

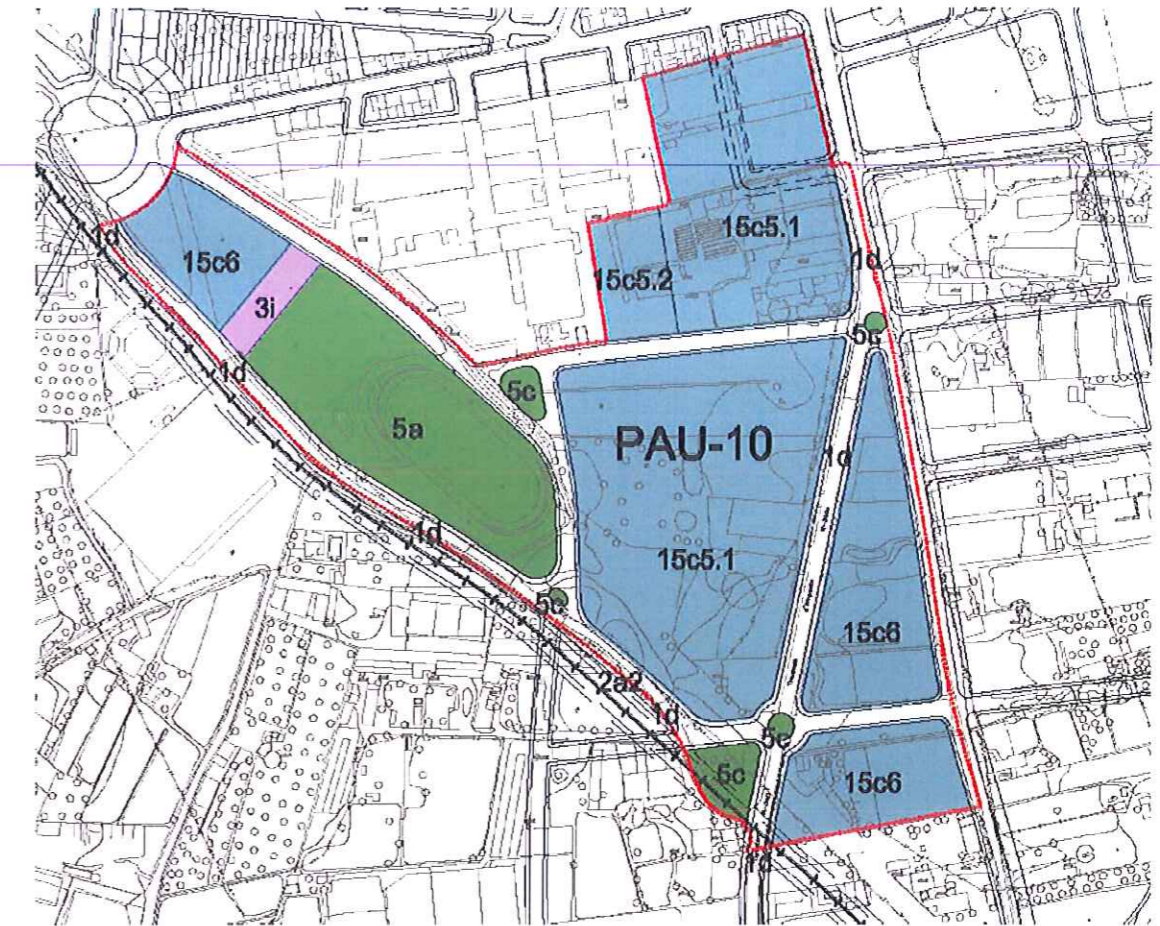


Ajuntament d'Amposta
Obres i Urbanisme
Amposta, maig 2015

Aprovació inicial 27/07/2015
Aprovació provisional 26/10/2015

038

PER APROVACIÓ DEFINITIVA
Còpia 03
Secretaria



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

27/7/2015



Dono fe
La Secretària

Amposta, a 27/7/2015

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

26/10/2015



Dono fe
La Secretària

Amposta, a 26/10/2015

Generalitat 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

10 FEB. 2016

La secretària

LA SECRETÀRIA

Teresa Carbó

Teresa Carbó Espuny

MOD-POUM-038

Modificació puntual del POUM número 038
Modificació de les condicions d'ordenació de la clau 15c5
del polígon d'actuació industrial PAU-10 "Val de Zafán"



Índex

Memòria justificativa

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

Documentació annexa

- Decret d'alcaldia 837/2015_Incoació expedient
- Certificat acord d'aprovació inicial del Ple del 27/07/2015
- Certificat acord d'aprovació provisional del Ple del 26/10/2015
- Fitxes planejament vigent
 - Fitxa PMU-2
 - Fitxa PAU-11
- Fitxes proposta mod_038
 - Nova fitxa PMU-2
 - Nova fitxa PAU-11

Plànols

- Plànol B2_OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió a escala 1/2.000.
- Plànol C2_OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió a escala 1/2.000.
- Plànol D4_OR-041 - Sòl urbà: detall d'ordenació a escala 1/1.000.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA



Memòria justificativa.

Objecte del present document

L'objecte d'aquesta 38ena modificació puntual del POUM d'Amposta, és la modificació de les condicions d'ordenació de la clau 15c5 del polígon d'actuació industrial PAU-10 "Val de Zafan" per tal d'incorporar una nova edificació lligada a la indústria ja implantada, la qual cosa comportarà, a més de la modificació del PAU-10, la modificació del pla de millora urbana PMU-2 "Cambra arrossera".

Promotor, iniciativa i equip redactor

La Modificació puntual del POUM d'Amposta número 38, 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

En data 26 de gener de 2007 la Comissió Territorial de les Terres de l'Ebre va aprovar definitivament, pendent de la redacció d'un text refós, la primera revisió del planejament general del municipi d'Amposta.

El 15 de maig de 2007, la mateixa Comissió, va acordar la publicació del text refós un cop acreditat el compliment de les prescripcions d'ofici establertes al mateix acord.

El 21 de gener de 2008 es dur a terme la publicació de l'aprovació definitiva del Pla d' Ordenació Urbana Municipal (POUM) d'Amposta al DOG.



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 15c5, Indústria aïllada Val de Zafan, és la següent:

...

SUBZONA 15c5 Indústria aïllada Val de Zafan

Art. 153 Sistema d'ordenació

S'aplica el tipus d'ordenació d'indústria aïllada, amb l'edificació separada dels límits de la parcel·la.

Art. 154 Condicions d'edificació

- Parcel·la mínima: 1.200 m²
- Façana mínima: 20 m
- Ocupació màxima: 70 % de parcel·la
- Índex d'edificabilitat net: 1,090 m²st/m²s
- Alçada reguladora i nombre màxim de plantes: 9 m equivalent a PB+1Pis.
- Separació a vials: 6,0 m
- Separacions a veïns: 3,0 m

Art. 155 Condicions d'ús (modificat m-009 i m-029)

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.

...

Tramitació de l'expedient

En data 27 de juliol de 2015, el Ple de l'Excm. Ajuntament d'Amposta va acordar l'aprovació inicial de la modificació objecte d'aquest document.

En data 26 d'octubre de 2015, el Ple de l'Excm. Ajuntament d'Amposta va acordar l'aprovació provisional de la modificació objecte d'aquest document, després d'haver estat sotmesa a exposició pública i no haver-se presentat cap al·legacions.

S'annexen certificats d'aprovacions.

Justificació de la proposta

L'Ajuntament d'Amposta té la voluntat de dinamitzar el sector econòmic del municipi i de la comarca del Montsià, mantenint a l'alça les indústries existents.

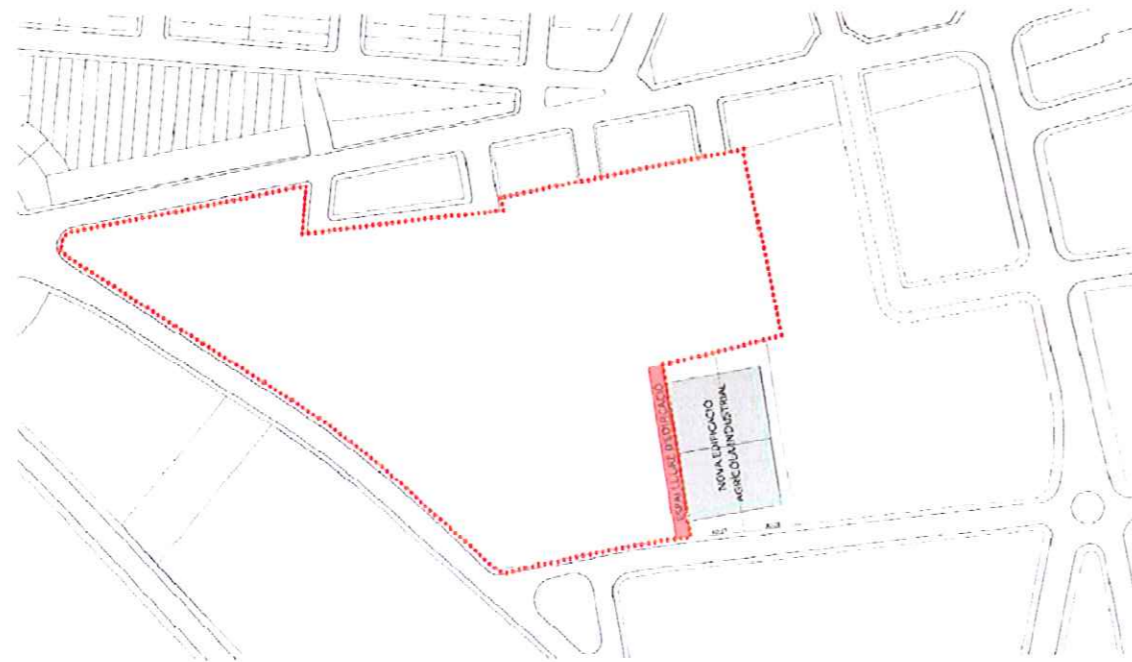
La Cambra arrossera del Montsià, és una de les indústries de l'àmbit del sector agrícola-industrial del territori més importants i per tal d'ampliar la seva oferta econòmica proposa dur a terme una nova activitat d'emmagatzematge de l'arròs, la qual comporta la construcció d'un nou edifici, d'uns 1.900m², annexat a les instal·lacions actuals i la mecanització de l'entrada de l'arròs des de les edificacions existents per mitjà de cintes transportadores o algun altre sistema similar.

Per tal de poder materialitzar aquesta proposta la Cambra necessita ocupar part del polígon industrial PAU-10, concretament les parcel·les AD27 i AD28 amb una superfície total de 2.726,8676m², actualment amb clau 15c5 i de la seva propietat.

L'edifici proposat ha d'estar situat, per temes funcionals, lo més pròxim possible a l'edifici existent, situat a l'oest d'ell i dins de l'àmbit del PMU-2. Aquest fet, justifica la necessitat de modificar les condicions d'edificació de la clau 15c5, considerant la possibilitat de mantenir les condicions d'edificació a la resta del PAU-10 i modificant només les de l'àmbit on anirà situada aquesta nova edificació.



ESTAT ACTUAL EDIFICACIONS CAMBRA ARROSSERA



PROPOSTA SITUACIÓ NOVA EDIFICACIÓ

Per tot lo exposat, es proposa renombrar la clau 15c5, com a clau 15c5.1, mantenint les mateixes condicions que la clau original i creant una nova clau 15c5.2 modificant les condicions d'edificació, en referència a la separació a veïns.

D'altra banda, per tal de no perdre aquestes condicions de separació entre edificacions en un futur, es preveu marcar com a zona lliure d'edificació un àmbit de 6m d'amplada i aproximadament 66m de longitud situat a l'extrem sud est del PMU-2.

Proposta

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

- Generar una nova clau 15c5.2 dins de la SUBZONA Indústria aïllada Val de Zafan per tal de definir les noves condicions d'edificació.
- Renombrar l'actual clau 15c5 com a clau 15c5.1, per tal de fer la reclassificació de claus dins de la subzona Indústria aïllada Val de Zafan, juntament amb la nova clau 15c5.2.
- Definir una zona lliure d'edificacions en l'àmbit del PMU-2.

L'articulat proposat és el següent:

...

SUBZONA 15c5 Indústria aïllada Val de Zafan

art.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.

art.154 Condicions d'edificació

	Clau 15c5.1.	Clau 15c5.2.
<u>Parcel·la mínima:</u>	<u>1.200 m2</u>	<u>1.200 m.</u>
<u>Façana mínima:</u>	<u>20 m</u>	<u>20 m</u>
<u>Ocupació màxima:</u>	<u>70 % de parcel·la</u>	<u>70 % de parcel·la</u>
<u>Índex d'edificabilitat net:</u>	<u>1,090 m2st/m2s</u>	<u>1,090 m2st/m2.</u>
<u>Alçada reguladora i nombre màxim de plantes:</u>	<u>9 m equivalent a PB+1Pis</u>	<u>9 m equivalent a PB+1Pis</u>
<u>Separació a vials</u>	<u>6,0 m</u>	<u>Límit sud= 6,0 m</u>
<u>Separacions a veïns:</u>	<u>3,0 m</u>	<u>Límit nord=3,0 m</u> <u>Límit est=3,0 m</u> <u>Límit oest=0m</u>

...



Altres consideracions a efectes d'ordre

Aquesta 38ena 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 modificació de la de la subzona 15c5 Indústria aïllada Val de Zafan, incorporant les claus 15c5.1 i al nova clau 15c5.2.
 - Modificació de la fitxa del PMU-2.
 - Modificació de la fitxa del PAU-10.
- Pel que fa als plànols del POUM, la modificació dels següents plànols:
 - Plànol B2 full 5 de 13 de la sèrie OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió a escala 1/2.000.
 - Plànol C2 full 8 de 13 de la sèrie OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió a escala 1/2.000.
 - Plànol D4 full 15 de 25 de la sèrie OR-041 - Sòl urbà: detall d'ordenació a escala 1/1.000.

Amposta, octubre de 2015

Jaume Castellví Miralles
Arquitecte Municipal

Diligència.
Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data/...../20....



Dono fe.
La Secretària.
Maria Cinta Vidal Bayarri

Amposta, a/...../20....

Diligència.
Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data/...../20....



Dono fe.
La Secretària.
Maria Cinta Vidal Bayarri

Amposta, a/...../20....

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 **10 FEB. 2016**
La secretària **LA SECRETÀRIA**
Teresa Carbó
Teresa Carbó Espuny

DOCUMENTACIÓ ANNEXA



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

DECRET D'ALCALDIA 837/2015

Assumpte: Incoació expedient per a l'aprovació definitiva de la modificació número 38 del POUM pel que fa a les condicions d'ordenació de la clau 15c5 del polígon d'actuació industrial PAU-10 "Val de Zafan" d'aquest terme municipal.

Departament: Obres i Urbanisme

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

Atesa la importància de la Cambra Arrossera del Montsià, en l'àmbit del sector agrícola-industrial del territori i la voluntat de l'Ajuntament de dinamitzar el sector econòmic del municipi de la comarca del Montsià.

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 número 38 del POUM pel que fa a les condicions d'ordenació de la clau 15c5 del polígon d'actuació industrial PAU-10 "Val de Zafan" per tal d'incorporar una nova edificació lligada a la indústria ja implantada i conseqüentment la modificació del pla de millora urbana PMU-2 "Cambra Arrossera".

Amposta a 19 de maig de 2015

L'Alcaldessa en funcions,

Davant meu
El Secretari Acetal.,



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

MARIA CINTA VIDAL BAYARRI, SECRETÀRIA DE L'EXCM. AJUNTAMENT
D'AMPOSTA (MONTSIÀ).

C E R T I F I C O, que el Ple de l'Excm. Ajuntament d'aquesta ciutat, en sessió
ordinària del dia 27 de juliol de 2015, va adoptar l'acord següent:

APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 38 DEL POU:
"MODIFICACIÓ DE LES CONDICIONS D'ORDENACIÓ DE LA CLAU 15C5 DEL
POLÍGON D'ACTUACIÓ INDUSTRIAL PAU 10 VAL DE ZAFAN".

Vista la proposta de modificació puntual número 38 del Pla d'ordenació
urbanística municipal: "Modificació de les condicions d'ordenació de la clau
15c5 del polígon d'actuació industrial PAU-10 Val de Zafan", redactada per
l'Arquitecte municipal Jaume Castellví Miralles.

Vist l'informe de Secretaria, el Ple de la Corporació, per unanimitat de tots
els seus membres, i per tant amb el quòrum de la majoria absoluta legal,
adopta els següents acords:

PRIMER. Aprovar inicialment la modificació puntual número 38 del Pla
d'ordenació urbanística municipal: "Modificació de les condicions
d'ordenació de la clau 15c5 del polígon d'actuació industrial PAU-10 Val de
Zafan", redactada per l'Arquitecte municipal Jaume Castellví Miralles.

SEGON. Donar trasllat de la proposta inicialment aprovada a l'Oficina de
Medi Ambient de les Terres de l'Ebre, per tal que, de conformitat amb el
que determina l'article 7.2 de la Llei 6/2009, procedeixi a la declaració de no
subjecció de la proposta de modificació a avaluació ambiental, per quant
resta exclosa dels supòsits de subjecció a dita avaluació previstos a l'apartat
1 del propi article.

TERCER. sotmetre a Informació pública l'expedient, pel termini d'un mes,
mitjançant la publicació de l'anunci corresponent en el Butlletí oficial de la
Província i un dels diaris de major circulació de la Província, als efectes de la
presentació d'al·legacions o reclamacions.

QUART. Donar audiència als Ajuntaments l'àmbit territorial dels quals
confini amb el del municipi d'Amposta.

CINQUÈ. Facultar el Sr. Alcalde-President, Adam Tomàs i Roiget, per tal de
dictar les disposicions necessàries en ordre a l'execució dels presents
acords.

I per a que així consti i tingui els seus efectes lliuro la present certificació



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

d'ordre i amb el vistiplau del Sr. Alcalde.

Amposta, 28 de juliol de 2015

Vist-i-plau
L'ALCALDE,





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

MARIA CINTA VIDAL BAYARRI, SECRETÀRIA. DE L'EXCM. AJUNTAMENT D'AMPOSTA (MONTSIÀ).

C E R T I F I C O, que el Ple de l'Excm. Ajuntament d'aquesta ciutat, en sessió ordinària del dia 26 d'octubre de 2015, va adoptar l'acord següent:

APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM NÚMERO 38: "MODIFICACIÓ DE LES CONDICIONS D'ORDENACIÓ DE LA CLAU 15C5 DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ INDUSTRIAL PAU 10: VAL DE ZAFAN".

Vist l'expedient instruit per l'aprovació de la proposta de modificació puntual número 38 del Pla d'ordenació urbanística municipal: "Modificació de les condicions d'ordenació de la clau 15c5 del polígon d'actuació industrial PAU-10 Val de Zafan", redactada per l'Arquitecte municipal, Jaume Castellví Miralles.

Atenent que el Ple de la Corporació, en sessió duta a terme el dia 27 de juliol de 2015 aprovà inicialment la proposta de modificació puntual, la qual ha estat exposada al públic mitjançant anuncis publicats en el Butlletí oficial de la província de Tarragona número 181 del dia 5 d'agost de 2015 i Diari El Punt Avui del dia 31 de juliol de 2015.

Atenent que s'ha donat compliment a l'obligació que estableix l'article 10.2 del Decret Llei 1/2007, de 26 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística consistent en donar publicitat per mitjans telemàtics (pàgina web de l'Ajuntament) de la modificació puntual esmentada.

Atenent que sobre la modificació puntual esmentada s'ha donat audiència als Ajuntament dels municipis el terme municipal dels quals confronta amb el d'Amposta.

Atenent que s'ha sol·licitat a l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre la declaració de no subjecció de la proposta de modificació a avaluació ambiental, qui, en data 5 d'agost de 2015, ha emès informe pel qual s'indica que l'objecte i l'àmbit de la modificació puntual no és cap dels supòsits d'avaluació ambiental estratègica d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sempre que el futur projecte no s'hagi de sotmetre avaluació d'impacte ambiental, en aquest cas caldrà sotmetre aquesta modificació puntual al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària d'acord amb l'article 6.1.a de la Llei indicada..

Atenent que durant el termini d'exposició pública no s'ha presentat cap al·legació.

Atenent el que disposen els articles 85 i 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

El Ple de la Corporació, per unanimitat de tots els seus membres, i per tant



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

amb el quòrum de la majoria absoluta, adopta els següents acords:
PRIMER. Aprovar provisionalment la proposta de modificació puntual número 38 del Pla d'ordenació urbanística municipal: "Modificació de les condicions d'ordenació de la clau 15c5 del polígon d'actuació industrial PAU-10 Val de Zafan", redactada per l'Arquitecte municipal, Jaume Castellví Miralles.
SEGON. Donar trasllat de la proposta de modificació provisionalment aprovada a la Comissió territorial d'urbanisme de les Terres de l'Ebre instant la seva definitiva aprovació.

I per a que així consti i tingui els seus efectes lliuro la present certificació d'ordre i amb el vistiplau del Sr. Alcalde.

Amposta, 27 d'octubre de 2015

Vist-i-plau
L'ALCALDE,





PLA DE MILLORA URBANA RESIDENCIAL PMU-2 DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT "CÀMERA 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: 23.958 m²s.
- 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: 239 habitatges.
- Índex d'edificabilitat brut màxim: 1,20 m²st/m²s
- Ús dominant: 1.- Habitatge
- Altres usos compatibles: 2.- Residencial
- 3.- Hoteler
- 4.- Comercial
- 5.- Oficines
- 6 1.- Indústria integrada en situacions 1a, 1b i 2 (art. 304)
- 7.- Sanitari-assistencial
- 9.- Educatiu
- 10.- Cultural
- 11.- Religios
- 12.- Restauració
- 15.- Esportiu
- 16.- Aparcament

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

326

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

Espais lliures: no menys del 10% (2.396 m²)
Vialitat i estacionament: no menys del 15% (3.594 m²)

- 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 assenyalen 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% adicional d'habitatges en alguna modalitat corresponent a habitatge assequible.

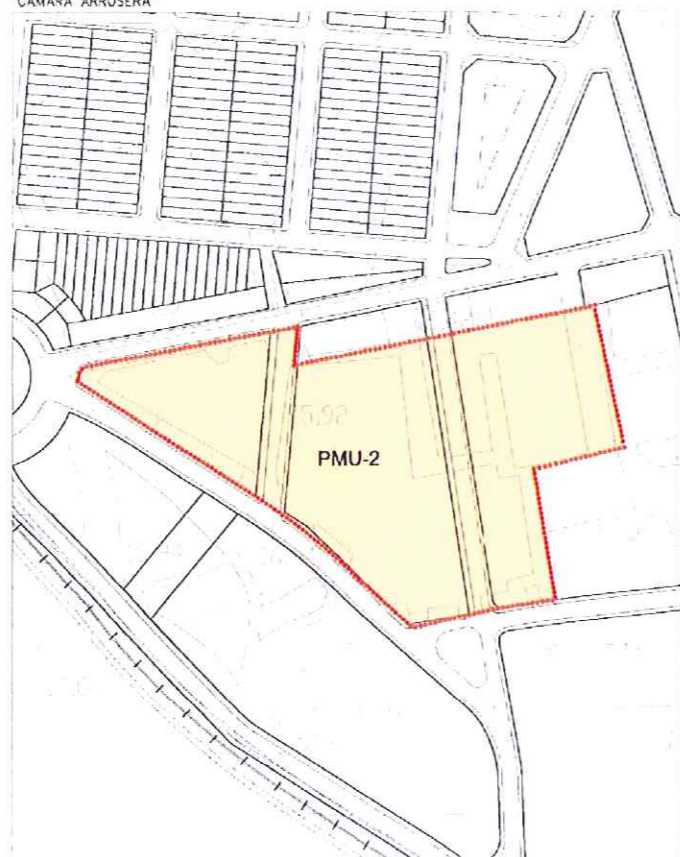
5.- Condicions de gestió i execució:

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

327



PLA DE MILLORA URBANA RESIDENCIAL PMU-2 DE SÒL URBA NO CONSOLIDAT
"CÀMARA ARROSEERA"



e: 1/2.000

328

Disposicions



**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 d'edificabilitat brut màxim: 0,67 m²st/m²s
- Paràmetres de l'edificació: Indústria aïllada amb edificació separada respecte límits parcel·la.
- S'adscriu al Sistema Viari una superfície de 25.075 m²s (25,00%).
- S'adscriu al Sistema d'Espais Lliures una superfície de 14.358 m²s (14,31%).

Parcs Urbans (5a):	13.605 m ² s
Verds Urbans (5c):	753 m ² s
- 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

319

Disposicions

edificatòries aplicables a la clau urbanística corresponent.

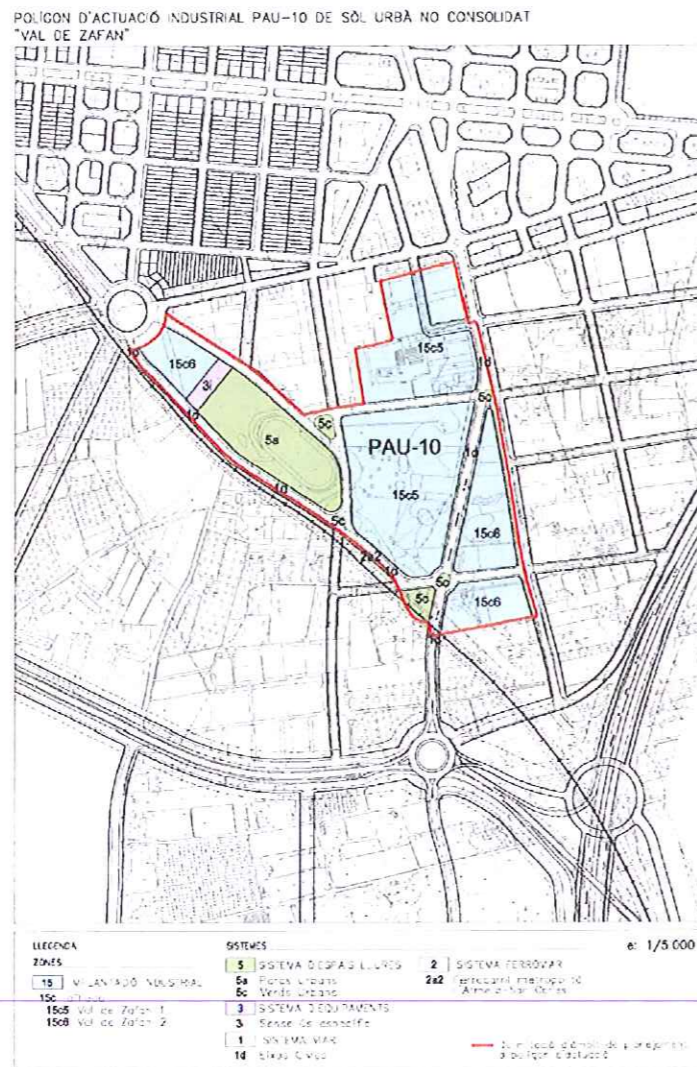
El polígon d'actuació (PAU-10) correspon al Pla Parcial de "Via de Val de Zafan", aprovat definitivament, l'edificabilitat i les condicions del qual es mantenen en tot allò no específicament modificat per aquest pla.

5.- Condicions de gestió i execució:

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

320

Disposicions



321

Disposicions

mod-038

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 m2s.
- 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 d'edificabilitat brut màxim: 1,20 m2st/m2s
- Ús dominant: 1.- Habitatge
- Altres usos compatibles: 2.- Residencial
- 3.- Hotelier
- 4.- Comercial
- 5.- Oficines
- 6.1.- Indústria integrada en situacions 1a, 1b i 2 (art. 304)
- 7.- Sanitari-assistencial
- 9.- Educatiu.
- 10.- Cultural
- 11.- Religios
- 12.- Restauració
- 15.- Esportiu
- 16.- Aparcament

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 m2)
- Vialitat i estacionament: no menys del 15% (3.531 m2)

- 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 habitatge assequible.

5.- Condicions de gestió i execució:

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

Diligència.
Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data/...../20....



Dono fe.
La Secretària.
Maria Cinta Vidal Bayarri

Amposta, a/...../20....

Diligència.
Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data/...../20....

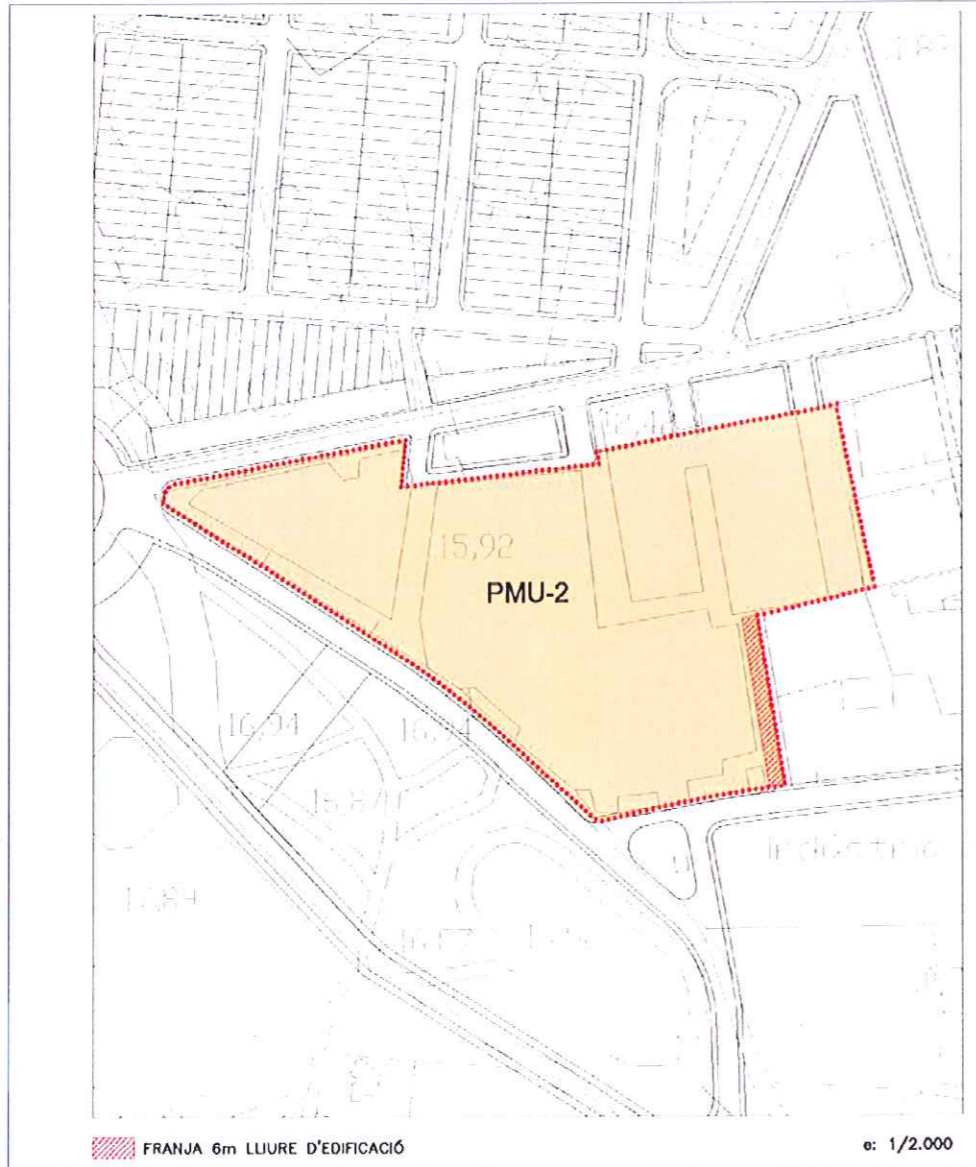


Dono fe.
La Secretària.
Maria Cinta Vidal Bayarri

Amposta, a/...../20....



mod-038
 PLA DE MILLORA URBANA RESIDENCIAL PMU-2 DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 "CAMBRA ARROSSERA"



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 10 FEB. 2016
 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/...../20....

 Dono fe.
 La Secretària.
 Maria Cinta Vidal Bayarri
 Amposta, a/...../20....

Diligència.
 Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data/...../20....

 Dono fe.
 La Secretària.
 Maria Cinta Vidal Bayarri
 Amposta, a/...../20....



mod-038

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 d'edificabilitat brut màxim: 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 (25,00%).
- S'adscriu al Sistema d'Espais Lliures una superfície de 14.358 m2s (14,31%).

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.

Diligència.
Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data/...../20....



Dono fe.
La Secretària.
Maria Cinta Vidal Bayarri

Amposta, a/...../20....

Diligència.
Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data/...../20....

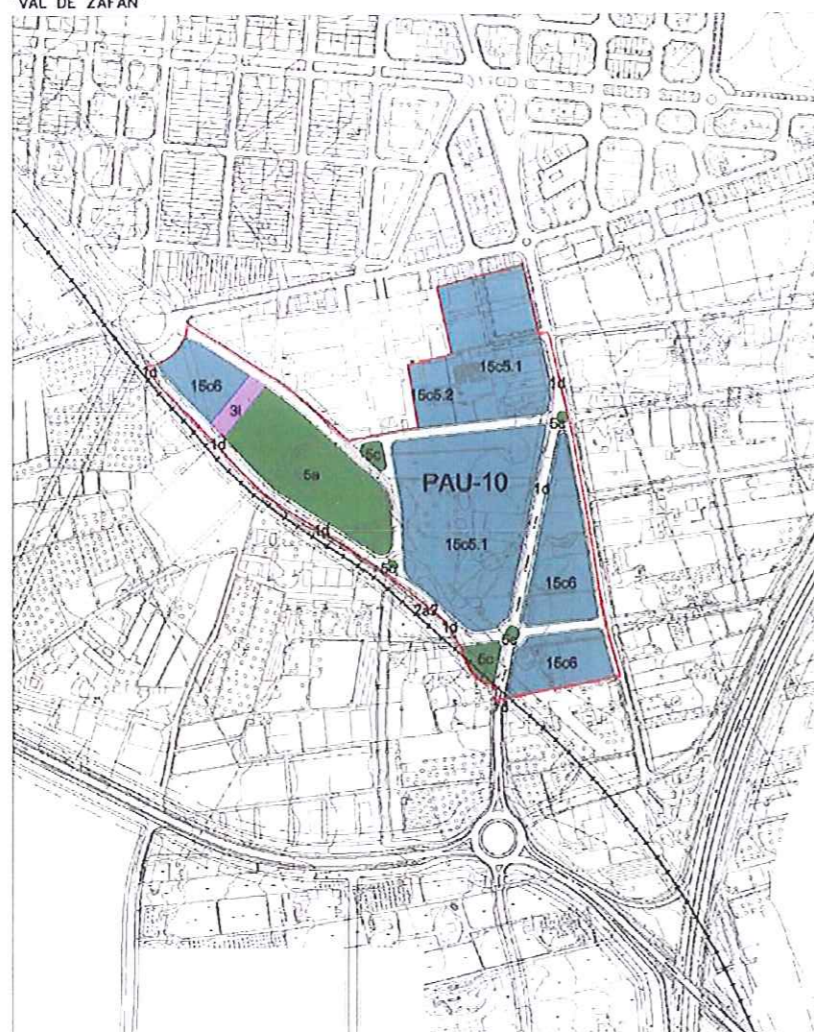


Dono fe.
La Secretària.
Maria Cinta Vidal Bayarri

Amposta, a/...../20....



mod.038
 POLÍGON D'ACTUACIÓ INDUSTRIAL PAU-10 DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
 "VAL DE ZAFAN"



LLEGENDA		SISTEMES		e: 1/5.000	
ZONES		5	SISTEMA D'ESPALS LLIBRES	2	SISTEMA FERROVIARI
15	PLANTACIÓ INDUSTRIAL	5a	Parcs Urbans	2a2	Ferrocarril metropolità L'Arnedo - San Carlos
15c	al·l. oca	5c	Verda Urbana		
15c5.1	Va de Zafan 1.1	3	SISTEMA D'EQUIPAMENTS		
15c5.2	Va de Zafan 1.2	3a	Senyalis específic		
15c6	Va de Zafan 2	1	SISTEMA VARI		
		1d	Eixos Cívics		

Diligència.
 Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data/...../20....



Dono fe.
 La Secretària.
 Maria Cinta Vidal Bayarri

Amposta, a/...../20....

Diligència.
 Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data/...../20....



Dono fe.
 La Secretària.
 Maria Cinta Vidal Bayarri

Amposta, a/...../20....

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

Aprovat de iniciativa per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en la sessió de **1.0 FEB. 2016**

La secretària **LA SECRETÀRIA**

Teresa Carbó





Teresa Carbó Espuny



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

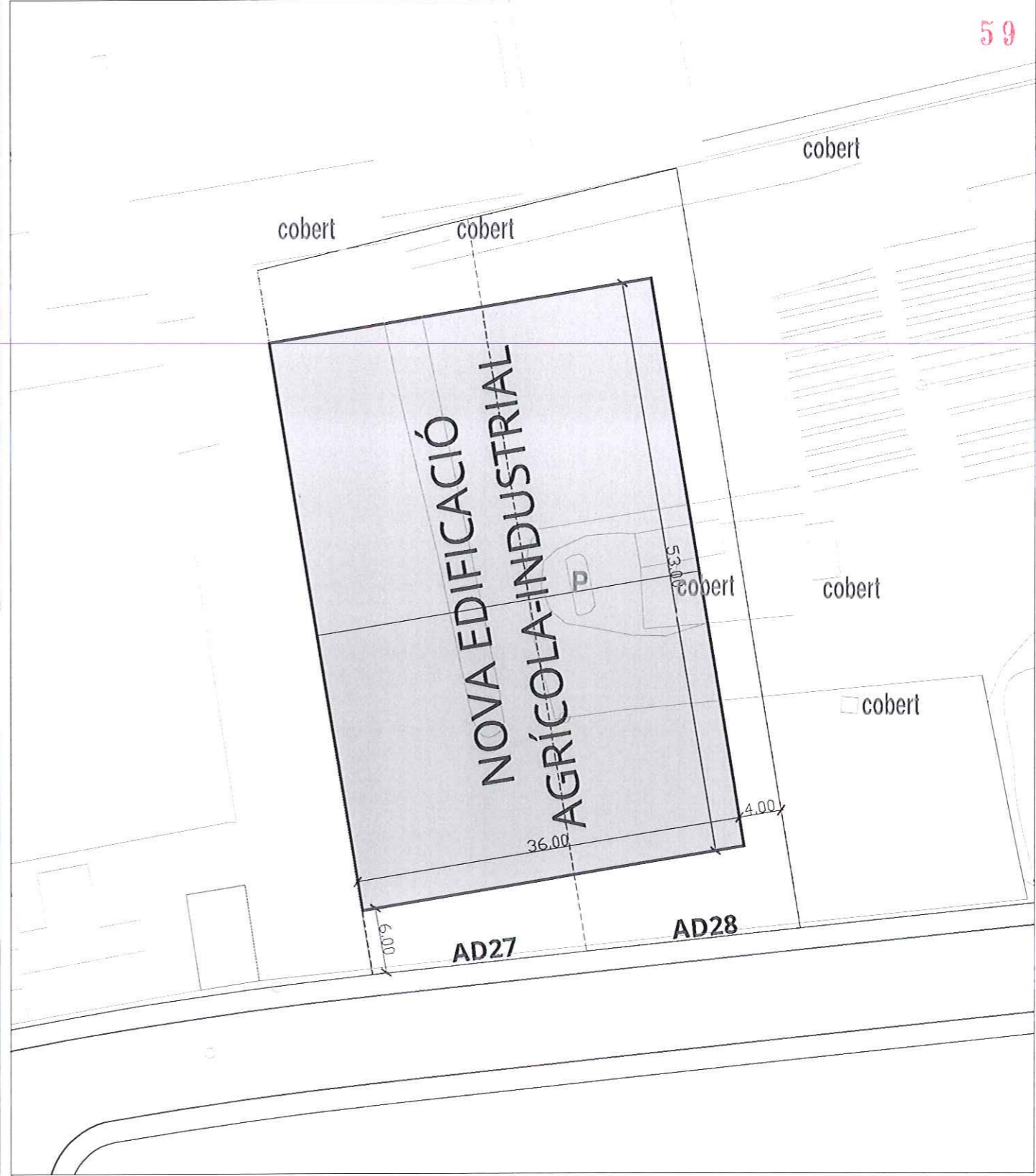
Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en la sessió de ...

La secretària **10 FEB. 2016**
LA SECRETÀRIA
Teresa Carbó
 Teresa Carbó Espuny

<p>Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data/...../20....</p> <p> Dono fe. La Secretària. Maria Cinta Vidal Bayarri</p> <p>Ampostà, a/...../20....</p>	<p>Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data/...../20....</p> <p> Dono fe. La Secretària. Maria Cinta Vidal Bayarri</p> <p>Ampostà, a/...../20....</p>	<p>REVISAT</p> <p> MERCÈ LAVEGA ARQUITECTE</p> <p> JAUME CASTELLVÍ ARQUITECTE MUNICIPAL</p> <p>APROVACIÓ INICIAL</p>	<p>PLÀNOL INFORMACIÓ 1:10.000</p> <p>SITUACIÓ ÀMBIT MODIFICACIÓ</p> <p>Modificació puntual del POUM número 038</p> <p>AJUNTAMENT D'AMPOSTA <small>DEPARTAMENT D'OBRES I URBANISME PLAÇA ESPANYA 2-4 - TELÈFON 977 701 660 - urbanisme@amposta.cat</small></p> <p>APROVACIÓ PROVISIONAL</p>	<p>I.01</p> <p>Substueix Substituit</p> <p>MAIG 2015 MOD-POUM-038</p> <p>APROVACIÓ DEFINITIVA</p>
--	--	--	--	---



ORTOFOTO ESTAT ACTUAL



PROPOSTA NOVA EDIFICACIÓ



FOTOS ESTAT ACTUAL

<p>Generalitat de Catalunya Departament de Territori i Sostenibilitat Direcció General d'Ordenació Territorial i Urbanisme</p> <p>Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre a la sessió de 10 FEB. 2016</p> <p>La secretària</p> <p>LA SECRETÀRIA <i>Teresa Carbó</i></p> <p>Teresa Carbó Espuny</p>	<p>Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data/...../20....</p> <p>Dono fe. La Secretària. Maria Cinta Vidal Bayarri</p> <p>Amposta, a/...../20....</p>	<p>Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data/...../20....</p> <p>Dono fe. La Secretària. Maria Cinta Vidal Bayarri</p> <p>Amposta, a/...../20....</p>	<p>REVISAT</p> <p><i>Mercé Lavega</i> MERCÉ LAVEGA ARQUITECTE</p> <p><i>Jaume Castellví</i> JAUME CASTELLVÍ ARQUITECTE MUNICIPAL</p>	<p>PROPOSTA NOVA EDIFICACIÓ 1:1.000</p> <p>FOTOGRAFIES/ORTOFOTO</p> <p>Modificació puntual del POUM número 038</p> <p>AJUNTAMENT D'AMPOSTA DEPARTAMENT D'OBRES I URBANISME PLAÇA ESPANYA 2-1 - TELÈFON 977 701 660 - urbanisme@amposta.cat</p>	<p>P.01</p> <p>Substítueix Substituit</p> <p>MAIG 2015 MOD-POUM-038</p>
			<p>APROVACIÓ INICIAL</p>	<p>APROVACIÓ PROVISIONAL</p>	<p>APROVACIÓ DEFINITIVA</p>

