



AJUNTAMENT D'AMPOSTA

Departament d'Obres i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre
en sessió de 12 de febrer de 2020.

Còpia 03 - Secretaria

MOD-POUM-054

**Modificació puntual del POUM número 054
Modificació i correcció d'errades materials
de les condicions d'edificació de la clau 11
contingudes a les Normes Urbanístiques del POUM**

Amposta, juliol 2019

Aprovació Inicial 29/07/2019

Aprovació Provisional 25/11/2019

Aprovació Definitiva



Els documents que integren aquesta modificació puntual número 54 del POUM d'Amposta de la modificació de l'article 105. Condicions d'edificació, de la clau 11 , són:

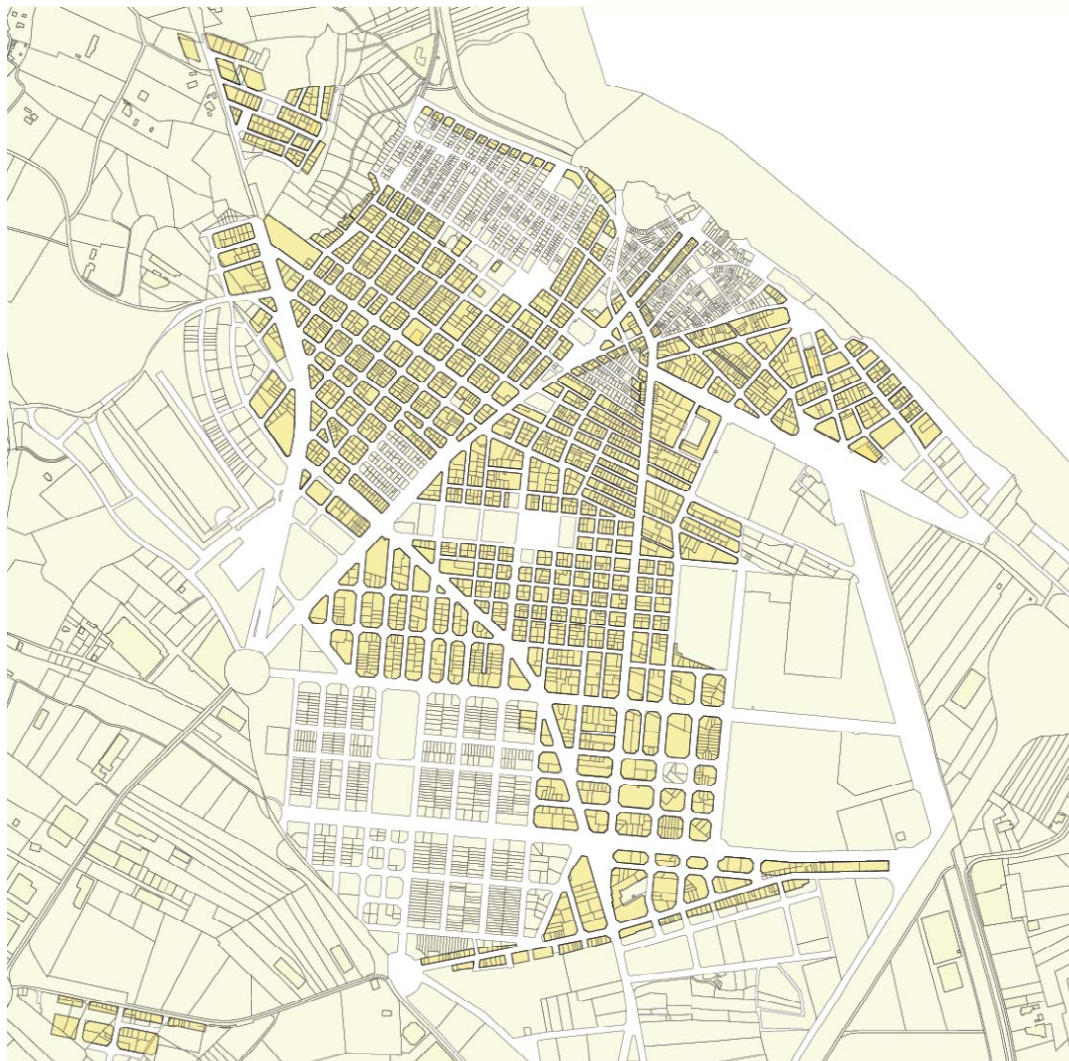
1. Memòria descriptiva	2
1.1. Delimitació de l'àmbit de la proposta	2
1.2. Promotor, iniciativa i redactor	2
1.3. Marc legal aplicable	3
1.3.1. Planejament d'àmbit general	3
1.3.2. Planejament territorial	3
1.4. Planejament vigent	3
1.4.1. Pla d'Ordenació Urbanístic municipal d'Amposta	3
SUBSECCIÓ SEGONA. ILLES TANCADDES (clau 11)	4
Art. 103. Definició	4
Art. 104. Tipus d'ordenació	4
Art. 105. Condicions d'edificació	4
SECCIÓ SEGONA. NORMES APLICABLES A L'EDIFICACIÓ SEGONS ALINEACIÓ DE VIAL	5
Art. 311. Paràmetres específics	5
Art. 317. Fondària edificable	6
1.5. Objectius de la modificació	7
1.6. Consideracions i justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.	7
1.7. Descripció de la proposta	11
1.7.1. La modificació es concreta amb la proposta següent.	11
1.7.2. Altres consideracions a efectes d'ordre	12
2. Normativa	13
3. Documentació annexa	16



1. Memòria descriptiva

1.1. Delimitació de l'àmbit de la proposta

L' objecte de la present Modificació puntual del POUM afecta a la totalitat de l'àmbit qualificat amb clau 11, en tant es modifica l'article 105. Condicions d'edificació, de la clau 11.



Zonificació clau 11 d'acord POUM

1.2. Promotor, iniciativa i redactor

La Modificació puntual del POUM d'Amposta número 54, és una operació d'iniciativa pública, ja 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.

El tècnic redactor del document és l'arquitecta dels Serveis tècnics municipals Mercè Lavega Benet.

1.3. Marc legal aplicable

1.3.1. 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.

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.

1.3.2. Planejament territorial

Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE), aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat el 27 de juliol de 2010.

1.4. Planejament vigent

1.4.1. Pla d'Ordenació Urbanístic municipal d'Amposta

Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta (POUM) aprovat definitivament el 26 de gener de 2007 i publicat al DOGC número 5052 de 21 de gener de 2008.

D'acord amb les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta i les posteriors modificacions, els diferents articles que són d'aplicació en l'àmbit objecte de la present modificació o estan afectats per la modificació i correcció d'errades materials que es proposa són:



...

SUBSECCIÓ SEGONA. ILLES TANCADDES (clau 11)

Art. 103. Definició

Comprèn els sectors de sòl urbà que han constituït la zona d'expansió urbana dels darrers temps. Es preveu que el planejament tractar aquests sectors de forma que es pugui permetre una certa colmatació, evitant una densificació abusiva i millorant, per tant, les característiques del conjunt.

Art. 104. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació de l'edificació serà d'alineació a vial.

Art. 105. Condicions d'edificació ¹

1. Alineacions: són les que determinen els plànols d'Ordenació detallada del sòl urbà. La modificació, quan no correspongui a sistemes generals, es farà per Plans de millora urbana. Es podran retenir els xamfrans grafiats sobre edificacions preexistents mitjançant Plans de millora urbana, sense sobrepassar el volum de l'edificació preexistent. També es podran concretar les alineacions de la resta de xamfrans per tal de flexibilitzar el tractament de les cantonades i permetre reculades, acords corbs i tangencials.
2. Parcel·la mínima: 60 m². S'autoritzaran, no obstant, parcel·les amb superfície inferior a 60 m², en cas de finques inscrites en el Registre de la propietat abans de l'entrada en vigor de l'anterior planejament (aprobat definitivament el dia 17 de juliol de 1985 i publicat al DOGC el 5 de febrer de 1986) o, en el cas de que la parcel·la es trobi entre d'altres dues ja edificables.
3. Amplada mínima de parcel·la: L'amplada mínima de parcel·la, amidada a la línia de façana, serà de 7 metres. S'autoritzaran, no obstant, amplades de parcel·les inferiors a 7 metres, en cas de que no s'hagin realitzat segregacions als terrenys des de l'entrada en vigor de l'anterior planejament (aprobat definitivament el dia 17 de juliol de 1985 i publicat al DOGC el 5 de febrer de 1986) o, en el cas de que la parcel·la es trobi entre d'altres dues ja edificades.
4. Alçada: El nombre màxim de plantes és el grafiat, per a cada façana d'una illa, als plànols d'ordenació de zones. L'alçada reguladora màxima es determina en funció del nombre màxim de plantes admeses, en funció de la necessitat de cels rasos pel pas d'instal·lacions per l'interior dels habitatges, sent l'alçada de planta pis tipus de 3,15 m entre cares superiors de trespols, d'acord amb els següent quadre:

NOMBRE MÀXIM DE PLANTES	ALÇADA REGULADORA
PB	5,60 m
PB+1P	8,75 m
PB+2P	11,90 m
PB+3P	15,05 m
PB+3P+A	18,20 m
PB+4P	18,20 m
PB+4P+A	21,35 m
PB+5P	21,35 m
PB+5P+A	24,50 m

¹ Dogc núm. 6745 - 7.11.2014

Exp.: 2014 / 054730 / E Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 33, referent als articles 91 i 105, al terme municipal d'Amposta



Els plans vertical que defineixen els canvis d'alçada des d'una mateixa illa tindran la consideració de façana i per tant, els serà d'aplicació el que s'especifica a l'article corresponent a l'alçada reguladora màxima d'aquestes normes.

Quant fruit de l'aplicació de les alçades màximes fixades als plànols d'ordenació, es produeixin salts d'alçada superiors a una planta o més plantes entre àmbits pertanyents a una mateixa illa edificatòria, podrà redactar-se un Pla de Millora Urbana (PMU), amb l'objecte de resoldre la gradual transició d'alçada i evitar l'aparició de mitgeres vistes. El mencionat Pla haurà d'abastar obligatòriament la globalitat de la illa..

5. Fondària màxima edificable. Les grafiades en els plànols normatius de la sèrie OR.04, i s'estableix en 15m. La planta baixa serà tota edificable.

En els supòsits o trams de cases unifamiliars en filera que es retiren d'acord amb les previsions del pla, 3m de l'alineació a vial per previsió de garatges o espais lliures, es permet que la fondària arribi fins 18 metres.

6. Reculades: S'admeten tot tipus de reculades.
7. Àtics: Es regularan 3 m des del front de façana i del pati d'illa. I en cap cas es permetrà superar l'alçada reguladora màxima.

...

SECCIÓ SEGONA. NORMES APLICABLES A L'EDIFICACIÓ SEGONS ALINEACIÓ DE VIAL

Art. 311. Paràmetres específics

1. En el tipus d'ordenació de l'edificació segons alineació de vial, els paràmetres que determinen les característiques de l'edificació són els següents:

A. Principals:

- a. alineació de vial.
- b. línia de façana.
- c. amplada del carrer o vial.
- d. alçada reguladora màxima.
- e. Alçada referida a l'àtic.
- f. nombre màxim de plantes.
- g. parets mitgeres.
- h. illa.
- i. fondària edificable, i
- j. espai lliure interior d'illa.

B. Secundaris:

- k. j) reculada de l'edificació.
2. Sempre que s'usen en aquestes normes els conceptes esmentats, tenen el significat següent: Alineació de vial. És la línia que estableix al llarg dels vials, els límits a l'edificació.
 - a. Línia de façana. És el tram d'alineació pertanyent a cada parcel·la.
 - b. Amplada de vial. És la mida lineal que, com a distància entre els dos fronts del carrer, es pren com



a constant que serveix per a determinar l'alçada reguladora i altres característiques de l'edificació.

- c. Alçada reguladora màxima. La que poden assolir les edificacions excepte en els supòsits particulars que s'assenyalen.
- d. Nombre màxim de plantes. Nombre màxim de plantes admeses dintre de l'alçada reguladora. Alçada i nombre de plantes s'han de respectar conjuntament.
- e. Mitgera. És el mur lateral, partió de dues edificacions o finques que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat.
- f. Illa. Superfície de sòl delimitada per les alineacions de vialitat contigües.
- g. Fondària edificable. És la distància normal a la línia de façana que limita l'alçada reguladora de l'edificació per la part posterior.
- h. Espai lliure interior d'illa. És l'espai lliure d'edificació o només edificable en planta baixa i soterrani.
- i. Reculada de l'edificació. És el retrocés de l'edificació respecte de l'alineació de vial o a les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edificació o de plantes.

...

Art. 317. Fondària edificable

1. La fondària edificable es delimita per la línia de la façana i la línia posterior d'edificació.
2. La fondària edificable resulta del traçat, en posició equidistant de les façanes a la via pública, d'una figura semblant a la de l'illa.
3. En sòl urbà, els plànols d'ordenació fixen la línia de fondària edificable, segons els criteris adequats per a cada zona. Aquest criteri no afecta la fondària edificada del edificis preexistents que es respecta, encara que superi la que resulta de l'aplicació dels criteris propis de la zona. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents o la nova construcció haurà de respectar la profunditat edificable, la concreta delimitació de la qual resulta de la grafiada en les restants parcel·les de l'illa i d'haver-hi previst diferents línies de fondària, s'estarà al que correspon a la parcel·la o parcel·les contigües o confrontants. En qualsevol cas, tindrà aplicació preferent la quantificació expressa de la fondària edificable, si els plànols d'ordenació preveuen la mesura d'aquest paràmetre en metres lineals.
4. La profunditat edificable a cada parcel·la només podrà ser ultrapassada amb cossos sortints oberts i amb elements sortints.
5. Les porcions de parcel·la que excedeixen de la fondària edificable no seran edificables per damunt de la planta baixa encara que els correspongués per una altra alineació de vialitat si no tenen façana a aquest carrer. La mateixa consideració tindran i se subjectaran a la mateixa restricció les porcions de solar compreses entre el límit posterior dels solars que no assoleixen la fondària edificable i el límit de l'espai interior d'illa.
6. Els solars que no assoleixen una fondària edificable mínima de vuit metres (8 m) no seran individualment edificables. Excepcionalment, es permetrà l'edificació en parcel·les consolidades, entre altres construïdes, només per a ús d'habitatge unifamiliar o bifamiliar i ús comercial en les plantes baixes, quan sigui impossible materialment augmentar la fondària de la parcel·la. Caldrà garantir la indivisibilitat de la finca a efectes urbanístics.
7. La fondària edificable no vindrà modificada per l'existència de passatges ni per la inclusió a l'espai lliure interior d'illa o en algunes de les parcel·les amb front a via pública de sòl públic destinat a jardí, parc, dotacions o equipaments. En aquests supòsits el càlcul de la profunditat edificable es farà en la forma establerta per aquestes normes, com si aquestes parcel·les fossin edificables per a usos privats.
8. En cap dels casos previstos en l'epígraf 5 no serà possible construir cossos sortints sobre l'espai lliure interior d'illa, ni tan sols els oberts.
9. En els casos de reculada d'alineacions de vial al llarg de tota la façana d'una illa, la fondària edificable d'aquesta façana serà mantinguda en la dimensió reculada quan es mantingui l'alçada que li correspon



pel carrer de menor amplada....

1.5. Objectius de la modificació

La present modificació puntual del POUM d'Amposta té per objecte la modificació de l'article 105 i la correcció de l'errada material de l'article 311 de les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta. Tant la modificació de l'article 105, com la correcció de l'article 311 responen a la voluntat de millorar la interpretació i la compressió de la normativa urbanística del POUM, concretament de la zona residencial d'il·les tancades, clau 11, en sòl urbà.

1.6. Consideracions i justificació de la proposta. Necessitat i conveniència.

Tal com s'ha exposat al punt 1.4.1, en data 21 de gener de 2008 es va publicar al DOGC número 5052 les Normes Urbanístiques del POUM i els plànols normatius d'ordenació. Concretament la clau 11, objecte de modificació, queda regulada per la SUBSECCIÓ SEGONA, IL·LES TANCADDES (CLAU 11), article 103, 104, 105, 106, de la SECCIÓ TERCERA, GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL SÒL URBÀ, DEL CAPÍTOL SEGON del règim urbanístic del sòl de les Normes Urbanístiques del POUM.

L'article 103. Definició, defineix la clau 11, d'acord amb *l'article 104. Tipus d'ordenació*, la clau 11, respon al tipus d'ordenació de l'edificació d'**alineació a vial** i *l'article 105. Condicions d'edificació*, enumera i defineix les condicions d'edificació específiques per a la clau 11, concretament:

- Alineacions
- Parcel·la mínima
- Amplada mínima de parcel·la
- Alçada
- Fondària màxima edificable
- Reculades
- Àtic

L'article 106. Condicions d'ús, enumera els usos permesos a la clau 11 i les condicions específiques d'ús.

En el CAPÍTOL PRIMER. ORDENANCES D'EDIFICACIÓ, concretament en la SECCIÓ SEGONA, NORMES APLICABLES A L'EDIFICACIÓ SEGONS ALINEACIÓ DE VIAL, s'enumeren i es descriuen el paràmetres principals i secundaris d'edificació per a aquesta tipologia edificatòria, com és el cas de la clau 11.



Així doncs, ens trobem que les condicions edificatòries de la clau 11 venen regulades pels articles 104, 105, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318 i 319, a més de les normes aplicables a tots els tipus d'ordenació definides en els articles 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309 i 310.

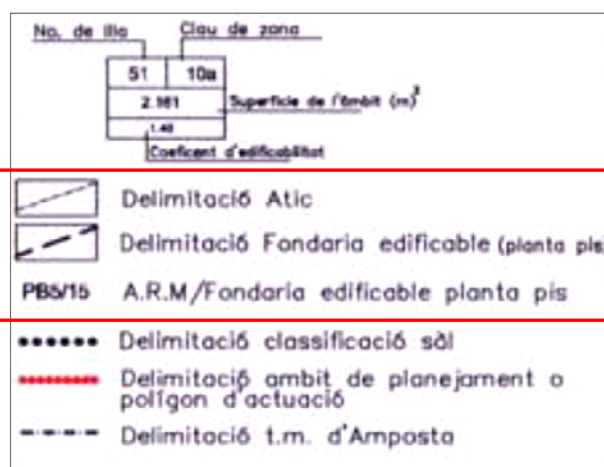
En els plànols normatius de la sèrie **OR.04. Sòl urbà: detall d'ordenació**, trobem grafats els paràmetres d'edificació següents:

- Delimitació d'àtic
- Delimitació de la fondària edificable
- Alçada reguladora màxima

Tal com es veu a la part de plànol i part de la llegenda, que s'adjunten, la delimitació dels àtics resta fixada per una línia discontinua d'un gruix determinat, la delimitació de la fondària edificable en planta pis, resta fixada per una línia discontinua d'un gruix superior a l'anterior i l'alçada reguladora màxima resta fixada per un text del tipus PB3A/15 o PB3 situat enfront de cada façana d'illa.



Part del plànol 1 de 25 (A3) de la sèrie OR.04



* Part de la llegenda dels plànols de la sèrie OR.04*

D'acord amb la llegenda, quan enfront d'una façana trobem el text tipus PB3/15, el número al costat dret de **PB** fixa el nombre màxim de plantes pis, l'expressió "**A**" al costat dret del número de plantes pis fixa si és pot edificar àtic i l'expressió **"/15"**, situada més a la dreta fixa la fondària edificable de les plantes pis, en m.

Així doncs, tal com es pot veure, els plànols d'ordenació de la sèrie OR.04, contenen el suficient detall per definir el nombre de plantes màxim edificable, la possibilitat o no de construir àtics, definint les seves reculades i les fondàries edificables de les plantes pis.

Concretant amb el tema objecte de la present modificació, la fondària edificable, l'article 317. Fondària edificable, especifica al punt 3, "que en sòl urbà, els plànols d'ordenació fixen la línia de fondària edificable, segons els criteris adequats per a cada zona. ... En qualsevol cas, tindrà aplicació preferent la quantificació expressa de la fondària edificable, si els plànols d'ordenació preveuen la mesura d'aquest paràmetre en metres lineals." Així doncs, el punt 3 de l'article 317 descriu com es fixa la fondària edificable en els plànols d'ordenació, tal com s'ha exposat.

Aquesta interpretació que es vol clarificar, a més de per tot lo que s'ha exposat, es fonamenta en d'una banda per la correspondència de la clau 11, fonamentalment a la clau 2, zona d'ordenació en illes tancades de l'anterior Pla General d'ordenació Urbana, a l'article 155.3, d) de les Normes urbanístiques que deia textualment:



Art. 155. Zona d'ordenació en illes tancades (clau 2).

Departament
Urbanisme

1. Definició

Comprèn els sectors de sòl urbà que han constituït la zona d'expansió urbana dels darrers temps. Es objectiu del planejament tractar aquestos sectors de forma que es pugui permetre una certa colmatació, evitant una densificació abusiva i millorant, pertant, les característiques del conjunt.

2. Sistema d'ordenació.

El sistema de l'ordenació de l'edificació serà d'alineació de vial.

3. Condicions d'edificació:

- a) Parcel·la mínima per edificar: 60 m.
- b) Amplada mínima de la façana: 7 m. Les parcel·les menors d'aquesta mida registrades abans de l'aprovació del Pla, seran igualment edificables.
- c) Alçada reguladora màxima i nombre màxim de plantes: segons planol normatiu d'acord amb el següent quadre.

PB + 1 = 7'50 m. Sector A

PB + 2 = 10'00 m. Sector B

PB + 3 = 13'00 m. Sector C

PB + 4 = 16'00 m. Sector D

d) Profunditat edificable: segons planol normatiu. La Pb serà tota edificable.

~~e) Alineacions de l'edificació: Segons alineació de vial fixades per planol a escala 1:1.000.~~

f) Reculades: S'admeteixen tots els tipus de reculades.

I a l'article 64 de les Normes urbanístiques, on es definia el paràmetre de profunditat edificable per al sistema d'ordenació de l'edificació segons alineacions de vial, com és el cas de la clau 2, i deia textualment:

Art. 64. Profunditat edificable.

- 1. La profunditat edificable es delimita per la línia de façana i la línia posterior d'edificació.
- 2. La profunditat edificable resultarà del traçat, en posició equidistant de les façanes a la via pública, d'una figura semblant a la de l'illa.
- 3. En sòl urbà els plànols d'ordenació fixen la línia de profunditat edificable, segons els criteris adequats per a cada zona. Aquest criteri no afecta la profunditat edificada dels edificis preexistents que es respecta, encara que superi la que resulta de l'aplicació dels criteris propis de la zona. No obstant, en l'ampliació del volum o sostre dels edificis preexistents o la nova construcció haurà de respectar la profunditat edificable, la concreta delimitació de la qual resulta de la grafiada en les restants parcel·les de l'illa i d'haver-hi previst diferents línies de profunditat, s'estarà al que correspon a la parcel·la o parcel·les contigües o confrontants. En qualsevol cas, tindrà aplicació preferent la quantificació expressa de la profunditat edificable, si els plànols d'ordenació preveuen la mesura d'aquest paràmetre en metres lineals.



L'ordenació per a la Zona d'illes tancades del vigent POUM, clau 11, va recollir la lletra i l'esperit de la regulació de l'Antiga "Zona d'ordenació en illes tancada", clau 2, del PGOU anterior, definint per mig dels plànols normatius d'ordenació, aquelles illes que tenien la profunditat edificable limitada i les que no la tenien.

S'ha de tenir en compte, a més a més, que l'Ajuntament des de l'any 1985 ha estat atorgant llicències urbanístiques i realitzant tot tipus de tràmits que afectaven a l'antiga "Zona d'ordenació en illes tancades" (clau 2) del PGOU i a l'actual "Zona d'illes tancades" (clau 11) en base a la existència de determinades illes amb fondària màxima edificable i altres sense aquesta limitació en quant a la fondària edificable de les plantes pis.

D'altra banda, pel que fa al redactat d'un altre punt de l'article 105.5, que diu: "En els supòsits o trams de cases unifamiliars en filera que es retiren d'acord amb les previsions del pla, 3m de l'alineació a vial per previsió de garatges o espais lliures, es permet que la fondària arribi fins 18 metres", es fa constar que aquest no dona resposta a cap tipologia edificatòria de la clau 11 i que per tant aquest redactat serà eliminat.

En referència a l'article 311. Paràmetres específics. s'ha detectat en el punt 1 que s'enumera un paràmetre principal, el qual no es defineix en els articles posteriors, i aquest fet, sumat a una mala enumeració dels paràmetres en el punt 2 del mateix article, comporten que els usos enumerats al punt 1, no segueixin la mateixa numeració del punt 2.

Als efectes de 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, i posterior modificacions, la proposta es justifica per la necessitat i l'interès general que té per al municipi el garantir la correcta interpretació de les normes urbanístiques del POUM i mantenir així la voluntat inicial del POUM en referència als paràmetres d'edificació.

1.7. Descripció de la proposta

1.7.1. La modificació es concreta amb la proposta següent.

Per tot lo exposat, la modificació es concreta en garantir l'essència de la regulació de la clau 11, illes tancades, modificant el redactat del punt 5 de l'article 105 de les Normes Urbanístiques del POUM, pel que fa al paràmetre de la fondària màxima edificable.



D'altra banda, es proposa la correcció de l'article 311. Paràmtres específics, pel que fa a la eliminació del paràmetre específic d'alçada referida a l'àtic i la correcció de les enumeracions dels paràmetres del punt 1 i 2.

1.7.2. Altres consideracions a efectes d'ordre

D'acord amb la proposta exposada aquesta 54ena modificació del POUM d'Amposta comportarà:

1. Pel que fa a les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta.
 - Modificar el redactat de l'article 105. Condicions d'edificació.
 - Corregir l'errada material de l'article 311. Paràmetres específics, de les edificacions segons alineació de vial.

Amposta, desembre 2019

Mercè Lavega Benet
Arquitecta Serveis tècnics municipals



2. Normativa

Article 1.

Es modifica l'article 105. Condicions d'edificació, de la subsecció segona. Il·les tancades, clau 11, del Capítol segon de les Normes urbanístiques del POUM d'Amposta, que resta redactat de la següent manera:

Art. 105 Condicions d'edificació

1. Alineacions: són les que determinen els plànols d'Ordenació detallada del sòl urbà. La modificació, quan no correspongui a sistemes generals, es farà per Plans de millora urbana. Es podran retenir els xamfrans grafiats sobre edificacions preexistents mitjançant Plans de millora urbana, sense sobrepassar el volum de l'edificació preexistent. També es podran concretar les alineacions de la resta de xamfrans per tal de flexibilitzar el tractament de les cantonades i permetre reculades, acords corbs i tangencials.
2. Parcel·la mínima: 60 m². S'autoritzaran, no obstant, parcel·les amb superfície inferior a 60 m², en cas de finques inscrites en el Registre de la propietat abans de l'entrada en vigor de l'anterior planejament (aprovat definitivament el dia 17 de juliol de 1985 i publicat al DOGC el 5 de febrer de 1986) o, en el cas de que la parcel·la es trobi entre d'altres dues ja edificables.
3. Amplada mínima de parcel·la: L'amplada mínima de parcel·la, amidada a la línia de façana, serà de 7 metres. S'autoritzaran, no obstant, amplades de parcel·les inferiors a 7 metres, en cas de que no s'hagin realitzat segregacions als terrenys des de l'entrada en vigor de l'anterior planejament (aprovat definitivament el dia 17 de juliol de 1985 i publicat al DOGC el 5 de febrer de 1986) o, en el cas de que la parcel·la es trobi entre d'altres dues ja edificades.
4. Alçada: El nombre màxim de plantes és el grafiat, per a cada façana d'una illa, als plànols d'ordenació de zones. L'alçada reguladora màxima es determina en funció del nombre màxim de plantes admeses, en funció de la necessitat de cels rasos pel pas d'instal·lacions per l'interior dels habitatges, sent l'alçada de planta pis tipus de 3,15 m entre cares superiors de trespols, d'acord amb els següent quadre:

<u>NOMBRE MÀXIM DE PLANTES</u>	<u>ALÇADA REGULADORA</u>
PB	5,60 m
PB+1P	8,75 m
PB+2P	11,90 m
PB+3P	15,05 m



PB+3P+A	18,20 m
PB+4P	18,20 m
PB+4P+A	21,35 m
PB+5P	21,35 m
PB+5P+A	24,50 m

Els plans vertical que defineixen els canvis d'alçada des d'una mateixa illa tindran la consideració de façana i per tant, els serà d'aplicació el que s'especifica a l'article corresponent a l'alçada reguladora màxima d'aquestes normes.

Quant fruit de l'aplicació de les alçades màximes fixades als plànols d'ordenació, es produeixin salts d'alçada superiors a una planta o més plantes entre àmbits pertanyents a una mateixa illa edificatòria, podrà redactar-se un Pla de Millora Urbana (PMU), amb l'objecte de resoldre la gradual transició d'alçada i evitar l'aparició de mitgeres vistes. El mencionat Pla haurà d'abastar obligatòriament la globalitat de la illa.

5. Fondària màxima edificable: Aquesta regulació ve detallada per cada illa en els plànols normatius de la sèrie OR.04, d'ordenació detall.

La planta baixa serà tota edificable.

6. Reculades: S'admeten tot tipus de reculades.
7. Àtics: Es regularan 3 m des del front de façana i del pati d'illa. I en cap cas es permetrà superar l'alçada reguladora màxima.

Article 2.

Es corregeix l'errada material de l'article 311, de les Normes urbanístiques del POUM d'Ampostà, que resta redactat de la següent manera:

Art. 311. Paràmetres específics

1. En el tipus d'ordenació de l'edificació segons alineació de vial, els paràmetres que determinen les característiques de l'edificació són els següents:
 - A. Principals:
 - a. alineació de vial.
 - b. línia de façana.
 - c. amplada del carrer o vial.
 - d. alçada reguladora màxima.
 - e. nombre màxim de plantes.
 - f. parets mitgeres.
 - g. illa.
 - h. fondària edificable, i
 - i. espai lliure interior d'illa.



B. Secundaris:

- j. reculada de l'edificació.

2. Sempre que s'usen en aquestes normes els conceptes esmentats, tenen el significat següent:

- a. Alineació de vial. És la línia que estableix al llarg dels vials, els límits a l'edificació.
- b. Línia de façana. És el tram d'alineació pertanyent a cada parcel·la.
- c. Amplada de vial. És la mida lineal que, com a distància entre els dos fronts del carrer, es pren com a constant que serveix per a determinar l'alçada reguladora i altres característiques de l'edificació.
- d. Alçada reguladora màxima. La que poden assolir les edificacions excepte en els supòsits particulars que s'assenyalen.
- e. Nombre màxim de plantes. Nombre màxim de plantes admeses dintre de l'alçada reguladora. Alçada i nombre de plantes s'han de respectar conjuntament.
- f. Mitgera. És el mur lateral, partió de dues edificacions o finques que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que la seva continuïtat s'interrompi per celoberts o patis de ventilació de caràcter mancomunat.
- g. Illa. Superfície de sòl delimitada per les alineacions de vialitat contigües.
- h. Fondària edificable. És la distància normal a la línia de façana que limita l'alçada reguladora de l'edificació per la part posterior.
- i. Espai lliure interior d'illa. És l'espai lliure d'edificació o només edificable en planta baixa i soterrani.
- j. Reculada de l'edificació. És el retrocés de l'edificació respecte de l'alineació de vial o a les mitgeres. Pot ser d'illa, d'edificació o de plantes.



3. Documentació annexa



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

DECRET D'ALCALDIA 1220/2019

Assumpte: Modificació núm. 54 del POUM per tal de modificar l'article 105. Condicions d'edificació per tal de millorar el seu redactat.

Departament: Obres i Urbanisme

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

Atès que el redactat actual de l'article 105. Condicions d'edificació, de la clau 11, comporta confusions en la seva interpretació

Atès que l'Ajuntament vol millorar el redactat de l'article 105 per tal de facilitar la seva comprensió i interpretació.

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 tal de modificar el redactat de l'article 105. Condicions d'edificació de la clau 11 de les normes urbanístiques del POUM.

Amposta a 2 d'abril de 2019

L'Alcalde,

Davant meu
La Secretària,