



**Ajuntament de Xerta**

**Obres i Urbanisme**

**011**

SOQ Arquitectura i enginyeria SLP

**M – POUM-011**

**Modificació puntual del POUM de Xerta número 011  
ÀMBIT MOLÍ DE L'ASSUT DE XERTA**

NOVEMBRE 2021

## MODIFICACIÓ PUNTUAL 01 DEL POUM DE XERTA

### CANVI DE QUALIFICACIÓ DELS TERRENYS DEL MOLÍ DE L'ASSUT DE XERTA (SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (EQ))

- ÍNDEX

- MEMÒRIA

1. Naturalesa, objecte i abast.
2. Antecedents i planejament vigent.
3. Situació i àmbit.
4. Marc jurídic.
  - 4.1. Modificació de les figures de planejament (article 96 del TRLU).
  - 4.2. Modificació dels sistemes urbanístics (article 98 del TRLU).
  - 4.3. Transformació dels usos (articles 99 i 100 del TRLU).
  - 4.4. Justificació de la modificació (article 97 del TRLU).
  - 4.5. Justificació de la modificació segons la Llei 9/1993 (articles 3 i 1 de la LPCC)
  - 4.6. Justificació de la modificació pel que fa al patrimoni cultural (articles 9, 58 i 59 del TRLU).
  - 4.7. Suspensió de tramitacions i llicències (article 73 del TRLU)
5. Conveniència i oportunitat.
6. Proposta de la modificació.
  - 6.1. Canvi de qualificació de part dels terrenys situats a la C-12, 270 (àrea de l'assut de Xerta).
  - 6.2. Modificació de l'article 32. Sistema hidrogràfic (H) de la Normativa urbanística del POUM de Xerta.
  - 6.3. Modificació de l'article 34. Sistema d'espais lliures (ELL) de la Normativa urbanística del POUM de Xerta.
  - 6.4. Modificació de l'article 35. Sistema d'equipaments públics (EQ) de la Normativa urbanística del POUM de Xerta.
7. Justificació de la no necessitat de realitzar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
8. Justificació de la necessitat de realitzar l'estudi ambiental estratègic.
9. Formulació i tramitació.
10. Programa de participació ciutadana.

- NORMATIVA URBANÍSTICA

1. Modificació de l'article 32. Sistema hidrogràfic (H) de la Normativa urbanística del POUM de Xerta.
2. Modificació de l'article 34. Sistema d'espais lliures (ELL) de la Normativa urbanística del POUM de Xerta.
3. Modificació de l'article 35. Sistema d'espais comunitaris (EQ) de la Normativa urbanística del POUM de Xerta.

- ANNEXOS DOCUMENTACIÓ

1. Reportatge fotogràfic
2. Certificacions cadastrals
3. Resolució sol·licitud ambiental

o **DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

I_01.	Situació_Àmbit. Topogràfic.	E: 1/5000
I_02.	Situació_Àmbit. Ortofotoplànol.	E: 1/5000
I_03.	Referències cadastrals.	E: 1/2500
I_04.	Estat actual del molí fariner.	S/E
I_05.	Planejament vigent.	E: 1/1000
I_06.	Planejament territorial.	E: 1/1000
O_07.	Planejament proposat.	E: 1/1000
O_08.	Àmbit subjecte a suspensió de llicències	E: 1/1000

- MEMÒRIA

## 0. Antecedents

---

En data 6 de maig de 2021, s'entra al registre dels Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre del Departament de Territori i Sostenibilitat, la sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica simplificada sobre la present Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Xerta.

Aquesta sol·licitud, es resol el 30 de juliol de 2021, a partir d'un informe emès per l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre, on es resol que no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efecte significatiu sobre el medi ambient.

S'adjunta als documents annexos la resolució de l'expedient ME00263\_OTAAATE20210140, a la qual s'ha fet esmena en aquest apartat.

## 1. Naturalesa, objecte i abast

---

L'objecte d'aquesta onzena modificació puntual del POUM de Xerta és el de qualificar els terrenys on s'emplaça l'edifici del Molí de l'Assut de Xerta (subsòl, sòl i vol) com a sistema d'equipaments comunitaris (EQ) i el seu entorn immediat (l'espigó d'accés i la zona de captació d'aigua), declarat bé cultural d'interès local (BCIL) en data 17 d'octubre de 2008, com a sistema d'espais lliures (ELL).

L'edifici del Molí de l'Assut és una construcció singular i un dels bens més destacats del patrimoni històric local. D'altra banda, al document de declaració de BCIN promoguda per la Generalitat de Catalunya del conjunt de l'Assut de Xerta es ressaltava la importància del Molí com a únic edifici industrial de l'època del Renaixement que es manté dempeus al nostre país. Per tant, també considerat un element patrimonial de gran valor a nivell de Catalunya.

Malauradament, el seu estat de conservació ha empitjorat greument en els últims 25 anys. Des de fa almenys 15 anys, l'Ajuntament de Xerta ha intentat realitzar accions per tal de protegir l'edifici i evitar la seua desaparició. Un dels principals problemes que ens hem topat per avançar amb les accions de recuperació de l'edifici ha estat la situació de la propietat del mateix.

Actualment i segons consta al Registre de la Propietat nº2 de Tortosa, l'edifici del molí fariner de l'Assut és propietat de la *Real Compañia de Canalizaciones y Riegos del Ebro SA*, societat mercantil inactiva des d'almenys l'any 2000.

A l'històric registral de la finca hi figura la primera inscripció realitzada l'any 1861. En aquesta inscripció ens diu que l'Estat, propietari de l'edifici, el va vendre mitjançant subhasta pública a un particular. Aquesta inscripció va ser feta amb anterioritat a la primera llei d'aigües (1879), fet que impedeix que se li apliqui avui la normativa vigent en matèria de concessions dintre del domini públic hidràulic. Al llarg dels anys, la propietat de l'edifici es va anar transmetent fins que l'última inscripció realitzada és de l'any 1942 en què la propietària actual, la Reial Companyia, va comprar la finca a la societat "La Industrial".

La *Real Compañia de Canalizaciones y Riegos del Ebro SA* fou la societat que va construir i explotar els dos canals de reg que neixen a l'Assut de Xerta (els de la Dreta i de l'Esquerra de l'Ebre) des de la segona meitat del segle XIX, fins als anys 60-70 del segle XX moment que va finalitzar la concessió per part de l'Estat i es van constituir les actuals comunitats de regants. En el moment de realitzar l'adjudicació de la concessió del canal de la Dreta de l'Ebre a la comunitat de regants es va realitzar un inventari de tots els bens, obres i sistemes necessaris per als regs que es trobaven inscrits a nom de la Reial Companyia per traspassar-los a la Comunitat de Regants. Es desconeixen els motius però el fet és que la finca del molí de l'Assut no es va traspassar mai a la Comunitat i va quedar a nom de l'esmentada companyia.

Actualment la Reial Companyia és una societat sense activitat, va presentar comptes per última vegada

l'any 2000 i es troba en baixa provisional segons els Registre Mercantil de Barcelona. Ha estat impossible poder arribar a un acord amb representants de la societat per tal que duguin a terme obres de consolidació i rehabilitació de l'edifici o fins i tot d'una cessió a l'Ajuntament.

Arribats a aquest punt i després de converses mantingudes amb els Serveis Territorials del Departament de Cultura i d'Urbanisme de la Generalitat, davant el greu estat de conservació que es veu agreujat amb el pas dels anys a conseqüència de diferents esfondraments existents a la coberta de l'edifici, es va plantejar una via per poder intervenir sobre l'edifici del molí per aturar-ne el deteriorament i futura desaparició de l'immoble protegit. Aquesta via passaria per expropiar el bé des de l'Ajuntament de Xerta justificant l'interès històric amb la intenció de cedir-lo a un altra administració o d'emprendre la rehabilitació de l'edifici amb l'ajuda de programes i subvencions. Per això, es suggereix la present modificació del POUM, per tal de qualificar l'objecte com a sistema d'equipaments comunitaris i els accessos i entorn com a espais lliures i tenir la causa-motiu d'interès públic per portar a terme l'expropiació. D'aquesta manera, aconseguirem l'objectiu de facilitar la intervenció de les administracions per evitar la desaparició d'aquest notable bé patrimonial i dotar-lo d'una utilitat pública que sigui profitosa per al municipi i el territori.

Les primeres referències de la construcció de molins a l'Assut de Xerta daten de l'any 1457. Posteriorment, a mitjans del segle XVI, s'introdueixen estructures de nova tecnologia anomenades molins de regolf. Després d'un primer molí a la banda de Tivenys que va suposar un fracàs funcional, l'any 1569 es va emprendre la construcció d'un segon molí a la banda de Xerta, adaptant una estructura preexistent i convertint-la al sistema de regolf. A la base de carreus, s'observa una làpida esculpida amb les armes de la ciutat de Tortosa, doncs l'obra es va promoure des de la ciutat amb l'objectiu de facilitar la molta de gra dels pobles de la rodalia, aprofitant la força de l'Ebre.

Es poden observar dues seqüències constructives diferenciades. D'una banda, el basament construït a base de carreus, amb els canals d'entrada i sortida d'aigua, els mecanismes de transformació de l'energia i la resta d'estructures originals pròpies de la funció del molí. D'altra banda, les plantes superiors construïdes a base de pedra amorturada amb calç i maó massís, objecte de les múltiples reformes i ampliacions, que podria haver arribat a servir d'habitatge als moliners abans de transformar-se en central elèctrica. Aquestes plantes superiors són les que s'han degradat en major mesura, presentant una gran part de la teulada ensorrada, a diferència del basament original, que es manté en perfectes condicions tot i les grans riuades de 1582, 1605, 1617, 1626, 1766, 1787, 1853, 1907 i 1937.

L'any 2002 finalitzen les obres d'una petita central hidroelèctrica uns metres més avall del molí, de manera que la imatge del paisatge a la riba dreta es veu alterada en aquest punt i el molí queda a l'interior de l'àmbit de la central, amb un accés restringit des d'aquesta.

El valor arquitectònic del molí rau primer en l'estructura inferior o basament, datat de l'any 1575, que aprofita l'estructura d'un molí preexistent i que conté la major part dels mecanismes de transformació de l'energia hidràulica en mecànica i elèctrica, així com també les estructures originals del molí. Les plantes superiors, en pitjor estat de conservació i en tant que formen part del conjunt, aporten el valor social i el valor simbòlic o d'identitat del bé, que es basen en la valoració dels elements sentimentals per a la població com són els visuals, els itineraris i els ambients habituals. El cos superior també li aporta el valor paisatgístic o estètic del bé, pel que fa a la relació del molí fariner amb el paisatge, la seva peculiaritat d'element emplaçat en el mateix raig de l'Assut en el marge dret del riu Ebre, a mode de fita visual. Ens trobem davant d'un edifici singular en tant que és un dels escassos edificis industrials exemplars de l'època del Renaixement de Catalunya.

## 2. Antecedents i planejament vigent

---

### 2.1. Antecedents

1.- El 1991, davant l'aparició en premsa de la notícia de la construcció d'una central hidroelèctrica que implicaria dinamitar una part de l'Assut de Xerta (projecte finalment modificat), els serveis tècnics del Departament de Cultura a Tortosa, així com la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural, recomanen la incoació d'un expedient de protecció del conjunt com a bé d'interès cultural (BIC).

2.- El 1992, amb informe favorable de la Direcció General de Patrimoni Cultural, el Departament de Cultura incoa l'expedient de declaració de bé cultural d'interès nacional en la modalitat de monument històric (BCIN-MH).

3.- El 1995, amb els informes favorables del Consell Assessor del Patrimoni Cultural Català i l'Institut d'Estudis Catalans, un cop resoltes les al·legacions presentades, el Govern de la Generalitat de Catalunya acorda declarar BCIN-MH l'Assut de Xerta.

4.- El mateix any, l'empresa concessionària de l'aprofitament hidroelèctric va interposar un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC).

5.- El 1999, el TSJC emet sentència anul·lant l'acord del Govern de la Generalitat de 1995, que declarava BCIN-MH l'Assut de Xerta. No obstant, del redactat de la sentència, se'n dedueix que es pot procedir a incoar un nou expedient de declaració.

6.- El mateix any, el Departament de Cultura incoa de nou l'expedient de declaració de BCIN-MH per a l'Assut de Xerta i delimita el seu entorn de protecció.

7.- El Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya va dictar, en data 18 de març, la resolució CLT600/655/2002 per la qual es va donar publicitat a l'Acord de Comissió del Govern per Assumptes Culturals i Educatius de 12 de març de 2002, de declaració de bé cultural d'interès nacional, en la categoria de monument històric, a favor de l'Assut de Xerta, a Xerta, Tivenys i Benifallet, d'acord amb el que estableix l'article 12 de Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. En l'esmentada resolució, es feia esment als informes favorables del Consell Assessor del Patrimoni Cultural Català i de l'Institut d'Estudis Catalans.

8.- L'acord de declaració de l'any 2002 diu que el monument consta de la presa o resclosa (l'assut pròpiament dit) i les seves construccions annexes: els espigons, l'antiga fàbrica de farina i el molí ubicat sobre el mateix raig de l'Assut, prop de la riba dreta. Es delimita un entorn de protecció del monument i s'inclou, com a objecte de protecció en aquesta declaració, el subsol tant del monument com de l'entorn de protecció.

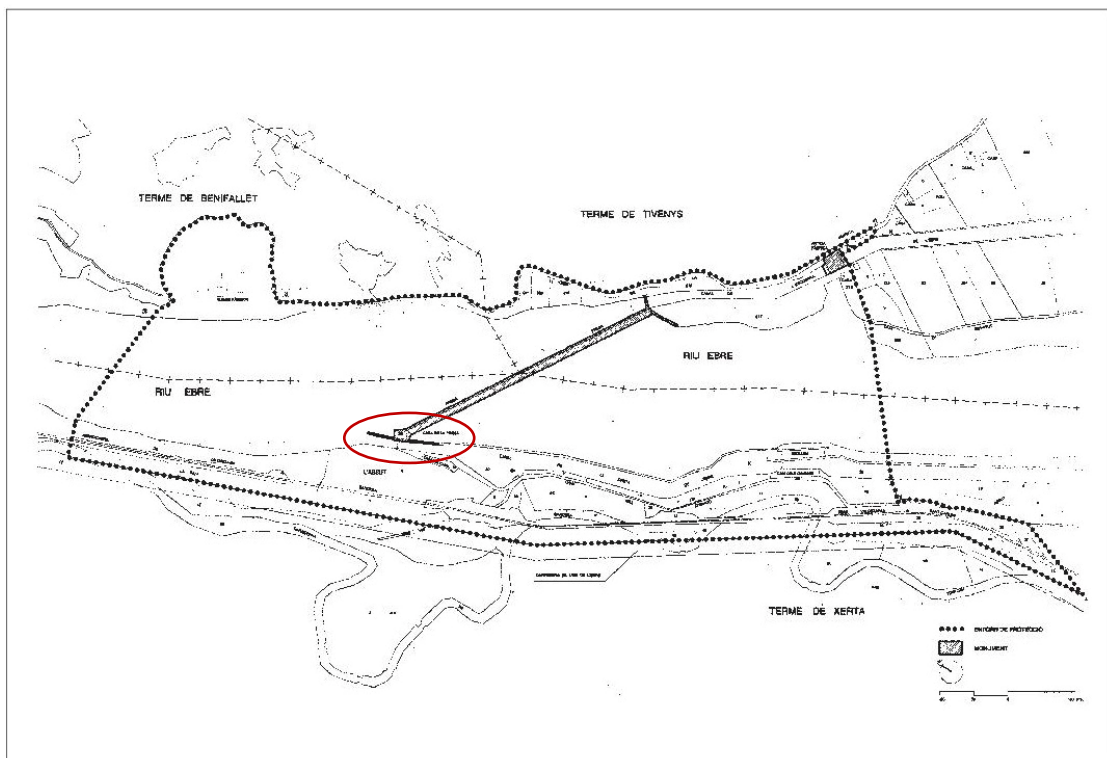
9.- L'acord descriu "L'edifici del molí, adjacent a l'assut, en el seu marge dret, encara es conserva i presenta una base de carreus ben treballats, amb una làpida esculpida que porta al centre les armes de la ciutat de Tortosa i a cada costat una llegenda al·lusiva a la seva data de construcció (1575), amb els noms dels procuradors i els notaris. Ha estat reformat moltes vegades fins que a finals del segle XIX va usar-se com a central elèctrica. En el seu interior es pot admirar el sistema de transformació de l'energia hidràulica en mecànica i, posteriorment, en elèctrica, amb les seves rodes dentades i turbines. El molí i les seves instal·lacions annexes (el canal de captació, el de sortida i les rodes dentades) són elements d'interès que pertanyen al darrer terç del segle XVI. És un dels escassos edificis industrials exemplars de l'època del Renaixement de Catalunya".

10.- L'acord de declaració va ser recorregut en la Jurisdicció Contenciosa Administrativa davant el tribunal Superior de Justícia de Catalunya per part del Ministeri de Medi Ambient recurs núm.

1595/2002, de la Comunitat de Regants Sindicat Agrícola de l'Ebre recurs núm. 895/2002 i d'Hydroelèctrica de l'Ebre recurs núm. 506/2002.

11.- De l'esmentat procediment va resultar la Sentència número 706/2005 de la Sala del Contenciós Administratiu, Secció 5, del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que va resoldre estimar els recursos contenciosos administratius acumulats interposats i anul·lar la resolució en virtut de la qual es declarava BCIN en la categoria de monument històric a favor de l'Assut de Xerta.

12.- Davant d'aquesta sentència, la Generalitat de Catalunya va presentar recurs de cassació al Tribunal Suprem, actuacions que es van seguir amb el número de recurs 6233/2005, que ha donat lloc a la sentència de la secció 4 de la Sala del Contenciós del TS, la qual, en data 8 de juliol de 2008, resol: "(...) que debemos declarar i declaramos no haver lugar al recurso de casación, interpuesto por la Generalidad de Cataluña, que actúa representada por su letrado contra la sentencia de 14 de septiembre de 2006 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, recaída en los recursos contencioso administrativos acumulados 506/2002, 895/2002 y 1595/2002, (...)".



Font: Plànol de delimitació de l'entorn de protecció del monument. Annex 2. Justificació de l'entorn de protecció. Acord de 12 de març de 2002 de declaració de bé cultural d'interès nacional, en la categoria de monument històric, a favor de l'Assut de Xerta. (DOGC 3608 de 4 d'abril de 2002). (Encerclat en roig, l'àmbit del molí fariner ubicat sobre el mateix raig de l'assut).

13.- Davant d'aquesta situació de manca de protecció i, veient que l'edifici del molí fariner de Xerta s'anava deteriorant, el setembre de 2008 el Ple de l'Ajuntament de Xerta el va declarar bé cultural d'interès local (BCIL), acord que fou ratificat pel Ple del Consell Comarcal del Baix Ebre l'octubre del mateix any. Seguidament s'instà el Departament de Cultura que incoï l'expedient de declaració de bé cultural d'interès nacional (BCIN) a favor de l'edifici del Molí de l'Assut, els seus accessos i el seu entorn com a possible element del conjunt no afectat per les sentències.

a. En data 10 de setembre de 2008, el Ple de l'Ajuntament de Xerta va acordar el següent:

*“PRIMER: Declarar el Molí de l'Assut de Xerta, els seus accessos i el seu entorn com a Bé Cultural d'Interès Local, en virtut del principi d'autonomia local recollit en l'article 140 de la CE 1978.*

*SEGON: Instar el Consell Comarcal del Baix Ebre per tal que efectui les gestions que li són conferides per la Llei 9/1993 de Patrimoni Cultural Català i procedeixi, a la major celeritat possible, a la declaració del Molí de l'Assut de Xerta, els seus accessos i el seu entorn com a Bé d'Interès Cultural Local.*

*TERCER: Instar la Generalitat de Catalunya per tal que incoï expedient de declaració del Molí de l'Assut de Xerta, els seus accessos i el seu entorn com a Bé Cultural d'Interès Nacional, en virtut dels seus valors i del previst en l'article 8 de la Llei 9/1993 de patrimoni cultural català. (...).”*

b. En la sessió de data 17 d'octubre de 2008, el Ple del Consell Comarcal del Baix Ebre va adoptar els acords següents:

*“PRIMER: Declarar bé cultural d'Interès Local el Molí de l'Assut de Xerta (Baix Ebre)*

*SEGON: Traslladar aquest acord a l'Ajuntament de Xerta i al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya per tal que produeixi l'efecte corresponent i es procedeixi a la inscripció de l'immoble en el Catàleg de Patrimoni Català”*

14.- El 2013, i davant la insistència per part de l'Ajuntament de Xerta, el Departament de Cultura respon que el Molí de l'Assut no pot ser declarat BCIN ja que un informe dels seus serveis tècnics conclou que “(...) no té entitat suficient per a ser declarat BCIN, atès que és el seu context geogràfic i funcional, a on podria gaudir d'aquesta protecció.

És el conjunt d'edificacions que conformen l'Assut, a on rauen els valors històrics, arquitectònics, arqueològics, documentals, científics o tècnics, que el farien mereixedor de la protecció de BCIN, ka que es tracta d'una obra d'enginyeria antiga, útil i singular, fruit d'una llarga seqüència constructiva, que alhora impedeix el caràcter al marc paisatgístic que l'envolta. No es pot valorar el molí sense tenir en compte el context geogràfic on s'emplaça i la funció que realitzava”.

15.- El mateix any, l'Ajuntament de Xerta sol·licita que “(...) el Servei de Patrimoni Arquitectònic del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya prengui les accions apropiades per tal de protegir el conjunt històric de l'Assut de Xerta, ubicat als termes municipals de Benifallet, Tivenys i Xerta (Baix Ebre). Que aquest Servei del Patrimoni Arquitectònic insti la Subdirecció General de Protecció del Patrimonio Histórico del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte per tal d'incoar l'expedient de declaració de Bé d'Interès Cultural (BIC) a favor de l'Assut de Xerta (...).”

16.- L'Ajuntament de Xerta, en els últims anys, ha dut a terme diverses accions conjuntes amb la Universitat Rovira i Virgili, la Fundació URV i l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de la Universitat Rovira i Virgili amb l'objectiu de recuperar i preservar l'edifici del Molí de l'Assut:

- a) Conveni de col·laboració per desenvolupar projectes d'aprenentatge i servei entre la Universitat Rovira i Virgili i l'Ajuntament de Xerta, signat en data 31 d'octubre de 2018. Aquest conveni es desenvolupa en el marc del projecte docent desenvolupat al Molí de l'Assut de Xerta durant el quadrimestre de tardor del curs 2018 – 2019, vinculat a l'assignatura “Patrimoni Arquitectònic. Anàlisi i intervencions”. D'aquest treball en resulta la publicació “Anàlisi i proposta d'intervenció al Molí de l'Assut de Xerta. Treballs dels alumnes de l'Escola

*Tècnica Superior d'Arquitectura de la Universitat Rovira i Virgili*.

- b) Contracte de serveis amb la Universitat Rovira i Virgili per fer un *“Aixecament topogràfic amb tècniques de captura massiva de dades del Molí de l'Assut de Xerta”* de data 16 d'agost de 2018.
- c) Conveni de col·laboració entre la Fundació URV i l'Ajuntament de Xerta en activitats d'assessorament signat en data 1 de març de 2021. L'objecte d'aquest conveni és el d'establir un marc d'actuació per a la col·laboració entre la FURV i l'Ajuntament en activitats relacionades amb la conservació del Molí de l'Assut de Xerta.

17.- Actualment, l'estat de degradació de l'immoble és alt-molt alt. Es distingeixen diverses tipologies de patologies que s'agregen a mesura que passa el temps, i posen en perill l'estabilitat global de l'edifici.

S'aprecien dos grans grups de patologies, les estructurals i les NO estructurals. Donat l'avançat estat de degradació, ens fixem en les estructurals.

La causa principal del risc d'estabilitat o col·lapse, bé donada per l'entrada d'humitats per gravetat des de la coberta. S'entén, que el que va començar anys enrere com una reduïda entrada d'aigua per coberta, va provocar el podriment de rastrellat de fusta de l'entrebigat, aquest, posteriorment amb un podriment del cap de les biguetes de fusta. En col·lapsar aquesta/es, van augmentar de manera molt significant la dimensió del forat de coberta, deixant pas així, pas lliure a l'aigua de pluja per a que aquest procediment de podriment de la fusta augmenti de manera exponencial.

Aquesta patologia que s'ha anat fent significativa amb el temps, ha provocat en alguns casos el podriment de les bigues principals de coberta.

D'aquesta manera, les cobertes col·lapsades, van sobreposar les seves restes sobre els forjats intermedis. Aquests, no preparats per suportar tal càrrega, juntament amb el contacte directe de l'aigua de pluja donat la manca de coberta, han col·lapsat en varis punt de l'immoble.

Pel que fa a les parets de càrrega (estructura vertical), és consideren en general estables a càrregues verticals però greument afectades pel desgast en els seus fonaments en alguns punts degut al pas constant d'aigua del riu per la cara interior durant algunes èpoques de l'any. Aquest fenomen de descalçat de fonaments, és una possible causa greu que pot posar en perill l'estabilitat global de l'edifici.

Valorades aquestes patologies, es considera un risc de col·lapse alt (9 sobre 10). És recomana actuar en urgència per tal de bloquejar les causes principals per tal de garantir la continuïtat de l'estabilitat.





## 2.2. Planejament vigent

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Xerta aprovat amb data 24 de juliol de 2006 i publicat al DOGC 4763 de 17 de novembre de 2006 amb les modificacions que s'han aprovat fins a la present data.

- Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre aprovat definitivament per ACORD GOV/130/2010, de 27 de juliol, pel qual s'aprova definitivament el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre.

El **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Xerta** aprovat amb data 24 de juliol de 2006 i publicat al DOGC 4763 de 17 de novembre de 2006 classifica els terrenys on s'emplaça la rampa per a peixos i el molí fariner de l'Assut de Xerta com a **Sòl no urbanitzable (SNU)** amb qualificació de **Sòl lliure de protecció preventiva - sòl agrícola conreus de regadiu i Sistema hidrogràfic (H)**, segons el plànol O.2 Plànol d'Ordenació. Qualificació del Sòl No Urbanitzable E: 1/50.000 i l'article 78. *Sòl lliure de protecció preventiva* i l'article 32. *Sistema Hidrogràfic (H)* de la Normativa urbanística del POUM de Xerta.

El POUM de Xerta en l'**article 32. Sistema hidrogràfic (H)** del Capítol VI. *Regulació i desenvolupament dels sistemes* del Títol II Règim urbanístic del sòl de la Normativa urbanística defineix els paràmetres d'ordenació referits al sistema hidrogràfic:

### **"Article 32. Sistema hidrogràfic (H)**

1. *Constitueix el sistema de comunicacions hidrogràfic el conjunt compost per rius, canals, sèquies, rieres, torrents, fonts naturals i el subsòl de les diverses capes freàtiques.*
2. *L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal amb el vist-i-plau de la companyia d'aigües corresponent.*
3. *Tots els rius, canals, rieres i torrents en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una protecció lineal de 25 metres a partir del marge que delimita el llit del riu. EN aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà la protecció és establerta per cada cas als plànols d'ordenació.*
4. *Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'administració competent. En tot cas, es mantindran el domini l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.*
5. *Les fonts mantindran una protecció radial de 50 metres.*
6. *Totes les determinacions que afectin aquest àmbit han d'estar d'acord amb la legislació sectorial en matèria d'aigües: Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic.*

### **"Article 34. Sistema d'espais lliures (ELL)**

1. *Els espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori ordenat per aquest Pla és el sistema de parcs i jardins urbans.*
2. *Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai lliure verd públic situat en sòl urbà.*
3. *L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és el descans i l'esbarjo de la població, i per tant, sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En*

*qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'espai lliure o zona verda. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.*

**"Article 35. Sistema d'equipaments comunitaris (EQ)**

1. *Per la seva finalitat pública es regulen els equipaments comunitaris i els espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics municipals. Formen el Sistema d'equipaments aquelles zones destinades als usos assenyalats i que es qualifiquen d'aquesta manera.*
2. *Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:*

*Docent: Educació preescolar, primària, batxillerat i cursos universitaris.*

*Sanitari assistencial: Hospitals, centres extrahospitalaris i residències d'ancians.*

*Religiós: Temples, centres religiosos.*

*Soci cultural: Cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars d'ancians, centres d'esplai, ...*

*Administratiu: Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública, ...*

*Proveïment: Escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.*

*Cementiri.*

*Esportiu i recreatiu: Instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexes.*

3. *En tots els casos, l'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge a l'organització general del teixit urbà en que se situen i a les condicions ambientals del lloc.*
4. *Per tot això es determina que l'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà pels següents índexs: Docent, esportiu i cementiri (0,50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup> sòl), sanitari i assistencial (0,80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup> sòl), sociocultural i religiós, administratiu i de proveïment (1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup> sòl).*
5. *Si l'edificació veïna és aïllada cal omplir les mateixes separacions a partions que aquella, i si és entre mitgeres cal ocultar les vistes d'aquestes des del carrer. Com a alçada màxima s'admet la més alta de les que aquesta normativa admet a les finques que confronten amb la corresponent zona d'equipaments.*
6. *S'estableix la següent sub-clau, amb un número que s'afegeix a la clau del sistema:*
  - EQO Sistema d'equipaments comunitaris. Part de parcel·la no edificable.

**"Article 76. Sòl lliure de protecció especial**

1. *El sòl lliure de protecció especial és el sòl no urbanitzable que posseeix uns valors ecològics o paisatgístics d'elevada importància que justifiquen la seva conservació indefinida com a elements del patrimoni natural. Aquesta categoria comprèn els espais inclosos al PEIN, els connectors biològics i les vores del PEIN definits pel Pla territorial, els elements naturals que el Pla territorial considera de valor local i l'espai litoral, constituït per la zona de domini públic marítimo-terrestre i la franja de protecció litoral.*

### ***Espais inclosos al PEIN***

*DEFINICIÓ: Aquesta categoria de sòl no urbanitzable correspon als espais considerats d'interès natural pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural de Catalunya (PEIN).*

*Els espais compresos en aquesta categoria de sòl no urbanitzable es regeixen per la seva pròpia normativa específica: Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, i el Decret 328/1992, de 14 de desembre, del PEIN.*

- *USOS COMPATIBLES: Els terrenys compresos dins les àrees del PEIN s'han de regular per la normativa del PEIN, aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre."*

### ***"Article 78. Sòl Lliure de protecció preventiva***

*El sòl lliure de protecció preventiva és el sòl no urbanitzable que, sense uns valors naturals d'elevada importància o una funció territorial clara, no pot considerar-se urbanitzable, en aplicació del principi de precaució, mentre no s'elaborin els estudis pertinents sobre la seva utilitat futura que avalin la sostenibilitat de la seva transformació.*

*Aquesta categoria comprèn els sòls agrícoles de secà i erms i els de regadiu i les reserves per a sistemes generals en sòl no urbanitzable.*

### ***ZONA SÒL AGRÍCOLA***

*DEFINICIÓ: Constitueixen els sòls lliures amb valor agrícola els sòls que per les seves característiques naturals (morfologia, composició del sòl, disponibilitat de recursos hidràulics, posició, etc. i la seva destinació tradicional a l'explotació agrària han de mantenir l'activitat agropecuària com a ús primordial.*

*Tenen també valor agrícola els terrenys que actualment es troben sense explotar i veïns dels anteriors i amb característiques intrínseques similars.*

*Es consideren sòls agrícoles sense un especial valor aquells que han esdevingut obsolets per a aquestes activitats quan així ho constati el planejament urbanístic general i sempre que la seva incorporació al procés d'urbanització no comporti efectes negatius de cara al model territorial del Pla territorial.*

*OBJECTIUS: Els objectius de l'ordenació territorial són preservar les explotacions agrícoles i proporcionar-ne la millora.*

*Amb aquesta finalitat es pretén facilitar la incorporació dels avenços tecnològics en la matèria i protegir els elements més destacats constitutius de la seva expressió territorial, tant els arquitectònics com els naturals. La protecció i el manteniment de la seva actual destinació exigeix prohibir qualsevol altre ús contradictori amb la seva finalitat central, i en especial preservar-los dels processos d'urbanització.*

*El sol agrícola s'ha de preservar de tota intervenció que, actualment o potencialment, impliqui transformació de la seva destinació o naturalesa o lesioni els seus valors específics, paisatgístics, ecològics i agrícoles.*

*ZONES: El sol agrícola es divideix en dues classes en atenció a les diferents morfologies, edafologia, hidràulica i produccions agràries:*

- *Sòl agrícola de regadiu*
- *Sòl agrícola de secà*

*ÚS I DESTINACIÓ: La utilització dels terrenys compresos en aquest s61 agrícola ha d'obeir a una finalitat agrícola ramadera o, en general, vinculada a l'explotació racional dels recursos naturals, conforme al que estableixi la legislació sectorial que els reguli.*

*S'admeten els usos rurals vinculats a l'explotació dels recursos naturals, a la regeneració dels conreus abandonats, i a la promoció i desenvolupament de l'activitat agrícola i ramadera.*

*igualmente es permet la millora de la xarxa rural de camins i infraestructures i dels serveis necessaris per a dotar els habitats rurals de les prestacions que demana l'actual organització social i la implantació de les noves tecnologies d'aplicació en l'àmbit agrícola o pecuari.*

*Els usos que suposin la incorporació a una lògica urbana i els que impliquin transformació de la destinació agrària són incompatibles. També ho són els que lesionin el valor productiu de les terres des del punt de vista agrícola en estar estrictament protegits pel Pla territorial.*

*Sense perjudici d'aquesta destinació pròpia i primària, podran admetre's excepcionalment altres usos complementaris i accessoris establerts a la LUC.*

### **CONDICIONS D'EDIFICACIÓ:**

#### *a) Edificacions agropecuàries:*

*1. Sobre els terrenys qualificats com a sol agrícola es podran realitzar, amb llicència municipal prèvia, construccions destinades a explotacions agropecuàries que tinguin relació amb la naturalesa i destinació de la finca i s'ajustin, si escau, als plans o normes del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.*

*A l'efecte del present article, s'entén per explotacions agropecuàries les agrícoles, forestals o ramaderes que obtinguin directament productes naturals, vegetals o animals dels seus conreus, granges o explotacions.*

*2. Les edificacions emparades per aquest article han de guardar una relació funcional directa amb l'explotació agropecuària de la finca, la qual cosa exigeix que tinguin caràcter accessori respecte de l'explotació i que siguin proporcionals a la superfície, destinació i capacitat productiva de la finca on s'ubiquen.*

*Així, es poden considerar construccions destinades a explotacions agropecuàries les dedicades a magatzem per a eines, maquinària i productes utilitzats a l'explotació de la finca on estiguin ubicades i també les destinades a magatzem dels productes naturals obtinguts de l'explotació de la mateixa finca.*

*No tenen la consideració de construcció destinada a l'explotació agropecuària, a l'efecte previst en aquest article i sense pretensió d'exhaustivitat, les que comportin una activitat industrial, entenent com a tal la transformació de productes naturals o la introducció de processos d'esterilització, conserva, escorxador o manufacturació.*

*3. Qualsevol edifici vinculat a l'ús agrícola haurà de vetllar per la seva integració en l'entorn rural on s'emplaça, adoptar les formes senzilles de la construcció tradicional i emprar els materials i els elements de composició dels models de l'edificació rural. No s'admeten els elements característics de les construccions urbanes.*

*La disposició de les edificacions s'ha d'agrupar a l'entorn de l'edificació principal i evitar la dispersió de les noves edificacions en el territori i la seva aparició indiscriminada al mig dels conreus. Cal reduir l'impacte de les noves construccions, especialment quan s'emplacin a zones obertes on la projecció de la silueta en la línia d'horitzó modifiqui el paisatge i creï una presència impròpia i desproporcionada respecte de la dimensió i escala del paisatge.*

*L'alçària de les edificacions no pot sobrepassar els 7 metre .*

*Quan les edificacions agropecuàries superin els 200 metres quadrats de superfície, per tal de reduir l'impacte sobre l'entorn, s'hauran d'arborar els davants de tes façanes amb vistes als nuclis rurals i als sistemes de comunicació amb arbres propis i característics de l'emplaçament.*

*En tots els casos els paraments de les edificacions s'hauran de lliscar, sense que s'admeti l'obra de fabrica de totxana vista. La coberta ha de ser de materials no reflectants i amb pendents inferiors al 30%.*

*4. El règim de distàncies a vies públiques, camins, canals, poblacions i zones protegides ha de ser l'establert al planejament urbanístic municipal i altres disposicions que siguin aplicables.*

*b)Edificacions residencials*

*1. Sobre els terrenys qualificats com a zona agrícola, podran construir-se edificis aïllats destinats a habitatge unifamiliar només com a ús complementari o secundari de l'activitat agropecuària principal de la finca i sempre que no originin la possibilitat de formació de nucli de població .*

*Per tant, l'habitatge haurà de destinar-se a residència habitual del titular de l'explotació agrícola o pecuària o d'algun dels seus encarregats i s'haurà de justificar documentalment la condició d'agricultor resident en qualsevol dels municipis que configuren l'àmbit del Pla territorial.*

*2. Condicions d'edificació: La separació de l'edificació a qualsevol límit de la finca ha de ser igual o superior a 5 metres .*

*Cal tenir en compte l'existència, nombre i distància d'altres edificacions, que no tinguin la consideració d'agropecuàries als terrenys de l'entorn. En particular, es considerarà que hi ha possibilitat de formació de nucli de població quan, prenent com a centre qualsevol dels murs exteriors de l'edificació i traçant un cercle de radi de 100 metres, hi quedin compreses més de dues edificacions no agropecuàries .*

*La finca sobre la qual es vulgui construir l'habitatge haurà de comptar amb accés a través d'un camí públic existent i no a través de camins de nova obertura.*

*2. Les edificacions residencials objecte del present article hauran de subjectar-se a les condicions següents, com a garantia de la seva integració a l'entorn i al paisatge on se situïn i a fi de no introduir-hi elements aliens o contradictoris.*

*a) Els habitatges han de ser proporcionals a la naturalesa i destinació de la finca i s'haurà de tenir en compte el procés tradicional d'emplaçament en el territori. Els espais arbrats, les àrees de vegetació i les alineacions d'arbres definidores de marges i camins, les eres i els altres elements tradicionals del paisatge rural s'hauran de mantenir en la seva normal disposició i ordenació.*

*b) La superfície edificable màxima de cada habitatge és de 300 metres quadrats i l'alçària màxima de 6,5 metres, corresponents a planta baixa i una planta pis.*

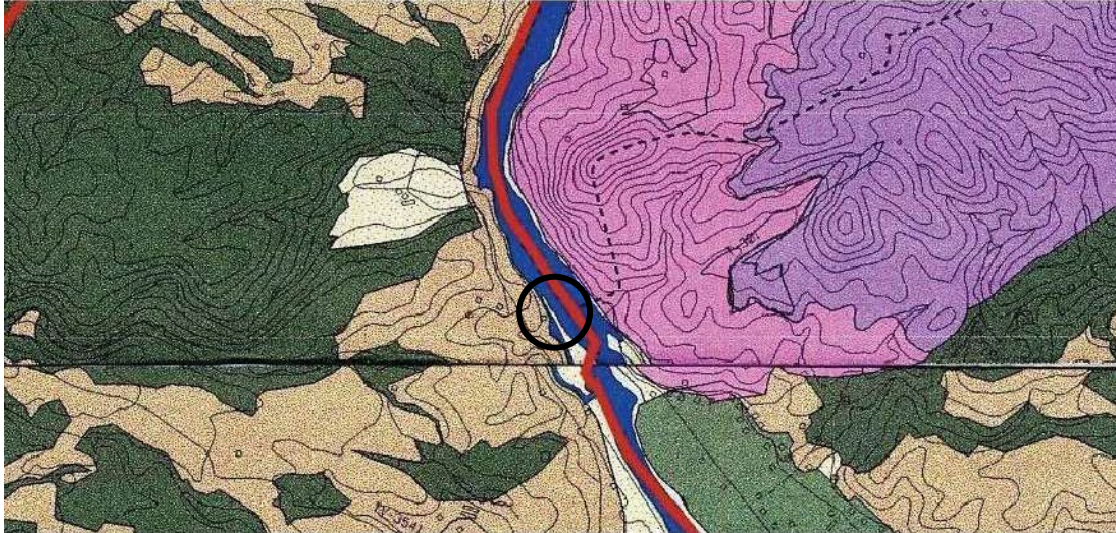
*e) La composició volumètrica ha de mantenir un caràcter compacte i unitari. Quan l'habitatge formi part d'un conjunt d'edificacions agropecuàries, aquest conjunt haurà de presentar una configuració inequívocament unitària.*

*d) Els materials d'acabat, la coberta, les obertures exteriors, les fusteries, els acabats arquitectònics, etc. han de procurar respectar les característiques tradicionals de la zona.*

*e) La coberta, en cas de ser inclinada, ha de tenir un pendent inferior al 30%. El material d'acabat ha de ser la teula ceràmica amb el cromatisme característic de la comarca.*

f) La composició de les façanes ha de ser amb cares planes i verticals, observar un caràcter unitari i amb preferència dels paraments opacs sobre les obertures.

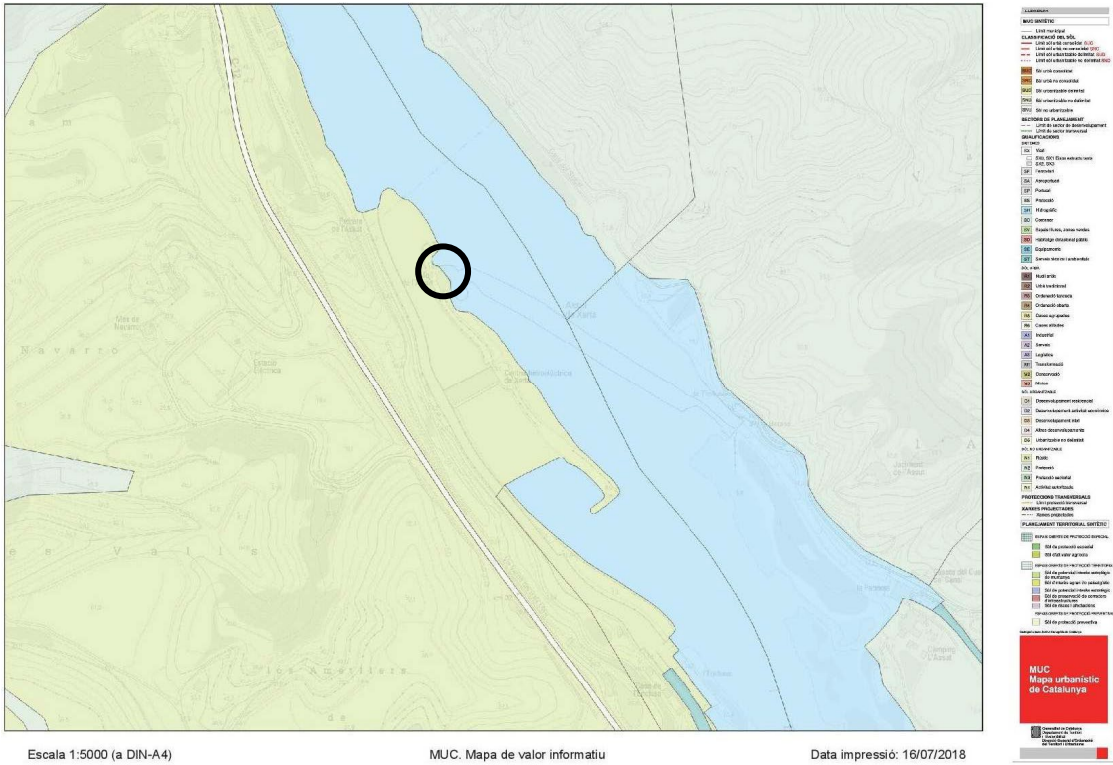
g) Les tanques dels camps, en cas de ser necessàries, no han de trencar la continuïtat del medi ni la visió global del paisatge. Es recomanen els fossars, el manteniment dels marges de pedra en sec tradicional i tots aquells elements propis de l'agricultura tradicional.



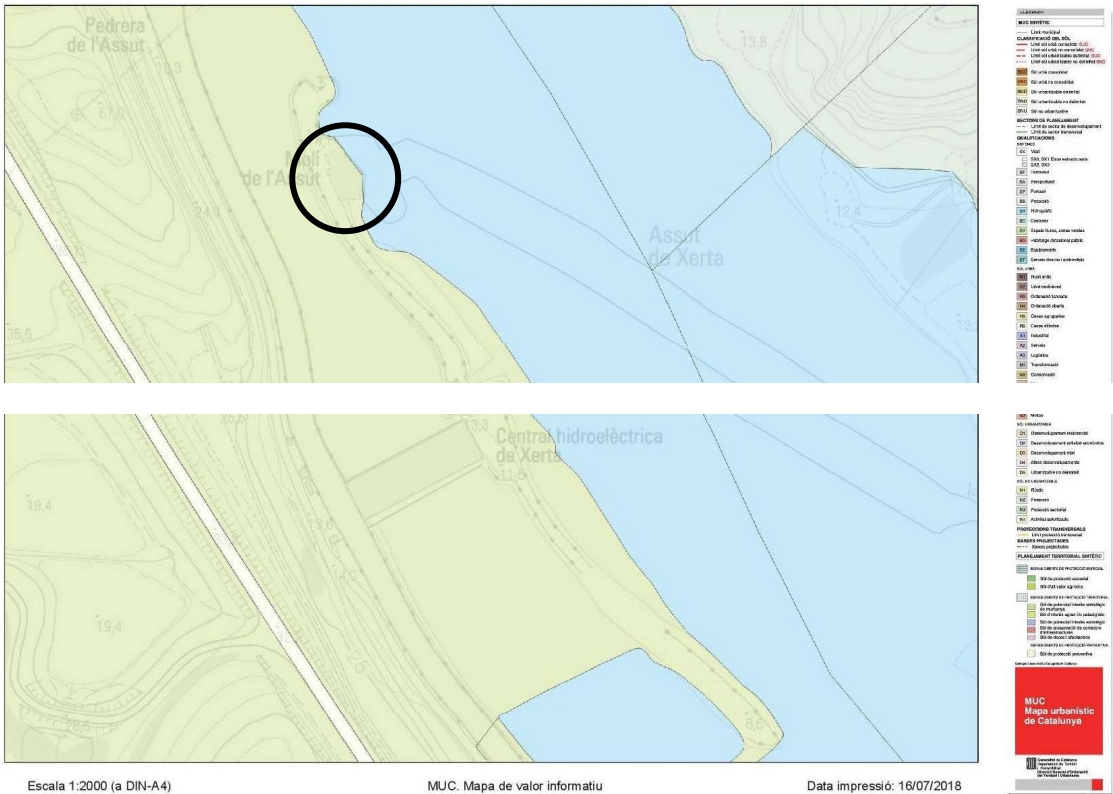
Font: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Plànol 02 d'Ordenació / Qualificació del sòl no urbanitzable. Aprovació definitiva de 24 de juliol de 2006. (Encerclat en negre, l'àmbit del molí fariner).

	<b>Sòl urbà</b>
<b>SNU DE PROTECCIÓ PREVENTIVA</b>	
	<b>Conreus de secà i erms</b>
	<b>Conreus de regadiu</b>
<b>SNU DE PROTECCIÓ FUNCIONAL</b>	
	<b>Boscors i matollars</b>
	<b>Planes fluvials i deltaica</b>
<b>SNU DE PROTECCIÓ ESPECIAL</b>	
	<b>Elements naturals de valor local</b>
	<b>Connectors biològics i vores del PEIN</b>
	<b>Espais inclosos al PEIN</b>

Font: Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Plànol 02 d'Ordenació / Qualificació del sòl no urbanitzable. Aprovació definitiva de 24 de juliol de 2006. (Llegenda)



Font: Mapa Urbanístic de Catalunya superposat amb base topogràfica de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). (Emmarcat en negre el molí fariner de Xerta).



Font: Mapa Urbanístic de Catalunya superposat amb base topogràfica de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). (Emmarcat en negre el molí fariner de Xerta).

Segons el **Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre** aprovat definitivament per ACORD GOV/130/2010, de 27 de juliol i segons el Plànol C 1/50.000\_Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures Baix Ebre, els terrenys on s'emplaça l'àmbit de la modificació són qualificats com a Sòl no urbanitzable de protecció especial (article 4.3 del Capítol 4. El sistema d'espais oberts de la Memòria del PTPTE i articles 2.6 i 2.7 de les Normes d'ordenació territorial del PTPTE) i s'inclouen els terrenys de les obres en el **Pla d'espais d'interès natural de Catalunya (PEIN)** i els que els amplien, completen i relliguen (art. 4.3.2.5) i en els **Espais inclosos a la xarxa Natura 2000** (art. 4.3.2.6), regulats tots ells per la Disposició transitòria tercera, del mateix pla, i que respon als *"Usos no admissibles i admissibles als espais que formen part del PEIN i/o de la xarxa Natura 2000"*.



Font: Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE). Plànol C. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Baix Ebre. Aprovació definitiva de 27 de juliol de 2010. (Encerclat en negre l'àmbit del molí fariner).

**SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL**

**SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL**

	Sòl de protecció especial		PEIN i/o xarxa Natura 2000
			Sòl no urbanitzable costaner (PDUSC - 1 i 2)

**SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL**

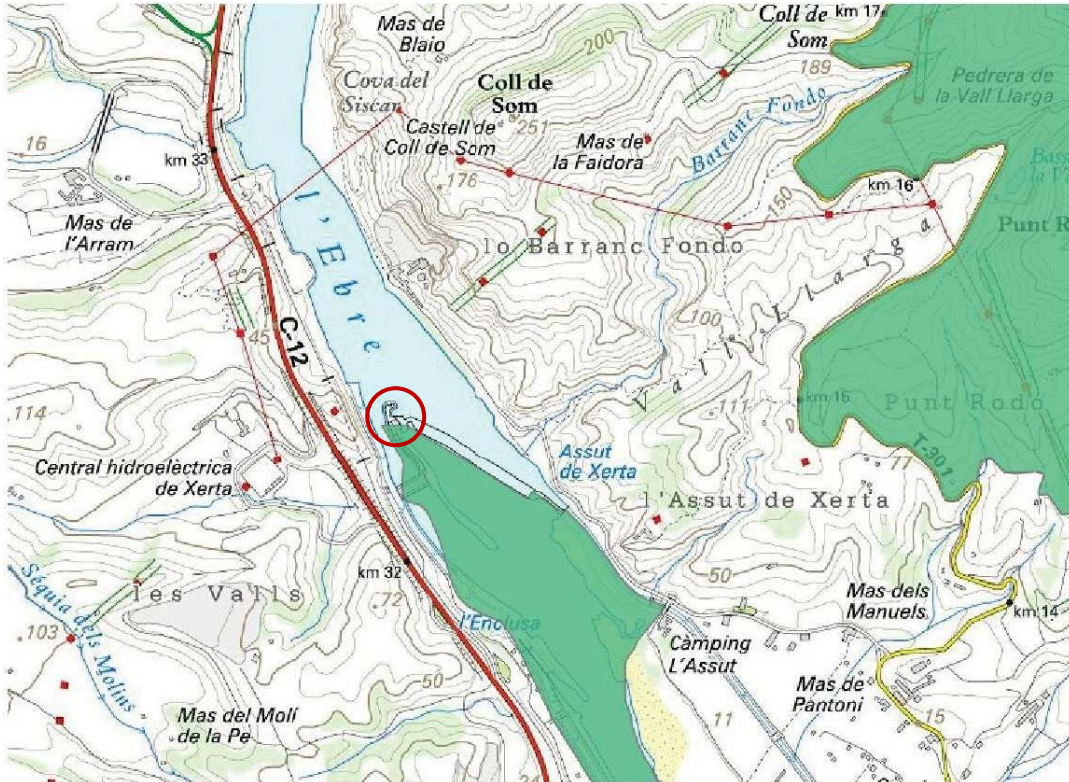
	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic		Sòl de potencial interès estratègic
---	---------------------------------------	---	-------------------------------------

**SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA**



Font: Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE). Plànol C. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Baix Ebre (Llegenda).

Segons consulta realitzada a les bases oficials del Departament de Territori i Sostenibilitat (DTES) de la Generalitat de Catalunya, els terrenys on s'emplaça l'àmbit de modificació, forma part de les següents figures d'interès nacional: **PEIN, Xarxa Natura 2000**.



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). Base topogràfica 1:25.000 superposada amb les bases dels Espais Naturals protegits del Departament de Territori i Sostenibilitat (DTES). Espais PEIN i Xarxa Natura 2000 superposats.



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). Base topogràfica 1:25.000 superposada amb les bases dels Espais Naturals protegits del Departament de Territori i Sostenibilitat (DTES). Xarxa Natura 2000. (Emmarcat en roig l'edifici del molí fariner).



Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). Base topogràfica 1:25.000 superposada amb les bases dels Espais Naturals protegits del Departament de Territori i Sostenibilitat (DTES). Espai PEIN. (Emmarcat en roig l'edifici del molí fariner).

### 3. Situació i àmbit

L'àmbit de la modificació comprèn **el subsol, el sòl i el vol de l'edifici del molí fariner** de l'Assut de Xerta així com els elements del seu entorn immediat, vinculats a la funció original del molí fariner i a la funció de central hidroelèctrica després, així com també els vinculats a la pròpia presa o assut com és el **portell o el pas de barques**.



Font: Ortofotomapa vigent de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)



Font: Ortofotomapa vigent de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). (Emmarcat en taronja, l'àmbit de la modificació. Emmarcat en vermell, el molí fariner.

S'especifica l'àmbit de la modificació en els plànols i.01 – Topogràfic Emplaçament escala 1:5000 i i.02 – Ortofoto Emplaçament escala 1:5000. L'àmbit de la modificació afecta els terrenys amb referència cadastral 8633401BF8383D0001KW, segons la Seu Electrònica del Cadastre. (S'adjunten les fitxes cadastrals als annexos de documentació). L'Ajuntament de Xerta pacta un conveni amb la central hidroelèctrica amb l'objectiu de combinar l'accés al molí amb el de la central hidroelèctrica.

#### 4. Marc jurídic

La present modificació puntual del POUM de Xerta ha estat redactada d'acord amb l'ordenament vigent a Catalunya en matèria urbanística, així com a l'empara de la legislació del sòl estatal.

##### Planejament vigent

- Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament per ACORD GOV/130/2010, de 27 de juliol, pel qual s'aprova definitivament el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Xerta aprovat amb data 24 de juliol de 2006 i publicat al DOGC 4763 de 17 de novembre de 2006 amb les modificacions que s'han aprovat fins a la present data.

##### Fonaments de dret

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme

amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i resta de modificacions (TRLU).

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU)
- Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.
- Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl.
- Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, (...) modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, (...). (RPDH).
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català (LPCC).
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Xarxa Natura 2000.
- Decret 328/1992 de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de mobilitat generada.
- Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.
- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

#### 4.1. Modificació de les figures de planejament (article 96 del TRLU).

- La Modificació del POUM que aquí es planteja restarà subjecta a les particularitats que estableix l'**article 96** del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU):
  - **Article 96.** *Modificació de les figures del planejament urbanístic*

*La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents: (...).*

#### 4.2. Modificació dels sistemes urbanístics (article 98 del TRLU).

- La Modificació del POUM que aquí es planteja no està en el supòsit de l'article 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) i per tant no restarà subjecta a les particularitats de l'article 98 del mateix TRLU:

*La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents: (...).*

#### 4.3. Transformació dels usos (articles 99 i 100 del TRLU).

- La Modificació del POUM que aquí es planteja no està en el supòsit de l'article 96.c del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) i per tant no restarà subjecta a les particularitats dels articles 99 i 100 del mateix TRLU:

*(...) 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. (...).*

#### 4.4. Justificació de la modificació (article 97 del TRLU).

- La Modificació del POUM que aquí es planteja restarà subjecta a les particularitats que estableix l'article 97 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU):

- **Article 97.** *Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic*

*1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.*

*2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de la modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents: (...)*

*b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.*

*c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.*

*d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.*

Als efectes de l'apartat b) la present modificació del POUM de Xerta és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

En relació a l'apartat c) la present modificació del POUM de Xerta no comporta una actuació excepcional d'acord amb el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre d'acord amb les Normes d'ordenació territorial.

Pel que fa a l'apartat d) la present modificació del POUM de Xerta té per objecte qualificar els terrenys on s'emplaça l'edifici del Molí de l'Assut de Xerta (subsòl, sòl i vol) com a sistema d'equipaments comunitaris (EQ) i el seu entorn immediat (l'espigó d'accés i la zona de captació d'aigua), declarat bé cultural d'interès local (BCIL) en data 17 d'octubre de 2008, com a sistema d'espais lliures (ELL), així com aturar el deteriorament i desaparició de l'immoble a protegir. En aquest sentit, queda justificada la projecció adequada dels interessos públics.

L'objecte d'aquesta 11ena modificació puntual del POUM de Xerta és qualificar els terrenys on s'emplaça l'edifici del Molí de l'Assut de Xerta (subsòl, sòl i vol) com a sistema d'equipaments comunitaris (EQ) i el seu entorn immediat (l'espigó d'accés i la zona de captació d'aigua), declarat bé cultural d'interès local (BCIL) en data 17 d'octubre de 2008, com a sistema d'espais lliures (ELL).

#### 4.5. Justificació de la modificació segons la Llei 9/1993 (articles 3 i 1 de la LPCC).

- La Modificació del POUM que aquí es planteja restarà subjecta a les particularitats que estableixen **els articles 3 i 1** de la Llei de patrimoni cultural català (LPCC):

- **Article 3.** *Col·laboració entre les administracions públiques*

*1. En l'exercici de llurs competències respectives, l'Administració de la Generalitat, els consells comarcals i els ajuntaments han de vetllar per la integritat del patrimoni cultural català, tant públic com privat, i per la protecció, la conservació, l'acreciment, la difusió i el foment d'aquest patrimoni, i han d'estimular la participació de la societat, per la qual cosa s'han de dotar dels mitjans materials i personals adequats. (...).*

- **Article 1.** *Objecte*

*1. És objecte d'aquesta Llei la protecció, la conservació, l'acreciment, la investigació, la difusió i el foment del patrimoni cultural català.*

*2. El patrimoni cultural català està integrat per tots els béns mobles o immobles relacionats amb la història i la cultura de Catalunya que per llur valor històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, paleontològic, etnològic, documental, bibliogràfic, científic o tècnic mereixen una protecció i una defensa especials, de manera que puguin ésser gaudits pels ciutadans i puguin ésser transmesos en les millors condicions a les generacions futures (...).*

#### 4.6. Justificació de la modificació pel que fa al patrimoni cultural (articles 9, 58 i 59 del TRLU).

- La Modificació del POUM que aquí es planteja restarà subjecta a les particularitats que estableixen **els articles 9, 58 i 59** del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU):

- **Article 9.** *Directrius per al planejament urbanístic*

*(...)<sup>3</sup>. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de*

*construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn. (...).*

- **Article 58.** *Determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal*

(...)

2. *En sòl urbà, els plans d'ordenació urbanística municipal:*

(...)

*d) Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi ha d'ésser protegits.*

- **Article 59.** *Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal*

1. *Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:*

(...)

*d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 71. (...).*

#### **4.7. Suspensió de tramitacions i llicències (article 73 del TRLU)**

- La Modificació del POUM que aquí es planteja restarà subjecta a les particularitats que estableix l'**article 73** del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU):

- **Article 73.** *Suspensió de tramitacions i llicències*

*1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.*

*2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats.(...)".*

### **5. Conveniència i oportunitat**

---

La conveniència i l'oportunitat de la modificació rau en l'exposició de motius exposats en l'apartat 1. *Naturalesa, objecte i abast* i en el punt 4.4 *Justificació de la modificació (article 97 del TRLU)* de l'apartat 4. *Marc jurídic* d'aquesta memòria:

- **Recuperar** el patrimoni cultural per tal de prevenir-ne el deteriorament i futura desaparició de l'immoble.
- **Reordenar** el sistema d'equipaments comunitaris de l'àmbit (canvi de la qualificació urbanística de part dels terrenys situats a la carretera C-12, 270, a l'àrea de l'assut del Xerta, per la implantació d'un sistema d'equipaments comunitaris (EQ) i un sistema d'espais lliures (ELL)

## 6. Proposta de la modificació

---

La modificació puntual número 011 del POUM de Xerta proposa les següents actuacions:

- a. Canvi de qualificació dels terrenys situats a la carretera C-12, 270, a l'àrea de l'assut del Xerta. S'especifica en el plànol O.07\_Planejament proposat a escala 1/1000.
- b. Modificació de l'article 32. *Sistema hidrogràfic (H)* de la Normativa urbanística del POUM de Xerta. S'especifica en l'apartat Normativa urbanística de la Modificació puntual del POUM de Xerta número 11.
- c. Modificació de l'article 34. *Sistema d'espais lliures (ELL)* de la Normativa urbanística del POUM de Xerta. S'especifica en l'apartat Normativa urbanística de la Modificació puntual del POUM de Xerta número 11.
- d. Modificació de l'article 35. *Sistema d'equipaments comunitaris (EQ)* de la Normativa urbanística del POUM de Xerta. S'especifica en l'apartat Normativa urbanística de la Modificació puntual del POUM de Xerta número 11.

## 7. Justificació de la no necessitat de realitzar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada

---

La present modificació puntual del POUM de Xerta no incorpora l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada perquè així ho determina el *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada* atès que el decret en el seu article 3. Àmbit d'aplicació apartat 1.b) determina que el planejament urbanístic general i llurs revisions i modificacions només ha d'incorporar aquest document si comporta una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

## 8. Justificació de la necessitat de realitzar l'estudi ambiental estratègic

---

- Tal i com determina el *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme* a l'article 118, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En relació a l'estudi de l'avaluació ambiental, el Decret 305/2006 especifica que **s'han de sotmetre a informe ambiental aquelles modificacions que tinguin alguna repercussió ambiental.**
- *Article 118. Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic.*  
 (...) 118.4. *Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.*

## 9. Formulació i tramitació

---

La present modificació del Pla d'ordenació urbanística de Xerta està promoguda per l'Ajuntament de Xerta, amb seu a la Plaça Major, 13 (43592) de Xerta, d'acord amb l'establert a l'article 76.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme amb les Ref 020620

modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i a l'article **107.1, 107.2 i 107.4** del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La redacció del document ha estat realitzada pel tècnic competent, Jordi Queral Llaberia, arquitecte, amb número de Col·legiat 67221, segons el que s'estableix en la **Disposició addicional Tretzena. Professionals que intervenen en la redacció del planejament urbanístic** del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

La present Modificació del POUM tindrà el mateix procediment i tràmit que el POUM i s'ajustarà a allò que s'estableix en els articles **80, 85 i 96** del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i article **107** del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

## **10. Programa de participació ciutadana**

---

L'Ajuntament de Xerta, promotor d'aquesta modificació, garanteix el procés participatiu de la ciutadania mitjançant la tramitació, que donarà compliment a les determinacions establertes en relació a la informació pública. S'efectuaran les corresponents informacions públiques de caràcter general i les notificacions consultives individualitzades a les persones i als organismes afectats.

Jordi Queral Llaberia, arquitecte

Nº de Col·legiat 67221

novembre 2021

- **NORMATIVA URBANÍSTICA**

## 1. Modificació de l'article 32. Sistema hidrogràfic (H)

---

Es modifica l'article 32 de la Normativa urbanística del POUM de Xerta per tal d'establir les condicions d'ordenació i edificació de l'àrea qualificada de sistema hidrogràfic que quedarà redactat de la següent manera:

1. Constitueix el sistema de comunicacions hidrogràfic el conjunt compost per rius, canals, sèquies, rieres, torrents fonts naturals i el subsol de les diverses capes freàtiques.
2. L'aigua procedent de les capes freàtiques serà emprada prioritàriament per a l'ús domèstic i per a l'agricultura mitjançant la construcció de pous sotmesos a llicència municipal amb el vist-i-plau de la companyia d'aigües corresponent.
3. Tots els rius, canals, rieres i torrents, en els trams classificats de sòl no urbanitzable mantindran una protecció lineal de 25m a partir del marge que delimita el llit del riu. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció, a no ser que sigui un servei de millora del propi sistema hidrogràfic. En els trams classificats de sòl urbà la protecció és establerta per a cada cas als plànols d'ordenació.
4. Es prohibeixen les obres de canalització dels cursos hídrics, a no ser que estiguin dictaminades per l'administració competent. En tot cas, es mantindran el domini l'ús públic dels terrenys superficials del llit anterior a la canalització.
5. Les fonts mantindran una protecció radial de 50 metres.
6. Totes les determinacions que afectin aquest àmbit han d'estar d'acord amb la legislació sectorial en matèria d'aigües: Reial decret 849/4986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic.
7. El sistema hidrogràfic (H) a l'àmbit del Molí de l'Assut de Xerta haurà d'ajustar-se al grau de protecció atorgat per l'Acord de data 17 d'octubre de 2008 pel qual el Ple del Consell Comarcal del Baix Ebre va adoptar *Declarar el Molí de l'Assut de Xerta, els seus accessos i el seu entorn com a Bé Cultural d'Interès Local*.

## 2. Modificació de l'article 34. Sistema d'espais lliures (ELL)

---

Es modifica l'article 34 de la Normativa urbanística del POUM de Xerta per tal d'establir les condicions d'ordenació i edificació de l'àrea qualificada de sistema d'espais lliures que quedarà redactat de la següent manera.

### Article 34. Sistema d'espais lliures (ELL)

1. Els espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori ordenat per aquest Pla és el sistema de parcs i jardins urbans.
2. Formen el sistema de parts i jardins urbans tots els parcs, jardins, places, rambles i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà.
3. L'ús fonamental dels parcs i jardins urbans és el descans i l'esbarjo de la població, i per tant, sols s'hi admetran les construccions i instal·lacions que ajudin a aconseguir aquest fi. En qualsevol cas, aquestes no podran ocupar més del 5% de la superfície total de l'espai lliure o zona verda. Temporalment s'hi admet la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
4. S'estableix la següent sub-clau, amb una lletra que s'afegeix a la clau del sistema:

ELL<sub>MA</sub>      *Sistema d'espais lliures Molí de l'Assut*

5. El sistema d'espais lliures Molí de l'Assut (ELL<sub>MA</sub>) en sòl lliure de protecció especial, espais inclosos al PEIN i espais inclosos a la Xarxa Natura 2000, donarà compliment a les disposicions establertes en la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, en el Decret 328/1992 de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural i en la figura de protecció dels espais inclosos a la Xarxa Natura 2000, i a la següent legislació:

- **AIGÜES:**  
Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, (...) modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, (...) i en el Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas i en el Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.
- **ESPAIS PROTEGITS:**  
Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, en el Decret 328/1992 de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural i en la figura de protecció dels Espais inclosos a la xarxa Natura 2000.  
Disposició transitòria Tercera del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre aprovat definitivament per ACORD GOV/130/2010, de 27 de juliol.
- **CULTURA:**  
Acord de data 17 d'octubre de 2008 pel qual el Ple del Consell Comarcal del Baix Ebre va adoptar Declarar el Molí de l'Assut de Xerta, els seus accessos i el seu entorn com a Bé Cultural d'Interès Local.  
Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.  
Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

### 3. Modificació de l' article 35. Sistema d'equipaments comunitaris (EQ)

---

Es modifica l'article 35 de la Normativa urbanística del POUM de Xerta per tal d'establir les condicions d'ordenació i edificació de l'àrea qualificada de sistema d'equipaments comunitaris que quedarà redactat de la següent manera:

#### Article 35. Sistema d'equipaments comunitaris (EQ)

1. Per la seva finalitat pública es regulen els equipaments comunitaris i els espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics municipals. Formen el Sistema d'equipaments aquelles zones destinades als usos assenyalats i que es qualifiquen d'aquesta manera.
2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:

*Docent:* Educació preescolar, primària, batxillerat i cursos universitaris.

*Sanitari assistencial:* Hospitals, centres extra hospitalaris i residències d'ancians.

*Religiós:* Temples, centres religiosos.

*Soci cultural:* Cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars d'ancians, centres d'esplai...

*Administratiu:* Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública...

*Proveïment:* Escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.

*Cementiri*

*Esportiu i recreatiu:* Instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexes.

3. En tots els casos l'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en que se situen i a les condicions ambientals del lloc.
4. Per tot això es determina que l'edificabilitat neta per als nous equipaments es regularà pels següents índexs: Docent, esportiu i cementiri (0,50 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup> sòl), sanitari i assistencial (0,80 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup> sòl), sociocultural i religiós, administratiu i de proveïment (1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup> sòl).
5. Si l'edificació veïna és aïllada cal omplir les mateixes separacions a partions que aquella, i si és entre mitgeres cal ocultar les vistes d'aquestes des del carrer. Com a alçada màxima s'admet la més alta de les que aquesta normativa admet a les finques que confronten amb la corresponent zona d'equipaments.
6. S'estableixen les següents sub-claus, amb un número/sub-índex que s'afegeix a la clau del sistema:

*EQ<sub>0</sub>* Sistema d'equipaments comunitaris. Part de parcel·la no edificable.

*EQ<sub>MA</sub>* Sistema d'equipaments comunitaris Molí de l'Assut.

7. El sistema d'equipaments comunitaris Molí de l'Assut (EQ<sub>MA</sub>), en sòl lliure de protecció especial, espais inclosos al PEIN i espais inclosos a la Xarxa Natura 2000, donarà compliment a les disposicions establertes en la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, en el Decret 328/1992 de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural i en la figura de protecció dels Espais inclosos a la Xarxa natura 2000 i a la següent legislació:

- AIGÜES:  
Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic, (...) modificat pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, (...) i en el Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Aguas i en el Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.
- ESPAIS PROTEGITS:  
Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, en el Decret 328/1992 de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural i en la figura de protecció dels Espais inclosos a la xarxa Natura 2000.  
Disposició transitòria Tercera del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre aprovat definitivament per ACORD GOV/130/2010, de 27 de juliol.
- CULTURA:  
Acord de data 17 d'octubre de 2008 pel qual el Ple del Consell Comarcal del Baix Ebre va adoptar Declarar el Molí de l'Assut de Xerta, els seus accessos i el seu entorn com a Bé Cultural d'Interès Local.  
Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.  
Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

10. FITXA: paràmetres de l'edificació en el sistema d'equipament comunitaris Molí de l'Assut (EQ<sub>MA</sub>)

- |                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| • Edificabilitat            | No superior a edificació existent |
| • Ocupació                  | No superior a edificació existent |
| • Alçada reguladora (A.R.M) | No superior a edificació existent |
| • Separacions               | No superior a edificació existent |
| • Condicions d'ús           |                                   |

**Instal·lacions de proveïment**

Instal·lacions per a la fabricació i emmagatzematge de productes energètics.

**Usos d'equipament col·lectiu**

Equipaments culturals

- Museus relacionats amb aspectes naturals o del lloc

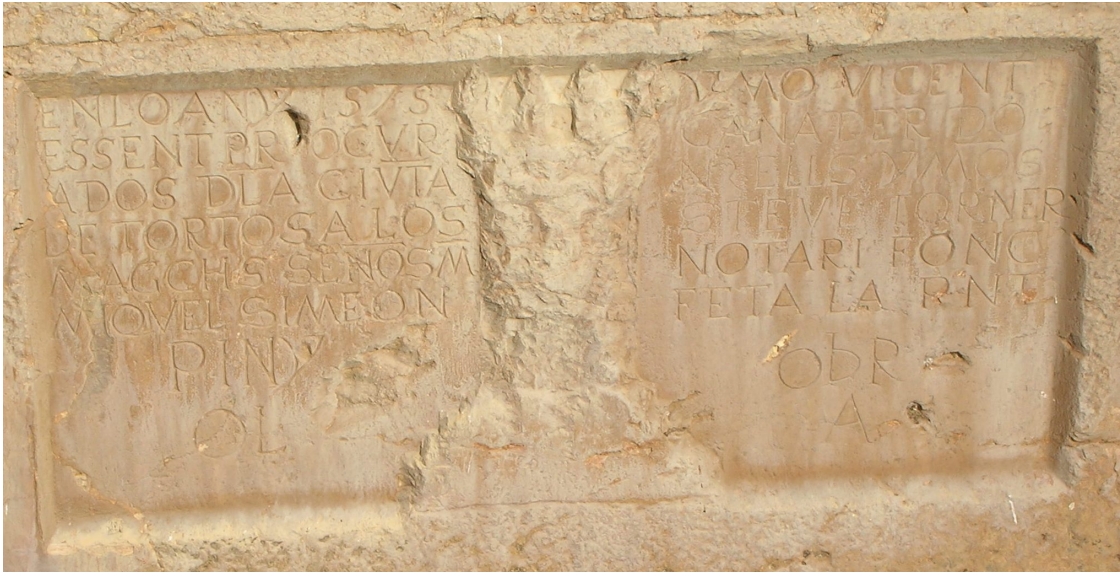
- ANNEXOS DOCUMENTACIÓ

## 1. Reportatge fotogràfic

---

### Fotografies antigues







Estat actual - 14 d'abril de 2021





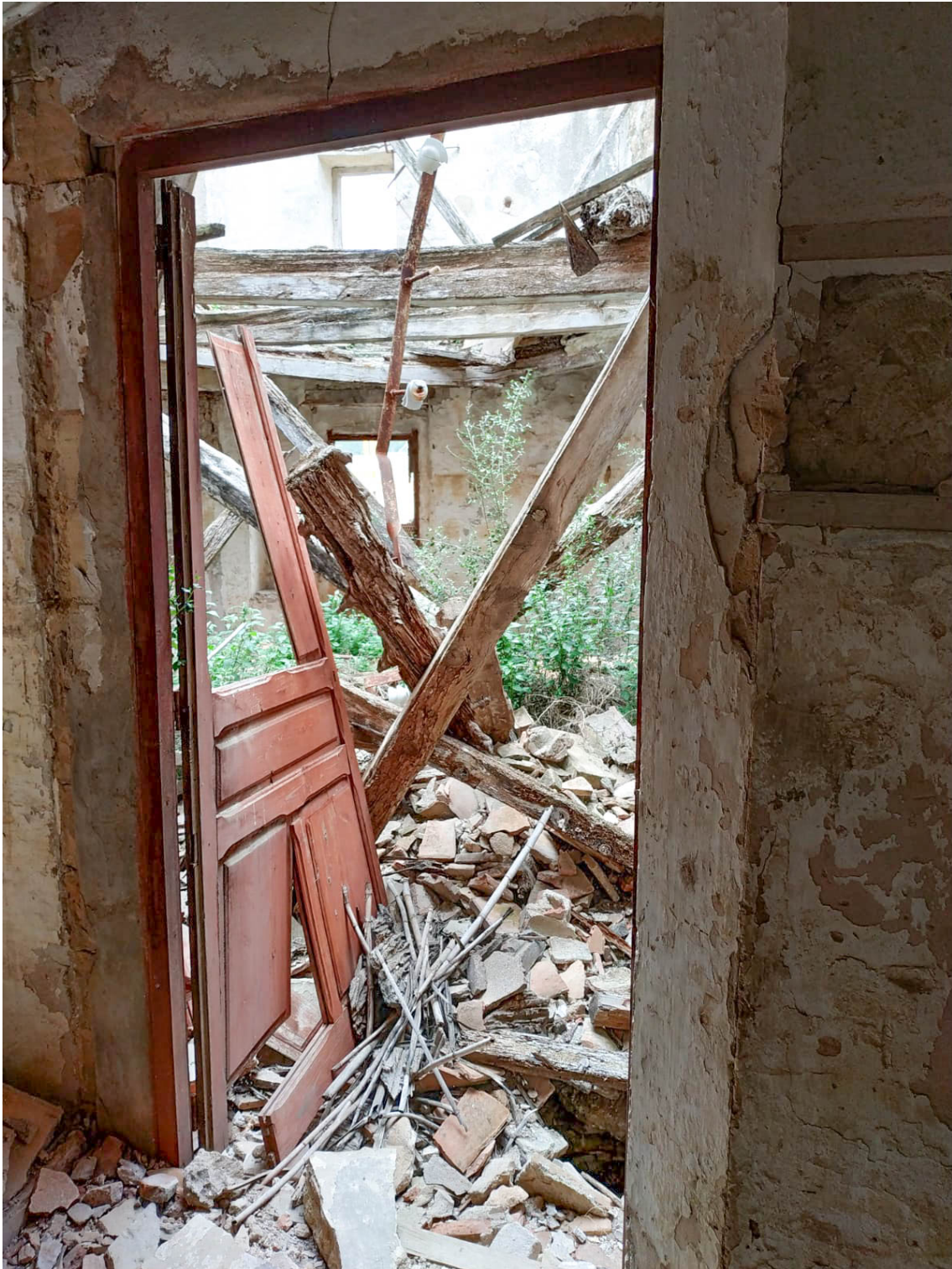


























## 2. Certificacions cadastrals

---



# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8633401BF8383D0001KW

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** DS CENTRAL HIDROELECTRICA C.H. DE XERTA 43592 XERTA [TARRAGONA]

**Clase:** Características especiales

**Uso principal:** HIDROELÉCTRICA DE XERTA

**Valor catastral [ 2021 ]:** 2.599.598,61 €  
**Valor catastral suelo:** 10.758,79 €  
**Valor catastral construcción:** 2.588.839,82 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MINICENTRALES DOS SA	A78609088	99,88% de usufructo	CL HERMANOS PINZON 4 PI:01 28036 MADRID [MADRID]
COMUNID GENERAL DE REGANTES DEL CANAL DE LA DERECHA DEL EBRO	Q4367035E	0,12% de usufructo	PS CANAL 43 43870 AMPOSTA [TARRAGONA]
CONFEDERACION HIDROGRAFICA EBRO MOP	Q5017001H	100,00% de nuda prop.	PS SAGASTA 24 N2-28 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]

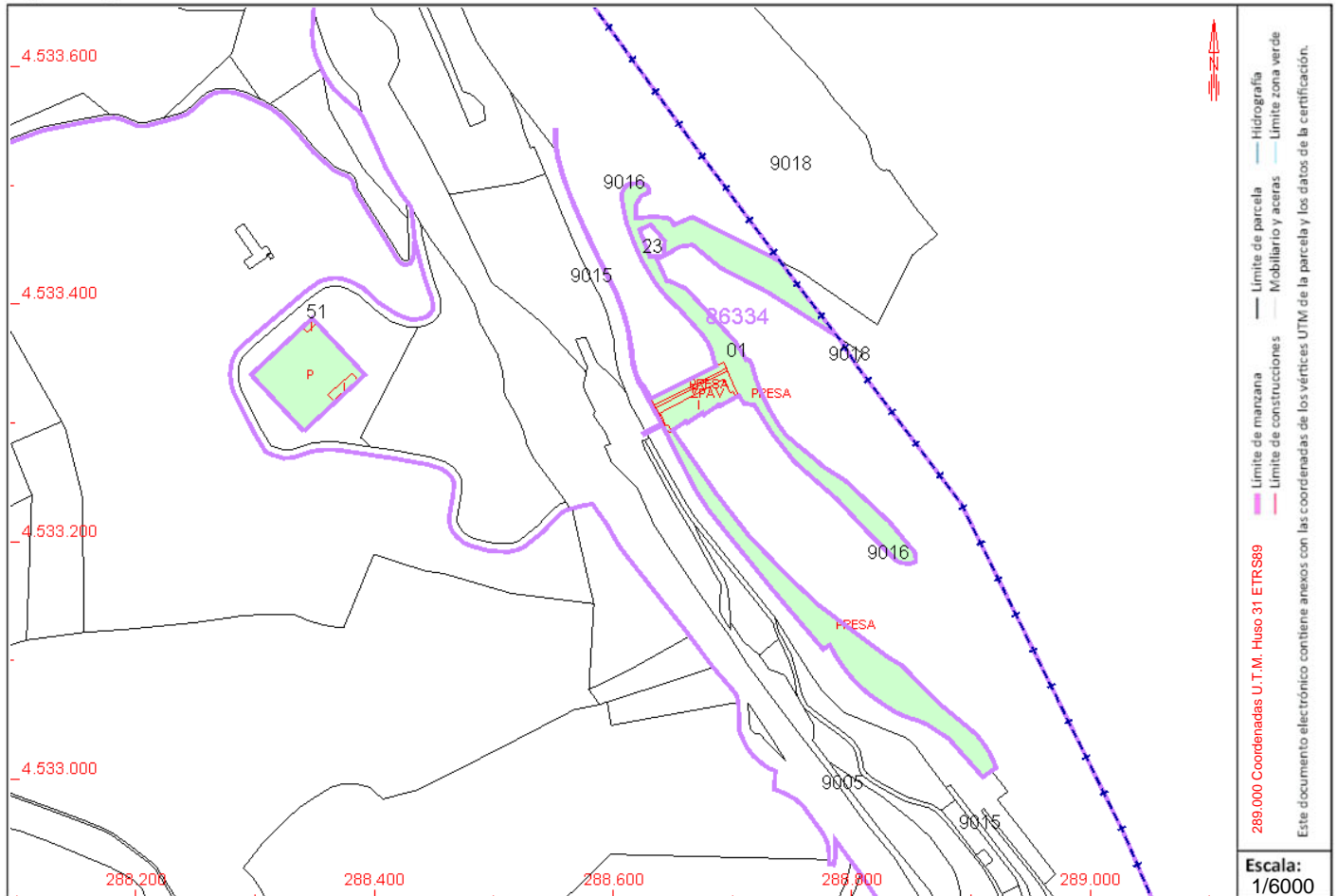
### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
/00/01	PRESA GHORMIGÓN	10.779	/00/02	PRESA MAMPOSTER	12.141
/00/03	CENTRAL HIDROEL	2.114	/00/04	COND CIELOABIER	101
/00/05	CAMARA O PARQUE	512			

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 24.317 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AJUNTAMENT DE XERTA

**Finalidad:** consulta titularidad expediente urbanismo

**Fecha de emisión:** 19/01/2021

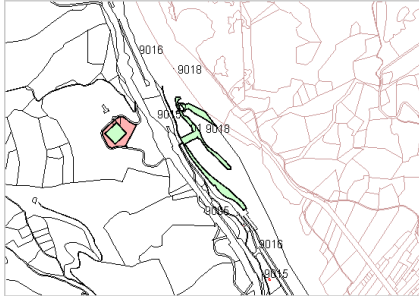




# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8633401BF8383D0001KW

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

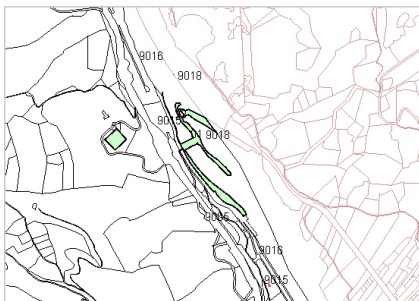


**Referencia catastral:** 43053A003000510000DQ

**Localización:** Polígono 3 Parcela 51  
L'ASSUT. XERTA [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HIDROELECTRICA DE XERTA SL	B60175999	CL MAJOR DE SARRIA 187 PI:AT 08017 BARCELONA [BARCELONA]

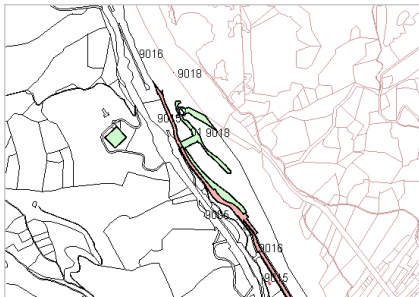


**Referencia catastral:** 43053A003000230000DF

**Localización:** Polígono 3 Parcela 23  
HORTS DE CASA. XERTA [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
REAL COMPAÑIA DE CANALIZACION Y RIEGOS DEL EBRO SA	A08000119	CL BALMES 109 Es:00 PI:00 Pt:00 08008 BARCELONA [BARCELONA]

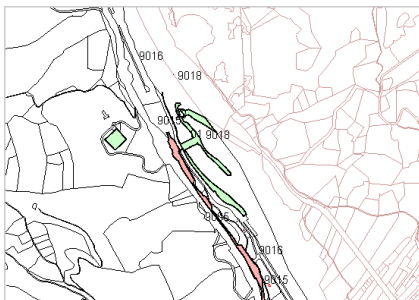


**Referencia catastral:** 43053A003090150000DF

**Localización:** Polígono 3 Parcela 9015  
CANAL DE LA DRETA DEL'EBR. XERTA [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	Q0801031F	CL PROVENÇA 204 08036 BARCELONA [BARCELONA]

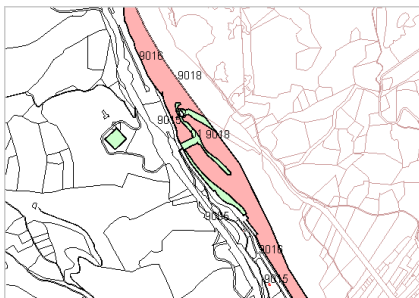


**Referencia catastral:** 43053A003090050000DB

**Localización:** Polígono 3 Parcela 9005  
FFCC VALDEZAFAN-SANT CARL. XERTA [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS	Q2801660H	CL HIEDRA 9 ESTACION DE CHAMARTIN EDI 28036 MADRID [MADRID]



**Referencia catastral:** 43053A003090160000DM

**Localización:** Polígono 3 Parcela 9016  
RIU EBRE. XERTA [TARRAGONA]

**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	Q0801031F	CL PROVENÇA 204 08036 BARCELONA [BARCELONA]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

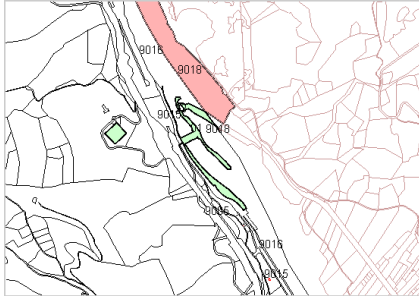
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8633401BF8383D0001KW

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 43025A021090180000YF

Localización: Polígono 21 Parcela 9018  
RIO EBRO. BENIFALLET [TARRAGONA]

### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CONFEDERACION HIDROGRAFICA EBRO MOP	Q5017001H	PS SAGASTA 24 N2-28 50006 ZARAGOZA [ZARAGOZA]



### 3. Resolució sol·licitud ambiental

---

## RESOLUCIÓ

ACC/ /2021, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic de la Modificació puntual núm. 011 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Xerta, àmbit molí de l'Assut, al terme municipal de Xerta (exp. ME00263\_OTAAATE20210140).

### Fets

El 6 de maig de 2021 va entrar al registre dels Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica simplificada sobre la Modificació puntual núm. 011 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Xerta, àmbit molí de l'Assut, al terme municipal de Xerta, promogut i tramitat per l'Ajuntament de Xerta.

Un cop analitzada la proposta, l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre ha emès un informe, el 30 de juliol de 2021, en el qual es proposa formular l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, un cop examinada la documentació aportada i tenint en compte les consultes efectuades i els criteris que defineix l'Annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

L'objecte de la Modificació puntual núm. 11 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Xerta és qualificar els terrenys on s'emplaça l'edifici de l'antic Molí de l'Assut com a sistema d'equipaments comunitaris (clau EQ) i el seu entorn immediat com a sistema d'espais lliures (clau ELL) per tal d'obtenir una nova reserva de sistema d'equipaments i espais lliures i la recuperació del patrimoni cultural.

L'àmbit de la Modificació s'ubica a 3 km al nord del nucli urbà de Xerta, al tram final del riu Ebre, en l'àmbit de la infraestructura de l'assut de Xerta, l'Enclusa de Xerta, la central hidroelèctrica de Xerta i les capçaleres del canal de la Dreta i Esquerra de l'Ebre.

L'àmbit de la Modificació comprèn el subsòl, el sòl i el vol de l'edifici del molí fariner de l'Assut de Xerta, així com els elements del seu entorn immediat (l'espigó d'accés i la zona de captació d'aigua), declarat bé cultural d'interès local (BCIL) el 17 d'octubre de 2008. Actualment l'edificació es troba en mal estat de conservació. A resultes de la voluntat municipal de mantenir i assignar uns nous usos, es proposa el canvi de qualificació atès els valors patrimonials del Molí de l'Assut amb l'objectiu de garantir la preservació del bé patrimonial catalogat existent i assignar nous usos acords amb el medi on s'insereix i en concordança amb l'activitat de la central hidroelèctrica.

Aquest canvi comporta la modificació de l'article 32. Sistema hidrogràfic (clau H) de la Normativa del Pla, l'article 34. Sistema d'espais lliures (ELL) i, l'article 35. Sistema d'equipaments comunitaris (clau EQ).

Pel que fa als usos, l'edifici del Molí de l'Assut es destinarà als usos comunitaris d'interès públic i social propis del Sistema d'equipaments comunitaris i a l'ús industrial original de producció d'energia elèctrica. No es concreta quins són aquests usos i l'adequació al planejament de rang superior com tampoc s'indica la superfície destinada a cada un dels sistemes.

D'acord amb la cartografia 1:50.000 de referència, l'àmbit de la Modificació s'ubica en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable de protecció especial, inclosos dins l'espai d'aiguamolls litorals de la xarxa Natura 2000 amb codi ES514000010 Riberes i

Illes de l'Ebre; aquests terrenys també estan parcialment inclosos al Pla d'espais d'interès natural (PEIN) Riberes i Illes de l'Ebre.

Pel que fa als riscos existents, l'àmbit es troba en zona inundable per períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys, amb episodis de calat superiors als 2 m i situat en la seva totalitat en zona de flux preferent.

Des de l'òptica ambiental la regulació de l'àmbit és en coherència amb la matriu territorial, tant des del punt de vista d'encaix urbanístic, patrimonial, com funcionalitat associat aquest al règim hidrològic, connectivitat ecosistèmica del riu Ebre i aprofitament dels recursos energètics. Tanmateix, la vulnerabilitat i fragilitat ambiental de l'àmbit comporta que els nous usos a implantar han de ser coherents amb la normativa ambiental, el planejament de rang superior i amb la normativa sectorial en matèria de protecció civil. A tal efecte, en aplicació de la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dóna publicitat als criteris per elaborar els informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil i l'informe emès per l'administració hidràulica, només és autoritzable la rehabilitació de l'edificació per recuperar l'ús que històricament havia tingut, o bé museístic relacionat amb l'activitat de l'aprofitament hidràulic preexistent, i adoptar les mesures que fessin compatible el desenvolupament de l'activitat amb el risc d'inundació que es dóna per aquest tram del riu Ebre.

Pel que fa a la delimitació de l'espai natural protegit afectat, d'acord amb el Servei de Planificació de l'Entorn Natural, el desajust gràfic existent entre les bases de dades cartogràfiques de referència i la delimitació dels espais naturals protegits que comporta la no inclusió de l'extrem de l'illa i en conseqüència de part de l'edificació objecte de modificació dins l'espai Riberes i illes de l'Ebre, és conseqüència del desajust derivat de la precisió insuficient pròpia de la cartografia de delimitació. La delimitació d'aquest espai està establerta sobre una cartografia a escala 1:50.000 de caràcter indicatiu. La seva delimitació definitiva ha de ser aprovada amb algun dels tres procediments previstos en l'article 16.2 de la Llei 12/1985, d'espais naturals. En aquest sentit, la delimitació de l'espai natural protegit Riberes i Illes de l'Ebre comprèn la totalitat de l'illa.

A manca d'un pla especial de protecció del medi natural i del paisatge en el LIC i la ZEPA Riberes i Illes de l'Ebre —figura legal que regula les activitats i els usos compatibles amb els objectius de conservació— s'han de tenir en compte les directrius per a la gestió dels espais de la xarxa Natura 2000, inclosos en l'Annex 8 de l'Acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, per als espais d'aiguamolls litorals i adaptar la Normativa a la disposició transitòria tercera del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre sens perjudici de l'avaluació d'impacte ambiental a efectuar en el projecte d'obres que se'n derivi.

#### Fonaments de dret

La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, modificada per la Llei 9/2018, de 5 de desembre, estableix les bases que han de regir l'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que puguin tenir efectes en el medi ambient.

La disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda en la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de

desembre, seran d'aplicació les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin l'esmentada normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la mateixa disposició.

L'apartat 6.b) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, determina que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Els articles 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, regulen el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per emetre l'informe ambiental estratègic.

L'article 12 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, estableix que l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i els programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient.

L'article 6.3 del Decret 253/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, estableix que la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural manté les funcions i l'estructura previstes al Decret 277/2016, de 2 d'agost.

L'article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.

El punt 2 de la Resolució TES/120/2015, de 26 de gener, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General de Polítiques Ambientals a favor de les persones titulars de la Sub-direcció General d'Avaluació Ambiental i de les direccions dels Serveis Territorials de Territori i Sostenibilitat en matèria d'avaluació ambiental estratègica, disposa que es delega en aquestes darreres la competència que l'article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, atribueix a l'òrgan ambiental en els supòsits següents: modificacions de planejament urbanístic general, llevat de les relatives a plans directors urbanístics i normes de planejament urbanístic, i instruments de planejament urbanístic derivat, llevat dels casos en què el seu àmbit afecta més d'un servei territorial.

D'acord amb els fets i els fonaments de dret exposats anteriorment,

Resolc:

—1 Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació puntual núm. 011 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Xerta, àmbit molí de l'Assut, al terme municipal de Xerta, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb les condicions següents:

a) Garantir que els nous usos i activitats a implantar esdevenen compatibles amb el grau de risc per inundació i, en conseqüència, d'acord amb el que disposa la legislació en matèria d'inundabilitat (Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del domini públic hidràulic). Els projectes que desenvolupen els nous usos

admesos s'han d'adequar a les mesures específiques de protecció o prevenció a les zones subjectes a risc d'inundació. Aquestes mesures hauran de ser supervisades per Protecció Civil i l'òrgan de conca competent.

b) Pel que fa a la delimitació de l'espai natural protegit, la totalitat de l'àmbit de la Modificació està inclòs dins l'espai de la xarxa Natura i PEIN Riberes i illes de l'Ebre. A tal efecte, pel que fa als usos admesos en edificacions emplaçades en terrenys que formen part del PEIN i/o de la xarxa Natura 2000, cal adaptar la Normativa a la disposició transitòria tercera del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre.

c) En relació amb la compatibilitat de la Modificació amb el risc d'inundació que afecta l'àmbit, cal implementar i regular normativament l'adopció en els projectes que se'n derivin de totes aquelles mesures necessàries per a la disminució de la vulnerabilitat i autoprotecció, d'acord amb l'establert en la normativa sectorial d'aplicació en matèria de protecció civil, amb les consideracions efectuades per l'òrgan de conca.

d) Cal modificar la Normativa i incorporar-hi que el projecte que se'n derivi s'ha de sotmetre a una avaluació d'impacte ambiental simplificada en aplicació de l'article 7.2.b) de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.

e) Cal donar compliment a l'informe emès pel Servei Territorial a les Terres de l'Ebre del Departament de Cultura el 27 de maig de 2021, a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre de 21 de juny de 2021 (Ref.: 2021/074911/E) i a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua el 21 de maig de 2021.

—2 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de Xerta i publicar-la al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i al web del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.

Contra aquesta Resolució no es pot interposar cap recurs, sens perjudici dels que siguin procedents en via judicial contra la disposició de caràcter general que hagi aprovat la Modificació, o bé sens perjudici dels que siguin procedents en via administrativa contra l'acte d'aprovació de la Modificació, de conformitat amb l'article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.

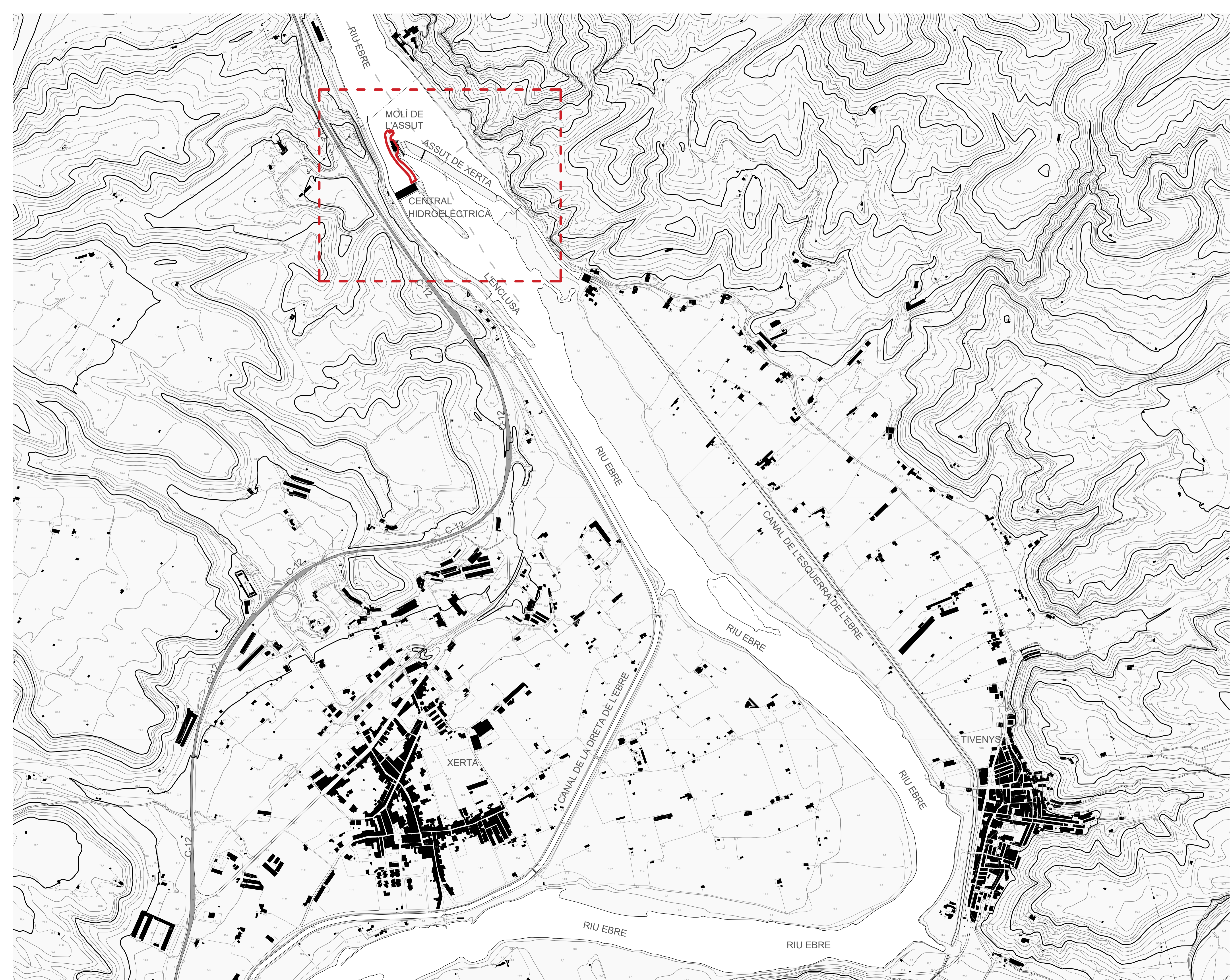
D'acord amb l'esmentat article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, l'informe ambiental estratègic perd la vigència i deixa de produir els efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, no s'ha aprovat la Modificació en el termini màxim de quatre anys des que es publiqui.

P. d. (Resolució TES/120/2015, DOGC núm. 6804, de 5.2.2015)

F. Jesús Gómez Fernández  
Director dels Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre

Signat electrònicament

- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



MODIFICACIÓ PUNTUAL 011 DEL POUM DE XERTA. ÀMBIT DEL MOLÍ DE L'ASSUT

ADREÇA C-12, 270, 43592 Xerta, Tarragona

PROMOTOR AJUNTAMENT DE XERTA



COL·LABORA UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI



PLÀNOL INFORMACIÓ TOPOGRÀFIC EMPLAÇAMENT

NÚMERO DE PLÀNOL i.01	ESCALA (A3) 1/5.000
REF INTERNA AVT_020620_v02	(A3) 1/10.000



NORD DATA Novembre 2021

SOQ Arquitectura & Enginyeria, S.L.P  
 JORDI QUERAL & LLABERIA - arquitecte  
 Núm. col·legiat: 67221



MODIFICACIÓ PUNTUAL 011 DEL POUM DE XERTA. ÀMBIT DEL MOLÍ DE L'ASSUT

ADREÇA C-12, 270, 43592 Xerta, Tarragona

PROMOTOR AJUNTAMENT DE XERTA



COL·LABORA UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI



PLÀNOL INFORMACIÓ  
ORTOFOTO EMPLAÇAMENT

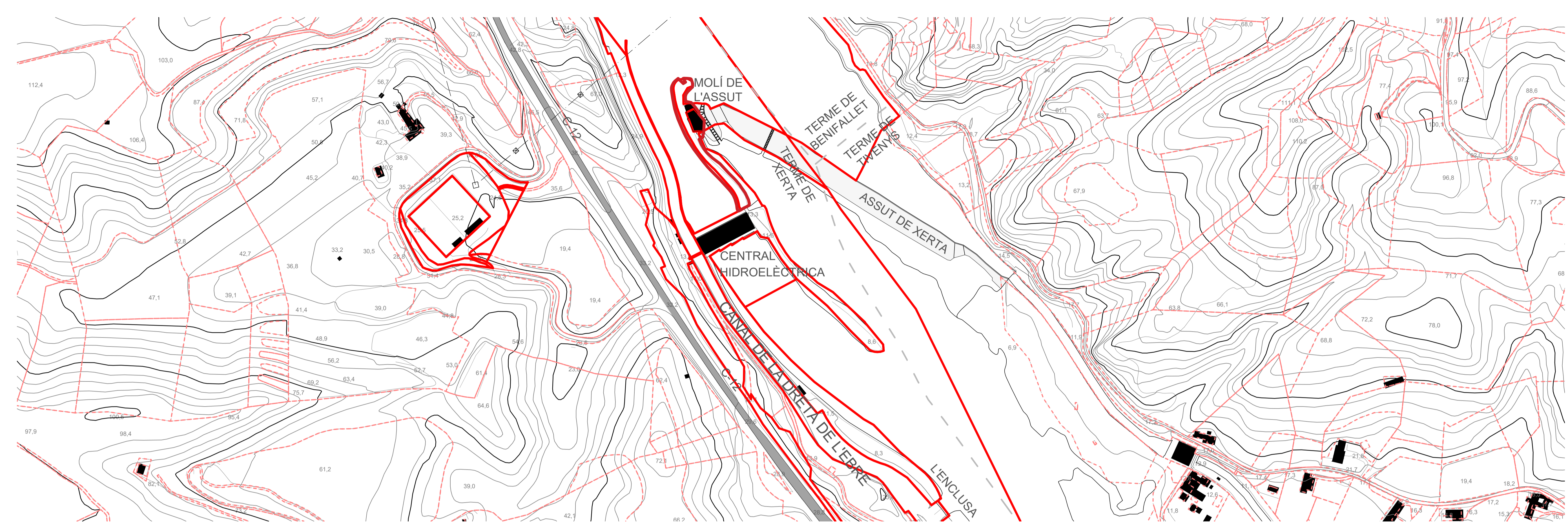
NÚMERO DE PLÀNOL	ESCALA
i.02	(A3) 1/5.000
REF INTERNA	(A3) 1/10.000
AVT_020620_v02	



NORD DATA Novembre 2021

SOQ Arquitectura & Enginyeria, S.L.P  
JORDI QUERAL & LLABERIA - arquitecte  
Núm. col·legiat: 67221





**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 88334018F83830001K4W

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
US CENTRAL HIDROELÈCTRICA C.H. DE XERTA  
43592 XERTA (TARRAGONA)

Clase: CARACTERÍSTICAS ESPECIALES  
Uso principal: HIDROELÈCTRICA DE XERTA  
Superficie controlada:  
Año construcción:

Destino	Esquina / Planta / Planta	Superficie m <sup>2</sup>
PRESA GRABACION	0000	10.779
PRESA MAMPONER	0000	10.141
CENTRAL HIDROELÈ	0000	2.114
CANAL DE L'ASSUT	0000	107
CANAL DE L'ASSUT	0000	912

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 9 de Marzo de 2021

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 43053A003000510000DQ

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
Polígono 3 Parcela 51  
L'ASSUT, XERTA (TARRAGONA)

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie controlada:  
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	1- Irrigación	00	8.193
b	E- Pradera	00	903
c	NI-Agrario regado	02	414
d	NI-Agrario regado	02	494
e	NI-Agrario regado	02	619
f	1- Irrigación	00	75
g	E- Pradera	00	131

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 9 de Marzo de 2021

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 43053A003000230000DF

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
Polígono 3 Parcela 23  
HORTS DE CASA, XERTA (TARRAGONA)

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie controlada:  
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
g	1- Irrigación	00	303

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 9 de Marzo de 2021

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 43053A003000160000DM

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
Polígono 3 Parcela 9016  
RU EBRE, XERTA (TARRAGONA)

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie controlada:  
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	MI Hidrografía natural (protección amparada)	00	187.205

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 9 de Marzo de 2021

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 43053A003000180000DY

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
Polígono 21 Parcela 9018  
RIO EBRO, BENIFALLET (TARRAGONA)

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie controlada:  
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	MI Hidrografía natural (protección amparada)	00	791.630

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 9 de Marzo de 2021

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 43053A003000150000DF

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
Polígono 3 Parcela 9015  
CANAL DE LA DRETA DE L'EBRE, XERTA (TARRAGONA)

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie controlada:  
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	MI Hidrografía construida (protección canal)	00	27.987

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 9 de Marzo de 2021

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 43053A003000500000DB

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
Polígono 3 Parcela 9005  
FFCC VALDEZAFAN-SANT CARL, XERTA (TARRAGONA)

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie controlada:  
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	FF Via férrea	00	15.014

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 9 de Marzo de 2021

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 43053A003000160000DM

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
Polígono 3 Parcela 9016  
RU EBRE, XERTA (TARRAGONA)

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie controlada:  
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	MI Hidrografía natural (protección amparada)	00	187.205

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 9 de Marzo de 2021

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 43053A003000180000DY

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
Polígono 21 Parcela 9018  
RIO EBRO, BENIFALLET (TARRAGONA)

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie controlada:  
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	MI Hidrografía natural (protección amparada)	00	791.630

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 9 de Marzo de 2021

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**  
Referencia catastral: 43053A003000150000DF

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización:  
Polígono 3 Parcela 9015  
CANAL DE LA DRETA DE L'EBRE, XERTA (TARRAGONA)

Clase: RÚSTICO  
Uso principal: Agrario  
Superficie controlada:  
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
0	MI Hidrografía construida (protección canal)	00	27.987

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 9 de Marzo de 2021

**MODIFICACIÓ PUNTUAL 011 DEL POU M DE XERTA. ÀMBIT DEL MOLÍ DE L'ASSUT**

ADREÇA: C-12, 270, 43592 Xerta, Tarragona

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE XERTA

COL·LABORA: UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI

PLÀNOL: INFORMACIÓ CADASTRE

NÚMERO DE PLÀNOL: i.03

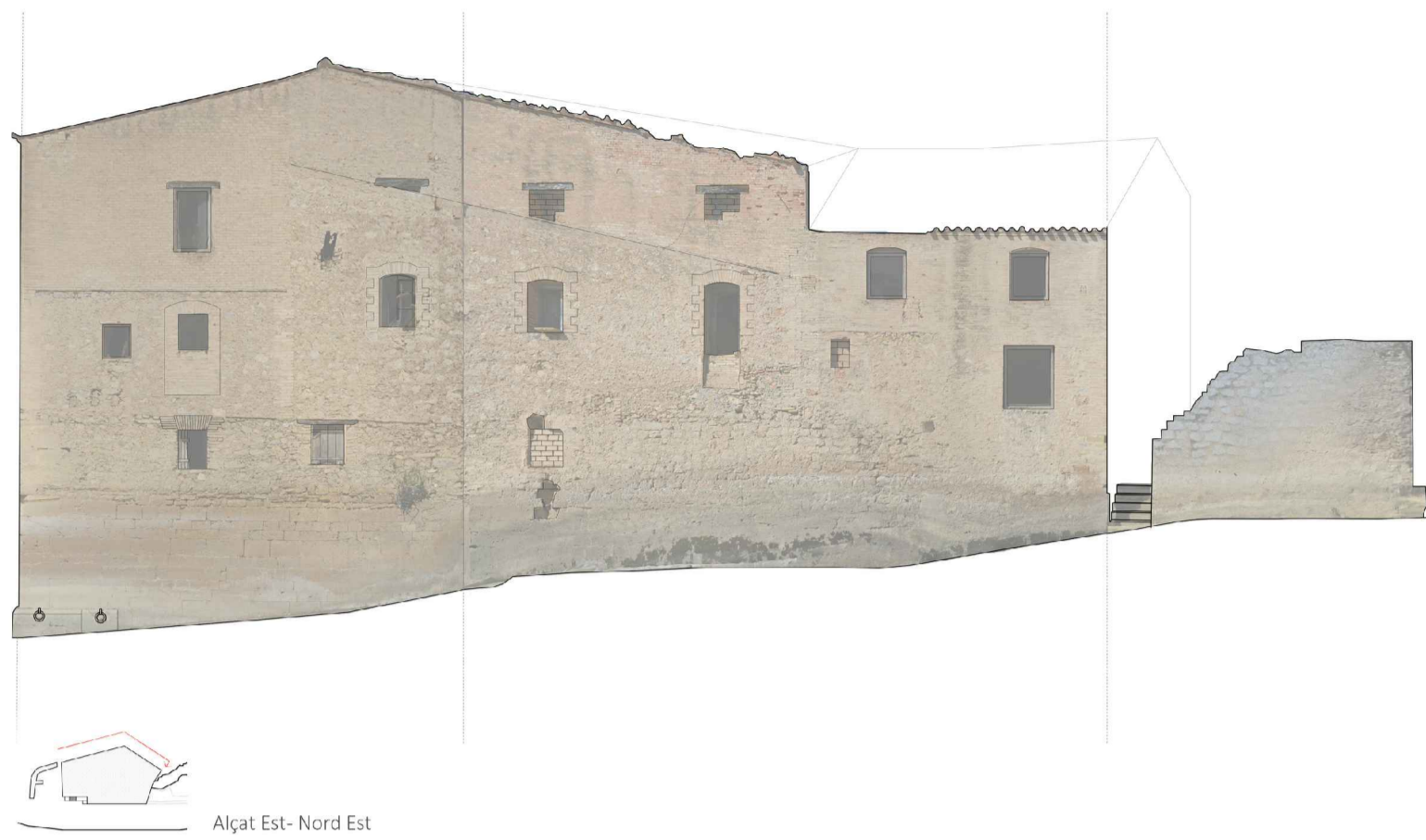
REF INTERNA: AVT\_020620\_v02

ESCALA: (A1) 1/2.500 (A3) 1/5.000

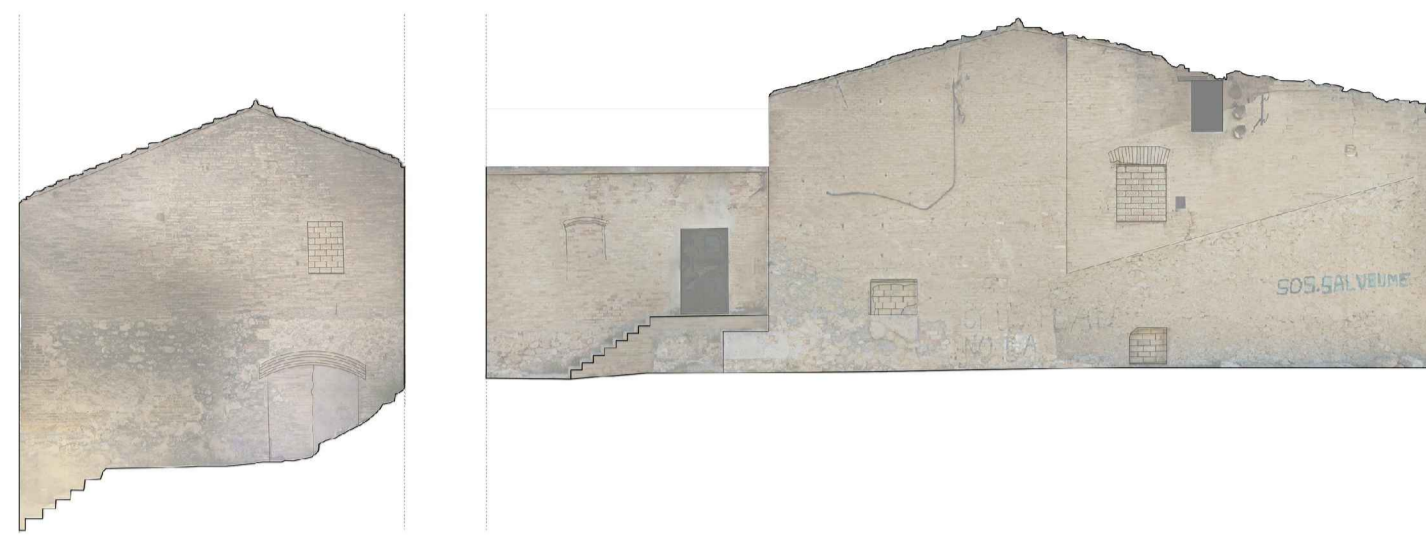
NORD

DATA: Novembre 2021

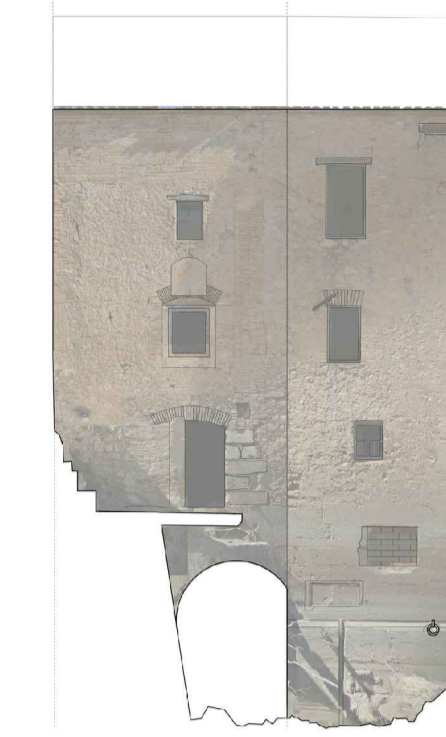
SOQ Arquitectura & Enginyeria, S.L.P  
JORDI QUERAL & LLABERIA - arquitecte  
Núm. col·legiat: 67221



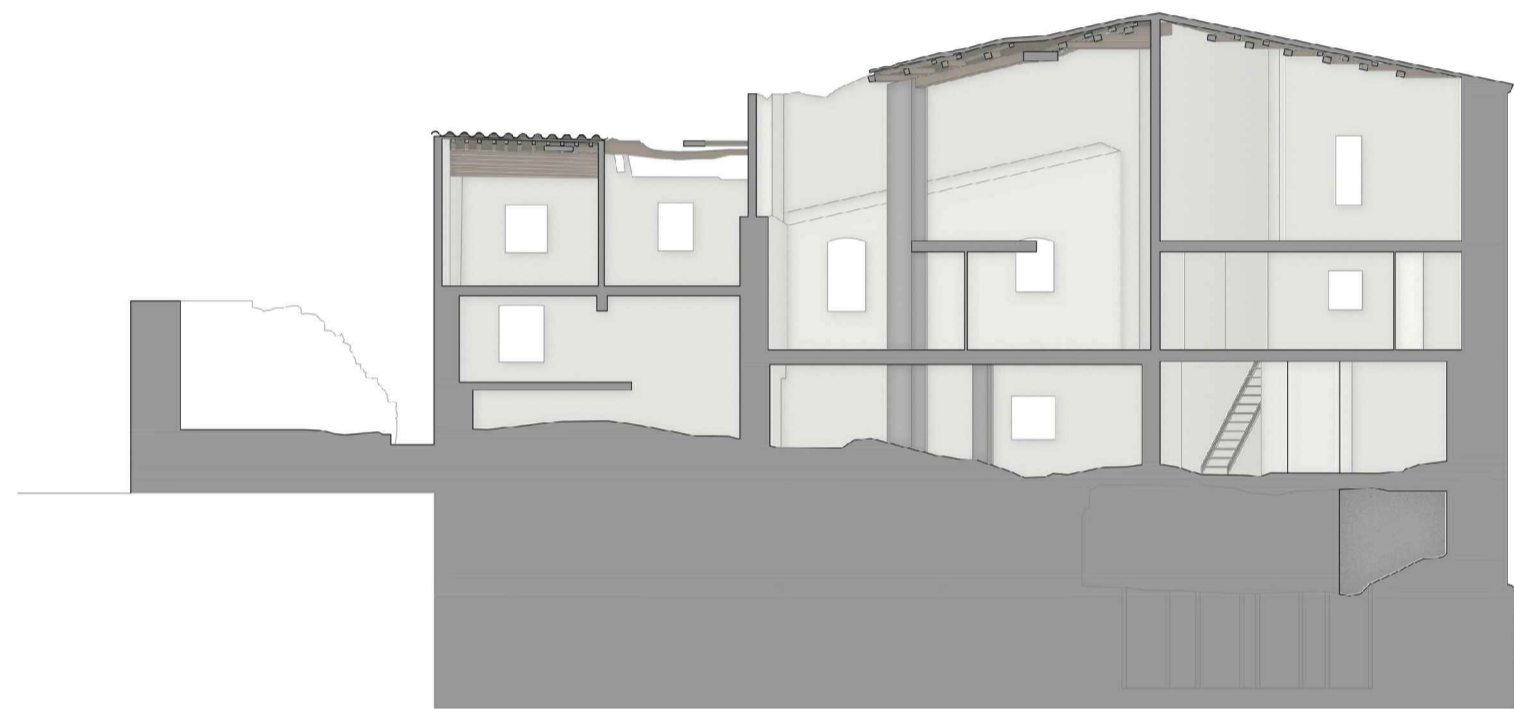
Alçat Est- Nord Est



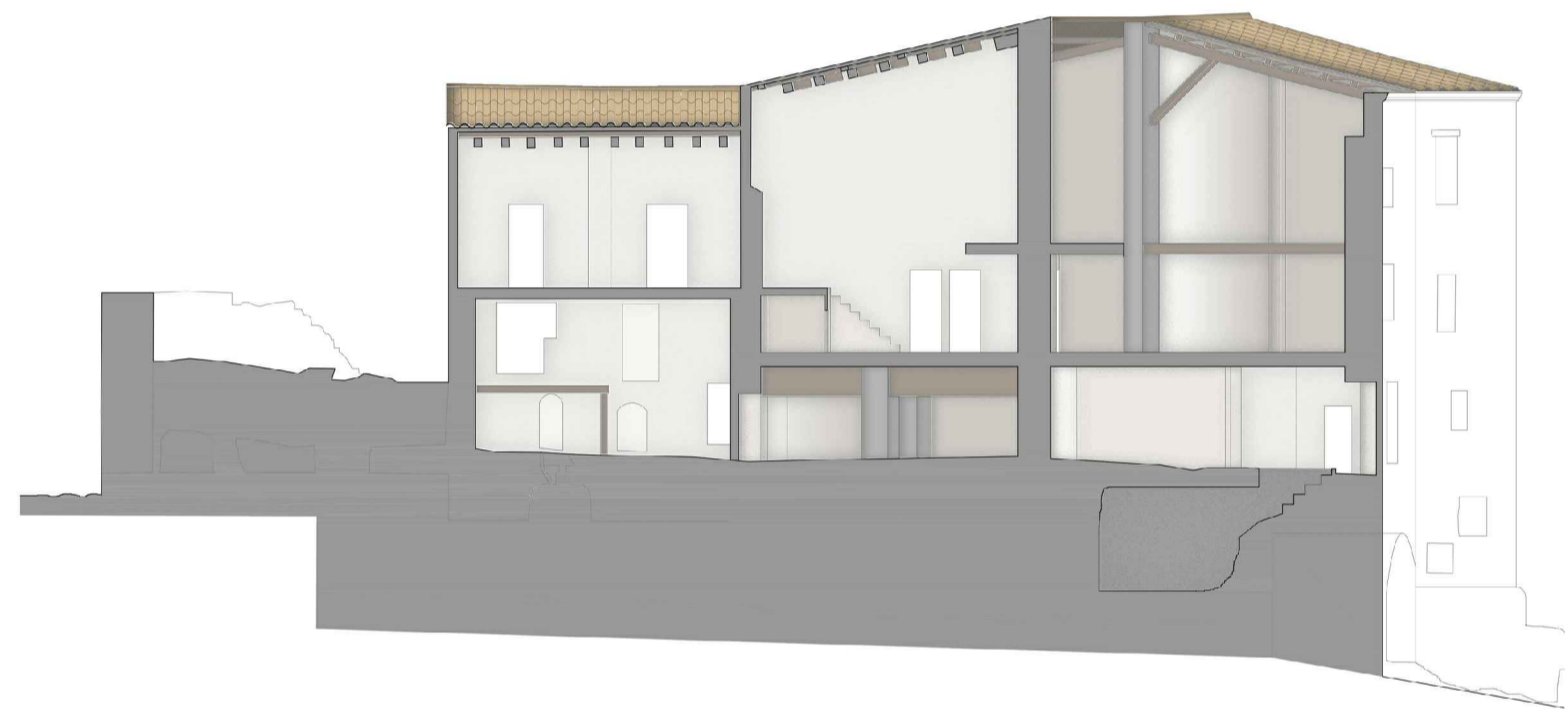
Alçats Nord i Oest



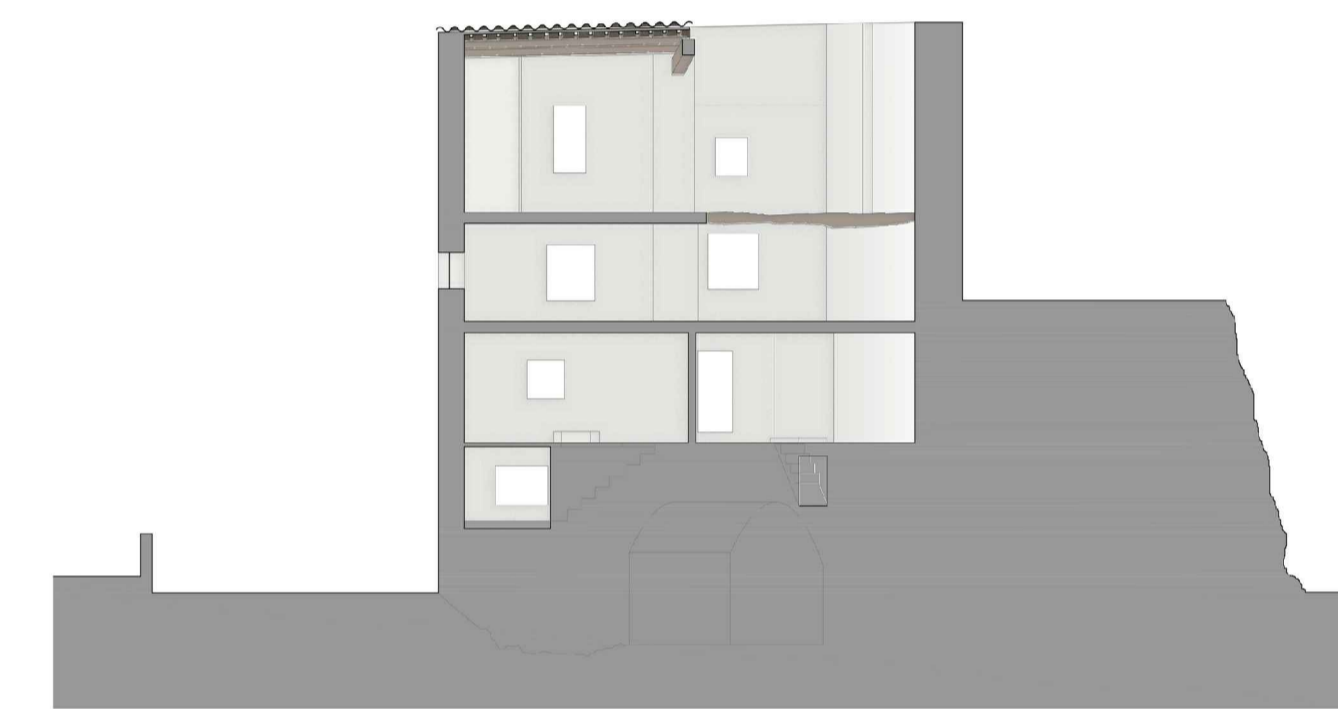
Alçat Sud



Secció A



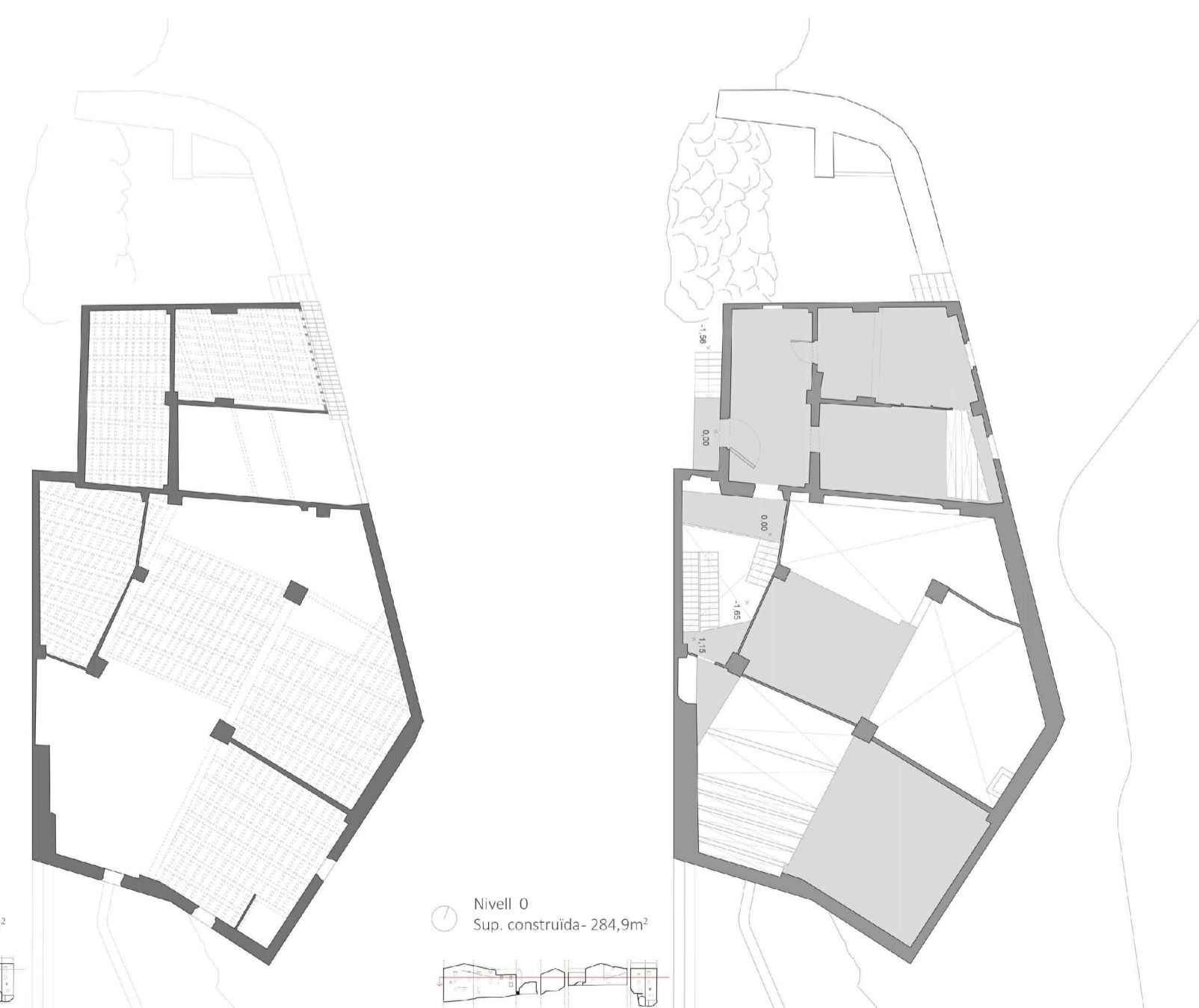
Secció B



Secció C



Nivell +2  
Sup. construïda- 0,0m²



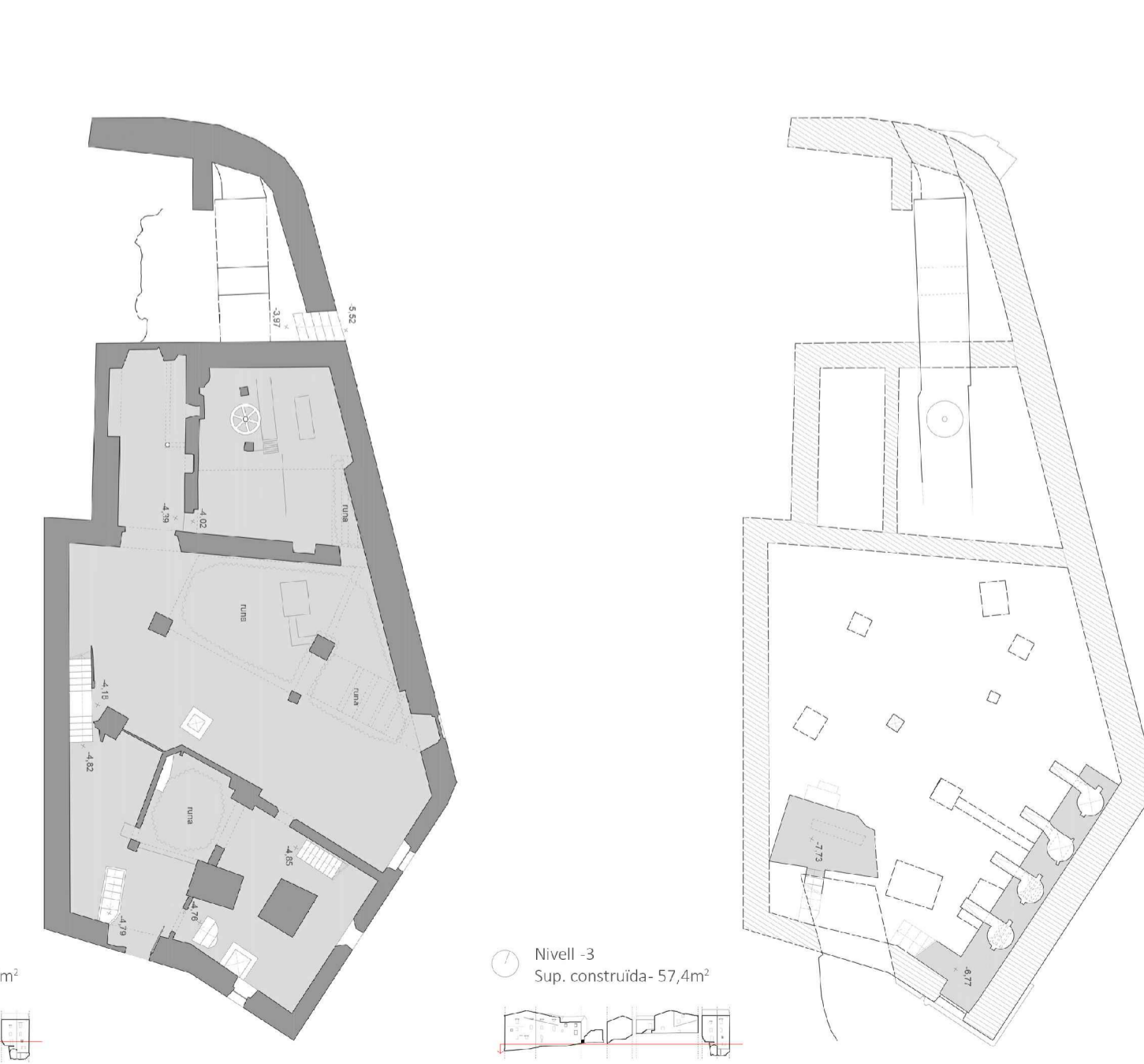
Nivell +1  
Sup. construïda- 280,9m²



Nivell 0  
Sup. construïda- 284,9m²



Nivell -1  
Sup. construïda- 293,9m²



Nivell -2  
Sup. construïda- 280,5m²



Nivell -3  
Sup. construïda- 57,4m²

MODIFICACIÓ PUNTUAL 011 DEL POU M DE XERTA. ÀMBIT DEL MOLÍ DE L'ASSUT

ADREÇA C-12, 270, 43592 Xerta, Tarragona

PROMOTOR AJUNTAMENT DE XERTA



COL-LABORA UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI

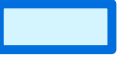

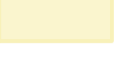

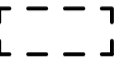



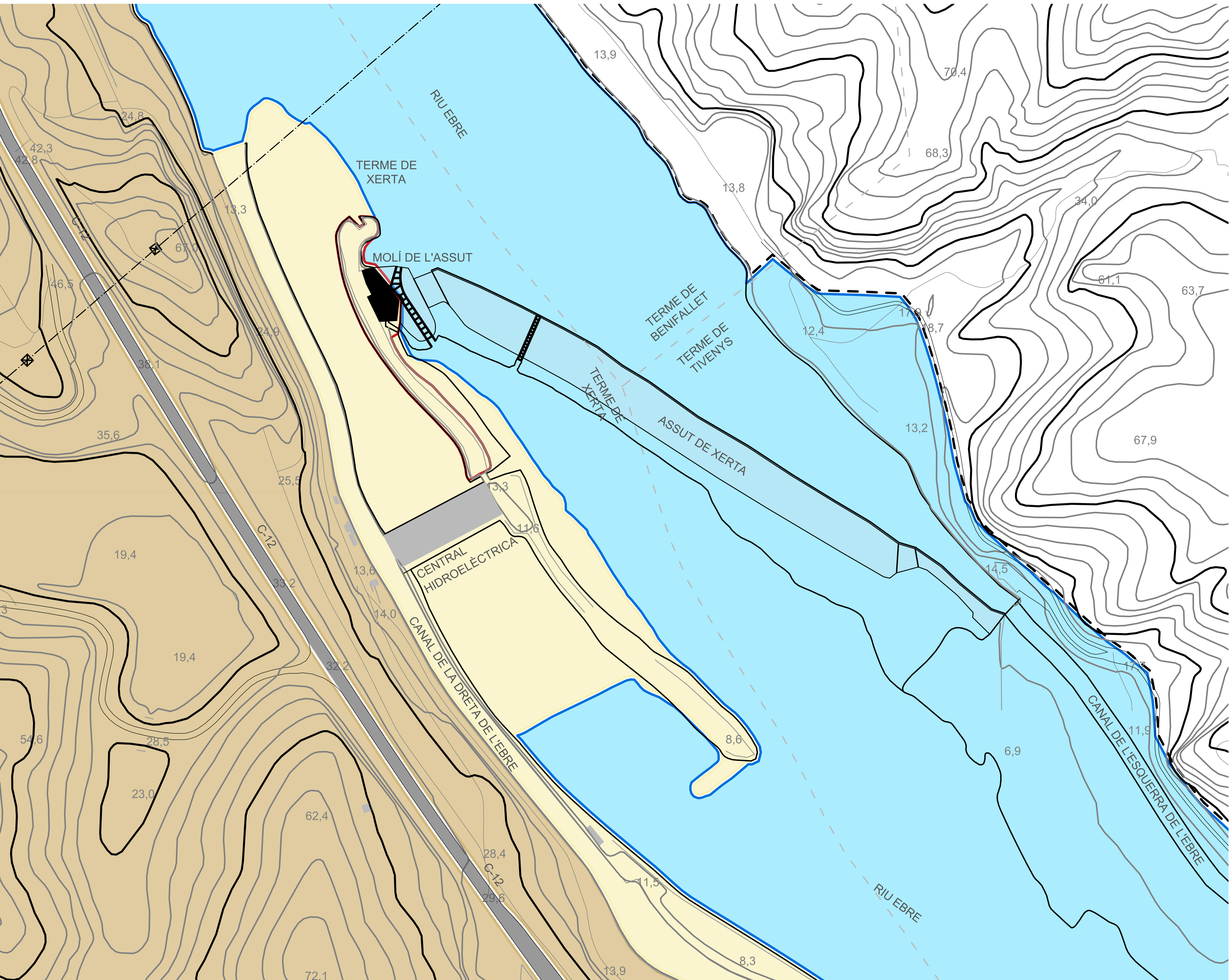
PLÀNOL INFORMACIÓ ESTAT ACTUAL

NÚMERO DE PLÀNOL	ESCALA
i.04	(A3)
REF INTERNA	S.E
AVT_020620_v02	(A3)
	S.E

DATA Novembre 2021

LLEGENDA

	CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ	Sòl no urbanitzable	SNU
	Xerta	Sistema hidrogràfic	H
	Benifallet	Sistema hidrogràfic	1
	Tivenys	Sistema hidrogràfic	H
	MUC	Sistemes, hidràulic	SH
	CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ	Sòl no urbanitzable	SNU
	Xerta	Protecció preventiva:	N11
	MUC	Conreus de seca i erms	N1
	MUC	No urbanitzable, ordinari	N1
	CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ	Sòl no urbanitzable	SNU
	Xerta	Protecció preventiva:	N11
	MUC	Conreus de regadiu	N1
	MUC	No urbanitzable, ordinari	N1
	CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ	Sòl no urbanitzable	SNU
	Xerta	Sistema viari:	V
	MUC	Eixos estructurants	SX1
	MUC	Sistemes, Viani,	SX1
	MUC	Eixos estructurants	SX1
	CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ	Sòl no urbanitzable	SNU
	Benifallet	Zona o sòl lliure de protecció especial	33
	Tivenys	Connectors biològics i vores del PEIN	11
	MUC	No urbanitzable,	N2
	MUC	No urbanitzable,	N2
	ÀMBIT MODIFICACIÓ		



MODIFICACIÓ PUNTUAL 011 DEL POUM DE XERTA. ÀMBIT DEL MOLÍ DE L'ASSUT

ADREÇA C-12, 270, 43592 Xerta, Tarragona

PROMOTOR AJUNTAMENT DE XERTA

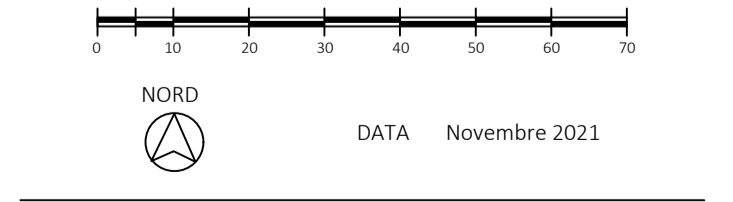


COL·LABORA UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI








PLÀNOL INFORMACIÓ PLANEJAMENT VIGENT

NÚMERO DE PLÀNOL	ESCALA
i.05	(A3) 1/1.000
REF INTERNA	(A3) 1/2.000
AVT_020620_v02	



LLEGENDA

-  PLA D'ESPAYS D'INTERÉS NATURAL (PEIN)
-  XARXA NATURA 2000
-  SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL
-  CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ
 

Sòl no urbanitzable	SNU	
Xerta	Sistema hidrogràfic	H
Benifallet	Sistema hidrogràfic	1
Tivenys	Sistema hidrogràfic	H
MUC	Sistemes, hidràulic	SH
-  ÀMBIT MODIFICACIÓ

MODIFICACIÓ PUNTUAL 011 DEL POUM DE XERTA. ÀMBIT DEL MOLÍ DE L'ASSUT

ADREÇA C-12, 270, 43592 Xerta, Tarragona

PROMOTOR AJUNTAMENT DE XERTA

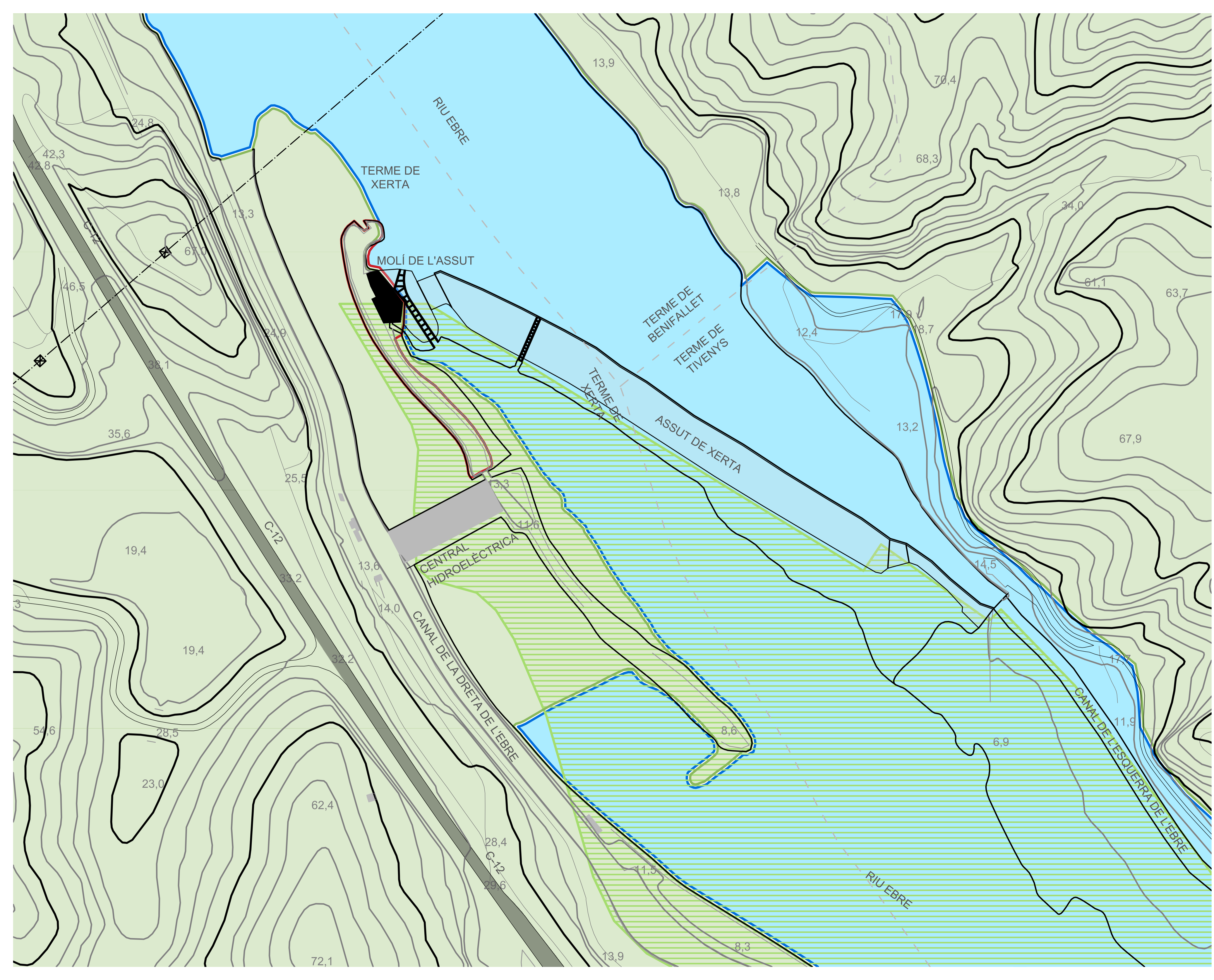
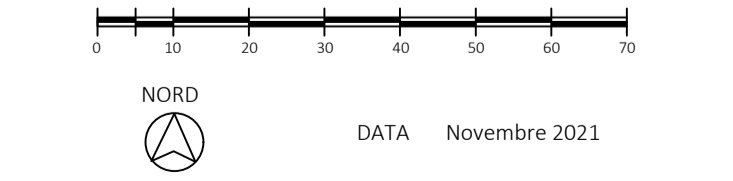


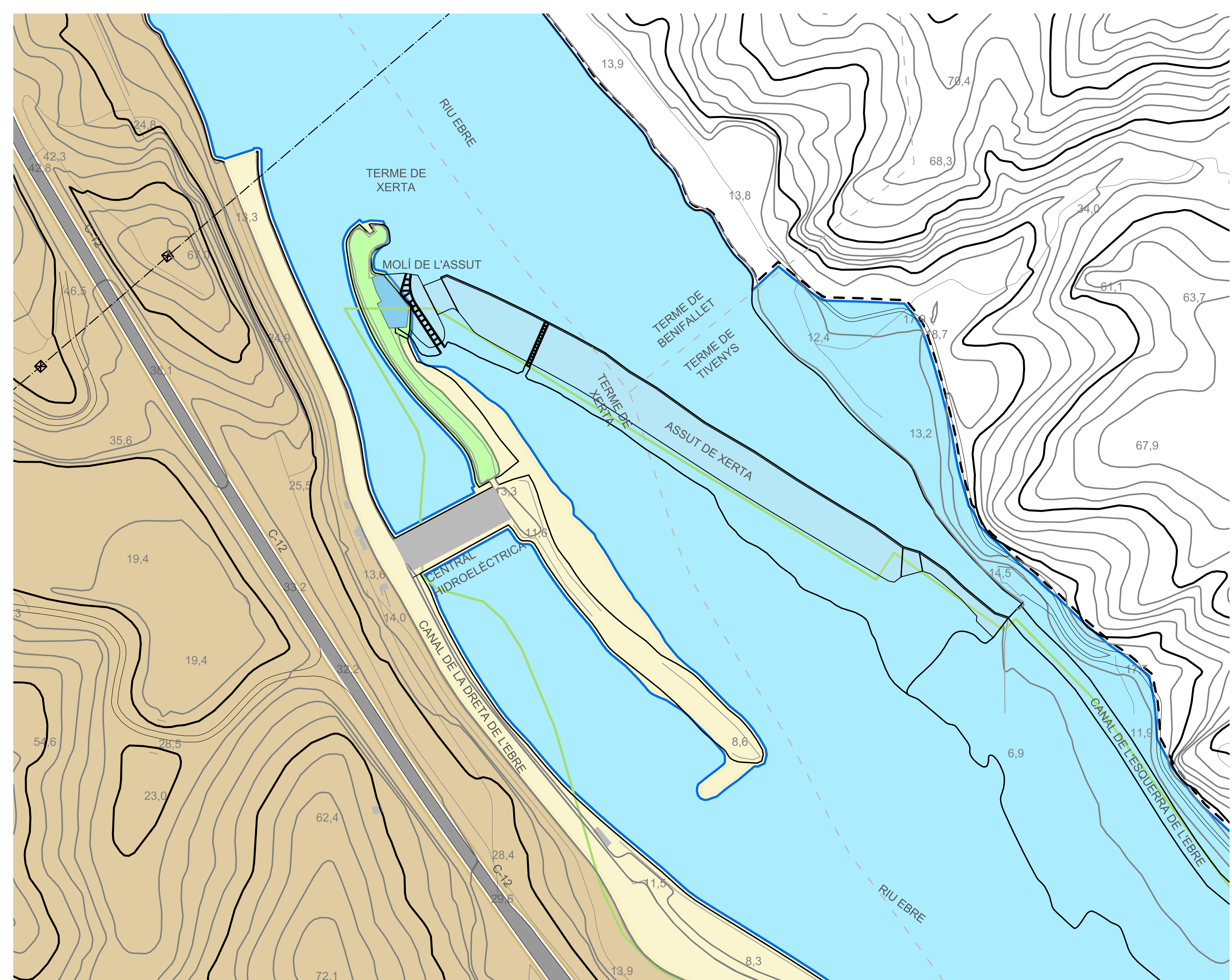
COL·LABORA UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI



PLÀNOL INFORMACIÓ PLANEJAMENT TERRITORIAL

NÚMERO DE PLÀNOL	ESCALA
i.06	(A1) 1/1.000
REF INTERNA	(A3) 1/2.000
AVT_020620_v02	





**LEGENDA**

	CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ	Sòl no urbanitzable	SNU
	Xerta	Sistema hidrogràfic	H
	Benifallet	Sistema hidrogràfic	1
	Tivenys	Sistema hidrogràfic	H
	MUC	Sistemes, hidràulic	SH
	CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ	Sòl no urbanitzable	SNU
	Xerta	Protecció preventiva:	N11
	MUC	Conreus de seca i erms	N1
	MUC	No urbanitzable, ordinari	N1
	CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ	Sòl no urbanitzable	SNU
	Xerta	Protecció preventiva:	N11
	MUC	Conreus de regadiu	N1
	MUC	No urbanitzable, ordinari	N1
	CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ	Sòl no urbanitzable	SNU
	Xerta	Sistema viari:	V
	MUC	Eixos estructurants	SX1
	MUC	Sistemes, Viari,	SX1
	MUC	Eixos estructurants	SX1
	CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ	Sòl no urbanitzable	SNU
	Benifallet	Zona o sòl lliure de protecció especial	33
	Tivenys	Connectors biològics i vores del PEIN	11
	MUC	No urbanitzable, Protecció local	N2
	CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ	Sòl no urbanitzable	SNU
	Xerta	Sòl lliure de protecció especial espais inclosos al PEIN i Xarxa Natura 2000	EQ <sub>AN</sub>
	Xerta	Sistema d'equipaments	EQ <sub>AN</sub>
	CLASSIFICACIÓ QUALIFICACIÓ	Sòl no urbanitzable	SNU
	Xerta	Sòl lliure de protecció especial espais inclosos al PEIN i Xarxa Natura 2000	ELL <sub>AN</sub>
	Xerta	Sistema d'espais lliures	ELL <sub>AN</sub>
	PEIN / XARXA NATURA 2000		
	ÀMBIT MODIFICACIÓ		

**QUADRE DE SUPERFÍCIES**

SÒL NO URBANITZABLE: Sòl lliure de protecció especial espais inclosos al PEIN i Xarxa Natura 2000

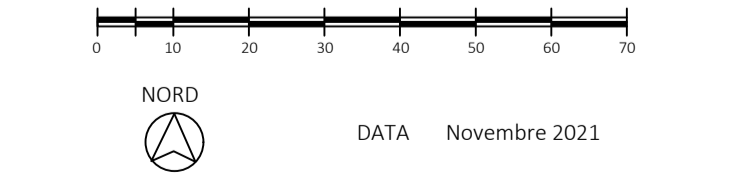
Sistema d'equipaments	EQ <sub>AN</sub>	406,10 m <sup>2</sup>
Sistema d'espais lliures	ELL <sub>AN</sub>	2457,91 m <sup>2</sup>

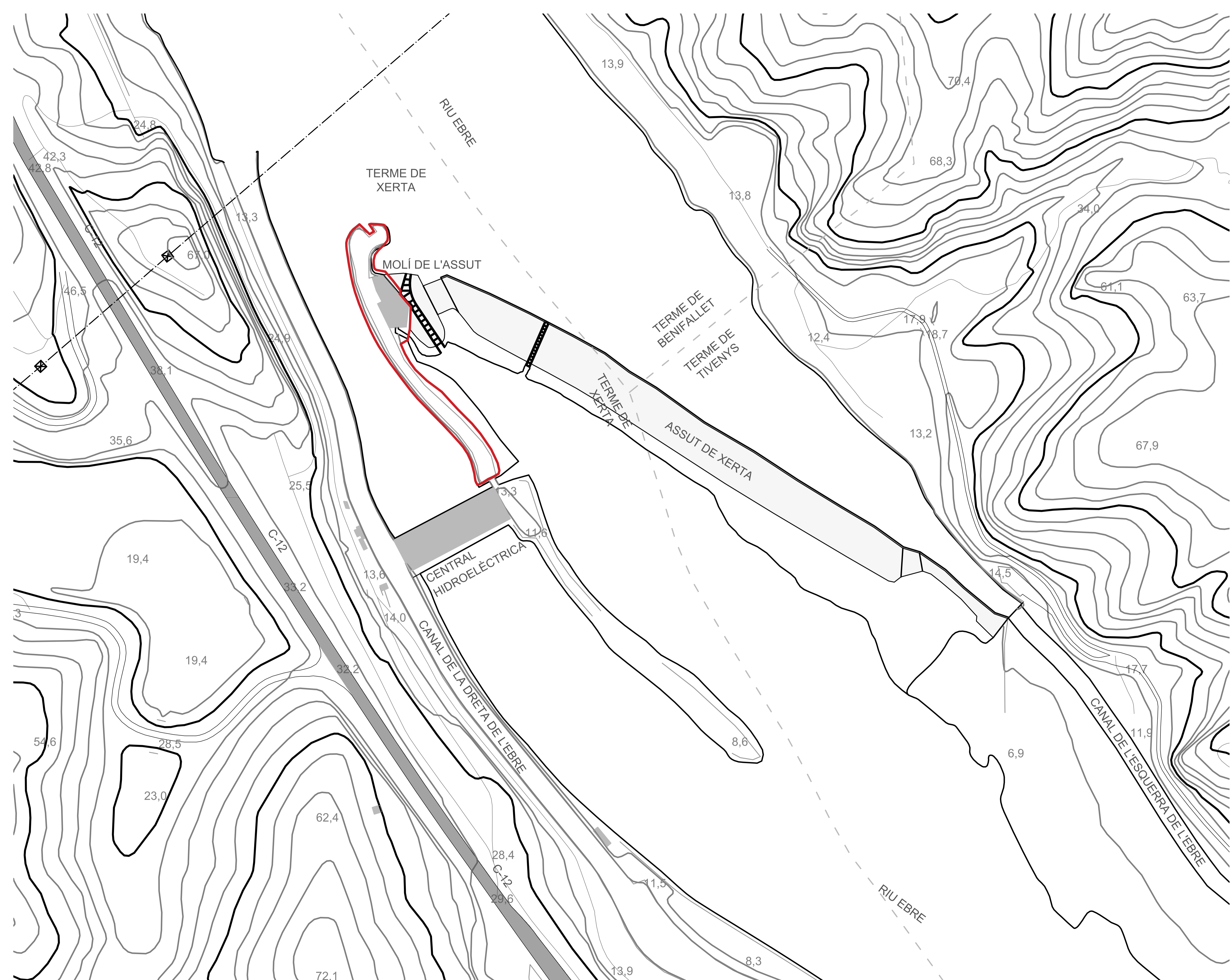
**MODIFICACIÓ PUNTUAL 011 DEL POUM DE XERTA. ÀMBIT DEL MOLÍ DE L'ASSUT**

ADREÇA	C-12, 270, 43592 Xerta, Tarragona	
PROMOTOR	AJUNTAMENT DE XERTA	
COL·LABORA	UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI	

**PLÀNOL ORDENACIÓ PLANEJAMENT PROPOSAT**

NÚMERO DE PLÀNOL	ESCALA
0.07	(A1)
	1/1.000
REF INTERNA	(A3)
AVT_020620_v02	1/2.000





LLEGENDA

- ÀMBIT SUBJECTE A SUSPENSIO DE LICENCIES
- ÀMBIT MODIFICACIO

MODIFICACIÓ PUNTUAL 011 DEL POUM DE XERTA. ÀMBIT DEL MOLÍ DE L'ASSUT

ADREÇA C-12, 270, 43592 Xerta, Tarragona

PROMOTOR AJUNTAMENT DE XERTA

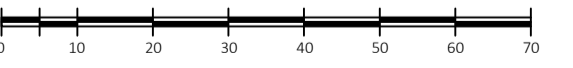


COL·LABORA UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI



PLÀNOL ORDENACIÓ  
SUSPENSIO DE LICENCIES

NÚMERO DE PLÀNOL	ESCALA
0.08	(A3) 1/1.000
REF INTERNA	(A3) 1/2.000
AVT_020620_v02	



NORD DATA Novembre 2021