

Secret + Obres
2014/54730/E
2/2

Per aprovació inicial

033

Còpia 05
Secretaria



Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data 28/04/2014. Dono fe.

Amposta, a 04/08/2014
LA SECRETÀRIA.



Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data 28/07/2014. Dono fe.

Amposta, a 04/08/2014
LA SECRETÀRIA

SUBZONA 10a ANTIC NUCLI D'AMPOSTA

art. 91 Condicions d'edificació

1. Parcel·la mínima: 60 m²
2. Amplada mínima de parcel·la:
 - Edificacions d'habitatge unifamiliar i bifamiliar entre mitgeres: 4,5 m
 - Edificacions d'habitatge plurifamiliar entre mitgeres: 6,0 m

Excepcionalment es permetrà l'edificació no superior a l'ús d'habitatge unifamiliar o bifamiliar en parcel·les d'altura mínima de 4 metres quan sigui impossible materialment augmentar l'amplada de la parcel·la.

3. Alçada reguladora: P + A (13,25)
4. Forma i màxim edifici: L'assessorament complirà el normatiu. La PB serà tota edificable.
5. Reculades:

S'admeten reculades per motius justificats d'accessibilitat, solament en cas de planta baixa, amb un màxim d'1 metre, i en el supòsit de carrers amb una amplada inferior a 6 metres.

6. Àtics:
 - a) Zones amb pati d'illa: els àtics es regularan 3 m des del front de façana i del pati d'illa. I en cap cas es permetrà superar l'alçada reguladora màxima.

MODIFICACIÓ

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en la sessió de **7 OCT. 2014**

La secretària
LA SECRETÀRIA
Teresa Carbó
Teresa Carbó Espuny

MOD-POUM-033

Modificació puntual del POUM número 033
Modificar els articles 91 i 105 de les Normes Urbanístiques del POUM,
referents a les condicions d'edificació de les subzones 10a i 11.



Índex

Memòria justificativa

- Objecte del present document
- Àmbit de la documentació
- Promotor, iniciativa i redactor
- Antecedents
- Justificació de la proposta
- Proposta
- Altres consideracions a efectes d'ordre

Annex tramitació

- Decret d'alcaldia 475/2014_Incoació expedient

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de les Terres
de l'Ebre en la sessió de **7 OCT. 2014**

La secretària **LA SECRETÀRIA**

Teresa Carbó

Teresa Carbó Espuny



Memòria justificativa.

Objecte del present document

L'objecte d'aquesta **33ena modificació puntual del POUM d'Amposta**, és la de modificar els articles 91 i 105, sobre les condicions d'edificació de la subzona 10a Antic nucli d'Amposta i de la subzona 11, Illes tancades, de les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta.

Àmbit de la modificació

L'àmbit de la present modificació puntual abasta els de les Zones del sòl urbà consolidat del POUM, qualificades amb les claus:

SUBZONA 10a. SUBZONA ANTIC NUCLI D'AMPOSTA

SUBZONA 11. ILLES TANCADES

Promotor, iniciativa i equip redactor

La Modificació puntual del POUM d'Amposta número 33, és una operació d'iniciativa pública, quant a que és una figura de planejament general, tal com estableix el Text refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010, de 3 d'agost i el seu Reglament.

A tals efectes, el promotor és l'Ajuntament d'Amposta, amb seu a la Plaça d'Espanya núm. 3 i codi postal 43.870.

L'equip redactor són els Serveis Tècnics municipals, encapçalats per l'arquitecte municipal de l'Ajuntament d'Amposta, Jaume Castellví i Miralles.

Antecedents

Marc legal urbanístic

El planejament vigent al terme municipal d'Amposta, el Pla d' Ordenació Urbana Municipal (POUM) d'Amposta, està aprovat definitivament en data 26 de gener de 2007 per la Comissió Territorial de les Terres de l'Ebre, donada conformitat al Text Refós en data 15 de maig de 2007, amb publicació de l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 5052, de data 21 de gener de 2008.

Planejament d'aplicació

D'acord amb les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta i les posteriors modificacions, la normativa vigent, en relació a la subzona 10a, Antic nucli d'Amposta i de la subzona 11, Illes tancades, és la següent:

...



art. 91 Condicions d'edificació

- 1. Parcel·la mínima: 60 m2
- 2. Amplada mínima de parcel·la:
 - Edificacions d'habitatge unifamiliar i bifamiliar entre mitgeres: 4,5 m
 - Edificacions d'habitatge plurifamiliar entre mitgeres: 6,0 m

Excepcionalment es permetrà l'edificació només per a l'ús d'habitatge unifamiliar o bifamiliar en parcel·les d'amplada no inferior a 4 metres quan sigui impossible materialment augmentar l'amplada de la parcel·la.

- 3. Alçada reguladora: PB + 2P +At (13,25)
- 4. Fondària màxima edificable:

L'assenyalada al plànol normatiu. La PB serà tota edificable.

5. Reculades:

S'admeten reculades per motius justificats d'accessibilitat, solament en cas de planta baixa, amb un màxim d'1 metre, i en el supòsit de carrers amb una amplada inferior a 6 metres.

6. Àtics:

a) Zones amb pati d'illa: els àtics és regularan 3 m des del front de façana i del pati d'illa. I en cap cas es permetrà superar l'alçada reguladora màxima.

b) Zones sense pati d'illa: els àtics és regularan 3 m des del front de façana. I en cap cas es permetrà superar l'alçada reguladora màxima.

7. Cossos i elements sortints sobre el carrer:

a) S'admeten els balcons que no superin una desena part de l'amplada de vial, amb un màxim d'1 metre.

b) Les façanes i elements de remat de la coberta s'adequaran a l'entorn, d'acord a les característiques del nucli urbà.

c) L'espai lliure d'edificació de la planta àtic no podrà ser ocupat per cap element de forjat o jàsseres, no admetent-se tampoc cap element desmuntable.

d) Per sobre de la planta àtic no s'admet en cap cas elements construïts d'accés o altres. Els possibles accessos a la coberta de l'àtic es resoldran en aquesta mateixa planta, restant prohibit qualsevol volum per sobre d'aquesta, excepció feta dels elements tècnics (antenes o similars). Els accessos als elements tècnics seran sense cobrir.

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

En qualsevol cas, primaran les dades mencionades a la normativa respecte a les grafiades en els plànols.

...

art. 105 Condicions d'edificació

Alineacions: són les que determinen els plànols d'Ordenació detallada del sòl urbà. La modificació, quan no correspongui a sistemes generals, es farà per Plans de millora urbana. Es podran retenir els xamfrans grafiats sobre edificacions preexistents mitjançant Plans de millora urbana, sense sobrepassar el volum de l'edificació preexistent. També es podran concretar les alineacions de la resta de xamfrans per tal de flexibilitzar el tractament de les cantonades i permetre reculades, acords corbs i tangencials.

Parcel·la mínima: 60 m2

Amplada mínima de parcel·la: L'amplada mínima de parcel·la, amidada a la línia de façana, serà de 7 metres. S'autoritzaran, no obstant, amplades de parcel·les inferiors a 7 metres, en cas de que no s'hagin realitzat segregacions als terrenys des de l'entrada en vigor de l'anterior planejament (aprovat definitivament el dia 17 de juliol de 1985 i publicat al DOGC el 5 de febrer de 1986) o, en el cas de que la parcel·la es trobi entre d'altres dues ja edificades.

Alçada: El nombre màxim de plantes és el grafiat, per a cada façana d'una illa, als plànols d'ordenació de zones. L'alçada reguladora màxima es determina en funció del nombre màxim de plantes admeses, en funció de la necessitat de cels rasos pel pas d'instal·lacions per l'interior dels habitatges, sent l'alçada de planta pis tipus de 3,15 m entre cares superiors de trespols, d'acord amb els següent quadre:

NOMBRE MÀXIM DE PLANTES	ALÇADA REGULADORA
PB	5,60 m
PB+1P	8,75 m
PB+2P	11,90 m
PB+3P	15,05 m
PB+3P+A	18,20 m
PB+4P	18,20 m
PB+4P+A	21,35 m
PB+5P	21,35 m
PB+5P+A	24,50 m

Els plans vertical que defineixen els canvis d'alçada des d'una mateixa illa tindran la consideració de façana i per tant, els serà d'aplicació el que s'especifica a l'article corresponent a l'alçada reguladora màxima d'aquestes normes.

Quant fruit de l'aplicació de les alçades màximes fixades als plànols d'ordenació, es produeixin salts d'alçada superiors a una planta o més plantes entre àmbits pertanyents a una mateixa illa edificatòria, podrà redactar-se un Pla de Millora Urbana (PMU), amb l'objecte de resoldre la gradual transició d'alçada i evitar l'aparició de mitgeres vistes. El mencionat Pla haurà d'abastar obligatòriament la globalitat de la illa..

Fondària màxima edificable. Les grafiades en els plànols normatius de la sèrie OR.04, i s'estableix en 15m. La planta baixa serà tota edificable.

En els supòsits o trams de cases unifamiliars en filera que es retiren d'acord amb les previsions del pla, 3m de l'alineació a vial per previsió de garatges o espais lliures, es permet que la fondària arribi fins 18 metres.

Reculades: S'admeten tot tipus de reculades.

Àtics:

Es regularan 3 m des del front de façana i del pati d'illa. I en cap cas es permetrà superar l'alçada reguladora màxima.



Justificació de la proposta

D'una banda, la proposta de modificació es fonamenta en la necessitat de concretar amb total exactitud, els paràmetres de parcel·la mínima, establerts a la Normativa urbanística del POUM, en els àmbits de les Subzones 10a i 11 del sòl urbà consolidat, facilitant-ne la seva aplicació.

Hi ha als esmentats àmbits, un nombre de solars, edificats o no, amb unes condicions geomètriques, definides en la majoria dels casos, amb anterioritat a l'aprovació, no ja del POUM, sinó de l'antic PGOU.

L'Ajuntament té la voluntat de concretar a les Normes Urbanístiques del POUM la possibilitat d'ampliar el paràmetre de parcel·la mínima de les claus 10a, (article 91) i 11 (article 105), incloent-hi com a edificables les parcel·les, que malgrat no assolir el llinar establert en el POUM, hagin estat inscrites en el Registre de la Propietat, abans de l'aprovació definitiva de l'antic PGOU. Aquest fet ja està establert en el POUM pel paràmetres de façana mínima de les parcel·les de la clau 11.

D'altra banda també s'ajusten aquests articles de les Normes Urbanístiques a la nova definició dels usos redactats a la modificació 29, concretament pel que fa a la definició de l'ús d'habitatge.

Proposta

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

Pel que fa a la subzona 10a continguda en el POUM:

- Modificar les condicions d'edificació, concretament la parcel·la mínima de parcel·la.

L'articulat proposat és el següent:

...

art. 91 Condicions d'edificació

Condicions d'edificació

1. Parcel·la mínima: 60 m²

S'autoritzaran, no obstant, parcel·les amb superfície inferior a 60 m², en cas de finques inscrites en el Registre de la Propietat abans de l'entrada en vigor de l'anterior planejament (aprobat definitivament el dia 17 de juliol de 1985 i publicat al DOGC el 5 de febrer de 1986) o, en el cas de que la parcel·la es trobi entre d'altres dues ja edificades.

2. Amplada mínima de parcel·la:

- En edificis unifamiliars i bifamiliars, entre mitgeres: 4,5 m

- En edificis plurifamiliars, entre mitgeres: 6,0 m

Excepcionalment es permetrà l'edificació només per a l'ús d'habitatge unifamiliar o bifamiliar en parcel·les d'amplada no inferior a 4 metres quan sigui impossible materialment augmentar l'amplada de la parcel·la.

3. Alçada reguladora: PB + 2P + At (13,25)

4. Fondària màxima edificable:

L'assenyalada al plànol normatiu. La PB serà tota edificable.

5. Reculades:

S'admeten reculades per motius justificats d'accessibilitat, solament en cas de planta baixa, amb un màxim d'1 metre, i en el supòsit de carrers amb una amplada inferior a 6 metres.

6. Àtics:

a) Zones amb pati d'illa: els àtics és regularan 3 m des del front de façana i del pati d'illa. I en cap cas es permetrà superar l'alçada reguladora màxima.

b) Zones sense pati d'illa: els àtics és regularan 3 m des del front de façana. I en cap cas es permetrà superar l'alçada reguladora màxima.

7. Cossos i elements sortints sobre el carrer:

a) S'admeten els balcons que no superin una desena part de l'amplada de vial, amb un màxim d'1 metre.

b) Les façanes i elements de remat de la coberta s'adequaran a l'entorn, d'acord a les característiques del nucli urbà.

c) L'espai lliure d'edificació de la planta àtic no podrà ser ocupat per cap element de forjat o jàsseres, no admetent-se tampoc cap element desmuntable.

d) Per sobre de la planta àtic no s'admet en cap cas elements construïts d'accés o altres. Els possibles accessos a la coberta de l'àtic es resoldran en aquesta mateixa planta, restant prohibit qualsevol volum per sobre d'aquesta, excepció feta dels elements tècnics (antenes o similars). Els accessos als elements tècnics seran sense cobrir.

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

En qualsevol cas, primaran les dades mencionades a la normativa respecte a les grafiades en els plànols.

Pel que fa a la subzona 11 continguda en el POUM:

- Modificar les condicions d'edificació, concretament parcel·la mínima i amplada mínima de parcel·la.

L'articulat proposat és el següent:

...

art. 105 Condicions d'edificació

Condicions d'edificació

1. Alineacions: són les que determinen els plànols d'Ordenació detallada del sòl urbà. La modificació, quan no correspongui a sistemes generals, es farà per Plans de millora urbana. Es podran retenir els xamfrans grafiats sobre edificacions preexistents



mitjançant Plans de millora urbana, sense sobrepassar el volum de l'edificació preexistent. També es podran concretar les alineacions de la resta de xamfrans per tal de flexibilitzar el tractament de les cantonades i permetre reculades, acords corbs i tangencials.

2. Parcel·la mínima: 60 m²

S'autoritzaran, no obstant, parcel·les amb superfície inferior a 60 m², en cas de finques inscrites en el Registre de la Propietat abans de l'entrada en vigor de l'anterior planejament (aprovat definitivament el dia 17 de juliol de 1985 i publicat al DOGC el 5 de febrer de 1986) o, en el cas de que la parcel·la es trobi entre d'altres dues ja edificades.

3. Amplada mínima de parcel·la: L'amplada mínima de parcel·la, amidada a la línia de façana, serà de 7 metres.

S'autoritzaran, no obstant, amplades de parcel·les inferiors a 7 metres, en cas de finques inscrites en el Registre de la Propietat abans de l'entrada en vigor de l'anterior planejament (aprovat definitivament el dia 17 de juliol de 1985 i publicat al DOGC el 5 de febrer de 1986) o, en el cas de que la parcel·la es trobi entre d'altres dues ja edificades.

4. Alçada: El nombre màxim de plantes és el grafiat, per a cada façana d'una illa, als plànols d'ordenació de zones. L'alçada reguladora màxima es determina en funció del nombre màxim de plantes admeses, en funció de la necessitat de cels rasos pel pas d'instal·lacions per l'interior dels habitatges, sent l'alçada de planta pis tipus de 3,15 m entre cares superiors de trespol, d'acord amb els següent quadre:

NOMBRE MÀXIM DE PLANTES	ALÇADA REGULADORA
PB	5,60 m
PB+1P	8,75 m
PB+2P	11,90 m
PB+3P	15,05 m
PB+3P+A	18,20 m
PB+4P	18,20 m
PB+4P+A	21,35 m
PB+5P	21,35 m
PB+5P+A	24,50 m

Els plans vertical que defineixen els canvis d'alçada des d'una mateixa illa tindran la consideració de façana i per tant, els serà d'aplicació el que s'especifica a l'article corresponent a l'alçada reguladora màxima d'aquestes normes.

Quant fruit de l'aplicació de les alçades màximes fixades als plànols d'ordenació, es produeixin salts d'alçada superiors a una planta o més plantes entre àmbits pertanyents a una mateixa illa edificatòria, podrà redactar-se un Pla de Millora Urbana (PMU), amb l'objecte de resoldre la gradual transició d'alçada i evitar l'aparició de mitgeres vistes. El mencionat Pla haurà d'abastar obligatòriament la globalitat de la illa..

5. Fondària màxima edificable. Les grafiades en els plànols normatius de la sèrie OR.04, i s'estableix en 15m. La planta baixa serà tota edificable.

En els supòsits o trams de cases unifamiliars en filera que es retiren d'acord amb les previsions del pla, 3m de l'alineació a vial per previsió de garatges o espais lliures, es permet que la fondària arribi fins 18 metres.

6. Reculades: S'admeten tot tipus de reculades.

7. Àtics:

Es regularan 3 m des del front de façana i del pati d'illa. I en cap cas es permetrà superar l'alçada reguladora màxima.

Altres consideracions a efectes d'ordre

Aquesta **33ena modificació del POUM** d'Amposta comporta de més a més:

- Pel que fa a les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta.

- La substitució de l'article **91** per l'article novament redactat.
- La substitució de l'article **105** per l'article novament redactat

[Handwritten signature]
 Amposta, abril de 2014
 Jaume Castellví Miralles
 Arquitecte Municipal

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en la sessió de **7 OCT. 2014**
 La secretària
LA SECRETÀRIA
[Handwritten signature: Teresa Carbó]
 Teresa Carbó Espuny

Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data 28/04/2014. Dono fe.

Amposta, a 04/08/2014
LA SECRETÀRIA.

Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data 28/07/2014. Dono fe.

Amposta, a 04/08/2014
LA SECRETÀRIA.



ANNEX TRAMITACIÓ



EXCM. AJUNTAMENT DE LA MOLT NOBLE I LLEIAL
CIUTAT D'AMPOSTA

DECRET D'ALCALDIA 475/2014

Assumpte: Incoació expedient per a l'aprovació definitiva de la modificació del POUM pel que fa als articles 91 i 105 de la seva normativa urbanística.

Departament: Obres i Urbanisme

Isabel Ferré Roca, Alcaldessa de l'Ajuntament d'Amposta,

Atesa la necessitat d'aclarir l'aplicació dels paràmetres de parcel·la mínima i façana mínima, als àmbits de les claus de sòl urbà 10a i 11, regulats als articles 91 i 105 de la normativa urbanística del POUM

FONAMENTS DE DRET

Atès el que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril,

RESOLC

Ordenar la incoació de l'expedient per a l'aprovació definitiva de la modificació del POUM pel que fa als articles 91 i 105 de la seva normativa urbanística.

Amposta a 11 d'abril de 2014

L'Alcaldessa en funcions,

Davant meu
El Secretari acctal.,