

DEFINICIÓ, DELINEACIONS I LIMIT DEL SOL URBÀ DE L'ALDEA (BAIX EBRE).

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.



1 ANTECEDENTS.

El planejament actualment en vigència son les normes subsidiàries aprovades al 1997 revisió del planejament anterior de 1991.

En l'actualitat s'està redactant el planejament general del municipi que va ser adjudicat a l'equip que signa per acord municipal de data 3 de novembre de 2006.

Paral·lelament s'ha iniciat una modificació puntual del centre del municipi a l'alçada del ajuntament, als espais sense urbanitzar situats a la dreta, en direcció a València, de l'avinguda Catalunya, amb l'intenció de obtenir l'aprovació de la reforma puntual abans de la del POUM.

2 OBJECTIUS.

Les normes subsidiàries en el sol urbà no compten amb unitats d'actuació que desenvolupin el planejament. Les llicències s'han anat atorgant sobre un plànol de les normes escanejades de un suport de paper amb la conseqüent falta de precisió pel que fa a les alineacions.

En els primers contactes que sobre el POUM es van mantenir amb els tècnics de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre ja sens va indicar la conveniència de comptar amb un text refós de les ordenances i sobre tot en una versió digitalitzada en la que es precisessin les amplades dels carrers en la zona d'edificació continua del sol urbà, per tal d'evitar haver de definir les alineacions cada cop que es sol·licita una llicència en les zones que aquestes no estan massa clares.

Els mitjans actuals permeten definir amb precisió les alineacions i acotar les amplades dels carrers.

Per diferents circumstàncies les amplades dels carrers s'han donat de 8 metres, de 10 metres i fins i tot de 12 metres. En altres ocasions s'han adaptat a l'edificació existent. Amb la definició que es proposa s'aconsegueix definir totes les amplades de forma que les dimensions dels solars resten fixades evitant confusions i mals entesos.

3 EQUIP REDACTOR.

L'equip redactor del pla es el següent:

Josep Maria Garreta Cusidó Arquitecte núm. col·legiat 3124-O
 Saül Garreta Puig Arquitecte núm. col·legiat 32946-0
 Despatx professional: C/ Higini Angles 6 Àtic, Tarragona CP 43001
 Telèfon: 977214968

4 SITUACIÓ.

El àmbit de l'ordenació correspon al sol urbà definit per la normativa vigent.

5 JUSTIFICACIÓ DE LA PROCEDENCIA DE LA DEFINICIÓ PROPOSADA.

Ve determinada per la necessitat de comptar amb urgència amb un instrument que permeti solucionar els problemes quotidians que es produeixen a l'hora d'atorgar llicències que no permet esperar a l'aprovació de tot el planejament general.

6 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.

Al plànol numero 3 figura la calcificació del sol de tot el municipi que es correspon amb el de la normativa vigent, únicament s'ha variat la zona del desviament de la N-340 que ha estat objecte d'una modificació puntual de les normes.

Els límits del sol urbà s'han adaptat a les alineacions i alguns límits que marcava la propietat o terreny. S'ha ampliat en la zona de l'aparcament de l'estació per tal d'avarca tota la zona de l'aparcament la resta son petites modificacions sense cap entitat.

Al plànol numero 4 es una copia escanejada del que s'utilitza per aplicar la normativa i atorgar llicències. Com es pot veure es molt difícil precisar l'amplada dels carrers.

Al plànol numero 5 es el plànol normatiu sobre suport digital en el que figura tot el sol urbà amb les alineacions definides i la zonificació urbanística.

L'àmbit de planejament s'ha dividit en 40 plànols de detall, (sèrie 07) en el que hi figuren les diferents zones de edificació amb el distintiu encerclat amb un cercle, les profunditats edificables i l'edificació actual tacada de color a mes a mes de les amplades de carrers, els noms i les aceres.

Els carrers asfaltats estan senyalats amb un color gris suau.

Al plànol 07 figura la situació dels diferents fulls i la tipologia urbanística



7 VIGÈNCIA , OBLIGARIETAT DE LA DEFINICIO D'ALINEACIONS.

La vigència de la modificació es produirà un cop estigui aprovada per la Comissió territorial d'Urbanisme de les Terres de l' Ebre i publicades al D.O.C.

Aldea, juliol de 2009.

L'equip redactor,

Josep M^a. Garreta Cusidó.

Saul Garreta Puig.

