

Document aprovat, en sessió ordinària, per acord del Ple Municipal de data 10 d'abril de 2025.

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

David Torres  
Fabra - DNI  
[REDACTED]  
(TCAT)

Firmado digitalmente  
por David Torres  
Fabra - [REDACTED]  
Fecha: 2025.04.15  
08:09:49 +02'00'

# **TEXT REFÓS - Modificació Puntual núm. 009/24 del POUM de Deltebre referent a la modificació de la fitxa PEU/PAE 13 del document II. Fitxes Normatives PAU, PMU i SUD del POUM**

No sotmès a Avaluació Ambiental estratègica

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+ 08:53:52 2025.07.08

  
Ajuntament de  
**Deltebre**  
Àrea #DeltebreTerritori  
Planificació Territorial

Ferran Torta Navarro  
Arquitecte Municipal

MARÇ 2025



## 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).

### II. 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 la no necessitat de l'Avaluació Ambiental Estratègica
- 2.5. Justificació de la no necessitat de realitzar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- 2.6. Iniciació formulació i tramitació
  - 2.6.1. Iniciació
  - 2.6.2. Formulació i tramitació
  - 2.6.3. Suspensió de llicències i tramitacions
  - 2.6.4. Agenda d'execució i pla d'etapes
- 2.7. Proposta de la Modificació
  - 2.7.1. Agenda d'execució i Pla d'etapes
  - 2.7.2. Sistema d'actuació
  - 2.7.3. Avaluació econòmica i financera
  - 2.7.4. Mesures per a la inclusió i igualtat efectiva

### III. PLÀNOLS

#### Plànols d'informació

L\_01.1. Situació \_ Àmbit. PEU/PAE 13 E: 1/6.000

L\_01.2. Situació \_ Àmbit. Cartogràfic. PEU/PAE 13 E: 1/2.000

L\_02. Àmbit del PEU/PAE 13. E: 1/500

L\_03. Informació dels àmbits . Ortofotomapa. E: 1/1.000

L\_04. Informació dels àmbits . Cadastre. E: 1/1.000

#### Plànols d'ordenació

O\_01. Planejament proposat Àmbit del PEU/PAE 13a/b. E: 1/500

### IV. ANNEXOS

A.1. Viabilitat jurídica

A.2. Sol·licitud d'informes previs

A.3. Normativa Urbanística que es proposa

- Fitxa PEU / PAU 131 - Embarcador Olmos
- Fitxa PEU / PAU 13b - Cofraria Sant Joan
- Modificació de l'article 183 de la normativa urbanística del POUM
- Modificació del plànol d'ordenació del sòl no urbanitzable O4.9 del POUM

A.4. Certificacions Cadastrals

# I. INTRODUCCIÓ



## I. INTRODUCCIÓ

### 1.1. Iniciativa

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

### 1.2. Antecedents

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

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

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 21 de juny de 2021 va aprovar definitivament Pla d'ordenació urbanística municipal, de Deltebre, promogut i tramès per l'Ajuntament i publicat al Diari Oficial de Generalitat de Catalunya el 22 de setembre de 2021.

En data 16 d'abril de 2024 l'arquitecte municipal redacta el projecte per a l'aprovació inicial de la Modificació Puntual del POUM 009/24, referent a la modificació de la fitxa PEU/PAE 13 del document «II. Fitxes Normatives PAU, PMU i SUD del POUM».

En data 25 d'abril de 2024 el Ple Municipal de l'Ajuntament de Deltebre va acordar "Aprovar inicialment el projecte de modificació 009/2024 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Deltebre no subjecta a l'Estudi Ambiental Estratègic en els termes que obren en l'expedient".

En data 18 de setembre de 2024 l'arquitecte municipal redacta el projecte per a l'aprovació provisional de la Modificació Puntual del POUM 009/24, referent a la modificació de la fitxa PEU/PAE 13 del document «II. Fitxes Normatives PAU, PMU i SUD del POUM».

En data 26 de setembre de 2024 el Ple Municipal de l'Ajuntament de Deltebre va acordar "Aprovar provisionalment el projecte de modificació 009/2024 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Deltebre no subjecta a l'Estudi Ambiental Estratègic en els termes que obren en l'expedient".

En data 14 de març de 2025 la CTU-TE acorda suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 009/2024, modificació de la fitxa PEU/PAE 13, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Deltebre, fins que mitjançant un Text Refós que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1 Cal recaptar l'informe de la Direcció General de la Costa i el Mar i donar compliment a les consideracions que hi pugui haver.
- 1.2 Cal modificar l'article 183 de la normativa urbanística del POUM, modificar el plànol O4.9 de la documentació gràfica del POUM i corregir les errades materials detectades d'acord amb la part valorativa.

### 1.3. Objecte

L'objecte i abast del present document és la modificació de la fitxa definida al Document II referent a les Fitxes Normatives que es detallen els PAU, PMU i SUD del POUM vigent.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 21 de juny de 2021 va aprovar definitivament, dintre del conjunt del POUM, el document normatiu II, on es detallen totes les fitxes normatives, tant dels Polígons d'Actuació, Plans de Millora Urbana o les Unitats de Reparcel·lació del sòl urbà, com també les actuacions en sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, i finalment, les actuacions en sòl no urbanitzable definides com a Plans Especials Urbanístics (PEU) i Projectes d'Actuacions Específiques (PAE).

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

#### PEU / PAE 13

#### EMBARCADOR OLMOS / ST. JOAN

##### ÀMBIT

Constitueix l'àmbit les parcel·les núm. 119 del polígon 56 i 195 del polígon 55, amb referència cadastral 43181A0560011900000R i 43181A0550019500000B

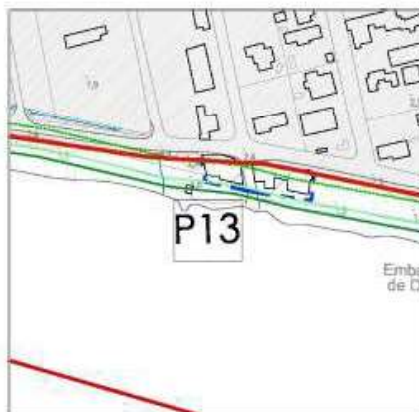
##### OBJECTIUS

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

##### CONDICIONS D'ORDENACIÓ

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

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



Concretament, aquesta fitxa incorpora un àmbit format per les referències cadastrals 43181A056001190000OR, 43181A056090070000OP, 43181A055001950000OB i 550297600CF00H0001GQ amb una superfície total de 1.851 m<sup>2</sup>.

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

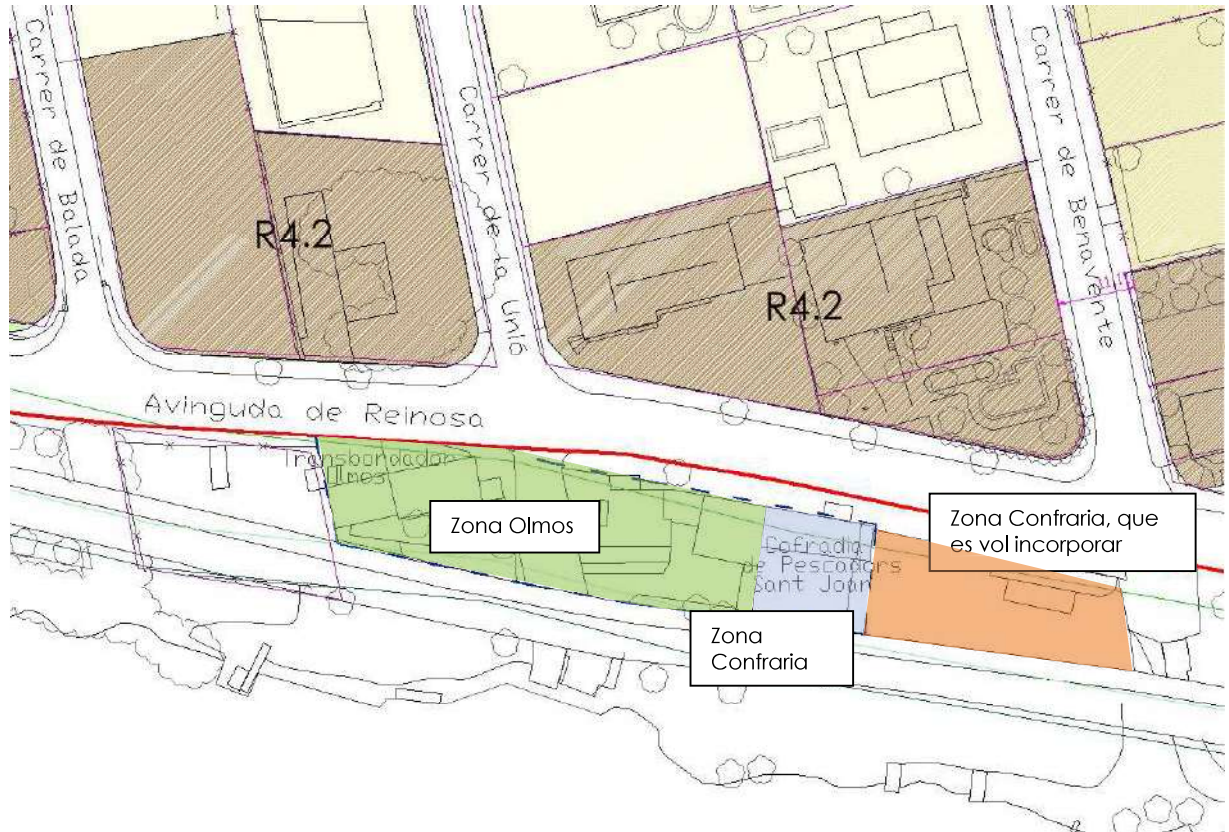
En aquest sentit, la proposta que es planteja és:

- A. Identificar clarament, tal com indica la fitxa, l'existència de dues activitats molt diferenciades i que han de ser tractades individualment.
- B. **La confraria de pescadors de Sant Joan**, està molt arrelada a l'activitat pesquera no solament a les arts d'aigua salada sinó també la que genera el riu Ebre, és per això que, l'objectiu d'aquest àmbit no és res més que ordenar i posar en valor l'activitat tradicional de l'art de la pesca existent al municipi de Deltebre per la Confraria de Pescadors Sant Joan. La proposta anirà encaminada a dotar d'un equipament que reflecteixi aquest vincle amb l'art de la pesca i totes les seves variants.
- C. Per l'altra banda l'àmbit que forma **l'embarcador d'Olmos** no deixa de ser una ordenació de les implantacions existents i les instal·lacions necessàries per a les activitats vinculades amb el turisme, i al propi embarcador.
- D. En aquesta modificació també es vol incorporar la zona, que és de titularitat de la Confraria de Pescadors de Sant Joan i que va quedar fora de la delimitació del PEU/PAE 13, ja que cadastralment existeixen discrepàncies.

## 1.4. Situació i àmbit

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

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



POUM vigent

## 1.5. Professional redactor

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

Document inicial i provisional : Felip Carles Munné, arquitecte

Document del Text Refós: Ferran Torta Navarro, arquitecte

Tots dos actuant en 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
- Real Decreto 876/2014 de 10 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament General de Cotes, com la Llei 22/1988 de Costas de data 28 de juliol.
- 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.

## Àrea #DeltebreTerritori

### Planificació territorial

- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

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

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

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

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

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

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

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

### Article 96

#### Modificació de les figures de planejament urbanístic

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

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

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

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

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

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

L'avanç de la Modificació del POUM que aquí es planteja no està en el supòsit de l'article 96 del Text Refós de la Llei d' Urbanisme (TRLU) i per tant no queda subjecta a les particularitats dels articles 98 del mateix TRLU.

### Article 97

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.
- c) El manteniment de les condicions adequades de ventilació, assolellament i vistes de les edificacions veïnes, quan es redueix la distància respecte a aquestes edificacions.
- 4. En els casos a què fa referència l'apartat 3, els espais ocupats pels serveis comuns esmentats no computen a efectes del volum edificable de la parcel·la ni de les distàncies mínimes de l'edificació als límits de la parcel·la, a d'altres edificacions o a la via pública.

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

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

1. La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.
2. El conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme aprova definitivament la modificació de les figures de planejament a què fa referència l'apartat 1, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la *Comissió d'Urbanisme de Catalunya*.
3. El conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme, no obstant el que disposa l'apartat 2, en el cas que un terç del nombre legal de persones membres de la *Comissió d'Urbanisme de Catalunya* ho sol·liciti, ha de sotmetre l'expedient de modificació a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora. En aquest supòsit, la resolució definitiva de l'expedient correspon al Govern i només pot ésser aprovatòria si l'informe de la Comissió Jurídica Assessora és favorable.
4. La resolució definitiva de les modificacions a què fa referència l'apartat 1 s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des de l'emissió del darrer informe. Si, un cop transcorregut aquest termini, no s'ha adoptat cap resolució expressa, s'entén que la modificació ha estat denegada.
5. La tramitació regulada per l'apartat 2 no s'aplica a les modificacions esmentades que siguin incloses en el procediment de revisió d'un pla d'ordenació urbanística municipal, ni tampoc als ajustos en la delimitació dels espais esmentats que no n'alterin la funcionalitat, ni la superfície, ni la localització en el territori.
6. Les propostes de modificació regulades pels apartats 1 i 5 han de justificar en la memòria pertinent, i mitjançant la documentació gràfica que sigui necessària, que es compleix el que estableix aquest article.

La Modificació del POUM que aquí es planteja **no altera la zonificació existent al POUM vigent dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, ja que la proposta es situa dintre de sòl no urbanitzable que el TRLU 1/2010 permet, mitjançant la redacció d'un PEU o PAE desenvolupar un àmbit.**

## Article 99

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

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

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

2. Les modificacions d'instruments de planejament general a què fa referència l'apartat 1 resten també subjectes a les particularitats i tenen els efectes següents:

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

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

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

## Article 100 **Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics**

1. Si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 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:

- Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.
- Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 respectivament.
- En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

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

Ferran Torta Navarro  
Arquitecte Municipal  
Deltebre, 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. Identificar clarament, tal com indica la fitxa, l'existència de dues activitats molt diferenciades i que han de ser tractades individualment.
- B. **La confraria de pescadors de Sant Joan**, està molt arrelada a l'activitat pesquera no solament a les arts d'aigua salada sinó també la que genera el riu Ebre, és per això que, l'objectiu d'aquest àmbit no és res més que ordenar i posar en valor l'activitat tradicional de l'art de la pesca existent al municipi de Deltebre per la Confraria de Pescadors Sant Joan. La proposta anirà encaminada a dotar d'un equipament que reflecteixi aquest vincle amb l'art de la pesca i totes les seves variants.
- C. Per l'altra banda l'àmbit que forma **l'embarcador d'Olmos** no deixa de ser una ordenació de les implantacions existents i les instal·lacions necessàries per a les activitats vinculades amb el turisme, i al propi embarcador.
- D. En aquesta modificació també es vol incorporar la zona, que és de titularitat de la Confraria de Pescadors de Sant Joan i que va quedar fora de la delimitació del PEU/PAE 13, ja que cadastralment existeixen discrepàncies.

### 2.2. Normativa vigent

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

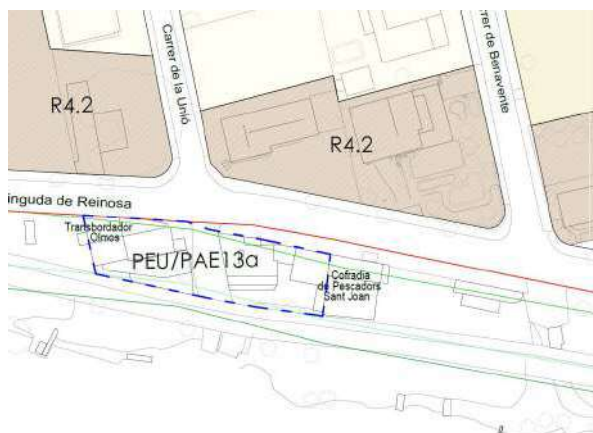
### 2.3. Justificació de la necessitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents

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

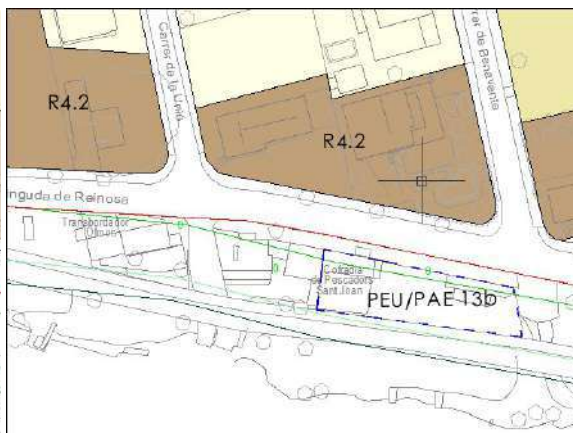
La modificació puntual que es planteja, no comporta alteracions en l'aprofitament urbanístic que quedin contemplades en cap dels supòsits que regula l'article 97.2 del TRLU, pel que no s'ha de donar compliment a les determinacions dels articles 99 i 100 del TRLU.

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

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



Proposta PEU/PAE 13a



Proposta PEU/PAE 13b

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

Primer.- millora la pròpia gestió dels Plans Especials Urbanístics o Projectes d'Actuació específica per al bon desenvolupament de les futures actuacions que es proposin.

Segon.- definir clarament els usos que es contemplen a cada àmbit.

Tercer.- Posar en valor la Confraria de Pescadors, entitat sense ànim de lucre, com a col·lectiu que des dels seus orígens a cuidat les arts de la pesca tradicional com un referent al territori, i arrelament en la vida econòmica del municipi de Deltebre.

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

## 2.4. Memòria ambiental

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

- *Article 118. Determinacions i documentació de les modificacions 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 sotmeses a avaluació d'impacte ambiental.

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

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

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

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

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

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

(...)

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

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

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

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

## 2.5. Avaluació mobilitat generada

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

## 2.6. Iniciació, formulació i tramitació

### 2.6.1 Iniciació

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

### 2.6.2 Formulació i tramitació

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

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

a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen

## Àrea #DeltebreTerritori

### Planificació territorial

- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació
  - c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
  - d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. (...)
- Pel que fa referència a la seva tramitació, aquesta queda regulada per l'article 85 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme:

#### Article 85

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

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

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

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

6. *Derogat*

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

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

### 2.6.3 Suspensió de llicències i tramitacions

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

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

- a) *Delimitació dels àmbits en els quals l'ordenació projectada altera la vigent, amb un pla de la seva situació, i abast de l'esmentada alteració.*
- b) *Si s'escau, els àmbits en què se suspenguin l'ordenació o els procediments d'execució o d'intervenció urbanística i la durada d'aquesta suspensió.*

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

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

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

## 2.7. Proposta de la Modificació

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

En aquest sentit, la modificació incorpora dues fitxes, la PEU/PAE 13a i la PEU/PAE 13b. Aquestes dues fitxes no comporten cap modificació pel que fa a la normativa urbanística, solament es proposa una nova delimitació de l'àmbit per incorporar la superfície de titularitat de la Confraria de Pescadors de Sant Joan i posar en valor l'activitat tradicional de l'art de la pesca existent al municipi de Deltebre.

Pel que fa a les activitats existents dintre del PEU/PAE 13, la proposta, (PEU/PAE 13b), anirà encaminada a dotar d'un equipament que reflecteixi aquest vincle amb l'art de la pesca i totes les seves variants, mentre que el PEU/PAE 13a es desenvolupa dintre del marc de l'activitat turística vinculada a la navegació del riu.

Finalment, es modifica l'article 183 de la normativa urbanística a fi d'actualitzar el llistat de PEUs que consten al POUM de Deltebre (consta a l'annex).

### 2.7.1. 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.

### 2.7.2. Sistema d'actuació

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

### 2.7.3. Avaluació econòmica i financera

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

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

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

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

## 2.7.4 Mesures per a la inclusió i igualtat efectiva

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

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

Ferran Torta Navarro  
Arquitecte Municipal  
Deltebre, març de 2025



### 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'Ensi amb el CVE 4ED1E874922C4C4A9E30208CAEFC7519 i data d'emissió 14/04/2025 a les 13:07:33



SITUACIÓ PEU/PAE 13

<b>PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ</b> Afineació a via Fondària edificable Fondària edificada <b>PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)</b> Elements Monumentals, BCIN i BCL Dinters arquitectònic Dinters arqueològic	<b>SISTEMES</b> <b>Sistemes de comunicació</b> SX Sistema viari SXA Àrea d'aparcament SP Sistema portuari SP1 Previsió no vinculat de sistema portuari <b>Sistemes d'espais lliures</b> SV Parcs i jardins urbans SWA Espais públics per a horts recreatius SWB Espais públics de transició amb fons natural <b>Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics</b> SE Equipaments SE1 Serveis tècnics i ambientals	<b>SISTEMES D'ESPACIS OBERTS</b> SH Sistema hidrogràfic <b>ZONES</b> <b>Sòl urbà i urbanitzable</b> R1 Nudi urbà R2 Exemple del nudi R4 Bloc aïllat plurifamiliar R5 Edificació unifamiliar agrupada R6 Edificació aïllada HU Horts urbans <b>Sòl no urbanitzable</b> A1 Indústria A2 Serveis N1a Sòl no urbanitzable territorial potencial N1b Sòl protecció territorial delbanc N2a Sòl no urbanitzable anella Riumar N2b Sòl protecció especial delbanc N2c Sòl protecció especial PEIN N2c2 Sòl protecció especial POUIC CPEIN N2c3 Sòl protecció especial Parc Natural N2d Sòl protecció especial POUIC C1 Sòl protecció especial Camins ramaders Localització de Masies Protecció de carreteres	<b>DELIMITACIONS</b> Límit terme municipal Límit del sòl urbà (SU) Límit del sòl urbanitzable delimitat (SUD) Pla de Mèlora 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	<b>PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL</b> <b>TEXT REFÓS</b> Modificació Puntual 009/24 del POUM de Deltebre per a la modificació de la Fitxa PEU/PAE 13 del Document II. Fitxes Normatives PAU, PMU i SUD del POUM Plaol de INFORMACIÓ POUM SITUACIÓ DEL PEU/PAE 13 E 1/6000 0 250 500 1000 m L'arquitecte Ferran Torta Navarro Deltebre, març 2025 Plaol núm.: I. 01.1
--	--	---	--	---

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER: Ferran Torta Navarro - DNI \*\* (TCAT) el dia 02/04/2025 a les 08:44:05



**ÀMBIT**  
 Constitueix l'àmbit les parcel·les núm. 119 del polígon 56 i 195 del polígon 55, amb referència cadastral 43181A0560011900000R i 43181A0550019500000B

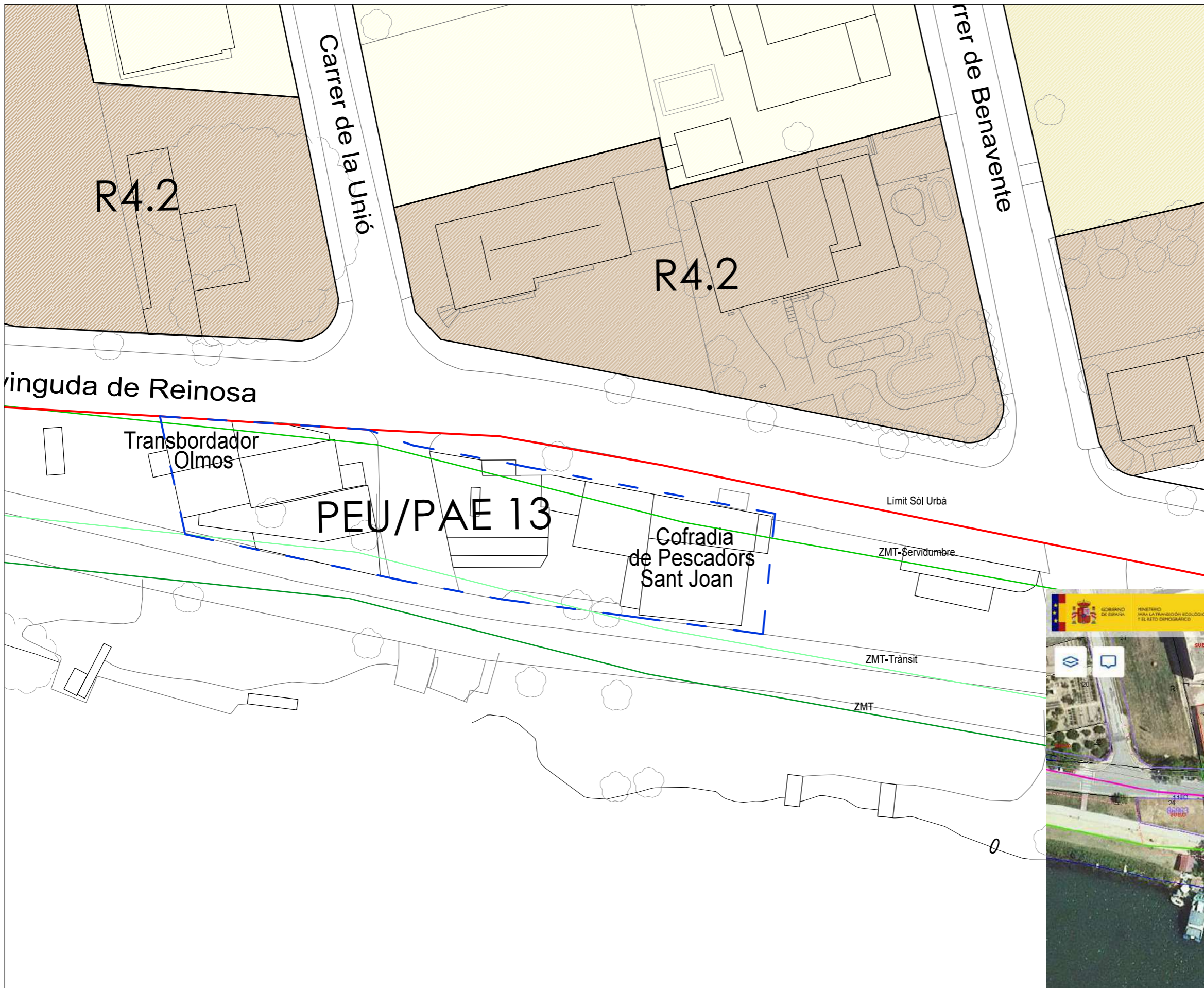
**OBJECTIUS**  
 Ordenar les implantacions existents i les instal·lacions necessàries per a les activitats vinculades amb el turisme, la Cofradia de Pescadors Sant Joan i l'embarcador Olmos.

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

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



- ÀMBIT PLA ESPECIAL, PEU/PAE 13. SUP. TOAL PEU : 1.292,00m2
- LÍMIT SU
- ZMT-Servidumbre
- ZMT-Trànsit
- ZMT



PARAMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ	SISTEMES	ZONES	DELIMITACIONS
<b>Al·lineació a via</b> - f - Fondària edificable - f - Fondària edificable	<b>Sistemes de comunicació</b> SX Sistema viari SXE Àrea d'aparcament SP Sistema portuari SPi Previsió no vinculada de sistema portuari	<b>Sòl urbà i urbanitzable</b> R1 Nudi urbà R2 Exemple del nucli R4 Bloc habitatge plurifamiliar R5 Edificació unifamiliar agrícoles R6 Edificació aïllada HU Hortos urbans	Límit terme municipal Límit del sòl urbà (SU) Límit del sòl urbanitzable delimitat (SUD) Pla de Milora Urbana (PMU) Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) Pla Especial Urbanístic (PEU)
<b>PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)</b> ● Elements Monumentals, BCN i BCL ■ Dinters arquitectònic * Dinters arqueològic	<b>Sistemes d'espais lliures</b> SV Parcs i jardins urbans SVa Espais públics per a horts recreatius SVa Espais públics de transició amb fons natural	<b>Sòl no urbanitzable</b> N1a Sòl no urbanitzable territorial potencial N1b Sòl protecció territorial delbanc N2a Sòl no urbanitzable anella Riumar N2b Sòl protecció especial delbanc N2c Sòl protecció especial PEEN N2c2 Sòl protecció especial POU SC CPEIN	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
	<b>Sistemes d'espais oberts</b> SH Sistema hidrogràfic	<b>Sistemes d'equipaments i serveis tècnics</b> SE Equipaments SE Serveis tècnics i ambientals	Sòl protecció especial Parc Natural Sòl protecció especial POU SC C1 Sòl protecció especial Camins ramaders Localització de Masies Protecció de carreteres

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:  
 Ferran Torta Navarro - DNI \*\* (TCAT) el dia 02/04/2025 a les 08:44:05



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

**TEXT REFÓS**

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

Plànol de INFORMACIÓ POUM

ÀMBIT DEL PEU/PAE 13

E 1/1000



Deltebre, març 2025

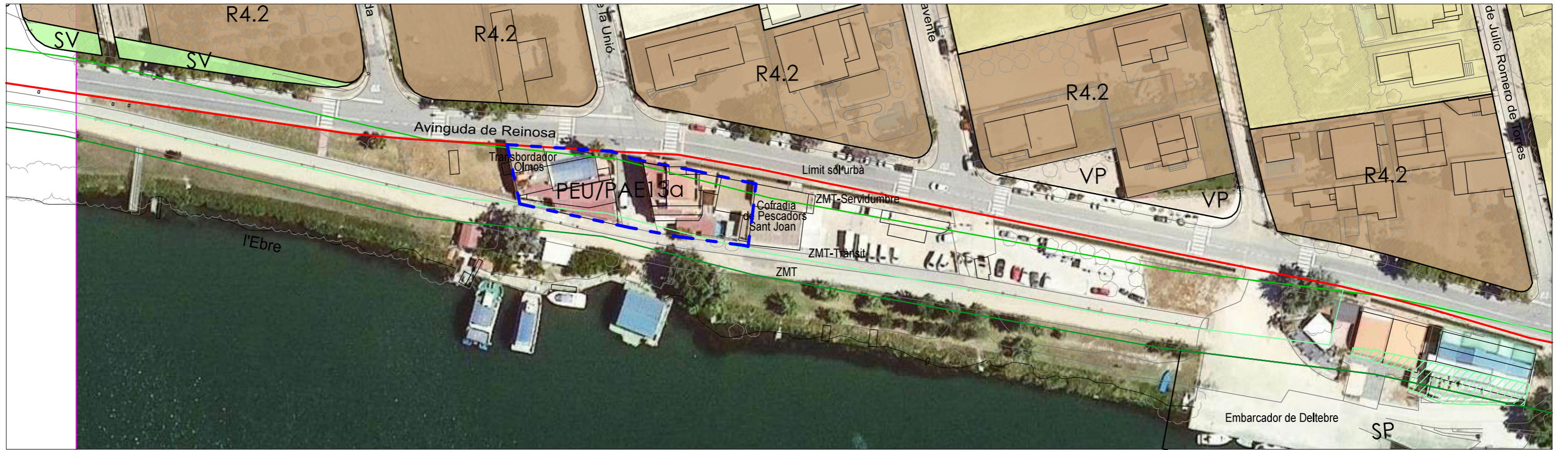
L'arquitecte

Ferran Torta Navarro

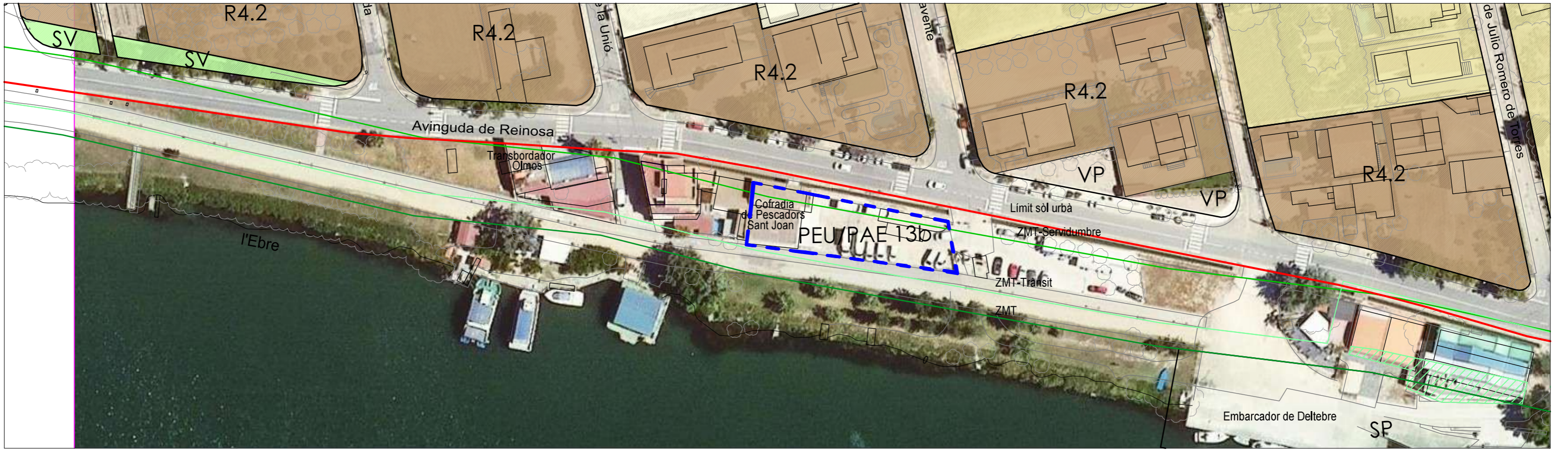
Plànol núm.

**1.02**

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 4ED1E874922C4C4A9E30208CAE57519 i data d'emissió 14/04/2025 a les 13:07:33



SITUACIÓ ÀMBIT PEU/PAE 13a ORTOFOTOGAMA

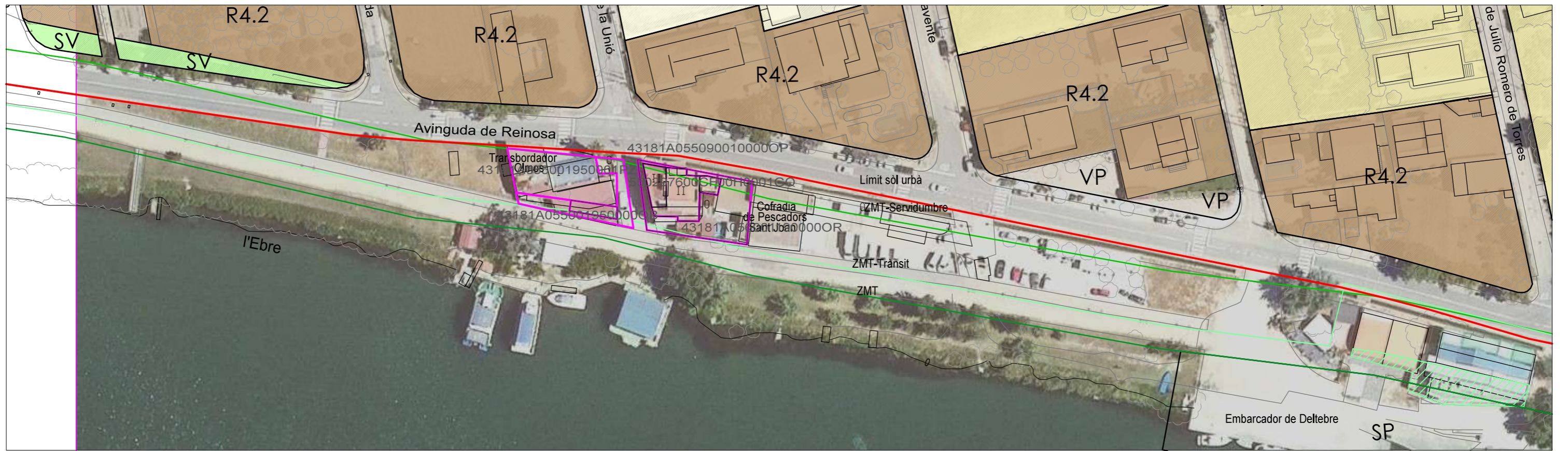


SITUACIÓ ÀMBIT PEU/PAE 13b ORTOFOTOGAMA

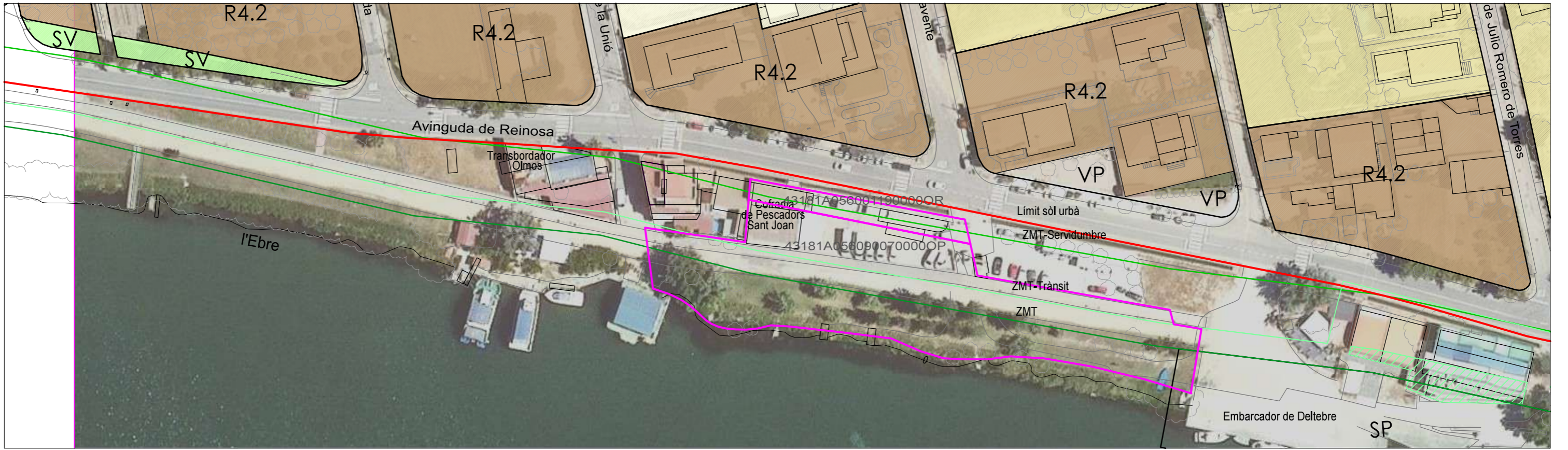
<b>PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ</b> Afiliació a via Fondària edificable Fondària edificada <b>PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)</b> Elements Monumentals, BCNI i BCL Dinters arquitectònic Dinters arqueològic	<b>SISTEMES</b> <b>Sistemes de comunicació</b> SX Sistema viari SXc Àrea d'aparcarment SP Sistema portuari SPi Previsió no vinculada de sistema portuari <b>Sistemes d'espais lliures</b> SV Parcs i jardins urbans SVa Espais públics per a horts recreatius SVb Espais públics de transició amb fregat natural <b>Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics</b> SE Equipaments SEi Serveis tècnics i ambientals	<b>SISTEMES D'ESPACIS OBERTS</b> SH Sistema hidrogràfic	<b>ZONES</b> <b>Sol urbà i urbanitzable</b> R1 Nudi urbà R2 Exemple del nodi R4 Bloc aïllat plurifamiliar R5 Edificació unifamiliar agrícol R6 Edificació aïllada HU Horts urbans <b>Sol no urbanitzable</b> A1 Indústria A2 Serveis N1a Sol no urbanitzable territorial potencial N1b Sol protecció territorial delbanc N2a Sol no urbanitzable anella Riumar N2b Sol protecció especial delbanc N2c Sol protecció especial PEIN N2c2 Sol protecció especial POU SC CPEIN N2c3 Sol protecció especial Parc Natural N2c4 Sol protecció especial POU SC C1 Sol protecció especial Camins ramaders Localització de Masies Protecció de carreteres	<b>DELIMITACIONS</b> Limit terme municipal Limit del sol urbà (SU) Limit de la servitud del d.p.m.u. Limit de la servitud de transit Afectació servitud de transit Limit de la zona d'influència Limit ribera de mar Limit del d.p.m.u.t Limit de la servitud del d.p.m.u. Afectació servitud de transit Limit de la zona d'influència Limit ribera de mar	<b>PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL</b> <b>TEXT REFÓS</b> Modificació Puntual 009/24 del POUM de Deltebre per a la modificació de la Fitxa PEU/PAE 13 del Document II. Fitxes Normatives PAU, PMU i SUD del POUM Pla de Millora Urbana (PMU) Polígon d'Activació Urbànica (PAU) Pla Especial Urbanístic (PEU)	Pla de: INFORMACIÓ POUM Informació dels àmbits- Ortofotograma E 1/2000 0 250 500 1000 m Deltebre, març 2025	Pla de núm.: <b>I. 03</b>
--	--	--	---	--	---	---	------------------------------

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER:  
 Ferran Torta Navarro - DNI \*\* (TCAT) el dia 02/04/2025 a les 08:44:05

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 4ED1E874922C4C4A9E3020CAEFC7519 i data d'emissió 14/04/2025 a les 13:07:13



SITUACIÓ ÀMBIT PEU/PAE 13a CADASTRE



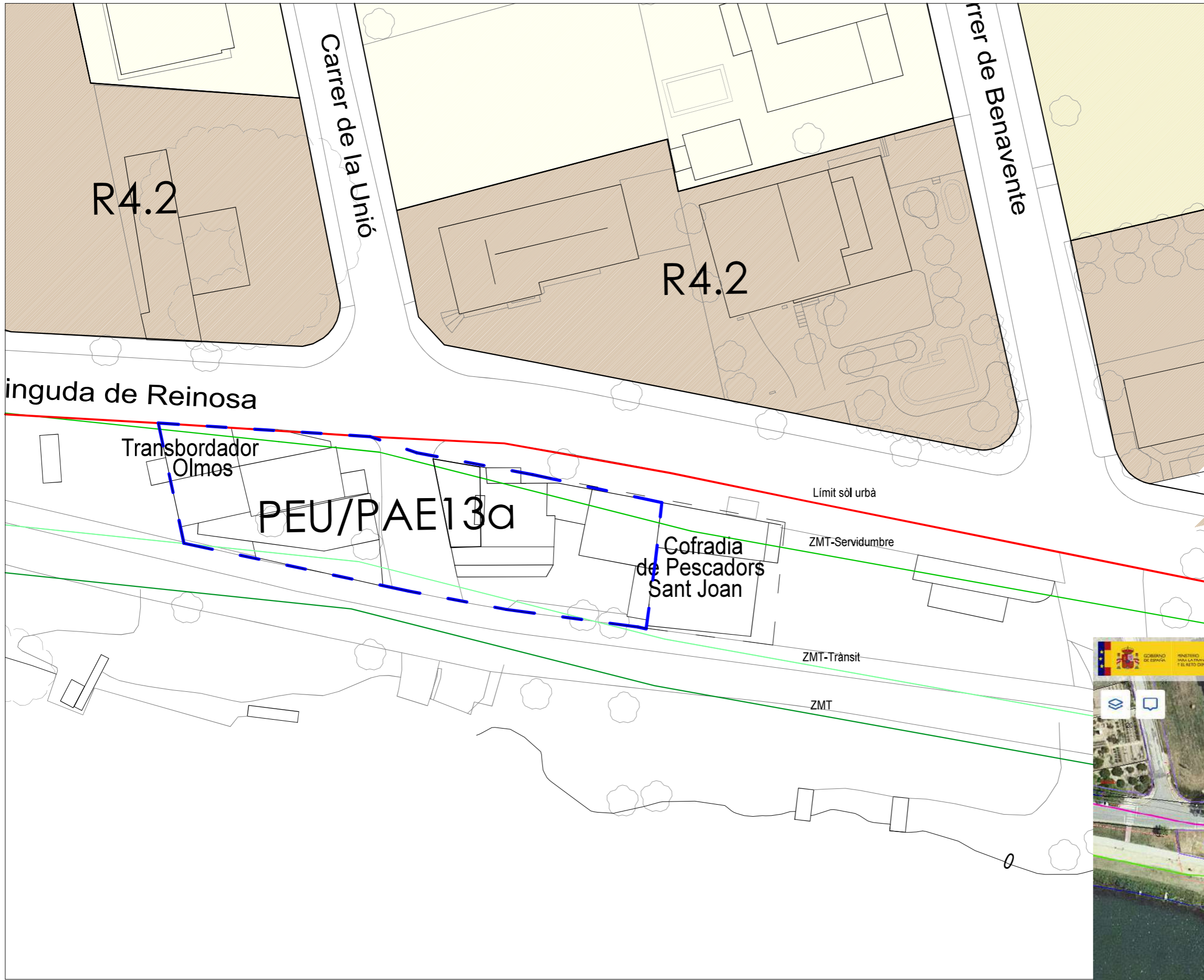
SITUACIÓ ÀMBIT PEU/PAE 13b CADASTRE

<b>PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ</b> Afiliació a via Fondèria edificable Fondèria edificada <b>PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)</b> Elements Monumentals, BCN i BCL Dinters arquitectònic Dinters arqueològic	<b>SISTEMES</b> <b>Sistemes de comunicació</b> SX Sistema viari SXc Àrea d'aparcament SP Sistema portuari <b>Sistemes d'espais lliures</b> SV Parcs i jardins urbans SWa Espais públics per a horts recreatius SWn Espais públics de transició amb fons natural <b>Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics</b> SE Equipaments Serveis tècnics i ambientals	<b>ZONES</b> <b>Sòl urbà i urbanitzable</b> R1 Nudi urbà R2 Exemple del nudi R4 Bloc aïllat plurifamiliar R5 Edificació unifamiliar agrícol R6 Edificació aïllada HU Horts urbans <b>Sòl no urbanitzable</b> A1 Indústria A2 Serveis N1a Sòl no urbanitzable territorial potencial N1b Sòl protecció territorial delbanc N2a Sòl no urbanitzable anella Riumar N2b Sòl protecció especial delbanc N2c Sòl protecció especial PEIN N2c2 Sòl protecció especial POUIC CPEIN N2c3 Sòl protecció especial Parc Natural N2c4 Sòl protecció especial POUIC C1 Sòl protecció especial Camins ramaders Localització de Masies Protecció de carreteres	<b>DELIMITACIONS</b> Limit terme municipal Limit del sòl urbà (SU) Limit del sòl urbanitzable delimitat (SUD) Pla de Mètra Urbana (PMU) Polígon d'Activació Urbànica (PAU) Pla Especial Urbanitzable (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	<b>PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL</b> <b>TEXT REFÓS</b> Modificació Puntual 009/24 del POUM de Deltebre per a la modificació de la Fitxa PEU/PAE 13 del Document II. Fitxes Normatives PAU, PMU i SUD del POUM Pla de Deltebre	Plànol de: <b>INFORMACIÓ POUM</b> Informació dels àmbits- Cadastre E 1/2000 0 250 500 1000 m L'arquitecte: Ferran Torta Navarro Deltebre, març 2025	Plànol núm.: <b>I. 04</b>
---	--	---	---	--	--	---------------------------

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER: Ferran Torta Navarro - DNI \*\* (TCAT) el dia 02/04/2025 a les 08:44:05

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 4ED1E874922C4C4A9E3020CAEFC7519 i data d'emissió 14/04/2025 a les 13:07:33

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 4ED1E874922C4C4A9E30208CAE75719 i data d'emissió 14/04/2025 a les 13:07:33



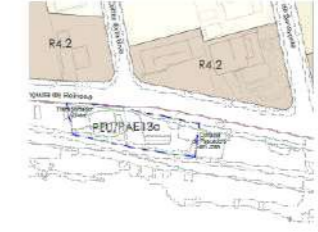
**ÀMBIT**  
 Constitueix l'àmbit les parcel·les núm. 195 del polígon 55, amb referència catastral 43181A055001950000B, 43181A05500195001P2, la parcel·la 9001 del polígon 55 amb referència catastral 43181A055090010000P, la parcel·la del carrer Unió 167 amb referència catastral 550297400C:R00H001G i la parcel·la 119 del polígon 56 amb referència catastral 43181A056001190000R.

Superfície total de l'àmbit: 1.088,00m<sup>2</sup>

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

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

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

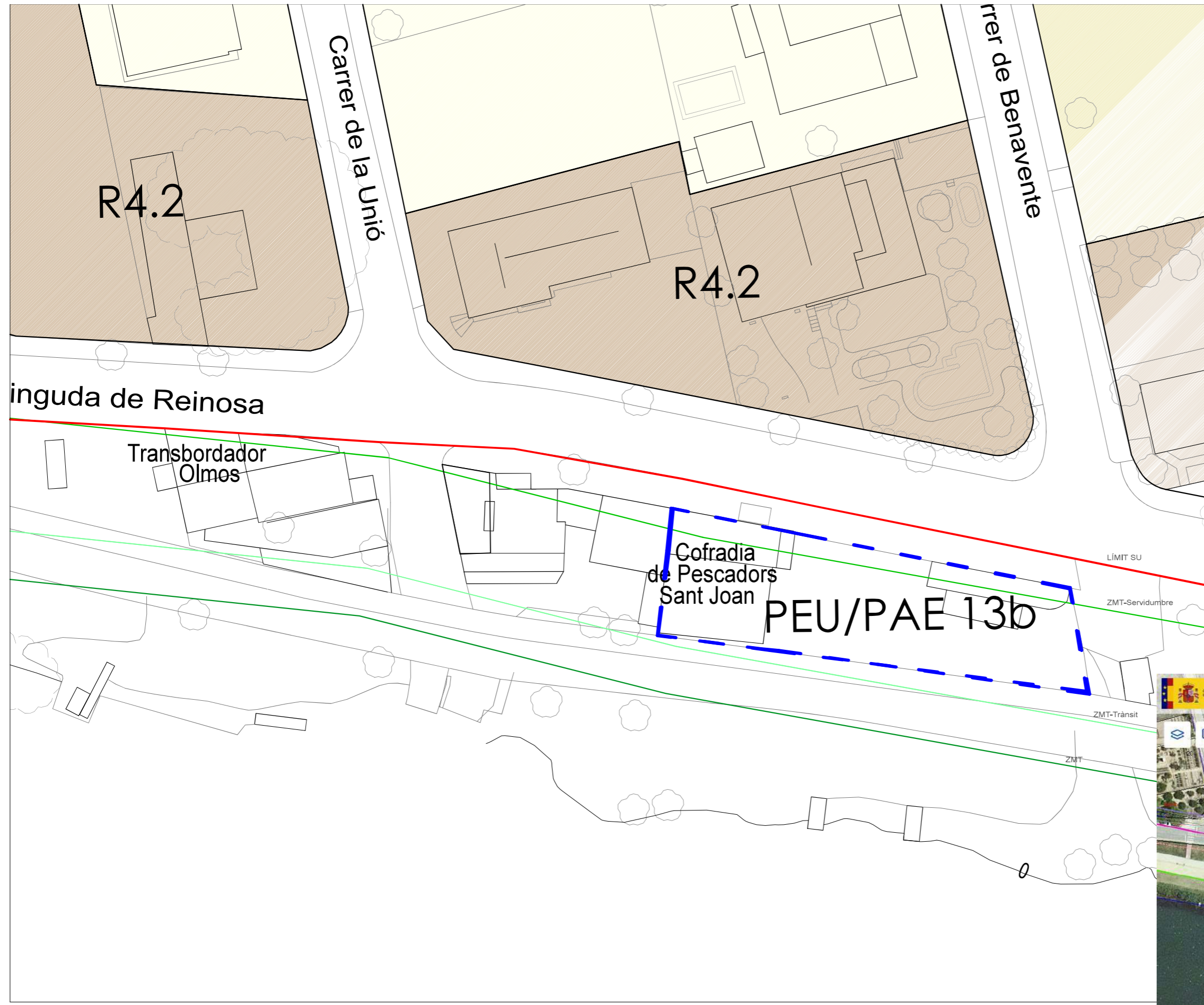


- — — — — ÀMBIT PLA ESPECIAL PEU/PAE 13a. SUP. TOAL PEU : 1.088,00m<sup>2</sup>
- — — — — LÍMIT SU
- — — — — ZMT-Servidumbre
- — — — — ZMT-Trànsit
- — — — — ZMT



<p><b>PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ</b></p> <p>Alineació a via                  Fondació edificada                  Fondació edificada</p> <p><b>PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)</b></p> <p>Elements Monumentals, BCIN i BCIL                  Criteris arquitectònic                  Criteris arqueològic</p>	<p><b>SISTEMES</b></p> <p><b>Sistemes de comunicació</b></p> <p>SX Sistema vian                  SX4 Àrea d'aparcament                  SP Sistema portuari                  SP1 Previsió no vinculant de sistema portuari</p> <p><b>Sistemes d'espais lliures</b></p> <p>SV Parcs i jardins urbans                  SV4 Espais públics per a horts recreatius                  SV4A Espais públics de transició amb espais naturals</p> <p><b>Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics</b></p> <p>SE Equipaments                  Serveis tècnics i ambientals</p>	<p><b>ZONES</b></p> <p><b>Sòl urbà i urbanitzable</b></p> <p>R1 Nudi urbà                  R2 Exemple del nucli                  R4 Bloc allotjament plurifamiliar                  R6 Edificació unifamiliar agrupada                  R6 Edificació allada                  HU Hortos urbans</p> <p><b>Sòl no urbanitzable</b></p> <p>A1 Indústria                  A2 Serveis</p> <p>N1a Sòl no urbanitzable territorial potencial                  N1b Sòl protecció territorial de baix                  N2a Sòl no urbanitzable anella Riumar                  N2b Sòl protecció especial de baix                  N2c Sòl protecció especial PEN                  N2c2 Sòl protecció especial PDUSC CPEIN</p> <p>N2c3 Sòl protecció especial Parc Natural                  N2c4 Sòl protecció especial PDUSC C1                  Sòl protecció especial                  Camins ramaders                  Localització de Masies                  Protecció de carreteres</p>	<p><b>DELIMITACIONS</b></p> <p>Límit terme municipal                  Límit del sòl urbà (SU)                  Límit del sòl urbanitzable delimitat (SUD)                  Pla de Mitjana Urbana (PMU)                  Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)                  Pla Especial Urbanístic (PEU)</p> <p>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</p>	<p><b>PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL</b></p> <p><b>TEXT REFÓS</b></p> <p>Modificació Puntual 009/24 del POUM de Deltebre per a la modificació de la Fitxa PEU/PAE 13 del Document II. Fitxes Normatives PAU, PMU i SUD del POUM</p>	<p>Plànol de ORDENACIÓ POUM ÀMBIT DEL PEU/PAE 13a</p> <p>E 1/500</p> <p>0 250 500 1000 m</p>	<p>L'arquitecte Ferran Torta Navarro</p> <p>Deltebre, març 2025</p>	<p>Plànol núm. <b>0.01</b></p>
---	---	--	--	--	--	---	--------------------------------

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 4ED1E874922C4C4A9E30208CAE5719 i data d'emissió 14/04/2025 a les 11:07:33



**ÀMBIT**  
 Constitueix l'àmbit de part de la parcel·la núm. 119 del polígon 56, amb referència cadastral 43181A056001190000R i la parcel·la 9007 del Polígon 56, amb referència cadastral 43181A056090070000OP. Superfície total de l'àmbit: 770,00m²

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

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

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



- - - ÀMBIT PLA ESPECIAL. PEU/PAE 13b. SUP. TOAL PEU : 770,00m2
- LÍMIT SU
- ZMT-Servidumbre
- ZMT-Trànsit
- ZMT



PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ	SISTEMES	ZONES	DELIMITACIONS
<b>Al·lineació a via</b> - f - Fondària edificable - f - Fondària edificable <b>PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)</b> ● Elements Monumentals, BQN i BCPL ■ D'interès arquitectònic * D'interès arqueològic	<b>Sistemes de comunicació</b> SX Sistema vian SXd Àrea d'aparcament SP Sistema portuari SPi Previsió no vinculant de sistema portuari	<b>Sòl urbà i urbanitzable</b> R1 Nucli urbà R2 Eixample del nucli R4 Bloc aïllat plurifamiliar R5 Edificació unifamiliar agrupada R6 Edificació aïllada HU Hortos urbans	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)

**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
**TEXT REFÓS**

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

Plànol de ORDENACIÓ POUM  
 ÀMBIT DEL PEU/PAE 13b

E 1/500

L'arquitecte  
 Ferran Torta Navarro

Plànol núm.  
**0.02**

Deltebre, març 2025



## IV. ANNEX A LA MEMÒRIA



## A.1. Viabilitat jurídica

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

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

## A.2. Sol·licitud d'informes previs

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

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.
2. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.
  - Regió d'Emergències de les Terres de l'Ebre i Protecció Civil del Departament d'Interior
  - Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
  - Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre
  - Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico
  - Confederación Hidrográfica del Ebro
  - Departament de Cultura
  - Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre
  - Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural

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

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

Ferran Torta Navarro  
Arquitecte Municipal

Deltebre, març de 2025

## A.3. Normativa Proposada

### PEU / PAE 13a

### EMBARCADOR OLMOS

#### ÀMBIT

Constitueix l'àmbit les parcel·les núm. 195 del polígon 55 i la del carrer Unió 167, amb referència cadastral 43181A056001190000OR i 43181A055001950000OB i 550297600CF00H0001GQ  
Superfície total de l'àmbit: 1.081,00m<sup>2</sup>

#### OBJECTIUS

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

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ

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

Les construccions hauran d'adaptar-se al que s'estableix en la legislació urbanística, havent d'evitar la formació de pantalles arquitectòniques o acumulació de volums, de tal manera que la disposició i altura de les edificacions proposades es realitzi de manera harmònica amb l'entorn, sense limitar el camp visual ni desfigurar la perspectiva de la vora litoral.

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

#### USOS

- D'acord amb el que s'estableix en la Llei de Costas, només es permetran en aquesta zona les obres, instal·lacions i activitats que, per la seva naturalesa, no puguin tenir una altra ubicació, com els establiments de cultiu marí o les salines marítimes, o aquells que prestin serveis necessaris o convenients per a l'ús del domini públic marítim-terrestre, així com les instal·lacions esportives descobertes.
- A més, conforme al regulat en l'article 46., en la zona de servitud de protecció estaran prohibides les edificacions destinades a residència o habitació, incloent-hi les hoteleres, qualsevol que sigui el seu règim d'explotació.

Zona de servitud de trànsit:

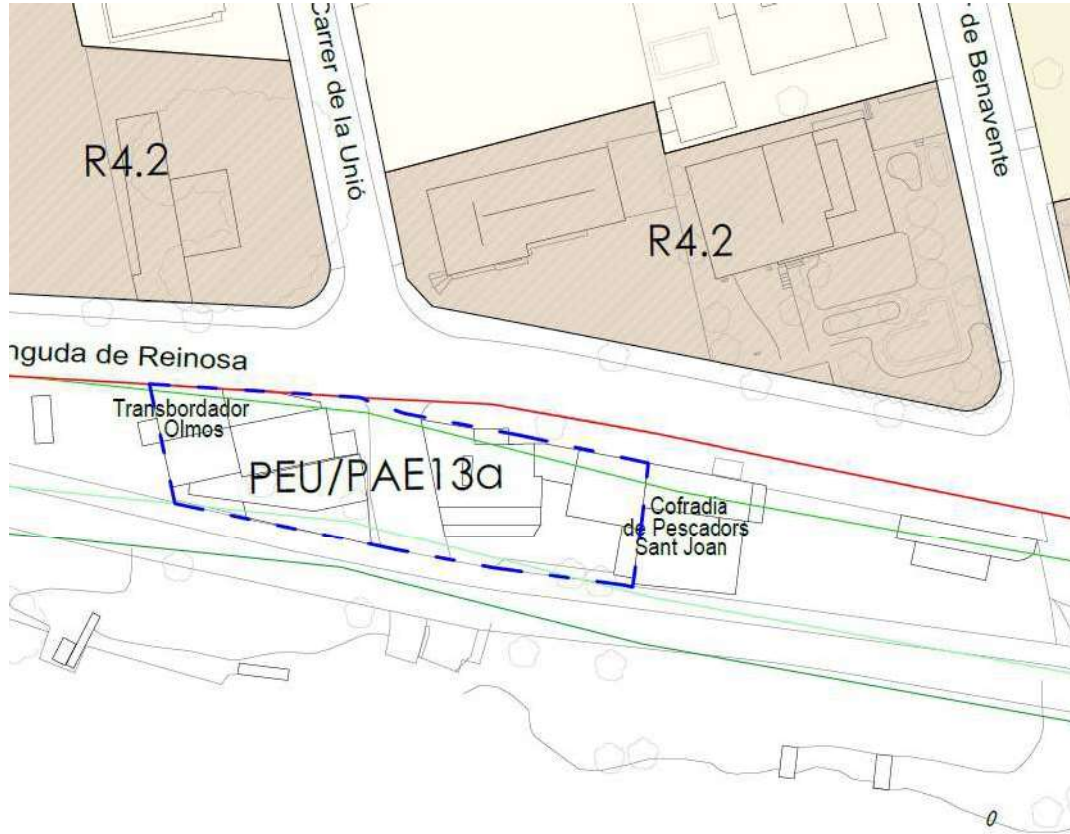
L'obligació de deixar expedita la zona de servitud de trànsit es refereix tant al sòl com al vol i afecta a tots els usos que impedeixen l'efectivitat de la servitud. S'entén que no impedeixen l'efectivitat de la servitud les canalitzacions subterrànies de serveis, sempre que no puguin tenir una altra ubicació.

#### NORMATIVA LEGAL D'ACOMPLIMENT

- Els usos en la zona de servitud de protecció s'ajustaran al que es disposa en els articles 24 i 25 de la Llei de Costas, havent de comptar els usos permesos en aquesta zona, amb l'autorització de l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma.
- S'haurà de garantir el respecte de les servituds de trànsit i accés a la mar establertes en els articles 27 i 28 de la Llei de Costas, respectivament i el compliment de les condicions assenyalades en l'article 30 per a la zona d'influència.
- Les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de Costas, situades en zona de domini públic o de servitud, es regularan per l'especificat en la Disposició transitòria quarta de la Llei de Costas.
- Les instal·lacions de la xarxa de sanejament hauran de complir les condicions assenyalades en l'article 44.6 de la Llei de Costas i concordants del seu Reglament.

Pel que fa a les limitacions i condicionants a les zones d'inundació, segons la Resolució IRP/971/2010, ens trobem davant les zones inundables T100 i T500 amb un temps de trànsit superior a 2 hores (inundació lenta) corresponent al riu Ebre; Així doncs, 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 informe de la confederació Hidrogràfica de l'Ebre que permeti determinar amb més detall la inundabilitat de l'àmbit per als diferents períodes de retorn.



## PEU / PAE 13b

## CONFRARIA SANT JOAN

### ÀMBIT

Constitueix l'àmbit de part de la parcel·la núm. 119 del polígon 56, amb referència cadastral 43181A056001190000OR  
Superfície total de l'àmbit: 770,00m<sup>2</sup>

### OBJECTIUS

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

### CONDICIONS D'ORDENACIÓ

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

Les construccions hauran d'adaptar-se al que s'estableix en la legislació urbanística, havent d'evitar la formació de pantalles arquitectòniques o acumulació de volums, de tal manera que la disposició i altura de les edificacions proposades es realitzi de manera harmònica amb l'entorn, sense limitar el camp visual ni desfigurar la perspectiva de la vora litoral.

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

### USOS

- D'acord amb el que s'estableix en la Llei de Costas, només es permetran en aquesta zona les obres, instal·lacions i activitats que, per la seva naturalesa, no puguin tenir una altra ubicació, com els establiments de cultiu marí o les salines marítimes, o aquells que prestin serveis necessaris o convenients per a l'ús del domini públic marítim-terrestre, així com les instal·lacions esportives descobertes.
- A més, conforme al regulat en l'article 46., en la zona de servitud de protecció estaran prohibides les edificacions destinades a residència o habitació, incloent-hi les hoteleres, qualsevol que sigui el seu règim d'explotació.

Zona de servitud de trànsit:

L'obligació de deixar expedita la zona de servitud de trànsit es refereix tant al sòl com al vol i afecta a tots els usos que impedeixen l'efectivitat de la servitud. S'entén que no impedeixen l'efectivitat de la servitud les canalitzacions subterrànies de serveis, sempre que no puguin tenir una altra ubicació.

#### NORMATIVA LEGAL D'ACOMPLIMENT

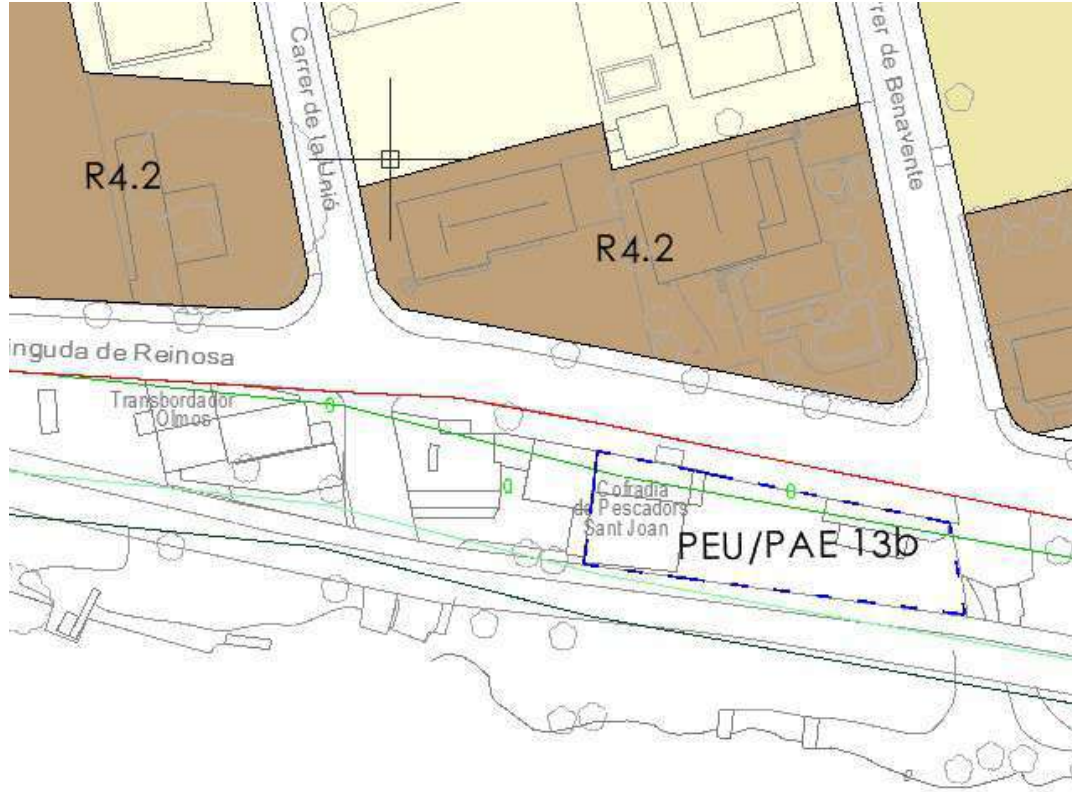
- Els usos en la zona de servitud de protecció s'ajustaran al que es disposa en els articles 24 i 25 de la Llei de Costas, havent de comptar els usos permesos en aquesta zona, amb l'autorització de l'òrgan competent de la Comunitat Autònoma.
- S'haurà de garantir el respecte de les servituds de trànsit i accés a la mar establertes en els articles 27 i 28 de la Llei de Costas, respectivament i el compliment de les condicions assenyalades en l'article 30 per a la zona d'influència.
- Les obres i instal·lacions existents a l'entrada en vigor de la Llei de Costas, situades en zona de domini públic o de servitud, es regularan per l'especificat en la Disposició transitòria quarta de la Llei de Costas.
- Les instal·lacions de la xarxa de sanejament hauran de complir les condicions assenyalades en l'article 44.6 de la Llei de Costas i concordants del seu Reglament.

Pel que fa a les limitacions i condicionants a les zones d'inundació, segons la Resolució IRP/971/2010, ens trobem davant les zones inundables T100 i T500 amb un temps de trànsit superior a 2 hores (inundació lenta) corresponent al riu Ebre; Així doncs, 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 informe de la confederació Hidrogràfica de l'Ebre que permeti determinar amb més detall la inundabilitat de l'àmbit per als diferents períodes de retorn.



## **Modificació de l'article 183 de la normativa urbanística del POUM:**

El contingut de l'article 183 de la normativa urbanística del POUM de Deltebre es veu alterat per la modificació puntual 009/24 i quedarà redactat de la següent manera:

### **Article 183. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans especials**

1. El POUM delimita disset plans especials urbanístics (PEU) en sòl no urbanitzable, el desenvolupament dels qual es portarà a terme mitjançant la redacció i tramitació de la figura de planejament derivat corresponent, a partir de les determinacions que contempla el present Pla d'ordenació.

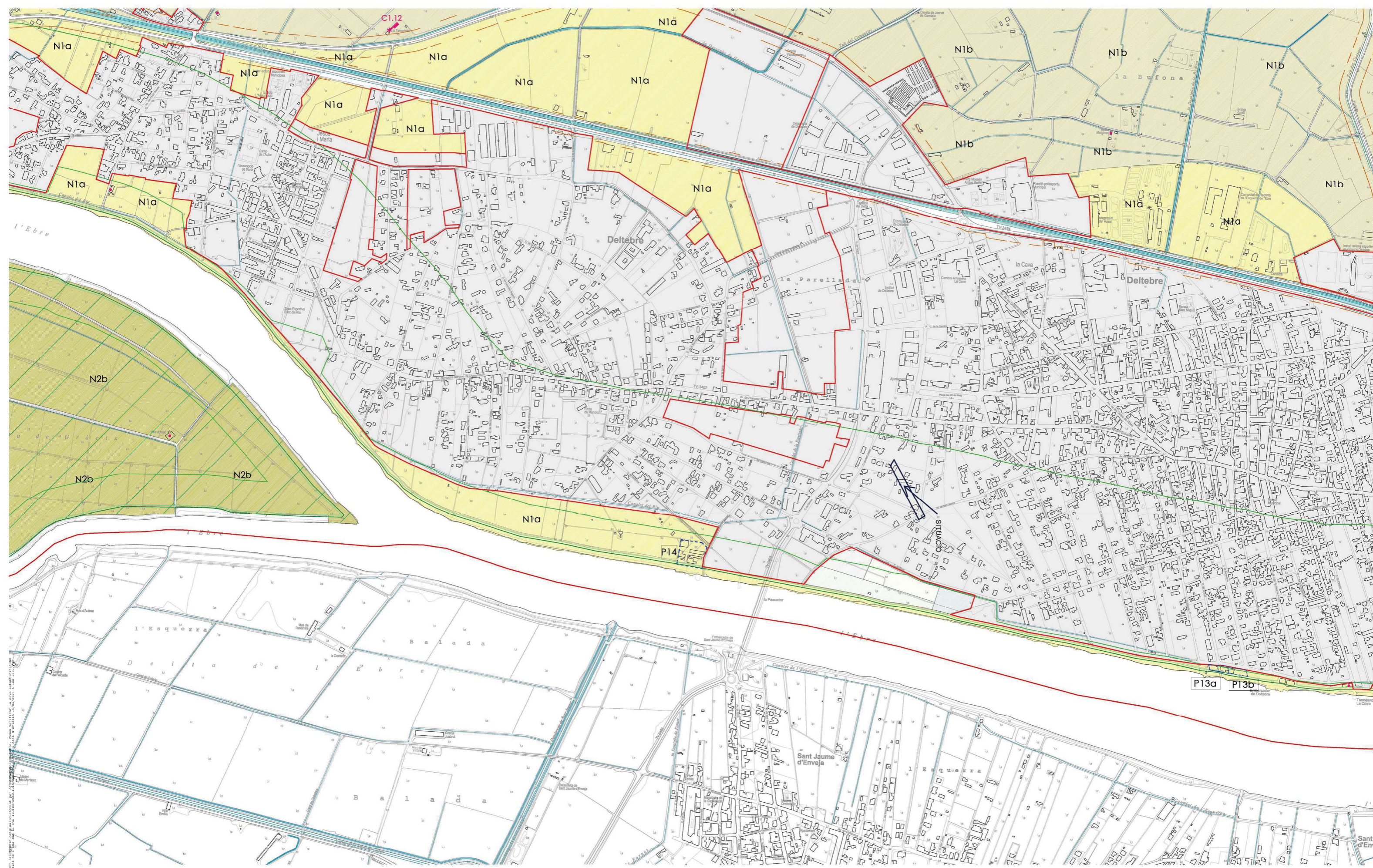
2. Aquest PEU es regula per les determinacions generals que estableixen aquestes normes i les condicions específiques per a cadascun d'ells definides a les fitxes normatives. Totes les FITXES NORMATIVES s'adjunten en un document a part d'aquestes NORMATIVES URBANÍSTIQUES.

- a. P1 Pla especial d'interès natural del Garxal (Delta de l'Ebre)
- b. P2 DeltAventur
- c. P3 Pla especial urbanístic de les Caselles dels Guardacansals del canal de l'esquerra de l'Ebre
- d. P4 Pla especial urbanístic de reforma d'un edifici per a una aula natura situat al polígon 40, parcel·la 195
- e. P5 Gossera municipal
- f. P6 Arrossaires
- g. P7 Pont de Rei
- h. P8 Delta Hotel
- i. P10 Camp de tir, zona ensinistrament gossos i aeròdrom
- j. P11 Zona turística Pas de Barques
- k. P12 Platja Marquesa / Fangar
- l. P13a Embarcador Olmos
- m. P13b Confraria Sant Joan
- n. P14 Embarcador Garriga
- o. P15 Port Illa de Mar
- p. P16 Antiga depuradora
- q. P17 Restaurant Figueres

## **Modificació del plànol del sòl no urbanitzable O4.9 del POUM:**

El plànol d'ordenació del sòl no urbanitzable O4.9, on es grafia la localització del PEU/PAE13, es veu alterat per la modificació puntual 009/24.

Es modifica el plànol O4.9 per tal d'incorporar la nova delimitació dels PEU/PAE 13a i PEU/PAE 13b.



**PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ**

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

**SISTEMES**

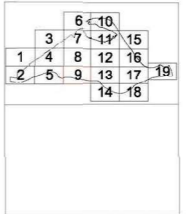
- |                                |   |                                 |
|--------------------------------|---|---------------------------------|
| <b>Sistemes de comunicació</b> | <b>Sistemes d'espais llurs</b>                              | <b>Sistemes d'espais oberts</b> |
| <b>SX</b> Sistema viari        | <b>SV</b> Parcs i jardins urbans                            | <b>SH</b> Sistema hidrogràfic   |
| <b>SXA</b> Àrea d'aparcamnt    | <b>SV.r</b> Espais públics per a horts recreatius           |                                 |
| <b>SP</b> Sistema portuari     | <b>SV.r</b> Espais públics de transició amb l'espai natural |                                 |
| <b>Sistema costaner</b>        | <b>Sistemes d'equipaments comunitaris i senyals tècnics</b> |                                 |
| <b>SC</b> Sistema costaner     | <b>SE</b> Equipaments                                       |                                 |
|                                | <b>ST</b> Serveis tècnics i ambientals                      |                                 |

**ZONES**

- |   |                     |  |   |
|---|---------------------|--|---|
| <b>Sòl urbà i urbanitzable</b>            | <b>A1</b> Indústria | <b>Sòl no urbanitzable</b>                           | <b>N2c3</b> Sòl protecció especial Parc Natural |
| <b>R2</b> Nucli urbà                      | <b>A2</b> Serveis   | <b>N1a</b> Sòl no urbanitzable territorial potencial | <b>N2d</b> Sòl protecció especial POU SC1       |
| <b>R4</b> Exemple del nucli               |                     | <b>N1b</b> Sòl protecció territorial delàtic         | <b>N2c1</b> Sòl protecció especial PEIN         |
| <b>R5</b> Bloc aïllat plurifamiliar       |                     | <b>N2a</b> Sòl no urbanitzable anella Ràmar          | <b>N2c2</b> Sòl protecció especial POU SCPEIN   |
| <b>R6</b> Edificació unifamiliar agrupada |                     | <b>N2b</b> Sòl protecció especial delàtic            |   |
| <b>HU</b> Horts urbans                    |                     | <b>N2c1</b> Sòl protecció especial PEIN              |   |
|   |                     | <b>N2c2</b> Sòl protecció especial POU SCPEIN        |   |

**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
- Camins ramaders
- Localització de Masies
- Protecció de carreteres



**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
**DELTEBRE**  
 Modificació Puntual 009/24 del POU de Deltebre per a la modificació de la Fitxa PEU/PAE 13 del Document II. Fitxes Normatives PAU, PMU i SUD del POU

Plànols d'ordenació  
**QUALIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE**  
**04.9**

E 1:10.000 (DIN A3)  
 E 1:5.000 (DIN A1)

0 50 100 200 m

Ferran Torta Navaro, arquitecte  
 Deltebre, març 2025

Ajuntament de Deltebre

## A.4. Certificacions Cadastrals

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43181A056001190000OR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 56 Parcela 119 CAVA. DELTEBRE [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: AlmEst.UsoRESID

Superficie construida: 1.165 m<sup>2</sup> Año construcción: 1983

Valor catastral: [ 2025 ]: 86.402,59 €  
Valor catastral suelo: 11.156,99 €  
Valor catastral construcción: 75.245,60 €

### Titularidad:

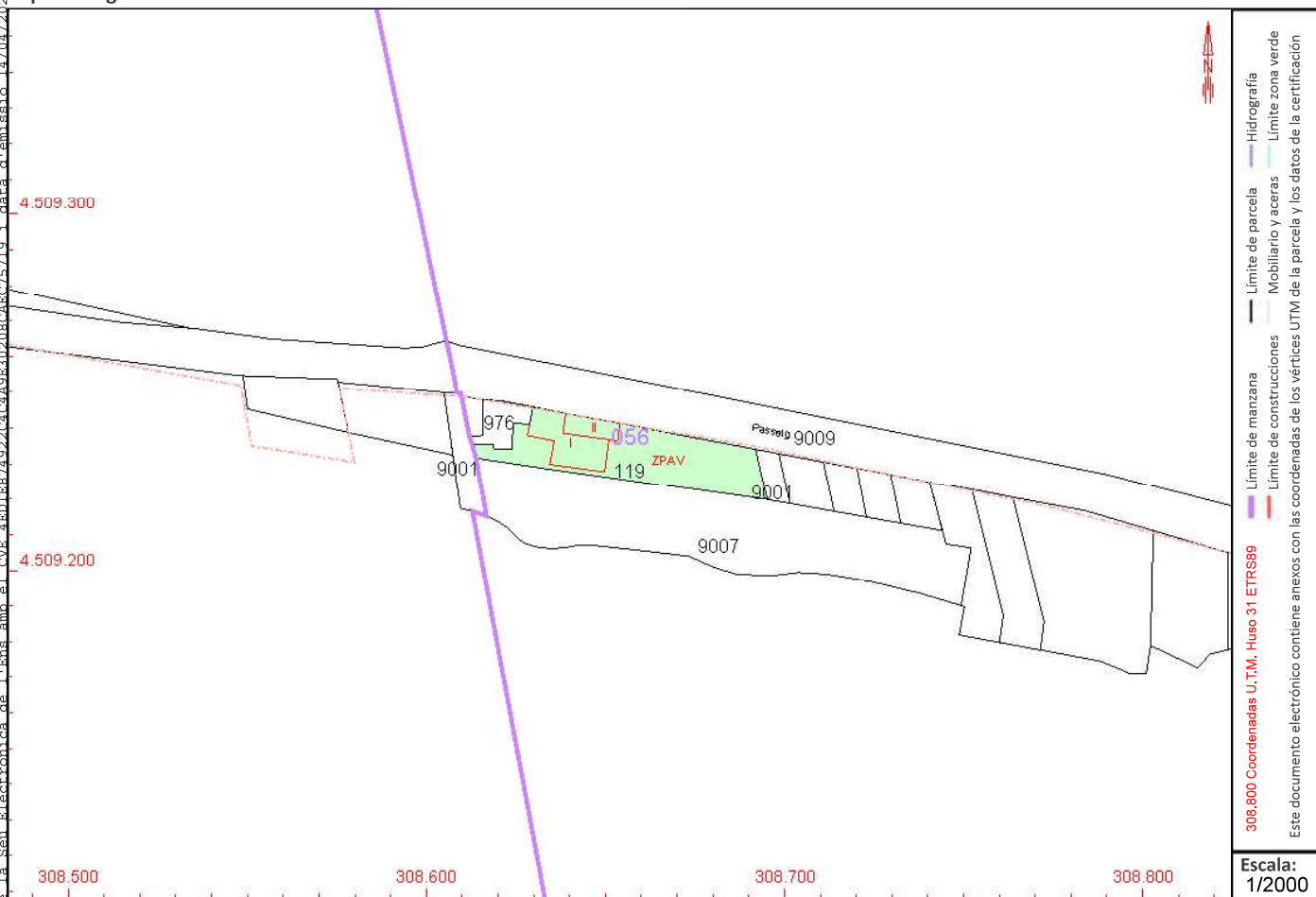
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
COFRADIA DE PESCADORES DE DELTEBRE	G43045806	100,00% de propiedad	UR RIUMAR III - M9 PORT PESQ 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	ALMACEN	295	1/01/01	ALMACEN	80
1/00/02	OBR URB INT	790			

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.085 m<sup>2</sup> Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

Finalidad: x

Fecha de emisión: 31/03/2025



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43181A056090070000OP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 56 Parcela 9007 DELTEBRE. DELTEBRE [TARRAGONA]

**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral: [ 2025 ]:** 0,00 €  
**Valor catastral suelo:** 0,00 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad:

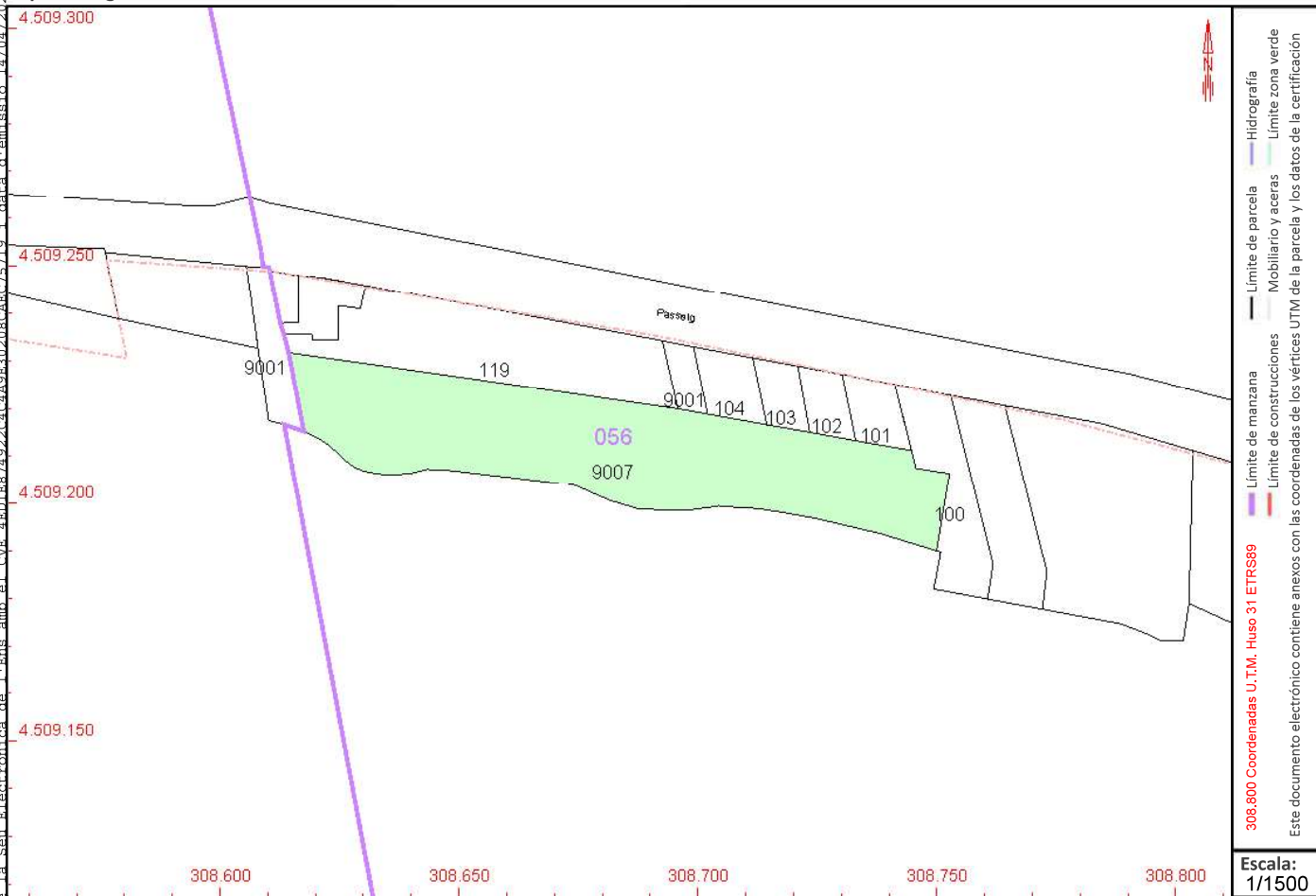
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
MINISTERIO DE AGRICULTURA ALIMENTACION Y MEDIO AMBIENTE - DEMA	S0817003G	100,00% de propiedad	CL DE LA MARINA 16 Pl:14 Pt:B 08005 BARCELONA [BARCELONA]

### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	VT VÍA DE COMUNICACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO		2.667				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.667 m2



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

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

**Finalidad:** x

**Fecha de emisión:** 31/03/2025



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43181A055001950000OB

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Suelo Polígono 55 Parcela 195 CAVA. DELTEBRE [TARRAGONA]

**Clase:** Rústico  
**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral:** [ 2025 ]: 0,00 €  
**Valor catastral suelo:** 0,00 €  
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
OLMOS SAINZ JOAQUIN	40003474B	100,00% de propiedad	CL UNIO 165 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

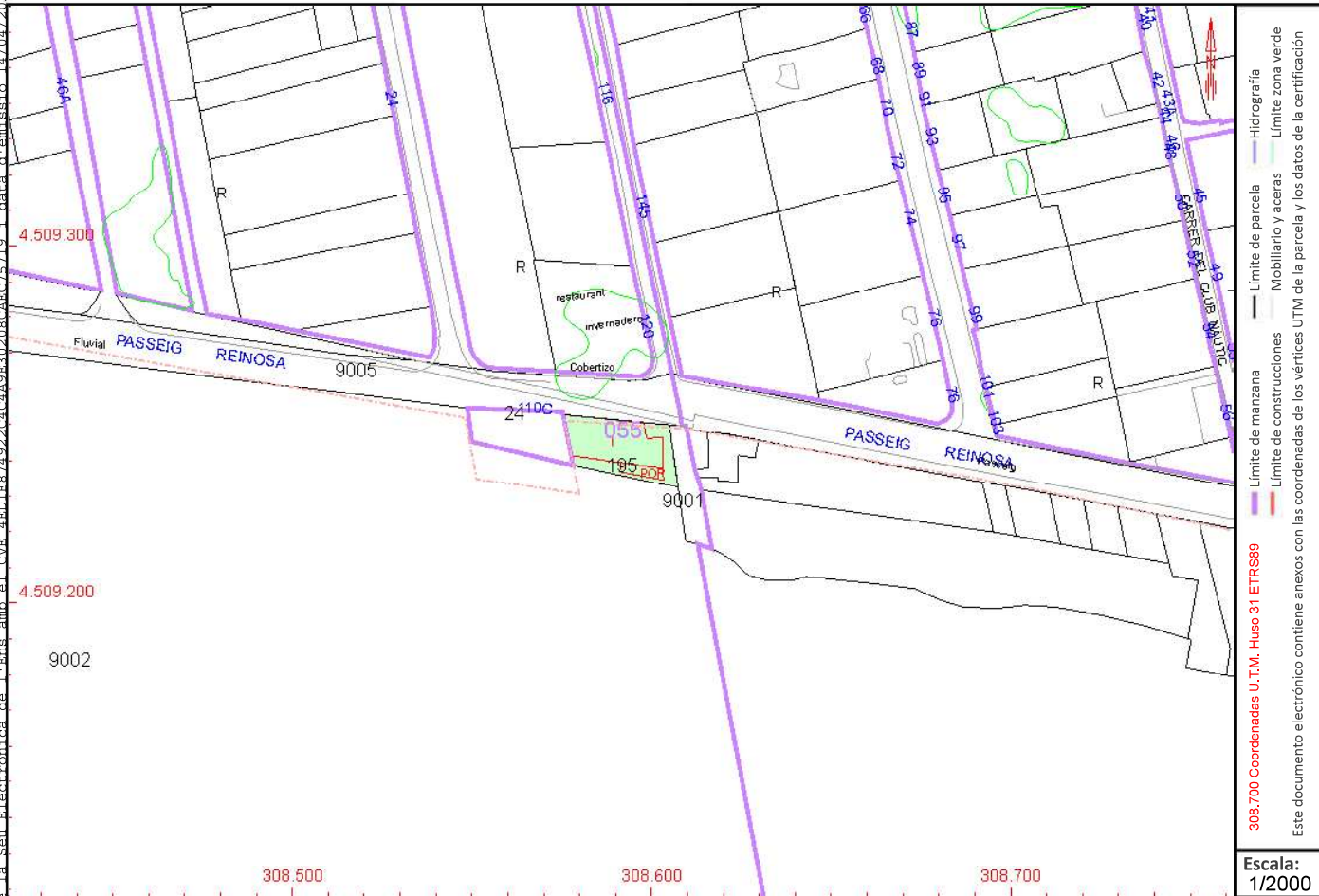
### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	I- Improductivo	00	127				

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 452 m<sup>2</sup>

Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

**Finalidad:** x

**Fecha de emisión:** 31/03/2025

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 Signatura Electrònica de l'IBRS amb el C.V.R. 4ED1847492C4249E30208C8E75719. Data d'emissió: 14/04/2025 a les 08:44:05. Identificador: 43181A055001950000OB

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: X8RSB1T0C91QPSEV (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 31/03/2025



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 550297600CF00H0001GQ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL UNIO 167 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 244 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1962

Valor catastral: [ 2025 ]: 48.835,50 €  
Valor catastral suelo: 1.480,73 €  
Valor catastral construcción: 47.354,77 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
MLADIN MLADIN DRAGOMIR	49635196T	100,00% de propiedad	CL UNIO 167 43580 DELTEBRE [TARRAGONA]

### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	VIVIENDA	93	1/01/01	VIVIENDA	122
1/00/02	ALMACEN	29			

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 144 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



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

Solicitante: AYUNTAMIENTO DELTEBRE [TARRAGONA]

Finalidad: x

Fecha de emisión: 31/03/2025

