

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 13 de desembre de 2017, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referent al municipi d'Amposta.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 17 d'octubre de 2017, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2017 / 064322 / E

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 47, canvi de qualificació a sistema d'equipaments a l'àmbit de la planta baixa, dels sòls compresos entre els carrers Sant Roc, Sant Isidre i Travessia de Sant Isidre, al terme municipal d'Amposta.

Per tot el que s'ha exposat, vista la proposta dels Serveis Tècnics, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 47, canvi de qualificació a sistema d'equipaments a l'àmbit de la planta baixa, dels sòls compresos entre els carrers Sant Roc, Sant Isidre i Travessia de Sant Isidre, d'Amposta, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb el benentès que s'esmena d'ofici la modificació de l'article 291 de manera que els nous apartats a incloure no són el 14 i 15 sinó el 13 i el 14.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, a les oficines de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, plaça Gerard Vergés, 1, Tortosa (CP-43500), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta

CVE-DOGC-A-17347070-2017

telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2017/64322/E&set-locale=ca>

Tortosa, 13 de desembre de 2017

Teresa Carbó Espuny

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

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 47, canvi de qualificació a sistema d'equipaments a l'àmbit de la planta baixa, dels sòls compresos entre els carrers Sant Roc, Sant Isidre i Travessia de Sant Isidre, d'Amposta.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(17.347.070)

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 47, canvi de qualificació a sistema d'equipaments a l'àmbit de la planta baixa, dels sòls compresos entre els carrers Sant Roc, Sant Isidre i Travessia de Sant Isidre, d'Amposta.

La definició d'aquests nous àmbits, amb qualificació mixta, implica la modificació de l'article 291 de la Normativa urbanística del POUM, amb el següent redactat.

Article 291

Condicions d'ordenació i ús del sistema d'equipaments

1 Els sòls reservats per a nous equipaments vindran destinats preferentment a l'ús característic que defineix el Pla, si bé aquest ús es podrà variar en cas que es justifiqui la necessitat de la seva nova destinació. L'ús característic dels equipaments es podrà compatibilitzar 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'acreciment 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 res 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 es podrà produir 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 del 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 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 amb 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 ($1\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2$)
- 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: $1,6\text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2$ sòl

11 Pel que fa a les condicions d'edificació referent a l'equipament número 3 amb clau 3d situat entre els carrers Menéndez Pelayo, Escolles, 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: $5,41\text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2$ sòl

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 Xíprers, s'ajustaran a les exposades al punt 9 menys en la intensitat que és la següent:

- Intensitat neta d'edificació: $1,20\text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2$ sòl

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

(Acord CUTE 17.10.2017)

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

(Acord CUTE 17.10.2017)