

## COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LES TERRES DE L'EBRE

CTUTE

Sessió 9 | febrer | 2017 |

Informes per al procediment d'avaluació ambiental

Planejament

Compliments d'acords

Consultes, informes i d'altres

Expedients d'obres en SNU

Informes sobre usos i obres provisionals

2

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT, REFERENT A LA DEFINICIÓ DE L'ÀREA DE NOVA CENTRALITAT PARC FLUVIAL-PAU 'LO PASSADOR'

DELTEBRE

Baix Ebre

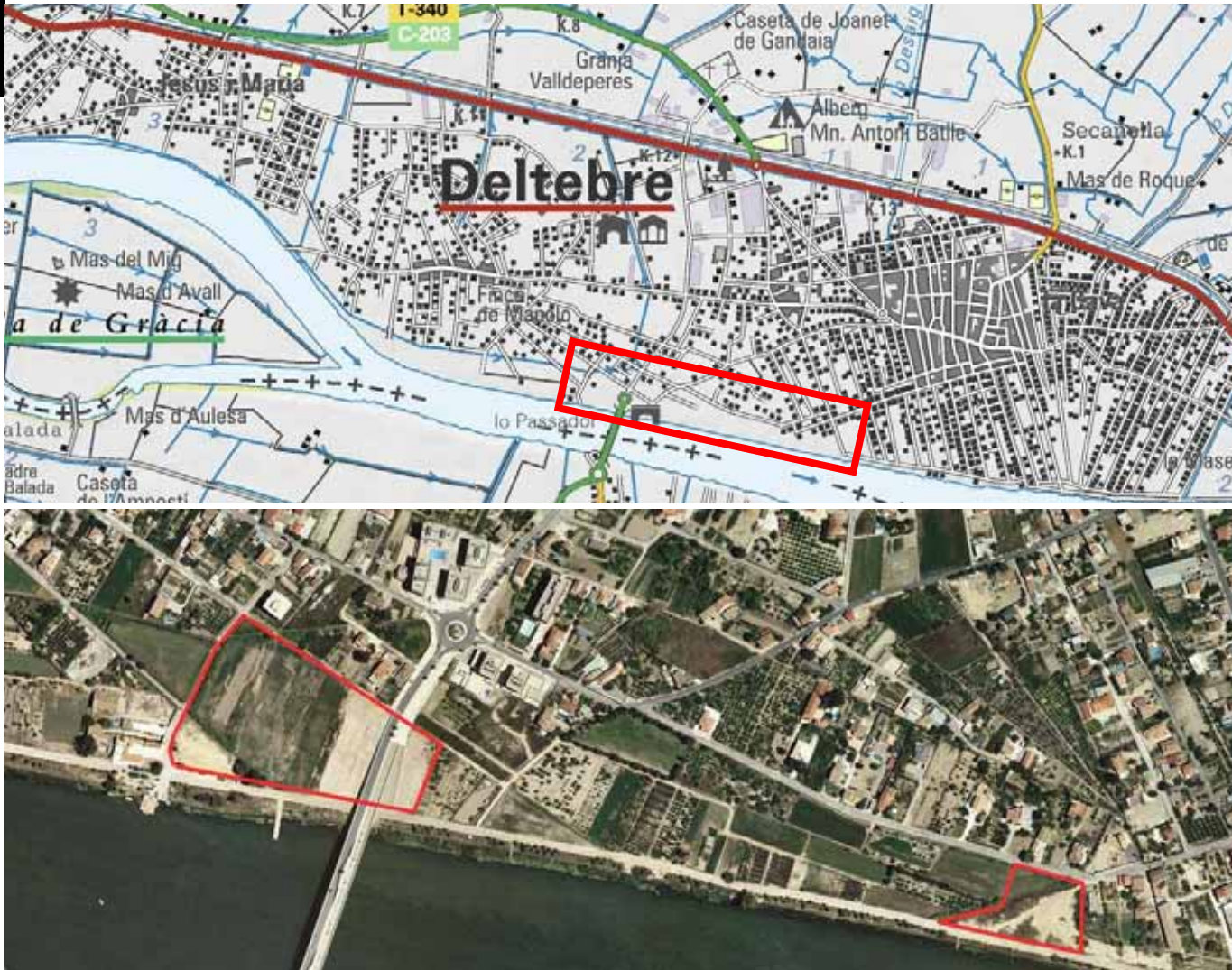
### Objecte

El canvi de règim de sòl d'uns terrenys actualment classificats com a sòl no urbanitzable per passar-los a sòl urbà, al mateix temps que se'n defineixen l'ordenació detallada i es delimita un polígon d'actuació urbanística que en possibiliti la gestió

### Acord

- Emetre informe article 86bis i DT18a del TRLU

Situació i emplaçament

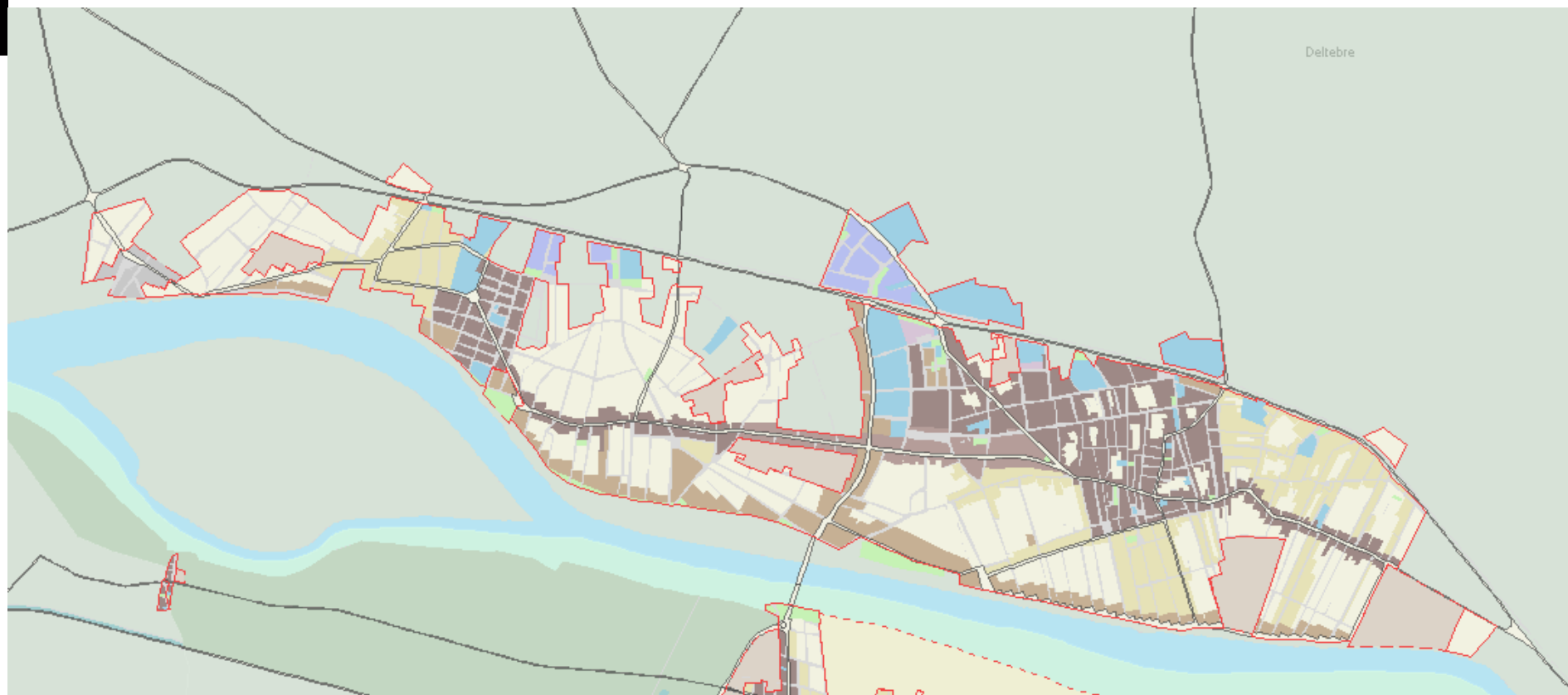


2

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT, REFERENT A LA DEFINICIÓ DE L'ÀREA DE NOVA CENTRALITAT PARC FLUVIAL-PAU 'LO PASSADOR'

DELTEBRE

Baix Ebre



MUC

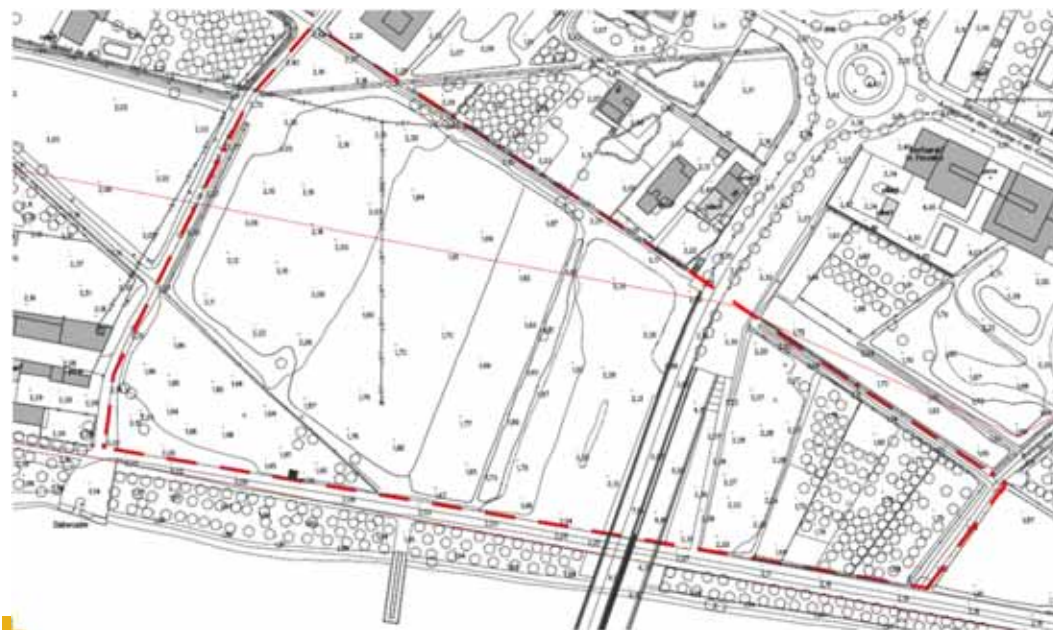
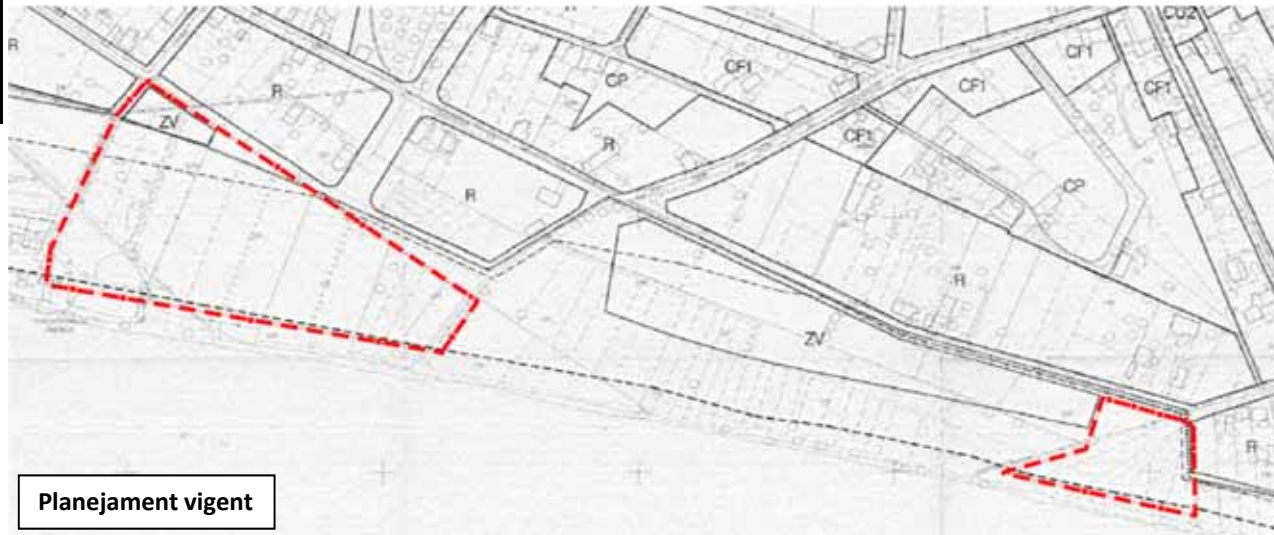


2

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT, REFERENT A LA DEFINICIÓ DE L'ÀREA DE NOVA CENTRALITAT PARC FLUVIAL-PAU 'LO PASSADOR'

DELTEBRE

Baix Ebre



ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ  
P.A.U. "LO PASSADOR" . Àmbit "B" Sup. 6.960 m<sup>2</sup>



LÍMIT D.P.M.T.



Servitud D.P.M.T.

Topogràfic





2

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT, REFERENT A LA DEFINICIÓ DE L'ÀREA DE NOVA CENTRALITAT PARC FLUVIAL-PAU 'LO PASSADOR'

DELTEBRE

Baix Ebre

Alternativa 1



Alternativa 2

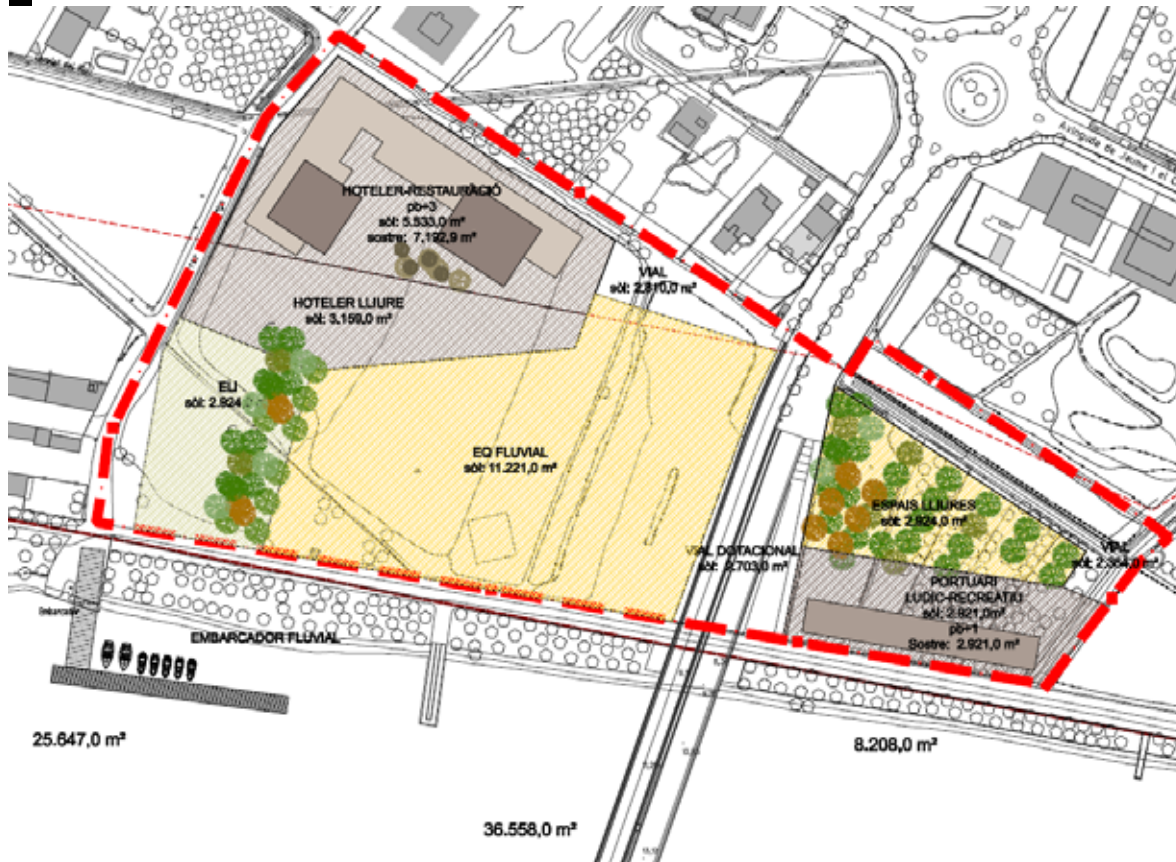


2

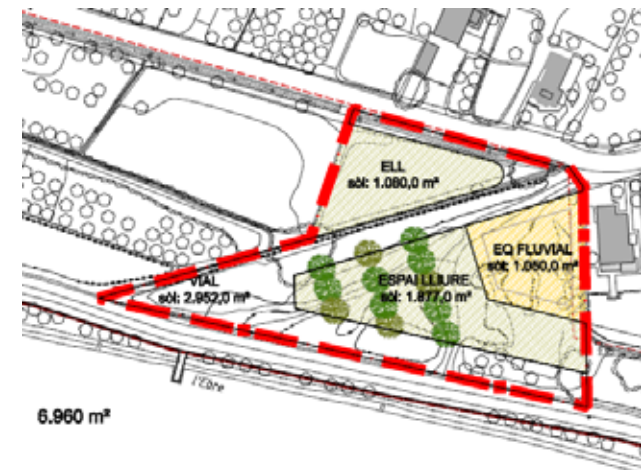
## MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT, REFERENT A LA DEFINICIÓ DE L'ÀREA DE NOVA CENTRALITAT PARC FLUVIAL-PAU 'LO PASSADOR'

DELTEBRE

Baix Ebre



Ordenació no vinculant



CTUTE

9 / febrer / 2017

Exp. 2016 / 059102 / E



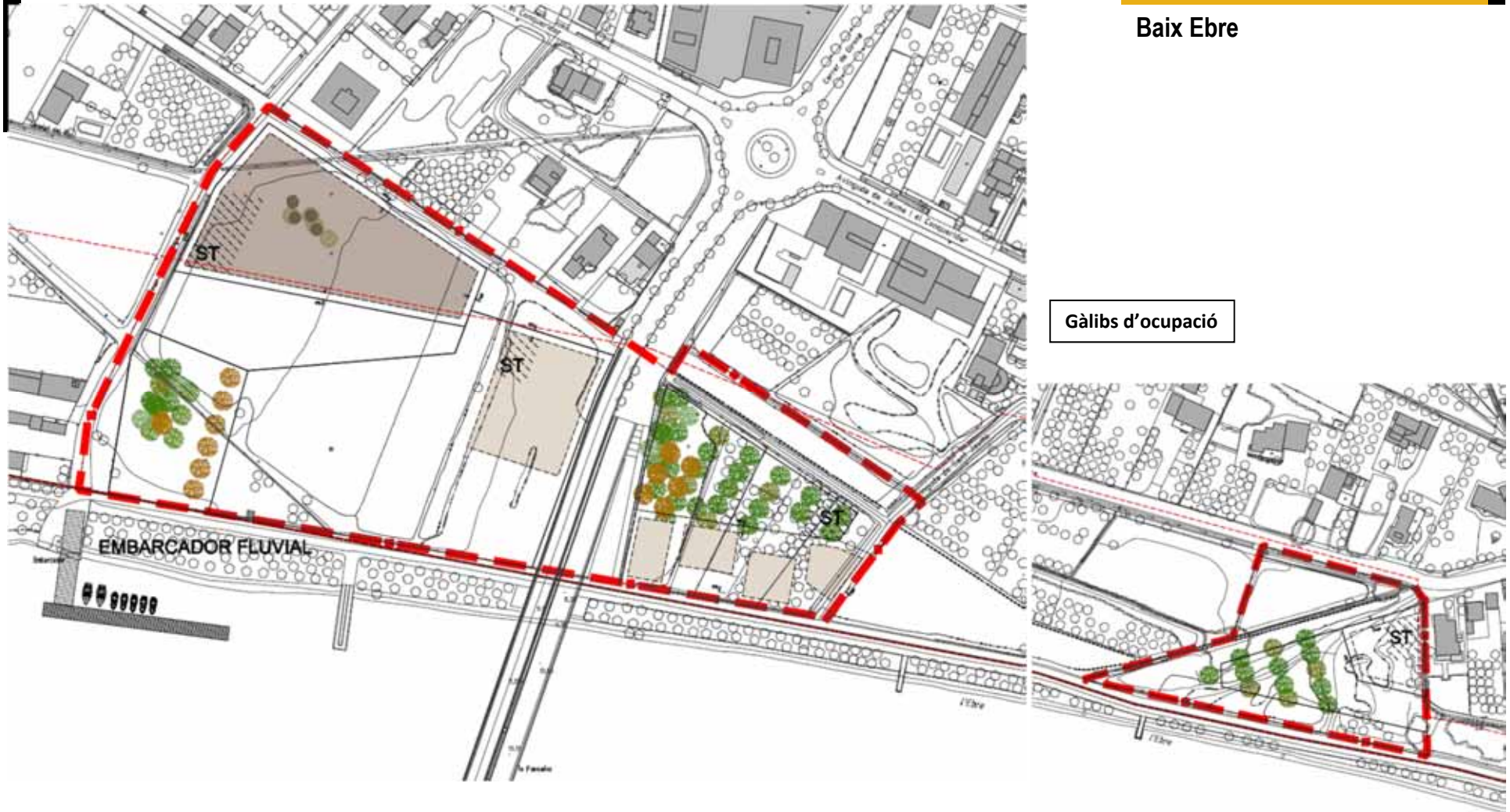
2

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT, REFERENT A LA DEFINICIÓ DE L'ÀREA DE NOVA CENTRALITAT PARC FLUVIAL-PAU 'LO PASSADOR'

DELTEBRE

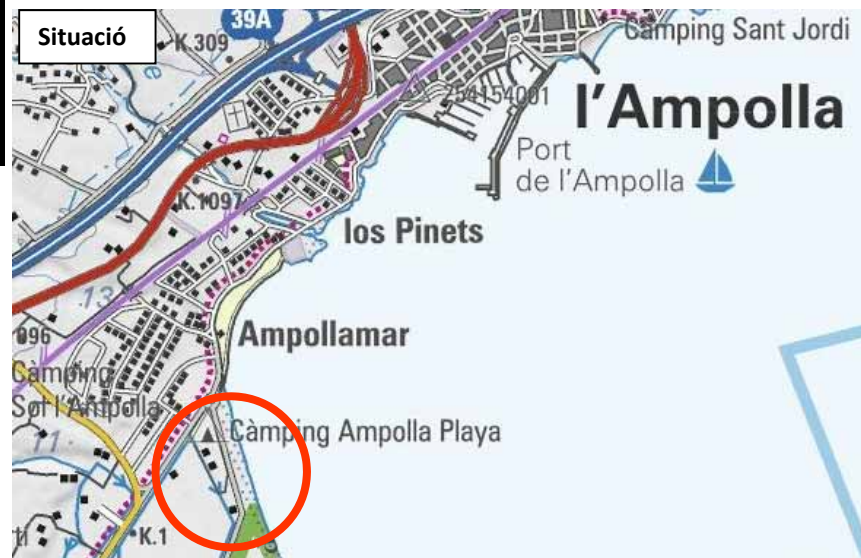
Baix Ebre

Gàlibs d'ocupació



3

## PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CÀMPING “AMPOLLA PLAYA”



## L'AMPOLLA

Baix Ebre

### Objecte

Regulació de l'ordenació del  
càmping l'Ampolla playa

### Acord

Suspendre l'aprovació definitiva

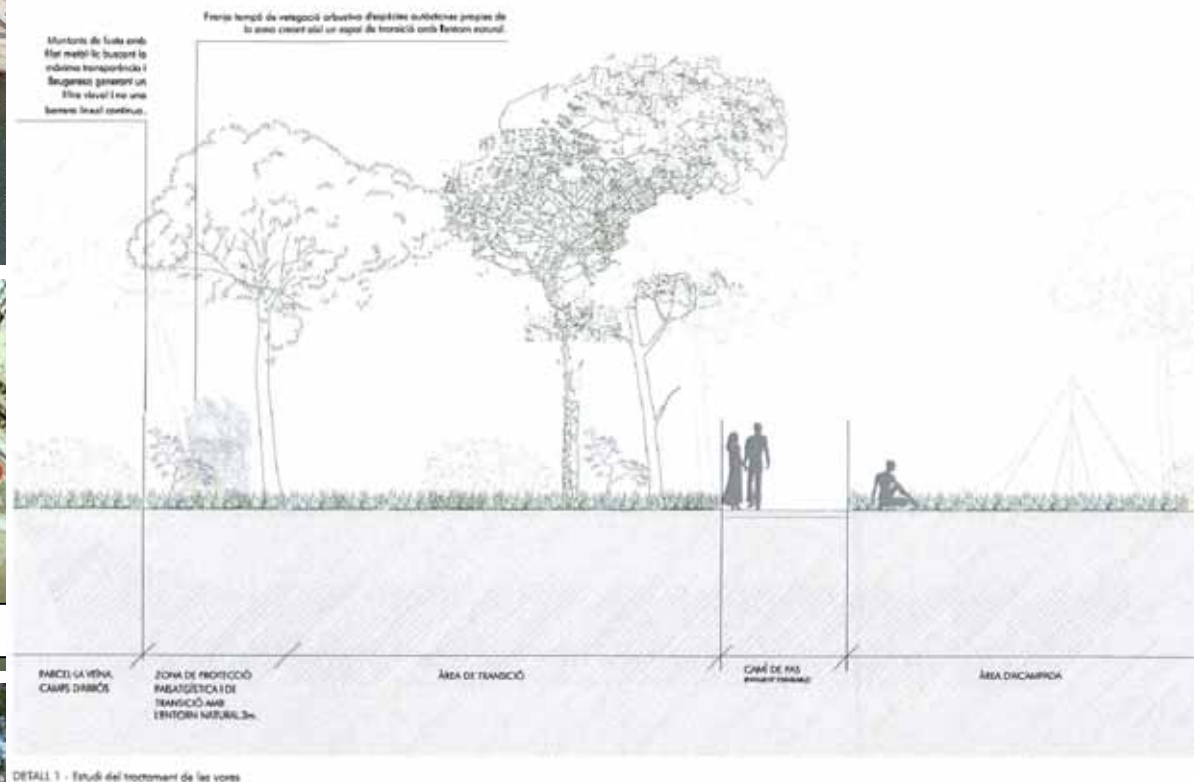




Ortofoto



Ortofoto 2004



3

## PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CÀMPING “AMPOLLA PLAYA”

L'AMPOLLA

Baix Ebre

Ordenació orientativa



- SERVITUD D'ACCÉS AL MAR (TRÀNSIT RODAT AMB APARCAMENT DIST. <500m)
- LÍNIA LÍMIT DE EDIFICACIÓ. SERVITUD CANAL DE REG (5m)
- LÍNIA LÍMIT DE SERVITUD DE PROTECCIÓ (100m)
- LÍNIA LÍMIT DEL DOMINI PÚBLIC TERRESTRE (DPMT)
- LÍNIA LÍMIT DE SERVITUD DE TRÀNSIT (5m)
- LÍNIA LÍMIT DE LA "RIBERA DEL MAR"
- LÍMIT DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL (4,61 ha)

Proposta\_qualificació



LLEGENDA

QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES		
CLAU	ZONA	SUPERFÍCIES
PT	Zona de protecció paisatgística i de transició	972,83m²
TEN	Zona de transició amb entorn natural	2.221,76m²
AC	Zona d'acampada i bungalows	33.601,09m²
E.1	Zona de serveis i instal·lacions d'ús esportiu i de lleure	3.347,97m²
E.2	Zona de serveis i instal·lacions d'ús esportiu o fairs lliure	4.899,04m²
S	Zona de serveis i instal·lacions d'ús sanitari i higiènic	1.145,21m²

--- GÀLIB MÀXIM DE LES EDIFICACIONS



Baix Ebre

Ortofoto antiga



Proposta Servei



Exp. 2015 / 057264 / E



4

## MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA RELATIVA A LA CORRECCIÓ D'ALINEACIONS A DIFERENTS VIALS DE LA ZONA DEL ROCALL (CARRER DELS TERRÉS, CARRERÓ DE LA BASSA, CARRER DEL CAMPANAR I PLAÇA DE LA CARLA POBLA)

ALCANAR

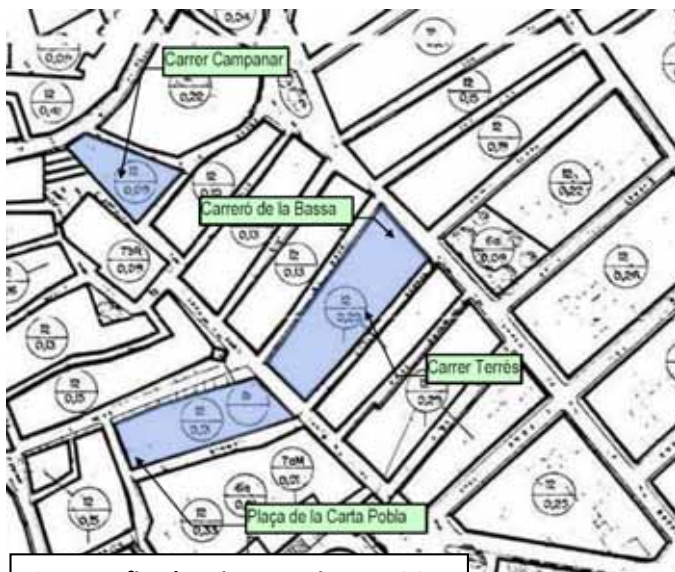
Montsià

### Objecte

Modificació el planejament general per reconèixer la realitat edificada al barri del Rocall, corregint les alineacions del plànol 14A del PGOU vigent.

### Acord

- Aprovar definitivament i publicar



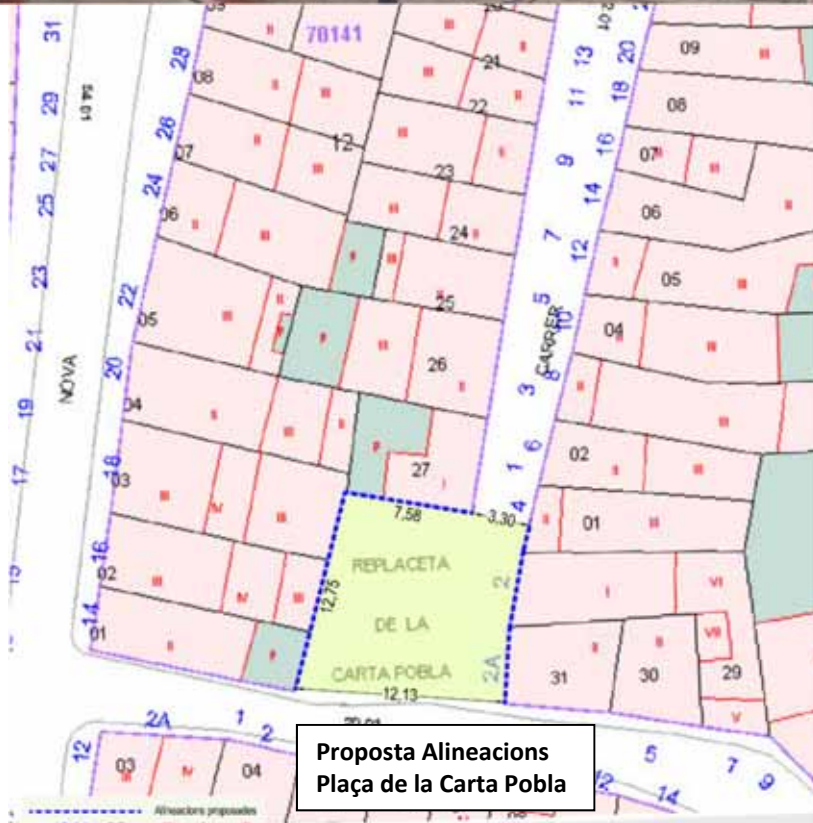


4

**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA RELATIVA A LA CORRECCIÓ D'ALINEACIONS A DIFERENTS VIALS DE LA ZONA DEL ROCALL (CARRER DELS TERRÉS, CARRERÓ DE LA BASSA, CARRER DEL CAMPANAR I PLAÇA DE LA CARLA POBLA)**

ALCANAR

Montsià



4

# MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA RELATIVA A LA CORRECCIÓ D'ALINEACIONS A DIFERENTS VIALS DE LA ZONA DEL ROCALL (CARRER DELS TERRÉS, CARRERÓ DE LA BASSA, CARRER DEL CAMPANAR I PLAÇA DE LA CARLA POBLA)

ALCANAR

Montsià



Cartografia Proposta  
Carreró de la Bassa

Cartografia Proposta  
Carrer dels Terrés





**MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA RELATIVA A LA CORRECCIÓ D'ALINEACIONS A DIFERENTS VIALS DE LA ZONA DEL ROCALL (CARRER DELS TERRÉS, CARRERÓ DE LA BASSA, CARRER DEL CAMPANAR I PLAÇA DE LA CARLA POBLA)**

ALCANAR

Montsià



ILLA ACTUAL 1



ILLA ACTUAL 2



ILLA ACTUAL 3



ILLA MODIFICADA 1



ILLA MODIFICADA 2



ILLA MODIFICADA 3

Proposta



5

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚM. 42, QUALIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PMU-2 'CAMBRA ARROSSERA' AMB LA CLAU 15d1

AMPOSTA

Monsià

### • Objecte

El canvi de qualificació de l'àmbit de zona PMU2 (clau 17b) a zona d'indústria amb ordenació específica *Camara Arrossera* (clau 15d1) i la modificació de la regulació de les tanques opaques en l'ordenació d'edificació aïllada.

### • Acord

• Aprovar supeditant l'executivitat a la presentació d'un Text refós.



Des de l'aire





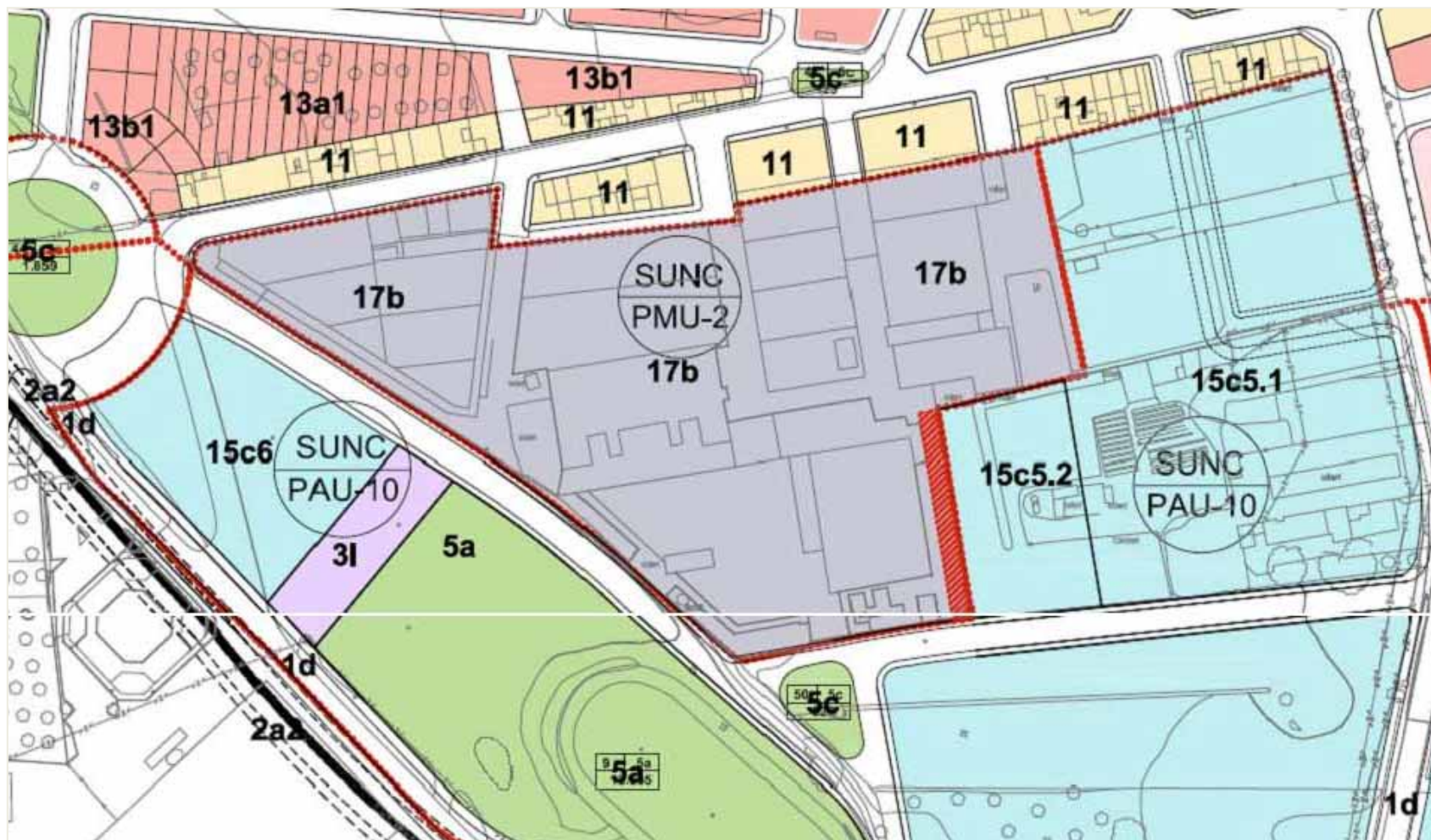


5

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚM. 42,  
QUALIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PMU-2 'CAMBRA ARROSSERA' AMB LA CLAU 15d1

AMPOSTA

Montsià



Planejament vigent

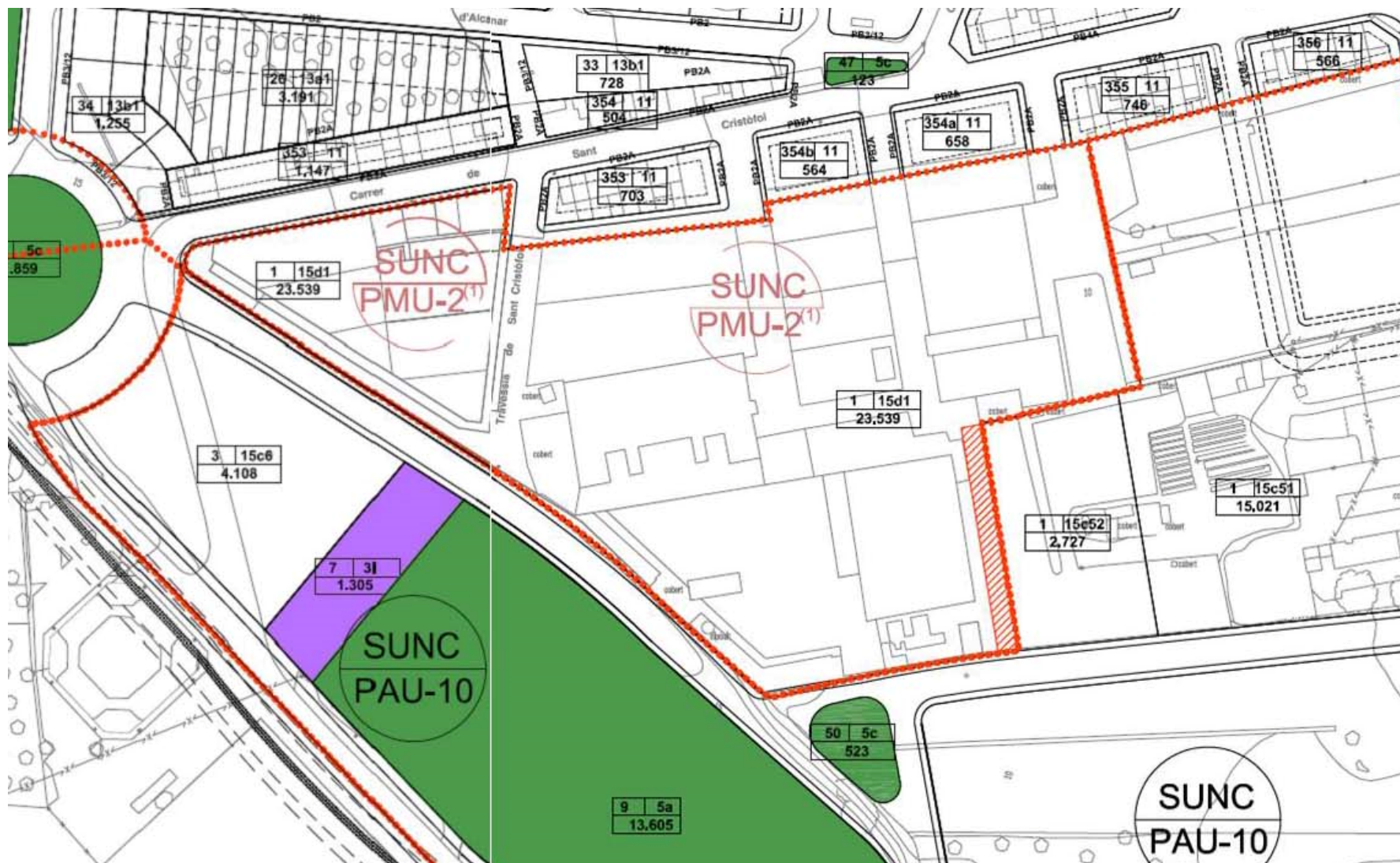


5

# MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚM. 42, QUALIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PMU-2 'CAMBRA ARROSSERA' AMB LA CLAU 15d1

AMPOSTA

Montsià



Proposta

CTUTE

9 / febrer / 2017

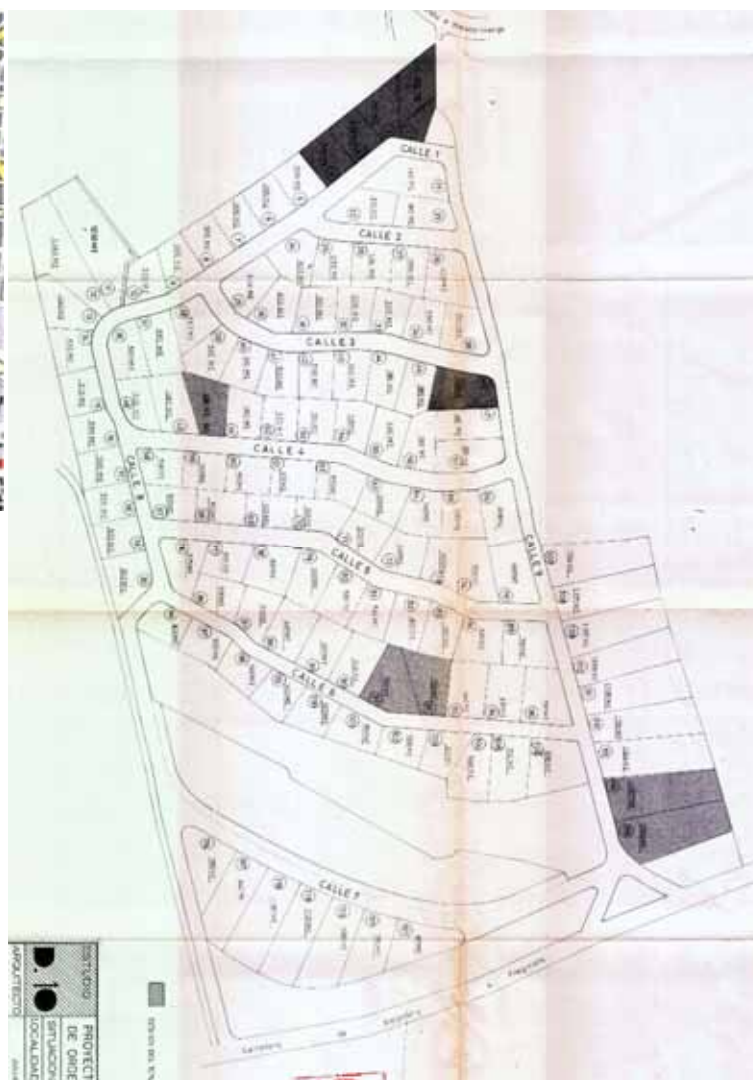
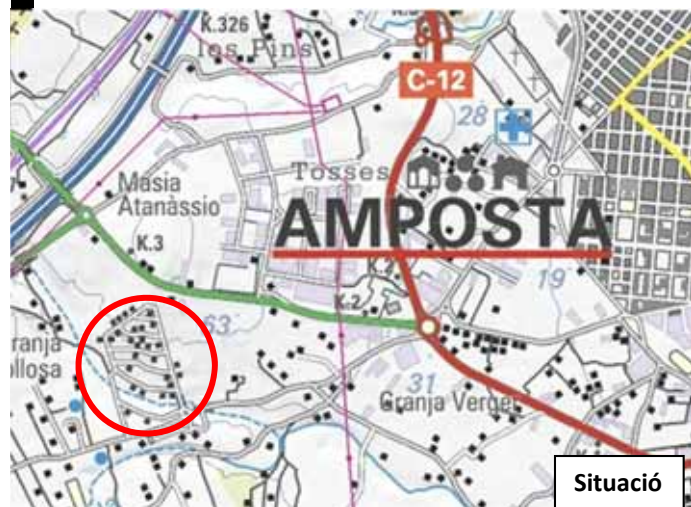
Exp. 2016 / 062219 / E

6

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚM. 44, CANVI DE PARÀMETRE DE PARCEL·LA MÍNIMA A L'ÀMBIT 2 DE LA CLAU 12a1 FAVARET

AMPOSTA

Montsià



### • Objecte

L'ajust del paràmetre de parcel·la mínima en 20 parcel·les de la urbanització del Favaret

### • Acord

Aprovar definitivament i publicar.



6

# MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚM. 44, CANVI DE PARÀMETRE DE PARCEL·LA MÍNIMA A L'ÀMBIT 2 DE LA CLAU 12a1 FAVARET

AMPOSTA

Montsià

Favaret des de l'aire

Favaret des de l'aire

Volaor

mar. 2015



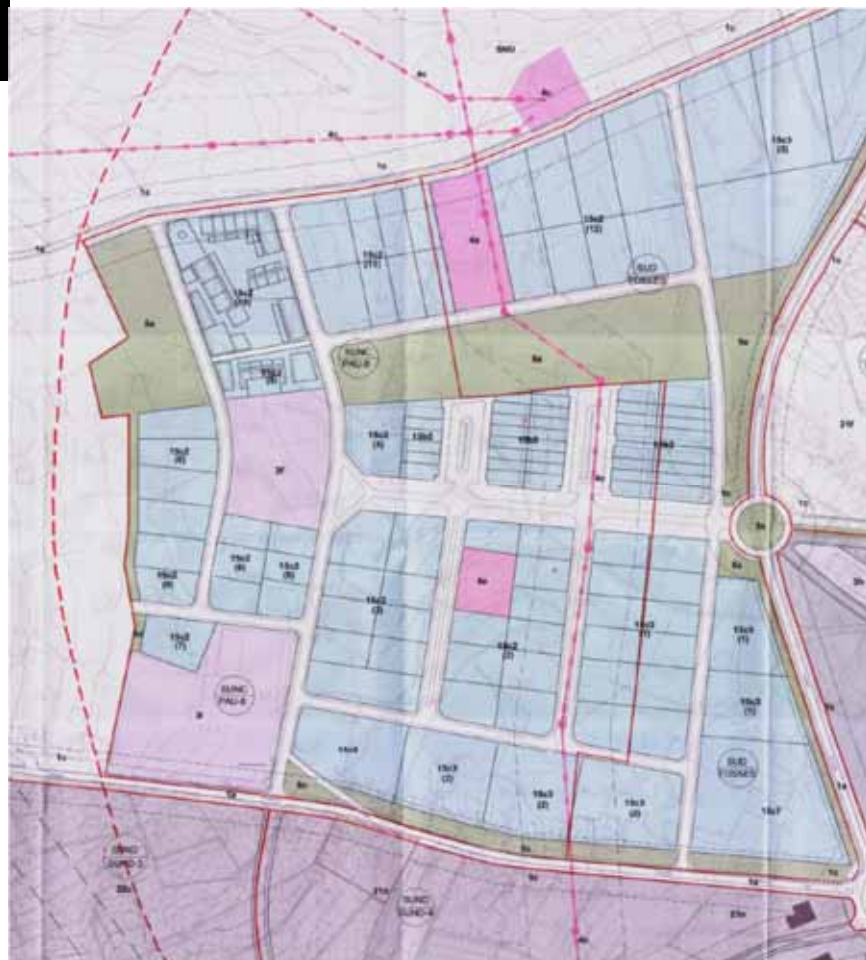
CTUTE

9 / febrer / 2017

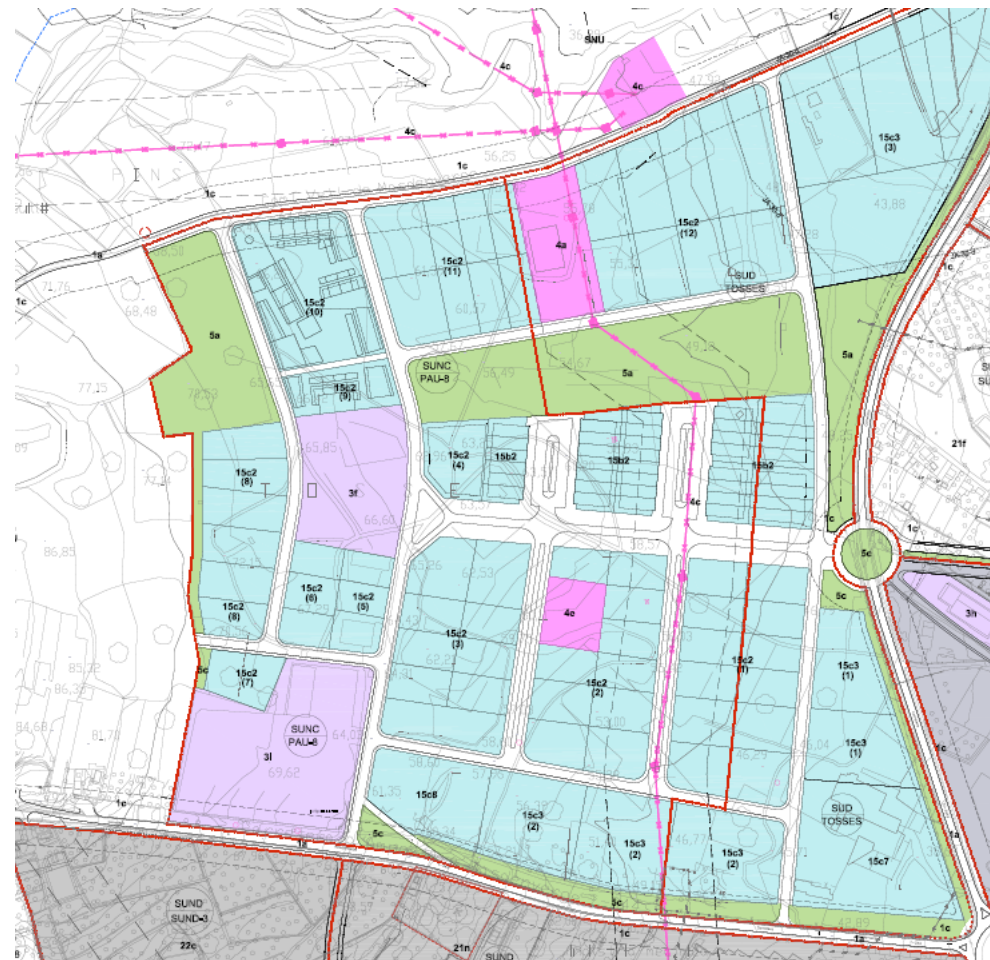
Exp. 2017 / 062509 / E



Montsià



POUM



Proposta



7

# MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I DE PLANEJAMENT REFERENT A LA FUTURA ROTONDA UBICADA ENTRE LA CARRETERA DE LA GALERA, PASSEIG DE LA GENERALITAT I D'ALTRES

SANTA BARBARA

Montsià

## Objecte

L'ajust de la dimensió i la posició d'una rotonda al nucli urbà.

## Acord

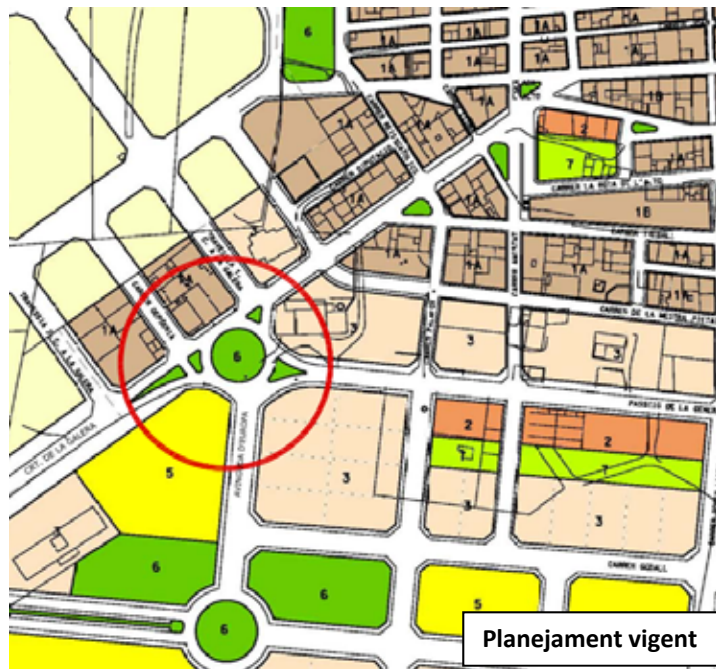
- Suspendre la tramitació de l'art. 98 TRLUC



Situació



Ortofoto



Planejament vigent



Imatges

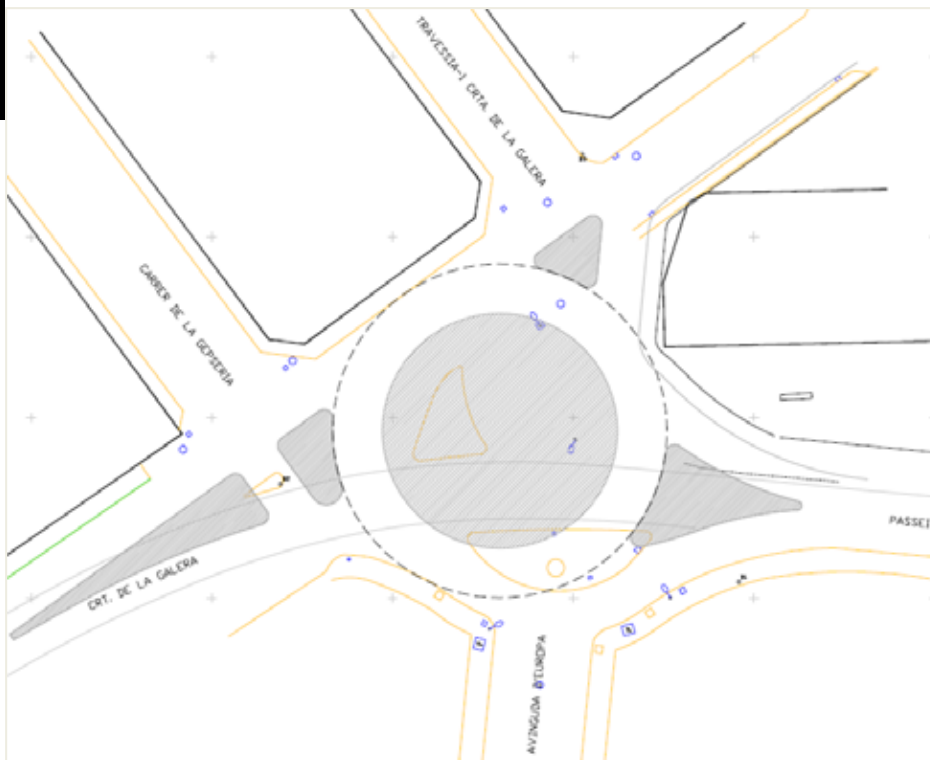


7

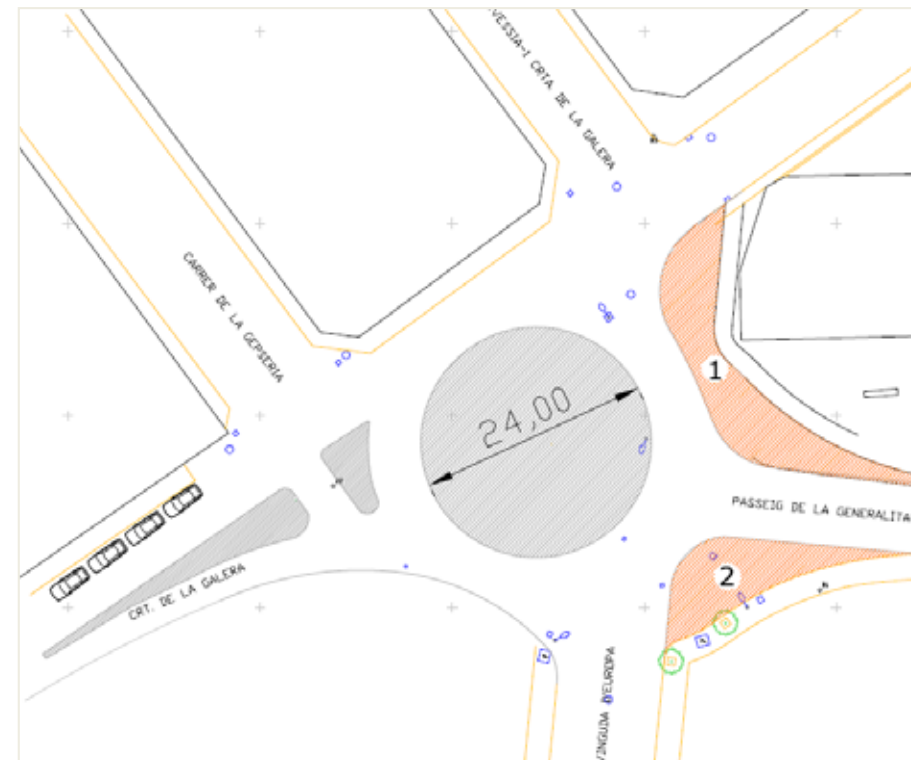
# MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES I DE PLANEJAMENT REFERENT A LA FUTURA ROTONDA UBICADA ENTRE LA CARRETERA DE LA GALERA, PASSEIG DE LA GENERALITAT I D'ALTRES

SANTA BARBARA

Montsià



Planejament vigent



Proposta



CTUTE

9 / febrer / 2017

Exp. 2017 / 062425 / E



8

## MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIONS D'UNA ILLA CONFORMADA PELS CARRERS SANT JORDI, JOAN MIRÓ, ANTONI GAUDÍ I CARRER EN PROJECTE I REGULACIÓ D'ACTIVITATS INDUSTRIALS

BENISSANET

Ribera d'Ebre



Delimitació SU



Modificació de la delimitació del SU



Cadastrat de l'àmbit

### • Objecte

L'ajust de la regulació dels usos industrials, la previsió d'una nova qualificació industrial (clau UI1) i la reordenació d'una illa del nucli urbà.

### • Acord

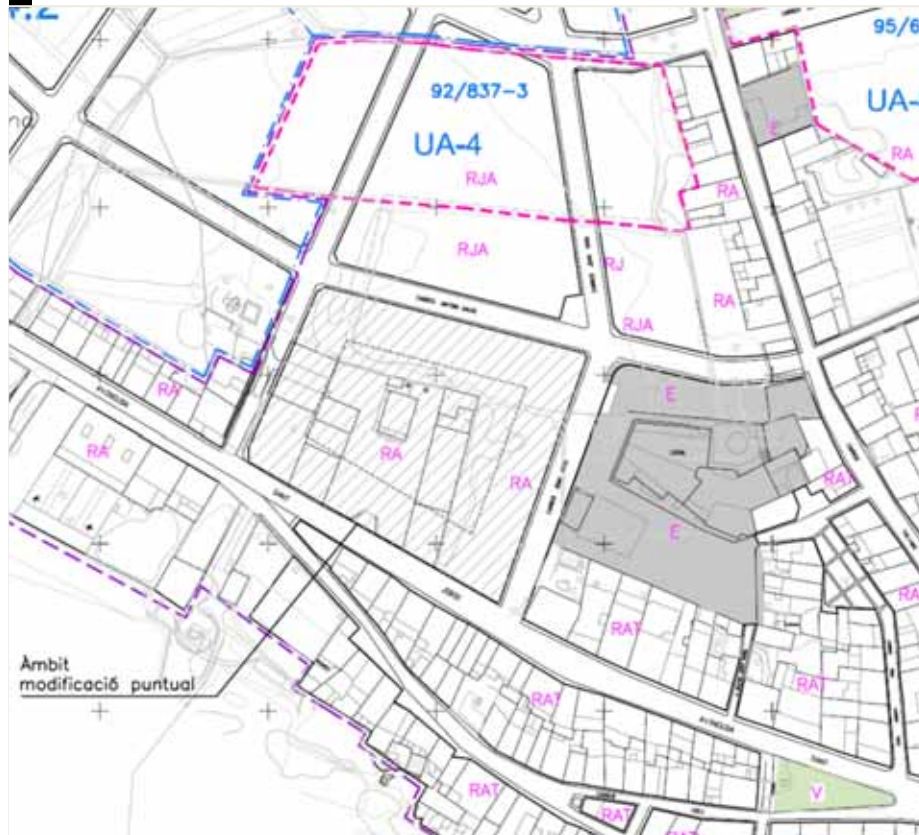
Aprovar definitivament amb incorporacions d'ofici.

CTUTE

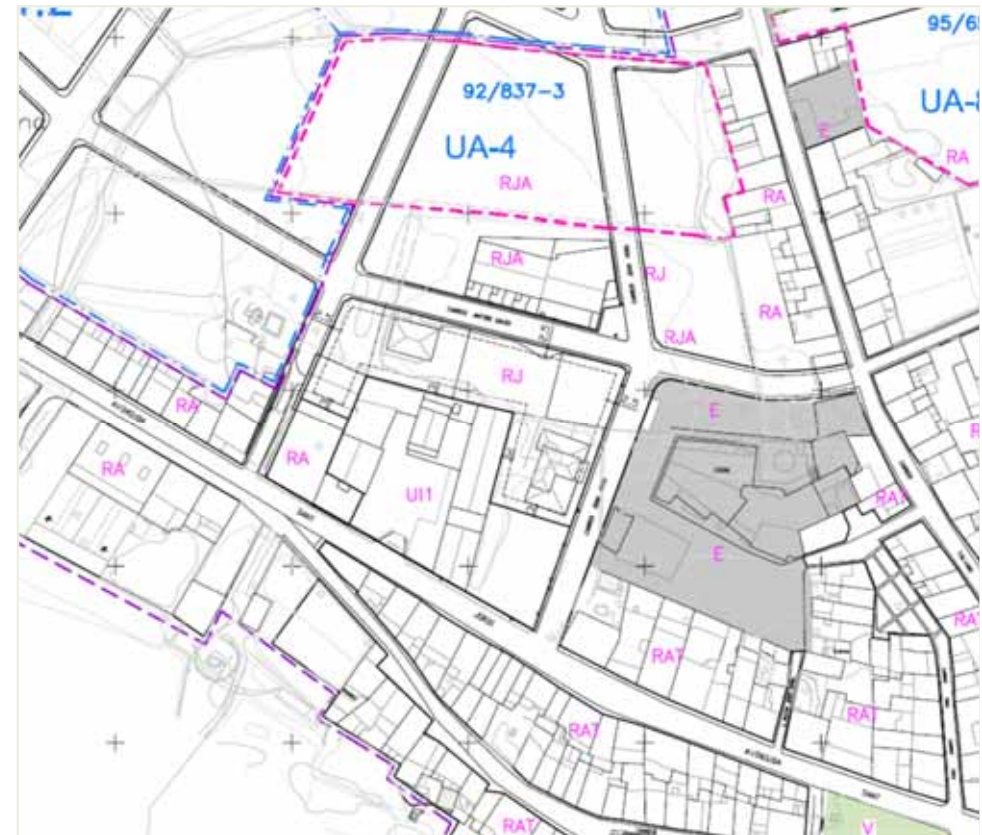
9 / febrer / 2017

Exp. 2016 / 062215 / E

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIONS D'UNA ILLA CONFORMADA PELS CARRERS SANT JORDI, JOAN MIRÓ, ANTONI GAUDÍ I CARRER EN PROJECTE I REGULACIÓ D'ACTIVITATS INDUSTRIALS**



Planejament vigent



Proposta



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIONS D'UNA ILLA CONFORMADA PELS CARRERS SANT JORDI, JOAN MIRÓ, ANTONI GAUDÍ I CARRER EN PROJECTE I REGULACIÓ D'ACTIVITATS INDUSTRIALS**



Planejament vigent



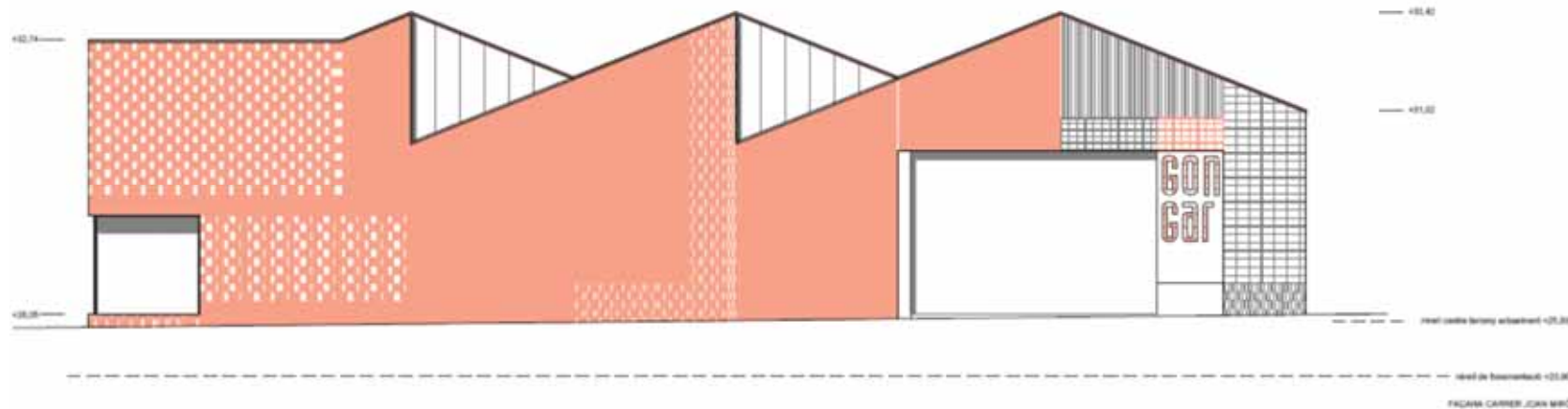
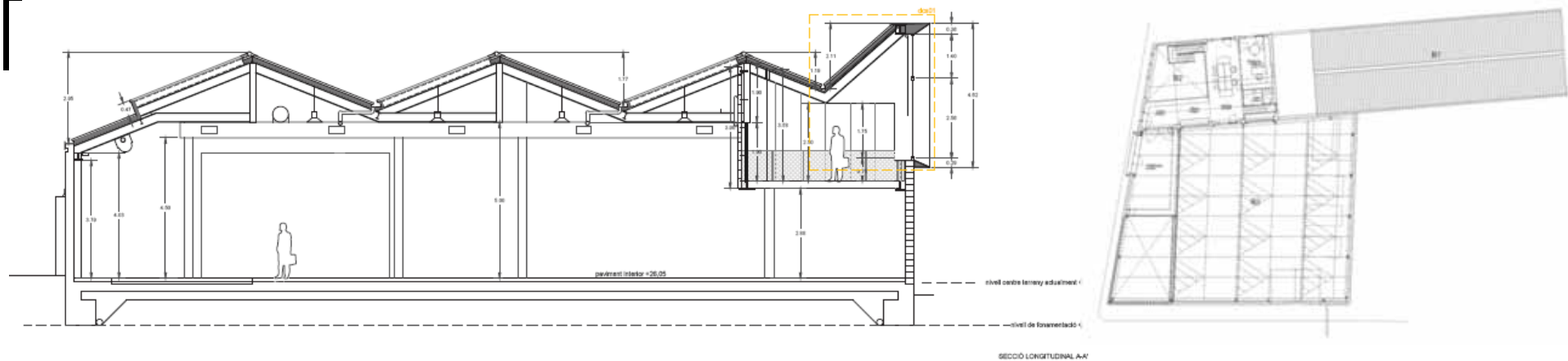
Proposta

8

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL RELATIVA AL CANVI DE QUALIFICACIONS D'UNA ILLA CONFORMADA PELS CARRERS SANT JORDI, JOAN MIRÓ, ANTONI GAUDÍ I CARRER EN PROJECTE I REGULACIÓ D'ACTIVITATS INDUSTRIALS**

BENISSANET

Ribera d'Ebre







## • Objecte

- Desenvolupament del POUM

## • Acord

- Donar la conformitat al Text refós i publicar.

**Sistema Litoral nord de l'Ebre:  
municipis:**

L'Ametlla de Mar  
**El Perelló**

## \*1 Dinàmiques de població

Evolució de la població						Evolució 2001-2015		Projecció	
Anys	1986	1996	2001	2010	2015				
Habitants	3.713	2.152	2.228	3.303	2.925	Perelló	31,28%		
	7.856	6.493	7.243	10.897	10.108	S.U. Litoral nord de l'Ebre	39,56%		

## \*2 Dinàmiques econòmiques

Ritmes construcció d'habitatges (acabats) al municipi	€ 1999-2002	€ 2003-2006	€ 2007-2010	€ 2011-2014	Mitjana 2002-2007	Mitjana 2008-2014
Font: visats Col·legi Arquitectes tècnics	105	147	244	111	32	47
Estoc d'obra nova	€ 2007 a 2013	estoc / 1000 habitants		(mitjana de Catalunya 10,5)		
Font: Col·legi de registradors de la propietat	1.329	16,0		Baix Ebre		
Transaccions / Compravenda habitatge nou.	€ 2004-2007	€ 2008-2011	€ 2012-2015		Total	
Font: Ministerio de fomento	154	57	22		233	
Parc d'habitatge municipi	principal	secundari	vacant		Total	
Font: cens 2011	1.271	0	376		1.647	
Hisendes Municipals	Inversió municipal					
	€	Fonts de finançament de la Inversió municipal €				
Inversió		Estalvi net corrent	Transferències capital		Alienació inversions	Nou enduement
Mitjana anys 2012/2013/2014	173.096,29	173.417,96	132.915,23		0,00	0,00
	Deute Viu C a 31/12/14	Ingressos Corrents		Rati DVC (%)		
Capacitat d'endeutament	501.000,00	3.233.602,28		15,49%		

## \*3 Capacitat d'acollida del sistema urbà

Àmbit: Litoral nord de l'Ebre

2 Municipis l'Ametlla de Mar, el Perelló

Residencial		Núm sectors	%	Sòl brut	%	Habitatges	%	
Construït	1	10,0%	17,32	14,4%	180	11,3%		Perelló
Pendent construir	9	90,0%	102,84	85,6%	1.414	88,7%		
Construït	1	4,5%	171,92	28,0%	2.004	22,4%		S.U. Litoral nord de l'Ebre
Pendent construir	21	95,5%	441,84	72,0%	6.930	77,6%		
Activitat Econòmica		Núm sectors	%	Sòl brut	%	Sostre m²	%	
Construït	1	33,3%	8,06	37,8%	35.266	37,2%		Perelló
Pendent construir	2	66,7%	13,26	62,2%	59.554	62,8%		
Construït	1	14,3%	11,89	18,3%	65.312	15,2%		S.U. Litoral nord de l'Ebre
Pendent construir	6	75,0%	52,91	81,7%	365.549	84,8%		

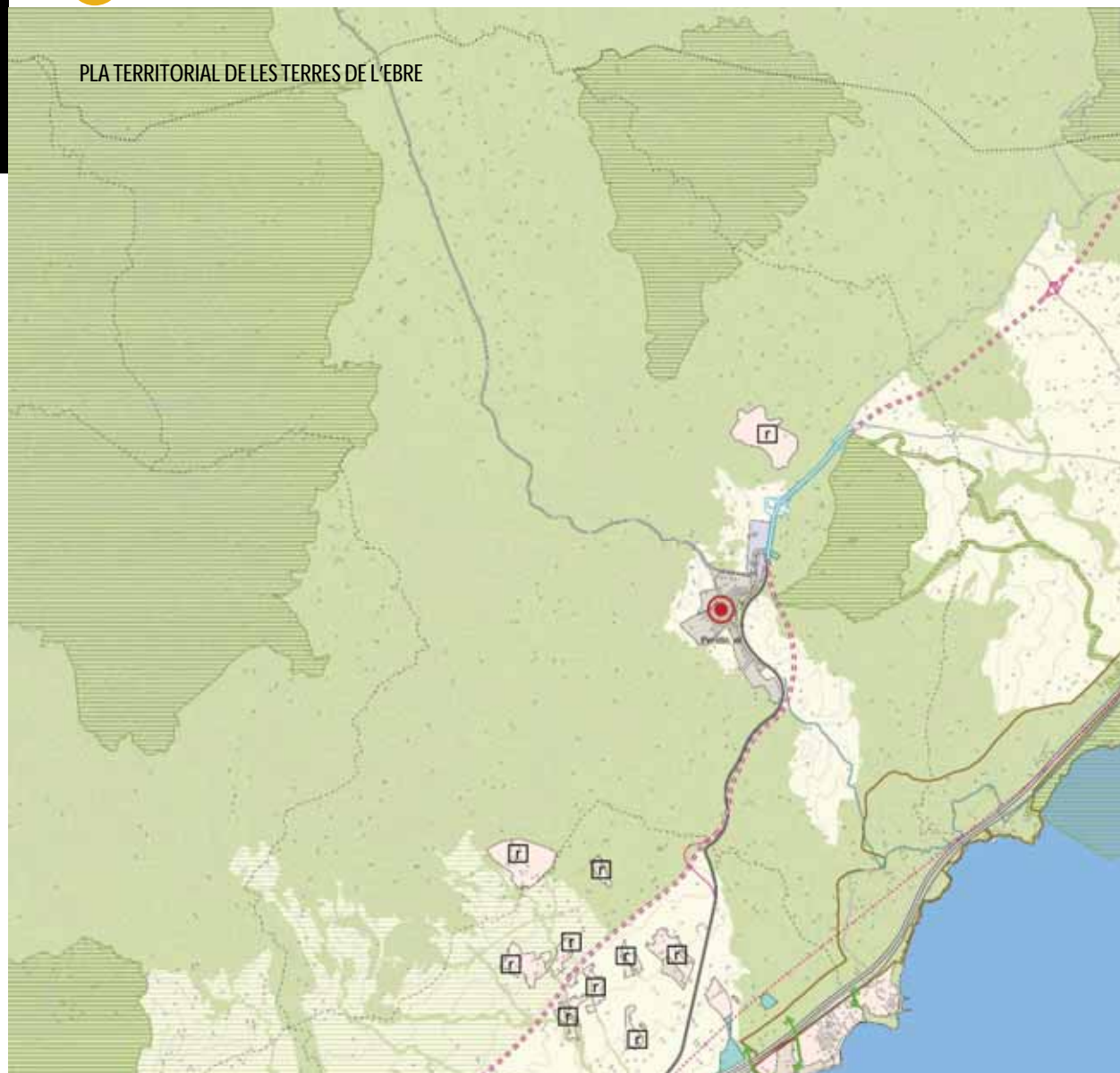


\* MUC versió 1/07/2014



## Baix Ebre

PLA TERRITORIAL DE LES TERRES DE L'EBRE

**Sistema d'Espais oberts:**

Identifica com a sòl de protecció especial l' àmbit de PEIN i/o xarxa Natura 2000 a l'extrem nord del terme, la Serra del Boix i el Tossal de Montagut, i a l'est el tossal de Puigmoltó i els barrancs de les Guardies i del Boc. La resta de sòls de protecció especial que ocupen part del terme municipal el conformen Pla del Bugar i la major part del territori del municipi entre entre les serres i la costa. Pel que fa al sòl de protecció preventiva es concentra en una franja agrícola al voltant del nucli del Perelló, i al nord, a tocar del terme de l'Ametlla de Mar.

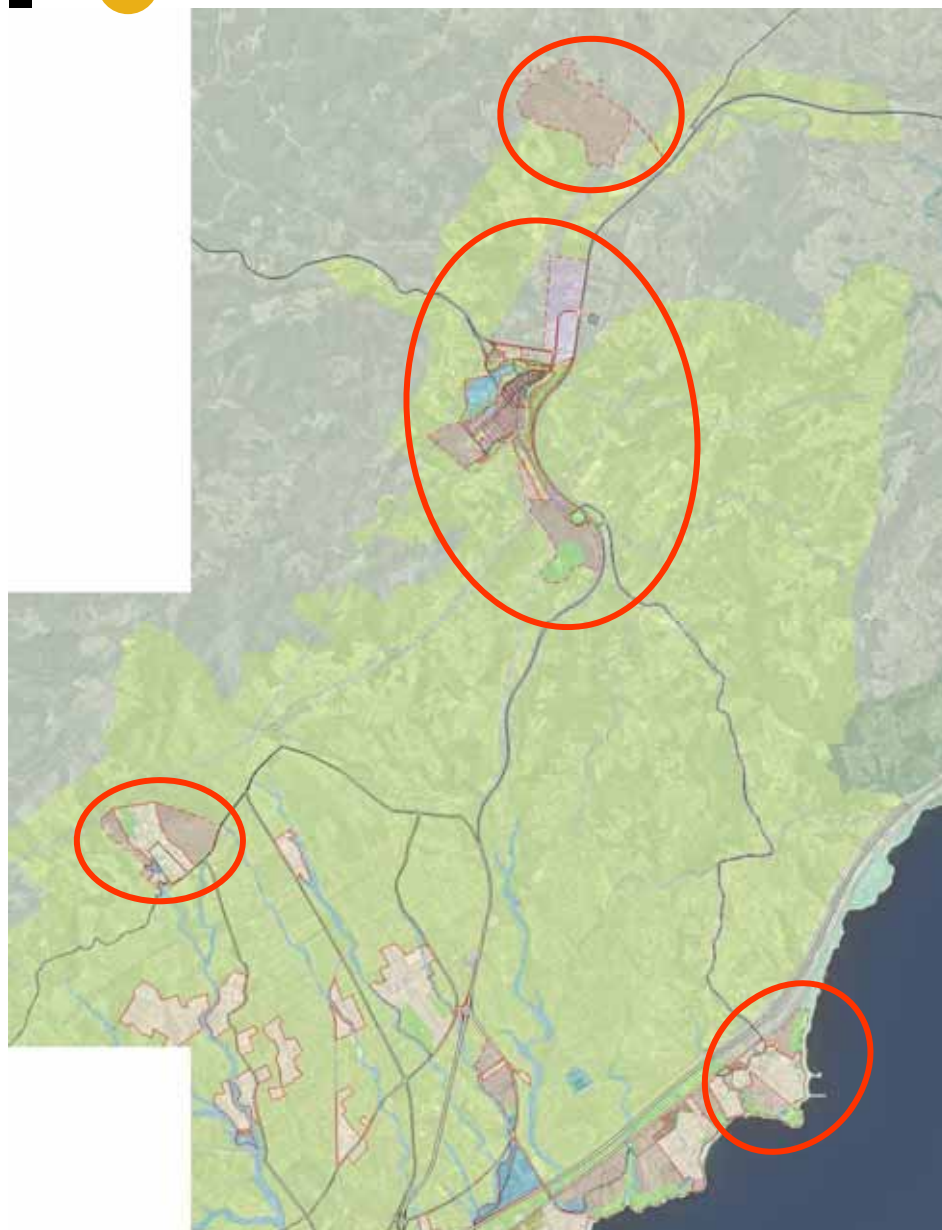
**Sistema d'Assentaments:**

El Pla reconeix per al nucli del Perelló el paper territorial de polaritat complementària i li assigna una estratègia de creixement mitjà, que correspon a una extensió urbana admissible de l'ordre del 60%, la qual suposa un creixement de 32 ha. Altrament, als nuclis de Gilet i els Pinarets, identificats com a àrees especialitzades d'ús residencial, els hi assenjala l'estratègia de reducció o extinció.

**Sistema d'Infraestructures:**

El Pla a més de reflexar les infraestructures existents de les carreteres TV-3022 i N-340, l'autopista AP-7 i el ferrocarril Barcelona-València, proposa la variant i condicionament de la N-340, el condicionament de la via local entre el nucli del Perelló i Perelló Mar, i el nou traçat del corredor ferroviari.







NSP SÒL URBÀ CONSOLIDAT

Baix Ebre

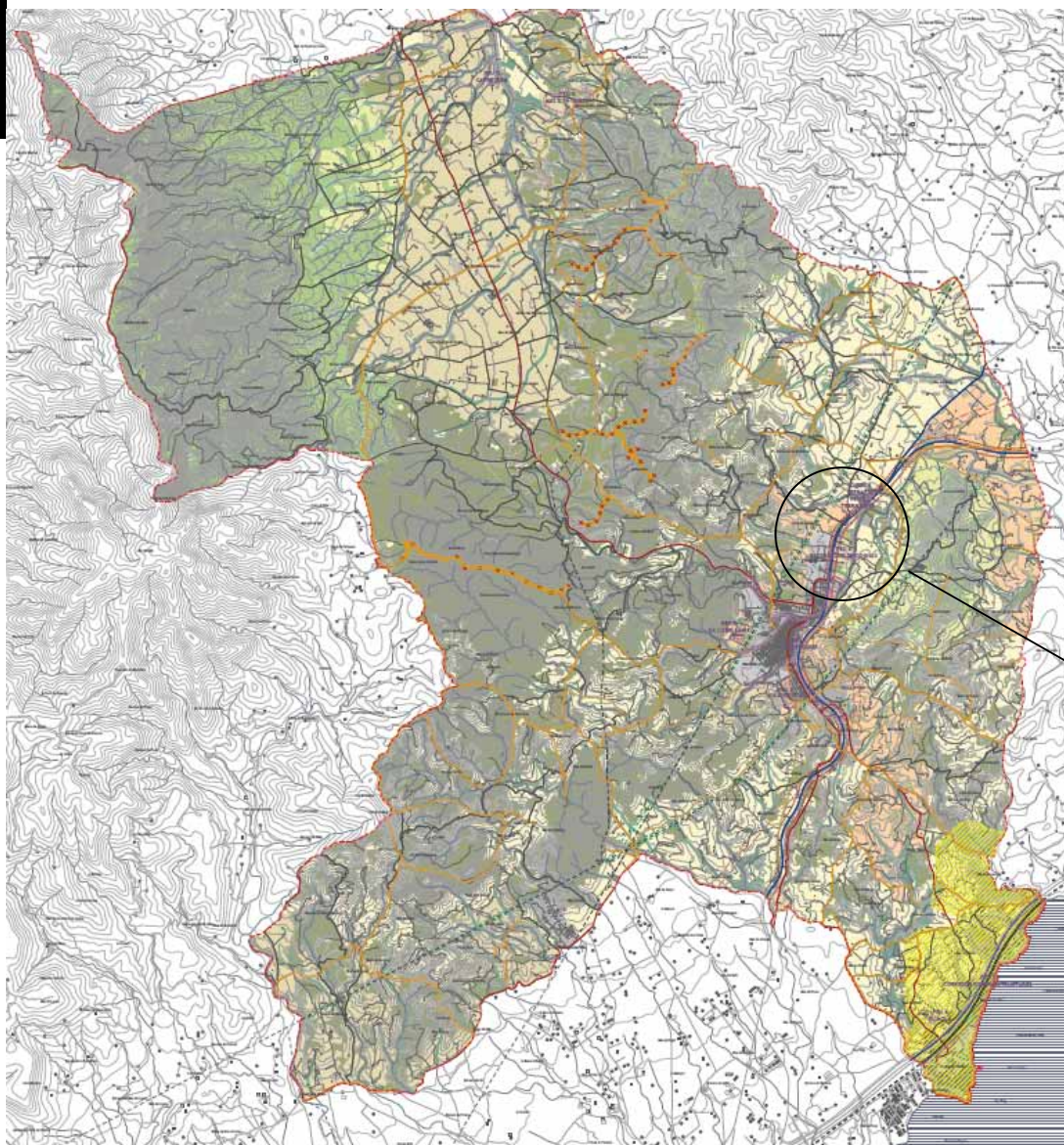


Nucli del Perelló

Perelló Mar



## QUALIFICACIÓ SÒL NO URBANITZABLE



## Baix Ebre

## PROTECCIÓ PREVENTIVA

## 20 RÚSTIC

- 20b Agrícola comú
- 20c Forestal comú

## PROTECCIÓ TERRITORIAL

## 21 AGRÍCOLA DE VALOR

- 21a Agrícola de secà
- 21a' Agrícola de secà en PDUSC
- 21b Agrícola de regadiu

## 22 FORESTAL DE VALOR

- 22a Bosc dens
- 22a' Bosc dens en PDUSC

## 24 D'INTERÈS ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC

- 24D Riberals

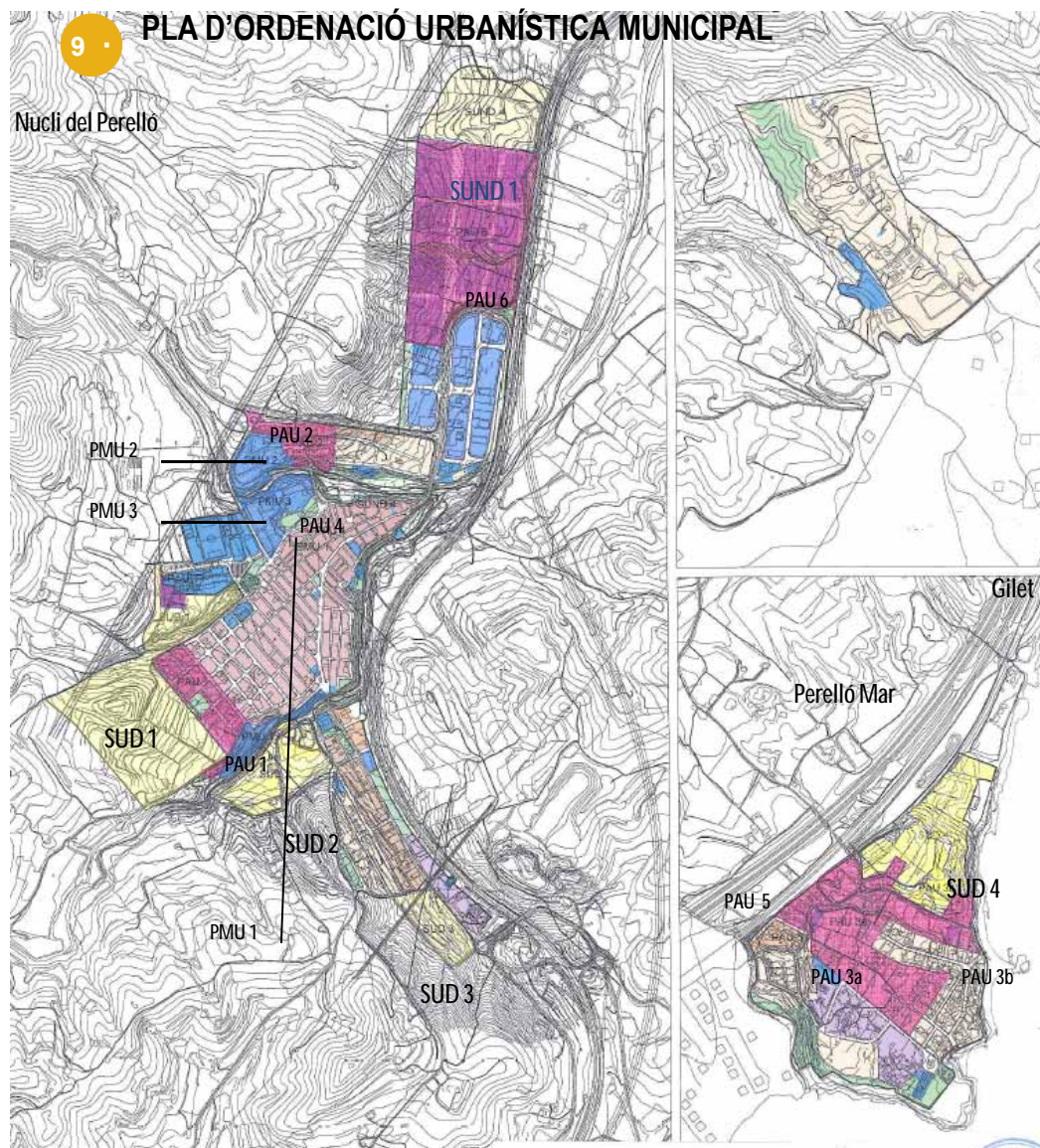
## PROTECCIÓ ESPECIAL

## 25 ESPAIS NATURALS PROTEGITS

- 25a Espai PEIN
- 25e Agrícola
- 25f Agrícola de regadiu





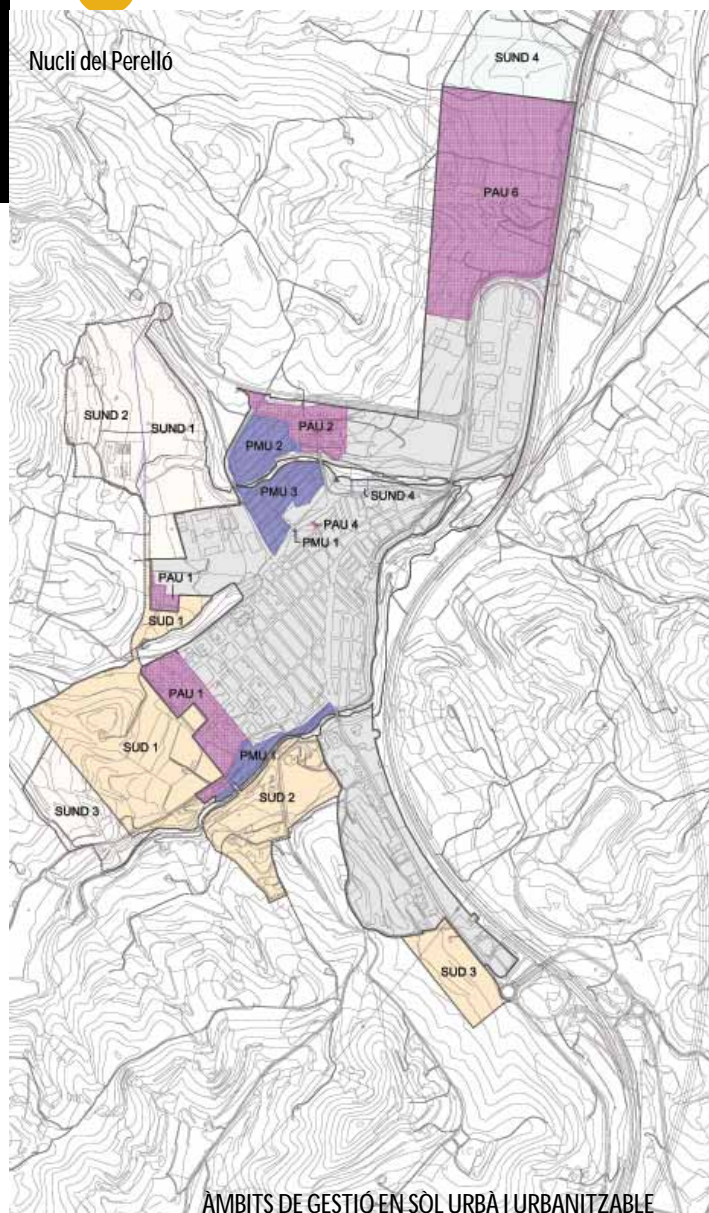


Ambit	Nom	Superfície (m2 sòl)	Edificabilitat bruta (m2 sòl/m2 sòl)	Edificabilitat (m2)	Densitat hab. (unitats/ha)	Noues hab. (u)
SUC*	Les Torretes**					28
	El Molí**					17
PAU 1 (a)	Eixample	30.878,00		35.958,00		326
PAU 2(a)	Torretes Centre**	18.138,00		15.337,00		9
PAU 3a	L'Àliga**	91.546,00		12.598,00		74
PAU 3b	L'Àliga**	8.333,00		1.269,00		2
PAU 4	Nou passatge	100,00		204,00		2
PAU 5	Cami de l'oratge	3.038,00		950,00		3
PMU 1	Barranc de les Comes	9.869,00	0,58	5.704,00	52	51
PMU 2	Torretes Oest	15.582,00	0,88	13.702,00	88	137
PMU 3	Pla de la Fira	19.976,00		4.927,00	16	31
SUD 1	Eixample Oest	113.659,00	0,45	51.632,00	31	353
SUD 2	Les Oliveres est	41.689,00	0,35	14.591,00	29	121
SUD 3	Cami de l'Ermida	26.225,00	0,28	7.290,00	10	27
SUD 4	Morro del Gos	70.168,53	0,21	15.008,00	10	75
TOTAL SUC*/PAU/PMU		197.460,00		90.649,00		680
TOTAL SUD		251.741,53		88.521,00		576
TOTAL SUC*/PAU/PMU/SUD		449.201,53		179.170,00		1256

ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE



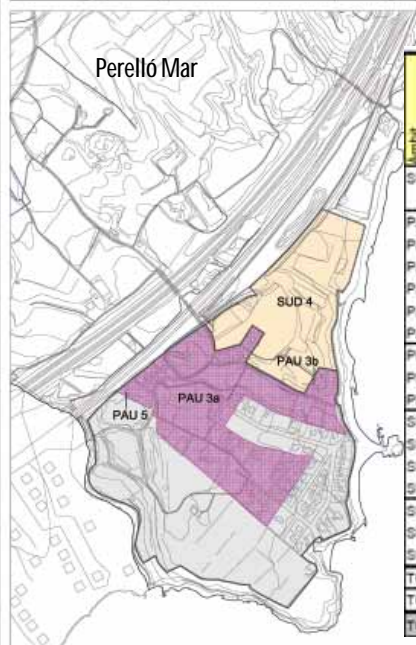
Nuclí del Perelló



ÀMBITS DE GESTIÓ EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE



Gilet



Perelló Mar

## DOCUMENT APROVACIÓ DEFINITIVA

Àmbit	Nom	Superfície (m <sup>2</sup> sol)	Edificabilitat bruta (m <sup>2</sup> sòl/ m <sup>2</sup> sol)	Edificabilitat (m <sup>2</sup> )	Densitat d'habitatges (unitats/ha)	Nous habitatges (u)
SUC*	Les Torretes**					28
	El Molí**					17
PAU 1 (a)	Elxample	30.678		35.958		326
PAU 2 (a)	Torretes centre**	18.138		15.337		9
PAU 3a	L'Alga**	91.546		12.598		74
PAU 3b	L'Alga**	8.333		1.269		2
PAU 4	Nou Passatge	100		204		2
PAU 5	Cami de l'Oratge	3.038		950		3
PMU 1	Barranc de les Comes	9.869	0,58	5.704	52	51
PMU 2	Torretes oest	15.582	0,88	13.702	85	137
PMU 3	Pis de la Fira	19.975		4.927	16	31
SUD 1	Elxample Oest	113.659	0,45	51.632	31	353
SUD 2	Les Oliveres est	54.338	0,35	19.240	29	157
SUD 3	Cami de l'Ermida	26.225	0,28	7.290	10	27
SUD 4	Morro del Gos	75.039	0,20	15.008	10	75
SUND 1	Barranc del Salt	62.705				
SUND 2	La Vinyeta	60.437				
SUND 3	Entre Camins	36.903				
TOTAL SUC*/ PAU / PMU		197.460		90.649		680
TOTAL SUD/SUND residencials		429.305		93.170		612
TOTAL SUC*/ PAU / PMU / SUD		626.765		183.819		1.292



## Planejament vigent NSb - Normes subsidiàries tipus b

Data A.D. 11/05/1994

Data Vigència

17/10/1994

Distribució de sòl	Sup. Ha	%		Sup. Ha	%
SÒL URBÀ	92,38	0,9%	SUC	82,08	88,8%
			SNC	10,30	11,2%
SÒL URBANITZABLE	133,28	1,3%	SUD	133,28	00,0%
			SND	0,00	0,0%
SÒL NO URBANITZABLE	9.836,72	97,8%			
TOTAL	10.062,38	100,0%			

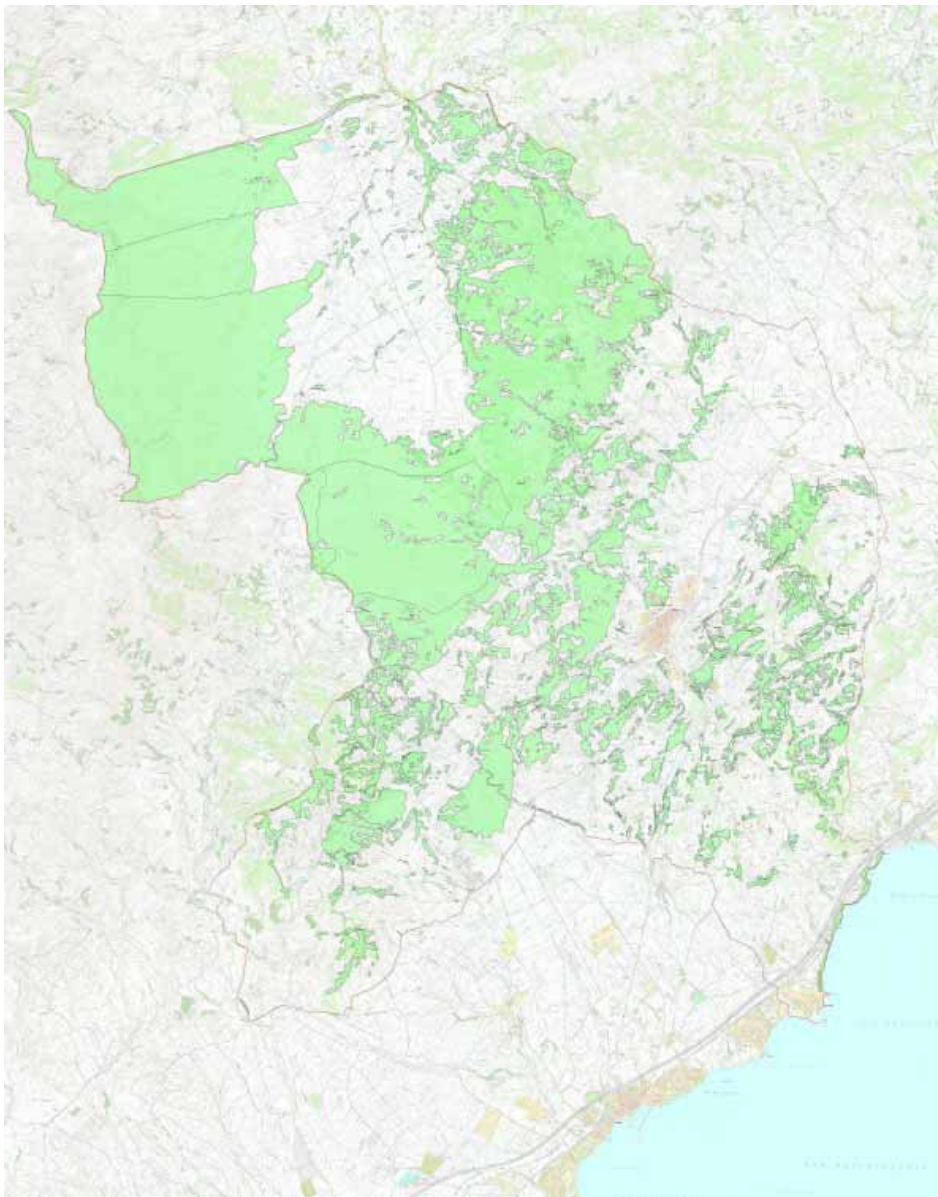
Habitatges buits (SUC) 943 Hab

	Desenvolupats	No desenvolupats
Nombre de sectors i polígons	3	9
Potencial d'habitatges (Hab)	62,00	943,00
Potencial d'activitat econòmica (Ha)	8,00	1,00

## IV. Planejament a tràmit

- Estratègies principals**
1. potenciar el correcte desenvolupament de les àrees de sòl urbà no consolidat
  2. classificar els sòls aptes per aconseguir els objectius de creixement del nucli, compactant-lo i redefinint el seu límit. Fer més coherents els paràmetres urbanístics dels sectors ja classificats.
  3. s'incrementen les reserves de sòl urbanitzable d'activitat econòmica.
  4. millora de la mobilitat.

	Sup. Ha	%		Sup. Ha	%	Residencial				Sectors de desenvolupament				Activitat econòmica			
						Núm	Sup. Ha	Hab.	Densitat m.		Núm	Sup. Ha	sostreAE m²	sòl net			
SÒL URBÀ	117,19	1,2%	SUC	83,98	71,7%	6	15,20	461	30,33	PAUs	0	0	0,00	0,00			
			SNC	33,21	28,3%	3	4,54	219	48,24	PMUs	0	0	0,00	0,00			
SÒL URBANITZABLE	32,29	0,3%	SUD	26,93	83,4%	4	26,93	576	21,39	SUDs	0	0	0,00	0,00			
			SND	5,36	16,6%	0	0,00	0		SUNDs	1	5	0,00	0,00			
SÒL NO URBANITZABLE	9.920,53	98,5%				13	46,67	1.256	26,91		1	5	0,00	0,00			
TOTAL	10.070,01	100,0%													Potencial d'habitatges	1256 habt	
															Potencial d'habitants (x 2,8)	3516,8 hab	



**Delimitació de les forests catalogades d'Utilitat Pública, propietat de la Generalitat de Catalunya, situades al terme municipal del Perelló.**



Baix Ebre

## • Objecte

Desenvolupament urbanístic del sector de sòl urbanitzable delimitat.

## • Acord

No donar la conformitat al Text refós.



10

## PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR 9 'MORRO DE GOS'



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT



## EL PERELLÓ

Baix Ebre

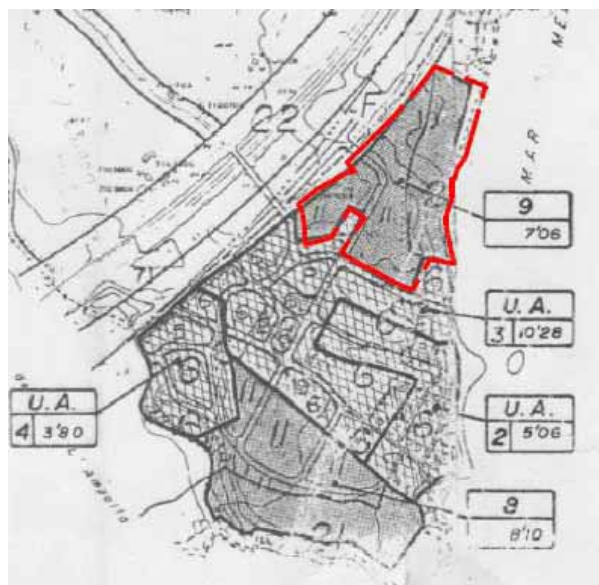




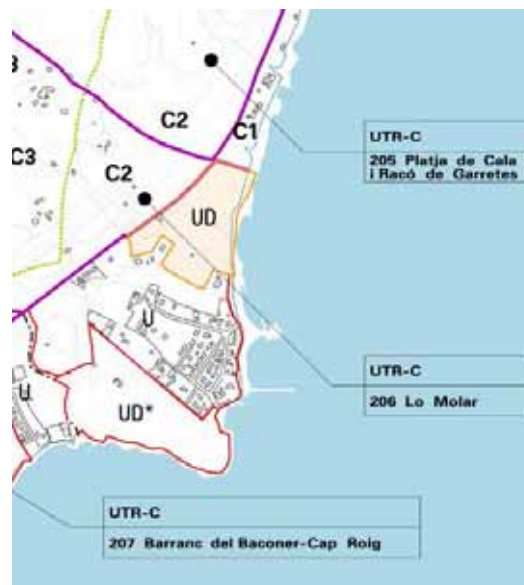
Baix Ebre

## PLANEJAMENT VIGENT - SECTOR NÚM 9 "Morro del Gos" (Clau 11)

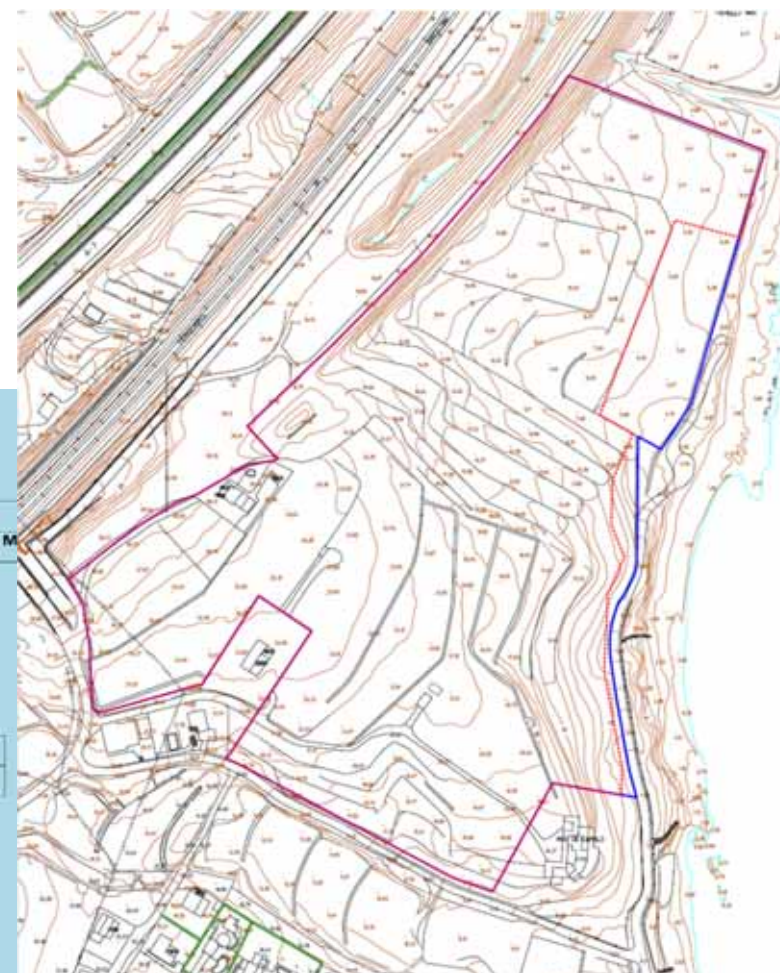
Superfície del sector	75.595,42 m <sup>2</sup> - 75.038,53 m <sup>2</sup> segons delimitació pla parcial
Edificabilitat bruta	0,2 m <sup>2</sup> sostre / m <sup>2</sup> de sòl
Edificabilitat neta	0,9 m <sup>2</sup> sostre / m <sup>2</sup> sòl
Densitat	10 habitatges / Ha
Superfície mínima de parcel·la	250 m <sup>2</sup>
Ocupació màxima de parcel·la	40%
Sostre màxim	75.038,53 m <sup>2</sup> x (0,2 m <sup>2</sup> sostre/m <sup>2</sup> s) = 15.007,71 m <sup>2</sup> sostre
Nombre màxim d'habitatges	7.503,8 Ha x (10 hab/Ha) = 75 habitatges
Alçada màxima	
Unifamiliars: PB+1 - 7,00 m	Es permet un 2on pis amb una ocupació màxima del 50% respecte a la planta 1a.
Plurifamiliars: PB+2 - 10,00 m	
Es podrà destinar un 30% del nombre màxim d'habitatges a plurifamiliars, tenint en compte que només es podrà fixar, com a intensitat màxima d'aquesta edificació, el 20% del sostre màxim edificable.	



Planejament vigent



Pla director del Sistema Costaner

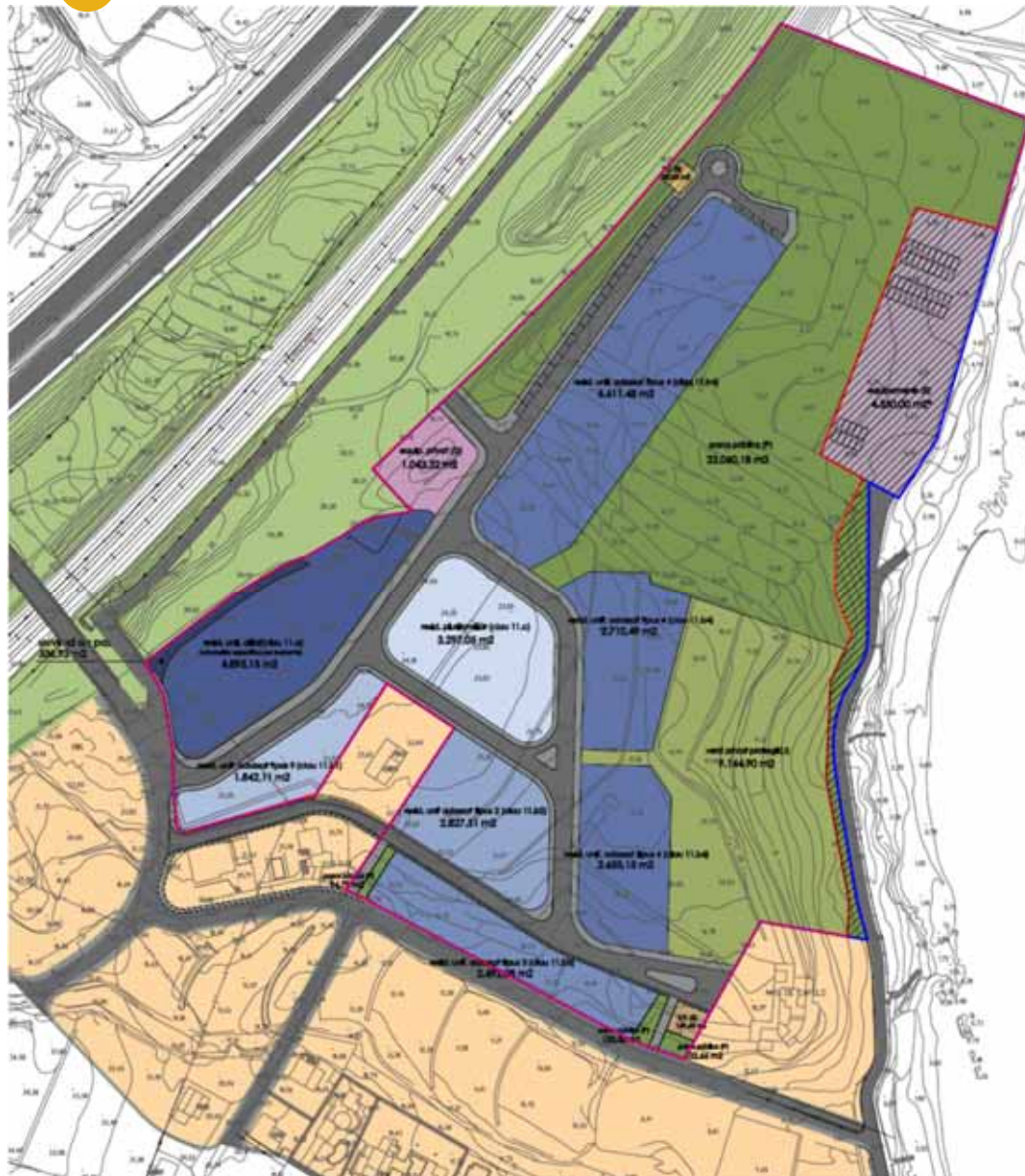


Topogràfic



Baix Ebre

Zonificació



## SISTEMES

Parcs públics (J) 22.390,59 m<sup>2</sup> - 29,38%Equipament públic (E) 4.350,00 m<sup>2</sup> - 5,80%Serveis tècnics (S) 269,45 m<sup>2</sup> - 0,36%Sistema viari (V) 10.509,25 m<sup>2</sup> - 14,01%37.519,29 m<sup>2</sup> - 50,00%

## ZONES

Plurifamiliar (11c) 3.297,05 m<sup>2</sup> - 4,39%

Unifamiliar adossat tipus 1 (11b1) 1.842,11 - 2,45%

Unifamiliar adossat tipus 2 (11b2) 2.827,51 - 3,77%

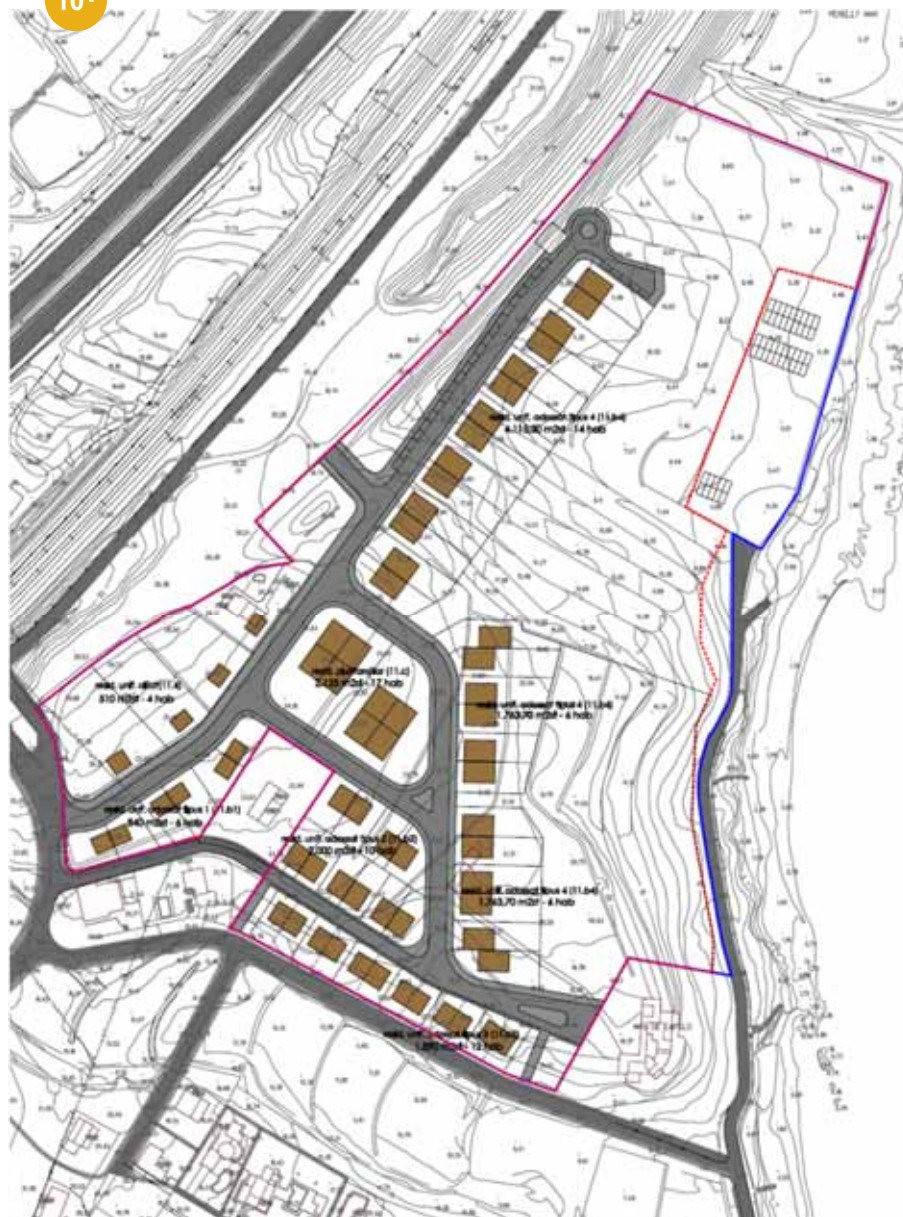
Unifamiliar adossat tipus 3 (11b3) 2.492,08 - 3,32%

Unifamiliar adossat tipus 4 (11b4) 11.977,12 - 15,96%

Unifamiliar aïllat (11a) 4.895,15 - 6,52%

Verd privat protegit (J) 9.144,90 m<sup>2</sup> - 12,20%Equipament privà (D) 1.043,32 m<sup>2</sup> - 1,39%37.519,24 m<sup>2</sup> - 50,00%





- domini públic ferroviari
- límit d'edificació
- zona de protecció
- domini públic marítim-terrestre
- servitud de trànsit
- servitud de protecció
- línia ribera del mar
- "Cordell de Mar"

## Ordenació

ÀMBIT PLA PARCIAL 75.038,53 m<sup>2</sup>

## TEXT REFÓS INNS EL PERELLÓ (2006)

- Edificabilitat bruta: 0,2m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>sòl  
75.038,53 m<sup>2</sup> x 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s = 15.007,71 m<sup>2</sup>s
- Densitat: 10 hab/Ha  
7.5038 Ha x 10 hab/Ha = 75,04 hab
- Parcel·la mínima: 250 m<sup>2</sup> de sòl
- Ocupació màxima de parcel·la: 40%

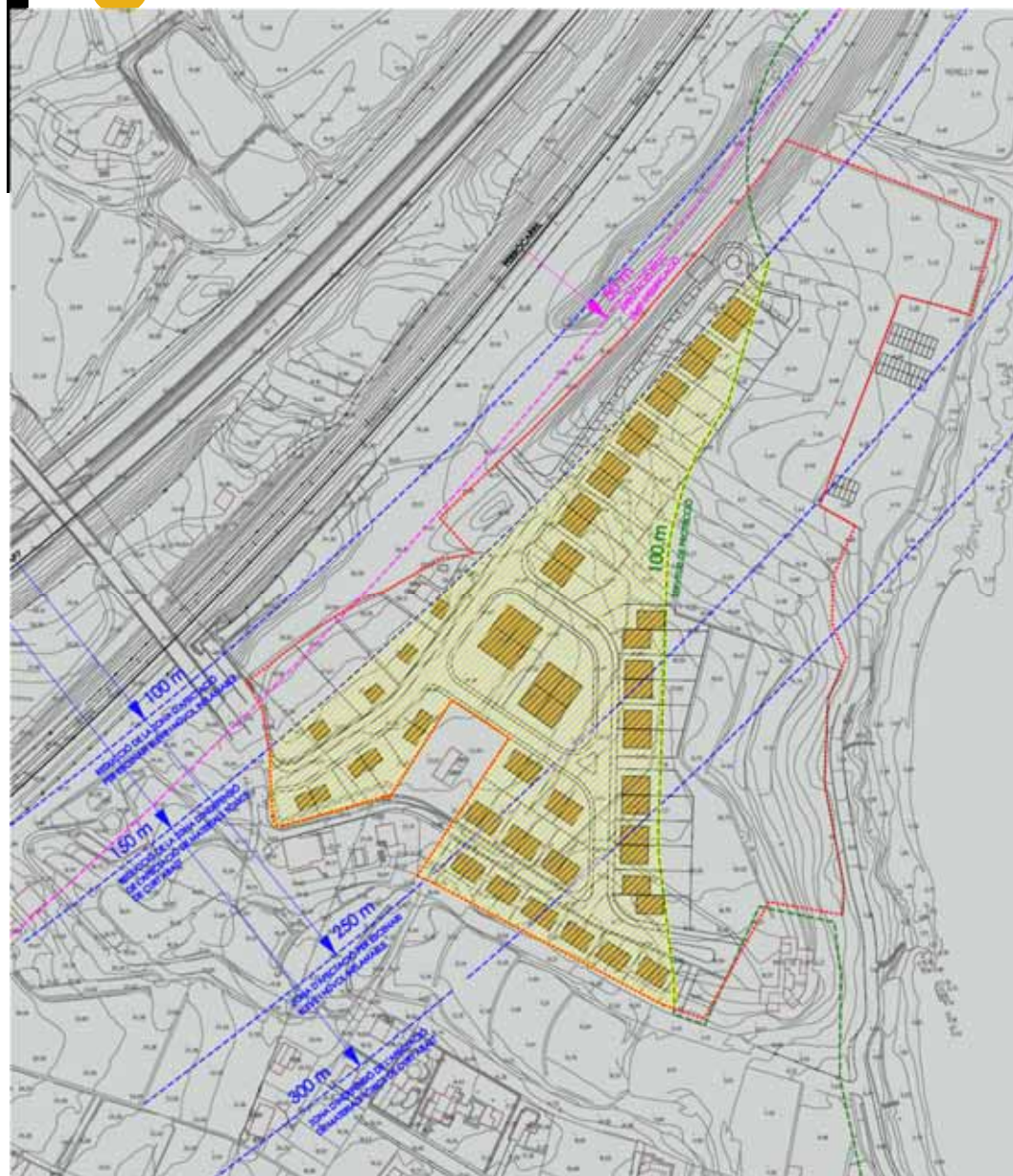
## Baix Ebre

- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (11.a)  
Tipologia aïllada unifamiliar i bifamiliar  
Planta baixa + pis + sotacobert (PB+1+SC)  
3 habitatges de 120 m<sup>2</sup>s  
1 habitatges de 150  
Total: 510 m<sup>2</sup>s - 4 habitatges
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (11.b1)  
Tipologia aïllada unifamiliar i bifamiliar  
Planta baixa + pis + sotacobert (PB+1+SC)  
56 m<sup>2</sup>s en planta  
6 habitatges de 140 m<sup>2</sup>s  
840 m<sup>2</sup> de sostre total
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (11.b2)  
Tipologia aïllada bifamiliar  
Planta baixa + pis + sotacobert (PB+1+SC)  
80 m<sup>2</sup>s en planta  
10 habitatges de 200 m<sup>2</sup>s  
2.000 m<sup>2</sup> de sostre total
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (11.b3)  
Tipologia aïllada bifamiliar  
Planta baixa + pis + sotacobert (PB+1+SC)  
63 m<sup>2</sup>s en planta  
12 habitatges de 157,5 m<sup>2</sup>s  
1.890 m<sup>2</sup> de sostre total
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (11.b4)  
Tipologia aïllada bifamiliar  
Planta baixa + pis + sotacobert (PB+1+SC)  
117,58 m<sup>2</sup>s en planta  
26 habitatges de 293,95 m<sup>2</sup>s  
7.642,70 m<sup>2</sup> de sostre total
- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (11.c)  
Tipologia residencial plurifamiliar  
Planta baixa + pis + àtic (PB+2)  
17 habitatges de 125 m<sup>2</sup>s  
2.125 m<sup>2</sup> de sostre total
- RESUM TOTAL APROFITAMENT  
15.007,70 m<sup>2</sup> de sostre  
75 habitatges



10

# PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR 9 'MORRO DE GOS'



Ordenació\_Proposta

EL PERELLÓ

Baix Ebre



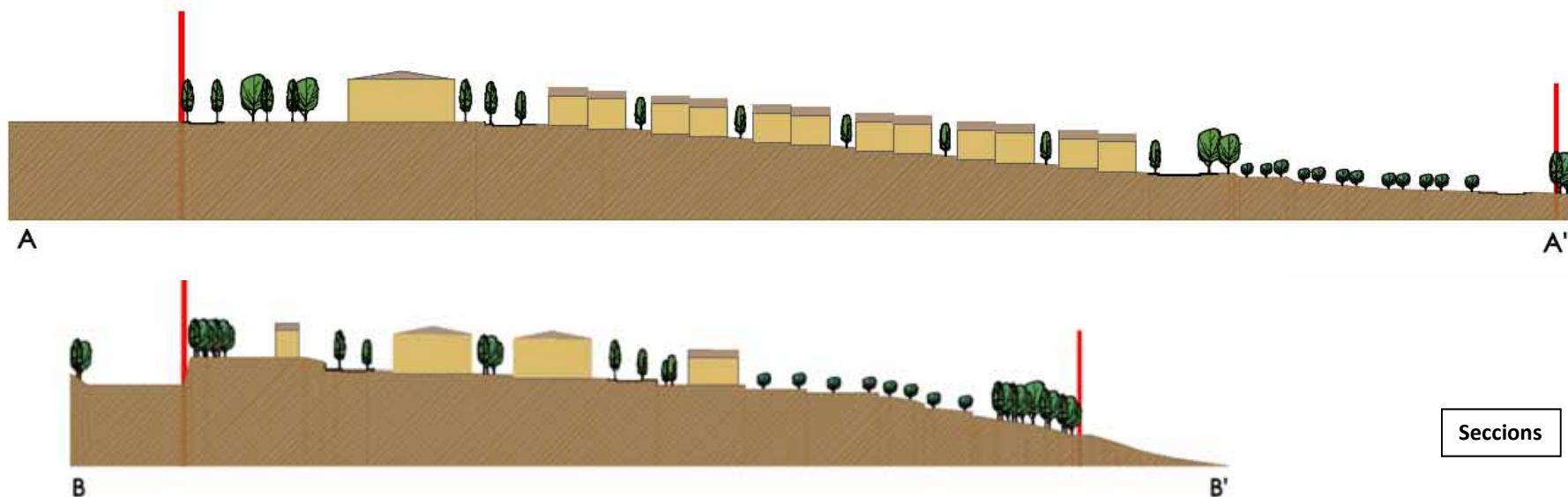
Foto muntatge



10

# PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR 9 'MORRO DE GOS'

EL PERELLO



Seccions



CTUTE

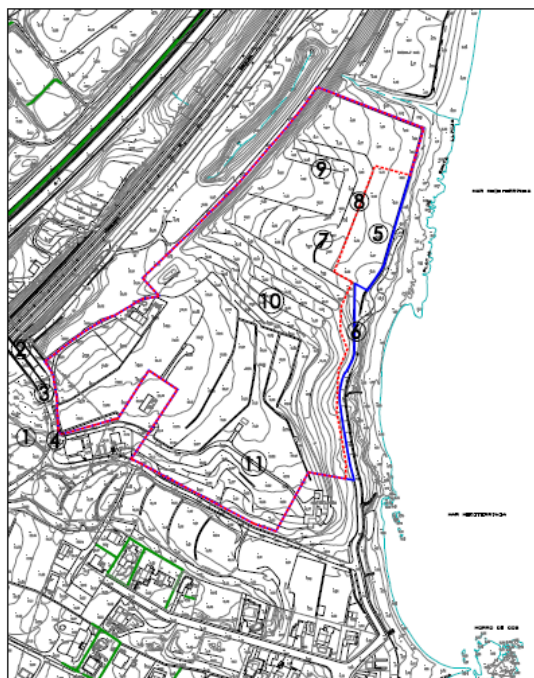
9 / febrer / 2017

Exp. 2009 / 038340 / E

10

# PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR 9 'MORRO DE GOS'

EL PERELLÓ



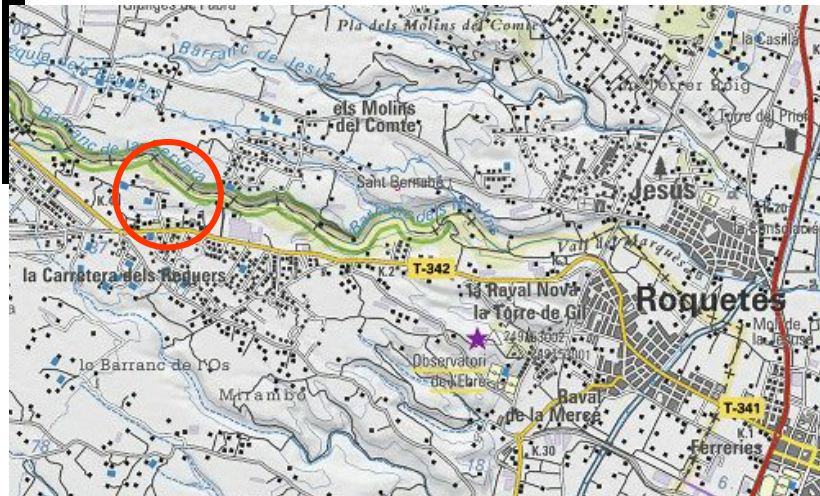
Baix Ebre

Reportatge fotogràfic



11

## PLA DE MILLORA URBANA DE LA UAD 1.6 DE LA CARRETERA DELS REGUERS



Situació



Emplaçament

## ROQUETES

### Baix Ebre

#### Objecte

Desenvolupament d'un PMU per concretar l'ordenació de l'àmbit i dividir-lo en 2 polígons.

#### Acord

Donar la conformitat al Text refós i publicar.

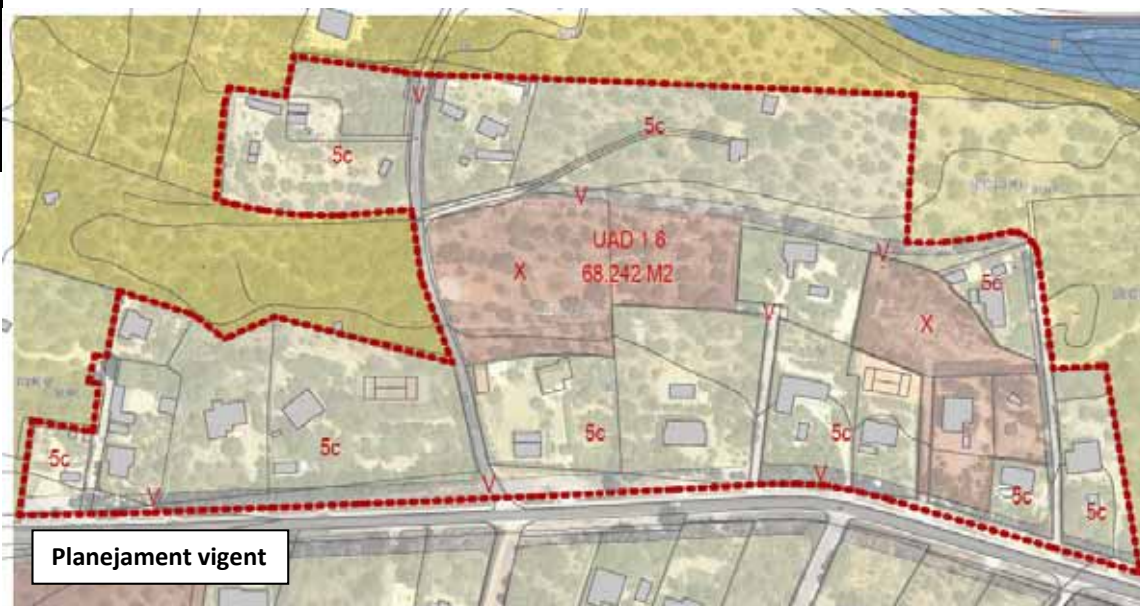


11

## PLA DE MILLORA URBANA DE LA UAD 1.6 DE LA CARRETERA DELS REGUERS

ROQUETES

Baix Ebre



CTUTE

9 / febrer / 2017

Exp. 2016 / 060051 / E





Plànol de la proposta d'ordenació.





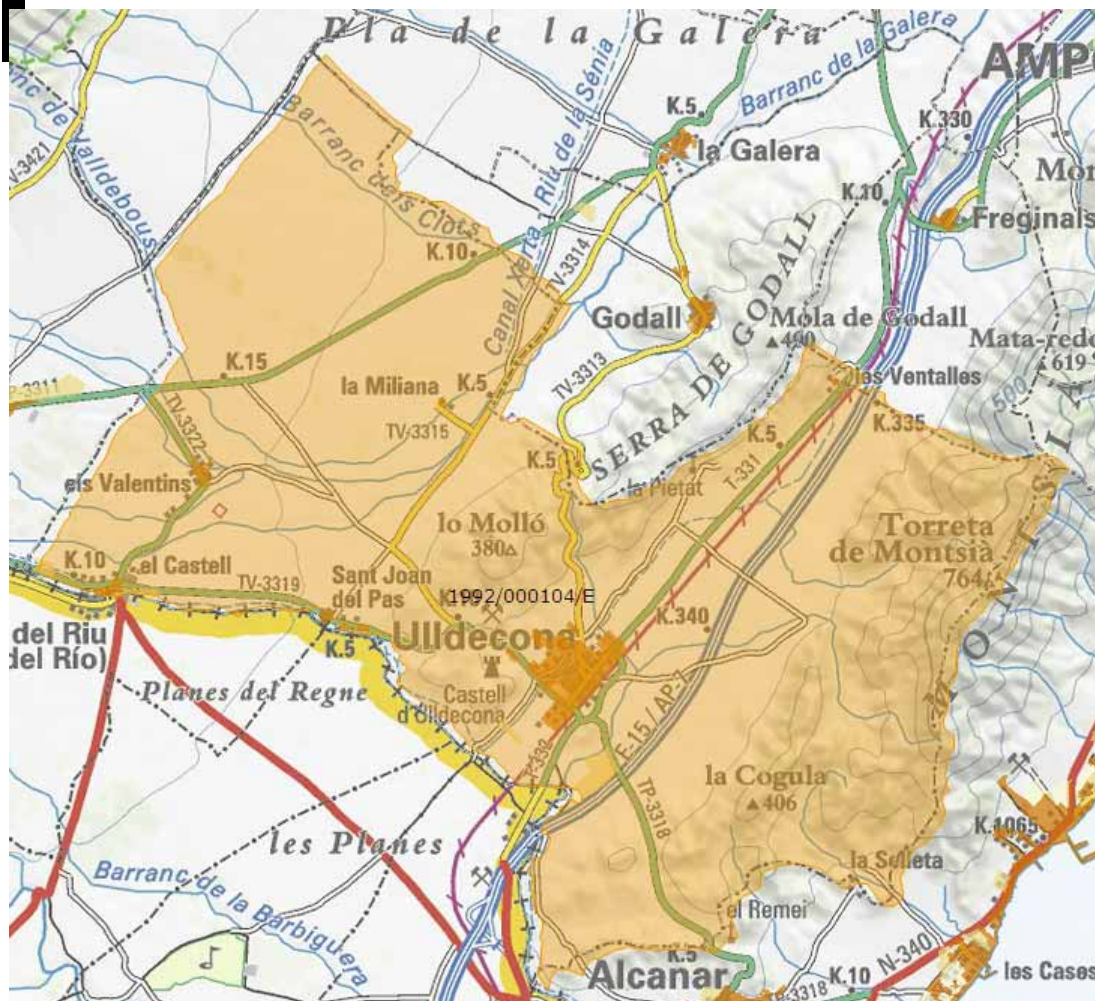
## Montsià

## • Objecte

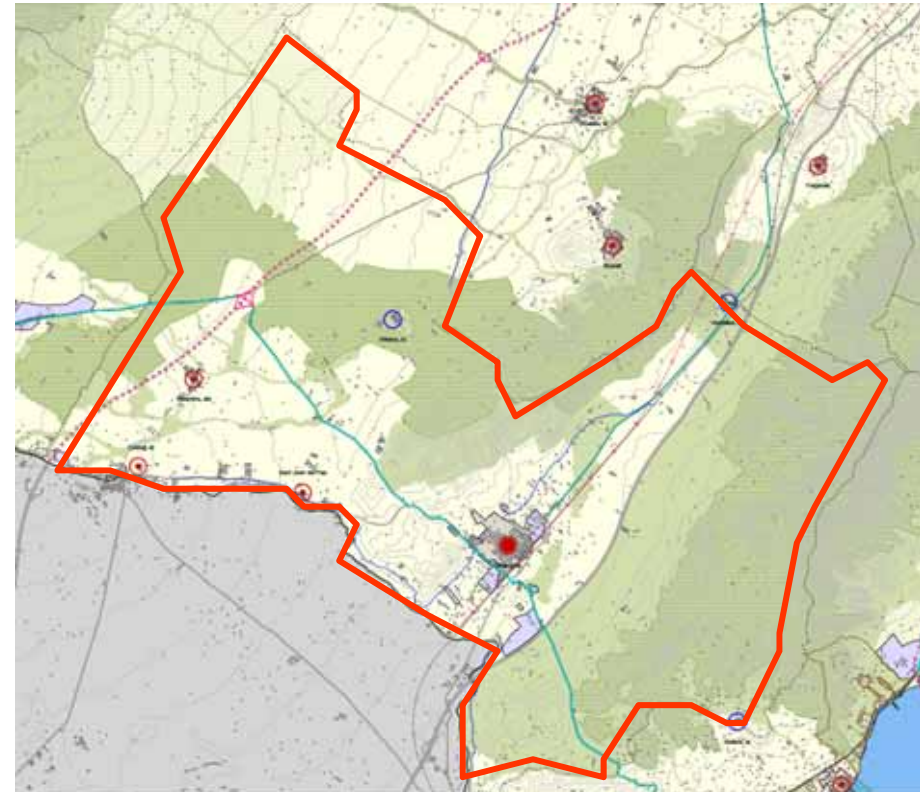
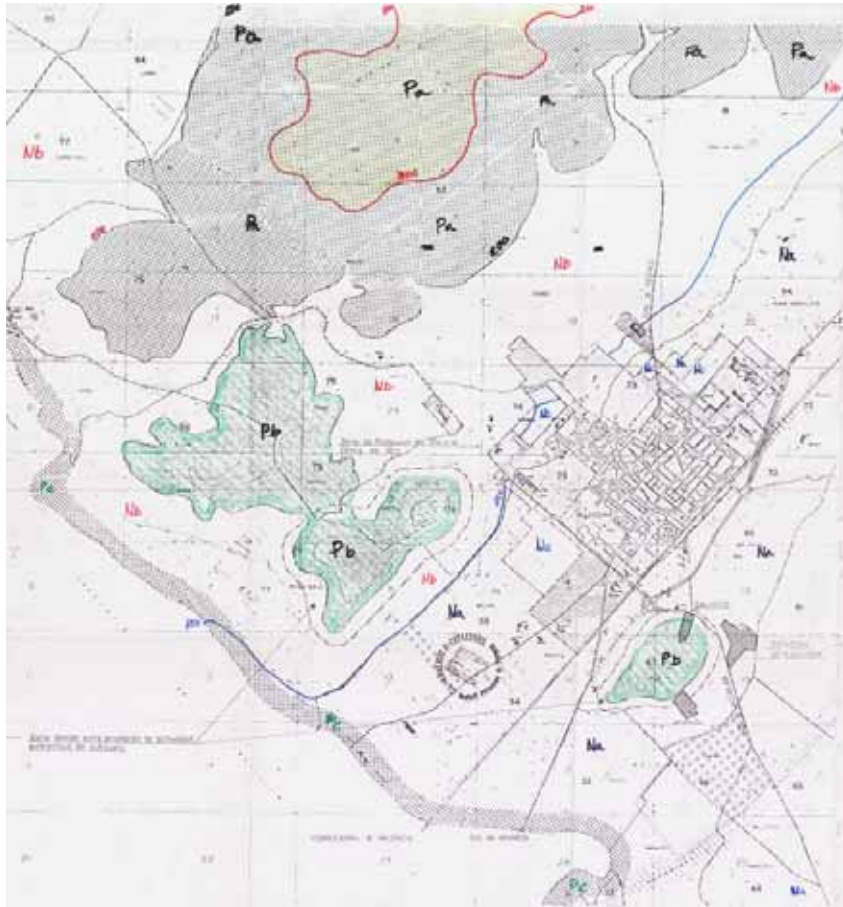
Modificar la regulació del sòl no urbanitzable per tal d'adaptar-la a la legislació urbanística i fer-la més entenedora

## • Acord

Donar la conformitat al Text refós i publicar.



Montsià



PTPTE



13

# SOL·LICITUD D'INFORME SOBRE LA CONSTRUCCIÓ D'UNA EXPLOTACIÓ RAMADERA DE CABRUM D'APTITUD MIXTA AMB ESCORXADOR, OBRADOR DE CARN I LLET I TURISME RURAL AMB HABITATGE, POLÍGON 21, PARCEL·LA 161

BENIFALLET

Baix Ebre

## Objecte

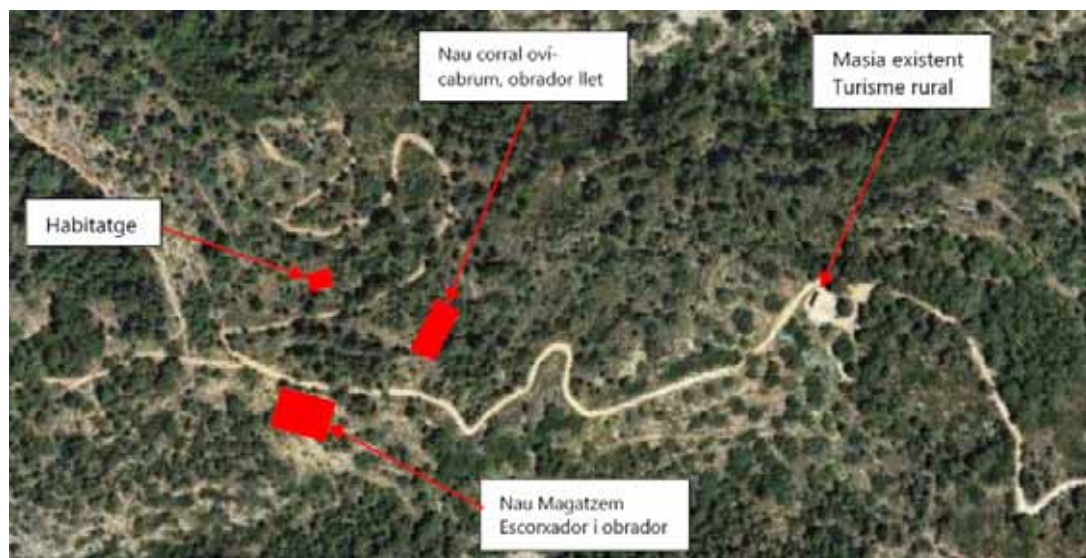
Consulta en relació a una actuació específica en SNU

## Acord

Informar



Masia existent



Ortofoto



Proposta

13

**SOL·LICITUD D'INFORME SOBRE LA CONSTRUCCIÓ D'UNA EXPLOTACIÓ RAMADERA DE CABRUM D'APTITUD MIXTA AMB ESCORXADOR, OBRADOR DE CARN I LLET I TURISME RURAL AMB HABITATGE, POLÍGON 21, PARCEL·LA 161**

BENIFALLET

Baix Ebre





14

# SOL·LICITUD D'INFORME PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN APARCAMENT DE TURISMES PER SUPORT DE LA NOVA LLANÇADORA D'AUTOBUSOS A LA PLAÇA MOSSÈN BELLPUIG, 3

TORTOSA

Baix Ebre

## Objecte

Consulta en relació al tràmit per a un aparcament de turismes

## Acord

Informar



Situació



Planta del conjunt



Ortofoto



Proposta



CTUTE

9 / febrer / 2017

Exp. 2017 / 062476 / E

15

## DELIMITACIÓ DE L'ENTORN DE PROTECCIÓ DEL CASTELL DE MIRAVET

MIRAVET

Ribera d'Ebre

### • Objecte

• Delimitació de l'entorn de protecció del BCIN

### • Acord

• Donar l'assabentat

Proposta





16

PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ACTIVITAT DE PERMACULTURA, AL POLÍGON 16, PARCEL·LES 14, 15, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 51, 53, 54, 57, 162, 163 i 164

ALDOVER

Baix Ebre

## • Objecte

- Implantació activitat permacultura

## • Acord

- Suspendre la resolució definitiva



Situació



Emplaçament MUC

Construcció 1 Habitatge



Construcció 2 Allotjament turístic



Construcció 3 Recepció finca



17

**PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A L'ADEQUACIÓ DE ZONA PERIMETRAL D'UNA UNITAT DE SUBMINISTRAMENT DE CARBURANTS AMB RENTADOR DE VEHICLES, A L'AVINGUDA GOLES DE L'EBRE, NÚM. 41**

DELTEBRE

Baix Ebre

## Objecte

L'adequació de la zona perimetral d'una unitat de subministrament de carburants amb rentador de vehicles

## Acord

Retornar



Situació



Ortofoto



Ús i àrea d'actuació



Fotomuntatge



18

## PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA REHABILITACIÓ DE L'ANTIC 'MAS DE CATXINA', EMPLAÇAT A LA CARRETERA TV-3454

DELTEBRE

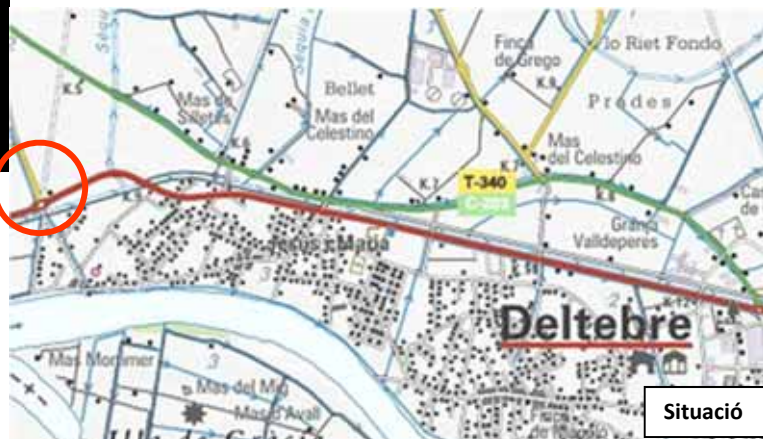
Baix Ebre

### • Objecte

Rehabilitació de l'edificació existent per destinar-la a establiment hotel·ler

### • Acord

Deixar sobre la taula



Situació



Emplaçament



Estat actual



Imatges antigues



18

PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA REHABILITACIÓ DE L'ANTIC 'MAS DE CATXINA', EMPLAÇAT A LA CARRETERA TV-3454

DELTEBRE

Baix Ebre



Proposta Alçats



Proposta Planta baixa



Proposta Planta primera



Simulació



19

## PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A L'ESTESA D'UNA LÍNIA AÈRIA DE BAIXA TENSIO, AL POLÍGON 62, PARCEL·LA 74

TORTOSA

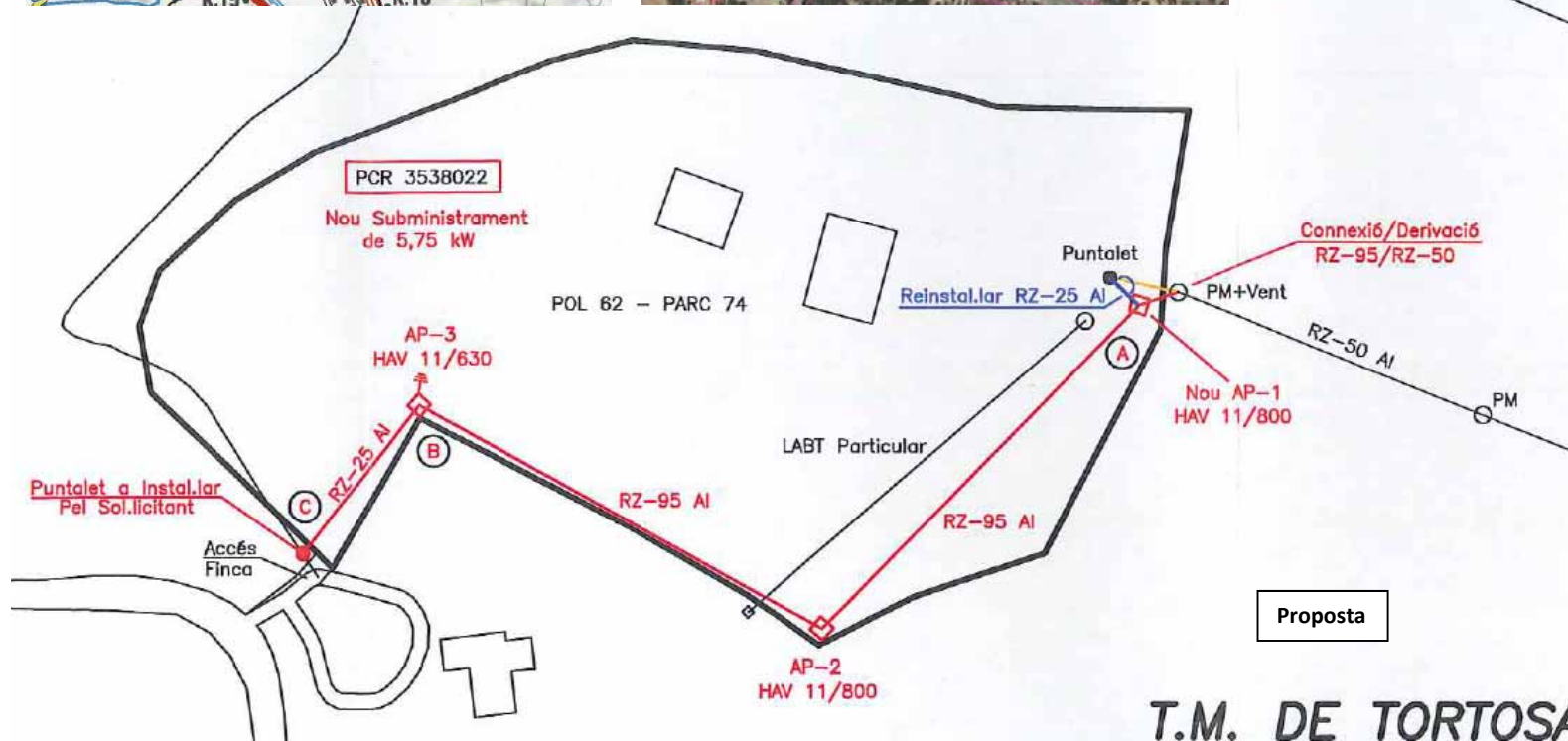
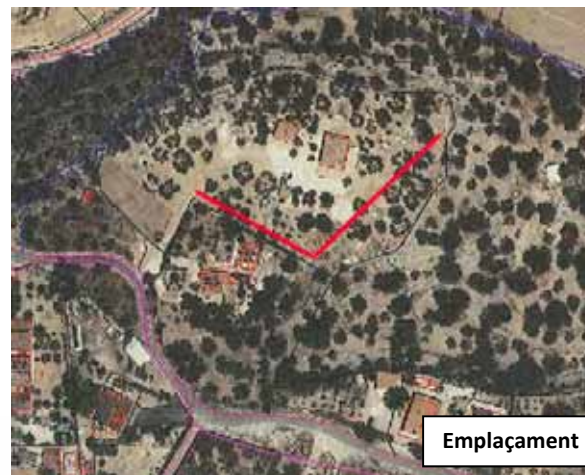
Baix Ebre

### Objecte

Estesa de línia per a nou subministrament

### Acord

Denegar l'aprovació del projecte



T.M. DE TORTOSA

20

# PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA REHABILITACIÓ D'UNA MASIA TRADICIONAL CATALOGA, AL POLÍGON 5, PARCEL·LA 19

SANT JAUME D'ENVEJA

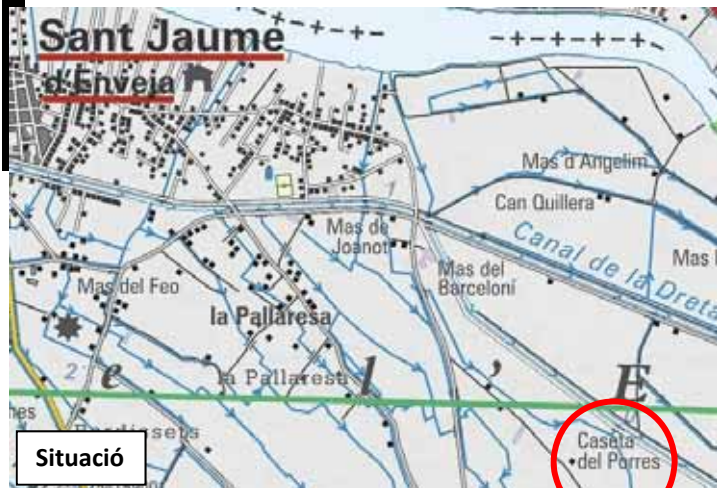
Montsià

## Objecte

- Rehabilitació del mas 'caseta de Porres'

## Acord

- Emetre informe favorable



Situació



Emplaçament



Imatge\_Estat actual



Imatge Virtual\_Proposta

CTUTE

9 / febrer / 2017

Exp. 2016 / 61957 / E



21

## PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A L'ESTESA D'UNA LÍNIA ELÈCTRICA AÈRIA AL POLÍGON 17, PARCEL·LES 451 I 511

FLIX

Ribera d'Ebre

### Objecte

Estesa d'una línia elèctrica de baixa tensió

### Acord

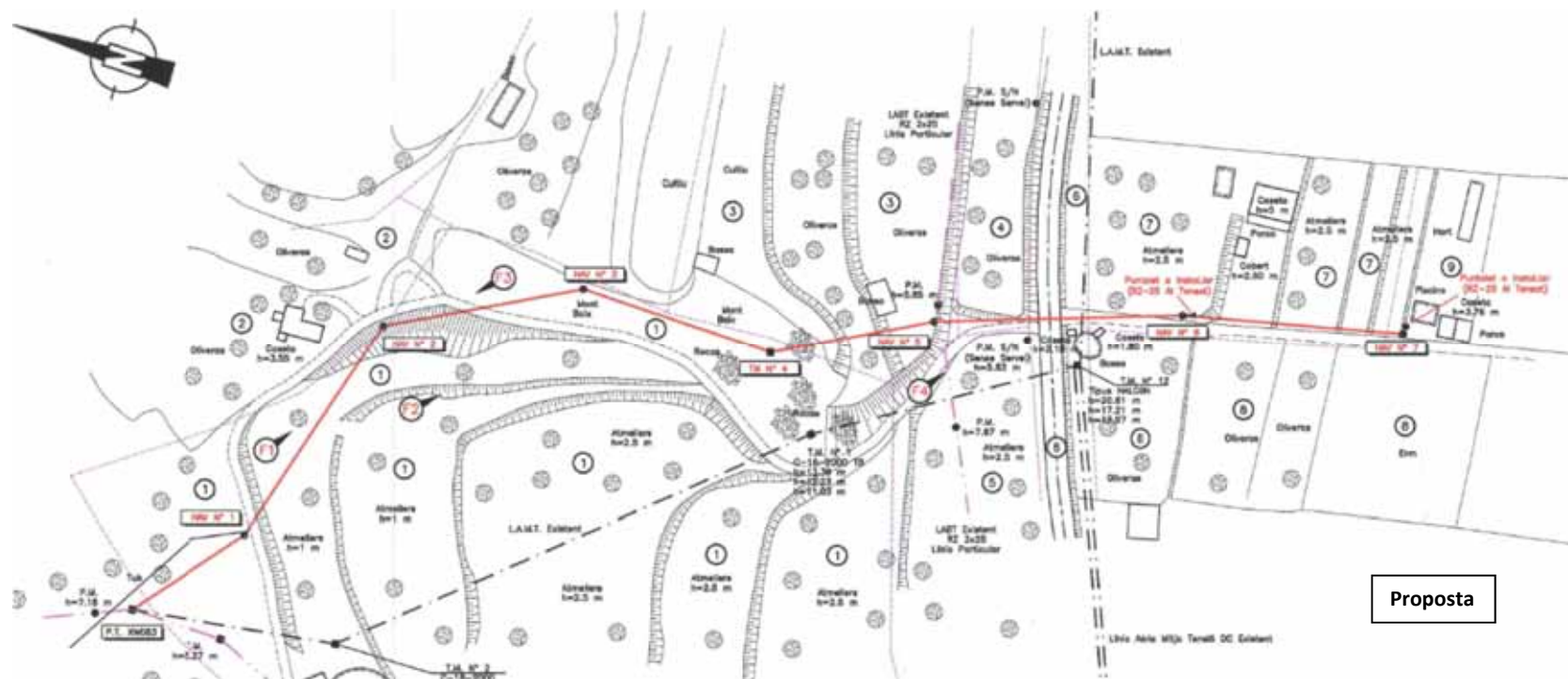
Aprovar definitivament el projecte



Situació



Emplaçament



Proposta



22

## PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A L'AMPLIACIÓ D'UNA GRANJA PORCINA SITUADA AL POLÍGON 5, PARCEL·LA 17

LA PALMA D'EBRE

Ribera d'Ebre

### • Objecte

• Construcció d'una nau ramadera  
per a l'ampliació d'una  
explotació porcina

### • Acord

• Emetre informe favorable



Situació



Emplaçament



Proposta\_vistes des del nord i sud



23

## PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A L'ESTESA D'UNA LÍNIA AÈRIA DE BAIXA TENSIÓ, AL POLÍGON 14, PARCEL·LA 49

MÓRA LA NOVA

Ribera d'Ebre



### Objecte

- L'estesa de 287 m de línia aèria de baixa tensió per a nou subministrament

### Acord

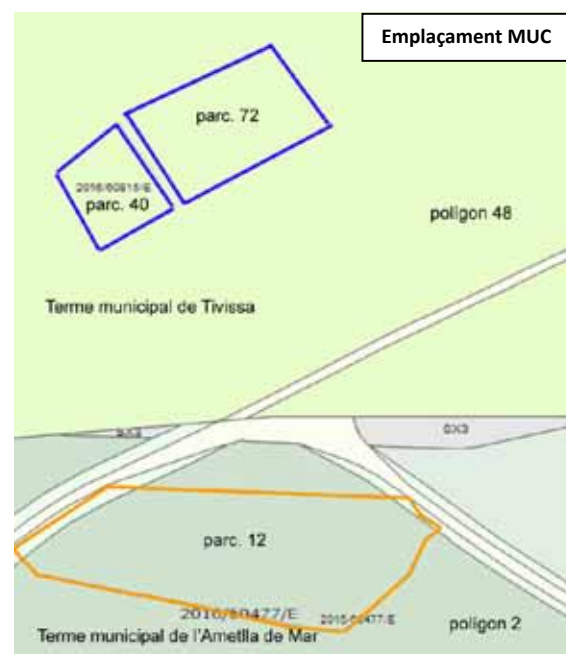
- Denegar l'aprovació del projecte



Proposta

24

## PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A L'ESTESA D'UN CABLE AERI DE BAIXA TENSÍO PER AL SUBMINISTRAMENT DE DUES PARCEL·LES AILLADES AL POLÍGON 48, PARCEL·LES 40 I 72



Ribera d'Ebre

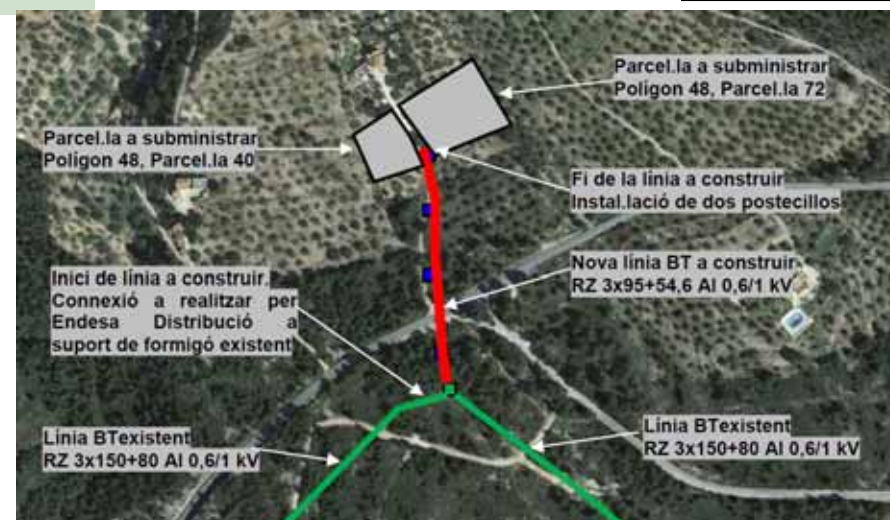
### • Objecte

- Estesa de cable aeri BT per a nou subministrament al terme de Tivissa

### • Acord

- Aprovar definitivament el projecte

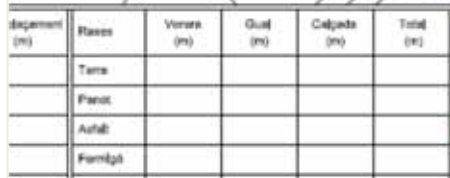
Proposta Ortofoto





## 24 •

## Ribera d'Ebre



CTUTE

**Exp. 2016 / 060815 / E**

25

## PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A L'AMPLIACIÓ D'UNA GRANJA PORCINA A LA PARTIDA 'PLANES DEL MOLÍ', POLÍGON 51, PARCEL·LA 97

ARNES

Terra Alta

### Objecte

Nova construcció per ampliació d'explotació porcina existent

### Acord

Emetre informe favorable



Situació



Imatge



### LEYENDA:

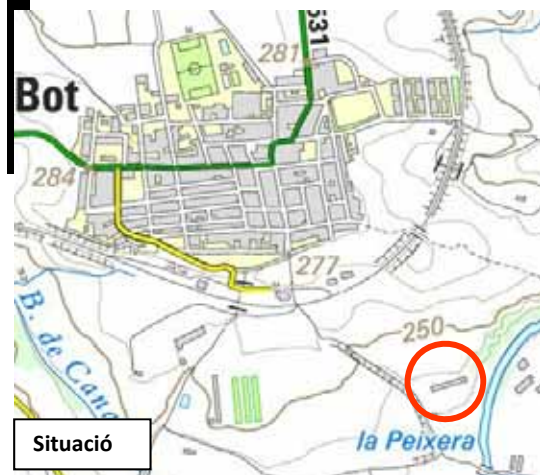
- 1 NAVE PORCINA EXISTENTE
- 2 NAVE PORCINA PROYECTADA
- 3 ALMACÉN Y VESTUARIO
- 4 ALMACÉN CON DEPÓSITO DE AGUA
- 5 LAZARETO
- 6 ALMACÉN Y COBERTIZO AGRÍCOLAS
- 7 BALSA PARA ALMACENAMIENTO DE PURIN DE 180 M3 DE CAPACIDAD
- 8 BALSA PARA ALMACENAMIENTO DE PURIN DE 1.024 M3 DE CAPACIDAD
- 9 FOSA DE CADÁVERES
- 10 CONTENEDOR PARA LA GESTIÓN DE CADÁVERES
- 11 VALLADO METÁLICO PERIMETRAL

Proposta Ortofoto



26

## PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A L'EXPLOTACIÓ D'UNA GRANJA DE CONILLS AL POLÍGON 16, PARCEL·LA 18\_242



Situació



Emplaçament

BOT

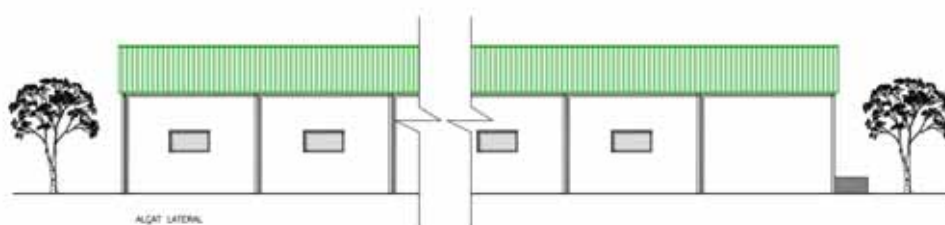
Terra Alta

### Objecte

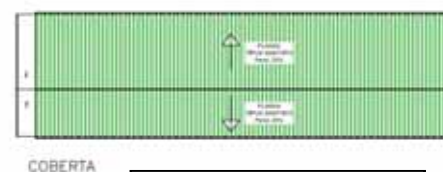
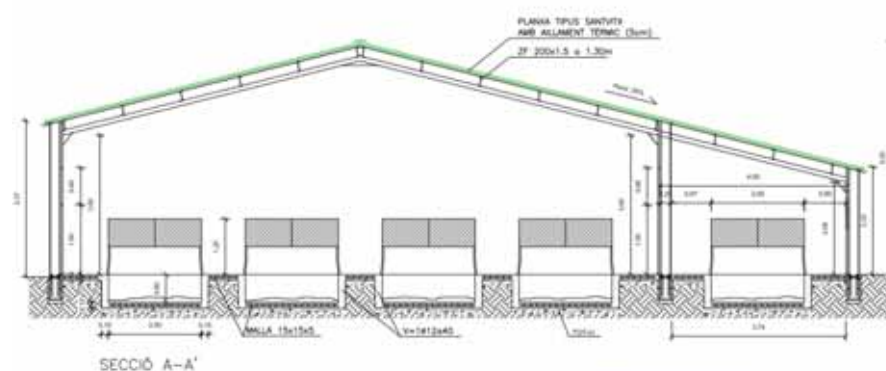
Nova construcció per ampliació d'explotació cunícula existent

### Acord

Suspendre l'emissió d'informe



Alçats\_Proposta

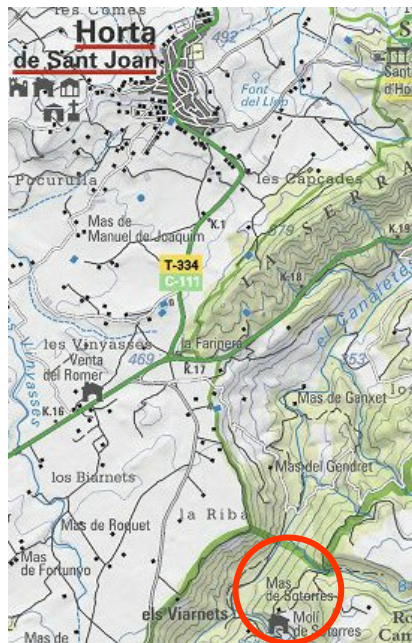


Secció\_coberta\_Proposta



27

## PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA REHABILITACIÓ DEL 'MAS DE SOTORRES', AL POLÍGON 31, PARCEL·LA 80



Situació\_Àmbit



## HORTA DE SANT JOAN

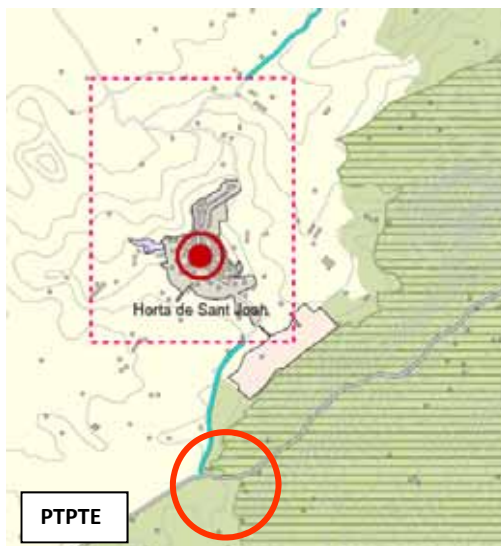
### Terra Alta

#### • Objecte

- Rehabilitació masia existent

#### • Acord

- Suspendre la resolució sense entrar a valorar el contingut fins que es realitzi el tràmit ambiental



PTPTE



Planejament vigent





27

PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA REHABILITACIÓ DEL 'MAS DE SOTORRES', AL POLÍGON 31, PARCEL·LA 80

HORTA DE SANT JOAN

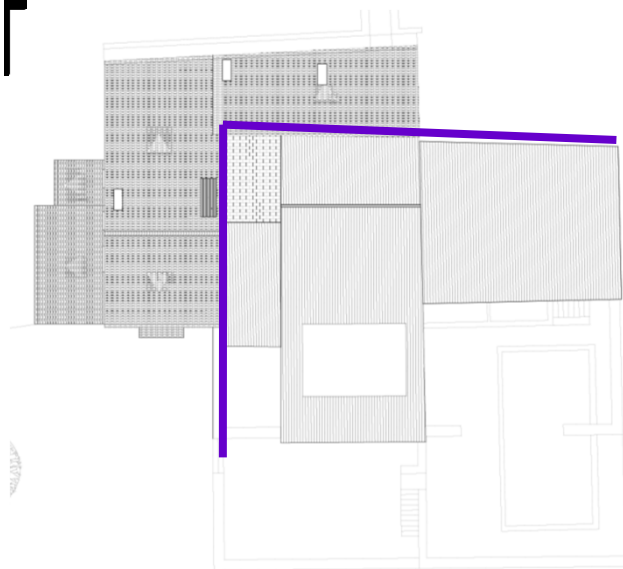


27

# PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA REHABILITACIÓ DEL 'MAS DE SOTORRES', AL POLÍGON 31, PARCEL·LA 80

HORTA DE SANT JOAN

Terra Alta



Planta coberta



Planta baixa, distribució i superfícies



Planta primera distribució i superfícies





27

# PROJECTE EN SÒL NO URBANITZABLE PER A LA REHABILITACIÓ DEL 'MAS DE SOTORRES', AL POLÍGON 31, PARCEL·LA 80

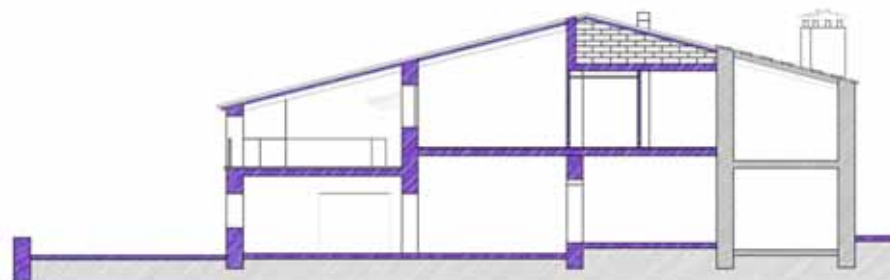
HORTA DE SANT JOAN



FAÇANA EST



SECCIÓ A-A'



SECCIÓ B-B'

28

# SOL·LICITUD D'INFORME PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN MAGATZEM AGRÍCOLA AL POLÍGON 11, PARCEL·LA 61

L'ALDEA

Baix Ebre

## Objecte

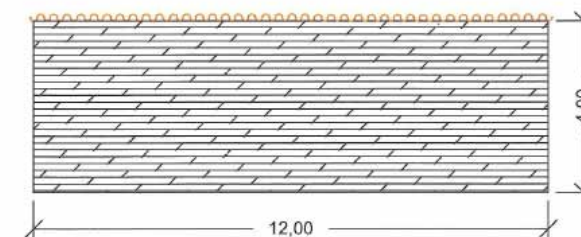
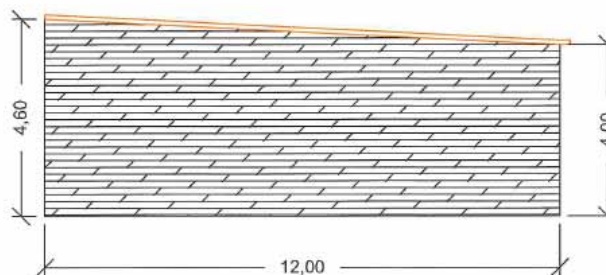
Construcció d'un magatzem agrícola

## Acord

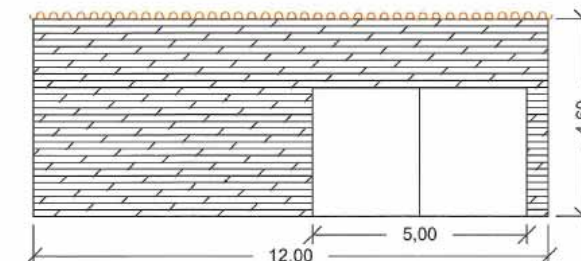
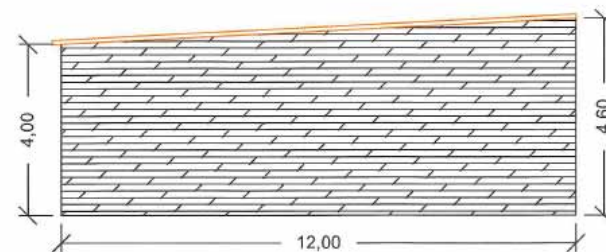
Emetre informe favorable



MUC\_Planejament vigent



Proposta Alçats



CTUTE

9 / febrer / 2017

Exp. 2016 / 061935 / E



29

SOL·LICITUD D'INFORME PER LA INSTAL·LACIÓ D'UN PORTA CORREDISSA I D'UNA TANCA DE TRENTA-CINC METRES A LA FINCA SITUADA AL POLÍGON 142, PARCEL·LA 63

TORTOSA

Baix Ebre

## • Objecte

Instal·lació d'una porta corredissa i una tanca

## • Acord

• Emetre informe favorable





30

# SOL·LICITUD D'INFORME PER LA INSTAL·LACIÓ D'UNA TANCA AL POLÍGON 43, PARCEL·LES 33 i 34

TORTOSA

Baix Ebre

## Objecte

Instal·lació d'una tanca

## Acord

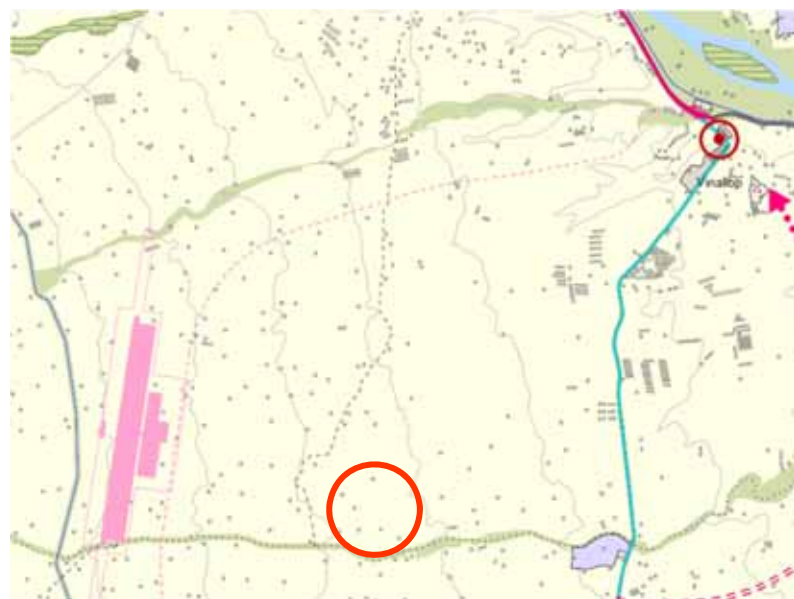
Emetre informe favorable



Situació

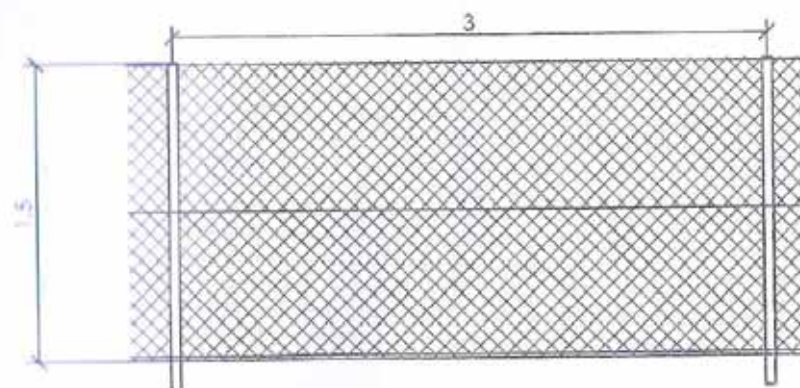


Ortofoto



PTPTE

DETALL TANCA - 1:50



Característiques de la tanca:  
- Llargada total: 2115 m  
- Alçada: 1,5 m  
- Núm de portes: 5

Detall Tanca



31

# SOL·LICITUD D'INFORME SOBRE LA CONSTRUCCIÓ D'UN MAGATZEM AL POLÍGON 30, PARCEL·LES 21 I 22

AMPOSTA

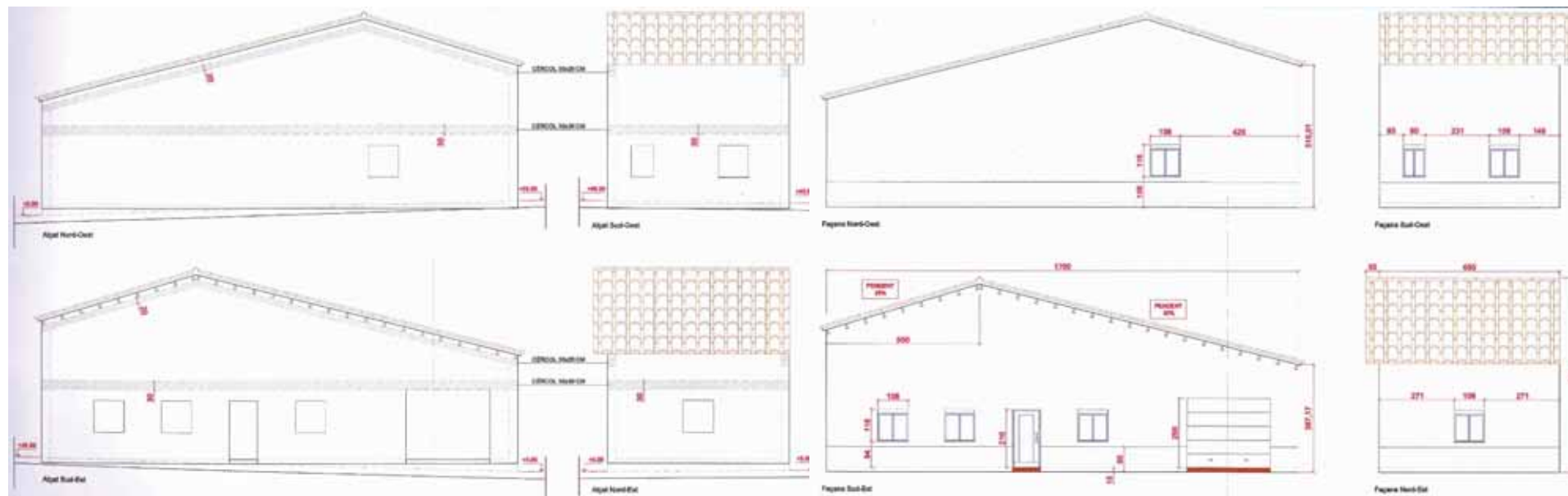
Montsià

## Objecte

Construcció d'un magatzem agrícola

## Acord

Emetre informe desfavorable



32

## SOL·LICITUD D'INFORME PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN MAGATZEM AL POLÍGON 71, PARCEL·LA 44

LA SÈNIA

Montsià

### Objecte

Construcció de magatzem per ampliació d'una nau existent

### Acord

Emetre informe favorable



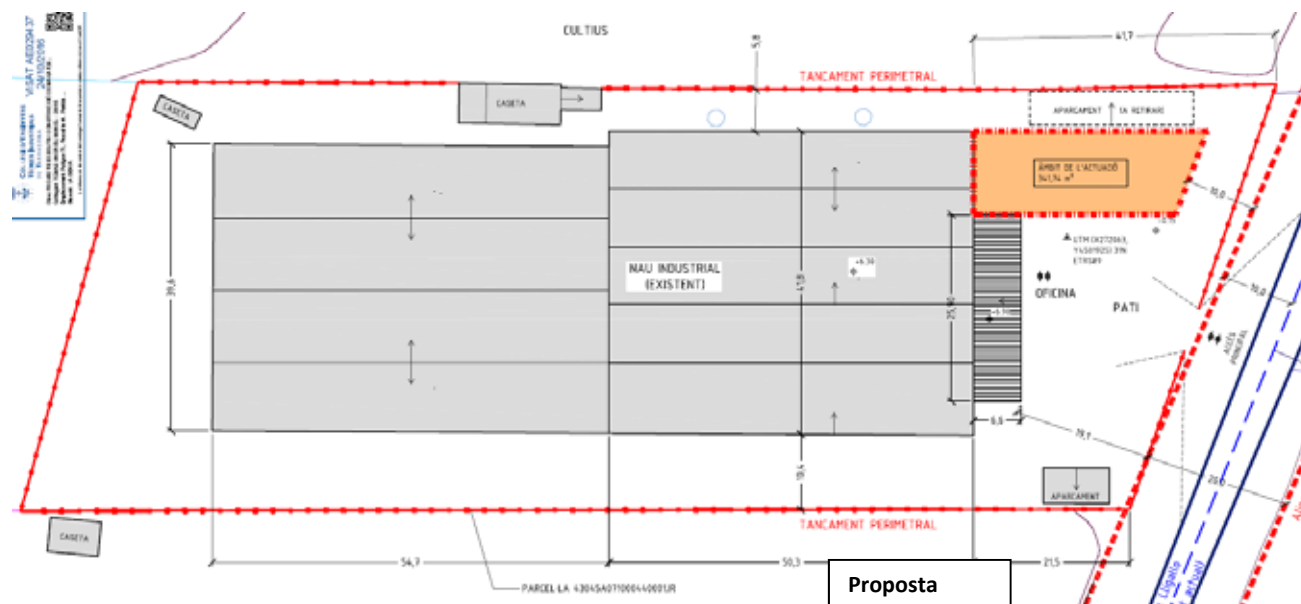
Situació



Emplaçament



MUC



Proposta