



**Ajuntament  
d'Amposta**

## **MOD-POUM-059**

# **Modificació parcial de la qualificació urbanística d'una illa a la Subzona Eucaliptus, de clau 12b1 a clau 12a2.1**

*La proposta de modificació objecte d'aquest document es concreta en un canvi de qualificació parcial d'una illa situada en la "Subzona Eucaliptus (Plurifamiliar)" en la clau 12b1 a a la clau 12a2.1 "Subzona Eucaliptus (Unifamiliar)".*



<b>1. Antecedents.</b>	<b>3</b>
<b>2. Objecte de la modificació.</b>	<b>4</b>
<b>3. Marc legal aplicable.</b>	<b>6</b>
3.1. Planejament d'àmbit general.	6
<b>3.2 Planejament territorial.</b>	<b>6</b>
3.2. Pla d'Ordenació Urbanística municipal d'Amposta.	6
3.3. Afectacions de caràcter sectorial.	7
<b>4. Memòria descriptiva.</b>	<b>7</b>
4.1. Promotor, iniciativa i redactor.	7
4.2. Àmbit de la proposta.	8
4.3. Descripció de la proposta.	8
4.4. Finalitats de la proposta.	9
4.5. Estructura de la propietat.	10
<b>5. Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència</b>	<b>11</b>
<b>6. Normativa urbanística</b>	<b>12</b>
<b>7. Altres consideracions a efectes d'ordre</b>	<b>13</b>
<b>8. DOCUMENTACIÓ ANNEXA.</b>	<b>14</b>
8.1. Decret d'incoació modificació.	15
8.2. Aixecament topogràfic	16
8.3. Certificats cadastrals	17
8.4. Notes simples	18
8.5. Plànols POUM vigent	19
8.6. Plànols modificació	20



## 1. Antecedents.

En data 27 de gener de l'any 1973, la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió ordinària, va aprovar definitivament el Pla Parcial dels Eucaliptus d'Amposta.

Aquest planejament preveia la creació d'un sector urbà confrontant amb la platja de l'Eucaliptus per destinar-lo a habitatge, usos industrials, usos comercials, ús de garatges, usos públics, esportius o sanitaris.

Pel que respecta als paràmetres urbanístics, el Pla Parcial de l'Eucaliptus va definir la tipologia de construccions en cadascuna de les seves zones:

- Ciutat jardí: per la construcció d'habitatges unifamiliars o aparellades
- Residencial, grau A: per la construcció d'habitatges plurifamiliars
- Residencial, grau B: per la construcció d'habitatges plurifamiliars.
- Residencial, grau C: per la construcció d'habitatges plurifamiliars.

Entre els anys 70 i 80, es van ocupar quasi tots els solars de la urbanització de l'Eucaliptus amb habitatges unifamiliars que en l'actualitat encara existeixen. Els edificis plurifamiliars exclusivament es van situar en la zona nord d'aquesta urbanització.

L'any 1985, amb l'entrada en vigor del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta, s'acordava la fixació d'un règim transitori (article 185), pel qual s'exigia als propietaris de l'Urbanització de l'Eucaliptus, per mitjà del sistema de compensació, l'acabament de les obres d'urbanització i la implementació dels serveis bàsics. El termini de compliment per l'execució de les obres d'urbanització era de 18 mesos, el qual en cas d'incompliment, facultava a l'Ajuntament d'Amposta assumir subsidiàriament les obres d'urbanització o, alternativament, a qualificar el sector com a sòl urbanitzable no programat.

Les zonificacions del Pla Parcial Eucaliptus foren modificades més tard, pel vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta (en endavant POUM), aprovat definitivament en sessió de ordinària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, de data 26 de gener de 2007, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5052 de data 21 de gener de 2008, les quals categoritzaven els terrenys en la clau 12a2 (habitatges unifamiliars) i la clau 12b1 (habitatges plurifamiliars). En tot cas, la regulació predominant d'aquesta urbanització és la recollida en la clau 12a2 del POUM, atenent l'ocupació majoritària de terrenys amb habitatges unifamiliars.



El 17 de juny de 2011, en sessió ordinària, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Amposta va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació residencial PAU-2 de sòl urbà no consolidat "Eucaliptus", l'objecte del qual era obtenir la cessió gratuïta i obligatòria dels sistemes assenyalats al POUM dins de l'àmbit del polígon d'actuació, la distribució dels beneficis i càrregues del planejament i la urbanització dels terrenys. Els costos econòmics derivats d'aquesta reparcel·lació es repercutiren entre tots els propietaris de la Urbanització sense excepció.

Cal tenir en compte a més que, els propietaris dels terrenys objecte d'aquesta modificació puntual, els quals no compleixen la superfície mínima exigida per la clau 12b1, han reiterat durant anys davant aquest Ajuntament la necessitat de requalificar els mateixos per permetre'n la construcció d'habitatges.

Al context urbanístic exposat, se li han de sumar les actuals vulnerabilitats del Delta de l'Ebre i la introducció progressiva de normativa sectorial de protecció d'aquests espais ha limitat notòriament els usos, les activitats i les construccions permeses en aquest territori, fet pel qual, el desplegament de les competències urbanístiques dels municipis que el conformen s'ha vist limitada en quant al creixement del teixit urbà, la integració paisatgística i la integració visual. La urbanització de l'Eucaliptus n'és un clar exemple de zona urbana afectada per aquestes limitacions atenent la seva situació geogràfica en el si del Delta de l'Ebre, que n'impedeix el seu creixement futur. L'Eucaliptus es situa col·lateral al Parc Natural del Delta de l'Ebre, i envoltat parcialment pels terrenys inclosos dintre de la Xarxa Natura 2000, confrontat pel seu costat sud amb la zona de domini públic marítim-terrestre i protecció marítima fluvial.

Aquestes limitacions motiven que l'Ajuntament d'Amposta promogui mesures de protecció i limitació dels usos i les construccions en la urbanització per impedir-ne la massificació i els impactes derivats, motiu pel qual, es promou aquesta modificació.

## **2. Objecte de la modificació.**

La present proposta de Modificació Puntual del POUM d'Amposta té per objecte alterar la qualificació dels terrenys que conformen l'illa situada entre els carrers Voramar, del Cullerot, Bequessina i del Sarset de la urbanització de l'Eucaliptus, amb la finalitat de modificar-ne el seu règim urbanístic i les condicions edificatòries, incloent-los dintre de la clau 12a2.1 "Subzona Eucaliptus (Unifamiliar)" en comptes de la clau 12b1 "Sub-zona Eucaliptus (Plurifamiliar)" en la qual es categoritza actualment.



Ortofoto de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



Plànol informatiu\_Geoportal Urbanístic Amposta



### **3. Marc legal aplicable.**

#### **3.1. Planejament d'àmbit general.**

L'actual marc legal en matèria urbanística a Catalunya està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU), pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU) i pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (en endavant RPLU).

La modificació puntual objecte d'aquest expedient s'efectua en base a l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme. L'article mencionat estableix que, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació. Així doncs, la seva tramitació s'ajusta al procediment establert a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que en són d'aplicació del Capítol II, Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic, del Títol Tercer de la mateixa Llei.

La justificació de la present modificació s'empara amb les disposicions de l'article 97 del TRLU.

#### **3.2 Planejament territorial.**

El Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE), aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat el 27 de juliol de 2010, no té afectació en la present Modificació Puntual, encara que les zones que envolten la urbanització són categoritzades de sòl de protecció especial.

#### **3.2. Pla d'Ordenació Urbanística municipal d'Amposta.**

Els terrenys compresos en la present Modificació es classifiquen com a sòl urbà dintre de la categoria de "Zona residencial oberta" (clau 12), en la "Subzona residencial oberta plurifamiliar" (clau 12a), dintre de la "Subzona Eucaliptus (Plurifamiliar)", de la clau 12b1 del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta (POUM), aprovat definitivament el 26 de gener de 2007 i publicat al DOGC número 5.052 de 21 de gener de 2008.

El règim urbanístic previst en la clau 12b1 permet en exclusiva la construcció d'edificacions plurifamiliars d'ús residencial, a diferència de la clau 12a2 "Subzona Eucaliptus (Unifamiliar)" que permet exclusivament la construcció d'edificis unifamiliars.



Les condicions d'edificació de la clau 12b1 d'acord amb l'article 115 del POUM, exigeixen una parcel·la mínima de 500 m<sup>2</sup>, un façana de 20 metres lineals, un nombre de plantes màxim de planta baixa més dos plantes pis i un alçada reguladora màxima d'11 metres.

Respecte les condicions d'edificació, resulta necessari comparar-les amb la clau 12a2, que és la zonificació majoritària a l'Urbanització de l'Eucaliptus. La clau 12a2 permet la construcció d'edificis unifamiliars amb una superfície mínima de parcel·la de 400 metres quadrats, una façana mínima de 20 metres lineals, un nombre màxim de plantes, de planta baixa més una planta pis i una alçada màxima de 8 metres.

Dintre d'aquesta clau 12a2, el POUM la divideix en dos sub-claus: la clau 12a2.1 i la clau 12a2.2. Les diferències entre aquestes dues claus radica amb els usos previstos. Mentre que la clau 12a2.1 permet l'ús d'habitatge unifamiliar, amb garatge particular lligat a l'ús habitacional; l'ús de restauració i comercial; la generació d'energia elèctrica; la instal·lació d'infraestructures de telecomunicacions i; els serveis turístics, la clau 12a2.2, addicionalment, permet els usos hotelers.

### **3.3. Afectacions de caràcter sectorial.**

L'àmbit sotmès a la present Modificació Puntual no es troba afectat per figures de protecció sectorial. Precisament els terrenys que queden exclosos d'aquesta modificació es troben parcialment afectats per la servitud de protecció del domini públic marítim-terrestre i la Xarxa Natura 2000, per la qual cosa, no es requerirà d'informes sectorials en la tramitació d'aquesta Modificació Puntual.

## **4. Memòria descriptiva.**

### **4.1. Promotor, iniciativa i redactor.**

La Modificació puntual del POUM d'Ampost número 59, és una operació d'iniciativa pública, atès que és una figura de planejament general, tal com estableix el Text refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010, de 3 d'agost i el seu Reglament.

A tal efecte, el promotor és l'Ajuntament d'Ampost, amb seu a la Plaça de l'Ajuntament núm. 3 i 4 del mateix municipi.

El tècnic redactor del document és l'Arquitecta dels Serveis tècnics municipals, la Sra. Mercè Lavega Benet.



#### **4.2. Àmbit de la proposta.**

Aquest àmbit comprèn bàsicament el sòl urbà d'una illa de solars situada a la Urbanització de l'Eucaliptus d'aquest municipi i que confronta a l'oest amb el carrer Sarset, al nord amb el carrer Bequessina, a l'est amb el carrer Cullerot i al sud amb el carrer Voramar. La superfície total de l'illa és de 3.981 metres quadrats. Es conforma de 9 solars: 5 edificats i 4 sense edificar.

Actualment aquesta illa està classificada com a sòl urbà i qualificada com a "Zona residencial oberta" (clau 12), en la "Subzona residencial oberta plurifamiliar", i més concretament, en la "Subzona Eucaliptus (plurifamiliar)", dintre de la clau 12b1.

#### **4.3. Descripció de la proposta.**

La proposta de modificació objecte d'aquest document es concreta en un canvi de zonificació de l'illa anteriorment referenciada, conformada pels sòls classificats com a urbans dintre de la "Subzona Eucaliptus (Plurifamiliar)" en la clau 12b1, per incorporar-los a la clau 12a2.1 "Subzona Eucaliptus (Unifamiliar)".

Aquesta Modificació Puntual permetrà homogeneïtzar les condicions edificatòries de la Urbanització Eucaliptus, la qual majoritàriament es regula dintre de la clau 12a2.

La resta de sòl de la Urbanització de l'Eucaliptus que s'inclou dintre de la clau 12b1 és situa a la part nord on es troben els primers edificis plurifamiliars de la urbanització, construïts fa més de quatre dècades (aproximadament a mitjans dels anys 70), encara que n'hi ha d'altres edificis plurifamiliars de construcció més recent.

A banda de la zona referida, existeixen quatre illes més en la urbanització que s'inclouen en la clau 12b1, una d'elles, la d'objecte d'aquesta proposta, les quals envolten un terreny destinat a Equipaments sense edificar i sense ús. Precisament, en l'illa objecte d'aquesta Modificació, existeix en la seva part sud un edifici plurifamiliar construït aproximadament l'any 2000.

Dintre d'aquesta illa, també hi ha construïts tres habitatges unifamiliars de planta baixa i un bar-restaurant, d'acord amb les condicions edificatòries de la clau 12a2, mentre que la resta de terrenys sense edificar, se n'impedeix l'atorgament de llicències perquè no disposen de la superfície mínima exigida per la clau 12b1.

Aquest incompliment dels paràmetres urbanístics vigents esdevé per les successives segregacions que els mateixos propietaris dels terrenys que conformen l'illa han anat practicant





de forma unilateral els darrers anys. A conseqüència d'aquestes segregacions, els terrenys resultants no compleixen la superfície mínima exigida per l'article 115 del POUM, pel qual es regula la clau 12b1.

En conseqüència de l'exposat, i atès el que disposa l'article 175 del TRLU, els propietaris d'aquesta illa incompleixen de forma permanent l'obligació d'edificar en els terrenys no edificats ja que no disposen de la superfície mínima prevista en la clau 12b1, exigència que impedeix l'atorgament de llicències edificatòries. En aquest sentit, aquesta modificació puntual és la única via possible per corregir una situació endèmica i permanent en aquesta illa de solars, de la qual s'exclou l'edifici plurifamiliar existent (ref. cad. 3034104CF1033C) i la parcel·la col·lateral situada a la part sud-est de l'illa amb referència cadastral 3034108CF1033C.

Aquesta modificació puntual proposa que els solars de l'illa anteriorment referits, els quals en l'actualitat no compleixen les superfícies mínimes exigides en la clau 12b1, puguin incloure's dintre de la clau 12a2.1, atès que sí que complirien les superfícies mínimes exigides, donant solució a la problemàtica urbanística existent.

A més a més, el canvi de zonificació permetrà minorar l'impacte visual i paisatgístic que sofreix la Platja de l'Eucaliptus a causa de la proximitat de l'Urbanització i reduirà les altures permeses i el volum edificat en les zones confrontants amb el domini públic marítim-terrestre, prevenint la massificació d'una zona debilitada per la regressió i l'augment del mar, garantint el principi de desenvolupament urbanístic sostenible.

#### **4.4. Finalitats de la proposta**

Respecte els sòls qualificats actualment com a sòl urbà, "Subzona Eucaliptus (Plurifamiliar)", clau 12b1, es proposa:

- a) Excloure de la clau 12b1 els terrenys assenyalats en el plànol I01 que s'acompanya en la present Modificació Puntual.
- b) Qualificar els terrenys assenyalats al plànol I01 amb la clau 12a2.1.
- c) Excloure d'aquest canvi de zonificació i mantenir-les dintre de la clau 12b1, les parcel·les cadastrals 3034104CF1033C i 3034108CF1033C.



Amb aquesta proposta es corregeixen les deficiències urbanístiques existents en l'illa referida en quant a superfícies mínimes, permetent d'aquesta forma, l'atorgament de llicències edificatòries en els terrenys no edificats. Com ja s'exposava, els terrenys no edificats compleixen les superfícies mínimes exigides per la clau 12a2.1 en la qual es pretenen incloure, per la qual cosa, s'erradicarà un problema endèmic que infringia el dret dels propietaris d'aquests solars per edificar qualsevol tipus de construcció mentre fos vigent l'actual planejament urbanístic.

Aquesta Modificació, a la vegada, limitarà l'edificabilitat dels habitatges unifamiliars existents, impedit d'aquesta forma ampliacions de volum emparades amb la clau 12b1 i la dispersió de construccions en un mateix solar.

#### **4.5. Estructura de la propietat.**

D'acord amb la informació de que es disposa, el 100% de l'àmbit és de titularitat privada. Els propietaris inclosos en la present modificació, es relacionen en el quadre següent:

<b>Parc.</b>	<b>Propietari</b>	<b>Referència cadastral</b>	<b>Superfície cadastre m<sup>2</sup></b>	<b>Finca regstral</b>	<b>Superfície nota simple m<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	Carlos Guell Calvet	3034107CF1033C0001WW	381 m <sup>2</sup>	23505	380 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Maria Cinta Fumado Mulet Cinta Mulet Barreda	3034105CF1033C0001UW	391 m <sup>2</sup>	23565	420 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Maria Luisa Adell Valmaña Primitiu Adell Valmaña Maria Rosa Adell Valmaña	3034106CF1033C0001HW	291 m <sup>2</sup>	25835	250 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Francisco Vidal Casanova Inmaculada Adell Valmaña	3034101CF1033C0001JW	201 m <sup>2</sup>		
<b>5</b>	Jordi Mathuen Macia	3034102CF1033C0001EW	451 m <sup>2</sup>	22705	471 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	Jean Goujon Andre	3034109CF1033C0001BW	417 m <sup>2</sup>	41365	
<b>7</b>	Noemí Llambrich Queral	3034103CF1033C0001SW	445 m <sup>2</sup>	24838	538 m <sup>2</sup>

*S'incorpora com a documentació annexa, informació cadastral de les parcel·les sotmeses a les presents modificacions urbanístiques i notes simples obtingudes del Registre de la Propietat.*



D'altra banda i d'acord amb la voluntat dels veïns, es va realitzar aixecament topogràfic per comprobar la forma i superfície real existent de cada parcel·la. Les superfícies reals són:

Parc.	Núm finca aixecament	Referència cadastral	Superfície aixecament topogràfic m <sup>2</sup>
1	7	3034107CF1033C0001WW	367,31 m <sup>2</sup>
2	5	3034105CF1033C0001UW	427,29 m <sup>2</sup>
3	6	3034106CF1033C0001HW	249,44 m <sup>2</sup>
4	1	3034101CF1033C0001JW	251,02 m <sup>2</sup>
5	4	3034102CF1033C0001EW	450,70 m <sup>2</sup>
6	9	3034109CF1033C0001BW	453,85 m <sup>2</sup>
7	3	3034103CF1033C0001SW	445,83 m <sup>2</sup>

*S'incorpora com a documentació annexa, plànol aixecament topogràfic.*

### 5. Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència

L'article 97 del TRLU relatiu a la justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic, estableix que la modificació d'una figura de planejament urbanístic ha de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.

D'acord amb la proposta de modificació exposada al punt 1.7. del present document, queda justificada la necessitat de l'objecte de la modificació en relació als interessos públics, atès que d'una banda s'adapta el planejament a la realitat existent i per l'altra banda es dóna resposta a una problemàtica urbanística que únicament podia trobar solució per mitjà d'una modificació del planejament.

Aquesta Modificació Puntual garantirà, de conformitat a l'article 42 del TRLU, l'exercici del dret a edificar dels propietaris d'aquests terrenys, classificats com a sòl urbà, els quals amb l'actual planejament, no compleixen les superfícies mínimes exigides per la clau 12b1. A banda, l'actual



ordenament urbanístic municipal no preveu cap disposició ni règim transitori que permeti corregir aquesta mena de situacions preexistents.

La Modificació Puntual, simultàniament a l'exposat, millorarà les condicions de seguretat, salubritat i ornat públic de terrenys que acabaran sent edificats, evitant així problemes a la resta de ciutadans.

A més a més, incloure aquests terrenys en la clau 12a2.2 impedirà que els habitatges existents en l'illa puguin incrementar el seu volum a través d'ampliacions o construccions auxiliars en el terreny, aprofitant les condicions edificatòries de l'actual clau 12b1.

En matèria d'impacte visual i paisatgístic, es disminuirà l'impacte sofert per la Platja d'Eucaliptus, afavorint la protecció d'aquest entorn d'acord amb el que preveu la vigent normativa sectorial.

Finalment, aquesta Modificació Puntual dona compliment al principi de desenvolupament urbanístic sostenible imperant en el vigent ordenament jurídic, evitant d'aquesta forma la massificació urbanística amb la construcció de grans edificis plurifamiliars en zones pròximes ambientalment sensibles, i concretament:

- Preservar la biodiversitat de l'entorn de l'urbanització, la permeabilitat ecològica i el patrimoni natural present.
- Conservar, recuperar i promoure el patrimoni cultural i etnològic.
- Evitar l'ocupació innecessària del sòl i racionalitzar-ne l'ús, d'acord amb un model territorial eficient i adaptat als condicionants i riscos ambientals existents.
- Promoure l'eficiència energètica, la prevenció de la contaminació atmosfèrica, acústica i lumínica, amb una adequada gestió dels residus.
- Minimitzar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle vinculades a la Urbanització i preveure mesures per reduir la vulnerabilitat als efectes del canvi climàtic.

És per tot l'exposat, que queda justificada la present Modificació Puntual, la qual garanteix i prioritza els interessos generals enfront els interessos particulars de la ciutadania.

## **6. Normativa urbanística**

Atès que aquesta Modificació Puntual té per objecte el canvi de zonificació o categoria de l'illa, no es requereix la incorporació o modificació de la vigent normativa urbanística.



## 7. Altres consideracions a efectes d'ordre

D'acord amb la proposta exposada aquesta 59ena modificació del POUM d'Amposta comportarà pel que fa als plànols del POUM, la modificació dels següents plànols:

- Plànol full 13 de 13 de la sèrie OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió a escala 1/2.000.
- Plànol full 24 de 25 de la sèrie OR-041 - Sòl urbà: detall d'ordenació a escala 1/1.000.
- Plànol full 25 de 25 de la sèrie OR-041 - Sòl urbà: detall d'ordenació a escala 1/1.000.

*Arquitecta Serveis Tècnics municipals*

Mercè Lavega Benet



## **8. DOCUMENTACIÓ ANNEXA**



**8.1. Decret d'incoació modificació**



EXCM. AJUNTAMENT DE LA MOLT NOBLE I LLEIAL  
CIUTAT D'AMPOSTA

DECRET D'ALCALDIA 2011/2022

Assumpte: Modificació Puntual número 58 del POUM “Canvi de qualificació de sòls inclosos en la clau 12b1 per incorporar-los a la clau 12a1 de la Urbanització de l'Eucaliptus”

Departament: Obres i Urbanisme

Adam Tomàs i Roiget, Alcalde-President de l'Ajuntament d'Amposta,

Atès que la Urbanització de l'Eucaliptus es situa en un indret singular i únic, confrontat amb el Parc Natural del Delta de l'Ebre i el domini públic marítim-terrestre.

Atès que en aquesta urbanització existeix una illa de solars situada a primera línia de la urbanització dintre de la clau 12b1 que permet la construcció d'edificis plurifamiliars.

Atenent que les debilitats i les vulnerabilitats del Delta de l'Ebre i el seu entorn, obliguen a limitar en matèria urbanística, la implantació d'usos i construccions en terrenys pròxims, classificats com a sòl no urbanitzable i sòl urbà.

Atenent el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, es considera procedent requalificar l'illa situada entre el carrer Sarset, el carrer Bequessina, el carrer Cullerot i el carrer Voramar, passant de la clau 12b1 a la clau 12a1 del POUM, permetent en exclusiva la construcció d'habitatges unifamiliars amb l'objectiu d'evitar la massificació urbanística de la Urbanització de l'Eucaliptus.

FONAMENTS DE DRET

Atès el que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.

RESOLC

Primer.- Ordenar la incoació de l'expedient de Modificació Puntual del POUM d'Amposta número 58 per canviar la qualificació dels sòls que conformen l'illa situada a la Urbanització de l'Eucaliptus, inclosos en la clau 12b1 per incorporar-los a la clau 12a1 del POUM.

Segon.- Traslladar la present Resolució als Serveis tècnics de l'Ajuntament d'Amposta i la resta de Departaments competents en aquesta matèria.

Amposta a 4 de juliol de 2022

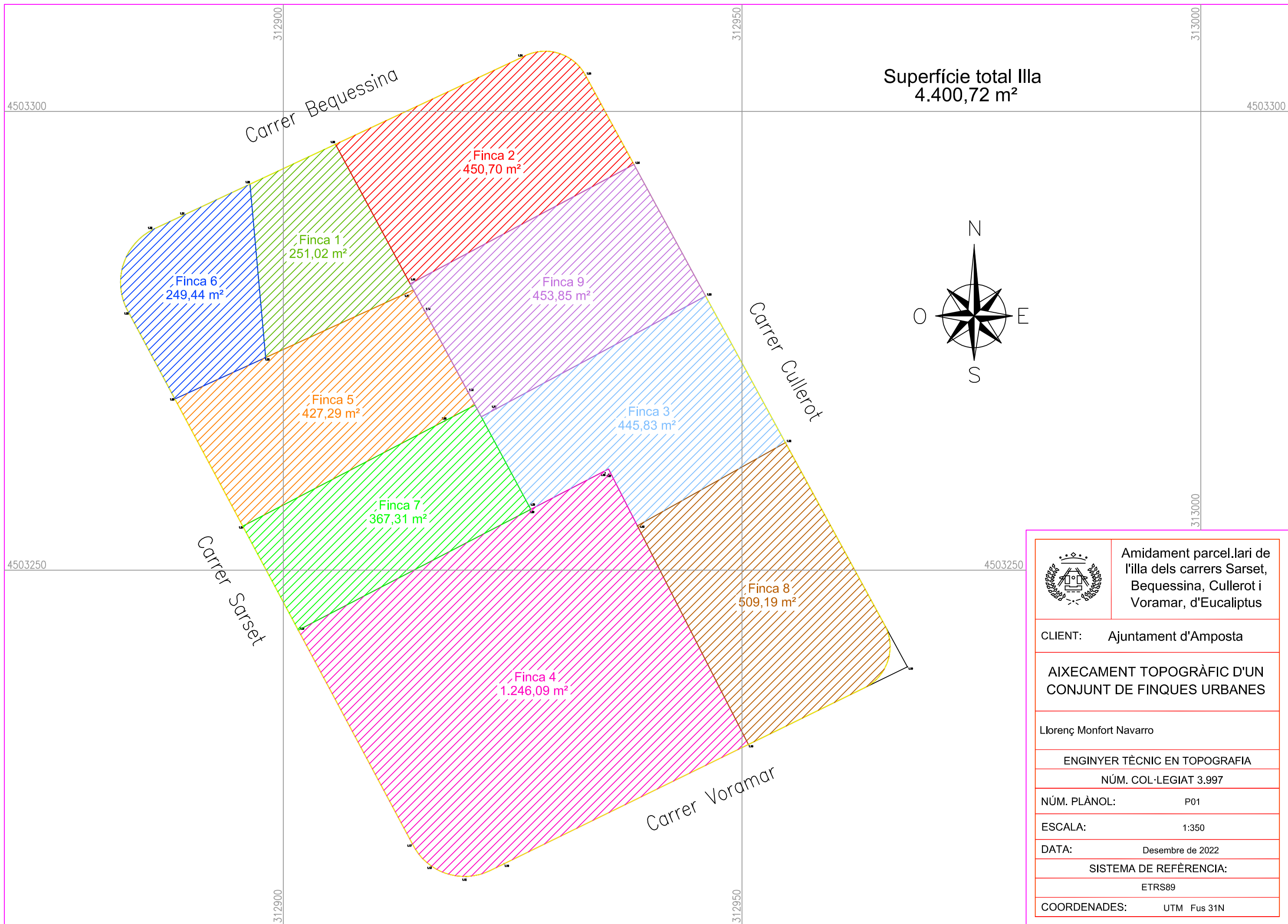
L'Alcalde,

Davant meu  
La Secretària Acctal.,





## **8.2. Aixecament topogràfic**





### **8.3. Certificats cadastrals**

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034109CF1033C0001BW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CULLEROT 8 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 167 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1996

**Valor catastral [2023]:** 84.261,37 €  
**Valor catastral suelo:** 32.316,20 €  
**Valor catastral construcción:** 51.945,17 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GOUJON ANDRE JEAN		100,00% de propiedad	CL CULLEROT UR EUCALIPTUS Es:K 43870 AMPOSTA [TARRAGONA]

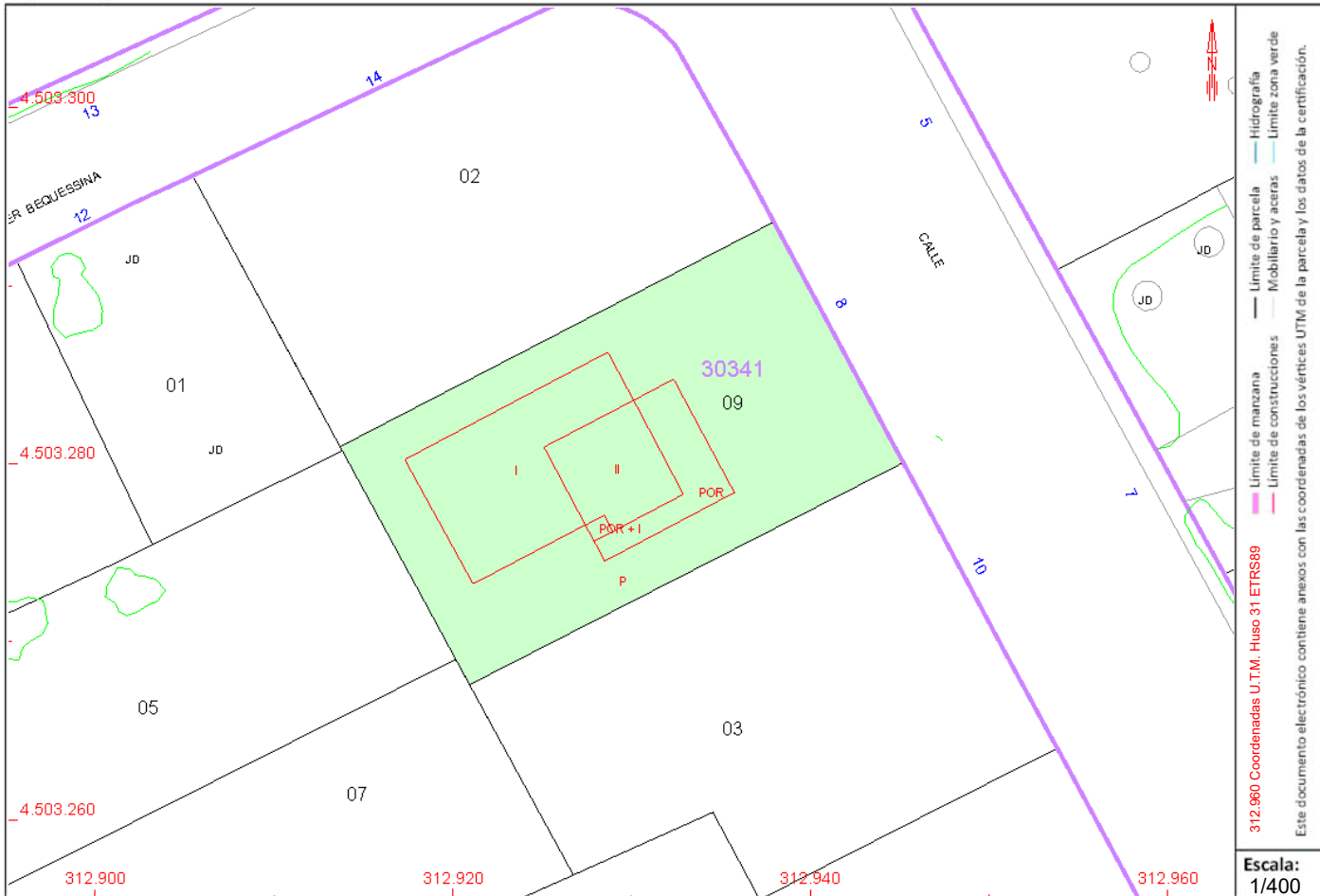
### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	VIVIENDA	90	1/00/02	APARCAMIENTO	17
1/00/03	OTROS USOS	26	1/01/01	VIVIENDA	34

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 417 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 DE AMPOSTA [TARRAGONA]

**Finalidad:** modificacion poum

**Fecha de emisión:** 18/10/2023





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034109CF1033C0001BW

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



**Referencia catastral:** 3034107CF1033C0001WW

**Localización:** CL SARSET 5  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GUELL CALVET CARLOS	46102704D	CL LILA 4 EL VENDRELL 43700 EL VENDRELL [NOU VENDRELL] [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034103CF1033C0001SW

**Localización:** CL CULLEROT 10  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LLAMBRICH QUERAL NOEMI	78582130P	CL CULLEROT 10 BALADA 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

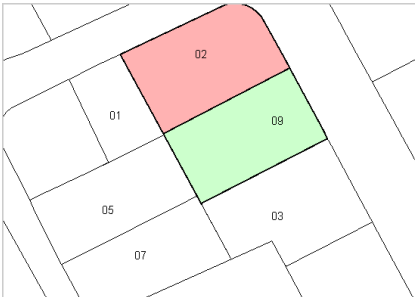


**Referencia catastral:** 3034101CF1033C0001JW

**Localización:** CL BEQUESSINA 12  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VIDAL CASANOVA FRANCISCO	40902383B	CL MAJOR 151 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034102CF1033C0001EW

**Localización:** CL BEQUESSINA 14  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MATUHEN MACIA JORDI	40934273T	CL UNIO 84 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034105CF1033C0001UW

**Localización:** CL SARSET 3  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FUMADO MULET MARIA CINTA	40914036A	CL SARSET 3 BALADA 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034107CF1033C0001WW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL SARSET 5 Suelo 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [ 2023 ]:** 11.853,60 €

**Valor catastral suelo:** 11.853,60 €

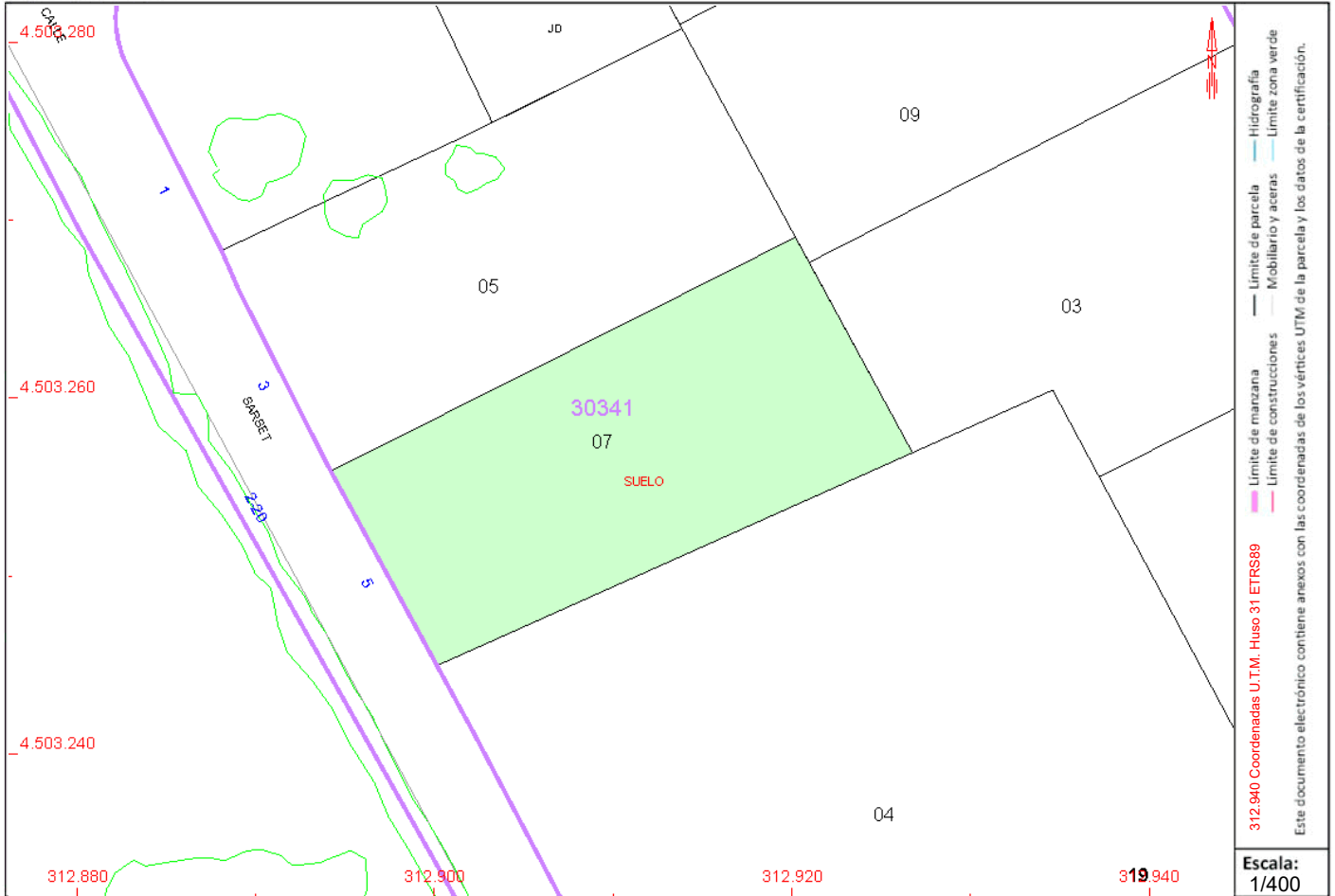
**Valor catastral construcción:** 0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
GUELL CALVET CARLOS	46102704D	100,00% de propiedad	CL LILA 4 EL VENDRELL 43700 EL VENDRELL [NOU VENDRELL] [TARRAGONA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 381 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 DE AMPOSTA [TARRAGONA]

**Finalidad:** modificacion poum

**Fecha de emisión:** 18/10/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: A17E2ZM6W3YPEJNG (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/10/2023

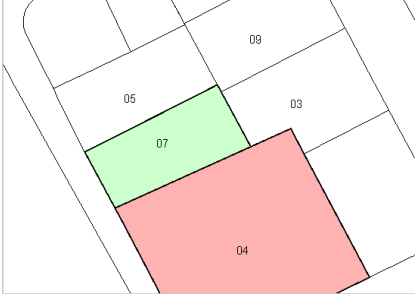




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034107CF1033C0001WW

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

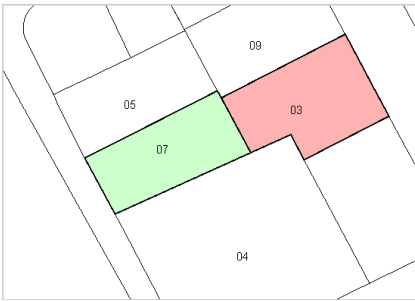


**Referencia catastral:** 3034104CF1033C-----

**Localización:** CL VORAMAR 41  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

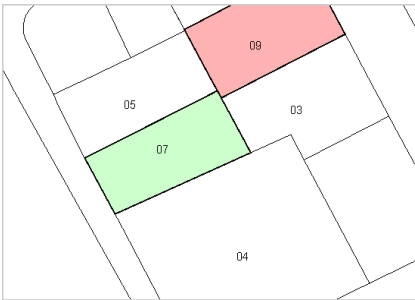


**Referencia catastral:** 3034103CF1033C0001SW

**Localización:** CL CULLEROT 10  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LLAMBRICH QUERAL NOEMI	78582130P	CL CULLEROT 10 BALADA 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034109CF1033C0001BW

**Localización:** CL CULLEROT 8  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GOUJON ANDRE JEAN		CL CULLEROT UR EUCALIPTUS Es:K 43870 AMPOSTA [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034105CF1033C0001UW

**Localización:** CL SARSET 3  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FUMADO MULET MARIA CINTA	40914036A	CL SARSET 3 BALADA 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034106CF1033C0001HW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL SARSET 1 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 93 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1977

**Valor catastral [ 2023 ]:** 44.658,85 €  
**Valor catastral suelo:** 20.443,51 €  
**Valor catastral construcción:** 24.215,34 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ADELL VALMAÑA MARIA LUISA	40927158S	33,33% de propiedad	PD DISEMINATS 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]
ADELL VALMANYA PRIMITIU	40913584B	33,33% de propiedad	AV DIAGONAL 75 Pl:BA Pt:1 08019 BARCELONA [BARCELONA]
ADELL VALMAÑA MARIA ROSA	40927157Z	33,33% de propiedad	CL GIRONA 93 S JAUME ENVEJA 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]

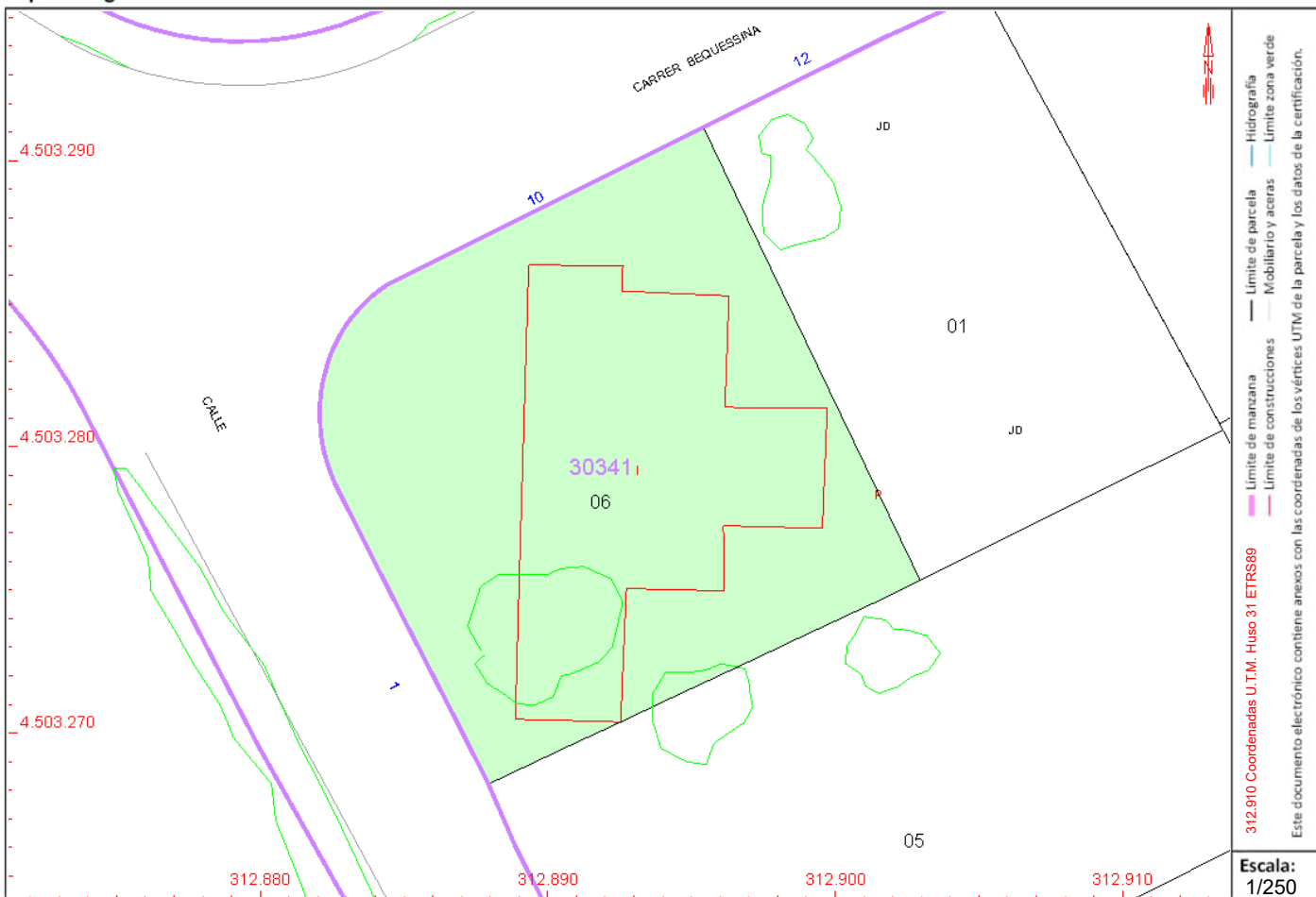
### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	VIVIENDA	93			

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 291 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 DE AMPOSTA [TARRAGONA]

**Finalidad:** modificacion poum

**Fecha de emisión:** 18/10/2023



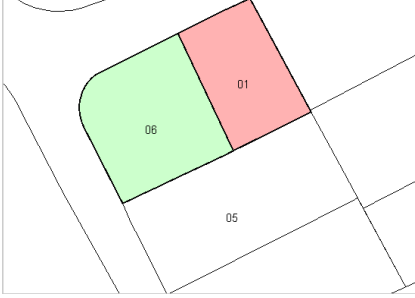




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034106CF1033C0001HW

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



**Referencia catastral:** 3034101CF1033C0001JW

**Localización:** CL BEQUESSINA 12  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VIDAL CASANOVA FRANCISCO	40902383B	CL MAJOR 151 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034105CF1033C0001UW

**Localización:** CL SARSET 3  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FUMADO MULET MARIA CINTA	40914036A	CL SARSET 3 BALADA 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034105CF1033C0001UW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL SARSET 3 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Ocio,Hostelería

**Superficie construida:** 215 m2

**Año construcción:** 1975

**Valor catastral [ 2023 ]:** 91.649,20 €  
**Valor catastral suelo:** 27.468,77 €  
**Valor catastral construcción:** 64.180,43 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
FUMADO MULET MARIA CINTA	40914036A	80,00% de propiedad	CL SARSET 3 BALADA 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]
MULET BARREDA CINTA	40031951Z	20,00% de propiedad	CL VALENCIA 10 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]

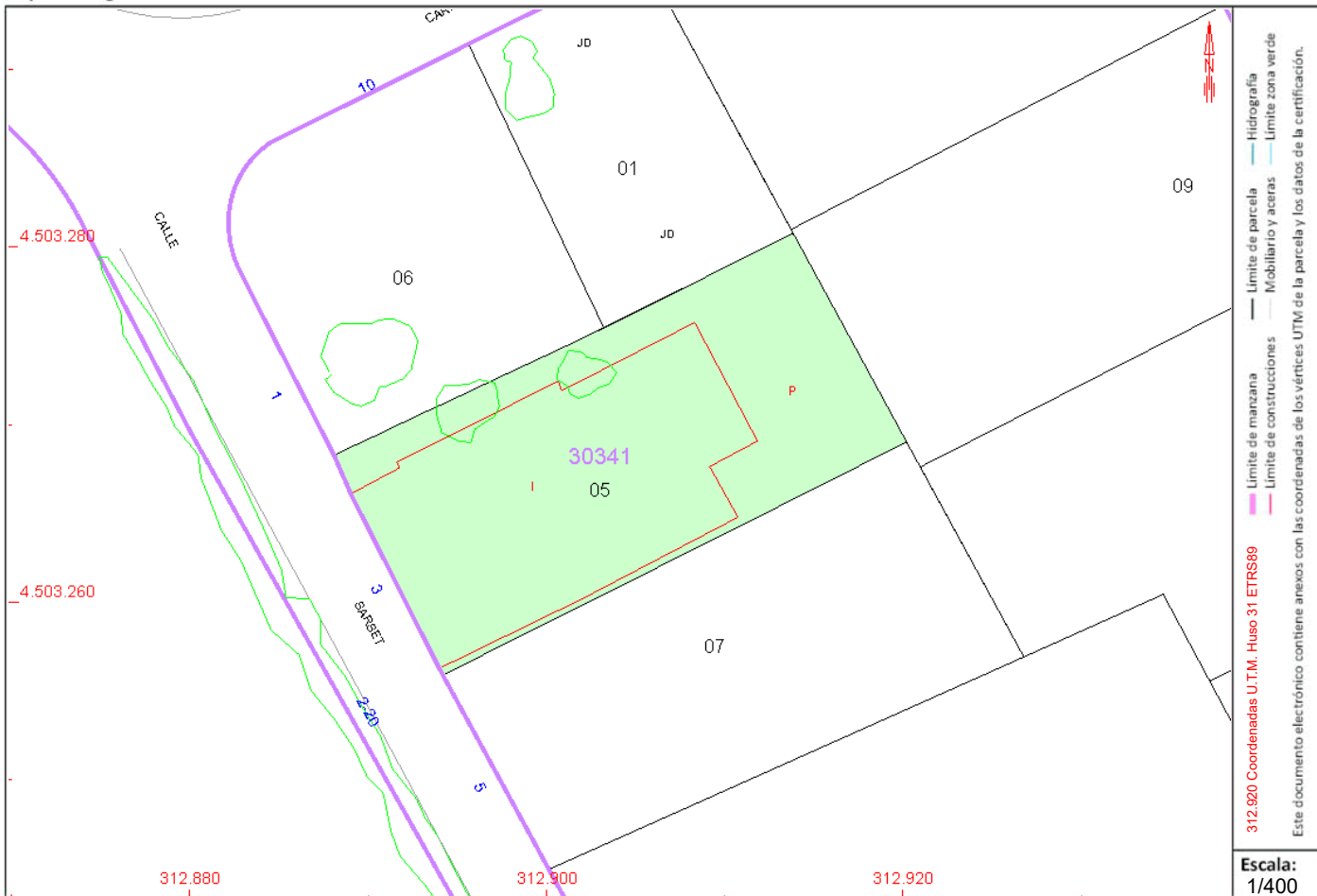
### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	OCIO HOSTEL.	178	/00/01	ALMACEN	37

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 391 m2

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 DE AMPOSTA [TARRAGONA]

**Finalidad:** modificacion poum

**Fecha de emisión:** 18/10/2023





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034105CF1033C0001UW

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



**Referencia catastral:** 3034107CF1033C0001WW

**Localización:** CL SARSET 5  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GUELL CALVET CARLOS	46102704D	CL LILA 4 EL VENDRELL 43700 EL VENDRELL [NOU VENDRELL] [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034109CF1033C0001BW

**Localización:** CL CULLEROT 8  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GOUJON ANDRE JEAN		CL CULLEROT UR EUCALIPTUS Es:K 43870 AMPOSTA [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034101CF1033C0001JW

**Localización:** CL BEQUESSINA 12  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VIDAL CASANOVA FRANCISCO	40902383B	CL MAJOR 151 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034106CF1033C0001HW

**Localización:** CL SARSET 1  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ADELL VALMAÑA MARIA LUISA	40927158S	PD DISEMINATS 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034103CF1033C0001SW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL CULLEROT 10 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 131 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 1978

**Valor catastral [2023]:** 61.056,40 €  
**Valor catastral suelo:** 30.559,89 €  
**Valor catastral construcción:** 30.496,51 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
LLAMBRICH QUERAL NOEMI	78582130P	100,00% de propiedad	CL CULLEROT 10 BALADA 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

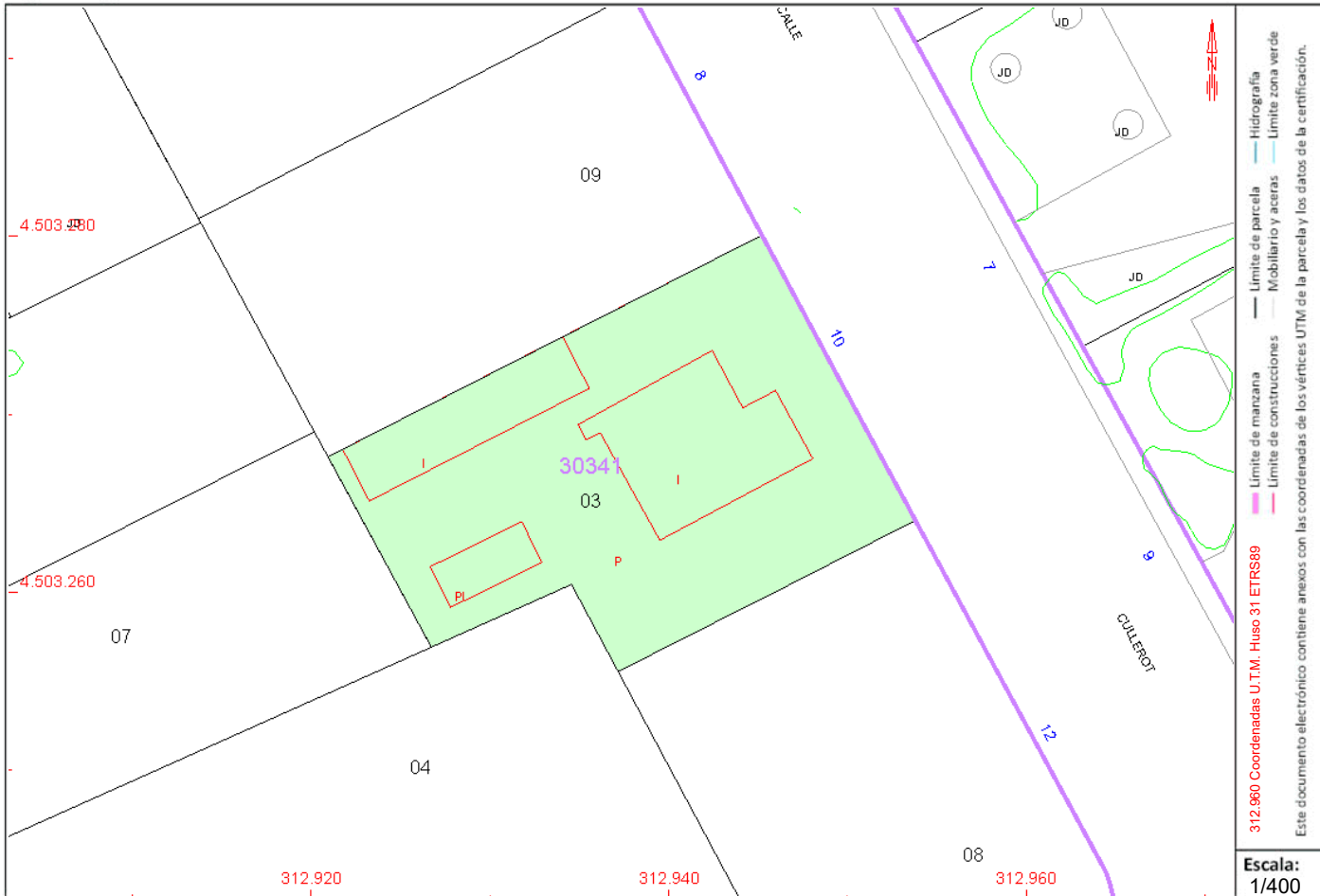
### Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1/00/01	VIVIENDA	71	1/00/02	ALMACEN	45
2/-1/01	DEPORTIVO	15			

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 445 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 DE AMPOSTA [TARRAGONA]

**Finalidad:** modificacion poum

**Fecha de emisión:** 18/10/2023

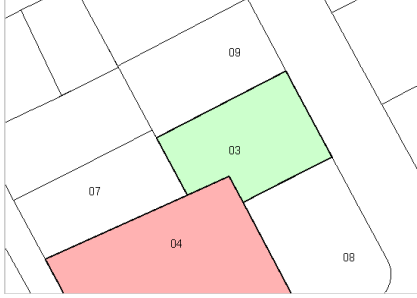




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034103CF1033C0001SW

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

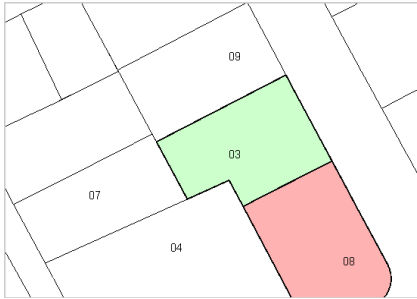


**Referencia catastral:** 3034104CF1033C-----

**Localización:** CL VORAMAR 41  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

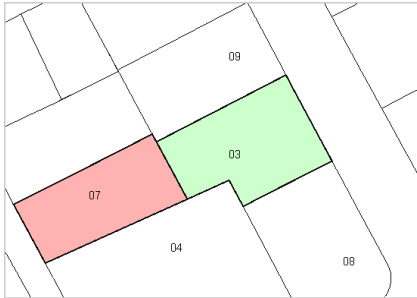


**Referencia catastral:** 3034108CF1033C0001AW

**Localización:** CL CULLEROT 12  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ALBACAR FUMADO CRISTIAN	47856386X	UR EUCALIPTUS-CARRER SA 5 43870 AMPOSTA [TARRAGONA]

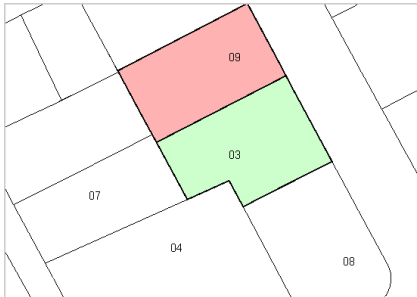


**Referencia catastral:** 3034107CF1033C0001WW

**Localización:** CL SARSET 5  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GUELL CALVET CARLOS	46102704D	CL LILA 4 EL VENDRELL 43700 EL VENDRELL [NOU VENDRELL] [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034109CF1033C0001BW

**Localización:** CL CULLEROT 8  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GOUJON ANDRE JEAN		CL CULLEROT UR EUCALIPTUS Es:K 43870 AMPOSTA [TARRAGONA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034102CF1033C0001EW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BEQUESSINA 14 Suelo 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

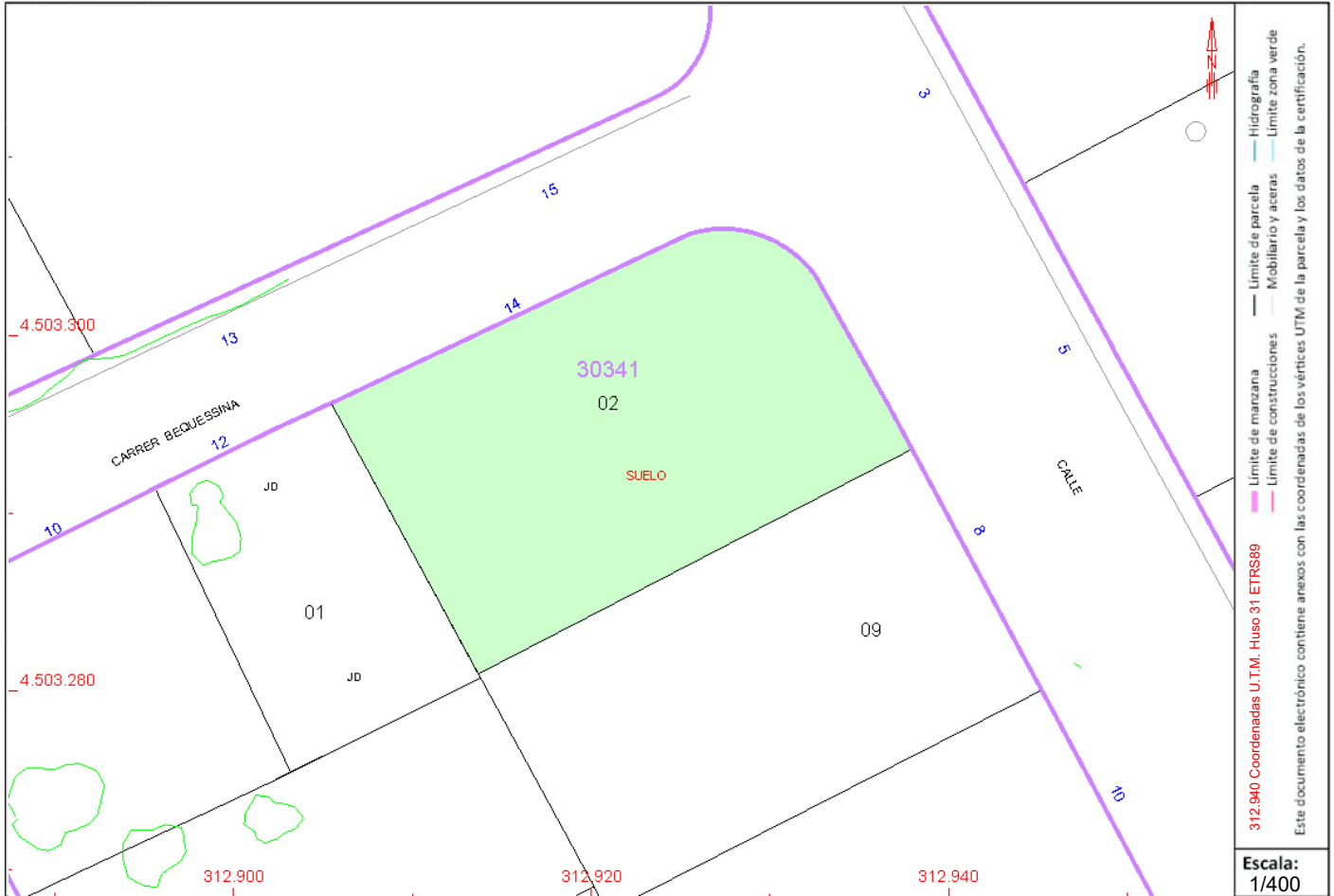
<b>Valor catastral [ 2023 ]:</b>	<b>22.631,36 €</b>
<b>Valor catastral suelo:</b>	22.631,36 €
<b>Valor catastral construcción:</b>	0,00 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MATUHEN MACIA JORDI	40934273T	100,00% de propiedad	CL UNIO 84 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 451 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 DE AMPOSTA [TARRAGONA]

**Finalidad:** modificacion poum

**Fecha de emisión:** 18/10/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 5HV9KSYM1AYMSDEZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/10/2023





# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034102CF1033C0001EW

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



**Referencia catastral:** 3034109CF1033C0001BW

**Localización:** CL CULLEROT 8  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GOUJON ANDRE JEAN		CL CULLEROT UR EUCALIPTUS Es:K 43870 AMPOSTA [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034101CF1033C0001JW

**Localización:** CL BEQUESSINA 12  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
VIDAL CASANOVA FRANCISCO	40902383B	CL MAJOR 151 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]







GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034101CF1033C0001JW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL BEQUESSINA 12 Suelo 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Valor catastral [2023]:**

**6.051,74 €**

**Valor catastral suelo:**

**6.051,74 €**

**Valor catastral construcción:**

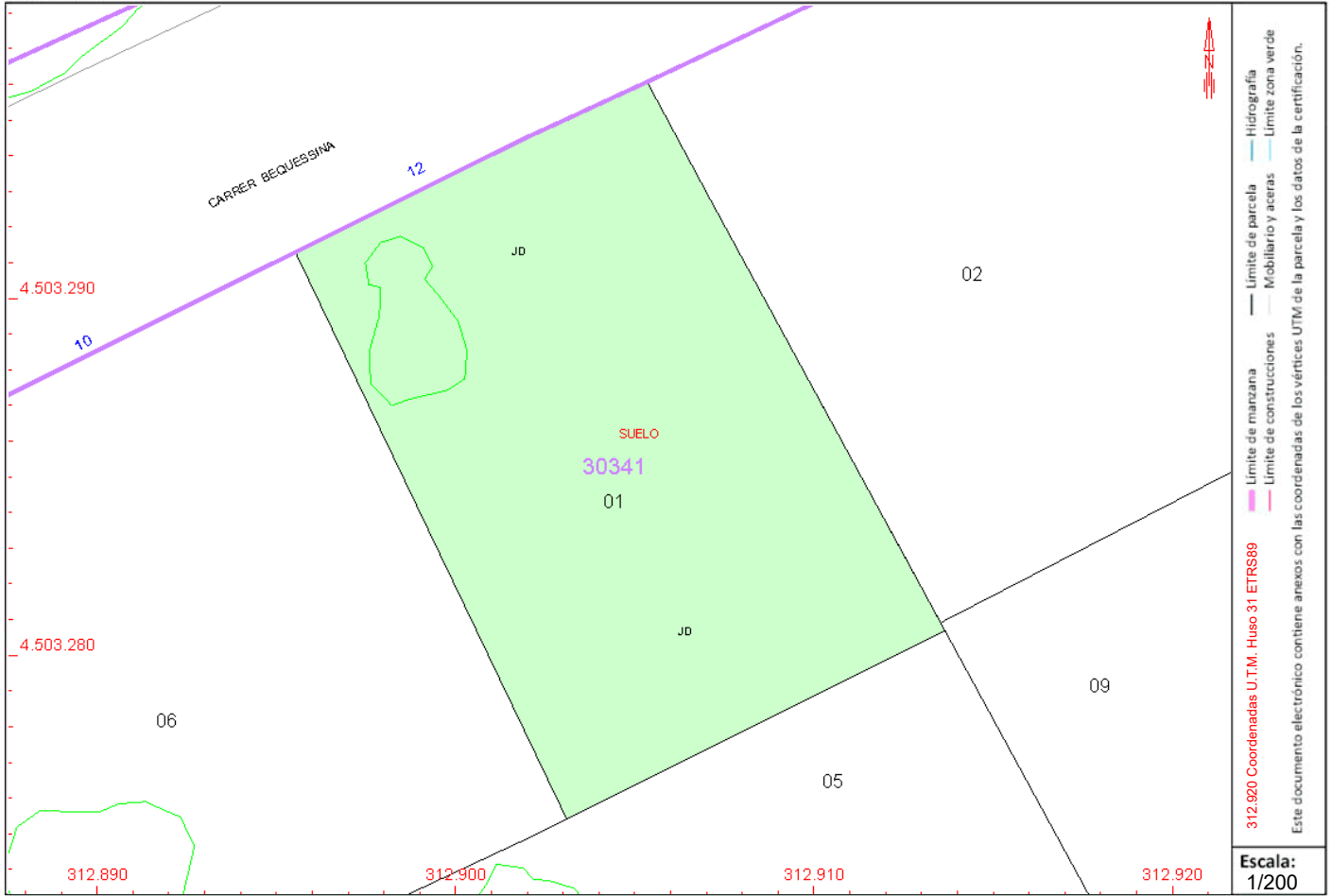
**0,00 €**

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
VIDAL CASANOVA FRANCISCO	40902383B	50,00% de propiedad	CL MAJOR 151 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]
ADELL VALMAÑA INMACULADA	77881752A	50,00% de propiedad	CL MAJOR 151 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 201 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 DE AMPOSTA [TARRAGONA]

**Finalidad:** modificacion poum

**Fecha de emisión:** 18/10/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: KB5G6KJRN51WQ2H (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/10/2023







# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034101CF1033C0001JW

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

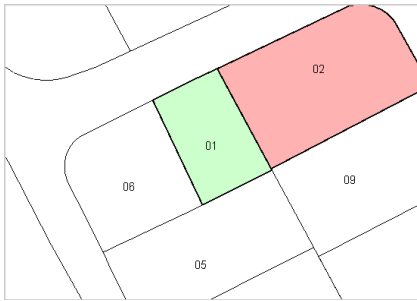


**Referencia catastral:** 3034109CF1033C0001BW

**Localización:** CL CULLEROT 8  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GOUJON ANDRE JEAN		CL CULLEROT UR EUCALIPTUS Es:K 43870 AMPOSTA [TARRAGONA]

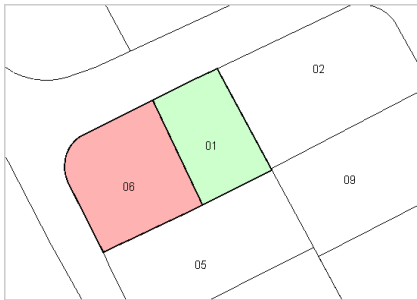


**Referencia catastral:** 3034102CF1033C0001EW

**Localización:** CL BEQUESSINA 14  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MATUHEN MACIA JORDI	40934273T	CL UNIO 84 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034106CF1033C0001HW

**Localización:** CL SARSET 1  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ADELL VALMAÑA MARIA LUISA	40927158S	PD DISEMINATS 43877 SANT JAUME D'ENVEJA [TARRAGONA]



**Referencia catastral:** 3034105CF1033C0001UW

**Localización:** CL SARSET 3  
AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FUMADO MULET MARIA CINTA	40914036A	CL SARSET 3 BALADA 43879 AMPOSTA [EUCALIPTUS] [TARRAGONA]





#### 8.4. Notes simples



## **8.5. Plànols POUM vigent**





**Llegenda :**

**SOL URBÀ I URBANITZABLE :**

**ZONES**

**08** Urbà

**09** NUCLI HISTÒRIC

10a Antic Nucli d'Amposta

10b Nucli de Poble Nou

10c Ampliació de Poble Nou

10d Bosc

**11** ILLES TANCADAS

**12** ORDENACIÓ RESIDENCIAL OBERTA

12a Unifamiliar

12a1 Favoret

12a2 Escalífus

12a3 Lligallo Baix Nord

12b Plurifamiliar

12b1 Escalífus

12b2 Lligallo Baix Nord (antiga zona 88A)

**13** ORDENACIÓ RESIDENCIAL EN FILERA

13a Unifamiliar

13a1 Volletes (antiga clau 1)

13b Plurifamiliar

13b1 Volletes (antiga clau 2)

13b2 Lligallo Baix Nord (antiga zona 88A)

**14** ORDENACIÓ RESIDENCIAL DE VOLUMS

14a Av. Santa Bàrbara

**15** IMPLANTACIÓ INDUSTRIAL

15a Alineada a via

15a1 Urbana Industrial

15b En filera

15b1 Toses 1

15c Aïllada

15c1 Avda. Santa Bàrbara

15c2 Toses 2

15c3 Toses 3

15c4 Oriola

15c5 Vol de Zafon 1

15c6 Vol de Zafon 2

15c7 Toses 4

15c8 Toses 5

**16** ZONA DE SERVEIS

**17** PLANS DE MILLORA URBANA

17a PMU-1 Cementit

17b PMU-2 Càmera Arrosera

17c PMU-3 Lligallo de Dalt Sud

17d PMU-4 Av. S. Bàrbara Sud

**PEU** PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

**S01** Urbanitzable

**21** SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

21a SUD-1 Antiga CN-340

21b SUD-2 Volletes 2a. Jose

21c SUD-3 Cementit Sud

21d SUD-4 Volletes Sud

21e SUD-5 Lligallo Baix-sud

21f SUD-6 Av. S. Bàrbara nord

21g SUD-7 Access Nord CN-340

21h SUD-8 Favoret II

21i SUD-9 Volletes-Av.Santa Bàrbara

21j SUD-10 Oriola Nord

21k SUD-11 Tapa est

**22** SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

22a SUD-1 Canal de Navegació Nord

22b SUD-2 Favoret III

22c SUD-3 Favoret IV

22d SUD-4 Tapa

**SNU** Sòl No Urbanitzable

Elementos naturals de valor local

Parcel·la Agrícola

**SISTEMES**

**1** SISTEMA VIARI

1a Xarxa Territorial

1b Carrers

1c Franques de protecció

1d Eixos Cívics

1e Aparcaments

**2** SISTEMA FERROVIARI

2a1 Ferrocarril Corredor del Mediterrani

(Zona de protecció 20-70 mts. Limit d'edificació LL-Domis. i Zona de domini públic ZDP-Bent)

2a2 Ferrocarril Metropolità L'Almella - San Carles

(Zona de protecció 20-8 mts. i Zona de domini públic ZDP-Smts.)

**3** SISTEMA D'EQUIPAMENTS

3a Equipaments Educatius

3b Equipaments Religiosos

3c Equipaments Esportius

3d Equipaments Sanitaris

3e Equipaments Serveis socials

3f Equipaments Culturals

3g Equipaments Administratius

3h Altres Equipaments

3i Equipaments sense ús específic

3j Estació de Mercaderies

3k Centre de Serveis Turístic

3l Equipaments Cívics

3m Equipaments Ambientals

**4** SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

4a Abastament d'aigües

4b Sonajament

4c Xarxa d'Energia

4d Telecomunicacions

4e Serveis sense ús específic

4f Evacuació d'aigües pluvials

**5** SISTEMA D'ESPACIS LLIBRES

5a Places Urbans

5b Places

5c Verds Urbans

5d Verds de protecció

5e Complement de viarietat

5f Sòls privats de servitud pública

5g Sòls privats d'ús domini privat

5h Verds en ordenació oberta

**6** SISTEMA HIDROLÒGIC

Zona inundable

**ALTRES ELEMENTS**

6a+ Jaciments Arqueològics

6b+ Elements de Patrimoni Històric Artístic i Arquitectònic

Zona domini públic marítim-terrestre

6c+ Delimitació zona de protecció marítim i fluvial

6d+ Classificació del sòl

6e+ Sector de planejament o Patrimoni d'actuació

6f+ Delimitació de la classificació del sòl

6g+ Delimitació d'àmbit de planejament o patrimoni d'actuació

6h+ Delimitació terme municipal d'Amposta

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme  
 de les Illes Balears

Aprova el desenvolupament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Illes Balears l'acte en sessió del 28-1-2007 acordada en sessió pública i aprovada d'execució en 14-5-2007

LA SECRETÀRIA  
 Teresa Calvo

**TEXT REFÓS**

plànol/escala/nº normatiu  
 DIN-A1: 1 : 2.000



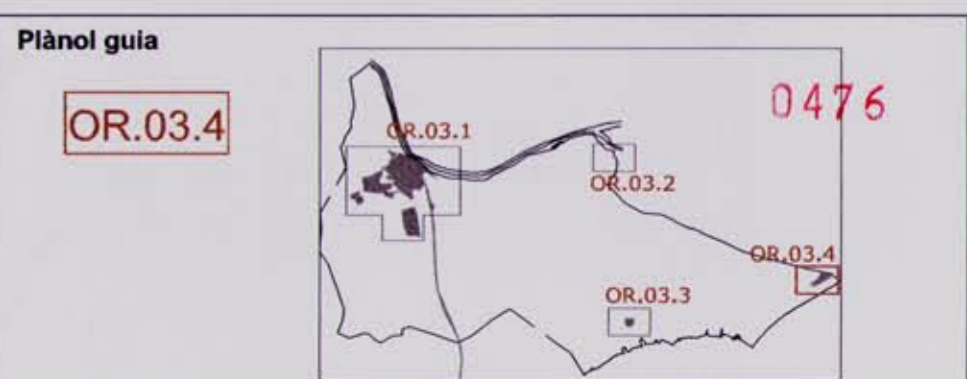
**TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)**

Ajuntament d'Amposta  
 Abril 2007

**SÒL URBÀ I URBANITZABLE :  
 QUALIFICACIÓ, ORDENACIÓ I GESTIÓ**

**OR.03**

Full. 43. de 43.







**Legenda:**

**SOL\_URBA: DETALL D'ORDENACIO**

**ZONES**

**SOL Urbà**

10 NUCLI HISTÒRIC

10a Antic Nucli d'Amposta

10b Nucli de Poble Nou

10c Ampliació de Poble Nou

10d Barada

11 ILLES TANCADA

12 ORDENACIÓ RESIDENCIAL OBERTA

12a Unifamiliar

12a1 Favoret

12a2 Escullotus

12a3 Lligallo Baix Nord

12b Plurifamiliar

12b1 Escullotus

12b2 Lligallo Baix Nord (sentit oau RRA)

13 ORDENACIÓ RESIDENCIAL EN FILERA

13a Unifamiliar

13a1 Valetes (sentit oau 1)

13b Plurifamiliar

13b1 Valetes (sentit oau 2)

13b2 Lligallo Baix Nord (sentit oau RRA)

14 ORDENACIÓ RESIDENCIAL DE VOLUMS

14a Av. Santa Barbara

15 IMPLANTACIÓ INDUSTRIAL

15a Alçada a via

15a1 Urbana Industrial

15b En llera

15b2 Tasses 1

15c Alçada

15c1 Avgda. Santa Barbara

15c2 Tasses 2

15c3 Tasses 3

15c4 Oriola

15c5 Val de Zefon 1

15c6 Val de Zefon 2

15c7 Tasses 4

15c8 Tasses 5

16 ZONA DE SERVEIS

17 PLANS DE MILLORA URBANA

17a PMU-1 Cementiri

17b PMU-2 Càmera Arrosera

17c PMU-3 Lligallo de Dalt Sud

17d PMU-4 Av. S.Barbara Sud

PEU PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

SOL Urbanitzable

21 SECTORS DE SOL URBANITZABLE DELIMITAT

21a SUD-1 Antiga CN-340

21b SUD-2 Valetes 2a fase

21c SUD-3 Cementiri Sud

21d SUD-4 Valetes Sud

21e SUD-5 Lligallo Baix-nord

21f SUD-6 Av. Sra. Barbara nord

21g SUD-7 Acces Nord CN-340

21h SUD-8 Favoret II

21i SUD-9 Valetes-Av.Santa Barbara

21j SUD-10 Oriola Nord

21k SUD-11 Tapa est

22 SECTORS DE SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT

22a SUND-1 Canal de Navegació Nord

22b SUND-2 Favoret III

22c SUND-3 Favoret IV

22d SUND-4 Tapa

23 SOL No Urbanitzable

**SISTEMES**

1 SISTEMA VIARI

1a Xarxa Territorial

1b Carrers

1c Franques de protecció

1d Eixos Cívics

1e Aparcaments

2 SISTEMA FERROVIARI

2a1 Ferrocarril Corredor del Mediterrani  
(Zona de protecció 20-70 mts. Limit d'edificació 12.20mts. i Zona de Domini públic ZDP:8mts.)

2a2 Ferrocarril Metropolità L'Altira - Sant Carles  
(Zona de protecció 25-8 mts. i Zona de Domini públic ZDP:8mts.)

3 SISTEMA D'EQUIPAMENTS

3a Equipaments Educatius

3b Equipaments Religiosos

3c Equipaments Esportius

3d Equipaments Sanitaris

3e Equipaments Serveis socials

3f Equipaments Culturals

3g E. Administratius

3h Altres Equipaments

3i E. sense ús específic

3j Estació de Mercedeses

3k Centre de Serveis Turístic

3l Equipaments Cívics

3m Equipaments Ambientals

4 SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS

4a Abastament d'aigua

4b Sanejament

4c Xarxa d'Energia

4d Telecomunicacions

4e Serveis sense ús específic

4f Emissió d'aigua pluvial

5 SISTEMA D'ESPACIS LLIBRES

5a Parc Urbà

5b Places

5c Verds Urbans

5d Verds de protecció

5e Complement de vialitat

5f Sòls privats de servei públic

5g Sòls privats d'ús i domini privat

5h Verds en ordenació oberta

6 SISTEMA HIDROLÒGIC

Zona inundable

**ALTRES ELEMENTS**

6a Elements inclosos al catàleg

6b Delimitació Zona domini públic marítim-terrestre

6c Delimitació zona de protecció marítim i fluvial

6d Delimitació de sol

6e Sector assenyalat a Polígon d'Estudi

6f Pla de Reg. Pla de Reg.

6g Superfície de l'obra (m²)

6h Volum d'edificació

6i Delimitació Aïc

6j Delimitació Fondataria edificable planta pis

6k A.R.M./Fondataria edificable planta pis

6l Delimitació classificació sol

6m Delimitació ambil. de planejament o polígon d'actuació

6n Delimitació lín. d'Amposta

Conselleria de Catalunya  
Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Consell de Regidors de l'Eixample  
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Illes Balears en sessió de 26-1-2007 i acordada la seva publicació a l'Boletí d'Executius el 14-5-2007

LA SECRETÀRIA  
Teresa Cabré

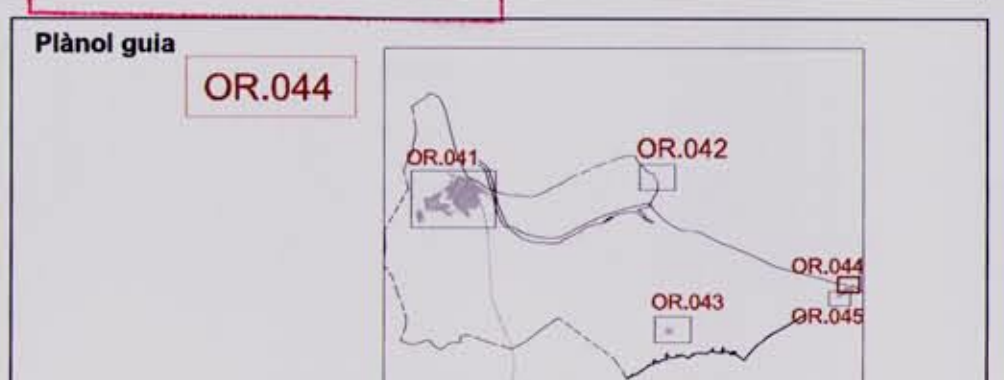
**TEXT REFÓS**



**TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)**  
Ajuntament d'Amposta  
Abril 2007

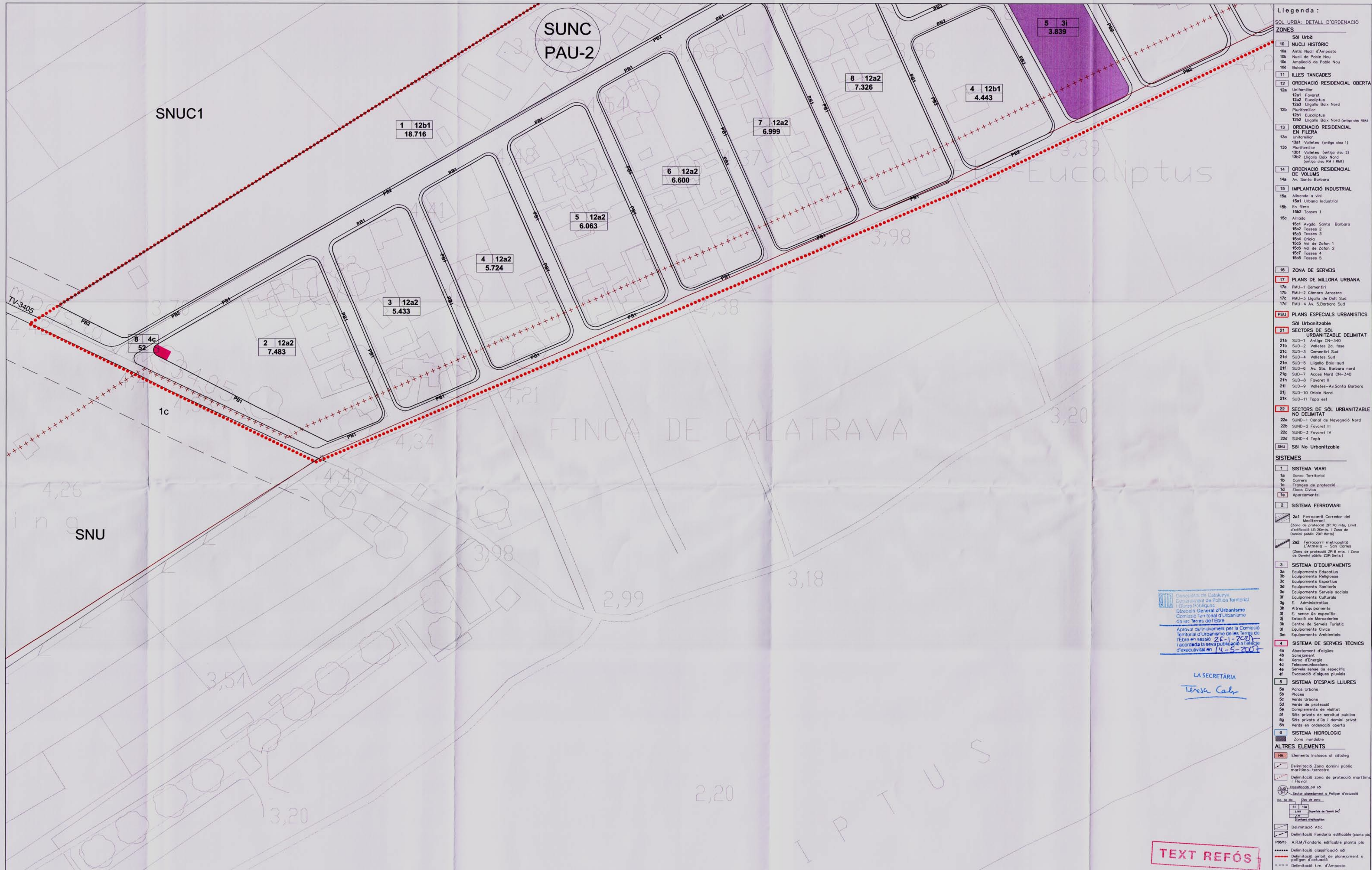
plànol/escala/nº normatiu  
DIN-A1: 1:1000

**OR.04**  
Full 24 de 25



2003/954E





**Legenda:**

**SOL URBÀ: DETALL D'ORDENACIÓ ZONES**

**SOL Urbà**

**10 NUCLI HISTÒRIC**

10a Antic Nucli d'Amposta  
10b Nucli de Poble Nou  
10c Ampliació de Poble Nou  
10d Balada

**11 ILLES TANCADAES**

**12 ORDENACIÓ RESIDENCIAL OBERTA**

12a Unifamiliar  
12a1 Favaret  
12a2 Eucaliptus  
12a3 Lligallo Baix Nord  
12b Plurifamiliar  
12b1 Eucaliptus  
12b2 Lligallo Baix Nord (antiga assa RM)

**13 ORDENACIÓ RESIDENCIAL EN FILERA**

13a Unifamiliar  
13a1 Vialetes (antiga assa 1)  
13b Plurifamiliar  
13b1 Vialetes (antiga assa 2)  
13b2 Lligallo Baix Nord (antiga assa RM i RM)

**14 ORDENACIÓ RESIDENCIAL DE VOLUMS**

14a Av. Santa Barbara  
**15 IMPLANTACIÓ INDUSTRIAL**

15a Alineada a via  
15a1 Urbana Industrial  
15b En filera  
15b2 Tasses 1  
15c Aïllada  
15c1 Avgda. Santa Barbara  
15c2 Tasses 2  
15c3 Tasses 3  
15c4 Orla  
15c5 Via de Zafon 1  
15c6 Via de Zafon 2  
15c7 Tasses 4  
15c8 Tasses 5

**16 ZONA DE SERVEIS**

**17 PLANS DE MILLORA URBANA**

17a PMU-1 Cementiri  
17b PMU-2 Càmara Arrosera  
17c PMU-3 Lligallo de Dalt Sud  
17d PMU-4 Av. S.Barbara Sud

**PEU PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS**

**SOL Urbanitzable**

**21 SECTORS DE SOL URBANITZABLE DELIMITAT**

21a SUD-1 Antiga CN-340  
21b SUD-2 Vialetes 2a. fase  
21c SUD-3 Cementiri Sud  
21d SUD-4 Vialetes Sud  
21e SUD-5 Lligallo Baix-sud  
21f SUD-6 Av. Sta. Barbara nord  
21g SUD-7 Acces Nord CN-340  
21h SUD-8 Favaret II  
21i SUD-9 Vialetes-Av.Santa Barbara  
21j SUD-10 Orla Nord  
21k SUD-11 Tapa est

**22 SECTORS DE SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT**

22a SUD-1 Canal de Navegació Nord  
22b SUD-2 Favaret III  
22c SUD-3 Favaret IV  
22d SUD-4 Tapa

**SOL No Urbanitzable**

**SISTEMES**

**1 SISTEMA VARI**

1a Xarxa Territorial  
1b Carrers  
1c Franques de protecció  
1d Excos Cívics  
1e Aparcaments

**2 SISTEMA FERROVIARI**

2a1 Ferrocarril Corredor del Mediterrani  
(Zona de protecció 20-70 mts. Limit d'edificació LL 20mts. i Zona de domini públic ZDP 5mts.)  
2a2 Ferrocarril metropolità L'Ateneu - San Carles  
(Zona de protecció 20-8 mts. i Zona de domini públic ZDP 5mts.)

**3 SISTEMA D'EQUIPAMENTS**

3a Equipaments Educatius  
3b Equipaments Religiosos  
3c Equipaments Esportius  
3d Equipaments Sanitaris  
3e Equipaments Serveis socials  
3f Equipaments Culturals  
3g E. Administratius  
3h Altres Equipaments  
3i E. serveis de específic  
3j Estació de Mercaderies  
3k Centre de Serveis Turístic  
3l Equipaments Cívics  
3m Equipaments Ambientals

**4 SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS**

4a Abastament d'aigües  
4b Sanejament  
4c Xarxa d'Energia  
4d Telecomunicacions  
4e Serveis serveis de específic  
4f Evacuació d'aigües pluvials

**5 SISTEMA D'ESPACIS LLIBRES**

5a Parcs Urbans  
5b Places  
5c Verds Urbans  
5d Verds de protecció  
5e Complement de viadot  
5f Sòls privats de servitud pública  
5g Sòls privats d'ús i domini privat  
5h Verds en ordenació oberta

**6 SISTEMA HIDROLÒGIC**

6a Zona inundable

**ALTRES ELEMENTS**

HA Elements inclosos al catàleg  
Delimitació Zona domini públic marítimo-terrestre  
Delimitació zona de protecció marítima i fluvial  
Classificació sol urbà  
Sector planejament a Polígon d'actuació  
Pla de zona  
Tipus de zona  
Superfície de l'assa (m<sup>2</sup>)  
Indicador d'actuació  
Delimitació Atic  
Delimitació Fondarria edificable planta pis  
PB015 A.R.M./Fondarria edificable planta pis  
Delimitació classificació sol  
Delimitació ambil de planejament o polígon d'actuació  
Delimitació l.m. d'Amposta

Consorci de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de les Illes Balears

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de les Illes Balears  
en sessió 26-1-2007  
i acordada la seva publicació a l'edició  
d'executivitat el 14-5-2007

LA SECRETÀRIA  
Teresa Cabré

**TEXT REFÓS**





## **8.6. Plànols modificació**



 <b>Ajuntament d'Amposta</b> Obres i Urbanisme	SIGNAT	DATA	ESCALA	CODI	<b>Modificació puntual del POUM 59</b> Canvi de part de la clau urbanística 12b1 a la clau 12a2.1 a la Subzona Eucaliptus Planejament vigent_àmbit proposta modificació	SUBSTITUEIX	PLÀNOL <b>101</b>
	Mercè Lavega Benet Arquitecta Serveis tècnics municipals	Novembre 2023	1:1.000	MOD-POUM-059		SUBSTITUÏT	





 <b>Ajuntament d'Amposta</b> Obres i Urbanisme	SIGNAT	DATA	ESCALA	CODI	<b>Modificació puntual del POUM 59</b> Canvi de part de la clau urbanística 12b1 a la clau 12a2.1 a la Subzona Eucaliptus Proposta	SUBSTITUEIX	PLÀNOL
	Mercè Lavega Benet Arquitecta Serveis tècnics municipals	Novembre 2023	1:1.000	MOD-POUM-059		SUBSTITUÏT	<b>P01</b>