



AJUNTAMENT D'AMPOSTA

Departament d'Obres i Urbanisme

Còpia 03 - Secretaria

MOD-POUM-053

**Modificació puntual del POUM número 053
Canvi de qualificació urbanística de
l'antic edifici social el poble Nou del Delta**

Amposta, abril 2019

Aprovació Inicial

Aprovació Provisional

Aprovació Definitiva



Els documents que integren aquesta modificació puntual número 53 del POUM d'Amposta de canvi de qualificació urbanística de l'antic edifici social del poble Nou del Delta, són:

1. Memòria descriptiva	3
1.1. Delimitació de l'àmbit de la proposta	3
1.2. Promotor, iniciativa i redactor	3
1.3. Estructura de la propietat	4
1.4. Marc legal aplicable	4
1.4.1. Planejament d'àmbit general	4
1.4.2. Planejament territorial	5
1.5. Planejament vigent	5
1.5.1. Pla d'Ordenació Urbanístic municipal d'Amposta	5
SECCIÓ TERCERA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 3) I SISTEMES TÈCNICS (Clau 4)	7
Art. 289. Sistema d'equipaments (Clau 3).Definició, identificació i tipus	7
Art. 290. Sistema d'equipaments .Titularitat i règim urbanístic	8
Art. 291. Condicions d'ordenació i ús i del sistema d'equipaments	8
SUBSECCIÓ PRIMERA. NUCLI HISTÒRIC (Clau 10).....	10
Art. 86. Definició.....	10
Art. 87. Sistema d'ordenació	10
Art. 88. Criteris d'edificació	10
Art. 89. Condicions d'edificació	10
Art. 90. Condicions de composició	11
SUBZONA 10b NUCLI ORIGINAL DE POBLE NOU	11
Art. 94. Condicions d'edificació	11
Art. 95. Condicions de composició	11
Art. 96. Condicions d'ús	12
1.5.2. Dades bàsiques del planejament urbanístic vigent.....	12
1.6. Objectius de la modificació.....	12
1.7. Descripció de la proposta	13
1.7.1. La modificació es concreta amb la proposta següent.	14
1.7.2. Altres consideracions a efectes d'ordre.....	15
1.7.3. Quadre comparatiu del planejament urbanístic vigent i la proposta de modificació	15
2. Memòria justificativa.....	15
2.1. Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.	15
3. Normativa	18
4. Documentació annexa	20
4.1. Decret d'incoació.....	21
4.2. Informació cadastral	22



4.3. Històric registral.....	23
4.4. Documentació gràfica.....	24
4.4.1. Imatges projecte original	25
4.4.2. Annex 3 Parcel·lació original del poblat de colonització de les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta	27
4.4.3. Ortofotos ICC.....	28
4.4.4. Fotografies estat actual.....	33
5. Plànols	36

1. Memòria descriptiva

1.1. Delimitació de l'àmbit de la proposta

L'àmbit objecte de la present Modificació puntual del POUM, es defineix gràficament en els plànols d'informació i d'ordenació i en el gràfic que s'adjunta.



Ortofoto de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Aquest àmbit comprèn bàsicament el sòl privat situat a la plaça Jardí número 8 del Poble Nou del Delta, amb una superfície total de l'àmbit de 666m² i ocupat parcialment per una edificació amb activitat de restauració.

La modificació limita al nord amb la plaça Jardí i el carrer Major, a oest amb el carrer de la Cinta, a sud amb una propietat privada i a est amb una propietat privada i la plaça Jardí.

1.2. Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del POUM d'Amposta número 53, és una operació d'iniciativa pública, quant a 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 tals efectes, el promotor és l'Ajuntament d'Amposta, amb seu a la Plaça de l'Ajuntament núm. 3 i 4 i codi postal 43.870.

El tècnic redactor del document és l'arquitecta dels Serveis tècnics municipals Mercè Lavega Benet.



1.3. 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 d'acord cadastre	Perc.
			m ²	%
1	Comunidad regantes	4421401CF0042A0001YT		100

S'incorpora, com a documentació annexa, informació cadastral de la situació actual i anterior.

La relació registral dels titulars i altres propietaris de drets es relacionen en el quadre següent:

Parc.	Propietari	Referència cadastral	Dades registrals	Superfícies registrals
	Comunidad de regantes de		Finca 25.396/A, foli 110, tom	
1	Villafranco del Delta	4421401CF0042A0001YT	2.994, llibre 269	625m ²

S'incorpora, com a documentació annexa, la certificació amb l'historial registral de les finques que configuren l'àmbit.

1.4. Marc legal aplicable

1.4.1. 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 i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

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.

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.

D'altra banda, serà d'aplicació allò establert al mateix article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, apartat c) *Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100 i l'article 97, quan a la seva justificació tant escrita com gràfica.*



1.4.2. Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE), aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat el 27 de juliol de 2010.

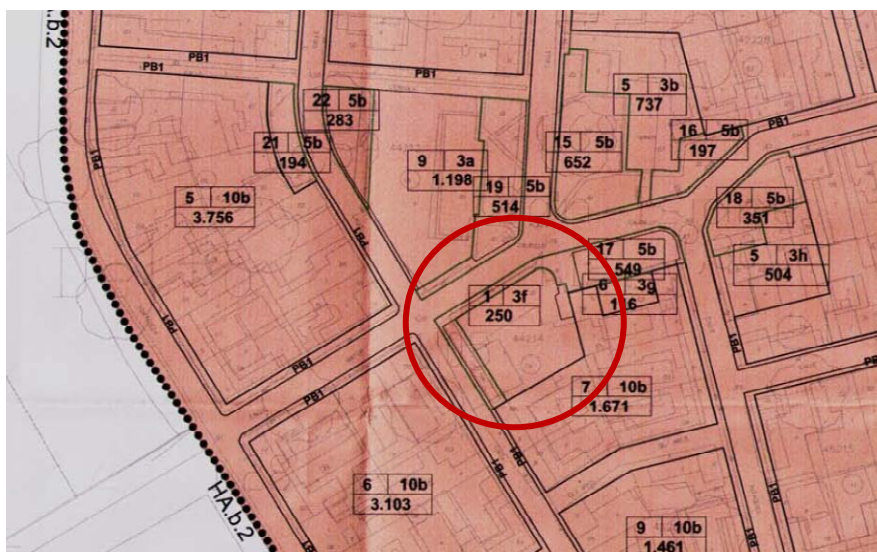
1.5. Planejament vigent

1.5.1. Pla d'Ordenació Urbanística municipal d'Amposta

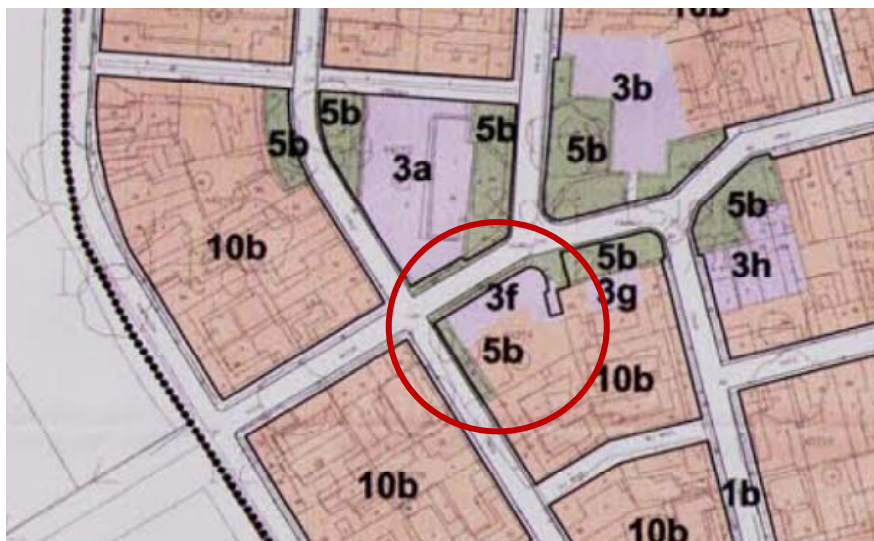
Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta (POUM) aprovat definitivament el 26 de gener de 2007 i publicat al DOGC número 5052 de 21 de gener de 2008.

D'acord amb els plànols d'ordenació i les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta, el règim urbanístic dels terrenys en l'àmbit de la modificació és el següent:

- D'acord amb el plànol OR.04, l'edificació de l'àmbit a modificar està classificada de sòl urbà consolidat i qualificat amb clau 3f, Sistema d'equipaments comunitaris, Equipaments culturals. Pel que fa a la qualificació de la zona del pati, lliure d'edificació, aquesta presta a confusió, donat que en el mateix plànol d'ordenació detall OR.04, no hi ha qualificació, ara bé, en el plànol d'ordenació i gestió, OR.03, té el codi de color que la clau 10b.
- D'acord amb l'article 9. Interpretació, de les Normes urbanístiques del POUM les determinacions gràfiques que prevalen són les dels plànols amb major detall o escala més gran, és a dir, aquells en què la definició de les determinacions sigui més acurada.

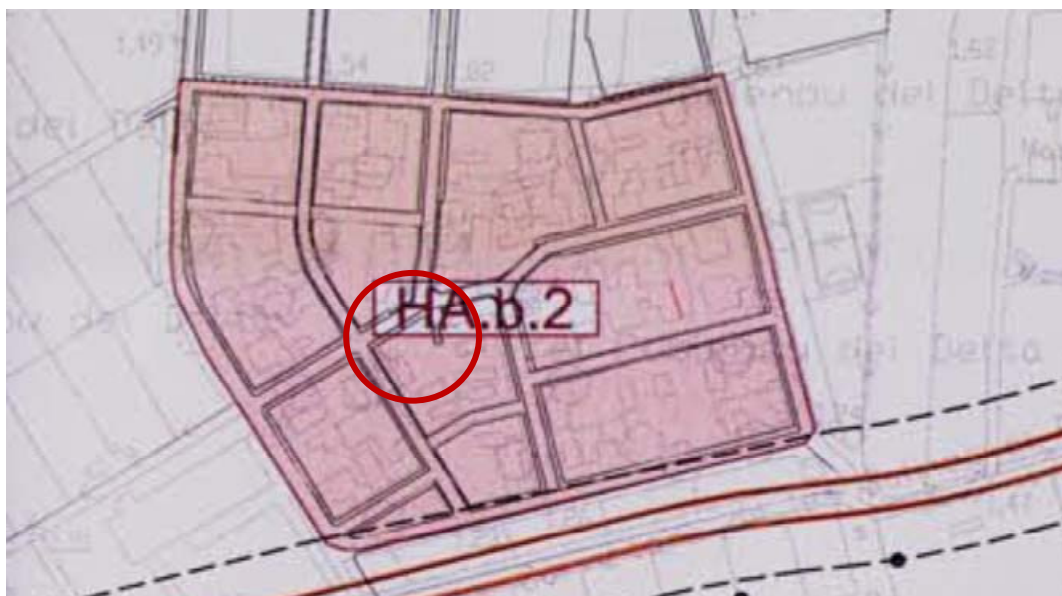


Part del plànol OR.04. ORDENACIÓ DETALL



Part del plànol OR.03. QUALIFICACIÓ, ORDENACIÓ I GESTIÓ

- D'acord amb el plànol IN.07. Patrimoni històric, artístic i arquitectònic, l'àmbit a modificar està inclòs en el bé d'interès local (BECIL) HA-b-2, Poble Nou del Delta, del Catàleg del patrimoni històric, artístic i arquitectònic del POUM d'Amposta.



Part del plànol IN.07. PATRIMONI HISTÒRIC, ARTÍSTIC I ARQUITECTÒNIC

- D'acord amb les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta i les posteriors modificacions, els diferents articles que són d'aplicació en l'àmbit objecte de modificació o estan afectats per la modificació que es proposa són:

....



SECCIÓ TERCERA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (CLAU 3) I SISTEMES TÈCNICS (Clau 4)

Art. 289. Sistema d'equipaments (Clau 3). Definició, identificació i tipus ¹

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.
2. Els sòls per a equipaments i dotacions comunitàries, segons llur destinació, es classifiquen en:

Equipaments educatius. (Clau 3a)

Centres docents, públics o privats i annexos esportius.

Equipaments religiosos. (Clau 3b)

Temples, centres religiosos.

Equipaments esportius. (Clau 3c)

Centres i parcs esportius d'interès públic, de titularitat pública o privada.

Equipaments sanitaris. (Clau 3d)

Centres sanitaris públics o privats.

Equipaments de serveis socials. (Clau 3e)

Centres assistencials i geriàtrics, residències de gent gran, gent jove i de col·lectius específics amb dificultats, públics o privats, i allotjaments tutelats de titularitat pública, d'interès públic o social.

Equipaments de serveis socials (clau 3e.1)

Centres assistencials i geriàtrics, residències de gent gran, gent jove i de col·lectius específics amb dificultats, públics o privats, i allotjaments tutelats de titularitat pública, d'interès públic o social.

Paràmetres d'ordenació recollits a l'apartat 10 de l'article 291

Equipaments culturals. (Clau 3f)

Museus, espais i infraestructures culturals, cases de cultura, sales d'exposicions, biblioteques i sales de reunions d'interès cultural públic, social i comunitari, i annexos esportius i recreatius.

Equipaments administratius. (Clau 3g)

Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública, serveis de seguretat, bombers i militars i altres d'interès públic.

Altres equipaments. (Clau 3h)

(Incorporació d'ofici Acord CUTE 10.2.2016)

Equipaments de tipus divers destinats entre d'altres a: espais firals, cementiri, escorxadors, mercats i altres centres d'abast sempre de titularitat pública del sòl, bé que de possible gestió privada.

Equipaments sense ús específic. (Clau 3i)

Equipaments els quals no han sigut destinats a un ús concret. Aquest ús serà definit en el moment que es produeixin les necessitats socials que determinin la funció que ha de oferir l'equipament, destinant-se a un dels usos definits a aquest article.

Estació de mercaderies urbana. (Clau 3j)

Equipament o centre destinat a l'intercanvi, distribució i transport de mercaderies.

Centre de Serveis Turístics. (Clau 3k)

Centres d'informació, difusió i documentació del municipi, d'interès social i públic.

Equipaments cívics. (Clau 3l)

Centres d'esbarjo i reunions d'interès públic, de titularitat pública o privada.

Equipaments ambientals. (Clau 3m)

Instal·lacions i edificis destinats a serveis ambientals tals com deixalleries, plantes de reciclatge de residus, depuració d'aigües, recerca i interpretació de la natura.

Equipaments de transports (clau 3n)

¹ Dogc núm. 7091 – 4.4.2016

Exp.: 2015 / 058826 / E Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 39, incorporació del servei de cuina a l'article 289, al terme municipal d'Amposta



Prescripció d'ofici: Acord CUTE 5.2.2015 Estació d'autobusos, ...

3. S'admetran serveis de cuina destinats al propi equipament o a altres equipaments. (Incorporació d'ofici Acord CUTE 10.2.2016)

Art. 290. Sistema d'equipaments .Titularitat i règim urbanístic

1. En sòls que el present Pla o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública. El Sòl previst per a nous equipaments serà preferentment de titularitat pública, si bé la titularitat podrà ser privada quan ho sigui la destinació fixada per mitjà d'un Pla Especial i no es prevegi en els programes d'actuació municipal la seva execució dins dels cinc anys següents a l'aprovació del Pla Especial.
2. No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla d'Ordenació, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest Pla ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada.
3. En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant aquesta qualificació com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial.
4. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.

Art. 291. Condicions d'ordenació i ús i del sistema d'equipaments ²

1. Els sòls reservats per a nous equipaments vindran destinats preferentment a l'ús característic que defineix el Pla, si bé aquest ús podrà variar-se en cas que es justifiqui la necessitat de la seva nova destinació. L'ús característic dels equipaments podrà compatibilitzar-se amb altres usos d'equipament que es podran desenvolupar dins del mateix àmbit, sempre i quant vingui convenientment justificada la compatibilitat entre ambdós i l'oportunitat de la seva barreja.
2. Per la mutació del tipus d'equipament privat s'haurà de sol·licitar l'autorització per al canvi de l'ús preferent per part de l'òrgan municipal competent, la qual podrà denegar aquest canvi quan la permanència del servei que s'exercita ho justifiqui, per tal d'evitar l'acreciment de déficits urbanístics.
3. Amb aquesta finalitat o amb altres concordants, l'òrgan municipal competent podrà dur a terme el tràmit d'expropiació en els equipaments privats, dins del termini de cinc anys des del tancament del servei o equipament que s'hi desenvolupava.
4. En els terrenys corresponents a equipaments existents es permetrà l'activitat d'aparcament, sempre i que no resti afectada la funció de l'equipament que es desenvolupi. Així mateix, a fi de garantir-ne l'ús públic, en aquells equipaments destinats a aquest ús, s'haurà de destinar un cinquanta per cent com a mínim, per a places de rotació, podent destinar-se la resta a pupil·latge. L'espai destinat a aparcament no podrà donar lloc a l'aparició de finca registral independent.
5. Quan el desenvolupament de l'equipament es refereixi a la mateixa destinació que la fixada per aquest Pla, no serà preceptiva la prèvia formulació d'un Pla Especial llevat dels supòsits establerts en els articles següents. En els casos de desenvolupament d'iniciativa particular sobre terrenys de titularitat privada caldrà obtenir, no obstant, la prèvia autorització per part de l'òrgan municipal competent, que podrà produir-se quan aquest no sigui inclòs en els programes d'actuació municipal en un termini de fins a cinc anys des de la petició.
6. El sòl destinat a la implantació de nous equipaments es podrà utilitzar en superfície per a aparcament de vehicles, i s'autoritzarà per un termini màxim de cinc anys (5) renovable a instància del titular del sòl i d'acord amb les previsions de desenvolupament del planejament previst. No donarà dret a indemnització o increment de valoració en un expedient d'expropiació.
7. El subsòl dels terrenys destinats a equipaments públics de nova creació es podrà destinar a aparcament de

² Dogc núm. 7520 – 20.12.2017

Exp.: 2017 / 064322 / E Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 47, canvi de qualificació a sistema d'equipaments a l'àmbit de la planta baixa, dels sòls compresos entre els carrers Sant Roc, Sant Isidre i Travessia de Sant Isidre, al terme municipal d'Amposta.



vehicles en règim de concessió administrativa, sempre que es realitzi la cessió prèvia de la totalitat del solar. L'ocupació del subsòl no sobrepassarà el 50% de l'àmbit d'intervenció, ni comportarà un canvi en la qualificació de l'equipament.

8. Els sòls per a equipaments dins del sòl urbanitzable, podran ser objecte d'edificació, prèvia ordenació del sòl per mitjà de Pla Especial, quan no hagin estat ordenats per previ Pla Parcial que determini destinació i ordenació física, emplaçament dels volums, ocupació, alçàries i separació de les edificacions veïnes, sistematització dels espais lliures i accés. Seran necessàriament públics quan els assoleixi la cessió gratuïta i obligatòria.
9. Pel que fa referència a les condicions d'edificació els equipaments s'ajustaran al següent:
 - a. En sòl urbà, el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació correspondran als de la zona de les que envoltin l'emplaçament de l'equipament, o bé en cas de trobar-se encastat dins una única zona urbana, regiran els corresponents a aquesta. L'ordenació de l'edificació per als equipaments de nova construcció i les ampliacions d'altres existents, d'acord amb aquests criteris, vindrà desenvolupada a través del corresponent projecte d'edificació.
 - b. Quan per raó de les especials característiques i necessitats funcionals de l'equipament, l'ordenació segons les condicions de la zona envoltant definida, no resulti adient a aquests, hom podrà admetre altres tipus d'ordenació referits a àmbits d'equipaments sencers sempre i quan vingui convenientment resolta l'edificació i els espais envoltants a les condicions d'integració i adequació a les característiques del seu entorn urbà, i no resultin ultrapassats els índex màxims d'edificabilitat corresponents a la zona col·lateral més intensa.
 - c. En absència d'altres condicions reguladores, o referències d'ordenacions existents a la zona del voltant, en sòl urbanitzable i en sòl urbà, i sense perjudici del que s'hagi pogut establir per mitjà de les corresponents figures de planejament, regiran les regles següents amb caràcter genèric:
 - Tipus d'ordenació: edificació aïllada, o alternativament, aquell que resulti més adient en relació a les característiques del seu entorn urbà.
 - Alçada màxima: setze metres, que podrà ser ultrapassada excepcionalment quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament.
 - Ocupació màxima en planta baixa: seixanta per cent (60%).
 - Intensitat neta d'edificació: un metre quadrat de sostre per un metre quadrat de sòl ($1\text{m}^2\text{t}/\text{m}^2$).
 - Forma i distribució de l'edificació: la forma i la distribució dels cossos de l'edificació haurà de permetre la sistematització d'espais a l'interior dels solars per a jardins i patis.
 - d. Quan dins d'un mateix àmbit de sòl vinguin desenvolupats diferents tipus d'equipaments, aquests s'hauran d'ajustar als mateixos paràmetres i condicions d'edificació comuns per tot l'àmbit. Quan per raó de les diferents necessitats funcionals i condicions tipològiques no resulti adient al manteniment dels mateixos criteris d'edificació per a tots ells, hom redactarà un Pla Especial d'Ordenació del conjunt de l'àmbit, amb criteris de coherència i adequació a les condicions de l'entorn.
10. Pel que fa a les condicions d'edificació referents als equipaments amb clau 3e.1 s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en les regles d'ocupació màxima i intensitat neta que són les següents:
 - Ocupació màxima en planta baixa: vuitanta per cent (80%)
 - Intensitat neta d'edificació: $1,6\text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2$ sòl
11. Pel que fa a les condicions d'edificació referent a l'equipament número 3 amb clau 3d situat entre els carrers Menéndez Pelayo, Escoles, Jacint Verdaguer i Gran Capità s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en les regles d'ocupació màxima i intensitat neta que són les següents:
 - Ocupació màxima en planta baixa: cent per cent (100%)
 - Intensitat neta d'edificació: $5,41\text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2$ sòl
12. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament sanitari número 4 amb clau 3d, el nou CAP, situat entre els carrers Sebastià Juan Arbó, avinguda Santa Bàrbara i passeig dels Xiprers, s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en la intensitat que és la següent:
 - Intensitat neta d'edificació: $1,20\text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2$ sòl
13. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament administratiu en planta baixa, de l'àmbit amb referència A, amb la clau 3g. Equipaments administratius, situat entre els carrers Sant Roc, Sant Isidre i travessia Sant Isidre, s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en el paràmetre d'ocupació màxima, que és el següent:
 - Ocupació màxima en planta baixa: cent per cent (100%)



S'exclourà d'aquesta qualificació l'accés, per la planta baixa, a les plantes superiors de l'edifici. (Acord CUTE 17.10.2017)

14. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament cultural en planta baixa, de l'àmbit amb referència B, amb la clau 3f. Equipaments culturals, contigu a l'àmbit A d'equipaments administratius, situat entre els carrers Sant Roc, Sant Isidre i travessia Sant Isidre, s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en el paràmetre d'ocupació màxima, que és el següent:

- Ocupació màxima en planta baixa: cent per cent (100%)

S'exclourà d'aquesta qualificació l'accés, per la planta baixa, a les plantes superiors de l'edifici. (Acord CUTE 17.10.2017)

....

SUBSECCIÓ PRIMERA. NUCLI HISTÒRIC (Clau 10)

Art. 86. Definició

1. Comprèn el centre de la ciutat d'Amposta, nucli de Poble Nou i Balada, i té com objecte la preservació i protecció seguint les seves característiques de parcel·lació i d'edificació.
2. En aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificatòria i, per tant, aquestes Normes regulen tant la possible substitució volumètrica d'una edificació antiga, com la preservació dels sectors d'arquitectura d'interès artístic o típic.
3. Es defineixen les següents zones específiques, que a més de la regulació d'aquesta zona genèrica, tenen unes condicions particulars:
 - Subzona 10a Antic Nucli d'Amposta
 - Subzona 10b Nucli de Poble Nou
 - Subzona 10c Ampliació de Poble Nou
 - Subzona 10d Balada

Art. 87. Sistema d'ordenació

En general el tipus d'ordenació és el d'alineació a vial, excepte els casos específics determinat per cada subzona.

Art. 88. Criteris d'edificació

1. L'edificació seguirà les condicions existents, tant arquitectòniques com tipològiques que garantiran la composició i la conservació de façanes, les característiques distributives de l'edificació, i el manteniment i protecció de jardins i patis.
2. En els àmbits en que es produeixin salts d'alçada superiors a una planta o més plantes, podrà redactar-se un Pla de Millora Urbana (PMU), per resoldre la gradual transició d'alçada, però sense que això pugui alterar la edificabilitat total de l'àmbit del PMU.

Art. 89. Condicions d'edificació

1. Les alineacions seran les definides pels plànols de la sèrie de detall d'ordenació i es mantindran encara que hi hagi reculades preexistents, excepte quan es rectifiquin o modifiquin per Pla Especial.
2. Els murs mitgers al descobert s'hauran d'acabar amb materials de façana. Es prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist i els revestiments superficials de mal comportament a la intempèrie.
3. Es permeten les reculades en Planta Baixa justificades per raons d'accessibilitat, amb un màxim d'1 metre, i en el supòsit de carrers amb una amplada inferior a 6 metres.
4. No s'admet el desdoblament de la PB en PB i altell.
5. Quan es sol·liciti llicència d'obres en un emplaçament que pugui afectar algun dels jaciments arqueològics s'informarà al departament de cultura de la Generalitat i es requerirà un informe tècnic d'incidència de les obres sobre les restes.
6. En casos en que al mateix àmbit existeixi un edifici catalogat, es sol·licitarà preceptivament un informe als serveis tècnics municipals sobre condicions addicionals que es puguin establir cas per la millor protecció d'aquell i la correcta integració en l'entorn. Aquest informe serà vinculant i es corroborarà el seu compliment amb l'informe favorable que emetin els serveis tècnics municipals a la presentació d'un avantprojecte previ a la sol·licitud definitiva de llicència. Aquest procediment s'estableix sens perjudici dels informes preceptius i actuacions que requereixin les administracions competents.



Art. 90. Condicions de composició

1. Les edificacions es projectaran seguint les característiques formals de les existents, conservant llur tipologia, amb disposició dels buits, no com a resultat del procés constructiu de l'ús intern, sinó de condicions de composició de la façana, i mantenint els ritmes de les obertures justificant-los pels emprats a les edificacions contigües.
2. L'aspecte exterior dels edificis, tant pel que fa als elements constructius com decoratius o informatius, haurà de guardar relació amb l'entorn, seguint les normes tradicionals de composició i prohibint-se els materials o imitacions que desentonin i que no s'adaptin al caràcter del sector.
3. Tractament:
 - En les obres de reforma, el tractament de material i color en les plantes baixes serà similar al de la resta de l'edifici, no permetent-se aplacats que desvirtuin els materials que eren característics de l'edifici original.
 - En el cas que això representa una alteració substancial del tractament de textura i color en els paraments de la planta baixa, s'haurà de tractar la totalitat de la façana amb el mateix tipus d'acabat.
4. Elements tècnics de les instal·lacions
 - a) Els elements tècnics de les instal·lacions (aparells d'aire condicionat, antenes parabòliques i similars) no seran visibles des del carrer i no produiran molèsties (aigua, aire calent, soroll...) als vianants.
 - b) Tots els elements tècnics que es construeixin, es localitzaran per damunt del nivell de l'últim forjat i es col·locaran sota el díedre definit per al pendent màxim de la coberta. Les xemeneies podran tenir una alçada màxima de dos metres per sobre del punt més alt de les cobertes veïnes, en els casos excepcionals en què aquestes siguin terrats.
 - c) Es podran admetre accessos als terrats limitats a l'aplicació i utilització de serveis comuns de aprofitament i captació d'energia solar. Aquests accessos seran sense cobrir.

SUBZONA 10b NUCLI ORIGINAL DE POBLE NOU

Art. 94. Condicions d'edificació

1. Parcel·la mínima: 300 m²

Queden dispensades del compliment de les condicions mínimes de parcel·la, totes aquelles finques inscrites al registre de la propietat amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla aprovat el 17 de juliol de 1985, i aquelles provinents de la parcel·lació original del poblat de colonització. No s'admeten noves parcel·lacions (Veure annex núm.4).

2. Alçada reguladora: PB + 1P (6,70 m)

3. Fondària màxima edificable i ocupació:

S'estableixen com a condicions d'edificació les actualment existents. Es podrà tan sols incrementar el volum en un 40% de la construcció original d'edificació, quan sigui necessari per al desenvolupament dels usos permesos i es garantitzi la preservació de la estructura tipològica i elements fonamentals de l'edifici, i sempre en cas de rehabilitació integral del mateix.

La part no ocupada de la parcel·la es destinarà necessàriament a aparcament o jardí.

4. Reculades: No s'admeten.

5. Cossos i elements sortints sobre el carrer:

Es prohibeixen els cossos i els elements sortints en qualsevol cas.

Art. 95. Condicions de composició

1. Coberta:

Obligatòriament s'haurà de disposar de terrat pla. L'alçada màxima de la barana no serà superior a 1,0 m. Per sobre de la coberta, només s'admetran els elements tècnics de les instal·lacions com xemeneies, antenes i parallamps, i les baranes de façana i els elements de separació entre terrats, sense sobrepassar 1 metre sobre la coberta.

2. Façana

El tancament exterior de la parcel·la estarà constituït per un mur massís que ocupi la totalitat de la façana (amagui o no edificació). Aquests mur tindrà una alçada mínima de 2,6 m.

El pla de façana, constituït pel mur de tancament esmentat al punt anterior més la façana de la planta pis, cas d'haver-ni, es podrà obrir mitjançant portes o finestres amb una superfície total màxima del 35%. En qualsevol cas, cap obertura podrà excedir de 5 m² de superfície.

L'acabat exterior de tanques i façanes així com de les mitgeres que resultin es farà amb un arrebossat de morter i es



pintarà de color blanc.

La solució constructiva de l'entrega de la coberta amb el pla de façana es resoldrà sense generar elements volats sobre el carrer. Es podrà autoritzar la formació d'un element superior a manera de cornisa segons l'existent a les edificacions del nucli original del Poble Nou.

Art. 96. Condicions d'ús 3

S'admeten els següents:

1. Habitatge
- 1.1 En edifici unifamiliar
2. Residencial
- 2.2 Residencial especial
3. Hotel·ler
4. Comercial
5. Oficines
6. Ús industrial
- 6.5 Magatzem
12. Restauració
17. Administratiu

En tots els casos es permetrà que la planta del primer pis es destini a un ús diferent al d'habitatge, sempre que aquest sigui el mateix ús que es desplegui en la planta baixa i que l'accés sigui per aquesta. S'exceptua l'ús de restauració.

En la planta coberta s'admeten els usos 24. Ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. Ús infraestructures de telecomunicacions.

Veure esquemes reguladors que estan definits en l'annex núm. 1. Esquemes d'alçades reguladores.

...

1.5.2. Dades bàsiques del planejament urbanístic vigent

TOTAL	POUM VIGENT	%
EQUIPAMENTS		
3f	250m ²	37,54
ALTRES (sense qualificació)	416m ²	62,46
ÀMBIT	666m²	100

1.6. Objectius de la modificació

La present modificació puntual del POUM d'Amposta té per objecte el canvi de qualificació del sòl situat a la plaça Jardí número 8, de propietat privada i arrendat per a ús de restauració, per tal d'adequar la qualificació urbanística a la realitat vigent.

³ Dogc núm. 6267 – 4.12.2012

Exp.: 2011 / 046227 / E Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, número 29 consistent en la creació de nous usos generals i específics, reclassificació d'aquests i inclusió dels nous usos a les zones del POUM, al terme municipal d'Amposta.



1.7. Descripció de la proposta

Per entendre aquesta edificació, la seva qualificació i la seva realitat actual ens hem de remuntar a la creació del Poble Nou del Delta, a la dècada del 1950.

El Poble Nou del Delta, o com es deia als 50, Villafranco del Delta, neix de la política colonitzadora de l'Estat franquista, encapçalada per l'"Instituto Nacional de Colonización" (INC), organisme del Ministeri d'Agricultura, creat amb la finalitat d'impulsar la transformació del medi agrari amb fins socials.

Entre diverses actuacions, l'INC, va projectar i executar el poble de Villafranco del Delta, actualment poble Nou del Delta. Al 1953 es va aprovar el projecte del poble el qual va ser executat duran l'any 1954, 1955 fins l'abril del 1956.

El traçat urbà repeteix un patró caracteritzat per la implantació física en una cruïlla de vials que dona lloc a la plaça principal, actual plaça Jardí, on s'ubiquen els edificis públics i a partir de la qual es genera l'estructura urbana amb una xarxa reticular d'illes amb diverses tipologies d'habitatges.

Els edificis públics projectats i executats, en la plaça principal eren l'església i casa rectoral, l'Ajuntament, les Escoles, el centre social, fleca amb habitatges, comerços, habitatges dels mestres i l'habitatge del metge. Aquests edificis públics eren els encarregats de dotar d'identitat a la comunitat agrícola.

Davant l'església s'hi trobava l'edifici administratiu, que contenia els serveis de correus, jutjats, arxiu, sala de sessions i calabós. En els seus extrems es trobaven els comerços i els habitatges dels botiguers. A continuació del local de l'extrem oest, es trobava l'edifici social, amb un programa funcional de bar, local de tertúlia, terrassa i una gran sala de 15x8,2m per projectar cinema.

L'edifici social estava destinat al conjunt dels habitants del nucli i deuria haver estat assignat, o bé a l'Ajuntament o a alguna entitat o associació que agrupés als veïns, entitat o associació que no existia.

L'únic ens associatiu que agrupava a tots els propietaris dels habitatges existents al nucli de població, donada l'assignació de lots (habitatge, hort familiar –o com és conegut "soto"- i terreny destinat a arrossar) era la Comunitat de regants, per aquest motiu, l'edifici social, objecte de la present modificació, va ser adquirit per la Comunidad de regantes de Villafranco del Delta l'any 1981.

L'edifici social va anar complint la funció ideada en el moment de creació del nucli de població, si bé aquesta funció de centre social ha anat evolucionant seguin el mateix camí que l'activitat econòmica del propi nucli de Poble Nou del Delta que ha passat de ser fonamentalment agrícola a convertir-se en un centre amb una activitat turística molt important.



A l'edifici social des de la seva creació ja es donava el servei de bar. La Comunitat de regants, conscient de la evolució que estava prenent l'activitat econòmica del municipi i de la necessitat de disposar d'un servei més ampli que el del bar existent, l'any 1982, va arrendar la propietat i es va començar a dur a terme l'ús de bar/restaurant.

Des de l'any 1982, l'activitat no ha cessat, ara bé, s'hi ha dut a terme canvis de titularitat, tal com s'exposa al quadre annex.

expedient activitats

037-2018	CANVI TITULARITAT
38-2003	CANVI TITULARITAT
95-2001	CANVI TITULARITAT
78-1996	CANVI TITULARITAT
55-1982	OBERTURA ACTIVITAT

A més de la llicència d'activitat i els canvis de titularitat posteriors, s'hi ha dut a terme obres de consolidació, canvi de coberta i ampliacions de l'edificació, magatzems, cuina, ... per tal d'adaptar l'edificació original a l'activitat de restauració.

Tot i que des de l'any 1982 l'activitat de l'edificació era la restauració i la propietat era privada, el pla general de l'any 1985 va qualificar l'antic edifici social de sistema d'equipaments, clau E, partint de la voluntat del projecte de redactat per l'INC del 1956, sense tenir en compte que des de l'any 1981 l'equipament va passar en mans de la Comunitat de regants i que aquests van dur a terme activitat recreatives, com és el cas de bar/restaurant.

Des de l'aprovació del POUM fins ara, l'Ajuntament només ha rebut i atorgat sol·licituds de canvi de titularitats de l'activitat iniciada l'any 1982, i no ha sigut fins ara que amb la voluntat dels arrendataris de poder fer obres de millorar a l'edificació s'ha detectat que l'edificació està qualificada de sistemes.

1.7.1. La modificació es concreta amb la proposta següent.

Garantir el manteniment dels usos actuals lligats amb l'activitat turística i l'atorgament de llicències d'obres per adequar l'edificació als usos admesos canviant l'actual qualificació de sistemes d'equipaments, per una nova clau inclosa en la SUBZONA 10b NUCLI ORIGINAL DE POBLE NOU.

Donat que les característiques de composició i volumetria de l'edificació inclosa en l'àmbit de modificació no s'ajusta a les característiques de les edificacions qualificades amb clau 10b, classificades en 4 tipus d'habitatges d'acord amb el projecte original del Poble Nou del Delta redactat per l'INC, es proposa crear una nova clau urbanística inclosa en la SUBZONA 10b NUCLI ORIGINAL DE POBLE NOU.



1.7.2. Altres consideracions a efectes d'ordre

D'acord amb la proposta exposada aquesta 53ena modificació del POUM d'Amposta comportarà:

1. Pel que fa a les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta.
 - Generar una nova clau **10b_V1** dins de la SUBZONA NUCLI ORIGINAL DE POBLE NOU per tal de definir les condicions d'ordenació de l'àmbit de modificació.
 - Incorporar el nou articulat de la clau 10b_V1: art. 94bis, art. 95bis i art. 96bis.
2. Pel que fa als plànols del POUM, la modificació dels següents plànols:
 - Plànol full 12 de 13 de la sèrie OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió a escala 1/2.000.
 - Plànol 23 full 9 de 25 de la sèrie OR-041 - Sòl urbà: detall d'ordenació a escala 1/1.000.
 - Plànol IN.05 (full 1 de 2) de la sèrie IN-05 – Sistema d'equipaments i espais lliures a escala 1:10.000.

1.7.3. Quadre comparatiu del planejament urbanístic vigent i la proposta de modificació

TOTAL	POUM VIGENT	%	MODIFICACIÓ POUM	%
EQUIPAMENTS				
	3f	250m ²	37,54	0
ZONES				
	10b_V1		666m ²	100
ALTRES (sense qualificació)		416m ²	62,46	
ÀMBIT		666m²	100	666m²
				100

2. Memòria justificativa

2.1. Justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.

L'article 97. *Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic*, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i posterior modificacions, estableix que les propostes de la modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

La proposta es justifica per la necessitat i l'interès general que té per al municipi el garantir la continuïtat de l'activitat turística del Poble Nou del Delta mantenint els usos de l'activitat econòmica situada a l'àmbit de modificació i d'altra banda permetre'n la millora.



L'àmbit a modificar és un bé de titularitat privada des del 7 de maig de l'any 1981, tal com s'acredita amb l'historial registral que s'annexa al document i en el punt 1.3. de la memòria descriptiva, per tant el bé no ha format part d'un patrimoni públic de sòl en els cinc anys anterior a la proposta.

La proposta de modificació a més no comporta cap modificació en la superfície i funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius del municipi.

Tot i que la modificació comporta una reducció de sòl qualificat d'equipament, al no ser de titularitat pública, la modificació queda justificada per la suficiència dels equipaments previstos al Poble Nou del Delta, en tant, d'una banda, aquest equipament no ha fet la funció pròpia d'un equipament cultural des l'any 1982, fet que justifica la innecessarietat del terreny per a la prestació que en motivava la qualificació, i d'altra banda, que s'han dut a terme diverses modificacions puntuals del POUM que han incrementat la superfície de sòl destinat a equipaments de titularitat pública al Poble Nou del Delta. Concretament la modificació puntual número 4 va qualificar 5.377m² de sòl com a equipament esportiu i 1.408m² d'equipament sense ús específic al Poble Nou del Delta, aquesta modificació va suposar un increment de 6.699m² de sòl destinat a equipament de titularitat pública al municipi, d'altra banda la modificació puntual número 36 va qualificar 308,09m² de sòl com a equipaments sense ús específic.

La nova zona 10b_V1, per tal de garantir la correcta integració de l'edifici a l'entorn, estableix les condicions d'edificació i composició adequades per a que les ampliacions no excedeixin de l'alçada de l'original edifici social, quedant limitat l'augment de volum només en planta baixa.

D'acord amb l'article 99 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i posterior modificacions, que regula les modificacions de les figures de planejament urbanístic general que comporten la transformació dels usos establerts amb anterioritat s'identifica la identitat dels propietaris de la finca objecte de modificació durant els cinc anys anteriors a la modificació amb l'historial registral que s'annexa al document i en el punt 1.3. de la memòria descriptiva. Pel que fa a la avaluació econòmica de l'operació, aquesta no s'inclou en el document donat que la proposta de modificació és adequar-se a la realitat existent, sense comportar cap alteració del rendiment econòmic.

D'acord amb l'article 100 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i posterior modificacions, que fixa els increments de reserves per a sistemes urbanístics, ens trobem que la proposta de modificació proposa regular un augment de volum existent del 60% respecte l'edificació original (298m²). Tenint en compte que d'acord amb l'article 291. Condicions d'ordenació i ús del sistema d'equipaments, en el sòl urbà, el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació corresponen als de la zona que envolti l'emplaçament de l'equipament. En aquest cas l'edifici social està envoltat de la clau 10b. Nucli de Poble Nou, la qual



permet un augment de volum del 40% de la construcció original d'edificació, admeten una superfície construïda final de 417,2m². Atenent que les construccions existents representen un 60% d'augment del volum original, en trobem que l'increment de sostre edificable, no residencial, és de 59,6m². D'acord amb aquest increment de sostre la reserva d'espais verds, d'acord amb la regla de 5m² de verd per cada 100m² de sostre d'altres usos, és de 2,98m².

nova clau 10b_v1_INCREMENT DE SOSTRE

<i>edifici original</i>		298 m ²
increment sostre clau 10b_V1	60%	178,8 m ²
total sostre màxim		476,8 m²

suposit clau 10b_INCREMENT SOSTRE

<i>edifici original</i>		298 m ²
increment sostre clau 10b	40%	119,2 m ²
total sostre màxim		417,2 m²

diferència increment de sostre	59,6 m²
5% VERD	2,98 m²

Pel que fa a la compensació d'espai verd per la pèrdua de superfície d'equipaments, aquesta és defineix en un 5% de la superfície de l'equipament original (298m²) i és concreta en 14,90m².

La reserva exigida de verd total, que comporta la proposta de modificació, ascendeix a 17,88m².

Aquesta reserva, tot i quedar compensada en escriu amb les modificacions puntuals del POUM, número 4 i número 36 exposades en anterioritat, es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, donada la impossibilitat material d'emplaçar l'espai verd en l'àmbit de modificació ja que es prioritza el manteniment de la tipologia edificatòria del conjunt i les alineacions originals del poblat, a la creació d'un petit espai verd de 18m² aproximadament.

Arquitecta
Mercè Lavega Benet



3. Normativa

Article 1.

Es modifica la subzona 10b NUCLI ORIGINAL DEL POBLE NOU, del Capítol segon de les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta, incorporant l'articulat següent:

CLAU 10b_V1

Art. 94bis Condicions d'edificació

1. Parcel·la mínima: 666 m²

La parcel·la mínima és aquella provinent de la parcel·lació original del poblat de colonització (Veure annex núm.4).

2. Alçada reguladora: PB

S'estableix com a alçada màxima l'alçada actual, la qual no es podrà sobrepassar.

3. Fondària màxima edificable i ocupació:

Es podrà tan sols incrementar el volum en planta baixa quan sigui necessari per al desenvolupament dels usos permesos i en un màxim d'increment del 60% de la construcció original d'edificació.

La part no ocupada de la parcel·la es destinarà necessàriament a espai lliure complementari a l'ús principal.

4. Reculades: No s'admeten.

5. Cossos i elements sortints sobre el carrer:

Es prohibeixen els cossos i els elements sortints en qualsevol cas.

Art. 95bis Condicions de composició

1. Coberta:

Les cobertes dels cossos originals mantindran la seva tipologia.

Els possibles cossos nous seran obligatòriament de terrat pla.

Per sobre de la coberta, només s'admetran els elements tècnics de les instal·lacions com xemeneies, antenes i parallamps.

2. Façana

El tancament exterior de la parcel·la estarà constituït per un mur massís que ocupi la totalitat de la façana (amagui o no edificació). Aquests mur tindrà una alçada mínima de 2,6 m.

L'acabat exterior de tanques i façanes així com de les mitgeres que resultin es farà amb un arrebossat de morter i es pintarà de color blanc.



La solució constructiva de l'entrega de la coberta amb el pla de façana es resoldrà sense generar elements volats sobre el carrer. Es podrà autoritzar la formació d'un element superior a manera de cornisa segons l'existent a les edificacions del nucli original del Poble Nou.

Art. 96bis Condicions d'ús

S'admeten els següents:

- 4. Comercial
- 5. Oficines
- 10. Ús cultural
- 12. Restauració
- 17. Administratiu

En la planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

Veure esquemes reguladors que estan definits en l'annex núm.1. Esquemes d'alçades reguladores.



4. Documentació annexa



4.1. Decret d'incoació

S'adjunta decret d'alcaldia 1218/2019.



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

DECRET D'ALCALDIA 1218/2019

Assumpte: Modificació núm. 53 del POUM per tal de canviar de qualificació de l'antic centre cívic del Poble Nou situat a la Plaça Jardí, 8 del Poble Nou.

Departament: Obres i Urbanisme

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

Atès que la qualificació actual de l'edificació situada a la plaça Jardí número 8 del Poble Nou del Delta, d'acord amb el POUM és de sistema d'equipaments.

Atès que l'Ajuntament vol canviar la qualificació actual per tal d'adequar-la als usos existents, que són els lligats al món de la restauració.

FONAMENTS DE DRET

Atès el que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril,

RESOLC

1. Ordenar la incoació de l'expedient pel canvi de qualificació de Sistema d'equipaments a Zona, concretament a Subzona 10b NUCLI ORIGINAL DEL POBLE NOU.

Amposta a 2 d'abril de 2019

L'Alcalde,

Davant meu
La Secretària,



4.2. Informació cadastral

S'adjunta certificació cadastral finca 4421401CF0042A0001YT.

Situación del inmueble anterior y posterior a la tramitación del expediente

EXPEDIENTE

Expediente

49475.43/16

Tipo expediente

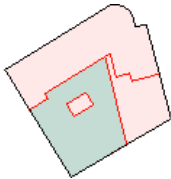
REGULARIZACIÓN

Medio de prueba

Contraste con la realidad

ELEMENTOS GRÁFICOS DE LA FINCA

Croquis



Fotografía fachada



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE	
Situación anterior	Situación posterior
Referencia catastral	
4421401CF0042A0001YT	4421401CF0042A0001YT
Localización	
PZ JARDI DEL 8	PZ JARDI DEL 8
43549 AMPOSTA (POBLE NOU DELTA) (TARRAGONA)	43549 AMPOSTA (POBLE NOU DELTA) (TARRAGONA)
Clase	
Urbano	Urbano
Uso principal	
Comercial	Ocio,Hostelería
Superficie construida	
298 m²	355 m²
Año construcción	
1950	1950
Valor catastral	
48.789,53 €	71.570,37 €
Año valor	
2016	2016
Valor catastral suelo	
16.973,00 €	16.973,00 €
Valor catastral construcción	
31.816,53 €	54.597,37 €
Fecha de la alteración	
31/12/2003	31/12/2003

PARCELA CATASTRAL	
Situación anterior	Situación posterior
Parcela construida sin división horizontal	Parcela construida sin división horizontal
Localización	
PZ JARDI DEL 8	PZ JARDI DEL 8
AMPOSTA (POBLE NOU DELTA) (TARRAGONA)	AMPOSTA (POBLE NOU DELTA) (TARRAGONA)
Superficie suelo	
660 m²	660 m²

TITULARIDAD	
Situación anterior	Situación posterior
Apellidos Nombre/Razón Social	

COMUNIDAD REGANTES	COMUNIDAD REGANTES
Derecho	
100,00% de Propiedad	100,00% de Propiedad
Fecha de la alteración	
01/01/1986	01/01/1986

CONSTRUCCIÓN

Situación anterior								Situación posterior							
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Sup. (m²)	Antigüedad	Tipo Reforma	Fecha Reforma	Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Sup. (m²)	Antigüedad	Tipo Reforma	Fecha Reforma
RECREATIVO		00	01	207	1.950			OCIO HOSTEL.	1	00	01	207	1.950		
ALMACEN		00	01	78	1.950			ALMACEN	1	00	02	78	1.950		
ALMACEN		00	01	13	1.950			ALMACEN	1	00	03	13	1.950		
								SOPORT. 50%	1	00	04	57	1.994		





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 4421401CF0042A0001YT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PZ JARDI DEL 8 43549 AMPOSTA [POBLE NOU DELTA] [TARRAGONA]

Clase: Urbano

Uso principal: Ocio,Hostelería

Superficie construida: 355 m2

Año construcción: 1950

Valor catastral [2019]:

71.570,37 €

Valor catastral suelo:

16.973,00 €

Valor catastral construcción:

54.597,37 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
COMUNIDAD REGANTES		100,00% de propiedad	PZ JARDI DEL 8[#] 43870 AMPOSTA [POBLE NOU DELTA] [TARRAGONA]

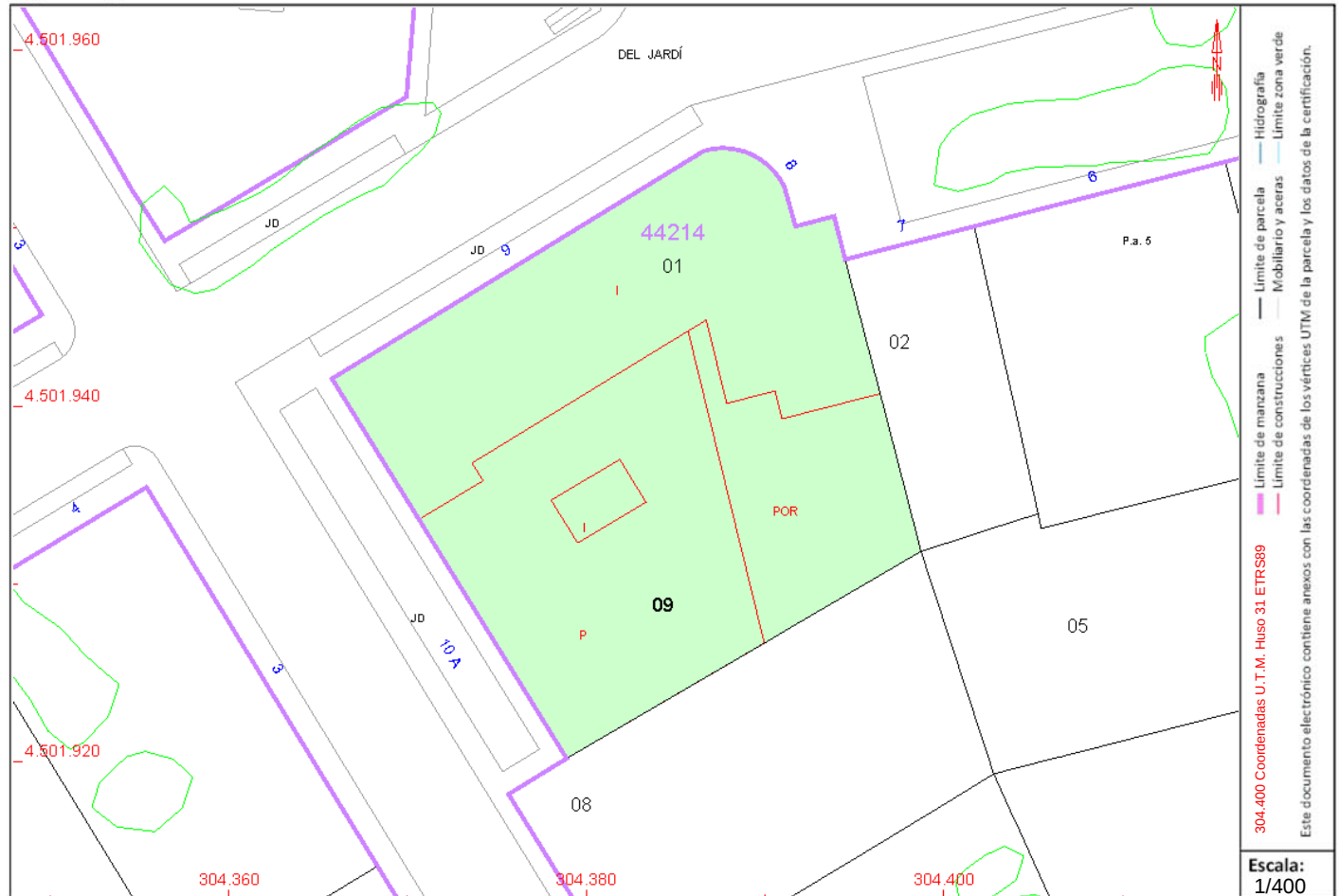
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	OCIO HOSTEL.	207	1/00/02	ALMACEN	78
1/00/03	ALMACEN	13	1/00/04	SOPORT. 50%	57

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 660 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: consulta urbanística

Fecha de emisión: 12/03/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: R5TR1PNMT48Q13DN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 12/03/2019





4.3. Històric registral.

S'adjunta certificació d'historial registral.



CERTIFICACIÓN



DON JUAN ANTONIO TAMARIT SERRANO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE AMPOSTA UNO, PROVINCIA DE TARRAGONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA.

CERTIFICO: Que el HISTORIAL REGISTRAL de la finca 25396/A de Amposta, de la que se solicita certificación literal, es el que se acompaña mediante tres hojas de fotocopiadora, fotocopias anverso y reverso, numeradas con los números del uno al tres, ambos inclusive, selladas con el sello de éste Registro y rubricadas por mi.

ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, númeroS C18A16148619 y C18A16148619, Amposta, a siete de marzo de dos mil diecinueve.



ADVERTENCIA: A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

—Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de Diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, modificada por la Ley 33/2015, de 21 de Septiembre, así como la ley 12/1985 de 13 de junio de espacios naturales se hace constar lo siguiente: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad comprende parte del Parque Natural del Delta del Ebro, que tiene la consideración de Espacio Natural Protegido según Decreto 332/1986 sobre declaración del Parque Natural del Delta de l'Ebre y de las reservas naturales parciales de la punta de La Banya y de la isla de Sapinya, Orden de 30 de octubre de 1989 sobre declaración del refugio de fauna salvaje de El Garxal, Orden de 3 de enero de 1991 de declaración de reserva natural de fauna salvaje y estación biológica de El Canal Vell, Orden de 7 de julio de 1992 por la que se declara reserva natural de fauna salvaje de la punta de El Fangar, Orden de 9 de septiembre de 1992 por la que se declara reserva natural de fauna salvaje la laguna de La Tancada, en el término municipal de Amposta, Orden de 31 de julio de 1995 por la que se declara reserva natural de fauna salvaje la isla de Sant Antoni, en el término municipal de Deltebre., lo que se advierte a los efectos oportunos y a fin de que se proceda por el interesado, en su caso, a la consulta con las autoridades ambientales competentes, de conformidad con lo dispuesto en la normativa antes citada.

- De conformidad con el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y su Reglamento de 11 de abril de 1986 de aguas se advierte que la de-



CERTIFICACIÓN



marcación hipotecaria de este Registro de la propiedad linda en parte con el Río Ebro, por lo que puede ser necesario autorización del organismo de cuenca para la inscripción de determinados negocios jurídicos.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29, apartado 11, de la Ley 37/2015, de 29 de Septiembre, de Carreteras, y para el caso de que la finca objeto de la presente nota, linde con el dominio público viario estatal, se advierte que dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 del vigente Reglamento de Costas, se hace constar lo siguiente: La demarcación hipotecaria de este Registro de la Propiedad linda, en parte, con el dominio público marítimo-terrestre, y dicha colindancia impone limitaciones a las facultades inherentes al derecho de propiedad, por lo que la finca y, en su caso, la edificación de la que forma parte la finca objeto de la presente nota, puede estar afectada por las limitaciones y/o servidumbres establecidas en la Ley de Costas y su Reglamento, lo que se advierte a los efectos oportunos, y a fin de que los interesados puedan acreditar dicha circunstancia mediante certificación expedida por el Servicio Periférico de Costas.

ES COPIA

ES COPIA

1

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T	TORTOSA	AMPOSTA	269	2.994

FINCA N.º 25.396/A 110

1 URBANA: Solaren el nuevo pueblo de Villafranco del Delta, término municipal de Amposta, de superficie seiscientos veinte y cinco metros cuadrados, que linda: Norte, calle Mayor; Este, tienda-edificio administrativo; Sur, vivienda, calle de la Cinta, número ocho de Don Ignacio Pepiol Gramage y Oeste, calle de la Cinta. Sobre parte de esta finca se ha construido un EDIFICIO SOCIAL de una planta para centro social con un patio cerrado, con una superficie cubierta de doscientos cincuenta metros cuadrados. De valor la obra nueva un millón ciento treinta y tres mil trescientas veinte y seis pesetas, que en unión del valor del solar de ciento veinte y cinco mil pesetas, resultan un total de un millón doscientas cincuenta y ocho mil trescientas veinte y seis pesetas. Lo descrito en cuanto al solar se segrega de la finca 12.504, al folio 202, del Tomo 2.303, inscripción 1ª, constando la nota de esta segregación al folio 250, del Tomo 2.849, SIN CARGAS. EL INSTITUTO NACIONAL DE REFORMA Y DESARROLLO AGRARIO, en lo sucesivo IRYDA, dueño de la reseñada matriz como sucesor del Instituto Nacional de Colonización, SEGREGA de ella el solar antes descrito y declara la obra nueva construida sobre el mismo. Por el IRYDA se ha efectuado el correspondiente concurso para la adjudicación y venta de esta finca, habiendo recaído resolución de la Presidencia del Instituto con fecha tres de Julio de mil novecientos ochenta por la cual acordó la adjudicación y venta de esta finca a la Comunidad de Regantes de Villafranco del Delta por el total precio antes expresado, debiendo tenerse en cuenta las condiciones del Pliego de Bases que ha regido el concurso. En la escritura que se dirá, la representación del IRYDA VENDE esta finca a la Comunidad de Regantes de Villafranco del Delta, en precio de UN MILLON DOSCIENTAS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCIENTAS VEINTE Y SEIS PESETAS. La Comunidad de Regantes de Villafranco del Delta, ha abonado con anterioridad al otorgamiento de la escritura, la cantidad de doscientas cincuenta y una mil, seiscientos sesenta y seis pesetas, que representan el veinte por ciento del precio total de la venta. El ochenta por ciento del precio total estipulado, ó sea un millón seis mil seiscientos sesenta pesetas, lo abonará la Comunidad compradora en el plazo MAXIMO DE QUINCE AÑOS, al ONCE POR CIENTO DE IN-

NOTAS MARGINALES

El los efectos del art.º 517 de la ley de régimen Local queda cinda esta finca al pago del incremento del valor de los terrenos.

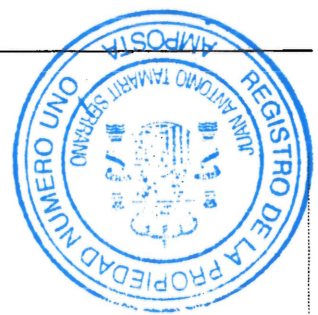
Tortosa, 24 de Mayo de 1.982

Vilumbuy

CANCELADA TOTALMENTE la hipoteca objeto de la adjunta inscripción 1ª per la 2ª. Amposta, 20 de mayo de 1998.

La hipoteca objeto de la adjunta inscripción 1ª per la 2ª. Amposta, 20 de mayo de 1998.

La presente reproducción, que concuerda con su original, se expide como fotocopia integrante de la certificación número 105.12219 de 25 de mayo de 1998. Registro de la Propiedad, Amposta a 10312019. El Registrador

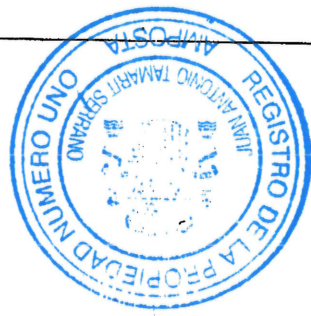




NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 25.396
		1. TERES ANUAL. Corresponde abonar anualmente la cantidad de ciento treinta y nueve mil novecientas noventa y una pesetas con cuarenta y un céntimos. Si bien el adjudicatario deberá efectuar el pago del precio en la forma y plazos establecidos, se le facilitará, para que si le interesa, pueda realizar pagos anticipados de parte ó de todas las anualidades pendientes, en cuyo caso no tendrá que abonar intereses más que hasta la fecha en que efectue dichos pagos. Si bien la transmisión del dominio se opera por el otorgamiento de la escritura de venta que me ocupa, hasta que el adjudicatario no termine de pagar totalmente el precio y demás cantidades a su cargo, deberá cumplir las obligaciones que seguidamente se indican y el incumplimiento de cualquiera de ellas se eleva a condición resolutoria de la venta: 1ª.- Abrir al público el comercio para que se le hizo la adjudicación en un plazo de treinta días a contar desde la fecha de la escritura de venta del edificio. Este plazo podrá ser prorrogado por el IRYDA ó petición del interesado si estimajusta la causa alegada para el retraso. 2ª.- Tener dedicado el edificio al ejercicio regular y continuo del comercio, industria ó artesanía, objeto de la cesión. 3ª.- Tener en todo momento las instalaciones adecuadas y precisas para el desarrollo de la actividad objeto de la concesión y mantenerlas en buen estado, debiendo efectuar una vez al año el encalado de fachadas y cada dos años la pintura de puertas, ventanas y rejas. 4ª.- Satisfacer al Instituto dentro del cuarto trimestre de cada año, la cuota anual del precio aplazado que se determina. 5ª.- Estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y cargas de toda índole que correspondan por razón del inmueble adquirido y por el ejercicio del comercio, industria ó artesanía. 6ª.- Asegurar el edificio contra incendios y estar al corriente en el pago de las primas. 7ª.- No realizar, sin autorización previa del IRYDA, actos que directamente ó indirectamente supongan cesión, traspaso ó arrendamiento del comercio, industria ó artesanía establecidos. Para comprobar el cumplimiento de estas obligaciones, el IRYDA queda facultado para hacer cuantas inspecciones estime convenientes en el edificio y para exigir al adquirente la exhibición de los contratos, recibos y documentos que estime oportunos, considerándose la negativa del

La presente reproducción, que concuerda con su original, se expide como fotocopia integrante de la certificación número 105 / 2019, de este Registro de la Propiedad. Amposta a 105 / 2019

El Registrador



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T	TORTOSA	AMPOSTA	269	2.994

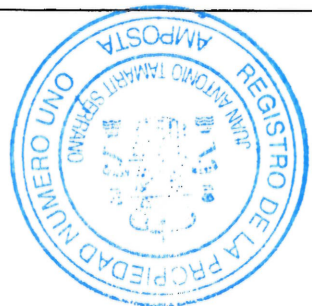
FINCA N.º 25.396 /A 111

NOTAS MARGINALES

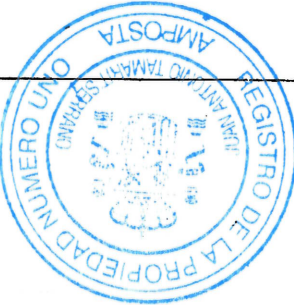
1 interesado a facilitarles, como causa del incumplimiento de la obligación de que se
2 trate. La resolución de la venta del edificio por las causas antes mencionadas, ade-
3 más de producir la recuperación del dominio del inmueble por el Instituto, faculta
4 a este para entrar en posesión del edificio en la fecha que señalará al cesionario.
5 a quien hará saber la resolución de la venta y le concederá un plazo no inferior a
6 diez días para que pueda retirar cuanto tenga en el inmueble. En caso de resolución
7 el Instituto devolverá al interesado únicamente aquellas cantidades que haya abonado
8 para pago del precio, excepto la primera partida que pagó al formalizarse la venta
9 que retendrá para sí en concepto de indemnización. Todos los demás pagos y gastos in-
10 cluidos las partidas por intereses y prima de la concesión, serán de cuenta del ce-
11 sionario al igual que los gastos de toda índole que se ocasionen para que el edifi-
12 cio quede nuevamente titulado e inscrito a nombre del Instituto. Este contrato con a-
13 reglo al Pliego de condiciones, tendrá carácter administrativo, las dudas que pue-
14 dan surgir en su interpretación, serán aclaradas por la Presidencia del Instituto y
15 las cuestiones litigiosas que puedan plantearse una vez agotada la vía administ-
16 ra se ventilarán ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Mientras no se ha-
17 ya terminado de realizar el pago del precio aplazado, el adquirente del edificio no
18 podrá realizar mejoras ni modificaciones en el edificio sin la aprobación previa por
19 escrito del Instituto. En todo caso, si se resuelve el contrato, las mejoras quedarán
20 en beneficio del inmueble sin derecho a indemnización alguna. En garantía del pago
21 de las cantidades aplazadas los intereses de cinco años que puedan cubrirse frente
22 a terceros y la cantidad de TRESCIENTAS MIL PESETAS que se señala para costas y gas-
23 tos, el comprador constituye primera HIPOTECA a favor del Instituto sobre el inmue-
24 ble transmitido, a cuyo efecto se VALORA ESTA FINCA HIPOTECADA en la misma cantidad
25 en que se vende y se SEÑALA COMO DOMICILIO DEL DEUDOR la finca hipotecada. La hipo-
26 teca se extenderá a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria
27 y por pacto expreso a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en
28 la finca hipotecada, así como a las mejoras y obras de toda clase que existan en la

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

La presente reproducción, que concuerda con su original, se expide como fotocopia integrante de la certificación número 705.12019 de este Registro de la Propiedad, Amposta a 7103/2019 El Registrador





NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 25.396 A
La presente reproducción, que concuerda con su original, se expide como fotocopia integrante de la certificación número 105 / 2018 de este Registro de la Propiedad. Amposta a 7/3/2019 El Registrador 		1 finca hipotecada, salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley. También se- rá extensiva la hipoteca a las indemnizaciones que los propietarios tengan por ra- 3 zón de la finca hipotecada. Serán de cuenta del cesionario cuantos gastos é impuestos 4 de toda índole se ocasionen con motivo de la transmisión de esta finca y especialmen- 5 te los de autorización de la escritura pública de venta é hipoteca así como la pri- 6 mera copia de ella para el Instituto acreedor. En su virtud INSCRIBO la finca de es- 7 te número a favor de la COMUNIDAD DE REGANTES DE VILAFRANCO DEL DELTA por título de 8 compra-venta, previa segregación y declaración de obra nueva, con la CONDICION RESOLU- 9 TORIA expresada y a favor del INSTITUTO NACIONAL DE REFORMA Y DESARROLLO AGRARIO, - 10 en lo sucesivo IRVDA su derecho de HIPOTECA sobre esta finca, en los TERMINOS RELA- 11 CIONADOS. Así resulta del Registro y de escritura otorgada el día siete de Mayo de - 12 mil novecientos ochenta y uno, ante el Notario de esta ciudad Don Francisco de Asis 13 Sanchez-Ventura Ferrer, en la que intervinieron Don Rafael Perez Muelas, Jefe Provin- 14 cial del IRVDA en Tarragona, obrando en nombre y representación de la Entidad vende- 15 dora-acreedora, creada como Organismo Autónomo de la Administración del Estado, de- 16 pendiente del Ministerio de Agricultura por la Ley 35/1.971 de 21 de Julio y de acue- 17 do con lo dispuesto en el Decreto 3.220/1971, de 23 de Diciembre, Real Decreto 2.478/ 18 1.976 de 30 de Octubre, resolución sobre delegación de atribuciones de la Presiden- 19 cia de este Organismo de 9 de Febrero de 1.977, corregida por otra de 22 de Febrero 20 de 1.977 y acuerdo de dicha Presidencia en sesión celebrada el día veinte y siete de 21 Julio de mil novecientos sesenta y seis, hallándose el IRVDA autorizado para el otor- 22 gamiento de dicha escritura por la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de Enero 23 de 1.973 y Real Decreto de la Presidencia del Gobierno 1.761/1.977 de 17 de Julio y 24 Don Hector Pitarch Bonet, 25 ————— obrando en nombre y representación de la Comunidad de Regar- 26 tes adquirente, estando facultado para este acto en calidad de Presidente de la misma 27 en virtud de acuerdo tomado el día veinte y seis de Febrero de mil novecientos ochenta 28 y uno, según certificación de fecha expedida el día diez y nueve de Marzo de mil -

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
T	TORTOSA	AMPOSTA	269	2.994
FINCA N.º 25,396 / A			112	

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

RENDE ASIENTO

DIARIO 12

2ª CANCELACIO

AFECCIO.- Aquesta finca resta afecta al pagament de la liquidació complementaria de l'IMPOST SOBRE TRANSMISSIIONS PATRIMONIALS I ACTES JURIDICS DOCUMENTATS que, en tot cas, es practiqui. Autoliquidada i satisfeta la quantitat de 9.302 pessetes. Aquesta afectació caduca als cinc anys. Amposta, 20 de maig de 1995.

El crèdit hipotecari objecte de l'inscripció 18 es cancel·la totalment per haver satisfet la part deudora un milió sis mil sis-cents seixanta pessetes del principal i el seus interessos corresponents i consent en la cancel·lació el DEPARTAMENT D'AGRICULTURA, RAMADERIA I PESCA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, representat per Hernan Subirats Videllat, en nom i representació del expresat Departament, facultat per Resolució de quatre de febrer de mil nou-cents noranta-dos, publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. Així resulta del Registre i de copia d'escriptura autoritzada el dieset d'abril de mil nou-cents noranta-vint, pel Notari de SANT CARLES DE LA RAPITA, ALEJANDRO GARCIA-BORRON MARTINEZ, presentada a les 12 hores, del dia 15 del corrent, assentament 112, Diari 12. Autoliquidat l'impost i archiuada carta de pagament. Amposta, a vint de maig de mil nou-cents noranta-vuit.

14

15

16

17

18

19

20

21

22

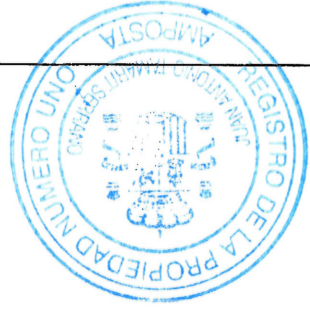
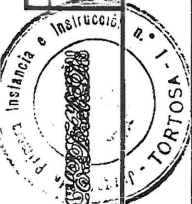
23

24

25

26

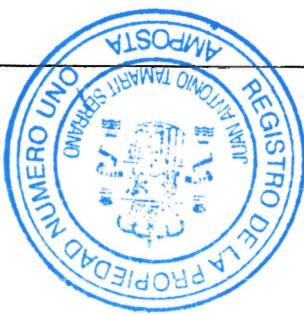
27



La presente reproducción, que concuerda con su original, se expide como fotocopia integrante de la certificación número 105, de este Registro de la Propiedad, Amposta a 21/03/2019.

El Registrador

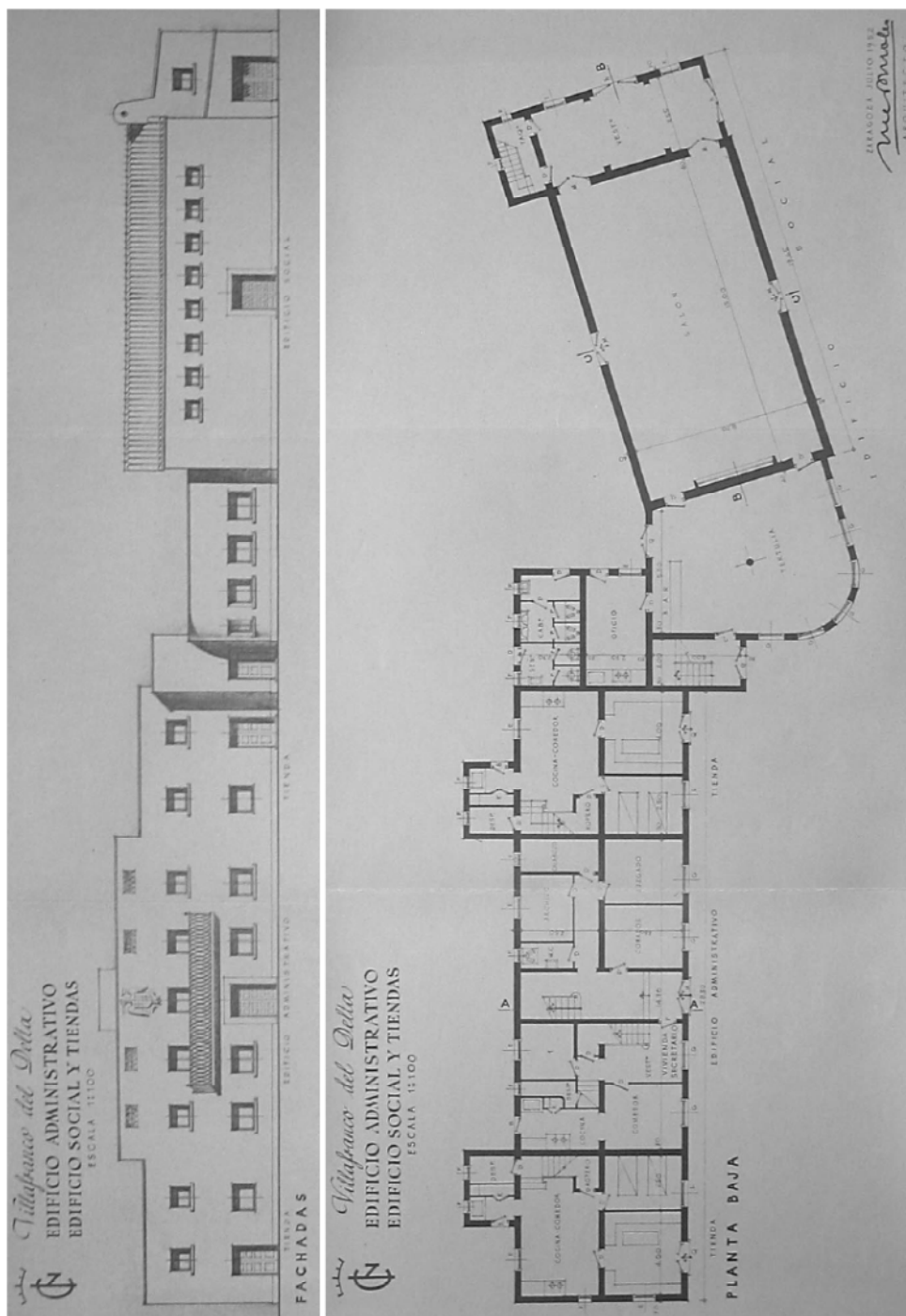


NOTAS MARGINALES	N° ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
La presente reproducción, que concuerda con su original, se expide como fotocopia integrante de la certificación número 105 de este Registro de la Propiedad, Amposta # 713/2019. El Registrador 		1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28



4.4. Documentació gràfica

4.4.1. Imatges projecte original



Plànol projecte edificis administratius, social i comerç 1952_Extret de l'exposició Poble Nou del Delta, Arquitectura per a la Colonització del COAC , demarcació Terres de l'Ebre



Fotografia del INC-IRYDA_Extret de l'exposició Poble Nou del Delta, Arquitectura per a la Colonització del COAC ,
demarcació Terres de l'Ebre



4.4.2. Annex 3 Parcel·lació original del poblat de colonització de les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta



Plànol parcel·lació original_Extret de les Normes urbanístiques del POUM



4.4.3. Ortofotos ICC



Ortofoto any 1956_Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



Ortofoto any 1983_Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



Ortofoto any 2000_Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



Ortofoto any 2010_Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



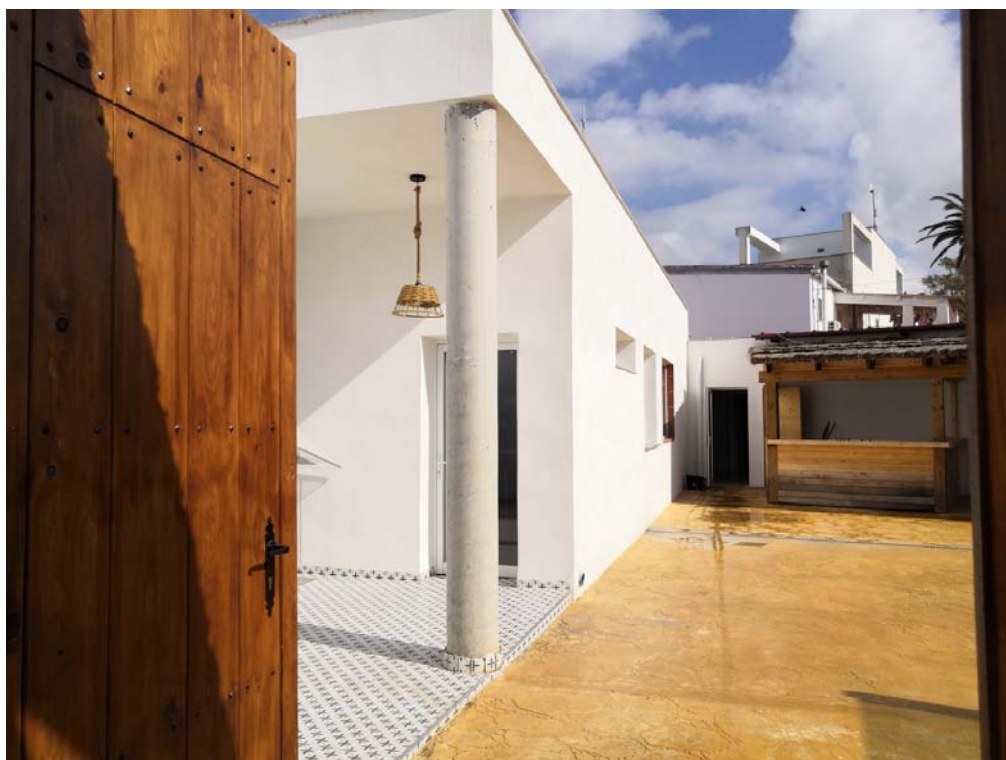
Ortofoto any 2018_Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



4.4.4. Fotografies estat actual





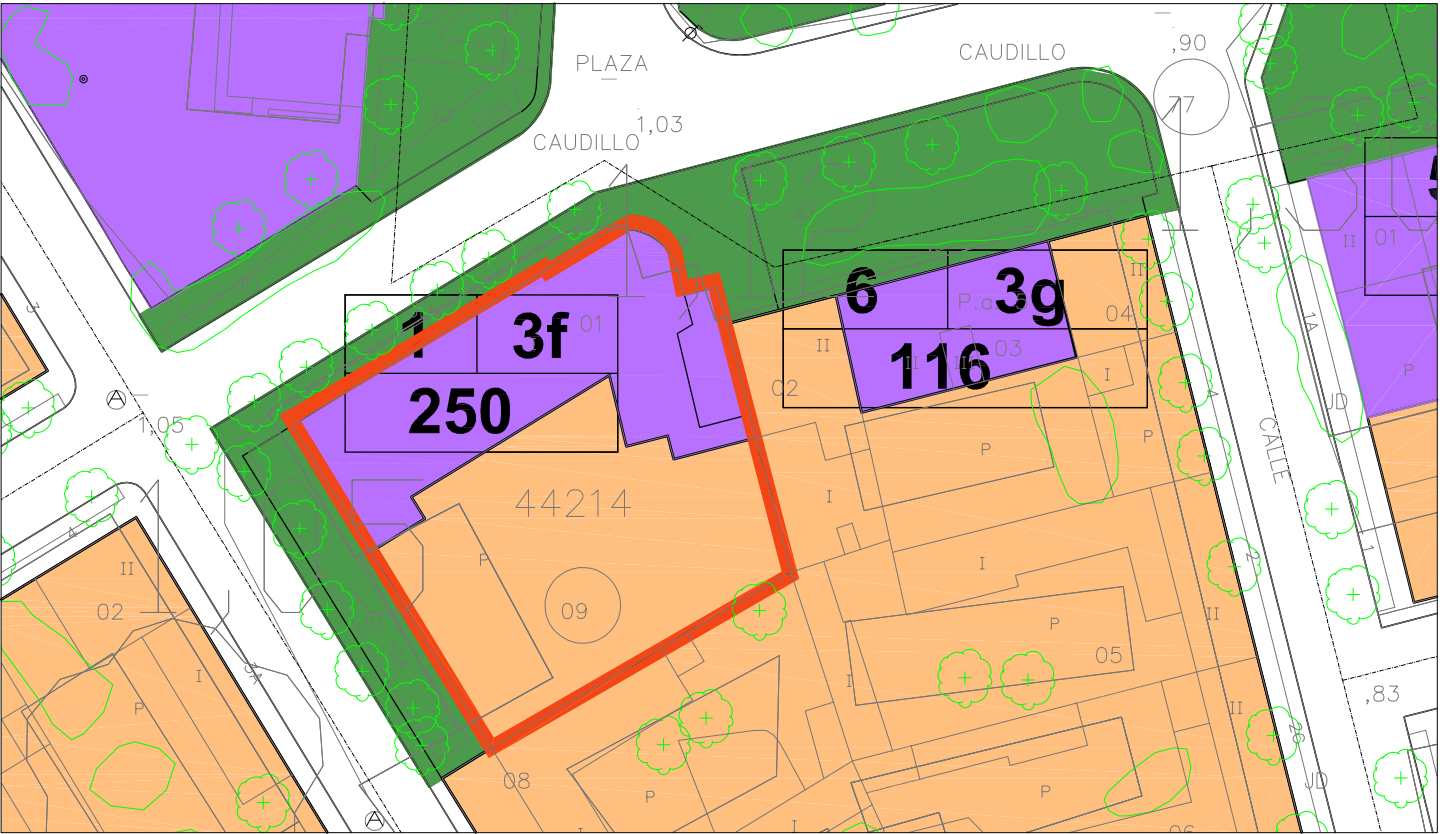




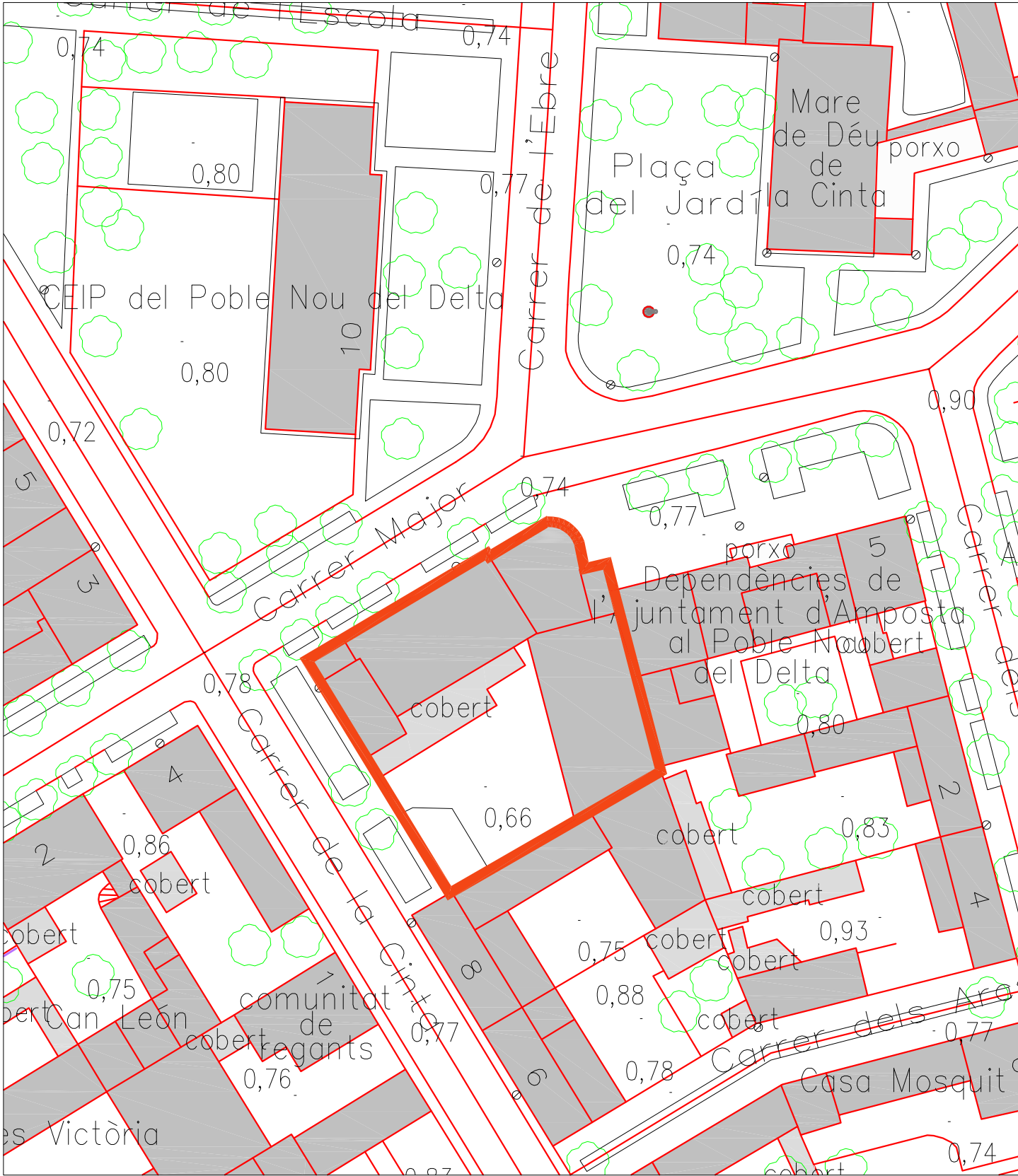
5. Plànols



ORTOFOTO ICGC 2017



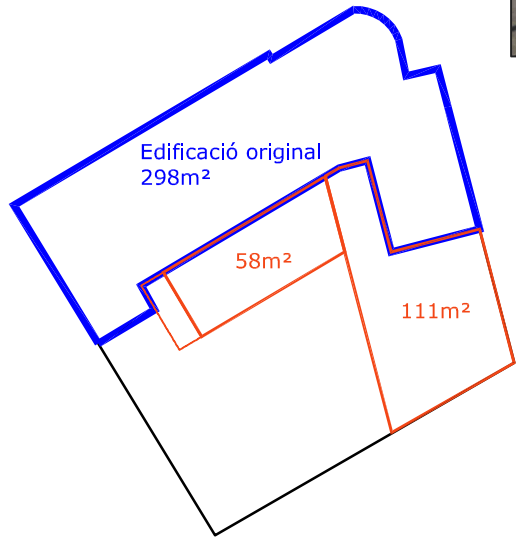
PLANEJAMENT VIGENT_POUM AMPOSTA 2008



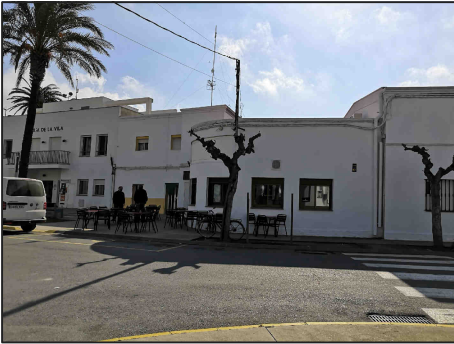
ÀMBIT PROPOSTA MOD-053_BASE CARTOGRÀFICA ICGC 2017

ÀMBIT MODIFICACIÓ

 Ajuntament d'Amposta Obres i Urbanisme	SIGNAT	DATA	ESCALA	CODI	ÀMBIT PROPOSTA	SUBSTITUEIX	PLÀNOL
	MERCÈ LAVEGA ARQUITECTA	ABRIL 2019	1:100	MOD-POUM-53	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚMERO 53 CANVI DE QUALIFICACIÓ DE L'ANTIC EDIFICI SOCIAL DEL POBLE NOU DEL DELTA	SUBSTITUÏT	101



SUPERFÍCIES EDIFICACIONS EXISTENTS

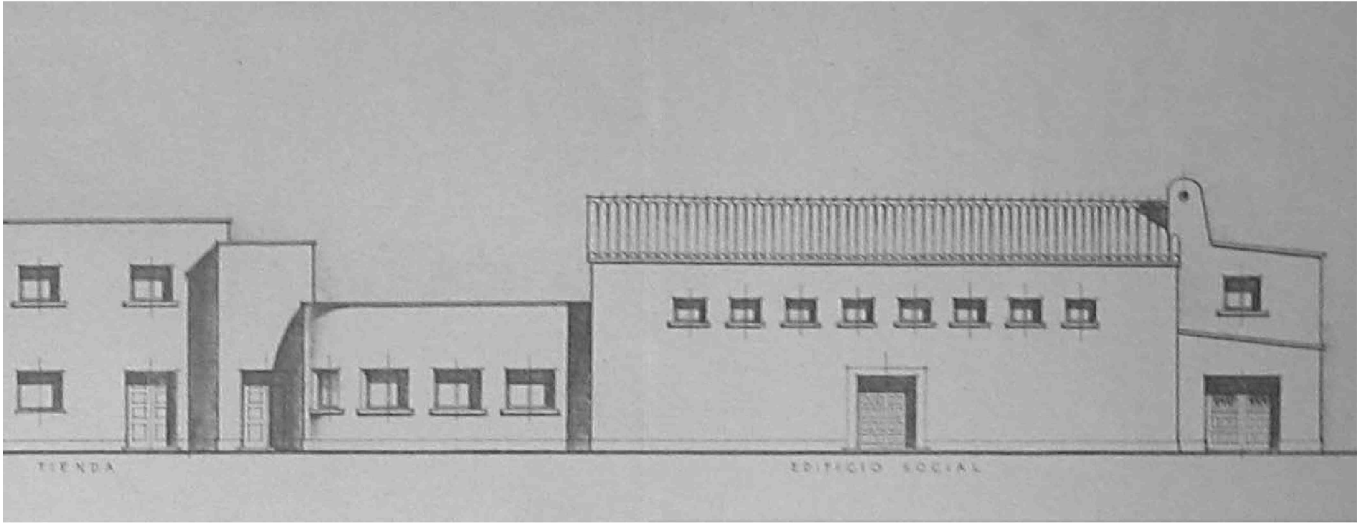


PLAÇA JARDÍ / CARRER MAJOR



CARRER DE LA CINTA

FOTOS ESTAT ACTUAL

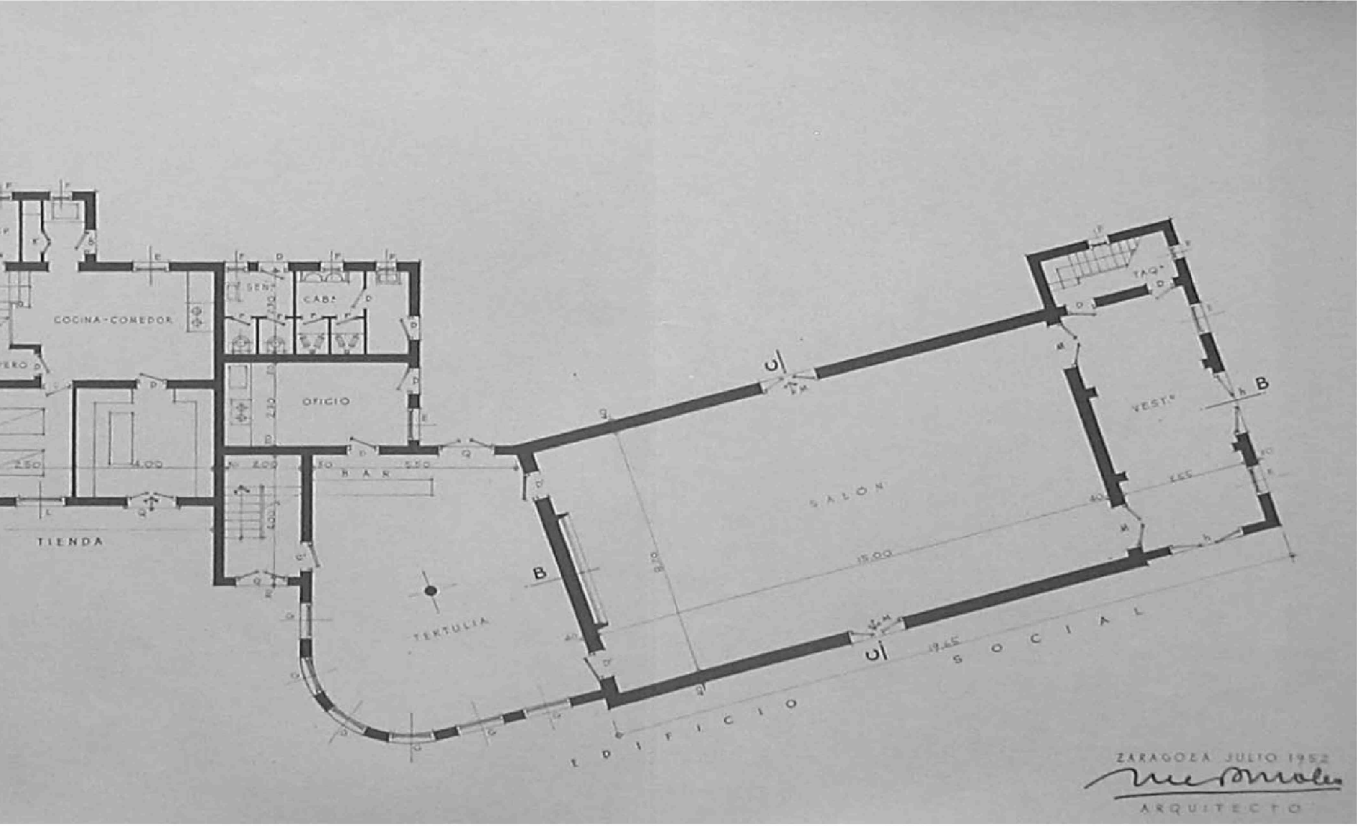


PART DE L'ALÇAT PROPOSTA PROJECTE CENTRE CÍVIC



ORTOFOTO 2018 ICGC I ESQUEMA EDIFICACIONS EXISTENTS

- EDIFICI ORIGINAL
- AMPLIACINS POSTERIORIS



 Ajuntament d'Amposta Obres i Urbanisme	SIGNAT	DATA	ESCALA	CODI	EDIFICACIONS EXISTENTS MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚMERO 53 CANVI DE QUALIFICACIÓ DE L'ANTIC EDIFICI SOCIAL DEL POBLE NOU DEL DELTA	SUBSTITUEIX	PLÀNOL 102
	MERCÈ LAVEGA ARQUITECTA	ABRIL 2019	1:100	MOD-POUM-53		SUBSTITUÏT	

