

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE

de 6 d'abril de 2011, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat referent al terme municipal d'Amposta.

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 30 de març de 2011, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp: 2010/42028/E

Modificació puntual número 22 del POUM, referent al canvi de qualificació del sòl afectant els sistemes generals d'espais lliures, de serveis tècnics i d'equipament comunitari i al PAU-4, d'Amposta.

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt:

Aprovar definitivament, a l'efecte de l'article 98 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, la modificació puntual núm. 22 del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta, referent al canvi de qualificació del sòl afectant els sistemes generals d'espais lliures, de serveis tècnics i d'equipaments comunitaris i al PAU-4, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que s'esmenen, d'ofici, les incongruències observades en la fitxa del sector SUD4 Valletes Sud, segons l'exposat a la part valorativa de l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya de 18 de març de 2011.

Contra aquesta Resolució, 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 des de l'endemà de la seva notificació o publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu 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, sense 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

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, al Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, Carrer de Nou del Vall, 10-12, 43500 Tortosa.

Barcelona, 6 d'abril de 2011

M. DOLORS VERGÉS I FERNÁNDEZ
Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ANNEX

Normes urbanístiques de la Modificació puntual número 22 del POUM, referent al canvi de qualificació del sòl afectant els sistemes generals d'espais lliures, de serveis tècnics i d'equipament comunitari i al PAU-4, al terme municipal d'Ampostà

SECTOR DISCONTINU RESIDENCIAL SUD-4 DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT "VALLETES SUD", D'AMPOSTA

1. -Definició:

Comprèn terrenys destinats fonamentalment a la construcció d'habitatges en densitat mitjana-alta en sòl immediat al sòl urbà situats a la zona Valletes i el sòl destinats a sistemes d'equipaments i zones lliures situat a la zona de Cementiri nord. Identificació als plànols: Clau 21d.

2.- Delimitació i àmbit:

- Superfície total delimitada: 266.281 m²s.
- Superfície polígon principal: 265.022 m²s.
- Superfície polígons secundaris: 1.259 m²s.
- Es preveu la formulació del Pla parcial urbanístic PPU4

3.- Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- Densitat: 60 hab/ha, nombre d'habitatges 1.598 hab. (20% HPP, 25% HA i 55% habitatge lliure).
- Obligatorietat de destinar el sòl corresponent al 45% del sostre residencial a HPO i HA.
- Índex d'edificabilitat brut màxim leb: 0,703 m²st/m²s

POLÍGON PRINCIPAL	POLÍGON SECUNDARI 1	POLÍGON SECUNDARI 2	RESULTANT
Superfície 265.022,00 m ²	826,00 m ²	433,00 m ²	266.281,00 m ²
Índex edific.bruta 0,70 m ² st/m ² s	1,46 m ² st/m ² s	1,46 m ² st/m ² s	0,703 m ² st/m ² s
Sostre resultant 185.515,40 m ² st	1.203,96 m ² st	631,13 m ² st	187.650,49 m ² st

- Índex d'edificabilitat brut màxim adscrit a l'ús residencial leb: 0,603 m²st/m²s
- Índex d'edificabilitat brut màxim adscrit a altres usos compatibles leb: 0,10 m²st/m²s

- Ús dominant: 1.- Habitatge
- Altres usos compatibles:
 - 2.- Residencial
 - 3.- Hotel·ler
 - 4.- Comercial
 - 5.- Oficines
 - 6.1.- Indústria integrada en situacions 1a, 1b i 2.
 - 7.- Sanitari-assistencial
 - 9.- Educatiu.
 - 10.- Cultural
 - 11.- Religios
 - 12.- Restauració
 - 15.- Esportiu
 - 16.- Aparcament

- Paràmetres de l'edificació: Ordenació segons volumetria específica amb les següents peculiaritats:

- a) Es permet en terrassa oberta de la planta pis fins a 2 metres de fondària màxima, a la zona d'ordenació d'habitatges amb jardí posterior.
- b) L'alçada de tanques de separació entre parcel·les veïnes serà de 2,00 m d'alçada.

4.-Estàndards del PPU4:

a) Sistemes (Sòl d'ús i domini públic de cessió gratuïta i obligatòria):

Espais lliures: 37.536 m² (14,10%)

Equipaments: 37.929 m² (14,24%)

Vialitat i estacionament: 53.256,20 m² (20%)

b) Zones (Sòl d'aprofitament privat)

Aprofitament privat: 138.466,12 m² (52%)

- A part de les cessions que es corresponen amb els sòls de naturalesa pública assenyalats anteriorment, aquests sectors hauran de cedir els percentatges d'aprofitament urbanístic que assenyalen la Llei d'Urbanisme i que es correspon amb el 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

El Pla Parcial haurà de destinar, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatges de protecció pública i un 25% addicional d'habitatges en alguna modalitat corresponent a habitatge assequible.

- El Pla parcial urbanístic PPU4 reservarà terrenys suficients per la implantació del traçat del ferrocarril metropolità L'Ametlla de Mar - Sant Carles de la Ràpita.

5.- Condicions de gestió i execució:

Sistema d'actuació per reparcel·lació segons la modalitat de compensació bàsica.

6.- Altres determinacions:

El sòl inclòs al polígon secundari 1 es destinarà a sistema d'equipaments amb clau 3i (sense ús específic) i el sòl inclòs al polígon secundari 2 es destinarà a sistema d'espais lliures amb clau 5c (verds urbans).