



**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)".



1. Antecedents.	3
2. Objecte de la modificació.	4
3. Marc legal aplicable.	6
3.1. Planejament d'àmbit general.	6
3.2 Planejament territorial.	6
3.2. Pla d'Ordenació Urbanística municipal d'Amposta.	6
3.3. Afectacions de caràcter sectorial.	7
4. Memòria descriptiva.	7
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
5. Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència	11
6. Normativa urbanística	12
7. Altres consideracions a efectes d'ordre	13
8. DOCUMENTACIÓ ANNEXA.	14
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 m², 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:

Parc.	Propietari	Referència cadastral	Superfície cadastre m²	Finca regstral	Superfície nota simple m²
1	Carlos Guell Calvet	3034107CF1033C0001WW	381 m ²	23505	380 m ²
2	Maria Cinta Fumado Mulet Cinta Mulet Barreda	3034105CF1033C0001UW	391 m ²	23565	420 m ²
3	Maria Luisa Adell Valmaña Primitiu Adell Valmaña Maria Rosa Adell Valmaña	3034106CF1033C0001HW	291 m ²	25835	250 m ²
4	Francisco Vidal Casanova Inmaculada Adell Valmaña	3034101CF1033C0001JW	201 m ²		
5	Jordi Mathuen Macia	3034102CF1033C0001EW	451 m ²	22705	471 m ²
6	Jean Goujon Andre	3034109CF1033C0001BW	417 m ²	41365	
7	Noemí Llambrich Queral	3034103CF1033C0001SW	445 m ²	24838	538 m ²

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 ²
1	7	3034107CF1033C0001WW	367,31 m ²
2	5	3034105CF1033C0001UW	427,29 m ²
3	6	3034106CF1033C0001HW	249,44 m ²
4	1	3034101CF1033C0001JW	251,02 m ²
5	4	3034102CF1033C0001EW	450,70 m ²
6	9	3034109CF1033C0001BW	453,85 m ²
7	3	3034103CF1033C0001SW	445,83 m ²

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.

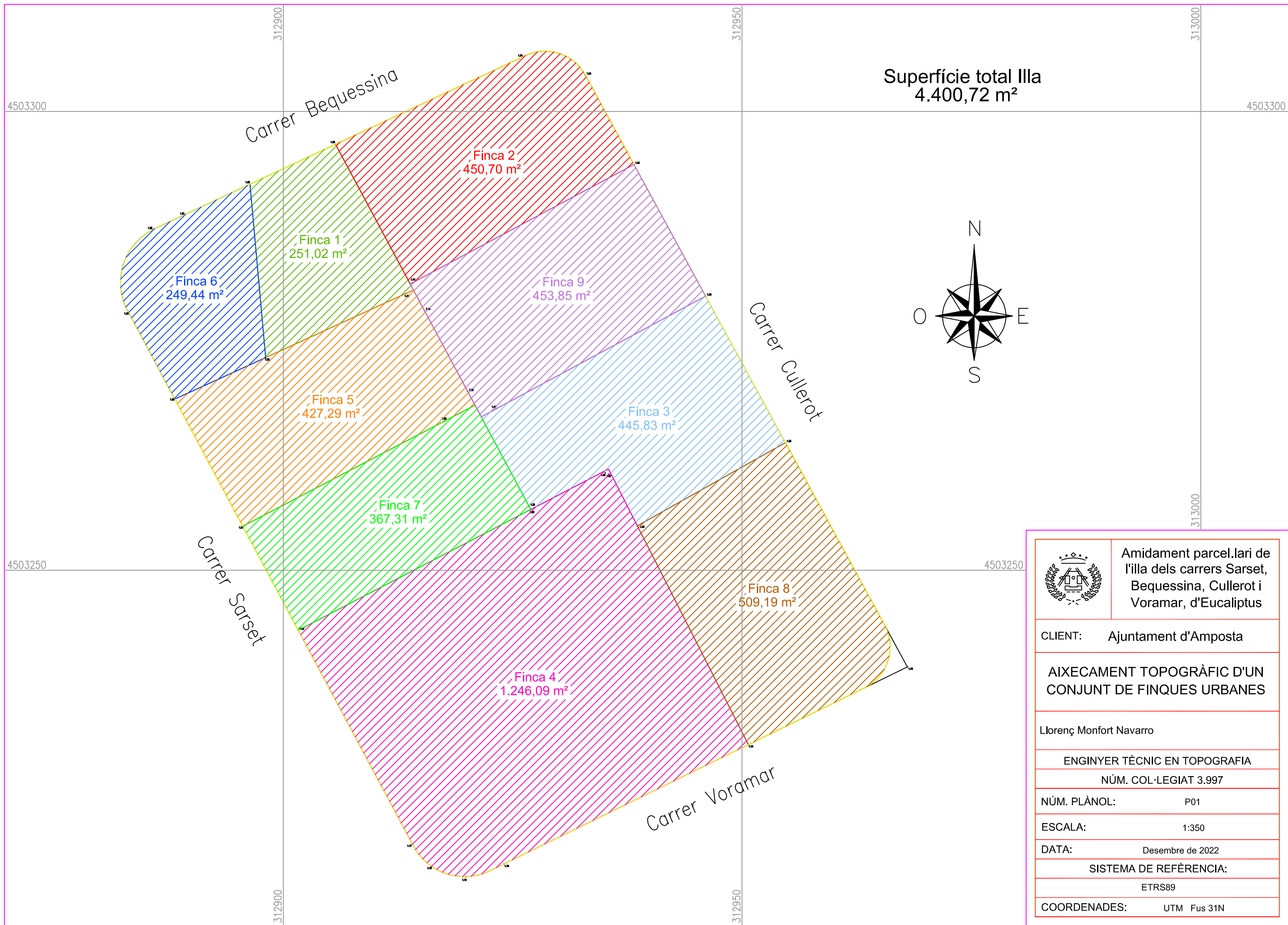
Amposta a 4 de juliol de 2022

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 m²

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]

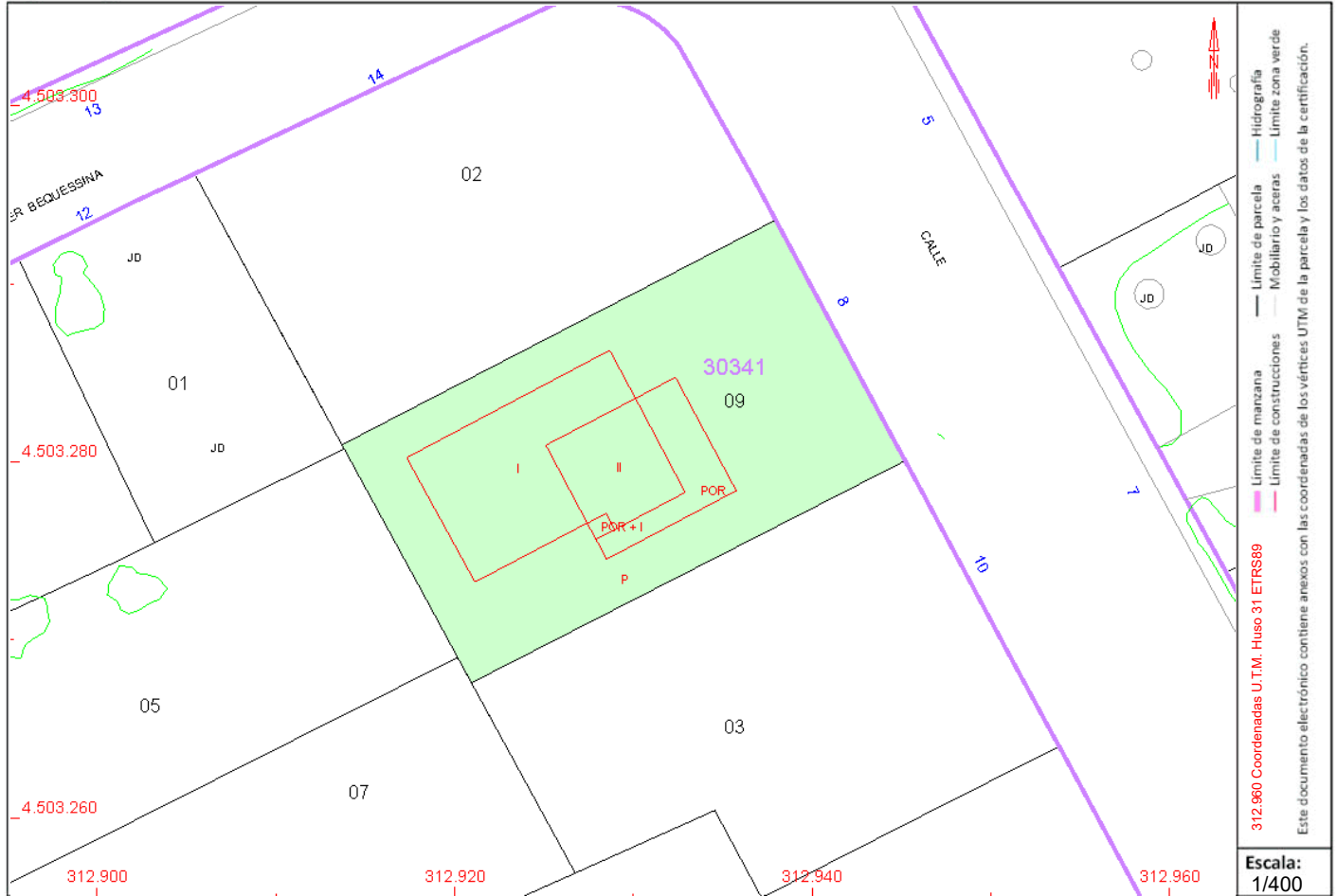
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
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 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: 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]

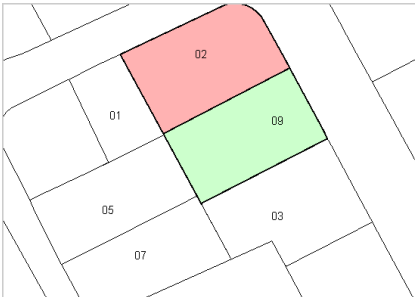


Referencia catastral: 3034101CF1033C0001JW

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.

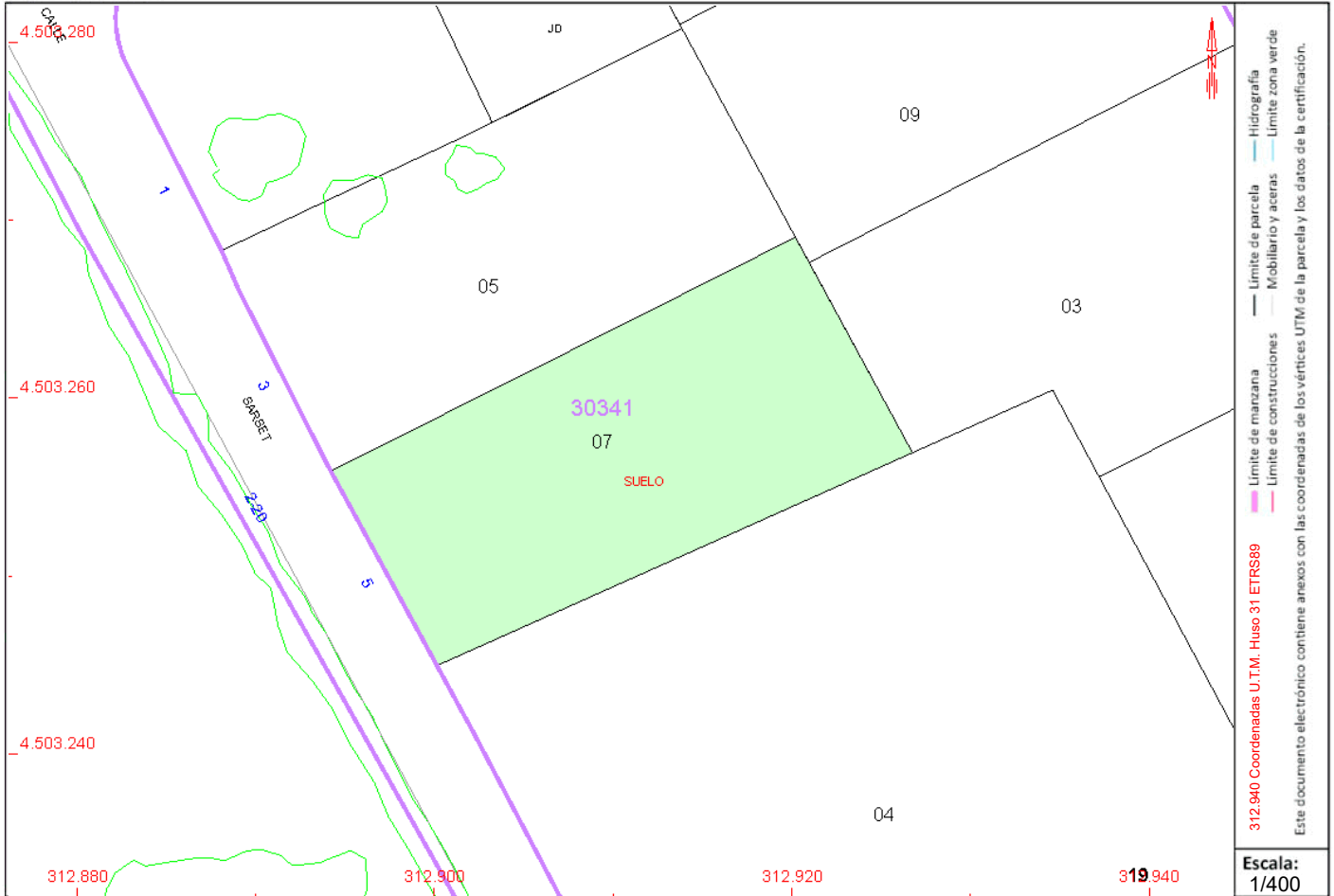
Valor catastral [2023]:	11.853,60 €
Valor catastral suelo:	11.853,60 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

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

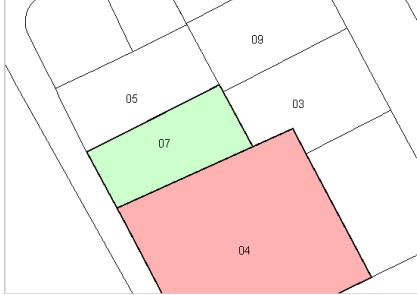




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034107CF1033C0001WW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

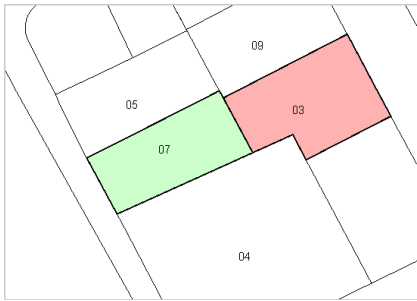


Referencia catastral: 3034104CF1033C-----

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

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

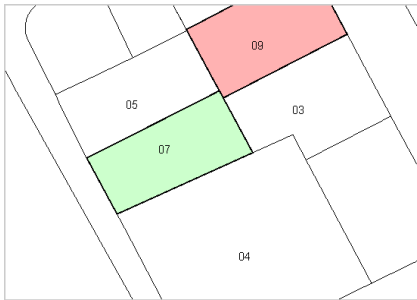


Referencia catastral: 3034103CF1033C0001SW

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]

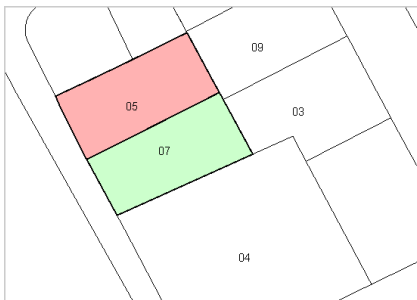


Referencia catastral: 3034109CF1033C0001BW

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 m²

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]

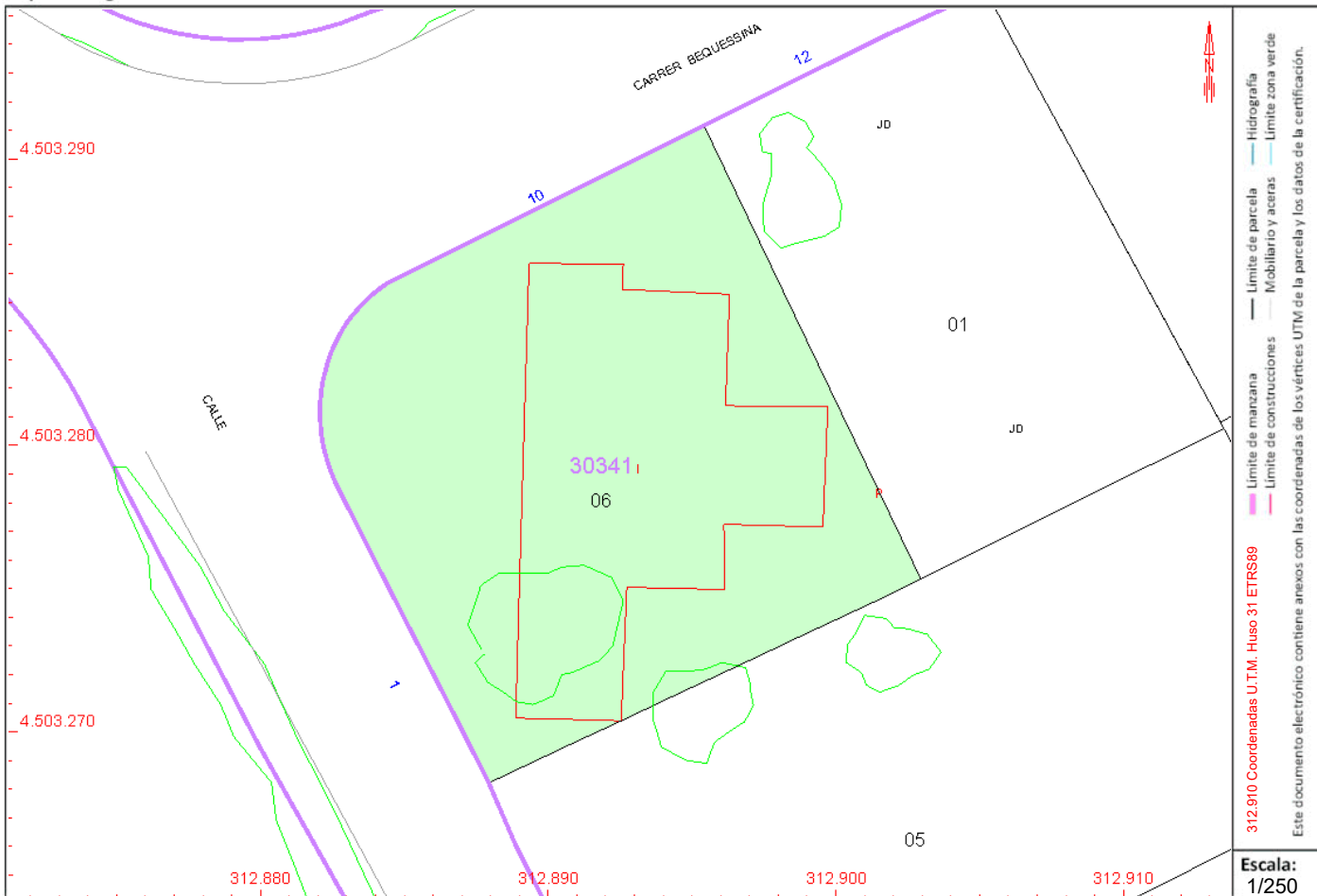
Construcción

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 291 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

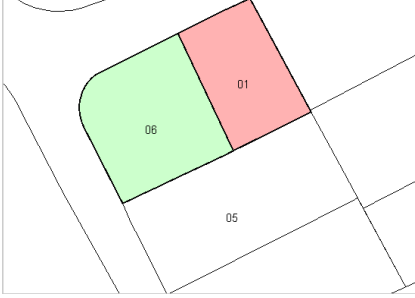




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 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]

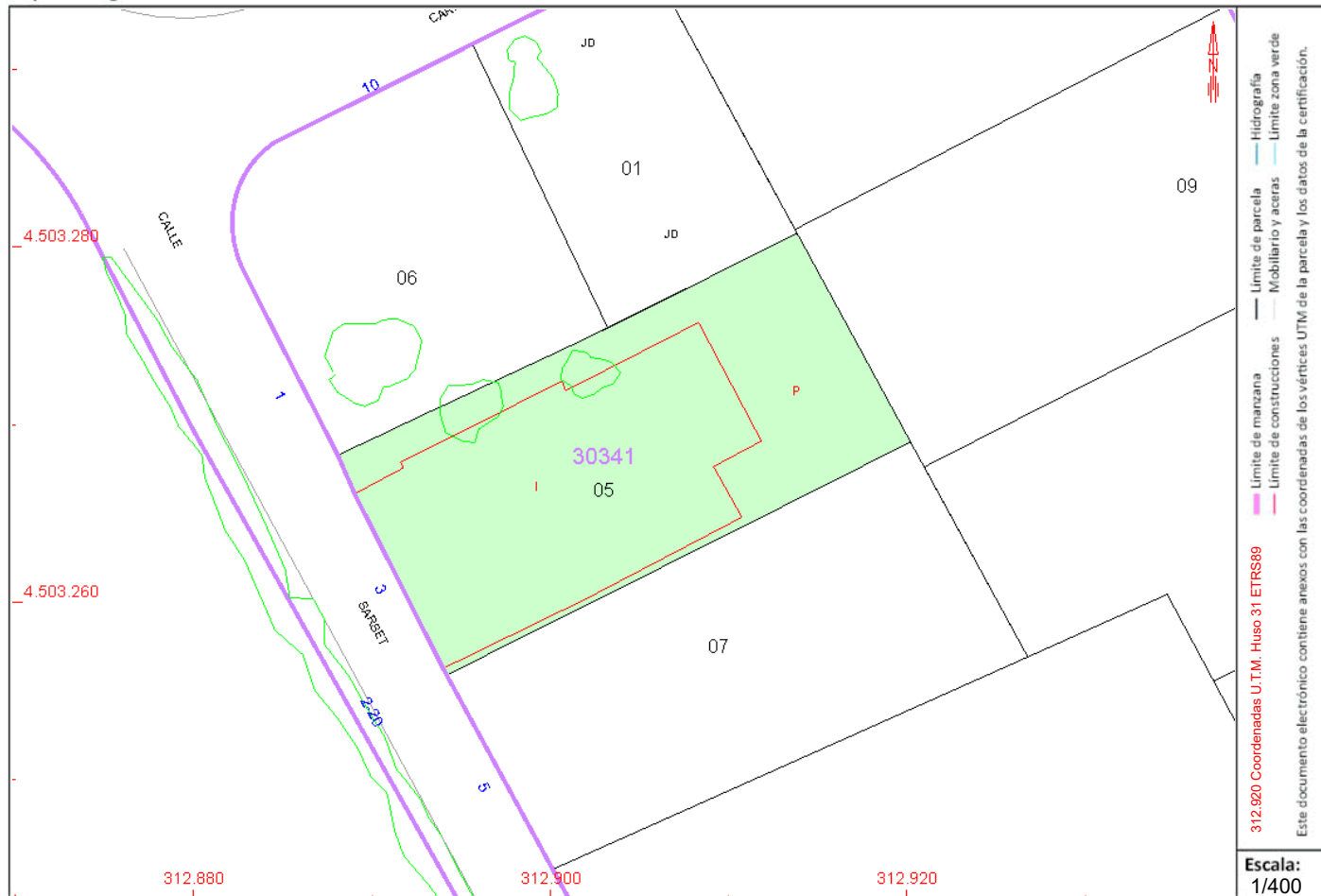
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/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 m²

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]

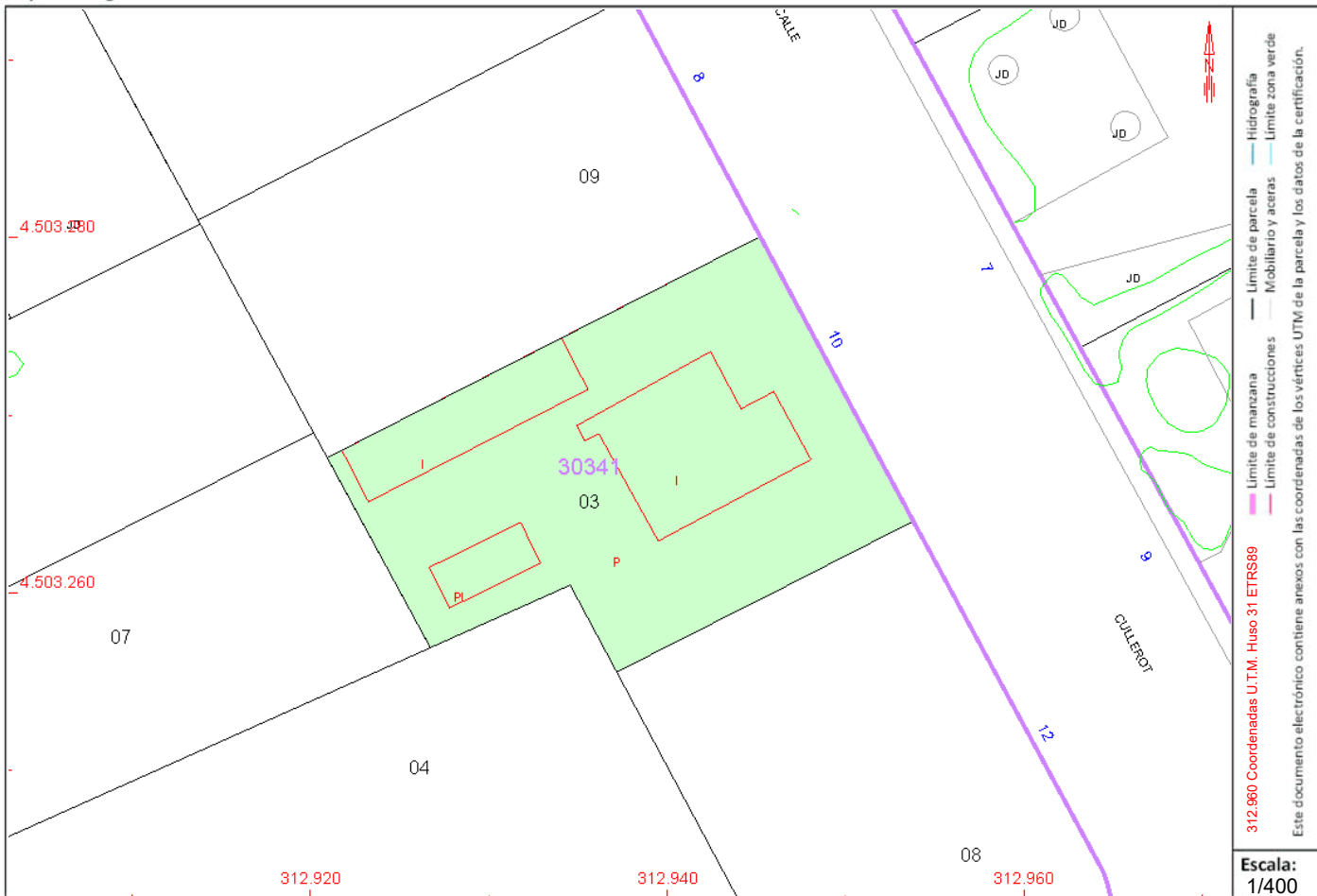
Construcción

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

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 445 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

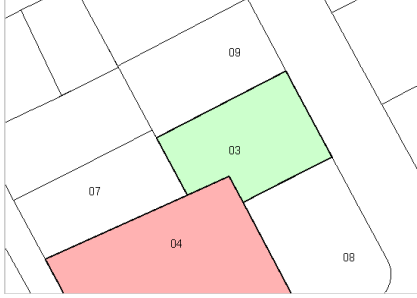




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3034103CF1033C0001SW

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

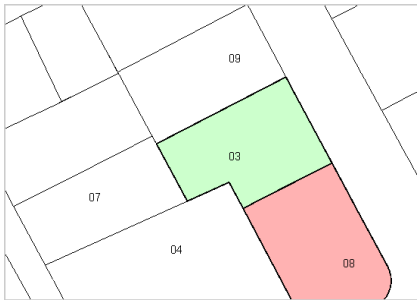


Referencia catastral: 3034104CF1033C-----

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

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

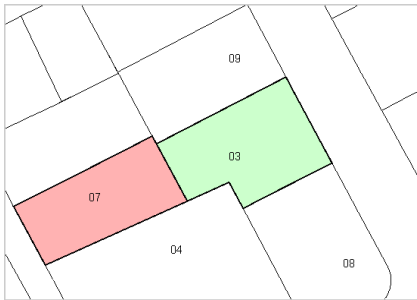


Referencia catastral: 3034108CF1033C0001AW

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]

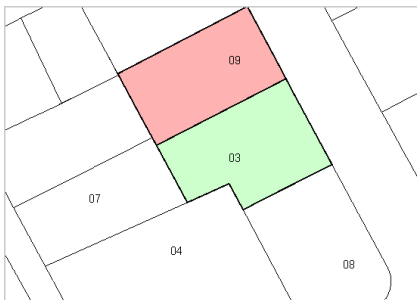


Referencia catastral: 3034107CF1033C0001WW

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.

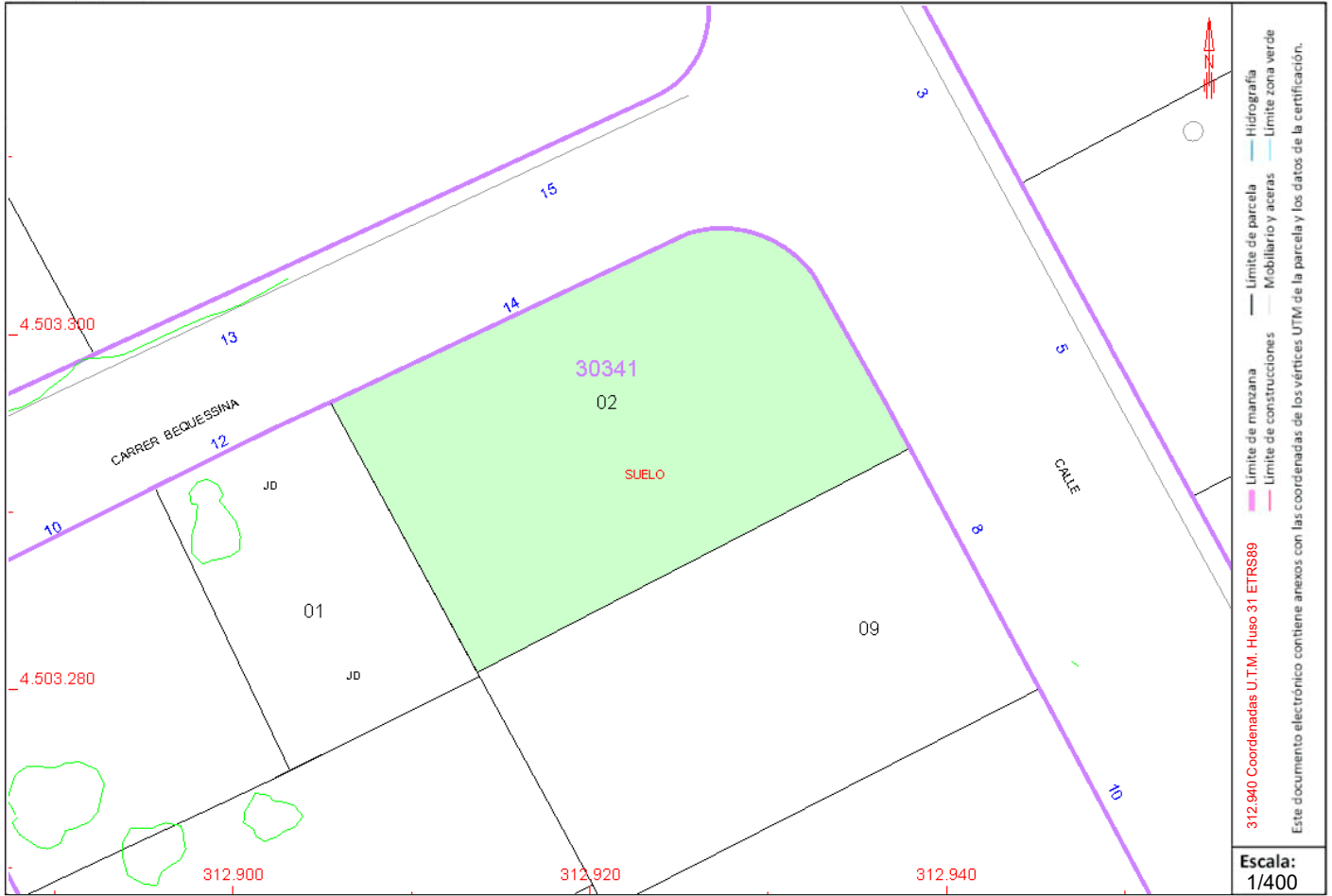
Valor catastral [2023]:	22.631,36 €
Valor catastral suelo:	22.631,36 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

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:

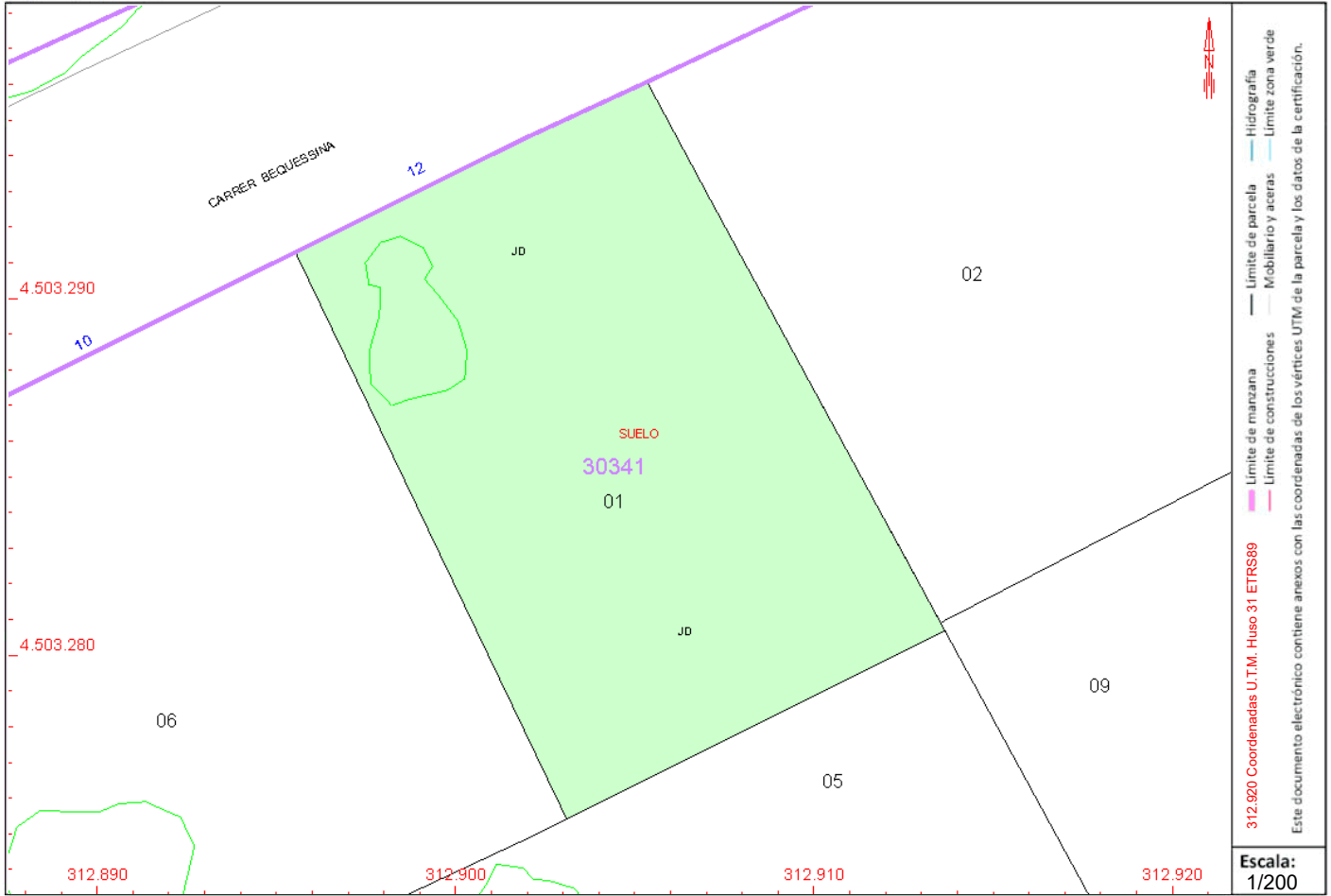
0,00 €

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

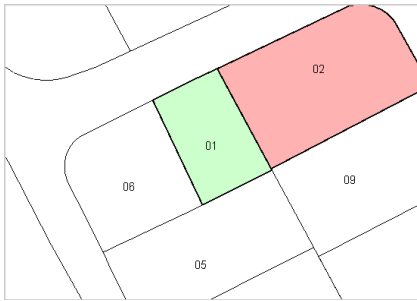


Referencia catastral: 3034109CF1033C0001BW

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]

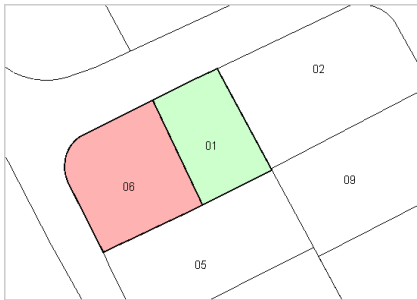


Referencia catastral: 3034102CF1033C0001EW

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 Bateig

11 ILLES TANCADDES

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

Sòl Urbanitzable

21 SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

21a SUD-1 Antiga CN-340
21b SUD-2 Volletes 2a. Josep
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

Sòl No Urbanitzable

23a Elements naturals de valor local
23b Parc Verd Agrícola

SISTEMES

1 SISTEMA VIARI

1a Xarxa Territorial
1a Carrers
1b Franques de protecció
1c Eixos Cívics
1d 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

6a Zona inundable

ALTRES ELEMENTS

6a+ jaciments Arqueològics
6b Elements de Patrimoni Històric Artístic i Arquitectònic
6c Zona domini públic marítim-terrestre
6d Delimitació zona de protecció marítim i fluvial
6e Dissolució del sòl
6f Sector de planejament o Patrimoni d'actuació
6g Delimitació de la classificació del sòl
6h Delimitació d'àmbit de planejament o polígon d'actuació
6i 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 Terres de l'Ebre

Aprova el desenvolupament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió 28-1-2007 acordada en sessió 14-5-2007

LA SECRETÀRIA
Teresa Calb

TEXT REFÓS

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



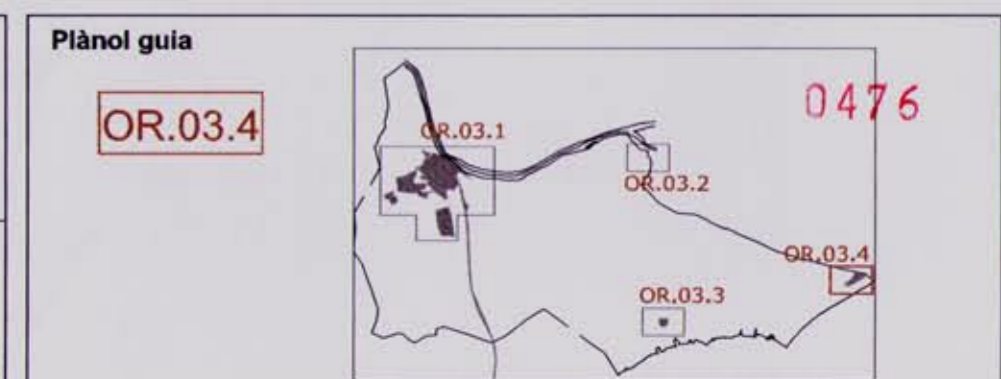
TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)

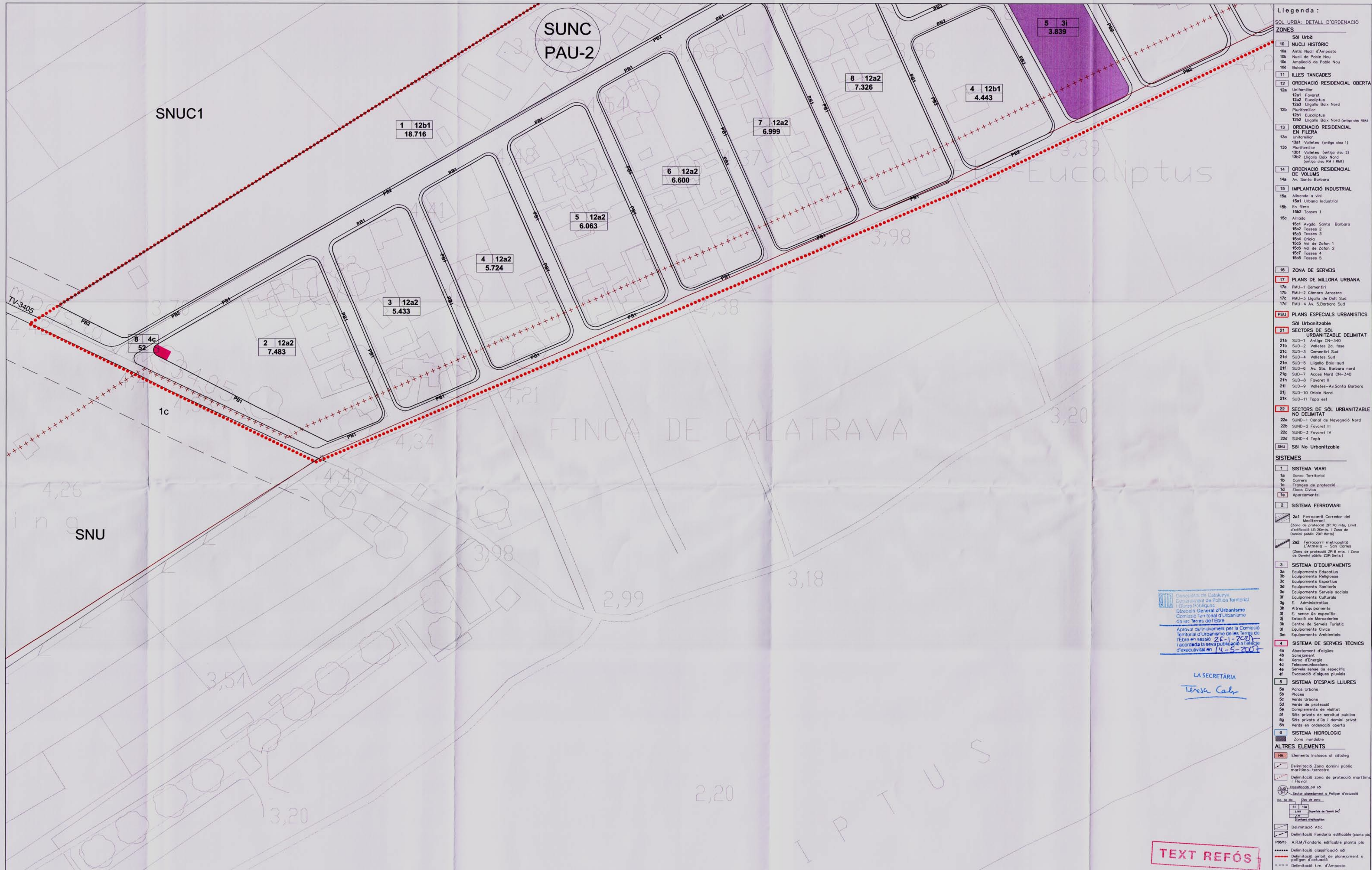
Ajuntament d'Amposta
Abril 2007

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

OR.03

Full. 43. de 43.





Legenda:

SOL 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 i 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 Franjes de protecció
1d Excos Cívics
1e Aparcaments

2 SISTEMA FERROVIARI

2a1 Ferrocarril Corredor del Mediterrani
(Zona de protecció 20-70 mts. Limit d'edificació LE 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'emplaçament
Delimitació Altic
Delimitació Fondarria edificable planta pis
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

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

Ajuntament d'Amposta
Abril 2007

OR.04

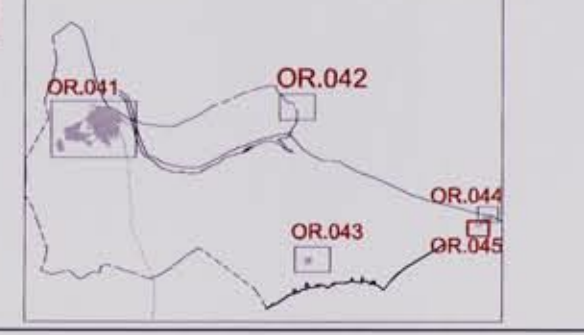
Full 25 de 25



plànol/escala/nº
normatiu
DIN-A1: 1: 1.000

Plànol guia

OR.045



0501

2003/9543 E



8.6. Plànols modificació



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



Ajuntament d'Amposta
Obres i Urbanisme

SIGNAT
Mercè Lavega Benet
Arquitecta Serveis tècnics municipals

DATA
Novembre 2023

ESCALA
1:1.000

CODI
MOD-POUM-059

Modificació puntual del POUM 59

Canvi de part de la clau urbanística 12b1 a la clau 12a2.1 a la Subzona Eucaliptus
Proposta

SUBSTITUEIX

SUBSTITUÏT

PLÀNOL

P01