

EDICTE

de 29 de desembre de 2009, 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 8 d'octubre de 2009 va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2009/038092/E

Correcció d'errada material del POUM núm. 6 referent al canvi de les condicions d'edificació de l'illa 3 amb clau 3d (hospital comarcal) delimitada pels carrers Menéndez Pelayo, Escoles, Jacint Verdaguer i Gran Capità, al terme municipal d'Amposta

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

- 1 Corregir l'errada material existent al del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta, núm. 006 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta, referent al canvi de les condicions d'edificació de l'illa amb clau 3d (Hospital Comarcal) delimitada pels carrers Menéndez Pelayo, Escoles, Jacint Verdaguer i Gran Capità, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, al carrer Nou del vall, 10-12 de Tortosa.

Tortosa, 29 de desembre de 2009

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

ANNEX

Normes urbanístiques de Correcció d'errada material del POUM núm. 6 referent al canvi de les condicions d'edificació de l'illa 3 amb clau 3d (hospital comarcal) delimitada pels carrers Menéndez Pelayo, Escoles, Jacint Verdaguer i Gran Capità, al terme municipal d'Amposta

Annex

Normes urbanístiques de correcció d'errada material del POUM núm. 6 referent al canvi de les condicions d'edificació de l'illa 3 amb clau 3d (hospital comarcal) delimitada pels carrers Menéndez Pelayo, Escoles, Jacint Verdaguer i Gran Capità, d'Amposta.

Article 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 be 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 quan vingui convenientment justificada la compatibilitat entre ambdós i l'oportunitat de la seva barreja.
2. Per la mutació dels 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 desenvolupa.
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 al 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 corresponent, 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 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 d'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 amb 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 ($1m^2/1m^2$)

- 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.
 - 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: $1,6 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$
11. Pel que fa a les condicions d'edificació referent a l'equipament número 3 amb clau 3d situat entre els carrers Menéndez Pelayo, Escoles, Jacint Verdaguer i Gran Capità s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en els regles d'ocupació màxima i intensitat neta que són les següents:
- Ocupació màxima en planta baixa: cent per cent (100%)
 - Intensitat neta d'edificació: $5,41 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$