



**Ajuntament d'Amposta**  
**Obres i Urbanisme**

Amposta, juliol de 2017

# 048

Aprovació inicial 31/07/2017

Aprovació provisional 16/10/2017

**PER APROVACIÓ DEFINITIVA**

**Còpia 01**

**Obres i Urbanisme**

Disposició transitòria vuitena

S'admetran, amb caràcter excepcional, com a parcel·les edificables, les parcel·les de superfície o de façana inferiors a les mínimes establertes per a les diferents Zones on estiguin ubicades, sempre que consti la seva inscripció en el Registre de la Propietat, com a finca independent, abans del 5 de febrer de 1985, data de publicació en el BOPT, del PGOU d'Amposta, i que no hagin sofert, posteriorment, cap segregació.

MOD-POUM-048

**Modificació puntual del POUM número 048  
per l'establiment de la Disposició transitòria vuitena  
per tal de regular les condicions d'edificació a les parcel·les de sòl urbà  
que no assoleixen els paràmetres mínims de parcel·la i/o façana mínima**









## **Índex**

### **Memòria justificativa**

- Objecte del present document
- Promotor, iniciativa i redactor
- Antecedents
- Consideracions
- Justificació de la proposta
- Proposta
- Altres consideracions a efectes d'ordre

### **Documentació annexa**

Decret d'alcaldia 1421/2017 d'incoació de l'expedient de modificació del POUM  
BOPT de data 5/2/1986











### **Objecte del present document**

Aquesta modificació puntual del POUM d'Amposta número 048, té per objecte:

- o Establir una nova Disposició transitòria a la Normativa urbanística del POUM, per tal completar la regulació dels paràmetres de parcel·la i façana mínima, per a totes les zones de sòl urbà

### **Promotor, iniciativa i equip redactor**

La Modificació puntual del POUM d'Amposta número 48, és una operació d'iniciativa pública, quant a que és una figura de planejament general, tal com estableix el Text refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010, de 3 d'agost i el seu Reglament.

A tals efectes, el promotor és l'Ajuntament d'Amposta, amb seu a la Plaça de l'Ajuntament núm. 3 i codi postal 43870.

L'equip redactor són els Serveis Tècnics municipals, encapçalat per l'arquitecte municipal Jaume Castellví i Miralles.

### **Antecedents**

#### Marc legal urbanístic

- o Àmbit general
  - Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
  - Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- o Àmbit territorial
  - Pla Territorial de les Terres de l'Ebre
    - Aprovat per acord de Govern de data 27 de juliol de 2010
    - Publicat al DOGC núm. 5696 de data 19 d'agost de 2010
  - Pla Director del Delta de l'Ebre
    - Aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya el 5 de març de 1996
- o Àmbit municipal
  - Pla d'Ordenació Urbanística Municipal,
    - Aprovat definitivament per la CUTE el 26 de gener de 2007
    - Ordre de publicació al DOGC mitjançant edicte de 4 de gener de 2008
    - Publicat al DOGC número 5052 de 21 de gener de 2008

#### Normativa urbanística d'aplicació

- o Normativa urbanística del POUM.

**Consideracions**

A l'àmbit del sòl urbà del POUM, hi ha establertes les següents qualificacions urbanístiques

**SÒL URBÀ CONSOLIDAT**

## Clau 10. NUCLI HISTÒRIC

- 10a. Antic nucli d'Amposta
- 10b. Nucli original del Poble Nou
- 10c. Ampliació del Poble Nou
- 10d. Balada

## Clau 11. ILLES TANCADDES

## Clau 12. ZONA D'ORDENACIÓ RESIDENCIAL OBERTA

- 12a. Subzona residencial oberta unifamiliar
  - 12a1. Favaret (Unifamiliar)
  - 12a2. Eucaliptus (Unifamiliar)
  - 12a3. Lligallo Baix Nord (Unifamiliar)
- 12b. Subzona residencial oberta plurifamiliar
  - 12b1. Eucaliptus (Plurifamiliar)
  - 12b2. Lligallo Baix Nord (Plurifamiliar)

## Clau 13. ZONA D'ORDENACIÓ RESIDENCIAL EN FILERA

- 13a. Subzona residencial en filera unifamiliar
  - 13a1. Valletes I (Unifamiliar)
- 13b. Subzona residencial en filera plurifamiliar
  - 13b1. Valletes II (Plurifamiliar)
  - 13b2. Lligallo de Baix Nord (Plurifamiliar)

## Clau 14. ZONA D'ORDENACIÓ RESIDENCIAL DE VOLUMS

- 14a. Avinguda Santa Bàrbara – Carmelites Missioneres Teresianes

## Clau 15. ZONA D'IMPLANTACIÓ INDUSTRIAL

- Clau 15a. Subzona d'edificació industrial alineada a vial
  - 15a1. Edificació urbana industrial
- Clau 15b. Subzona d'edificació industrial en filera
  - 15b2. Indústria en filera Tosses 1
- Clau 15c. Subzona d'edificació industrial aïllada
  - 15c1. Indústria aïllada Valletes-Avinguda de Santa Bàrbara
  - 15c2. Industrial aïllada Tosses 2
  - 15c3. Industrial Tosses 3
  - 15c4. Industrial Oriola
    - 15c4.1 Industrial Oriola
    - 15c4.2 Industrial Oriola
  - 15c5. Industrial Val de Zafan 1
  - 15c6. Industrial Val de Zafan 2
  - 15c7. Industrial Tosses 4
  - 15c8. Industrial Tosses 5

## Clau 16. ZONA DE SERVEIS

**SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT**

## Clau 17. PLANS DE MILLORA URBANA

- Clau 17a. PMU-1 de sòl urbà no consolidat "Cementiri"
- Clau 17b. PMU-2 de sòl urbà no consolidat "Càmera arrossera"
- Clau 17c. PMU-3 de sòl urbà no consolidat "Lligallo de dalt sud"
- Clau 17d. PMU-4 de sòl urbà no consolidat "Av. Santa Bàrbara Sud"

El conjunt de les Zones de sòl urbà consolidat i no consolidat, incloses a la taula anterior, conformen l'àmbit d'aquesta Modificació puntual.

En referència a la regulació dels paràmetres de parcel·la i façana mínima a les Zones de sòl urbà, pels solars existents que no assoleixen els esmentats paràmetres, la Normativa del POUM, d'una manera puntual i poc completa, estableix:

Pel que fa a l'àmbit de les claus 10a. Antic nucli d'Amposta i clau 11. Illes tancades, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 7 d'octubre de 2014, va adoptar l'acord d'aprovar definitivament la Modificació puntual del POUM, núm. 33, referent als articles 91 i 105, d'Amposta. (Exp.: 2014 / 054730 / E)

Aquest acord fou publicat al DOGC núm. 6745 de data 7 de novembre de 2014.

El contingut dels articles modificats és el següent:

*art. 91. Condicions d'edificació**Condicions d'edificació**1. Parcel·la mínima: 60 m<sup>2</sup>*

*S'autoritzaran, no obstant, parcel·les amb superfície inferior a 60 m<sup>2</sup>, en cas de finques inscrites en el Registre de la propietat abans de l'entrada en vigor de l'anterior planejament (aprobat definitivament el dia 17 de juliol de 1985 i publicat al DOGC el 5 de febrer de 1986) o, en el cas de que la parcel·la es trobi entre d'altres dues ja edificables.*

*2. Amplada mínima de parcel·la:*

*— En edificis unifamiliars i bifamiliars, entre mitgeres: 4,5 m*

*— En edificis plurifamiliars, entre mitgeres: 6,00 m*

*Excepcionalment es permetrà l'edificació només per a l'ús d'habitatge unifamiliar o bifamiliar en parcel·les d'amplada no inferior a 4 metres quan sigui impossible materialment augmentar l'amplada de la parcel·la.*

...

*art. 105. Condicions d'edificació**Condicions d'edificació*

...

*2 Parcel·la mínima: 60 m<sup>2</sup>*

*S'autoritzaran, no obstant, parcel·les amb superfície inferior a 60 m<sup>2</sup>, en cas de finques inscrites en el Registre de la propietat abans de l'entrada en vigor de l'anterior planejament (aprobat*



*definitivament el dia 17 de juliol de 1985 i publicat al DOGC el 5 de febrer de 1986) o, en el cas de que la parcel·la es trobi entre d'altres dues ja edificables.*

*3. Amplada mínima de parcel·la: L'amplada mínima de parcel·la, amidada a la línia de façana, serà de 7 metres.*

*S'autoritzaran, no obstant, amplades de parcel·les inferiors a 7 metres, en cas de finques inscrites en el Registre de la propietat abans de l'entrada en vigor de l'anterior planejament (aprovat definitivament el dia 17 de juliol de 1985 i publicat al DOGC el 5 de febrer de 1986) o, en el cas de que la parcel·la es trobi entre d'altres dues ja edificades.*

...

Pel que fa a l'àmbit de la clau 10b. Nucli original de Poble Nou, l'article 94 de la Normativa urbanística del POUM, estableix:

*art. 94. Condicions d'edificació*

*1. Parcel·la mínima: 300 m<sup>2</sup>*

*Queden dispensades del compliment de les condicions mínimes de parcel·la, totes aquelles finques inscrites al registre de la propietat amb anterioritat a l'entrada en vigor del Pla aprovat el 17 de juliol de 1985, i aqueles provinents de la parcel·lació original del poblat de colonització. No s'admeten noves parcel·lacions (Veure annex núm. 4).*

...

A les condicions d'edificació de l'àmbit de la clau 10a. Balada, regulades a l'article 100 de la Normativa urbanística del POUM, s'estableix pel paràmetre d'amplada mínima de parcel·la el següent:

*art. 100. Condicions d'edificació*

...

*2. Amplada mínima de parcel·la*

*Edificacions entre mitgeres: 4,5 m.*

*Edificacions d'habitatge plurifamiliar entre mitgeres: 6,0 m.*

*Excepcionalment es permetrà l'edificació només per a ús d'habitatge unifamiliar o bifamiliar en parcel·les d'amplada no inferior a 4 metres quan sigui impossible materialment augmentar l'amplada de la parcel·la.*

Pel que fa a l'àmbit de la 12a1. Favaret (Unifamiliar), amb condicions d'edificació regulades a l'article 109 de la Normativa del POUM, la Comissió Territorial d'urbanisme de les Terres de l'Ebre, en sessió de data 9 de febrer de 2017, va aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 44, "canvi de paràmetre de parcel·la mínima a l'àmbit 2

de la clau 12a1 Favaret". En aquesta modificació, per tal de corregir una disfunció en la superfície de les parcel·les (de la número 1 a la número 20) confinants amb el sòl no urbanitzable, es va dividir la clau existent 12a1. Subzona Favaret en dos noves claus, la 12a1.1 Subzona Favaret . Àmbit 1 i la 12a1.2 Subzona Favaret . Àmbit 2, establint per aquest segon àmbit un nou paràmetre de parcel·la mínima, fixat en 470 m<sup>2</sup>, front als 500 m<sup>2</sup> que es varen mantenir per a l'àmbit 1.

En la valoració de l'expedient que és fa en el document d'aprovació d'aquesta Modificació, es diu:

...

*En un altre ordre de coses, per evitar futures modificacions del POUM i atès que es té el coneixement que aquesta mateixa situació es produeix en altres urbanitzacions existents amb planejament derivat i projectes de reparcel·lació aprovats amb anterioritat al POUM, el més recomanable hagués estat preveure una disposició transitòria on s'indiqués que també s'admeten, com a excepció, les parcel·les de superfície o de façana inferiors a la mínima, sempre que consti la seva existència com a finca independent abans de l'aprovació inicial del POUM i que no hagi sofert posteriorment cap segregació.*

...

Pel que fa a l'àmbit de les subzones amb clau 12a3. Lligallo Baix Nord (unifamiliar), antiga clau RA del Pla Parcial, clau 12b2. Lligallo Baix Nord (plurifamiliar), antigues claus RBA i RB del Pla Parcial, la clau 13b2.1 (plurifamiliar), antiga clau RM1 del Pla Parcial, i la clau 13b2.2 (plurifamiliar), antiga clau RM del Pla Parcial, amb condicions d'edificació regulades als articles 113, 117, 125 i 127, respectivament, de la Normativa del POUM, estableix que "Les condicions d'edificabilitat es remetent al Pla Parcial aprovat en data 4 de desembre de 2001 i al corresponent projecte de reparcel·lació".

Als articles 11.1 i 17.1 de la memòria del pla parcial s'estableix, a per a les claus RM i RB, respectivament, que "les parcel·les de superfície inferior a la mínima es consideraran "no edificables".

A les condicions d'edificació de l'àmbit de la clau 15c4.1. Industrial Oriola, regulades a l'article 151 de la Normativa urbanística del POUM, s'estableix pel paràmetre de façana mínima de parcel·la el següent:

*art. 151. Condicions d'edificació*

...

*Façana mínima:*

*A. 60m*



*B. S'admetran façanes inferiors únicament en aquelles parcel·les provinents del Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament per l'Ajuntament i en aquelles provinents de parcel·lacions posteriors efectuades amb anterioritat a l'aprovació definitiva del POUM.*

...

Per a la resta de Zones, la Normativa urbanística del POUM no conté cap regulació que permeti establir les condicions d'edificació de les parcel·les existents, que no assoleixin els esmentats paràmetres urbanístics de parcel·la i/o façana mínima.

#### Altres consideracions

En el procés de redacció d'aquest document s'ha detectat una errada que fa referència al Diari Oficial que va publicar l'aprovació definitiva de Pla General d'Ordenació Urbanística d'Amposta.

Consta en l'articulat del POUM vigent, que fou en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en data 5 de febrer de 1986, quan en realitat fou, en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, en la mateixa data. (veure annex)

#### **Justificació de la proposta**

La proposta de modificació puntual número 48 del POUM, es sustenta en:

- La necessitat de regular en totes les Zones del sòl urbà, d'una manera homogènia, les condicions d'edificació per a les parcel·les que no assoleixen els paràmetres mínims de parcel·la i/o façana mínima
- La recomanació feta per la Comissió territorial d'urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la valoració de l'expedient d'aprovació de la Modificació puntual número 44, del Pla d'ordenació urbanística municipal

#### **Proposta**

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

Establir a la Normativa del POUM, una nova Disposició transitòria, la vuitena, amb el següent redactat:

#### **Disposició transitòria vuitena**

**S'admetran, amb caràcter excepcional, com a parcel·les edificables, les parcel·les de superfície o de façana inferiors a les mínimes establertes per a les diferents Zones on estiguin ubicades, sempre que consti la seva inscripció en el Registre de la Propietat, com a finca independent, abans del 5 de febrer de 1985, data de publicació en el BOPT, del PGOU d'Amposta, i que no hagin sofert, posteriorment, cap segregació.**

#### **Altres consideracions a efectes d'ordre**

Aquesta **48ena modificació del POUM** d'Amposta comporta, més a més:

- Pel que fa a la Normativa urbanística continguda en el POUM

- La inclusió de la Disposició transitòria vuitena

Amposta, juliol de 2017

Serveis Tècnics Municipals  
Jaume Castellví Miralles, arquitecte





**DOCUMENTACIÓ ANNEXA**

---

Decret d'alcaldia 1421/2017 incoació expedient







EXCM. AJUNTAMENT DE LA MOLT NOBLE I LLEIAL  
CIUTAT D'AMPOSTA

DECRET D'ALCALDIA 1421/2017

Assumpte: Modificació núm. 48 del POUM per tal de regular les condicions d'edificació a les parc. de sòl urbà que no assoleixen els paràmetres mínims de parcel·la i/o façana mínima.

Departament: Obres i Urbanisme

Adam Tomàs i Roiget, Alcalde-President de l'Ajuntament d'Amposta,

Atesa la necessitat de regular en totes les zones del sòl urbà, d'una manera homogènia, les condicions d'edificació per a les parcel·les que no assoleixin els paràmetres mínims de parcel·la i/o façana mínima.

Atesa la recomanació feta per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la valoració de l'expedient d'aprovació de la Modificació puntual número 44 del Pla d'ordenació urbanística municipal.

FONAMENTS DE DRET

Atès el que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril,

RESOLC

1. Ordenar la incoació de l'expedient per l'aprovació definitiva de la modificació puntual número 48 del POUM per tal de regular les condicions d'edificació a les parcel·les de sòl urbà que no assoleixen els paràmetres mínims de parcel·la i/o façana mínima.

Amposta a 19 de juliol de 2017

L'Alcalde,

Davant meu  
La Secretària,



**DOCUMENTACIÓ ANNEXA**

---

BOPT de data 5/2/1986





# Butlletí Oficial de la PROVINCIA DE TARRAGONA



Dipòsit legal T. 610-1977

DIMECRES, 5 DE FEBRER DE 1986

Número 29

## ANUNCIOS OFICIALES

13210

### AYUNTAMIENTO DE AMPOSTA

#### Edicto

El Ayuntamiento en Pleno, en base a las competencias que le atribuye la legislación vigente, aprobó, inicial y provisionalmente, en fechas 2 de enero y 18 de diciembre de 1984, respectivamente, el Plan General de Ordenación Urbana de Amposta, el cual ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en su sesión de 17 de julio de 1985.

Habiendo transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 70.2 de dicha Ley, se hace público el texto íntegro de la normativa que integra dicho Plan, para el general conocimiento y efectos, el cual entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat» del acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de aprobación definitiva del Plan General mentado.

### PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE AMPOSTA

#### Normativa

#### TÍTOL PRIMER

Capítol primer: Naturaleza i àmbit territorial i temporal.

Art. 1. *Definició.* — 1. Les normes que integren aquest document formen part del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana d'Amposta.

Art. 2. *Marc legal.* — 1. El Pla General s'ha redactat d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent. Les referències a la Llei del Sòl han d'entendre's fetes al Text Refós de la Llei de Règim del Sòl i Ordenació Urbana, aprovat per Reial Decret 1346/1976 de 9 d'abril. Les referències al Reglament han d'entendre's fetes al Reglament de Planejament aprovat per Reial Decret 2159/1978 de 23 de juny. Les demés disposicions complementàries es mencionen amb la seva denominació completa.

2. Les determinacions del Pla s'apliquen amb preferència a qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i l'ordenació del territori.

3. En el no previst per aquesta Normativa, i en general per aquest Pla General, seran d'aplicació les normes vigents en matèria d'habitatge, medi-ambient i estètica.

Art. 3. *Contingut.* — El Pla General està integrat pels documents següents:

1. Memòria justificativa de l'ordenació.
2. Plànols d'ordenació.
3. Normes urbanístiques.

4. Programa d'actuació.
5. Estudi Econòmic-Financer.

Formen part de la documentació informativa la Memòria i plànols de la informació urbanística i la Memòria i plànols de l'Avanç, index dels quals figuren resumits a la Memòria justificativa.

Art. 4. *Revisió.* — 1. Un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva del Pla General, aquest adquireix vigència, que serà indefinida.

2. La revisió del Pla General és procedent en els supòsits següents:

- a) A l'aprovar-se un Pla Director Territorial de Coordinació, que afecti al terme municipal.
- b) Quan disposicions d'ordre superior obliguin a la revisió d'espais públics més extensos.
- c) Quan s'hagi urbanitzat completament el cinquanta per cent del sòl urbanitzable total.
- d) Quan a judici de l'Ajuntament es donguin circumstàncies que invalidin els usos e intensitats d'ocupació establerts o suposin una malversació dels recursos del Municipi.
- e) En el supòsit previst en l'article 47.2 de la Llei del Sòl.

Art. 5. *Modificació.* — 1. En qualsevol moment es podran modificar els distints elements i determinacions del Pla General. L'abast del projecte de modificació haurà d'ésser coherent amb el que es preveu els apartats 3 i 4 d l'article 154 del Reglament. La coherència del projecte de modificació s'haurà de justificar expressament.

2. El projecte de modificació del Pla General haurà de tenir sempre el grau de precisió propi del Pla General i haurà de comprendre un estudi de caràcter macrouurbanístic, que expliqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació establerta pel Pla General.

3. D'ésser necessari, el projecte de modificació haurà de complir les prescripcions de l'article 159 del Reglament, pel que fa a l'aprofitament mitjà.

4. Els projectes de modificació es tramitaran segons l'establert als articles 49 i 50 de la Llei del Sòl i 161 i 162 del Reglament.

Art. 6. *Regulació del Programa d'Actuació.* — 1. El Programa d'Actuació del Pla General es revisarà cada quatre anys.

2. Si com a conseqüència de la consideració del compliment del Programa, fos necessari alterar el sòl urbanitzable programat, en el marc del procediment de revisió del programa, haurà de formular-se el corresponent projecte de modificació del Pla General, el contingut i tramitació del qual es farà segons el previst als articles 48 de la Llei de Sòl y 158 del Reglament.

3. En cap cas, es podrà classificar com a urbanitzable el sòl al que aquest Pla General otorga la condició de no urbanitzable.

Art. 7. *Interpretació.* — 1. Les determinacions del Pla General i, concretament, aquestes Normes, s'interpretaran en base a aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en acció amb el context i els antecedents històrics i legislatius, tinguin en compte principalment el seu esperit i

BOPT de data 5 de febrer de 1986

