

D
2009/37819/E

016

PER APROVACIÓ DEFINITIVA
Còpia 04
Secretaria

Aprovació inicial 27/04/2009
Aprovació provisional 29/06/2009

Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data 27/04/2009. Dono fe.

Amposta, a 07/07/2009
LA SECRETÀRIA.



Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data 29/06/2009. Dono fe.

Amposta, a 07/07/2009
LA SECRETÀRIA.



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. Atinent a la seva superfície, els establiments comercials poden ser:

4.1. Petits: són aquells establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior als 500 m².

4.2. Mitjans: són aquells establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda superior a 500 m² i inferior als 1.300 m².


4.3. Grans: són aquells establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda superior als 1.300 m² i inferior als 2.000 m².

Les condicions d'ocupades en els locals i establiments de caràcter comercial s'han d'adequar a les exigències i requisits regulats a la llei 17/2000 d'equipaments comercials.

El desenvolupament comercial municipal s'adequarà a les previsions que fixarà el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials de Catalunya (P.T.S.E.C) per al període 2005-2009.

5. Ús d'oficines:

MODIFICACIÓ

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de les Terres de l'Ebre

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió **8 OCT 2009** tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

LA SECRETÀRIA

Teresa Calh

MOD-POUM-016

Modificació puntual del POUM número 016
Modificar l'article 341 de les Normes Urbanístiques del POUM,
referent a la classificació urbanística dels usos específics.
Ús comercial.



Índex

Memòria justificativa

- Objecte del present document Pàg. 2
- Antecedents
- Consideracions Pàg. 4
- Proposta
- Altres consideracions a efectes d'ordre Pàg. 7



Objecte de la modificació puntual

L'objecte d'aquesta **modificació puntual del POUM d'Amposta número 016**, és la de donar un nou redactat a l'article 341 de les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta., sobre la classificació urbanística dels usos específics, concretament el punt 4 referent a l'ús comercial.

Antecedents

Planejament d'aplicació

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.

Les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta amb la inclusió de la modificació número 009, "Inclusió del nou ús, generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables"; aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió de 5 de juny de 2008, defineixen l'article 341 objecte a modificar, de la següent forma:

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:

*Es el que correspon a aquells edificis destinats a habitatge o residència familiar.
S'estableixen les categories següents:*

1.1. Habitatge unifamiliar: es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família. L'habitatge unifamiliar 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 asola família o llar.

1.2. Habitatge bifamiliar: es refereix a un edifici que inclou dos habitatges amb accés independent, no susceptibles de dividir-se horitzontalment.



1.3. *Habitatge 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 apartaments ni cap ús subsumible en l'ús hoteler.*

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:*

Comprèn els allotjaments col·lectius, exceptuats els equipaments comunitaris i els hotelers, destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergs de joventut, residències d'estudiants, militars o religiosos i d'altres similars.

3. *Ús hoteler:*

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, hotels, apartaments, motels i, en general tots aquells establiments del ram de l'hosteleria, 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. Atinent a la seva superfície, els establiments comercials poden ser:

4.1. *Petits: són aquells establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior als 500 m².*

4.2. *Mitjans: són aquells establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda superior o igual als 500 m² i inferior als 1.300 m².*

4.3. *Grans: són aquells establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior als 1.300 m² i inferior als 2.000 m².*

Les activitats desenvolupades en els locals i establiments de caràcter comercial s'han d'adequar a les exigències i requisits regulats a la llei 17/2000 d'equipaments comercials.

El desenvolupament comercial municipal s'adequarà a les previsions que fixarà el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials de Catalunya (P.T.S.E.C) per al període 2005-2009.

5. *Ús d'oficines:*

Comprèn totes aquelles 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:*

6.1. *Indústria integrada. Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'habitatge.*

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

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

6.4. *Indústria separada. Comprèn aquelles 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 dipòsit de mercaderies y a la venda a l'engròs.

7. *Ús sanitari-assistencial:*

7.1. *Comprèn les activitats relacionades amb el tractament de malalts, sense allotjament, tal com consultoris, dispensaris, clíniques de dia. També s'inclouen aquells establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centres de reinserció social.*

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 plàstiques, conducció o similars, que s'imparteixin en acadèmies i escoles públiques o privades.

10. *Ús cultural:*

Correspon a les activitats de tipus cultural desenvolupades 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, whiskeries 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 altre 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, polisportius, 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.

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 derivats 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 desenvolupen, així com d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, en aquells àmbits en què li és d'aplicació.

22. Ús estacions de servei.

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, aquest podran ser autònoms o connectats a la xarxa elèctrica.

Consideracions

És voluntat de l'Ajuntament d'Amposta de no limitar la superfície dels grans establiments per tal d'ampliar l'oferta d'implantació de grans establiments comercials de més de 1.300m² tal com especifica la llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials, en l'article 3 per a municipis amb una població entre 10.001 i 25.000 habitants, com és el cas d'Amposta.

...

Art. 3 Tipus d'establiments comercials

1. Són grans establiments comercials:

a) Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior als 2.500 metres quadrats, en municipis de més de 240.000 habitants.

b) Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior als 2.000 metres quadrats, en municipis amb una població de 25.001 a 240.000 habitants.

c) Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior als 1.300 metres quadrats, en municipis amb una població de 10.001 a 25.000 habitants

d) Els establiments individuals o col·lectius amb una superfície de venda igual o superior als 800 metres quadrats, en municipis amb una població, com a màxim, de 10.000 habitants.

...

D'altra banda es modificaran les referències a la normativa sectorial com és el cas de la llei 17/2000, la qual ha estat substituïda per la llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials (DOGC 4543 - 3.1.2006).

Proposta

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

- Modificar el punt 4 de l'art. 341 del POUM d'Amposta sobre la classificació urbanística dels usos específics. El nou redactat de l'article és el següent:

Art. 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:

Es el que correspon a aquells edificis destinats a habitatge o residència familiar.

S'estableixen les categories següents:

1.1. Habitatge unifamiliar: es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família. L'habitatge unifamiliar 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. Habitatge bifamiliar: es refereix a un edifici que inclou dos habitatges amb accés independent, no susceptibles de dividir-se horitzontalment.



1.3. *Habitatge 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 apartaments ni cap ús subsumible en l'ús hoteler.*

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:*

Comprèn els allotjaments col·lectius, exceptuats els equipaments comunitaris i els hotelers, destinats a residència d'una pluralitat o comunitat de persones, com per exemple: albergos de joventut, residències d'estudiants, militars o religiosos i d'altres similars.

3. *Ús hoteler:*

Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal per a transeünts i viatgers, hotels, apartaments, motels i, en general tots aquells establiments del ram de l'hosteleria, 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 aquells establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior als 600 m².*

4.2. *Mitjans: són aquells establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda superior o igual als 600 m² i inferior als 1.299 m².*

4.3. *Grans: són aquells establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior als 1.300 m².*

Les activitats desenvolupades 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 desenvolupament comercial municipal s'adequarà a les previsions que fixarà el Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials de Catalunya (P.T.S.E.C) per al període 2005-2009 o instrument que el substitueixi.

(Acord CUTE 8.10.2009)

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de les Terres de l'Ebre

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de les Terres de
l'Ebre en sessió
tenint en compte les prescripcions
esmentades a l'acord, que han estat
incorporades d'ofici.

LA SECRETÀRIA

5/7 *Fresa Calh*

5. *Ús d'oficines:*

Comprèn totes aquelles 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:*

6.1. *Indústria integrada. Comprèn aquelles indústries compatibles amb l'habitatge.*

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

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

6.4. *Indústria separada. Comprèn aquelles 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 dipòsit de mercaderies y a la venda a l'engròs.

7. *Ús sanitari-assistencial:*

7.1. *Comprèn les activitats relacionades amb el tractament de malalts, sense allotjament, tal com consultoris, dispensaris, clíniques de dia. També s'inclouen aquells establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centres de reinserció social.*

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:*

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de les Terres de l'Ebre

8 OCT 2009



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

10. Ús cultural:

Correspon a les activitats de tipus cultural desenvolupades 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, whiskeries 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 altre 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.

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 derivats 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 desenvolupen, així com d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, en aquells àmbits en què li és d'aplicació.

22. Ús estacions de servei.

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, aquest podran ser autònoms o connectats a la xarxa elèctrica.



Altres consideracions a efectes d'ordre

Aquesta **16ena 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 **341** per l'article **341** novament redactat.

Amposta, abril de 2009

Jaume Castellví Miralles, arquitecte

Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data 27/04/2009. Dono fe.

Amposta, a 07/07/2009
LA SECRETÀRIA



Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data 29/06/2009. Dono fe.

Amposta, a 07/07/2009
LA SECRETÀRIA



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de les Terres de l'Ebre

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de les Terres de
l'Ebre en sessió **8 OCT 2009**
tenint en compte les prescripcions
esmentades a l'acord, que han estat
incorporades d'ofici.

LA SECRETÀRIA

Teresa Calvo