



**Ajuntament
d'Amposta**

MOD-POUM-063

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta per a la inclusió i regulació de l'ús 15. esportiu, a la zona del sòl urbà amb la qualificació urbanística Valletes (Plurifamiliar), clau 13b1 del POUM d'Amposta.



Els documents que integren aquesta modificació puntual número 63, inclusió i regulació de l'ús 15. esportiu, a la zona del sòl urbà amb la qualificació urbanística Valletes (Plurifamiliar) clau 13b1 del POUM d'Amposta son els següents:

1. Memòria descriptiva	3
1.1. Objecte del present document	3
1.2. Promotor, iniciativa i redactor	3
1.3. Antecedents	3
1.4. Marc legal aplicable	5
1.4.1. Planejament d'àmbit general	5
1.4.2. Planejament territorial	5
1.5. Planejament vigent	5
1.5.1. Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta	5
<u>SUBZONA 13b1. Valletes (Plurifamiliar).</u>	6
- 124. Condicions d'ús	6
- art. 340 Classificació segons la funció urbanística: usos generals	6
- art. 341 Classificació segons la funció urbanística: usos específics	7
1.6. Justificació de la proposta	7
1.7. Descripció i concreció de la proposta	12
124. Condicions d'ús	13
1.8. Altres consideracions a efectes d'ordre	14
- 124. Condicions d'ús	14
2. Documentació annexa	15
2.1. Decret d'incoació	16



1. Memòria descriptiva

1.1. Objecte del present document

Aquesta modificació puntual del POUM d'Amposta número 063 té per objecte:

- La inclusió de l'ús Esportiu (15) entre els admesos en l'àmbit de la clau de sòl urbà 13b1 Valletes (Plurifamiliar).
- La regulació de l'ús Esportiu (15), en l'àmbit de l'esmentada clau, bàsicament pel que fa a la seva relació amb altres possibles usos existents en un mateix edifici.

1.2. Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del POUM d'Amposta número 63, és una operació d'iniciativa pública, quant a que és una figura de planejament general, tal com estableix el Text refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010, de 3 d'agost i el seu Reglament.

A tals efectes, el promotor és l'Ajuntament d'Amposta, amb seu a la plaça de l'Ajuntament núm. 3 i 4 i codi postal 43.870.

La tècnica redactora d'aquest document és l'arquitecta dels Serveis tècnics municipals, Mercè Lavega Benet.

1.3. Antecedents

El planejament urbanístic vigent al municipi d'Amposta es el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre el 26 de gener de 2007 i publicat al DOGC número 5.052 de 21 de gener de 2008, d'ara endavant POUM.

El barri de Valletes, al sud del nucli urbà d'Amposta, prové del desenvolupament urbanístic del Pla parcial d'ordenació del sector Valletes, aprovat definitivament l'11 d'octubre de 1989 per la Comissió Provincial d'Urbanisme, en el marc de l'anterior planejament general, el Pla general d'ordenació d'Amposta aprovat definitivament per la CUT el 13 de març de 1985 i publicat al DOG el 31 de desembre de 1985.

Es tracta d'una zona de creixement urbà de la població eminentment residencial, al sud del nucli urbà d'Amposta, que queda delimitada per la confluència dels carrers de Sebastià Joan Arbó,



l'avinguda de Catalunya, de les Canàries, de Sant Cristòfol i el passeig de la Generalitat. Entre les categories de sòl urbà que s'inclouen en l'àmbit del sector o barri de Valletes hi ha la clau 13b1 Valletes (Plurifamiliar) que defineix l'ordenació en edificació d'illes tancades amb alineació a vial, i que permet, a part de l'ús d'habitatge en edifici plurifamiliar, la implantació dels usos i activitats del sector terciari i dotacionals següents:

- 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
- 17. ús administratiu

Tanmateix, ni en el desenvolupament del pla parcial de l'anterior PGOU, ni amb l'aprovació del POUM posterior, no es va preveure implantar entre els usos dotacionals admesos en l'àmbit de Valletes, l'ús esportiu. Amb el pas del temps, el desenvolupament urbanístic esdevingut, i ateses les projeccions de creixement demogràfic i econòmic de la ciutat, l'Ajuntament d'Amposta considera oportú facilitar la implantació de nous establiments esportius de proximitat en el teixit residencial de del barri de Valletes. Amb aquesta actuació, l'Ajuntament no només preveu dotar d'aquest servei per als veïns del barri, sinó que també, i de forma inherent, pretén dinamitzar l'economia del municipi.



Font: Ortofotomapa de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). Emmarcat en roig l'àmbit del barri de Valletes, al sud del nucli urbà d'Amposta.



1.4. Marc legal aplicable

1.4.1. Planejament d'àmbit general

L'actual marc legal en matèria urbanística a Catalunya està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

La modificació puntual objecte d'aquest expedient s'efectua en base a l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. L'article mencionat estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic queda subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació. Així doncs la seva tramitació s'ajusta al procediment establert a l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i en general als articles que en són d'aplicació del Capítol II, Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic, del Títol Tercer de la mateixa Llei.

La justificació de la present modificació es farà d'acord amb l'article 97. Justificació de la modificació de les figures del planejament, del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

1.4.2. Planejament territorial

El planejament territorial vigent al municipi d'Amposta es el Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, PTPTE d'ara endavant, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat el 27 de juliol de 2010 i publicat al DOGC número 5696 de 19 d'agost de 2010.

1.5. Planejament vigent

1.5.1. Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta

El planejament urbanístic vigent al municipi d'Amposta es el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta, POUM d'ara endavant, aprovat definitivament el 26 de gener de 2007 i publicat al DOGC número 5052 de 21 de gener de 2008.

I la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal número 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", DOGC núm. 6962 de data 23.9.2015.



D'acord amb les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta la normativa d'aplicació a l'àmbit de la modificació en relació als usos admesos és:

SUBZONA 13b1. Valletes (Plurifamiliar)
(Antiga clau 2 del Pla Parcial)

- **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.

- **art. 340 Classificació segons la funció urbanística: usos generals**

Els usos generals són els que el Pla estableix genèricament pels sectors, entès com àmbit de planejament (pla parcial, pla especial, etc.) o com agrupació d'un conjunt de zones (sector residencial en edificació compacta, sector residencial en eixample, sector residencial en edificació unifamiliar en filera, sector residencial en edificació unifamiliar aïllada, sector residencial en edificació oberta, sector residencial en conjunts unitaris, sector industrial, sector de serveis terciari logístics, sector d'activitats agrícola, ramadera i forestal) i pels sistemes en el sòl urbà, sòl urbanitzable, i sòl no urbanitzable.

1 Habitacional:

És el que es refereix a l'allotjament perllongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, anomenats edificis d'habitatges i a l'allotjament temporal destinat a col·lectius de persones. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents:

Edifici unifamiliar, edifici bifamiliar, edifici plurifamiliar, habitatge rural, residencial col·lectiu, i residencial especial.

(...)

6 Dotacional:

*Comprèn els usos o activitats al servei directe dels ciutadans: educació, assistència, sanitat, cultura, **esport**, religió, i d'altres similars. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: educatiu, sanitari, assistencial, sociocultural, **esportiu**, administratiu,*



estacionament i aparcament. (...)

- **art. 341 Classificació segons la funció urbanística: usos específics**

Els usos específics són aquells que el Pla estableix genèricament per a les zones i sistemes en què es divideix el sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable:

1. Ús d'habitatge:

Es el que correspon a aquells edificis destinats a habitatge o residència familiar.

S'estableixen les categories següents:

1.1. Habitatge unifamiliar: es refereix als allotjaments destinats a acollir una llar o família. L'habitatge unifamiliar tindrà lloc dins d'un edifici aïllat o integrat a nivell horitzontal, que disposa d'un accés independent i exclusiu amb l'exterior, i en el qual s'allotja una sola família o llar.

(...)

15. Ús esportiu:

Comprèn les activitats relacionades amb la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física, esports i dansa, camps de futbol, poliesportius, gimnàs, piscines i similars. (...)

1.6. Justificació de la proposta

L'article 97. *Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic*, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, TRLUC, i posterior modificacions, estableix que les propostes de la modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

- **El barri de Valletes: demografia, extensió, parc d'habitatges i densitat.**

El barri de Valletes, al sud del nucli urbà d'Amposta, prové del desenvolupament urbanístic del Pla parcial d'ordenació del sector Valletes, aprovat definitivament l'11 d'octubre de 1989 per la Comissió Provincial d'Urbanisme, en el marc de l'anterior planejament general. Es tracta d'un barri eminentment residencial amb les dades següents:

- Extensió: 0,283 km² / 28,34 ha
- Població: 3.461 habitants empadronats
- Densitat: 122,12 habitants / hectàrea
- Parc d'habitatges: 1.453 habitatges



- **El teixit urbanístic del barri de Valletes.**

L'àmbit del barri de Valletes s'ordena segons les zones i els sistemes urbanístics següents:

- **Zona d'Illes tancades (clau 11).**

La zona clau 11 comprèn els sectors de sòl urbà que han constituït la zona d'expansió urbana dels darrers temps i s'ordena segons l'edificació en alineació a vial i en illa tancada i entre els usos admesos a la zona, d'acord l'article 106 hi ha l'ús esportiu – 15 dels usos específics del POUM. Al barri de Valletes hi trobem una dotació esportiva implantada en aquesta zona urbanística.

- **Zona residencial en filera unifamiliar (clau 13a). Subzona 13a1 Valletes I.**

La zona clau 13a1 s'ordena segons l'edificació entre mitgeres formant rengles amb una certa uniformitat per trams de carrer, on la relació amb el carrer és més important que la formació d'illa, i entre els usos admesos de l'article 122 no hi ha cap altre ús dotacional admès.

- **Zona residencial en filera plurifamiliar (clau 13b). Subzona 13b1. Valletes (Plurifamiliar), antiga clau 2 del Pla Parcial.**

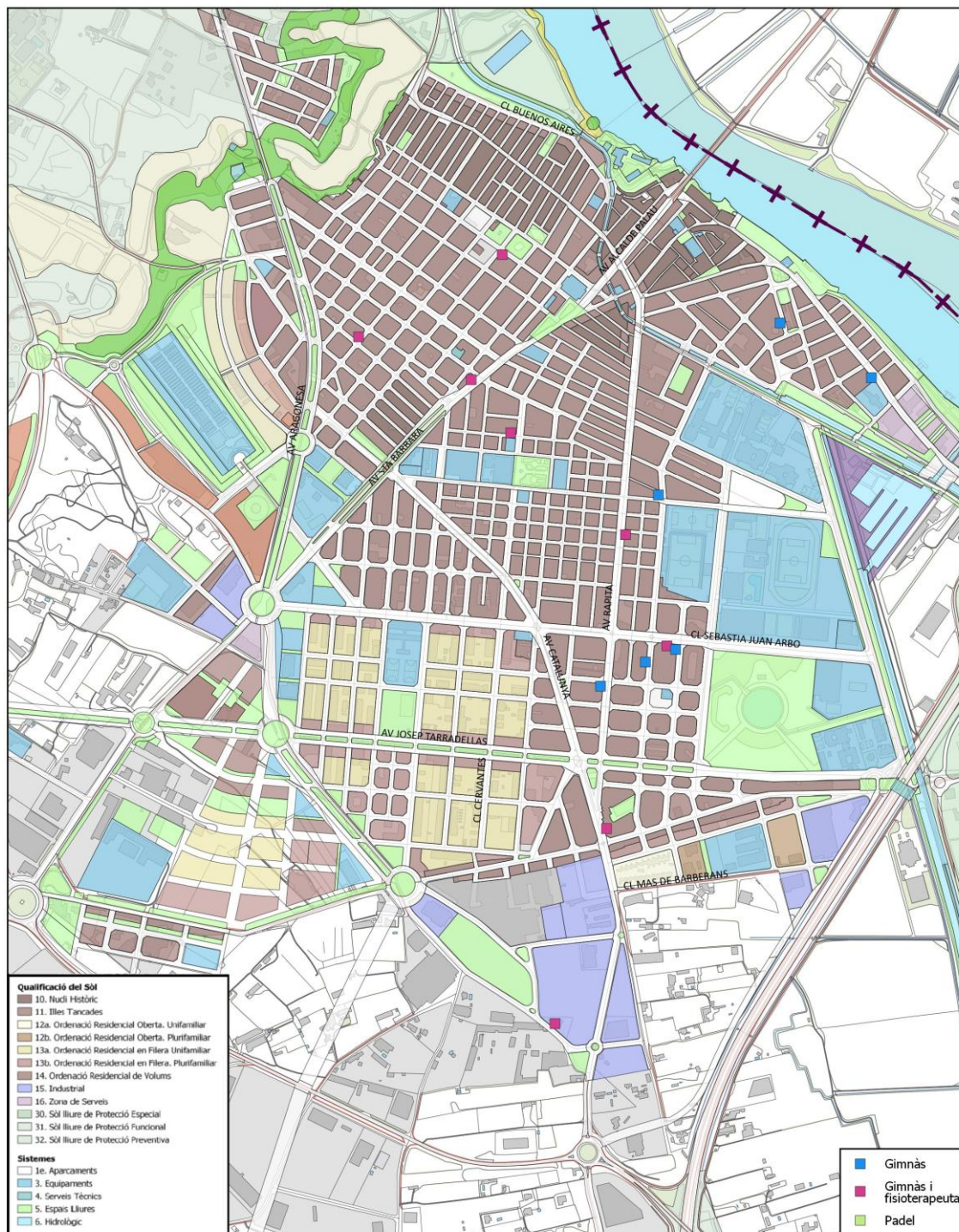
La zona clau 13b1 s'ordena segons l'edificació en alineació a vial i en illa tancada i entre els usos dotacionals admesos a la zona, d'acord l'article 124 no hi ha l'ús esportiu – 15 dels usos específics del POUM. Aquesta zona es correspon amb els edificis que afronten amb les grans avingudes del barri, el c/ Sebastià Juan Arbó i c/ Josep Tarradelles, i amb el conjunt de les illes tancades del sud del barri que afronten amb el c/ Sant Cristòfol.

La modificació proposa implantar l'ús esportiu en les plantes baixes de les edificacions només d'aquesta zona urbanística atès que es tracta de tipologies d'edificació de blocs plurifamiliars amb dimensions adequades per a acollir aquestes activitats i per la seva relació en planta baixa amb els eixos – avingudes existents amb certa activitat econòmica ja implantada.

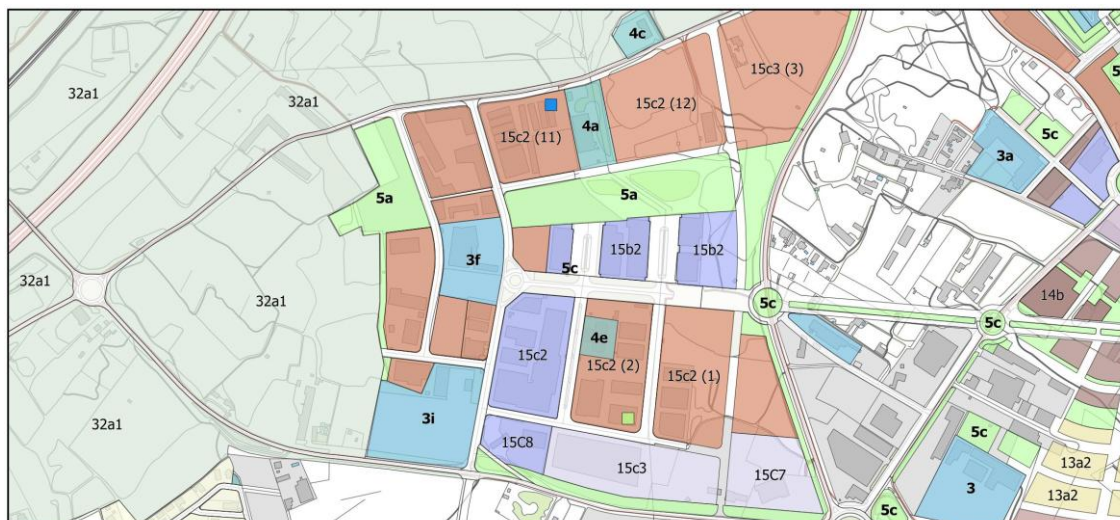


Font: Geoportal urbanístic de l'Ajuntament d'Amposta. Emmarcat en roig l'àmbit del barri de Valletes.

- Les dotacions esportives privades d'Amposta i del barri de Valletes son les que es mostren en les imatges següents:



Dotacions esportives privades en el nucli urbà d'Amposta.



Dotacions esportives privades en la zona de Tosses.

- **L'Agenda 2030, els ODS, i l'esport i el principi de desenvolupament sostenible.**

El món cada vegada està més interconnectat i són nombrosos els avenços científics i tècnics que s'estan aconseguint. Això no exclou, però, que hi hagi tot un seguit de problemes que estiguin posant en perill el planeta tal com el coneixem, com, per exemple, el canvi climàtic, la contaminació, l'extinció d'espècies, les discriminacions, la violència o les desigualtats econòmiques i socials.

Per tal de revertir aquesta situació, les Nacions Unides, l'any 2015, van aprovar l'Agenda 2030 per al desenvolupament sostenible, un full de ruta per assolir en l'horitzó temporal de l'any 2030, amb 17 objectius de desenvolupament sostenible, ODS d'ara endavant. Amb les persones i el planeta al centre, els 17 ODS intenten cobrir tots els àmbits, des de la lluita contra la fam i la pobresa, passant per l'educació, la salut i la igualtat de gènere fins a la sostenibilitat ambiental, la reducció de les desigualtats o el consum responsable, amb l'objectiu final de no deixar res ni ningú enrere.

La ONU, al document “**El papel del deporte en la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible**” constata el paper facilitador de l'esport per a l'assoliment dels ODS següents:

- 3. Salut i benestar
- 4. Educació de qualitat
- 5. Igualtat de gènere
- 11. Ciutats i comunitats sostenibles



- 16. Pau, justícia i institucions sòlides
- 17. Aliança pels objectius

En el mateix document s'exposa que "El deporte es otro importante facilitador del desarrollo sostenible. Reconocemos que el deporte contribuye cada vez más a hacer realidad el desarrollo y la paz promoviendo la tolerancia y el respeto, y que respalda también el empoderamiento de las mujeres y los jóvenes, las personas y las comunidades, así como los objetivos en materia de salud, educación e inclusión social".

I la Generalitat de Catalunya, a l'Annex de la memòria del Pla nacional per a la implementació de l'Agenda 2030 a Catalunya l'esport es recull a les fites 105 (3.4), 120 (3.5), 208 (4.5) i 227 (4.7).

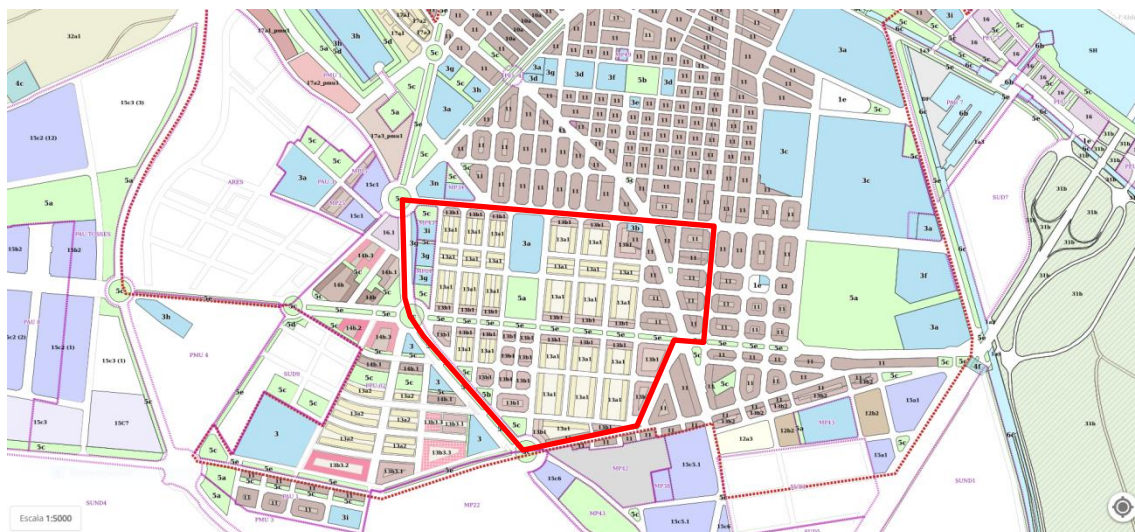
Els centres o establiments esportius son una activitat complementària a les existents a l'àmbit, al servei de les persones residents al barri de Valletes i als barris limítrofs, que no generen incompatibilitats amb els usos ja previstos pel POUM, i que la seva implantació afavorirà la mixtura d'usos en aquest teixit majoritàriament residencial, facilitant alhora la dinamització econòmica de la zona en el sentit que s'augmenta la capacitat de generar noves dotacions i activitats al servei de les persones. Alhora, les dotacions esportives privades complementaran els serveis de les dotacions esportives públiques del barri de Valletes i dels barris limítrofs del nucli urbà d'Amposta – ciutat.

- **La regulació.**

La proposta de la modificació admet la implantació de l'ús esportiu només a la planta baixa dels edificis plurifamiliars de la clau 13b1, sense cap altra més condició de regulació urbanística, sense perjudici que els projectes i el desenvolupament de les activitats que s'implantin hauran de complir amb els requisits que s'estableixen en la legislació sectorial i la normativa d'edificació que escaigui.

1.7. Descripció i concreció de la proposta

L'àmbit de la modificació puntual abasta els terrenys del sòl urbà d'Amposta qualificats de Zona d'ordenació residencial en filera (clau 13). Subzona 13b1 Valletes (Plurifamiliar).



Font: Geoportal urbanístic de l'Ajuntament d'Amposta. Emmarcat en roig l'àmbit del barri de Valletes.



Font: Ortofotomapa de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). Emmarcat en roig l'àmbit del barri de Valletes.

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, la proposta de modificació puntual es concreta en les actuacions següents:

- **Modificar l'article 124 de les Normes urbanístiques del POUM, que resta amb el següent redactat:**

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.



En planta baixa també s'admeten 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, 15. ús esportiu 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.

1.8. Altres consideracions a efectes d'ordre

D'acord amb la proposta exposada, aquesta 63ena modificació del POUM d'Amposta comportarà:

1. Pel que fa a les **Normes urbanístiques** del POUM:

La modificació de l'article 124. Condicions d'ús, que quedarà redactat de la manera següent:

- **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.

En planta baixa també s'admeten 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, 15. ús esportiu 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.

2. Pel que fa als **Plànols d'ordenació**, aquesta modificació puntual no comportarà cap canvi.

Arquitecta Serveis Tècnics municipals

Mercè Lavega Benet



2. Documentació annexa



2.1. Decret d'incoació



EXCM. AJUNTAMENT DE LA MOLT NOBLE I LLEIAL
CIUTAT D'AMPOSTA

DECRET D'ALCALDIA 2110/2024

Assumpte: Assumpte: Modificació Puntual número 63 del POUM Inclusió de l'ús 15. esportiu i d'altres possibles usos compatibles amb l'ús residencial a la planta baixa de la subzona 13b1. Valletes (Plurifamiliar).

Departament: Obres i Urbanisme

Adam Tomàs i Roiget, Alcalde-President de l'Ajuntament d'Amposta,

Atesa la necessitat de dinamitzar l'economia en l'àmbit del municipi d'Amposta,
Atesa la possibilitat de dotar de més usos admesos el sostre amb d'activitat econòmica de la subzona 13b1. Valletes, antiga clau 2 del Pla Parcial de Valletes.

FONAMENTS DE DRET

Atès el que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local,

RESOLC

Primer.- Ordenar la incoació de l'expedient de Modificació Puntual del POUM d'Amposta número 63 per modificar l'article 124. Condicions d'ús de la subzona 13b, incorporant i regulant els usos permesos, com l'ús esportiu i altres usos compatibles amb l'ús residencial, en planta baixa a la clau 13b1 del POUM d'Amposta.

Segon.- Traslladar la present Resolució als Serveis tècnics de l'Ajuntament d'Amposta i la resta de Departaments competents en aquesta matèria.

Amposta a 1 d'agost de 2024

L'Alcalde,

Davant meu
El Secretari Acctal.,