Ajuntament de Tortosa

MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM. ZONA PORCAR

Autor: Francesc Peralta i Puig - Arquitecte municipal Novembre de 2008 Ruta: J/treball/dep/urb/plans/poum/049208/def_MPporcar.dgn

Ajuntament de Tortosa

TAULA DE CONTINGUTS

TAULA DE CONTINGUTS 1
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM 2
1. Introducció. 2
2. Àmbit de la modificació i planejament vigent. 2
3. Objectius i conveniència de la modificació puntual 3
4. Criteris de la modificació puntual. 3
5. paràmetres urbanístics de la nova ordenació 4
2.5 Descatalogació de l'immoble corresponent a la fitxa referència 0144 del Catàleg. . 6
2.5.1. Motivacions de la descatalogació. 6
2.5.2 Tramitació 6
ANNEX 1: IMATGES DEL BALNEARI DEL PORCAR 8
ANNEX 3: SISTEMA VIARI (COMPLEMENT DE VIALITAT-Cv) 14
ANNEX 4: ZONA RESIDENCIAL CASC ANTIC (1a). 18

Ajuntament de Tortosa

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM

1. Introducció.

El text refós del POUM de Tortosa s'aprova pel conseller de PTOP en data 28 de juliol del 2006, i es publica al DOGC en data 22 octubre del 2007, a partir del qual aquest entra en vigència com a text normatiu. La present modificació puntual del POUM afecta la zona qualificada com a equipaments, de calu (Eq), situada enfront dels Jardins del Príncep.

Els inicis del balneari del Porcar daten del segle XIX. En aquell temps comprenia l'espai exterior a la muralla situat en la inflexió que aquesta produeix entre el Castell de la Suda i les Avançades de Sant Joan. Constava de dues parts: l'una de parc, pertanyent al turó adjacent a la muralla, on s'hi situava el recinte dels banys, i l'altra d'edificis de servei del balneari, separats del parc pel carrer de la Figuereta, i comunicada amb el recinte del banys mitjançant un pas subterrani. Quan el balneari va abandonar la seva activitat, aquests edificis van anar tenint diferents usos, fins que el seu estat de deteriorament va fer que fossin finalment abandonats, i en l'actualitat és troben en ruïna.

En la segona meitat del segle XX, juntament amb la creació del Parador, es va obrir una via que comunicava el barri de Remolins amb el Castell de la Suda. Aquesta via va dividir en dos l'antic parc del balneari, quedant una part integrada al turó de la Suda i l'altra reconvertida en els Jardins del Príncep, que acull un conjunt escultòric a l'aire lliure. Donat que de l'antic conjunt del balneari ja es troba recuperada la part corresponent a l'espai exterior, ara és propòsit d'aquest Ajuntament, mitjançant la present modificació puntual, recuperar la zona que en l'actualitat ocupen els edificis esmentats, els quals s'hauran d'enderrocar donat el seu estat de ruïna. (Recull d'imatges a l'ANNEX 1). Atès que un dels edificis a enderrocar es troba inclòs dins el catàleg d'edificis i conjunts urbans de la ciutat de Tortosa, en la present modificació es descatalogarà la fitxa 0144 de l'esmentat catàleg, corresponent a un immoble del segle XIX amb protecció BCIL. Aquesta modificació del catàleg, juntament amb el fet que s'està actuant dins l'àrea del Conjunt Històric-Artístic de la ciutat, fa que sigui preceptiu per la seva aprovació l'informe favorable de la Comissió Territorial de Patrimoni del departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

2. Àmbit de la modificació i planejament vigent.

La modificació es realitza al barri de Remolins, a la zona situada entre el carrer de la Figuereta, el carreró Cec i el carrer Platge, la qual dóna façana als Jardins del Príncep. La seva qualificació és la de zona d'equipaments, de clau (Eq), la normativa específica de la qual s'adjunta a l'ANNEX 2.

3. Objectius i conveniència de la modificació puntual

El present document modifica, en l'àmbit esmentat, l'abast de la qualificació d'equipaments, que en el planejament vigent designa com a equipament indistintament l'illa de cases amb façana al carrer de la Figuereta, l'illa de cases amb façana al carreró Cec, i també l'espai lliure interior i situat entre aquestes dues illes, al qual desemboca el carrer Cavaller Gràcia. En l'actualitat, aquest espai lliure és inaccessible, donat l'estat de ruïna del conjunt, encara que antigament actuava com a una placeta interior que relacionava les illes d'edificacions del carrer de la Figuereta i les del carreró Cec, formant part del balneari del Porcar.

Sobre aquest conjunt, l'Ajuntament ha realitzat un estudi respecte la seva ordenació física, amb la premissa de mantenir aquesta organització de tres elements (dues illes de cases i l'espai interior entre elles) i les relacions que es produeixen entre ells. L'objectiu d'aquesta modificació és el de reflectir en el planejament municipal els estudis realitzats, per tal d'aprofundir en el detall de la solució requerida per a aquest emplaçament. Per aquest motiu, s'estableixen unes alineacions que, avenint-se a la de les edificacions existents, contribueixen a l'ordenació de l'espai, fent també aparèixer en el planejament dues places (la plaça interior al final del c. Cavaller de Gràcia i la plaça continuació del carrer de Vilanova), les quals han de quedar recollides al POUM amb la qualificació de complement de vialitat (Cv). (ANNEX 3)

Un altre objectiu d'aquesta modificació puntual és el d'adaptar les qualificacions als requeriments de l'Ajuntament, tant des del punt de vista social, adaptant-se a les necessitats del barri, com des del punt de vista de la viabilitat econòmica de l'actuació, per tal de possibilitar que l'actuació es pugui dur a terme a curt termini. Per aquest motiu, es modifica la qualificació de l'illa de cases amb façana al carreró Cec, passant-la d'equipaments (Eq) a Zona Residencial Casc Antic (1a). (ANNEX 4).

4. Criteris de la modificació puntual.

Mitjançant aquesta modificació puntual, s'establiran les alineacions de l'edificació, donant la forma definitiva que han de tenir les illes, amb la intenció que en el conjunt es mantinguin els esquemes espaials i de circulació que el caracteritzaven, tot millorant-ne la connectivitat. En aquest sentit, es vol consolidar com a plaça el buit interior a les illes de cases, corregint però, el seu caràcter de cul de sac. Per aquest motiu, s'obren comunicacions viàries amb el carrer Font de la Salut , el carrer de la Figuereta i la travessera Vilanova, fet que facilitarà la connexió del conjunt amb el barri, fent permeable l'esmentada plaça amb el sistema viari existent. Pel que fa a la integració tipològica i formal amb l'entorn, l'ordenació espaial que estableix aquesta modificació puntual millora significativament el planejament vigent, donat que, pel que fa a l'edificació, s'obtenen unes crugies de l'edificació que s'avenen amb les crugies d'illa predominants al barri, i, pel que fa al sistema viari i l'espai públic, tant les amplades dels carrers com les dimensions de les places obtingudes són similars a les existents a la resta dels carrers i places del barri.

D'altra banda, tenint en compte l'estat de degradació que presenta el barri, amb un alt índex de cases en ruïna, en mal estat o abandonades, i l'alta concentració de classes socials amb poc recursos, des de l'Ajuntament es vol fer una actuació encaminada a la regeneració del barri, on un dels objectius és el d'introduir-hi nova població mitjançant l'habilitació, per rehabilitació o obra nova, de nous habitatges. Per aquest motiu, es considera que l'actuació del Porcar és una oportunitat òptima per fer un pas en la direcció abans esmentada, convertint la qualificació de l'illa de cases amb façana al carrer Cec en Zona Residencial Casc Antic (1a), per tal de destinar-la a la construcció d'habitatges.

A fi i efecte de facilitat l'accés a l'habitatge a aquelles persones amb majors dificultats per accedir a un habitatge digne, els habitatges a construir hauran de tenir la condició d'habitatges protegits en qualsevol de les modalitats previstes.

La proposta plantejada representa tanmateix la possibilitat d'obtenir recursos que facin factible la inversió necessària per dur a terme l'actuació, que bàsicament consisteix en reurbanitzar l'entorn i enderrocar les edificacions ruïnoses. La obtenció dels recursos es faria mitjançant la venda dels habitatges.

A efectes del previst a la legislació vigent, concretament a l'article 94.3 del text refós de la Llei d'Urbanisme, sobre les modificacions del planejament que comporten un augment de la densitat en l'ús residencial, que diu:

"94.3. Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m2, com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m2 al sostre amb aquesta destinació. En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'Ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per a adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi."

Al respecte, tal i com s'ha explicat anteriorment, l'increment en el nombre d'habitatges que suposa la present modificació puntual del POUM es destinaran tots ells a habitatges de protecció pública en qualsevol de les modalitats previstes en la llei en els que la superfície a aplicar el mòdul no ultrapassi els 70 m2

5. paràmetres urbanístics de la nova ordenació

El següent quadre reflecteix la relació de les superfícies de sòl incloses en l'àmbit de l'actuació en funció de la seva qualificació urbanística.

Ajuntament de Tortosa

DADES SOBRE QUALIFICACIÓDEL SÒL

		Planejament vigent		Nova ordenació	
		Superfície m2	%	Superfície m2	%
	Sistema viari			373,00	20,30%
	Complement vialitat			306,00	16,66%
	Sistema d'equipaments	1.837,00	100,00%	634,00	34,51%
Sòl públic	Total			1.313,00	71,48%
Sòl privat				524,00	28,52%
Total àmbit		1.837,00	100,00%	1.837,00	100,00%

Al quadre adjunt es comparen les edificabilitats del planejament vigent i del planejament modificat, considerant per al planejament vigent, la superfície de sòl edificada al conjunt original dels edificis del Porcar i el nombre de plantes que el planejament preveu per la resta del barri (planta baixa més dues plantes pis). Pel que fa al planejament modificat es considera la superfície de sostre total dels tres edificis resultants, amb pb+2pp:

APROFITAMENT URBANÍSTIC

		Sup. sòl edificable m2	Nombre de Plantes segons planejament	Sostre total m2	Sup. polígon modificació puntual m2	Edificabilitat m2/m2
PLANEJAMENT VIGENT		1.155,11	3	3.465,33	1.837,00	2,00
	Bloc 1	312,38	3	937,14	1.837,00	2,00
	Bloc 2	211,67		635,01		
	Bloc 3	634,56		1903,68		
PLANEJAMENT MODIFICAT	Totals	1158,61		3475,83		

Del sostre total resultant d'aquesta modificació es destinen els edificis 1 i 2 per la construcció d'habitatges, el que suposa una superfície de sòl de 524,05m2 i la resta, es a dir 634,56 m2 es destina per ús d'equipament públic.

A continuació es detalla la distribució de l'aprofitament urbanístic en funció de l'ús, sobre el criteri de fer habitatges amb protecció pública segons l'establert a l'article 94.3

DISTRIBUCIÓ APROFITAMENT URBANÍSTIC PER USOS

	Bloc	Ús	Sup. sòl edificable m2		Nombre de Plantes segons planejament	Sostre total m2	m2 per habitatge	Nombre habitatges
PLANEJAMENT MODIFICAT	1	Habitatge	312,38	524,05	3	1.572,15	75	21
	2		211,67					
	3	Equipament	634,56	634,56		1.903,68	0	0
	Totals		1.158,61	1.158,61		3.475,83		21

del DL 1/2005 de la Llei d'urbanisme.

El nombre d'habitatges resultants, en funció de l'estàndard de 70 m2 per habitatge dona un còmput total de 21 a repartir entre els blocs, 1 i 2.

Donada la necessitat de garantir l'accés públic a la font del Balneari del Porcar, mitjançant el pas subterrani existent, s'haurà de destinar a ús públic al menys el 50% de la superfície en planta baixa de l'edifici 2 del plànol d'ordenació del POUM modificat, coincidint amb aquesta zona d'accés. Aquest fet es marca en aquest plànol mitjançant una trama sobre dita illa i una llegenda indicativa.

D'altra banda, considerant el requeriment de mantenir les alineacions existents en la prolongació de la travessia de Vilanova, es modifica la qualificació de 15 m^2 de carrer del text refós del POUM, que passa a conformar la cantonada nord-oest de l'illa 2 del plànol d'ordenació, amb clau 1a.

Al planejament modificat es recull també el perímetre i la superfície de subsòl susceptible d'ésser utilitzada mitjançant plantes soterrani, tal com es reflecteix en el plànol d'aprofitament del subsòl.

2.5 Descatalogació de l'immoble corresponent a la fitxa referència 0144 del Catàleg.

2.5.1. MOTIVACIONS DE LA DESCATALOGACIÓ.

Dins el "Catàleg d'edificis i conjunts urbans i rurals de caràcter històric, artístic i ambiental de la ciutat i el municipi de Tortosa" s'hi troben inclosos dos elements, que corresponen a les fitxes 0144 i 0145 de l'esmentat document. El segon correspon als Jardins del Príncep, amb una protecció BCIL, i amb un àmbit de protecció que inclou el manantial del Balneari. Al primer, denominat "Balneari del Porcar", apareix com a imatge indicativa dit manantial, quan aquest ja es trobava protegit a la fitxa 0145. A més, l'àmbit de protecció marcat a la fitxa 0144 no es correspon amb els edificis històrics del Porcar, sinó amb un pati tancat per un mur, i un magatzem que dóna façana a la travessera de la Font de la Salut.

Donat que la present modificació puntual afecta aquest element amb la perllongació del carrer de la Font de la Salut, és fa necessària l'esmena, del que podria considerar-se una errada material, per tal d'aconseguir l'objectiu de la continuïtat viària, expressat als punts 3 i 4 del present document, tot constatant la impossibilitat de la recuperació dels edificis històrics del conjunt del Porcar, donat el seu estat de ruïna.

Aquesta modificació suposa l'eliminació de la fitxa 0144 del l'esmentat catàleg.

2.5.2 TRAMITACIÓ

Ajuntament de Tortosa

La protecció que l'esmentat edifici té al POUM vigent és la de BCIL (Bé Cultural d'Interès Local). La llei de Patrimoni Cultural Català, a l'article 17.4 esmenta que "La declaració d'un bé cultural d'interès local únicament es pot deixar sense efecte si se segueix el mateix procediment prescrit per la declaració i amb l'informe favorable previ del Departament de Cultura.", fet que es detalla a l'article 17.2 i 17.3:

"art. 17.2. La competència per la declaració de béns culturals d'interès local correspon al ple de l'Ajuntament, en els municipis de més de 5.000 habitants. La declaració s'ha de dur a terme amb la tramitació prèvia de l'expedient administratiu corresponent, en la qual ha de constar l'informe favorable d'un tècnic en patrimoni cultural"

"art. 17.3. L'acord de declaració d'un bé cultural d'interès local ha d'ésser comunicat al Departament de Cultura, perquè en faci la inscripció en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català".

Amb la inclusió en la present modificació puntual de l'esmentada descatalogació i la seva tramesa al Serveis Territorials de Cultura, per tal que n'emetin l'informe corresponent, es dona compliment a allò que determina l'article 17.2.

Francesc Peralta i Puig

Arquitecte Municipal

Tortosa, 1 de desembre de 2008

ANNEX 1: IMATGES DEL BALNEARI DEL PORCAR

1.a Imatge general històrica del conjunt del Balneari del Porcar.

1.b Accés subterrani al manantial del Balneari del Porcar.

1.c. Imatges de l'estat actual dels edificis del Balneari del Porcar.

Ajuntament de Tortosa

ANNEX 2: SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS I SERVEIS TÈCNICS (Clau E)

Capítol CINQUè. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS I SERVEIS TÈCNICS

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 124. Definició i tipus. Identificació

1.Comprèn aquest capítol la regulació dels sistemes d'equipaments públics i de serveis tècnics, en tant que es tracta de sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessaris en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població.

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'equipaments públics i serveis tècnics, s'inclouen en una de les categories següents:

- Sistema d'equipaments públics Clau $E_{(A)}$
- Sistema d'infrastructures de serveis tècnics Clau S

SECCIÓ SEGONA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS

article 125. Definició i identificació

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau E i amb un subíndex que identifica la tipologia de l'equipament, al qual quedaran adscrits.

Equipament universitari,	clau Eu*
Equipament docent,	clau Ed
Equipament esportiu,	clau Ee
Equipament sanitari,	clau Es
Equipament socio cultural,	clau Ec
Cementiri,	clau Em
Altres tipus d'equipament,	clau Eq

3.- El canvi de tipologia dels equipaments dintre de la clau "E" no suposa modificació de les determinacions del POUM a excepció dels equipaments esportius.

article 126. Titularitat

1. Els sòls que el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran en general de titularitat pública.

2. No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada. En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús

dominant, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial.

3. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.

article 127. Règim general

En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial.

article 128. Condicions d'ús

1. Usos dominants: equipaments d'acord amb el que estableix l'article 265¬ d'aquestes Normes, que tinguin interès públic social o comunitari.

2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. En aquest sentit, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal reconeix com a compatibles els usos existents, ja siguin de titularitat pública o privada, en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial i que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.

3. De manera excepcional s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.

4. Pel que fa a l'ús de cementiri, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent i en concret el que s'assenyala en els Decrets de la Generalitat 42/1981, de 16 de febrer, i 250/1987, de 7 de juliol.

5. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal determina aquest ús com a dominant.

article 129. Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.

2. L'ordenació de les dotacions i equipaments s'estableix en la regulació dels sòls urbà i urbanitzable. Les determinacions previstes per aquest últim són aplicables per els equipaments i dotacions emplaçats en sòl no urbanitzable.

3. Les dotacions localitzades en sòl urbà hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació del seu entorn. No obstant i donat el paper i funció d'aquestes peces s'admetrà una configuració especial justificada en el mateix projecte de l'equipament públic.

4. Els possibles equipaments privats que s'autoritzin precisaran de la tramitació del corresponent pla especial per la seva assignació d'usos i per la justificació de la seva integració en el conjunt consolidat.

SECCIÓ TERCERA. SISTEMA D'INFRASTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS

article 130. Definició i identificació

1. El sistema d'infrastructures de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou també els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són les estacions de servei, les benzineres, els serveis ITV, les bàscules, etc...

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau S.

article 131. Titularitat

El sòl destinat a sistema d'infrastructures de serveis tècnics podrà ser de titularitat pública o privada.

article 132. Règim general

1. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics s'observarà allò establert en aquestes Normes, en els plans especials que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.

2. Les condicions que regulen l'entorn dels serveis tècnics es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent, així com també per les corresponents disposicions urbanístiques i especials dels Plans que desenvolupin algun dels sectors on s'ubiquen.

3. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis abans definits, es podrà qualificar de sistema d'infrastructures el sòl necessari seguint el que es disposa la legislació urbanística vigent. El pla especial que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sector afectat.

4. Quan la implantació i desenvolupament d'algun dels serveis tècnics abans referenciats s'hagi de situar en sòl classificat com a no urbanitzable caldrà respectar, a més del que s'estableix als apartats anteriors, tot allò previst als articles 189 a 196¬ d'aquestes Normes.

article 133. Condicions d'ús

1. Ús dominant: infrastructures o serveis tècnics.

2. Usos compatibles: aquells estrictament vinculats amb les instal·lacions de cadascun dels serveis de que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades a la legislació tècnica corresponent.

3. S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar de manera excepcional i només com a servei de vigilància i manteniment de la instal·lació.

4. Amb caràcter vinculant a les condicions d'ús i funcional que es defineixen en aquest Capítol, les infrastructures de serveis tècnics que ocupen reserves de sòl precises consten grafiades als plànols d'ordenació de les sèries a escala, 1/3.000 i 1/1.000, respectivament

article 134. Condicions d'ordenació i edificació

1. Les condicions d'ordenació i edificació s'ajustaran a les definides pel sistema d'equipaments.

2. Tanmateix es respectaran les següents condicions:

a. L'índex d'edificabilitat net serà de 0,80 m²sostre/m²sòl en general.

b. L'alçada màxima reguladora serà la que funcionalment exigeixi la instal·lació.

c. Els espais no ocupats per a les instal·lacions i que constitueixen l'entorn d'aquests serveis es sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.

d Aquelles instal·lacions en sòl no urbanitzable reconegudes com a sistemes d'infrastructures i serveis tècnics per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, podran reordenar o ampliar les instal·lacions fins a un 20% acumulable. Si les necessitats són majors, caldrà tramitar un pla especial que ho justifiqui.

e. L'espai de protecció de les infrastructures i en particular de les línies aèries i subterrànies compliran la legislació sobre la matèria i la normativa particular, així com el que s'especifica a l'article 88¬ d'aquestes Normes, referent a protecció de sistemes. Aquest espai no serà edificable

ANNEX 3: SISTEMA VIARI (COMPLEMENT DE VIALITAT-Cv)

SECCIÓ SEGONA. Sistema viari

article 91. Definició i identificació

1. Comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors del territori i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat dins del terme municipal.

2. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau C.

article 92. Tipus de vies

Aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix els tipus de vies següents:

1. La xarxa viària territorial, clau Ct. Són les vies que creuen el terme municipal. El projecte, conservació, finançament, ús i explotació de les carreteres observaran el que disposa la Llei 51/1974 de 19 de desembre sobre carreteres, i el seu Reglament, aprovat per Reial Decret 1073/1977 de 8 de febrer.

2. La xarxa viària local, clau C. Està conformada pels carrers que defineixen l'estructura urbana, per la seva posició, les activitats que localitzen i els sectors urbans que relacionen.

3. La xarxa viària rural, Clau Cr. Fa referència a la xarxa de camins que es troben en l'àmbit del sòl no urbanitzable.

4. Els complements de vialitat, clau Cv, que es correspon amb espais complementaris dels anteriors, podent significar diferents finalitats en funció de la categoria de sòl a la que complementen, ja sigui espais per vianants en les àrees dels carrers o espais de protecció i complementaris de la vialitat en el cas de les carreteres i vialitat territorial.

article 93. Titularitat

1. El sòl qualificat de sistema viari, tant general com local, serà generalment de titularitat pública, amb les excepcions que es citen a continuació.

2. Els camins rurals, clau Cr, que siguin de propietat privada abans de l'aprovació d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, podran mantenir el mateix règim de propietat. La modificació de la seva titularitat passant a pública es definirà mitjançant pla especial. No obstant això, en el cas que s'hagi d'expropiar un camí rural dels definits per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aquest actuarà com a instrument legitimador per a la seva expropiació.

article 94. Règim general

1. En l'obtenció, projectació, finançament, construcció, ús, explotació i conservació de la xarxa viària s'observarà allò que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial vigent.

2. Les línies que delimiten la xarxa viària en sòl urbà i sòl urbanitzable en els plànols d'ordenació, indiquen la magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari.

3. Les condicions que regulen l'entorn de la xarxa viària es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i sobre l'entorn de cada tipus de via pública, com també per les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

4. Els plans especials o projectes d'urbanització que s'elaborin per a l'execució o condicionament i millora de la xarxa viària podran precisar i adequar les alineacions i rasants d'aquesta a la topografia i altres característiques geogràfiques del terreny, així com a les característiques de l'edificació i els àmbits que conformen, sense disminuir-ne la superfície establerta pel Pla.

5. En el sòl urbanitzable els plans parcials urbanístics ajustaran la xarxa viària necessària pel seu desenvolupament d'acord amb les que són determinacions fonamentals del traçat dels plànols d'ordenació de les sèries a escala 1/3.000 i 1/1.000, respectivament. Els plans parcials urbanístics no podran disminuir, en cap cas, la superfície de la xarxa viària que disposa aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i concretament la que resulta de l'aplicació de les determinacions fonamentals per a cada sector de planejament i dels percentatges mínims de cessió que s'assignen per al sistema viari.

6. En sòl no urbanitzable s'estarà al que s'estableix al Capítol Tercer del Títol Sisè d'aquestes Normes, i concretament a l'article 181¬, i al que determinin els plans especials que s'elaborin en desenvolupament d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

article 95. Condicions d'ús

1. La xarxa viària territorial, clau C_t

a. Ús dominant: comunicacions. Bàsicament trànsit rodat intermunicipal.

b. Usos compatibles: serveis tècnics vinculats al viari i de suport al transport rodat.

-Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

2. La xarxa viària local, clau C.

a. Ús dominant: Comunicacions. Trànsit rodat, peatonal i aparcament en superfície.

b. Usos compatibles: Serveis tècnics vinculats al viari i aparcament en subsòl.

-Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

-Els aparcaments situats en el subsòl seran de titularitat pública i la seva explotació podrà ser pública o privada, mitjançant concessió administrativa.

c. L'Ajuntament podrà acordar l'ús preferent de vianants en determinades vies de la xarxa urbana, amb limitacions a l'ús de vehicles, tant de manera singular com a través de l'execució del planejament o redactant l'instrument de planejament o projectual necessari.

3. La xarxa viària rural, clau C_r

a. Ús dominant: Comunicacions. Trànsit rodat i peatonal.

b. Usos compatibles: Aparcament, espais lliures.

L'Administració competent decidirà sobre les condicions generals d'ús dels diferents camins. Tanmateix, es podrà establir la restricció de pas únicament als vehicles destinats a l'activitat agrícola. Els projectes d'urbanització i conservació dels camins hauran de respondre a aquestes necessitats d'ús assignades, fent compatibles els usos propis del sòl agrícola, ramader o forestal amb aquells usos orientats al lleure i el passeig.

L'amplada màxima dels camins rurals serà de 6,50 metres. Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats segons el Catàleg de camins aprovat per l'Ajuntament el 7 d'octubre de 1996.

Això no obstant, els plans especials que es desenvolupin en el sòl no urbanitzable, determinaran i concretaran la jerarquia i les característiques específiques dels camins rurals en atenció a la seva funció.

4. La xarxa viària dels complements de vialitat, clau C_v

a. Ús dominant: comunicacions. Trànsit rodat i peatonal.

b. Usos compatibles: Aparcament, espais lliures.

-Les condicions tècniques d'aquest tipus d'instal·lacions, així com la regulació del grau d'incidència sobre l'entorn, es regularà d'acord amb allò que estableixi la legislació sectorial vigent.

article 96. Protecció i precisió del sistema viari

1. En el sòl urbanitzable i no urbanitzable els plànols d'ordenació reflecteixen la línia d'edificació respecte de la vialitat, d'acord amb el que s'estableix en la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres i la Llei 25/1988, de 29 de juliol, de carreteres de l'Estat. La línia d'edificació es situarà, des de la línia exterior de l'esplanada de la via, a les distàncies següents:

a) 25 metres en les vies de la xarxa bàsica:

- la C-42 que uneix Tortosa i l'Aldea

- la C-12, anomenada també eix de l'Ebre, que va des de Amposta fins a Lleida.

- la C-12, que connecta Vinallop amb Amposta, coneguda com la carretera de La Carrova.

b) 18 metres a les vies de la xarxa comarcal:

- la T-301, que uneix Tortosa amb Bítem i Benifallet

- la T-331, que connecta amb Ulldecona i Vinallop

- la T-341, que connecta Tortosa amb Roquetes

-la T-342, que connecta Tortosa amb Els Reguers, per Roquetes.

c) 18 metres a la xarxa de carreteres que depèn de la Diputació

- la TV-3422, que uneix Reguers i Alfara de Carles

2. Es defineix com a "zona d'afecció" les franges de terreny al costat del vial i delimitades per parcel·les a 50 metres en carreteres estatals i a 30 metres en carreteres comarcals. Mentre no es redactin els corresponents plans parcials amb les determinacions que després s'especifiquen, qualsevol edificació o instal·lació inclosa en la "zona d'afecció" caldrà que estigui autoritzada per l'organisme de qui depengui el vial.

3. Els plans parcials urbanístics que es redactin desenvolupant aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal contindran avantprojecte del traçat dels vials a escala 1/1.000 amb determinació geomètrica de l'eix pel seu replantejament.

4 En funció de les necessitats urbanístiques, els plans parcials podran situar les línies d'edificació a una distància igual o superior a la prevista en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i en la legislació de carreteres.

5. Els plans parcials no podran disminuir en cap cas les superfícies de la xarxa viària local bàsica establertes per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. La seva funció serà la de precisar les determinacions incloses en els plànols d'ordenació del Pla i resoldre l'enllaç de les carreteres i de la xarxa viària local bàsica.

6. Les modificacions de la xarxa viària bàsica que no compleixin les condicions establertes en el paràgraf anterior, hauran de tramitar-se i justificar-se com a modificacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

7. Les determinacions gràfiques dels intercanvis i interseccions de vies a nivell distin no vinculen la forma concreta dels enllaços, les alineacions i rasants. Aquests documents podran variar justificadament la forma dels enllaços, però no reduir-se les reserves de sòl, la capacitat d'intercanvi i d'entrades i sortides de les vies ni els nivells de servei. En el supòsit en el que els projectes definitius precisin menys sòl que el previst, el sòl restant conservarà la qualificació com a reserva per a futures ampliacions.

article 97. Publicitat

La col·locació de rètols o d'altres mitjans de publicitat o propaganda, visibles des de qualsevol via pública, està subjecte a llicència municipal prèvia, havent-se d'observar els procediments especials establerts pel que fa a la publicitat confrontant amb les carreteres.

Ajuntament de Tortosa

ANNEX 4: ZONA RESIDENCIAL CASC ANTIC (1a).

secció primera. Zona de casc antic DE Tortosa

article 142. Zona del casc antic de Tortosa. Clau 1

1. Definició. Comprèn les edificacions que conformen el nucli més antic de la ciutat, amb els seus diferents barris i que inclou la gran part de les edificacions incloses en el catàleg de les edificacions patrimonials de la ciutat. Inclou també, els teixits dels nuclis antics de les pedanies.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzona del Pla Municipal	Clau
Subzona barri de Remolins	Clau 1a
Subzona barri del Castell	Clau 1b
Subzona barri de Santa Clara	Clau 1c
Subzona barri del Rastre	Clau 1d
Subzona dels nuclis antics de les pedanies	Clau 1e

3. Condicions de parcel·lació de la zona casc antic. Clau 1.

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	art. 214	La transformació de l'estructura parcel·laria ja sigui per procés de parcel·lació o reparcel·lació es realitzarà de forma coherent amb el parcel·lari històric actual, de tal manera que seran denegades aquelles intervencions en el parcel·lari que, sense forma justificada, modifiquin substancialment l'actual estructura de la propietat del sòl. Es procurarà que les noves parcel·lacions donin lloc, en general, a parcel·les superiors a 60m2, per tal de poder garantir unes mínimes condicions objectives d'habitabilitat
Parcel·la	art. 215	Segons NNUU generals
Parcel·la mínima	art. 216	Donades les condicions de fraccionament del parcel·lari urbà, no s'estableix una parcel·la mínima
Front mínim de parcel·la	art. 217	4,90 mts.
Fons de parcel·la	art. 218	Segons NNUU generals

Fondària mínima de parcel·la	art. 219	Donades les condicions de fraccionament del parcel·lari urbà, no s'estableix una condició de fondària mínima

4. Condicions de l'edificació de la zona casc antic. Clau 1

4.1. Paràmetres referits al carrer de la zona casc antic. Clau 1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Alineació de carrer	art. 223	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. Excepte en els casos en què s'assenyala expressament, es conserven les alineacions actuals amb les seves irregularitats i reculades que hauran de respectar els nous edificis. Les alineacions interiors dels porxos existents tenen també la consideració d'alineació i s'hauran de respectar en qualsevol cas de nova edificació. L'alineació tan sols es podrà modificar mitjançant la tramitació d'un Pla de Millora Urbana. Tan sols s'admetran lleugeres enretirades de l'alineació en el cas que suposin un millorament de les condicions funcionals actuals del carrer
Rasant de l'alineació de carrer	art. 224	Segons NNUU generals
Rasant de carrer o vial	art. 225	Segons NNUU generals
Amplada de carrer o vial	art. 226	Segons NNUU generals
Alineació de l'edificació	art. 227	L'edificació es situarà sobre l'alineació del carrer, segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Alç. reguladora referida al carrer	art. 228	2p(pb+1) 07,20mts 3p(pb+2) 10,30mts 4p(pb+3) 13,40mts 5p(pb+4) 16,50mts L'alçada reguladora es podrà incrementar fins un màxim de 1,50 mts per assolir l'alçada de les edificacions veïnes, i amb la finalitat d'aconseguir una millor integració i harmonia del conjunt. En els edificis catalogats, en els que en el plànol s'estableix un nombre de plantes superior a l'actual, es detalla en la fitxa del catàleg, si s'admet o no la remunta potencial, en funció de les condicions arquitectònuiques de l'edificació actual

Punt aplic. A.R. referida al carrer	art. 229	Segons NNUU generals
Nombre de plantes referit al carrer	art. 230	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Planta baixa referida al carrer	art. 231	Segons NNUU generals

4.2. Paràmetres referits a l'illa de la zona casc antic. Clau 1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Fondària edificable	art. 233	14 mts. Si el pati d'illa fa menys de 8mts, es considerarà en general, totalment edificable. Aquesta regulació es grafia en el plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.
Pati d'illa	art. 234	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà.

4.3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona casc antic. Clau 1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Solar	art. 235	Les intervencions que es proposin en el subsòl dels solars inclosos en l'àrea de protecció arqueològica, venen supeditats a l'informe i estudi arqueològic corresponent.
Edificabilitat màxima de parcel·la	art. 237	L'edificabilitat màxima és la que resulta de multiplicar la superfície, definida entre el front i la fondària edificable, pel nombre de plantes referit a carrer. Dins dels límits l'àrea de protecció arqueològica el possible requeriment de visualització de les restes arqueològiques podrà minvar l'aprofitament de la planta baixa d'acord amb la Llei del patrimoni català (3/1993 de 30 de setembre).
Ocupació màxima de la parcel·la	art. 240	Segons fondària edificable i tipus de pati d'illa.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	art. 241	L'ocupació dels patis en planta baixa o soterrani ve regulada en els plànols d'ordenació segons els criteris establerts en l'art. 234¬. Estarà preferentment enjardinat.
Pati davanter i post. de parcel·la	art. 242	Si n'hi ha, s'ajustarà a les determinacions generals de les NNUU.
Tanques	art. 248	Segons NNUU generals
Adapt. togràf. i mov de terres	art. 249	En l'interior del pati d'illa sols s'admeten els moviments de terres tendents a anivellar el pati respecte el conjunt majoritari de les finques veïnes.
Unitat mínima de projecte	art. 250	No s'estableixen Unitats Mínimes de Projecte

4.4. Paràmetres referits a l'edificació de la zona casc antic. Clau 1

Paràmetre	Cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art. 251	L'edificació es col·locarà sobre l'alineació de carrer o vial.
Edificació principal i auxiliar	art. 252	Segons NNUU generals
Planta baixa	art. 253	Segons NNUU generals
Planta soterrani	art. 254	Segons NNUU generals
Plantes pis	art. 255	Segons NNUU generals
Planta coberta	art. 256	Les cobertes es construiran en la modalitat de coberta inclinada i coberta plana, acabada en aquest cas en forma de terrat. Els materials d'acabat de la coberta seran en els dos casos amb material ceràmic. En els acabats de la coberta tan sols s'admeten les solucions tradicionals no permetent-se llacunes, finestres incorporades al pla de la coberta o similars. En els edificis catalogats es seguiran els criteris del catàleg adjunt amb aquest POUM.
Planta sotacoberta	art. 257	Segons NNUU generals
Volum màxim d'un edifici	art. 258	Segons NNUU generals
Regles sobre mitgeres	art. 259	Segons NNUU generals
Cossos sortints	art. 260	Amb les condicions generals caldrà també complir el següent: - En els carrers d'amplada inferior a 4 mts no s'admet cap tipus de cos sortint. En la resta dels carrers, el vol màxim dels cossos sortints serà de 60 cms - Els cossos sortints tancats tan sols s'admeten en els carrers de més de 6mts d'amplada.
Elements sortints	art. 261	No es permet el trencament dels ràfecs. El seu vol podrà igualar el dels existents en el front d'illa respectiu. El ràfec serà obligat en els casos de substitució de l'edificació si les dues edificacions col·laterals en tenen.
Patis de llum	art. 262	Segons NNUU generals
Composició de la façana	art. 263	El tractament de les façanes pel que fa referència a materials de la façana i de les fusteries, obertures i composició, s'ajustarà al que es determina en el catàleg d'aquest POUM.

5. Condicions d'ús de la zona casc antic. Clau 1

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Dominant	Dominant	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Cond. (1)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Condic. (3)	Compatible	Condic. (4)	Condic. (5)	Condic. (5)

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Incompatible	Condic. (6)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

En caràcter general els diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel POUM per a cada sector, zona o subzona. La justificació de què l'ús condicionat és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest POUM i les fixades per les ordenances reguladores corresponents

(1) El POEC, el Programa d'Orientació per als Equipaments Comercials de Tortosa, aprovat pel Conseller de Comerç, Turisme i Consum en data 15 de juny de 2005 recomana que a la zona de vianants definida, la implantació d'entitats financeres, d'agents de la propietat immobiliària, empreses d'assegurances i empreses de treball temporal, en les plantes baixes d'ús comercial.

(2) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on estan edificats i les condicions de reserva de places d'aparcaments. El sostre màxim serà del 50% del total permès per a tota l'edificació.

(3) Es cuidarà especialment la integració arquitectònica d'aquests establiments en el conjunt on estan edificats i les condicions de reserva de places d'aparcaments.

(4) Condicionats al compliment de la corresponent ordenança municipal reguladora dels edificis de pública concurrència.

(5) Resten condicionats segons la superfície, el trànsit i la càrrega i descàrrega que puguin generar aquests tipus d'usos. Es limita a la planta baixa i primer soterrani.

(6) Els possibles edificis d'aparcament respectaran especialment la integració en el conjunt en el que siguin edificats. Seran incompatibles en carrers peatonals.

6. Condicions de l'ús d'aparcament de la zona casc antic. Clau 1

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'art.276¬ i següents de les NNUU.

Ajuntament de Tortosa

ANNEX 5: FITXES CATÀLEG

CATÀLEG D'EDIFICIS I CONJUNTS URBANS I RURALS DE CARÀCTER HISTÒRIC, ARTÍSTIC I AMBIENTAL DE LA CIUTAT I EL MUNICIPI DE TORTOSA 2007

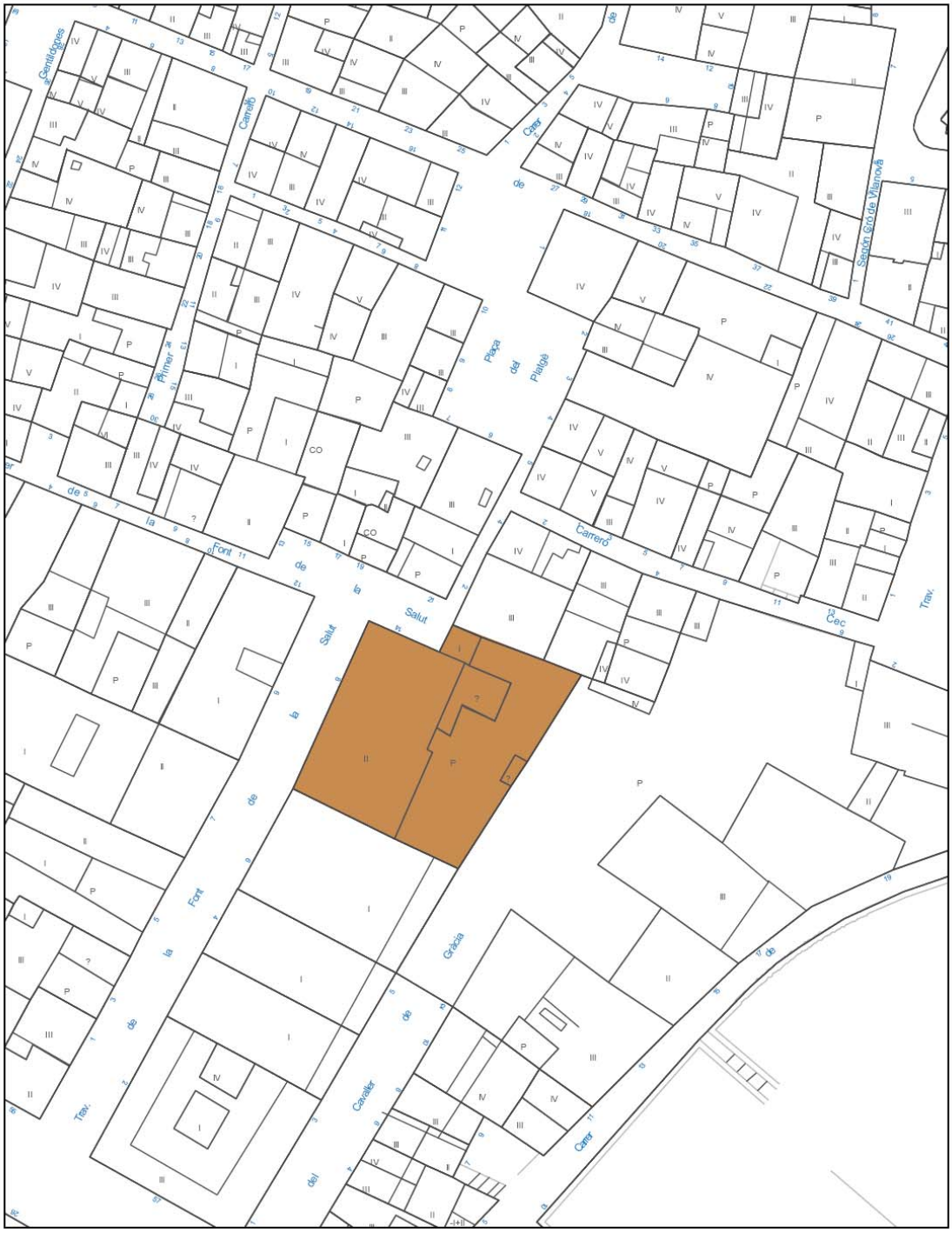
IDENTIFICACIÓ			
Referència	0144		
Denominació	Balneari Porcar		
	Balneari Porcar		
	Balneari Porcar		
Nucli Urbà	Tortosa		
Ref cadastral	1416701		
Situació	Carrer Font de la Salut 14		
Codi Via	5108		
Utm X	291394.769		
Utm Y	4521627.39		
Època	(1860-1939)		
Segle	XIX	Any	
Promotor			
Autor			
Ús Actual	Tipus	EE	
	Subtipus	EE	

DADES HISTÒRIQUES	
Tipus edificació inicial	EE
Estil arquitectònic	Historicisme
Tipologia edificaòria	
Qualificació P.G.O.U. 1986	8a
Núm. Fitxa Catàleg 1983	0
CATALOGACIÓ POUM 2007	
Protecció P.O.U.M 2007	BCIL
Protecció arqueològica	ZA
Protecció Llei 9/93	Sense
Protecció arqueològica L.9/93	ZA

PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ	
Àmbit protecció	Exterior
Intervencions	Consolidació
Propostes	Revisió i reparació estructural
Consideracions Ús	Equipament públic o privat

FITXA D'EDIFICIS I ELEMENTS ARQUITECTÒNICS D'INTERÉS HISTÒRICO-ARTÍSTIC DEL TERME MUNICIPAL DE TORTOSA

Ajuntament de Tortosa

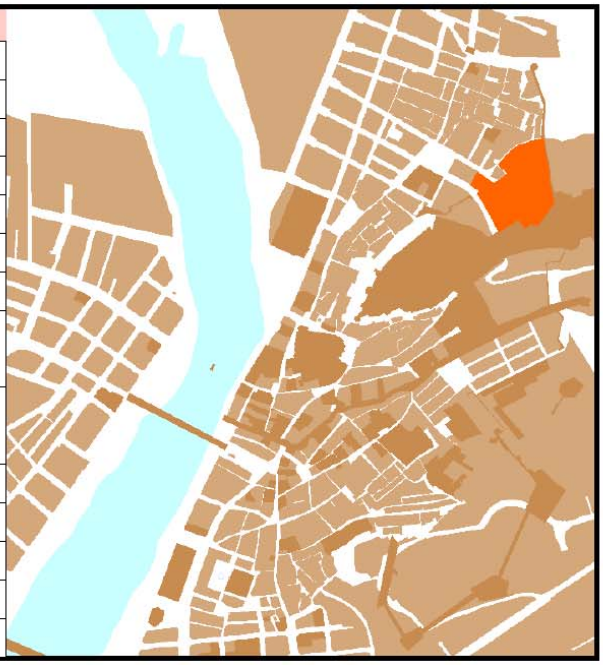


Escala 1:500

Ajuntament de Tortosa

CATÀLEG D'EDIFICIS I CONJUNTS URBANS I RURALS DE CARÀCTER HISTÒRIC, ARTÍSTIC I AMBIENTAL DE LA CIUTAT I EL MUNICIPI DE TORTOSA 2007

IDENTIFICACIÓ			
Referència	0145		
Denominació	Jardins del Príncep		
	Jardins Balneari del Porcar		
	Museu Escultures Santiago de Santiago		
Nucli Urbà	Tortosa		
Ref cadastral	1415601		
Situació	Carrer Castell de la Suda 3,5		
Codi Via			
Utm X	291440.947		
Utm Y	4521543.01		
Època	(1860-1939)		
Segle	XX	Any	
Promotor			
Autor			
Ús Actual	Tipus	EE	
	Subtipus	EE	

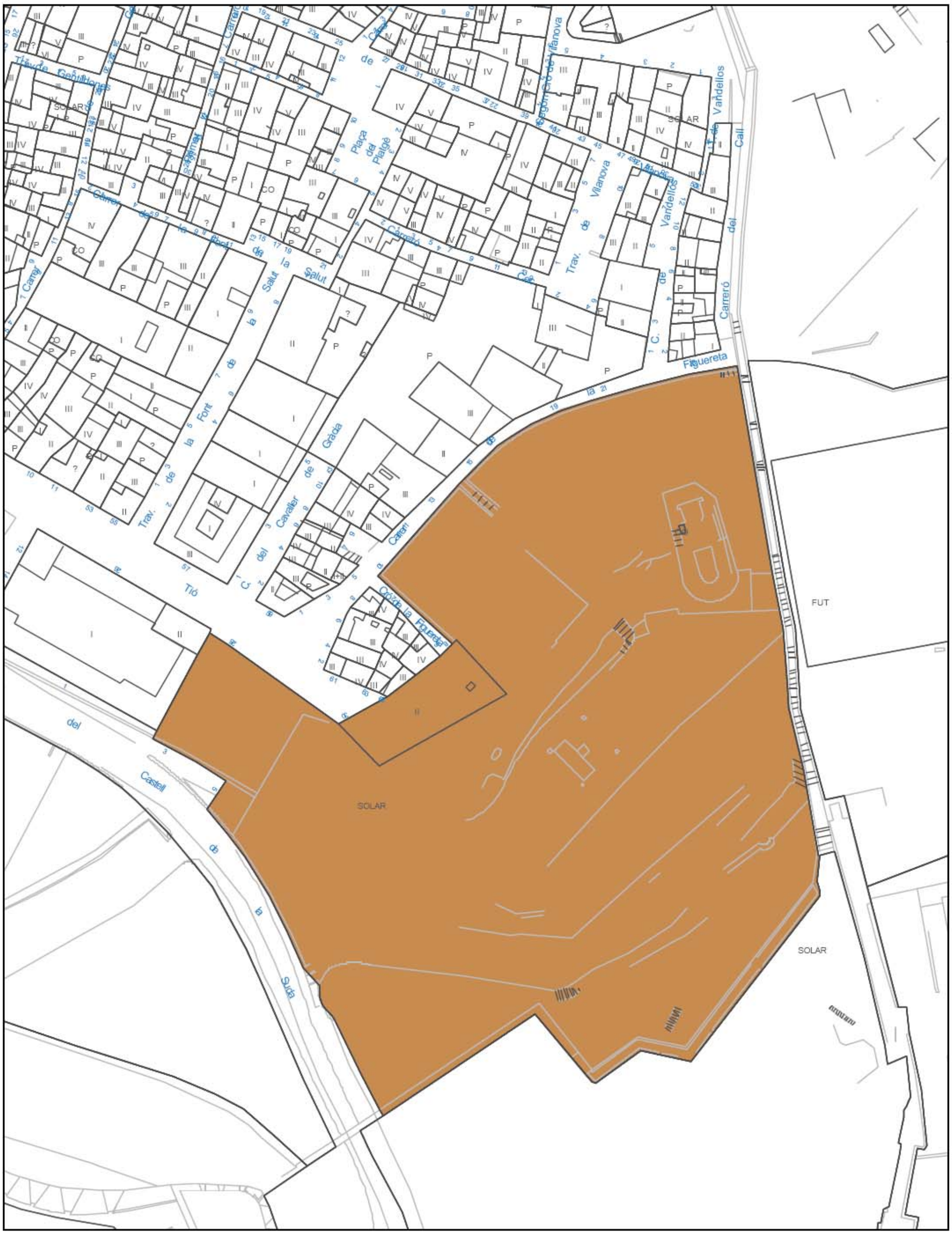


DADES HISTÒRIQUES	
Tipus edificació inicial	EE
Estil arquitectònic	Ordenació Clàssica
Tipologia edificaòria	
Qualificació P.G.O.U. 1986	7
Núm. Fitxa Catàleg 1983	0
CATALOGACIÓ POUM 2007	
Protecció P.O.U.M 2007	BCIL
Protecció arqueològica	ZA
Protecció Llei 9/93	Sense
Protecció arqueològica L.9/93	Sense

PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ	
Àmbit protecció	Exterior
Intervencions	Bon estat
Propostes	Manteniment
Consideracions Ús	Equipament públic

FITXA D'EDIFICIS I ELEMENTS ARQUITECTÒNICS D'INTERÉS HISTÒRICO-ARTÍSTIC DEL TERME MUNICIPAL DE TORTOSA

Ajuntament
de Tortosa



Escala 1:1000

Plànols

Ajuntament de Tortosa

FRANCESC PERALTA I PUIG
Arquitecte Municipal

N

Escala:
1/5.000

Gràfica:
0 25 50 125 250 m

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM TEXT REFÓS. ZONA DEL PORCAR

Plànol
SITUACIÓ

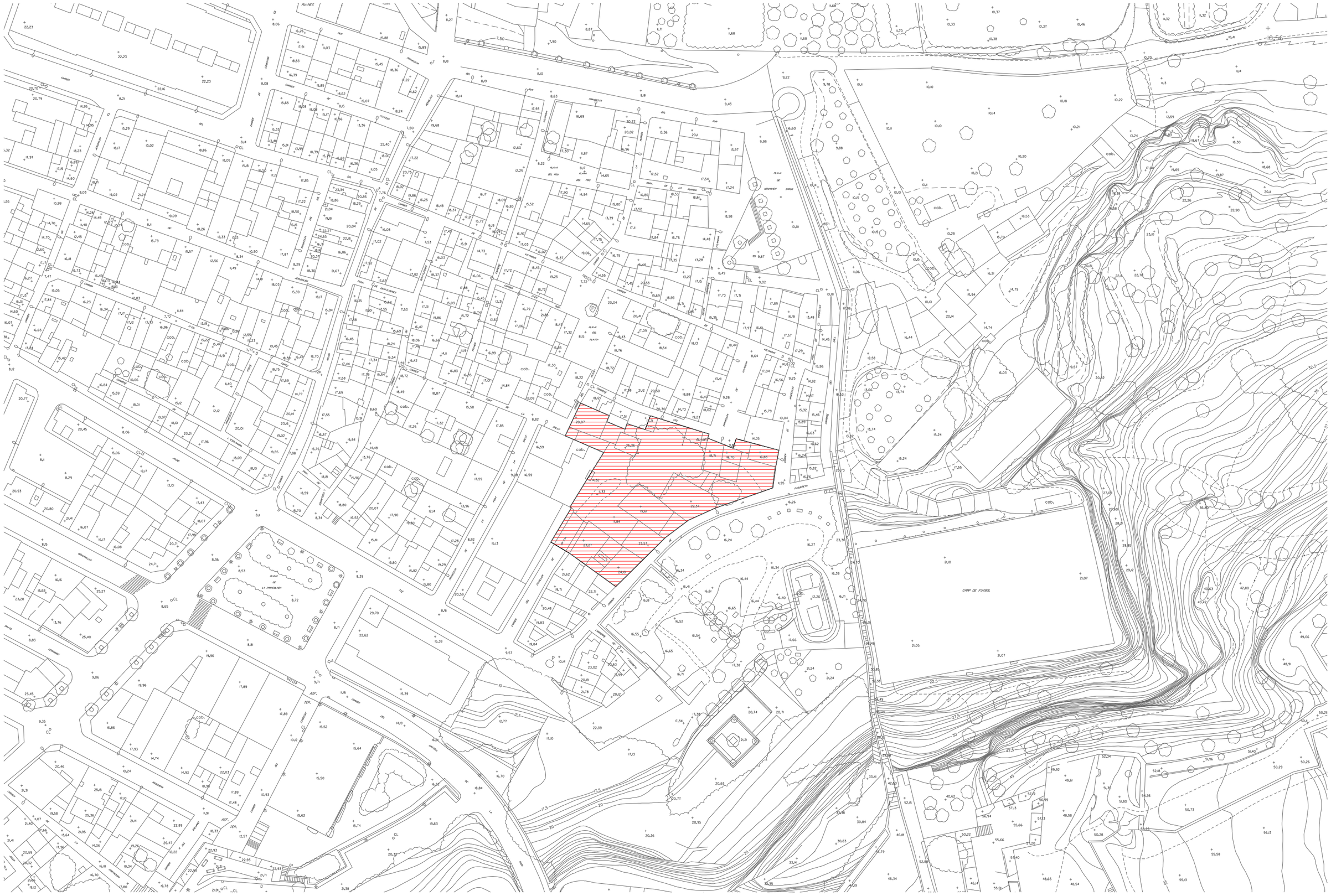
Emplaçament
TORTOSA

Dibuix
Cristina

Data
Novembre 2008

Plànol Núm.
1

Ruta
J:/treball/dep/urb/plans/poum/049208/definitiu_MPporcar.dgn



Ajuntament de Tortosa

FRANCESC PERALTA I PUIG
Arquitecte Municipal

N

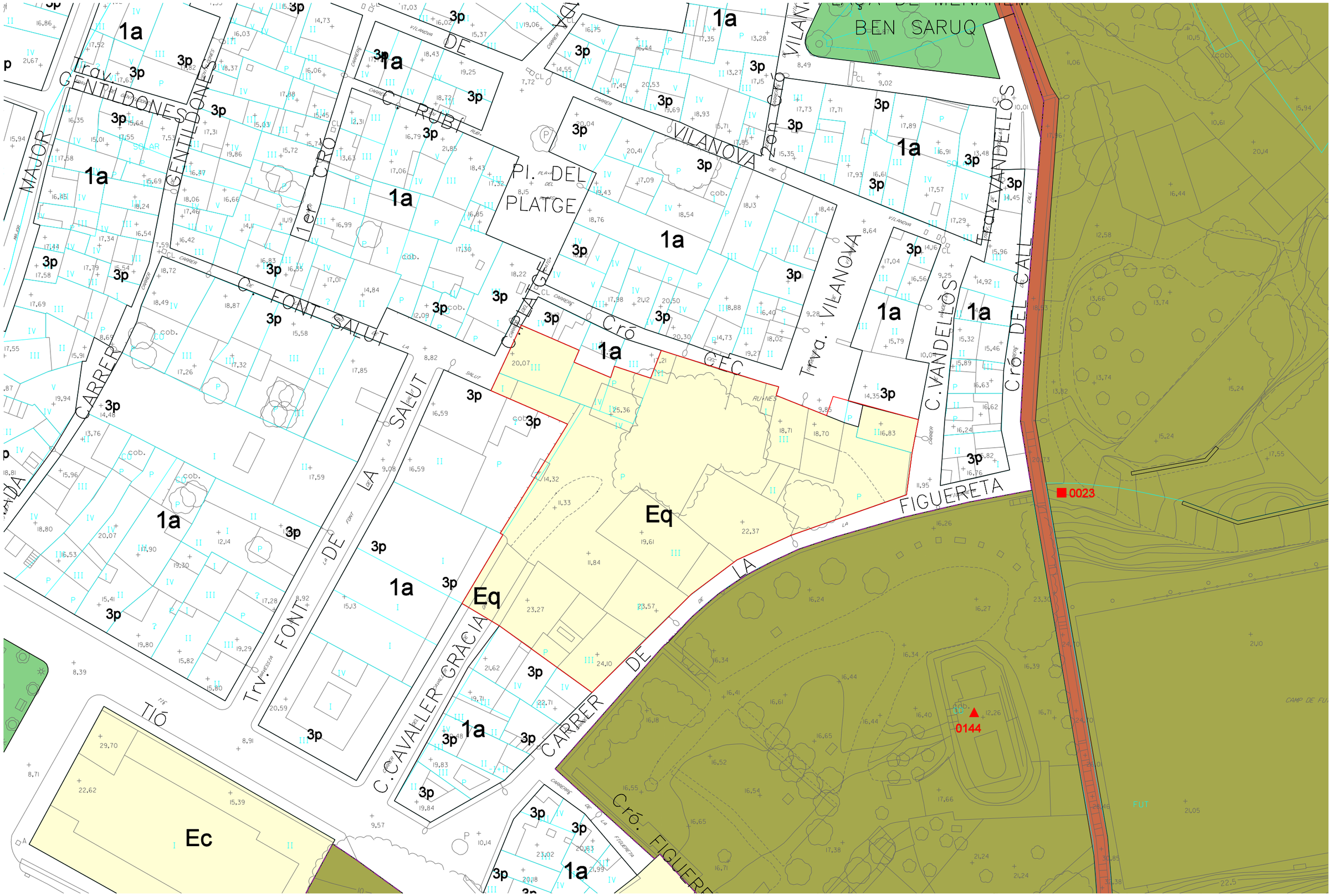
Escala:
1/1.000

Gràfica:
0 5 10 25 50 m

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM TEXT REFÓS. ZONA DEL PORCAR

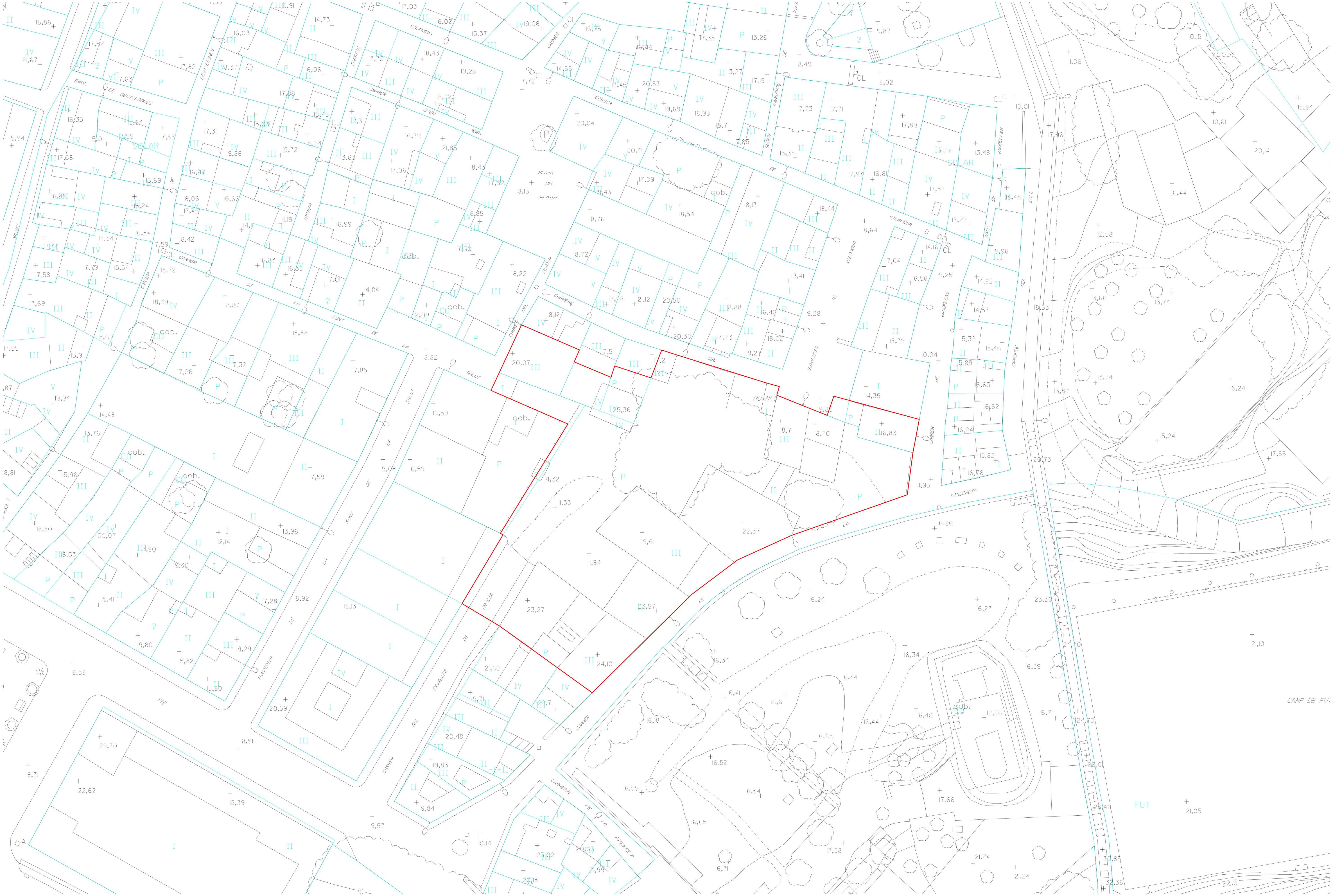
Plànol
EMPLAÇAMENT
Emplaçament
TORTOSA

Dibuix: Cristina
Data: Novembre 2008
Plànol Núm.: 2
Ruta
J:/treball/dep/urb/plans/poum/049208/definitiu_MPporcar.dgn



Ajuntament de Tortosa	FRANCESC PERALTA I PUIG Arquitecte Municipal	N	Escala: 1/500 Gràfica: 0 2,5 5 12,5 25 m	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM TEXT REFÓS. ZONA DEL PORCAR	Plànol VERIFICACIÓ TEXT REFÓS. POUM Emplaçament TORTOSA	Dibuix Cristina	Data Novembre 2008	Plànol Núm. 3 Ruta J:/treball/dep/urb/plans/poum/049208/definitiu_MPporcar.dgn

Ajuntament de Tortosa	FRANCESC PERALTA I PUIG Arquitecte Municipal	N	Escala: 1/500 Gràfica: 0 2,5 5 12,5 25 m	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM TEXT REFÓS. ZONA DEL PORCAR	Plànol MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM. ZONA PORCAR Emplaçament TORTOSA	Dibuix Cristina Data Novembre 2008 Plànol Núm. 4 Ruta J:/treball/dep/urb/plans/poum/049208/definitiu_MPporcar.dgn	



Ajuntament de Tortosa

FRANCESC PERALTA I PUIG
Arquitecte Municipal

N

Escala:
1/500

Gràfica:
0 2,5 5 12,5 25 m

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
TEXT REFÓS. ZONA DEL PORCAR

Plànol
CARTOGRÀFIC

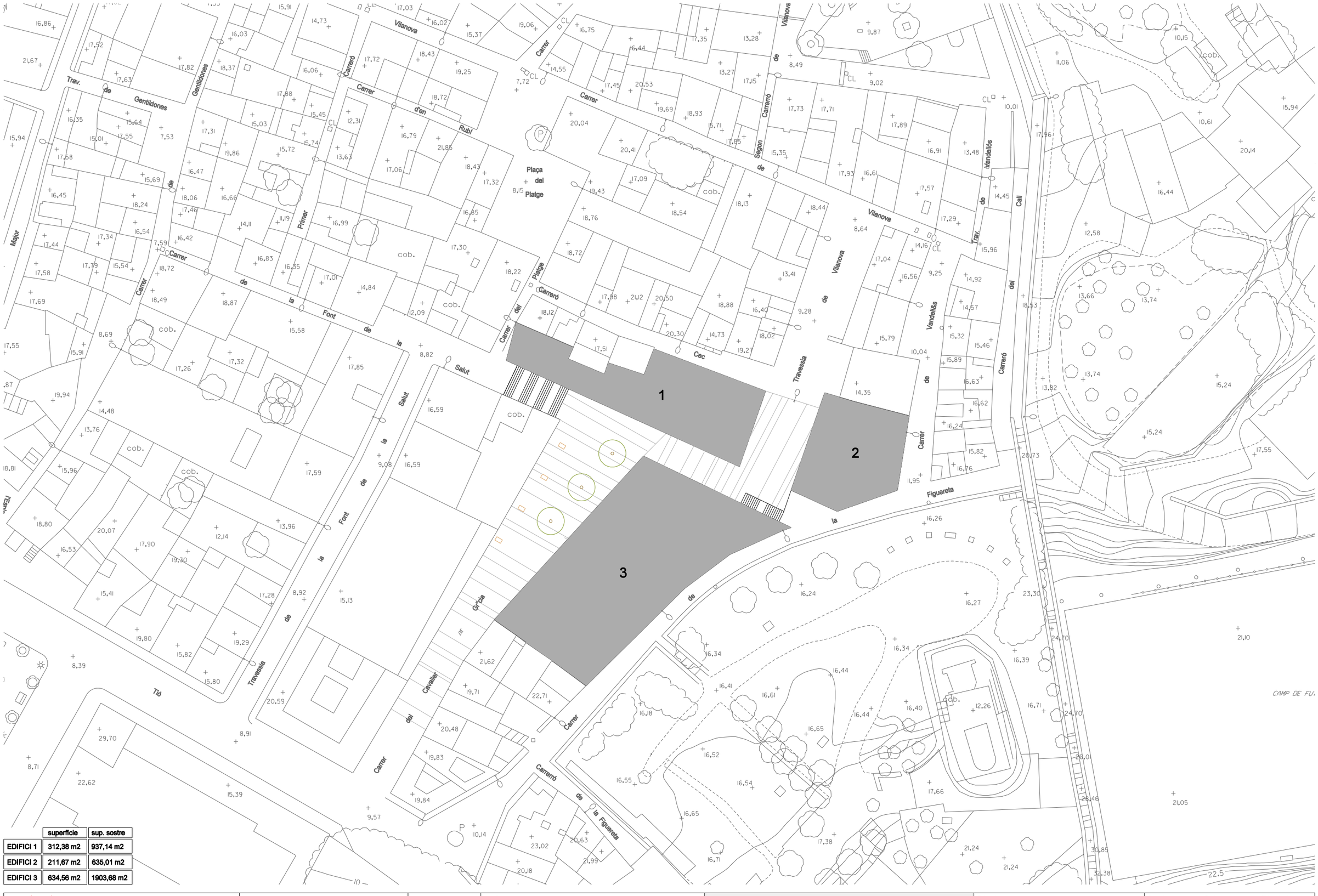
Emplaçament
TORTOSA

Dibuix
Cristina

Data
Novembre 2008

Plànol Núm.
5

Ruta
J:/treball/dep/urb/plans/poum/049208/definitiu_MPporcar.dgn



	superficie	sup. sostre
EDIFICI 1	312,38 m2	937,14 m2
EDIFICI 2	211,67 m2	635,01 m2
EDIFICI 3	634,56 m2	1903,68 m2

Ajuntament de Tortosa

FRANCESC PERALTA I PUIG
Arquitecte Municipal

N

Escala: 1/500

Gràfica: 0 2.5 5 12.5 25 m

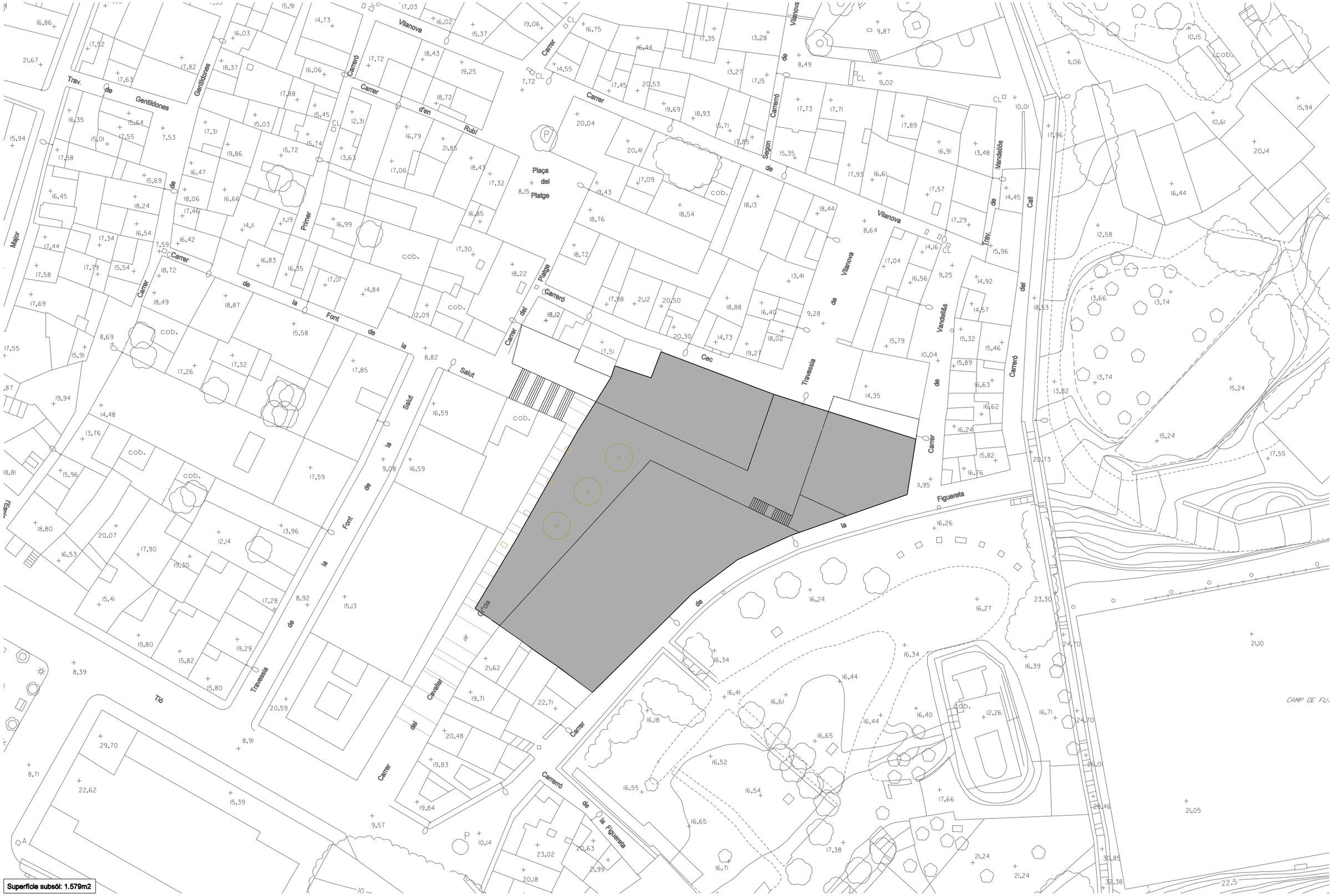
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM TEXT REFÓS. ZONA DEL PORCAR

Plànol: ORDENACIÓ FÍSICA INDICATIVA

Emplaçament: TORTOSA

Dibuix: Cristina | Data: Novembre 2008 | Plànol Núm.: 6

Ruta: J:/treball/dep/urb/plans/poum/049208/definitiu_MPporcar.dgn



Superfície subsòl: 1.579m2

Ajuntament de Tortosa	FRANCESC PERALTA I PUIG Arquitecte Municipal	N	Escala: 1/500 Gràfica: 0 2.5 5 12.5 25 m	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM TEXT REFÓS. ZONA DEL PORCAR	Plànol APROFITAMENT SUBSÒL Emplaçament TORTOSA	Dibuix Cristina Data Novembre 2008 Plànol Núm. 7 Ruta J:/treball/dep/urb/plans/poum/049208/definitiu_MPporcar.dgn	