

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 24 de març de 2016, 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 10 de febrer de 2016, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2015 / 058835 / E

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 38, modificació de les condicions d'ordenació de la clau 15c5 del polígon d'actuació industrial PAU-10, Val de Zafan, al terme municipal d'Amposta

Per tot el que s'ha exposat, es 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 del Pla d'ordenació urbanística municipal 38, modificació de les condicions d'ordenació de la clau 15c5 del polígon d'actuació industrial PAU-10, Val de Zafan, d'Amposta, 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 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.

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 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 adicional 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

CVE-DOGC-A-16089012-2016

de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/58835/E&set-locale=ca>

Tortosa, 24 de març de 2016

Teresa Carbó Espuny

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

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 38, modificació de les condicions d'ordenació de la clau 15c5 del polígon d'actuació industrial PAU-10, Val de Zafan, d'Amposta.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(16.089.012)

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 38, modificació de les condicions d'ordenació de la clau 15c5 del polígon d'actuació industrial PAU-10, Val de Zafan, d'Amposta.

SUBZONA 15c5 Indústria aïllada Val de Zafan

Article 153

Sistema d'ordenació

S'apliquen els tipus d'ordenació d'indústria aïllada següents:

Clau 15c5.1 Indústria aïllada amb l'edificació separada de tots els límits de la parcel·la

Clau 15c5.2 Indústria aïllada amb l'edificació separada de 3 dels límits de la parcel·la

Article 154

Condicions d'edificació

	Clau 15c5.1	Clau 15c5.2
Parcel·la mínima	1200 m ²	1200 m ²
Façana mínima	20 m	20 m
Ocupació màxima	70% de parcel·la	70% de parcel·la
Índex d'edificabilitat net	1090 m ² st/m ² s	1090 m ² st/m ² s
Altura reguladora i nombre màxim de plantes	9 m equivalent a PB + 1 pis	9 m equivalent a PB + 1 pis
Separació a vials	6 m	Límit sud= 6 m
Separació a veïns	3 m	Límit nord= 3 m Límit est= 3 m Límit oest= 0 m

PLA DE MILLORA URBANA RESIDENCIAL PMU-2 DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT 'CAMBRA ARROSSERA'

1 Objectiu

La transformació d'una zona de sòl urbà on es desenvolupen a l'actualitat usos industrials mitjançant un Pla de millora urbana de forma que l'ús dominant sigui el residencial.

2 Delimitació i àmbit

- Superfície delimitada: 23.539 m²
- Es preveu la formulació del Pla de millora urbana PMU2

3 Condicions d'ordenació, edificació i ús

- Densitat: 100 habitatges/ha. Nombre màxim d'habitatges: 235 habitatges
- Índex màxim brut d'edificabilitat: 1,20 m²st/m²s

- Ús dominant: 1 Habitatge
- Altres usos compatibles: 2 Residencial
3 Hotel·er
4 Comercial
5 Oficines
6.1 Indústria integrada en situacions 1a, 1b i 2 (article 304)
7 Sanitari assistencial
9 Educatiu
10 Cultural
11 Religios
12 Restauració
15 Esportiu
16 Apartament

Es permet l'ús d'habitatge a la planta baixa, condicionat a l'existència d'una franja de 4 metres d'amplada, destinada a espais lliures enjardinats privats, paral·lela a la façana principal i a solucions anàlogues, a la resta de façanes, que garanteixin la intimitat dels habitatges situats en aquest nivell.

En el supòsit de que la planta baixa es destinés a aquest ús residencial, s'alliberarà com a mínim el 25% dels espais interiors d'illa, no podent ser ocupats per l'edificació.

- Paràmetres de l'edificació: Ordenació segons volumetria específica

4 Percentatges mínims de superfície de sòl que s'adscriuen a sistemes:

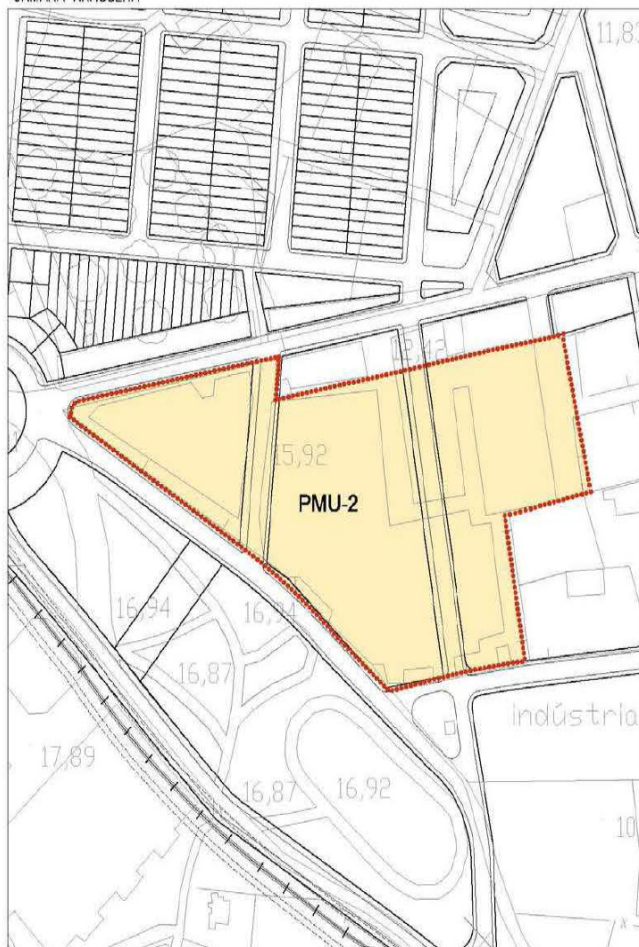
Espais lliures:	no menys del 10% (2.354 m ²)
Vialitat i estacionament:	no menys del 15% (3.531 m ²)

- A part de les cessions que es corresponen amb els sòls de naturalesa pública assenyalats anteriorment, aquest sector haurà de cedir els percentatges d'aprofitament urbanístic que assenyala la Llei d'urbanisme, equivalent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector corresponent als nous usos que el Poum possibilita.
- El Pla de millora urbana haurà de destinar, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per la construcció d'habitatges de protecció pública, i un 10% addicional d'habitatges en alguna modalitat corresponent a habitatges assequible.

5 Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació per reparcel·lació segons la modalitat de compensació bàsica.

PLA DE MILLORA URBANA RESIDENCIAL PMU-2 DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
"CAMARA ARROSEJERA"



e: 1/2.000

POLÍGON D'ACTUACIÓ INDUSTRIAL PAU-10 DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT 'VAL DE ZAFAN'

1 Definició

Comprèn terrenys destinats fonamentalment a la construcció d'edificacions destinades a activitats industrials, de serveis i emmagatzematge.

2 Delimitació i àmbit

- Superfície delimitada: 100.309 m²
- Es delimita el Polígon d'actuació núm. 10 (PAU-10) del Poum

3 Condicions d'ordenació

- Índex brut màxim d'edificabilitat: 0,67 m²st/m²s

- Paràmetres de l'edificació: Indústria aïllada clau 15c5.1 i clau 15c5.2
- S'adscriu al sistema viari una superfície de 25.075 m²s (25%)
- S'adscriu al sistema d'espais lliures una superfície de 14.358 m²s (1,30%)

Parcs urbans (5a) 13.605 m²s

Verds urbans (5c) 753 m²s

- S'adscriu al sistema d'equipaments (3i) una superfície de 1.305 m²s (1,30%)

4 Condicions d'edificació i ús

S'adscriuen a les zones de sòl edificable, la regulació de l'edificació industrial aïllada 15c5:

Superfície subzona (sòl privat): 41.608 m²s (41,48%)

S'adscriuen a les zones de sòl edificable, la regulació de l'edificació industrial aïllada 15c6:

Superfície subzona (sòl públic): 4.108 m²s (4,09%)

Superfície subzona (sòl privat): 13.855 m²s (13,81%)

En qualsevol cas, el sostre màxim resultarà de l'aplicació de les determinacions edificatòries aplicables a la clau urbanística corresponent.

El polígon d'actuació (PAU-10) correspon al Pla parcial de 'Via de Val de Zafan', aprovat definitivament, l'edificabilitat i les condicions del qual es mantenen en tot allò no específicament modificat per aquest Pla.

5 Condicions de gestió i execució

Sistema d'actuació per reparcel·lació segons la modalitat de cooperació.

