

D
2015/56165/E

Aprovació inicial 24/11/2014
Aprovació provisional 26/01/2015

036

PER APROVACIÓ DEFINITIVA

Còpia 03

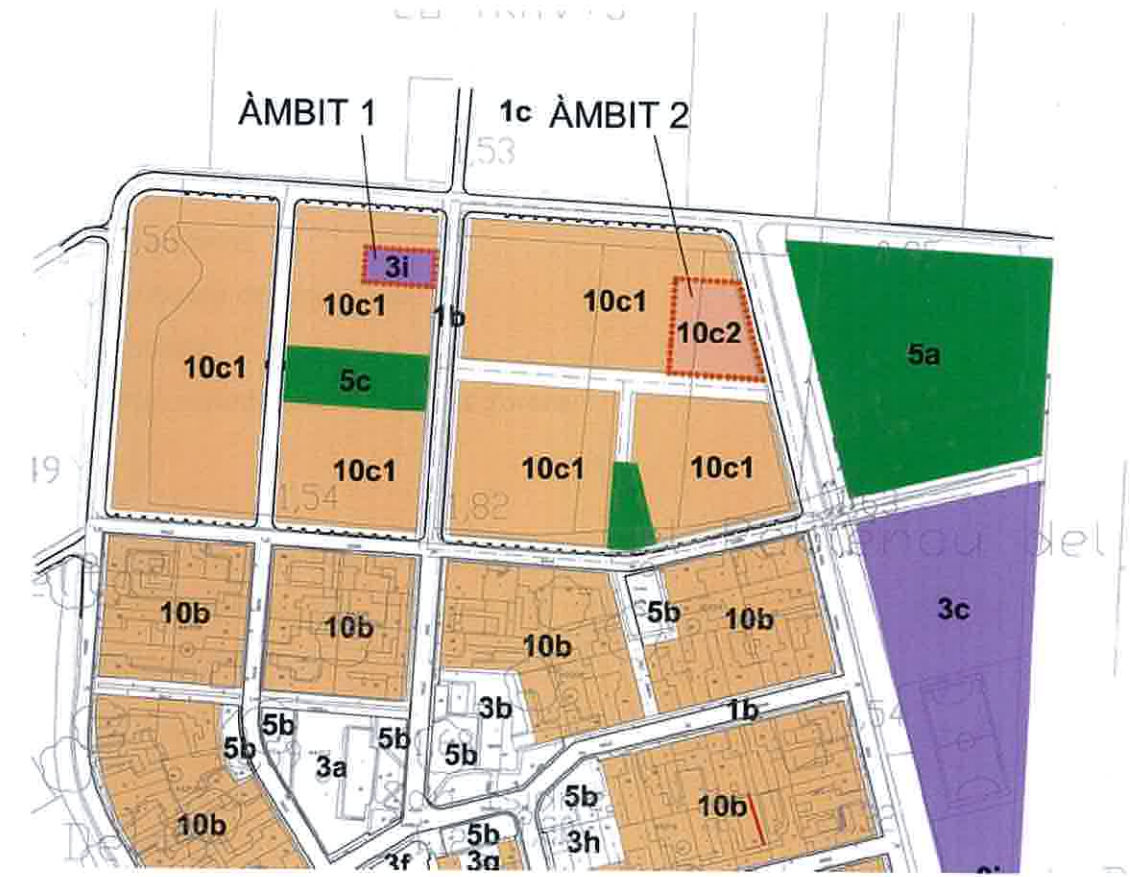
Secretaria


Diligència
Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data 24/11/2014

 Dono fe.
La Secretària
Maria Cinta Vidal Bayarri
Amposta, a 27/1/2015

Diligència
Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data 26/01/2015

 Dono fe.
La Secretària
Maria Cinta Vidal Bayarri
Amposta, a 27/1/2015



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

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de les Terres
de l'Ebre en la sessió de

5 FEB. 2015

La secretària

LA SECRETÀRIA

Teresa Carbó

Teresa Carbó Espuny

MOD-POUM-036

Modificació puntual del POUM número 036
Delimitació d'un polígon d'actuació urbanística PAU-11
al Poble Nou del Delta

28-1-2015



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

Documentació annexa

- Decret d'alcaldia 1401/2014_Incoació expedient
- Conveni urbanístic
- Fitxa PAU11

Plànols

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

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de les Terres
de l'Ebre en la sessió de

5 FEB. 2015

La secretària

LA SECRETÀRIA

Teresa Carbó

Teresa Carbó Espuny



Memòria justificativa.

Objecte del present document

L'objecte d'aquesta 36ena modificació puntual del POUM d'Amposta, és la materialització del conveni entre l'Ajuntament i la mercantil "Poble Nou Resort SL", per tal d'incrementar l'edificabilitat de la finca 1, de 936,92m² a canvi de cedir gratuïtament a l'Ajuntament d'Amposta la finca número 2 la qual serà qualificada d'equipament comunitari, sense ús específic.

Promotor, iniciativa i equip redactor

La Modificació puntual del POUM d'Amposta número 36, 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, encapçalat per l'arquitecte municipal, 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 10c, ampliació del Poble Nou, és la següent:



SUBZONA 10c AMPLIACIÓ DE POBLE NOU

Art. 97 Condicions d'edificació

1. Parcel·la mínima: 300 m²
2. Alçada reguladora: PB + 1P (6,70 m)
3. Ocupació: 40%

La part no ocupada de la parcel·la es destinarà necessàriament a aparcament o jardí.

4. Índex edificable net: 0,60 m²st/m²s
5. Reculades: No s'admeten.
6. Cossos i elements sortints sobre el carrer:

Es prohibeixen els cossos i els elements sortints en qualsevol cas.

Art. 98 Condicions de composició

1. Coberta:

Obligatòriament s'haurà de disposar de terrat pla. L'alçada màxima de la barana no serà superior a 1,0 m. Per sobre de la coberta, només s'admetran els elements tècnics propis de l'edifici i els elements de separació entre terrats, sense sobrepassar 1,0 metre sobre la coberta.

2. Façana

El tancament exterior de la parcel·la estarà constituït per un mur massís que ocupi la totalitat de la façana (amagui o no edificació). Aquests mur tindrà una alçada mínima de 2,6 m.

El pla de façana, constituït pel mur de tancament esmentat al punt anterior més la façana de la planta pis, cas d'haver-ni, es podrà obrir mitjançant portes o finestres amb una superfície total màxima del 35%. En qualsevol cas, cap obertura podrà excedir de 5m² de superfície.

L'acabat exterior de tanques i façanes així com de les mitgeres que resultin es farà amb un arrebossat de morter i es pintarà de color blanc.

La solució constructiva de l'entrega de la coberta amb el pla de façana es resoldrà sense generar elements volats sobre el carrer. Es podrà autoritzar la formació d'un element superior a manera de cornisa segons l'existent a les edificacions del nucli original del Poble Nou.

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 desenvolupi 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.

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

Justificació de la proposta

La proposta queda justificada en el **Conveni urbanístic amb Poble Nou Resort. SL., per la modificació puntual del POUM afectant a dues finques de Poble Nou del Delta**, signat el dia 7 de novembre de 2014 i el qual s'adjunta en la documentació annexa.

Resumidament el conveni el que expressa és la voluntat de l'Ajuntament de promoure l'activitat turística del municipi ampliant l'edifici de l'hotel i incrementant les seves reserves de sòl públic, qualificant el nou sòl cedit d'equipament comunitari.

Aquesta ampliació de l'edifici hotel·ler serà fins al màxim de l'edificabilitat resultant de la suma de les edificabilitats de solar de l'hotel en qüestió i del solar de 308.09m² situat al carrer Ebre 19 amb clau 10c que cedirà la mercantil gratuïtament a l'Ajuntament i anivell volumètric no representa cap augment, ja que la façana de la zona a ampliar ja existeix, en tant que és una terrassa-solarium protegida del vent per una façana.

La nova edificabilitat es justifica amb el càlculs següent:

	finca 1	Index edific.0.6	finca 2	Index edific.0.6	total sòl	total sostre	edificabilitat resultant
superfície registral	936,92m ²	562,15	308,09m ²	184,85	1245,01m²	747,01m ²	0,7973

La proposta de modificació exposada s'ajusta al que disposen els article 96 i següents del text refós de la Llei d'urbanisme"

Proposta

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



- Delimitar un polígon d'actuació urbanística discontinu incorporant les dues finques mencionades en el seu àmbit per tal de poder executar la cessió gratuïta de la finca 2 i el corresponent augment d'edificabilitat de la finca 1.
- Generar una nova clau 10c2 dins de la SUBZONA D'AMPLIACIÓ DE POBLE NOU per tal de definir les noves condicions d'edificació.
- Renomenar l'actual clau 10c com a clau 10c1, per tal de classificar-la dins la subzona d'ampliació del Poble Nou juntament amb la nova clau 10c2.

La fitxa d'execució del nou PAU s'adjunta en la documentació annexa.

L'articulat proposat és el següent:

...

SUBZONA AMPLIACIÓ DE POBLE NOU

CLAU 10c1

Art. 97 Condicions d'edificació

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| 7. Parcel·la mínima: | 300 m ² |
| 8. Alçada reguladora: | PB + 1P (6,70 m) |
| 9. Ocupació: | 40% |

La part no ocupada de la parcel·la es destinarà necessàriament a aparcament o jardí.

- | | |
|---|---|
| 10. Índex edificable net: | 0,60 m ² st/m ² s |
| 11. Reculades: | No s'admeten. |
| 12. Cossos i elements sortints sobre el carrer: | |

Es prohibeixen els cossos i els elements sortints en qualsevol cas.

CLAU 10c2

Art. 97 BIS Condicions d'edificació

- | | |
|------------------------|--------------------|
| 13. Parcel·la mínima: | 300 m ² |
| 14. Alçada reguladora: | PB + 1P (6,70 m) |
| 15. Ocupació: | 40% |

La part no ocupada de la parcel·la es destinarà necessàriament a aparcament o jardí.

- | | |
|---|--|
| 16. Índex edificable net: | 0,797 m ² st/m ² s |
| 17. Reculades: | No s'admeten. |
| 18. Cossos i elements sortints sobre el carrer: | |

Es prohibeixen els cossos i els elements sortints en qualsevol cas.

CLAU 10c1 i 10c2

Art. 98 Condicions de composició

3. Coberta:

Obligatòriament s'haurà de disposar de terrat pla. L'alçada màxima de la barana no serà superior a 1,0 m. Per sobre de la coberta, només s'admetran els elements tècnics propis de l'edifici i els elements de separació entre terrats, sense sobrepassar 1,0 metre sobre la coberta.

4. Façana

El tancament exterior de la parcel·la estarà constituït per un mur massís que ocupi la totalitat de la façana (amagui o no edificació). Aquests mur tindrà una alçada mínima de 2,6 m.

El pla de façana, constituït pel mur de tancament esmentat al punt anterior més la façana de la planta pis, cas d'haver-ne, es podrà obrir mitjançant portes o finestres amb una superfície total màxima del 35%. En qualsevol cas, cap obertura podrà excedir de 5m² de superfície.

L'acabat exterior de tanques i façanes així com de les mitgeres que resultin es farà amb un arrebossat de morter i es pintarà de color blanc.

La solució constructiva de l'entrega de la coberta amb el pla de façana es resoldrà sense generar elements volats sobre el carrer. Es podrà autoritzar la formació d'un element superior a manera de cornisa segons l'existent a les edificacions del nucli original del Poble Nou.

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 desenvolupi 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.



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

Altres consideracions a efectes d'ordre

Aquesta **34ena 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 la subzona AMPLIACIÓ DE POBLE NOU novament redactada, incorporant la clau 10c1 i la nova clau 10c2.
 - Incorporació d'una nova fitxa del PAU-11
- Pel que fa als plànols del POUM, la modificació dels següents plànols:
 - Plànol full 12 de 13 de la sèrie OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió a escala 1/2.000.
 - Plànol 23full 9 de 25 de la sèrie OR-041 - Sòl urbà: detall d'ordenació a escala 1/1.000.
 - Plànol IN.05 (full 1 de 2) de la sèrie IN-05 - Sistema d'equipaments i espais lliures a escala 1:10.000.

Amposta, novembre de 2014

Jaume Castellví Miralles

Arquitecte Municipal

Diligència.
Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data 24/11/2014



Dono fe.
La Secretària.
Maria Cinta Vidal Bayarri

Amposta, a 27/11/2015

Diligència.
Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data 26/11/2015



Dono fe.
La Secretària.
Maria Cinta Vidal Bayarri

Amposta, a 27/11/2015



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

- 5 FEB. 2015

La secretària

LA SECRETÀRIA

Teresa Carbó Espuny

Teresa Carbó



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

DECRET D'ALCALDIA 1402/2014

Assumpte: Incoació expedient per a l'aprov. def. modificació 36 del POUM de la materialització del conveni entre l'ajuntament i la mercantil "Poble Nou Resort SL" per incrementar l'edificabilitat de la finca 1 a canvi de la cessió gratuïta a l'Aj. la finca número 2.

Departament: Obres i Urbanisme

Isabel Ferré Roca, L'Alcaldessa en funcions de l'Ajuntament d'Amposta,

Atesa la voluntat de l'Ajuntament d'Amposta de millorar l'oferta del sector turístic del municipi d'Amposta.

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 puntual número 36 del POUM referent a la materialització del conveni entre l'Ajuntament i la mercantil "Poble Nou Resort SL", per tal d'incrementar l'edificabilitat de la finca 1, segons conveni, de 936,92 m² a canvi de cedir gratuïtament a l'Ajuntament d'Amposta la finca número 2 la qual serà qualificada d'equipament comunitari, sense ús específic.

Amposta a 14 de novembre de 2014

Alcaldessa en funcions,



Davant meu
La Secretària,



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

CONVENI URBANÍSTIC AMB POBLE NOU RESORT, SL., PER LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POU M AFECTANT A DUES FINQUES DE POBLE NOU DEL DELTA

A la Ciutat d'Amposta, el dia 14 de novembre de 2014.

REUNITS:

D'una part el Sr. Manel Ferré Montañés, Alcalde-President de l'Excm. Ajuntament d'Amposta.

De l'altra el Sr. Joan Capilla Pepiol, major d'edat, veí de Sant Carles de la Ràpita, amb domicili al carrer la Pedrera, 4 amb NIF número 47625527.

Intervenien:

El Sr. Manel Ferré Montañés, en la seva qualitat d'Alcalde-President de l'Excm. Ajuntament d'Amposta.

El Sr. Joan Capilla Pepiol en representació de la mercantil "Poble Nou Resort, SL., domiciliada a Sant Carles de la Ràpita, Av. Constitució, 16, constituïda en escriptura autoritzada pel Notari José María Salgado Vallvey el dia 17 de març de 2005 i inscrita al Registre mercantil de Tarragona al volum 2059 de la Secció de societats, foli 157, full número T-30635, amb CIF número B-43797562, donada la seva condició d'administrador únic de la Societat segons resulta de l'escriptura atorgada davant el notari Antoni V. Vela Ferrer el dia 3 d'agost de 2010.

En la qualitat en que actuen es reconeixen la capacitat legal necessària per a la formalització del present CONVENI URBANÍSTIC i

MANIFESTEN:

PRIMER. La mercantil Poble Nou resort, SL., és propietària de les dues finques següents:

1. "Urbana: Parcel·la de terreny situada al nucli urbà de Poble Nou del Delta, pertanyent al municipi d'Amposta, assenyalada amb els números 49, 41 i 48 de cert plànol, amb una superfície total de 936,92 metres quadrats. Confronta, prenent com a referència el carrer Ronda dels Pins: al front, amb dit carrer, on té assenyalat el número vint-i-nou; a la dreta, amb parcel·la número 40 de GURSAM; esquerra, amb el carrer G, avui



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

denominat carrer la Tancada, on té assenyalats els números tretze i quinze, formant xamfrà amb el carrer Ronda dels Pins; i al fons, amb les parcel·les números 47 i 39. Sobre dita parcel·la s'ha construït el següent: Edificació integrada per un edifici en forma de "L" destinat a hotel de 3 estrelles, amb un total d'onze habitacions, ubicat al Poble Nou del Delta, pertanyent al terme municipal d'Amposta, al carrer Ronda dels Pins, formant xamfrà amb el carrer de La Tancada, compost de planta baixa i planta primera amb els característiques següents: la planta baixa té una superfície construïda de 330,86 metres quadrats i es destina a zones comuns i zona privada i d'esbarjo de l'hotel, composta de sis habitacions amb bany incorporat cadascuna d'elles, de diferents superfícies i identificades al plànol amb els números 101, 102, 103, 104, 105 i 106. Dita planta està formada per les següents dependències comuns: pati d'entrada, recepció vestíbul, caixa de l'ascensor i caixa d'escapes, menjador, cuina, dos vestuaris amb banys incorporats, porxos, terrasses que donen a la piscina comunitària i el jacuzzi, una sala per adults i l'altra infantil, que s'ubiquen al pati interior de l'edifici destinat a zona d'esbarjo i jardí. I la planta primera té una superfície construïda de 231,23 metres quadrats i es destina a zones comuns i zona privada i d'esbarjo de l'hotel, composta de cinc habitacions amb bany incorporat cadascuna d'elles, de diferents superfícies i identificades al plànol amb els números 201, 202, 203, 204 i 205. Esta planta primera està formada per les següents dependències comuns: vestíbul, un servei per a minusvàlids, un servei d'homes, un servei de dones, porxo, terrassa i les escales d'accés i la caixa de l'ascensor. La total superfície construïda és de 572,09 metres quadrats. L'edifici està rematat amb coberta de tipus invertit no transitible, el qual estarà dotat dels serveis d'aigua, electricitat, clavegueram i pavimentació, així com d'instal·lació de ràdio i televisió terrestre, FM, UHF i VHF i xarxa de telefonia bàsica. Accessos: s'accedeix a dit edifici mitjançant una porta ubicada al xamfrà format pel carrer Ronda dels Pins i La Tancada que dona a un pati d'entrada que permet l'accés a l'interior de l'edifici peatonalment per ambdós carrers. A la planta primera s'accedeix per mig de l'ascensor i peatonalment mitjançant les escales. I a cadascuna de les habitacions de la planta baixa i planta primera de l'hotel s'accedeix per un porxo que permet l'entrada a cadascuna d'elles mitjançant la seva corresponent porta. Té els mateixos llinars que el solar sobre el que s'assenta."

Li pertany: En quant al solar per l'agrupació de les 3 finques registrals següents: 41.498, 41.499 i 41.105: les dues primeres propietat de la societat per aportació com a capital social realitzat pels Srs. Joan Baptista Capilla Reverté i Josefa Pepiol Roig (qui a la seva vegada les van adquirir a la Societat anònima municipal de gestió urbanística GURSAM en escriptura atorgada el dia 20 de novembre 2001) segons resulta de l'escriptura de constitució de societat limitada atorgada davant el Notari José María Salgado Vallvey el dia 17 de març de 2005; la tercera per compra a Victor Vidal Esquerré (qui a la seva vegada les van adquirir a la Societat anònima municipal de gestió urbanística GURSAM en escriptura atorgada el dia 29 de desembre de 2000) segons resulta de l'escriptura de compravenda atorgada davant el Notari José María Salgado Vallvey el dia 4 d'abril de 2005; i en quant a l'obra per la seva construcció a càrrec de la societat segons resulta de les escriptures de declaració d'obra nova en construcció atorgada davant el Notari Jorge Sos Ansuategui el dia 21 de febrer de 2007 i de l'acta de protocol·lització de final d'obra atorgada davant el mateix Notari el dia 24 de juliol de 2007.



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

Figura inscrita al Registre de la propietat d'Amposta-1 al volum 3889, foli 214, finca número 46.485.

2. "Finca urbana: parcel·la de terreny situada al nucli urbà de Poble Nou del Delta, pertanyent al municipi d'Amposta, assenyalada amb el número 22 de cert plànol, de forma rectangular i amb una superfície de 308,09 metres quadrats, confronta: front, amb carrer de l'Ebre, dreta entrant, amb parcel·la número 20 propietat de l'INCASOL; esquerra, resto de finca o parcel·la número 24 propietat de GURSAM; i al fons, també amb resta de finca o parcel·la 21 propietat de GURSAM."

Li pertany per compra al Sr. Carlos Bullón Rigal (qui a la seva vegada la va adquirir a la Societat anònima municipal de gestió urbanística GURSAM mitjançant escriptura atorgada el dia 14 de novembre de 2002), segons resulta de l'escriptura atorgada davant el Notari Miquel Roca Barrufet, el dia 2 de desembre de 2010.

Inscrita al Registre de la propietat d'Amposta-1 al volum 3707, foli 219, finca número 42333.

SEGON. Totes dues finques descrites estan qualificades urbanísticament com sòl urbà, subzona 10e "Ampliació de Poble Nou" amb les condicions d'edificació, composició i ús previstes als articles 97, 98 i 99 de la normativa del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta, definitivament aprovat per la Comissió d'urbanisme de les Terres de l'Ebre en la seva sessió de 26 de gener de 2007 i publicat en el DOGC número 5052 del dia 21 de gener de 2008.

TERCER. La societat Poble Nou Resort, SL., està interessada en l'ampliació de l'edifici destinat a activitat hotelera que ha estat descrit com a finca número 1 en la manifestació primera anterior, si bé dita ampliació no és urbanísticament possible per quant amb l'edificació existent s'ha esgotat l'edificabilitat màxima permesa pel planejament.

QUART. L'Ajuntament d'Amposta considera que l'ampliació de l'edifici destinat a activitat hotelera resulta d'interès per al conjunt del municipi, per quant representa un increment de l'oferta turística de nucli de població de Poble Nou del Delta i en conseqüència del municipi d'Amposta.

D'altra banda, d'acord amb els pactes del present conveni la finca número 2 descrita en la manifestació primera anterior, cas de que la modificació que es promou mitjançant el present conveni sigui definitivament aprovada, serà qualificada com equipament comunitari i cedida de forma gratuïta a l'Ajuntament d'Amposta, la qual cosa suposarà l'increment de les reserves de sòl destinat a equipament comunitari, el que representa, sens dubte, un benefici per a l'interès general del municipi.

CINQUÈ. Amb la finalitat de promoure la modificació puntual del PUOM d'Amposta per tal de dotar de major edificabilitat a la finca propietat de Poble Nou Resort, SL., per ampliar l'edificació existent destinada a hotel, es formalitza el present conveni urbanístic que es regirà per les següents



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

CLÀUSULES:

PRIMERA. L'Ajuntament d'Amposta promourà la modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal per tal d'incrementar l'edificabilitat de la finca descrita sota el número 1 a la manifestació primera del present conveni, traslladant a la mateixa la total edificabilitat de la finca descrita sota el número 2 en dita manifestació primera.

SEGONA. La modificació puntual es realitzarà mitjançant la delimitació d'un Polígon d'actuació urbanística (PAU) discontinu que incorpori en el seu àmbit les dues finques abans indicades.

La finca número 1 serà regulada amb una subzona específica incrementant la seva edificabilitat fins la suma de l'edificabilitat que actualment li ha estat assignada pel POUM més l'edificabilitat màxima atorgada pel planejament a la finca número 2.

La finca número 2 serà qualificada com equipament comunitari i deurà ser cedida gratuïtament a l'Ajuntament d'Amposta.

TERCERA. El present conveni només obliga a l'Ajuntament d'Amposta a promoure i aprovar inicialment i provisionalment la modificació puntual del POUM prevista a la clàusula primera.

L'aprovació inicial de la modificació puntual del POUM derivada del present conveni es realitzarà en el termini màxim de 2 mesos, comptats a partir de la data del present.

QUARTA. Poble Nou Resort, SL., per la seva part adquireix els compromisos següents:
a) Tramitar els instruments de gestió necessaris per al desenvolupament del polígon d'actuació en el termini màxim de 3 mesos des de la data d'aprovació definitiva de la modificació puntual del POUM que es planteja mitjançant el present conveni.

b) Sol·licitar llicència per l'execució de les obres d'ampliació de l'hotel amb la finalitat de que aquestes puguin ser executades per permetre la posta en marxa de l'ampliació com a més tard l'estiu de 2016.

CINQUENA. L'Ajuntament d'Amposta no pot donar cap mena de garantia de que la modificació puntual del POUM que es promourà a partir de la signatura del present conveni sigui definitivament aprovada, per quant la competència correspon a la Comissió d'urbanisme de les Terres de l'Ebre.

En base a l'anterior, Poble Nou Resort, SL., renúncia a formular cap reclamació de responsabilitat contra l'Ajuntament d'Amposta per al cas de que l'objectiu del conveni no es pugui fer efectiu per la no aprovació definitiva de la proposta de modificació puntual del POUM.

SISENA. El present conveni deurà ser objecte d'aprovació pel mateix òrgan que té atribuïda la competència per l'aprovació inicial de la modificació de planejament que en



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

el mateix es planteja, sense el qual requisit no tindrà cap tipus de validesa. L'aprovació del present conveni es realitzarà prèvia la tramitació del corresponent expedient.

SETENA. El present conveni esgota la seva eficàcia amb el compliment del seu objectiu o amb la no aprovació definitiva de la modificació de planejament que planteja, sense que el seu objecte pugui ser ampliat o modificat.

I en prova de conformitat les dues parts el signen en el lloc i la data de l'encapçalament.



POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTIC RESIDENCIAL PAU-11 "POBLE NOU-NOU EQUIPAMENT"

1.- Definició:

Correspon a la delimitació d'un polígon discontinu amb l'objectiu de l'obtenció per cessió gratuïta i obligatòria dels sistemes assenyalats dins de l'àmbit del PAU a l'àmbit 1 i l'obtenció d'un augment d'edificabilitat en l'àmbit 2, igual a l'edificabilitat establerta pel POUM a l'àmbit 1.

2.- Delimitació i àmbit:

- Es delimita el Polígon d'actuació núm.11 (PAU-11) del POUM.
- Superfície delimitada: **1.245,01m2s**
 - Àmbit 1: 308,09m²
 - Àmbit 2: 936,92m²

3.- Condicions d'ordenació:

- S'adscriu al sistema d'equipaments comunitaris, sense ús específic (clau 3i), la totalitat de l'àmbit 1, amb una superfície de 308,09m² (24,75%).
- S'adscriu a la subzona AMPLIACIÓ DEL POBLE NOU DEL DELTA, la totalitat de l'àmbit 2, amb una superfície de 936,92m² (75,25%).

4.- Condicions d'edificació i ús:

A l'àmbit 1 s'aplica la regulació de la clau 3i, regulada a la secció tercera, SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS, concretament els articles 289, 290 i 291 de les Normes Urbanístiques del POUM.

Al'àmbit 2 s'aplica la regulació de la clau 10c2, de la SUBZONA AMPLIACIÓ DE POBLE NOU, concretament els articles 97bis, 98 i 99 de les Normes Urbanístiques del POUM amb les següents característiques:

- Sostre màxim edificable a la subzona amb clau 10c2: **747,01 m2st**
- L'edificabilitat neta en l'àmbit 2 és de 0,797 m2st/ m2s.

5.- Condicions de gestió i execució:

Sistema d'actuació per la modalitat de compensació bàsica.

Diligència.
Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data 24/11/2014

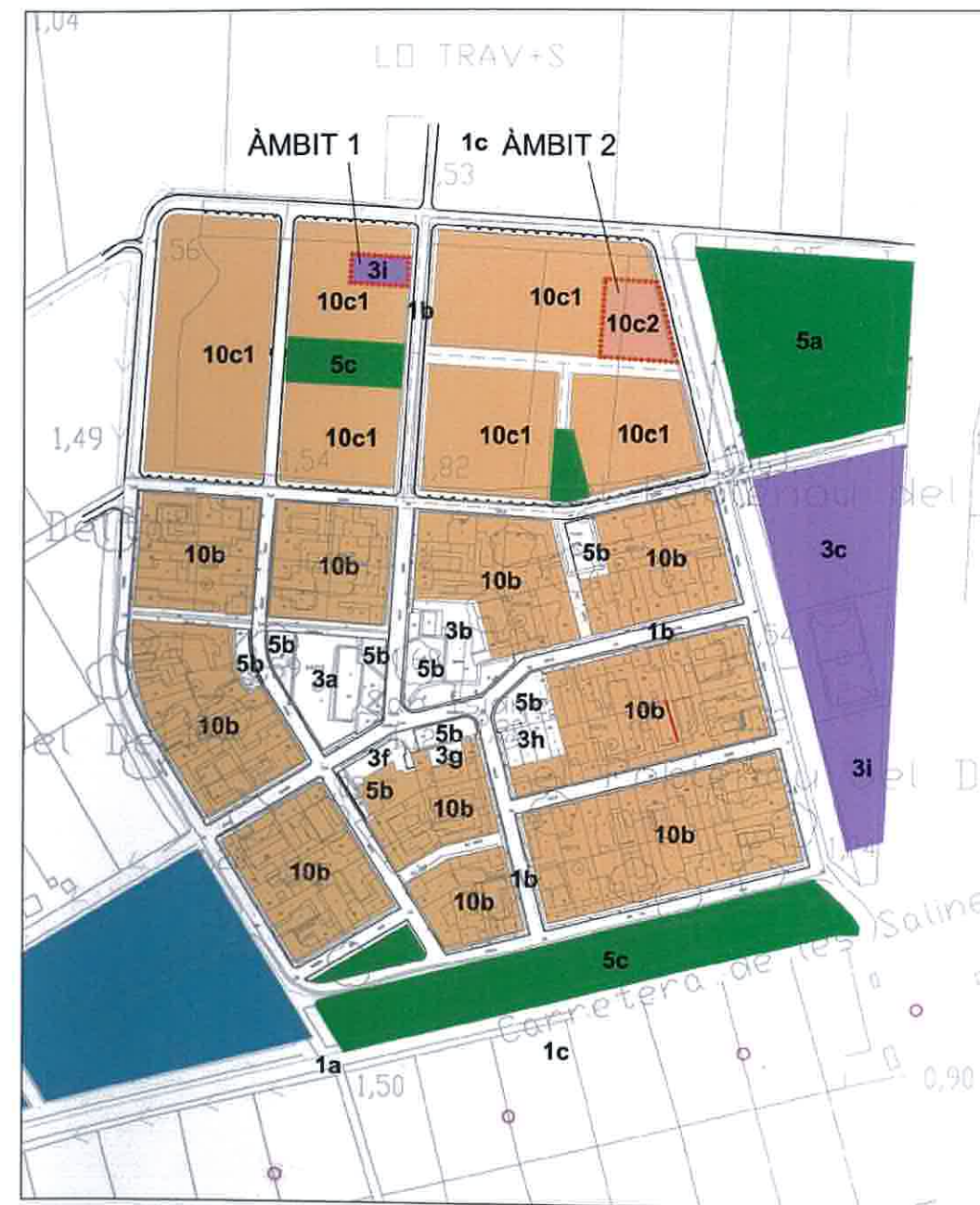
Dono fe.
La Secretària
Maria Cinta Vidal Bayarri
Ampostà, a 27/11/2015

Diligència.
Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data 26/11/2015

Dono fe.
La Secretària
Maria Cinta Vidal Bayarri
Ampostà, a 27/11/2015

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Comissió 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
La secretària
LA SECRETÀRIA - 5 FEB. 2015
Teresa Carbó
Teresa Carbó Espuny

POLÍGON D'ACTUACIÓ RESIDENCIAL DISCONTINU PAU-11 DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT "POBLE NOU-NOU EQUIPAMENT"



LLEGENDA	
ZONES	SISTEMES
10C2	3i
AMPLIACIÓ POBLE NOU	SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS
	Sense ús específic
Delimitació d'àmbit de planejament o polígon d'actuació	

D
2015/56165/E



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 **5 FEB. 2015**
 La secretària **LA SECRETÀRIA**
Teresa Carbó
 Teresa Carbó Espuny

Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data **27.1.2015**
 Dono fe. La Secretària. Maria Ciria Vidal Bayarri
 Amposta, a **27.1.2015**

Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data **27.1.2015**
 Dono fe. La Secretària. Maria Ciria Vidal Bayarri
 Amposta, a **27.1.2015**

REVISAT
 MERCÈ LAVEGA ARQUITECTE
 JAUME CASTELLVI ARQUITECTE MUNICIPAL
 APROVACIÓ INICIAL

PROPOSTA MODIFICACIÓ 1:2.000
 POBLE NOU DEL DELTA
 Modificació puntual del POUM número 036
 AJUNTAMENT D'AMPOSTA
 DEPARTAMENT D'OBRES I URBANISME
 PLAÇA ESPANYA 2-4 - TELÉFON 977 701 660 - urbanisme@amposta.cat
 APROVACIÓ PROVISIONAL

P.01
 NOVEMBRE 2014
 MOD-POUM-036
 APROVACIÓ DEFINITIVA