

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 12 de febrer de 2018, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referent al municipi d'Amposta.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 23 de gener de 2018, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2017 / 063479 / E

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 45, relativa al canvi de classificació dels sòls de l'àmbit del PAU-2 Eucaliptus, al terme municipal d'Amposta

Per tot el que s'ha exposat, vista la proposta dels Serveis Tècnics, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 45, relativa al canvi de classificació dels sòls de l'àmbit del PAU-2 Eucaliptus, d'Amposta, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, a les oficines de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, plaça de Gerard Vergés, 1, Tortosa (CP-43500), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-18043079-2018

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2017/63479/E&set-locale=ca>

Tortosa, 12 de febrer de 2018

Teresa Carbó Espuny

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 45, relativa al canvi de classificació dels sòls de l'àmbit del PAU-2 Eucaliptus, d'Amposta.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(18.043.079)

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 45, relativa al canvi de classificació dels sòls de l'àmbit del PAU-2 Eucaliptus, d'Amposta.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Article 85

Polígons d'actuació en sòl urbà consolidat. Continguts i determinacions

1 Aquest Pla delimita els següents polígons d'actuació en sòl urbà no consolidat i precisa el seu àmbit, determinacions concretes dels sòls que els integren, els terrenys objecte de cessió obligatòria i gratuïta i el seu destí i ús.

a) Usos residencials

PAU-1	Lligallo de Dalt Nord
PAU-3	Avinguda Santa Bàrbara – Carmelites Teresianes
PAU-4	Cementiri Nord
PAU-5	Ribera d'Amunt
PAU-6	Pla d'Empúries

b) Usos industrials

PAU-7	Dàrsena fluvial
PAU-8	Tosses (*)
PAU-9	Oriola (*)
PAU-10	Val de Zafan (*)

2 La delimitació dels PAU en el SUNC comporta que els propietaris tenen els deures de:

- Complir amb la distribució equitativa dels beneficis i càrregues derivats del planejament.
- Cedir obligatòriament i gratuïta el sòl reservat pel Pla per a sistemes locals al servei de l'àmbit del polígon d'actuació en el qual llurs terrenys resultin inclosos.
- Cedir obligatòriament i gratuïta el sòl necessari per a l'execució dels sistemes generals que el planejament general inclogui en el polígon d'actuació en el qual llurs terrenys resultin inclosos.
- Costejar i, si escau, executar la urbanització.
- Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament.
- Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a Junta de conservació, en els supòsits en què s'hagi assumit voluntàriament aquesta obligació o bé ho imposin justificadament aquest POUM o el Programa d'actuació urbanística, vinculant-la objectivament a la manca de consolidació del sòl o a la insuficiència de la urbanització.
- Altrament els propietaris inclosos en els polígons d'actuació que es delimiten en sòl urbà no consolidat han de cedir obligatòriament i gratuïta el sòl corresponent als percentatges sobre els aprofitaments que

es determinen en l'article 43 del TRLUC, amb el límit del 10% de l'aprofitament total de l'àmbit d'actuació.

3 Cadascun dels polígons d'actuació definits pel Pla d'ordenació urbanística municipal vénen regulats en les corresponents fitxes que s'adjunten a continuació, on es defineixen les següents característiques:

- a) Objectius: S'estableix la finalitat que es pretén en cada actuació.
- b) Delimitació i àmbit: Es descriu la superfície i s'identifica el Polígon d'actuació.
- c) Condicions d'ordenació: S'estableix i es determinen les reserves de sòl públic així com el seu destí i el règim de cessions que li correspon a cada polígon d'actuació.
- d) Condicions d'edificació i ús: Es defineix la zonificació del sòl d'aprofitament privat, l'edificabilitat màxima de cada polígon d'actuació i els usos compatibles.
- e) Condicions de gestió i execució: S'estableix en cada cas el sistema i modalitat d'actuació que el Pla d'ordenació urbanística municipal determina d'acord amb els previstos pel Text refós de la Llei d'urbanisme.

4 (*) Els àmbits corresponents a plans parcials o unitats d'actuació en sòl urbà delimitats per l'anterior planejament general que han estat ordenats i aprovats definitivament i que es troben en diverses fases d'execució, però que no han completat les obres d'urbanització o no han formalitzat la totalitat de les cessions de sòl, mantenen les condicions d'aprofitament, ordenació i edificació.

Aquests polígons d'actuació vénen grafiats en els plànols normatius sèrie OR.03 i estan definits en l'annex núm. 2. Fitxes urbanístiques en sòl urbà.

Article 108 Sistema d'ordenació

S'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada. Es permet l'edificació aparellada sense reducció de la superfície mínima de parcel·la ni augment del nombre d'habitatges.

Es distingeixen, en base a les característiques edificatòries, les següents subzones:

Subzona residencial oberta unifamiliar (clau 12a)

Clau 12a1 Subzona Favaret
Clau 12a1.1 Favaret. Àmbit 1
Clau 12a1.2 Favaret. Àmbit 2

Clau 12a2 Subzona Eucaliptus
Clau 12a.2.1 Eucaliptus. Àmbit 1
Clau 12a.2.2 Eucaliptus. Àmbit 2

Clau 12a3 Subzona lligallo Baix Nord

Subzona residencial oberta plurifamiliar (clau 12b)

- Clau 12b1 Subzona Eucaliptus
- Clau 12b2 Subzona lligallo Baix Nord

Article 111

Condicions d'edificació

Clau 12a.2.1 Eucaliptus. Àmbit 1 i Clau 12a.2.2 Eucaliptus. Àmbit 2

- Parcel·la mínima 400 m²
- Façana mínima parcel·la 20 m
- Índex d'edificabilitat net 0,60 m²st/m²s
- Ocupació màxima 30%
- Nombre de plantes màxim PB + 1P
- Alçada reguladora 8,00 m
- Separació a vial 5,00 m
- Separació a veïns 3,00 m
- Separació entre edificis 6,00 m
- Ocupació edificis auxiliars 6%

Article 112

Condicions d'ús

Clau 12a.2.1 Eucaliptus. Àmbit 1

S'admet l'ús d'habitatge 1.1. en edifici unifamiliar i el 16.1.ús d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús habitacional.

També estan permesos els usos 12.ús de restauració, que comprèn bars, restaurants i similars (antic ús 3.del Pla general) i el 4.1. d'ús comercial.

En planta coberta s'admeten els usos 24.ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27.ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admet l'ús 29. Serveis turístics.

Clau 12a.2.2 Eucaliptus. Àmbit 2

S'admet l'ús d'habitatge 1.1 en edifici unifamiliar i el 16.1.ús d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús habitacional.

També estan permesos els usos 12.ús de restauració que comprèn bars, restaurants i similars (antic ús 3 del Pla general) i el 4.1.d'ús comercial.

En planta coberta s'admeten els usos 24.ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27.ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admeten els usos 3. Hotelers i 29. Serveis turístics.

Article 116
Condicions d'ús

Subzona 12b.1 Eucaliptus (plurifamiliar)

S'admeten els usos d'habitatge 1.1 en edifici unifamiliar i 1.3 en edifici plurifamiliar i el 16.1 ús d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús habitacional.

També estan permesos els usos 12.ús de restauració que comprèn bars, restaurants i similars (antic ús 3 del Pla general) 3. Hoteler i el 4.1 d'ús comercial.

En planta coberta s'admeten els usos 24.ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energia renovable i 27.ús infraestructures de telecomunicacions.

S'admet l'ús 29. Serveis turístics.

Article 340
Classificació segons la funció urbanística: usos generals

Els usos generals són els que el Pla estableix genèricament pels sectors, entès com àmbit de planejament (pla parcial, pla especial, etc.) o com agrupació d'un conjunt de zones (sector residencial en edificació compacta, sector residencial en eixample, sector residencial en edificació unifamiliar en filera, sector residencial en edificació unifamiliar aïllada, sector residencial en edificació oberta, sector residencial en conjunts unitaris, sector industrial, sector de serveis terciari logístics, sector d'activitats agrícola, ramadera i forestal) i pels sistemes en el sòl urbà, sòl urbanitzable, i sòl no urbanitzable.

1 Habitacional

És el que es refereix a l'allotjament perllongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, anomenats edificis d'habitatges i a l'allotjament temporal destinat a col·lectius de persones. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: Edifici unifamiliar, edifici bifamiliar, edifici plurifamiliar, habitatge rural, residencial col·lectiu, i residencial especial.

2 Terciari

Comprèn les activitats de tipus comercial i de servei. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: Hoteler, comercial, oficines i serveis, restauració, recreatiu i de serveis turístics.

3 Industrial

Comprèn les activitats de tipus industrial i de magatzem. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: magatzem i industrial.

4 Productiu sector primari

Comprèn les activitats que són pròpies del medi rural destinades a l'explotació del camp, el bestiar i els boscos. Inclou les petites activitats de caràcter familiar o artesanal derivades del mateix i a l'explotació dels recursos minerals. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: agrícola, ramader, forestal i extractiu.

5 Comunicacions

Comprèn els usos destinats al transport de les persones i mercaderies en les seves diferents modalitats: viari, ferroviari i aeri. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: estacions de serveis.

6 Dotacional

Comprèn els usos o activitats al servei directe dels ciutadans: educació, assistència, sanitat, cultura, esport, religió, i d'altres similars. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: educatiu, sanitari, assistencial, sociocultural, esportiu, administratiu, estacionament i aparcament.

7 Espais lliures

Comprèn les activitats destinades a l'esbarjo, esplai o repòs dels ciutadans a l'aire lliure, en espais no edificats.

8 Serveis tècnics i ambientals

Comprèn els usos o activitats relacionats amb les infraestructures de serveis tècnics urbans necessaris pel funcionament del conjunt de la ciutat i tots els relacionats amb el medi ambient. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: Generació d'energia elèctrica, gestió de residus, tractament d'aigües, infraestructures de telecomunicacions i divulgació del medi ambient.

Article 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

És el que correspon als edificis destinats a habitatge o residència familiar. S'estableixen les categories següents:

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

1.3 En edifici 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 hotels apartament 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

S'estableixen les categories següents:

2.1 Residencial col·lectiu: es refereix a l'allotjament permanent destinat a una pluralitat o col·lectiu de persones. Inclou residències per a gent gran, d'estudiants, residències per a religiosos o militars, residències per a persones amb disminució psíquica, o similars. En queden exceptuats els allotjaments corresponents als usos assistencial i hotel·ler.

2.2 Residencial especial: es defineix com l'allotjament temporal destinat a una pluralitat o col·lectiu de persones. Inclou albergs, cases de colònies, i d'altres similars.

3 Ús hotel·ler

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

4.2 Mitjans: són els establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda superior o igual als 600 m² i inferiors als 1299 m².

4.3 Grans: són els establiments individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior als 1300 m².

Les activitats desplegades en els locals i establiments de caràcter comercial s'han d'adequar a les exigències i requisits regulats a la Llei 18/2005 d'equipaments comercials. El desplegament comercial municipal s'adequarà a les previsions que fixarà el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials de Catalunya (PTSEC) pel període 2005-2009 o instrument que el substitueixi.

5 Ús d'oficines

Comprèn totes les 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

S'estableixen les categories següents:

6.1 Indústria integrada: Comprèn les indústries compatibles amb l'habitatge.

6.2 Indústria urbana: Comprèn les indústries que essent compatibles amb l'habitatge per no produir efectes molestos greus sobre l'entorn, no s'admeten en ells.

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

6.4 Indústria separada: Comprèn les 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 dipòsits de mercaderies i a la venda a l'engròs.

7 Ús sanitari assistencial

S'estableixen les categories següents:

7.1 Comprèn les activitats relacionades amb el tractament de malalts, sense allotjament, tal com consultoris, dispensaris, clíniques de dia. També s'inclouen els establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals menjador, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centre de serveis socials amb allotjament de persones grans i centres de reinserció social, així com altres centres previstos pel Departament de Salut.

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 plàstics, conducció i similars, que s'imparteixen en acadèmies i escoles públiques o privades.

10 Ús cultural

Correspon a les activitats de tipus cultural desplegades 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, wisqueries 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 altra qualificació que poden generar molèsties. S'inclou en aquest ús el d'espectacles de tota índole, bars musicals, sales de festes, cafès cantant i similars.
- 14 Recreatiu del joc
Comprèn les activitats recreatives relacionades amb el joc i l'atzar, tal com salons esportius, (billars, futbolins i similars), bingos i similars.
- 15 Ús esportiu
Comprèn les activitats relacionades amb la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física, esports i dansa, camps de futbol, poliesportius, gimnàs, piscines i similars.
- 16 Ús d'aparcament
És el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils. El Pla estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús en la secció quarta d'aquest mateix capítol.
- 16.1 Ús d'aparcament lligat a l'ús dominant
- 16.2 Ús d'aparcament en general
- 17 Ús administratiu
Comprèn les instal·lacions afectes a qualsevol Administració pública.
- 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 derivades de l'explotació agrària.
- 20 Ús ramader
Comprèn les activitats relacionades amb la cria, engreix, guàrdia i custòdia del bestiar, així com les petites activitats de caràcter familiar i artesanal d'elaboració de productes derivades de l'explotació agrària.

- 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 despleguen, així com d'acord amb el que estableix la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, en els àmbits en què li és aplicable.
- 22 Ús estacions de serveis
Comprèn les edificacions destinades a la prestació de serveis relacionats amb el manteniment de vehicles i al subministrament de carburants i combustibles. El Pla estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús en la secció cinquena d'aquest mateix capítol.
- 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.
- 25 Ús de gestió de residus
Comprèn les activitats destinades a la gestió de residus, plantes de reciclatge i tractament de residus, i d'altres similars permeses a la legislació sectorial vigent.
- 26 Ús de tractament d'aigües
Comprèn les activitats destinades a la depuració i tractament d'aigua, com també els dipòsits d'emmagatzematge.
- 27 Ús d'infraestructures de telecomunicacions
Comprèn les instal·lacions per a serveis tècnics de telecomunicacions com ara els centres emissors de radiodifusió, televisió i antenes de telefonia i hertzianes, centre de comunicacions, antenes per satèl·lit, i d'altres similars permeses a la legislació vigent.
- 28 Ús de divulgació mediambiental
Comprèn les edificacions i els espais destinats a la divulgació, recerca, estudi i protecció del medi ambient.
- 29 Ús de serveis turístics
Integra les activitats públiques i privades, que s'engloben dins del concepte de serveis vinculats al sector turístic.
Comprenen les activitats i / o la seva gestió, relacionades amb el gaudir de la natura, el coneixement del territori proper, l'esbarjo en el medi natural,

etc., sempre d'una manera respectuosa i sostenible amb el medi ambient.
S'exclouen els usos, que malgrat estar lligats al sector turístic, ja estan
definits en aquest article.