



**Ajuntament d'Amposta**  
**Obres i Urbanisme**  
Amposta, octubre 2008

**TEXT  
REFÓS**

002 004

**Còpia 02**  
**Secretaria**



**MOD-POUM-002 / MOD-POUM 4**

**Modificació puntual del POUM número 002**  
**Modificació puntual del POUM número 004**



### **Objecte de la modificació puntual**

L'objecte d'aquest **Text Refós** pel que fa a la **Zona modificació puntual del POUM d'Amposta** és la de ubicar el sòl destinat a sistema d'equipaments esportius disminuïts a la zona esportiva dels Xiribecs al sòl ocupat actualment per equipaments esportius del Poble Nou, la qual cosa implica qualificar aquesta zona esportiva de clau **3c**; d'altra banda qualificar amb clau **3h** els terrenys per a la construcció del futur centre cívic del poble Nou.

Pel que fa a la **4a modificació puntual del POUM d'Amposta**, l'objecte és canviar la qualificació urbanística d'una part de l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, carrer de la Galera, avinguda Josep Tarradelles i avinguda Generalitat qualificada amb la clau **5a**, per la clau **3i** i una altra part amb la nova clau **3e.1**; canviar la qualificació urbanística de dues parts de l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, Passeig del canal, carrer Madrid i carrer França, una part qualificada amb la clau **3c**, per la clau **5c**, i l'altra part qualificada amb la clau **3c**, per la clau **3a**; canviar la qualificació urbanística de part de l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, Passeig del canal, avinguda Josep Tarradelles i carrer Itàlia qualificada amb la clau **3f**, per les claus **3h** i **5c**.

Tot això tenint en compte el manteniment de les superfícies i la funcionalitat dels sistemes a modificar.

### **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.

L'esmentat document classifica l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, carrer de la Galera, avinguda Josep Tarradelles i avinguda Generalitat com a Sòl Urbà, qualificant els 3.913m<sup>2</sup> de la part nord com a clau **5a**, Sistemes d'Espais Lliures-Parc urbà, els 3.530,00 m<sup>2</sup> del centre de l'illa com a clau **3g**, Sistemes d'Equipaments Administratius i els 1.467,00 m<sup>2</sup> de la part sud com a clau **5c**, Sistemes d'Espais Lliures-Verds urbans. L'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, Passeig del canal, carrer Madrid i carrer França està classificada com a Sòl Urbà, qualificada en la seva totalitat com clau **3c**, Sistema d'Equipaments Esportiu. L'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó,



Passeig del canal, avinguda Josep Tarradelles i carrer Itàlia està classificada com a Sòl Urbà, qualificant 12.744,00 m<sup>2</sup> de la cantonada nord-est com a clau **3f**, Sistemes d'Equipaments Culturals.

El 9 de juliol de 2007, el Ple de l'Ajuntament d'Amposta, aprova inicialment la Zona modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta, referent al canvi de qualificació de part de l'illa ubicada entre els carrers Ronda del mar, carrer Pins, carretera de Les Salines i carrer Fortaleza, qualificada amb la clau **5a**, Espais Lliures-Parc Urbà, per la Clau **3f**, Sistemes d'Equipaments Culturals, per poder construir un centre cívic al nucli de població del Poble Nou del Delta. La seva aprovació provisional es porta a terme el 31 de març del 2008.

A més a més es troba en fase d'execució la nova seu per al mossos d'esquadra "ABP d'Amposta" ocupant una superfície de 2.030,00 m<sup>2</sup> dels 3.530,00 m<sup>2</sup> qualificats com a clau **3g** de l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, carrer de la Galera, avinguda Josep Tarradelles i avinguda de la Generalitat. A la mateixa illa és voluntat de construir una nova seu per a la Policia Local ocupant una superfície de 2.500,00 m<sup>2</sup> dels 3.913,00 m<sup>2</sup> qualificats com a clau **5a**.

A més a més, és voluntat de construir un nou edifici per a l'Escola d'Art a l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, Passeig del canal, carrer França i carrer Madrid ocupant una superfície de 2.500,00 m<sup>2</sup> dels 64.059,00 m<sup>2</sup> qualificats com a clau **3c**. D'altra banda a l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, Passeig del canal, avinguda Josep Tarradelles i carrer Itàlia és voluntat construir el nou recinte firal ocupant part dels 12.744,00 m<sup>2</sup> qualificats com a clau **3f**.

Les voluntats anteriorment exposades es recollien a la 4a modificació puntual del pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta, la qual se aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament el 28 de gener del 2008, i aprovada provisionalment el 31 de març del 2008.

En data 13 de maig de 2008, té entrada al registre del Servei Territorial de les Terres de l'Ebre l'expedient referent a la modificació puntual número 2, per a que la Comissió Territorial d'Urbanisme adopti la resolució adequada respecte a la seva aprovació.

En data 13 de maig de 2008, té entrada també al registre del Servei Territorial de les Terres de l'Ebre, l'expedient referent a la modificació puntual número 4.

En sessió de 5 de juny de 2008 la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda (documentació annexa) suspendre l'expedient referent a la Zona modificació fins que no es reubiqui la peça destinada a equipament a una zona on generi menys impacte al conjunt del nucli del Poble Nou i s'esmenin les errades materials referent a les zones verdes de la documentació gràfica.

En sessió de 5 de juny de 2008 la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda (documentació annexa) també la suspensió de la tramitació de l'expedient referent a la 4ta modificació fins que, mitjançant un text refós s'incorporin les prescripcions referents a la compensació de sòl destinat a equipament esportiu.

D'altra banda, la seu de Policia Local, la qual en la 4a modificació puntual s'ubicava a l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, carrer de la Galera, avinguda Josep Tarradelles i avinguda de la Generalitat, no es construirà en aquests terrenys per necessitats operatives i d'organització.

Ara bé, sobre la meitat del sòl que amb anterioritat es destinava a seu policial, es voluntat de construir un equipament assistencial consistent en un centre de dia, taller ocupacional i residència assistida per a malalts mentals. Per poder dur a terme l'ocupació d'aquest sòl, es qualificaran 1.250m<sup>2</sup> com a clau **3e.1**, Equipaments de serveis socials. La meitat de sòl que resta, entre la seu dels mossos i la futura residència, es qualificarà com a clau **3i** Equipaments sense ús específic.

Les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta defineixen l'article 289 i l'article 291 els qual seran objecte de modificació, de la següent forma:

....

**Art. 289 Sistema d'equipaments (Clau 3). Definició, identificació i tipus**

*1.El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.*

*2.Els sòls per a equipaments i dotacions comunitàries, segons llur destinació, es classifiquen en:*

**Equipaments educatius. (Clau 3a)**

*Centres docents, públics o privats i annexos esportius.*

**Equipaments religiosos. (Clau 3b)**

*Temples, centres religiosos.*

**Equipaments esportius. (Clau 3c)**

*Centres i parcs esportius d'interès públic, de titularitat pública o privada.*

**Equipaments sanitaris. (Clau 3d)**

*Centres sanitaris públics o privats.*

**Equipaments de serveis socials. (Clau 3e)**

*Centres assistencials i geriàtrics, residències de gent gran, gent jove i de col·lectius específics amb dificultats, públics o privats, i allotjaments tutelats de titularitat pública, d'interès públic o social.*

**Equipaments culturals. (Clau 3f)**

*Museus, espais i infraestructures culturals, cases de cultura, sales d'exposicions, biblioteques i sales de reunions d'interès cultural públic, social i comunitari, i annexos esportius i recreatius.*

**Equipaments administratius. (Clau 3g)**

*Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública, serveis de seguretat, bombers i militars i altres d'interès públic.*

**Altres equipaments. (Clau 3h)**

*Equipaments de tipus divers destinats entre d'altres a: espais firals, cementiri, escorxadors, mercats i altres centres d'abast sempre de titularitat pública del sòl, bé que de possible gestió privada.*

**Equipaments sense ús específic. (Clau 3i)**





Canvi de la qualificació de part d'una illa situada als carrers Sebastià Joan Arbó, de la Galera, Josep Tarradellas i avinguda Generalitat, de part d'una illa situada als carrers Sebastià Joan Arbó, passeig del Canal, carrer Madrid i carrer França i de part de l'illa situada als carrers Sebastià Joan Arbó, passeig del Canal, avinguda Josep Tarradellas i carrer Itàlia

*Equipaments els quals no han sigut destinats a un ús concret. Aquest ús serà definit en el moment que es produeixin les necessitats socials que determinin la funció que ha de oferir l'equipament, destinant-se a un dels usos definits a aquest article.*

**Estació de mercaderies urbana. (Clau 3j)**

*Equipament o centre destinat a l'intercanvi, distribució i transport de mercaderies.*

**Centre de Serveis Turístics. (Clau 3K)**

*Centres d'informació, difusió i documentació del municipi, d'interès social i públic.*

**Equipaments cívics. (Clau 3I)**

*Centres d'esbarjo i reunions d'interès públic, de titularitat pública o privada.*

**Equipaments ambientals. (Clau 3m)**

*Instal·lacions i edificis destinats a serveis ambientals tals com deixalleries, plantes de reciclatge de residus, depuració d'aigües, recerca i interpretació de la natura.*

**Art. 291 Condicions d'ordenació i ús i del sistema d'equipaments**

- 1. Els sòls reservats per a nous equipaments vindran destinats preferentment a l'ús característic que defineix el Pla, si bé aquest ús podrà variar-se en cas que es justifiqui la necessitat de la seva nova destinació. L'ús característic dels equipaments podrà compatibilitzar-se amb altres usos d'equipament que es podran desenvolupar dins del mateix àmbit, sempre i quant vingui convenientment justificada la compatibilitat entre ambdós i l'oportunitat de la seva barreja.*
- 2. Per la mutació del tipus d'equipament privat s'haurà de sol·licitar l'autorització per al canvi de l'ús preferent per part de l'òrgan municipal competent, la qual podrà denegar aquest canvi quan la permanència del servei que s'exercita ho justifiqui, per tal d'evitar l'acreciment de dèficits urbanístics.*
- 3. Amb aquesta finalitat o amb altres concordants, l'òrgan municipal competent podrà dur a terme el tràmit d'expropiació en els equipaments privats, dins del termini de cinc anys des del tancament del servei o equipament que s'hi desenvolupava.*
- 4. En els terrenys corresponents a equipaments existents es permetrà l'activitat d'aparcament, sempre i que no resti afectada la funció de l'equipament que es desenvolupi. Així mateix, a fi de garantir-ne l'ús públic, en aquells equipaments destinats a aquest ús, s'haurà de destinar un cinquanta per cent com a mínim, per a places de rotació, podent destinar-se la resta a pupil·latge. L'espai destinat a aparcament no podrà donar lloc a l'aparició de finca registral independent.*
- 5. Quan el desenvolupament de l'equipament es refereix a la mateixa destinació que la fixada per aquest Pla, no serà preceptiva la prèvia formulació d'un Pla Especial llevat dels supòsits establerts en els articles següents. En els casos de desenvolupament d'iniciativa particular sobre terrenys de titularitat privada caldrà obtenir, no obstant, la prèvia autorització per part de l'òrgan municipal competent, que podrà produir-se quan aquest no sigui inclòs en els programes d'actuació municipal en un termini de fins a cinc anys des de la petició.*

- 6. El sòl destinat a la implantació de nous equipaments es podrà utilitzar en superfície per a aparcament de vehicles, i s'autoritzarà per un termini màxim de cinc anys (5) renovable a instància del titular del sòl i d'acord amb les previsions de desenvolupament del planejament previst. No donarà dret a indemnització o increment de valoració en un expedient d'expropiació.*
  - 7. El subsòl dels terrenys destinats a equipaments públics de nova creació es podrà destinar a aparcament de vehicles en règim de concessió administrativa, sempre que es realitzi la cessió prèvia de la totalitat del solar. L'ocupació del subsòl no sobrepassarà el 50% de l'àmbit d'intervenció, ni comportarà un canvi en la qualificació de l'equipament.*
  - 8. Els sòls per a equipaments dins del sòl urbanitzable, podran ser objecte d'edificació, prèvia ordenació del sòl per mitjà de Pla Especial, quan no hagin estat ordenats per previ Pla Parcial que determini destinació i ordenació física, emplaçament dels volums, ocupació, alçàries i separació de les edificacions veïnes, sistematització dels espais lliures i accés. Seran necessàriament públics quan els assoleixi la cessió gratuïta i obligatòria.*
  - 9. Pel que fa referència a les condicions d'edificació els equipaments s'ajustaran al següent:  
En sòl urbà, el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació correspondran als de la zona de les que envoltin l'emplaçament de l'equipament, o bé en cas de trobar-se encastat dins una única zona urbana, regiran els corresponents a aquesta. L'ordenació de l'edificació per als equipaments de nova construcció i les ampliacions d'altres existents, d'acord amb aquests criteris, vindrà desenvolupada a través del corresponent projecte d'edificació.  
Quan per raó de les especials característiques i necessitats funcionals de l'equipament, l'ordenació segons les condicions de la zona envoltant definida, no resulti adient a aquests, hom podrà admetre altres tipus d'ordenació referits a àmbits d'equipaments sencers sempre i quan vingui convenientment resolta l'edificació i els espais envoltants a les condicions d'integració i adequació a les característiques del seu entorn urbà, i no resultin ultrapassats els índex màxims d'edificabilitat corresponents a la zona col·lateral més intensa.  
En absència d'altres condicions reguladores, o referències d'ordenacions existents a la zona del voltant, en sòl urbanitzable i en sòl urbà, i sense perjudici del que s'hagi pogut establir per mitjà de les corresponents figures de planejament, regiran les regles següents amb caràcter genèric:
    - Tipus d'ordenació: edificació aïllada, o alternativament, aquell que resulti més adient en relació a les característiques del seu entorn urbà.
    - Alçada màxima: setze metres, que podrà ser ultrapassada excepcionalment quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament.
    - Ocupació màxima en planta baixa: seixanta per cent (60%).
    - Intensitat neta d'edificació: un metre quadrat de sostre per un metre quadrat de sòl (1m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>).
    - Forma i distribució de l'edificació: la forma i la distribució dels cossos de l'edificació haurà de permetre la sistematització d'espais a l'interior dels solars per a jardins i patis.*
- d) Quan dins d'un mateix àmbit de sòl vinguin desenvolupats diferents tipus d'equipaments, aquests s'hauran d'ajustar als mateixos paràmetres i condicions*



*d'edificació comuns per tot l'àmbit. Quan per raó de les diferents necessitats funcionals i condicions tipològiques no resulti adient al manteniment dels mateixos criteris d'edificació per a tots ells, hom redactarà un Pla Especial d'Ordenació del conjunt de l'àmbit, amb criteris de coherència i adequació a les condicions de l'entorn.*

Finalment, remarcar que existeix una directa i íntima relació entre la Zona modificació puntual i la 4ta modificació puntual, relació deriva de:

- El manteniment dels estàndards d'equipaments comunitaris i espais lliures.
- Els propis acord adoptats per la CUTE que vinculen ambdues modificacions.

### Consideracions

1. Atès la disminució de sòl destinat a espai lliure en un total de 2.500,33 m<sup>2</sup> a la zona de Valletes.
2. Atès la disminució de sòl destinat a equipament esportiu-clau 3c, en un total de 4.842,00 m<sup>2</sup> a la zona de Xiribecs, a causa de la construcció de la nova escola d'art i la compensació d'espai lliure disminuït a la zona de Valletes.
3. Atès que el nou Recinte Firal és voluntat de construir-lo en el mateix lloc on està situat l'actual Recinte Firal, ocupant en l'actualitat una superfície de 12.744,00 m<sup>2</sup> destinada a Sistemes d'Equipaments Culturals.
4. Atès l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referent a l'expedient de la modificació puntual 2, en el qual s'exposa que s'hauria de reubicar la peça qualificada com a equipament - clau 3i, per a que no generi un impacte tan acusat al conjunt del nucli del Poble Nou i especialment a la zona verda.
5. Atès que el municipi té construïts en el nucli de població del Poble Nou, dos equipaments esportius, més concretament la piscina i la pista poliesportiva coberta, en sòl no urbanitzable propietat de l'Ajuntament i que aquest sòl està qualificat amb clau UTR-CE, els qual pot ésser objecte de transformació segons l'art 16 i següents de la normativa del pla Director Urbanístic del sistema costaner.
6. Atès l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referent a l'expedient de la modificació puntual 4, en el qual s'exposa que s'ha de compensar la reducció de sòl destinat a equipament esportiu.
7. Atès que l'equipament assistencial previst a la parcel·la de 1.250m<sup>2</sup> situada a l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, carrer de la Galera, avinguda Josep Tarradelles i avinguda de la

Generalitat, tindrà una superfície construïda entre 1.800m<sup>2</sup> i 2.000m<sup>2</sup> i un programa funcional marcat per la clara diferenciació d'espais ubicats en planta baixa i plantes pis.

### Proposta

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

Crear un nova clau **3e.1** destinada a equipaments de serveis socials per donar cabuda a les característiques funcionals i de programa del centre assistencial per malalts mentals. Aquesta nova clau es diferencia de l'actual clau **3e** només dues condicions reguladores d'ordenació:

- Ocupació màxima en planta baixa: vuitanta per cent (80%)
- Intensitat neta d'edificació: 1,6 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl.

Aquesta nova clau es recollirà a l'art. 289 Sistemes d'equipaments, el qual es modificarà quedant redactat de la forma següent:

#### **Art. 289 Sistema d'equipaments (Clau 3).Definició, identificació i tipus**

1.El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques de la població.

2.Els sòls per a equipaments i dotacions comunitàries, segons llur destinació, es classifiquen en:

#### **Equipaments educatius. (Clau 3a)**

Centres docents, públics o privats i annexos esportius.

#### **Equipaments religiosos. (Clau 3b)**

Temples, centres religiosos.

#### **Equipaments esportius. (Clau 3c)**

Centres i parcs esportius d'interès públic, de titularitat pública o privada.

#### **Equipaments sanitaris. (Clau 3d)**

Centres sanitaris públics o privats.

#### **Equipaments de serveis socials. (Clau 3e)**

Centres assistencials i geriàtrics, residències de gent gran, gent jove i de col·lectius específics amb dificultats, públics o privats, i allotjaments tutelats de titularitat pública, d'interès públic o social.

#### **Equipaments de serveis socials. (Clau 3e.1)**

Centres assistencials i geriàtrics, residències de gent gran, gent jove i de col·lectius específics amb dificultats, públics o privats, i allotjaments tutelats de titularitat pública, d'interès públic o social.



Paràmetres d'ordenació recollits a l'apartat **10** de l'art. 291.

**Equipaments culturals. (Clau 3f)**

Museus, espais i infraestructures culturals, cases de cultura, sales d'exposicions, biblioteques i sales de reunions d'interès cultural públic, social i comunitari, i annexos esportius i recreatius.

**Equipaments administratius. (Clau 3g)**

Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública, serveis de seguretat, bombers i militars i altres d'interès públic.

**Altres equipaments. (Clau 3h)**

Equipaments de tipus divers destinats entre d'altres a: espais firals, cementiri, escorxadors, mercats i altres centres d'abast sempre de titularitat pública del sòl, bé que de possible gestió privada.

**Equipaments sense ús específic. (Clau 3i)**

Equipaments els quals no han sigut destinats a un ús concret. Aquest ús serà definit en el moment que es produeixin les necessitats socials que determinin la funció que ha de oferir l'equipament, destinant-se a un dels usos definits a aquest article.

**Estació de mercaderies urbana. (Clau 3j)**

Equipament o centre destinat a l'intercanvi, distribució i transport de mercaderies.

**Centre de Serveis Turístics. (Clau 3K)**

Centres d'informació, difusió i documentació del municipi, d'interès social i públic.

**Equipaments cívics. (Clau 3l)**

Centres d'esbarjo i reunions d'interès públic, de titularitat pública o privada.

**Equipaments ambientals. (Clau 3m)**

Instal·lacions i edificis destinats a serveis ambientals tals com deixalleries, plantes de reciclatge de residus, depuració d'aigües, recerca i interpretació de la natura.

Els paràmetres d'ordenació de la nova clau **3e.1** es recolliran a l'art. 291 Condicions d'ordenació i ús dels sistema d'equipaments, el qual es modificarà quedant redactat de la forma següent:

**Art. 291 Condicions d'ordenació i ús i del sistema d'equipaments**

1. Els sòls reservats per a nous equipaments vindran destinats preferentment a l'ús característic que defineix el Pla, si bé aquest ús podrà variar-se en cas que es justifiqui la necessitat de la seva nova destinació. L'ús característic dels equipaments podrà compatibilitzar-se amb altres usos d'equipament que es podran desenvolupar dins del mateix àmbit, sempre i quant vingui

convenientment justificada la compatibilitat entre ambdós i l'oportunitat de la seva barreja.

2. Per la mutació del tipus d'equipament privat s'haurà de sol·licitar l'autorització per al canvi de l'ús preferent per part de l'òrgan municipal competent, la qual podrà denegar aquest canvi quan la permanència del servei que s'exercita ho justifiqui, per tal d'evitar l'acreciment de dèficits urbanístics.
3. Amb aquesta finalitat o amb altres concordants, l'òrgan municipal competent podrà dur a terme el tràmit d'expropiació en els equipaments privats, dins del termini de cinc anys des del tancament del servei o equipament que s'hi desenvolupava.
4. En els terrenys corresponents a equipaments existents es permetrà l'activitat d'aparcament, sempre i que no resti afectada la funció de l'equipament que es desenvolupi. Així mateix, a fi de garantir-ne l'ús públic, en aquells equipaments destinats a aquest ús, s'haurà de destinar un cinquanta per cent com a mínim, per a places de rotació, podent destinar-se la resta a pupil·latge. L'espai destinat a aparcament no podrà donar lloc a l'aparició de finca registral independent.
5. Quan el desenvolupament de l'equipament es refereix a la mateixa destinació que la fixada per aquest Pla, no serà preceptiva la prèvia formulació d'un Pla Especial llevat dels supòsits establerts en els articles següents. En els casos de desenvolupament d'iniciativa particular sobre terrenys de titularitat privada caldrà obtenir, no obstant, la prèvia autorització per part de l'òrgan municipal competent, que podrà produir-se quan aquest no sigui inclòs en els programes d'actuació municipal en un termini de fins a cinc anys des de la petició.
6. El sòl destinat a la implantació de nous equipaments es podrà utilitzar en superfície per a aparcament de vehicles, i s'autoritzarà per un termini màxim de cinc anys (5) renovable a instància del titular del sòl i d'acord amb les previsions de desenvolupament del planejament previst. No donarà dret a indemnització o increment de valoració en un expedient d'expropiació.
7. El subsòl dels terrenys destinats a equipaments públics de nova creació es podrà destinar a aparcament de vehicles en règim de concessió administrativa, sempre que es realitzi la cessió prèvia de la totalitat del solar. L'ocupació del subsòl no sobrepassarà el 50% de l'àmbit d'intervenció, ni comportarà un canvi en la qualificació de l'equipament.
8. Els sòls per a equipaments dins del sòl urbanitzable, podran ser objecte d'edificació, prèvia ordenació del sòl per mitjà de Pla Especial, quan no hagin



estat ordenats per previ Pla Parcial que determini destinació i ordenació física, emplaçament dels volums, ocupació, alçàries i separació de les edificacions veïnes, sistematització dels espais lliures i accés. Seran necessàriament públics quan els assoleixi la cessió gratuïta i obligatòria.

9. Pel que fa referència a les condicions d'edificació els equipaments s'ajustaran al següent:

En sòl urbà, el tipus d'ordenació i les condicions d'edificació correspondran als de la zona de les que envoltin l'emplaçament de l'equipament, o bé en cas de trobar-se encastat dins una única zona urbana, regiran els corresponents a aquesta. L'ordenació de l'edificació per als equipaments de nova construcció i les ampliacions d'altres existents, d'acord amb aquests criteris, vindrà desenvolupada a través del corresponent projecte d'edificació.

Quan per raó de les especials característiques i necessitats funcionals de l'equipament, l'ordenació segons les condicions de la zona envoltant definida, no resulti adient a aquests, hom podrà admetre altres tipus d'ordenació referits a àmbits d'equipaments sencers sempre i quan vingui convenientment resolta l'edificació i els espais envoltants a les condicions d'integració i adequació a les característiques del seu entorn urbà, i no resultin ultrapassats els índex màxims d'edificabilitat corresponents a la zona col·lateral més intensa.

En absència d'altres condicions reguladores, o referències d'ordenacions existents a la zona del voltant, en sòl urbanitzable i en sòl urbà, i sense perjudici del que s'hagi pogut establir per mitjà de les corresponents figures de planejament, regiran les regles següents amb caràcter genèric:

- Tipus d'ordenació: edificació aïllada, o alternativament, aquell que resulti més adient en relació a les característiques del seu entorn urbà.
- Alçada màxima: setze metres, que podrà ser ultrapassada excepcionalment quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament.
- Ocupació màxima en planta baixa: seixanta per cent (60%).
- Intensitat neta d'edificació: un metre quadrat de sostre per un metre quadrat de sòl ( $1m^2t/m^2$ ).
- Forma i distribució de l'edificació: la forma i la distribució dels cossos de l'edificació haurà de permetre la sistematització d'espais a l'interior dels solars per a jardins i patis.

d) Quan dins d'un mateix àmbit de sòl vinguin desenvolupats diferents tipus d'equipaments, aquests s'hauran d'ajustar als mateixos paràmetres i condicions d'edificació comuns per tot l'àmbit. Quan per raó de les diferents necessitats funcionals i condicions tipològiques no resulti adient al manteniment dels mateixos criteris d'edificació per a tots ells, hom

redactarà un Pla Especial d'Ordenació del conjunt de l'àmbit, amb criteris de coherència i adequació a les condicions de l'entorn.

10. Pel que fa a les condicions d'edificació referents als equipaments amb clau **3e.1** s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en les regles d'ocupació màxima i intensitat neta que són les següents:

- Ocupació màxima en planta baixa: vuitanta per cent (80%)
- Intensitat neta d'edificació:  $1,6 m^2st/m^2sòl$ .

- A l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, carrer de la Galera, avinguda Josep Tarradelles i avinguda Generalitat, incloure a la part nord d'aquesta la nova clau **3e.1** amb una superfície de  $1.250,00 m^2$  per ubicar el centre assistencial i incloure una clau **3i** amb una superfície de  $1.250,00m^2$  immediatament a sota dels  $1.250,00m^2$  qualificats amb clau 3i. Finalment fer una redistribució dels espais lliures restants entre les tres parcel·les destinades a equipaments ubicats en aquesta illa.
- A l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, Passeig del canal, carrer Madrid i carrer França, incloure a la part est d'aquesta una clau **5c** amb una superfície de  $2.342,00 m^2$  per compensar la superfície d'espais lliures i zones verdes, reduïda a causa dels canvis proposats al primer punt en l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, carrer de la Galera, avinguda Josep Tarradelles i avinguda Generalitat.
- En aquesta mateixa illa incloure, a la cantonada entre el carrer Sebastià Joan Arbó i el passeig del canal, una clau **3a** de  $2.500,00 m^2$  per ubicar la nova Escola d'Art.
- A l'illa situada entre els carrers Sebastià Joan Arbó, Passeig del canal, avinguda Josep Tarradelles i carrer Itàlia incloure a la cantonada entre el carrer Sebastià Joan Arbó i passeig del canal, una clau **5c** de  $246,00 m^2$  per acabar de compensar la superfície d'espai lliure reduïda a l'illa de Valletes. En aquesta mateixa illa canviar a la superfície resultant de  $12.500,00 m^2$  la clau **3f** per la clau **3h** per poder portar a terme les funcions de recinte firal.
- Qualificar de clau **3c** els terrenys de  $5.377,00 m^2$  ocupats pels equipaments esportius del Poble Nou, per tal de compensar els  $4.842,00 m^2$  de clau 3c disminuïts a la zona de Xiribecs.
- Qualificar de clau **3i** els terrenys de  $1.408,00 m^2$ , que es troben immediatament al sud dels equipaments esportius anteriorment mencionats, per tal d'ubicar l'equipament destinat a centre cívic exposat a la modificació puntual 2 i que es situava a la zona verda de la façana sud del nucli del poble Nou.
- Tant els sòls destinats a equipament esportiu com els destinats a centre cívic del Poble Nou, es proposa que siguin cessions a compte de les que esdevindrien del possible desenvolupament futur del sòl propietat de l'Ajuntament i classificats pel PDUSC com a clau SNU CE.



Canvi de la qualificació de part d'una illa situada als carrers Sebastià Joan Arbó, de la Galera, Josep Tarradelles i avinguda Generalitat, de part d'una illa situada als carrers Sebastià Joan Arbó, passeig del Canal, carrer Madrid i carrer França i de part de l'illa situada als carrers Sebastià Joan Arbó, passeig del Canal, avinguda Josep Tarradelles i carrer Itàlia

Les dades modificades arran del present text refós de les modificacions 2 i 4 respecte a l'actual text refós del POUM, són les següents:

TAULA DE SUPERFÍCIES, SEGONS TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'AMPOSTA, DE LES ZONES AFECTADES PEL PRESENT TEXT REFÓS.

SISTEMA D'ESPAIS LLIURE			SISTEMA EQUIPAMENTS		
CLAU	NÚM.	SUPERFÍCIE	CLAU	NÚM.	SUPERFÍCIE
5a Parcs urbans	6 (Valletes)	3.913,00 m <sup>2</sup>	3a Educatius		0,00 m <sup>2</sup>
5c Verds urbans	39 (Valletes)	1.467,00 m <sup>2</sup>	3c Esportius	2 (Xiribecs)	64.059,00 m <sup>2</sup>
	92 (Poble Nou)	5.554,00 m <sup>2</sup>	3f Culturals	6 (Xiribecs)	12.744,00 m <sup>2</sup>
			3g Administratius	5 (Valletes)	3.530,00 m <sup>2</sup>
			3h Altres		0,00 m <sup>2</sup>
			3i Sense ús específic		0,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CLAU 5</b>		<b>10.934,00 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL CLAU 3</b>		<b>80.333,00 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>		<b>91.267,00 m<sup>2</sup></b>			

TAULA DE SUPERFÍCIES DE LES ZONES AFECTADES SEGONS EL PRESENT TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ SEGONA I QUARTA.

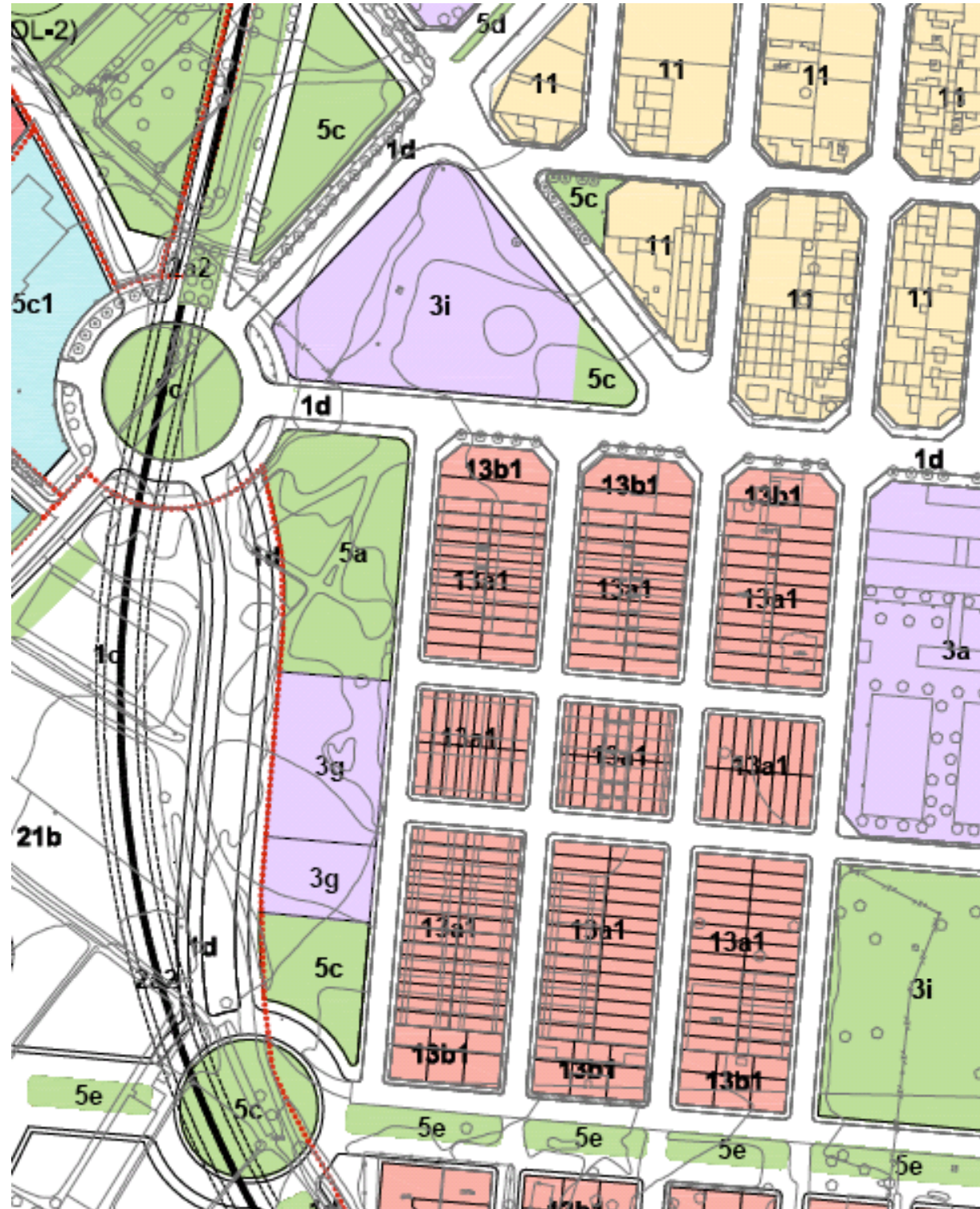
SISTEMA D'ESPAIS LLIURE			SISTEMA EQUIPAMENTS		
CLAU	NÚM.	SUPERFÍCIE	CLAU	NÚM.	SUPERFÍCIE
5a Parcs urbans		0,00 m <sup>2</sup>	3a Educatius	10 (Xiribecs)	2.500,00 m <sup>2</sup>
5c Verds urbans	39A (Valletes)	1.335,00 m <sup>2</sup>	3c Esportius	2 (Xiribecs)	59.217,00 m <sup>2</sup>
	39B (Valletes)	280,50 m <sup>2</sup>		2 (Poble Nou)	5.377,00 m <sup>2</sup>
	39C (Valletes)	280,50 m <sup>2</sup>	3e.1 Equipament serveis socials	1 (Valletes)	1.250,00 m <sup>2</sup>
	39D (Valletes)	982,00 m <sup>2</sup>	3f Culturals		0,00 m <sup>2</sup>
	93 (Xiribecs)	2.342,00 m <sup>2</sup>	3g Administratius	5B (Vallete)	2.030,00 m <sup>2</sup>
	94 (Xiribecs)	246 m <sup>2</sup>		5C (Valletes)	1.500,00 m <sup>2</sup>
	92 (Poble Nou)	5.554,00 m <sup>2</sup>	3h Altres	8 (Xiribecs)	12.500,00 m <sup>2</sup>
			3i Sense ús específic	17 (Valletes)	1.250,00 m <sup>2</sup>
				16 (Poble Nou)	1.408,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CLAU 5</b>		<b>11.020,00 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL CLAU 3</b>		<b>87.032,00 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>		<b>98.052,00 m<sup>2</sup></b>			

De les dades exposades s'infereix que el present text refós augmenta la superfície destinada a espais lliures en 86,00m<sup>2</sup> i la superfície destinada a equipament en 6.699,00m<sup>2</sup>.

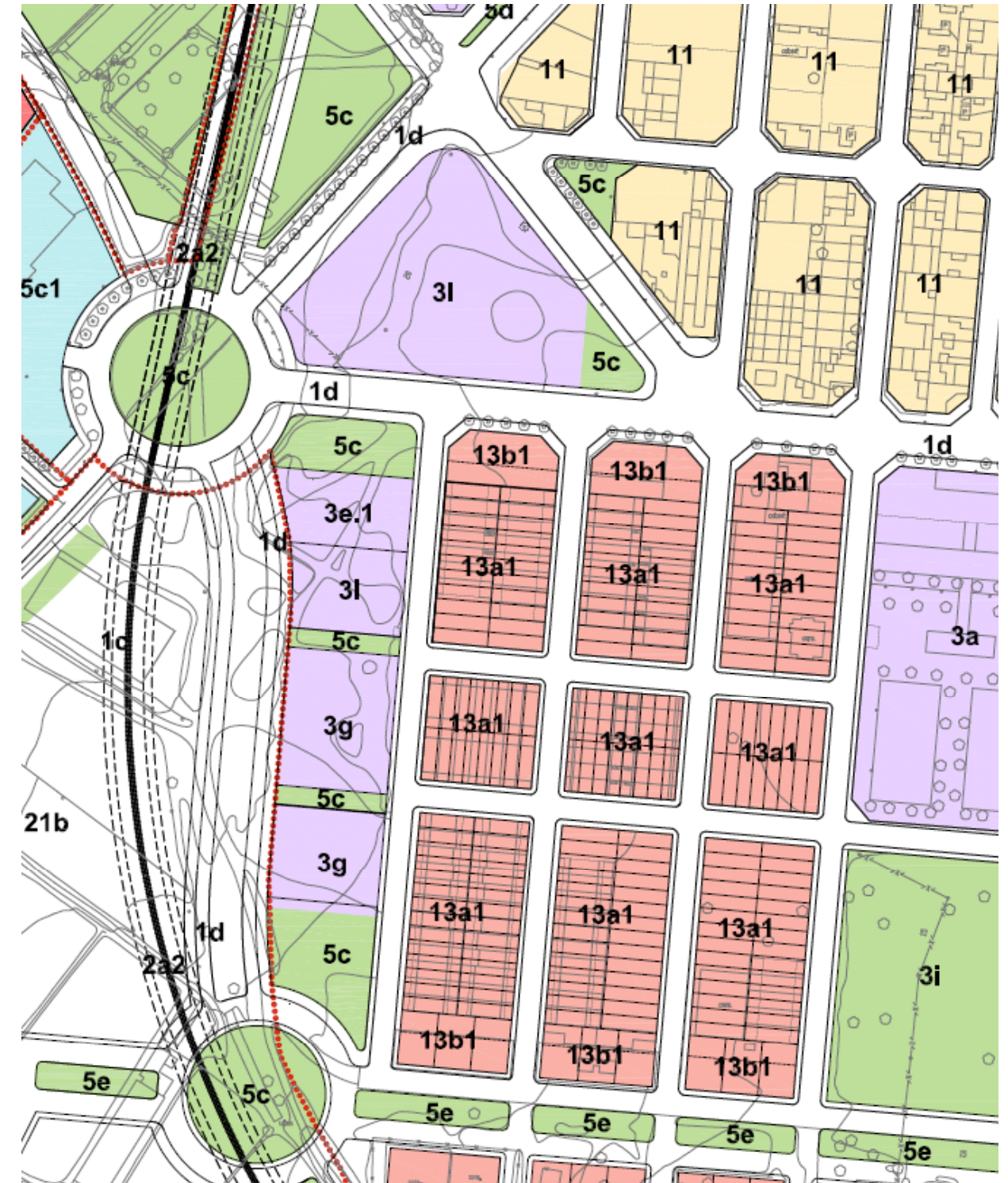




PLÀNOL ESTAT ACTUAL, SEGONS TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'AMPOSTA, DE LES ZONES AFECTADES PER LA MODIFICACIÓ QUARTA.



PLÀNOL PROPOSTA, SEGONS EL TEXT REFÓS D LA SEGONA I QUARTA MODIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'AMPOSTA, DE LES ZONES AFECTADES.

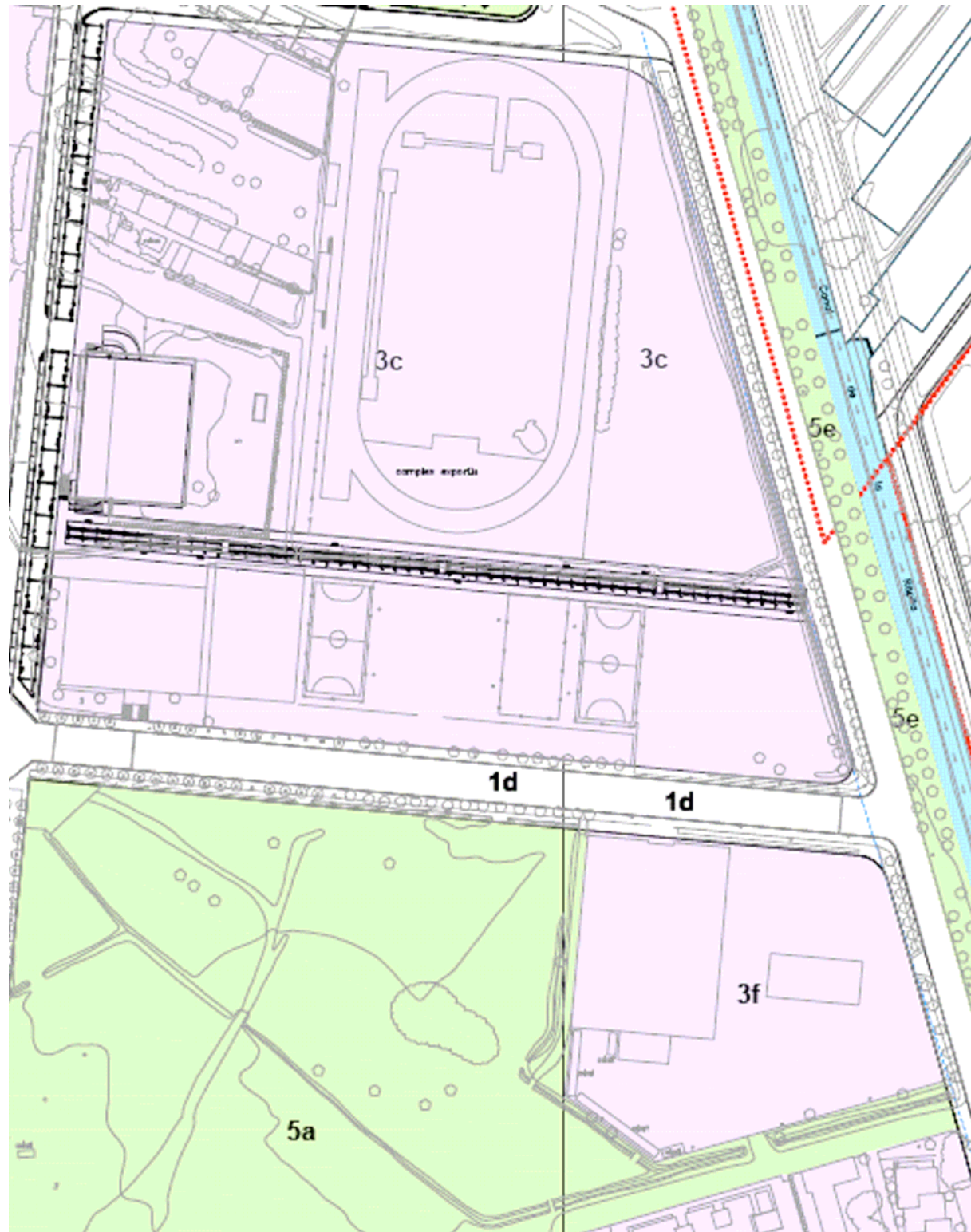


PLÀNOL ESTAT ACTUAL, SEGONS TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'AMPOSTA, DE





LES ZONES AFECTADES PER LA MODIFICACIÓ QUARTA.



PLÀNOL PROPOSTA, SEGONS EL TEXT REFÓS DE LA SEGONA I QUARTA MODIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'AMPOSTA, DE LES ZONES AFECTADES.

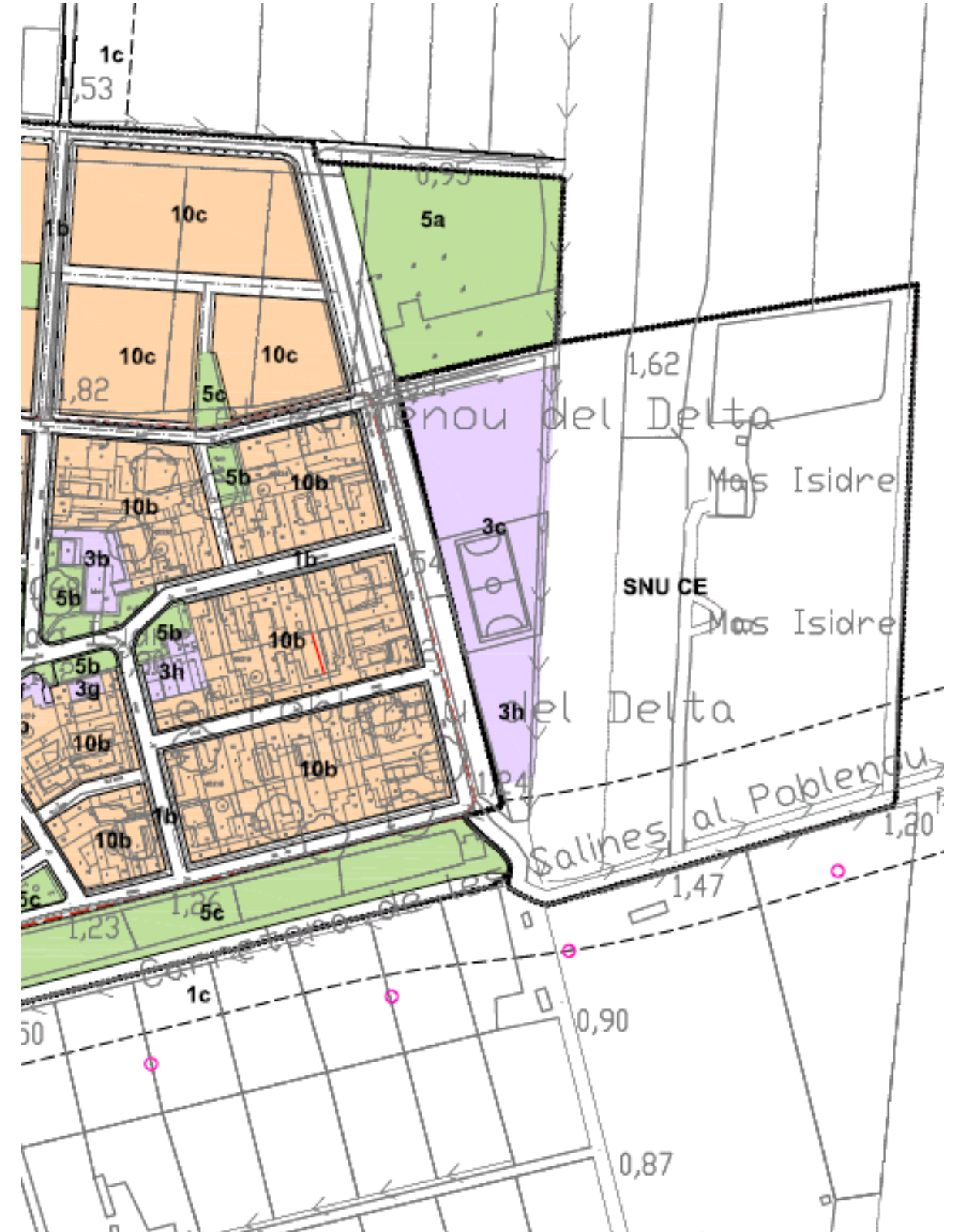
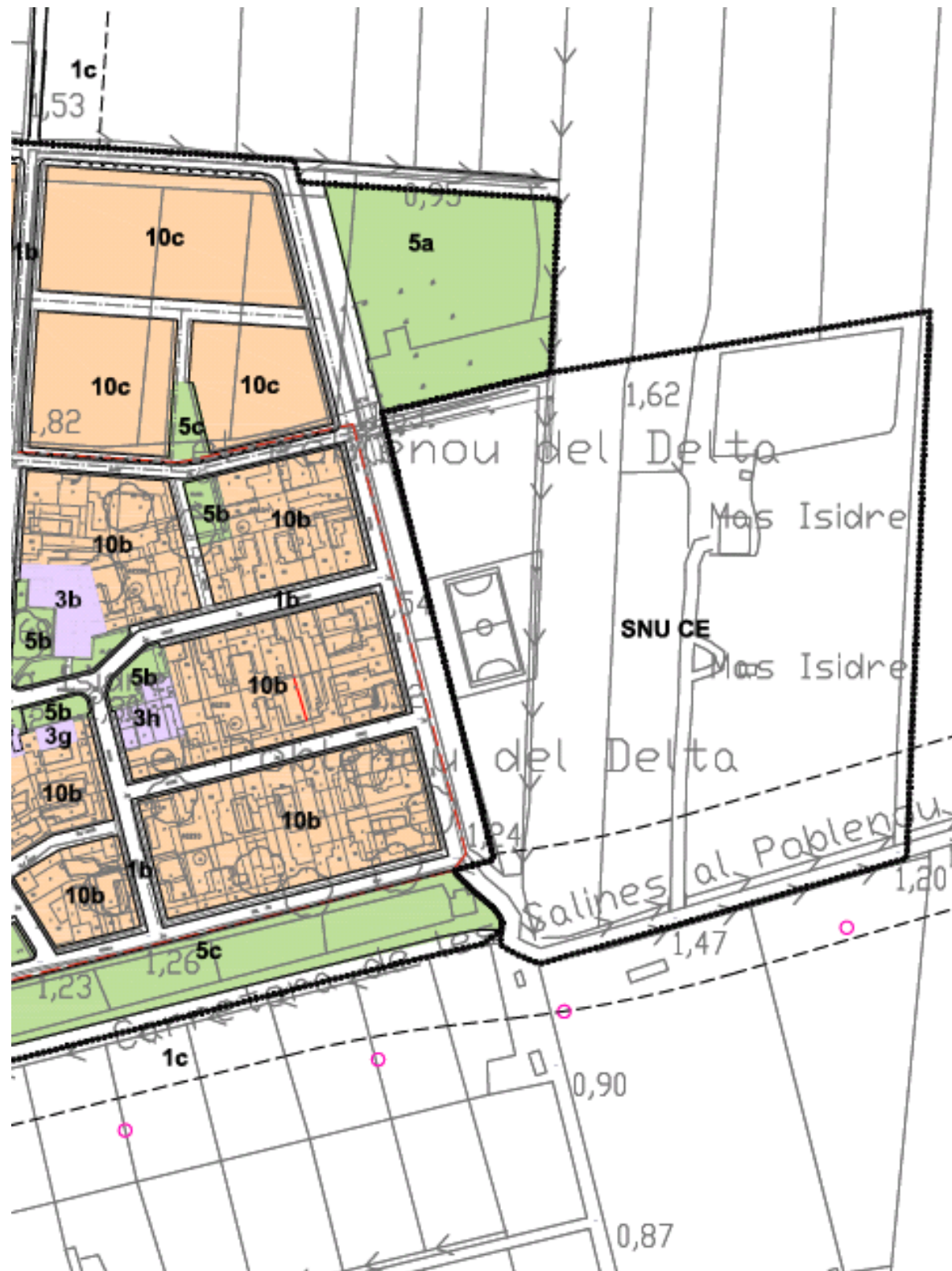






PLÀNOL ESTAT ACTUAL, SEGONS TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'AMPOSTA, DE LES ZONES AFECTADES PER LA MODIFICACIÓ QUARTA.

PLÀNOL PROPOSTA, SEGONS EL TEXT REFÓS DE LA SEGONA I QUARTA MODIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL D'AMPOSTA, DE LES ZONES AFECTADES.







ACORD CUTE / ZONA MODIFICACIÓ PUNTUAL

ACORD CUTE / 4ª MODIFICACIÓ PUNTUAL



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre**  
Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

SCUTE/O0381/2008 / 032352 / E/2597858

**Acord**

Per tot l'exposat, vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

1.- Suspendre la tramitació establerta a l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, de la modificació puntual núm. 2 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta, referent al canvi de qualificació de part de l'illa ubicada entre els carrers Ronda del Mar, Pins, carretera de Les Salines i Fortalesa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que, mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1.- Caldrà reubicar la peça qualificada com a equipament a un altre indret del nucli de Poble Nou on es generi un menor impacte sobre el conjunt catalogat, preferentment a la vora de l'àmbit d'equipament esportiu ubicat a llevant del nucli.

1.2.- Caldrà esmenar les errades materials descrites a la part valorativa del present acord.

2.- Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

3.- Comunicar-ho a l'Ajuntament.



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

Teresa Carbó Espuny  
La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

C. Nou de la Vall, 12  
43500 Tortosa  
Tel. 977 44 87 77  
Fax 977 44 83 70  
http://www.gencat.cat/ptop



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre**  
Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

SCUTE/O0381/2008 / 032349 / E/2605950

**Acord**

Per tot l'exposat, vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

1.- Suspendre la tramitació establerta a l'article 95 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, de la modificació puntual núm. 4 del Pla d'ordenació urbanística municipal, referent al canvi de qualificació de sòl afectant el sistema general d'espais lliures i el sistema general d'equipament comunitari, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que, mitjançant un text refós, que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents:

1.1.- Caldrà compensar la reducció de sòl destinat a equipaments esportius mitjançant la qualificació de 7.576,99m2 de sòl que haurà de ser destinat a aquests usos. Els terrenys aportats hauran de garantir el manteniment de la lògica urbana i de l'estàndard qualitatiu de l'actual zona de Xiribecs.

1.2.- Pel que fa a l'àmbit de Poble Nou del Delta, caldrà excloure les determinacions contingudes al present document i traslladar-les a l'expedient 2008/32352.

2.- Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

3.- Comunicar-ho a l'Ajuntament



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

Teresa Carbó Espuny  
La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

C. Nou de la Vall, 12  
43500 Tortosa  
Tel. 977 44 87 77  
Fax 977 44 83 70  
http://www.gencat.cat/ptop







### Altres consideracions a efectes d'ordre

Aquest text refós de la Zona i 4a modificació del POUM d'Amposta comporta a més a més:

- Pel que fa als plànols del POUM
- La substitució del plànol **IN.05** (full 1 de 2) de la sèrie **IN-05 – Sistema d'equipaments i espais lliures** a escala 1:10.000 pel plànol **IN.05-m-002\_m-004 (full 1 de 2)** de la sèrie **IN-05 – Sistema d'equipaments i espais lliures** a escala 1:10.000.
- La substitució del plànol **IN.05** (full 2 de 2) de la sèrie **IN-05 – Sistema d'equipaments i espais lliures** a escala 1:10.000 pel plànol **IN.05-m-002\_m-004 (full 2 de 2)** de la sèrie **IN-05 – Sistema d'equipaments i espais lliures** a escala 1:10.000.
- La substitució del plànol **B2** (full 5 de 13) de la sèrie **OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió** a escala 1/2.000 pel plànol **B2-m-002\_m-004** de la sèrie **OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió** a escala 1/2.000.
- La substitució del plànol **B3** (full 6 de 13) de la sèrie **OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió** a escala 1/2.000 pel plànol **B3-m-002\_m-004** de la sèrie **OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió** a escala 1/2.000.
- La substitució del plànol **03.3** (full 12 de 13) de la sèrie **OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió** a escala 1/2.000 pel plànol **03.3-m-002\_m-004** de la sèrie **OR-031 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió** a escala 1/2.000.
- La substitució del plànol **C3** (full 9 de 25) de la sèrie **OR-041 - Sòl urbà: detall d'ordenació** a escala 1/1.000 pel plànol **C3-m-002\_m-004** de la sèrie **OR-041 - Sòl urbà: detall d'ordenació** a escala 1/1.000.
- La substitució del plànol **C4** (full 10 de 25) de la sèrie **OR-041 - Sòl urbà: detall d'ordenació** a escala 1/1.000 pel plànol **C4-m-002\_m-004** de la sèrie **OR-041 - Sòl urbà: detall d'ordenació** a escala 1/1.000.
- La substitució del plànol **C5** (full 11 de 25) de la sèrie **OR-041 - Sòl urbà: detall d'ordenació** a escala 1/1.000 pel plànol **C5-m-002\_m-004** de la sèrie **OR-041 - Sòl urbà: detall d'ordenació** a escala 1/1.000.
- La substitució del plànol **043** (full 23 de 25) de la sèrie **OR-043 - Sòl urbà: detall d'ordenació** a escala 1/1.000 pel plànol **043-m-002\_m-004** de la sèrie **OR-043 - Sòl urbà: detall d'ordenació** a escala 1/1.000.

Amposta, octubre de 2008

Jaume Castellví Miralles, arquitecte