

Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data 08/06/2007. Dono fe.

Ampostà, a 16/04/2009  
LA SECRETÀRIA.

A handwritten signature in blue ink, written over a circular stamp that contains a coat of arms. The signature is written in a cursive style.

Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat definitivament en sessió de data 27/10/2008. Dono fe.

Ampostà, a 16/04/2009  
LA SECRETÀRIA.

A handwritten signature in blue ink, written over a circular stamp that contains a coat of arms. The signature is written in a cursive style.

## PLA PARCIAL DEL SECTOR RESIDENCIAL SUD-2 DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT " VALLETES 2a FASE"

Ampostà ( El Montsià )

Octubre 2008

**EMÈS INFORME**  
95/p8  
Data 29/10/2008



AJUNTAMENT D'AMPOSTA

**VVA** veveçema s.l.  
CONSULTORS  
ENGINYERIA I URBANISME

**ANNEX 1. ACORD DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LES TERRES DE L'EBRE DE DATA 4 DE SETEMBRE DE 2008**

---



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Servei Territorial de les Terres de l'Ebre

Data: 19 de setembre de 2008  
RV:/  
RN: 2008 / 033390 / E  
FSP/aml



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Serveis Territorials a les Terres  
de l'Ebre  
Servei Territorial d'Urbanisme

Núm. 0389S-

Data 19/09/08 Hora

Registre de sortida 1054

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
Ajuntament d'Ampostà  
Plaça d'Espanya, 2-3  
43870 Ampostà  
Montsià



Assumpte: Pla parcial del sector residencial SUD-2 de sòl urbanitzable delimitat "Valletes segona fase", del terme municipal de Ampostà.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió de 4 de setembre de 2008, ha adoptat l'acord que us envio adjunt.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

El cap del Servei Territorial d'Urbanisme  
de les Terres de l'Ebre

*Francisc Santacana*



Francisc Santacana Portella



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Servei Territorial de les Terres de l'Ebre

CU: 19  
Expedient:2008 / 033390 / E

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 4 de setembre de 2008, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent: CONSIDERACIONS

L'expedient de Pla Parcial del sector residencial SUD-2 de sòl urbanitzable delimitat "Valletes segona fase", d'Ampostà, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment del que determina l'article 85.1 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme

**Objecte**

El desenvolupament del sector de sòl urbanitzable SUD-2 "Valletes 2a fase"

**Àmbit d'actuació**

Es tracta dels terrenys delimitats pels carrers de Sant Cristòfol, l'avinguda de Santa Bàrbara i la prolongació de l'avinguda Aragonesa. El sector a tràmit, de forma sensiblement triangular, es constitueix com un dels àmbits naturals de creixement de l'eixample de Valletes cap a ponent. La superfície del sector és de 18,68ha.

**Tramitació municipal**

Pel que fa a la tramitació municipal, l'expedient es va aprovar inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de 8 de juny de 2007.

L'expedient es va sotmetre a informació pública per termini d'un mes, mitjançant la publicació al BOP de Tarragona núm. 172 del dia 24 de juliol de 2007 i al diari El Punt de 18 de juliol de 2007.

L'ajuntament d'Ampostà, en data 7 de juliol de 2008, sol·licita als efectes de l'article 85 de la Llei d'Urbanisme, l'emissió de l'informe a la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre.

**Antecedents: planejament vigent**

El Pla d'ordenació urbanística municipal d'Ampostà, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió de 26 de gener de 2007 i publicada la seva normativa al DOGC número 5052 de data 21.01.2008, classifica l'àmbit d'actuació de sòl urbanitzable i l'inclou dins el sector SUD-2 "Valletes 2a fase".

La fitxa urbanística del sector defineix les següents condicions:

Superfície: 187.993m2  
Densitat: 60 hab/ha (1.128 hab, dels quals 20% HPP, 33% HPC)  
Edificabilitat: 0,70m2s/m2s (0,60m2s/m2s màxim destinat a residencial)



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
 Servei Territorial de les Terres de l'Ebre

Cessions  
 Espais lliures 26.319m<sup>2</sup> (14%)  
 Equipaments 26.319m<sup>2</sup> (14%)  
 Vialitat 41.358m<sup>2</sup> (22%)

Zona aprofitament 93.997m<sup>2</sup> (50%)

Obligació de destinar el sòl corresponent al 50% del sostre residencial a HPO i HA.

#### Descripció de la proposta

El present Pla parcial urbanístic desenvolupa els criteris d'ordenació i objectius del POUM d'Amposta. També ajusta i millora les seves determinacions a partir d'una base topogràfica més precisa, fixant una superfície total del sector en 186.780m<sup>2</sup>.

#### A) Estructura viària

La vialitat del sector s'estructura principalment en continuïtat amb les traces existents procedents de l'eixample de Valletes, o de l'àmbit del SUD-9. De fet pel que fa a les directius de la vialitat, el sector organitza els seus carrers en una malla que modifica la seva alineació per tal d'adaptar-se als teixits urbans adjacents.

Al llarg del perímetre del sector les avingudes Aragonesa, de Santa Bàrbara i el carrer Sant Cristòfol configuren la vialitat de primer ordre que permet la connexió del sector amb la resta del teixit urbà d'Amposta.

#### B) Sistemes d'espais lliures i equipaments

Pel que fa a la distribució del sistema d'espais lliures, el Pla parcial proposa la col·locació de diverses peces que actuen com a complement de vialitat, generant rambles o passejos al llarg de les vies de perímetre, o bé eixamplaments vora les rotondes o nusos viaris significatius. També es preveu una àrea verda col·locada al centre de l'ordenació, amb major vocació de centralitat.

Quant a la disposició dels equipaments, es preveu la disposició de tres àmbits triangulars abocats sobre l'avinguda Aragonesa, i la formalització d'una gran zona equipamental vora la rotonda de la C-12 al sud oest del sector.

#### C) Pel que fa l'ordenació de l'edificació

Quant a l'organització de l'edificació, es proposen tres tipologies edificatòries. Aquestes són la zona residencial en filera unifamiliar (clau 13a2) que s'ubica a les illes centrals de l'ordenació, la zona residencial en filera plurifamiliar (clau 13b3) emplaçada vora el carrer Sant Cristòfol i la zona residencial de volums (clau 14b) ubicada al nord del sector. Les alçades previstes oscil·len entre PB+2 i PB+4.



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
 Servei Territorial de les Terres de l'Ebre

També es preveu la formalització d'una zona de serveis (clau 16) afrontant la rotonda d'encreuament entre les avingudes de Santa Bàrbara i Aragonesa.

En conseqüència, les dades corresponents a zones i sistemes del sector són les següents:

SISTEMES	Superfície (m <sup>2</sup> )	Porcentatge
(1) Vialitat	66.633,00	35,67%
(3) Equipaments	26.344,00	14,10%
(5) Espais lliures	27.867,00	14,97%
<b>Total sistemes</b>	<b>120.944,00</b>	<b>64,75%</b>

ZONES	Superfície (m <sup>2</sup> )	Porcentatge
14b		
(14b1) habitatge lliure	14.227,00	7,62%
(14b2) habitatge protegit	2.195,00	1,18%
(14b3) habitatge assequible	7.010,00	3,75%
13a2		
(13a2) unifamiliar lliure	20.109,00	10,77%
13b3		
(13b3.1) habitatge lliure	5.942,00	3,18%
(13b3.2) habitatge protegit	6.700,00	3,59%
(13b3.3) habitatge assequible	6.836,00	3,66%
16.1		
(16.1) comercial	2.817,00	1,51%
<b>Total zones</b>	<b>65.836,00</b>	<b>35,25%</b>

<b>Total sector</b>	<b>186.780,00</b>	<b>100,00%</b>
---------------------	-------------------	----------------

Pel que fa el sostre proposat, el sector planteja 112.068m<sup>2</sup> de sostre residencial (corresponent a 0,6m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s), dels quals un 20% (22.414m<sup>2</sup>) es destinen a sostre per HPP i un 30% (33.620m<sup>2</sup>) per a sostre per HPC. A aquestes dades, el Pla parcial afegeix 18.678m<sup>2</sup> (corresponent a 0,1m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s) de sostre per a usos comercials.

Pel que fa el nombre d'habitatges, el Pla parcial preveu un total de 1.128 habitatges, dels quals 226 hab (20%) es destinen a HPP, 372 hab (33%) a HPC i 539 hab (47%) a renda lliure.



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
 Servei Territorial de les Terres de l'Ebre

### Valoració de l'expedient

Atès que el municipi d'Amposta disposa de POUM vigent, i d'acord amb el que estableix l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2005, és preceptiu que la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre emeti un informe previ, pel que fa a qüestions relatives a la supramunicipalitat i a la legalitat. En conseqüència, es realitzen les següents observacions:

#### 1) Pel que fa a qüestions de supramunicipalitat.

- a) Reserva obligatòria pel sistema de ferrocarril metropolità fixat pel PTPTE. Aquest Pla estableix una reserva per a la implantació d'un ferrocarril metropolità que connecta els municipis de Sant Carles de la Ràpita amb l'Aldea. Aquesta reserva travessa la ciutat d'Amposta recuperant el traçat de l'antiga Val de Zafan.

En aquest sentit, el propi POUM recull, tant en la fitxa del sector com en els plànols d'ordenació del municipi, el traçat d'aquest sistema, que en el cas de l'àmbit a tràmit, es desenvolupa paral·lel a l'avinguda Aragonesa. Simultàniament, la normativa del POUM estableix a l'article 288, que els Plans parcials hauran d'establir les reserves suficients per a la implantació d'aquesta infraestructura, el traçat definitiu de la qual, es fixarà a través d'un Pla especial.

Respecte a aquest punt s'escau informar que a data d'avui el susdit Pla Especial no ha estat tramitat. Tot i això cal assenyalar que el Pla parcial a tràmit si bé modifica les directrius fixades pel POUM, ja que no respecta la previsió de traçat del ferrocarril metropolità fixat als plànols d'ordenació OR.03 i OR.04, sí en realitza una reserva alternativa que transcorre paral·lela a l'avinguda Aragonesa.

Aquest nou traçat es considera racional en tant que suposa un major aprofitament de la xarxa viària del municipi. No obstant, i atès que es modifica el traçat de la mencionada infraestructura caldrà recaptar un informe per part de la Secretaria General per a la Planificació Territorial que avaluï la nova proposta.

#### 2) Pel que fa a qüestions de legalitat.

- a) Atès que la dimensió del sector s'ha reduït lleugerament, el nombre d'habitatges proposat pel Pla parcial no podrà excedir del nombre que sorgeixi de l'aplicació de la densitat fixada pel POUM, és a dir 60hab/ha. Per tant, el nombre total d'habitatges del sector haurà de ser de 1.120 unitats.
- b) D'acord amb l'article 87 del Reglament, caldrà aportar els plànols d'ordenació a escala 1.1000. De la mateixa manera, els plànols d'informació hauran de tenir una escala mínima de 1.2000.

#### 3) Altres qüestions

Pel que fa a l'ordenació cal fer algunes consideracions, que queden reflectides gràficament al **plànol annex** al present informe, i que es detallen a continuació:



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
 Servei Territorial de les Terres de l'Ebre

- a) La disposició de les edificacions de la illa triangular nord sobre l'avinguda Santa Bàrbara, aliniades a vial, suposa l'estrangulament d'una via que té una importància estratègica en l'esquema viari del municipi.

Cal assenyalar que aquesta avinguda té una funció connectora de primer ordre, ja que permet la connexió de la C-12, infraestructura d'àmbit supramunicipal, amb el centre urbà del municipi.

Per aquest motiu, convindria mantenir una franja de zones verdes al llarg d'aquest vial, amb l'objecte de garantir una secció útil de 50m.

- b) El carrer que connecta els dos equipaments ubicats al sud del sector, té una importància estratègica, ja que és l'únic vial que, donades les preexistències, permetria relligar l'eixample de Valletes amb els sectors SUD-2, SUD-9, PMU-4 i Tosses. En aquest sentit, el propi POUM suggereix la importància d'aquesta via, al deixar-la de forma indicativa al sector PMU-4.

Tanmateix, arran de la proposta aportada, aquest vial no obté continuïtat més enllà de les mencionades àrees d'equipament.

Aquest fet hauria de ser reconsiderat, ja que la prolongació del vial cap als sectors adjacents permetria vertebrar un eix que, a banda de permetre el desplaçament de trànsit rodat, connectaria els principals nodes urbans.

Es considera, a més que caldria reforçar el caràcter unificador d'aquest vial, mitjançant la disposició de zones verdes al llarg del seu traçat. Aquest fet, a més, donaria més significació a aquest sistema, que en el present document es troba excessivament meteoritzat.

- c) Actualment es troba a tràmit a la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre el Pla director relatiu a les Àrees Residencials Estratègiques establert arran del Decret Llei 1/2007 sobre mesures urgents en matèria urbanística. Aquest document, entre d'altres qüestions estableix l'ordenació pel sectors denominats pel POUM com a SUD-6 i SUD-3.

Cal considerar que l'ordenació del sector SUD-2, hauria de ser coordinada amb la del sector adjacent SUD-6, per tal que es pogués garantir una estructura urbana coherent que interrelacionés ambdós sectors, tant pel que fa al traçat dels carrers com pel que fa al sistema d'espais lliures.

#### 4) Errades materials

La densitat fixada a l'article 7 de la normativa del Pla parcial no es correspon amb les dades aportades a la memòria. Caldrà esmenar aquest fet.



 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
 Servei Territorial de les Terres de l'Ebre

### Fonaments de dret

- Article 79.1 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, segons el qual, correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 75.8, un cop vist l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme competent, l'aprovació definitiva dels plans parcials urbanístics que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal.

- Article 85, que estableix que, un cop els plans derivats han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits de l'article 79.1, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme competent.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i el Decret 194/2002, de 9 de juliol, pel qual es crea la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre i es regula la composició i el funcionament intern de les comissions territorials d'urbanisme;

### RESOLUCIÓ

#### Acord

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, i de conformitat amb les consideracions efectuades per aquesta Comissió s'acorda:

1.- Emetre informe, als efectes de l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, sobre el Pla Parcial del sector residencial SUD-2 de sòl urbanitzable delimitat "Valletes segona fase", d'Amposta, promogut i tramés per l'Ajuntament, en sentit favorable, en base les observacions següents:

- 1.1.- Caldrà recaptar informe favorable de la Direcció General de Planificació Territorial, en relació a la modificació del traçat del ferrocarril metropolità.
- 1.2.- Caldrà fixar com a número total d'habitatges del sector el de 1.120 unitats.
- 1.3.- Caldrà aportar els plànols d'ordenació a escala 1.1000, d'acord amb l'article 87 del Reglament de la Llei d'urbanisme, i els plànols d'informació hauran de tenir una escala mínima de 1.2000.
- 1.4.- És recomanable mantenir una franja de zones verdes al llarg de l'avinguda Santa Bàrbara, amb l'objecte de garantir una secció útil de 50m, segons els criteris exposats al plànol annex.
- 1.5.- És recomanable que el carrer que connecta els dos equipaments ubicats al sud del sector tingui continuïtat cap als sectors adjacents i es reforci el caràcter unificador d'aquest vial mitjançant la disposició de zones verdes al llarg del seu traçat, segons els criteris exposats al plànol annex.
- 1.6.- És recomanable que l'ordenació del sector es coordini amb la del sector adjacent SUD-6, per tal que es pugui garantir una estructura urbana coherent que



 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
 Servei Territorial de les Terres de l'Ebre

interrelacionés ambdós sectors, tant pel que fa al traçat dels carrers com pel que fa al sistema d'espais lliures, segons els criteris exposats al plànol annex.

1.7.- Caldrà esmenar l'errada material descrita a la part valorativa del present acord.

2.- Indicar a l'Ajuntament que aquest informe és vinculant pel que fa a les prescripcions dels apartats 1.1, 1.2, 1.3 i 1.7 atès que aquestes es fonamenten en motius de supramunicipalitat i legalitat contemplats als punts 3 i 4 de l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol. Pel que fa a les observacions dels apartats 1.4, 1.5 i 1.6 tenen caràcter indicatiu.


3.- Indicar a l'Ajuntament que si al llarg de la tramitació d'aquest Pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe d'aquesta Comissió, d'acord amb l'apartat 1 de l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme; aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

4.- Recordar a l'Ajuntament que l'eficàcia i consegüent executivitat del subsegüent acord d'aprovació definitiva quedarà també condicionada a què s'aporti el projecte d'urbanització escaient, si no s'ha inclòs en el Pla parcial, d'acord amb els articles 65.2.e) i 87.7 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

5.- Recordar a l'Ajuntament, que en compliment l'article 86 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, un cop el Pla parcial s'aprovi definitivament, caldrà lliurar en el termini d'un mes a la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa. Aquest lliurament es condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla parcial.

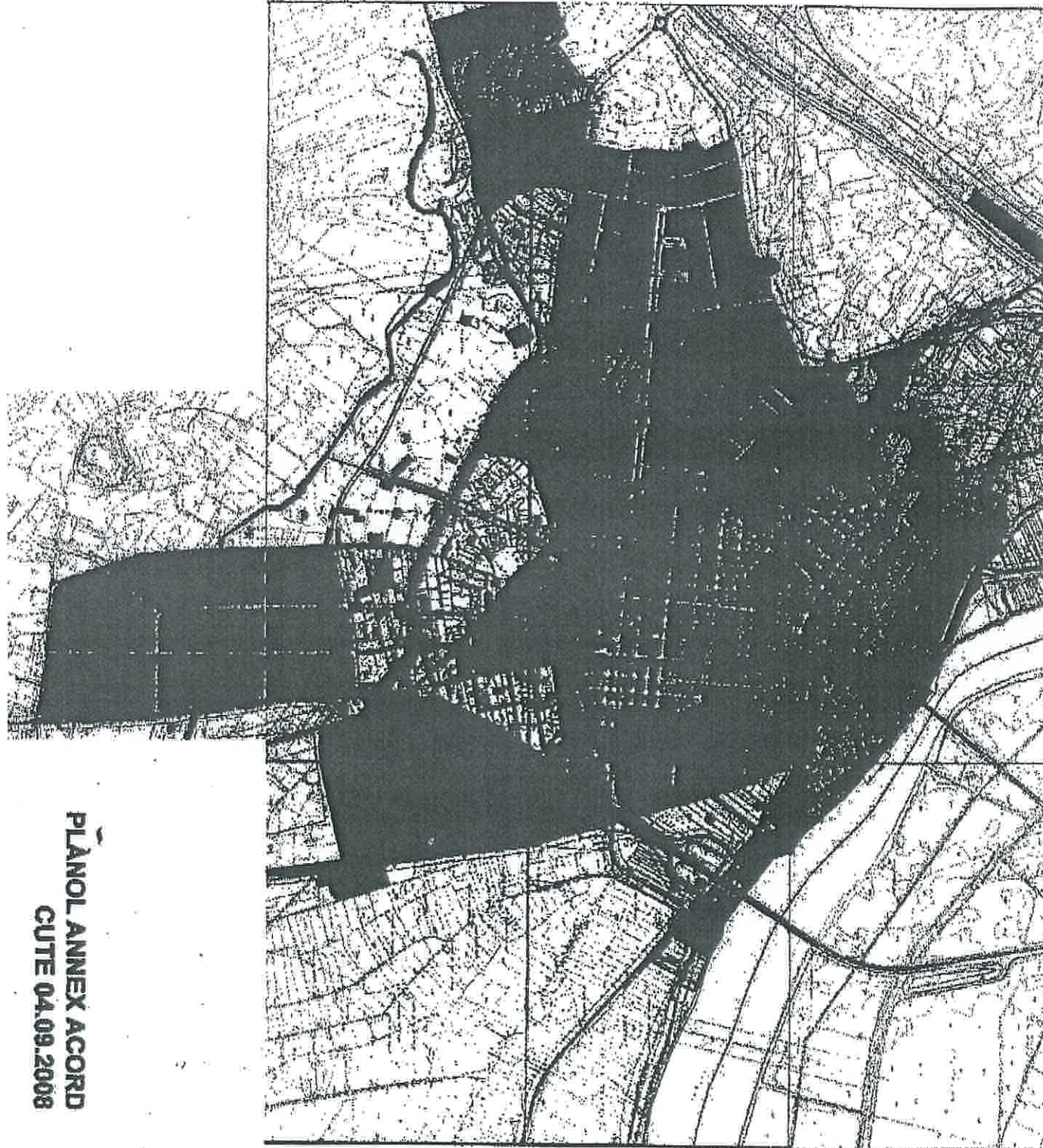
6.- Comunicar-ho a l'Ajuntament.

*Teresa Carbó*

 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Servei Territorial de les Terres de l'Ebre

Teresa Carbó Espuny  
 La secretària de la Comissió Territorial  
 d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre





PLÀNOL ANNEX ACORD  
CUTE 04.09.2008



PLÀNOL ANNEX ACORD  
CUTE 04.09.2008