

CU: 8

Expedient: 2017 / 064980 / E

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 28 de novembre de 2017, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 48, referent a la disposició transitòria 8a, d'Amposta, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Establir una nova Disposició transitòria per completar la regulació dels paràmetres de parcel·la i façana mínima per a totes les qualificacions de sòl urbà consolidat.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit afecta tot el sòl urbà del municipi d'Amposta. En total unes 376ha.

La Modificació té per objecte unificar les condicions d'edificació en les parcel·les que no assoleixen els paràmetres de parcel·la i façana mínima en totes les qualificacions de sòl urbà. Així es proposa la introducció en la normativa urbanística del POUM d'una nova disposició transitòria vuitena amb el contingut següent: *“S'admetran, amb caràcter excepcional, com a parcel·les edificables, les parcel·les de superfície o de façana inferiors a les mínimes establertes per a les diferents zones on estiguin ubicades, sempre que consti la seva inscripció en el Registre de la Propietat, com a finca independent, abans del 5 de febrer de 1985, data de publicació en el BOPT, del PGOU d'Amposta, i que no hagin sofert, posteriorment, cap segregació.”*

Quant a documentació, s'aporta memòria i normativa urbanística.

Planejament vigent

El Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta (POUM) (2003/9543/E) AD 26.1.2007 i DOGC 5052-21.1.2008, classifica l'àmbit de sòl urbà consolidat i el qualifica de: antic nucli d'Amposta (clau 10a); nucli original del Poble Nou (clau 10b); ampliació del Poble Nou (clau 10c); Balada (clau 10d); illes tancades (clau 11); subzona residencial oberta unifamiliar (clau 12a); Favaret (clau 12a1); Eucaliptus (clau 12a2); Lligallo Baix Nord (clau 12a3); subzona residencial oberta plurifamiliar (clau 12b); Eucaliptus plurifamiliar (clau 12b1); Lligallo Baix Nord plurifamiliar (clau 12b2); subzona residencial en filera unifamiliar (clau 13a); Valletes I unifamiliar (clau 13a1); subzona residencial en filera plurifamiliar (clau 13b); Valletes II plurifamiliar (clau 13b1); Lligallo de Baix Nord plurifamiliar (clau 13b2); Avinguda Santa Bàrbara-Carmelites Missioneres Teresianes (clau 14a); subzona d'edificació industrial alineada a vial (clau 15a); edificació urbana industrial (clau 15a1); subzona d'edificació industrial en filera (clau 15b); indústria en filera Tosses1 (clau 15b2); subzona d'edificació industrial aïllada (clau 15c); indústria aïllada Valletes-Avinguda de Santa Bàrbara (clau 15c1); industrial aïllada Tosses 2 (clau 15c2); industrial Tosses 3 (clau 15c3); industrial Oriola (clau 15c4); industrial Oriola (clau 15c4.1); industrial Oriola (clau 15c4.2);

industrial Val de Zafan 1 (clau 15c5); industrial Val de Zafan 2 (clau 15c6); industrial Tosses 4 (clau 15c7); industrial Tosses 5 (clau 15c8) i zona de serveis (clau 16).

Des de la vigència del POUM, s'han dut a terme diverses modificacions puntuals referents als paràmetres d'ordenació de les qualificacions en sòl urbà consolidat.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: 31.7.2017

Informació pública: BOPT 161-21.8.2017, diari El Punt Avui 24.8.2017 i web municipal

Aprovació provisional: 16.10.2017

Al·legacions: -

Redacció: el tècnic municipal, l'arquitecte Jaume Castellví i Miralles

Informes:

Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre de 18.9.2017, on es conclou que la Modificació no és supòsit d'avaluació ambiental estratègica ni d'avaluació d'impacte ambiental.

Normativa

La Modificació inclou un apartat de normativa urbanística articulada. En concret, es proposa incloure en la normativa urbanística del POUM una nova disposició transitòria vuitena.

Valoració de l'expedient

La Modificació que té per objecte completar la regulació dels paràmetres de parcel·la i façana mínima per a totes les qualificacions de sòl urbà consolidat i que no suposa cap increment de sostre ni de la densitat residencials, justifica la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents d'acord amb l'article 97 del TRLUC.

En primer lloc, cal tenir en compte que en la part valorativa de l'acord de la CTUTE de 9.2.2017 referent a la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 44, canvi de paràmetre de parcel·la mínima a l'àmbit 2 de la clau 12a1 Favaret (2017/62509/E) es va indicar: *“que per evitar futures modificacions del POUM i atès que es té el coneixement que aquesta mateixa situació es produeix en altres urbanitzacions existents amb planejament derivat i projectes de reparcel·lació aprovats amb anterioritat al POUM, el més recomanable hagués estat preveure una disposició transitòria on s'indiqués que també s'admeten, com a excepció, les parcel·les de superfície o de façana inferiors a la mínima, sempre que consti la seva existència com a finca independent abans de l'aprovació inicial del POUM i que no hagi sofert posteriorment cap segregació.”*

En segon lloc, s'observa que en algunes de les qualificacions de sòl urbà consolidat clau 10a, clau 10b, clau 11, clau 12a1, clau 12a3, clau 12b2, clau 13b2.1, clau 13b2.2 i clau 15c4.1, s'estableixen excepcions del compliment dels paràmetres de superfície de parcel·la i façana mínima que en alguns casos fa referència a les parcel·les existents abans de l'entrada en vigor del PGOU; aquestes excepcions a vegades són només de la superfície, altres de façana i altres de superfície i façana; en altres casos no s'admeten directament

parcel·les de superfície ni façana que no compleixen amb la mínima, etc. I per a la resta de qualificacions de sòl urbà consolidat no hi ha cap excepció prevista.

Per tant, la proposta de la Modificació que preveu unificar les condicions d'admissió com a parcel·les edificables aquelles parcel·les existents abans de la vigència del PGOU que tinguin una superfície o façana inferior a les mínimes establertes per a cada zona, s'ajusta a l'indicat en la part valorativa de l'acord de la CTUTE de 9.2.2017, i a més resol una problemàtica existent en diferents àmbits del sòl urbà d'Amposta. Així, es valora positivament la previsió d'una nova disposició transitòria vuitena que estableixi aquesta excepcionalitat per a totes les qualificacions. No obstant això, per tal d'evitar incongruències, tot i que la disposició transitòria serà sempre d'aplicació a totes les qualificacions, seria recomanable suprimir les referències existents en algunes de les qualificacions esmentades anteriorment perquè a més a més tal i com s'indica en la memòria de la Modificació en moltes d'elles és incorrecta la referència a la vigència del PGOU perquè enlloc del DOGC hauria de fer referència al BOPT.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 48, referent a la disposició transitòria 8a, d'Amposta, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Teresa Carbó Espuny
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre