Ajuntament d'Amposta
Obres i Urbanisme
Amposta, novembre de 2017

CPISR-1 Teresa Carbó Espuny

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió de 13 de març de 2018.

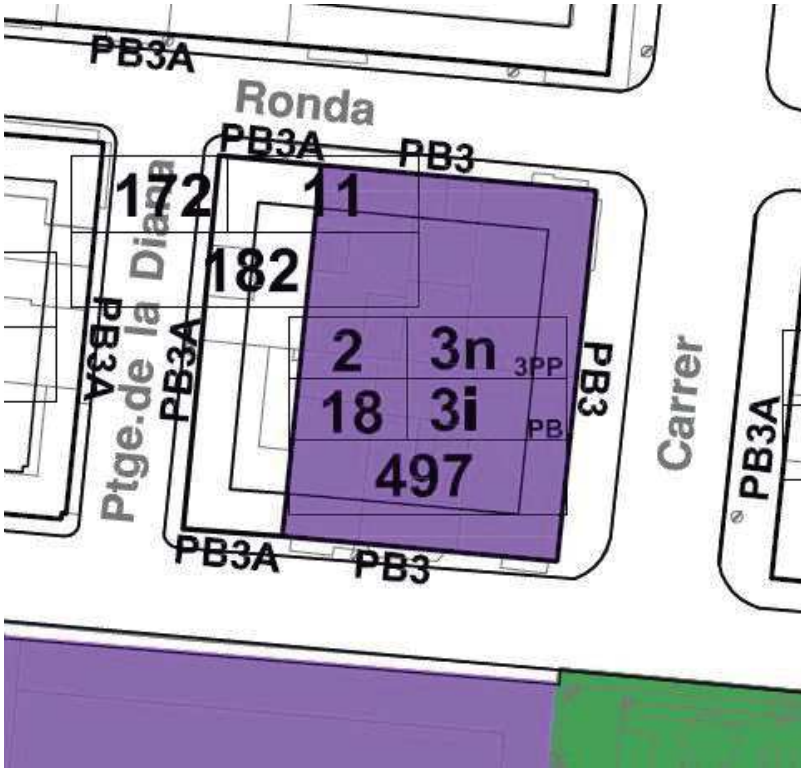
Aprovació inicial 27/11/2017

Aprovació provisional 29/01/2018

049

PER APROVACIÓ DEFINITIVA
Còpia 01
Obres i Urbanisme

CPISR-1 C Maria Cinta Vidal Bayarri
Document aprovat inicialment en data 27/11/2017 i provisionalment en data 29/01/2018
2018.02.22 08:42:46 +01'00'



MOD-POUM-049

Modificació puntual del POUM número 049
Definició d'una nova destinació d'Equipament comunitari, la d'Aparcament, i requalificació amb aquesta nova destinació (clau 3n) i amb la clau 3i, de part de l'illa confinada pels carrers Escoles, Cervantes, Ronda i Diana

Document redactat per Serveis Tècnics Municipals

Índex

Memòria justificativa

- Objecte del present document
- Promotor, iniciativa i redactor
- Antecedents
- Consideracions
- Justificació de la proposta
- Proposta
- Altres consideracions a efectes d'ordre

Documentació annexa

- Decret d'alcaldia 2227/2017 d'incoació de l'expedient de modificació del POUM
- Informació cadastral
- Informació registral

Plànols

Objecte del present document

Aquesta modificació puntual del POUM d'Amposta número 049, té per objecte dotar l'àrea de l'Hospital Comarcal i del Museu Comarcal del Montsià, del centre d'art "Lo Pati" i del centre de Salut Mental per Adults, d'un equipament comunitari destinat majoritàriament a Aparcament, que faciliti la mobilitat a la zona i més concretament doni servei directe als equipaments abans esmentats.

Per fer possible l'establiment d'aquest equipament comunitari caldrà:

- Incloure, en la classificació dels sòls destinats a Sistemes d'equipaments, una nova destinació, la d'Aparcament, que la reguli.

- Canviar la qualificació de part de l'illa confinada pels carrers Escoles, Cervantes, Ronda i Diana, ara qualificada amb la clau 11. Illes tancades, a la nova clau de Sistemes, prèviament definida, compartida, en planta baixa d'una manera indistinta, amb la clau 3i. Equipaments sense ús específic.

Promotor, iniciativa i equip redactor

La Modificació puntual del POUM d'Amposta número 049, 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 codi postal 43870.

L'equip redactor són els Serveis Tècnics municipals, encapçalat per l'arquitecte municipal Jaume Castellví i Miralles.

Antecedents

<u>Marc legal urbanístic</u>

- Àmbit general

  RDL 7/2015 de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i Rehabilitació urbana

  Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

- Àmbit territorial

Pla Territorial de les Terres de l'Ebre
Aprovat per acord de Govern de data 27 de juliol de 2010
Publicat al DOGC núm. 5696 de data 19 d'agost de 2010

Pla Director del Delta de l'Ebre
Aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya el 5 de març de 1996

- Àmbit municipal

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal,
Aprovat definitivament per la CUTE el 26 de gener de 2007
Ordre de publicació al DOGC mitjançant edicte de 4 de gener de 2008
Publicat al DOGC número 5052 de 21 de gener de 2008

Normativa urbanística d'aplicació

- Normativa urbanística del POUM

Títol III, Regulació dels Sistemes
Capítol primer. Disposicions generals
Secció tercera. Sistema d'equipaments comunitaris (Clau 3) i Sistemes tècnics (Clau 4)
Articles 289 a 291 inclòs

art. 289. Sistema d'equipaments (Clau 3) Definició, identificació i tipus (POUM)

1. *El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.*

2. *Els sòls per a equipaments i dotacions comunitàries, segons llur destinació es classifiquen en:*

Equipaments educatius (Clau 3a)
Centres docents, públics o privats i annexos esportius.

Equipaments religiosos (Clau 3b)
Temples, centres religiosos.

Equipaments esportius (Clau 3c)
Centres i parcs esportius d'interès públic, de titularitat pública o privada.

Equipaments sanitaris (Clau 3d)
Centres sanitaris públics o privats.

Equipaments de serveis socials (Clau 3e)
Centres assistencials i geriàtrics, residències de gent gran, gent jove i de col·lectius específics amb dificultats, públics o privats, i allotjaments tutelats de titularitat pública, d'interès públic o social.

Equipaments de serveis socials. (Clau 3e.1)
Centres assistencials i geriàtrics, residències de gent gran, gent jove i de col·lectius específics amb dificultats, públics o privats, i allotjaments tutelats de titularitat pública, d'interès públic o social.

Paràmetres d'ordenació recollits a l'apartat 10 de l'art. 291.

Equipaments culturals (Clau 3f)

Museus, espais i infraestructures culturals, cases de cultura, sales d'exposicions, biblioteques i sales de reunions d'interès cultural públic, social i comunitari, i annexos esportius i recreatius.

Equipaments administratius (Clau 3g)

Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública, serveis de seguretat, bombers i militars i altres d'interès públic.

Altres equipaments (Clau 3h) Incorporació d'ofici CUTE 10.2.2016

Equipaments de tipus divers destinats entre d'altres a: espais firals, cementiri, escorxadors, mercats i altres centres d'abast, sempre de titularitat pública del sòl, bé que de possible gestió privada.

Equipaments sense ús específic (Clau 3i)

Equipaments els quals no han estat destinats a un ús concret. Aquest ús serà definit en el moment que es produeixin les necessitats socials que determinin la funció que ha d'oferir l'equipament, destinant-se a un dels usos definits a aquest article.

Estació de mercaderies urbana (Clau 3j)

Equipament o centre destinat a l'intercanvi, distribució i transport de mercaderies.

Centre de Serveis turístics (Clau 3k)

Centres d'informació, difusió i documentació del municipi, d'interès social i públic.

Equipaments cívics (Clau 3l)

Centres d'esbarjo i reunions d'interès públic, de titularitat pública o privada.

Equipaments ambientals (Clau 3m)

Instal·lacions i edificis destinats a serveis ambientals tals com deixalleries, plantes de reciclatge de residus, depuració d'aigües, recerca i interpretació de la natura.

Equipaments de transport (Clau 3n)

Prescripció d'ofici: Acord CUTE 5.2.2015
Estació d'autobusos,...

3. S'admetran serveis de cuina destinats al propi equipament o a altres equipaments.
(Incorporació d'ofici Acord CUTE 10.2.2016)

art. 290 Sistema d'equipaments .Titularitat i règim urbanístic

1. *En sòls que el present Pla o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran de titularitat pública. El Sòl previst per a nous equipaments serà preferentment de titularitat pública, si bé la titularitat podrà ser privada quan ho sigui la destinació fixada per mitjà d'un Pla Especial i no es prevegi en els programes d'actuació municipal la seva execució dins dels cinc anys següents a l'aprovació del Pla Especial.*

2. *No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla d'Ordenació, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest Pla ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada.*

3. *En cas que es produeixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant aquesta qualificació com a títol suficient per la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació. La legitimació de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial.*

4. *La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.*

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 be 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'acreixement 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 trobarse 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 (1m²t/m²).*

- 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 m²st/m²sòl.

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 m²st/m²sòl.

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 neta, que és la següents:

- Intensitat neta d'edificació: 1,20 m²st/m²sòl.

Consideracions

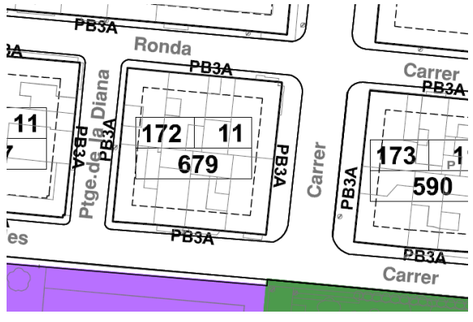
L'illa confinada pels carrers Escoles, Cervantes, Ronda i Diana conforma l'àmbit 172 de la Clau 11. Illes tancades, del sòl urbà de la ciutat. La seva superfície, quantificada en el POUM, és de 679 m².

En aquesta modificació del POUM, es proposa la compartimentació de l'actual àmbit 172 de la clau 11. Illes tancades, en dos àmbits:

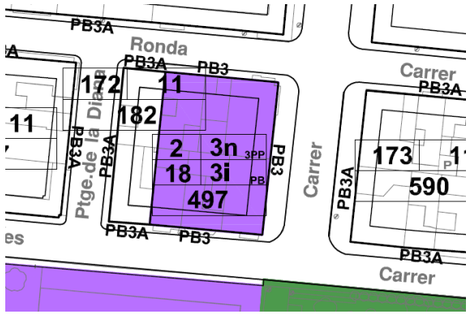
- Un nou àmbit adscrit als Sistemes d'equipaments del POUM, amb doble qualificació, (claus 3n i 3i) i una superfície de sòl de 497 m², amb el següent detall:

àmbit	clau	qualificació	afecta a
2	**3n**	Equipaments de transport i mobilitat	PB
18	**3i**	Equipaments sense ús específic	PB i 3PP

- La resta de l'àmbit existent, adscrit a les Zones del POUM, amb la clau 11. Illes tancades, amb el número 172 i una superfície de sòl de 182 m²



Part del plànol OR.04 (5 de 25), vigent



Part del plànol OR.04 (5 de 25), que es proposa

<u>Titularitat de les finques incloses en l'àmbit</u>

La totalitat de l'àmbit de la Modificació puntual del POUM, inclou parcialment la següent finca registral:

"REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AMPOSTA - 1

DATOS DE LA FINCA

Datos Registrales: Tomo: 4002

Libro: 608 de AMPOSTA

Folio: 199

Finca: 47454

Código Registral Único 43010000282974

DESCRIPCION:

URBANA: Solar sito en Amposta, con una superficie de seiscientos quince metros, treinta y seis decímetros cuadrados. En dicho solar se encuentran las construcciones siguientes: Una casa de planta baja y una elevada sita en la calle Escuelas, número treinta y seis según título, treinta y ocho sobre el terreno, y cuarenta y dos según catastro. La planta baja esta destinada a almacén y tiene una superficie de noventa y un metros cuadrados, y la planta elevada esta destinada a vivienda y ocupa una superficie de noventa y un metros cuadrados, teniendo la parte edificada setenta y ocho metros treinta y cuatro decímetros cuadrados. Casa, vivienda unifamiliar compuesta de planta baja y dos pisos altos, el superior angolfa con una cubierta de azotea a la catalana, sita en la calle Escuelas, número treinta y seis. La planta baja con una superficie construida de sesenta y nueve con treinta y seis metros cuadrados contiene un almacén agrícola de cuarenta y ocho metros once decímetros cuadrados de superficie útil y el núcleo de acceso a los altos y en los pisos altos que cada uno ocupa una superficie construida de setenta y tres metros seis decímetros cuadrados se desarrolla una vivienda, de tipo duplez, y terraza posterior descubierta en el superior, y con una superficie útil

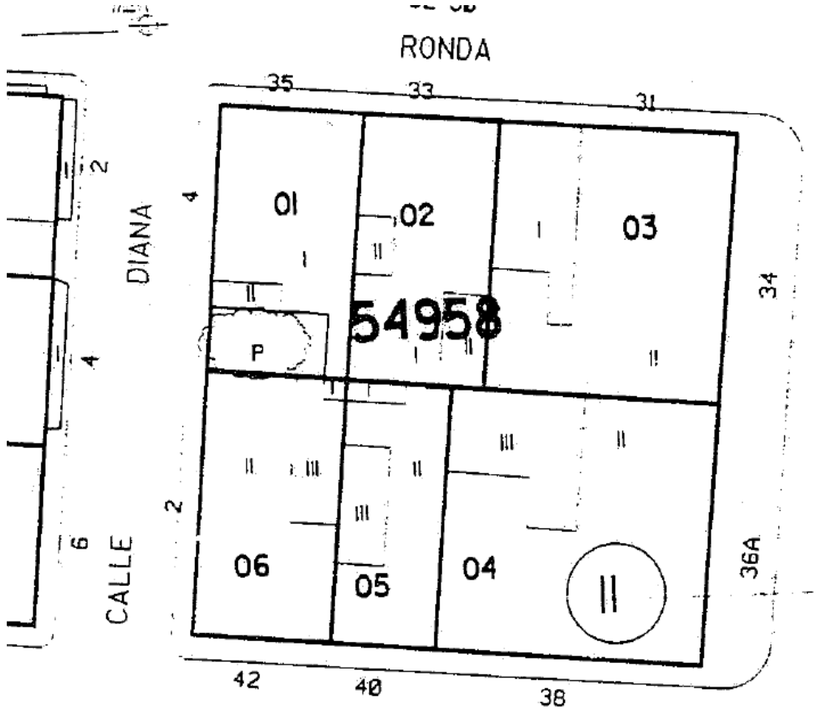
total aproximada de ciento diez metros cuadrados. Ocupa una superficie en solar de sesenta y nueve metros treinta y seis decímetros cuadrados. CASA compuesta de planta baja y un piso alto, con cubierta de tejado, sita en ia calle Escuelas, treinta y cuatro, que ocupa una superficie en solar de noventa y ocho metros cuadrados. La planta baja, con la misma superficie construída del solar, contiene dos locales comerciales a los que se accede desde la calle Cervantes-antiguamente ambos constituían una vivienda, ademas del núcleo de acceso a los altos, y el piso alto con una superifice construida de ciento cinco metros cuadrados, superior al de la baja por la existencia de voladizos, consta de la vivienda. CASA compuesta de planta baja y un piso alto, con cubierta de azotea o terrado, sita en la calle Escuelas, treinta y cuatro bis, que ocupa una superficie en solar de ochenta y cuatro metros cuadrados. La planta baja, con la misma superficie construida en solar, contiene un almacén y el núcleo de acceso a los altos y el piso alto con una superficie construida de ochenta y ocho metros cuadrados, superior al de la baja por voladizos, consta de la vivienda. Casa de planta baja y un piso, sita en la calle Cervantes, número treinta y cuatro, ocupando la primera una superficie útil de ciento sesenta metros cuadrados, y ei segundo una superficie útil de ciento veinte metros cuadrados. CASA de planta baja sita en la calle Ronda, hoy según manifiestan los comparecientes y según catastro tiene el número treinta y tres, de superficie noventa y un metros cuadrados. Manifiesta la parte agrupante su intención de proceder al derribo de dichas construcciones para efectuar una promoción inmobiliaria destinada a V.P.O. Los linderos del solar, tornado como frente la calle Escoles, son: al frente, con dicha calle, derecha entrando, calle Cervantes, izquierda, calle Diana y fondo, parte con propiedad de Rafael Belvis Valies y parta con la calle Ronda.

...

Estructura de la propietat de l'illa (cadastre d'urbana, any 1990)

Actualment la finca té una sola referència cadastral, provinent de l'agrupació de diverses finques existents, incloses en el cadastre d'urbana vigent a partir de l'any 1990.

L'estructura de la propietat, recollida en l'esmentat cadastre, és la que a continuació es grafia.



Part del full 31 T BF 90 59 E, del cadastre d'urbana de 1990

Justificació de la proposta

La proposta de modificació puntual número 49 es sustenta en:

- L'existència, en l'àmbit que confina amb els sòls objecte d'aquesta modificació, d'un seguit d'equipaments col·lectius, amb un marcat caràcter substantiu per a la ciutat d'Amposta i la comarca del Montsià.

- La oportunitat d'ampliar els usos públics existents a la zona, amb uns altres Equipaments que els hi donin servei.

- La possibilitat de fer compatibles en un mateix edifici usos públics destinats a complementar i potenciar els establerts als edificis públics ja existents.

Proposta

Per tot el que s'ha exposat anteriorment es proposa:

1. Canviar l'adscripció de part de l'illa confinada pels carrers Escoles, Cervantes, Ronda i Diana, de les Zones als Sistemes del POUM.
   Classificada actualment com a sòl urbà i qualificada amb la clau 11. Illes tancades, es proposa per a la planta baixa i d'una manera indistinta, la qualificació amb la clau 3i. Equipaments sense ús específic i amb la clau 3n. Equipaments de transport i mobilitat. Aparcament.
   Les plantes pis es qualificaran amb la clau 3n. Equipaments de transport i mobilitat. Aparcament.

2. Modificar l'article 289 de la Normativa urbanística del POUM per tal d'incloure-hi en la classificació dels sòls destinats a Sistemes d'equipaments, una nova destinació, la d'Aparcament, que la reguli

art. 289. Sistema d'equipaments (Clau 3) Definició, identificació i tipus (POUM)

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiqes de la població.

2. Els sòls per a equipaments i dotacions comunitàries, segons llur destinació es classifiquen en:

   Equipaments educatius (Clau 3a)
   Centres docents, públics o privats i annexos esportius.

   Equipaments religiosos (Clau 3b)
   Temples, centres religiosos.

   Equipaments esportius (Clau 3c)
   Centres i parcs esportius d'interès públic, de titularitat pública o privada.

   Equipaments sanitaris (Clau 3d)
   Centres sanitaris públics o privats.

   Equipaments de serveis socials (Clau 3e)
   Centres assistencials i geriàtrics, residències de gent gran, gent jove i de col·lectius específics amb dificultats, públics o privats, i allotjaments tutelats de titularitat pública, d'interès públic o social.

   Equipaments de serveis socials. (Clau 3e.1)

   Centres assistencials i geriàtrics, residències de gent gran, gent jove i de col·lectius
   específics amb dificultats, públics o privats, i allotjaments tutelats de titularitat pública,
   d'interès públic o social.

   Paràmetres d'ordenació recollits a l'apartat 10 de l'art. 291.

   Equipaments culturals (Clau 3f)

   Museus, espais i infraestructures culturals, cases de cultura, sales d'exposicions,
   biblioteques i sales de reunions d'interès cultural públic, social i comunitari, i annexos
   esportius i recreatius.

   Equipaments administratius (Clau 3g)

   Centres o edificis per a serveis de l'Administració pública, serveis de seguretat, bombers i militars i altres d'interès públic.

   Altres equipaments (Clau 3h)

   Equipaments de tipus divers destinats entre d'altres a: espais firals, cementiri, escorxadors, mercats i altres centres d'abast, sempre de titularitat pública del sòl, bé que
   de possible gestió privada.

   Equipaments sense ús específic (Clau 3i)

   Equipaments els quals no han estat destinats a un ús concret. Aquest ús serà definit en el
   moment que es produeixin les necessitats socials que determinin la funció que ha d'oferir
   l'equipament, destinant-se a un dels usos definits a aquest article.

   Estació de mercaderies urbana (Clau 3j)

   Equipament o centre destinat a l'intercanvi, distribució i transport de mercaderies.

   Centre de Serveis turístics (Clau 3k)

   Centres d'informació, difusió i documentació del municipi, d'interès social i públic.

   Equipaments cívics (Clau 3l)

   Centres d'esbarjo i reunions d'interès públic, de titularitat pública o privada.

   Equipaments ambientals (Clau 3m)

Instal·lacions i edificis destinats a serveis ambientals tals com deixalleries, plantes de reciclatge de residus, depuració d'aigües, recerca i interpretació de la natura.

Equipaments de transport i mobilitat (Clau 3n)

Estació d'autobusos, **Aparcament.**

3. S'admetran serveis de cuina destinats al propi equipament o a altres equipaments.

(Incorporació d'ofici Acord CUTE 10.2.2016)

3. Modificar l'article 291 de la Normativa urbanística del POUM, afegint-hi un nou punt, el 15, per tal d'incloure-hi les condicions d'edificació específiques per als àmbits 2 de la clau 3n i 8 de la clau 3i.

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 be 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'acreixement 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 (1m²t/m²).

- 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 m²st/m²sòl.

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 m²st/m²sòl.

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 neta, que és la següents:

    - Intensitat neta d'edificació: 1,20 m²st/m²sòl.

13. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament administratiu en planta baixa, de l'àmbit amb referència A, amb 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

14. Pel que fa a les condicions d'edificació referents al nou equipament cultural en planta baixa, de l'àmbit amb referència B, amb clau 3f. Equipaments culturals, contigu a l'àmbit A d'equipaments administratius, 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

15. Pel que fa a les condicions d'edificació del nou equipament, amb referències 18 i 2, per l'àmbit qualificat en planta baixa indistintament amb les claus 3i. Equipaments sense ús específic i amb la clau 3n. Equipaments de transport i mobilitat. Aparcament i en plantes pis amb la clau 3n. Equipaments de transport 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: 15,05 m equivalents a PB+3P

Altres consideracions a efectes d'ordre

Aquesta 49ena modificació del POUM d'Amposta comporta més a més:

Pel que fa a la Normativa urbanística continguda en el POUM

- La modificació de l'article 289, amb la redefinició de l'actual **clau 3n**, afegint-hi una nova destinació, la d'Aparcament.

- La modificació de l'article 291, amb la inclusió del punt número 15

Pel que fa als plànols del POUM, la modificació dels següents plànols:

- Plànol B2 full 5 de 13 de la sèrie OR.03 - Sòl urbà i urbanitzable: qualificació, ordenació i gestió.
    - Plànol provinent de la modificació del POUM 042.
    - Acord d'aprovació publicat al DOGC núm. 7398, en data 26 de juny de 2017.

- - Plànol B4 full 5 de 13 de la sèrie OR.04- Sòl urbà: detall d'ordenació.
    - Plànol provinent de la modificació del POUM 046.
    - Acord d'aprovació publicat al DOGC núm. 7457, en data 19 de setembre de 2017.

Amposta, febrer de 2018

Serveis Tècnics Municipals
Jaume Castellví Miralles, arquitecte

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

DECRET D'ALCALDIA 2227/2017

Assumpte: Modificació núm. 49 del POUM per tal de dotar com a Equipaments comunitaris (sense ús específic i aparcament) part de l'illa confinada pels carrers Escoles, Cervantes, Ronda i Diana, ara qualificada amb la clau 11.

Departament: Obres i Urbanisme

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

Atesa la possibilitat d'augmentar la dotació de sòls destinats a Sistema d'Equipaments a la ciutat d'Amposta.

Atesa la necessitat de dotar l'àrea de l'Hospital Comarcal i del Museu Comarcal del Montsià, del centre d'art "Lo Pati" i del centre de Salut Mental per Adults, d'equipaments comunitaris complementaris que li doni servei i d'un aparcament que faciliti la mobilitat a la zona.

FONAMENTS DE DRET

Atès el que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril,

RESOLC

1. Ordenar la incoació de l'expedient per l'aprovació definitiva de la modificació puntual número 49 del POUM pel canvi de qualificació a Sistema d'Equipaments de part de l'illa confinada pels carrers Escoles, Cervantes, Ronda i Diana, qualificant l'àmbit de la planta baixa indistintament com a Equipament sense ús específic i Aparcament i l'àmbit de les plantes pis com a Aparcament.

Amposta a 14 de novembre de 2017

L'Alcalde,

Davant meu
La Secretària,







SITUACIÓ ÀMBIT 1:2.000

EMPLAÇAMENT_ORTOFOTO ICC

I.01

Modificació puntual del POUM número 049

AJUNTAMENT D'AMPOSTA

DEPARTAMENT D'OBRES I URBANISME

PLAÇA DE L'AJUNTAMENT 3-4 - TELÈFON 977 701 660 - urbanisme@amposta.cat

JAUME CASTELLVÍ
ARQUITECTE MUNICIPAL

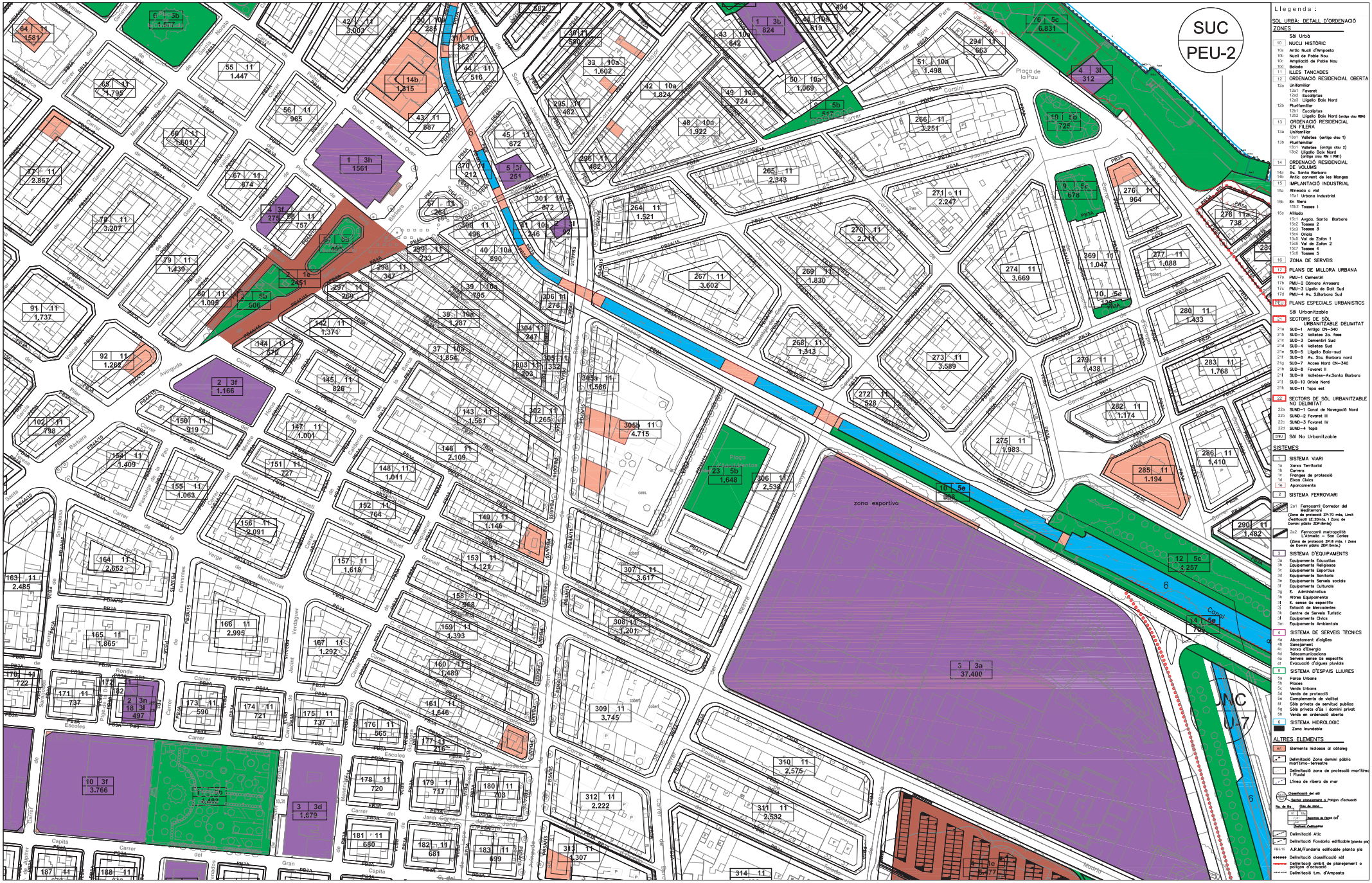
NOVEMBRE 2017

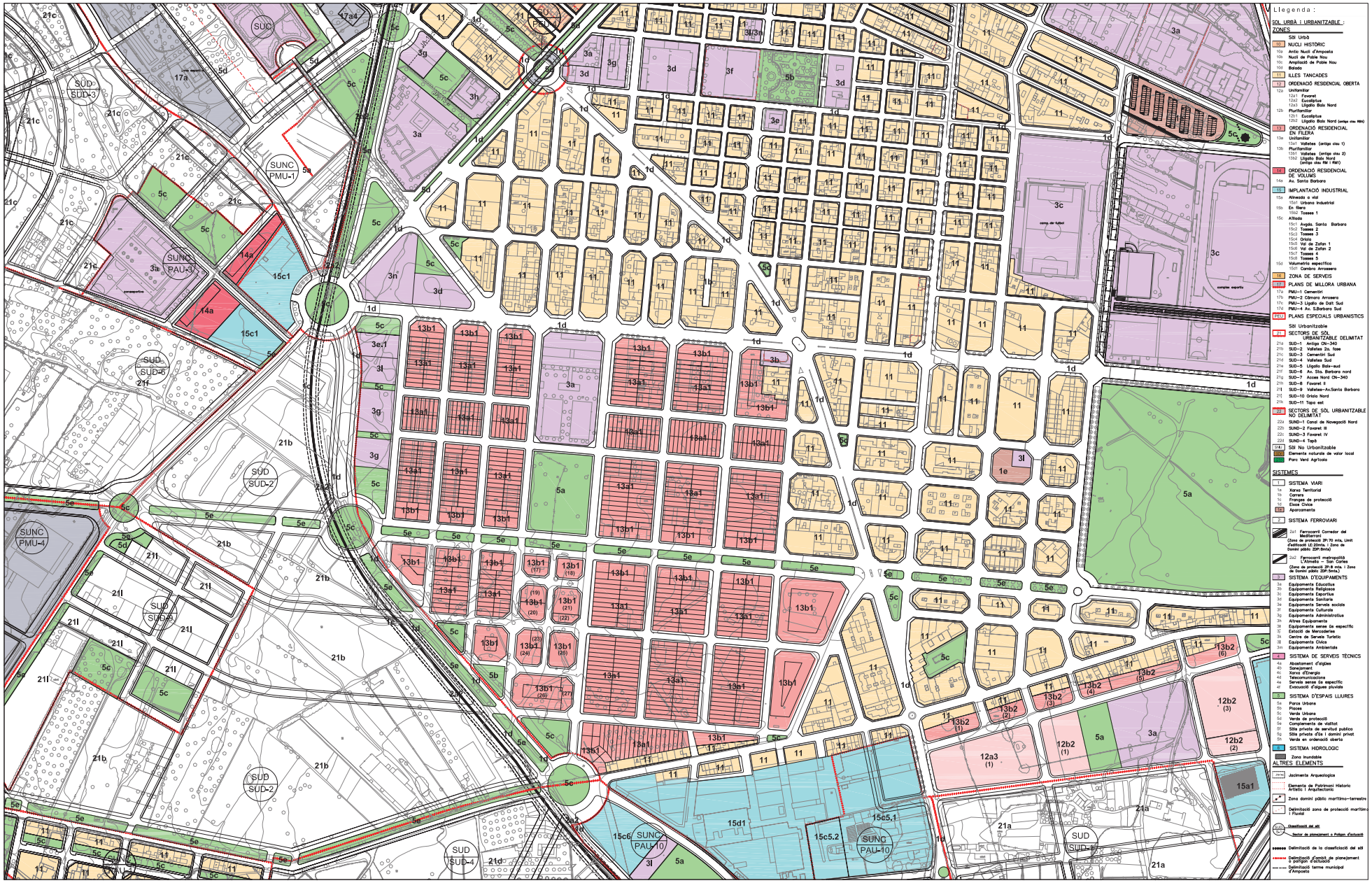
MOD-POUM-049

APROVACIÓ INICIAL	APROVACIÓ PROVISIONAL	APROVACIÓ DEFINITIVA

A3

Y:\POUM\APPG\PLÀNOLS DWG APPG\PLANOLS\MODIFICATS\0710PGEN-OR 04 SOL URBA DETALL D'ORDENACIO_M043_046_AMBITS.DWG


SUC
PEU-2
zona esportiva
UNC
U-7
Plaça de la Pau
Plaça Ajuntament
Carrer
Avinguda
Ronda
Jardí
Escoles
Mercat
Església
Font
Pare Manyanet
Sant Josep
Verge de Montserrat
Verge del Remei
Verge del Roser
Verge de Lourdes
Verge de Fàtima
Verge de Guadalupe
Verge de Begoña
Verge de Gracia
Verge de Nuria
Verge de Covadonga
Verge de Pilar
Verge de Rosario
Verge de Loreto
Verge de Aranzazu
Verge de Montserrat
Verge de Montserrat
Verge de Montserrat



Jaume Castell Miralles
Arquitecte Municipal

proposta mod-049

TEXT REFÓS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM)
Ajuntament d'Amposta
Abril 2007

plànol/escala/nº normatiu
DIN-A1: 1 : 2.000
DIN-A3: 1 : 4.000

SÒL URBÀ I URBANITZABLE :
QUALIFICACIÓ, ORDENACIÓ I GESTIÓ

OR.03

Full 5 de 13

Plànol guia

