

En el Pla General d'Ordenació vigent es defineix un model territorial caracteritzat pels temes següents:

- El model de vialitat.
- El model d'urbanització.

Complementàriament s'analitzen les propostes del Pla vigent; així com el seu desenvolupament.

## 8.1. EL MODEL DE VIALITAT

La recerca de la màxima permeabilitat de la malla de mobilitat local, referida principalment a la mobilitat longitudinal, paral·lela al mar, i la mobilitat vertical, en sentit mar muntanya, connectant la xarxa de camins rurals amb la de carrers del nucli urbà.

Amb aquesta finalitat projecta els eixos longitudinals següents:

El Passeig Marítim, que connecta l'àrea de Ponent, aprofitant la construcció del port.

Un carrer continu paral·lel a la via del ferrocarril, que, en el tram central, tot i essent molt necessari, és difícil de concebre com a connector d'interès general, per la topografia

La carretera N-340, que pot ser utilitzada com a vial de connexió local.

Un vial paral·lel a l'autopista, que transcorre per l'interior, donant connectivitat a les urbanitzacions disperses existents.

Un segon vial paral·lel a l'autopista, que transcorre pel seu costat nord i que connecta amb l'anterior a través d'un conjunt de connexions mar-muntanya.

També proposa millorar la connectivitat transversal. Prioritàriament a través de dos eixos situats als dos extrems del continu viari :

Un vial que transcorre per la traça del camí d'en Guixa, gairebé a ponent del terme municipal. Dona connectivitat als plans parcials que es preveuen en aquesta zona.

Un segon vial que transcorre pel Lligallo de la Bassa, a Llevant. És a dir a l'altre extrem del continu urbà

Un altre conjunt de comunicacions d'abast més limitat, que només connecten l'àrea urbana en la vessant de mar de la N-340.

La carretera de l'Ampolla a La Cava.

Un eix a l'àrea del Barranc de Sant Pere.

Un conjunt de petites correccions a l'àrea del nucli antic.

Els vials dels dos conjunts anteriors connecten amb la N-340, que, d'aquesta manera, esdevé el principal eix estructuradors del conjunt.

Al nord es preveuen dues altres línies de vialitat, que formen malla amb els dos eixos longitudinals situats en aquesta àrea i que no connecten amb l'àrea del mar, sota l'autopista.

Per la traça del Lligallo del Furoner.

Per la traça del Lligallo del Cementiri.

## 8.2. EL MODEL D'URBANITZACIÓ

El model d'ordenació del pla general completava les previsions de vialitat amb la decisió de localitzar dues bosses de creixement situades en els extrems del conjunt urbà. Precisament en els llocs on es preveuen vials que uneixen la part superior, de les urbanitzacions disperses, amb la inferior, del continu costaner.

Aquesta decisió era completada per la previsió de àrees verdes i d'equipament i la idea interessant de concentrar àrees verdes en torn del sistema de barrancs. Es deia que constituïen autèntics parcs lineals en direcció mar-muntanya.

Finalment, es posava molt d'èmfasi en un projecte de permeabilització de la via del ferrocarril i en la necessitat de completar la tasca iniciada de posar al dia les infraestructures de subministrament d'aigua i sanejament.

### El concepte d'estructura

El concepte d'estructura urbana en que recolza aquesta ordenació posa l'èmfasi en la mobilitat i en una idea **d'homogeneïtat territorial**, que contrasta amb la lectura del territori que s'ha fet en les pàgines anteriors. Se cerca un "**ordre urbanístic**" general, que sovint transcendeix als valors de localitat i s'imposa en tot el territori. Sembla com si l'existència de carreteres ben connectades en tots el indrets fos un concepte que, per ell mateix, ho millorés tot.

Però es tracta d'una homogeneïtat territorial, que diferencia les dues àrees situades a ambdós costats de l'autopista. De fet, concep una malla viària de gra gran a l'àrea de les urbanitzacions disperses i de gra més petit al continu urbà costaner.

El pla fa propostes ajustades a les seves pautes d'ocupació del sòl a l'àrea costanera, però sobredimensiona el sistema viari en l'espai superior.

Segurament no estableix una jerarquia viària adient. Basada en la naturalesa de les infraestructures i en la seva implantació territorial. Precisament l'estudi dels diversos sistemes de vialitat que s'ha fet anteriorment era motivat per la necessitat d'ajustar aquestes previsions.

En l'estudi anterior s'han ressaltat les qualitats i l'implantació de tots els sistemes de comunicació, tenint en comte tant la comunicació de mobilitat viària, com del subministrament d'aigua i energia i, fins i tot, de les espècies animals i vegetals en el medi ambient.

**El model del pla vigent no té prou en compte les diferències que s'estableixen entre les diverses malles territorials.** No es pot confondre la malla de camins rurals amb la dels carrers del continu urbà. I, en el nucli urbà s'ha de diferenciar entre els connectors que aporten accessibilitat i mobilitat al nucli i els carrers que són simple suport de l'edificació. Per aquest motiu s'ha estudiat l'estructura urbana i territorial, diferenciant, la malla de barrancs, la malla de camins rurals, algun que tenen interès estructural i altres que són només accessos a les parcel·les, la malla d'infraestructures generals que travessen el poble de Llevant a Ponent, la malla de carrers, les infraestructures de sanejament i subministrament d'aigua etc.

No és en l'articulació de tots els camins, carreteres, autopistes, ferrocarrils, etc. en un ordre superior de mobilitat territorial com es resol el problema de l'Ampolla, sinó en l'estudi de les seves superposicions i dinàmiques.

El Pla vigent també anteposa un criteri general de mobilitat a les previsions estratègiques. Circumstància que es clara en dos punts:

L'extensió de la malla de camins i la recerca d'una obsessiva homogeneïtat territorial es contraposa amb l'estratègia prioritària de potenciar el medi ambient. És clar que els lligallos són eixos importants d'estructuració del territori, però no és tant clar que s'hagin de fer comunicacions transversals en el territori agrícola. En un teixit com el de l'Ampolla, les comunicacions transversals i la formació d'una malla homogènia, no són necessàries.

L'articulació de propostes de vialitat i de potenciació dels eixos verds dels barrancs poden ser complementàries. La superposició

### 8.3. ANÀLISI DE LES PROPOSTES QUANTITATIVES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ VIGENT

Les zonificacions residencials previstes pel Pla són les següents:

ZONA DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL Int.1	Ed. bruta: 0,30 m2/m2	Densitat: 15 hab./Ha.
ZONA DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL Int.2	Ed. bruta: 0,15 m2/m2	Densitat: 15 hab./Ha.
ZONA DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL Int.3	Ed. bruta: 0,20 m2/m2	Densitat: 15 hab./Ha.
ZONA DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL Int.4	Ed. bruta: 0,10 m2/m2	Densitat: 10 hab./Ha.

Hi ha una homogeneïtat molt gran entre les zonificacions. Hi predomina l'Edificabilitat Bruta de 0,15 m2/m2 i la Densitat de 15 habitatges/Ha.

Si analitzem l'aplicació de les edificabilitats en el pla, podem veure que l'homogeneïtat també encara és més evident. Gairebé en tots els sectors s'aplica la mateixa zonificació.

Sector	Superfície	Zonificació	Notes
PP – 1	Superfície: 5,58 Ha.	Zonificació: 1	
PP – 2 – 3	Superfície: 22,95 Ha.	Zonificació: 2	
PP – 4	Superfície: 21,24 Ha.	Zonificació: 2	Inclou 1,44 S.G. hidrogràfic i 1,94 Ha. S viari.
PP – 5	Superfície: 3,76 Ha.	Zonificació: 2	Fora nucli
PP – 6	Superfície: 8,68 Ha.	Zonificació: 1	Fora nucli
PP – 7.1	Superfície: 6,48 Ha	Zonificació: 2	
PP – 7.2	Superfície: 6,69 Ha	Zonificació: 2	
PP – 7.3	Superfície: 8,54 Ha	Zonificació: 2	
PP – 8	Superfície: 8,54 Ha	Zonificació: 2	Roquer
PP – 9	Superfície: 7,71Ha	Zonificació: 2	Roquer
PP – 10	Superfície: 4,65 Ha	Zonificació: 2	Roquer
PP – 11	Superfície: 5,09 Ha	Zonificació: 2	Roquer
PP – 12	Superfície: 12,32 Ha	Zonificació: 2	Roquer.
PP – 13	Superfície: 30,09 Ha	Zonificació: 3	+ Comercial carretera
PP – 14	Superfície: 24,39 Ha	Zonificació: 2	Fora nucli

En el quadre es pot veure que la zona de referència és la 2. (edificabilitat de 15 m2/m2 i densitat de 15 habitatges/Ha)

Hi ha dues excepcions, el PP – 1, situat i el PP – 13, sobre el Roquer, situat al límit sud del nucli urbà.

En relació a la quantificació dels habitatges previstos i a les cessions de verd, equipaments i vialitat, es pot fer un altre estudi, quantificant i diferenciant el que s'ha previst en els plans parcials desenvolupats i els encara no desenvolupats. Sobre els quals la revisió pot incidir amb més precisió. Els dos quadres resumeixen el procés d'actuació seguit després de l'aprovació del pla vigent.

En el primer quadre s'han comptabilitzat els aprofitaments dels plans parcials no desenvolupats

En el segon quadre es resumeixen les principals característiques dels plans desenvolupats i que, en la seva major part de la superfície encara no s'han edificat

Resumint-los, es pot veure que els plans desenvolupats ocupen una superfície de 91,2 Ha. I tenen una capacitat de 1.368 habitatges.

Mentre que els no desenvolupats, exclouen els que se situen fora del nucli urbà i l'industrial, tenen una superfície de 84,60 Ha. I tenen una capacitat de 913 habitatges

## **8.4. EL PLANEJAMENT DERIVAT DESENVOLUPAT EN APLICACIÓ DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ VIGENT**

### **8.4.1 MODIFICACIONS PUNTUALS**

#### **1. Modificació Puntual núm. 1 del PGOUA que afecta la Unitat d'Actuació núm. 4**

Consisteix en augmentar l'àmbit d'actuació de la UA amb la inclusió dels sòls qualificats en el Pla General com a sistema general de parcs i jardins projectats Clau 6 B.

- Articles afectats: 213-214-215.
- Aprovació Inicial: 23.10.95
- Aprovació Provisional: 18.04.96
- Aprovació Definitiva CUT: 24.07.96

#### **2. Modificació Puntual núm. 2 del PGOUA**

Adaptació al Pla Director del Delta de l'Ebre i a les unitats mínimes de conreu de la Generalitat.

- Articles afectats: els del sòl no urbanitzable.
- Aprovació Inicial: 07.08.98
- Aprovació Provisional: 22.10.98
- Aprovació Definitiva CUT: 11.11.98
- Publicació al DOGC: 18.01.99

#### **3. Modificació Puntual núm. 3 que afecta a la zona anomenada Meligó**

- Articles afectats: 184-185-187-188-190.
- Aprovació Inicial: 18.03.99
- Aprovació Provisional: 19.08.99
- Aprovació Definitiva CUT: 19.01.00
- Aprovació Text Refós: 23.12.99

#### **4. Modificació Puntual núm. 4 del PGOUA que afecta la Unitat d'Actuació núm. 4**

- Articles afectats: 213-214-215-216.
- Aprovació Inicial: 21.05.98
- Aprovació Provisional: 08.08.98
- Aprovació Definitiva CUT: 09.09.98

## **5. Modificació Puntual núm. 5 del PGOUA que afecta el PP11**

- Articles afectats: 309-310.
- Aprovació Inicial: 07.08.98
- Aprovació Provisional: 29.10.98
- Aprovació Definitiva CUT: 05.05.99
- Text Refós: 07.07.99
- Publicació al DOGC: 09.07.99

## **6. Modificació Puntual núm. 6 del PGOUA que afecta el PP2 i PP3**

S'agrupen en un sol sector: Sector Sud de Cap Roig.

- Articles afectats: 287-288-289-290 es suprimeixen i es substitueixen per 287a i 288a.
- Aprovació Inicial: 07.08.98
- Aprovació Provisional: 29.10.98
- Aprovació Definitiva CUT: 03.02.99
- Text Refós: 01.03.99
- Publicació al DOGC: 11.05.99

## **7. Modificació Puntual núm. 7 del PGOUA**

Fixar distàncies a veïns i camins en el sòl urbanitzable per als usos agropequaris. Adequar l'articulat aprovat en la modificació PGOUA i els nous articles que incorporen el Pla General.

- Articles nous: 359 al 386.
- Aprovació Inicial: 11.02.99
- Aprovació Provisional: 20.05.99
- Aprovació Definitiva CUT: 02.06.99
- Publicació al DOGC: 06.09.99

## **8. Modificació Puntual núm. 8 del PGOUA que fa referència a l'article 77.3**

Sobre separacions de construccions auxiliars.

- Aprovació Inicial: 11.02.99
- Aprovació Provisional: 20.05.99
- Aprovació Definitiva CUT: 02.06.99
- Publicació al DOGC: 06.09.99



## **9. Modificació Puntual núm. 9 del PGOUA que afecta els sectors PP7-1, PP8, PP9 i PP10**

Canvi de sistema de compensació a cooperació.

- Articles afectats: 297-298, 303-304, 305-306, 307-308.
- Aprovació Inicial: 20.05.99
- Aprovació Provisional: 04.08.99
- Aprovació Definitiva CUT: 29.09.99
- Publicació al DOGC: 04.02.00

## **10. Modificació Puntual núm. 10 del PGOUA que afecta l'article 58**

Sobre la dimensió i superfície dels celoberts.

- Article afectat: 58.2
- Aprovació Inicial: 08.11.99
- Aprovació Provisional: 14.02.00
- Aprovació Definitiva CUT: 15.03.00

## **11. Modificació Puntual núm. 11 del PGOUA que afecta els àmbits del UA1 i UA2**

Per tal d'adequar el desajust existent entre el PGOU, la topografia i les propietats del sector.

- Articles afectats: 201-202-204-205-206.
- Aprovació Inicial: 14.02.00
- Aprovació Provisional: 09.05.00
- Aprovació Definitiva CUT: 08.11.00
- Text Refós: 01.02.01
- Publicació al DOGC: 07.03.01

## **12. Modificació Puntual núm. 12 del PGOUA que afecta els àmbits de la UA6**

Adaptació dels terrenys de l'àmbit a la realitat de l'aixecament topogràfic.

- Articles afectats: 221-222-223.
- Aprovació Inicial: 14.11.00
- Aprovació Provisional: 16.03.01
- Aprovació Definitiva CUT: 05.04.01
- Publicació al DOGC: 22.06.01

### **13. Modificació Puntual núm. 13 del PGOUA que afecta el canvi de sistema de la UA5**

- Article afectat: 220.
- Aprovació Inicial: 01.02.01
- Aprovació Provisional: 05.04.01
- Aprovació Definitiva CUT: 09.05.01
- Publicació al DOGC: 25.07.01

### **14. Modificació Puntual núm. 14 del PGOUA que afecta els terrenys del CAT**

Ampliació de la Clau 4 – sistemes generals – sistemes de serveis tècnics en l'àmbit del les instal·lacions del Consorci d'Aigües de Tarragona (CAT).

- Aprovació Inicial: 01.02.01
- Aprovació Provisional: 05.04.01
- Aprovació Definitiva CUT: 09.05.01
- Publicació al DOGC: 25.07.01

### **15. Modificació Puntual núm. 15 del PGOUA que afecta el PP13**

Adequar les zones del sòl i concretar les condicions necessàries per al desenvolupament del sector.

- Articles afectats: 313-314.
- Aprovació Inicial: 16.03.01
- Aprovació Provisional: 10.08.01
- Aprovació Definitiva CUT: 07.11.01
- Publicació al DOGC: 03.07.02

### **16. Modificació Puntual núm. 16 del PGOUA que fa referència a la supressió de l'article 358**

Als efectes d'eliminar la restricció d'un 15% respecte del volum existent en les possibilitats d'ampliació en les indústries existents.

- Article afectat: 358.
- Aprovació Inicial: 10.08.01
- Aprovació Provisional: 11.11.01
- Aprovació Definitiva CUT: 19.12.01
- Publicació al DOGC: 05.03.02

### **17. Modificació Puntual núm. 17 del PGOUA que afecta la connexió dels sectors PP7-1 i PP7-2 amb la TV-3401**

Incorporació d'una rotonda.

- Article afectat: 300.
- Aprovació Inicial: 13.09.01
- Aprovació Provisional: 09.03.02
- Aprovació Definitiva CUT: 08.05.02

### **18. Modificació Puntual núm. 18 del PGOUA que afecta els usos del sòl d'equipaments**

Incorporació d'ús deixalleria.

- Articles afectats: 147, 151.
- Aprovació Inicial: 13.09.01
- Aprovació Provisional: 06.11.01
- Aprovació Definitiva CUT: 03.07.02
- Publicació al DOGC: 16.12.02

### **19. Modificació Puntual núm. 19 del PGOUA que afecta la delimitació de vialitat en sòl urbà**

Degut a l'expropiació del Ministerio de Fomento de finques al carrer Sant Sebastià.

- Aprovació Inicial: 06.11.01
- Aprovació Provisional: 12.02.02
- Aprovació Definitiva CUT: 03.07.02
- Publicació al DOGC: 22.11.02

### **20. Modificació Puntual núm. 20 del PGOUA**

Pel desenvolupament d'una Unitat d'Actuació, en l'àmbit de la finca situada a la N-340 p.k. 187,5 d'aquest terme municipal, amb la finalitat d'instal·lar un Hotel i un Apart-hotel de quatre estrelles.

- Aprovació Inicial: 16.05.02

## **21. Modificació Puntual núm. 21 del PGOUA que afecta els usos del sòl d'equipaments**

Nova ordenació a la vialitat de la primera línia de la costa entre el barranc de Sant Pere i el Club Nàutic, per tal de disposar de terrenys necessaris per executar el Passeig Marítim.

- Aprovació Inicial: 13.06.02
- Aprovació Provisional: 07.11.02
- Aprovació Definitiva CUT: 21.03.03
- Publicació al DOGC: 30.07.03

## **22. Modificació Puntual núm. 22 del PGOUA que afecta l'article 63.3**

Pendent de les cobertes.

- Article afectat: 63.3.
- Aprovació Inicial: 13.06.02
- Aprovació Provisional: 12.12.02
- Aprovació Definitiva CUT: 21.03.03
- Publicació al DOGC: 30.07.03

## **23. Modificació Puntual núm. 23 del PGOUA que afecta el PP1**

Modificació dels usos globals i índexs d'edificabilitat.

- Articles afectats: 267-268-269-270-271, 286.
- Aprovació Inicial: 13.06.02
- Aprovació Provisional: 20.05.03
- Aprovació Definitiva CUT: 08.10.03

## **24. Modificació Puntual núm. 24 del PGOUA que afecta el PP7-1**

Increment de densitat màxima d'habitatges.

- Article afectat: 297.
- Aprovació Inicial: 14.10.03
- Aprovació Provisional: 19.12.03

## 8.4.2. UNITATS D'ACTUACIÓ

### **Unitat d'Actuació núm. 1**

#### *Canvi de sistema de compensació a cooperació*

A petició del 77,15% dels propietaris de la UA1 es tramita el canvi de sistema d'execució de l'UA1 de compensació a cooperació. El Ple aprova definitivament el canvi de sistema en sessió celebrada el dia 7 d'agost de 1998 i la comissió d'urbanisme fa l'assabentat en sessió celebrada el dia 11 de novembre de 1998.

#### *Modificació Puntual núm. 11 del PGOU*

Per tal de facilitar la gestió de l'UA1 i UA2 es redacta i promou per l'Ajuntament la Modificació puntual núm.11 del Pla l'objecte de la qual es ajustar la vialitat i els límits de l'UA1 i UA2 a les propietats. Aprovada provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 9 de maig de 2000, la comissió d'urbanisme de Tarragona l'aprova el dia 8 de novembre de 2000 però suspèn la publicació i executivitat fins la presentació d'un TEXT REFÓS que incorpores determinades prescripcions. Es redacta el Refós, s'aprova per l'Ajuntament en sessió Plenària del dia 1 de febrer de 2001, i la comissió d'urbanisme de Tarragona dona la conformitat al Refós en sessió del dia 7 de maig, publicant-se l'acord de la modificació al DOGC núm. 3415, del dia 22.2.2001.

#### *Projecte de reparcel·lació*

Els serveis tècnics municipals redacten el PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ UA1, que s'aprova definitivament per la comissió de govern en sessió celebrada el dia 12 de setembre de 2002, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió celebrada el dia 29 de novembre de 2002 se'n dona per assabentada. Es publica l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 3731 del dia 2.10.2002. El Projecte s'aixeca a escriptura pública i s'inscriu al Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.

#### *Projecte d'urbanització*

L'Ajuntament promou la redacció i tramitació del PROJECTE D'URBANITZACIÓ UA12, que es aprova definitivament per la Comissió de Govern en sessió celebrada el dia 23 d'octubre de 2001. La Comissió d'Urbanisme de Tarragona fa l'assabentat en sessió celebrada el dia 19 de desembre de 2001, i el publica al BOP núm. 39 del dia 15-2-2002.

L'Ajuntament va licitar l'execució de les obres i actualment estan gairebé finalitzades.

## **Unitat d'Actuació núm. 2 – Perales**

### *Projecte de compensació*

El sistema d'actuació es compensació i en ser un propietari, Sr. Juan Martí Farnós, presenta el PROJECTE DE COMPENSACIÓ perquè sigui aprovat per l'Ajuntament, s'inicia la tramitació i s'aprova definitivament per la Comissió de Govern en sessió celebrada el dia 12 de juliol de 2001.

Es publica l'acord d'aprovació definitiva al BOP 26-7-2001, al Diari de Tarragona del dia 24 de juliol de 2001 La Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió de 3 d'octubre de 2001 es dona per assabentada de l'aprovació del Projecte de Compensació.

S'aixeca a escriptura pública davant de la Notari Concepción Alonso Vasallo el dia 19 de novembre de 2001 i s'inscriu al Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.

### *Projecte d'urbanització*

Presentat per INMOPERALES SL el PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE L'UA2, s'aprova definitivament per la Comissió de Govern en sessió celebrada el dia 6 de novembre de 2001, la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió celebrada el dia 19 de desembre de 2001, es dona per assabentada. El publica l'acord d'aprovació definitiva al BOP núm.39 del dia 15-2-2002.

Actualment l'execució de Cobra urbanitzadora està molt avançada.

### **Unitat d'Actuació núm. 3**

#### *Estudi de Detall UA3.*

Rafel Llaó i Josep Márquez presenten l'ESTUDI DE DETALL PER AL DESENVOLUPAMENT DE LA UNITAR D'ACTUACIÓ NÚM. 3, segons document redactat per Josep Solé Besalduch, l'objecte del qual es definir i detallar els components urbanístics que intervenen en el sector per poder desenvolupar l'UA3. el document s'aprova definitivament pel Ple en sessió celebrada el dia 24 de novembre de 1999, la comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió del dia 19.01.2000 acorda que per donar-se per assabentada s'ha d'esmenar el document, un cop fet, s'aprova pel Ple en sessió celebrada el dia 2 de maig de 2000 i la CTU de Tarragona es dona per assabentada en sessió celebrada el dia 15 de maig de 2000.

#### *Projecte de compensació*

Rafel Llaó Sabater, únic propietari de l'àmbit, presenta el PROJECTE DE COMPENSACIÓ UA3, s'aprova definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 26 de juny de 2000, es publica al Diari de Tarragona el dia 11.7.2000, al DGOC del dia 19.7.2000, al BOP del 17.7-2000. La Comissió d'Urbanisme de Tarragona fa l'assabentat en sessió celebrada el dia 20 de juliol de 2000.

Posteriorment es tramita una operació jurídica complementaria del PROJECTE DE COMPENSACIÓ, que s'aprova per la comissió de govern el dia 13 d'octubre de 2000, i la CU de Tarragona fa l'assabentat el dia 4.10.2000. Es protocolitza mitjançant escriptura pública davant de la Notari Concepción Alonso Vasallo el dia 7 d'agost de 2000.

#### *Projecte d'urbanització*

Rafel Llaó presenta el PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE L'UA3, que es aprova definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 26 de juny de 2000, la Comissió d'Urbanisme de Tarragona es dona per assabentada el dia 7 de febre de 2001. L'execució de l'obra urbanitzadora està gairebé acabada, pendent de rebre-la l'Ajuntament.

#### **Unitat d'Actuació núm. 4**

##### *Projecte de reparcel·lació*

Tramitada la modificació puntual del PGOU per a canviar el sistema de compensació a cooperació, l'Ajuntament redacta i tramita EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIO UA4 que s'aprova definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 1 de maig de 1999, es publica l'acord al DOGC del 19.3.1999, al Diari de Tarragona del dia 11.3.1999 i al BOP del dia 16.3.1999. La Comissió d'Urbanisme de Tarragona es dona per assabentada en sessió celebrada el dia 24 de març de 1999.

S'aixeca a escriptura pública el dia 22 de juliol de 1999 davant de la Notaria M<sup>a</sup> Concepción Alonso Vasallo i s'inscriu al Registre de la Propietat núm.2 de Tortosa.

##### *Projecte d'urbanització*

L'Ajuntament promou i aprova el PROJECTE D<sup>1</sup> URBANITZACIÓ UA4. L'aprovació definitiva es fa en sessió del Ple celebrada el dia 26 de juny de 2000, la CPU de Tarragona fa l'assabentat en sessió celebrada el dia 21 de desembre de 2000. Les Obres estant finalitzades.

##### *Estudi de Detall*

El Sr. Adani Adelmo, propietari majoritari de l'àmbit presenta L'ESTUDI DE DETALL UA4, l'objecte del qual es definir i localitzar el sostre edificable, i ordenar els volums de l'UA4, segons la reparcel·lació aprovada. En sessió del Ple de l'Ajuntament del dia 26 de juny de 2000 s'aprova definitivament i la CPU de Tarragona fa l'assabentat en sessió celebrada el dia 4 d'octubre de 2000, alhora que detecta una errada material al quadre 9.2 de la Memòria. Com que el Sr. Donnay, propietari també de l'àmbit, presenta recurs contenciós administratiu contra l'aprovació definitiva de L'ESTUDI DE DETALL . L' Ajuntament sent que alguna de les pretensions de la demanda son procedents insta al Sr. Adani perquè presentí un modificat de l'Estudi de Detall ais efectes de corregir l'errada material que va detectar la CPU de Tarragona i donar satisfacció a les pretensions de la demanda del Sr. Donnay.

Presentat EL MODIFICAT DE L'ESTUDI DE DETALL DE L'UA4 s'aprova definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 6 de novembre de 2001, el publica l'acord al BOP del dia 15-2-2002 i la CPU de Tarragona fa l'assabentat en sessió celebrada el dia 19 de desembre de 2001.



## **Unitat d'Actuació núm. 5**

### *Pla Especial*

Prèvia modificació puntual del PGOU per canviar el sistema d'actuació de compensació a cooperació es redacta per l'Ajuntament el PLA ESPECIAL UA5 per especificar les condicions de l'edificació i localització del sostre edificable. S'aprova definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió celebrada el dia 20 de març de 2002 i es publica l'acord al DOGC del dia 10.6.2002.

### *Projecte de reparcel·lació*

L'Ajuntament promou i tramita l'aprovació del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ UA5 i s'aprova definitivament per la Comissió de Govern en sessió celebrada el dia 11 de juny de 2002. La CPU de Tarragona fa l'assabentat en sessió celebrada el dia 9 d'octubre de 2002. Es publica l'aprovació definitiva al BOP del dia 19.11.2002, i al DOGC del dia 22.11.2002, S'aixeca a escriptura pública davant del Notari Concepción Alonso Vasallo el dia 9 de maig de 2003 i s'inscriu al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2.

### *Projecte d'urbanització*

L'Ajuntament redacta i promou el PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE UA5 que s'aprova definitivament per la comissió de govern en sessió celebrada el dia 26 d'agost de 2003, es publica l'acord al BOP del dia 9.9.2003, al DOGC del dia 12.9.2003.

Actualment està en fase d'execució.

## **Unitat d'Actuació núm. 6**

### *Projecte de reparcel·lació*

L'Ajuntament redacta el PROJECTE DE REPARCELLACIÓ UA6, s'aprova definitivament en acord de la comissió del govern del dia 12 de novembre de 2.003, es publica l'acord al BOP del dia 22.11.2003, al DOGC del dia 21.11.2003. Presentat recurs de reposició per un dels propietaris es desestima en acord de la comissió de govern del dia 4 de febrer de 2.004.

### *Projecte d'urbanització*

L'Ajuntament redacta el PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE L'UA6 que s'aprova definitivament per La comissió del govern del dia 4 de febrer de 2.004.

## **Unitat d'Actuació núm. 7**

### *Projecte de reparcel·lació*

L' Ajuntament redacta el PROJECTE DE REPARCEL·LACIO UA7 i s'aprova definitivament per la Comissió de govern en sessió celebrada el dia 23 d'abril de 2001, la CPU de Tarragona fa l'assabentat en sessió celebrada el dia 13 de juny de 2001. Es publica l'acord d'aprovació definitiva al BOP del dia 11.5.2001 al Diari de Tarragona. Posteriorment el 27 de novembre s'aprova l'operació jurídica complementària i s'aixeca a escriptura pública davant la Notari Concepción Alonso Vasallo el dia 17 de desembre de 2001 i 14 de març de 2002, respectivament, inscrivint-se al Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.

### *Projecte d'urbanització*

L'Ajuntament redacta el PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE L'UA7 que s'aprova definitivament per La comissió del govern del dia 4 de febrer de 2004.

## **Unitat d'Actuació núm. 8**

### *Projecte de reparcel·lació*

L' Ajuntament redacta el PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ UA8 i s'aprova definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 23 d'octubre 1995, s'aixeca a escriptura pública davant del Notari Manuel Àngel Benedito Roig el dia 28 d'octubre de 1996 i en acta de subsanació el dia 13de febrer de 1997.

### *Projecte d'urbanització*

Es redacta i aprova per l'Ajuntament i està l'obra urbanitzadora acabada.

#### 8.4.3. PLANS PARCIAIS

##### **Pla Parcial Sector Sud Cap Roig (PP2 i PP3)**

EL PLA PARCIAL SECTOR SUD AL CAP ROIG, redactat pels serveis tècnics de l'INCASOL, es promogut per l'Ajuntament de l'Ampolla i l'INCASOL. El Text refós del document PLA PARCIAL SECTOR SUD AL CAP ROIG s'aprova definitivament per la comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió celebrada el dia 19 de maig de 2000, publicat l'acord al DOGC del dia 20.6.2000.

##### *Projecte de reparcel·lació*

REDACTAT PELS SERVÉIS TÉCNICS DE L'INCASOL , S'aprova definitivament per la comissió de govern en sessió celebrada el dia 27 de novembre de 2001, mitjançant certificació administrativa es va inscriure al Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa. La CPU de Tarragona es dona per assabentada en sessió celebrada el dia 6 de febrer de 2002. Es publica l'acord d'aprovació definitiva al BOP del dia 28.3.2002.

##### *Projecte d'urbanització*

REDACTAT PELS SERVÉIS TÉCNICS DE L'INCASOL, s'aprova definitivament per la comissió de govern en sessió celebrada el dia 27 de novembre de 2001, es publica l'acord al BOP del dia 28.3.2002. L'obra urbanitzadora està acabada. Resta pendent el PROJECTE D'AJARDINAMENT DE LES ZONES VERDES.

##### **Pla Parcial Sector PP5**

Promogut per Francisco Costa el Ple aprova provisionalment el Pla Parcial PP-5 en sessió celebrada el dia 26 de gener de 1.995. La CU de Tarragona l'aprova definitivament en sessió celebrada el dia 24 de maig de 1.995. Es publica l'acord al DOGC el dia 19.3.1998.

##### *Projecte d'urbanització*

Promogut per Promocions 2000, s'aprova definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 21 de maig de 1.998. La CU de Tarragona es dona per assabentada en sessió celebrada el dia 1 de juliol de 1998. L'obra d'urbanització està executada i recepcionada per l'Ajuntament.

##### *Projecte de compensació*

PROMOCIONS AMPOLLA 2000 presenta el PROJECTE DE COMPENSACIÓ DEL PP5 (Propietari únic) . i s'aprova definitivament per la comissió de govern en sessió celebrada el dia 4 d'abril de 2.001. La CU de Tarragona es dona per assabentada en sessió celebrada el dia 25 de juliol de 2001. I en data 20 de juliol de 2001 es protocolitza l'escriptura pública.

### **Pla Parcial Sector PP7-1**

L' Ajuntament promou i tramita el PLA PARCIAL PP7-1, s'aprova provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 6 de novembre de 2001, i s'envia a la CPU de Tarragona. En sessió del dia 6 de febre de 2002 la CPU de Tarragona acorda suspendre l'aprovació fins que es presenti un text refós que incorpori les prescripcions que determinen, es redacta el TEXT REFÓS i es verifica pel Pe de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 16 de maig de 2002. La CPU de Tarragona l'aprova en sessió celebrada el dia 5 de juny de 2002, incorporant d'ofici algunes prescripcions, es publica l'acord al DOGC del dia 30.9.2002.

#### *Modificació puntual*

L' Ajuntament redacta i tramita la modificació puntual del PP7-1 , s'aprova provisionalment pel Ple en sessió celebrada el dia 11 de febrer de 2003 i la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre l'aprova en sessió celebrada el dia 21 de juliol de 2003, publicant-se l'acord al DOGC del dia 30.7.2003.

#### *Canvi de sistema, aprovació de bases i estatuts Junta*

Canvi de sistema, a petició de TEYCO, propietari del 74,49 % de l'àmbit es presenta expedient per canviar al sistema de cooperació a reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Es sotmet a tramitació i s'aprova definitivament per la comissió de govern en sessió celebrada el dia 8 d'octubre de 2002. La CPU de TTEE en sessió del 29.11.2002 es dona per assabentada, es publica l'acord al DOGC del dia 28.10.2002.

Bases i Estatuts. TEYCO SL. Presenta les Bases i Estatuts de la Junta de Compensació.

### **Pla Parcial Sector PP7-2**

Promogut per Claude Joseph Vila i altres, propietaris majoritaris, es tramita l'aprovació del PLA PARCIAL PP7-3 i s'aprova provisionalment pel Ple en sessió celebrada el dia 7.

27-11-98. La CU de Tarragona en sessió celebrada el dia 2 de juny de 1999 l'aprova definitivament i es publica l'acord al DOGC del dia 17.9.1999.

La CU de TTEE en sessió del dia 9 d'octubre de 2.002 acorda la inscripció al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores la Junta de Compensació. Es publica l'acord al DOGC del dia 21.1.2003.

#### *Projecte d'urbanització*

Presentat per la Junta de Compensació EL PROJECTE D'URBANTIZACIÓ DEL PP7-3, s'aprova definitivament per la Comissió de Govern en sessió celebrada el dia 23 de juliol de 2.002. La CU de TTEE es dona per assabentada en sessió celebrada el dia 9 d'octubre de 2.002. Està en fase d'execució.

### **Pla Parcial Sector PP10**

L'Ajuntament promou i redacta el PROJECTE DEL PLA PARCIAL 10 (Amb la mod. Puntual 9 es canvia el sistema ). S'aprova inicialment per la comissió de govern en sessió celebrada el dia 10 de febrer de 2000, informació pública BOP 29.2200, DOGC 2.3.2000 i Diari de Tarragona 21.2.2000, s'aprova provisionalment pel Ple en sessió celebrada el dia 29 de maig de 2000, i la CPU de Tarragona en sessió del dia 20.7.2001 acorda aprovar-lo però supeditant-ho a la presentació d'un text refós que incorpores determinades prescripcions, es redacta s'aprova per l'Ajuntament en Ple del dia 1 de febrer del 2001 i la CPU de Tarragona aprova el Text Refós en sessió del dia 15 de juny de 2.0001. Es publica l'acord al DOGC del dia 6.7.2001

### **Pla Parcial Sector PP11**

L'Ajuntament promou i tramita el Pla Parcial PP11, s'aprova provisionalment pel Ple en sessió celebrada el dia 1 de maig de 1999. La CU de Tarragona en sessió celebrada el dia 5 de maig de 1999 l'aprova definitivament condicionat a la presentació d'un Text Refós. S'aprova el refós per l'Ajuntament el 7.7.1999 i per la CU de Tarragona el 20.7.1999.

#### *Modificació puntual*

L'Ajuntament promou i tramita la modificació puntual del PP11. per desajustar en ZV , s'aprova provisionalment pel Ple en sessió celebrada el dia 14 de novembre de 2000 i definitivament per la CU de Tarragona el dia 21 de desembre de 2.000, publicant-se l'acord al DOGC del dia 16-3-2001.

#### *Projecte de reparcel·lació*

L'Ajuntament redacta i aprova inicialment el PROECTE DE REPARCEL·LACIÓ PP11, en comissió de govern del dia 30 d'agost de 2000. Es deixa el tràmit atès les dificultats per l'estructura de la propietat de la zona Roquer.

### **Pla Parcial Sector PP12**

TEYCO SL promou i presenta a l'Ajuntament per a l'aprovació el PP12. S'aprova provisionalment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 12 de desembre de 2002, la CU TTEE Aprova definitivament el PLA PARCIAL MIRADOR DEL DELTA 2 ( PP12) en sessió celebrada el dia 15 de gener de 2003, supeditant-ho a la presentació d'un refés. El Text Refés es aprovat pel Ple en sessió celebrada el dia 13 de març de 2003, i la CU TTEE el dia 21 de març de 2003. Es publica l'acord al DGCC del dia.

#### *Projecte de compensació*

Com es un supòsit de propietari únic es presenta el PROJECTE DE COMPENSACIÓ DEL POLÍGON1 DEL PLA PARCIAL EL MIRADOR DEL DELTA 2 ( PP12). S'aprova definitivament per la comissió de govern en sessió celebrada el dia 22 de desembre 2003, es publica l'acord al Diari de Tarragona del dia 16 de gener de 2003.

#### *Projecte d'urbanització*

Presentat el 5 de febrer 2004, s'ha d'iniciar el tràmit.

### **Pla Parcial Sector PP13**

TEYCO SL promou i presenta a l'Ajuntament per a l'aprovació el PP13. PLA PARCIAL MIRADOR DEL DELTA 1. S'aprova provisionalment per l'Ajuntament en Ple del dia 7 de novembre de 2002. La comissió d'Urbanisme TTEE en sessió 15 gener de 2003 l'aprova definitivament supeditant-ho a la presentació d'un text refós. El text refós s'aprova per l'Ajuntament

En Ple del dia 13 de març de 2003 i per la CU TTEE el dia 21 de març de 2003, es publica l'acord al DOGC del dia 28.7.2003.

#### *Projecte de compensació*

TEYCO S.L. presenta el PROJECTE DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL MIRADOR DEL DELTA 1 (PP13). Es propietari únic. S'aprova definitivament per la comissió de govern el dia 28 de gener de 2004.

### **Pla Parcial Sector PP15**

Promou l'Ajuntament i està en fase de redacció.