



**Ajuntament
d'Amposta**

MOD-POUM-064

Modificació Puntual núm. 64 del POUM d'Amposta Reordenació del sistema d'equipaments de la zona esportiva municipal.

Ordenació urbanística del sistema d'equipaments de la zona esportiva municipal a les necessitats funcionals actuals, mitjançant la reorganització de les qualificacions urbanístiques, l'adequació de les condicions d'edificació de l'equipament educatiu i la implantació de nous equipaments esportius.



1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....	3
1.1. Objecte del present document	3
1.2. Promotor, iniciativa i redactor	3
1.3. Antecedents	3
1.3.1. Antecedents urbanístics	3
1.3.2. Descripció de l'àmbit i estat actual	4
1.3.3. Necessitat de la modificació	6
1.4. Marc legal aplicable	6
1.5. Planejament vigent	7
1.5.1. Planejament territorial	7
1.5.2. Planejament urbanístic municipal	7
1.6. Altres afectacions sectorials	13
1.6.1. Inundabilitat	14
1.6.2. Equipament Esportiu	16
2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	17
2.1. Interès públic de la modificació	17
2.2. Justificació de la redistribució dels sistemes urbanístics.....	18
2.3. Objectius de la Modificació Puntual	19
2.4. Justificació de la modificació de l'article 291 de les Normes Urbanístiques del POUM	19
3. PROPOSTA D'ORDENACIÓ	22
3.1. Reordenació dels sistemes urbanístics	22
3.1.1. Ordenació de l'equipament educatiu	22
3.1.2. Ordenació dels equipaments esportius	24
3.1.3. Sistema d'espais lliures	27
3.1.4. Sistema viari	30
3.1.5. Comparatiu de superfícies vigents i proposades.	31
3.2. Modificació de les determinacions urbanístiques	32
4. JUSTIFICACIÓ SECTORIAL DE LA MODIFICACIÓ.....	33
4.1. Compatibilitat amb la planificació esportiva de Catalunya	33
4.2. Compatibilitat amb el Centre de Tecnificació Esportiva d'Amposta	33
4.3. Justificació del nou equipament esportiu	34
4.3.1. Necessitats de camp d'atletisme (punt 5.4.5 PIEC)	34
4.3.2. Justificació de la implantació del nou equipament esportiu (punt 8.2.1. PIEC).....	36
4.3.3. Integració paisatgística i flexibilitat del projecte	38
4.4. Justificació de la redistribució dels sistemes esportius	38
4.5. Compliment dels estàndards esportius	39
5. DOCUMENTACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	41
5.1. Documents que integren la Modificació Puntual	41
5.2. Modificació de la normativa urbanística	41
5.3. Modificació dels plànols d'ordenació	41
5.4. Agenda i avaluació econòmica	41
6. RESUM EXECUTIU	43



6.1. Àmbit afectat	43
6.2. Objecte de la modificació.....	44
6.3. Determinacions urbanístiques modificades.	44
6.4. Plànols objecte de modificació.....	46
6.5. Efectes sobre el règim urbanístic vigent.....	46
6.6. CONCLUSIONS.....	46
7. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSADA	48
8. PLÀNOLS INFORMACIÓ	49
9. PLÀNOLS ORDENACIÓ	50
10. ANNEXOS.....	51



1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1. Objecte del present document

La present Modificació Puntual núm. 64 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta té per objecte adaptar l'ordenació urbanística del sistema d'equipaments de la zona esportiva municipal a les necessitats funcionals actuals, mitjançant la reorganització de les qualificacions urbanístiques, l'adequació de les condicions d'edificació de l'equipament educatiu, la implantació de nous equipaments esportius i la modificació de l'article 291 del POUM, relatiu a les condicions d'ordenació i ús del sistema d'equipaments.

La proposta respon a l'evolució d'aquest àmbit durant els darrers anys i té com a finalitat adequar el planejament vigent a una realitat funcional consolidada.

1.2. Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació Puntual núm. 64 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta és una figura de planejament general d'iniciativa pública, d'acord amb el que estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i el Reglament que el desenvolupa.

El promotor de la modificació és l'Ajuntament d'Amposta, amb domicili a la plaça de l'Ajuntament, núm. 3-4, 43870 Amposta.

La redacció del present document ha estat realitzada pels Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament d'Amposta.

1.3. Antecedents

1.3.1. Antecedents urbanístics

El planejament urbanístic vigent al municipi d'Amposta és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió de 26 de gener de 2007 i publicat al DOGC núm. 5052, de 21 de gener de 2008.

El POUM qualifica l'àmbit objecte d'aquesta Modificació Puntual principalment com a sistema d'equipaments i sistema d'espais lliures, regulant-ne les condicions d'ordenació i edificació, entre d'altres, mitjançant l'article 291 de les Normes Urbanístiques.



Posteriorment, la Modificació Puntual núm. 4 va incorporar una nova peça d'equipament educatiu destinada a possibilitar la implantació dels estudis universitaris vinculats a les Ciències de l'Activitat Física i de l'Esport, iniciant el procés de consolidació de la zona esportiva com un àmbit que integra equipaments esportius i educatius.

En l'actualitat, l'àmbit objecte de la present Modificació Puntual té una superfície aproximada de **73.689 m²**, distribuïda entre els sistemes d'equipament esportiu, equipament educatiu, espais lliures i vialitat, d'acord amb el quadre següent.

	TR POUM	Vigent Modificació puntual POUM 004
Sistema Equipaments	64.059,00 m²	61.717,00 m²
Equipaments Esportiu, 3c	64.059,00 m²	59.217,00 m²
Equipaments Educatiu, 3a	0,00 m²	2.500,00 m²
Sistema Espais lliures, 5c	1.001,00 m²	3.343,00 m²
Parc infantil	1.001,00 m²	1.001,00 m²
Espais lliures esportius	0,00 m²	2.342,00 m²
Sistema viari	8.629,00 m²	8.629,00 m²
Aparcament	5.477,00 m²	5.477,00 m²
Carrer	3.152,00 m²	3.152,00 m²
Total	73.689,00 m²	73.689,00 m²

1.3.2. Descripció de l'àmbit i estat actual

L'àmbit objecte de la present Modificació Puntual correspon a la zona esportiva municipal d'Amposta, situada al sector est del nucli urbà, en sòl urbà consolidat, delimitada pels carrers Sebastià Juan Arbó, Madrid i Itàlia i pel passeig del Canal Marítim.

Des de l'aprovació del POUM, la zona esportiva municipal ha experimentat una important evolució funcional fins a configurar-se com el principal àmbit d'equipaments esportius i educatius del municipi.

Es tracta d'un àmbit íntegrament urbanitzat i de titularitat municipal, destinat principalment als sistemes d'equipaments esportius, equipament educatiu i espais lliures.

Actualment, l'àmbit integra un conjunt d'equipaments que funcionen de manera complementària i comparteixen infraestructures, accessos i serveis, entre els quals destaquen:

- Centre de Tecnificació Esportiva d'Amposta.
- Pavellons poliesportius municipals.



- Sala d'esgrima
- Piscina coberta i piscina exterior.
- Estadi municipal d'atletisme i camp de rugby.
- Camps de futbol i pistes esportives exteriors.
- Edifici universitari – Auditori.
- Auditori municipal, que acull activitats acadèmiques, docents i institucionals vinculades a l'activitat universitària.
- Residència del Centre de Tecnificació Esportiva.
- iTEC, Institut de Tecnificació

La delimitació de l'àmbit i la distribució de les qualificacions urbanístiques vigents es representen en els plànols d'informació i d'ordenació que formen part de la present Modificació Puntual i en l'imatge següent:



Ortofoto de la zona esportiva municipal i delimitació de l'àmbit de la Modificació Puntual 64.



1.3.3. Necessitat de la modificació

L'evolució funcional d'aquest àmbit ha posat de manifest la necessitat d'adaptar determinades previsions del planejament vigent.

D'una banda, es preveu ampliar l'equipament educatiu existent per possibilitar el desenvolupament de nous estudis universitaris. De l'altra, es planteja la implantació d'un nou equipament esportiu destinat principalment a l'atletisme indoor i a l'escalada esportiva.

Així mateix, l'execució de les actuacions d'urbanització dels darrers anys ha evidenciat la conveniència d'ajustar la delimitació d'alguns sistemes urbanístics a la realitat física consolidada.

Aquestes circumstàncies justifiquen la formulació de la present Modificació Puntual.

1.4. Marc legal aplicable

La present Modificació Puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta es redacta d'acord amb la legislació urbanística vigent a Catalunya i amb la resta de normativa sectorial que resulta d'aplicació.

En particular, el present document es fonamenta en les disposicions següents:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en tot allò que continua vigent.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

D'acord amb l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació.

La tramitació de la present Modificació Puntual s'ajustarà al procediment establert als articles 85 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme, així com a la resta de disposicions reglamentàries que resultin d'aplicació.



1.5. Planejament vigent

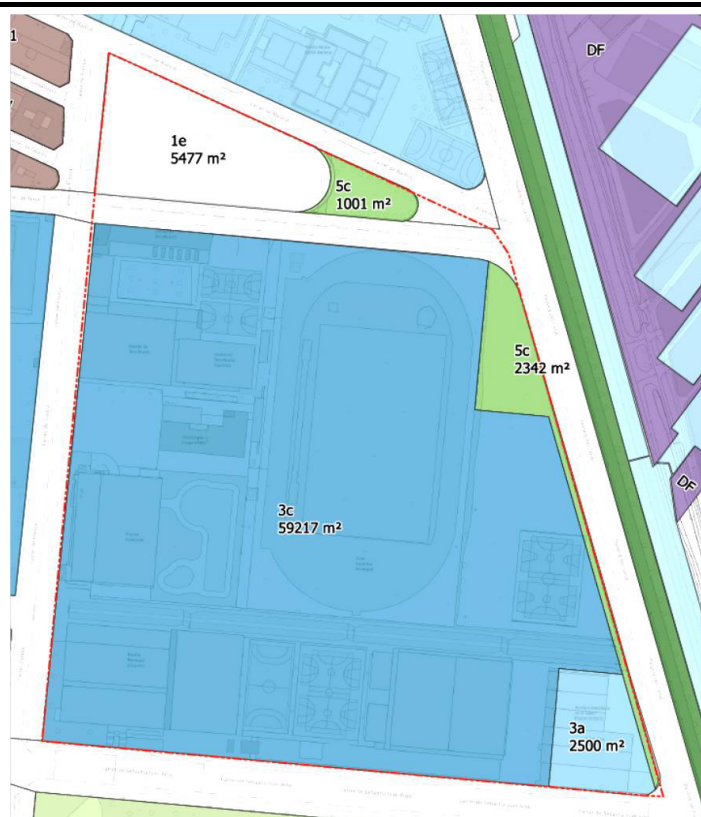
1.5.1. Planejament territorial

El municipi d'Amposta està inclòs dins l'àmbit del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE), aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya el 27 de juliol de 2010 i publicat al DOGC núm. 5696, de 19 d'agost de 2010.

La present Modificació Puntual no altera l'estructura territorial definida pel PTPTE ni modifica el model d'assentaments previst per aquest instrument de planejament territorial.

1.5.2. Planejament urbanístic municipal

El planejament urbanístic general vigent al municipi és el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió de 26 de gener de 2007 i publicat al DOGC núm. 5052, de 21 de gener de 2008.



Planejament vigent



L'àmbit objecte d'aquesta modificació està classificat com a sòl urbà i qualificat principalment com a sistema d'equipaments i sistema d'espais lliures, d'acord amb les determinacions del POUM.

La regulació urbanística aplicable als terrenys objecte de la modificació es conté, principalment, en els articles relatius als sistemes urbanístics d'equipaments i, de manera específica, en l'article 291 de les Normes Urbanístiques, que estableix les condicions d'ordenació i edificació dels equipaments.

L'actual redactat de l'article 291 de les Normes Urbanístiques del POUM és:

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 quan 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:

a. 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.

b. 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.

c. 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 ($1\text{m}^2\text{t}/\text{m}^2$).*
- *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: $1,6\text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{ sòl}$

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 les regles d'ocupació màxima i intensitat neta que són les següents:

- Ocupació màxima en planta baixa: cent per cent (100%)

- Intensitat neta d'edificació: $5,41\text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{ sòl}$

12. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament sanitari número 4 amb clau 3d, el nou CAP, situat entre els carrers Sebastià Juan Arbó, avinguda Santa Bàrbara i passeig dels Xiprers, s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en la intensitat que és la següent:

- Intensitat neta d'edificació: $1,20\text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{ sòl}$

13. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament administratiu en planta baixa, de l'àmbit amb referència A, amb la clau 3g. Equipaments administratius, situat entre els carrers Sant Roc, Sant Isidre i travessia Sant Isidre, s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en el paràmetre d'ocupació màxima, que és el següent:



- Ocupació màxima en planta baixa: cent per cent (100%)

S'exclourà d'aquesta qualificació l'accés, per la planta baixa, a les plantes superiors de l'edifici. (Acord CUTE 17.10.2017).

14. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament cultural en planta baixa, de l'àmbit amb referència B, amb la clau 3f. Equipaments culturals, contigu a l'àmbit A d'equipaments administratius, situat entre els carrers Sant Roc, Sant Isidre i travessia Sant Isidre, s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en el paràmetre d'ocupació màxima, que és el següent:

- Ocupació màxima en planta baixa: cent per cent (100%)

S'exclourà d'aquesta qualificació l'accés, per la planta baixa, a les plantes superiors de l'edifici. (Acord CUTE 17.10.2017).

15. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament, amb referències 2 i 18, per l'àmbit qualificat en planta baixa indistintament amb les claus 3i: Equipaments sense ús específic i amb clau 3n: Equipaments de transports i mobilitat. Aparcament, s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en els següents paràmetres:

- Tipus d'ordenació: Alineació de vial.

- Alçada reguladora màxima: 15,05m equivalents a PB+3P

*16. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament amb clau **3g**, situat al carrer Rei Pere III el Gran i carrer Pere de Sanahuja, s'ajustaran als següents paràmetres:*

- Perímetre regulador:

La ocupació màxima sobre rasant de la parcel·la ve definida pel perímetre regulador de la ocupació en planta que s'indica al plànol d'ordenació on s'ha definit una figura de superfície total 1.579,77m².

L'ocupació de l'edificació o edificacions en planta baixa no podrà ser superior al vuitanta per cent (80%) de la superfície continguda dins aquest perímetre regulador, es a dir 1.247,016 m².

Totes les plantes, inclosa la projecció de les plantes soterrani i vols hauran de ser compresos dins el perímetre regulador.

La zona no edificada de la parcel·la la constituïran els espais lliures privats al servei de les edificacions i podran



ser destinats a aparcament.

Únicament podran quedar fora del perímetre regulador les rampes d'accés als usos permesos en els soterranis, sempre que la part esmentada no excedeixi del quinze per cent (15%) del sòl lliure privat. Es permet les connexions entre els aparcaments de diferents edificis, per sota del sòl lliure privat, havent-ne d'establir-se les corresponents servituds.

- Alçada màxima:

Setze metres, que podrà ser ultrapassada excepcionalment quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament.

17. Pel que fa a l'equipament conegut com a Llar Nazaret objecte de la modificació puntual núm. 61 del POUM caldrà que doni compliment als condicionants següents:

a) No s'admeten nous usos amb pernoctació a les plantes inferiors de les edificacions.

b) Cal donar compliment a l'article 14 bis.1) del RD 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic que regula les limitacions als usos del `sol a la zona inundable que diu:

"Article 14 bis. Limitacions als usos del sòl a la zona inundable.

A fi de garantir la seguretat de les persones i béns, de conformitat amb el que preveu l'article 11.3 del TRLA, i sens perjudici de les normes complementàries que puguin establir les comunitats autònomes, s'estableixen les següents limitacions en els usos del sòl a la zona inundable:

1. Les noves activitats, edificacions i usos associats a aquells sòls que es trobin en situació bàsica de sòl rural a 30 de desembre de 2016 es realitzaran, en la mesura del possible, fora de les zones inundables.

En aquells casos en què no sigui possible, cal atènyer-se al que estableixin, si s'escau, les normatives de les comunitats autònomes, tenint en compte el següent:

a) Les instal·lacions i edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent i els nous usos residencials es disposaran a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, i s'hauran de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Podran disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanqueïtat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més, es disposi de respiradors i vies d'evacuació per sobre de la cota d'aquesta avinguda. Cal tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.



b) S'evitarà l'establiment de serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials com ara hospitals, centres escolars o sanitaris, residències de persones grans o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on es puguin donar grans aglomeracions de població, acampades, zones destinades a l'allotjament als càmpings i edificis d'usos vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de protecció civil, o similars. Excepcionalment, quan després del corresponent estudi, les administracions competents en ordenació del territori i urbanisme certifiquin que no hi ha cap altra alternativa d'ubicació, se'n podrà permetre l'establiment, sempre que es compleixi el que estableix l'apartat anterior i se n'asseguri l'accessibilitat situació d'emergència per inundacions."

c) Cal que el promotor, per a obtenir qualsevol nova llicència o autorització urbanística, disposi d'un certificat emès pel Registre de la Propietat que acrediti que existeix una anotació registral indicant que l'edificació se troba dins la ZI del riu Ebre.

Cal que els particulars tinguin en compte les actuacions i mesures a adoptar en l'autoprotecció de la "Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones" i, de forma complementària a aquesta l'elaborada pel MITECO les "Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables"; "Evaluación de la resiliencia de los núcleos urbanos frente al riesgo de inundación: redes, sistema urbanos y otras infraestructuras"; "Adaptación al riesgo de inundación de explotaciones agrícolas y ganaderas"; i "Sistemas urbanos de drenaje sostenible.

d) En les zones inundables amb un període de retorn de 100 anys no considerades ràpides (temps de trànsit igual o superior a dues hores) i les zones inundables amb un període de retorn de 500 anys les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les

següents:

A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.

B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.

C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

1.6. Altres afectacions sectorials

La present Modificació Puntual serà sotmesa als informes sectorials preceptius dels organismes competents.



En particular, es donarà compliment a les determinacions que estableixi el departament competent en matèria d'esports pel que fa a la suficiència dels sistemes esportius, la funcionalitat de les instal·lacions i la coherència de la proposta amb la planificació esportiva de Catalunya i

Així mateix, s'incorporaran, si escau, les prescripcions que derivin dels informes sectorials emesos durant la tramitació del planejament.

1.6.1. Inundabilitat

L'àmbit de referència es troba en zona inundable (T100 i T500), però fora de la Zona de flux preferent.



Zona inundables T100 i T500

Als efectes de la proposta de modificació, li són d'especial aplicació els punts 2, 1.a) , 1.b) i 3 de l'article 14bis del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y



otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

2. En aquellos suelos que se encuentren a 30 de diciembre de 2016, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

1.a) Las instalaciones y edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

1.b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando tras el correspondiente estudio, se certifique por las administraciones competentes en ordenación del territorio y urbanismo que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable sobre el riesgo de inundación existente en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.



1.6.2. Equipament Esportiu

La proposta d'ordenació implica ajustos en les superfícies de les qualificacions dels sistemes d'equipaments esportius. Per aquest motiu el document inclou un punt específic de justificació d'acord amb les determinacions del Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC).

Veure punt 4. Justificació sectorial de la modificació.



2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1. Interès públic de la modificació

D'acord amb el que disposa l'article 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la modificació de les figures de planejament urbanístic ha de justificar la necessitat de la iniciativa, la seva oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

La present Modificació Puntual respon a la necessitat d'adaptar les determinacions del POUM a l'evolució funcional que ha experimentat la zona esportiva municipal des de la seva aprovació i, especialment, des de la Modificació Puntual núm. 4, que va permetre la implantació de l'equipament universitari.

L'evolució dels equipaments esportius i educatius, l'ampliació prevista de l'activitat universitària vinculada a les ciències de la salut, la implantació d'un nou equipament destinat a l'atletisme indoor i a l'escalada esportiva, així com la consolidació del Centre de Tecnificació Esportiva d'Amposta, han generat noves necessitats que no poden ser ateses adequadament amb les determinacions urbanístiques vigents.

La modificació es considera oportuna perquè permet anticipar aquestes necessitats i garantir el desenvolupament ordenat dels equipaments públics, evitant que les limitacions de l'ordenació actual condicionin la prestació de serveis públics d'interès general.

Des del punt de vista de la conveniència, la proposta no comporta la transformació de nous sòls ni altera el model territorial establert pel POUM. La modificació es limita a reorganitzar sistemes urbanístics existents i a adequar les condicions d'edificació dels equipaments públics dins d'un àmbit plenament urbanitzat, de titularitat íntegrament municipal i destinat exclusivament a usos dotacionals.

Aquesta actuació permet optimitzar el patrimoni públic existent, reforçar la complementaritat entre els equipaments esportius, educatius i els futurs serveis vinculats a les ciències de la salut, i consolidar la zona esportiva com un sistema integrat d'equipaments de referència per al municipi i per al conjunt de les Terres de l'Ebre.

En conseqüència, la modificació queda plenament justificada des de la perspectiva de l'interès públic, atès que millora la prestació dels serveis públics, afavoreix una gestió més eficient dels



recursos municipals i adapta el planejament urbanístic a les necessitats actuals sense generar nous aprofitaments urbanístics ni alterar l'estructura general del municipi.

2.2. Justificació de la redistribució dels sistemes urbanístics

L'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost "modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius" i ens diu que "la modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda".

La redistribució dels sistemes urbanístics respon a la necessitat d'adaptar l'ordenació de la zona esportiva a la configuració actual dels equipaments i a les actuacions previstes, sense alterar la classificació del sòl ni la naturalesa pública dels terrenys.

La modificació no incorpora nous sistemes urbanístics ni comporta processos de transformació urbanística, sinó que reajusta la delimitació dels sistemes d'equipament esportiu, equipament educatiu i espais lliures per adequar-los a les necessitats funcionals detectades.

L'ajust del sistema d'equipament educatiu permet disposar de l'espai necessari per a l'ampliació de l'edifici universitari existent, consolidant un ús docent implantat des de la Modificació Puntual núm. 4 i possibilitant el desenvolupament de nous estudis.

Pel que fa al sistema d'equipament esportiu, la modificació adapta la seva delimitació a la futura implantació del nou edifici destinat principalment a l'atletisme indoor i a l'escalada esportiva, així com a la reorganització funcional del conjunt de les instal·lacions esportives. Aquesta redistribució no comporta una disminució de la capacitat esportiva municipal, ja que les superfícies afectades es compensen amb una ordenació més eficient dels espais disponibles i amb la incorporació de nous equipaments que incrementen la qualitat dels serveis esportius.

Així mateix, la proposta incrementa la superfície destinada a espais lliures, reforçant i consolidant els recorreguts de connexió entre els diferents equipaments, millorant la qualitat ambiental del conjunt i adequant aquests espais a les actuacions d'urbanització executades durant els darrers



anys, especialment als nous itineraris per a vianants i bicicletes, a les zones d'aparcament i als espais verds de l'entorn.

2.3. Objectius de la Modificació Puntual

La present Modificació Puntual té per objecte adequar l'ordenació urbanística de la zona esportiva municipal a l'evolució funcional experimentada per aquest àmbit des de l'aprovació del POUM i de la Modificació Puntual núm. 4, garantint que el planejament continuï donant resposta a les necessitats actuals dels equipaments públics.

La proposta manté el model territorial establert pel POUM, la naturalesa pública dels terrenys i la seva destinació al sistema d'equipaments i d'espais lliures, limitant-se a adaptar-ne l'ordenació i les condicions urbanístiques.

Els objectius específics de la modificació són els següents:

- a) Adaptar l'ordenació de la zona esportiva a la realitat funcional actual**, adequant la delimitació dels sistemes urbanístics a les necessitats dels equipaments existents i previstos.
- b) Fer possible l'ampliació de l'equipament universitari**, per facilitar la implantació de nous estudis i serveis vinculats.
- c) Reservar l'espai necessari per a la construcció de nous equipaments esportius**, especialment destinats a la pràctica de l'atletisme indoor i de l'escalada esportiva.
- d) Actualitzar les condicions urbanístiques del sistema d'equipaments**, mitjançant la modificació de l'article 291 del POUM, per adequar-les a les necessitats dels nous equipaments.

2.4. Justificació de la modificació de l'article 291 de les Normes Urbanístiques del POUM

La present Modificació Puntual incorpora la modificació de l'article 291 de les Normes Urbanístiques del POUM, relatiu a les condicions d'ordenació i ús del sistema d'equipaments, amb la finalitat d'adequar-ne la regulació a les necessitats de l'equipament d'ús educatiu a ampliar en l'àmbit objecte de modificació.

L'article 291 estableix les condicions generals d'edificació aplicables als terrenys qualificats com a sistema d'equipaments. En absència d'una regulació específica, determina, entre d'altres paràmetres, una intensitat neta màxima d'edificació d'1 m² de sostre per cada m² de sòl (1 m²t/m²s) i una ocupació màxima en planta baixa del 60%.



Aquestes determinacions responen a un criteri general aplicable a la major part dels equipaments públics i ha resultat adequada per ordenar el desenvolupament ordinari de la majoria d'ells.

Tanmateix, l'evolució experimentada per determinats equipaments municipals ha posat de manifest que aquesta limitació pot resultar insuficient en aquells casos en què, per les característiques del servei públic que presten, les necessitats funcionals exigeixen una major intensitat edificatòria.

Aquest és el cas de l'equipament educatiu implantat a la zona esportiva municipal, destinat als estudis universitaris.

La consolidació d'aquest equipament, l'ampliació de l'oferta docent i la incorporació de noves activitats vinculades a les ciències de la salut requereixen ampliar les instal·lacions existents, sense que aquesta ampliació pugui materialitzar-se dins dels límits edificatòris establerts per la regulació vigent.

En conseqüència, la limitació genèrica d'1 m²t/m²s esdevé un condicionant que dificulta l'evolució normal de l'equipament públic ja consolidat i impedeix adaptar-lo a les necessitats derivades de la prestació d'un servei públic d'interès general.

Així mateix, cal tenir present que el mateix POUM i posteriors modificacions puntuals ja estableixen criteris específics per a determinats equipaments, reconeixent que la diversitat funcional dels sistemes dotacionals fa necessari adaptar-ne les condicions d'ordenació en funció de les seves característiques particulars. La present modificació s'inscriu en aquesta mateixa lògica, adequant la normativa a una realitat funcional que no havia estat prevista en el moment de l'aprovació del planejament.

Per tot l'exposat, s'incorpora un nou punt 18 a l'article 291 que regularà les condicions d'edificació referents a l'equipament educatiu, les quals s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en les regles d'ocupació màxima i intensitat neta. Les condicions resultants seran les següents:

- 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.



- 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.
- **Ocupació màxima en planta baixa: vuitanta per cent (80%)**
- **Intensitat neta d'edificació: 1,8 m²st/m² sòl**



3. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

3.1. Reordenació dels sistemes urbanístics

La modificació comporta una redistribució parcial de les superfícies qualificades com a sistema d'equipaments esportius, sistema d'equipament educatiu i sistema d'espais lliures, amb la finalitat d'adequar-ne la delimitació a la realitat física de l'àmbit i a les necessitats funcionals dels equipaments existents i previstos.

Aquesta redistribució no comporta la desaparició de cap sistema urbanístic, ni modifica la naturalesa pública dels terrenys, ni suposa una disminució de la funcionalitat del sistema d'equipaments. Al contrari, permet una ordenació més coherent dels espais disponibles i una utilització més eficient de les infraestructures existents.

La nova ordenació es basa en els criteris següents:

- adequar la delimitació dels sistemes urbanístics a la realitat física consolidada;
- possibilitar el desenvolupament dels equipaments esportius i educatius previstos;
- reforçar la complementarietat entre els equipaments i els espais lliures;
- optimitzar la utilització de les infraestructures existents;
- consolidar la zona esportiva com un sistema integrat d'equipaments públics.

3.1.1. Ordenació de l'equipament educatiu

La nova ordenació redefineix l'àmbit qualificat com a equipament educatiu amb la finalitat de disposar d'un major àmbit que permeti el desenvolupament futur de l'edifici universitari existent.

Actualment la superfície destinada a l'equipament educatiu és de 2.500m², fruit de la Modificació Puntual núm. 4. L'actual emplaçament de l'edifici traspasa sensiblement l'àmbit qualificat d'equipament educatiu i allibera com a espais lliures el front del Passeig del Canal Marítim.

Entre l'equipament educatiu i els pavellons poliesportiu existeix un espai lliure i per urbanitzar, d'una amplada aproximada de 20m, i amb front al carrer Sebastià Juan Arbó que pot ser ocupada parcialment i facilitar la implantació de la futura ampliació, mantenint la coherència volumètrica i funcional amb l'edificació existent.

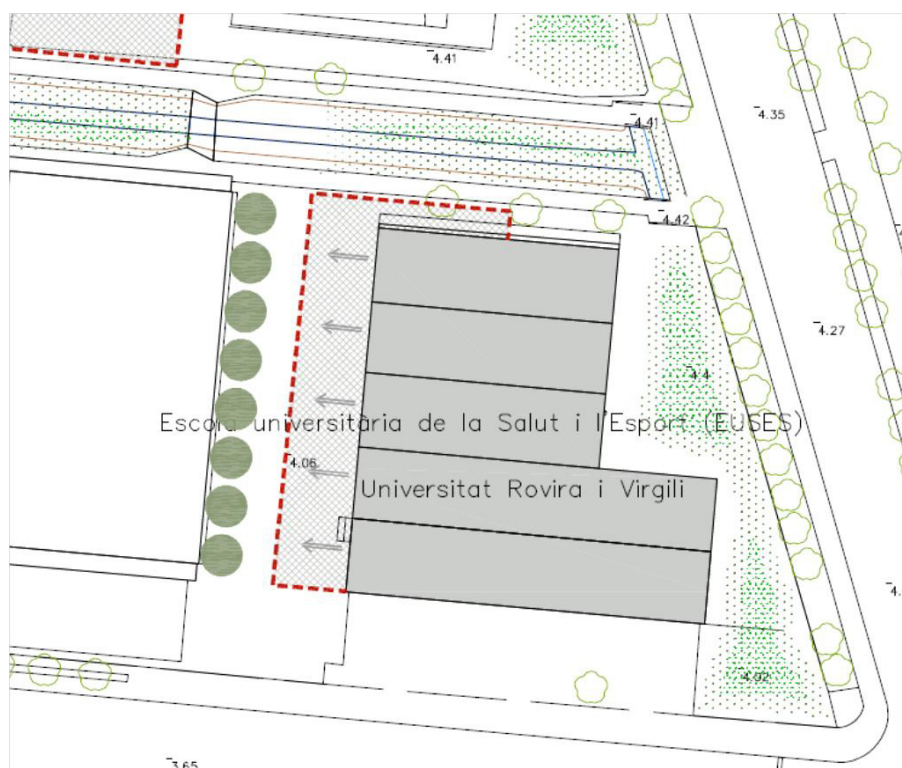


Fotografia de l'espai a ocupar parcialment



Fotografia espais lliures del front del Passeig del Canal Marítim

Amb la nova proposta d'ordenació l'àmbit educatiu passarà a tenir una superfície de 3.318m², fet que comporta un increment de 818m² d'equipaments educatius respecte el planejament vigent.



Esquema possible creixement equipament educatiu

3.1.2. Ordenació dels equipaments esportius

La nova ordenació reserva una peça de sòl destinada a la implantació d'un nou edifici esportiu que completarà les instal·lacions existents de la zona esportiva municipal i s'adequa a la realitat existent de les instal·lacions esportives consolidades com ara el Camp d'atletisme.

Actualment aquest espai es troba pràcticament en la seva totalitat qualificat d'equipament esportiu, menys la zona nord-est que es troba qualificada de sistema d'espai lliure fruit de la Modificació Puntual núm. 4. Tot i que no està urbanitzat, la situació de l'espai lliure actual impossibilita la implantació del nou equipament atès que aquest ha de complir unes condicions edificatòries i una situació respecte el camp d'atletisme concretes.



Fotografia espai a ocupar pel nou equipament esportiu.



Fotografia espai a ocupar pel nou equipament esportiu i espais lliures.

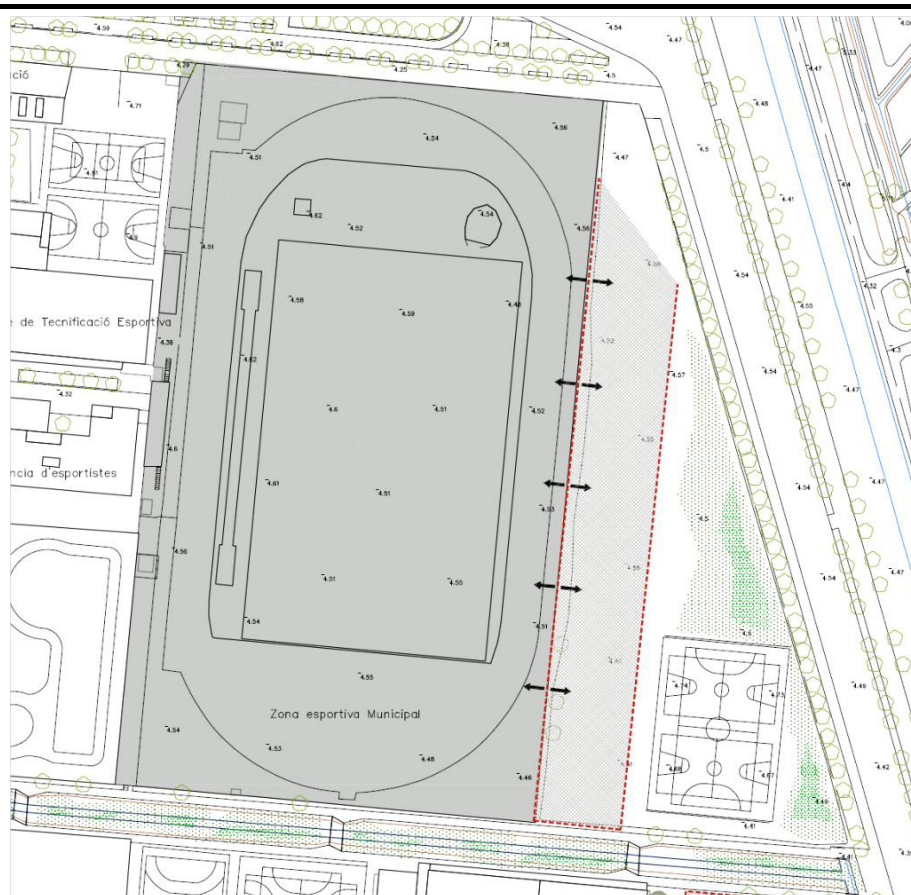
La proposta d'ubicació s'estableix longitudinalment respecte del camp d'atletisme, configurant un nou front edificat paral·lel al camp d'atletisme i permetent una relació funcional directa amb aquest.



Aquesta implantació facilitarà que la coberta de l'edifici pugui integrar-se com a graderia per a les competicions desenvolupades al camp, optimitzant l'aprofitament de l'edificació i millorant la funcionalitat del conjunt.

La façana principal de l'edifici s'orientarà cap al passeig del Canal Marítim, configurant, conjuntament amb els espais lliures la nova imatge representativa del complex esportiu i reforçant la relació entre els equipaments públics i l'espai urbà.

L'edifici es concep com una instal·lació polivalent destinada principalment a la pràctica de l'atletisme indoor i de l'escalada esportiva, incorporant també els espais complementaris necessaris per al funcionament del conjunt, com ara vestidors, gimnàs, magatzems, grades, dependències tècniques i espais de control.



Esquema possible implantació equipament esportiu

La implantació definitiva de l'edifici, així com la seva configuració arquitectònica, volumetria i distribució interior, es determinaran mitjançant el concurs d'arquitectura que promourà



l'Ajuntament d'Amputa. En conseqüència, aquesta Modificació Puntual estableix únicament les determinacions urbanístiques necessàries per possibilitar la seva implantació, sense definir-ne el projecte arquitectònic.

Amb la nova proposta d'ordenació l'àmbit esportiu passarà a tenir una superfície de 56.453m², fet que comporta una reducció de 2.764m² d'equipaments esportius respecte al planejament vigent.

3.1.3. Sistema d'espais lliures

La proposta redefineix els espais lliures per adequar-los a la configuració real dels espais urbanitzats i reforçar la seva funció com a elements vertebradors del conjunt d'equipaments.

La nova ordenació millora la continuïtat dels itineraris de vianants, reforça la relació entre els diferents edificis públics i consolida els espais d'estada existents, mantenint la qualitat ambiental i paisatgística de l'àmbit.

Actualment els àmbits qualificats d'espais lliures de l'àmbit es trobaven ubicats en dos àmbits. Una zona de jocs infantils situada entre l'àmbit esportiu i l'escola Agustí Barberà i l'altra, fruit de la Modificació Puntual núm. 4 situada en l'extrem nord-est de l'equipament esportiu i linealment en el front del passeig del Canal Marítim. La superfície actual total de l'àmbit qualificada d'espais lliures és de 3.343m².



Fotografia parc infantil



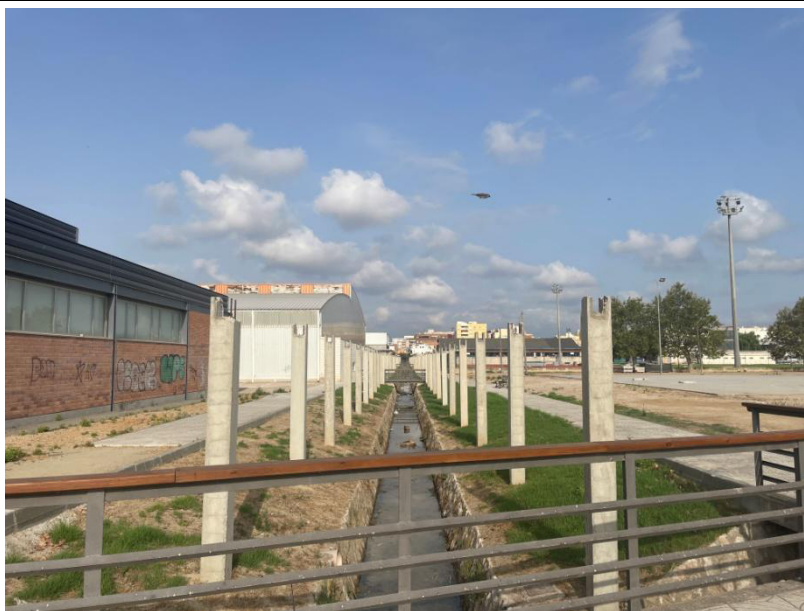
Fotografia nou vial urbanitzat i zona verda d'estada

Com ja s'ha exposat anteriorment, s'han urbanitzat i per tant consolidat espais lliures i de comunicació de l'àmbit, entre aquests espais es troba la zona infantil mencionada, la qual a més de ser renovada ha estat ampliada pel seu extrem est amb una zona arbrada i d'estada.

La proposta d'ordenació s'adequarà a aquesta realitat que actualment compta amb 1.001m² qualificats d'espais lliures.

La nova implantació del nou equipament esportiu comporta, com ja s'ha exposat al punt anterior, la redistribució dels espais lliures, que actualment tenen amb una superfície de 2.342m².

D'altra banda la distribució actual dels edificis esportius es realitza a partir d'un eix verd de comunicació que vertebra la totalitat de l'àmbit d'est a oest permetent la comunicació peatonal interior entre els diferents edificis. La proposta d'ordenació integrarà aquest eix a la xarxa d'espai lliures per consolidar-lo com a eix de comunicació amb arbrat i lliure d'edificacions, per on a més a més es permetrà el pas de serveis, com ara la xarxa de pluvials.



Fotografies passeig central zona esportiva

La proposta d'ordenació recollirà, tant la reubicació de l'espai lliure per permetre la implantació del nou equipament esportiu com protegirà i consolidarà els espais lliures existents com ara l'eix intern de comunicació, el front verd del Passeig del Canal Marítim i la zona de jocs infantils.

Amb la nova proposta d'ordenació l'àmbit d'espais lliures passarà a tenir una superfície de 6.634m², fet que comporta una increment de 3.291m² d'espais lliures respecte al planejament vigent.



3.1.4. Sistema viari

L'ajust d'ordenació proposat en relació a l'adequació de la realitat existent i consolidada de la superfície del camp d'atletisme i de la zona verda del parc infantil, comporta la reducció de la superfície qualificada de sistema viari, concretament el carrer Terol en el seu pas per la zona esportiva.



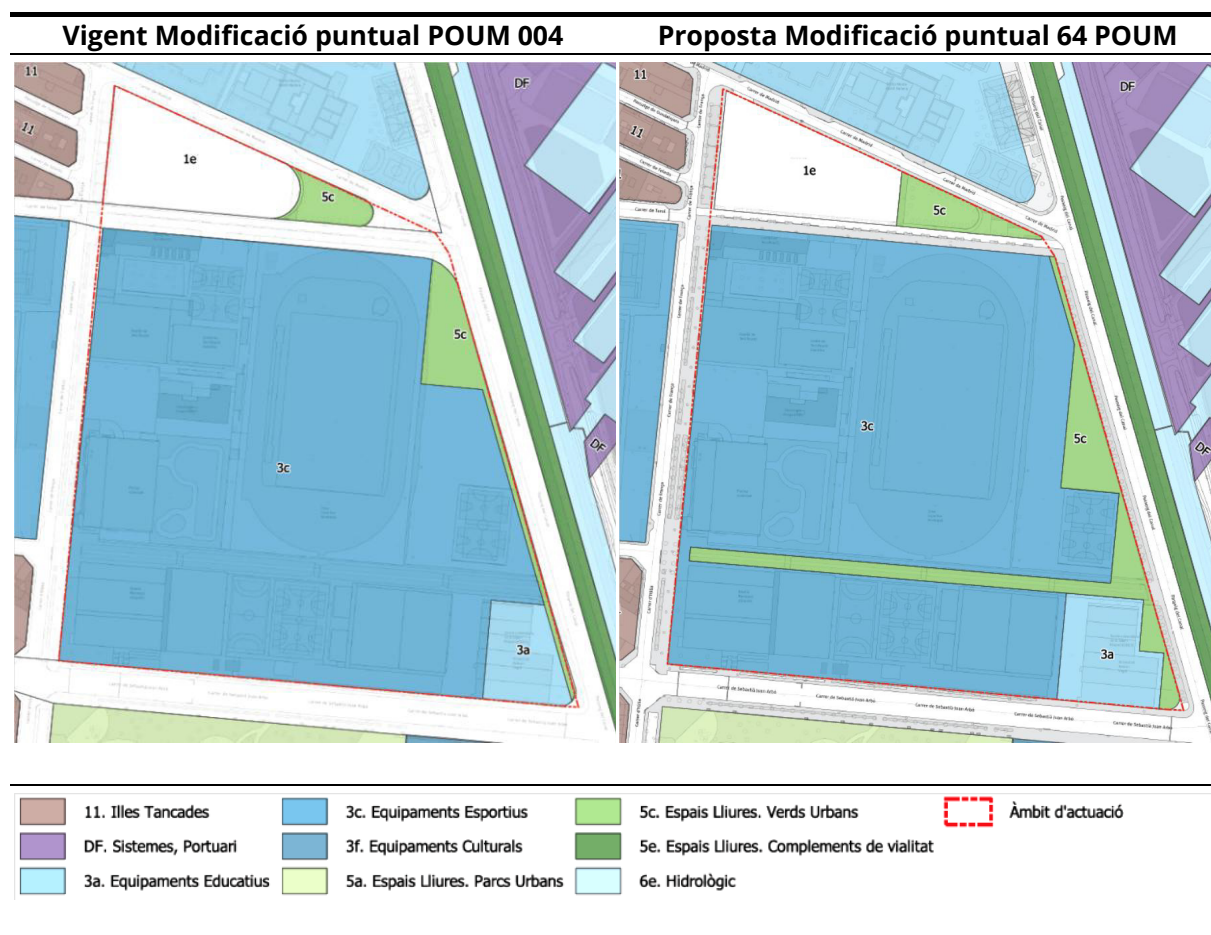
Fotografies carrer Terol



La superfície resultant del sistema viari dona resposta a la realitat existent i consolidada, passant a tenir una superfície de 7.284m² de sistema viari (inclòs l'aparcament), fet que comporta una reducció de 1.345m² respecte al planejament vigent.

3.1.5. Comparatiu de superfícies vigents i proposades.

S'adjunta taula gràfica de comparació de l'ordenació vigent i l'ordenació proposada.



D'acord amb la proposta d'ordenació detallada les superfícies resultants de la present modificació són:



	Vigent Modificació puntual POUM 004	Proposta Modificació puntual 64 POUM	Diferencials
Sistema Equipaments	61.717,00 m²	59.771,00 m²	-1.946,00
Equipaments Esportiu, 3c	59.217,00 m²	56.453,00 m²	-2.764,00
Equipaments Educatiu, 3a	2.500,00 m²	3.318,00 m²	818,00
Sistema Espais Lliures, 5c	3.343,00 m²	6.634,00 m²	3.291,00
Parc infantil	1.001,00 m²	1.450,00 m²	449,00
Espais Lliures esportius	2.342,00 m²	5.184,00 m²	2.842,00
Sistema viari	8.629,00 m²	7.284,00 m²	-1.345,00
Aparcament	5.477,00 m²	5.448,00 m²	-29,00
Carrer	3.152,00 m²	1.836,00 m²	-1.316,00
Total	73.689,00 m²	73.689,00 m²	0,00

3.2. Modificació de les determinacions urbanístiques

La proposta comporta les modificacions següents del POUM:

- l'ajust de la delimitació dels sistemes urbanístics d'equipament esportiu, equipament educatiu, espais lliures i sistema viaria dins l'àmbit de la modificació, segons els plànols d'ordenació;
- la modificació de l'article 291 de les Normes urbanístiques, relatiu a les condicions d'ordenació i ús del sistema d'equipament educatiu a ampliar.



4. JUSTIFICACIÓ SECTORIAL DE LA MODIFICACIÓ

4.1. Compatibilitat amb la planificació esportiva de Catalunya

La present Modificació Puntual és coherent amb la planificació esportiva de Catalunya, en tant que permet l'adequació i ampliació dels equipaments esportius municipals sobre un àmbit ja consolidat destinat a aquests usos.

La proposta s'ajusta als criteris del Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC), atès que prioritza l'optimització d'un sistema esportiu existent, concentra els nous equipaments en un únic àmbit funcional i afavoreix la utilització compartida de les infraestructures públiques.

4.2. Compatibilitat amb el Centre de Tecnificació Esportiva d'Amposta

La zona esportiva objecte d'aquesta modificació constitueix l'epicentre de l'activitat del Centre de Tecnificació Esportiva Terres de l'Ebre, equipament estratègic integrat en la Xarxa de Tecnificació Esportiva de Catalunya que desenvolupa programes permanents de preparació, formació i alta competició.

Actualment, el centre disposa d'un complex diversificat i robust que comprèn: piscina coberta (8 carrers x 25m), sala de musculació i sales múltiples (500 m²), pista d'atletisme sintètica (8 carrers x 400m), pavelló poliesportiu PAV-3, pista coberta de patinatge, pistes poliesportives (cobertes i descobertes), sala multifuncional, dos camps de futbol de gespa artificial, centre de rem amb hangar i sala de musculació, i pavelló d'esgrima d'alt rendiment (17 pistes). A més de la residència d'esportistes.

La reorganització urbanística proposada no només respecta la funcionalitat actual d'aquest ecosistema esportiu, sinó que l'actualitza i potencia estratègicament:

- Especialització i millora de l'atletisme: La intervenció incorpora noves instal·lacions cobertes vinculades a la pista d'atletisme, una millora qualitativa determinant. Aquesta infraestructura permetrà el desenvolupament d'entrenaments tècnics d'alt nivell en condicions d'estabilitat absoluta, neutralitzant l'impacte de la climatologia —especialment els episodis de vent— i situant el CTE Terres de l'Ebre a l'avantguarda de les instal·lacions d'atletisme a Catalunya.



- Increment de la capacitat funcional: La incorporació dels nous espais esportius permet ampliar l'oferta actual, garantint una major polivalència del centre i millorant la gestió dels fluxos d'esportistes durant tot l'any, sense que això suposi una alteració de l'operativa existent, sinó una optimització del seu potencial de servei.

En conclusió, aquesta modificació dota el CTE Terres de l'Ebre dels mitjans necessaris per mantenir la seva competitivitat i el seu prestigi com a referent en l'esport d'alt rendiment, alhora que millora les condicions de treball per a esportistes, entrenadors i la comunitat acadèmica vinculada al centre.

4.3. Justificació del nou equipament esportiu

4.3.1. Necessitats de camp d'atletisme (punt 5.4.5 PIEC)

La present modificació urbanística permet reservar l'espai necessari per a la construcció d'un nou equipament esportiu destinat principalment a la pràctica de l'atletisme indoor i de l'escalada esportiva. Aquesta actuació respon a la necessitat d'actualitzar i ampliar les infraestructures esportives municipals per donar resposta a l'evolució de la demanda, consolidar el paper del Centre de Tecnificació Esportiva d'Amposta i reforçar l'oferta esportiva i formativa del municipi.

Pel que fa a l'atletisme indoor, la seva implantació es considera plenament justificada des del punt de vista de la planificació esportiva. El Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC) identifica el camp d'atletisme com una instal·lació bàsica de referència i estableix que les necessitats d'aquest tipus d'equipaments s'han de determinar a partir de l'anàlisi conjunta de la demanda escolar, de la pràctica esportiva de competició i de la pràctica de la població en general.

D'acord amb la metodologia del PIEC, les necessitats dels camps d'atletisme es calculen en funció dels usos setmanals generats per aquests tres col·lectius, que representen aproximadament un 31,92 % d'usos escolars, un 35,05 % d'usos de competició i un 33,03 % d'usos de la població general. Aquesta distribució posa de manifest que les instal·lacions d'atletisme han de donar resposta simultàniament a una elevada intensitat d'ús docent, federat i ciutadà, fet que incrementa la pressió funcional sobre les instal·lacions existents.

En el cas d'Amposta, aquesta demanda estructural es veu reforçada per la presència del Centre de Tecnificació Esportiva d'Amposta, integrat a la Xarxa de Tecnificació Esportiva de Catalunya, que desenvolupa programes permanents de tecnificació, entrenament i preparació física d'esportistes d'alt nivell. A més, el municipi acull estudis universitaris vinculats a les ciències de



l'activitat física i de l'esport, fet que incrementa encara més l'ús intensiu de les instal·lacions esportives municipals.

Tot i disposar d'un estadi municipal d'atletisme, l'activitat que s'hi desenvolupa genera necessitats que no poden ser satisfetes únicament amb les instal·lacions exteriors. El nou edifici permetrà disposar d'espais coberts específics per a entrenaments de velocitat, salts, preparació física i tecnificació, garantint la continuïtat de l'activitat esportiva durant tot l'any, amb independència de les condicions meteorològiques, i facilitant l'ús simultani per diferents grups d'entrenament. Aquest equipament no substitueix el camp d'atletisme existent, sinó que el complementa funcionalment, incrementant-ne la capacitat de servei i millorant les condicions d'entrenament tant per als esportistes locals com per als programes de tecnificació i les activitats formatives.

Pel que fa a l'escalada esportiva, la necessitat del nou equipament és igualment evident. Actualment aquesta disciplina es desenvolupa en un espai molt reduït situat dins del pavelló esportiu més antic, unes instal·lacions que han quedat totalment insuficients tant per dimensions com per característiques tècniques. La configuració actual impedeix qualsevol possibilitat d'ampliació i no permet adaptar l'espai als requeriments reglamentaris exigits per a la pràctica moderna d'aquest esport.

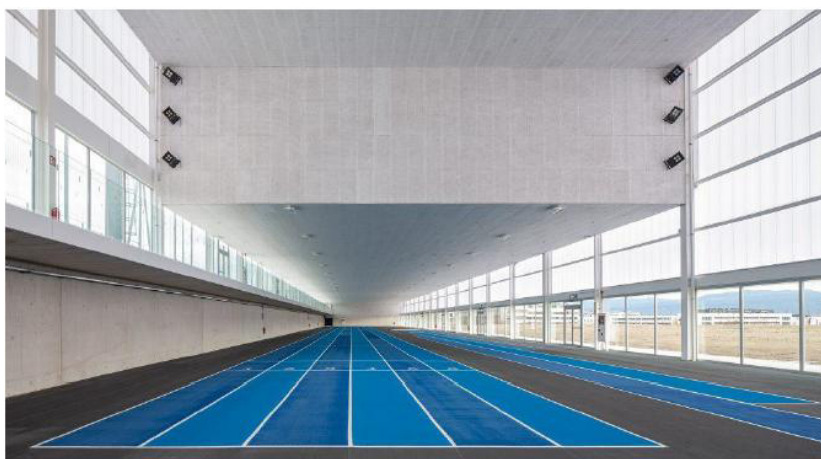
La construcció d'un nou edifici específic permetrà disposar d'una infraestructura moderna, concebuda per acollir tant l'entrenament com la competició oficial, incorporant recorreguts i alçades adaptats als estàndards tècnics vigents. Aquesta actuació donarà resposta al notable creixement que l'escalada ha experimentat durant els darrers anys, especialment entre la població infantil i juvenil, arran de la seva incorporació al programa olímpic i de l'augment de practicants en l'àmbit escolar i federatiu.

A més dels beneficis esportius, l'escalada constitueix una disciplina amb un elevat valor educatiu, ja que contribueix al desenvolupament de la coordinació, l'equilibri, la força, la presa de decisions, la concentració, l'autonomia personal i la confiança dels practicants. El nou equipament permetrà ampliar l'oferta esportiva municipal, facilitar la iniciació i la tecnificació d'aquesta disciplina i possibilitar l'organització de competicions oficials que actualment no es poden celebrar a Ampostà per manca d'unes instal·lacions adequades.

La implantació conjunta dels espais destinats a l'atletisme indoor i a l'escalada esportiva reforça el model de concentració funcional de la zona esportiva municipal, aprofitant les sinergies existents entre els diferents equipaments esportius, el Centre de Tecnificació Esportiva i els



estudis universitaris implantats a l'àmbit. Aquesta actuació permet optimitzar les infraestructures públiques existents, incrementar la qualitat dels serveis esportius prestats i consolidar Amposta com un dels principals pols esportius, formatius i de tecnificació de les Terres de l'Ebre.



Fotografies d'equipaments tipus

4.3.2. Justificació de la implantació del nou equipament esportiu (punt 8.2.1. PIEC)

La present Modificació puntual preveu la reserva de l'espai necessari per possibilitar la construcció d'un nou equipament esportiu destinat principalment a la pràctica de l'atletisme indoor i de l'escalada esportiva, amb la finalitat de completar el sistema d'equipaments de la zona esportiva municipal i donar resposta a les necessitats actuals de tecnificació, entrenament i competició.



En el moment de redactar aquesta Modificació no existeix un projecte constructiu definitiu de l'edifici. L'Ajuntament d'Amposta preveu impulsar posteriorment un concurs d'arquitectura que permeti seleccionar la proposta arquitectònica que millor resolgui les necessitats funcionals, urbanístiques i paisatgístiques del conjunt. En conseqüència, les determinacions que incorpora aquesta Modificació tenen caràcter orientatiu i estableixen únicament els criteris bàsics d'implantació que hauran de ser respectats en el desenvolupament del futur projecte.

El nou equipament ocuparà aproximadament una superfície mínima construïda de **3.300 m²**, amb unes dimensions mínimes aproximades de **150 x 22 metres**, susceptibles d'ajust durant la redacció del projecte arquitectònic.

La seva implantació s'ha previst en l'espai lliure situat entre l'estadi municipal d'atletisme i el passeig del Canal Marítim, amb una disposició longitudinal paral·lela a la recta principal de la pista.

Des del punt de vista esportiu, la proximitat immediata al camp d'atletisme permet que les instal·lacions interiors i exteriors funcionin de manera complementària, compartint accessos, espais de suport, serveis i zones d'entrenament. Aquesta relació facilita la pràctica continuada de les diferents disciplines atlètiques, optimitza la gestió de les instal·lacions municipals i reforça el paper del Centre de Tecnificació Esportiva d'Amposta com a equipament de referència.

Aquesta implantació permet, igualment, plantejar una coberta accessible que pugui funcionar com a espai destinat a públic durant les competicions desenvolupades a l'estadi exterior. D'aquesta manera, la mateixa edificació contribueix a millorar les condicions d'ús de les instal·lacions existents, atès que les grades actuals no es troben en bones condicions, sense necessitat de construir noves grades independents, afavorint una utilització més eficient dels recursos públics.

L'edifici presentarà la seva façana principal cap al passeig del Canal Marítim, configurant una nova façana urbana del conjunt esportiu. Aquesta orientació reforça la relació entre la zona esportiva i aquest espai públic de gran qualitat ambiental i paisatgística, millorant la integració urbana del complex i dotant-lo d'una imatge unitària i representativa.

Sense perjudici del programa funcional que determini el futur projecte arquitectònic, l'edifici haurà de permetre el desenvolupament de les activitats d'atletisme indoor i escalada esportiva, incorporant els espais necessaris per al seu correcte funcionament, així com els serveis complementaris corresponents.



La implantació prevista garanteix també la correcta relació funcional amb la resta d'equipaments existents —Centre de Tecnificació Esportiva, pavellons esportius, piscina coberta, edifici universitari i futurs espais docents— consolidant un únic sistema públic d'equipaments esportius, educatius i de recerca estretament interconnectats.

4.3.3. Integració paisatgística i flexibilitat del projecte

La definició arquitectònica definitiva de l'edifici serà objecte del corresponent concurs d'arquitectura, la qual cosa permetrà seleccionar la proposta que millor conciliï els requeriments funcionals de les diferents disciplines esportives amb la integració paisatgística, l'eficiència energètica, la sostenibilitat ambiental i la qualitat arquitectònica de l'equipament.

Aquesta Modificació Puntual no condiciona la solució arquitectònica concreta, sinó que estableix únicament el marc urbanístic necessari perquè el futur projecte pugui desenvolupar-se amb les dimensions i les condicions adequades a les necessitats del servei públic.

4.4. Justificació de la redistribució dels sistemes esportius

La redistribució de les superfícies qualificades com a sistema d'equipament esportiu respon exclusivament a criteris d'ordenació urbanística i de funcionalitat dels equipaments públics existents.

La proposta ajusta la delimitació dels sistemes urbanístics per adaptar-la a la realitat física consolidada de la zona esportiva i reservar l'espai necessari per al desenvolupament dels equipaments previstos, mantenint en tot moment la titularitat pública dels terrenys i la seva destinació a sistemes urbanístics.

La disminució puntual de superfície qualificada com a equipament esportiu dins l'àmbit de la modificació no comporta una reducció de la capacitat funcional del sistema esportiu municipal. Al contrari, la nova ordenació permet una implantació més eficient dels equipaments, millora la relació entre les diferents instal·lacions esportives, educatives i els espais lliures, i optimitza l'ús del sòl públic disponible.

La justificació quantitativa de la redistribució i la verificació del manteniment dels estàndards esportius s'incorpora a l'apartat 4.5 d'aquesta memòria.

La superfície destinada a sistema d'equipaments esportius que es redueix es veu compensada per la superfície destinada a espais lliures que es consolidaran dins l'àmbit.



4.5. Compliment dels estàndards esportius

La present Modificació Puntual comporta una redistribució de les superfícies destinades als diferents sistemes urbanístics dins la zona esportiva municipal, incrementant la superfície destinada a equipament educatiu i als espais lliures, i ajustant parcialment la superfície qualificada com a sistema d'equipament esportiu. Aquesta reordenació, però, no comporta una disminució de la capacitat funcional del sistema esportiu municipal, atès que permet la implantació de nous equipaments esportius i una millor ordenació dels espais existents.

El Pla Director d'Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya (PIEC) estableix uns estàndards orientatius de reserva de sòl destinats a les instal·lacions esportives de la xarxa bàsica en funció de la població dels municipis. Per als municipis compresos entre 10.001 i 25.000 habitants, com és el cas d'Amputa, els estàndards orientatius se situen entre 3,50 m²/habitant i 4,00 m²/habitant, segons la tipologia d'implantació de les instal·lacions.

El mateix PIEC indica, però, que aquests estàndards tenen caràcter orientatiu i provisional, ja que les necessitats definitives s'han de concretar mitjançant el corresponent Mapa d'Instal·lacions i Equipaments Esportius del Municipi (MIEM), atenent les característiques específiques de cada municipi. Així mateix, el PIEC preveu expressament que als estàndards generals cal afegir-hi les necessitats específiques derivades de la funció territorial o de l'existència d'equipaments d'abast supramunicipal.

En aquest sentit, Amputa exerceix un paper de referència esportiva a les Terres de l'Ebre, atès que acull el Centre de Tecnificació Esportiva d'Amputa, integrat dins la Xarxa de Tecnificació Esportiva de Catalunya, així com diverses instal·lacions esportives d'abast territorial que donen servei més enllà de la població resident. Aquesta circumstància reforça la necessitat de disposar d'uns equipaments esportius de qualitat i altament especialitzats, més que no pas d'un increment quantitatiu de superfície.

D'acord amb les dades oficials de població publicades per l'Idescat corresponents a l'any 2025, Amputa compta amb 23.047 habitants. Aplicant l'estàndard orientatiu mínim de 3,50 m² de sòl esportiu per habitant, el municipi hauria de disposar d'una reserva mínima de 80.664,50 m² de sòl qualificat com a sistema esportiu.

Una vegada aplicada la redistribució prevista en aquesta Modificació Puntual, la superfície total de sòl qualificat com a sistema d'equipament esportiu serà de 83.989 m², la qual cosa representa una dotació de 3,64 m² per habitant, superior a l'estàndard mínim orientatiu establert pel PIEC.



	Estat actual	Proposta Modificació puntual 64 POUM
Zona esportiva	59.217,00 m ²	56.453,00 m ²
Camp de futbol	18.214,00 m ²	18.214,00 m ²
Club de Tir	4.326,00 m ²	4.326,00 m ²
Poble Nou	4.996,00 m ²	4.996,00 m ²
Total sòl esportiu	86.753,00 m²	83.989,00 m²

Habitants (Idescat 2025)

23.047 habitants

Ràtio resultant

3,64 m²/habitant

Per tant, la reducció puntual de superfície qualificada com a equipament esportiu dins l'àmbit de la modificació no compromet el compliment dels estàndards orientatius del PIEC, ja que el municipi continua mantenint una dotació superior a la mínima exigible.

A més, aquesta disminució superficial es compensa àmpliament des d'un punt de vista funcional, ja que la nova ordenació possibilita la construcció d'un nou equipament esportiu destinat a la pràctica de l'atletisme indoor i de l'escalada esportiva, incrementant la qualitat, la diversitat i l'especialització de les instal·lacions municipals. En conseqüència, la modificació no només manté la suficiència quantitativa del sistema esportiu municipal, sinó que n'incrementa la capacitat funcional, reforçant el paper d'Amposta com a centre de referència esportiva i de tecnificació de les Terres de l'Ebre.



5. DOCUMENTACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

5.1. Documents que integren la Modificació Puntual

La present Modificació Puntual està integrada pels documents exigits pel Text refós de la Llei d'urbanisme i el Reglament de la Llei d'urbanisme, adequats a l'abast de la modificació.

La documentació inclou:

- Memòria descriptiva i justificativa.
- Normativa urbanística proposada.
- Resum executiu.
- Plànols d'informació i d'ordenació
- Annexos.

5.2. Modificació de la normativa urbanística

La Modificació Puntual incorpora la modificació de l'article 291 de les Normes urbanístiques del POUM, relatiu a les condicions d'ordenació i ús del sistema d'equipaments.

El text refós de l'article modificat s'incorpora al document de Normativa urbanística proposada.

5.3. Modificació dels plànols d'ordenació

La nova ordenació es reflecteix en els plànols que formen part d'aquesta Modificació Puntual, els quals substitueixen les determinacions gràfiques del POUM vigent següents:

- PLÀNOL IN 05 Sistema d'equipaments i Espais Lliures 1 de 2
- PLÀNOL OR 03 Sòl urbà i urbanitzable, Qualificació, Ordenació i Gestió B2
- PLÀNOL OR 03 Sòl urbà i urbanitzable, Qualificació, Ordenació i Gestió B3
- PLÀNOL OR 04 Sòl urbà detall d'ordenació C4
- PLÀNOL OR 04 Sòl urbà detall d'ordenació C5

5.4. Agenda i avaluació econòmica

Atès que la modificació no comporta actuacions de transformació urbanística ni la classificació de nou sòl, no és necessària la formulació d'un programa d'actuació urbanística específic.



L'execució de les actuacions previstes es durà a terme mitjançant els corresponents projectes i d'acord amb les disponibilitats pressupostàries de les administracions competents.



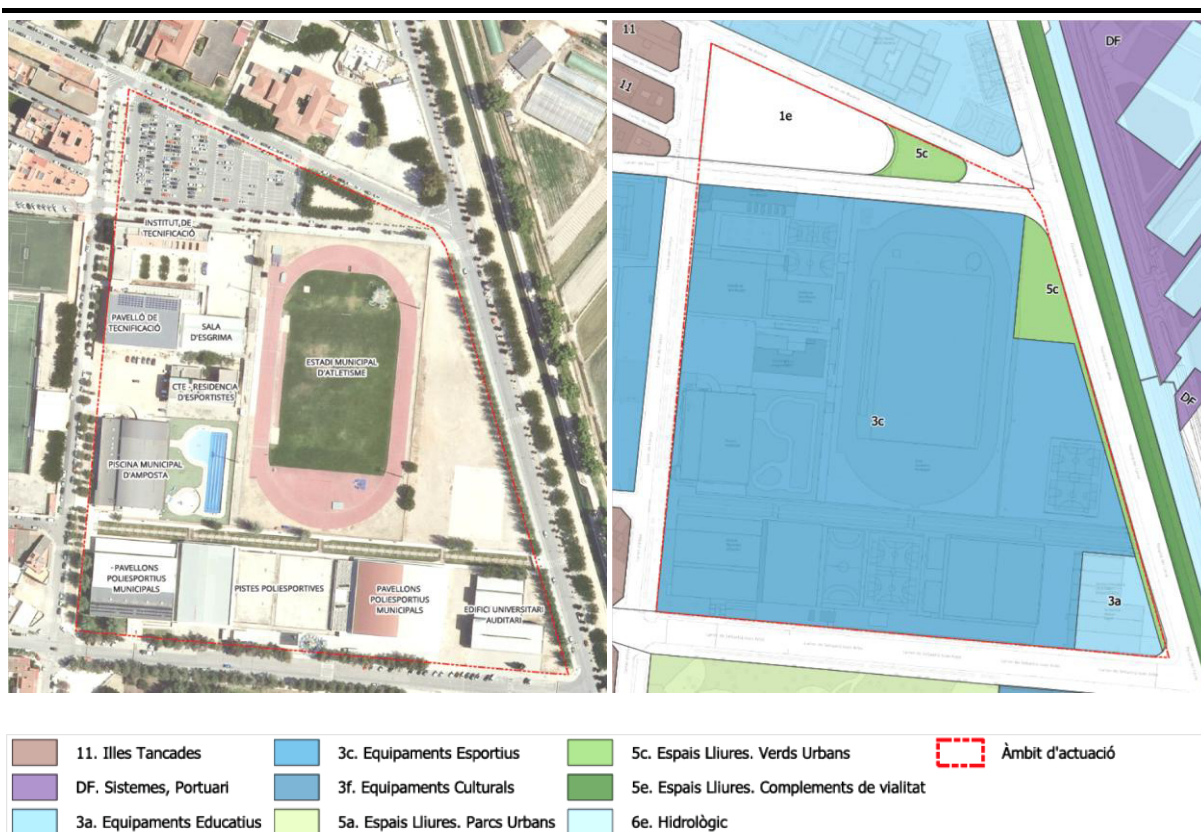
6. RESUM EXECUTIU

De conformitat amb l'article 8 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la present Modificació Puntual incorpora el resum executiu següent.

6.1. Àmbit afectat

L'àmbit de la modificació comprèn els terrenys de titularitat municipal situats a la zona esportiva d'Amposta, delimitats pels carrers Sebastià Juan Arbó, Madrid i Itàlia, i pel passeig del Canal Marítim.

En l'actualitat, l'àmbit objecte de la present Modificació Puntual té una superfície aproximada de **73.689 m²**, distribuïda entre els sistemes d'equipament esportiu, equipament educatiu, espais lliures i vialitat.



Ortofoto de la zona esportiva municipal i planejament vigent.



6.2. Objecte de la modificació

La Modificació Puntual núm. 64 del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta té per objecte adequar l'ordenació urbanística de la zona esportiva municipal a les necessitats funcionals dels equipaments públics existents i previstos, mitjançant:

- la redistribució dels sistemes d'equipament esportiu, equipament educatiu i espais lliures;
- la modificació de l'article 291 de les Normes urbanístiques del POUM;

La proposta respon a l'evolució d'aquest àmbit durant els darrers anys i té com a finalitat adequar el planejament vigent a una realitat funcional consolidada.

L'ajust del sistema d'equipament educatiu permet disposar de l'espai necessari per a l'ampliació de l'edifici universitari existent, consolidant un ús docent implantat des de la Modificació Puntual núm. 4 i possibilitant el desenvolupament de nous estudis.

Pel que fa al sistema d'equipament esportiu, la modificació adapta la seva delimitació a la futura implantació del nou edifici destinat principalment a l'atletisme indoor i a l'escalada esportiva, així com a la reorganització funcional del conjunt de les instal·lacions esportives. Aquesta redistribució no comporta una disminució de la capacitat esportiva municipal, ja que les superfícies afectades es compensen amb una ordenació més eficient dels espais disponibles i amb la incorporació de nous equipaments que incrementen la qualitat dels serveis esportius.

Així mateix, la proposta incrementa la superfície destinada a espais lliures, reforçant i consolidant els recorreguts de connexió entre els diferents equipaments, millorant la qualitat ambiental del conjunt i adequant aquests espais a les actuacions d'urbanització executades durant els darrers anys, especialment als nous itineraris per a vianants i bicicletes, a les zones d'aparcament i als espais verds de l'entorn.

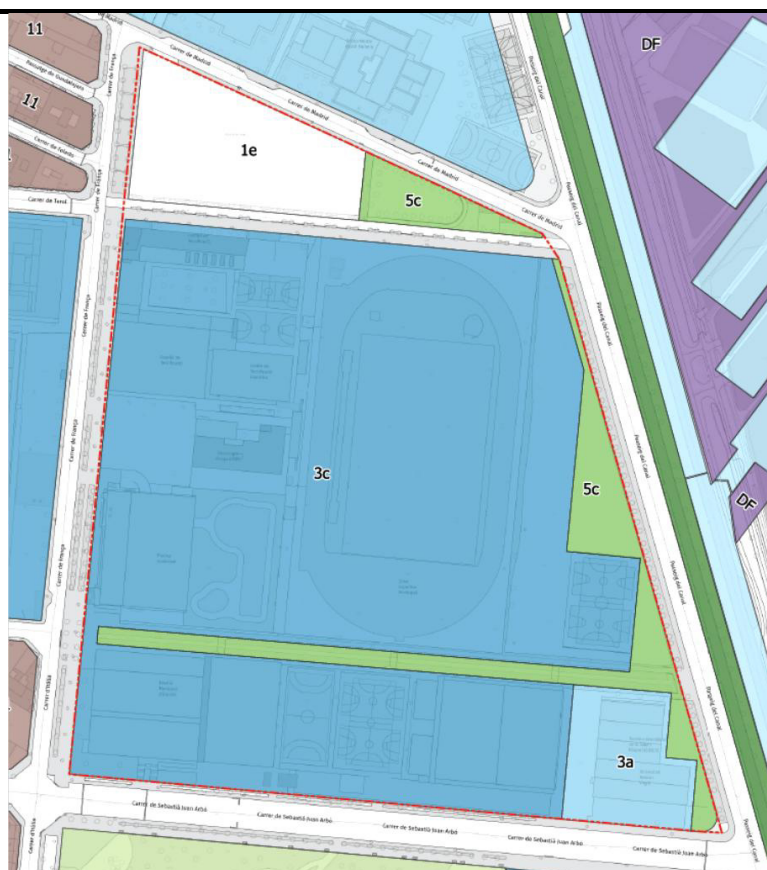
6.3. Determinacions urbanístiques modificades.

La modificació comporta:

- la redefinició de la delimitació dels sistemes d'equipament esportiu, equipament educatiu i espais lliures;



	Vigent	Modificació	Proposta	Modificació	Diferencials
	puntual	POUM 004	puntual	64 POUM	
Sistema Equipaments	61.717,00	m²	59.771,00	m²	-1.946,00
Equipaments Esportiu, 3c	59.217,00	m²	56.453,00	m²	-2.764,00
Equipaments Educatiu, 3a	2.500,00	m²	3.318,00	m²	818,00
Sistema Espais Lliures, 5c	3.343,00	m²	6.634,00	m²	3.291,00
Parc infantil	1.001,00	m²	1.450,00	m²	449,00
Espais lliures esportius	2.342,00	m²	5.184,00	m²	2.842,00
Sistema viari	8.629,00	m²	7.284,00	m²	-1.345,00
Aparcament	5.477,00	m²	5.448,00	m²	-29,00
Carrer	3.152,00	m²	1.836,00	m²	-1.316,00
Total	73.689,00	m²	73.689,00	m²	0,00



11. Illes Tancades	3c. Equipaments Esportius	5c. Espais Lliures. Verds Urbans	Àmbit d'actuació
DF. Sistemes, Portuari	3f. Equipaments Culturals	5e. Espais Lliures. Complements de vialitat	
3a. Equipaments Educatius	5a. Espais Lliures. Parcs Urbans	6e. Hidrològic	

Proposta d'ordenació



- la modificació de l'article 291 de les Normes urbanístiques del POUM, relatiu a les condicions d'ordenació i ús del sistema d'equipaments.

6.4. Plànols objecte de modificació

Se substitueixen els plànols d'ordenació del POUM afectats per aquesta Modificació Puntual següent:

- PLÀNOL IN 05 Sistema d'equipaments i Espais Lliures 1 de 2
- PLÀNOL OR 03 Sòl urbà i urbanitzable, Qualificació, Ordenació i Gestió B2
- PLÀNOL OR 03 Sòl urbà i urbanitzable, Qualificació, Ordenació i Gestió B3
- PLÀNOL OR 04 Sòl urbà detall d'ordenació C4
- PLÀNOL OR 04 Sòl urbà detall d'ordenació C5

6.5. Efectes sobre el règim urbanístic vigent

La Modificació Puntual:

- no altera la classificació ni la categoria del sòl;
- no modifica l'estructura general ni el model territorial del POUM;
- manté la titularitat i la destinació pública dels terrenys afectats;
- modifica exclusivament la delimitació dels sistemes urbanístics dins l'àmbit i les condicions d'edificació del sistema d'equipaments derivades de la modificació de l'article 291 de les Normes urbanístiques.

6.6. CONCLUSIONS

La present Modificació Puntual del POUM permet adequar l'ordenació de la zona esportiva municipal a les necessitats funcionals actuals dels equipaments públics, sense alterar el model territorial ni l'estructura general del planejament vigent.

La proposta comporta la redistribució dels sistemes urbanístics d'equipaments esportius, equipament educatiu i espais lliures, d'acord amb la realitat física i funcional de l'àmbit, possibilitant l'ampliació de l'equipament universitari, la implantació d'un nou equipament esportiu destinat principalment a l'atletisme indoor i a l'escalada esportiva, i l'adequació dels espais lliures existents.



Així mateix, es modifica l'article 291 de les Normes urbanístiques del POUM per adaptar les condicions d'edificació del sistema d'equipaments a les necessitats dels equipaments públics singulars, garantint una major flexibilitat en el seu desenvolupament.

La modificació es desenvolupa íntegrament sobre sòls de titularitat pública, no comporta la classificació de nou sòl ni genera aprofitaments urbanístics privats, i respon a una finalitat d'interès públic degudament justificada, d'acord amb el que estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per tot l'exposat, es considera que la present Modificació Puntual és urbanísticament adequada, tècnicament justificada i coherent amb els objectius del POUM, i constitueix l'instrument idoni per garantir el desenvolupament futur dels equipaments esportius i educatius de la zona esportiva municipal d'Amposta

Mercè Lavega Benet
Arquitecta Municipal Ajuntament d'Amposta



7. NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSADA



...

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:

a. 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.

b. 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.

c. 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 ($1\text{m}^2\text{t}/\text{m}^2$).
- 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: $1,6\text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2$ 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 les regles d'ocupació màxima i intensitat neta que són les següents:

- Ocupació màxima en planta baixa: cent per cent (100%)
- Intensitat neta d'edificació: $5,41\text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2$ sòl



12. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament sanitari número 4 amb clau 3d, el nou CAP, situat entre els carrers Sebastià Juan Arbó, avinguda Santa Bàrbara i passeig dels Xiprers, s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en la intensitat que és la següent:

- Intensitat neta d'edificació: 1,20 m²st/m² sòl

13. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament administratiu en planta baixa, de l'àmbit amb referència A, amb la clau 3g. Equipaments administratius, situat entre els carrers Sant Roc, Sant Isidre i travessia Sant Isidre, s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en el paràmetre d'ocupació màxima, que és el següent:

- Ocupació màxima en planta baixa: cent per cent (100%)

S'exclourà d'aquesta qualificació l'accés, per la planta baixa, a les plantes superiors de l'edifici. (Acord CUTE 17.10.2017).

14. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament cultural en planta baixa, de l'àmbit amb referència B, amb la clau 3f. Equipaments culturals, contigu a l'àmbit A d'equipaments administratius, situat entre els carrers Sant Roc, Sant Isidre i travessia Sant Isidre, s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en el paràmetre d'ocupació màxima, que és el següent:

- Ocupació màxima en planta baixa: cent per cent (100%)

S'exclourà d'aquesta qualificació l'accés, per la planta baixa, a les plantes superiors de l'edifici. (Acord CUTE 17.10.2017).

15. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament, amb referències 2 i 18, per l'àmbit qualificat en planta baixa indistintament amb les claus 3i: Equipaments sense ús específic i amb clau 3n: Equipaments de transports i mobilitat. Aparcament, s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en els següents paràmetres:

- Tipus d'ordenació: Alineació de vial.

- Alçada reguladora màxima: 15,05m equivalents a PB+3P



16. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament amb clau **3g**, situat al carrer Rei Pere III el Gran i carrer Pere de Sanahuja, s'ajustaran als següents paràmetres:

- Perímetre regulador:

La ocupació màxima sobre rasant de la parcel·la ve definida pel perímetre regulador de la ocupació en planta que s'indica al plànol d'ordenació on s'ha definit una figura de superfície total 1.579,77m².

L'ocupació de l'edificació o edificacions en planta baixa no podrà ser superior al vuitanta per cent (80%) de la superfície continguda dins aquest perímetre regulador, es a dir 1.247,016 m².

Totes les plantes, inclosa la projecció de les plantes soterrani i vols hauran de ser compresos dins el perímetre regulador.

La zona no edificada de la parcel·la la constituïran els espais lliures privats al servei de les edificacions i podran ser destinats a aparcament.

Únicament podran quedar fora del perímetre regulador les rampes d'accés als usos permesos en els soterranis, sempre que la part esmentada no excedeixi del quinze per cent (15%) del sòl lliure privat. Es permet les connexions entre els aparcaments de diferents edificis, per sota del sòl lliure privat, havent-ne d'establir-se les corresponents servituds.

- Alçada màxima:

Setze metres, que podrà ser ultrapassada excepcionalment quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament.

17. Pel que fa a l'equipament conegut com a Llar Nazaret objecte de la modificació puntual núm. 61 del POUM caldrà que doni compliment als condicionants següents:

a) No s'admeten nous usos amb pernoctació a les plantes inferiors de les edificacions.

b) Cal donar compliment a l'article 14 bis.1) del RD 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic que regula les limitacions als usos del `sol a la zona inundable que diu:



"Article 14 bis. Limitacions als usos del sòl a la zona inundable.

A fi de garantir la seguretat de les persones i béns, de conformitat amb el que preveu l'article 11.3 del TRLA, i sens perjudici de les normes complementàries que puguin establir les comunitats autònomes, s'estableixen les següents limitacions en els usos del sòl a la zona inundable:

1. Les noves activitats, edificacions i usos associats a aquells sòls que es trobin en situació bàsica de sòl rural a 30 de desembre de 2016 es realitzaran, en la mesura del possible, fora de les zones inundables.

En aquells casos en què no sigui possible, cal atènyer-se al que estableixin, si s'escau, les normatives de les comunitats autònomes, tenint en compte el següent:

a) Les instal·lacions i edificacions es dissenyaran tenint en compte el risc d'inundació existent i els nous usos residencials es disposaran a una cota tal que no es vegin afectats per l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, i s'hauran de dissenyar tenint en compte el risc i el tipus d'inundació existent. Podran disposar de garatges subterranis i soterranis, sempre que es garanteixi l'estanqueïtat del recinte per a l'avinguda de 500 anys de període de retorn, es facin estudis específics per evitar el col·lapse de les edificacions, tot això tenint en compte la càrrega sòlida transportada, i a més, es disposi de respiradors i vies d'evacuació per sobre de la cota d'aquesta avinguda. Cal tenir en compte la seva accessibilitat en situació d'emergència per inundacions.

b) S'evitarà l'establiment de serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials com ara hospitals, centres escolars o sanitaris, residències de persones grans o de persones amb discapacitat, centres esportius o grans superfícies comercials on es puguin donar grans aglomeracions de població, acampades, zones destinades a l'allotjament als càmpings i edificis d'usos vinculats, parcs de bombers, centres penitenciaris, depuradores, instal·lacions dels serveis de protecció civil, o similars. Excepcionalment, quan després del corresponent estudi, les administracions competents en ordenació del territori i urbanisme certifiquin que no hi ha cap altra alternativa d'ubicació, se'n podrà permetre l'establiment, sempre que es compleixi el que estableix l'apartat anterior i se n'asseguri l'accessibilitat situació d'emergència per inundacions."

c) Cal que el promotor, per a obtenir qualsevol nova llicència o autorització urbanística, disposi d'un certificat emès pel Registre de la Propietat que acrediti que existeix una anotació registral indicant que l'edificació se troba dins la ZI del riu Ebre.



Cal que els particulars tinguin en compte les actuacions i mesures a adoptar en l'autoprotecció de la "Guía para la reducción de la vulnerabilidad de los edificios frente a las inundaciones" i, de forma complementària a aquesta l'elaborada pel MITECO les "Recomendaciones para la construcción y rehabilitación de edificaciones en zonas inundables"; "Evaluación de la resiliencia de los núcleos urbanos frente al riesgo de inundación: redes, sistema urbanos y otras infraestructuras"; "Adaptación al riesgo de inundación de explotaciones agrícolas y ganaderas", i "Sistemas urbanos de drenaje sostenible.

d) En les zones inundables amb un període de retorn de 100 anys no considerades ràpides (temps de trànsit igual o superior a dues hores) i les zones inundables amb un període de retorn de 500 anys les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.

B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.

C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

18. Pel que fa a les condicions d'edificació referents a l'equipament número 10 amb clau 3a situat entre els carrers Sebastià Juan Arbó i passeig del Canal marítim, corresponent a l'edifici Universitari - Auditori Municipal, 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: 1,8 m²st/m² sòl



8. PLÀNOLS INFORMACIÓ



Ajuntament
d'Amposta

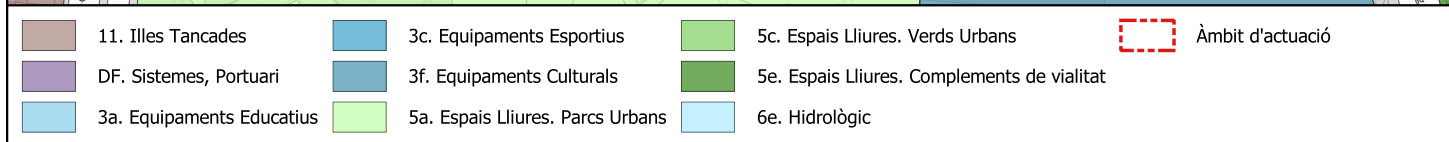






9. PLÀNOLS ORDENACIÓ









Expedient	Assumpte
2253/2026/1 Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) UO: OBRES I URBANISME	Modificació Puntual número 64 del POUM. Reordenació del sistema d'equipaments de la zona esportiva municipal.

RESOLUCIÓ

ANTECEDENTS

1. Atès que la zona esportiva municipal d'Amposta constitueix un àmbit estratègic destinat a la implantació d'equipaments esportius, educatius i formatius d'interès públic, que al llarg dels darrers anys ha experimentat una evolució funcional significativa fins a consolidar-se com un espai de referència en l'àmbit de l'esport, la formació universitària i la tecnificació esportiva.
2. Atès que mitjançant la Modificació Puntual núm. 4 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) es va incorporar un sistema d'equipament educatiu dins la zona esportiva, possibilitant la implantació dels estudis universitaris que actualment s'hi desenvolupen.
3. Atès que l'Ajuntament d'Amposta és titular de l'edifici denominat Edifici Universitari – Auditori, qualificat pel POUM com a sistema d'equipaments, clau 3a «Equipament educatiu», destinat actualment a estudis universitaris, així com a altres activitats docents i institucionals d'interès públic.
4. Atès que l'Ajuntament té la voluntat d'ampliar l'oferta universitària implantada al municipi, mitjançant la incorporació de nous estudis vinculats a l'àmbit de les ciències de la salut, fet que requereix l'ampliació de l'edifici universitari existent .
5. Atès que l'article 291 de les Normes Urbanístiques del POUM regula les condicions d'ordenació i edificació del sistema d'equipaments i estableix, amb caràcter general, una intensitat neta d'edificació màxima d'1 m² de sostre per cada m² de sòl, paràmetre que resulta insuficient per donar resposta a les necessitats d'ampliació de l'equipament universitari existent.
6. Atès que, l'Ajuntament preveu la implantació d'un nou equipament esportiu destinat a la pràctica de l'atletisme indoor i de l'escalada esportiva, així com la reordenació dels espais lliures i dels sistemes d'equipaments de la zona esportiva, amb la finalitat de millorar-ne la funcionalitat i adequar-los a les necessitats actuals
7. Atès que aquestes actuacions comporten la necessitat de redistribuir parcialment els sistemes urbanístics existents i d'adequar les condicions urbanístiques aplicables als equipaments, sense alterar la classificació del sòl, la titularitat pública dels terrenys ni l'estructura general del model territorial definit pel POUM.





FONAMENTS DE DRET

- I. Atès el que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local.
- II. Atès el que disposen els articles 96 i concordants del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, relatiu a la modificació de les figures de planejament urbanístic.

Atesa la proposta de resolució, els antecedents i fonaments jurídics que la motiven, RESOLC

PRIMER. Incoar l'expedient per tramitar la Modificació Puntual del POUM d'Amposta número 64 amb l'objecte de reordenar els espais esportius i educatius de la zona esportiva, modificar parcialment les qualificacions urbanístiques de l'illa compresa entre els carrers Sebastià Juan Arbó, Madrid i Itàlia i el passeig del Canal Marítim, i revisar les determinacions de l'article 291 del POUM relatives a les condicions d'ordenació i ús del sistema d'equipaments, amb la finalitat de possibilitar la implantació de nous equipaments i l'ampliació dels existents.

SEGON. Traslladar la present resolució als Serveis Tècnics Municipals perquè procedeixin a la redacció de la documentació urbanística corresponent.

TERCER. Sol·licitar a la Secretaria municipal l'emissió de l'informe jurídic preceptiu sobre la legislació aplicable, el procediment, la competència, el quòrum i l'adequació jurídica de la proposta.

QUART. Un cop completat l'expedient, sotmetre la proposta a la comissió informativa competent i, posteriorment, al Ple de la Corporació perquè, si escau, n'acordi l'aprovació inicial.

Signat per:





10. ANNEXOS