



2011/41792/E

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió **24 MARÇ 2011** tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

LA SECRETÀRIA



Teresa Cabre
INCASOL
 Institut Català
 del Sòl



Generalitat
 de Catalunya

Títol del projecte:

**Modificació puntual núm. 25 del POUM d'Amposta:
 Ampliació d'ús comercial i oficines en la qualificació
 urbanística residencial 14a**

Actuació:

PAU-3 Avinguda Santa Bàrbara-Carmelites Missioneres Teresianes

Municipi i comarca:

Amposta (Montsià)

Autor:

Àrea de Producció de Sòl

Projecte tipus:

Planejament

Clau:

0213.2

Data:

Febrer de 2011

Llibre:

2 de 4

Contingut:

Document 2: Memòria i plànols de la modificació puntual

Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data 29/11/2010. Dono fe.

Amposta, a 01/03/2011
 LA SECRETÀRIA.



Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data 28/02/2011. Dono fe.

Amposta, a 01/03/2011
 LA SECRETÀRIA.



Taula de Contingut

0. Introducció.....	3
1. Antecedents.....	5
1.1. Marc legal de referència	5
1.2. Antecedents urbanístics.....	5
1.3. Formulació i contingut documental de la Modificació	7
2. Memòria de la informació.....	9
2.1. Situació i delimitació de l'àmbit de la Modificació.....	9
2.2. Planejament vigent	9
2.2.1. Planejament territorial.....	9
2.2.2. Planejament urbanístic general	11
2.3. Estructura de la propietat.....	12
3. Memòria de l'actuació.....	15
3.1. Objectius i determinacions de la proposta de Modificació.....	15
3.2. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació.....	15
3.3. Descripció de la proposta de Modificació	16
3.3.1. Descripció general de la proposta	16
3.3.2. Modificacions en l'ordenació gràfica de zones i sistemes	17
3.3.3. Modificacions en la regulació normativa.....	17
3.4. Planejament vigent i planejament proposat en la Modificació puntual del POUM d'Amposta	18
3.5. Previsió de l'execució del planejament.....	22
3.6. Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació	22
3.7. Sostenibilitat ambiental	22
3.7.1. Mesures de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació.....	23
3.7.2. Mesures de biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural.....	23
3.7.3. Mesures d'integració paisatgística.....	23
3.8. Pautes procedimentals	24
3.8.1. Tramitació i aprovació de la Modificació.....	24
3.8.2. Publicació i executivitat de la Modificació.....	25
4. PLÀNOLS	27
1. Plànol emplaçament.....	29
2. Planejament vigent.....	31
3. Planejament proposat.....	33
5. ANNEX.....	35
1. Acord de la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en relació a la modificació puntual del POUM per permetre l'ús comercial i d'oficines en les parcel·les residencials del PAU-3 del municipi d'Amposta	
2. Acord de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental de les Terres de l'Ebre en relació a la sol·licitud de la no subjecció a l'Avaluació Ambiental de Plans i Programes	
3. Acord d'Aprovació Inicial emès per l'Ajuntament d'Amposta	
4. Informe preceptiu emès per la Direcció General de Comerç	
5. Informe favorable emès per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	

0. Introducció

L'Institut Català del Sòl, creat mitjançant Llei 4/1980, de 16 de desembre, és una entitat de dret públic adscrita al Departament de Política Territorial i Obres Públiques (actualment Departament de Territori i Sostenibilitat) de la Generalitat de Catalunya, que té com a objecte dur a terme les actuacions tècniques, econòmiques i de gestió urbanístiques necessàries per a la promoció de sòl urbanitzat i el foment de l'habitatge; amb la finalitat d'atendre necessitats col·lectives, remodelacions urbanes, creació d'espais lliures i zones verdes, dotacions i equipaments.

D'acord amb l'article 3.1.g) de la Llei esmentada, l'Institut Català del Sòl té com una de les seves funcions pròpies la gestió urbanística en execució dels plans propis o assumits com a tals, mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació establerts en la legislació urbanística vigent.

Així mateix, l'Institut Català del Sòl, d'acord amb l'article 3.1.k) de la Llei 4/1980, de creació de l'Institut Català del Sòl, pot adquirir sòl fins i tot mitjançant expropiació forçosa, en qualitat de beneficiari de l'expropiació de terrenys destinats a la creació de sòl urbanitzat, la formació de reserves de sòl, la promoció d'habitatge públic, la creació de dotacions i equipaments, zones verdes i espais lliures o qualsevol altra finalitat anàloga de caràcter urbanístic. Segons aquest mateix article 3.1.k), la potestat expropiatòria correspon al Departament de Política Territorial i Obres Públiques (actualment Departament de Territori i Sostenibilitat).

1. Antecedents

1.1. Marc legal de referència

El marc legal que regula les determinacions, contingut i tramitació de la present Modificació de les Normes subsidiàries del planejament del municipi d'Amposta està format per la següent legislació:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant DL 1/2010).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant D 305/2006).
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (en endavant L 6/2009).

1.2. Antecedents urbanístics

El 5 de maig de 2004 es va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla General per la qual es delimitava i classificava de sòl urbà els terrenys de l'àmbit del PAU-3 del municipi d'Amposta. Es tractava de terrenys parcialment urbanitzats, els quals disposaven de tots els serveis. L'acord es va publicar el 27 d'octubre de 2004.

El 12 de maig de 2006, la Direcció de l'Institut Català del Sòl va acordar aprovar definitivament el Projecte de re parcel·lació en la modalitat de cooperació.

El 26 de gener de 2007 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de L'Ebre va aprovar definitivament el POUM d'Amposta, supeditant la seva publicació i consegüent executivitat a la redacció d'un text refós que incorporés d'ofici les prescripcions esmentades en la valoració de l'aprovació del document. Finalment, l'acord va ser publicat al DOGC núm. 5052 el 21 de gener de 2008.

El POUM vigent del municipi qualifica els terrenys objecte de la present modificació com a sòl urbà residencial, clau 14a. Actualment, una de les parcel·les qualificades amb la clau 14a està edificada amb ús residencial d'habitatge de protecció oficial.

El 20 de juliol de 2010 l'Institut Català del Sòl tramet un avanç de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, per tal que s'emeti l'informe establert en l'article 99.2 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual es determina que les modificacions d'instruments de planejament general amb vigència inferior a cinc anys que comportin una transformació dels usos anteriorment establerts, requereixen un informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, prèviament a la seva tramitació.

El 28 de setembre de 2010 es va tramitar la sol·licitud de la no subjecció a l'Avaluació Ambiental de Plans i Programes a l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental de les Terres de l'Ebre (OTAA). El 10 de novembre de 2010 l'OTAA de les Terres de l'Ebre va respondre favorablement a la sol·licitud. S'incorpora l'informe emès per l'OTAA com annex d'aquest document.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 4 d'octubre de 2010, va emetre informe favorable sobre la tramitació de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, per permetre l'ús comercial i d'oficines en les parcel·les residencials del PAU-3 d'Amposta. L'informe esmentat s'incorpora com annex d'aquest document.

El 29 de novembre de 2010, el Ple de la Corporació de l'Ajuntament d'Amposta va aprovar inicialment la Modificació Puntual del POUM, la qual va anomenar Modificació Puntual número 25 del POUM. L'acord va ser publicat al BOP de Tarragona número 284 el 13 de desembre de 2010. El document va ser exposat al públic durant el termini d'un mes per tal que es realitzessin les al·legacions que es consideressin procedents.

El 10 de desembre de 2010 l'Ajuntament d'Amposta certifica a l'Incasol l'Aprovació Inicial del document, incorporant d'ofici les següents prescripcions:

1. Corregir la disfunció establerta entre el què es proposa en el plànol número 3 i els articles 131 i 132 de la Normativa urbanística del POUM
2. Establir el sostre màxim edificable a la parcel·la no edificada
3. Substituir les referències a l'ús terciari (de caràcter general) per a tots els usos de caràcter específic que hi són compresos
4. Incloure a la nominació d'aquest document el fet que és la modificació número 25 del POUM.

En relació a la prescripció número 1, no existia disfunció entre el plànol número 3 i els articles 131 i 132 de la Normativa del POUM, ja que les condicions en relació al gàlib màxim permès en l'àmbit de la Modificació puntual del POUM determinades en el plànol número 3 també estaven incorporades en l'apartat Ocupació del l'article 131 de la Normativa urbanística del POUM. Tot i això s'han incorporat en l'apartat Fondària de l'article 131 de la Normativa urbanística del POUM les mateixes determinacions en relació al gàlib màxim de les parcel·les incloses en l'àmbit de la Modificació.

En relació a la prescripció número 2, s'ha determinat el sostre màxim permès en les parcel·les incloses en l'àmbit de la Modificació puntual del POUM en el punt 4. Condicions d'edificació i ús de l'apartat 3.4 del document de Modificació Puntual.

L'ús terciari al qual feia referència el document aprovat inicialment s'ha substituït per ús comercial i oficines.

Finalment, en relació a la prescripció número 4, s'ha incorporat en la nominació del present document que és la modificació número 25 del POUM.

D'acord amb l'article 85.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe al organismes afectats per raó de llurs competències sectorials. Es van sol·licitar informes a la Direcció General de Comerç i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

L'11 de febrer de 2011, l'Ajuntament d'Amposta va rebre l'informe favorable amb prescripcions, emès per la Direcció General de Comerç en relació a la present Modificació puntual del POUM. S'adjunta informe com a annex del present document. Les prescripcions determinades per la Direcció General de Comerç i incorporades al document són les següents:

1. Que s'eliminin les referències a la legislació anterior per les de la legislació vigent, el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi
2. Que d'acord amb l'article 6 i 9 del Decret Llei 1/2009, els petits establiments comercials de superfície de venda inferior a 800 m², es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui el dominant, sempre que no configurin un gran establiment comercial (GEC) col·lectiu o un gran establiment comercial territorial (GECT)
3. Que d'acord amb l'article 6 i 9 del Decret Llei 1/2009 esmentat, els mitjans (MEC) i grans establiments comercials (GEC), i els grans establiments comercials territorials (GECT), es poden implantar en la trama urbana consolidada (TUC) d'Amposta. L'àmbit inclòs en la present modificació puntual del POUM es troba dins dels seus límits.

4. Que els establiments comercials singulars (ECS), concretament de venda a l'engròs, els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers, es poden implantar en tots els àmbits on el planejament urbanístic admeti l'ús comercial, d'acord amb les determinacions dels article 6 i 9 del Decret Llei esmentat.

5. Determinar la dotació d'aparcament relacionada amb l'ús comercial.

El contingut d'aquestes prescripcions s'ha incorporat en el punt 3.3.1 *Descripció general de la proposta* i en el punt 3.4 *Planejament vigent i planejament proposat en la Modificació puntual del POUM d'Amposta*, article 132, *Condicions d'ús*.

El 17 de febrer de 2011 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va emetre l'informe favorable de la Modificació puntual del POUM. Tot i així, recomanava que el document definís normativament la destinació exclusiva a habitatge protegit d'una parcel·la inclosa en l'àmbit de la present Modificació puntual del POUM actualment edificada i consolidada amb l'esmentat ús. Aquesta recomanació s'ha incorporat en l'apartat 3.4 *Planejament vigent i planejament proposat en la Modificació puntual del POUM d'Amposta*, *Fitxa del PAU-3, Condicions d'edificació i ús*.

1.3. Formulació i contingut documental de la Modificació

La present Modificació està formulada per l'Incasòl, d'acord amb el que estableix l'article 99 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Està format per la següent documentació:

- Document 1: Document comprensiu del Pla
- Document 2: Memòria i plànols
- Document 3: Informe ambiental
- Document 4: Identitat de les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades per la Modificació puntual del POUM durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació

Les determinacions que contempla la present modificació puntual del planejament general no impliquen cap despesa en les finances de l'ajuntament. Per tant, es considera que no cal adjuntar un informe de sostenibilitat econòmica.

La modificació puntual del POUM proposada garanteix la reserva de sòl per habitatge de protecció social i assequible d'acord amb la Memòria Social del planejament general vigent al municipi. Atès que no es modifiquen els paràmetres establerts en la memòria social del POUM vigent al municipi, el present document no incorpora cap modificació a la memòria social vigent.

2. Memòria de la informació

2.1. Situació i delimitació de l'àmbit de la Modificació

L'àmbit de la modificació es correspon a les parcel·les qualificades amb la clau 14a de l'àmbit del PAU-3 delimitat en el POUM vigent del municipi.

L'àmbit de la Modificació puntual del Pla parcial queda precisat a tots els plànols que s'acompanyen amb una línia de traçat discontinu, i abasta una superfície de 5.631,25 m² de sòl.

L'àmbit se situa a l'oest del nucli urbà d'Amposta, al costat del Col·legi Sagrat Cor. En concret comprèn les dues parcel·les situades a banda i banda del carrer de la Germana Teresa Mira, limitades al sud per solars ocupats per naus comercials, a l'oest per una camí que comunica la carretera T344 d'Amposta a Masdenverge amb la C12, i a l'est per sòl sense edificar. Actualment, una de les parcel·les es troba lliure d'edificació, i l'altra es troba ocupada amb un bloc d'habitatges plurifamiliar de protecció pública.



Àmbit de la Modificació puntual

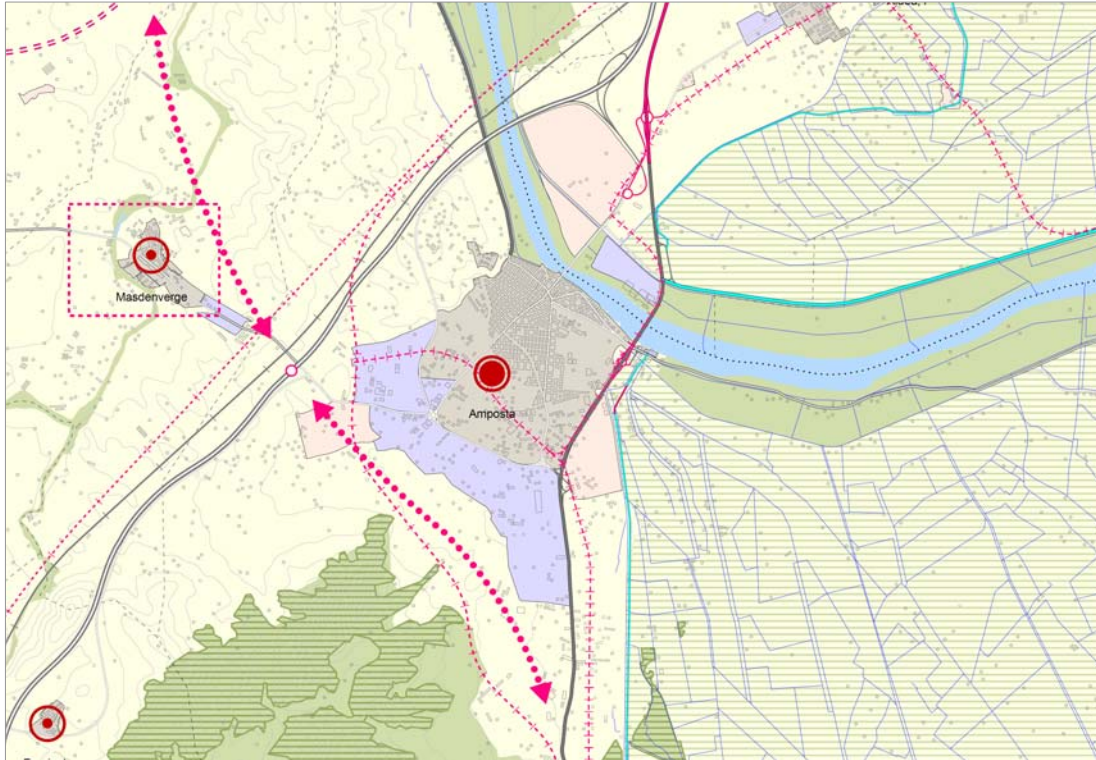
2.2. Planejament vigent

En l'àmbit de la present modificació puntual de POUM del municipi d'Amposta hi ha els següents planejaments vigents:

2.2.1. Planejament territorial

El planejament territorial vigent que afecta el sòl delimitat per l'àmbit de la present Modificació puntual del POUM d'Amposta és el Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, el qual va ser aprovat definitivament pel Consell Executiu el 27 de juliol de 2010 i publicat al DOGC núm.5696 de 19 d'agost de 2010. El Pla Territorial parcial de les Terres de l'Ebre inclou les comarques del Baix Ebre, el Montsià, la Ribera d'Ebre i Terra Alta. El Pla ordena el desenvolupament urbanístic de l'àmbit i protegeix els valors naturals, la connectivitat ecològica i els espais significatius d'interès paisatgístic, així com defineix les estratègies de creixement dels nuclis urbans i potencia el sòl per a activitat econòmica.

Pla territorial de les Terres de l'Ebre.
 Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Montsià



SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS



ÀREES ESPECIALITZADES

- Ús residencial
- Ús industrial i/o logístic
- Ús comercial i altres terciaris
- Ús d'equipaments
- Espai lliure intern

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Creixement potenciat
- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Estratègia específica
- Millora i completió
- Manteniment del caràcter rural - - - -

ÀREES ESPECIALITZADES

- Reducció o extinció
- Estratègia específica

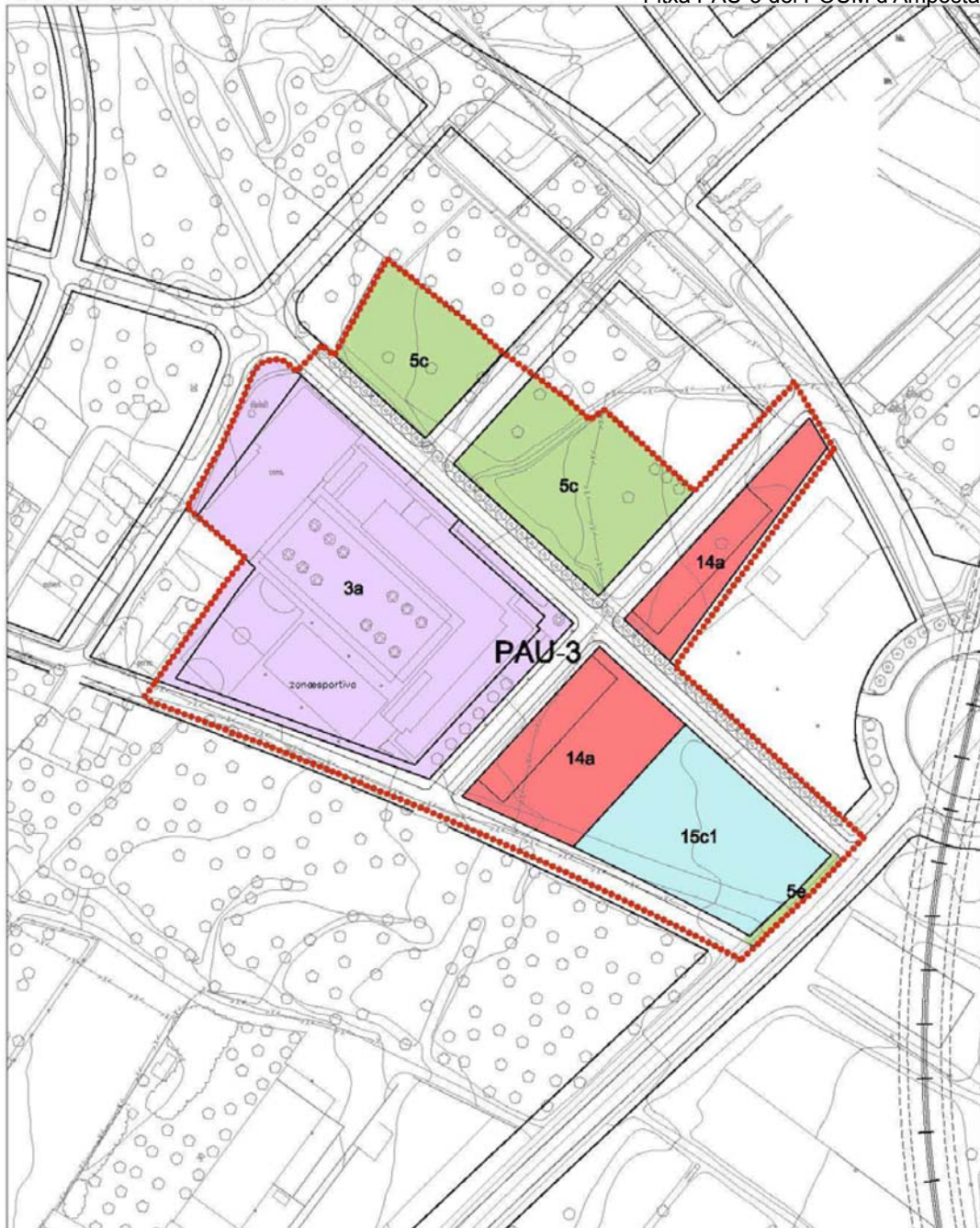
ALTRES DETERMINACIONS

- Exigència de manteniment de la connectivitat en sòl urbà o urbanitzable
- Condicions PDUSC-2
- Separador urbà

2.2.2. Planejament urbanístic general

El planejament urbanístic general vigent actualment al terme municipal d'Amposta és el POUM d'Amposta, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en la sessió del 26 de gener de 2007. Es va supeditar la seva publicació i consegüent executivitat a la redacció del text refós que incorporés d'ofici les prescripcions esmentades en la valoració de l'aprovació del document. Finalment, l'acord va ser publicat al DOGC núm. 5052 el 21 de gener de 2008.

Fitxa PAU-3 del POUM d'Amposta



LLEGGENDA		e: 1/2.000	
ZONES			
14	ILLES TANCADDES	5	SISTEMA D'ESPAIS LLIURES
14a	Av. Sta. Barbara	5e	Complements de vialitat
15	IMPLANTACIÓ INDUSTRIAL	5c	Verds Urbans
15c	Atilado	3	SISTEMA D'EQUIPAMENTS
15c1	Valletes-Av. Sta. Barbara	3a	Equipaments Educatius
		----- Delimitació d'àmbit de planejament o polígon d'actuació	

El POUM classifica les parcel·les objecte de la present modificació com a sòl urbà no consolidat. Estan incloses en l'àmbit de l'actuació del PAU-3, un polígon d'actuació on conviu l'ús residencial i el comercial.

El quadre de superfícies del Polígon d'actuació vigent és el següent:

Sòl públic		
Verd urbà	4.948,39 m ² sòl	(15,78%)
Verd complement de vialitat	169,00 m ² sòl	(0,54%)
Equipament educatiu	11.061,87 m ² sòl	(37,98%)
Vialitat	7.950,52 m ² sòl	(25,36%)
Total sòl públic	24.129,78 m² sòl	(76,96%)

Sòl privat		
Residencial blocs plurifamiliars	4.055,00 m ² sòl	(12,93%)
Industrial aïllada	3.169,00 m ² sòl	(10,11%)
Total sòl privat	7.224,00 m² sòl	(23,04%)

Total PAU- 3	31.353,78 m²	(100,00%)
---------------------	--------------------------------	------------------

2.3. Estructura de la propietat

De conformitat amb l'article 99.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en el cas que ens ocupa l'instrument de planejament ha de contenir la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.

Identificació de finques registrals i la seva propietat:

La totalitat de les finques afectades (45563 i 47480 a 47518) són propietat d'INCASÒL:

- La finca registral 45563 propietat de l'INCASÒL ho és des de data 12/05/2006 a títol d'adjudicació de terrenys del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació "Avinguda Santa Bàrbara - Carmelites Missioneres Teresianes", del terme municipal d'Amposta, corresponent a l'aportació de part de finca número 1 en la relació de finques aportades per aquest Projecte.

Així mateix, la finca registral 45561 corresponent a la finca aportada número 1 del Projecte de reparcel·lació -actualment cancel·lada- pertanyia a l'INCASÒL a títol d'agrupació, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Miquel Coromina Tarragona, el 18/04/1996.

- Les finques registrals números 47480 a 47518 són propietat de l'INCASÒL des de data 19/09/2008 a títol de divisió horitzontal atorgada el 19/09/2008. Prèviament a la divisió horitzontal esmentada aquestes finques conformaven la finca registral 45.562, propietat de l'INCASOL des de data 12/05/2008 a títol d'adjudicació de terrenys del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació "Avinguda Santa Bàrbara - Carmelites Missioneres Teresianes", del terme municipal d'Amposta, corresponent a l'aportació de part de finca registral 45561 que era la finca aportada número 1 del Projecte de reparcel·lació.

Així mateix, la finca registral 45561 corresponent a la finca aportada número 1 del Projecte de reparcel·lació -actualment cancel·lada- pertanyia a l'INCASÒL a títol d'agrupació, mitjançant escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Miquel Coromina Tarragona, el 18/04/1996.

En definitiva, totes les finques registrals afectades per aquesta modificació de planejament pertanyen a l'INCASÒL des de fa més de 5 anys. **S'adjunta com a document número 4 còpia de la totalitat de les notes simples corresponent a les finques registrals abans esmentades.**

Identificació drets reals i els seus titulars:

- Les finques registrals números 47480 a 47514 es troben afectes a diverses hipoteques constituïdes per l'INCASÒL a favor del Banc Santander, SA en garantia de diversos préstecs hipotecaris, constituïdes totes elles en escriptura pública autoritzada per la Notària de Barcelona senyora Maria del Pilar Salto Saura, l'11 de febrer de 2009.

3. Memòria de l'actuació

3.1. Objectius i determinacions de la proposta de Modificació

L'objecte de la present modificació puntual del POUM d'Amposta és possibilitar la implantació de l'ús comercial i d'oficines en les parcel·les qualificades com a residencial plurifamiliar amb volumetria específica en l'àmbit del PAU-3 Avinguda Santa Bàrbara- Carmelites Missioneres Teresianes.

Per aconseguir els objectius anteriorment descrits, la modificació puntual del POUM amplia els usos permesos en la qualificació urbanística 14a, definits en l'article 132 del planejament general vigent, permetent l'ús comercial i d'oficines en parcel·les qualificades com a residencial plurifamiliar amb volumetria específica en l'àmbit del PAU-3 del POUM, a la vegada que modifica les condicions d'edificació de la tipologia edificatòria esmentada determinades en l'article 131 del mateix document per tal d'adaptar-les a la possibilitat d'implantació de l'ús comercial i oficines en la parcel·la.

L'ampliació d'ús comercial i d'oficines a la parcel·la residencial actual no suposa un increment d'aprofitament de l'actuació, ja que el valor de transaccions de sostre amb ús comercial o d'oficines és inferior al valor de sostre residencial.

Per tot això, i d'acord amb l'article 40.2 del Decret Legislatiu 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i l'article 99 del decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, donat que l'actuació urbanística objecte de la present modificació no suposa un increment de l'aprofitament urbanístic per raó de la transformació d'usos preexistents i no hi ha augment d'edificabilitat, l'actuació està exempta de la cessió del 15% d'aprofitament urbanístic mig de l'actuació.

D'acord amb l'article 99 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i donat que en la modificació objecte del present document no hi ha un increment de sostre edificable, no s'ha de preveure un increment de sòl per a reserva d'espais lliures i equipaments públics.

3.2. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació

Actualment, el planejament general vigent determina que les parcel·les qualificades amb clau 14a del PAU – 3 Avinguda Santa Bàrbara – Carmelites Missioneres Teresianes tenen com a usos admesos el d'habitatge plurifamiliar i el d'aparcament en garatge particular lligat a l'ús residencial.

De l'anàlisi referent a la dinàmica demogràfica, s'observa que per la posició geoestratègica de l'àmbit d'actuació, aquest esdevé un pol comercial d'afluència comarcal.

Tenint en compte la situació econòmico-financera actual i la mínima demanda existent al municipi de sostre residencial, s'ha considerat convenient ampliar els usos possibles en les parcel·les per tal de poder facilitar la implantació d'activitats econòmiques.

La implantació de noves activitats econòmiques, com pot ser l'activitat comercial o d'oficines, ajudarà a la dinamització de l'economia local i contribuirà a crear llocs laborals en el municipi, incidint positivament en l'economia local i millorant les condicions de vida dels habitants del municipi d'Amposta.

La modificació puntual del POUM proposada garanteix la reserva de sòl per habitatge de protecció social i assequible d'acord amb la Memòria Social del planejament general vigent al municipi.

D'acord amb el que estableix l'article 97 del DL 1/2010, , la conveniència i justificació de la present Modificació puntual del POUM del municipi d'Amposta es fonamenta principalment per raons d'utilitat pública i d'interès social.

3.3. Descripció de la proposta de Modificació

3.3.1. Descripció general de la proposta

La present modificació puntual del POUM contempla la implantació de l'ús comercial i d'oficines en les parcel·les qualificades de residencial plurifamiliar amb volumetria específica, clau 14a, en l'àmbit d'actuació del PAU-3.

Per tal de poder possibilitar la implantació de l'ús comercial i d'oficines en les esmentades parcel·les, es proposa procedir a la modificació dels articles normatius que determinen les condicions urbanístiques de la subzona 14a Avinguda Santa Bàrbara - Carmelites Missioneres Teresianes.

Les modificacions contemplades en la proposta de modificació puntual del POUM són:

- afegir l'ús comercial i d'oficines com a ús compatible de la subzona, limitant el seu sostre màxim per tal d'assegurar el mínim de sòl destinat a habitatge de protecció pública de règim general i assequible establert pel POUM vigent
- determinar un nou gàlib edificable en cas de dotar d'ús comercial o d'oficines la parcel·la

L'ús comercial serà regulat d'acord amb la legislació vigent, el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials. L'article 6 del Decret Llei 1/2009 classifica els establiments comercials per raó de la seva superfície de venda:

- Petits establiments comercials: són aquells establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 m²
- Mitjans establiments comercials: són aquells establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 m² o inferior a 1.300 m²
- Grans establiments comercials: són aquells establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 m² i inferior a 2.500 m²
- Grans establiments comercials territorials: són aquells establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 m²

Per raó de singularitat de l'establiment, es defineixen com a establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs, dedicats a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials de construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i viviers.

Donat que l'àmbit objecte de la present modificació és sòl urbà i està inclòs dins l'àmbit delimitat per la trama urbana consolidada (TUC), i atès que Amposta és capital de la comarca del Montsià, d'acord amb els articles 6 i 9 de l'esmentada llei, es permetrà la implantació de petits, mitjans, grans i grans establiments comercials territorials, així com la implantació d'establiments comercials singulars.

L'ampliació d'ús comercial o d'oficines a la parcel·la residencial actual no suposa un increment d'aprofitament de l'actuació, ja que el valor de transaccions de sostre amb ús comercial o d'oficines és inferior al valor de sostre residencial.

Per tot això, i d'acord amb l'article 40.2 del Decret Legislatiu 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i l'article 99 del decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, donat que l'actuació urbanística objecte de la present modificació no suposa un increment de l'aprofitament urbanístic per raó de la transformació d'usos preexistents i no hi ha augment d'edificabilitat, l'actuació està exempta de la cessió del 15% d'aprofitament urbanístic mig de l'actuació.

D'acord amb l'article 100 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova la Llei d'Urbanisme, i donat que en la modificació objecte del present document no hi ha un increment de sostre edificable, no s'ha de preveure un increment de sòl per a reserva d'espais lliures i equipaments públics.

3.3.2. Modificacions en l'ordenació gràfica de zones i sistemes

Les modificacions gràfiques de les zones i els sistemes respecte del planejament vigent són les grafiades en el plànol número 3 Proposta de modificació en l'àmbit, e: 1/1000.

La modificació gràfica ve originada per l'adequació dels gàlibs edificables en funció del l'ús final de la parcel·la. Per una banda es mantenen el gàlibs previstos en el planejament vigent per l'ús residencial de les parcel·les, i per altra banda es preveuen uns gàlibs amb més profunditat edificable per l'ús comercial o d'oficines



3.3.3. Modificacions en la regulació normativa


La present modificació comporta modificar la fitxa del PAU-3, així com els articles 131 i 132 de la normativa del POUM vigent, els quals corresponen a la definició dels paràmetres urbanístics de la subzona 14a. Avinguda Santa Bàrbara – Carmelites Missioneres Teresianes.

3.4. Planejament vigent i planejament proposat en la Modificació puntual del POUM d'Amposta

- Fitxa del PAU -3 de sòl urbà no consolidat "Avinguda Santa Bàrbara – Carmelites Missioneres Teresianes"

PLANEJAMENT PROPOSAT

1. Definició	
Correspon a terrenys de sòl urbà no consolidat, que compten amb planejament aprovat on cal la gestió urbanística per la seva execució. Els objectius són l'obtenció per cessió gratuïta i obligatòria dels sistemes assenyalats pel POUM dins l'àmbit del Polígon d'actuació, l'equidistribució dels beneficis i càrregues del planejament i la urbanització dels terrenys.	
2. Delimitació i àmbit	
- Superfície delimitada: 31.353,78 m ² sòl - Es delimita el Polígon d'actuació núm. 3 (PAU-3) del POUM	
3. Condicions d'ordenació	
 <p>Generalitat de Catalunya Departament de Territori i Sostenibilitat Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre</p> <p>24 MARÇ 2011</p>  <p>Generalitat de Catalunya Departament de Territori i Sostenibilitat Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre</p> <p>Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió 24 MARÇ 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.</p> <p>LA SECRETÀRIA <i>Teresa Cabré</i></p>	<ul style="list-style-type: none">- La densitat d'habitatges és de 17,86 habitatges / ha. Nombre d'habitatges: 56 habitatges. En cas d'ocupar sostre edificable amb ús comercial o d'oficines es reduirà un habitatge permès per cada 100 m² de sostre ocupat amb ús comercial o d'oficines.- S'adscriu al sistema viari una superfície de 7.882,14 m² sòl (25,14%).- S'adscriu al sistema d'espais lliures una superfície de 5.117,39 m²s (16,32%) que corresponen a: Verds urbans (clau 5): 4.948,39 m²s Verds de complement de vialitat (clau 5e): 169,00 m²s. Acord CUTE de 24.03.2011- S'adscriu al sistema d'equipaments educatius (clau 3a) una superfície d'11.061,87 m² sòl (37,98 %)- D'acord amb l'article 40.2 del Decret Legislatiu 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i l'article 99 del decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, donat que l'actuació urbanística objecte de la present modificació no suposa un increment de l'aprofitament urbanístic per raó de la transformació d'usos preexistents i no hi ha augment d'edificabilitat, l'actuació està exempta de la cessió del 15% d'aprofitament urbanístic mig de l'actuació.

4. Condicions d'edificació i ús	
 <p>Generalitat de Catalunya Departament de Territori i Sostenibilitat Direcció General d'Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre</p> <p>24 MARÇ 2011</p>	<p>S'apliquen les següents regulacions</p> <p>a. Edificació comercial o d'oficines i/o residencial de volums plurifamiliar de la subzona 14a, amb les següents característiques:</p> <ul style="list-style-type: none">- Superfície de la subzona: 4.055 m²s- Sostre màxim edificable a la subzona: 5.555 m²s, el qual queda repartit:<ul style="list-style-type: none">. parcel·la 1: 2.757,40 m² st. parcel·la 2: 2.797,60 m² st <p>(No s'han comptabilitzat dins d'aquesta xifra els voladus autoritzats per la normativa)</p> <p>El polígon d'actuació haurà de destinar, com a mínim, el sòl corresponent al 50% del sostre qualificat amb la clau 14a per la construcció d'habitatges de protecció pública.</p> <p>b. Edificació industrial aïllada en la subzona 15c1, amb les següents característiques:</p> <ul style="list-style-type: none">- Superfície de la subzona: 3.169 m²s- Sostre màxim edificable a la subzona: 2.218 m²st <p>En qualsevol cas, el sostre màxim resultarà de l'aplicació de les determinacions aplicables a la clau urbanística corresponent</p>
5. Condicions de gestió i execució	
Sistema d'actuació per reparcel·lació segons la modalitat de cooperació	



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de les Terres de l'Ebre

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió **24 MARÇ 2011** tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.


LA SECRETÀRIA

Teresa Cabré

• **art. 131 i 132 de la normativa del POUM vigent**

SUBZONA 14a Avinguda Santa Bàrbara – Carmelites Missioneres Teresianes

PLANEJAMENT PROPOSAT

Art. 131- Condicions d'edificació		
parcel·la mínima		1.500 m ²
façana mínima parcel·la		20 m
alineacions		segons volumetria específica
fondària		<p>- en ús comercial i oficines: 30 m, garantint un mínim de separació a límits de parcel·la de 2 m. En planta baixa s'admetrà la seva ocupació total mentre es garanteixi la separació mínima de 2m. respecte els límits de les parcel·les veïnes, admetent la possibilitat de supressió d'aquesta separació en planta baixa quan la titularitat de totes dues parcel·les sigui la mateixa</p> <p>- en ús residencial: 12 m</p>
índex d'edificabilitat net		establert per gàlubs de l'ús residencial
ocupació		grafiada en plànol 3 d'aquesta modificació puntual de POUM. En planta baixa de l'ús comercial o d'oficines es preveurà una separació mínima de 2 m. respecte els límits de les parcel·les veïnes, admetent la possibilitat de supressió d'aquesta separació quan la titularitat de totes dues parcel·les sigui la mateixa
ocupació planta soterrani		es permet ocupar la totalitat de la parcel·la
número de plantes màxim		PB+3p

alçada màxima		13,50 m
separació a vials		4,00 m excepte en façana principal
separació a veïns		grafiada en el plànol 3 d'aquesta Modificació puntual del POUM

Art. 132- Condicions d'ús



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de les Terres de l'Ebre

24 MARÇ 2011

S'admeten l'ús d'habitatge plurifamiliar (ús 1.3, d'acord amb l'art. 341), **l'ús comercial, petits, mitjans i grans establiments, així com establiments comercials singulars (ús 4, d'acord amb l'art. 341), l'ús d'oficines (ús 5, d'acord amb l'art. 341) i l'ús d'aparcament (ús 16, d'acord amb l'art. 341).**

L'ús d'aparcament relacionat amb l'ús comercial s'haurà d'ajustar a la legislació vigent. En grans establiments caldrà dotar de dues places d'aparcament per cada 100 m² de sostre.

Es permetrà l'ús d'habitatge a la planta baixa sempre que s'utilitzin solucions arquitectòniques que garanteixin la intimitat dels habitatges situats en aquest nivell

3.5. Previsió de l'execució del planejament

D'acord amb l'article 99.1.b del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, s'ha d'establir en la modificació de figures de planejament urbanístic general que comportin una transformació d'usos la previsió de l'execució i l'establiment del termini concret per a l'execució.

Atès que l'execució de la Modificació puntual de planejament general objecte d'aquest document no requereix cap obra d'urbanització, l'executivitat de les modificacions introduïdes en el planejament general seran d'aplicació immediata en el moment de la publicació de l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació puntual de POUM.

3.6. Avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació

L'objecte d'aquesta modificació puntual del planejament general del municipi d'Amposta és l'ampliació d'ús comercial i oficines a les parcel·les urbanes actualment qualificades amb la 14a, d'ús residencial.

D'acord amb els estudis de mercat de la zona realitzats per l'Incasol el valor de repercussió del sòl sobre el valor de venda del sostre residencial, del sostre comercial i del sostre d'oficines actual al municipi d'Amposta és el mateix, el valor del qual ascendeix a la quantitat de 177,37 €/m² de sostre.

En conseqüència, aquesta Modificació puntual del POUM no modifica la rendibilitat econòmica de l'operació respecte la situació inicial prevista pel planejament general vigent.

3.7. Sostenibilitat ambiental

La Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'Amposta, per a l'ampliació a ús comercial i oficines en la qualificació urbanística residencial 14a. correspon amb la tipologia indicada a l'article 7.1.c) de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'Avaluació Ambiental de Plans i Programes, al tractar-se d'una modificació del planejament urbanístic general del municipi d'Amposta, que altera la qualificació del sòl amb l'admissió de nous usos.

Per altra banda, es considera que també són d'aplicació els articles 7.2. i el 8.2. de l'esmentada Llei, donat que les característiques i la poca entitat de la modificació proposada no produirien efectes significatius en el medi ambient i, per tant, no estaria subjecta a avaluació ambiental. L'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants s'estudien en l'Informe Ambiental redactat d'acord amb l'article 100 del reglament de la Llei d'urbanisme.

Tenint en compte que la proposta de la Modificació puntual suposa l'admissió de l'ús comercial i oficines en una zona del PAU-3 al municipi d'Amposta, i que el planejament d'Amposta ha estat sotmès a avaluació ambiental, cal concloure que la Modificació objecte de l'Informe ambiental compleix amb els requeriments ambientals plantejats pel planejament municipal, principalment perquè els canvis proposats no són significatius des del punt de vista ambiental i en tot cas, s'observen millores respecte el planejament vigent:

- Millora la mixticitat dels usos del sòl previstos.
- Facilita, social i econòmicament, el desenvolupament urbà d'un sòl intersticial que ha d'ajudar ordenar el creixement urbà del municipi d'Amposta.

La proposta de Modificació puntual del POUM s'adapta als criteris ambientals contemplats en l'Informe Ambiental del document. A partir d'aquests criteris s'han definit un seguit de mesures per tal de compatibilitzar l'actuació amb la preservació i millora del medi ambient, que es detallen a continuació:

3.7.1. Mesures de sostenibilitat i ecoeficiència en l'edificació

- Preveure la possibilitat d'ús de formes netes d'energia per al subministrament de serveis, en especial pel que fa referència a la climatització, i justificar o no la seva aplicació en la llicència d'activitats.
- Utilitzar materials i elements constructius de cost energètic baix en el seu cicle de vida i en general donar prioritat a l'ús de materials de baix impacte ambiental.
- Fer un disseny acurat de l'obra per tal de minimitzar el material residual i evitar que hi hagi materials sobrants.
- En oficines, dissenyar les distribucions interiors aprofitant al màxim la llum natural, les proteccions solars i la ventilació natural, dissenyant obertures que permetin un nivell convenient d'aïllament tèrmic, acústic, d'il·luminació i de ventilació.
- En cas de preveure la realització d'aparcaments a l'aire lliure a la zona, utilitzar, sempre que sigui possible, paviments permeables.

3.7.2. Mesures de biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural

- Utilitzar, en els enjardinaments, espècies autòctones o al·lòctones ben adaptades al medi, i evitar les espècies amb potencial bioinvasor.

3.7.3. Mesures d'integració paisatgística

- Els colors i materials d'acabat es justificaran adequadament per tal d'afavorir una estratègia paisatgística coherent.

3.8. Pautes procedimentals

3.8.1. Tramitació i aprovació de la Modificació

D'acord amb el que estableix l'article 107.1 i concordants del D 305/2006, les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació d'aquesta Modificació puntual de planejament general, són:

- **Informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent**

D'acord amb l'article 99.2a del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, si les determinacions del planejament general que s'han de modificar tenen una vigència inferior a cinc anys, requereixen informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, prèviament a la seva tramitació. L'informe ha de ser demanat per l'administració competent per a tramitar-lo i s'entén emès en sentit favorable si transcorren tres mesos des que es va sol·licitar sense que s'hagi notificat.

- **L'aprovació inicial**

L'aprovació inicial de la present Modificació correspon a l'ajuntament d'Amposta.

- **Informació pública**

Els plans d'ordenació urbanística i llurs modificacions puntuals, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial (art. 85.4 DL 1/2010).

Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o les seves modificacions puntuals s'ha de sol·licitar un **informe als organismes afectats** per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes (art. 85.5 DL 1/2010).

- **Aprovació provisional**

L'acord d'aprovació provisional de la modificació puntual del planejament general correspon a l'Ajuntament d'Amposta

- **Aprovació definitiva**

Una vegada aprovat provisionalment, la modificació puntual del planejament general ha de ser sotmès a la comissió territorial d'urbanisme competent perquè l'aprovi definitivament (art. 80).

L'òrgan competent per a l'aprovació definitiva d'una figura de planejament urbanístic pot adoptar la resolució que escaigui de les següents. (Art. 92.1 DL 1/2010)

- a. Aprovació pura i simple, o bé amb prescripcions de caràcter puntual que no exigeixen un nou tràmit d'informació pública.
- b. Suspensió total o parcial, per raó de deficiències esmenables.
- c. Denegació motivada, per raó de vicis o defectes no esmenables.
- d. Retorn de l'expedient, si no és complet o bé manca algun tràmit.

En la tramitació de la present Modificació s'entén que es produeix silenci administratiu positiu si la resolució definitiva no es notifica en el termini de quatre mesos des de la recepció de l'expedient complet per l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva. (Art.91.1 DL 1/2010).

En el supòsit que es produeixi un acord que requereixi la presentació d'un text refós o de nova documentació, la resolució subsegüent de l'òrgan competent s'ha de dictar dins el mateix termini que la Llei fixa per a l'aprovació definitiva, quatre mesos. Si un cop transcorregut aquest termini, no s'ha notificat cap acte exprés, s'entén que hi ha hagut silenci administratiu positiu i que s'ha produït l'aprovació definitiva del text refós o la compleció definitiva de l'expedient, amb la documentació aportada. (Art.91.5 DL 1/2010).


3.8.2. Publicació i executivitat de la Modificació

L'acord d'aprovació definitiva s'haurà de publicar en el diari o Butlletí Oficial corresponent i haurà d'indicar expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i informació. (Art. 107 DL 1/2010)

La present Modificació serà executiva a partir de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents. (Art. 106.1 DL 1/2010)

Barcelona, febrer de 2011

L'arquitecta de la Unitat de
Producció de Sòl - Àmbit Sud



Meritxell Jané i Playà

Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data 29/11/2010. Dono fe.

Amposta, a 01/03/2011
LA SECRETÀRIA.



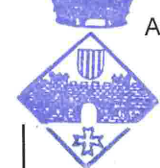
Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data 28/02/2011. Dono fe.

Amposta, a 01/03/2011
LA SECRETÀRIA.



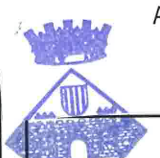
4. PLÀNOLS

Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat inicialment en sessió de data 29/11/2010. Dono fe.



Amposta, a 01/03/2011
LA SECRETÀRIA.

Diligència. Per fer constar que el present document ha estat aprovat provisionalment en sessió de data 28/02/2011. Dono fe.



Amposta, a 01/03/2011
LA SECRETÀRIA.



Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió de data 24 MARS 2011 tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

Títol del Projecte LA SECRETÀRIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM D'AMPOSTA: AMPLIACIÓ D'ÚS TERCIARI EN LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA RESIDENCIAL 14a

Emplaçament AMPOSTA

Títol del Plànol PLANEJAMENT VIGENT

Autor del Projecte ÀREA DE PRODUCCIÓ DE SÒL UNITAT DE PRODUCCIÓ DE SÒL ÀMBIT SUD

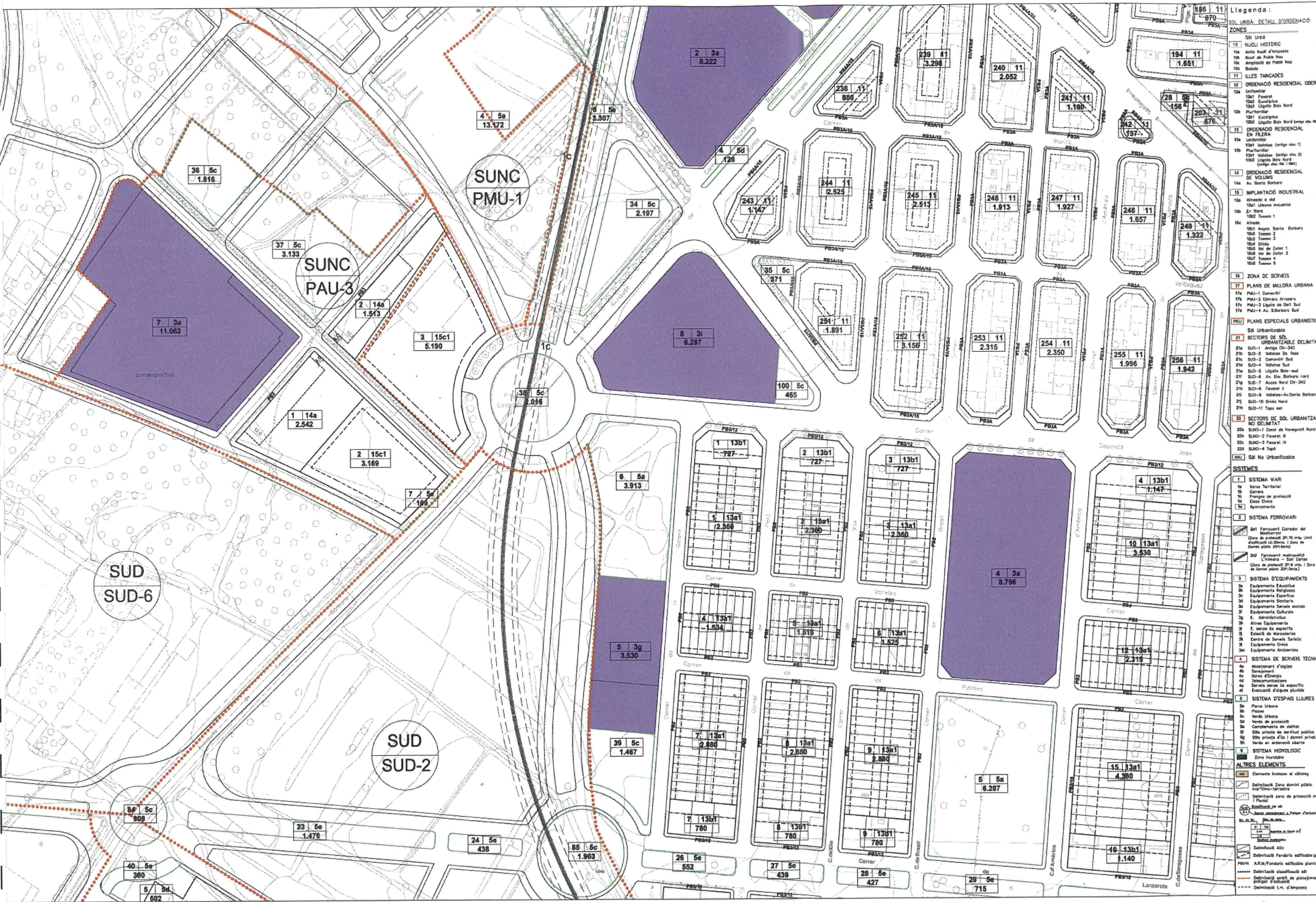
[Signature]

L'ARQUITECTA

Escala 1/1.000

Data Febrer 2011

Núm. Plànol 2



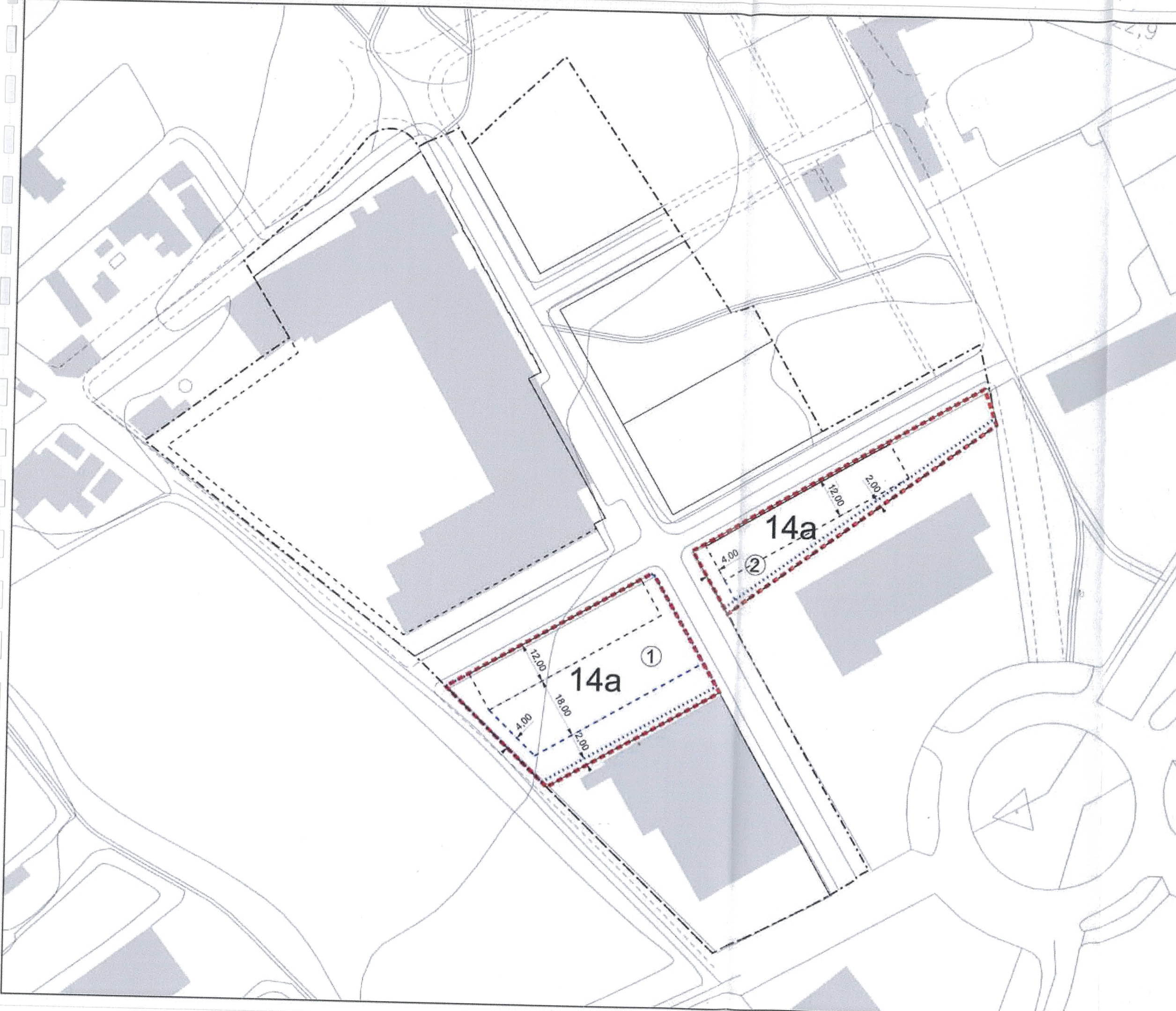
Legenda:
SOL URBÀ: DETALL D'ORDENACIÓ

ZONES

- 5a Urbà
- 19 NUCLI HISTÒRIC
- 10a Núcl. Nord d'Amposta
- 10b Núcl. de Poble Nou
- 10c Ampliació de Poble Nou
- 10d Sòl de
- 11 ILLES TANCADA
- 12 ORDENACIÓ RESIDENCIAL OBERTA
- 13a Unifamiliar
- 13b Pavelló
- 13c Escalari
- 13d Lloger de Nord
- 13e Plurifamiliar
- 13f Lloger de Nord (ordenació)
- 13g Escalari
- 13h Lloger de Nord (ordenació)
- 13i Lloger de Nord (ordenació)
- 13j Lloger de Nord (ordenació)
- 13k Lloger de Nord (ordenació)
- 13l Lloger de Nord (ordenació)
- 13m Lloger de Nord (ordenació)
- 13n Lloger de Nord (ordenació)
- 13o Lloger de Nord (ordenació)
- 13p Lloger de Nord (ordenació)
- 13q Lloger de Nord (ordenació)
- 13r Lloger de Nord (ordenació)
- 13s Lloger de Nord (ordenació)
- 13t Lloger de Nord (ordenació)
- 13u Lloger de Nord (ordenació)
- 13v Lloger de Nord (ordenació)
- 13w Lloger de Nord (ordenació)
- 13x Lloger de Nord (ordenació)
- 13y Lloger de Nord (ordenació)
- 13z Lloger de Nord (ordenació)
- 14 ORDENACIÓ RESIDENCIAL DE VOLUMS
- 14a Tipus 1
- 14b Tipus 2
- 14c Tipus 3
- 14d Tipus 4
- 14e Tipus 5
- 14f Tipus 6
- 14g Tipus 7
- 14h Tipus 8
- 14i Tipus 9
- 14j Tipus 10
- 14k Tipus 11
- 14l Tipus 12
- 14m Tipus 13
- 14n Tipus 14
- 14o Tipus 15
- 14p Tipus 16
- 14q Tipus 17
- 14r Tipus 18
- 14s Tipus 19
- 14t Tipus 20
- 14u Tipus 21
- 14v Tipus 22
- 14w Tipus 23
- 14x Tipus 24
- 14y Tipus 25
- 14z Tipus 26
- 15 ZONA DE SERVEIS
- 17 PLANS DE MILLORA URBANA
- 17a PMU-1 Canerri
- 17b PMU-2 Canerri
- 17c PMU-3 Canerri
- 17d PMU-4 Canerri
- 17e PMU-5 Canerri
- 17f PMU-6 Canerri
- 17g PMU-7 Canerri
- 17h PMU-8 Canerri
- 17i PMU-9 Canerri
- 17j PMU-10 Canerri
- 17k PMU-11 Canerri
- 17l PMU-12 Canerri
- 17m PMU-13 Canerri
- 17n PMU-14 Canerri
- 17o PMU-15 Canerri
- 17p PMU-16 Canerri
- 17q PMU-17 Canerri
- 17r PMU-18 Canerri
- 17s PMU-19 Canerri
- 17t PMU-20 Canerri
- 17u PMU-21 Canerri
- 17v PMU-22 Canerri
- 17w PMU-23 Canerri
- 17x PMU-24 Canerri
- 17y PMU-25 Canerri
- 17z PMU-26 Canerri
- 18 PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS
- 5a Urbanitzable
- 21 SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT
- 21a SUD-1 Canerri
- 21b SUD-2 Canerri
- 21c SUD-3 Canerri
- 21d SUD-4 Canerri
- 21e SUD-5 Canerri
- 21f SUD-6 Canerri
- 21g SUD-7 Canerri
- 21h SUD-8 Canerri
- 21i SUD-9 Canerri
- 21j SUD-10 Canerri
- 21k SUD-11 Canerri
- 21l SUD-12 Canerri
- 21m SUD-13 Canerri
- 21n SUD-14 Canerri
- 21o SUD-15 Canerri
- 21p SUD-16 Canerri
- 21q SUD-17 Canerri
- 21r SUD-18 Canerri
- 21s SUD-19 Canerri
- 21t SUD-20 Canerri
- 21u SUD-21 Canerri
- 21v SUD-22 Canerri
- 21w SUD-23 Canerri
- 21x SUD-24 Canerri
- 21y SUD-25 Canerri
- 21z SUD-26 Canerri
- 22 SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- 22a SUD-1 Canerri
- 22b SUD-2 Canerri
- 22c SUD-3 Canerri
- 22d SUD-4 Canerri
- 22e SUD-5 Canerri
- 22f SUD-6 Canerri
- 22g SUD-7 Canerri
- 22h SUD-8 Canerri
- 22i SUD-9 Canerri
- 22j SUD-10 Canerri
- 22k SUD-11 Canerri
- 22l SUD-12 Canerri
- 22m SUD-13 Canerri
- 22n SUD-14 Canerri
- 22o SUD-15 Canerri
- 22p SUD-16 Canerri
- 22q SUD-17 Canerri
- 22r SUD-18 Canerri
- 22s SUD-19 Canerri
- 22t SUD-20 Canerri
- 22u SUD-21 Canerri
- 22v SUD-22 Canerri
- 22w SUD-23 Canerri
- 22x SUD-24 Canerri
- 22y SUD-25 Canerri
- 22z SUD-26 Canerri
- 23 SÒL NO URBANITZABLE

SISTEMES

- 1 SISTEMA VIARI
- 1a Xarxa Territorial
- 1b Carrer
- 1c Carrer de protecció
- 1d Carrer D'Accés
- 1e Apropament
- 2 SISTEMA FERROVIARI
- 2a Ferrocarril Convencional
- 2b Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2c Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2d Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2e Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2f Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2g Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2h Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2i Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2j Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2k Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2l Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2m Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2n Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2o Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2p Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2q Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2r Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2s Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2t Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2u Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2v Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2w Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2x Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2y Ferrocarril de Alta Velocitat
- 2z Ferrocarril de Alta Velocitat
- 3 SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- 3a Equipament Educatiu
- 3b Equipament Recreatiu
- 3c Equipament Esportiu
- 3d Equipament Sanitari
- 3e Equipament Social
- 3f Equipament Cultural
- 3g Equipament Administratiu
- 3h Equipament de Serveis
- 3i Equipament de Serveis
- 3j Equipament de Serveis
- 3k Equipament de Serveis
- 3l Equipament de Serveis
- 3m Equipament de Serveis
- 3n Equipament de Serveis
- 3o Equipament de Serveis
- 3p Equipament de Serveis
- 3q Equipament de Serveis
- 3r Equipament de Serveis
- 3s Equipament de Serveis
- 3t Equipament de Serveis
- 3u Equipament de Serveis
- 3v Equipament de Serveis
- 3w Equipament de Serveis
- 3x Equipament de Serveis
- 3y Equipament de Serveis
- 3z Equipament de Serveis
- 4 SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS
- 4a Abastament d'aigua
- 4b Abastament d'aigua
- 4c Abastament d'aigua
- 4d Abastament d'aigua
- 4e Abastament d'aigua
- 4f Abastament d'aigua
- 4g Abastament d'aigua
- 4h Abastament d'aigua
- 4i Abastament d'aigua
- 4j Abastament d'aigua
- 4k Abastament d'aigua
- 4l Abastament d'aigua
- 4m Abastament d'aigua
- 4n Abastament d'aigua
- 4o Abastament d'aigua
- 4p Abastament d'aigua
- 4q Abastament d'aigua
- 4r Abastament d'aigua
- 4s Abastament d'aigua
- 4t Abastament d'aigua
- 4u Abastament d'aigua
- 4v Abastament d'aigua
- 4w Abastament d'aigua
- 4x Abastament d'aigua
- 4y Abastament d'aigua
- 4z Abastament d'aigua
- 5 SISTEMA D'ESPAYS LLIBRES
- 5a Parc Urbà
- 5b Parc Urbà
- 5c Parc Urbà
- 5d Parc Urbà
- 5e Parc Urbà
- 5f Parc Urbà
- 5g Parc Urbà
- 5h Parc Urbà
- 5i Parc Urbà
- 5j Parc Urbà
- 5k Parc Urbà
- 5l Parc Urbà
- 5m Parc Urbà
- 5n Parc Urbà
- 5o Parc Urbà
- 5p Parc Urbà
- 5q Parc Urbà
- 5r Parc Urbà
- 5s Parc Urbà
- 5t Parc Urbà
- 5u Parc Urbà
- 5v Parc Urbà
- 5w Parc Urbà
- 5x Parc Urbà
- 5y Parc Urbà
- 5z Parc Urbà
- 6 SISTEMA HIDROLÒGIC
- 6a Zona inundable
- 6b Zona inundable
- 6c Zona inundable
- 6d Zona inundable
- 6e Zona inundable
- 6f Zona inundable
- 6g Zona inundable
- 6h Zona inundable
- 6i Zona inundable
- 6j Zona inundable
- 6k Zona inundable
- 6l Zona inundable
- 6m Zona inundable
- 6n Zona inundable
- 6o Zona inundable
- 6p Zona inundable
- 6q Zona inundable
- 6r Zona inundable
- 6s Zona inundable
- 6t Zona inundable
- 6u Zona inundable
- 6v Zona inundable
- 6w Zona inundable
- 6x Zona inundable
- 6y Zona inundable
- 6z Zona inundable
- 7 ALTRES ELEMENTS
- 7a Element d'abastament
- 7b Element d'abastament
- 7c Element d'abastament
- 7d Element d'abastament
- 7e Element d'abastament
- 7f Element d'abastament
- 7g Element d'abastament
- 7h Element d'abastament
- 7i Element d'abastament
- 7j Element d'abastament
- 7k Element d'abastament
- 7l Element d'abastament
- 7m Element d'abastament
- 7n Element d'abastament
- 7o Element d'abastament
- 7p Element d'abastament
- 7q Element d'abastament
- 7r Element d'abastament
- 7s Element d'abastament
- 7t Element d'abastament
- 7u Element d'abastament
- 7v Element d'abastament
- 7w Element d'abastament
- 7x Element d'abastament
- 7y Element d'abastament
- 7z Element d'abastament



① número parcel·la

----- gàlib màxim ús residencial

..... gàlib màxim ús terciari en Pb
 (separació a límits de parcel·les veïnes de 2 m, excepte quan coincideixi la titularitat de les dues parcel·les, cas que s'admetria la supressió d'aquests dos metres)

- · - · - gàlib màxim ús comercial i oficin en Pb+1, Pb+2 i Pb+3

----- límit àmbit PAU-3

----- límit àmbit modificació puntual POUM

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme

Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

24 MARÇ 2011

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Institut Català del Sòl

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió tenint en compte les prescripcions esmentades a l'acord, que han estat incorporades d'ofici.

Títol del Projecte

LA SECRETÀRIA
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM D'AMPOSTA: AMPLIACIÓ D'ÚS TERCIARI EN LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA RESIDENCIAL 14a

Emplaçament
 AMPOSTA

Títol del Plànol
 PLANEJAMENT PROPOSAT

Autor del Projecte
 ÀREA DE PRODUCCIÓ DE SÒL
 UNITAT DE PRODUCCIÓ DE SÒL ÀMBIT SUD

L'ARQUITECTA
 Escala
 1/1.000

Data	Núm. Plànol
Febrer 2011	3

Generalitat de Catalunya

5. ANNEX. INFORMES EMESOS PELS ORGANISMES SECTORIALS AFECTATS

1. Acord de la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en relació a la modificació puntual del POUM per permetre l'ús comercial i d'oficines en les parcel·les residencials del PAU-3 del municipi d'Amposta
2. Acord de l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental de les Terres de l'Ebre en relació a la sol·licitud de la no subjecció a l'Avaluació Ambiental de Plans i Programes
3. Acord d'Aprovació Inicial emès per l'Ajuntament d'Amposta
4. Informe preceptiu emès per la Direcció General de Comerç
5. Informe favorable emès per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya