



Ajuntament d'Amposta
Obres i Urbanisme

Amposta, febrer 2008

009

Aprovació inicial 31/03/2008

Aprovació provisional 26/05/2008

PER APROVACIÓ DEFINITIVA

Còpia 04

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

Document redactat per Serveis Tècnics Municipals



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 **5 JUN 2008**

LA SECRETÀRIA

Teresa Cabré

M009-POUM

Modificació puntual del POUM número 009
Inclusió del nou ús, generació d'energia
elèctrica a partir d'energies renovables

2008/27525 E



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

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

LA SECRETÀRIA

Teresa Calv

9ena modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta
Inclusió del nou ús: Generació d'energia elèctrica mitjançant energies renovables.

Objecte de la modificació puntual

L'objecte d'aquesta **novena modificació puntual del POUM d'Amposta**, és la de incloure un nou ús específic, anomenat Ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables.

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 els articles que s'exposen de la següent forma:

L'art. 134 Compartimentació de naus industrials.

En la subzona d'edificació industrial aïllada es permet la compartimentació de naus segons les determinacions següents:

1. Es permet la compartimentació dels edificis d'ús industrial exclusiu en varis establiments industrials, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, a la zona d'indústria aïllada.

Qualsevol proposta de compartimentació en establiments industrials, tant si es refereix a edificis existents com els de nova planta, precisarà de la corresponent llicència municipal.

2. La superfície mínima de sostre edificat per cada establiment que resulti de la compartimentació, serà de 300 m² en planta baixa.



3. Els edificis industrials que estiguin compartimentats respectaran les condicions generals i particulars d'edificació i d'ordenació fixades en aquestes ordenances, així com les específiques de cada clau urbanística.

4. El sostre màxim edificable per a la planta pis de cadascuna de les naus procedents de compartimentació de l'edificació, serà el resultat de l'aplicació de la següent fórmula: $SA = (SP-SE) \times SN/SE$, on SA és el sostre màxim edificable en planta pis, SP és el sostre màxim edificable segons pla parcial, SE és el sostre de l'edificació i SN és el sostre edificat de la nau procedent de la compartimentació de l'edificació.

5. L'accés a la parcel·la serà comuna per a tota l'edificació i no es permetrà la compartimentació dels espais comuns fora de la mateixa. Serà obligatòria la viabilitat de la lliure circulació al voltant de l'edificació.

.....

L'art. 137 Condicions d'ús.

S'admeten els usos següents: 6.5. ús de magatzem, 4. ús comercial, 5. ús d'oficines, 9. ús educatiu, 10. ús cultural, 12. ús de restauració i 15. ús esportiu.

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.

.....

L'art. 140 Condicions d'ús.

S'admeten els següents usos: 6. industrial i 6.5. magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 15. Esportiu i 16. aparcament.

S'admet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

.....

L'art. 143 Condicions d'ús.

S'admeten els usos: industrial tipus 6.1, 6.2 i 6.5, 4. ús comercial, 5. ús d'oficines, 10. ús cultural, 12. ús de restauració i 15. ús esportiu.

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 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.

.....

L'art. 146 Condicions d'ús.

En les parcel·les 1,2,3,5 i 12, s'admeten els usos: 6. industrial i 6.5. magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 15. Esportiu i 16. aparcament.

I en les parcel·les 4, 6, 7, 8, 9, 10 i 11, a més d'aquests usos, també s'admeten els usos: 3. hotel·ler, 11. religió, 12. restauració, 13. recreatiu i 23. altres usos (mercat, escorxadors...).

S'admet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

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.

.....

L'art. 149 Condicions d'ús.

S'admeten els següents usos: 6. industrial i 6.5. magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 15. esportiu i 16. aparcament.

S'admet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

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.

.....

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.

.....

L'art. 155 Condicions d'ús.

S'admeten els usos: 6. industrial, 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 15. esportiu i 16. aparcament.

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.

.....

L'art. 158 Condicions d'ús.

S'admeten els usos: 6. industrial, 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 15. esportiu i 16. aparcament.

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.

.....

L'art. 161 Condicions d'ús.

S'admeten els següents usos: 6. industrial i 6.5. magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 15. esportiu, 16. aparcament i 23. altres usos (tanatori).

S'admet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

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.

.....

L'art. 164 Condicions d'ús.

S'admeten els següents usos: 6. industrial i 6.5. magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 15. esportiu i 16. aparcament.

S'admet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

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.

.....

L'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 hotel·ler.

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 hotel·ler:

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 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 promiscuitat 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'imparteixen 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.

Consideracions

Atenent les actuals necessitats d'estalvi i d'eficiència energètica, s'ha vist oportú des de l'Ajuntament d'Amposta seguir un model energètic sostenible i fomentar les energies renovables. Per aquest motiu es vol incloure un nou ús a les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta el qual permeti la instal·lació d'aparells per a la generació d'energia elèctrica a partir de energies renovables.

Proposta

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

- Incloure un nou ús específic a l'art. 341 del POUM d'Amposta el qual implica el canvi de l'art. 341, el qual es redactarà de la forma següent:

.....

L'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 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 hotel·ler.

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 hotel·ler:

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 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 promiscuitat 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'imparteixen 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.

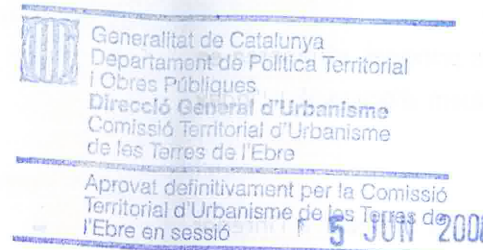
22. Ús estacions de servei.

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.



LA SECRETÀRIA

Teresa Cabré

- Incloure aquest nou ús als articles de condicions d'ús de les subzones industrials, el qual implica canvia els articles mencionats anteriorment pels següents:

.....
L'art. 137 Condicions d'ús.

S'admeten els usos següents: 6.5. ús de magatzem, 4. ús comercial, 5. ús d'oficines, 9. ús educatiu, 10. ús cultural, 12. ús de restauració, 15. ús esportiu 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.

.....
L'art. 140 Condicions d'ús.

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

S'admet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

.....
L'art. 143 Condicions d'ús.

S'admeten els usos: industrial tipus 6.1, 6.2 i 6.5, 4. ús comercial, 5. ús d'oficines, 10. ús cultural, 12. ús de restauració, 15. ús esportiu 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 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.

.....
L'art. 146 Condicions d'ús.

En les parcel·les 1,2,3,5 i 12, s'admeten els usos: 6. industrial i 6.5. magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 15. esportiu, 16. Aparcament i 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables.

I en les parcel·les 4, 6, 7, 8, 9, 10 i 11, a més d'aquests usos, també s'admeten els usos: 3. hotel·ler, 11. religiós, 12. restauració, 13. Recreatiu, (mercat, escorxadors...) 23. altres usos i 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables.



S'admet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

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.

.....

L'art. 149 Condicions d'ús.

S'admeten els següents usos: 6. industrial i 6.5. magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 15. Esportiu, 16. aparcament i 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables.

S'admet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

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.

.....

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 i.

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.

S'admetrà la compartimentació de naus, amb els diferents usos admesos en règim de propietat horitzontal, en una mateixa parcel·la, prèvia l'aprovació d'un pla especial urbanístic que ho reguli.

Els paràmetres que hauran de complir els plans especials urbanístics són:

- Àmbit mínim: 10.000m²
- Superfície mínima de sostre edificat per a cada establiment que resulti de la compartimentació : 300m² en planta baixa.
- Façana mínima dels establiments resultants de la compartimentació, tant a vial públic com a qualsevol vial de nova definició pel pla especial : 10m
- La vialitat interior definida pel pla especial tindrà una amplada mínima de 15m i la seva titularitat serà privada.

.....

L'art. 155 Condicions d'ús.

S'admeten els usos: 6. industrial, 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 15. esportiu, 16. aparcament 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.



.....

L'art. 158 Condicions d'ús.

S'admeten els usos: 6. industrial, 6.5 magatzem, 4. comercial, 5. oficines, 7. sanitari-assistencial, 10. cultural, 15. esportiu, 16. aparcament 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.

.....

L'art. 161 Condicions d'ús.

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

S'admet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

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.

.....

L'art. 164 Condicions d'ús.

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

S'admet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

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.

- Canviar l'art.134 del POUM d'Amposta sobre la compartimentació de naus industrial, per establir les determinacions si es vol dur a terme l'ús 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables. L'article nou es redactarà de la forma següent:

L'art. 134 Compartimentació de naus industrials.

En la subzona d'edificació industrial aïllada es permet la compartimentació de naus segons les determinacions següents:

1. Es permet la compartimentació dels edificis d'ús industrial exclusiu en varis establiments industrials, tant en règim de propietat horitzontal com d'arrendament, a la zona d'indústria aïllada.

Qualsevol proposta de compartimentació en establiments industrials, tant si es refereix a edificis existents com els de nova planta, precisarà de la corresponent llicència municipal.

2. La superfície mínima de sostre edificat per cada establiment que resulti de la compartimentació, serà de 300 m2 en planta baixa.

3. Els edificis industrials que estiguin compartimentats respectaran les condicions generals i particulars d'edificació i d'ordenació fixades en aquestes ordenances, així com les específiques de cada clau urbanística.

4. El sostre màxim edificable per a la planta pis de cadascuna de les naus procedents de compartimentació de l'edificació, serà el resultat de l'aplicació de la següent fórmula: $SA = (SP - SE) \times SN / SE$, on SA és el sostre màxim edificable en planta pis, SP és el sostre màxim edificable segons pla parcial, SE és el sostre



de l'edificació i SN és el sostre edificat de la nau procedent de la compartimentació de l'edificació.

5. L'accés a la parcel·la serà comuna per a tota l'edificació i no es permetrà la compartimentació dels espais comuns fora de la mateixa. Serà obligatòria la viabilitat de la lliure circulació al voltant de l'edificació.

6. La generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables és compatible amb tots els usos permesos en una mateixa parcel·la.

Altres consideracions a efectes d'ordre

Aquesta **9a 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 **134** per l'article **134** novament redactat.
- La substitució de l'article **137** per l'article **137** novament redactat.
- La substitució de l'article **140** per l'article **140** novament redactat.
- La substitució de l'article **143** per l'article **143** novament redactat.
- La substitució de l'article **146** per l'article **146** novament redactat.
- La substitució de l'article **149** per l'article **149** novament redactat.
- La substitució de l'article **152** per l'article **152** novament redactat.
- La substitució de l'article **155** per l'article **155** novament redactat.
- La substitució de l'article **158** per l'article **158** novament redactat.
- La substitució de l'article **161** per l'article **161** novament redactat.
- La substitució de l'article **164** per l'article **164** novament redactat.
- La substitució de l'article **341** per l'article **341** novament redactat.

Amposta, febrer de 2008

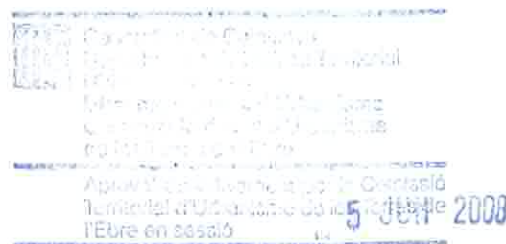
Jaume Castellví Miralles, arquitecte

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 SECRETÀRIA,



Maria Cinta Vidal Bayarri



LA SECRETÀRIA

Teresa Calh

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 SECRETÀRIA,



Maria Cinta Vidal Bayarri