

010

Aprovació inicial 31/03/2008
Aprovació provisional 26/05/2008

PER APROVACIÓ DEFINITIVA

Còpia 02

Secretaria

Diligència: Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament d'Amposta en sessió de data 31 de març de 2008. Dono fe.

Amposta, 27 de maig de 2008
LA SECRETARIA,



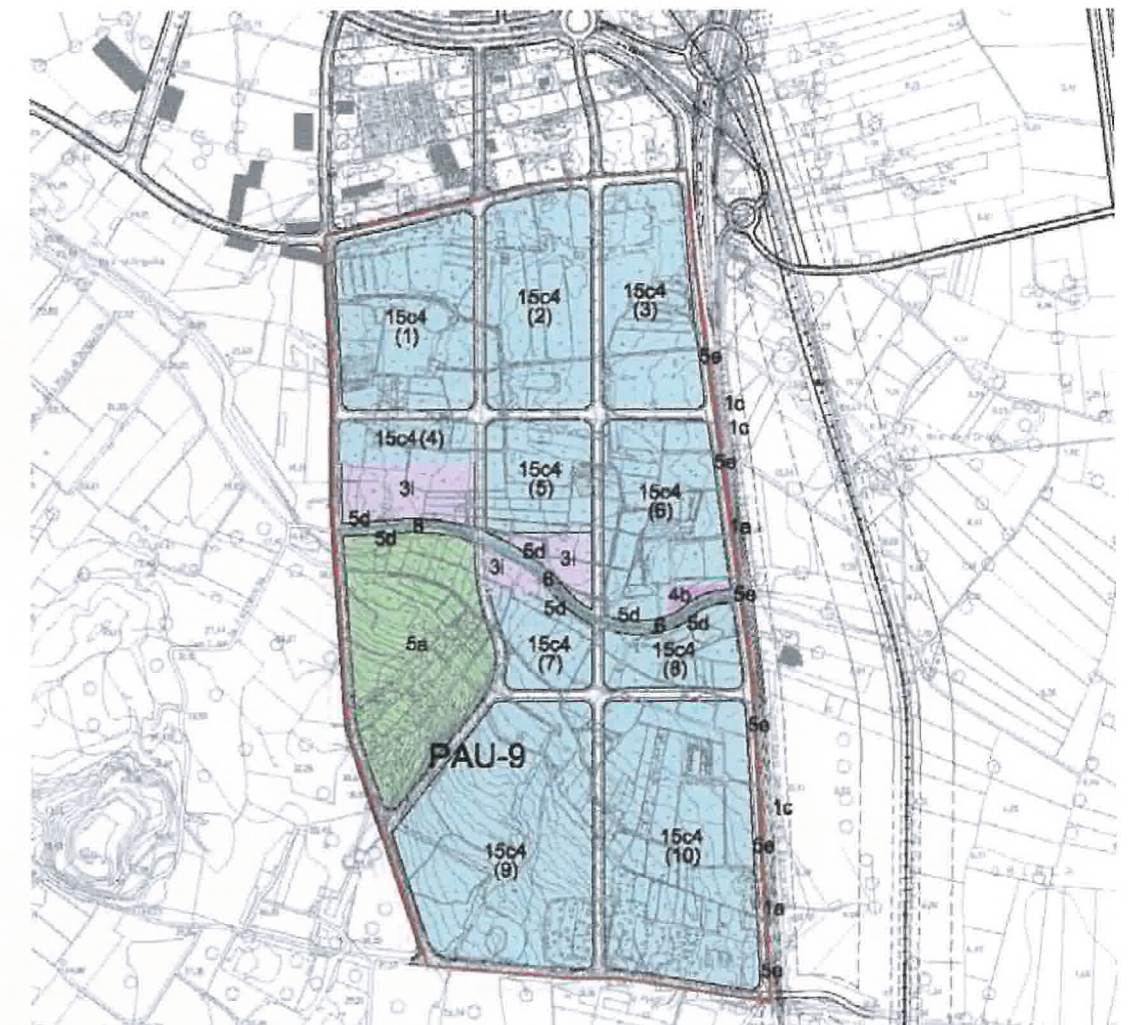
Maria Cinta Vidal Bayarri


Diligència: Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament d'Amposta en sessió de data 26 de maig de 2008. Dono fe.

Amposta, 27 de maig de 2008
LA SECRETARIA,



Maria Cinta Vidal Bayarri



 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 el **8 OCT 2008**
tenint en compte les prescripcions
esmentades a l'acord, que han estat
incorporades d'ofici.

LA SECRETÀRIA

Teresa Calh

M010-POUM

Modificació puntual del POUM número 010

Modificar l'article 152 per permetre la compartimentació de naus amb els diferents usos permesos a l'àmbit del Polígon de l'Oriola



Objecte de la modificació puntual

L'objecte d'aquesta **desena modificació puntual del POUM d'Amposta**, és la de modificar l'article 152, sobre les condicions d'ús de la subzona 15c4 Indústria aïllada Oriola, de les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta.

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.

Posteriorment, l'Ajuntament ha tramitat les següents modificacions puntuals del POUM:

M-001. Canvi del grau de protecció de l'edifici del Cine Olimpia (antiga seu del Sindicat Catòlic d'Amposta) inclòs a la fitxa H.b.25 del catàleg del Patrimoni històric, artístic i arquitectònic; aprovada definitivament per acord de la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió de 7 de febrer de 2008.

M-003. Canvi del sistema d'actuació de reparcel·lació segons la modalitat de cooperació, pel sistema d'actuació de reparcel·lació segons la modalitat de compensació bàsica a l'àmbit del POL-2 del PMU-1 "Cementiri"; aprovada definitivament per acord de la Junta de Govern Local en sessió del dia 18 de gener.

Les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta defineixen l'article objecte a modificar de la següent forma:

.....

L'art. 152 Condicions d'ús.

S'admeten els usos: 6. industrial, 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 12. restauració, 15. esportiu, 16. aparcament, 22. estació de servei i 23. altres usos. Només s'admet un ús per parcel·la.

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 zona 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.

.....

Consideracions

És voluntat de l'Ajuntament d'Amposta considerar la possibilitat d'aconseguir una major oferta tipològica de naus industrials en l'àmbit del polígon industrial de l'Oriola, subzona 15c4.

Proposta

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

- Modificar l'art.152 del POUM d'Amposta sobre les condicions d'ús de la subzona 15c4 Indústria aïlla Oriola. L'article nou es redactarà de la forma següent:

L'art. 152 Condicions d'ús.

S'admeten els usos: 6. industrial, 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 12. restauració, 15. esportiu, 16. aparcament, 22. estació de servei, 23. altres usos i 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables.

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 zona 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.

"En el PAU 9, s'admetrà en un 20% com a màxim del sòl edificable net del polígon una major parcel·lació mitjançant les tramitacions de plans especials que compleixin els paràmetres següents:

- l'àmbit mínim: totalitat de l'illa 1, 3, 4, 9 i 10 de zona industrial aïllada (clau 15c4)
- cessions mínimes: 10% d'espais lliures i 5% d'equipaments, agrupats i amb dimensions suficients per garantir la seva funcionalitat.
- vialitat: la vialitat resultant de la nova parcel·lació serà de titularitat pública, tindrà una amplada mínima de 15 m i mantindrà una secció constant al llarg de tot el seu traçat. El seu traçat respectarà un esquema de malla ortogonal respecte als eixos viaris principals del polígon d'actuació i en tots els casos els vials travessaran l'illa en la seva totalitat per tal de no generar solucions viàries amb culs de sac.

- S'haurà de preveure una bossa d'aparcament amb una reserva d'1 plaça per cada 100 m²st.
- parcel·la mínima: 600 m²
- front mínim de parcel·la: 15 m
- ocupació màxima: 60%
- índex d'edificabilitat neta: parcel·la 1,3, 9 i 10, 0'692251 m²st/m²s
parcel·la 4, 0'532610 m²st/m²s
- separacions: 8 m a front de vial, 3 m a fons de parcel·la i als laterals
- usos admesos: els de l'article 152 del POUM excepte l'ús d'habitatge.
- el pla especial haurà d'aportar la documentació exigida pel DL 1/2005 i el D-305/2006 i en tot cas un estudi de la mobilitat generada.



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

Altres consideracions a efectes d'ordre

Aquesta 10a 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 152 per l'article 152 novament redactat.

Jaume Castellví Miralles

Amposta, març de 2008
Jaume Castellví Miralles, arquitecte

Diligència: Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament d'Amposta en sessió de data 31 de març de 2008. Dono fe.

Amposta, 27 de maig de 2008
LA SECRETARIA



Maria Cinta Vidal Bayarri

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 provisionalment 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 SECRETARIA

Teresa Cabré

Diligència: Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament d'Amposta en sessió de data 26 de maig de 2008. Dono fe.

Amposta, 27 de maig de 2008
LA SECRETARIA



Maria Cinta Vidal Bayarri



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