

**EDICTE**

*de 20 de juny de 2011, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referent al municipi d'Amposta.*

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 24 de març de 2011, va adoptar l'acord següent:

*Exp.: 2010/041792/E*

*Modificació puntual núm. 25 del Poum en l'àmbit del PAU-3, avinguda Santa Bàrbara Carmelites-Missioneres Teresianes per l'ampliació d'ús comercial i oficines en la qualificació urbanística residencial 14a, al terme municipal d'Amposta*

Per tot l'exposat, la Ponència Tècnica proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre l'adopció de l'acord següent:

—1 Aprovar definitivament la Modificació puntual núm. 25 del Poum d'Amposta, en l'àmbit del PAU-3, Avinguda Santa Bàrbara- Carmelites Teresianes, per l'ampliació d'ús comercial i oficines en la qualificació urbanística residencial 14a, promoguda per l'Incasòl i tramesa per l'Ajuntament, introduint d'ofici les prescripcions següents:

1.1 Es completa la fitxa del PAU3 incorporant el següent paràgraf: "S'adscriu al sistema d'espais lliures una superfície de 5.117,39 m<sup>2</sup>s (16,32%) que corresponen a:

Verds urbans (clau 5c): 4.948,39 m<sup>2</sup>s

Verds de complement de vialitat (clau 5e): 169,00 m<sup>2</sup>s"

1.2 En el plànol d'ordenació núm. 3 s'esmena la llegenda dels gàlibs, substituint la referència a l'ús terciari per "l'ús comercial i l'ús d'oficines".

—2 Publicar aquest acord i, si escau, les normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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 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 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense 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 des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 106 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a l'arxiu de planejament del Servei Territorial d'Urbanisme de les

Terres de l'Ebre del Departament de Territorial i Sostenibilitat, carrer Nou del Vall,  
10-12, 43500 Tortosa, de 9.30 h a 13.30 h.

Tortosa, 20 de juny de 2011

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

## ANNEX

*Normes urbanístiques de la Modificació puntual núm. 25 del Poum en l'àmbit del PAU-3, avinguda Santa Bàrbara Carmelites-Missioneres Teresianes per l'ampliació d'ús comercial i oficines en la qualificació urbanística residencial 14a, d'Amposta*

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual núm. 25 del Poum en l'àmbit del PAU-3, avinguda Santa Bàrbara Carmelites-Missioneres Teresianes per l'ampliació d'ús comercial i oficines en la qualificació urbanística residencial 14a, d'Amposta.

### 3.4 Planejament vigent i planejament proposat en la Modificació puntual del POUM d'Amposta

- **Fitxa del PAU -3 de sòl urbà no consolidat "Avinguda Santa Bàrbara – Carmelites Missioneres Teresianes"**

#### PLANEJAMENT PROPOSAT

<b>1. Definició</b>	
Correspon a terrenys de sòl urbà no consolidat, que compten amb planejament aprovat on cal la gestió urbanística per la seva execució. Els objectius són l'obtenció per cessió gratuïta i obligatòria dels sistemes assenyalats pel Poum dins l'àmbit del Polígon d'actuació, l'equidistribució dels beneficis i càrregues del planejament i la urbanització dels terrenys.	
<b>2. Delimitació i àmbit</b>	
- Superfície delimitada: 31.353,78 m <sup>2</sup> sòl - Es delimita el Polígon d'actuació núm. 3 (PAU-3) del POUM	
<b>3. Condicions d'ordenació</b>	
	<p>- La densitat d'habitatges és de 17,86 habitatges / ha. Nombre d'habitatges: 56 habitatges. <b>En cas d'ocupar sostre edificable amb ús comercial o d'oficines es reduirà un habitatge permès per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre ocupat amb ús comercial o d'oficines.</b></p> <p>- S'adscriu al sistema viari una superfície de 7.882,14 m<sup>2</sup> sòl (25,14%).</p> <p>- S'adscriu al sistema d'espais lliures una superfície de 5.117,39 m<sup>2</sup>s (16,32%) que corresponen a:</p> <p><b>Verds urbans (clau 5): 4.948,39 m<sup>2</sup>s</b></p> <p><b>Verds de complement de vialitat (clau 5e): 169,00 m<sup>2</sup>s. Acord CUTE de 24.03.2011</b></p> <p>- S'adscriu al sistema d'equipaments educatius (clau 3a) una superfície d'11.061,87 m<sup>2</sup> sòl (37,98 %)</p> <p>- <b>D'acord amb l'article 40.2 del Decret Legislatiu 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i l'article 99 del decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, donat que l'actuació urbanística objecte de la present modificació no suposa un increment de l'aprofitament urbanístic per raó de la transformació d'usos preexistents i no hi ha augment d'edificabilitat, l'actuació està</b></p>

	<b>exempta de la cessió del 15% d'aprofitament urbanístic mig de l'actuació.</b>
<b>4. Condicions d'edificació i ús</b>	
	<p>S'apliquen les següents regulacions</p> <p>a. Edificació <b>comercial o d'oficines i/o</b> residencial de volums plurifamiliar de la subzona 14a, amb les següents característiques:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superfície de la subzona: 4.055 m<sup>2</sup>s</li> <li>- Sostre màxim edificable a la subzona: 5.555 m<sup>2</sup>s, <b>el qual queda repartit:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>parcel·la 1: 2.757,40 m<sup>2</sup> st</b></li> <li>. <b>parcel·la 2: 2.797,60 m<sup>2</sup> st</b></li> </ul> </li> </ul> <p>(No s'han comptabilitzat dins d'aquesta xifra els voladissos autoritzats per la normativa)</p> <p>El polígon d'actuació haurà de destinar, com a mínim, el sòl corresponent al <b>50% del sostre qualificat amb la clau 14a</b> per la construcció d'habitatges de protecció pública.</p> <p>b. Edificació industrial aïllada en la subzona 15c1, amb les següents característiques:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superfície de la subzona: 3.169 m<sup>2</sup>s</li> <li>- Sostre màxim edificable a la subzona: 2.218 m<sup>2</sup>st</li> </ul> <p>En qualsevol cas, el sostre màxim resultarà de l'aplicació de les determinacions aplicables a la clau urbanística corresponent</p>
<b>5. Condicions de gestió i execució</b>	
Sistema d'actuació per reparcel·lació segons la modalitat de cooperació	

- art. 131 i 132 de la normativa del Poum vigent

**SUBZONA 14a Avinguda Santa Bàrbara – Carmelites Missioneres Teresianes**

## PLANEJAMENT PROPOSAT

<b>Art. 131- Condicions d'edificació</b>		
Parcel·la mínima		1.500 m <sup>2</sup>
Façana mínima parcel·la		20 m
Alineacions		Segons volumetria específica
Fondària		- En ús comercial i oficines: 30 m, garantint un mínim de separació a límits de parcel·la de 2 m. En planta baixa s'admetrà la seva ocupació total mentre es garanteixi la separació mínima de 2m. respecte els límits de les parcel·les veïnes, admetent la possibilitat de supressió d'aquesta separació en planta baixa quan la titularitat de totes dues parcel·les sigui la mateixa - En ús residencial: 12 m
Índex d'edificabilitat net		Establert per gàlils de l'ús residencial
Ocupació		Grafiada en plànol 3 d'aquesta modificació puntual de Poum. En planta baixa de l'ús comercial o d'oficines es preveurà una separació mínima de 2 m respecte els límits de les parcel·les veïnes, admetent la possibilitat de supressió d'aquesta separació quan la titularitat de totes dues parcel·les sigui la mateixa
Ocupació planta soterrani		Es permet ocupar la totalitat de la parcel·la
Nombre de plantes màxim		PB+3p
Alçada màxima		13,50 m

Separació a vials		4,00 m excepte en façana principal
Separació a veïns		<b>Grafiada en el plànol 3 d'aquesta Modificació puntual del Poum</b>

#### Art. 132- Condicions d'ús

S'admeten l'ús d'habitatge plurifamiliar (ús 1.3, d'acord amb l'art. 341), l'ús comercial, **petits, mitjans i grans establiments, així com establiments comercials singulars (ús 4, d'acord amb l'art. 341), l'ús d'oficines (ús 5, d'acord amb l'art. 341) i l'ús d'aparcament (ús 16, d'acord amb l'art. 341).**

**L'ús d'aparcament relacionat amb l'ús comercial s'haurà d'ajustar a la legislació vigent. En grans establiments caldrà dotar de dues places d'aparcament per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre.**

Es permetrà l'ús d'habitatge a la planta baixa sempre que s'utilitzin solucions arquitectòniques que garanteixin la intimitat dels habitatges situats en aquest nivell