

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

Edicte de 4 de juny de 2025, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referents al municipi de l'Ametlla de Mar

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en les sessions de 9 de maig de 2025 i 17 de gener de 2025, va adoptar, entre d'altres, els acords següents:

Exp.: 2024 / 085877 / E

Sol·licitud d'execució de sentència del TSJC en relació al sector A Tres Cales 2a fase del POUM, al terme municipal de l'Ametlla de Mar.

Acord de 9 de maig de 2025

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

-1 Donar conformitat a l'Ordenació en l'àmbit de Tres Cales 2a fase en compliment de la sentència judicial del TSJ de 23 de març de 2021 i de la interlocutòria de 23 de setembre de 2024 respecte el recurs contenciós 369/2017, verificada pel Ple municipal el 3 d'abril de 2025, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord, l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de 17 de gener de 2025 i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal i com indica l'article 106 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

Acord de 17 de gener de 2025

Vist l'informe proposta dels Serveis tècnics, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre adopta l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament en compliment de la Sentència de la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 23 de març de 2021 i de la interlocutòria de 23 de setembre de 2024, dictades en el procediment de recurs ordinari núm. 369/2017, la nova classificació i qualificació dels terrenys de l'àmbit costaner d'acord amb la documentació de l'Ordenació en l'àmbit de Tres Cales 2a fase, aportada per l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, que quedarà incorporada en el Pla d'ordenació urbanística municipal de l'Ametlla de Mar, i supeditar-ne la publicació al DOGC i la consegüent executivitat a la presentació d'un document verificat per l'òrgan municipal competent i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1 Cal completar la documentació amb la delimitació i les respectives fitxes normatives del sector de sòl urbanitzable delimitat corresponent a l'àmbit muntanya i de l'àmbit de gestió de sòl urbà no consolidat corresponent a l'àmbit costaner.

- 1.2 Cal completar la documentació aportada amb la corresponent modificació del Programa d'actuació urbanística municipal.

- 1.3 Cal aportar un plànol d'informació on es delimiti l'àmbit afectat pel compliment de la Sentència.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

CVE-DOGC-A-25155097-2025

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

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

Consulta i informació de l'expedient

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

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

A continuació, els indiquem l'enllaç per a la documentació afectada per la sentència:

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2007/28570/E&assentament=111231,111232,111233,111234,111235,111236,111237,111238,111239,111240,111241,111242,111243&set-locale=ca>

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

Tortosa, 4 de juny de 2025

Cinta Sanz Cantó

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

Annex

Normes urbanístiques de Sol·licitud d'execució de sentència del TSJC en relació al sector A Tres Cales 2a fase del POUM, de l'Ametlla de Mar.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(25.155.097)

Annex

Normes urbanístiques de Sol·licitud d'execució de sentència del TSJC en relació al sector A Tres Cales 2a fase del POUM, de l'Ametlla de Mar.

Article 75. Relació de qualificacions en sòl urbà

En sòl urbà, el POUM-AM estableix les qualificacions següents:

ZONA		SUBZONA	
Clau	Denominació	Clau	Denominació
1	Zona de nucli compacte de la Cala	1b	
2	Zona urbana tradicional	2a	Eixample de la Cala
		2b	Zona de conservació de l'estructura urbana o edificatòria
3	Zona d'eixample	3a	Zona d'eixample consolidat en illa tancada
4	Zona d'ordenació en illa oberta en sòl urbà	4a1	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 1
		4a2	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 2
		4a3	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 3
		4a4	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 4
		4a5	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 5
		4a6	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 6
		4a7	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 7
		4a8	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 8
		4a9	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 9
		4a10	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 10
		4a11	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 11
		4a12	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 12
		4a13	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 13
		4a14	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 14
		4a15	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 15
		4a16	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 16
		4a17	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 17
		4a18	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 18
		4a19	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 19
		4a20	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 20
		4a21	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 21
		4a22	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 22
		30P2 TC	Blocs plurifamiliars lineals o en torre 30
		4b1	Ordenació en illa oberta

ZONA		SUBZONA	
Clau	Denominació	Clau	Denominació
		4b2	Cases en filera 1
		4b3	Cases en filera 2
		4b4	Cases en filera 3
		4b5	Cases en filera 4
		4b6	Cases en filera 5
		4b7	Cases en filera 6
		4b8	Cases en filera 7
		4c	Zona de conservació de l'edificació
5	Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl urbà	5a1	De parcel·la petita 1
		5b1	De parcel·la mitjana 1
		5b2	De parcel·la mitjana 2
		5b3	De parcel·la mitjana 3
		5b4	De parcel·la mitjana 4
		5b5	De parcel·la mitjana 5
		5b6	De parcel·la mitjana 6
		5b7	De parcel·la mitjana 7
		5b8	De parcel·la mitjana 8
		5b9	De parcel·la mitjana 9
		5b10	De parcel·la mitjana 10
		5c1	De parcel·la gran 1
		5c2	De parcel·la gran 2
		5c3	De parcel·la gran 3
		5c4	De parcel·la gran 4
		5c5	De parcel·la gran 5
		30U3 TC	De parcel·la gran 30
		5-20J	Castell de Sant Jordi
7	Zona industrial	7a	Zona industrial consolidada
8	Dotacions i serveis	8a1	Zona hotelera 1
		8a2	Zona hotelera 2
		8a3	Zona hotelera 3
		8a4	Zona hotelera 4
		8a5	Zona hotelera 5
		32H2 TC	Zona hotelera TC
		32H3 TC	Zona hotelera TC
		8a-19J	Zona hotelera Castell de Sant Jordi

ZONA		SUBZONA	
Clau	Denominació	Clau	Denominació
		8b1	Dotació sanitària i assistencial
		8c	Dotació turística
		8e1	Dotacions esportives, educatives i culturals 1
		8e2	Dotacions esportives, educatives i culturals 2
		8f	Dotació religiosa
9	Activitat econòmica	9a	Terciari
		9b	Comercial

Article 79. Zona d'ordenació en illa oberta (claus 4a i 4b)

- La zona d'edificació plurifamiliar aïllada en sòl urbà (claus 4a i 4b), comprèn aquelles que presenten en sòl urbà aquest ús predominant i tipologia.
- L'edificabilitat la determinen:
 - L'edificabilitat neta.
 - L'ocupació en planta.
 - El número de plantes.
- Les determinacions dimensionals pròpies d'aquesta zona es contenen a la taula següent:

QUAL.	DETERMINACIONS													
	Edif. neta	Prof. edif.	Núm. de plantes	Façana mínima de parcel.	Parcel. mínima	Ocupació	Separacions			Cossos sortints		Elem. sortints	Reculades	Mida mín. habitatge
	m²st/ m²sl	m		m	m²	%	A vial	A llindes	Entre edificis	oberts	tan-cats	cm	m	m²
4a1	0,62		2+SC		400	20	3	3	12					80
4a2	(g)	11	3 +SC	42	1.000	60	(a)	(a)		60	60	50	(a)	80
4a3	0,96		2+A		2.000	40	3	3						80
4a4	1,0		2+SC	15	300	60	6	3	5					80
4a5	0,4		2+SC	15	800	25 (q)	6	3	(r)					80
4a6	0,25 (p)		2+SC	15	800	20 (q)	6	3	(r)					80
4a7	0,9		2+SC	15	1.000	60	3	3	6					80
4a8	1,39		3+SC	30	1.000	50	6	3	(r)					80
4a9	1,19		3+SC	30	1.000	50	6	3	(r)					80
4a10	1,2		4+SC (s)		(c)	40	4	5	6					80
4a11	0.815 (t)		3+SC	20	(c)	40	4	3	(r)					80
4a12	1,24		3	15	(c)	60	0	0	0					90
4a13	1,35		3	15	(c)	60	0	0	0					90
4a14	0,39		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					107
4a15	0,8		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					104
4a16	0,6		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					106

CVE-DOGC-A-25155097-2025

QUAL.	DETERMINACIONS													
	Edif. neta	Prof. edif.	Núm. de plantes	Façana mínima de parcel.	Parcel. mínima	Ocupació	Separacions			Cossos sortints		Elem. sortints	Reculades	Mida mín. habitatge
	m²st/ m²sl	m		m	m²	%	A vial	A llindes	Entre edificis	oberts	tan-cats	cm	m	m²
4a17	1,35		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					98
4a18	0,26		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					90
4a19	0,85		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					85
4a20	0,44		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					90
4a21	0,81		3	15	(c)	60	3	3	5					130
4a22	1,00		2+SC	15	(c)	60	3	3	5					95
30P2 TC	0,5 (u)		2	(v)		25	3	3	6					
4b1	1,2 (p)		3+SC (l)	10	400	40	10	2(b)	20 (s)	100		60 (h)		80
4b2	(g)	11,5	2+SC (d)	5,8	(c)		(e)			100 (f)	100 (f)	60 (h)	no	80
4b3	0,73	16	3+SC	30	1.000	30	6	3						80
4b4	0,50	16	3+SC	30	1.000	30	6	3						80
4b5	1,4 (p)		4+SC		(c)	40	5	5						80
4b6	(g)	PB : 14 PPis: 11	3+SC	5,6	(c)	60	3	3		60	no	50(h)	5 (i)	80
4b7	(g)	PB : 14 PPis: 11 (j)	4+SC (n)	20	(c)	60	3	3		60	60 (k)	50(h)	5 (i)	80
4b8	0,6		2+SC		(c)	30	4	3						80

El nombre de plantes inclou la planta baixa. Quan s'admet àtic sobre la darrera planta, s'indica amb el número de plantes amb la lletra A.

Les notes a les determinacions que figuren a les taules signifiquen:

(a)	Es determina als plànols d'ordenació.
(b)	Les edificacions podran adossar-se a les partions dels terrenys qualificats com a verd privat.
(c)	L'existent és mínima.
(d)	Quan la topografia ho permet s'admet una planta en semisoterrani. En els rengles E, F i O. L'alçada reguladora dins de la qual es distribuirà el número de plantes serà obligatòriament de 6,5 metres presos des de la cota 102,60.
(e)	L'edificació se situarà sobre les alineacions de les edificacions, les qual són paral·leles a l'alienació del vial. A les parcel·les de 323 a 326 (corresponent al tram F), la distància entre les dues alineacions és de 2,79 m, a la resta és de 2,5 m.
(f)	Només es permeten a la façana posterior.
(g)	Segons paràmetres de l'edificació: profunditat edificable i número de plantes per illa.
(h)	Només ràfecs i cornises.
(i)	Només a la façana posterior (els porxos d'accés no es consideren reculades).
(j)	Mesurada des de l'alienació del c/Cala Joanet.
(k)	Només galeries que donin façana al c/de Francisco Rodríguez.
(l)	La ocupació de l'última planta serà del 50%. La resta es pot destinar a terrat o espai buit lligat a la planta inferior.
(m)	A la façana posterior es permet un vol de 100 cm.
(n)	A la planta baixa es permet la construcció d'un altell retirat respecte la façana al c/Cala Joanet.

CVE-DOGC-A-25155097-2025

(o)	Segons gàlib grafiat en els plànols d'ordenació i nombre de plantes.
(p)	En els plànols d'ordenació s'ombreja la part de parcel·la que s'ha de mantenir lliure d'edificació i que no computa a efectes de càlcul de sostre de la parcel·la. A la superfície ombrejada com a verd privat només admet la construcció d'edificacions auxiliars de jardins amb una edificabilitat màxima de 0,1 m²st/m²sl
(q)	Es permetrà superar aquesta ocupació fins a un quatre per cent (4%) adicional per construccions auxiliars destinades a un ús complementari al d'habitatge.
(r)	La meitat de l'alçada reguladora.
(s)	La separació mínima entre la façana principal de dos habitatges serà de 20 m. La separació entre testers de l'edificació serà de 4 m.
(t)	Es determina un sostre màxim edificable de 3.087 m² i 36 habitatges
(u)	Nombre màxim d'habitatges 53 en l'illa 20 i 82 en l'illa 21 del PPU.
(v)	Es limita la llargada de cada edifici a 45 m

(…)

Article 81. Zona d'habitatge unifamiliar aïllat en sòl urbà (clau 5)

(…)

4. Les subzones tenen la regulació següent:

QUALIFICACIÓ	DETERMINACIONS											
	Edificabilitat neta	Parcel·la mínima	Número de plantes	Ocupació de la parcel·la	Separacions			Façana mínima de parcel·la	Agrupació d'habitatges en 1 parcel·la		Possibilitat adossat o en filera	
	m² st/ms sl	m²		%	Vial	Llindes	Entre edificis		Possible	Número màxim	Adossat	En filera
					m	m	m	m		ut		
5a1	0,8	400	2+SC	40	6	3	6	15	No	-	Si	Si (sense límit)
5b1	0,6	500	2+SC	30 (l)	3	3	6	15	Si	2 (aparellat o bifamiliar 1 per planta)	Si	No
5b2	0,7	400	2+SC	30	4	2	4	15	No	-	No	No
5b3	2	500	3+SC	50	3	3	6	20	Si	Segons Art. 47	Si	Si (sense límit)
5b4	0,4 (a)	800	2+SC	25 (l)	6	3	(k)	15	Si	2 (aparellat)	Si	No
5b5	0,5	500	2+SC	25 (l)	5	3	6	10	No	1	No	No
5b6	0,7	400	2+SC	25 (e)	6	2	4	15	Si	2 (j)	Si (j)	Si (4) (j)
5b7	0,6	(c)	2+SC	40	-	-	(k)	-	No	-	-	-
5b8	0,4	800	2+SC	20 (l)	3	3	6	15	Si	2-2,5-2,66 (b)	Si	Si 2-4-8 (b)
5b9	0,35	500	2+SC	40 (l)	3	3	6	15	No	-	No	No
5b10	0,45	500	1	45 (l)	3	3	6	15	No	-	No	No
5c1	0,4	1.000	2+SC	20 (l)	6	3	6	15	No	-	No	No
5c2	0,5	1.000	2+SC	25 (l)	5	3	6	20	Si	2 (aparellat o bifamiliar 1 per planta)	Si	No
5c3	(l)	(h)	2+SC	Alineat a vial	5-3	3	0	5,30	No	1	Si	Si
5c4	0,19	(c)	2+SC	15 (l)	4	3	6	20	Si	2 (aparellada)	Si	No
5c5	0,22	1000	1	22 (l)	6	3	6	15	No	-	No	No
30U3 TC	0,3	1.500	2	25	5	5	5	25	(m)	-	-	-

El nombre de plantes indicat a la taula inclou la planta baixa.

El grup de conceptes “agrupació d'habitatges en un a parcel·la” fa referència a la possibilitat de construir més d'un habitatge en una mateixa parcel·la, i es desglossa en els camps següents:

“Possibilitat” Indica si es possible l'edificació de més d'un habitatge dins d'una parcel·la.

“Número màxim” Indica el número màxim d'habitatges per parcel·la.

El grup de conceptes “possibilitat adossat o en filera” fa referència a la possibilitat de construir tipologies adossades o en filera, mantenint en tot cas un habitatge per parcel·la. En cadascun dels camps s'hi indica la possibilitat i el nombre màxim (en el cas d'adossat no s'indica el nombre atès que en cas que sigui possible sempre seran dos habitatges).

Les notes a les claus, expressades per una lletra entre parèntesi signifiquen:

a	En els plànols d'ordenació s'ombreja la part de parcel·la que s'ha de mantenir lliure d'edificació i que no computa a efectes de càlcul de sostre de la parcel·la. A la superfície ombrejada com a verd privat només admet la construcció d'edificacions auxiliars de jardins amb una edificabilitat màxima de 0,1 m ² st/m ² sòl
b	2 habitatges cada 800 m ² de parcel·la 4 habitatges cada 1.600 m ² de parcel·la 8 habitatges cada 2.400 m ² de parcel·la
c	Totes les parcel·les preexistents a l'entrada en vigor del POUM-AM són mínimes.
d	Parcel·les en primera línia de mar: 1P+SC Altres: 2P + SC
e	La ocupació de la parcel·la es regula segons l'agrupació d'aquestes: 1-2 parcel·les : 25% ocupació 3-4-5 parcel·les: 30% ocupació 6 parcel·les: 35% ocupació
h	L'existent, es correspon amb l'establerta pel projecte de reparcel·lació corresponent. Agrupacions d'un màxim de 8 hab. adossats. La façana mínima és de 5,30 m, excepte en els testers que es mantindrà l'actual.
i	Segons gàlils i nombre de plantes.
j	Es permet l'agrupació de 2 habitatges aparellats o 4 en creu o en filera. Es permet l'agrupació de fins a 6 parcel·les.
k	La meitat de l'alçada reguladora.
l	Es permetrà superar aquesta ocupació fins a un quatre per cent (4%) adicional per construccions auxiliars destinades a un ús complementari al d'habitatge.
m	El nombre màxim d'habitatges ve regulat per illa segons quadre existent a la normativa del PPU.

(...)

Article 83. Zona hotelera en sòl urbà (clau 8a)

- La zona hotelera és la qualificació en sòl urbà l'ús predominant de la qual és l'hoteler, definit com a tal pel decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.
- La tipologia és la d'edificació aïllada per a les qualificacions 8a1, 8a2, 8a3, i 8a4 i d'edificació aïllada amb alineació de vial per a la 8a5.
- La zona s'integra per les subzones següents:

QUALIFICA- CIÓ	DETERMINACIONS						
	Edificabilitat neta	Parcel·la mínima	Número de plantes	Alçada màxima	Ocupació de la parcel·la	Separacions	
						A vial	A llindes
	m ² st/m ² sòl	m ²		m	%	m	m
8a1	0,60	(a)	4	13,8	20	10	5
8a2	1,00	(a)	5	17,5	30	6(b)	6(b)
8a3	0,15	(a)	2	7	10	3	3
8a4	0,33	(a)	2	7	30	3	3
8a5	0,9076	(a)	2	7	50	edifici existent	ampliació edifici existent
						0	3

32H2 TC	1,00 (c)	(a)	3+A (d)	14	35	5	5
32H3 TC	1,00 (c)	(a)	3+A (d)	14	35	5	5

Les notes incloses a la taula signifiquen:

a	Cada parcel·la delimitada per qualificació és parcel·la mínima
b	Segons gàlib assenyalat als plànols i 6 m en absència de gàlib. S'admet l'adossament en planta baixa amb parcel·les del mateix propietari i projecte conjunt
c	Sostre hotel·ler 0,75 m ² st/m ² sl Comercial 0,03 m ² st/m ² sl sanitari assistencial 0,12 m ² st/m ² sl Recreatiu-esportiu 0,10 m ² st/m ² sl
d	S'admet una planta àtic que només podrà ocupar el 60% de la projecció de l'edifici

4. En la qualificació 8a3 s'admet la implantació de l'ús hotel·ler amb un màxim de 10 habitacions.

CVE-DOGC-A-25155097-2025

Fitxes a afegir a l'Annex 1

PPU A Tres Cales 2ª fase-muntanya					
Ubicació	Comprèn els terrenys situats a l'est de la urbanització Tres Cales 1a fase, fins al barranc de Sant Jordi, i limita amb la urbanització de Sant Jordi Bosc i l'AP7. Es sector està format per dos àmbits separats per la carretera N-340.				
Superfície	La superfície del sector és de 1.343.538 m².				
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)					
De desenvolupament	Primer quadrienni				
Paràmetres urbanístics					
Classificació	Sòl urbanitzable delimitat (SUD)				
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)	Residencial (m² st/m² sl)	Hoteler (m² st/m² sl)	Comercial (m² st/m² sl)	Sanitari-assistencial (m² st/m² sl)
	0'238	0'204	0'015	0'006	0'012
	Sostre total (m²)	Sostre residencial (m²)		Densitat (hab/ha)	Nombre habitatges total
	319.349	273.541		16	2.125
Determinacions imperatives sobre ordenació detallada					
Tipologia	Bloc plurifamiliar aïllat i habitatge unifamiliar				
Usos					
Predominant	Residencial				
Sistemes, zones i cessions					
Percentatges	Els percentatges de cessió previstos en el planejament derivat aprovat				
Sistemes	Reserva sòl públic		Percentatge		
	Sistema viari		14,59%		
	Espais lliures		30,12%		
	Equipaments		11,93%		
	Total sòl públic		56,64%		
Zones	Reserva sòl privat		Percentatge		
	Sòl d'aprofitament privat		43,36%		
Cessió d'aprofitament	El sector es troba subjecte a la cessió a favor de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10% de l'aprofitament urbanístic.				
Observacions	Àmbit del sector resultant del compliment de la Sentència núm. 1333 del TSJC. El sector compta amb Pla parcial i amb reparcel·lació que caldrà adaptar a les prescripcions introduïdes pel Pla director urbanístic de sòls no sostenibles i a la sentència referida.				
Sistemes i infraestructures vinculats al sector					
Codi identificatiu als plànols d'ordenació	O.3				
O.3	Transformació de l'actual N-340 amb un connector de les urbanitzacions del municipi: El tram d'obres d'adaptació de les que s'imputarà al PPU A Tres Cales, 2a fase es troba grafiat al plànol d'ordenació O.8. S'inicia a la rotonda de l'enllaç de Sant Jordi Bosc i arriba fins al Torrent del Pi, en sentit València. S'inclouran, dins les obres previstes de què es fa càrrec, totes les actuacions de restauració, ampliació i/o substitució de les estructures existents per tal d'aconseguir una correcta continuïtat de la secció descrita en el POUM. Hauran d'assumir-se les possibles afeccions a les xarxes de serveis existents, i es durà a terme el desviament quan calgui o l'execució de proteccions provisionals, i totes les obres auxiliars que siguin necessàries. També es duran a terme totes les obres hidràuliques necessàries per al bon drenatge de la nova plataforma i dels terrenys afectats per les obres, ja siguin obres de restitució de les existents que es vegin afectades o de nova planta, així com les actuacions de reparació paisatgística que es determini com a resultat de les actuacions dutes a terme.				
Observacions	El detall d'aquests sistemes i infraestructures, així com el seu cost, s'expliciten en el PAUM i en l'Estudi de mobilitat. La tipologia de les infraestructures indicades en el POUM és orientativa. Els plans especials que articulin l'execució d'aquestes obres ajustaran els paràmetres i detallaran les actuacions finals a contemplar en els projectes executius.				

CVE-DOGC-A-25155097-2025

PAU Tres Cales 2a fase-costaner				
Ubicació	Aquest polígon ocupa la part de la urbanització Tres Cales 2ª fase ja urbanitzada situada entre l'AP7 i el mar.			
Superfície	La superfície del polígon és de 183.078 m².			
Termini màxim (segons s'especifica a l'article 87.8 de la normativa urbanística)				
De desenvolupament	Primer quadrienni			
Paràmetres urbanístics				
Classificació	Sòl urbà no consolidat (SNC)			
Edificabilitat bruta	Total (m² st/m² sl)	Residencial (m² st/m² sl)	Hoteler (m² st/m² sl)	Sanitari-assistencial (m² st/m² sl)
	0'25	0,18	0'06	0'01
	Sostre total (m²)	Sostre residencial (m²)	Densitat (hab/ha)	Nombre habitatges total
	46.439	32.897	9	165
Qualificació	30P2 TC	30U3 TC	32H2 TC	32H3 TC
Edificabilitat neta global (m² sostre/m² sòl)	0,48			
Usos				
Predominant	Residencial			
Aparcament	Clau 30P2 TC: 1,5 places/habitatge Clau 30U3 TC: 2 places/habitatge Claus 32H2 TC i 32H3 TC: segons ús específic i article 74 de la normativa del POUM			
Sistemes, zones i cessions				
Percentatges	Els percentatges de cessió ja obtinguts en la reparcel·lació aprovada			
Sistemes	Reserva sòl públic		Percentatge	
	Sistema viari		18,03%	
	Espais lliures		29,14%	
	Total sòl públic		47,17%	
Zones	Reserva sòl privat		Percentatge	
	Sòl d'aprofitament privat		52,83%	
Cessió d'aprofitament	El polígon no es troba subjecte a la cessió d'aprofitament urbanístic			
Sistemes i infraestructures vinculats al polígon				
Observacions	L'atribució de la participació en l'obtenció dels terrenys i en l'execució de les obres fora del polígon imputables al mateix (d'abastament d'aigua, de sanejament, mobilitat, etc.) es concretaran de conformitat amb allò que determinin les diferents administracions sectorials competents en cada cas			
Estimació del cost d'explotació del transport públic de superfície (actualització a 10 anys) (segons article 19.2 del Decret 344/2006, de 19 setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada)				
	No atribuïble			
Sistema de gestió				
	Sistema de reparcel·lació en la modalitat de cooperació			
Habitatge de protecció pública				
Reserva	No n'hi ha			
Altres determinacions				
	Àmbit ja reparcel·lat (AD 28/02/2013) i urbanitzat (BOPT 17/01/2013) pendent de l'esmena de defectes de l'acta de recepció de les obres d'urbanització (28/08/2012).			

