

EDICTE

de 22 de novembre de 2012, 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 18 de maig de 2012 va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2011 / 046227 / E

Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, número 29 consistent en la creació de nous usos generals i específics, reclassificació d'aquests i inclusió dels nous usos a les zones del POUM, al terme municipal d'Amposta

Per tot el que s'ha 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. 29 del POUM d'Amposta, per a la creació de nous usos generals i específics, el canvi de la classificació dels usos i l'ampliació dels usos admesos en diverses qualificacions, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord, i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 107 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.

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 notificació o la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveuen 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, 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 des 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 estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Les Terres de l'Ebre, carrer Nou de la Vall, 12, Tortosa (CP-43500), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut 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, del 5 de juny, del *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2011/46227/E&set-locale=ca>

Tortosa, 22 de novembre de 2011

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

ANNEX

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, número 29 consistent en la creació de nous usos generals i específics, reclassificació d'aquests i inclusió dels nous usos a les zones del POUM, d'Amposta

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, número 29 consistent en la creació de nous usos generals i específics, reclassificació d'aquests i inclusió dels nous usos a les zones del POUM, d'Amposta.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat anteriorment es proposa:

Pel que fa als usos generals:

- Modificar el nom de l'ús general número 1. Residencial, per 1. Habitacional
- Modificar el nom de l'ús general número 4. Agrari, per 4. Productiu Sector Primari
- Modificar el nom de l'ús general número 6. Equipaments i serveis tècnics, per 6. Dotacional
- Crear un nou ús general número 8. Serveis tècnics i ambientals.

Pel que fa als usos específics:

- Dividir l'ús específic 2. Ús residencial en dos, 2.1 Ús residencial col·lectiu i 2.2 Ús residencial especial.
- Incloure l'ús específic 2. Ús residencial, dins de l'ús general 1. Habitacional
- Incloure l'ús 18. Ús extractiu, dins de l'ús general 4. Productiu del Sector Primari
- Incloure l'ús 22. Ús d'estacions de serveis, dins de l'ús general 5. Comunicacions
- Crear un nou ús específic 17. Ús administratiu i incloure'l dins de l'ús general 6. Dotacional
- Incloure l'ús específic 24. Ús de generació d'energia renovable dins de l'ús general 8. Serveis tècnics i ambientals
- Crear un nou ús específic 25. Ús de gestió de residus i incloure'l dins de l'ús general 8. Serveis tècnics i ambientals
- Crear un nou ús específic 26. Ús de tractament d'aigua i incloure'l dins de l'ús general 8. Serveis tècnics i ambientals
- Crear un nou ús específic 27. Ús d'infraestructures de telecomunicacions i incloure'l dins de l'ús general 8. Serveis tècnics i ambientals
- Crear un nou ús específic 28. Ús de divulgació ambiental i incloure'l dins de l'ús general 8. Serveis tècnics i ambientals.

Pel que fa a les Zones residencials contingudes en el Poum:

- Incloure l'ús específic 17. Ús administratiu
- Incloure l'ús específic 27. Ús d'infraestructures de telecomunicacions

Pel que fa a les Zones industrials contingudes en el Poum:

- Incloure l'ús específic 25. Ús de gestió de residus
- Incloure l'ús específic 26. Ús de tractament d'aigües
- Incloure l'ús específic 27. Ús d'infraestructures de telecomunicacions

L'articulat proposat en referència als usos és el següent:

...

Article 340.

Classificació segons la funció urbanística: usos generals

Els usos generals són els que el Pla estableix genèricament pels sectors, entès com àmbit de planejament (pla parcial, pla especial, etc.) o com agrupació d'un conjunt de zones (sector residencial en edificació compacta, sector residencial en eixample, sector residencial en edificació unifamiliar en filera, sector residencial en edificació unifamiliar aïllada, sector residencial en edificació oberta, sector residencial en conjunts unitaris, sector industrial, sector de serveis terciari logístics, sector d'activitats agrícola ramaderes i forestals) i pels sistemes en el sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

1. Habitacional

És el que es refereix a l'allotjament perllongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, anomenats edificis d'habitatges i a l'allotjament temporal destinat a col·lectius de persones. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents:

Edifici unifamiliar, edifici bifamiliar, edifici plurifamiliar, habitatge rural, residencial col·lectiu i residencial especial.

2. Terciari:

Comprèn les activitats de tipus comercial i de servei. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: Hotel·ler, comercial, oficines i serveis, restauració i recreatiu.

3. Industrial

Comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: magatzem i industrial.

4. Productiu sector primari:

Comprèn les activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació del camp, el bestiar i els boscos, incloses les petites activitats de caràcter familiar o artesanal derivades del mateix i a l'explotació dels recursos minerals. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: agrícola, ramader, forestal i extractiu.

5. Comunicacions:

Comprèn els usos destinats al transport de les persones i mercaderies en les seves diferents modalitats: viari, ferroviari i aeri. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: estacions de serveis.

6. Dotacional:

Comprèn els usos o activitats al servei directe dels ciutadans: educació, assistència, sanitat, cultura, esport, religió, i d'altres similars. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: educatiu, sanitari, assistencial, sociocultural, esportiu, administratiu, estacionament i aparcament.

7. Espais lliures:

Comprèn les activitats destinades a l'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans a l'aire lliure, en espais no edificats.

8. Serveis tècnics i ambientals:

Comprèn els usos o activitats relacionats amb les infraestructures de serveis tècnics urbans necessaris pel funcionament del conjunt de la ciutat i tots els relacionats amb el medi ambient. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: Generació d'energia elèctrica, gestió de residus, tractament d'aigües, infraestructures de telecomunicacions i divulgació del medi ambient.

Article 341

Classificació segons la funció urbanística: usos específics

Els usos específics són aquells que el Pla estableix genèricament per a les zones i sistemes en què es divideix el sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable:

1. Ús d'habitatge:

És el que correspon als edificis destinats a habitatge o residència familiar. S'estableixen les categories següents:

- 1.1 En edifici unifamiliar: es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família. L'habitatge tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a nivell horitzontal, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.
- 1.2 En edifici bifamiliar: es refereix a un edifici que inclou dos habitatges amb accés independent, no susceptibles de dividir-se horitzontalment.
- 1.3 En edifici plurifamiliar: es refereix a un edifici que inclou més d'un allotjament familiar i no presenta les característiques d'un habitatge unifamiliar. L'habitatge plurifamiliar no comprèn els hotels apartaments ni cap ús subsumible en l'ús hotelier.

1.4 Habitatge rural: es refereix a un habitatge familiar, lligat a l'explotació del sòl no urbanitzable en el qual està ubicat. Per la seva permissibilitat es demostrarà documentalment l'activitat de l'usuari d'acord amb els usos permesos en el sòl no urbanitzable.

2. Ús residencial

S'estableixen les categories següents:

2.1 Residencial col·lectiu: es refereix a l'allotjament permanent destinat a una pluralitat o col·lectiu de persones. Inclou residències per a gent gran, d'estudiants, residències per a religiosos o militars, residències per a persones amb disminució psíquica, o similars. En queden exceptuats els allotjaments corresponents als usos assistencial i hotel·ler.

2.2 Residencial especial: es defineix com l'allotjament temporal destinat a una pluralitat o col·lectiu de persones. Inclou albergs, cases de colònies, i d'altres similars.

3. Ús hotel·ler:

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, hotels, hotel apartaments, motels, i, en general tots aquells establiments del ram de l'hostaleria, en les modalitats diferents permeses a la legislació sectorial vigent.

4. Ús comercial:

Comprèn els locals i instal·lacions oberts al públic, destinats a la venda al detall, inclou tant les botigues o establiments individuals, com els establiments col·lectius. Atenent a la seva superfície, els establiments comercials poden ser:

4.1 Petits: són els establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior als 600 m².

4.2 Mitjans: són els establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda superior o igual als 600 m² i inferiors als 1299 m².

4.3 Grans: són els establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior als 1300 m².

Les activitats desplegades en els locals i establiments de caràcter comercial s'han d'adequar a les exigències i requisits regulats a la llei 18/2005 d'equipaments comercials. El desplegament comercial municipal s'adequarà a les previsions que fixarà el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials de Catalunya (PTSEC) pel període 2005-2009 o instrument que el substitueixi.

5. Ús d'oficines:

Comprèn totes les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, institucions financeres o bancàries, companyies d'assegurances, gestories administratives, serveis als particulars i a les empreses, oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.

6. Ús industrial:

S'estableixen les categories següents:

6.1 Indústria integrada. Comprèn les indústries compatibles amb l'habitatge.

6.2 Indústria urbana. Comprèn les indústries que essent compatibles amb l'habitatge per no produir efectes molestos greus sobre l'entorn, no s'admeten en ells.

6.3 Indústria agrupada. Comprèn les indústries que no són compatibles amb l'habitatge i que poden produir efectes greus sobre l'entorn. Comprèn la mitjana i gran indústria, excepte les que per les seves característiques no poden ser admeses en proximitat a d'altres indústries alienes a elles.

6.4 Indústria separada. Comprèn les indústries que, per les seves característiques s'hagin d'instal·lar en zones industrials sense contigüitat amb altres activitats alienes a elles.

6.5 Magatzems. Comprèn els locals destinats a dipòsits de mercaderies i a la venda a l'engròs.

7. Ús sanitari assistencial:

S'estableixen les categories següents:

7.1 Comprèn les activitats relacionades amb el tractament de malalts, sense allotjament, tal com consultoris, dispensaris, clíniques de dia. També s'inclouen els establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals menjador, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centre de serveis socials amb allotjament de persones grans i centres de reinserció social, així com altres centres previstos pel Departament de salut.

7.2 Comprèn els centres, consultoris i clíniques destinades al tractament d'animals.

8. Ús hospitalari:

Comprèn les activitats relacionades amb el tractament i allotjament de malalts, clíniques, hospitals.

9. Ús educatiu:

Comprèn l'ensenyament en tots els graus i modalitats, i també les escoles d'idiomes, informàtica, arts plàstics, conducció i similars, que s'imparteixen en acadèmies i escoles públiques o privades.

10. Ús cultural:

Correspon a les activitats de tipus cultural desplegades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, associacions, col·legis i similars, teatres, cinemes auditoris i similars.

11. Ús religiós:

Comprèn les activitats de culte o directament lligades als temples i esglésies.

12. Ús de restauració:

Comprèn els locals i establiments del sector de la restauració com són restaurants, bars, cafeteries, gelateries, granges i similars. En el supòsit que aquests locals vagin associats a discoteques, bars musicals, pubs, whisqueries o similars estaran adscrits a l'ús recreatiu.

13. Recreatiu:

És el referent a les manifestacions comunitàries de lleure i del temps lliure no compreses en cap altra qualificació que poden generar molèsties. S'inclou en aquest ús el d'espectacles de tota índole, bars musicals, sales de festes, cafès cantant i similars.

14. Recreatiu del joc:

Comprèn les activitats recreatives relacionades amb el joc i l'atzar, tal com salons esportius (billars, futbolins i similars), bingos i similars.

15. Ús esportiu:

Comprèn les activitats relacionades amb la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física, esports i dansa, camps de futbol, poliesportius, gimnàs, piscines i similars.

16. Ús d'aparcament:

És el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils. El Pla estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús en la secció quarta d'aquest mateix capítol.

16.1 Ús d'aparcament lligat a l'ús dominant**16.2 Ús d'aparcament en general****17. Ús administratiu:**

Comprèn les instal·lacions afectes a qualsevol Administració pública.

18. Ús extractiu:

Comprèn les activitats d'extracció i moviments de terres en general

19. Ús agrícola:

Inclou totes les activitats relacionades amb el cultiu de la terra i les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivades de l'explotació agrària.

20. Ús ramader:

Comprèn les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia de bestiar, així com les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivats de l'explotació ramadera.

21. Ús forestal:

Comprèn les activitats relacionades amb la conservació, restauració, repoblació i explotació dels boscos en els termes que regulen la Llei forestal de Catalunya i disposicions que la despleguen, així com d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, en els àmbits en què li és d'aplicació.

22. Ús estacions de servei:

Comprèn les edificacions destinades a la prestació de serveis relacionats amb el manteniment de vehicles i al subministrament de carburants i combustibles. El Pla estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús en la secció cinquena d'aquest mateix capítol.

23. Altres usos:

La resta d'usos no assenyalats en la classificació anterior, o que presentin situacions dubtoses respecte a la seva classificació, sempre i quan es justifiqui que la seva permissibilitat no és contrària als objectius definits per a cada zona i la seva implantació no suposarà cap situació conflictiva respecte dels altres usos i activitats permeses en la zona i en el conjunt del municipi.

24. Ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable:

Comprèn la instal·lació d'aparells que generin energia elèctrica a partir d'energies renovables, aquests podran ser autònoms o connectats a la xarxa elèctrica.

25. Ús de gestió de residus:

Comprèn les activitats destinades a la gestió de residus, plantes de reciclatge i tractament de residus, i d'altres similars permeses a la legislació sectorial vigent.

26. Ús de tractament d'aigües:

Comprèn les activitats destinades a la depuració i tractament d'aigua, com també els dipòsits d'emmagatzematge.

27. Ús d'infraestructures de telecomunicacions:

Comprèn les instal·lacions per a serveis tècnics de telecomunicacions com ara els centres emissors de radiodifusió, televisió i antenes de telefonia i hertzianes, centre de comunicacions, antenes per satèl·lit, i d'altres similars permeses a la legislació sectorial vigent.

28. Ús de divulgació mediambiental

Comprèn les edificacions i els espais destinats a la divulgació, recerca, estudi i protecció del medi ambient.

S'annexa quadre amb la classificació d'usos proposada:

ESQUEMA USOS PROPOSTA MOD-029

USOS MOD. 029-POUM_ART. 340 I ART. 341	
GENERALS	ESPECÍFICS
1. HABITACIONAL (Edifici unifamiliar, bifamiliar, plurifamiliar, residencial col·lectiu i especial)	1. Ús habitatge 1.1 En edifici unifamiliar 1.2 En edifici bifamiliar 1.3 En edifici plurifamiliar 1.4 Habitatge rural 2. Ús residencial 2.1 Ús residencial col·lectiu 2.2 Ús residencial especial
2. TERCIARI (Hoteler, comercial, oficines i serveis, restauració i recreatiu)	3. Ús hoteler 4. Ús comercial 4.1 Petits 4.2 Mitjans 4.3 Grans 5. Ús oficines 12. Ús de restauració 13. Recreatiu 14. Recreatiu del joc
3. INDUSTRIAL (Magatzems i industrial)	6. Ús industrial 6.1 Indústria integrada 6.2 Indústria urbana 6.3 Indústria agrupada 6.4 Indústria separada 6.5 Magatzems
4. PRODUCTIU SECTOR PRIMARI (Agrícola, ramader, forestal i extractiu)	18. Ús extractiu 19. Ús agrícola 20. Ús ramader 21. Ús forestal
5. COMUNICACIONS (Viari, ferroviari i aeri)	22. Ús estacions de serveis
6. DOTACIONAL (Educatiu, sanitari, assistencial, sociocultural, esportiu, administratiu, estacionament i aparcament)	7. Ús sanitari assistencial 7.1 Tractament de persones 7.2 Tractament d'animals 8. Ús hospitalari 9. Ús educatiu 10. Ús cultural 11. Ús religiós 15. Ús esportiu 16. Ús aparcament 16.1 Ús aparcament lligat a l'ús dominant

	16.2 Ús d'aparcament general 17. Ús administratiu
7. ESPAIS LLIURES	
8. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS	24. Ús generació energia renovable 25. Ús gestió de residus 26. Ús tractament d'aigua (abastament i depuració) 27. Ús d'infraestructures de telecomunicacions 28. Ús divulgació ambiental

L'articulat proposat en referència a l'aplicació dels nous usos a les diferents zones del Poum és el següent:

....

SUBZONA 10a ANTIC NUCLI D'AMPOSTA

...

L'article 93. Condicions d'ús

S'admeten els següents:

1. Habitatge
 - 1.1. En edifici unifamiliar
 - 1.2. En edifici bifamiliar
 - 1.3. En edifici plurifamiliar
2. Residencial
3. Hotel·ler
4. Comercial
5. Oficines
6. Ús industrial:
 - 6.1 Indústria integrada
 - 6.2 Magatzem
7. Sanitari assistencial
9. Educatiu
10. Cultural
11. Religios
12. Restauració
15. Esportiu
17. Administratiu

Serà obligatòria la construcció d'aparcament interior en el cas de que es construeixin més de sis habitatges en una parcel·la. En els restants casos no serà obligatori.

A la planta baixa tots els usos estan permesos.

En les plantes pis s'admeten els següents usos:

1. Habitatge
 - 1.1 En edifici unifamiliar
 - 1.2 Bifamiliar
 - 1.3 Plurifamiliar
2. Residencial
3. Hotel·ler
5. Oficines
7. Sanitari Assistencial
9. Educatiu
10. Cultural
11. Religiós
12. Restauració
15. Esportiu
17. Administratiu

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

SUBZONA 10b NUCLI ORIGINAL DEL POBLE NOU

...

L'art. 96. Condicions d'ús

S'admeten els següents:

1. Habitatge
 - 1.1 En edifici unifamiliar
2. Residencial
 - 2.2 Residencial especial
3. Hotel·ler
4. Comercial
5. Oficines
6. Ús industrial
 - 6.5 Magatzem
12. Restauració
17. Administratiu

En tots els casos es permetrà que la planta del primer pis es destini a un ús diferent al d'habitatge, sempre que aquest sigui el mateix ús que es desplegui en la planta baixa i que l'accés sigui per aquesta. S'exceptua l'ús de restauració.

En la planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

Veure esquemes reguladors que estan definits en l'annex núm. 1. Esquemes d'alçades reguladores.

SUBZONA 10c AMPLIACIÓ DE POBLE NOU

...

L'art. 99. Condicions d'ús

S'admeten els següents:

1. Habitatge
 - 1.1 En edifici unifamiliar
2. Residencial
 - 2.2 Residencial especial
3. Hotel·ler
4. Comercial
5. Oficines
- 6.5 Magatzem
12. Restauració
17. Administratiu

En tots els casos es permetrà que la planta del primer pis es destini a un ús diferent al d'habitatge, sempre que aquest sigui el mateix ús que es desplegui en la planta baixa i que l'accés sigui per aquesta. S'exceptua l'ús de restauració.

En la planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

Veure esquemes reguladors que estan definits en l'annex núm. 1. Esquemes d'alçades reguladores.

SUBZONA 10d BALADA

...

L'art. 102. Condicions d'ús

S'admeten els següents:

1. Habitatge
2. Residencial
3. Hotel·er
4. Comercial
5. Oficines
6. Ús industrial
- 6.1 Indústria integrada
- 6.2 Magatzem
7. Sanitari assistencial
9. Educatiu
10. Cultural
11. Religió
12. Restauració
15. Esportiu
17. Administratiu

Serà obligatòria la construcció d'aparcament interior en el cas de que es construeixin quatre o més habitatges en una parcel·la. En els restants casos no serà obligatori.

En tots els casos es permetrà que la planta del primer pis es destini a un ús diferent al d'habitatge, sempre que aquest sigui el mateix ús que es desplegui en la planta baixa i que l'accés sigui per aquesta. S'exceptua l'ús de restauració.

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

SUBSECCIÓ SEGONA. ILLES TANCADÉS (CLAU 11)

...

L'art. 106. Condicions d'ús

Estan permesos tots els usos especificats a les presents normes amb excepció de l'industrial, el qual només s'admet els núm. 6.1 i 6.5.

Serà obligatòria la construcció d'aparcament interior d'acord a aquestes normes.

Els edificis d'aquesta zona dels quals el front mínim a vial sigui de longitud menor o igual a 5 m seran obligatòriament unifamiliars.

S'admeten els següents:

1. Habitatge
- 1.1 En edifici unifamiliar
- 1.2 En edifici bifamiliar
- 1.3 En edifici plurifamiliar

2. Residencial
3. Hotel·er
4. Comercial
5. Oficines
- 6.1 Indústria integrada
- 6.5 Magatzem
7. Sanitari assistencial (només el de dispensari, consultori i ambulatori)
9. Educatiu
10. Cultural
11. Religios
12. Restauració
14. Recreatiu del joc
15. Esportiu
16. Aparcament
17. Administratiu

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

SUBZONA 12a1. FAVARET (UNIFAMILIAR). (Antiga clau 3b del Pla general)

...

L'art. 110 Condicions d'ús

S'admet l'ús d'habitatge 1.1 en edifici unifamiliar i el 16.1 ús d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús habitacional.

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

SUBZONA 12a2. EUCALIPTUS (UNIFAMILIAR). (Antiga clau 3a del Pla general)

...

L'art. 112 Condicions d'ús

S'admet l'ús d'habitatge 1.1 en edifici unifamiliar i el 16.1. ús d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús habitacional.

També estan permesos els usos 12. ús de restauració que comprèn bars, restaurants i similars (antic ús 3. del Pla general) i el 4.1. d'ús comercial.

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions

SUBZONA 12a3. LLIGALLO DE BAIX NORD (UNIFAMILIAR). (Antiga clau RA del Pla general)

...

L'art. 114 Condicions d'ús

En planta soterrani s'admeten els usos de servei tècnic de l'edifici i el 16.1. ús d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús habitacional.

En planta baixa s'admeten tots els usos descrits a les Normes del Pla general d'ordenació urbana d'Amposta amb els núm. 1. Habitatge, 1.1 En edifici unifamiliar, 5. Ús d'oficina, 7.1 i 7.2. Ús sanitari assistencial, 9. Ús educatiu, 10. Ús cultural i 17. Ús administratiu.

En les plantes pisos s'admeten l'ús habitacional, de caràcter unifamiliar.
No s'admeten edificis auxiliars.

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

SUBZONA 12b1. EUCALIPTUS (PLURIFAMILIAR). (Antiga clau 3b del Pla general)

...

L'art. 116 Condicions d'ús

S'admeten els usos d'habitatge 1.1 en edifici unifamiliar i 1.3 en edifici plurifamiliar i, el 16.1 ús d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús habitacional.

També estan permesos els usos 12. ús de restauració que comprèn bars, restaurants i similars (antic ús 3. del Pla general) 3. hoteler i el 4.1 d'ús comercial.

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

SUBZONA 12b2. LLIGALLO DE BAIX NORD (PLURIFAMILIAR). (Antigues claus RBA i RB del Pla general)

...

L'art. 118 Condicions d'ús

En el cas de la parcel·la 1 i 2:

En planta soterrani s'admeten els usos de servei tècnic de l'edifici i el 16.1. ús d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús habitacional o de comerç.

En planta baixa s'admeten els usos 4.1 i 4.2. ús comercial, els d'habitatge 1.1. en edifici unifamiliar, 1.2. en edifici bifamiliar, 1.3. en edifici plurifamiliar i el 2. ús residencial.

En les plantes pisos s'admeten únicament l'ús habitacional.

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admeten també els usos públics.

En el cas de la parcel·la 3:
Aquesta comportarà un doble ús.

Mentrestant el centre comercial existent al límit est del sector estigui en funcionament, es destinarà a l'ús d'aparcament de caràcter públic i la seva edificabilitat serà nul·la. Si un dia l'activitat del centre comercial cessés, aquesta parcel·la es destinarà a l'ús residencial.

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

SUBZONA 13a1. VALLETES (UNIFAMILIAR). (Antiga clau 1 del Pla general)

...

L'art. 122. Condicions d'ús

S'admet l'ús d'habitatge 1.1. en edifici unifamiliar i l'ús 16.1. d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús habitacional.

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

SUBZONA 13b1. VALLETES (PLURIFAMILIAR). (Antiga clau 2 del Pla general)

...

L'art. 124 Condicions d'ús

S'admet l'ús d'habitatge 1.3 en edifici plurifamiliar i l'ús 16.1. d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús residencial. No s'admet la ubicació del garatge en la zona de 3 m de separació de l'edificació.

També estan permesos els usos 12. ús de restauració que comprèn bars, restaurants i similars (antic ús 3 del Pla general) i el 4.1. d'ús comercial, 5. ús d'oficines, 7.1 i 7.2. ús sanitari assistencial, 9. ús educatiu, 10. ús cultural i 17. ús administratiu.

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

SUBZONA 13b2.1. LLIGALLO DEL BAIX NORD (Antiga clau RM1 del Pla general)

...

L'art. 126 Condicions d'ús

En planta soterrani s'admeten els usos de servei tècnic de l'edifici i el 16.1. ús d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús habitacional.

En planta baixa s'admeten tots els usos descrits a les Normes del Pla general d'ordenació urbana d'Amposta següents: ús d'habitatge 1.1. en edifici unifamiliar, 1.2. en edifici bifamiliar i 1.3. en edifici plurifamiliar, 2. ús residencial, 4. ús comercial, 5. ús d'oficines, 7.1 i 7.2 ús sanitari assistencial, 9. ús educatiu, 10. ús cultural, 12. ús de restauració i 17. ús administratiu.

En les plantes pisos s'admeten els usos d'habitatge 1.1. en edifici unifamiliar i 1.3. en edifici plurifamiliar.

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

S'accepten també els usos públics.

SUBZONA 13b2.2 LLIGALLO DEL BAIX NORD (Antiga clau RM del Pla general)

...

L'art. 128 Condicions d'ús

En planta soterrani s'admeten els usos de servei tècnic de l'edifici i el 16.1. ús d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús habitacional.

En planta baixa s'admeten tots els usos descrits a les Normes del Pla general d'ordenació urbana d'Amposta següents: ús d'habitatge 1.1. en edifici unifamiliar, 1.2. en edifici bifamiliar, 1.3. en edifici plurifamiliar, 2. ús residencial, 4. ús comercial, 5. ús d'oficines, 7.1 i 7.2. ús sanitari assistencial, 9. ús educatiu, 10. ús cultural, 12. ús de restauració i 17. ús administratiu.

En les plantes pisos s'admeten els usos d'habitatges, tant 1.1 de caràcter unifamiliar com 1.3. de caràcter plurifamiliar.

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

S'accepten també els usos públics.

**SUBZONA 14a. AVINGUDA SANTA BÀRBARA - CARMELITES MISSIONERES
TERESIANES. (Antiga clau 2 de la Modificació puntual)**

...

L'art. 132 Condicions d'ús

S'admeten els usos següents:

1. Habitatge
- 1.3 En edifici plurifamiliar
4. Comercial
5. Oficines
16. Aparcament
17. Administratiu

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

En planta coberta s'admeten els usos 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

SUBZONA 15a1. EDIFICACIÓ URBANA INDUSTRIAL

...

L'art. 137 Condicions d'ús

S'admeten els usos següents: 6.5. ús de magatzem, 4. ús comercial, 5. ús d'oficines, 9. ús educatiu, 10. ús cultural, 12. ús de restauració, 15. ús esportiu, 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables, 25. ús gestió de residus, 26. ús tractament d'aigües i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admet un habitatge per instal·lació destinat a vigilants i conserges, sempre que la superfície de l'habitatge construït no sigui superior a 100 m².

SUBZONA 15b2. INDUSTRIAL EN FILERA TOSSES 1

...

L'art. 140 Condicions d'ús

S'admeten els següents usos: 6. industrial i 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari assistencial, 10. cultural, 15. esportiu, 16. aparcament, 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables, 25. ús gestió de residus, 26. ús tractament d'aigües i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admet l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

SUBZONA 15c1. INDUSTRIA AÏLLADA VALLETES - AVINGUDA DE SANTA BÀRBARA

...

L'art. 143 Condicions d'ús

S'admeten els usos: industrial tipus 6.1, 6.2 i 6.5, 4. ús comercial, 5. ús d'oficines, 10. ús cultural, 12. ús de restauració, 15. ús esportiu, 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables, 25. ús gestió de residus, 26. ús tractament d'aigües i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admet un habitatge per instal·lació destinat a vigilants i conserges, sempre que la superfície de l'habitatge construït no sigui superior a 100 m².

Les places d'aparcament de reserva obligatòria s'hauran de disposar a l'interior de cada parcel·la en espais destinats a aquest fi.

Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients als projectes d'edificació.

SUBZONA 15c2. INDUSTRIA AÏLLADA TOSSES 2

...

L'art. 146 Condicions d'ús

En les parcel·les 1, 2, 3, 5 i 12, s'admeten els usos: 6. industrial i 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari assistencial, 10. cultural, 15. esportiu, 16. aparcament, 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables, 25. ús gestió de residus, 26. ús tractament d'aigües i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

I en les parcel·les 4, 6, 7, 8, 9, 10 i 11, a més d'aquests usos, també s'admeten els usos: 3. hotel·ler, 11. religió, 12. restauració, 13. recreatiu (mercat, escorxadors...) i 23. altres usos.

S'admet l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, s'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

Les places d'aparcament de reserva obligatòria s'hauran de disposar a l'interior de cada parcel·la en espais destinats a aquest fi.

Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients als projectes d'edificació.

SUBZONA 15C3. INDUSTRIA AÏLLADA TOSSES 3

...

Art. 149. Condicions d'ús

S'admeten els següents usos: 6. industrial i 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari assistencial, 10. cultural, 15. esportiu, 16. aparcament, 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables, 25. ús de gestió de residus, 26. ús de tractament d'aigües i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admet l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, s'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

Les places d'aparcament de reserva obligatòria s'hauran de disposar a l'interior de cada parcel·la en espais destinats a aquest fi.

Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients als projectes d'edificació.

SUBZONA 15c4. INDUSTRIA AÏLLADA ORIOLA

...

Art. 152. Condicions d'ús

S'admeten els usos: 6. industrial, 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari assistencial, 10. cultural, 12. restauració, 15. esportiu, 16. aparcament, 22. estació de servei, 23. altres usos, 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables, 25. ús gestió de residus, 26. ús tractament d'aigües i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admet un habitatge per instal·lació destinat a vigilants i conserges, sempre que la superfície de l'habitatge construït no sigui superior a 100 m².

Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, s'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

Les places d'aparcament de reserva obligatòria s'hauran de disposar a l'interior de cada parcel·la en espais destinats a aquest fi.

Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients als projectes d'edificació.

S'admetrà la compartimentació de naus, amb els diferents usos admesos en règim de propietat horitzontal, en una mateixa parcel·la, prèvia l'aprovació d'un pla especial urbanístic que ho reguli.

Els paràmetres que hauran de complir els plans especials urbanístics són:

- Àmbit mínim: 10.000 m²
- Superfície mínima de sostre edificat per a cada establiment que resulti de la compartimentació: 300 m² en planta baixa
- Façana mínima dels establiments resultants de la compartimentació, tant a vial públic com a qualsevol vial de nova definició pel pla especial: 10 m.
- La vialitat interior definida pel pla especial tindrà una amplada mínima de 15 m i la seva titularitat serà privada.

SUBZONA 15c4 INDUSTRIA AÏLLADA ORIOLA

...

Art. 155 Condicions d'ús

S'admeten els usos: 6. industrial, 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari assistencial, 10. cultural, 15. esportiu, 16. aparcament, 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables, 25. ús gestió de residus, 26. ús tractament d'aigües i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admet un habitatge per instal·lació destinat a vigilants i conserges, sempre que la superfície de l'habitatge construït no sigui superior a 100 m².

Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, s'admeten en aquesta nova sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

Les places d'aparcament de reserva obligatòria s'hauran de disposar a l'interior de cada parcel·la en espais destinats a aquest fi.

Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients als projectes d'edificació.

SUBZONA 15c6 INDUSTRIAL AÏLLADA VAL DE ZAFAN

...

Art. 158 Condicions d'ús

S'admeten els usos: 6. industrial, 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari assistencial, 10. cultural, 15. esportiu, 16. aparcament, 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables, 25. ús gestió de residus, 26. ús tractament d'aigües i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admet un habitatge per instal·lació destinat a vigilants i conserges, sempre que la superfície de l'habitatge construït no sigui superior a 100 m².

Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, s'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

Les places d'aparcament de reserva obligatòria s'hauran de disposar a l'interior de cada parcel·la en espais destinats a aquest fi.

Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients als projectes d'edificació.

SUBZONA 15c7 INDUSTRIA AÏLLADA TOSSES 4

...

Art. 161 Condicions d'ús

S'admeten els següents usos: 6. industrial i 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari assistencial, 10. cultural, 15. esportiu, 16. aparcament, 23. altres usos (tanatori), 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables, 25. ús gestió de residus, 26. ús tractament d'aigües i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admet l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, s'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

Les places d'aparcament de reserva obligatòria s'hauran de disposar a l'interior de cada parcel·la en espais destinats a aquest fi.

Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients als projectes d'edificació.

SUBZONA 15c8 INDUSTRIAL AÏLLADA TOSSES 5

...

Art. 164 Condicions d'ús

S'admeten els següents usos: 6. industrial i 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari assistencial, 10. cultural, 15. esportiu, 16. aparcament, 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables, 25. ús gestió de residus, 26. ús tractament d'aigües i 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admet l'ús d'habitatge pel personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, s'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

Les places d'aparcament de reserva obligatòria s'hauran de disposar a l'interior de cada parcel·la en espais destinats a aquest fi.

Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients als projectes d'edificació.

L'article 134 del Poum proposat en referència a la compartimentació de naus i els usos 24 i 27 és el següent:

Art. 134 Compartimentació de naus industrials

En la subzona d'edificació industrial aïllada es permet la compartimentació de naus segons les determinacions següents:

1. Es permet la compartimentació dels edificis d'ús industrial exclusiu en varis establiments industrials, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, a la zona d'indústria aïllada.
Qualsevol proposta de compartimentació en establiments industrials, tant si es refereix a edificis existents com els de nova planta, precisarà de la corresponent llicència municipal.
2. La superfície mínima de sostre edificat per cada establiment que resulti de la compartimentació, serà de 300 m² en planta baixa.
3. Els edificis industrial que estiguin compartimentats, respectaran les condicions generals i particulars d'edificació i d'ordenació fixades en aquestes ordenances, així com les específiques de cada clau urbanística.
4. El sostre màxim edificable per a la planta pis de cadascuna de les naus procedents de compartimentació de l'edificació, serà el resultat de l'aplicació de la següent fórmula:
 $SA=(SP-SE) \times SN/SE$, on SA és el sostre màxim edificable en planta pis, SP és el sostre

màxim edificable segons pla parcial, SE és el sostre de l'edificació i SN és el sostre edificat de la nau procedent de la compartimentació de l'edificació.

5. L'accés a la parcel·la serà comuna per a tota l'edificació i no es permetrà la compartimentació dels espais comuns fora de la mateixa. Serà obligatòria la viabilitat de la lliure circulació al voltant de l'edificació.
6. Els usos específics 24, ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27. ús infraestructures de telecomunicacions, són compatibles amb tots els usos permesos en una mateixa parcel·la sense computar en la compartimentació de l'edifici.