

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 18 de setembre de 2015, sobre una resolució del director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme i un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referents al municipi d'Amposta.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 9 d'abril de 2015 i el director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme en data 2 de setembre de 2015, van adoptar, entre d'altres l'acord i la resolució següents:

Exp.: 2015 / 056173 / E

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 35 "inclusió d'ús comercial en establiment mitjà a la subzona13b1 Valletes i canvis en la regulació de l'ús d'aparcament, al terme municipal d'Amposta

Resolució de 2 de setembre de 2015

Atesos els articles 92.4 i 106.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme resol:

- 1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 35, inclusió d'ús comercial en establiment mitjà a la subzona13b1 Valletes i canvis en la regulació de l'ús d'aparcament, d'Amposta, promogut i tramès per l'Ajuntament en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 9 d'abril de 2015 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre.
- 2 Ordenar la publicació al DOGC, a l'efecte de l'executivitat del Pla, d'aquesta resolució, de l'acord d'aprovació definitiva de 9 d'abril de 2015 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre i de les normes urbanístiques corresponents, de conformitat amb l'article 106.1 del text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer.
- 3 Notificar aquesta resolució a l'Ajuntament.

Acord de 9 d'abril de 2015

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 35 "inclusió d'ús comercial en establiment mitjà a la subzona 13b1 Valletes i canvis en la regulació de l'ús d'aparcament, d'Amposta, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
 - Cal obtenir informe favorable de la Direcció general de Comerç, en compliment de l'article 10 de la Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, i incorporar, si s'escau, les prescripcions que contingui.
 - Cal incorporar a la normativa que es dona compliment a l'article 4.g. del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, segons l'exposat a la part valorativa.
- 2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les

CVE-DOGC-A-15261046-2015

normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Facultar el director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme, d'acord amb l'article 92.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, per donar conformitat, previ informe favorable dels serveis tècnics, al text refós presentat per l'Ajuntament en compliment d'aquest acord i ordenar la publicació al DOGC d'aquest acord i de les normes urbanístiques corresponents, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Les Terres de l'Ebre, carrer Nou de la Vall, 12, Tortosa (CP-43500), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

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

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2015/56173/E&set-locale=ca>

Tortosa, 18 de setembre de 2015

Teresa Carbó Espuny

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

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 35 "inclusió d'ús comercial en establiment mitjà a la subzona13b1 Valletes i canvis en la regulació de l'ús d'aparcament, d'Amposta.

CVE-DOGC-A-15261046-2015

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(15.261.046)

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 35 "inclusió d'ús comercial en establiment mitjà a la subzona13b1 Valletes i canvis en la regulació de l'ús d'aparcament, d'Amposta.

NORMATIVA**Article 124**

Condicions d'ús

S'admet l'ús d'habitatge 1.3. en edifici plurifamiliar i l'ús 16.1 d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús residencial. No s'admet la ubicació del garatge en la zona de 3 m de separació de l'edificació.

També estan permesos els usos 12. ús de restauració que comprèn bars, restaurants i similars (antic ús 3 del Pla general), 4.1 i 4.2 ús comercial en establiments petits i mitjans, 5. ús d'oficines, 7.1 i 7.2 ús sanitari assistencial, 9. ús educatiu, 10. ús cultural i 17. ús administratiu.

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

Article 354

Previsions d'aparcament en sòl urbà

1 Els edificis de nova planta en sòl urbà s'hauran de projectar de manera que comptin amb aparcaments, ja sigui a l'interior del mateix edifici o en terrenys edificables del mateix solar.

2 El nombre mínim de places d'aparcament que s'haurà de preveure és el següent:

a) Edificis d'habitatges

- En solars > 250 m² de superfície: 1 plaça d'aparcament per habitatge o 100 m² construïts.
- En solars de 150 - 250 m² de superfície: 1 plaça d'aparcament per cada dos habitatges o 150 m² construïts amb el màxim d'un planta dedicada totalment a aparcament si no es poden assolir els mínims establerts.

Un cop aplicats aquests coeficients, la fracció s'arrodonirà per sobre per tal d'obtenir la corresponent reserva d'aparcament.

La dotació de places d'aparcament anteriorment establertes es pot fer efectiva en un altre edifici diferent, sempre que aquest trasllat es garanteixi mitjançant la seva inscripció en el registre de la propietat i no suposi la impossibilitat d'incompliment dels requisits previstos en aquest article.

b) Edificis o locals, públics o privats per a oficines, bancs, etc.:

— 1 lloc per cada 50 m², mínim una plaça per establiment.

c) Locals comercials:

1. Locals comercials entre mitgeres:

1.1 Locals comercials entre mitgeres amb habitatges. Si tenen més de 400 m², 1 lloc per cada 50 m² de superfície construïda.

1.2 Locals comercials entre mitgeres sense habitatges. Un lloc per cada 50 m² construïts de local comercial amb un mínim d'1 lloc per cada local comercial.

2. Locals comercials en edificis aïllats:

2.1 Locals comercials en edificis aïllats amb habitatges. Si tenen més de 400 m², 1 lloc per cada 50 m² de superfície construïda.

2.2 Locals comercials en edificis aïllats sense habitatge

- entre 400 i 1299 m²: 8 places per cada 100 m² de superfície de venda
- entre 1300 i 2499 m²: 10 places per cada 100 m² de superfície de venda
- entre 2500 i 4999 m²: 12 places per cada 100 m² de superfície de venda
- entre 5000 i 9999 m²: 14 places per cada 100 m² de superfície de venda
- > 10000 m²: 18 places per cada 100 m² de superfície de venda

3. Galeries comercials: 3 places per cada 100 m² de superfície de venda

4. Superfícies especialitzades: 5 places per cada 100 m² de superfície de venda

d) Indústries i magatzems:

1 lloc per cada 100 m² de superfície construïda

e) Activitats recreatives:

1 lloc per cada 10 localitats

f) Hotels:

1 lloc per cada habitació, més 1 lloc per cada 200 m² de superfície construïda

g) Clíriques i sanatoris:

1 lloc per cada 10 llits

h) Biblioteques:

1 lloc per cada 200 m²

3 Aquest article no s'aplicarà en els casos següents:

- a) Obres de reforma, ampliació o addició de fins a dues plantes pis
- b) Obres que tinguin només un accés per un carrer de vianants
- c) Obres en parcel·les d'amplada inferior a 8 m en zones qualificades com a 10a, 10b i 10c

Article 356

Causas d'exempció de les previsions d'aparcament

1 Causes físiques

- a) En edificis de menys de 5 habitatges, s'exonerarà de l'obligació de reserva d'aparcament.
- b) Quan el nombre màxim de places d'aparcament possibles per planta soterrani sigui inferior a 10 places, sols serà obligatòria la construcció de la primera planta soterrani. Per a tots els casos, el límit de plantes soterrani no sobrepassarà el de tres nivells o l'equivalent a nou metres, essent ampliable, mitjançant la redacció d'un Pla especial on es justifiqui que no es produeixin perjudicis en l'ús públic del subsòl. En qualsevol cas, si amb els tres soterranis no s'arriba a assolir el nombre de places obligatori, es podrà depreciar el restant de places obligatòries que no es puguin assolir amb els tres soterranis.
- c) Quan mitjançant un projecte i degut a les condicions de la parcel·la, ubicació en la trama urbana o edifici catalogat, es demostrï la impossibilitat tècnica d'encabir les places d'aparcament previstes, l'Ajuntament podrà reduir o exonerar el compliment de les places exigides.
- d) Quan el solar estigui destinat a habitatge i tingui una superfície inferior a 150 m².

2 Causes tècniques

Quan per raons tècniques demostrades (aquífers, mètodes d'excavació extraordinaris, apuntalaments de terres exagerats, etc.) no es pogués complir amb el nombre de plantes exigides, es podrà exonerar parcialment del compliment de les plantes exigibles.

3 Altres causes

Excepcionalment, es podran substituir total o parcialment les previsions d'espais per aparcament en el propi edifici, per una major previsió de places d'aparcament a l'exterior, quan el sector o l'àrea urbana, per les seves peculiaritats i funcions urbanes els ho permetés u ho exigís. En aquests casos serà preceptiu un informe positiu per part dels corresponents Serveis tècnics municipals.

4 En cap cas l'exempció de la necessitat de places d'aparcament es permetrà, si la causa que obliga a la previsió de major nombre de places d'aparcament, es produeix per una

evident densificació del nombre d'habitatges a realitzar en la parcel·la, derivada d'una superfície construïda per habitatge molt reduïda.

5 Pel que fa a la previsió d'aparcaments relacionada amb els establiments comercials a partir de 1300 m² de superfície de venda, es podrà preveure una rebaixa del nombre de places d'acord amb el que s'estableix a l'article 12.5 del Decret 378/2006, pel qual es desplega la Llei 18/2005, d'equipaments comercials, vigents d'acord amb la Disposició transitòria tercera del Decret Llei 1/2009.

Es podrà reduir el nombre d'aparcaments en un màxim del 40% (places mínim totals = 60%) aportant un Estudi de mobilitat on es justifiqui la demanda d'aparcaments de l'àmbit en concret, i sempre i quan es doni compliment a l'article 4.g del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.