un mes a l'inici de les obres.
- III. Que el promotor disposi d'un certificat emès pel Registre de la Propietat que acrediti que existeix una anotació registral indicant que les construccions existents se troben dins la ZFP del riu Ebre.
- IV. Dissenyar les edificacions de caràcter residencial tenint en compte el risc i tipus d'inundació existent, situant els nous usos residencials a una cota tal que no resultin afectats per l'avinguda amb un període de retorn de 500 anys. Aquestes només poden disposar de garatges subterranis i soterranis si es garanteix l'estanquitat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, disposen d'espiralls i vies d'evacuació per damunt de la cota de la ZI, i es realitzen estudis específics per evitar el col·lapse de l'edificació, considerant la càrrega sòlida transportada. En la mesura que sigui possible, caldrà tenir en compte l'accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

A més a més, tant per a les edificacions existents com per a les de nova construcció situades dins la ZI, les administracions competents han de fomentar l'adopció de mesures de disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, d'acord amb allò que estableix la *Llei 17/2015, de 9 de juliol, del Sistema Nacional de Protecció Civil*, i la normativa autonòmica aplicable (*Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya* i el Pla especial d'emergències per inundacions de Catalunya, "INUNCAT", aprovat per *Acord del Govern de la Generalitat GOV/82/2006 de 22 d'agost*).

Quant a l'àmbit de la protecció civil, cal observar que l'àmbit objecte d'aquesta modificació s'emplaça dins un espai identificat com *zona d'inundació freqüent*, d'acord amb allò que determina la «Directriu bàsica de Protecció Civil front el risc d'inundacions», aprovada per Acord del consell de Ministres de 9 de desembre de 1994 i publicada mitjançant Resolució de 31 de gener de 1995, pel que cal ser conscient que l'emplaçament de noves construccions, activitats o usos urbanístics dins aquesta zona suposarà incrementar-ne la vulnerabilitat, de manera que caldrà disposar del corresponent informe emès per la Direcció General de Protecció Civil en relació amb la compatibilitat per implantar nous elements vulnerables amb la gestió del risc, en tant correspon a aquest organisme determinar, amb una finalitat operativa, les tipologies d'elements vulnerables que poden estar presents a determinades zones de risc i limitar la vulnerabilitat màxima a aquests àmbits, tal com recull la *Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona publicitat als criteris per elaborar els informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil*.



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del portal de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE CC54A119A734E179A4A595264C0866E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA



Doc. original signat per:  
 Ramon Castelvi Mádico  
 18/06/2024,  
 Juan Manuel Sánchez Ramírez  
 18/06/2024,  
 Ignasi Reques Blanc  
 20/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 20/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0KKMFL9XGRD74NV1N5Z1NG1UUWNIC1G

Data creació còpia:  
 20/06/2024 13:17:45

Pàgina 7 de 8



Alhora, el punt 2.6 de l'INUNCAT obliga als municipis amb un risc per inundacions "molt alt", "alt" o "mitja" a redactar un Pla d'actuació municipal (PAM) per inundacions, i ho recomana per als municipis amb un risc per inundacions "moderat". Al respecte, l'annex 8.7 "Caracterització dels municipis segons el risc i la obligatorietat o recomanació a elaborar el PAM per inundacions" determina que el municipi de Deltebre té un risc per inundació "molt alt" pel que està "obligat" a disposar del PAM corresponent. A tal efecte, consta al Registre de plans de protecció civil de Catalunya que l'Ajuntament de Deltebre va elaborar un PAM per inundacions que fou homologat el 28 de febrer de 2020 per la Comissió de protecció Civil de Catalunya, document aquest que cal revisar i actualitzar cada 4 anys, d'acord amb els terminis establerts per la legislació sectorial de protecció civil. Així mateix, per tal de prevenir i mitigar les conseqüències de les inundacions entre les responsabilitats dels ajuntaments hi ha la de determinar i ubicar els elements vulnerables, establint-hi tasques prioritàries d'actuació, i determinar les instal·lacions que per la seva activitat s'han de dotar d'un pla d'autoprotecció que contempli les mesures de resposta interna davant d'una possible inundació, donant suport a la seva elaboració i execució, tal com preveuen els punts 3.3.1 "Plans d'actuació municipal" i 3.3.2 "Plans d'autoprotecció" de l'INUNCAT, i d'acord amb allò que regula el Decret 30/2015, de 3 de març pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures. Pel que respecta a les actuacions i mesures a adoptar per part dels particulars en l'autoprotecció, orientades a reduir la vulnerabilitat de persones i bens, així com augmentar la resiliència d'edificacions, en zones amb risc d'inundació, el Consorcio de Compensación de Seguros va editar el juliol de 2017 la "[Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones](#)" i, de forma complementària a aquesta l'octubre de 2019 el MITECO va elaborar, en col·laboració amb els diferents sectors implicats i partint de casos pilot representatius de cada tipologia d'instal·lació, servei o bé, les guies següents: 1.- "[Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables](#)"; 2.- "[Evaluación de la resiliencia de los núcleos urbanos frente al riesgo de inundación: redes, sistema urbanos y otras infraestructuras](#)"; 3.- "[Adaptación al riesgo de inundación de explotaciones agrícolas y ganaderas](#)", i 4.- "[Sistemas urbanos de drenaje sostenible](#)".

En qualsevol cas, a l'estar ubicat l'àmbit d'aquesta MP del POUM de Deltebre en terrenys inundables però fora la zona de policia de lleres l'autorització de les obres per al seu desenvolupament recaurà en l'administració urbanística competent amb subjecció a què es compleixin les restriccions d'ús i determinacions que estableix la legislació vigent en matèria d'aigües, d'acord amb el que ja s'ha exposat anteriorment en aquest apartat.

Tortosa, dimarts 18 de juny de 2024

La Unitat de Gestió del Domini Públic Hidràulic  
de la Demarcació Territorial de Terres de l'Ebre de l'Agència Catalana de l'Aigua



Generalitat de Catalunya

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del [portal de validació de la Seu Electrònica de l'Ems](#) amb el CVE CC54A1199A734E179A4A595264C0866E i data d'emissió 22/04/2025 a les 12:47:21

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA



Doc. original signat per:  
Ramon Castells Mádico  
18/06/2024,  
Juan Manuel Sánchez Ramírez  
18/06/2024,  
Ignasi Reques Blanc  
20/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al [web csv.gencat.cat](http://web.csv.gencat.cat) fins al 20/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



Data creació còpia:  
20/06/2024 13:17:45

## Informe de prevenció d'incendis

Titular: AJUNTAMENT DE DELTEBRE  
Establiment: MP POUM  
Figura de planejament : Modificació Puntual Núm. 007/24  
Adreça: Passatges Turres i Esquirol, -  
Municipi: Deltebre  
Referència: 26/2025/000001  
Referència externa: Exp. TEU: 2024/82836/E/Deltebre

### 1. Fets

El dia 27/05/2024 s'ha rebut per correu electrònic la sol·licitud d'informe en relació a la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal Núm. 007/24, del municipi de Deltebre.

La documentació està redactada per l'arquitecte Felip Carles Munné el febrer de 2024. No es disposa de signatura electrònica del tècnic redactor.

### 2. Objectius de l'informe

L'objectiu del present informe és definir els requeriments referents a la prevenció d'incendis que des de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments (en endavant DGPEIS) es considera necessari incorporar en l'esmentada Modificació Puntual del POUM, atenent a la normativa en matèria de prevenció d'incendis vigent.

### 3. Fonaments de dret

- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- 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.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.
- Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.
- Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.
- Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RSCIEI).

- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions.
- Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

#### 4. Conclusions

Per tal de definir els condicionants a tenir en compte a l'hora de dissenyar el planejament urbanístic municipal, s'han de complir els requeriments normatius següents referits a les següents mesures de prevenció d'incendis:

- L'abast de l'informe contempla l'àmbit dels passatges anomenats Tures i Esquirol.
- La documentació aportada no permet fer una valoració de les condicions d'accessibilitat dels vehicles d'intervenció de bombers, ja que no es disposa de les mides dels vials objecte de la modificació del planejament urbanístic. Cal que la documentació concreti l'amplada lliure dels vials, el gàlib i la fondària en cul-de-sac. També cal tenir en compte el radi de gir que permetin el gir dels vehicles de bombers.
- Cal definir la ubicació dels hidrants d'incendi o la previsió de la seva ubicació per desenvolupar en el projecte d'urbanització.
- No es concreta si es preveuen usos en els que sigui d'aplicació el Reglament de seguretat contra incendis en establiments industrials

##### a) Disponibilitat d'hidrants per a incendi

La obligatorietat de disposar d'hidrants d'incendi queda determinada en la normativa que tot seguit es relaciona:

- L'article 2.e) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendi de 100 mm de diàmetre, d'acord amb l'article 1 de l'Annex del Decret 241/1994.
- L'article 8.1 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, estableix que la xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis ha de complir els requeriments establerts pel Decret 241/1994.
- Per a usos no industrials, la Secció 4 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), estableix la necessitat de disposar d'hidrants d'incendi a les edificacions destinades a usos no industrials en funció de la seva alçada d'evacuació, de la seva ocupació i de la seva superfície.
- L'article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 (Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals), estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han de disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixin les característiques establertes per Decret.
- La Instrucció Tècnica Complementària SP-120 defineix la necessitat i les condicions tècniques de la xarxa d'hidrants.

**b) Condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers**

L'obligatorietat de disposar les condicions d'entorn i d'accessibilitat per a bombers queda determinada per la normativa que tot seguit es relaciona:

- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, estableix les condicions d'aproximació i entorn dels edificis (amplada mínima dels vials de circulació, la seva alçada mínima lliure, la capacitat portant, els radis dels trams corbats), així com l'accessibilitat per façana, per tal de garantir-hi la intervenció dels bombers. També es determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar de dues vies d'accés alternatives als edificis; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.
- Per a usos industrials, l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que tant el planejament urbanístic com les condicions de disseny i construcció dels edificis, en particular el seu entorn immediat, i els seus accessos, han de possibilitar i facilitar la intervenció dels serveis d'extinció d'incendis. El punt 10 de l'Annex II, obliga a disposar de dues vies d'accés alternatives a aquells establiments industrials que limitin amb zones forestals; alternativament permet disposar d'una única via d'accés que finalitzi en un cul de sac circular de 12,5 metres de radi.

**c) Franja de protecció respecte de la forest**

La necessitat de mantenir aquesta franja de protecció respecte de la massa forestal s'estableix en:

- L'article 2.a) del Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, estableix que les urbanitzacions que no tinguin una continuïtat immediata amb la trama urbana i que estiguin situades a menys de 500 metres de terrenys forestals han de disposar d'una zona de seguretat de 25 metres d'amplada, a comptar des del seu perímetre exterior.
- L'article 6.3 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, especifica que les noves urbanitzacions que prevegin els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incloure dintre del seu àmbit les franges de protecció contra incendis. El mateix article 6, així com l'Annex 2 del Decret, fixen les condicions d'aquestes franges de protecció.
- Per a usos no industrials, la Secció 5 del Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi del Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i posteriors modificacions i correccions, determina que en zones limítrofes o interiors a àrees forestals, s'ha de disposar d'una franja de 25 metres d'amplada separant la zona edificada de la forestal, lliure d'arbustos o vegetació que pugui propagar un incendi de l'àrea forestal així com un camí perimetral de 5 metres, que podrà incloure's a la mateixa franja.
- Per a usos industrials, l'apartat 10 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, estableix que els establiments de risc mig i alt ubicats propers a una massa forestal, han de mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques baixes esporgades.
- L'article 179 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, que modifica la Llei 5/2003 (Prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals), estableix que les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situades en terrenys forestals han d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida. A instàncies de les administracions competents es pot incrementar l'amplada de la franja de protecció o modificar-ne les característiques sempre que es disposi d'un informe tècnic forestal que ho justifiqui.

**d) Ubicacions no permeses per a establiments industrials i d'emmagatzematge**

Cal considerar les restriccions per a edificacions d'ús industrial i d'emmagatzematge en relació a ubicacions no permeses de sectors d'incendis amb activitats industrials i d'emmagatzematge que determina l'apartat 1 de l'Annex II del Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials, aprovat pel Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre.

La tècnica de prevenció