

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 - DNI
[Redacted]
Fecha: 2025.04.15
08:23:03 +02'00'

TEXT REFÓS - Modificació Puntual núm. 011/24 del POUM de Deltebre per la reordenació dels Sistemes existents al PAU 57

No sotmès a Avaluació Ambiental estratègica

TEXT REFÓS

ÍNDEX GENERAL

I. INTRODUCCIÓ

- 1.1. Iniciativa
- 1.2. Antecedents
- 1.3. Objecte
- 1.4. Professional redactor
- 1.5. Normativa del planejament vigent
- 1.6. Bases de planejament d'acord amb la legislació urbanística vigent
 - 1.6.1 Modificació de les figures de planejament (article 96 del TRLU).
 - 1.6.2 Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic (article 97 del TRLU).
 - 1.6.3 Transformació dels usos, no aplicable (articles 99 i 100 del TRLU).

II. MEMÒRIA

- 2.1. Criteris i objectius de l'avanç de la modificació proposada
- 2.2. Normativa vigent
- 2.3. Justificació de la necessitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.
- 2.4. Memòria ambiental
- 2.5. Avaluació mobilitat generada
- 2.6. Iniciació formulació i tramitació
 - 2.6.1. Iniciació
 - 2.6.2. Formulació i tramitació
 - 2.6.3. Suspensió de llicències i tramitacions
- 2.7. Proposta de la modificació
 - 2.7.1. Normativa que es proposa
 - 2.7.2. Agenda d'execució i pla
 - 2.7.3. d'etapes Sistema d'actuació
 - 2.7.4. Avaluació econòmica i financera

III. PLÀNOLS

Plànols d'informació

- I.01 Situació
- I.02 Situació-Àmbit modificació
- I.03 Normativa actual
- I.04 Suspensió de llicències

Plànols d'ordenació

- O.0.1 Proposta d'Ordenació àmbit – (PAU 57)
- O.0.2 Proposta ordenació-propietats

ANNEXOS

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

I. INTRODUCCIÓ

TEXT REFÓS

I. INTRODUCCIÓ

1.1. Iniciativa

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

1.2. Antecedents

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

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

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

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

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

En data 31 de juliol de 2024 es va sol·licitar al Departament de Territori els corresponents informes als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, concretament: Geològic (Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya) ; Transports i Mobilitat ; Infraestructures de Mobilitat.

En data 29 d'agost de 2024 el Secretari accidental de l'Ajuntament de Deltebre emet certificat sobre l'edicte d'aprovació inicial de la modificació puntual 011/2024 del POUM de Deltebre i havent finalitzat el termini d'exposició el dia 28 d'agost de 2024, no s'ha presentat cap tipus d'al·legació ni reclamació al mateix, i per tant es pot procedir a l'aprovació provisional.

En data 30 de desembre de 2024 el Ple Municipal aprova provisionalment la MPOUM 011/2024.

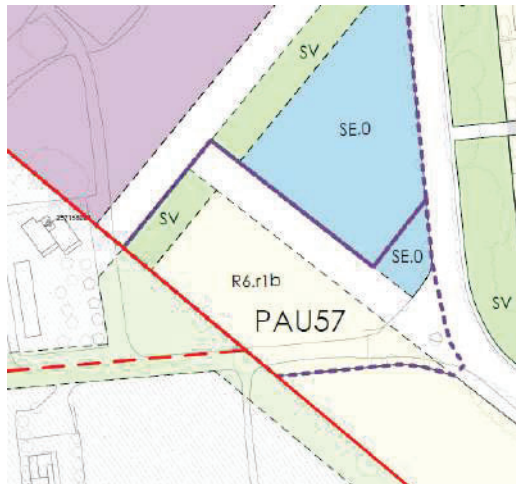
En data 26 de març de 2025 la CTU-TE aprova definitivament la MPOUM 011/2024 supeditada a la presentació d'un text refós.

1.3. Objecte

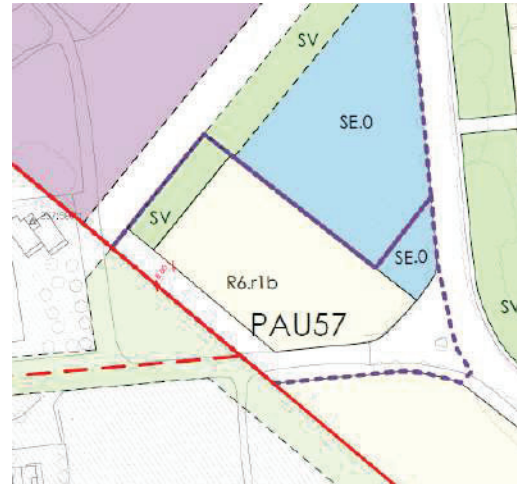
L'objecte i abast del present document és per una banda proposar una nova geometria del sistema viari i zona verda com també, que aquesta nova geometria tingui un traçat definitiu al considerar-se la figura de planejament derivat com a Polígon d'Actuació Urbanística (PAU 57), definit en el POUM.

L'objecte del document té com a premisses:

- A.-** Mantenir els mateixos criteris i condicions urbanístiques definides al POUM.
- B.-** Assignar una geometria definitiva al sòl qualificat com a sistemes urbanístics de parcs i jardins urbans, d'equipaments comunitaris i serveis tècnics i el sistema viari ús al PAU 57.



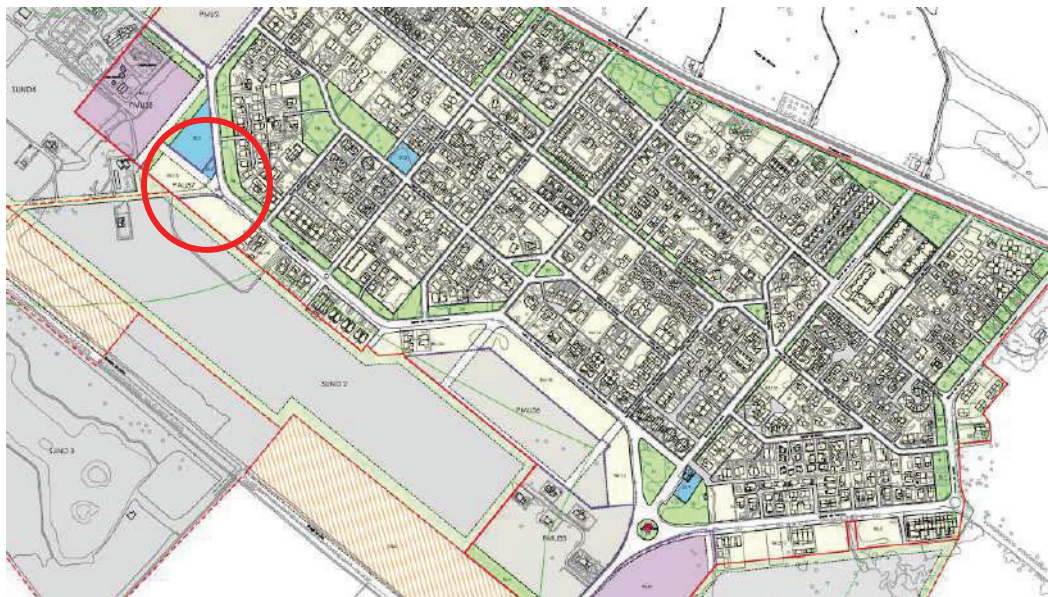
POUM vigent



Proposta MPOUM

1.4. Situació i àmbit

Aquesta modificació del POUM es situa dintre del nucli urbà de Riumar, concretament en sentit sud-oest en l'entorn que delimita el carrer Àliga Pescatera.



Nucli Riumar

L'àmbit que afecta aquesta modificació es delimita al perímetre que el POUM defineix en el PAU 57, no afecta a cap sector o zona fora d'aquest àmbit.

1.5. Professional redactor

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

- Aprovació inicial: Felip Carles Munné, Arquitecte, actuant en llur qualitat d'Arquitecte Municipal de l'Ajuntament de Deltebre
- Aprovació provisional: Ferran Torta Navarro. Arquitecte
- Text refós: Ferran Torta Navarro. Arquitecte municipal de l'Ajuntament de Deltebre

1.6. Fonaments de dret

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

5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre; Llei 3/2023 de 16 de març).

- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

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)

Article 96

Modificació de les figures de planejament urbanístic.

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

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

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

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

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

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

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

1.7.2. Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic (article 97 del 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.

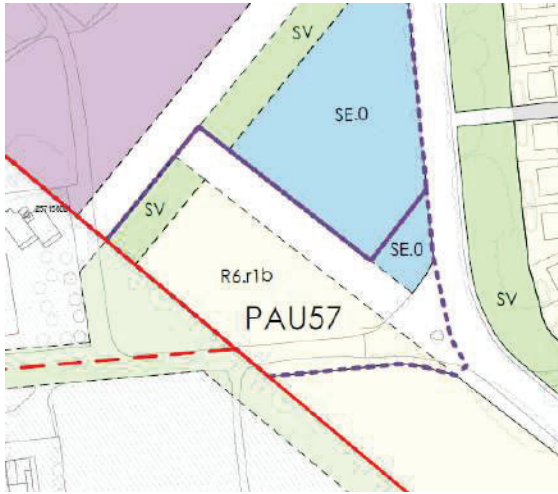
b) El manteniment dels estàndards de reserva mínima de terrenys per a sistemes urbanístics establerts per la legislació o pel planejament urbanístic i de la funcionalitat del sistema urbanístic afectat, si es dóna aquest supòsit.

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, **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.**

El PAU 57 definit en el POUM vigent es situa en el perímetre sud-oest de nucli de Riumar, segons es comprova en la documentació gràfica aprovada d'aquest POUM, els sistemes d'equipaments comunitaris, com de parcs i jardins urbans i sistema viari estan grafiats amb línia discontinua encara que la seua figura de planejament és un polígon d'actuació.



POUM vigent



Ortofoto on es pot veure aquest "camí de Romero"

Per l'altra banda, el carrer Àliga Pescatera que forma part del conjunt de carrers que delimiten el perímetre de Riumar formats pels carrer Polla d'Aigua, Àliga Pescatera i carrer Flamenc, en el punt on es situa el PAU 57, existeix actualment un camí que comunica Àliga Pescatera amb aquest camí anomenat "Camí de Romero"

Aquest camí actualment dona servei d'accés a diferents construccions consolidades com es pot comprovar i que fa necessari mantenir-lo per no causar un perjudici a tercers, generant una situació de disconformitat urbanística al conjunt de parcel·les que actualment tenen aquest camí com a via d'accés.

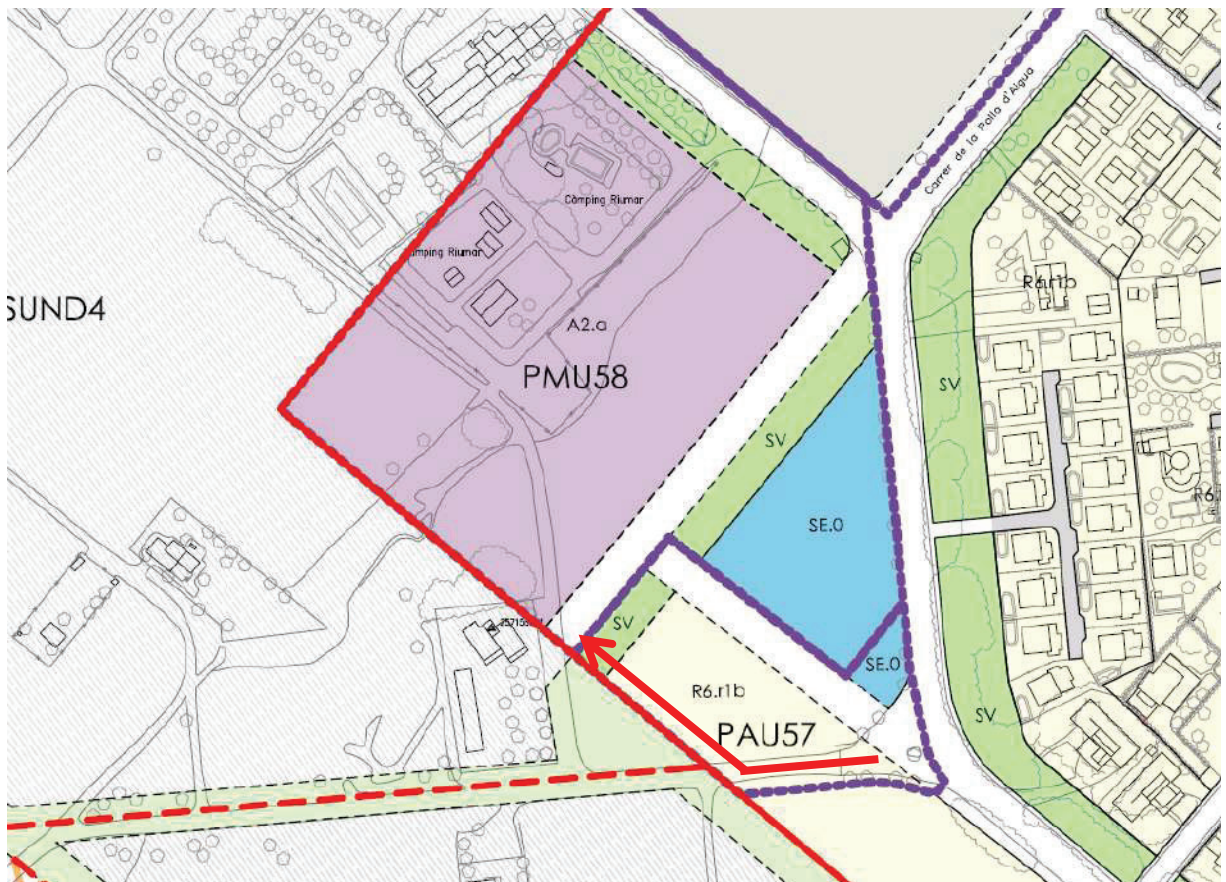


Construccions preexistents al camí de Romero



Vista des de l'accés al camí de Romero des del carrer Àliga Pescatera

Al mantenir la realitat física d'aquest camí, fa necessari modificar el traçat de la continuació del carrer Àliga Pescatera definit amb línies discontinua al PAU 57 per un vial perimetral que facilitarà l'accés del futur PMU 58 situat en la part posterior d'aquest PAU.



Vial que es proposa al PAU 57

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.**

1.7.3. Transformació dels usos, no aplicable (articles 99 i 100 del TRLU).

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.

Article 100

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

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

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

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

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

a) Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 3.

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

La Modificació del POUM que aquí es planteja no està en el supòsit de l'article 96.c del Text Refós de la Llei d' Urbanisme (TRLU) i per tant no restarà subjecta a les particularitats dels articles 99 i 100 del mateix TRLU:

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

II. MEMÒRIA

TEXT REFÓS

II. MEMÒRIA

2.1. Criteris i objectius de l'aprovació inicial de la modificació proposada

El municipi de Deltebre, amb 12.053 habitants a data d'avui, es troba al bell mig del Delta de l'Ebre, que és la segona zona humida més important de l'Estat i la primera de Catalunya. Frontera entre la terra i el mar, té una gran diversitat de paisatges productius i de formes d'habitar i que, de forma conjunta, presenten unes característiques úniques en les formes de relació amb el territori. És en aquest sentit que sovint el límit entre el sòl urbà i rural és difús i inconcret, quelcom que li confereix un valor addicional amb aquesta relació humana amb el medi.

En aquest context, es proposa modificar el Polígon d'Actuació Urbanística 57 (PAU 57), definit en el POUM, pel que fa la ubicació dels sistemes urbanístics de Parcs i Jardins Urbans (SV), Equipaments Comunitaris i Serveis Tècnics (SE 0), i també del Sistema Viari (X) mantenint les superfícies de cadascun dels sistemes com també de l'aprofitament privat, seguint el mateix criteri plantejat al PAU 57 vigent.

L'objecte del document té com a premisses:

- A.-** Mantenir els mateixos criteris i condicions urbanístiques definides al POUM.
- B.-** Assignar una geometria definitiva al sòl qualificat com a sistemes urbanístics de parcs i jardins urbans, d'equipaments comunitaris i serveis tècnics i el sistema viari ús al PAU 57.

2.2. Normativa vigent

La proposta de modificació afecta solament a la geometria de dintre del PAU 57, sense alterar les superfícies de sistemes ni de l'aprofitament privat.

2.2.1 PAU 57. Normativa vigent

A continuació es copia la fitxa del PAU 57 vigent que es pretén modificar:

PAU 57 (existent)

RIUMAR 9

ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat situat a l'accés al límit nord-oest del nucli urbà de Riumar en continuïtat amb el PMU2 i el PMU 58.

OBJECTIUS

Delimitació d'un àmbit que permeti consolidar una àrea residencial, completant illes, donades les preexistències d'habitatges a l'entorn immediat.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Superfície total 0,4817 Ha 100%

SISTEMES

Vialitat	X	0,1386 Ha	28,77%
Zones verdes	V	0,0415 Ha	6,62%
Equipament	E	0,0327 Ha	6,79%

ZONES

Cases familiars	R 6.r1b	0,2689 Ha	55,82%
-----------------	---------	-----------	--------

SOSTRE MÀXIM

Índex d'Edificabilitat Bruta	IEN	0,4 m2st/m2sl
------------------------------	-----	---------------

NOMBRE D'HABITATGES

Densitat Bruta	D	22 hab./Ha
----------------	---	------------

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Sistema d'actuació	Reparcel·lació: cooperació
--------------------	----------------------------

Cessió d'aprofitament urbanístic	10%
----------------------------------	-----

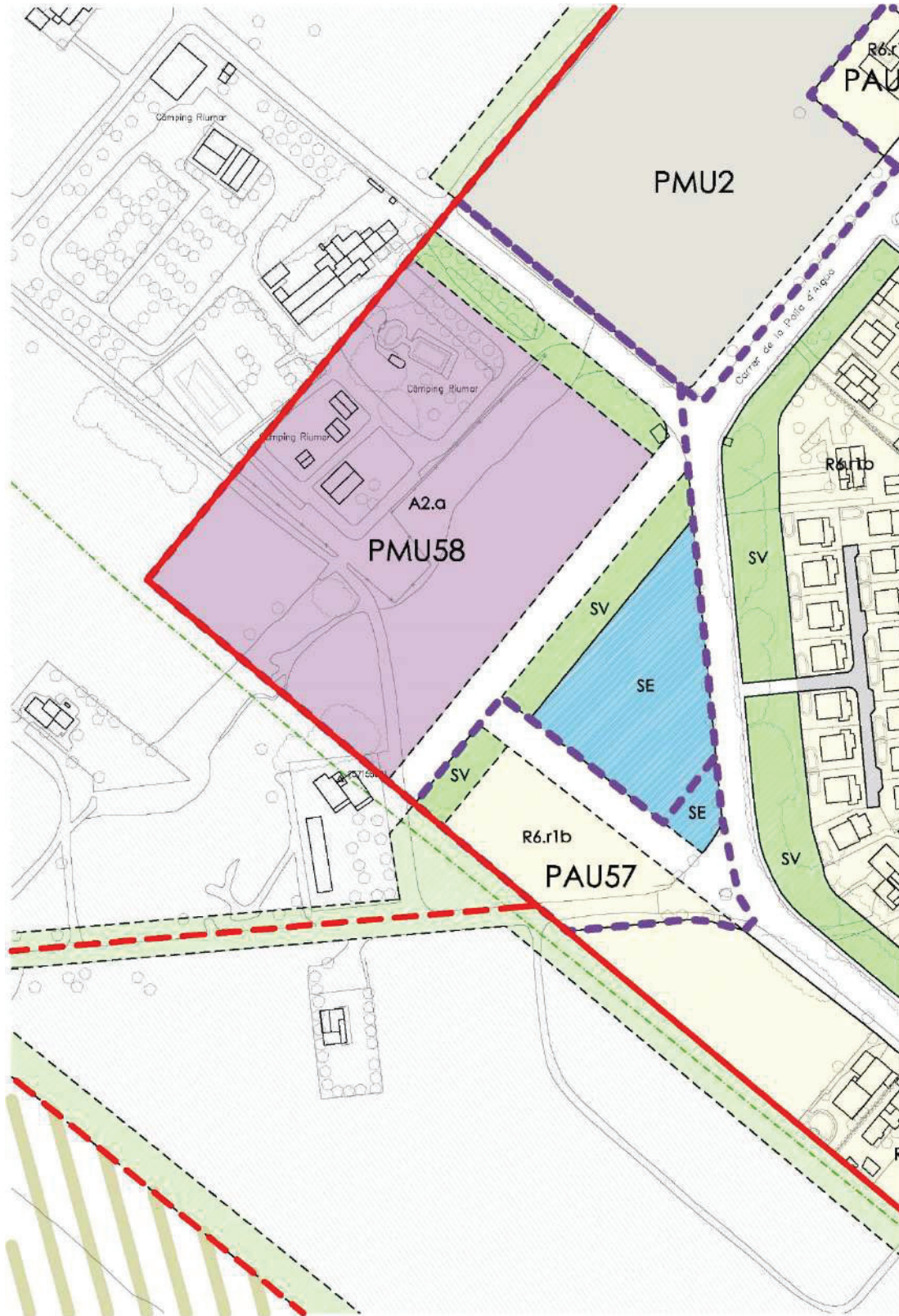
HPP	-
-----	---

ALTRES

Les edificacions de caràcter residencial s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Els usos residencials s'han de disposar a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys. Amb caràcter general no s'admeten les plantes soterrades, a no ser que es doni compliment al previst a l'article 227 'Plantes soterrani' de la Normativa del POUM.

PAU 57

RIUMAR 9



2.2.2 Sistemes d'equipaments comunitaris. Clau E

Article 90 Definició, tipus i identificació

1. EL sistema d'equipaments comprèn els sòls destinats a usos públics i comunitaris que es dediquen a usos col·lectius i comunitaris, d'interès públic o d'interès social i es constitueixen com a elements de l'estructura general del territori, d'acord amb les següents claus:

E0 Reserva d'equipament o sense ús assignat.

- E1 Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
- E2 Sanitari-assistencial: tipus centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.
- E3 Administratiu i proveïment: tipus administració pública, protecció civil, mercats municipals, magatzems i similars.
- E4 Cultural, social i religiós: tipus cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llars de gent gran, centres d'esplai, temples, centres recreatius i religiosos.
- E5 Esportiu: instal·lacions i edificacions esportives i serveis annexos.
- E6 Funerari i cementeri.
- E7 Transport: tipus aparcament-estacionament, estació d'autobusos, i similars, sempre que siguin de titularitat pública.
- E8 Habitatge dotacional públic

2. El sòl qualificat d'equipament serà preferentment de titularitat pública, si bé la titularitat podrà ser també privada, especialment per tots aquells existents abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM.

3. El sistema d'habitatge dotacional públic comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació i dels altres col·lectius socials justificats en polítiques socials prèviament definides, d'acord amb la legislació urbanística vigent. Els sòls adscrits al sistema d'habitatge dotacional seran de titularitat pública.

4. Els equipaments públics podran atribuir la gestió al sector privat mitjançant formes de gestió indirecta previstes la legislació administrativa i sempre que la forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament i amb els objectius d'aquest Pla.

5. Es podrà variar l'assignació de l'ús vigent en l'equipament, mitjançant un pla especial urbanístic, mantenint, però, l'adscripció dels sòl al sistema d'equipaments.

Article 91 Condicions d'ordenació, d'edificació i ús dels sistemes d'equipaments.

1. En sòl urbà, el Pla indica de forma detallada la localització dels equipaments, llevat dels àmbits en què es preveu el desenvolupament obligatori mitjançant un **Pla de millora urbana (PMU)**, o bé, s'indica un ús genèric o sense especificar, i que en desenvolupament de POUM es concretarà mitjançant un pla especial. També serà necessària la formulació d'un pla especial per a l'ampliació o canvi d'ús dels equipaments privats existents.

2. El POUM assigna a tots els equipaments on hi ha implantades instal·lacions, l'ús existent principal. No obstant l'anterior, a cadascun dels equipaments, també s'admetran tots aquells usos que siguin compatibles i necessaris per al bon funcionament de l'ús principal.

3. En el sòl urbanitzable l'assignació d'usos i paràmetres haurà de fer-se mitjançant el planejament parcial o, si s'escau, el pla especial urbanístic posterior.
4. En sòl no urbanitzable, l'edificació s'ajustarà a la normativa d'aquest sòl. No obstant, les noves edificacions s'hauran d'ajustar-se al paisatge que els envolta, fent ús i posada en valor dels elements existents i les característiques del terreny dins del qual es situen, de manera que no es malmetin els valors del seu entorn
5. S'admeten en la qualificació de sistema d'equipament comunitari tots els usos col·lectius, corresponents a dotacions públiques i els terciaris de caràcter públic
6. L'edificació dels equipaments s'haurà d'ajustar als requeriments funcionals de l'ús assignat i a l'organització general del teixit urbà.

En sòl urbà i per a tots els diferents usos d'equipaments, no es regula el sostre edificable concret. No obstant l'anterior, regirà el tipus d'ordenació de la zona on s'implanta l'equipament o el de la seva zona contigua i es respectaran les condicions de separacions i alçada vigents en la zona. Els canvis en les característiques de l'ordenació exigirà, prèviament l'aprovació d'un Pla especial urbanístic. L'edificació s'ajustarà a les característiques tipològiques i al paisatge urbà dels diferents barris de Deltebre, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.

7. L'ús d'habitatge dotacional públic està permès en els equipaments classificats com a sòl urbà. S'admet com a ús principal únicament el d'habitatge. També s'admeten com a usos compatibles els usos d'assistencial, cultural o educatiu, preferentment localitzats només en les plantes baixes. La superfície d'aquests habitatges serà determinada per les necessitats a satisfer, complint les condicions mínimes d'habitabilitat
8. Els edificis destinats a equipaments hauran de projectar-se a partir de criteris de construcció sostenible i esdevindran edificis paradigmàtics pel que fa la inclusió de sistemes d'eficiència energètica, de gestió del cicle de l'aigua, consum de materials i gestió de residus.
9. Caldrà justificar l'ordenació de les edificacions i els espais lliures en funció de les característiques de l'entorn on se situa i de la seva funcionalitat urbana en relació als recorreguts principals de vianants.

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.

Com s'ha informat en el punt 1.3 d'aquesta memòria, l'objecte i abast del present document és per una banda proposar una nova geometria del sistema viari i zona verda com també, que aquesta nova geometria tingui un traçat definitiu al considerar-se la figura de planejament derivat com a Polígon d'Actuació Urbanística (PAU 57), definit en el POUM.

L'objecte del document té com a premisses:

- A.-** Mantenir els mateixos criteris i condicions urbanístiques definides al POUM.
- B.-** Assignar una geometria definitiva al sòl qualificat com a sistemes urbanístics de parcs i jardins urbans, d'equipaments comunitaris i serveis tècnics i el sistema viari ús al PAU 57.

El PAU 57 definit en el POUM vigent es situa en el perímetre sud-oest de nucli de Riumar, segons es comprova en la documentació gràfica aprovada d'aquest POUM, els sistemes d'equipaments comunitaris, com de parcs i jardins urbans i sistema viari estan grafiats amb línia discontinua encara que la seva figura de planejament és un polígon d'actuació urbanístic (PAU 57), això ja fa necessari tramitar un expedient d'esmenes d'error en el POUM aprovat, en aquesta revisió es comprova que el "camí de Romero" existeixen diferents edificacions consolidades amb accés des d'aquest camí que el POUM no contempla.

És per això que es proposa mantenir la realitat física d'aquest camí, modificant el traçat de la continuació del carrer Àliga Pescatera definit amb línies discontinua al PAU 57 per un vial perimetral que facilitarà també l'accés del futur PMU 58 situat en la part posterior d'aquest PAU 57.

La modificació també fa viable econòmicament la proposta, ja que es proposa solament, mantenir els coeficients de cessió, definint la seva geometria i que no afecten en el seu conjunt a procediments d'expropiació ni afectacions que facin inviable la seva tramitació.

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 present modificació de planejament no altera la classificació del sòl no urbanitzable així com tampoc n'altera la seva qualificació . Es tracta de modificar la figura de gestió del PMU 9 i passar-ho a PAU 9 incorporant els usos de la zona d'equipaments, i per tant, no constitueix modificació substancial de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, així com tampoc produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient. La present modificació del POUM de Deltebre no estableix el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

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

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

(...)

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

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

(...)

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

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

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

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

Es determina que la **Modificació núm. 11 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), al terme municipal de Deltebre, no té efectes significatius sobre el medi ambient** i, per tant, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada.

2.5.Avaluació mobilitat generada

La present modificació puntual del POUM de Deltebre no incorpora l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada perquè així ho determina el **Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada** atès que el decret en el seu *article 3. Àmbit d'aplicació apartat 1.b)* determina que el planejament urbanístic general i llurs revisions i modificacions només ha d'incorporar aquest document si comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

Tot el contrari, en aquesta modificació vol mantenir la realitat física del camí de Romero ja que, aquest camí, actualment dona servei d'accés a diferents construccions consolidades com es pot comprovar i que fa necessari mantenir-lo per no causar un perjudici a tercers, generant una situació de disconformitat urbanística al conjunt de parcel·les que actualment tenen aquest camí com a via d'accés.

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
- 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 pertocuen, sens perjudici del que estableix l'apartat 3, a l'ajuntament corresponent. (...)*

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

5. *Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de*

llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

6. Derogat

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

A efectes de sol·licitud d'informes, es fa constar que s'han de sol·licitar informes, a les administracions següents:

- Ajuntament de L'Aldea
- Ajuntament de Sant Jaume d'Enveja
- Ajuntament de Camarles
- Departament de Territori. Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

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.

2.7. Proposta de la Modificació

Com s'ha informat en el punt 1.3 d'aquesta memòria, l'objecte i abast del present document és per una banda proposar una nova geometria del sistema viari i zona verda com també, que aquesta nova geometria tingui un traçat definitiu al considerar-se la figura de planejament derivat com a Polígon d'Actuació Urbanística (PAU 57), definit en el POUM.

L'objecte del document té com a premisses:

- A.-** Mantenir els mateixos criteris i condicions urbanístiques definides al POUM.
- B.-** Assignar una geometria definitiva al sòl qualificat com a sistemes urbanístics de parcs i jardins urbans, d'equipaments comunitaris i serveis tècnics i el sistema viari ús al PAU 57.

2.7.1. Normativa que es proposa

A continuació s'adjunta la fitxa del PAU 57, RIUMAR 9, que es proposa en aquesta modificació puntual:

PAU 57 (modificació)

RIUMAR 9

ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat situat a l'accés al límit nord-oest del nucli urbà de Riumar en continuïtat amb el PMU2 i el PMU 58.

OBJECTIUS

Delimitació d'un àmbit que permeti consolidar una àrea residencial, completant illes, donades les preexistències d'habitatges a l'entorn immediat.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Superfície total		0,4817 Ha	100,00%
-------------------------	--	-----------	---------

SISTEMES

Vialitat	X	0,1386 Ha	28,77%
Zones verdes	V	0,0415 Ha	8,62%
Equipament	E	0,0327 Ha	6,79%

ZONES

Cases familiars	R 6.r1b	0,2689 Ha	55,82%
-----------------	---------	-----------	--------

SOSTRE MÀXIM

Índex d'Edificabilitat Bruta	IEN	0,4 m2st/m2sl	
------------------------------	-----	---------------	--

NOMBRE D'HABITATGES

Densitat Bruta	D	22 hab./Ha	
----------------	---	------------	--

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Sistema d'actuació		Reparcel·lació: cooperació	
Cessió d'aprofitament urbanístic		10%	

HPP

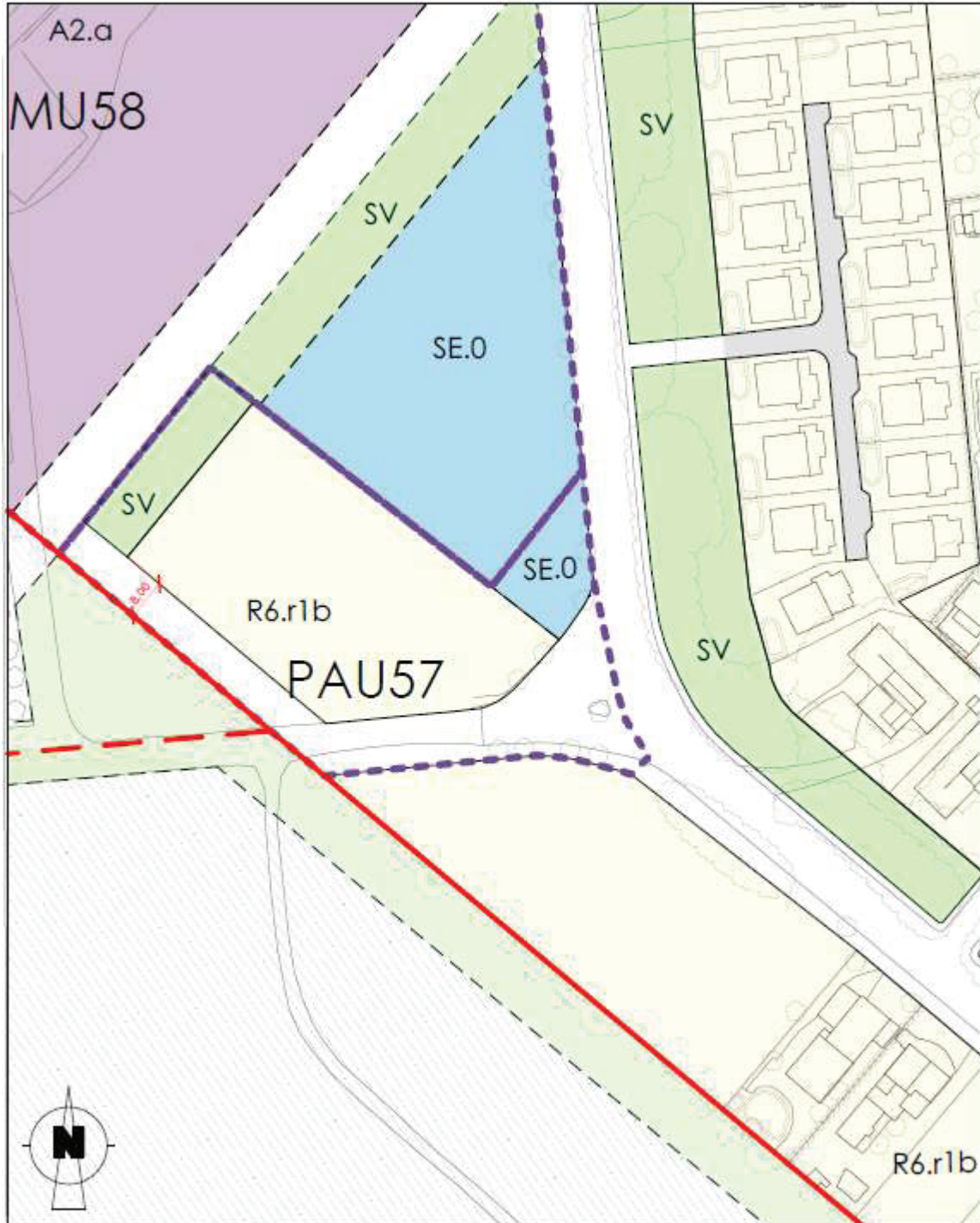
-

ALTRES

Les edificacions de caràcter residencial s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Els usos residencials s'han de disposar a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys. Amb caràcter general no s'admeten les plantes soterrades, a no ser que es doni compliment al previst a l'article 227 'Plantes soterrani' de la Normativa del POUM.

PAU 57 (modificació)

RIUMAR 9



2.7.2. 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 solament contempla el canvi de modalitat de gestió, on el Polígon d'Actuació urbanística quan es desenvolupi ja definirà l'agenda d'execució i el seu pla d'etapes.

2.7.3. Sistema d'actuació

El sistema d'actuació que es proposa serà el mateix a l'existent al Polígon d'Actuació Urbanística existent, reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

2.7.4. Avaluació econòmica i financera

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

En aquest cas, la Modificació proposada solament fa referència al canvi de geometria dels terrenys qualificats com a sistemes i mantenint l'aprofitament que contempla el PAU vigent al POUM.

El POUM, aprovat definitivament al 2021 en la sessió de 21 de juny i publicat al Diari Oficial de Generalitat de Catalunya el 22 de setembre de 2021, ja contemplava l'avaluació econòmica i financera dintre del document normatiu, per tant, **no és necessari incorporar una nova justificació.**

Ferran Torta Navarro
Arquitecte

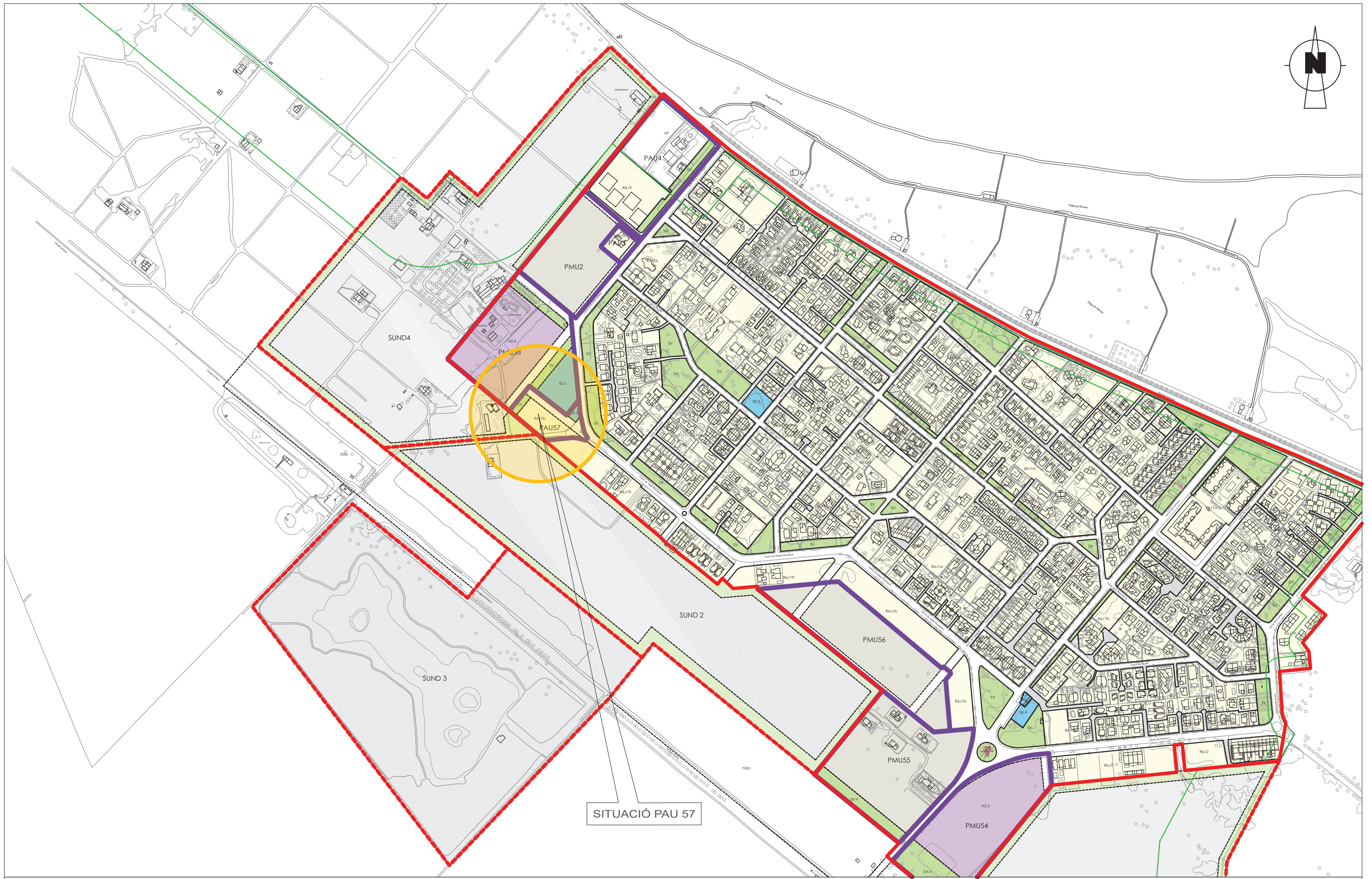
Deltebre, març de 2025

III. PLÀNOLS

TEXT REFÓS



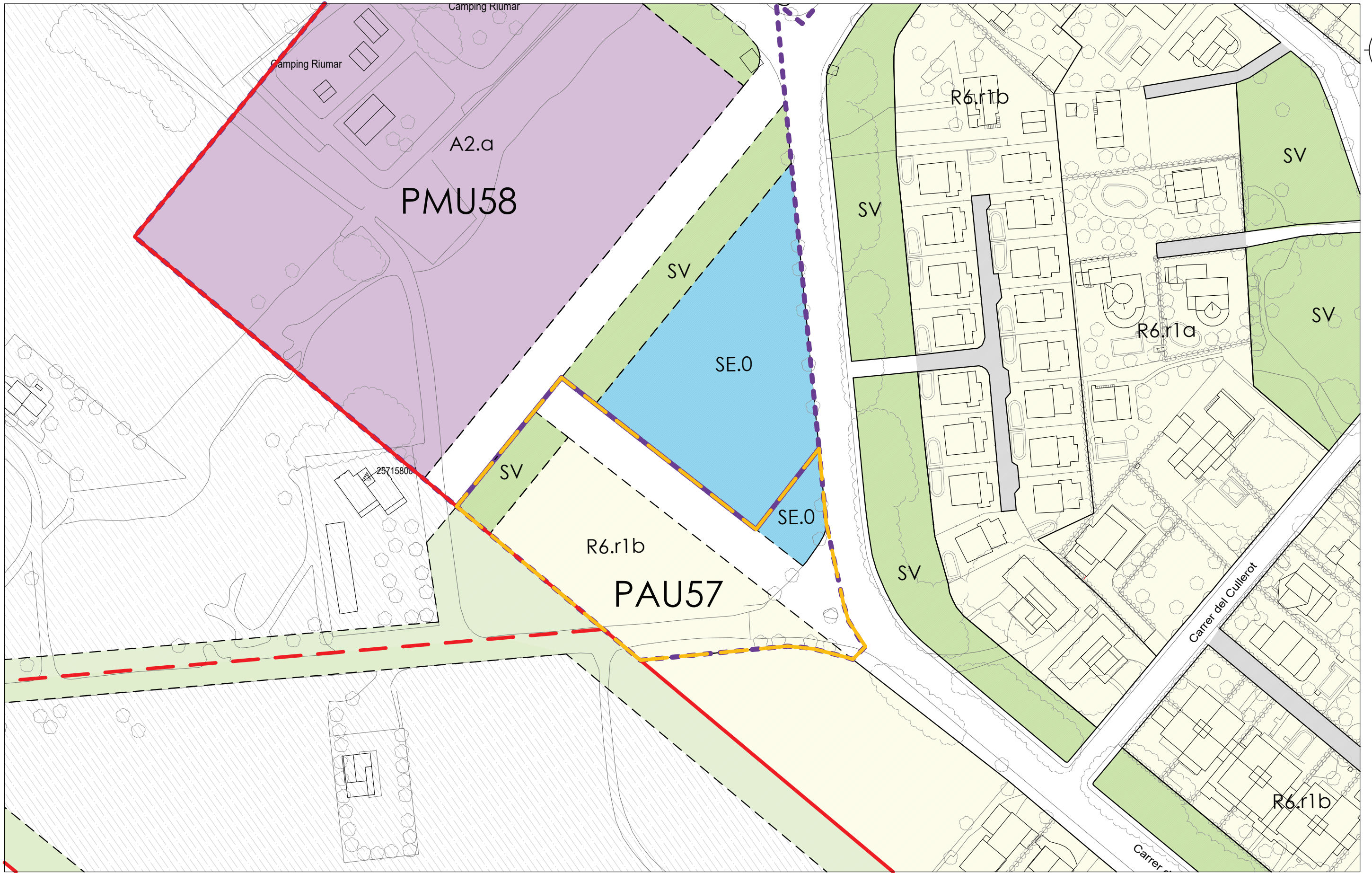
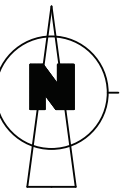
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Enx amb el CVE 9E200402486F4202ABAB6F7257FEC4C9 i data d'emissió 14/04/2025 a les 13:14:00



SITUACIÓ PAU 57

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ - f - Alineació a via - f - Fondària edificable - f - Fondària edificable PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns) ● Element Monumental, BCN i BCL ■ Dinters arqueològic * Dinters arqueològic	SISTEMES Sistemes de comunicació SX Sistema viari SXc Àrea d'aparcament SP Sistema portuari SPi Previsió no vincular de sistema portuari Sistemes d'espais lliures SV Parcs i jardins urbans SVA Espais públics per a horts recreatius SVA Espais públics de transició amb l'espai natural Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics SE Equipaments SE Serveis tècnics i ambientals	SISTEMES D'ESPACIS OBERTS SH Sistema hidrogràfic	ZONES Sòl urbà i urbanitzable R1 Nucli urbà R2 Exemple del nucli R4 Bloc altai plurifamiliar R5 Edificació unifamiliar agrupada R6 Edificació aïllada HU Horts urbans A1 Indústria A2 Serveis	Sòl no urbanitzable N1a Sòl no urbanitzable territorial potencial N1b Sòl protecció territorial delatc N2a Sòl no urbanitzable anella Riumar N2b Sòl protecció especial delatc N2c Sòl protecció especial PEIN N2c2 Sòl protecció especial POU SC CPEIN N2c3 Sòl protecció especial Parc Natural N2d Sòl protecció especial POU SC C1 Sòl protecció especial Camins ramaders Localització de Masies Protecció de cameleres	DELIMITACIONS --- Límit terme municipal --- Límit del sòl urbà (SU) --- Límit de la servitut de transit --- Pla de Milora Urbana (PMU) --- Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) --- Pla Especial Urbanístic (PEU)	--- Límit del d.p.m.l --- Límit de la servitut del d.p.m.l --- Afectació servitut de transit --- Límit de la zona d'influència --- Límit ribera de mar	PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE TEXT REFÓS Modificació Puntual 011/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per la reordenació dels Sistemes del PAU 57	Plànol d'informació: SITUACIÓ DEL PAU 57 E 1/5000 0 250 500 1000 m	L'arquitecte Ferran Torta Navarro	Plànol núm.: 1.01 Deltebre, març 2025
--	--	--	--	---	--	--	--	---	--------------------------------------	--

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



--- ÀMBIT MODIFICACIÓ PAU 57

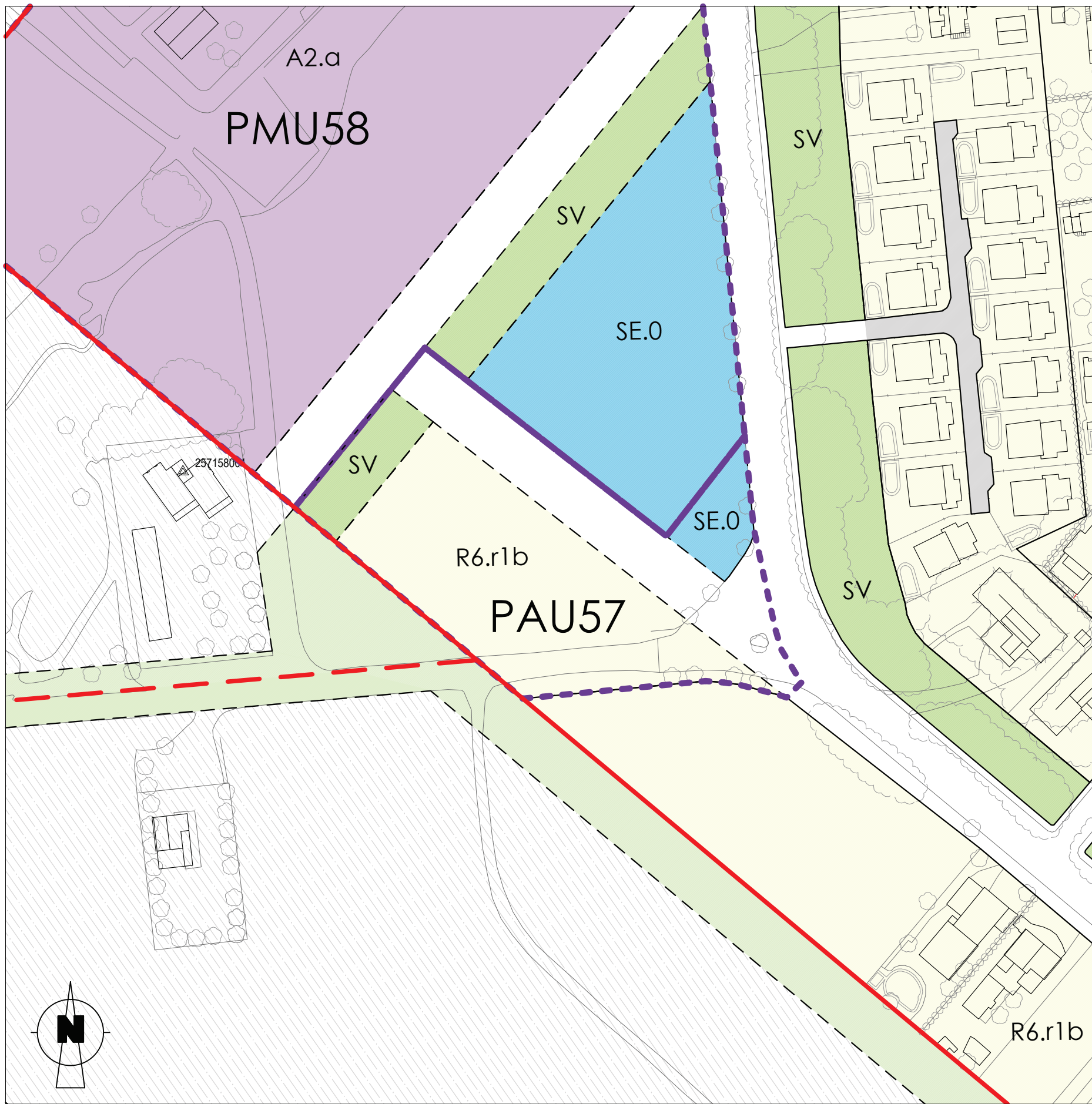
PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ	SISTEMES	ZONES	DELIMITACIONS
Alineació a via Fondària edificable Fondària edificable	Sistemes de comunicació SX Sistema viari SXC Àrea d'aparcament SP Sistema portuari SP1 Previsió no vincular de sistema portuari	Sòl urbà i urbanitzable R1 Nucli urbà R2 Exemple del nucli R4 Bloc altai plurifamiliar R5 Edificació unifamiliar agrupada R6 Edificació aïllada HU Hortis urbans	Sòl no urbanitzable N1a Sòl no urbanitzable territorial potencial N1b Sòl protecció territorial delatc N2a Sòl no urbanitzable anella Riumar N2b Sòl protecció especial delatc N2c Sòl protecció especial PEIN N2c2 Sòl protecció especial POU SC CPEIN
PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns) ● Elements Monumentals, BCN i BCL ■ Dintres arquitectònic * Dintres arqueològic	Sistemes d'espais lliures SV Parcs i jardins urbans SVA Espais públics per a horts recreatius SVA Espais públics de transició amb l'espai natural Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics SE Equipaments SE Serveis tècnics i ambientals	Sistemes d'espais oberts SH Sistema hidrogràfic	Sistemes d'espais lliures A1 Indústria A2 Serveis
		Sòl protecció especial N2c3 Sòl protecció especial Parc Natural N2d Sòl protecció especial POU SC C1 Sòl protecció especial Camins ramaders Localització de Masies Protecció de cameleres	--- 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)
			--- 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

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE TEXT REFÓS Modificació Puntual 011/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per la reordenació dels Sistemes del PAU 57	Plànol d'informació: SITUACIÓ DEL PAU 57 E 1/1000 0 250 500 1000 m	L'arquitecte Ferran Torta Navarro Deltebre, març 2025	Plànol núm.: 1.02
--	---	---	-----------------------------

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

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'Enx amb el CVE 9E200402486F4202ABAB6F7257FEC4C9 i data d'emissió 14/04/2025 a les 13:14:00

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 9E200402486F4202ABAB6F7257FEC4C9 i data d'emissió 14/04/2025 a les 13:14:00



PAU 57

RIUMAR 9

ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat situat a l'accés al límit nord-oest del nucli urbà de Riumar en continuïtat amb el PMU2 i el PMU 58.

OBJECTIUS

Delimitació d'un àmbit que permeti consolidar una àrea residencial, completant illes, donades les preexistències d'habitatges a l'entorn immediat.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Superfície total		0,4817 Ha	100%
SISTEMES			
Vialitat	X	0,1386 Ha	28,77%
Zones verdes	V	0,0415 Ha	6,82%
Equipament	E	0,0327 Ha	6,79%
ZONES			
Cases familiars	R 6.r1b	0,2689 Ha	55,82%
SOSTRE MÀXIM			
Índex d'Edificabilitat Bruta	IEN	0,4 m2st/m2sl	
NOMBRE D'HABITATGES			
Densitat Bruta	D	22 hab./Ha	

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Sistema d'actuació	Reparcel·lació: cooperació
Cessió d'aprofitament urbanístic	10%

HPP

ALTRES

Les edificacions de caràcter residencial s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Els usos residencials s'han de disposar a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys. Amb caràcter general no s'admeten les plantes soterrades, a no ser que es doni compliment al previst a l'article 227 'Plantes soterrani' de la Normativa del POUM.

PAU 57- PROPIETARI AFECTAT

REF. CADASTRAL	EMPLAÇAMENT	M2 FINCA	M2 AFECTACIÓ R6.r1b	M2 AFECTACIÓ SV	M2 AFECTACIÓ Sistema Viari	M2 AFECTACIÓ SE.0
6811701CF1161S0001MM	CL ALIGA PESCATERA DE L'	32.071	1.568	415	327	78
	CL ALIGA PESCATERA DE L'		1.121	0	1058	249
			2.689	415	1385	327

M2 / R6.r1b	M2/SV	M2/Vial	m2/SE.0
2.689	415	1.385	327

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

SISTEMES

- Sistemes de comunicació: SX Sistema vital, SVA Àrea d'aparcament, SP Sistema portuari
- Sistemes d'espais lliures: SV Parcs i jardins urbans, SVA Espais públics per a horts recreatius, SVA Espais públics de transició amb l'espai natural, SE Equipaments
- Sistemes d'espais oberts: SH Sistema hidrogràfic

PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)

- Element Monumental, BCN i BCL
- D'interès arquitectònic
- * D'interès arqueològic

ZONES

Sòl urbà i urbanitzable

- R1 Nucli urbà
- R2 Exemple del nucli
- R4 Bloc altat plurifamiliar
- R5 Edificació unifamiliar agrupada
- R6 Edificació altada
- HU Horts urbans
- A1 Indústria
- A2 Serveis

Sòl no urbanitzable

- N1a Sòl no urbanitzable territorial potencial
- N1b Sòl protecció territorial delatc
- N2a Sòl no urbanitzable anella Riumar
- N2b Sòl protecció especial delatc
- N2c Sòl protecció especial PEIN
- N2c2 Sòl protecció especial POU SC CPEIN
- N2c3 Sòl protecció especial Parc Natural
- N2d Sòl protecció especial POU SC C1
- Sòl protecció especial
- Camins ramaders
- Localització de Masies
- Protecció de cameleres

DELIMITACIONS

- 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)
- Límit del d.p.m.1
- Límit de la servitud del d.p.m.1
- Límit de la servitud de trànsit
- Afectació servitud de trànsit
- Límit de la zona d'influència
- Límit ribera de mar

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE

TEXT REFÓS

Modificació Puntual 011/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per la reordenació dels Sistemes del PAU 57

Plànol d'informació: **NORMATIVA VIGENT PAU 57 PROPIETAT AFECTADA**

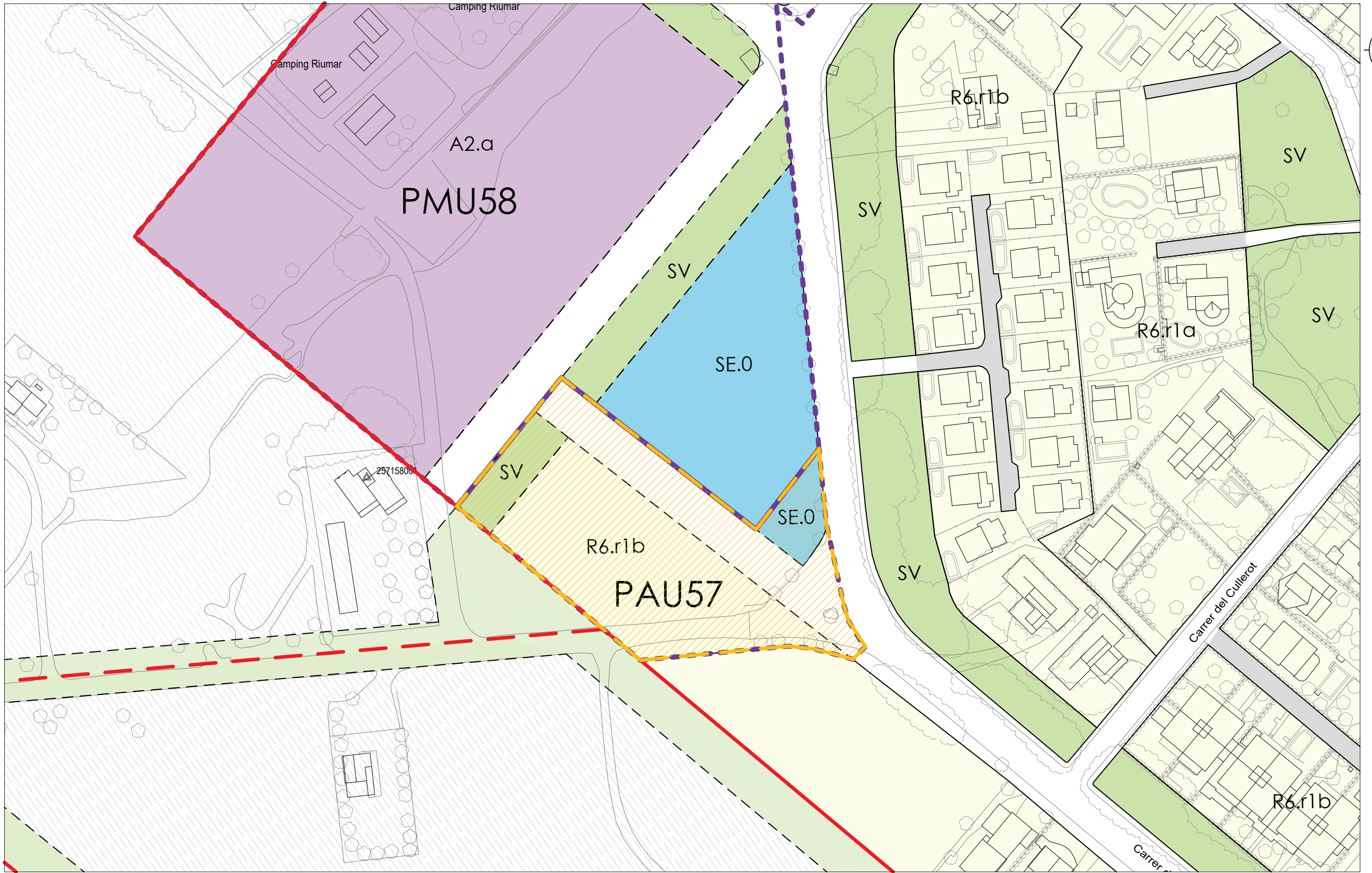
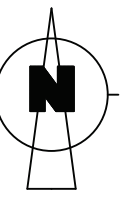
E 1/1000

0 250 500 1000 m

L'arquitecte Ferran Torta Navarro

Plànol núm.: **1.03**

Deltebre, març 2025



ÀMBIT SUSPENSIÓ LICÈNCIES

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'Enx amb el CVE 9E200402486F4202ABAB6F7257FEC4C9 i data d'emissió 14/04/2025 a les 13:14:00

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ	
	Alineació a via
	Fondària edificable
	Fondària edificable

SISTEMES	
	Sistema vital
	Àrea d'aparcament
	Sistema portuari
	Previsió no vincular de sistema portuari

SISTEMES D'ESPACIS LLIURES	
	Parcs i jardins urbans
	Espais públics per a horts recreatius
	Espais públics de transició amb l'espai natural
	Equipaments
	Serveis tècnics i ambientals

SISTEMES D'ESPACIS OBERTS	
	Sistema hidrogràfic

ZONES	
	R1 Nucli urbà
	R2 Exemple del nucli
	R4 Bloc altai plurifamiliar
	R5 Edificació unifamiliar agrupada
	R6 Edificació aïllada
	HU Horts urbans
	A1 Indústria
	A2 Serveis

Sòl no urbanitzable	
	N1a Sòl no urbanitzable territorial potencial
	N1b Sòl protecció territorial detallat
	N2a Sòl no urbanitzable anella Riumar
	N2b Sòl protecció especial detallat
	N2c Sòl protecció especial PEIN
	N2c2 Sòl protecció especial POU SC CPEIN

	N2c3 Sòl protecció especial Parc Natural
	N2d Sòl protecció especial POU SC C1
	Sòl protecció especial
	Camins ramaders
	Localització de Masies
	Protecció de cameleres

DELIMITACIONS	
	Limit terme municipal
	Limit del sòl urbà (SU)
	Limit del sòl urbanitzable delimitat (SUD)
	Pla de Milora Urbana (PMU)
	Polígon d'Actuació Urbanística (PAU)
	Pla Especial Urbanístic (PEU)

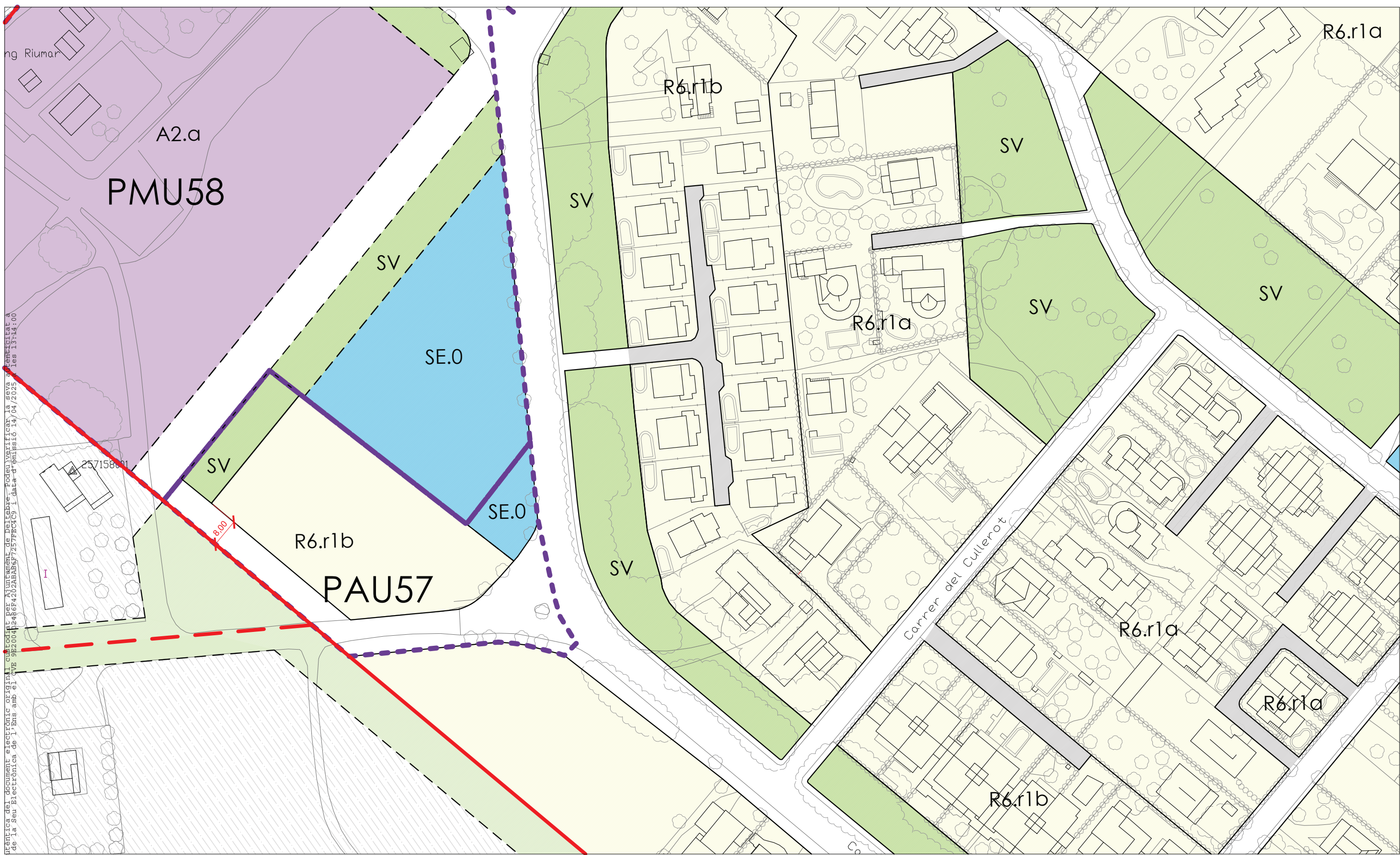
	Limit del d.p.m.l
	Limit de la servitud del d.p.m.l
	Limit de la servitud de trànsit
	Afectació servitud de trànsit
	Limit de la zona d'influència
	Limit ribera de mar

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE
TEXT REFÓS
 Modificació Puntual 011/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per la reordenació dels Sistemes del PAU 57

Plànol d'informació:
 ÀMBIT SUSPENSIÓ LICÈNCIES
 E 1/1000
 0 250 500 1000 m

L'arquitecte
 Ferran Torta Navarro
 Deltebre, març 2025
 Plànol núm.:
1.04

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



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original, custodiat per Ajuntament de Deltebre. Podem verificar la seva autenticitat a través de la signatura electrònica de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE 9E20042486F4202ABAF7257FEC9 i data d'emissió 14/04/2025 a les 13:14:00.

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

SISTEMES	SISTEMES D'ESPACIS LLIURES	SISTEMES D'ESPACIS OBERTS
<ul style="list-style-type: none"> SX Sistema viari SXA Fondària edificable SXB Fondària edificable SP Sistema portuari SP1 Previsió no vincular de sistema portuari 	<ul style="list-style-type: none"> SV Parcs i jardins urbans SVH Espais públics per a horts recreatius SVH1 Espais públics de transició amb l'espai natural 	<ul style="list-style-type: none"> SH Sistema hidrogràfic
TECNOLOGIA PATRIMONI (Catàleg de béns) <ul style="list-style-type: none"> Elementes Monumentals, BCN i BCIL D'interès arquitectònic D'interès arqueològic 	SISTEMES D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS <ul style="list-style-type: none"> SE Equipaments Servels tècnics i ambientals 	

ZONES

Sòl urbà i urbanitzable	Sòl no urbanitzable
<ul style="list-style-type: none"> R1 Nucli urbà R2 Exemple del nucli R4 Bloc altal plurifamiliar R5 Edificació unifamiliar agrupada R6 Edificació aïllada HU Horts urbans 	<ul style="list-style-type: none"> A1 Indústria A2 Serveis N1a Sòl no urbanitzable territorial potencial N1b Sòl protecció territorial detallat N2a Sòl no urbanitzable anella Riumar N2b Sòl protecció especial detallat N2c Sòl protecció especial PEIN N2c2 Sòl protecció especial PDUSC CPEN

DELIMITACIONS

<ul style="list-style-type: none"> Limit terme municipal Limit del sòl urbà (SU) Limit del sòl urbanitzable delimitat (SUD) Pla de Mitjana Urbana (PMU) Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) Pla Especial Urbanístic (PEU) 	<ul style="list-style-type: none"> Limit del d.p.m.t Limit de la servitut del d.p.m.t. Limit de la servitut de trànsit Afectació servitut de trànsit Limit de la zona d'influència Limit líbera de mar
--	--

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE

Plànols d'ordenació
NOVA ORDENACIÓ DE L'ÀMBIT
E 1/1000
0 250 500 1000 m

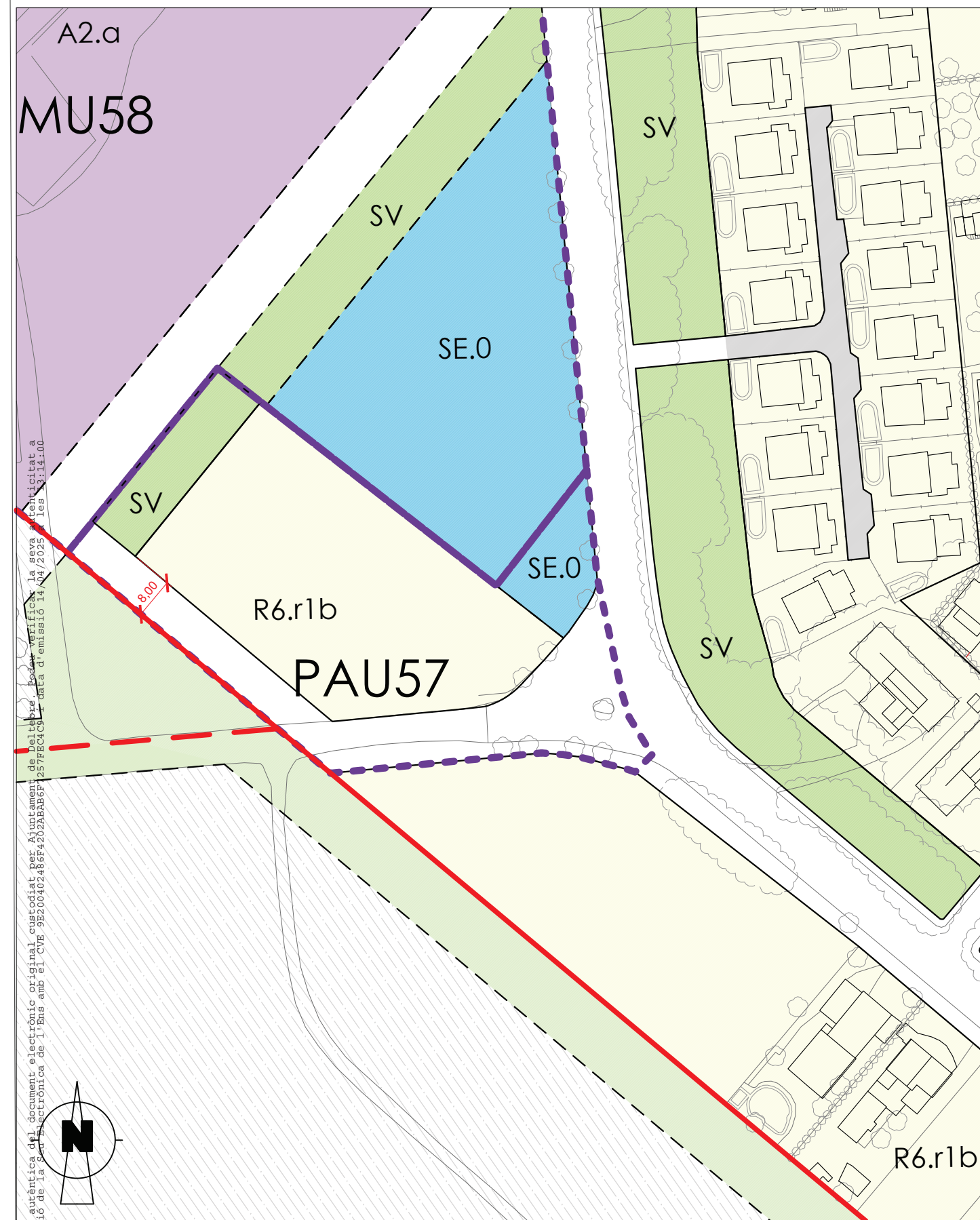
TEXT REFÓS

Modificació Puntual 011/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per la reordenació dels Sistemes del PAU 57

L'arquitecte
Ferran Torta Navarro

Deltebre, març 2025

0.01



PAU 57 RIUMAR 9

ÀMBIT
Àmbit de sòl urbà no consolidat situat a l'accés al límit nord-oest del nucli urbà de Riumar en continuïtat amb el PMU2 i el PMU 58.

OBJECTIUS
Delimitació d'un àmbit que permeti consolidar una àrea residencial, completant illes, donades les preexistències d'habitatges a l'entorn immediat.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ
Superfície total 0,4817 Ha 100%

SISTEMES
Vialitat X 0,1386 Ha 28,77%
Zones verdes V 0,0415 Ha 6,62%
Equipament E 0,0327 Ha 6,79%

ZONES
Cases familiars R 6.r1b 0,2689 Ha 55,82%

SOSTRE MÀXIM
Índex d'Edificabilitat Bruta IEN 0,4 m2st/m2sl

NOMBRE D'HABITATGES
Densitat Bruta D 22 hab./Ha

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ
Sistema d'actuació Reparcel·lació: cooperació
Cessió d'aprofitament urbanístic 10%

HPP -

ALTRES
Les edificacions de caràcter residencial s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Els usos residencials s'han de disposar a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys. Amb caràcter general no s'admeten les plantes soterrades, a no ser que es doni compliment al previst a l'article 227 'Plantes soterrani' de la Normativa del POUM.

SUPERFÍCIES REORDENACIÓ			
M2 / R6.r1b	M2/SV	M2/Vial	m2/SE.0
2.689	415	1.386	327

PAU 57- PROPIETARI AFECTAT

REF. CADASTRAL	EMPLAÇAMENT	M2 FINCA	M2 AFECTACIÓ R6.r1b	M2 AFECTACIÓ SV	M2 AFECTACIÓ Sistema Viari	M2 AFECTACIÓ SE.0
6811701CF1161S0001MM	CL ALIGA PESCATERA DE L'	32.071	2.120	415	327	78
	CL ALIGA PESCATERA DE L'		569	0	1.058	249
			2.689	415	1.385	327

PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

SISTEMES

- SX Sistema viari
- SXA Sistema viari
- SP Sistema portuari
- SP1 Previsió no vinculat de sistema portuari

Sistemes d'espais lliures

- SV Parcs i jardins urbans
- SVH Espais públics per a horts recreatius
- SVR Espais públics de transició amb l'espai natural

Sistemes d'espais oberts

- SH Sistema hidrogràfic

ZONES

- R1 Nucli urbà
- R2 Exemple del nucli
- R4 Bloc altitud plural familiar
- R5 Edificació unifamiliar agrupada
- R6 Edificació allada
- HU Horts urbans
- A1 Indústria
- A2 Serveis

Sòl no urbanitzable

- N1a Sòl no urbanitzable territorial potencial
- N1b Sòl protecció territorial detallat
- N2a Sòl no urbanitzable anella Riumar
- N2b Sòl protecció especial detallat
- N2c Sòl protecció especial PEIN
- N2c2 Sòl protecció especial PDUSC CPEN
- N2c3 Sòl protecció especial Parc Natural
- N2d Sòl protecció especial PDUSC C1
- Sòl protecció especial
- Camins ramaders
- Localització de Masies
- Protecció de carreteres

DELIMITACIONS

- Límit terme municipal
- Límit del sòl urbà (SU)
- Límit del sòl urbanitzable delimitat (SUD)
- 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

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE

Plànols d'ordenació
PROPOSTA ORDENACIÓ ÀMBITS
PROPIETATS AFECTADES

0.02

Modificació Puntual 011/24 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per la reordenació dels Sistemes del PAU 57

E 1/1000

L'arquitecte
Ferran Torta Navarro

Deltebre, març 2025

ANNEX A LA MEMÒRIA

TEXT REFÓS

A. 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.

B. Sol·licitud d'informes previs

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

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

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

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Departament de Territori, Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Servei Territorial de Carreteres de les Terres de l'Ebre

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.

C. Normativa Urbanística que es proposa

A continuació s'adjunta la nova fitxa del PAU 57, RIUMAR 9, i els plànols d'ordenació del POUM O3.r1 i O3.r2 modificats per la MPOUM 011/24:

PAU 57

RIUMAR 9

ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat situat a l'accés al límit nord-oest del nucli urbà de Riumar en continuïtat amb el PMU2 i el PMU 58.

OBJECTIUS

Delimitació d'un àmbit que permeti consolidar una àrea residencial, completant illes, donades les preexistències d'habitatges a l'entorn immediat.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ

Superfície total		0,4817 Ha	100,00%
------------------	--	-----------	---------

SISTEMES

Vialitat	X	0,1386 Ha	28,77%
Zones verdes	V	0,0415 Ha	8,62%
Equipament	E	0,0327 Ha	6,79%

ZONES

Cases familiars	R 6.r1b	0,2689 Ha	55,82%
-----------------	---------	-----------	--------

SOSTRE MÀXIM

Índex d'Edificabilitat Bruta	IEN	0,4 m2st/m2sl	
------------------------------	-----	---------------	--

NOMBRE D'HABITATGES

Densitat Bruta	D	22 hab./Ha	
----------------	---	------------	--

CONDICIONS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ

Sistema d'actuació	Reparcel·lació: cooperació
Cessió d'aprofitament urbanístic	10%

HPP

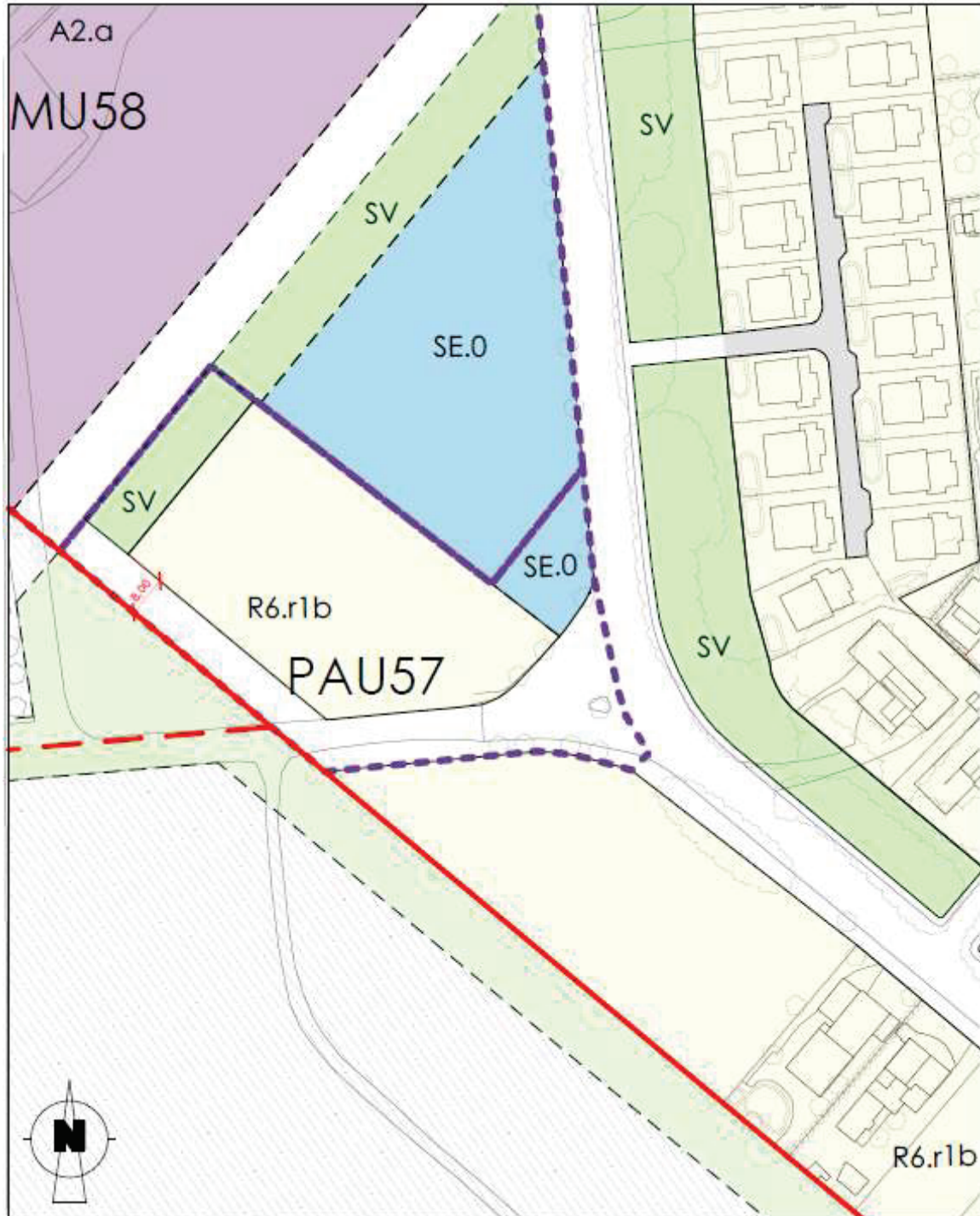
-

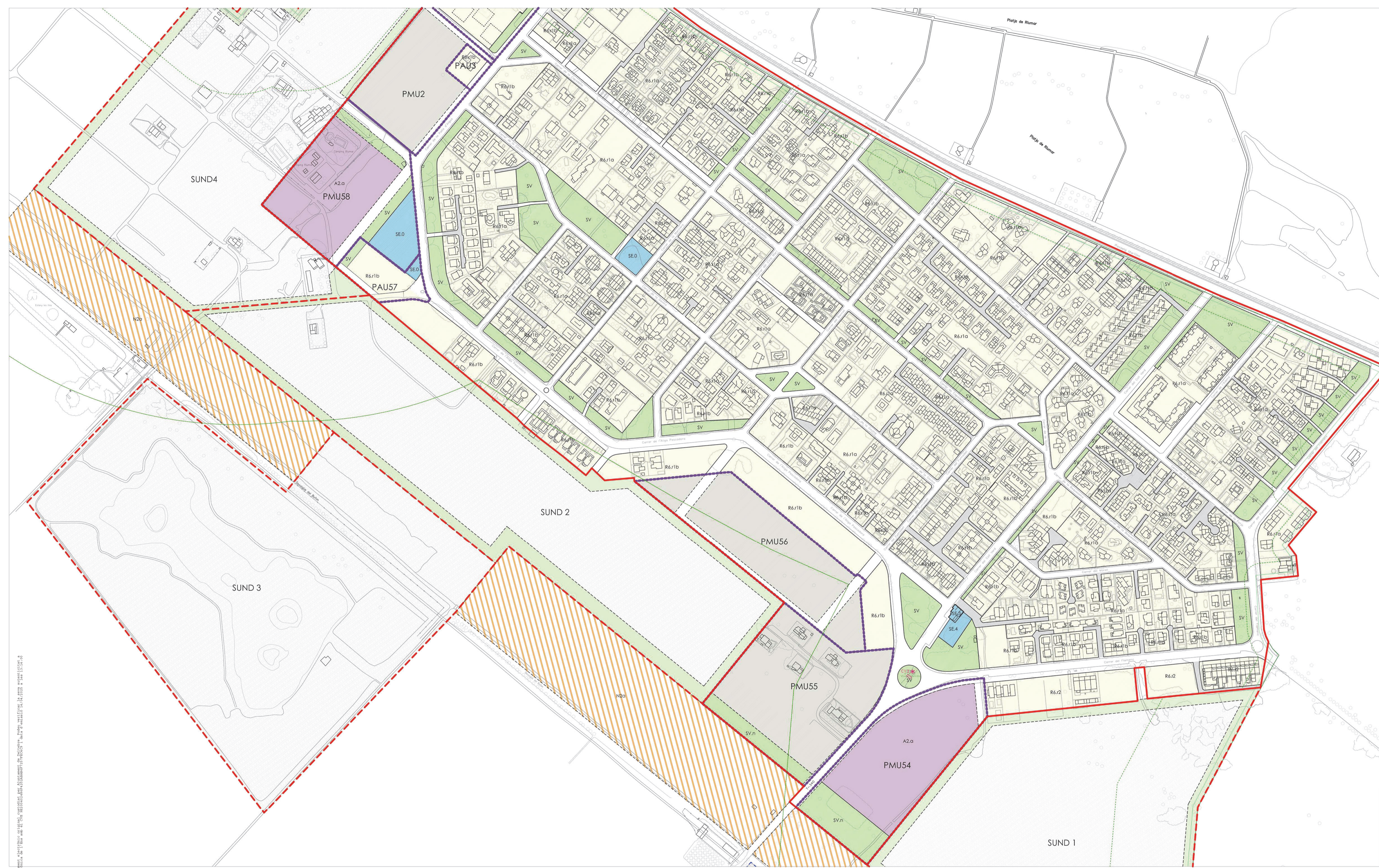
ALTRES

Les edificacions de caràcter residencial s'han de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Els usos residencials s'han de disposar a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys. Amb caràcter general no s'admeten les plantes soterrades, a no ser que es doni compliment al previst a l'article 227 'Plantes soterrani' de la Normativa del POUM.

PAU 57

RIUMAR 9





PARÀMETRES NORMATIUS D'EDIFICACIÓ

- Alineació a vial
- - - - - Fondària edificable
- - - - - Fondària edificable

PROTECCIÓ PATRIMONI (Catàleg de béns)

- * Elementos Monumentals, BCIN i BCIL
- * D'interès arquitectònic
- * D'interès arqueològic

SISTEMES

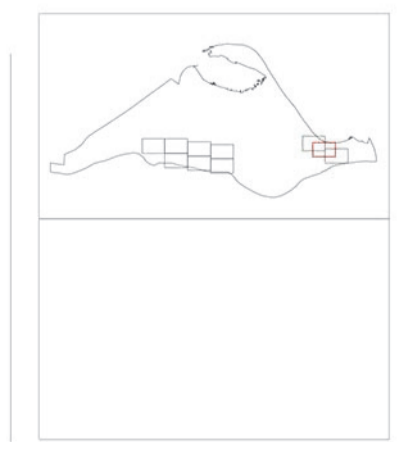
Sistemes de comunicació	Sistemes d'espais lliures	Sistemes d'espais oberts
SX Sistema viari	SV Parcs i jardins urbans	SH Sistema hidrogràfic
SXa Àrea d'aparcament	SV.h Espais públics per a horts recreatius	
SP Sistema portuari	SV.n Espais públics de transició amb l'espai natural	
SP1 Previsió no vinculat de sistema portuari		
	Sistemes d'equipaments comunitaris i serveis tècnics	
	SE Equipaments	
	ST Serveis tècnics i ambientals	

ZONES

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

DELIMITACIONS

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



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DELTEBRE

TEXT REFÓS - Modificació Puntual 011/2024 ; març 2025

Plànols d'ordenació
QUALIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ - RIUMAR

E 1:4.000 (DIN A3)
 E 1:2.000 (DIN A1)

0 20 40 80 m

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori

Deltebre

O3.r2