

## DISPOSICIONS GENERALS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI

#### **EDICTE de 17 de maig de 2023, 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 24 de març de 2023, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2023 / 080099 / E

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 58, regulació de la indústria aïllada, al terme municipal d'Amposta.

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 58, regulació de la indústria aïllada, d'Amposta, promoguda per l'Ajuntament d'Amposta i tramesa per l'Ajuntament.
- 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 la 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, sens 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 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 restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició adicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-23137031-2023

<http://dtes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2023/80099/E&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Tortosa, 17 de maig de 2023

Clàudia Ferré Esmel

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 58, regulació de la indústria aïllada, d'Amposta.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa\\_cat.pdf](#)

(23.137.031)

## Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal 58, regulació de la indústria aïllada, d'Amposta.

## NORMATIVA URBANÍSTICA

### 6 MODIFICACIÓ DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

#### 6.1 Modificació de l'article 134

Es proposa la modificació íntegra de l'article 134 del Pla d'ordenació urbanística municipal.

#### Article 134

Compartimentació d'edificis industrials en la subzona 15c

1 Als efectes de la compartimentació d'edificis industrials s'entén per:

- a) Compartimentació: aquella distribució interior d'un edifici industrial que té per resultat la constitució de diferents establiments degudament separats entre ells, tant en règim de divisió horitzontal, com en règim d'arrendament, en els quals es pretenen implantar activitats econòmiques independents entre si.
- b) Edificis industrials: aquella unitat edificatòria que es situa en l'interior d'una parcel·la la qual pot estar conformada per una sola construcció o diferents construccions aïllades situades en el seu interior.
- c) Establiments industrials: espais resultants del règim de divisió horitzontal al que s'ha sotmès un edifici industrial format per una sola construcció o diferents construccions aïllades on es permet el desenvolupament de les activitats econòmiques permeses en el punt 6 del present article.

2 La compartimentació d'edificis industrials existents o de nova construcció requerirà l'obtenció prèvia de les llicències municipals oportunes.

3 Per cada unitat edificatòria es podran implantar tants establiments industrials com siguin possibles, sempre que es disposi de la superfície mínima exigida en planta baixa.

4 No es permetrà la compartimentació dels espais comuns de la parcel·la sent obligatòria la lliure circulació al voltant de l'edificació o edificacions.

5 No s'entendrà per compartimentació, la implantació d'aquells usos complementaris i compatibles a l'activitat principal que es situen dintre d'un mateix establiment, sempre que depenguin del titular de l'activitat principal.

6 La compartimentació permetrà la implantació indistinta dels usos permesos d'acord amb la clau urbanística de la subzona industrial on es trobi.

Podran compartimentar-se tots aquells usos que pel seu grau de nocivitat, molèsties, salubritat i afectació ambiental puguin ser compatibles entre si i la zona on es pretenen situar d'acord amb les normatives generals i sectorials vigents.

7 No es permetrà la compartimentació d'edificis industrials que pel seu grau d'incidència ambiental no permetin la compartimentació amb altres usos existents.

8 En cada establiment industrial només es podrà instaurar un activitat econòmica amb el previ i preceptiu títol habilitant.

9 Condicions particulars de la compartimentació d'edificis industrials:

- a) El projecte del conjunt edificatori per parcel·la, serà unitari.
- b) La façana mínima a vial públic i la crugia dels establiments resultants de la compartimentació, serà de 10 metres mínim.
- c) La superfície construïda mínima de cada establiment industrial resultant de la compartimentació serà de 300 m<sup>2</sup> en planta baixa.
- d) Cada activitat resultant de la compartimentació haurà de disposar de connexió independent als serveis urbanístics a efectes de control ambiental.
- e) Els diferents establiments resultants hauran de constituir sector d'incendis independent amb parets de compartició d'estabilitat i resistència adequades.
- f) En parcel·les amb una superfície superior a 10.000 m<sup>2</sup>, on no sigui possible donar compliment al punt 9.b, sobre la façana mínima a vial públic, es podrà aprovar un pla especial on a més de donar compliment a la resta de condicions particulars s'haurà de definir una vialitat interior amb una amplada mínima de 10 m i de titularitat privada.

9 Els conjunts d'unitats edificatòries compartimentats preexistents i legalment establerts a partir de figures de planejament aprovades definitivament amb anterioritat a aquest POUM seran admesos amb caràcter excepcional tot i que no donin compliment a tots els condicionants exposats. Es respectarà la composició volumètrica i d'acabats del projecte original autoritzat.

6.2 Supressió del paràgraf sisè i setè de l'article 152 del POUM i altres correccions formals.

La regulació proposada, té per objecte la supressió del paràgraf sisè i setè de l'article 152 del POUM, la introducció de subpunts en l'article i la correcció d'errades formals, quedant el precepte de la següent forma:

Article 152  
Condicions d'ús

1 En la subclau 15c4 s'admeten els usos següents: : 6. industrial; 6.5 magatzem; 4. comercial; 5. oficines; 7. sanitari assistencial; 10. cultural; 12.

restauració; 15. esportiu; 16. aparcament; 22. estació de servei; 23. altres usos; 24. ús de generació d'energia elèctrica a partir d'energies renovables; 25. ús gestió de residus; 26. ús tractament d'aigües; 27. ús infraestructures de telecomunicacions.

2 S'admet un habitatge per instal·lació destinat a vigilants i conserges, sempre que la superfície de l'habitatge construït no sigui superior a 100 m<sup>2</sup>.

3 Les construccions auxiliars o annexes, independents de la principal, s'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert.

4 Les places d'aparcament de reserva obligatòria s'hauran de disposar a l'interior de cada parcel·la en espais destinats a aquest fi.

5 Les operacions de càrrega i descàrrega es realitzaran dins de la parcel·la, per la qual cosa es preveuran els molls suficients als projectes d'edificació.

#### 6.3 Addició d'un nou article 327 bis del POUM

Es proposa la regulació d'un nou article 327 bis del POUM per regular les construccions auxiliars aïllades de la indústria aïllada amb la següent literalitat:

##### Article 327bis

##### Construccions auxiliars en la indústria aïllada

1 A les claus del sòl urbà d'indústria aïllada es permet la construcció d'edificacions o cossos auxiliars o annexes, sempre que no superin el 5% d'ocupació de la parcel·la. Aquesta superfície computa a efectes d'ocupació màxima i edificabilitat total de la parcel·la.

2 Les construccions auxiliars hauran d'estar destinades a usos relacionats amb l'activitat principal.

3 La seva alçada màxima serà de 5 m i es podran situar a la franja de separació al límits de parcel·la (a l'àmbit lliure d'edificació) sempre i quan no interfereixin en el trànsit intern, i els recorreguts d'evacuació i deixant una separació mínima a la tanca entre parcel·les d'1,2 m. Les construccions auxiliars situades a la franja de separació al límit de parcel·la, àmbit lliure d'edificació, hauran de ser cegues, sense obertures ni vistes a la parcel·la veïna.

4 Els espais lliures que confronten als vials únicament podran destinar-se a estacionament i càrrega i descàrrega, per tant només es podran admetre construccions auxiliars tipus marquesines destinats a aparcament.

#### 6.4 Addició d'un nou article 328 bis

Es proposa la regulació d'un nou article 328 bis del POUM per regular les tanques i partions de la indústria aïllada amb la següent literalitat:

## Article 328bis

### Tanques i partions en la indústria aïllada

1 Les tanques que donin a espais públics s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants d'aquests, encara que, en determinats casos, es permetrà de retirar-les en part amb la finalitat de relacionar d'altra forma l'edificació principal o les edificacions auxiliars a l'alineació de vial. En aquests casos, l'espai intermedi entre edificació i alineació pública s'haurà de mantenir, sistematitzat amb jardineria a compte del propietari del sòl.

2 Les tanques opaques que fan front a vials públics, dotacions i espais verds, així com als altres límits en cap cas podrà ultrapassar l'alçada de noranta centímetres (0,90 m), amidats des de la cota natural del terreny en el límit corresponent. Podrà completar-se amb elements transparents, reixes o verd fins una alçada de dos metres (2,00 m). En cas de terreny amb pendent es dividirà la tanca per a que en cap cas la part opaca superi l'1,20 m.

A la clau del sòl urbà industrial 15c5.2 Indústria aïllada Val de Zafan, les tanques que fan front a vials públics i als altres límits, podran ser opaques i no podran ultrapassar l'alçada de 2,00 metres, amidats des de la cota natural del terreny en el límit corresponent.

3 En el cas de noves parcel·lacions, si la partió entre dos solars contigus no és normal a la línia de façana, només seran edificables els solars quan l'angle format per la mitgera amb la normal de la façana al punt d'intersecció, o de la seva prolongació a façana, sigui inferior a vint-i-cinc graus (25°).

4 Els casos especials, o que donin lloc a partions de parcel·les, corbats o trencats, o parcel·les en angles, es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.

6.5 Modificació del títol de la Secció Tercera, del Capítol primer, del Títol IV del POUM.

L'actual Secció Tercera, del Capítol primer, del Títol IV del POUM es denomina en l'actualitat amb la següent literalitat:

**“SECCIÓ TERCERA. NORMES APLICABLES AL TIPUS D'ORDENACIÓ EN EDIFICACIÓ AÏLLADA. “**

Amb la modificació i introducció de nous preceptes en el POUM referents a la indústria aïllada es proposa el canvi de denominació d'aquesta Secció Tercera de la següent forma:

“SECCIÓ TERCERA. NORMES APLICABLES AL TIPUS D'ORDENACIÓ EN EDIFICACIÓ I INDÚSTRIA AÏLLADA”

6.6 Supressió del paràgraf tercer, del punt primer de l'article 326 del POUM.

La regulació proposada, té per objecte la supressió del paràgraf tercer del punt primer de l'article 326 del POUM, regulador de la separació entre cossos d'edificació, quedant el precepte de la següent forma:

Article 326

Separacions mínimes

1. Les separacions mínimes de l'edificació o edificacions principals a la façana de la via pública, al fons de parcel·la, a les seves partions laterals i entre edificacions d'una parcel·la, són les establertes en cada cas per aquestes normes.

Aquestes separacions són distàncies mínimes a les partions a les quals es poden situar l'edificació i els seus cossos sortints. Es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals és la partió de cada parcel·la, amidada des de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints.

2. Les plantes soterrani hauran de respectar les distàncies mínimes a les partions de parcel·la, llevat que es tracti de rampa per donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i sempre que la part esmentada no excedeixi del quinze per cent (15%) de la superfície lliure. En qualsevol altre cas hom haurà d'ajustar-se al que es disposa amb caràcter general sobre ocupació màxima de parcel·la.