

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

Edicte de 29 de gener de 2025, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referents al municipi de l'Ametlla de Mar

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en les sessions de 17 de gener de 2025 i 20 de setembre de 2024, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2024 / 084123 / E

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relatiu al canvi de qualificació de les quatre illes del carrer Cala Joanet, al terme municipal de l'Ametlla de Mar.

Acord de 17 de gener de 2025

Vist l'informe proposa dels Serveis tècnics, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

- 1 Donar conformitat al Text refós de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relatiu al canvi de qualificació de les quatre illes del carrer Cala Joanet, del terme de l'Ametlla de Mar, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord, l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 20 de setembre de 2024 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal i com indica l'article 106 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 20 de setembre de 2024

Vist l'informe proposa dels Serveis Tècnics, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relatiu al canvi de qualificació de les quatre illes del carrer Cala Joanet, de l'Ametlla de Mar, promoguda i tramitada per Ajuntament de l'Ametlla de Mar, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori la prescripció següent:
 - 1.1. Cal modificar la proposta de manera que en les quatre illes de l'àmbit es prevegi una qualificació de zona d'exemple d'illa tancada amb els ajustos necessaris per recollir la realitat existent i el planejament anterior al POUM d'acord amb la part valorativa.
- 2 Indicar l'Ajuntament que el Text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.
- 3 Recordar a l'Ajuntament que cal presentar la documentació gràfica en format digital incloent, obligatòriament, una carpeta anomenada Estàndard del Mapa urbanístic de Catalunya, estructurada d'acord amb el model normalitzat, per facilitar l'intercanvi digital de les principals determinacions urbanístiques de la Modificació, d'acord amb l'ORDRE TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

CVE-DOGC-A-25029059-2025

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2024/84123/E&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Tortosa, 29 de gener de 2025

Cinta Sanz Cantó

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relatiu al canvi de qualificació de les quatre illes del carrer Cala Joanet, de l'Ametlla de Mar.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(25.029.059)

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal relatiu al canvi de qualificació de les quatre illes del carrer Cala Joanet, de l'Ametlla de Mar.

Article 19

Usos

(...)

Article 19.3

Regulació d'usos en sòl urbà

A Els usos admesos en sòl urbà en cada qualificació es determinen en aquesta taula:

QUALIFICACIONS			NOMÉS EN PB	1b	2a	2b	3a-3a1	4a	4b-5	4c	7a	8a	8b1	8c	8e	8f	9a	9b
				NÚCLII COMPACTE	EIXAMPLE DE LA CALA	CONSERVACIÓ I ESTRUCTURA URBANA	EIXAMPLE	HABITATGE PLURIFAMILIAR ADJUNT	HABITATGE UNIFAMILIAR O EN FILERA	Conservació de l'edificació	INDUSTRIAL	HOTELER	DOTACIÓ SANITÀRIA I ASSISTENCIAL	DOTACIÓ TURÍSTICA	DOTACIÓ ESPORTIVA, EDUCATIVA	DOTACIÓ RELIGIOSA	TERCIARI	COMERCIAL
USOS	PREDOMINANTS	1	Habitatge unifamiliar						10									
		2	Habitatge plurifamiliar															
		3	Industrial															
		4	Hoteler															
		5	Comercial														12	12
		7	Sanitari i assistencial															
		8	Educatiu, religiós i cultural													6		
		12	Esportiu															
		15	Serveis turístics															
		1	Habitatge unifamiliar					14										13
USOS	COMPATIBLES	2	Habitatge plurifamiliar						1									13
		3	Industrial															
		4	Hoteler															
		5	Comercial		12	12	12	12	12		11	4		12	7		12	12
		6	Oficines						2			4		7	7			
		7	Sanitari i assistencial						3		9				7			
		8	Educatiu, religiós i cultural						3			4				6		

QUALIFICACIONS		NOMÉS EN PB	1b	2a	2b	3a-3a1	4a	4b-5	4c	7a	8a	8b1	8c	8e	8f	9a	9b
			NUCLI COMPACTE	EXEMPLE DE LA CALA	CONSERVACIÓ L'ESTRUCTURA URBANA	EXEMPLE	HABITATGE PLURIFAMILIAR 2b1-2b2	HABITATGE UNIFAMILIAR O EN FILERA	Conservació de l'edificació	INDUSTRIAL	HOTELER	DOTACIÓ SANITÀRIA I ASSISTENCIAL	DOTACIÓ TURÍSTICA	DOTACIÓ ESPORTIVA, EDUCATIVA	DOTACIÓ RELIGIOSA	TERCIARI	COMERCIAL
9	Bars		8	8	8	8	8				4			7			
10	Restaurants										4			7			
11	Activitats recreatives musicals										4						
12	Esportiu										4						
13	Benzinera																
14	Aparcament							3	3	5	4			7			
15	Serveis turístics													7			
16	Equipament																

La columna 'només en PB' ombrejada indica que aquests usos només es poden realitzar a la planta baixa dels edificis quan en aquests hi ha ús residencial.

Els usos admesos són aquells les caselles dels quals apareixen ombrejades. També apareix un número que significa que l'admissió es realitza en els termes següents:

1	Només s'admet l'habitatge bifamiliar (plurifamiliars de màxim dos habitatges, un per planta, en parcel·la única) en les qualificacions 5b1 i 5c2.
2	Coexistents amb l'habitatge i que constitueixin activitats innòcues. S'admeten també com a usos temporals les oficines de promoció d'immobles.
3	Vinculat a l'habitatge.
4	Com a activitat accessòria d'una activitat principal hotelera.
5	Associat a un altre ús específic admès.
6	Només s'admet l'ús religiós.
7	Com a activitat accessòria de l'activitat principal.
8	No s'admeten bars musicals.
9	Com a ús accessori d'una activitat principal industrial o comercial.
10	A la qualificació 4b2 només s'admet com a ús complementari el d'aparcament i l'ús artesanal i professional sempre que estigui relacionat amb els usuaris de l'habitatge. A la qualificació 4b6 només s'admet com a ús complementari el d'aparcament.
11	L'ús comercial al detall en l'àmbit de les zones industrials, que estigui subjecte a llicència comercial, s'haurà d'adequar a allò establert a la legislació comercial específica vigent en cada moment.
12	L'ús comercial al detall en format de mitjans i grans establiments comercials s'adequaran a les determinacions de la normativa sectorial vigent. Dins l'ús comercial s'admet l'emmagatzematge de mercaderies amb una superfície inferior a 2.000 m ² .

CVE-DOGC-A-25029059-2025

13	Només com a ús complementari a l'ús comercial, s'admet la construcció d'un habitatge cada 200 m2 de superfície construïda de local comercial o entitat de negoci independent en les zones dotacionals ubicades a la urbanització de Tres Cales 1ª Fase i 1 habitatge cada 500 m2 de superfície construïda de local comercial o entitat de negoci independent en les zones dotacionals ubicades a la urbanització de Calafat.
14	En les qualificacions 4a5 i 4a6 s'admet l'habitatge unifamiliar en filera amb un màxim de deu (10) habitatges en tres (3) parcel·les agrupades.

B Quan un ús constitueix una activitat subjecta a la llei d'intervenció integral de l'administració ambiental la seva admissió es determina a l'apartat 6 d'aquest mateix article.

(...)

Article 78

Zona d'eixample consolidat en illa tancada (clau 3a i clau 3a1)

(...)

Article 78.5

Són determinacions aplicables a aquesta qualificació les següents:

	Nombre màxim plantes	Profunditat edificable		Façana mínima	Ocupació màxima	Cossos sortints		Ràfecs i cornises
	u	Planta	m	m	%	Oberts	Tancats	cm
Clau 3a	3+SC	PB	14	5,6	60	80cm	Prohibits	60
		P1	11					
Clau 3a1	4+SC (a)	PB	14(b)	5,6	100	80cm	60(c)	60
		P1	11(b)					

El nombre de plantes inclou la planta baixa.

Les notes que figuren en aquesta taula signifiquen:

(a)	A la planta baixa es permet la construcció d'un altell retirat respecte la façana al c/Cala Joanet. Els altells existents a l'entrada en vigor del POUM no estaran en situació de volum disconforme i es permetrà la seva rehabilitació.
(b)	La profunditat edificable es mesurarà des de Cala Joanet
(c)	Només galeries que donin façana al c/de Francisco Rodríguez.