



Text Refós
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
Ajuntament d'Amposta

Abril – 2007

MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Ajuntament d'Amposta

Equip redactor

Domingo Monserrat Pitarch
Isidre Roca Burés
José Luis Pasalodos Pita
Glòria Nogués Mestres
Gabriela Ortiz Hernández

E.C.C.P., Tècnic urbanista
Arquitecte
Advocat, Tècnic urbanista
Geògrafa, Tècnica ambiental
Arquitecte

Equip redactor (1ª aprovació inicial)

Lluís Ulloa Hernández
Montserrat Iglesias Monravà
Montserrat Boronat Piqué

Arquitecte
Arquitecte
Advocadessa

Índex

0	ACORD DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE LES TERRES DE L'EBRE.....	3
1	ANTECEDENTS	10
1.1	ELS INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT D'AMPOSTA	10
1.2	LA REDACCIÓ D'UN NOU PLANEJAMENT	11
2	PROCÉS DE FORMACIÓ I PARTICIPACIÓ CIUTADANA.....	12
3	EL PLANEJAMENT DE RANG SUPERIOR I INCIDÈNCIA EN EL MUNICIPI.....	17
3.1	PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES TERRES DE L'EBRE.....	17
3.2	PLA DIRECTOR DE COORDINACIÓ DEL DELTA DE L'EBRE	20
3.3	PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER	22
3.4	PLANS DE PROTECCIÓ TERRITORIAL.	26
4	EL TERRITORI MUNICIPAL	28
4.1	EL MARC TERRITORIAL	29
4.2	RESSENYA HISTÒRICA.	30
4.3	SÒL NO URBANITZABLE	34
4.4	ELS SÒLS INDUSTRIALS.....	38
4.5	EL NUCLI URBÀ D'AMPOSTA	41
4.6	ELS NUCLIS AÏLLATS	44
4.7	ELS EQUIPAMENTS	48
4.8	ELS ESPAIS LLIURES.....	53
5	PLANEJAMENT URBANÍSTIC	55
5.1	EL DESENVOLUPAMENT DEL PLA VIGENT	56
5.2	PLANEJAMENT EN DESENVOLUPAMENT	56
5.3	PREVISIONS DE CREIXEMENT	58
6	POBLACIÓ	59
7	ASPECTES AMBIENTALS	66
8	AGENDA DE DESENVOLUPAMENT DELS SÒLS URBANITZABLES	66
	ANNEXES	67
	ANNEX 1 . QUADRE DE SUPERFÍCIES	68
	ANNEX 2 . ANNEX DE PLANEJAMENT	76
	ANNEX 3 . JUSTIFICACIÓ JURÍDICA	107



Ortofotomapa d'Amposta, 2001

0 Acord de la comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

La Comissió Territorial de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 26 de gener de 2007, va acordar Aprovar definitivament el Pla d'ordenació urbanística municipal d'Ampostà, promogut i tramès per l'Ajuntament, supeditant-ne però la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat, a la presentació del present text refós, per triplicat, verificat per l'òrgan competent, i en el qual s'han que incorporat les prescripcions següents:

1.1 Pel que fa als informes:

1.1.1 *Caldrà obtenir informe favorable del Departament de Salut i incorporar, si s'escau les seves prescripcions.*

Es disposa d'informe favorable del Departament de Salut i en els plànols d'ordenació s'ha fixat el límit de la línia d'edificació a 25 m del cementiri d'acord a l'art. 39 D 297/97 de novembre sobre zones de protecció a l'entorn dels cementiris.

1.1.2 *Caldrà donar compliment i incorporar les prescripcions dels informes dels organismes següents:*

- *Consorci d'Aigües de Tarragona de data 23.11.2005.*

S'han dibuixat en els plànols normatius OR.03 i OR.04 els dipòsits d'aigua potable i les traces del Pla Especial que afecten al municipi d'Ampostà amb la informació facilitada pel CAT en els plànols IN.10. Xarxa d'aigües.

- *Departament de Medi Ambient i Habitatge de data 22.01.2007.*

Respecte a l'abastament, cal la redacció d'un Pla d'abastament municipal en alta, així s'ha disposat d'un termini de dos anys en la disposició addicional sisena de la normativa urbanística.

Respecte a la necessitat de realitzar un estudi d'inundabilitat previ al desenvolupament dels sectors adjacents al barranc de l'Oriola i als situats al llarg de la N-340, així s'ha recollit normativament en les corresponents fitxes urbanístiques.

Els lligallos o camins ramaders s'han grafiat en el plànol IN 4.1: Jerarquia de vies.

- *Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya del Ministeri de Foment de data 26.06.2006.*

S'han dibuixat les alternatives del ministeri i recollit les propostes de l'Estudi informatiu els amb la informació facilitada pel Ministeri de Foment.

- *Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient, de data 25.01.2007*

S'han incorporat 3 plans especials en la normativa, en la subsecció novena (plans especials), en la secció tercera del capítol segon relatiu a l'execució i gestió en sòl urbà. A més, s'han incorporat en l'articulat normatiu de totes les zonificacions que tinguin àmbits en zones de servitud les prevencions previstes en la llei de Costes i el seu reglament relatiu a limitacions i usos i amb caràcter general s'inclouran tres articles nous, darrera de l'article 68 sobre el règim per a la concessió de llicències.

- *Secretaria per a la Mobilitat del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, de data 11.12.2006.*

L'Ajuntament d'Amposta ha encarregat a una empresa especialitzada un nou estudi de la mobilitat generada.

S'ha donat compliment als informes esmentats, modificant el corresponents documents del Text refós del POUM.

1.2 Pel que fa a l'adaptació al planejament superior:

- 1.2.1 Caldrà justificar els creixements tant industrials com residencials respecte les previsions del PTPTE.*

Veure l'apartat 5.3 de la memòria d'ordenació.

- 1.2.2 Caldrà justificar la conveniència i el manteniment de la lògica territorial pel que fa al desplaçament dels Centres de Serveis Turístics, d'acord amb l'article 53 del PDDE.*

Veure l'apartat 3.2. de la memòria d'ordenació.

- 1.2.3 Caldrà recollir les directrius del PDUSC referent als sòls urbans i urbanitzables.*

Veure capítol segon de regulació del sòl urbà i tercer de regulació del sòl urbanitzable, de la Normativa Urbanística del POUM.

- 1.2.4 Caldrà mantenir la classificació del sòl no urbanitzable dels terrenys ubicats al sud-oest del nucli de Poblenou atès que ja es troben classificats com a sòl no urbanitzable costaner (clau NU-C1) pel PDUSC.*

S'han modificat els plànols d'informació i normatius corresponents.

- 1.2.5 Caldrà modificar l'article 228 de la normativa del POUM, per tal d'introduir la necessitat d'elaborar un estudi paisatgístic per aquelles noves construccions o instal·lacions compatibles que es pretenguin implantar a l'àmbit dels Erms de la Tancada, en coherència amb l'article 14.2.c) de la normativa del PDUSC.*

Veure nou article inclòs en la Normativa Urbanística, que recull aquesta necessitat tant per als usos compatibles com per als complementaris.

- 1.2.6 Caldrà incorporar a l'article 234 de la normativa del POUM les determinacions i usos definits a l'article 14 de la normativa del PDUSC.*

Veure nou l'article inclòs en la Normativa Urbanística.

1.3 Pel que fa a sistemes:

- 1.3.1 Caldrà justificar el còmput dels espais lliures en virtut de l'article 58.1.f del Text refós de la Llei d'urbanisme.*

Veure l'apartat 4.8 de la memòria d'ordenació.

- 1.3.2 Caldrà preveure una reserva viària de ronda amb una amplada no inferior a 50 m que garanteixi la connexió territorial d'Amposta més enllà de la variant actual.*

Veure la previsió de l'esmentada reserva en el plànol informatiu IN.4.1. Jerarquia de Vies.

- 1.3.3 *Caldrà preveure la continuïtat de l'avinguda Catalunya fins a l'avinguda Aragonesa per tal de millorar la mobilitat a través del municipi.*

Veure la fitxa descriptiva del Pla Especial d'Infraestructures recollida en annex núm.2, de la Normativa Urbanística i els plànols d'ordenació.

- 1.3.4 *Es recomana incorporar al document la relació ciutat-futura estació del ferrocarril definida a la part expositiva.*

El POUM preveu la formalització d'una estació de mercaderies, en concordança amb el PTPTE, no obstant, la proposta en relació a la possibilitat d'implantar una estació de passatgers que reforci la centralitat del municipi a la vegada que serveixi com a intercanviador amb la línia de ferrocarril que va des d'Ampostà a Sant Carles de la Ràpita, necessita d'una àmplia reflexió i consens entre les parts implicades, fet que ha de ser objecte d'un pla especial.

La normativa urbanística incorpora una disposició addicional que recull la necessitat d'afrontar aquest punt en el decurs de la vigència del Pla.

- 1.4 *Pel que fa al sòl no urbanitzable: El document annex denominat "catàleg de masies rurals d'interès" caldrà sigui considerat i denominat inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable.*

Aquesta denominació s'ha recollit en els plànols informatius de la sèrie IN.8.

- 1.5 *Pel que fa al sòl urbanitzable:*

- 1.5.1 *Caldrà fixar una agenda de desenvolupament dels sòls urbanitzables delimitats i establir condicions de delimitació per als sòls urbanitzables no delimitats tal i com s'exposa en la part de valoració.*

Veure l'apartat núm.7 de la memòria d'ordenació.

- 1.5.2 *Caldrà classificar com a sector de sòl urbanitzable no delimitat, la franja de terrenys que abasta el sector SUD-14 "Tapà oest" i part del sector SUD-13 "Tapà", segons el plànol adjunt.*

Els sectors SUD-12, SUD-13 i SUD-14 amb un àmbit total de 741.742 m², s'han convertit en el SUD-11 Tapà est i SUD-4 Tapà de 334.125m² i 407.617 m², respectivament. Veure la fitxa descriptiva recollida en annex núm.2, de la Normativa Urbanística i els plànols d'ordenació corresponents.

- 1.5.3 *Caldrà mantenir la classificació de sòl no urbanitzable dels sectors SUD-9 "Eucaliptus" i SUD-8 "Ampliació del Poble Nou".*

Per aquests sectors s'ha mantingut la classificació fixada en el PDUSC. Veure els plànols d'ordenació de la sèrie OR.03. I la Disposició Addicional Cinquena.

- 1.5.4 *El sumatori dels índexs d'edificabilitat per a usos residencials i d'altres usos fixats a les fitxes normatives s'haurà de correspondre al total de sostre admès per a cada sector.*

S'han modificat les fitxes descriptives, recollides en annex núm.2, de la Normativa Urbanística.

1.6 Pel que fa al sòl urbà:

- 1.6.1 Caldrà expressar les densitats dels PMU i dels PAU, amb usos residencials, a les corresponents fitxes urbanístiques en funció de la superfície de l'àmbit (habitatges/hectàrea).

S'han modificat les fitxes descriptives, recollides en annex núm.2, de la Normativa Urbanística.

- 1.6.2 *Caldrà mantenir el polígon 1 del PMU 1 "Cementiri" com a sòl urbà consolidat. Paral·lelament, caldrà acotar l'àmbit de PMU al polígon 2.*

S'han modificat el plànol d'ordenació corresponent i la fitxa recollida en annex núm.2, de la Normativa Urbanística.

- 1.6.3 *Caldrà fixar per a l'àmbit del PMU 2 "Cambra arrossera" un densitat màxima de 100 hab/ha i una edificabilitat màxima de 1,20m²s/m²s.*

S'han modificat aquests paràmetres en la fitxa recollida en annex núm.2, de la Normativa Urbanística.

- 1.6.4 *Al PAU 3 "Av. Santa Bàrbara – Carmelites Missioneres", caldrà fixar en la clau 14a una edificabilitat màxima de 5.555m² de sostre, i en la clau 15c1 una edificabilitat màxima de 2.218m².*

Així estava previst en la corresponent fitxa, que s'adjunta en l'annex núm.2 de la Normativa Urbanística.

- 1.6.5 *Caldrà mantenir la classificació de sòl no urbanitzable del PAU 4 "Ampliació de Balada.*

S'han modificat el plànol d'ordenació corresponent i la fitxa recollida en annex núm.2, de la Normativa Urbanística.

- 1.6.6 *Al PAU 5 "Cementiri Nord" i al polígon 1 del PAU 10 "Tosses" caldrà suprimir l'índex d'edificabilitat establert a la fitxa urbanística i s'haurà de determinar el sostre màxim a través de l'aplicació dels paràmetres edificatoris aplicables a cada clau urbanística.*

S'han modificat les fitxes corresponents recollides en annex núm.2, de la Normativa Urbanística.

- 1.6.7 *Caldrà mantenir la classificació de sòl urbanitzable del PAU 8 "Valletes – Av. Santa Bàrbara", i definir un sector independent d'ús residencial compatible amb els usos industrials en la modalitat d'indústria aparador i comercial al front de la carretera de Masdenverge.*

S'han modificat el plànol d'ordenació corresponent i la fitxa recollida en annex núm.2, de la Normativa Urbanística.

- 1.6.8 *El PAU 9 "Dàrsena fluvial" s'haurà de regular amb una clau urbanística pròpia. A la fitxa urbanística es fixaran exclusivament els usos vinculats a la promoció i recuperació del canal de navegació.*

S'han modificat el plànol d'ordenació corresponent i la fitxa recollida en annex

núm.2, de la Normativa Urbanística. I s'ha creat la Clau urbanística DF, que recull els paràmetres previstos en la Modificació Puntual aprovada.

- 1.6.9 *Caldrà mantenir la classificació de sòl urbanitzable amb pla parcial aprovat per a l'àmbit corresponent al polígon 2 del PAU 10 "Tosses". Així mateix, caldrà mantenir per aquest els mateixos paràmetres que es van fixar en el Pla parcial del sector Tosses i posteriors modificacions i, preveure les cessions vigents en el còmput global de l'àmbit del PAU 10.*

S'han modificat el plànol d'ordenació corresponent i la fitxa recollida en annex núm.2, de la Normativa Urbanística. Donat que Tosses és un únic sector format per dos àmbits d'actuació, s'ha mantingut la classificació com a sòl urbà no consolidat de l'àmbit que ja està desenvolupat, mentre que l'altre àmbit s'ha considerat com a sòl urbanitzable delimitat amb planejament aprovat.

- 1.6.10 *Caldrà mantenir la qualificació del front del Pla d'Empúries cap el barranc del Grau com a sistema d'equipaments i d'espais lliures.*

S'han modificat el plànol d'ordenació corresponent i la fitxa recollida en annex núm.2, de la Normativa Urbanística.

- 1.6.11 *Caldrà definir una alçada de PB+3 en els edificis amb façana al passatge Valletes i PB+2 als confrontants al passatge de menor amplada paral·lel. Així mateix, caldrà que els edificis ubicats a ponent de la travessia de Sant Nicolau tinguin una alçada màxima de PB+2.*

S'ha modificat el plànol d'ordenació corresponent de la sèrie OR.04.

- 1.6.12 *Caldrà regular la determinació d'alçades de la clau 11 (Illes tancades) en els plànols d'ordenació de manera que es concretin de forma global les alçades de les illes, suprimint l'existència de desnivells, o bé mantenint-los si s'adeqüen al règim parcel·lari existent.*

S'han modificat els plànols d'ordenació, suprimint l'existència de desnivells. I s'ha incorporat en l'art. 315 de la normativa, la regulació de les determinacions d'alçades d'aquelles edificacions que donen façana a dues o més vies.

- 1.6.13 *Caldrà ajustar l'assignació d'alçades definides als plànols d'ordenació de la sèrie OR.04 a les determinacions normatives de cada clau urbanística.*

En cas d'existir discrepàncies entre els paràmetres edificatoris de les claus urbanístiques i la seva representació gràfica, primaran sempre les dades mencionades a la normativa, respecte a les grafiades en els plànols d'ordenació, així s'ha disposat en l'articulat de la normativa.

- 1.6.14 *Caldrà que la normativa reguli la formalització d'àtics en aquelles edificacions ordenades segons alineació a vial.*

En la normativa, article 92 de la clau 10 i article 106 de la clau 11, s'ha incorporat un apartat que regula la formalització dels àtics.

- 1.6.15 *Caldrà suprimir l'aparició de mitgeres vistes en la configuració dels àtics dibuixats als plànols d'ordenació.*

S'han modificat els plànols d'ordenació, suprimint l'aparició de mitgeres vistes.

- 1.7 *Pel que fa a la normativa: Caldrà esmenar els punts de la normativa urbanística*

detallats en la part de valoració.

S'han esmenat tots i cadascun dels punts allà citats.

1.8 Caldrà esmenar les errades materials següents:

- 1.8.1 Caldrà suprimir el punt 4.7 de la memòria atès que fa referència a un àmbit expectant no inclòs al POUM.*

S'ha suprimit aquest punt que per error s'havia mantingut en el redactat.

- 1.8.2 Caldrà dibuixar la connexió prevista amb l'autopista AP-7 del PTPTE.
S'ha dibuixat l'esmentada connexió en els plànols d'informació i ordenació.*

- 1.8.3 Caldrà corregir l'escala dels esquemes reguladors annexos, atès que aquesta és incorrecta.
L'escala dels esquemes era correcta (1:150), però per error de mecanografia faltava apareixia (1:15).*

- 1.8.4 Caldrà corregir les incoherències existents entre les dades mencionades a la memòria i els quadres de superfícies. En aquest sentit, de l'existència d'incoherències se'n deriven entre d'altres, errors en el càlcul de les reserves d'habitatge protegit en sòl urbanitzable, que arran del present POUM són de 188.869m², mentre que per llei aquestes no haurien de ser inferiors a 190.181m². Aquesta incoherència haurà de ser corregida a la memòria social i al corresponent quadre de dades.*

S'han revisat i corregit les dades exposades en els quadres de dades i en els corresponents documents del POUM.

- 1.8.5 Caldrà especificar que la fondària edificable en PB de les claus urbanes 13b2 (Lligallo de Baix Nord) i 13b1 (Valletes) és el total de la parcel·la.*

S'han corregit els esmentats paràmetres edificatoris d'aquestes claus urbanístiques.

- 1.8.6 A l'apartat 7 de l'article 240 caldrà fer referència als articles del POUM que regulen el sòl agrícola.
S'ha modificat aquest article per esmenar aquesta errada.*

- 1.8.7 El document ha omès l'aportació del sòl corresponent al 10% del sostre residencial per habitatges assequibles en el sector de sòl urbà no consolidat PAU-3 "Av. Santa Bàrbara – Carmelites Missioneres". Aquesta reserva haurà de ser inclosa en la fitxa urbanística corresponent.*

S'ha incorporat aquesta esmena a la fitxa d'aquest PAU, i està recollida en l'annex núm.2 de la normativa urbanística.

- 1.8.8 Caldrà suprimir les referències a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i substituir-les per la menció al Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.*

S'han revisat i actualitzat les referències a l'anterior llei d'urbanisme, utilitzant en molts casos l'abreviació TRLUC (Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya).

- 1.8.9 Caldrà fixar en 8m la separació mínima a veïns per a la clau 15c2 (Industrial aïllada Tosses 2).*

S'ha incorporat aquesta esmena a la clau urbanística corresponent.

- 1.8.10 Caldrà suprimir la clau 15c7 Indústria aïllada Tosses 4, atès que els paràmetres que la regulen són idèntics als de la clau 15c3 Industrial aïllada Tosses 3.*

Si bé, els paràmetres edificatoris que regulen aquestes claus són els mateixos, el usos permesos no, permetent-se en la clau 15C7, l'ús de tanatori. També s'ha mantingut la clau 15c8, ja que, malgrat que també regula la indústria aïllada, ho fa amb unes condicions d'edificació totalment diferents (parcel·la mínima 2.500 m2, façana mínima 30 m, etc.).

- 1.8.11 El còmput total d'espais lliures del PAU 11 "Oriola" haurà de correspondre's al del Pla parcial aprovat.*

S'ha incorporat aquesta esmena at la fitxa d'aquest PAU,i està recollida en l'annex núm.2 de la normativa urbanística.

1 Antecedents

1.1 Els instruments de planejament d'Amposta

El planejament vigent d'Amposta va ser aprovat definitivament el 17 de juliol de 1985 i es va publicar al DOGC el 5 de febrer de 1986.

El planejament contemplava com a objectiu els aspectes següents:

- Controlar el creixement de densitats i tipologies de l'eixample.
- Evitar que es deteriorés el sòl urbà existent
- La obtenció de sols dotacionals molt deficitaris dins de la trama urbana.
- La regulació dels usos industrials, compatibles i incompatibles.
- La definició d'un gran parc urbà, zona esportiva i espais per activitats a l'aire lliure.
- La resolució i definició del traçat de ferrocarril de Val de Zafán i la seva incidència amb la trama urbana.
- La necessitat de definir la protecció del Delta i regulació del sòl no urbanitzable.
- Completar el nucli en execució del Pla parcial Eucaliptus.

El mateix planejament contemplava com objecte de la seva revisió l'aprovació d'un Pla Director de Coordinació que afectés al terme municipal.

El planejament general d'Amposta ha estat un instrument força adequat pel desenvolupament urbanístic i per la consecució de bona part dels seus objectius. No obstant al igual que altres planejaments cal destacar essencialment dues línies d'actuació que no han quedat resoltes.

Per una banda les tècniques de control sobre el sòl no urbanitzable. La regulació del planejament incidia naturalment sobre aquest tipus de sòl, no obstant això la força activitat agrícola i la compatibilització amb els usos d'aquest sòl ha generat l'aparició d'edificacions de tota mena i usos, des del necessari habitatge pels mateixos agricultors, magatzems agrícoles i altres, fins la indústria aïllada en sòl agrícola. En aquest mateix sentit Amposta forma part dels municipis inclosos en el Delta de l'Ebre, amb bona part del seu territori dins la plana deltaica. Amposta que actua com porta del Delta per la seva banda sud té bona part del seu territori protegit, pel que suposa aquesta àrea única a tota Europa, per les seves qualitats com ecosistema delicat i sota pressió a tots els nivells.

Per altre banda el planejament general va dimensionar amb excés de superfície les seves operacions urbanístiques, les quals s'han anat fraccionant sistemàticament a partir de modificacions puntuals de Pla General. El cas més clar és el sector de sòl urbanitzable programat de sector industrial de 26,9 ha, el qual s'ha arribat a fraccionar en quatre sectors, incorporant usos d'habitatge i compatibilitzant edificacions existents situades en sòl agrícola, dificultant enormement la gestió que es troba encara avui en procés de desenvolupament.

Altres elements d'incidència en el territori són estructures de caire supramunicipal en la ordenació del territori i que generen dificultats en l'ordenació i tractament dels espais. La dificultat en la execució d'aquestes infraestructures és essencialment complex en tant que depenen de altres administracions i han de conviure amb l'actua urbanística local. És el cas del canal de navegació de Carles III o el ferrocarril de val de Zafan. Aquesta darrera ja es contemplava en el planejament general i no ha assolit la seva resolució.

1.2 La redacció d'un nou planejament

La redacció d'un nou Pla general s'inicia l'any 1997, fonamentat en la incidència que té el Pla Director del Delta de l'Ebre en el municipi i la disposició final d'aquest que estableix la obligació d'adaptar el planejament general en el termini d'un any a les seves determinacions. No obstant això els treballs amb un cert dimensionament acurat s'inicien a partir de la obtenció de la cartografia de l'Institut Cartogràfic de Catalunya cap al gener de 2002.

En aquest període s'aprova el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre i la Llei 2/2002 de 14 de març de l'urbanisme.

La tramitació del planejament es troba en la següent situació:

Inici dels treballs:	gener de 2002
Avanç de pla:	17 d'octubre de 2002
Aprovació Inicial:	16 d'abril de 2003
Resolució de les al·legacions:	16 juliol de 2004

Veiem per tant que hi ha dos salts de programació excessivament llargs, corresponents al període comprés entre l'avanç de pla i l'aprovació inicial, i la resolució d'al·legacions que excedeix l'any llarg.

La resolució d'al·legacions s'ha contestat com un acord d'aprovació provisional, però encara caldria elaborar un document d'aprovació provisional amb aplicació expressa del resultat de les al·legacions i dels informes vinculants.

Tanmateix la Llei 2/2002, el seu reglament de desenvolupament parcial, Decret 287/2003 i la modificació de 9 de desembre de 2004, aconsellaven una revisió a fons del document per incorporar la documentació exigible i assegurar la seva plena executivitat en el decurs de l'any 2005. A més la introducció de canvis de resultes de la resposta a les al·legacions suposa introduir esmenes que afecten a l'estructura general del territori i per tant es preceptiva la seva segona aprovació inicial.

En aquest punt un nou equip redactor va abordar la finalització del Pla d'ordenació Urbanística Municipal, i per tant va assumir la tasca efectuada fins a dia d'avui i revisant en el seu cas els objectius de planejament.

A més aquest equip va efectuar el redibuixat de la proposta d'acord amb la resolució de les al·legacions, les modificacions necessàries fruit del seu anàlisi del municipi, la incorporació dels documents d'informació preceptius per la Llei i el seu Reglament, Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament. També, efectuà una revisió a fons de la memòria del pla per tal de donar resposta a les al·legacions plantejades i que preveïen un estudi més acurat en la seva resolució.

El Pla d'ordenació urbanística municipal s'haurà d'adaptar a les determinacions del Text refós del Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006 que han entrat en vigor durant la tramitació del present Pla.

El 25 de maig de 2005, el POUM d'Ampostà va ser lliurat a la Comissió d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva. I en la sessió de 26 de gener de 2007, la Comissió Territorial de les Terres de l'Ebre, va acordar aprovar-lo definitivament, supeditant-ne la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i consegüent executivitat, a la presentació, per triplicat i verificat per l'Ajuntament d'Ampostà, d'un text refós que incorpori una les prescripcions de l'acord de la Comissió d'Urbanisme.

2 Procés de formació i participació ciutadana

Pel que fa a la consulta i participació pública del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Ampostà, la Comissió de seguiment del Pla constituïda per representants de tots els grups polítics amb representació municipal, es va reunir regularment des del mes de novembre de 2001 fins a juliol de 2002 per tal d'aportar idees, propostes i alternatives durant el desenvolupament dels treballs.

En data 7 d'octubre de 2002 es va presentar, davant de la Comissió de seguiment municipal, l'Avanç de la Revisió del Pla general d'ordenació urbana d'Ampostà. El mateix dia es presenta, a l'edifici consistorial, el document als tècnics, professionals i agents urbanístics del municipi.

En data 17 d'octubre de 2002 es va presentar, davant dels mitjans de comunicació.

Els dies 15 de novembre i 28 de novembre de 2002 es van convocar actes públics d'exposició de l'Avanç, oberts a la participació ciutadana. La elaboració d'un tríptic gràfic on quedaven exposats els plantejaments de l'avança i que a continuació es relacionen :

ELS OBJECTIUS DE L'AVANÇ DEL PLA

0.- Desenvolupament urbanístic sostenible

En aplicació de la llei 2/2002 de 14 de març d'Urbanisme, el Pla d'ordenació urbanística municipal es redactarà sota criteris de sostenibilitat i contindrà un informe mediambiental que comprendrà les diferents categories de sòl del municipi.

1.- Accessibilitat i infraestructures externes

a.- Amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat territorial des de l'autopista AP-7, l'avanç del Pla preveu una nova sortida al sud de la població, que tant es possible se situï sobre la carretera de Masdenverge tal i com es contempla al PTPTE, o en un tram d'autopista més pròxim a Freginals.

b.- Conseqüentment amb aquesta proposta, cal procedir a l'arranjament de la carretera de Masdenverge que constituirà una nova via de connexió amb l'autopista.

L'alternativa 2 que forma part de l'estudi informatiu de la Direcció General de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de la nova carretera entre Ampostà i Freginals preveu rectificar un revolt de la carretera de Masdenverge (T-334) aprofitant el tram existent per la connexió d'aquelles dues poblacions.

c.- S'incorpora el tram de la nova carretera entre Ampostà i Freginals que forma part del mateix estudi informatiu de la Direcció General de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, corresponent a l'alternativa 2.

Té el seu origen a una nova rotonda a la carretera T-344, al costat est del pont sobre l'autopista, continua, en unes dues terceres parts del seu recorregut, paral·lela a l'autopista, pel seu costat est per deixar-la, envoltar el nucli de Freginals per l'est i accedir-hi pel sud connectant amb la TV-3317.

d.- Es proposa incorporar a la xarxa de carreteres comarcals l'actual camí vell de Masdenverge en el seu tram entre la rotonda situada a l'eix de l'Ebre que dona accés a la Unitat d'actuació "Cementiri" i la rotonda de la carretera T-344 pròxima a la sortida de l'autopista.

D'aquesta forma s'assegura l'accessibilitat directa des de l'A7 a una segona zona de la ciutat, a la vegada que es potencien els accessos del polígon industrial de Tosses.

e.- S'incorpora a l'avanç del Pla el projecte de la Diputació de Tarragona de condicionament del camí de servei del canal del marge dret del Ebre com a futura TV-3405, a partir de la intersecció amb la carretera TV-3403 fins a la cruïlla amb el carrer Mestre Sunyer així com la disposició de dues noves gloriets en la seva intersecció amb els bucles d'incorporació a la N-340, en ambdues direccions.

f.- D'acord a les determinacions del Pla Director del Delta de l'Ebre s'incorpora el tram situat dins el terme municipal de la anella viària que ha d'unir els set municipis inclosos dins aquell Pla, donant suport els nous sectors de sòl urbanitzable i els centres de serveis turístic també proposats en ell.

El Pla d'ordenació urbanística municipal preveurà la secció tipus d'aquesta infraestructura composta d'una calçada principal per a vehicles i una segona per a transport lleuger (bicicletes, cavall, vianants), separada de l'anterior per una mitjana i protegida del sol del migdia per fileres d'arbres.

g.- Caldrà contemplar la possible necessitat futura, en el cas de que es mantingui l'increment del trànsit per l'eix de l'Ebre, del seu desdoblament quan s'assoleixin les intensitats mitjanes diàries que ho justifiquin.

h.- Proposta de transport metropolità.

h1.- Es recull el tram de la línia ferroviària l'Atmella – L'Aldea - Sant Carles de la Ràpita, inclòs dins el terme municipal, que forma part de la xarxa de rodalies continguda al PTPTE.

Aquest, amb origen l'estació Santa Bàrbara – Masdenverge, cobra continuïtat amb traçat coincident amb la Val de Zafán junt el riu Ebre, travessant la ciutat d'Ampostà, amb una variant de la traça històrica, fins a una nova estació que es situa a la zona del velòdrom. A partir d'aquest punt la línia passaria per la plataforma en desús de la Val de Zafán fins el port de Sant Carles de la Ràpita.

h2.- Es planteja una alternativa de traçat que, partint de la mateixa estació Santa Bàrbara – Masdenverge, travessa sota l'autopista i el ferrocarril, discorrent per l'oest de la urbanització Favaret, seguint la pista del Tapà junt el barranc de l'Oriola per a recuperar la mateixa plataforma de la Val de Zafán en direcció a Sant Carles.

En aquest cas l'estació s'ubicaria junt al nou vial vertebrador que penetra al Tapà des del sud de Valletes i constituïria un nou pol d'atracció generador d'activitats que potenciarà també les possibilitats dels polígons industrials propers.

2.- Accessibilitat interna

a.- Plantejar punts d'accés des de l'eix de l'Ebre suficients per a dotar d'un correcte nivell de connexió a la ciutat amb la resta del territori així com facilitar la comunicació viària entre les diverses zones de la mateixa, valorant la funció de ronda urbana que exerceix aquest eix a l'actualitat.

b.- Facilitar els creixements a la plana continental situada a l'est de la CN340 mitjançant la penetració viària, per sobre la carretera des de la rotonda situada a l'eix de l'Ebre que dona accés al polígon de l'Oriola.

c.- Amb el mateix objectiu de permetre la connexió viària dels terrenys de la plana continental de la banda est de la CN340 amb la ciutat es proposa la prolongació de la traça del Passeig del canal marítim per sota de la carretera. Per fer possible l'objectiu cal modificar les rasants de la 340 i la construcció d'un nou viaducte, que facilitaria també la consecució d'alta proposta de l'avanç del Pla com és la navegabilitat del canal fins a Sant Carles de la Ràpita.

d.- Dissenyar la xarxa viària que estructuri els buits existents entre els diversos teixits i disperses trames urbanes de la zona sud de la ciutat.

e.- Proposta d'eix viari nord-sud vertebrador dels nous creixements residencials i industrials del sud de la població, amb origen a la rotonda d'encreuament de l'avinguda Aragonesa amb el carrer de Sant Cristòfol, que permetrà obrir els futurs creixements urbanístics més enllà del barranc de l'Oriola, als peus del Montsianell.

f.- Relligar les àrees industrials de Tosses i Oriola amb un viari periurbà que permeti també l'adscripció a aquest tipus de sòl dels assentaments industrials existents a la zona del Tapà.

g.- Proposta d'alternativa d'accés nord-oest a la ciutat a través del Passeig del canal, descarregant l'avinguda de Sant Jaume de trànsit, tot lligant amb el condicionament del camí de servei del canal del marge dret del Ebre com a futura TV-3405.

h.- Proposta de disseny dels trams urbans de les carreteres d'accés a Ampostà amb tipologia i seccions pormenoritzades per a cada cas, de carrer urbà pel trànsit de vehicles, bicicletes, transport públic i vianants, a fi de modificar la imatge i la funcionalitat actual de les vies interurbanes d'accés als assentaments urbans del municipi d'Ampostà. El disseny final haurà de garantir una continuïtat, de manera que no constitueixin trams aïllats.

3.- Sòl Urbà

Dins els sòl urbà consolidat, les directrius adoptades per la Revisió mantenen els criteris del Pla general Vigent, amb les adaptacions necessàries aconsellades per l'experiència en la seva aplicació.

El POUM s'adaptarà a la Llei 2/2002 de 14 de març d'Urbanisme, delimitant-se el sòl urbà consolidat i el sòl urbà no consolidat.

Es farà la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública en la proporció assenyalada a la llei.

a.- Actuacions com la dàrsena esportiva i la navegabilitat del canal de Carles III, conjuntament amb una dignificació de la façana fluvial i reorganització del trànsit en els accessos a la ciutat permetran revitalitzar els barris del nord pròxims al riu Ebre.

b.- Caldrà completar la trama de sòl urbà corresponent al Lligallo de Dalt i resoldre la seva trobada amb el nou límit sud resultant de l'execució de l'eix de l'Ebre i la rotonda de la carretera de Freginals.

c.- Es reconsideraran els polígons d'actuació del Pla vigent i es delimitaran de nous per tal de facilitar la gestió posterior de les intervencions que es proposin, amb definició i concreció suficient per que no més sigui necessari el projecte de reparcel·lació i urbanització per a completar el procés urbanístic..

d.- Redacció acurada de les mesures de protecció del Patrimoni Arquitectònic i Cultural

e.- Incorporació al Pla d'ordenació urbanística municipal el Catàleg de béns culturals d'interès local d'acord amb el contingut de la llei 9/1993 del Parlament de Catalunya que es redacti paral·lelament al Pla,

4.- Noves àrees de creixement

Ampostà i la resta de municipis que integren el seu sistema de ciutats tenen una oportunitat de desenvolupament excepcional relacionada amb la seva situació estratègica al corredor del Mediterrani i una posició central, pel que fa al conjunt del sistema gros amb un creixement demogràfic previst que supera en un 37 % l'actual població.

A l'actualitat un 63 % de la superfície de sòl urbanitzable residencial i un 78% de la superfície de sòl urbanitzable industrial classificats a l'actual Pla general han sigut desenvolupades.

Es proposa la creació de noves àrees de creixement o modificació de les existents d'acord al dimensionat superficial i densitat que es preveuen al Pla director del Delta de l'Ebre i del Pla territorial parcial de les terres de l'Ebre continguts a la secció 2a i 3a del text normatiu d'aquest últim Pla així com als punts 3.3.2.1.d i 3.2.2.1.b. de la seva memòria.

El POUM s'adaptarà a la llei 2/2002 de 14 de març d'Urbanisme, delimitant-se el sòl urbanitzable delimitat i el sòl urbanitzable no delimitat.

Es farà la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública en la proporció assenyalada a la llei.

La classificació dels nous sòls es realitzarà d'acord a l'informe mediambiental que es redactarà conjuntament amb el Pla.

a.- Es proposa la classificació de nou sòl residencial als terrenys compresos entre l'eix de l'Ebre, sud de la unitat d'actuació "Cementiri", Avinguda de Santa Bàrbara i Avinguda Josep Tarradellas.

b.- Proposta de classificació de sòl residencial reajustant els límits de l'antic sector "Valletes segona fase", excloent aquells terrenys amb usos consolidats diferents al que es proposen.

c.- Proposta de nou creixement residencial al sector "Valletes sud", classificat al Pla vigent com a sector de sòl urbanitzable industrial no delimitat.

Es modifica l'ús i s'ajusten els seus límits, especialment el sud a la traça de l'eix de l'Ebre, ampliant la seva superfície.

d.- Proposta de canvi d'ús dels terrenys classificats a l'actual Pla com a sòl urbanitzable industrial no delimitat al Lligallo de baix sud. Es plantegen un nou ús residencial i l'adaptació dels seus límits al traçat de l'eix de l'Ebre i les noves delimitacions dels diferents sòls pròxims.

e.- Proposta de nou sòl residencial a l'est de la CN340, situat entre la carretera, el canal de navegació i la Val de Zafán. Correspon al sector C previst al PDDE.

f.- Proposta de nou sòl residencial de baixa densitat a la falda del Montsianell, amb accés des de la carretera de Freginals.

g.- Proposta de nou sòl residencial al sud del terme municipal, a la zona est de la CN340 i pròxim a l'Ullal de la Panxa. Se situa també entre el Canal de navegació i la Val de Zafán. Correspon al sector D previst al PDDE.

h.- Proposta de nou sòl residencial pròxim a la urbanització Eucaliptus. Correspon al sector F previst al PDDE. El seu emplaçament definitiu es fixarà en funció dels principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

i.- Proposta de nou sòl residencial a l'est de Poblenou.

j.- Proposta de sòl industrial – terciari als terrenys compresos entre l'eix de l'Ebre, l'Avinguda de Santa Bàrbara, l'Avinguda Josep Tarradellas i la rotonda d'encreuament de l'eix de l'Ebre amb la carretera de Freginals.

k.- Proposta de sòl industrial – terciari als terrenys compresos entre l'Avinguda de Santa Bàrbara, la rotonda d'encreuament de l'eix de l'Ebre amb la carretera de Freginals i el sector residencial "Valletes segona fase".

l.- Proposta de sòl industrial al Tapà, limitat per la carretera de Freginals, l'Eix de l'Ebre, el barranc de l'Oriola i el polígon industrial de l'Oriola. La proposta dona resposta a les necessitats de sòl per a noves implantacions industrials i facilitarà l'ordenació de les existents.

m.- Proposta de sòl industrial al nord de l'actual polígon industrial de l'Oriola, entre aquest, l'Eix de l'Ebre, la CN340 i el sector Tapà.

5.- La normativa urbanística

El Pla d'ordenació urbanística municipal adaptarà les seves normativa i ordenances a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, seguint el model emprat majoritàriament a Catalunya pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques que constitueix un llenguatge comú per l'ordenament urbanístic d'àmbit territorial.

Es regularà l'ús del subsòl d'acord a l'esmentada llei.

6.-Aparcament i Accessibilitat a zones de vianants

a.- Nou aparcament soterrat a les proximitats del mercat municipal

b.- Proposta d'àrees d'aparcament de vehicles i autobusos junt al passeig fluvial de l'Ebre

c.- Previsió d'aparcaments pròxims als equipaments.

7.- Els serveis i les Dotacions

a.- Caldrà incorporar en el Pla d'ordenació urbanística municipal les determinacions del Codi d'Accessibilitat de la Generalitat de Catalunya.

b.- S'incorporarà la nova àrea de dipòsit controlat de runes i enderrocs de la Ferrareta.

c.- Es preveurà i localitzarà l'ampliació del cementiri.

d.- Es reservaran espais en totes les categories de sòl per a equipaments d'abast comarcal i municipal, sense concretar, en alguns casos l'ús.

Es reservaran terrenys per a equipaments en el sòl urbanitzable en proporció no inferior a l'exigida per la legislació urbanística, sent les necessitats i oportunitat de cada moment les que assignaran els diferents possibles usos.

Particularment s'assenyalaran els emplaçaments del Mossos d'Esquadra als terrenys d'equipament obtinguts al Pla parcial Valletes i de l'estació de Bombers als del Pla parcial Oriola.

e.- Caldrà completar la creació de sòls per a dotacions i espais verds

8.- El Riu Ebre

L'Aministració pública de Catalunya ha iniciat la rehabilitació de la via navegable del Riu Ebre en una longitud de 128 Km des de Riba-roja d'Ebre al mar. És necessari disposar d'una possibilitat de relació entre la navegació fluvial i la marítima que no és factible a la desembocadura del riu per la formació de barreres mòbils de sorra que dificulten la navegació. Això comporta recuperar l'obra d'enginyeria preexistent del Canal de navegació de Carles III entre Amposta i la badia dels Alfacs, a Sant Carles de la Ràpita. El PDDE i el PTPTE proposen també la implantació d'un complex nàutic lligat al projecte de navegació pel riu Ebre.

Ambdós projectes fomentaran un turisme d'interior alternatiu al de la costa que revaloritzarà el front fluvial d'Amposta i obrirà noves expectatives al llarg del canal de navegació.

a.- Proposta de dàrsena interior recollint les previsions del PTPTE i la modificació de Pla general promoguda per la Direcció general d'Urbanisme per la seva localització i ordenació.

b) Proposta de traçat i definició de la secció del Canal de navegació de Carles III atenent a les previsions del PTPTE i la modificació de Pla general promoguda per la Direcció general d'Urbanisme.

c) Proposta d'embarcador al Passeig fluvial i als dos sectors de nou sòl urbanitzable residencial que es localitzen junt el canal de navegació recollint les propostes del PTPTE.

d) Proposta de passeig per a vianants i bicicletes donant continuïtat a tot el front fluvial en contacte amb la ciutat.

e) Millora de l'accessibilitat per a vianants al front fluvial des de totes les parts de la ciutat creant noves vies i espais de penetració i estada.

f) Facilitar i potenciar la implantació al front fluvial d'activitats i usos relacionats amb el riu: lleure, esportius, culturals, serveis, restauració, hotelers...

9.- El sòl no urbanitzable

La revisió del Pla recollirà els objectius i determinacions continguts al PTPTE. Les limitacions que introdueix aquest últim tenen el caràcter de mínimes i bàsiques i, des del mateix moment de la seva aprovació, són d'aplicació immediata pel sòl no urbanitzable (art.44.2. de la seva normativa).

La regulació del PTPTE sobre aquest tipus de sòl constitueix una normativa bàsica i complementària a l'actualitat.

Els criteris per a la delimitació dels sòls lliures es fixen a partir dels objectius mediambientals, estratègics, paisatgístics, productius i de seguretat següents:

a.- Preservar el medi natural i rural, evitar la insularitat i la manca de continuïtat dels hàbitats

b.- Preservar les zones febles del territori i aquelles que acullen patrimoni natural o cultural.

c.- Disminuir els riscos de caràcter natural derivats de densitats d'ocupació excessives. Impedir l'artificialitat de les zones subjectes a la protecció del patrimoni natural.

d.- Mantenir lliures els corredors biològics al llarg de rius, les rieres i els espais amb pendent excessiu, en particular a les capçaleres de les conques a l'objecte de reduir els riscos i la probabilitat de maltempades.

e.- Defensar la qualitat ambiental dels paratges de valor especial.

f.- Preservar la costa.

g.- Preservar els elements característics del territori, per posició, vegetació o estructura geogràfica.

h.- Conservar els sòls agrícoles d'alt nivell de rendibilitat econòmica com els conreus amb denominació d'origen o d'alta qualitat o aquells que han estat objecte de fortes inversions en infraestructures de reg.

i.- Assegurar els espais lliures necessaris per a un funcionament racional del sistema hídic: lleres dels corrents fluvials, franges de servitud i àmbits susceptibles d'inundació. Mantenir els espais sense edificar ni urbanitzar necessaris per a la regulació de la llera, la compensació o la laminació de les avingudes i l'emmagatzematge d'aigua.

j.- Evitar la urbanització i l'edificació a les vores de les conques torrencials i al llarg de les lleres per reduir el risc d'inundació, facilitar el drenatge natural i la recàrrega de l'aqüífer i no accelerar la condició inundable de les terres.

k.- Excloure dels processos urbanitzadors els terrenys amb un pendent superior al 30 per cent, en concret aquells que presenten una baixa estabilitat geològica, a fi d'impedir els perills d'esllavissades, desertització i erosió, i també com a forma de reduir les despeses d'urbanització i d'implantació dels serveis.

l.- Es redactarà un catàleg on s'identificaran les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació pel seu ús d'habitatge unifamiliar, residencial turístic o d'hostaleria rural o d'activitats d'educació en el lleure, segons es disposa a la llei 2/2002 de 14 de març d'Urbanisme."

En relació a l'aportació de suggeriments, durant el període de participació ciutadana, es van presentar un total de 6 diferents propostes de particulars o entitats. En el document "Participació ciutadana corresponent a l'avanç" s'incorpora l'informe del tractament dels suggeriments presentats.

Finalment es va editar un tríptic sobre la revisió del Pla que es va distribuir entre la població i es va publicar a la revista Amposta durant la segona quinzena d'octubre de 2002, al diari de Tarragona (30 de novembre de 2002 i el diari el Punt l'1 de març de 2003.

3 El planejament de rang superior i incidència en el municipi

3.1 Pla territorial parcial de les terres de l'Ebre

Document legislatiu

Aprobat definitivament el 15 de maig de 2001 pel Govern de la Generalitat, redactat per la Direcció General d'Urbanisme.

El PTPTE té com a objectiu ordenar el territori delimitat pel Pla territorial general de Catalunya segons la Llei 1/1995 de 16 de març, integrat per les comarques del Baix Ebre, el Montsià, la Ribera d'Ebre i la terra Alta.

Aquesta ordenació és vinculant pel planejament general dels municipis inclosos dins del seu àmbit territorial i s'ha d'adequar a les seves disposicions. El planejament ha de justificar expressament la coherència amb el planejament territorial.

La vigència és indefinida establint un període horitzó per la revisió l'any 2016, dins de 11 anys. Els seus estudis fan una projecció de creixements a 15 anys.

Incidència en el territori

Els elements d'ordenació territorial es fonamenten essencialment en tres eixos:

- a) Les infraestructures viàries d'interès supralocal.
- b) La categorització i regulació del sòl no urbanitzable.
- c) Les directrius de desenvolupament dels municipis.
- d) Reserves de sòls per a sistemes.

Es cerca com a directiu no malmetre la qualitat urbana dels sòls, mitjançant recomanacions orientades a mantenir intensitats i condicions d'edificació previstes al planejament.

Limitar els increments de densitat a aquells adequadament justificats i que no suposin un increment de sostre superior al 20% per parcel·la o unitat de zona.

Manteniment del concepte de ciutat jardí amb les parcel·lacions existents.

Incidència Amposta

Inclou el municipi d'Amposta en el sistema urbà compost per la mateixa Amposta i Sant Carles de la Ràpita. Dins d'aquest el subsistema d'Amposta inclou Amposta, Freginals, la Galera, Godall, Masdenverge, Sant Jaume d'Enveja i Santa Bàrbara.

Establint un horitzó de població per l'any 2016 planteja una població potencial pel sistema de 42.724 habitants, amb 24.015 habitatges i 352,5 ha de sòl industrial.

Incidència infraestructures:

Estableix dos sistemes generals d'àmbit territorial de comunicació, la xarxa de carreteres i artèries urbanes d'estructuració supralocal, i el sistema general ferroviari.

El PTPTE defineix les reserves d'espais de protecció per a sistemes generals i predissenya la seva implantació en el territori.

Incidència de creixement

S'efectuen previsions de creixement de sòl urbanitzable, els quals haurà de classificar el planejament. No obstant el PTPTE orienta i preveu emplaçaments que considera estratègics per aquest creixement.

Pel subsistema d'Amposta s'estableix una densitat mitjana de 40 hab/ha amb un total addicional de 3.034 habitatges més, recomanant densitats màximes de 60 hab/ha.

Pel creixement industrial s'ubiquen situacions estratègiques. Es fixen dues categories de sòl industrial, les de Grau 1 corresponent a indústria gran i mitjana i la petita.

Es recomana un índex d'edificabilitat no superior a 0,7 m²st / m²s.

Es preveu franges de protecció de 15 metres al voltant de les zones industrials tractats amb jardineria per separar-se d'altres zonificacions.

Es preveu un increment de 60 ha de nou sòl industrial sobre les 287,2 ha previstes i consolidades pel planejament vigent.

El PTPTE vincula les revisions de planejament pel que fa als sòls urbans i urbanitzables. Les seves prescripcions pel sòl no urbanitzable són obligatòries immediatament a l'entrada en vigor del Pla.

No obstant això l'article 22 de les normes contempla la possibilitat d'ajustos en els sòls reservats i el 36.4 el seu desenvolupament d'acord amb els estudis propis de cada municipi.

Sòl no urbanitzable

La normativa urbanística referent al sòl no urbanitzable queda delimitada en categories específiques a les quals s'ha d'adequar el planejament. Essent les que segueixen:

El Pla territorial adopta la concepció prevista en la Llei 6/98 sobre la importància del sòl no urbanitzable respecte dels valors essencials del territori.

1.-Sòl lliure de protecció especial

- 1.1 Espais inclosos al PEIN.
- 1.2 Connectors biològics i vores del PEIN.
- 1.3 Elements naturals de valor local.
- 1.4 Espai litoral :
 - Zona de domini públic marítimoterrestre.
 - Franja de protecció del litoral.

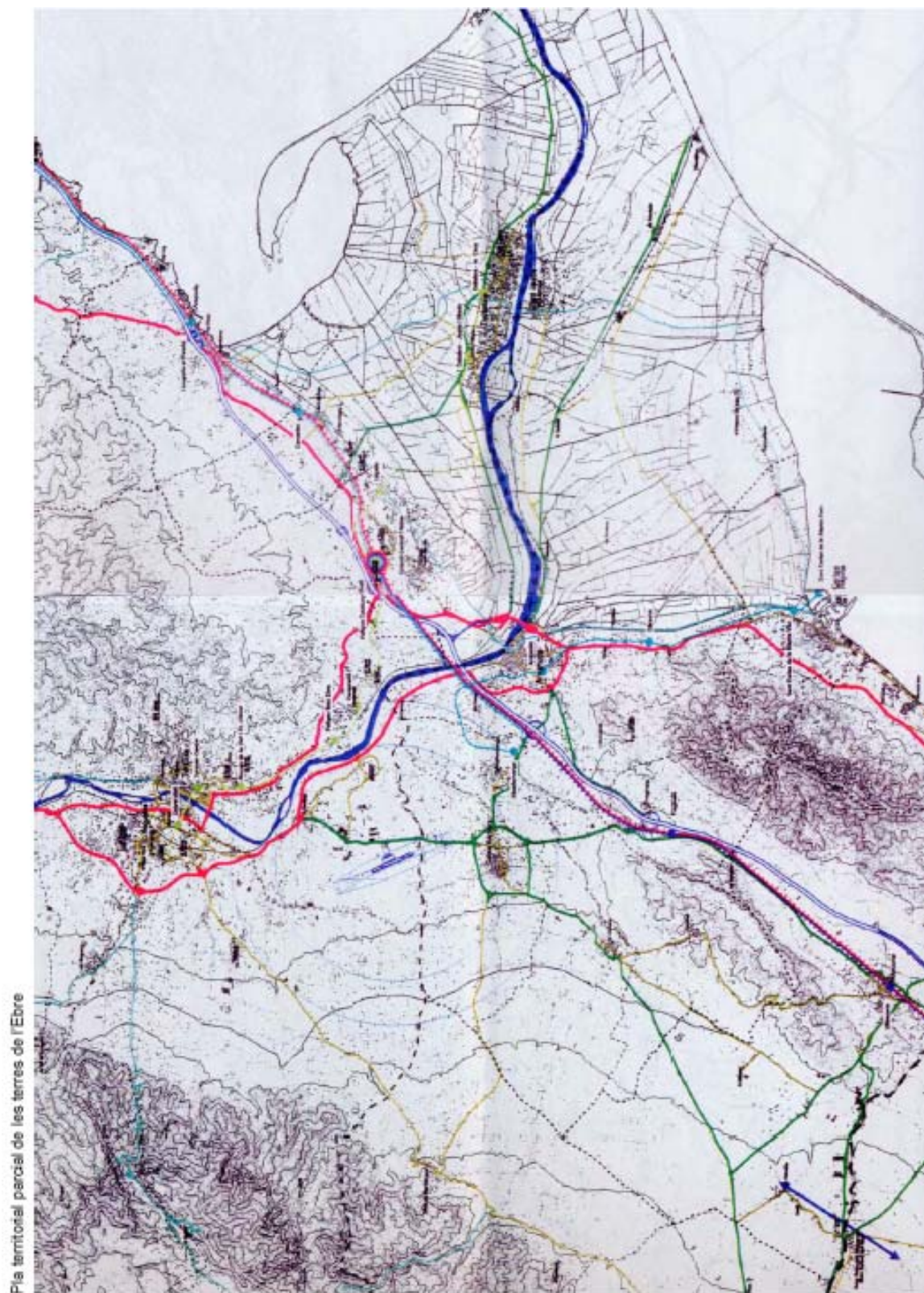
2. Sòl lliure de protecció funcional.

- 2.1 Boscos i matollars.
- 2.2 Planes fluvials i deltaica.

3. Sòl lliure de protecció preventiva.

- 3.1 Sòl agrícola.
 - Conreus de secà i erms.
 - Conreus de regadiu.
- 3.2 Reserves per a sistemes generals en sòl no urbanitzable.

El Pla recull íntegrament el Pla director del delta de l'Ebre i en preveu el tractament de relació i interpretació amb el PTPTE.



3.2 Pla director de coordinació del delta de l'Ebre

Document legislatiu

Aprobat definitivament el 5 de març de 1996 pel Govern de la Generalitat, redactat per la Direcció General d'Urbanisme.

El PDDE té com a objectiu establir una ordenació global del seu territori, atenent la seva explotació garantint el respecte i protecció al patrimoni natural.

Aquesta figura coincideix força en el temps en tot el conjunt d'actuacions per tal de protegir el medi natural a través dels Pla d' Espais d'Interès Natural i els parcs naturals. El Pla Director incorpora aquestes figures com pròpies i així es reflexa a la normativa. Relacionades amb el Delta trobem el decret 332 /1986 sobre declaració de Parc Natural del Delta de l'Ebre i el Decret 328/1992 d'aprovació del PEIN.

Incidència en el territori

1. L'àmbit d'aplicació incideix en els set municipis que tenen territori dins del Delta. Unifica la seva normativa respecte al sòl no urbanitzable, delimita i ubica en el territori les possibilitats de creixement dels sol urbans i urbanitzables i regula les seves intensitats.
2. Distingeix el sòl no urbanitzable en dues categories segons la seva situació a la plana deltaica o les terres pròpiament peninsulars.
3. Preveu delimitar adequadament les àrees de protecció respecte dels espais d'interès natural i coordina la explotació del sòl no urbanitzable.

Incidència infraestructures

1. El Pla Director proposa la recuperació canal de Carles III i la creació d'una petita dàrsena de serveis, situada dins del municipi d'Ampostà. Aquesta actuació milloraria les condicions de navegabilitat de l'Ebre, junt amb la creació de nous embarcadors. La dàrsena permetria una bona regulació dels fluxes d'aigua en el canal i permetria una correcta sortida al mar pel port dels Alfacs. En aquest sentit ja s'ha projectat la dàrsena que es va incorporar al planejament general d'Ampostà per mitja d'una modificació de planejament.
2. Es planteja la creació d'un anell viari de comunicació entre els set municipis inclosos en el Pla Director. Aquest anell garantiria un recorregut íntegre del Delta de l'Ebre i dels seus nuclis. Facilitar la implantació de mitjans de transport alternatius i planteja reforçar els centres de servei turístic.
3. Previsió de la creació de quatre punts per a la implantació de Centres de servei turístic dins del municipi d'Ampostà. Aquestes instal·lacions es configuren en l'únic mitja turístic dins del sòl no urbanitzable deltaic, excepció feta de les masies existents. Aquestes previsions s'ubiquen en el territori atenent a la seva connectivitat, interès i facilitat d'implantació sense afectar negativament al medi.

Justificació del desplaçament dels Centres de Serveis Turístics previstos en el PDDE

Dels 4 Centres de serveis turístics (CST) previstos en el PDDE (CST-4, CST-5, CST-7 i CST-12), el present POUM en manté la quantitat, però en modifica la posició de 2 d'ells d'acord amb la possibilitat permesa en l'article 53 del Pla Territorial de les Terres de l'Ebre.

El POUM manté la ubicació del CST-12 prevista al nord-oest del nucli urbà. Mentre que recull la modificació puntual del Pla general d'Ampostà aprovada definitivament per la CUT en sessió de juny de 2002 i desplaça el CST-4 en una zona confrontant al sector de sòl urbanitzable no delimitat anomenada "Canal de Navegació".

Respecte el CST-5, el trasllada a la zona de la Casa de Fusta, donada la preexistència d'una certa infraestructura turística ja consolidada, on s'ha formulat un Pla Especial per a la seva ordenació. Paral·lelament, es proposa traslladar el CST-7 lleugerament més al nord de la previsió del PDDE, desplaçament que està justificat per la necessitat d'ubicar aquest punt fora de l'àmbit del Sòl Urbanitzable Costaner C1, establert pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, en el qual només s'admeten usos directament vinculats a la naturalesa rústica dels terrenys, que no exigeixen obres o construccions.

Incidència de creixement

El Pla Director regula per primer cop en el territori del Delta les possibilitats de classificació de sòl urbanitzable en els territoris inclosos en el Pla. Aquesta actuació positiva no fa altre cosa que possibilitar realment el creixement de sòl que en principi els planejaments generals no contemplaven. En el municipi d'Ampostà el pla contempla les següents actuacions:

1. Possibilitat de creixement del nucli de població d'eucaliptus amb l'objectiu de reconduir i solucionar els dèficits que presenta.
2. Expectatives de dues actuacions de creixement al voltant de l'eix del Canal de Navegació, un junt al riu Ebre, prop del nucli d'Ampostà i l'altre a mig camí de Sant Carles de la Ràpita.
3. Establiment d'espais de creixement industrial a la zona de l'Oriola. Aquests creixements han estat modificats en virtut de l'article 5.2 de les normes del Pla Director.

Incidència normativa

Es delimiten els gèlbers de creixement en sòl urbanitzable i del sòl apte per ser urbanitzat. Regulació única del sòl no urbanitzable en quatre categories per la totalitat dels municipis inclosos en el Pla.

Zonificació

Els plànols de proposta defineixen els àmbits susceptibles de creixement en el territori, especificant els seus possibles usos, com a residencial i industrial.

Essencialment el planejament preveu el seu creixement al voltant del casc antic d'Ampostà.

1. Proposa tres actuacions de força entitat.
2. Per un costat el creixement del sector de la Oriola paral·lel a la carretera N-340. Aquest planejament ha estat aprovat definitivament i està en fase d'urbanització.
3. També preveu dos àmbits d'actuació que considera d'entorn pròxim els quals vincula a la reutilització del canal de navegació de Carles III.
4. Per últim preveu el creixement a l'entorn proper al sector Eucaliptus.



Pla director del delta de l'Ebre (proposta)



3.3 Pla director urbanístic del sistema costaner

Document legislatiu

Aquest Pla es va aprovar en data de maig 2006. Existeixen dos documents. El primer incideix en el territori sense planejament o sòl no urbanitzable. La resta sobre el planejament urbanitzable sense planejament derivat aprovat definitivament.

El primer document afecta dos àmbits dins el terme municipal, els quals tenen incidència en els espais sense protegir.

El Pla director urbanístic del sistema costaner té els següents objectius:

Identificar els espais costaners que no han sofert, encara, un procés de transformació urbanística significatiu, classificats com a sòl urbanitzable no delimitat i no urbanitzable, i preservar-los per imperatiu del principi de desenvolupament urbanístic sostenible.

- Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.

- Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llurs riqueses naturals.

- Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics.

- Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítim-terrestre.

- Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbits de reequilibri home-natura, del manteniment d'un recurs turístic bàsic i del recolzament de la biodiversitat en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.

Incidència en el territori

Afecta genèricament la línia de 500 metres des de la costa, tot i que inclou espais per sobre d'aquesta línia sota el concepte del que anomena Unitats Territorials de Regulació de sòl costaner (UTR-C).

Determinen sòl actualment classificat com a sòl no urbanitzable, inclòs o no en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), i també sòl actualment classificat com a sòl urbanitzable no delimitat. Respecte d'aquests àmbits, el Pla Director preveu la classificació, la categoria i les subcategories de futur del sòl que abasten, i regula els respectius règims del sòl.

Aquestes determinacions del Pla Director s'han d'incorporar al planejament urbanístic general i han de ser observades per aquest, sense perjudici de llur immediata aplicació transitòria.

Incidència Amposta

Impossibilita els creixements dels nuclis aïllats Amposta prop dels espais protegits.

Els entorns propers queden classificats com sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1 i codi gràfic C1),

1. El sòl no urbanitzable costaner inclòs en el PEIN (clau NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN) resta sotmès al règim d'ús establert per la seva normativa específica aplicable i pel règim d'ús corresponent al sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NUC1 i codi gràfic C1) en tot allò que comporti un superior nivell de protecció.

En aquest règim s'admeten els usos directament i substancialment vinculats a la naturalesa rústica dels terrenys, és a dir, els usos i les activitats tradicionals agrícoles, ramaderes i silvícoles, que no exigeixen obres, instal·lacions o construccions.

Tots els demés usos, obres, instal·lacions i construccions, genèricament previstos com potencialment admissibles en sòl no urbanitzable per part de l'art. 47 de la Llei d'Urbanisme, es qualifiquen com incompatibles amb aquesta categoria de sòl no urbanitzable excepció feta dels relatius a les activitats o els equipaments d'interès públic i que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, els projectes dels quals s'han de tramitar i, si s'escau, autoritzar sota els criteris legals restrictius de preservació d'aquest sòl front al procés de desenvolupament urbà, i de màxima integració ambiental de les construccions i de les activitats.

L'aplicació dels dits criteris restrictius en aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner 1, comporta impedir els projectes que lesionin o impedeixin la realització dels valors i l'assoliment de les finalitats que l'article 1r. d'aquestes Normes urbanístiques preserva i persegueix, respectivament, d'acord amb allò establert pels apartats 7 i 9 de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme.

No s'admeten altres usos, obres, instal·lacions o construccions dintre d'aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable, tant si són de primera implantació com si es tracta d'ampliació dels preexistents.

No es permet la instal·lació de cartells de propaganda i d'altres elements similars que limitin el camp visual per a la contemplació de les bel·leses naturals, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin les perspectives.

L'Administració de la Generalitat de Catalunya, quan li correspon la realització o l'autorització dels projectes d'usos, obres, instal·lacions i construccions que puguin perjudicar notòriament els valors i les finalitats objecte de l'art. 1r. d'aquestes Normes, els sotmetrà al procediment d'avaluació d'impacte ambiental, encara que no fos preceptiva d'acord amb la legislació aplicable en aquesta matèria.

El sòl no urbanitzable costaner inclòs en el PEIN (clau NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN) i el sòl no urbanitzable costaner 1, 2 i 3 (claus NU-C1, NU-C2 i NU-C3 i codis gràfics C1, C2 i C3), constitueixen sòl no urbanitzable per raó de la incompatibilitat amb llur

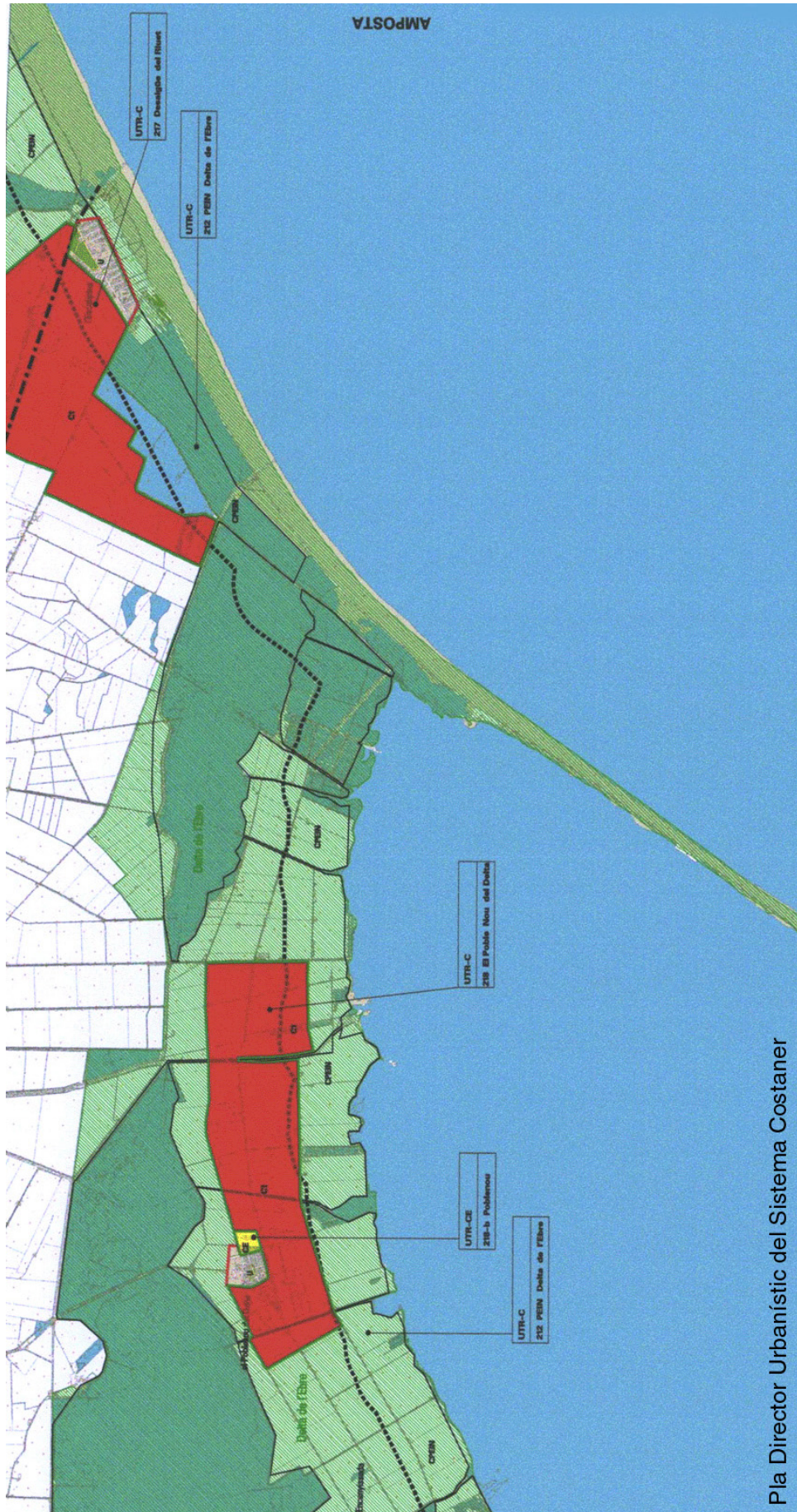
transformació, d'acord amb allò establert per l'article 32.2.a) i b), respectivament, de la Llei d'Urbanisme, per concórrer els valors la protecció dels quals són objectiu del PEIN i del Pla Director i per a garantir la utilització racional del territori del sistema costaner i millorar la qualitat de la vida.

2. En el marc dels objectius del Pla Director, el sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1 i codi gràfic C1) es caracteritza significativament pel seu valor de connector entre els àmbits més pròpiament de litoral i els interiors, terra endins, a més d'altres valors predicables.

En sòl no urbanitzable costaner 1 només són admissibles els Plans especials urbanístics previstos pels paràgrafs a), d) i e) de l'article 67.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, llevat de la referència a l'article 50.2 de la mateixa Llei continguda al paràgraf a). El catàleg objecte de l'esmentat art. 50.2 de la Llei d'Urbanisme no pot ser incorporat al planejament urbanístic general pel que respecta al sòl no urbanitzable costaner 1.

2. En aquest sòl no urbanitzable costaner 1 només s'admeten els establiments de turisme rural en les modalitats i amb els requisits regulats per la legislació de turisme de Catalunya, sobre edificacions preexistents.

Existeix un problema de franca contradicció amb el pla director de coordinació del Delta de l'Ebre, en els sectors d'Eucaliptus i en la proposta de primera aprovació inicial d'aquest Pla d'ordenació. Per aquesta raó l'Ajuntament a efectuat un recurs en interpretar que el grau de protecció d'aquests àmbits queda prou garantit pel planejament sense necessitat d'incorporar-lo al sistema costaner. Es classifiquen com a sòl no urbanitzable costaner d'acord amb les directrius del PDUSC.



Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner

3.4 Plans de protecció territorial.

Parc Natural

Pla Especial d'Interès Natural (PEIN)

Legislació:

1. La Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, pot ésser considerada com el marc jurídic fonamental de la protecció de la natura a Catalunya. Aquesta Llei conté unes disposicions, de caràcter general, referents a la protecció de la gea, de la vegetació i de la fauna, la preservació de les zones humides, el control de l'impacte ecològic i paisatgístic de les infraestructures i les activitats extractives.

Aquesta categoria de sòl no urbanitzable correspon als espais considerats d'interès natural pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural de Catalunya (PEIN).

El Pla d'ordenació urbanística municipal recull la delimitació dels espais d'interès natural compresos en el seu àmbit territorial d'aplicació. La delimitació d'aquests espais figura als plànols d'ordenació del sòl no urbanitzable.

Els espais compresos en aquesta categoria de sòl no urbanitzable es regeixen per la seva pròpia normativa específica: Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, i el Decret 328/1992, de 14 de desembre, del PEIN.

2. Aquest text legislatiu, disposa d'un segon nivell de protecció, mitjançant la figura del PEIN, aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre. Aquesta protecció és destinada a aquells espais qualificables com d'interès general des d'un punt de vista mediambiental. La seva finalitat és la de garantir l'existència d'un règim jurídic que permeti fer front en aquest espais a les causes de degradació més importants o comunes.

3. Per a aquells espais del PEIN la conservació dels quals pugui requerir uns instruments normatius i de gestió més acurats, la Llei d'espais naturals regula unes figures de protecció que de forma genèrica denomina espais naturals de protecció especial, que són les següents:

- a) Parcs nacionals. Declarats per llei.
- b) Paratges naturals d'interès nacional. Declarats per llei.
- c) Parcs naturals. Es declaren per decret del Consell Executiu.
- d) Superfície forestal d'àrea reduïda. No té definit un mecanisme de declaració.

4. Els espais naturals que actualment figuren inclosos dins el terme municipal d'Ampostà són : la serra de Montsià, el delta de l'Ebre i les illes de l'Ebre, i es regulen per la normativa del PEIN, Decret 328 /1992, modificat per Decret 213/1997, a excepció de la serra de Montsià, que disposa del Pla Especial de Protecció del Medi Natural i del Paisatge aprovat definitivament el 6/3/2000, i per tant amb normativa pròpia..

5. Per aquells espais del PEIN que requereixen uns instruments de gestió i normatius més

acurats, la Llei d'espais naturals ha regulat proteccions especials. La delimitació d'aquests espais no consta als plànols normatius i el Pla d'ordenació urbana municipal es remet a la normativa concreta que els preveu.

Espais amb figures d'especial protecció:

- a) Parc natural: Delta de l'Ebre, regulat pel Decret 332/1986, de 23 d'octubre
- b) Reserva natural parcial: Illa de Sapinya, regulada pel Decret 332/1986, de 23 d'octubre
- c) Reserva de fauna salvatge: Llacuna de la Tancada, regulada per l'ordre de 9 de setembre del 1992, Illes de l'Ebre, regulades per l'ordre de 10 de novembre del 1995.
- d) Reserva de caça: L'encanyissada, regulada pel Decret 269/1996, de 23 de juliol.

Zonificació. Àrees protegides

ÀREES DE PARC NATURAL

Bassa de l'encanyissada	844 ha
Bassa de la tancada	312 ha
Illa de Sapinya	5 ha
Ullals de Baltasar	10 ha

Total protegit: 1.171 ha

Pla espais protegits



4 El territori municipal



4.1 El marc territorial

Amb una superfície de 138,3 km², situat a la desembocadura del riu Ebre, Amposta és un dels municipis més extensos del Montsià i la seva capital de comarca. Bona part del seu territori, més d'un 20 % de la superfície és objecte d'un règim especial protecció pels seus valors naturals, paisatgístics i ecològics.

La seva situació geogràfica junt a l'autopista a València, fa que sense trobar-se prop d'una àrea de força incidència urbana, es produeix un eix de municipis equilibrats i de força entitat, dinàmiques urbanes i d'activitats pel que poden ser Tortosa, Sant Carles de la Ràpita, Uldecona, Alcanar a Catalunya i Vinaròs, Benicarló al país Valencià.

Les ciutats amb major dinàmica d'influència son òbviament l'eix Tarragona Reus situat a uns 70 km del municipi.

La seva situació com a porta del "delta sud", a la dreta de l'Ebre, pas natural cap a Sant Carles de la Ràpita i les excel·lents comunicacions per carretera situen el municipi en una situació estratègica respecte al delta.

La seva interrelació amb els altres municipis del Delta, sense tenir les mateixes dinàmiques de població queden compensades per una extensa xarxa de camins fruit dels intensos aprofitaments agrícoles en el Delta.

El municipi llima amb els de Sant Jaume d'Enveja, Sant Carles de la Ràpita, Freginals, Masdenverge i l'Aldea.

La morfologia del territori presenta característiques diferenciades i molt acusades:

A nord el límit natural i de gran entitat que suposa els trams finals del riu Ebre.

A ponent les restes de la serralada litoral que agafen les seves crestes finals de la serra del Montsià, en els que destaca el pic del Montsiàvell.

Les velles terrasses quaternàries de roca calcària que cobreix bona part de la plataforma continental.

A llevant el Delta configurat a partir de les aportacions fetes per l'Ebre de sediments i llims al·luvials.

És aquest darrer el tret configurador que dona més potència al municipi. Cal indicar la poca diferència existent entre el nivell del mar i la plataforma deltàica que es troba tan sols a 2 i 3 metres sobre aquests en multitud de punts.

La pròpia natura i la mà de l'home han enriquit el Delta a tots els nivells. L'existència dins del municipi de les llacunes de l'Encanyissada i la Tancada, perfectament preservades. La creació de la xarxa de rec a la plana, així com la trama de camins i l'estructura agrícola per altre banda. S'incorpora a aquest interès el fet que el Delta es troba en constant moviment, com un element viu al llarg de la història, en un difícil equilibri en bona part degut a la regulació de l'Ebre amb els seus embassaments que retenen l'aportació de llims i impedeixen en bona part que el Delta segueixi creixent. Les oscil·lacions que presenta el Delta son importants, tan sols cal significar a tall d'exemple com el far de Buda construït el 1864 vora del mar, 60 anys mes tard ja estava allunyat de la costa, i avui dia en canvi les seves restes es troben cinc quilometres mar endins. Son moltes les veus d'alarma sobre el precari equilibri del Delta, tant pels efectes que pot portar el Pla Hidrològic Nacional amb el transvasament de l'Ebre. El fet regressiu que presenta el Delta podria agreujar-se i posar en seriós perill la seva existència.

4.2 Ressenya històrica.

L'abundància de restes arqueològiques posa els orígens d'Amposta en els romans que podrien fortificar la zona on avui s'ubica el castell. Diferents restes romanes com llànties, àmfores o monedes testimonien la dominació romana, tot i que no està tan ben documentat com Tortosa, pas natural dels romans. També consten vestigis ibers a l'actual emplaçament del Castell d'Amposta.

Amposta apareix documentada en els pactes establerts per Ramon Berenguer III el segle XI en la planificació de la conquesta als sarraïns de Tortosa, fet que no es va materialitzar fins el 1148. Alguns topònims de la dominació àrab s'han mantingut fins els nostres dies com Alfacs o Al-Carrova.

Conquistada Tortosa per Ramon Berenguer IV, aquest cedeix el domini del castell d'Amposta a l'ordre de l'Hospital de sant Joan de Jerusalem. És aquest ordre el que desenvolupa i organitza l'agricultura i la pesca en el Delta i suposa l'inici del desenvolupament de la ciutat.

El 1280 Pere el Gran recupera el castell per la corona per permuta, tot i que resta d'aquell temps el títol de "Castellà d'Amposta". El mateix Pere ordena la carta de poblament d'Amposta, per consolidar aquest territori.

Durant el segle XIV es produeixen severes disputes entre Tortosa i Amposta per la jurisdicció que aquella volia mantenir sobre Amposta.

El segle XV i XVI fruit de la seva situació estratègica respecte Tortosa i les seves defenses es assolada repetidament, tant pel príncep Ferran com pels pirates barbarescs.

El municipi enrunades les muralles entra en crisi i recessió, que no acaben de recuperar-se fins que Carles III al segle XVIII crea importants infraestructures com el Canal de navegació, que acaba reconvertint-se en canal de reg. Indicis de recuperació econòmica que acaben truncades per les guerres Carlines i la invasió napoleònica.

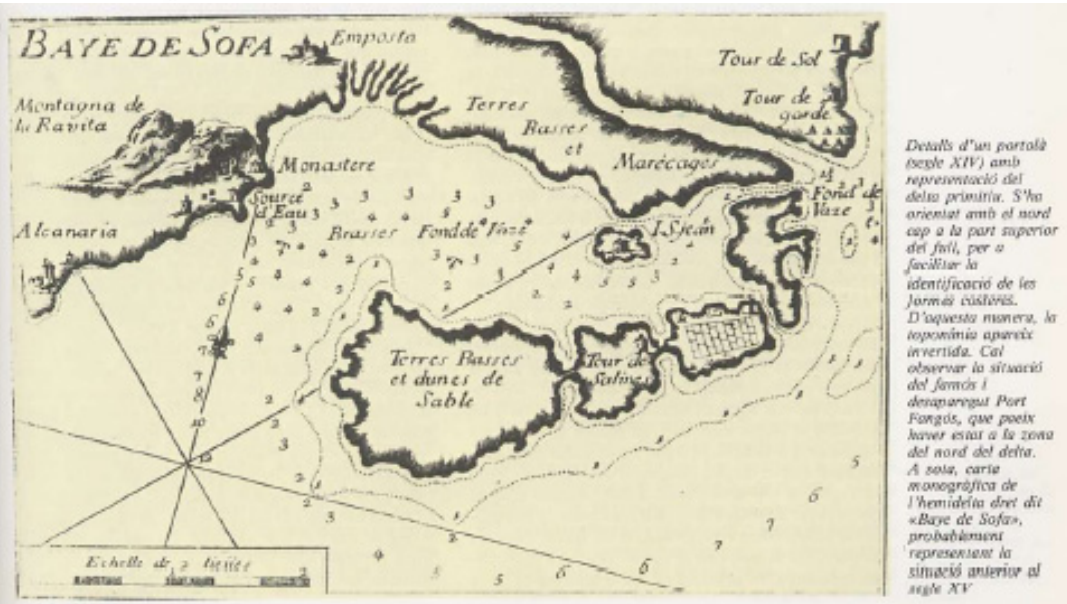
No és fins principis del segle XX que retorna una certa prosperitat a la zona a tots els nivells, demogràfic, econòmic i social, i el 1919 el fet significant de construir el pont penjant sobre l'Ebre, que comunica les dues vores del riu pel trànsit rodat i centra definitivament el municipi sobre la històrica influència de Tortosa. Aquesta obra és probablement la més significativa pels posterior desenvolupament del municipi.

La guerra civil tot i que cruenta per la batalla de l'Ebre que estabilitza el front en aquesta vora del riu no va minvar la demografia que es va estabilitzar en 8.500 habitants i va anar progressivament creixent fins als nostres dies.

L'arribada del desarrollisme, l'ús intensiu agrícola del Delta, la millora del teixit industrial i les bones condicions que han posat en valor l'ecoturisme son les bases de la millora i creixement ponderat del municipi i els fonaments pel creixement dels propers anys.



Evolució del delta. Orígens.



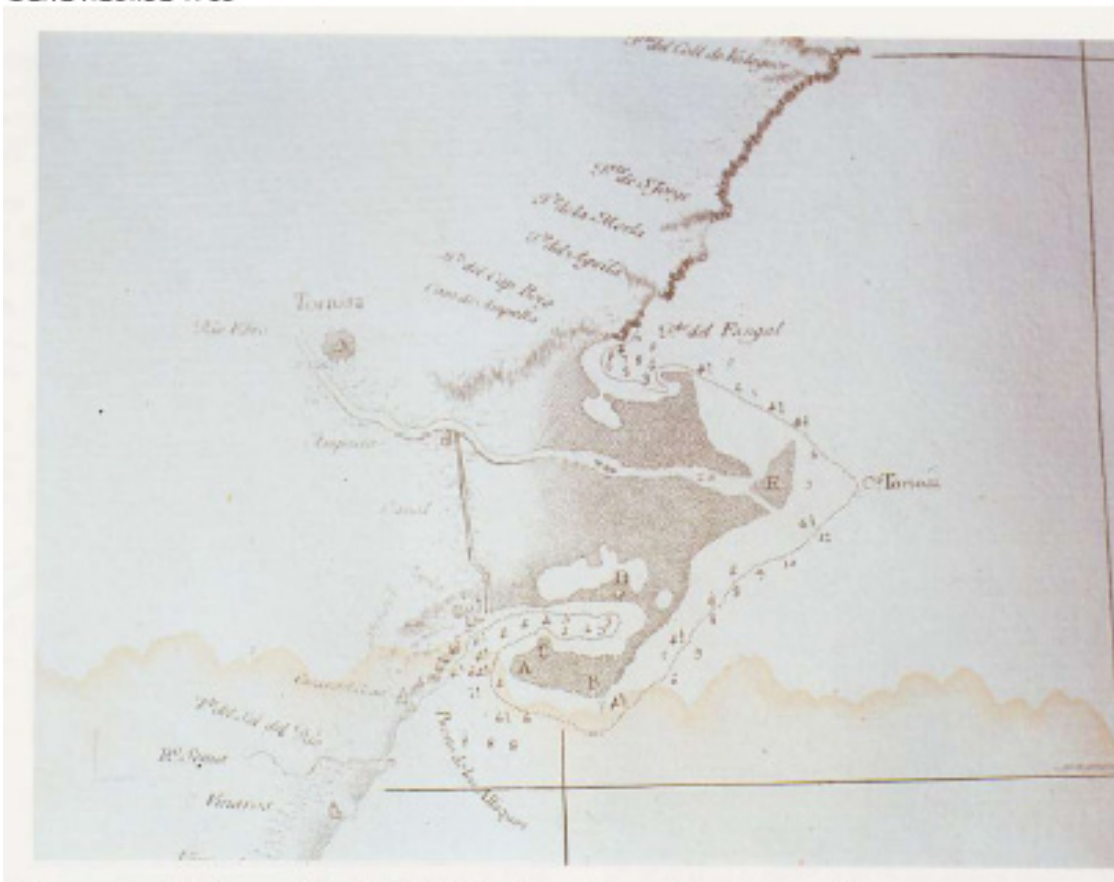
Hemidelta dret segle XV



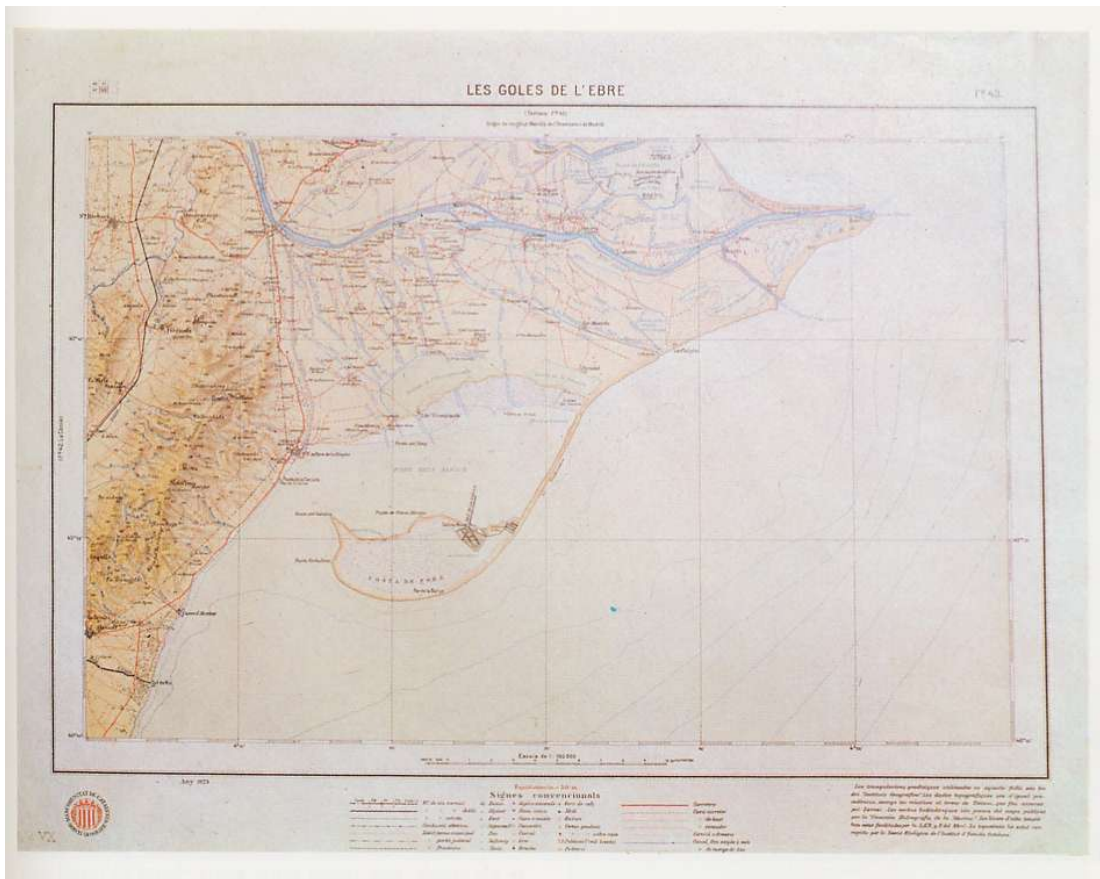
Mapa regional segle XVI



Carta nàutica 1733



Atlas marítim d'Espanya (Madrid 1789) Destaca el canal de navegació.



Carta del Delta (mancomunitat de Catalunya 1923)

4.3 Sòl no urbanitzable

EL DELTA DE L'EBRE

El Delta de l'Ebre és sens dubte el tret definidor del sòl no urbanitzable d'Ampostà. Cap altre zona com aquesta és objecte dels nivells de protecció legislatiu de que disposa, no en va és una de les zones humides més importants d'Europa i la segona d'Espanya, després del Parque Nacional de Doñana.

Aquest règim de protecció plenament justificat ja ve determinat completament pel Pla Territorial, el qual recull els espais PEIN, i els Parcs Naturals, així com la legislació unificadora del sòl no urbanitzable del Pla Director del Delta de l'Ebre.

En aquest sentit el creixement d'Ampostà ha estat modèlic, ja que ha posat en valor els usos agrícoles sobre les tensions immobiliàries.

El cultiu de l'arròs principalment i els nous cultius hortícoles i fruiters han suposat una bona base per la millora econòmica del municipi amb gran respecte sobre el sistema. Configuren l'espai una rica xarxa de camins i tot el sistema de rec on destaquen el canal dret i el canal de navegació.

El Delta però és un àmbit en extrem sensible a l'actuació humana. Els diferents tractaments de la cultura de l'aigua han fet que es produïssin canvis en la seva forma i dimensió i el que abans era un element natural en creixement es troba en aquesta època en fase regressiva. La diferent cartografia que aquí es mostra expressa clarament aquests fonaments. Mentre a la època romana el Delta podia ser francament inapreciable, en els segles XV i XVI l'Ebre aboca les seves aigües amb força mar endins. D'aquesta forma es generen els golfs que amb la dessecació i tancaments han anat consolidant la gran extensió deltaica.

Es fàcilment apreciable com l'any 1923 el riu s'endinsa molt més que ara i té la sortida perpendicular al mar, mentre que ara deriva cap a llevant, perdent la seva inèrcia de creixement. Especialment característic es el port dels Alfacs, potser més discontinu en el passat però també amb major entitat, fins arribar a ocupar l'espai que avui conformen l'Encanyissada i la Tancada.

L'altre valor del Delta és el biològic. La circumstància de l'aiguabarreig és un element diferenciador que enriqueix la fauna i la flora. L'informe ambiental denota tota aquesta riquesa on la vegetació de ribera, la fauna ornitològica i marina son elements que per si sols ja justifiquen mesures d'especial protecció en aquest àmbits per tal de conciliar l'activitat humana, la turística i els valors ecològics existents.



ELS ESPAIS PROTEGITS

Els espais més singulars a protegir estan associats a la mateixa naturalesa del Delta. Destaquen les llacunes de l'Encanyissada i el de la Tancada

Situades a la banda sud del municipi, en paral·lel al port dels Alfacs. Anteriorment estaven unides, fins que per acció dels usos agrícoles es va dessecar la seva part central. Son hàbitats naturals de diferents espècies d'ocells. Envoltats de canyís, boba, sisca, recorren en paral·lel al camí que uneix Sant Carles de la Ràpita amb la platja d'Eucaliptus, sumant una superfície total de 1.156 ha. Disposen d'excel·lents miradors per l'anàlisi i contemplació d'aquests hàbitats. L'Encanyissada en concret està perfectament organitzada a l'entorn de la casa de fusta, en la qual s'articula el centre d'interpretació de la natura. Disposa d'embarcador, aparcament i allotjament.

Els ullals de Baltassar estan situats a llevant de la part central del canal de navegació. Son afloraments d'aigua dolça que en trobar-se amb terrenys sedimentaris i argilosos de la plana deltaica acaben aflorant i generant al seu entorn un espai biològicament molt interessant, amb especial atenció als grans eucaliptus que dominen l'espai. La naturalesa d'aquest àmbit es també força particular i prové de la mateixa naturalesa del Delta.

El darrer indret de particular interès és la illa de Sapinya, situada a l'hemidelta dret, quasi be al límit del terme. L'Ebre l'envolta a pesar de la proximitat amb la terra ferma.

El pla manté la especial qualificació d'aquests espais, tant d'acord amb la obligació inherent per jerarquia normativa com per la identificació plena en els seus valors essencials a protegir.

S'incorpora a tots aquests àmbits els règims de protecció corresponent al sistema costaner, especialment pel seu caràcter especialment sensible, amb necessitat de preservar activament els perímetres actuals i evitar la seva degradació o regressió.

Amposta ja mantenia criteris de ciutat compacta a l'anterior Pla que es reproduïen en aquest, mantenint la quasi totalitat de la Plana Deltaica en règim de sòl no urbanitzable amb diferents nivells de protecció.

Espais protegits.



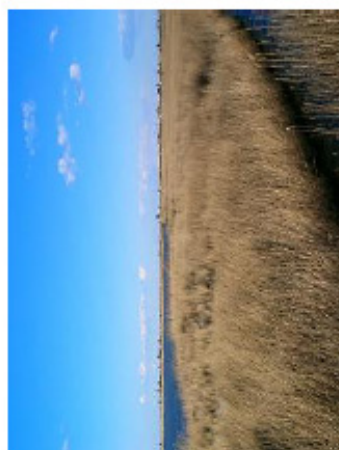
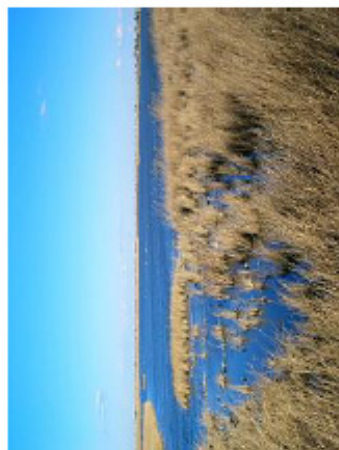
Entorn de la casa de fusta.



Zona d'aiguamolls junt al poble nou



La serrallada des del Delta



4.4 Els sòls industrials

El sòls industrials previstos en el pla general d'Ampostà vigent es desenvolupen en tres sectors, un de sòl urbanitzable programat (val de Zafan), un altre de no programat (Tosses) i un no previst inicialment que es determina per aplicació de les previsions del Pla director del Delta de l'Ebre.

TOSSES.

El polígon industrial de Tosses està situat a la banda sud oest del municipi, allunyat del nucli urbà i desenvolupat des de l'acció pública. Tot i les seves dimensions no gaire grans (el sector té una superfície de 54,64 ha), el seu desenvolupament s'ha fraccionat en dos polígons i es troba en execució el segon d'aquests. El grau de colmatació de la primera fase es força important.

Previst en el PGOM vigent com sòl urbanitzable no programat, es desenvolupa mitjançant un PAU i Pla parcial que s'aprova definitivament l'any 1989.

El present pla respecta les determinacions del pla parcial que es troba en la seva fase final, però contempla millora en les previsions d'accessibilitat, que en aquest moments s'efectua de forma força precària pel costat sud oest de l'actuació. Es preveu una rotonda que lligaria l'eix central del sector en sentit oest, est i que s'incorporaria a l'important eix de comunicació de l'Ebre, (sentit nord) i la carretera nacional (sentit sud), incrementant de forma important la operativitat d'aquest àmbit una mica isolat en aquests moments.

VAL DE ZAFAN

Previst pel Pla general com a sòl urbanitzable programat, i vist la complexitat de l'estructura de propietat, aquest sector ha patit un desenvolupament força complicat. Tot i que la seva extensió es força adequada (26,9 ha), els seus límits i forma són complexos en la seva definició i connexió. Limita pel nord amb l'estructura urbana del nucli d'Ampostà amb carrers estrets i illes petites, pel sud est amb la carretera nacional i pel sud oest amb l'eix de l'Ebre, donant una forma triangular de difícil ordenació.

A aquestes dificultats s'afegeix el que per complexitat de la gestió el sector s'ha desenvolupat en tres fases. Per un costat part de l'àmbit per la seva banda nord s'ha reconvergit en sòl residencial, creant un nou sector, que és el Lligallo de baix nord, de 4,29 ha aprovat definitivament el 3 d'octubre de 2001. Aquest sector tanca la trama urbana del nucli d'Ampostà i crea un espai de transició amb els sectors industrials. El seu estat actual és el de sòl urbà consolidat d'acord amb la legislació vigent.

L'altre sector desenvolupat és el de Val de Zafan el qual està en fase d'urbanització pendent execució. Es desenvolupa a partir de una modificació de pla general que crea el sector i l'aprovació del conseqüent Pla parcial, aprovat definitivament el 3 d'octubre de 2001.

Manté el caràcter industrial junt a la cambra arrossera, tot i que aquest pla preveu el seu trasllat i la reconversió a sòl residencial. Té una superfície de 10,03 ha i és l'únic que manté el caràcter industrial inicialment previst.

ORIOLA

Previst pel Pla Director, com un nou creixement industrial paral·lel a la carretera nacional i el canal de navegació. Des de la modificació de planejament, aquest sector s'ha incorporat al sòl industrial. El pla parcial està aprovat definitivament en data 17 de novembre de 1998, la reparcel·lació està efectuada i la urbanització està

quasi be finalitzada, tot i que està pendent de recepcionar. El sector Oriola amplia la seva superfície respecte de la prevista en el Pla Director sense augmentar la edificabilitat prevista. Això és perquè el sector incorpora tot un seguit d'edificacions i naus ja existents en el territori per la seva compatibilitat amb el SNU.

CLAU ANTIGA 4.

Tot i no ser una clau estrictament industrial suposa un coixí per les indústries petites, no molestes, magatzems o centres de venda a l'engròs. Son àmbits petits, perimetrals, en els límits de la població i provenen de situacions preexistents al planejament. Normalment es recolzen sobre vies de comunicació importants ben situades.

LES PREVISIONS DEL PLA

El PTPTE estableix una necessitat de 60 m² de sostre industrial per persona ocupada i que la demanda de sostre es produeix per part del sector secundari i una part del terciari (el 20% d'aquest últim). Aquestes previsions ja estaven contemplades a la primera aprovació inicial arribant a la necessitat d'establir per l'horitzó de 2027 de 352,50 ha

Com que el sòl industrial existent al Sistema, quantificat pel PTPTE és de 287,20 ha, es determina una necessitat de $352,50 - 287,20 = 65,30$ ha.

El PTPTE situa indicativament dos sectors de sòl urbanitzable industrial com a ampliació de l'existent. Es tracta dels sectors de l'Oriola nord i el Tapà. Aquesta localització es orientativa i, d'acord a l'article 40.2. del seu text normatiu, susceptible de reubicació pel POUM.

Atès que la Oriola ja està desenvolupada el planejament inclou el sector Tapà per una lògica territorial de continuïtat del teixit consolidat, que permet un creixement sense fractures des del polígon de l'Oriola fins a l'oest de la plana del Tapà, i amb una certa relació amb el sector de Tosses.

Cal indicar que la nova classificació del sòl urbanitzable que efectua el POUM redueix àmpliament la superfície de sòl industrial de l'anterior Pla del 86, per reconversió dels usos industrials cap a usos residencials, a les proximitats del sòl urbà. Així, els antics sectors industrials de CN-340, Lligallo de baix sud i Valletes sud de l'anterior Pla, de superfícies respectives 5,75 ha, 5,90 ha i 24 ha, significant 35,65 ha en conjunt, han sigut transformats en sectors de sòl urbanitzable residencials.

Aquesta reducció de superfície de sòl pel desenvolupament d'usos industrials, l'existència d'un gran nombre d'implantació de naus i activitats industrials a la zona del Tapà, i l'objectiu estratègic d'unificació del teixit industrial des de Tosses fins l'Oriola, recolzat en un nou viari de perímetre, fonamenten la proposta de classificació de dos nous sectors un de sòl urbanitzable no delimitat identificat com a Tapà i un altre de sòl urbanitzable delimitat Tapà est, de superfícies respectives 41,54 ha i 32,62 ha.

La classificació com a sectors delimitats permetria mantenir les dinàmiques de creixement dels darrers anys, un cop urbanitzats Tosses, Oriola i Zafan, mantenint les possibilitats de creixement industrial en un futur i evitant tensions d'aquest tipus de sòl sobre el sòl no urbanitzable.

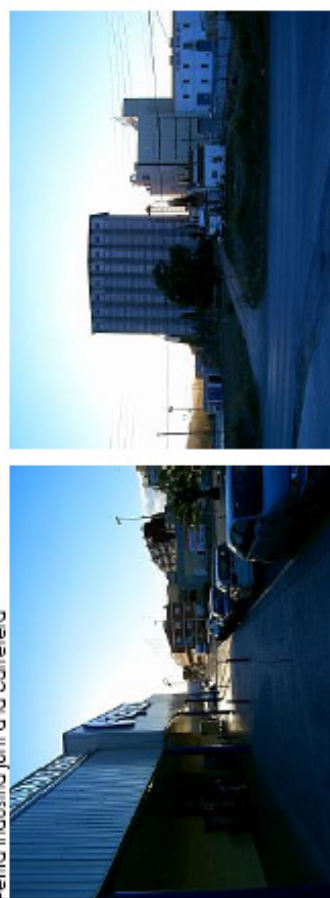
Zones industrials.



Tosses



Petita indústria junt a la carretera



Els límits urbans

4.5 El nucli urbà d'Amposta

El municipi es força compacte. En aquest sentit el desenvolupament urbanístic d'Amposta es força exemplar, podent distingir amb molta facilitat el casc antic, els primers eixamples i els desenvolupaments moderns. Aquests creixements s'han efectuat ponderadament i de forma gradual sense produir-se situacions extensives o en nuclis desagregats.

Els primers creixements es troben de forma natural en paral·lel al riu Ebre, recolzats sobre la mateixa estructura agrària de parcel·les estretes i allargades.

En el casc antic es distingeixen per tant dues peces, el conjunt de "la castellania", o antiga fortalesa d'Amposta junt al riu i des d'on es produïa el creuament del riu abans de la construcció del pont. A la banda de llevant el nucli urbà pròpiament dit, amb una estructura compacte d'habitatges antics, carrers estrets i places de petita dimensió. L'església i l'Ajuntament, els dos centres clàssics de poder configurant una plaça des de la seva arquitectura.

D'aquest nucli dues avingudes determinen les traces dels antics camins de comunicació: l'avinguda de la Ràpita que acaba definint el canvi d'orientació de la trama urbana a la seva banda sud est i l'avinguda de Santa Bàrbara que defineix la trama a la banda est.

La franja que discorre paral·lela al riu al costat nord oest son illes allargades de 200x20 metres, sense pati d'illa central, compacte i dens i sense previsió d'espais verds, que es compensen per la proximitat del riu. El límit natural son les vessants del torrent amb pendents molt importants. La façana sobre aquest està molt mal resolta, desvirtuant l'aspecte d'un espai geogràficament interessant, però el grau de consolidació fa especialment complicat la seva resolució.

Cap a sud les illes es tornen quadrades amb l'estructura tradicional d'eixample a la zona de les Quintanes fins les cases Barates.

El mateix esquema s'ha produït a la vessant sud est que es recolza sobre el camí cap a la Ràpita. L'eixample pròpiament dita determina els eixos definidors del sector Valletes, completament desenvolupat i amb una alta incidència de sols per equipaments.

A la banda de ponent el pla general preveia una gran peça on es concentraven els dèficits de planejament en tant que reserves de zones verdes i equipaments. Un gran parc urbà de 5,22 ha. I una peça d'equipaments esportius de 6,40 ha i defineixen un contundent conjunt de sistemes que defineixen el límit urbà per la seva banda oest.

Un altre element estructurador son els canals que discorren paral·lelament al riu Ebre, donant definició especial a determinats carrers. Aquests elements es poden reforçar un cop es construeixi la dàrsena pluvial, que un cop construïda pot donar sentit al creixement del municipi en l'espai entre l'espai del canal de navegació i la carretera nacional, com un centre dinamitzador dels serveis turístics que no aprofita plenament el municipi.

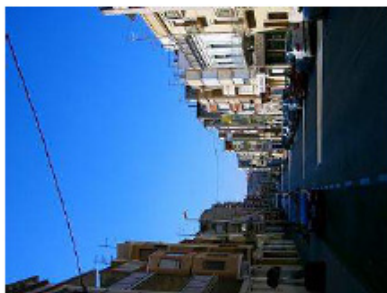
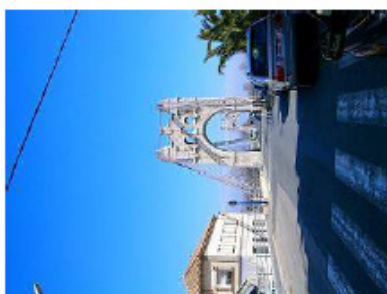
En els teixits urbans el Pla general preveia tres unitats d'actuació: l'àmbit al voltant del cementiri on preveia creixements residencials, de 14,91 ha, el pla d'Empúries entre el traçat del ferrocarril de la val de Zafan de 3,60 ha i el torrent i el Lligallo de Dalt de 4,10 ha, a la banda sud del municipi i proper al sector de les Tosses.

Cap d'aquestes actuacions s'ha desenvolupat correctament, bé perquè es preveien com a unitats d'actuació quan probablement tenien una major naturalesa de sector (cementiri), o per la poca entitat de la modificació proposada.

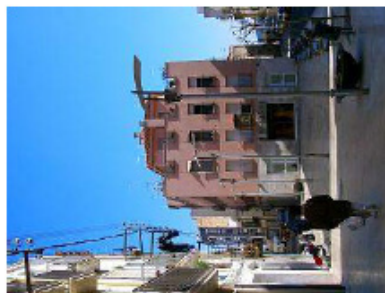
El pla d'acord amb les previsions del Text refós de la Llei d'urbanisme porta el creixement natural de la ciutat completant els teixits urbans des de l'espai consolidat fins la ronda de l'eix de l'Ebre. Aquest eix es reforça per les previsions del ferrocarril metropolità que contempla el PTPTE. Aquest ferrocarril tot i que la viabilitat de la seva implantació sigui discutible suposa una oportunitat per mantenir un ample franja de servitud com a límit de la ciutat. Cal entendre que el planejament que aquí es defineix envolta Amposta amb un potent anell industrial tan sols obert per la franja de Favaret, entès com la rodalia destinada pels habitatges unifamiliars d'alta qualitat.

Així doncs aquest ample perímetre, permet una doble vessant, la possible implantació del ferrocarril entès més aviat com un tramvia urbà i la transició entre el residencial a l'industrial. S'ajusta el traçat a la configuració urbana ja existent per tal de resoldre en el sòl no delimitat les cessions d'aquest sistema.

Centre urbà.



Casac antic



Primers exemples



La façana de l'Ebre

4.6 Els nuclis aïllats

Ampostà disposa de tres nuclis aïllats, dos d'una certa entitat corresponents als àmbits de Poble nou i Eucaliptus, i un tercer anomenat Balada junt amb el límit del municipi de molt poca entitat.

EUCALIPTUS

El sector Eucaliptus es troba a l'extrem més al sud est del municipi, molt proper a la platja. La seva configuració és essencialment d'habitatges unifamiliars aïllats en les illes més properes al mar i un terç de l'àmbit amb blocs d'habitatge plurifamiliar, tipus apartaments d'estiueig. No disposa de caràcters essencialment definitoris o d'interès. La vegetació urbana sense ser molt definida presenta algunes línies de palmeres interessants.

El sector està mancat d'equipaments o activitats terciàries, tenint per tant absoluta dependència del municipi. Fora de l'àmbit un càmping permet petits abastaments alimentaris.

La seva urbanització es força deficitària, sense concreció de les zones verdes i amb els sols de cessió sense cap mena d'urbanització i serveis. Els límits no estan definits i tot i la seva proximitat envers al mar la seva estructura no ha previst la seva relació envers aquell, ni el nivell d'infraestructures adequat per potenciar els seus elements d'interès turístic.

El sector Eucaliptus està consolidat en la seva edificació en prop d'un 60% de la seva superfície, i el seu creixement i consolidació hauria d'atendre als següent criteris:

- Delimitació de l'àmbit visualment, amb mitjans d'urbanització per acotar els seus creixements futurs i regular definitivament la seva relació amb l'entorn protegit on està subjecte.
- Potenciar i ordenar les seves característiques turístiques, fomentant la seva relació amb el mar, l'accessibilitat les visuals, els serveis relacionats, l'allotjament, restauració i activitats de lleure.
- Cobrir els dèficits d'implantació existents, la manca de serveis i una ordenació adequada dels seus carrers, criteritzant el seu accés i jerarquitzant els nous àmbits de creixement, el passeig a mar, les àrees d'aparcament i la implantació d'activitats turístiques.

POBLE NOU DEL DELTA

El Poble nou del Delta es troba situat a la banda sud del municipi, comunicat amb eixos de diferent interès, com pot ser el camí de pescadors, el circuit en bicicleta pel delta, els dos estanys de l'encanyissada, el centre de serveis turístics de la casa de fusta.

La seva arquitectura compacta i singular dona interès a aquest àmbit eminentment turístic que equilibra de forma ordenada serveis, habitatge i usos turístics.

A més el Poble Nou es caracteritza per un sistema d'ordenació rígid amb elements comuns que conformen el seu disseny. El treball amb tipologies de casa pati, grans panys de paret massissos, els colors blancs a totes les edificacions, la urbanització amb força elements de jardineria, tractaments en formigó diferenciats del paviment.

El Poble Nou a més es presenta a diferència d'Eucaliptus com un espai molt viu, constant activitat pel seu interès turístic perfectament articulat des de organismes públics: el centre de serveis turístics i l'alberg i des de la iniciativa privada, amb albergs i abundants establiments de restauració lloguer de bicicletes, organització d'activitats.

L'estructura urbana es compacta amb carrers ben definits reforçat per línies de palmeres imponents, amb un eix central per una església amb el mateix característiques arquitectòniques que evocuen el seu entorn. Un eix central talla el sector des d'una plaça central i travessa l'Encanyissada fins portar a la casa de fusta.

L'altre eix és exterior al sector i es recolza des de la carretera que porta des de San Carles de la Ràpita fins la Illa de Buda. La forma del Poble Nou sensiblement quadrada distingeix dos espais de creixement diferenciats. La seva part sud més antiga i la nord més recent però mantenint sintonia amb l'original. Les noves edificacions a més s'han efectuat des d'una òptima concepció arquitectònica amb la relació al seu entorn.

Al igual que el sector Eucaliptus el PDUSC en tramitació classifica el seu entorn com un àmbit subjecte a especial protecció, impossibilitant els seus creixements posteriors. Tot i no requerir dinàmiques de creixement expansives en el seu entorn seria raonable incorporar alguns espais addicionals d'activitat per aprofitar les dinàmiques del Poble Nou molt interessants pel coneixement del Delta.

Eucaliptus.



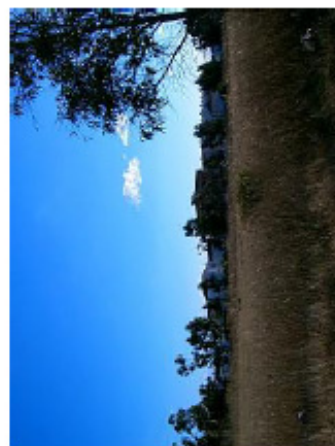
Ambit urbanitzable que planteja el Pla Director



Conjunts estructurats d'habitatges i hotel



Ambit amb habitatges unifamiliars



Poble nou.



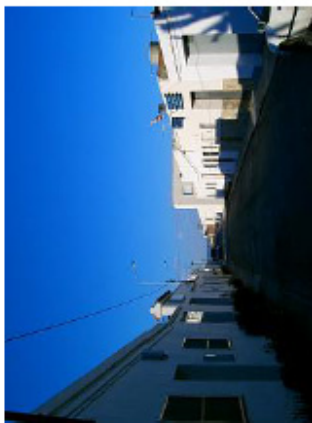
Església i conjunt originari.



Elements conformadors del poble nou



Reinterpretació arquitectònica del poble nou



4.7 Els Equipaments

Les previsions del pla del 86 i el seu desenvolupament

Des d'una consideració estrictament quantitativa, podríem entendre que el nivell de desenvolupament de l'actual Pla General en relació a la superació dels anteriors dèficits d'equipament i el compliment de les previsions definides, no només ha estat plenament assolit sinó que ha ultrapassat de forma molt important les màximes previsions establertes per a un horitzó màxim de creixement demogràfic, molt superior al que realment s'ha produït.

Això permet confirmar, entre altres aspectes, què actualment a Amposta no es detecten importants dèficits d'equipaments. En termes generals, la ciutat compta amb un nivell suficient de dotacions i de sòls de reserva per a noves implantacions encara necessàries.

No obstant, si bé hem de considerar en termes generals que no existeix un dèficit manifest de sòls per a equipaments, i que la situació actual és radicalment diferent a la que la ciutat patia en el moment de la redacció del Pla del 86, cal tenir present que malgrat tot, el nivell de requeriments en torn a les necessitats de demanda sobre els equipaments ha evolucionat força al llarg dels darrers anys.

Podríem definir dos camps que configuren de forma genèrica el conjunt dels nous requeriments en torn als equipaments:

- 1.- L'aparició i el fort augment de noves necessitats d'equipaments i la forta intensificació respecte als requeriments anteriors.
- 2.- La necessitat de realitzar determinats salts qualitatius en relació a determinats usos d'equipament que en principi podrien considerar-se suficientment coberts en termes globals, però que requereixen de nous reajustos i majors reserves de sòl.

La demanda d'una major centralitat i proximitat dels nous equipaments per part dels seus usuaris, que obliga també a la formulació de noves reserves amb localitzacions més estratègiques.

Criteris per a la definició de la nova estructura d'equipaments

La definició del nou model del sistema d'equipaments, haurà de partir de quatre criteris essencials:

- a) Complementar les actuals dotacions existents i previstes en funció de les noves necessitats que es generaran a partir de les possibles hipòtesis d'augment de la població. Aquestes previsions han de tenir especial cura en la identificació no només dels aspectes quantitius generals de les noves demandes, si no també i molt especialment, d'aquells aspectes sectorials que es defineixen en funció de les franges d'edat més significatives d'aquesta nova població juntament amb la seva evolució en el cas de l'existent.
- b) Establir la localització dels nous equipaments en funció de criteris de reequilibri i de correcció dels actuals desajustos que es donen en determinats àmbits de la ciutat i, al mateix temps, disposar aquestes noves localitzacions amb la voluntat expressa d'aprofitar la seva capacitat de reforç dels nous teixits urbans. La localització d'aquestes noves peces ha de centrar-se sobre nous àmbits de

màxima centralitat i major accessibilitat, per damunt de possibles criteris d'oportunitat en la major facilitat per l'obtenció del sòl.

- c) Valorar la jerarquia de diferents nivells i ordres d'intensitat en la capacitat de creació de nova ciutat que contenen els diferents tipus d'equipaments, identificant aquells que per la seva naturalesa tenen un caràcter i un abast de servei general per a tota la ciutat i aquells altres que tenen un abast comarcal o regional, definint la seva localització en funció del paper que poden desenvolupar en relació al nou model de ciutat.
- d) Definir les noves reserves d'equipaments com a part d'un sistema complex dins del qual desenvoluparan un paper que podrà ser canviant en el temps en la mesura en que evolucionin les necessitats i els requeriments plantejats. Aquest caràcter evolutiu del sistema i el seu funcionament obligarà a una màxima versatilitat i condició de flexibilitat cap a possibles canvis funcionals, que hauran de ser especialment integrats dins dels criteris per a l'establiment de les noves reserves.

Equipaments educatius

Particularment en el cas concret dels equipaments educatius, la reserva dels nous equipaments dins del sistema més ampli en el qual s'inseriran, a més d'atendre als quatre criteris enunciats anteriorment, haurà d'entendre's de manera estretament connexa respecte al paper i la presència dels equipaments existents, no només en relació a la seva localització i límits de servei i utilització, si no també respecte a les seves condicions de funcionament actual i les possibles necessitats de millora i correcció dels possibles desajustos o mancances internes que aquests puguin presentar.

En funció dels potencials de nous habitatges resultants de les noves actuacions residencials possibles, tant en àmbits de nou desenvolupament, com en sectors de transformació interior, poden definir-se uns escenaris màxims de població.

L'aplicació dels actuals índex de població dins de les franges d'edat corresponents a l'escolarització secundària, primària i pre-escolar, i determinades correccions en funció de la taxa de fertilitat, permeten determinar una aproximació a les futures demandes.

En la previsió de les demandes futures cal preveure la possibilitat que les noves necessitats hagin de cobrir-se mitjançant l'ensenyament públic, atesa l'actual situació de consolidació de l'oferta privada concertada.

A banda dels centres d'ensenyament.

Nous centres d'ensenyament secundari:

A l'actualitat existeixen dos centres públics on s'imparteix l'ensenyament secundari, l'IES Montsià ofereix 400 places d'ESO amb 331 alumnes matriculats, 230 places pel Batxillerat amb 68 alumnes matriculats i 354 matriculats en cicles formatius, en total el nombre de places que ofereix és de 980.

L'IES Ramón Berenguer IV ofereix 400 places d'ESO amb 347 alumnes matriculats i 230 places pel Batxillerat amb 245 alumnes matriculats (entre l'horari diürn i nocturn), en total el nombre de places que ofereix és de 630 places.

Els centres públics ofereixen, doncs, un total de 1.610 places, de les quals s'ocupen 1.345.

També existeix un centre privat, l'escola Sagrat Cor que imparteix ensenyament secundari, amb 320 places, de les quals s'ocupen 235. Aquest centre també compta amb cicle infantil i de primària.

Actualment l'índex d'escolarització pública de la població, dins del segment d'edat escolar entre els 12 i els 18 anys representa el 85,13% amb 1.345 alumnes i, l'altre 14,87%, 235 alumnes, és cobert per l'escola privada concertada. El total d'alumnes escolaritzat a ensenyament secundari a l'any 2002-2003 és de 1.580 alumnes.

Els programes bàsics del Mapa Escolar de Catalunya defineixen els estàndards necessaris per als nous centres de secundària (IES). Les noves peces de sòl per a centres d'entre 500 i 810 alumnes ocupen superfícies de solar d'entre 10.000 m² i 13.800 m².

L'actual nivell d'oferta escolar existent a la ciutat cobreix suficientment les necessitats de la població en termes de capacitat i situació per la qual cosa no serà necessari la previsió de reserva de sòl per la ubicació de nous Instituts d'ensenyament secundari en el període de vigència del POUM.

Nous centres d'ensenyament infantil i primari :

L'actual oferta escolar es concentra en tres centres d'ensenyament infantil i de primària públics: l'escola Agustí Barberà amb 450 places, de les quals s'ocupen 366, l'escola Miquel Granell amb 450 places, de les quals s'ocupen 431 i l'escola Soriano Montagut, amb 450 places, de les quals s'ocupen 402.

Els CEIPs públics ofereixen, doncs, un total de 1.350 places, en les quals hi han 1.199 alumnes matriculats.

L'escola Sagrat Cor és l'únic centre privat, que ofereix 450 places, ocupades per 319 alumnes.

Entre la franja de població en edat escolar compresa entre els 3 i els 12 anys, el nivell d'escolarització l'escola pública és del 78,99 %, amb 1.119 alumnes al 2002-2003, mentre que el de la privada correspon al 21,01 % i 319 alumnes.

L'actual nivell d'oferta de places resulta suficient en relació a la població total existent, però es detecten certs desequilibris en quant a la localització i adscripció de llindars de servei d'alguns centres en relació a determinades zones i barris, especialment en aquells que actualment es troben en procés de nova formació.

En el Mapa Escolar de Catalunya s'estableixen dues tipologies bàsiques de centres d'ensenyament primari (CEIP), les d'una sola línia, amb una capacitat per 225 alumnes i unes necessitats de superfície de solar de: 5.625m², i les de dues línies que tenen doble capacitat i requereixen de solars de: 11.250 m² de superfície.

Les capacitats potencials de nous habitants porten a la necessitat de previsió d'un nou centre, amb una capacitat per 450 alumnes. La localització del mateix hauria de respondre també a les noves necessitats que generaran els nous sectors de creixement i la correcció dels actuals desajustos en zones de nova creació.

Nous centres per a escoles bressol:

L'única escola bressol a Ampostà és la llar d'infants la Gruneta. Actualment existeixen en ella 56 places, que en una propera ampliació, augmentaran fins un total de 76.

La constatació de l'existència d'importants àmbits de ciutat sense cobertura amb escoles bressol, juntament amb la previsió dels nous creixements proposats en el pla, defineixen la necessitat de preveure una reserva per la implantació d'un nou centre ubicat en algun dels sectors de nou creixement.

5.3.4. Altres equipaments educatius:

A banda dels centres destinats a l'ensenyament obligatori, dins del conjunt de dotacions destinades a l'ensenyament, a Ampostà existeix una escola de capacitació agrària, depenent de la Generalitat i l'escola d'art i disseny Esardi, aquesta última de titularitat municipal i 130 alumnes.

No es preveuen dins del període de vigència del POUM necessitat d'ampliació o nous emplaçaments per a aquests usos ni per a cap altre ús lligat a l'ensenyament públic o privat.

Equipaments sanitaris.

La ciutat compta amb un hospital comarcal de 10 llits al carrer Jacint Verdaguer, que s'ampliarà properament fins els 80 llits amb una nova unitat sociosanitària per a crònics al mateix emplaçament.

El centre d'assistència primària (CAP) de l'Avinguda de Catalunya, àrea bàsica i centre d'atenció primària és suficient per cobrir les actuals i futures necessitats.

Així doncs, es pot dir que l'assistència hospitalària a la ciutat, una vegada produïdes les ampliacions previstes, compta amb un òptim nivell de cobertura, suficient per a les necessitats de l'actual població i les previsions de possible creixement futur.

Equipaments de serveis socials.

Actualment, la ciutat compta amb una àmplia presència de diferents tipus d'equipaments públics que cobreixen àmbits assistencials diversos.

A nivell d'equipaments socio-sanitari, la ciutat compta amb un centre psiquiàtric municipal per a 36 malalts aguts de llarga estada i 30 llits per a psico-geriatria. Respecte residències per a gent gran, a Ampostà existeix una residència assistida de titularitat municipal amb una oferta de 80 places. A més a més, hi han disponibles 57 places concertades privades.

En quant a centres de dia per a gent gran, el centre existent ofereix 20 places.

El col·legi de l'Àngel és un centre residencial, d'atenció especialitzada i ocupacional per a persones amb disminució amb 30 places de residència, que es convertiran en 48 després de la propera construcció de 18 pisos tutelats al mateix emplaçament. Les actuals 27 places ocupacionals s'ampliaran fins a 67, després de l'ampliació amb nous tallers.

En els àmbits assistencials esmentats, l'actual cobertura, amb les ampliacions en curs, absorbeixen qualsevol necessitat de sòl dotacional considerant també el futur creixement de població.

Equipaments administratius i de seguretat.

Dins d'aquest capítol el Pla respecta i manté les previsions que actualment ja venen prefigurades en virtut del PGO del 86, en tant que aquestes es consideren suficients, per una banda, i que no es detecten mancances o nous requeriments futurs que puguin fer preveure la necessitat d'establir noves reserves específiques, sent suficients els terrenys de cessió gratuïta i obligatòria que es preveuen dins dels sectors de sòl urbanitzable.

En aquest sentit, el futur emplaçament del Mossos d'Esquadra es produirà als terrenys d'equipament obtinguts al Pla parcial Valletes i, el de l'estació de Bombers als del Pla parcial Oriola.

Altres equipaments.

Dins d'aquesta categoria s'hi engloben tipus d'equipaments diferents de caràcter divers. Es planteja tant el manteniment de determinades reserves ja contemplades en els plans aprovats fins ara, com la necessària previsió de noves reserves per a implantacions concretes.

Es planteja la necessitat de nous equipaments d'àmbit general de ciutat que cobreixin determinades necessitats bàsiques del conjunt de la ciutat que actualment es desenvolupen en edificacions o recintes insuficients per als nous requeriments. La localització d'aquests nous equipaments haurà de recaure en àmbits estratègicament situats en relació als grans elements d'estructura general de la ciutat.

Estació de Mercaderies

Es preveu la situació de l'estació de mercaderies entre l'autopista AP-7 i el ferrocarril Corredor del Mediterrani.

Relació ciutat-futura estació del ferrocarril

Si bé, el POUM preveu la formalització d'una estació de mercaderies, en concordança amb el PTPTE, no obstant, la proposta en relació a la possibilitat d'implantar una estació de passatgers que reforci la centralitat del municipi a la vegada que serveixi com a intercanviador amb la línia de ferrocarril que va des d'Amposta a Sant Carles de la Ràpita, necessita d'una àmplia reflexió i consens entre les parts implicades, fet que ha de ser objecte d'un pla especial

Serveis Tècnics

Dins el sistema definit com serveis tècnics, el Pla recull aquell conjunt d'instal·lacions i serveis relacionats amb la conservació i gestió del medi ambient, incorporant una ampliació de les instal·lacions destinades al tractament d'aigües residuals, i la gestió de residus.

Justificació del còmput d'equipaments previstos en el POUM

D'acord a l'art. 58.1.f del Text refós de la llei d'urbanisme, i aplicant el valor de 20 m² d'equipaments per cada 100 m² de sostre residencial i un 5% de la superfície dels nous sectors industrials, obtenim els resultats que es poden veure en les quadres que s'adjunten.

El POUM destina una superfície 333.449 m² de sòl, dels quals 103.208 m² corresponen a sòl urbà i 230.241 m² són en sòl urbanitzable.

4.8 Els Espais Lliures

La nova Llei d'Urbanisme:

El nou marc legislatiu definit per la Llei d'Urbanisme introdueix una modificació substancial en la regulació dels estàndards mínims d'espais lliures per habitant que han d'assolir els plans urbanístics (article 58.f. i 65.3 i 4).

Així, l'índex anteriorment fixat dels 5 m2 per habitant es substituït per un altre paràmetre força més exigent, que estableix un mínim d'espais lliures de 5 m2 de verd per cada 25 m2 de nou sostre residencial edificable previst pel Pla.

Aquest índex obliga a unes reserves molt importants de sòls per a nous espais lliures.

Els criteris del nou Pla:

A banda dels forts nivells d'exigència que incorpora la nova llei, el Pla fa una aposta estratègica per la definició d'un model de ciutat a l'hora compacta, però amb una bona estructura d'espais lliures i de dotacions que permeti servir adequadament el sistema.

Es contempla una nova estructura d'espais lliures que a banda de fer un esforç molt important per l'increment de les seves superfícies i el compliment dels nous estàndards legals, posa l'accent d'una manera molt important en els aspectes qualitatius d'aquesta nova estructura.

Els criteris essencials sobre aquesta nova estructura es centren en els següents punts:

Sobre el sistema d'espais lliures urbans.

- Completar i incrementar l'actual estructura d'espais verds urbans en el conjunt de la ciutat, tant en termes de superfície com de forma i disposició.

- Establir passeigs urbans junt el riu Ebre, aquest com a franja lliure continua amb amplies punts de penetració verds al llarg del seu pas per la ciutat, i junt el canal de navegació. Aquests eixos verds urbans de gran escala relacionen la ciutat amb espais de gran valor natural.

- Plantejar amplades suficients per la creació de grans avingudes arbrades als accessos a la ciutat.

- Definir una veritable estructura d'eixos i recorreguts verds o de passeig arbrat que relligui les diferents zones de la ciutat i li confereixi una xarxa espessa i alhora jerarquitzada.

La nova estructura d'espais lliures proposada:

Les determinacions del Pla en quant a la disposició del sistema d'espais lliures s'estructura en torn a les següents categories, segons dos grups generals:

1.-El conjunt d'espais que formen la estructura bàsica dels espais lliures urbans.

- Els parcs urbans.
- Les places i espais cívics.
- Els espais verds i els jardins urbans amb caràcter genèric.

2.- El conjunt d'espais que formen la estructura complementària del sistema d'espais lliures.

- Els espais lliures de relació i de protecció entre els espais urbanitzats i les infraestructures, amb una dimensió important i una presència significativa dins del paisatge de la ciutat.

- Els espais que formen part de la xarxa viària però que tenen una clara vocació de complementar i reforçar el sistema d'espais lliures de la ciutat.

- Els espais verds de titularitat privada però d'accés i ús públic que per la seva singularitat, localització i relació amb el sistema d'espais urbans, configuren una part essencial del sistema.

- Els espais verds de titularitat i ús privat que per la seva singularitat convé protegir.

El dimensionat de la nova estructura d'espais lliures.

Del conjunt dels dos sistemes definits pel present Pla, es pren no més en consideració, a efectes de quantificar el seu dimensionat i la seva relació respecte als estàndards mínims fixats per la Llei d'Urbanisme, els corresponents al grup 1, que defineix l'estructura bàsica del sistema.

Aplicant el valor definit per la Llei de 20 m² d'espais verds per cada 100 m² de sostre, sobre la totalitat de la ciutat i d'un 10% de la superfície dels nous sectors industrials i productius, tindríem els següents valors resultants d'exigència d'espais verds:

El sostre residencial resultant sobre les zones edificables en sòl urbà consolidat és de 2.166.354 m².

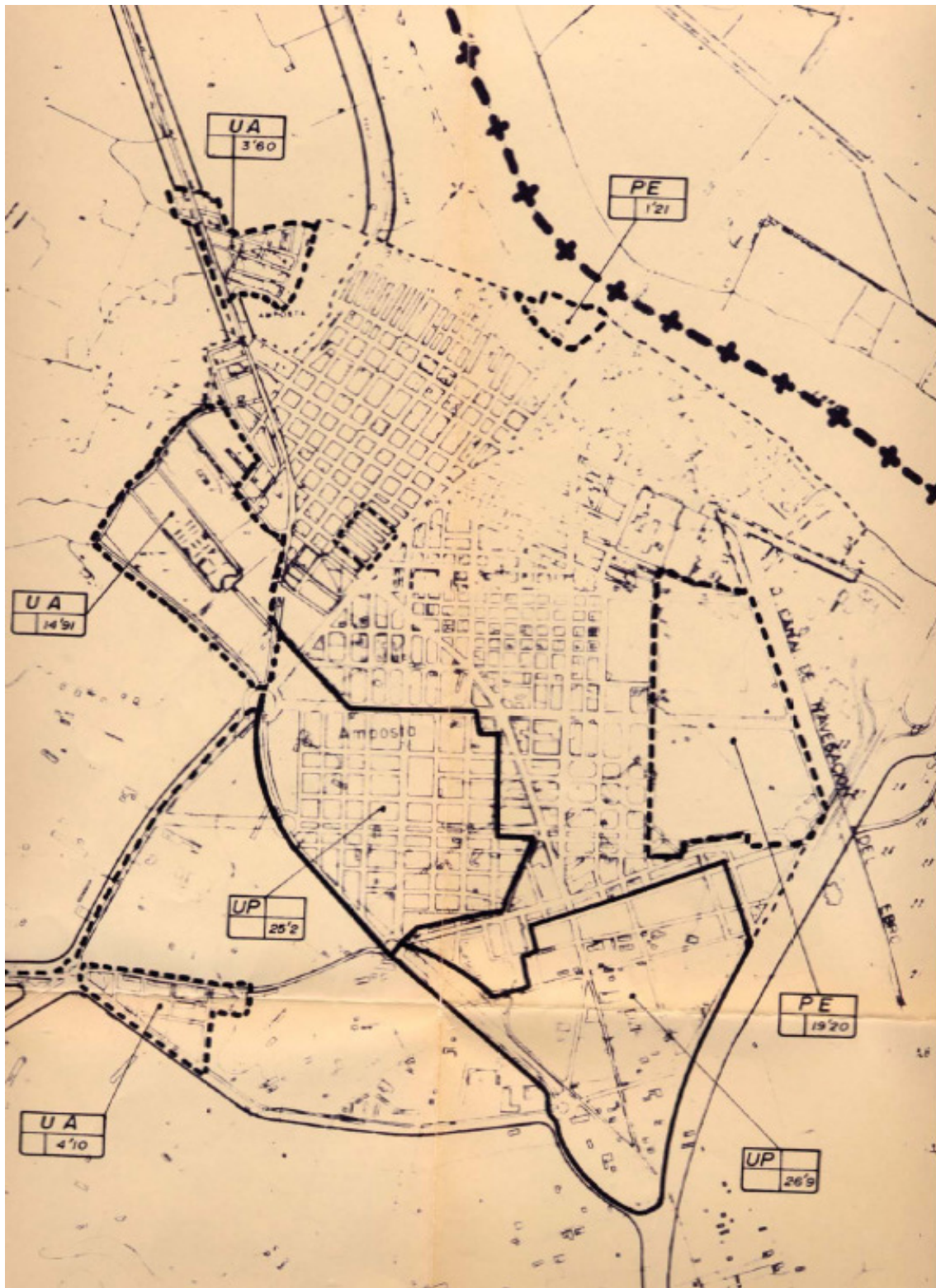
La superfície de reserva d'espais verds que resultaria aplicant els estàndards de la llei sobre aquest sostre seria de 433.270 m².

El sostre residencial previst sobre els polígons d'actuació, sectors de millora urbana i del sòl urbanitzable així com les superfícies dels àmbits de planejament respectivament delimitats es detallen en el quadre annex.

En funció d'aquestes dades, les reserves necessàries per aquests tipus de sòls són de 292.567 m² als polígons d'actuació, 261.657 m² als sectors de millora urbana, de 174.524 m² als sectors de sòl urbanitzable delimitat i de 185.470 m² al sòl urbanitzable no delimitat.

Les reserves definides al POUM pels diferents tipus d'espais que configuren el seu sistema d'espais lliures són, de 914.218 m² de sòl.

5 Planejament urbanístic



Pla General Vigent

5.1 El desenvolupament del pla vigent

El pla general vigent tenia com estratègia de creixement el desenvolupament del sector Valletes, avui dia plenament consolidat, com a sòl residencial i el desenvolupament del sector industrial de Val de Zafan com a prioritari i el de Tosses com SUND.

El PDCDE preveia a més nous sectors de creixement vinculats al canal de navegació i el sector Oriola com a nou creixement industrial i el creixement del sector Eucaliptus.

•

El Pla general vigent preveia el següent desenvolupament:

PGOUM		habitants	Text Refós POUM	
SU	190,66 ha	15.584	SU	406,62 ha
SUP	52,10 ha	3.840	SUD	138,27 ha
SUNP	90,60 ha	6.880	SUND	102,60 ha
SNU	12.599,78 ha	0	SNU	12.345,65 ha
12.933,14 ha		26.304	12.993,14 ha	

En el moment de redacció del PTPTE, al municipi d'Ampostà existien 54,94 Ha de sòl urbanitzable residencial, amb capacitat per a 2.154 habitatges, corresponents a:

- Sector Valletes, de 26,04 ha classificat com a tal al Pla general de 1986 i amb Pla parcial aprovat definitivament i publicat al DOG en data 4 de febrer de 1994.
- Sector Lligallo de baix nord, de 4,30 ha, amb classificació de sòl urbanitzable programat residencial segons aprovació definitiva de la corresponent modificació de Pla general realitzada per la CUT el 20 de març de 1996.
- Sector Valletes 2a fase, de 24,60 ha, corresponent al sòl urbanitzable no programat del Pla general de 1986.

5.2 Planejament en desenvolupament

La dinàmica de creixement d'Ampostà ha estat intensa en els darrers anys, tant des de les contínues modificacions i adaptacions de planejament com des de l'acció urbanitzadora, més tenint en compte que bona part de les actuacions es desenvolupen des de l'acció municipal (Zafan, Oriola) o des de l'acció pública (Tosses, Valletes).

En aquests moments es culmina la finalització dels sectors Oriola i Tosses i s'inicien els de Val de Zafan com ja s'ha explicat en els sòls industrials.

En els sòls residencials destaquen la colmatació del sector Valletes amb les darreres actuacions d'edificació i urbanització. El Lligallo de baix nord que combina l'habitatge unifamiliar i el plurifamiliar i l'entorn del cementiri amb diferents actuacions puntuals pendents de concretar.

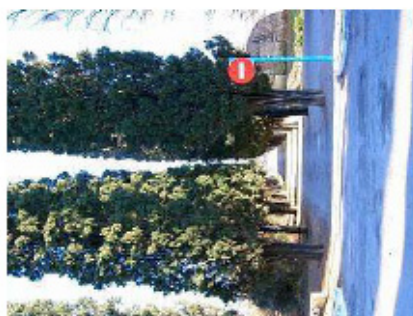
Sectors en desenvolupament.



L'edifici de baix nord



Els límits de Valleres



Cementiri i heresians

5.3 Previsions de creixement

El PTPTE contempla Ampostà com un subsistema de creixement a l'entorn del corredor del Mediterrani, preveient un creixement que supera els 29.000 habitants no obstant això vist l'anàlisi de població seria el mateix Ampostà el municipi que arribaria directament a aquestes previsions segons les constatacions demogràfiques vigents.

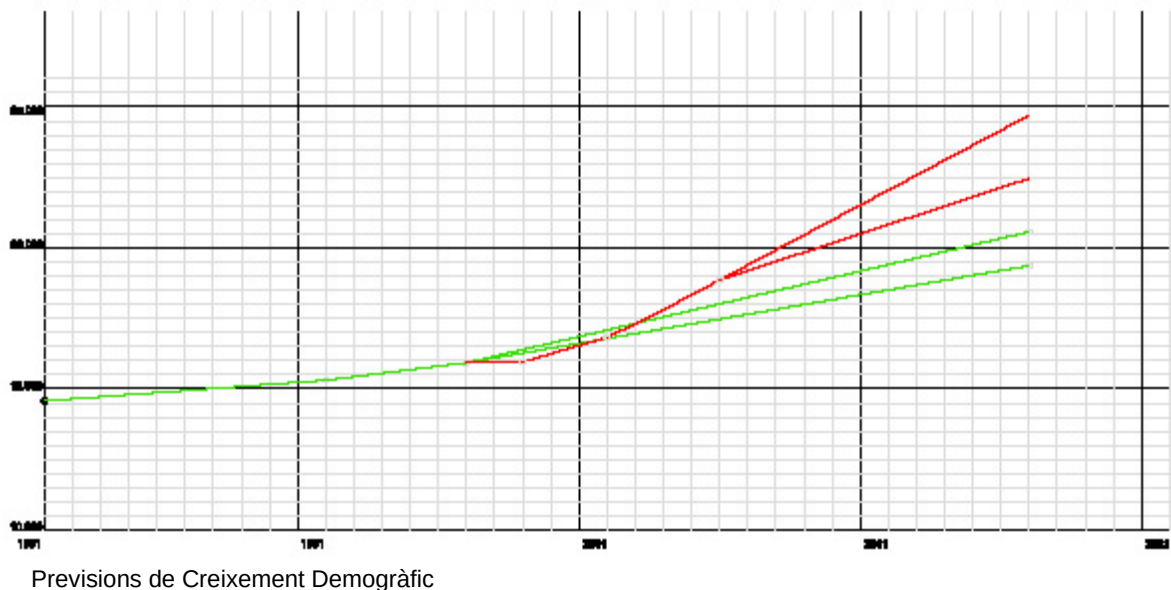
Segons dades del PTPTE, la capacitat de les 96 ha de sòl urbanitzable residencial del subsistema, qualificades al moment de la seva redacció, permet uns 3.000 habitatges nous. També preveu la reconversió de segones residències a primera de forma que passin del 73% actual al 82%, la qual cosa significa que molts habitatges avui utilitzats com a residència secundària passaran a principal.

Per tant, el PTPTE es fixa en la previsió de 76,10 ha de nou sòl residencial urbanitzable amb una capacitat per a 3.043 habitatges nous.

La població objectiu del PTPTE per l'any 2016 a la ciutat d'Ampostà és de 21.101 habitants, però fruit dels darrers anàlisi la situaríem en 25.000 habitants.

La proposta del nou pla es mou a l'entorn de 139,051 ha i 5.496 habitatges, això vol dir que es superen les previsions del PTPTE (3.034 hab pel subsistema) pel que fa a nombre d'habitatges, però en consonància amb la desviació de població que defineixen les dades demogràfiques i la modificació de les densitats per obtenir uns habitatges més sostenibles en consonància amb la demanda actual del mercat.

En quant al sòl urbanitzable que preveu el pla es planteja 139,05 noves ha, les quals superen les 76 previstes pel subsistema, cosa que s'explica per la consonància amb els criteris marcats anteriorment i perquè l'adequació a la realitat urbanística preexistent fa que no sigui aconsellable excedir determinades densitats en el territori. No obstant, la millor situació respecte a les previsions del Pla territorial garanteixen una bona compactació de la ciutat enfront de la ciutat difusa que podrien plantejar sectors exempts com el situat junt al canal de navegació o tanmateix la supressió del sector Montsianell que quedava desvinculat del territori urbà.



6 Població

Evolució i característiques de la població.

Amposta com tants altres municipis de la zona era de petites dimensions i molt vinculades a les necessitats de la mateixa Castellania. El fet de trobar-se en zona costera assetjada per la pirateria li atorga poblacions molt disminuïdes al llarg del segle XV i XVI. Per exemple quan es destruït el castell d'Amposta el 1466 la població no superava el centenar de persones.

Cap el segle XVIII la població havia crescut fins les 300 i 400 persones, gràcies essencialment a la millora de l'agricultura i la colonització dels espais del Delta. La implantació de garrofers i oliveres al secà.

La gran expansió d'Amposta veu llum a mitjans del segle XIX, amb la construcció dins del terme del canal de la Dreta de l'Ebre. Aquest inicialment pensat per l'ús com a transport en l'eix Sant Carles de la Ràpita- Amposta i d'aquí a Tortosa, passa a adquirir paper fonamental com canal de reg. Aquest infraestructura permet la millora del regadiu que amb la implantació del cultiu de l'arròs estableix una molt forta dinàmica econòmica que determina una primera explosió demogràfica. El cens de 1860 dona una població de 2.751 habitants. El 1981 la xifra d'habitants s'ha multiplicat fins arribar als 14.673 habitants.

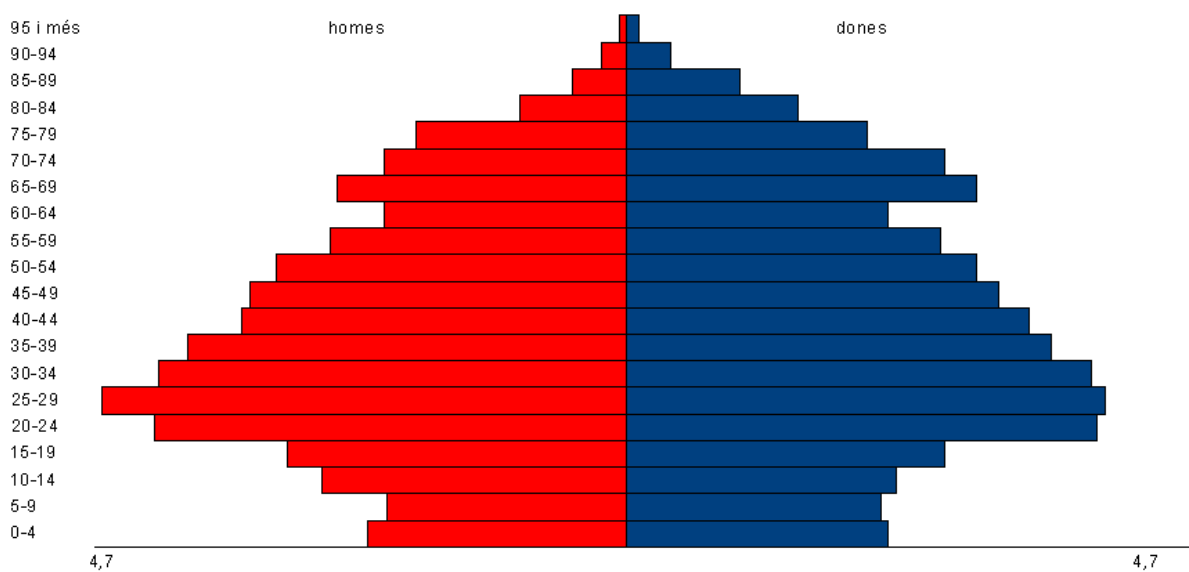
El Pla Territorial de les terres de l'Ebre incorpora uns estudis molt acurats tant de la projecció demogràfica dels municipis inclosos en el Pla, com de les necessitats d'habitatge, característiques de població, treball, tipologies i característiques dels habitatges existents i previsions pels sistemes i subsistemes que estableix el Pla.

El gràfic adjunt ens mostra la comparativa entre les previsions del PTPTE i les darreres dades del padró, i es veu com repunta el creixement de la població molt per sobre de les previsions del PTPTE. A dia 18 de gener de 2004 es comptabilitzen 18.831 habitants empadronats, fet que casi iguala els 19.049 que planteja el Pla en tendència per l'any 2016, es a dir d'aquí 10 anys. Aquesta nova dinàmica de creixement incorpora diferents factors que alteren les previsions del Pla. Un major velocitat en el pas de segon a primer habitatge, un fort increment en els naixements (prop de 200 nadons per any) i un increment en la immigració (sols l'any 2004 es produeixen 492 altes des d'altres municipis). Es fa patent dons que si es mantenen aquestes condicions l'horitzó es situaria en un escenari hipotètic de 22.500 o 24.800 habitants, 2 punts per sobre sense necessitat de establir una corba exponencial, la qual situaria Amposta prop dels 30.000 habitants (4,2 punts per sobre).

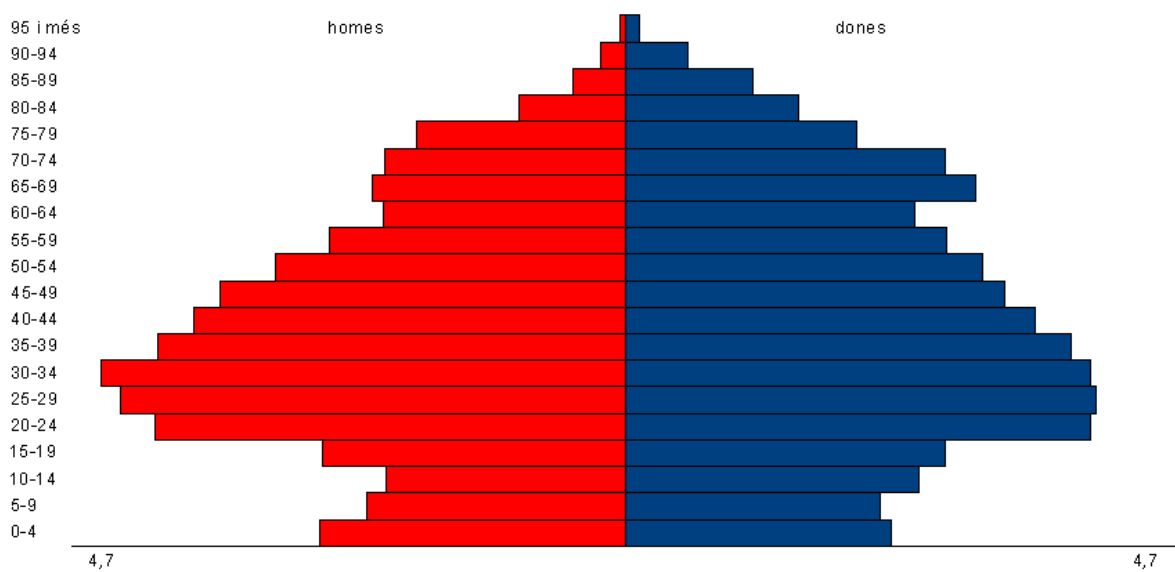
La composició de la població.

La piràmide de població d'Amposta reflexa un lòbul per la seva part central baixa de creixement. La franja de població jove, en edat reproductiva compresa entre els 25 i 35 anys, és la més ampla amb diferència sobre la resta. En aquesta franja es totalitza prop de 2000 persones. Per contra la població infantil es redueix àmpliament situant-se a la meitat de l'anterior franja. Es significatiu el gràfic que ens mostra una base molt petita de població infantil pel gruix important de població en el territori. La piràmide amb les dades del 2003 reflexa la correcció d'aquesta singularitat i marca la tendència d'un nou creixement dels naixements, el que fa preveure una forta demanda d'habitatge per gent jove d'aquí 20 anys.

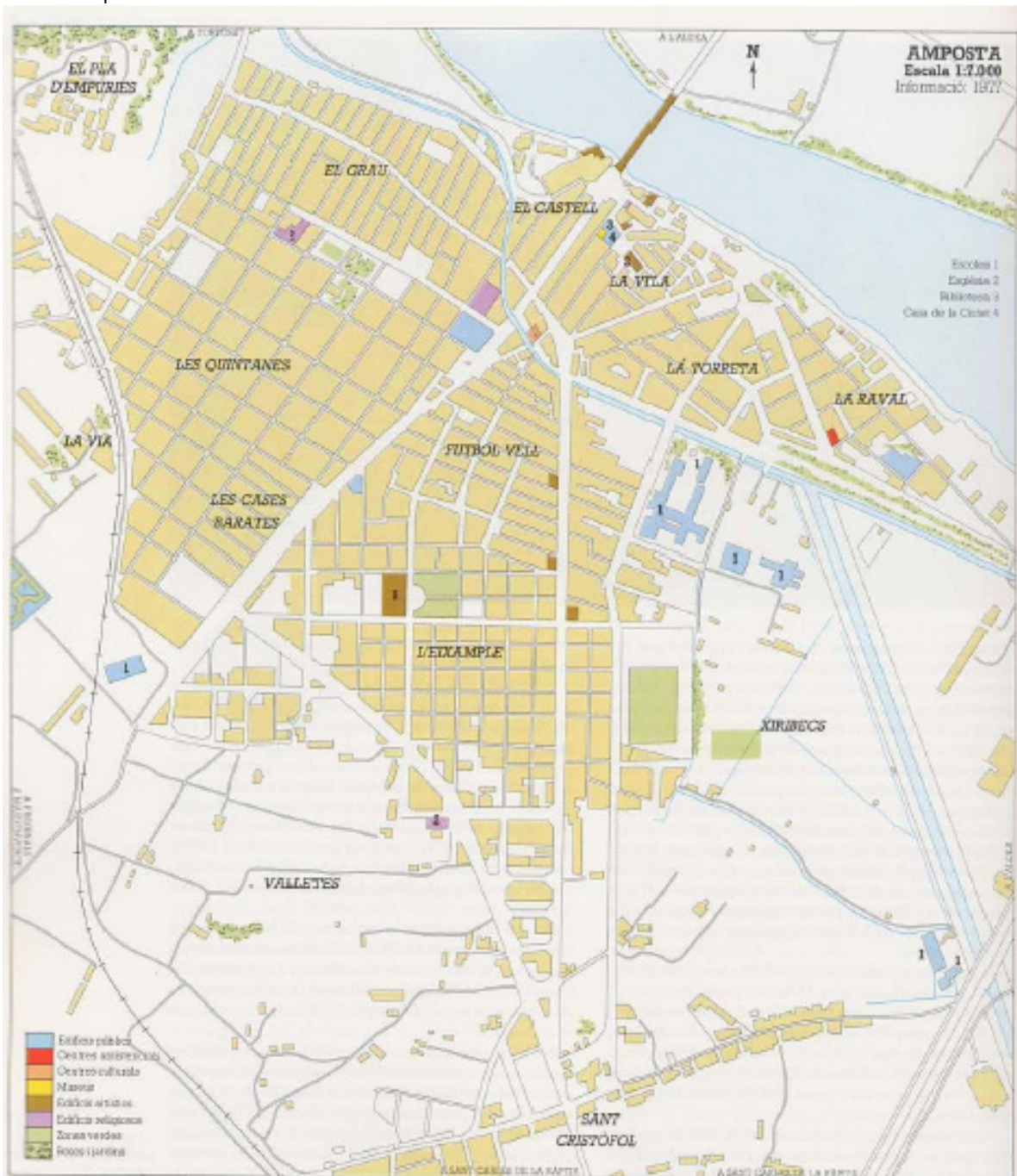
Piràmide de població. 2001



Piràmide de població. 2003



Pla d'Ampostà 1982



ID	figura urbanística	objecte/planejament	exp-ed	promotor	aprovació	publicació	text refós aprovació	assabentat	objecte
1	Modificació pla general	Sector Les Toses	89/17	Institut Català del Sòl	19/04/1989	03/07/1989			Ampliar el sòl urbanitzable no programat fins a limitar amb la traça de l'Ebre (canvi de classificació de no urbanitzable lliure permanent, clau 32, a la de sòl urbanitzable no programat i canvi d'ús de residencial a industrial)
2	Modificació pla general	Sector Favaret	92/240	Ajuntament	10/06/1992	26/06/1997	17/05/1997		Canviar la qualificació de sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable programat d'ús residencial
3	Pla especial	Instal·lacions esportives a la zona dels Xiribachs entre els carrers Comerç, Itàlia, Terol i Canal de navegació	85/184	Ajuntament d'Amposta	09/10/1985	20/01/1986			Ordenació detallada de les instal·lacions esportives (acondicionament de terrenys i accessos)
4	Projecte d'urbanització	Carrers Burgos, Logroño, Sona Sagovia i Avila	85/300	Ajuntament d'Amposta	26/05/1986			02/07/1986	Projecte pavimentació carrers
5	Projecte d'urbanització	Carrers Para, Poniente i Pozo	85/301	Ajuntament d'Amposta	26/05/1986			02/07/1986	Pavimentació, clauverem i aigua
6	Projecte d'urbanització	Pavimentació carrer Jaume I	86/18	Ajuntament d'Amposta					Informe previ al projecte de data 23/04/86
7	Pla especial	Reforma interior del Pla d'Amputures	86/145	Ajuntament d'Amposta	22/10/1986				La cut no disposa de l'expedient al seu arxiu
8	Projecte d'urbanització	Apertura i urbanització carrer Jaume I	86/266	Ajuntament d'Amposta	09/10/1986			22/12/1986	Ordenació del barri Pla d'Amputures
9	Projecte d'urbanització	Zona esportiva de Xiribachs	86/270	Ajuntament d'Amposta	24/11/1986			22/12/1986	Pendent de publicació en tant no es presentin el text refós demanat indicant-ne les observacions de la CUT.
10	Estudi de detall	Alineacions i rasants zona entre Av. de la Rapla i carrer en projecte, junt marge dret canal de la dreta de l'Ebre	87/16	Margalef Benet, Pedro	13/01/1987			17/05/1988	Noves seqüeles, revestiment de totes, desagües d'aigües pluvials, clauverem, futur edifici, vorades c/Comerç; passeig canal i biese de terrmò per a les voreres.
11	Modificació pla general	Correcció d'ofici d'emésa material a la normativa del Pla general	88/7	Comissió d'Urbanisme de Tarragona	27/04/1988	31/10/1988			Alineacions i rasants c/ Passeig del canal entre Av. La Rapla i Mestre Sunyer, Advertència manca Pla Especial
12	Modificació pla general	Zona Av. Alcalde Palau, entre el pont i el carrer Palau i Quer i cantonada carrer Bolvia i carrer Velazquez	88/260	Ajuntament d'Amposta	16/11/1988				Correcció errades Art 68.4. Normativa P.G
13	Modificació pla general	Correcció d'errades a les illes entre carrer Saragossa, avda Catalunya, Murillo i Fortuny	88/297	Ajuntament d'Amposta	14/12/1988	05/07/1989			1.-Canvi qualificació Clau 1, Clau 2 Av. Alcalde Palau 2.-Definició equipament escolar lla Av/Alcalde Palau, c/ Palau, c/ Tarragona i c/ Canal Correcció errades canvi qualificació lla Clau P (parcs i jardins) per Clau 2 lla tancada
14	Modificació pla general	CN 340. Tram del Pont sobre el riu Ebre i voravies	89/114	Ajuntament d'Amposta	24/05/1989	08/11/1989			Canviar línia edificació de 50 a 25 metres de la CN 340, condicionat a l'informe del MOPU 21/788
15	Modificació pla general	Modificació d'articulat	90/180	Ajuntament d'Amposta	06/06/1990	13/12/1991			Text refós nou amb la normativa del P.G. i plànols d'illes amb noves qualificacions (daus)
16	Modificació pla general	Redacció d'articulat	90/180	Ajuntament d'Amposta	06/06/1990				Text refós amb la nou normativa del P.G. i plànols d'illes amb noves qualificacions (daus)
18	Programa d'actuació urbanística	Sector les Toses	89/62	Institut Català del Sòl	19/04/1989	03/07/1989			Programació d'un sector industrial de sòl urbanitzable no programat
19	Pla Parcial	Sector les Toses	89/63	Institut Català del Sòl	19/04/1989	03/07/1989			Pla Parcial de desenvolupament d'un sector de sòl urbanitzable programat industrial
20	Pla Parcial	Valleres	89/247	Ajuntament d'Amposta	11/10/1989	04/02/1994	10/11/1993		No està clar que tinguem el text refós amb les condicions de la CUT
21	Projecte d'urbanització	Polígon Industrial Les Toses	91/109	Incasol	28/02/1991	28/03/1991		24/04/1991	
30	Estudi de detall	carrer Sant Cristòfol	91/116	Ajuntament	28/03/1991			24/04/1991	Definició d'alineació c/ S Cristòfol
31	Estudi de detall	Modificació xamfrà avinguda de Catalunya i carrer Josep Tarradellas	91/272	Elisabeto Panisello	14/05/1991	03/06/1991		04/09/1991	Condicions assabentat no estan clares (exclosure xamfranes)? comprovar la realitat executada)
32	Estudi de detall	Carrers America, Murillo, Canadà, Av. Catalunya	91/316		08/08/1991	28/08/1991		04/09/1991	Canvi alineacions xamfrà c/Josep Tarradellas / Av. Catalunya Ull : Increment d'edificabilitat, posat de manifest per la CUT
33	Projecte d'expropiació	Tasació conjunta finques afectades P.P. Les Toses	91/388	Institut Cat. ià del Sòl	30/10/1991	27/01/1992			Canvi alineacions xamfrà c/ America-Murillo / Canadà-Av. Catalunya
34	Pla Parcial	Sector Favaret	92/241	Fàbregas Abaca Josep Miquel	11/11/1992	08/07/1997			No hem demanat els plànols a la CUT
35	Projecte d'urbanització	d'Elisabet de Guiberts i Urb. Orlinda, Itàlia, Avila, Sagovia, Soria,	87/30	Ajuntament d'Amposta				04/03/1987	Comissió 10/6/92 Edif. Bruta = 0,35/ Suspensió - Altres causes, vials cul sac, fixar 10 % A.M
36	Estudi de detall	illa de cases delimitada pel Passeig Del Riu, c/ Biese Aznar i Av.	93/479	Ajuntament d'Amposta	28/06/1993	16/08/1993		08/09/1993	Comissió 11/1/92 Usos equipaments segons art 143 P.G. Nova posició A.M
37	Modificació pla general	Poble Nou	94/140	Ajuntament d'Amposta	13/04/1994	25/10/1996			Pavimentació de carrers
38		Av. Ràpila	94/254	Talim Lafont M. Jose					Nova alineació Passeig del riu
39	Delimitació i sistema d'actuació de la U.A.	Mestre Sunyer	94/201	Ajuntament d'Amposta	27/02/1996				Ampliació del sòl urba
41	Reparcel·lació	Valleres	94/333	Ajuntament d'Amposta	29/03/1993	23/02/1994		21/09/1994	Delimitació de dues Unitats d'Actuació.
42	Pla especial	Ordenació del recinte del Castell	94/746	Ajuntament d'Amposta					Falta projecte, no n'hi ha a la CUT, només tenim informe tècnic. Demanar projecte a l'Ajuntament
43	Estudi de detall	illa C/Cervantes, Valleres i Saragossa. Parcel·les 1 a 22	94/687	Construcciones Lopez-Ferré S.A. altres	05/12/1994	26/11/1994		25/01/1995	Estudiar Montse - recurs contencios-Administratiu
44			93/412	Enaco S.a					Fixació alineacions illa, parcel·lació i fixació fondària edificable
45		Acondicion	93/375	Ajuntament d'Amposta					
46		Acondicion	93/115	Vidal Folch Jaume					

ID	figura urbanística	objecte d'ordenament	exp-ful	promotor	aprovació def	publicació	text refós aprovació	assabentat	objecte
47		Pº Canal	94/58	Tàlem Lafont Mº Jose					
48		Barrera	93/649	Querol Reverter Agus					
49	Modificació pla general	Del Riu	93/479	Ajuntament d'Amposta					
51		Normativa	94/251	Comissió Informativa					
54	Estudi de detall	Fixació alineacions del 4º xamfrans dels carrers Mestre Sunyer i Madrid	94/512	Ajuntament d'Amposta	28/07/1994	22/06/1994		21/09/1994	Assabentat no més pels trams de carrer acotats als plans
56	Inscripció registre entitats urbanístiques	Junta de Compensació de la U.A. De la zona Mestre Sunyer	95/118	Junta de Compensació	08/11/1995				
57	Estudi de detall	Fixació alineacions xamfrà C/Grao i C/Miralles	95/331	Subratls Adell Josep-Rafael	18/07/1995	16/08/1995		28/06/1995	Cal contemplar les observacions de l'assabentat de la CUT
58	Pla Director de Coordinació	Delta de l'Ebre	95/261	Direcció General d'Urbanisme	05/03/1996	15/05/1996			Número d'expedient de la Direcció General d'Urbanisme 1156/93
59	Modificació Pla Parcial	Valleres	95/649	Ajuntament d'Amposta	17/01/1996	29/03/1996			Modificació Article 1.3.a) de l'epígraf II-C. Reducció de la superfície mínima de parcel·la de la Clau T de 120 m² a 105 m²
60	Modificació pla general	Illa c/Mestre Sunyer, Mallorca, Elvissa i Canal Dreta de l'Ebre	95/648	Ajuntament d'Amposta					Modificació del punt V.1 apartat 6.3. subapartat C, per permetre l'ús d'aparcament i comercial al soterrani de l'illa
61	Modificació pla general	Modificació Article 61 Apartat 3.1.	95/544	Ajuntament d'Amposta					NOU-Tramit suspès fins l'aprovació definitiva modificació P.G. per la qualificació de zona verda de part de l'illa c/Montell, Suprimir l'exigència de recular 3 m els cossos edificats per sobre l'alçada màxima reguladora respecte l'alineació del pati
62	Modificació pla general	Sector industrial Lligallo de Baix	95/543	Ajuntament d'Amposta	17/01/1996	29/03/1996			1.-Canvi d'ús als sectors nord i sud d'industrial a residencial (la CUT únicament l'admet al nord)
63	Modificació pla Parcial	Toasses	95/541	Ajuntament d'Amposta	12/12/1995				2.-Canvi de tipologia edificatòria d'illa oberta a illa tancada al límit nord amb el sol urbà
64	Modificació pla general	Modificació Article 46 apartat A, subapartat 4	96/52	Ajuntament d'Amposta	20/03/1996	07/06/1996			Modificació article 15.4 normativa sobre les separacions de edificació a les indústries asilades i II (Reducció de les distàncies)
65	Modificació pla general	Profunditat edificable de les illes-Les Quintanes	95/656	Ajuntament d'Amposta					-Nova modalitat d'ús comercial d'introduir, com a part de la superfície
66	Estudi de detall	Part de l'illa delimitada pels c/ Cervantes, Valletes, Jacinto Verdaguier i Sebastian Joan Arrib	96/302	Construcciones Lopez Ferré S.A.	07/06/1996	23/04/1996		02/10/1996	Supressió del paràmetre fondària edificable de 15 m del P.G. Per plantes pla. Denegat per la CUT sessió 15/11/96
67	Estudi de detall	Piques 28a i 28b illa delimitada pels c/ Cervantes, America, Les Palmes i Llançote	96/301	Garcia Rosa Cnita	01/07/996	23/04/1996		30/10/1996	Publicat DOG 2284 de data 22/11/96
68	Estudi de detall	Xamfrà c/ Canaries- c/ San Cristòfol	96/547	Ajuntament d'Amposta	16/09/1996	08/10/1996		30/10/1996	Ordenció volumètrica i fixació d'alineacions en l'illa (parcel·les 7b i 18b)
69	Modificació pla general	a l'limit de l'Orla per canviar la classificació de SOL NO URBANITZABLE A SOL URBANITZABLE PROGRAMAT	96/546	Ajuntament d'Amposta	30/10/1996	05/11/1997			Condicó CUT: Reducció nou estudi detall per relacionar l'edificació proposada amb la de la resta de l'illa abans de genpi
70	Pla Parcial	Lligallo de Baix-Nord	96/475	Ajuntament d'Amposta	18/03/1997			30/10/1996	Ordenció volumètrica de l'illa
71	Modificació pla general	Illa c/ Montells, Prim, Balada i Garcia	96/376	Ajuntament d'Amposta	24/07/1996	03/06/1997	03/03/1997		Fixació d'alineació
72	Reparcel·lació	Toasses 1ª i 2a fase del polígon 1	96/353	Institut Català del Sol	07/06/1996	21/10/1996			Canvi classificació sol no urbanitzable (Clau 32 lliure permanent) a urbanitzable d'ús industrial
73	Projecte d'urbanització	Ampliació del sol unitat residencial de Poble Nou del Delta	97/109	Institut Català del Sol	10/12/1996	20/04/1996			Canvi de qualificació de l'illa d'equipaments espai lliure.
74	Pla Parcial	Sector Oriola	97/83	Ajuntament d'Amposta	27/05/1998	29/05/1996		24/07/1996	Copies deficientes
75	Estudi de detall	Illes C/ America, les Palmes i Saragossa (P.P. Valletes)	97/177	Ajuntament d'Amposta	25/03/1997	26/02/1997		18/03/1997	
76	Estudi de detall	Xamfrà sud-est C/ Velazquez-Jacint Verdaguier	97/117	Rodriguez Montes Joaquim	10/02/1997	09/01/1997		07/05/1997	Suspensió de la publicació al DOG fins l'aprovació inicial i exposició al públic de la modificació de Pla General o Pla Especial d'infraestructures per definir el nou accés rodal al sector des de la carretera TV-3443, junt l'informe favorable de
77	Modificació pla general	Terreny xamfrà c/Joan d'Austria-Primer de Maig	97/254	Ajuntament d'Amposta	04/06/1997	05/08/1997		18/03/1997	Modificació ordenació volumètrica del l' E.D. 95/301
78	Pla Parcial	Sector Via de Val de Zafan	97D/635	Ajuntament d'Amposta	25/07/2001	22/11/2001	10/01/2001		Fixació alineacions xamfrà
79	Modificació pla general	Lligallo Baix Sud i Via de Val de Zafan	97/504	Ajuntament d'Amposta	01/12/1999	22/03/2000			Canvi de qualificació d'equipament E4 assistencial a clau 2 per adequar a l'ús real i històric residencial privat dels terrenys.
80	Projecte d'urbanització	Sector Favaret	97/739	Residencial Favaret				10/12/1997	Ordenció del Sector.
81	Pla especial	Serra del Montsià	97/754						Tramitació simultània junt a la modificació del Pla General, EXP. 97/504.
82	Estudi de detall	Illa compresa entre els Carrers Les Palmes, Galera, Valletes i Perú	98/331	Ajuntament d'Amposta	01/07/1998				Divisió del Sector delimitat al Pla General en dos de nous: El Lligallo de Baix-Sud i el de Via de Val de Zafan.
83	Pla Parcial	Favaret. Correció errada material a la normativa.	98/480	Ajuntament d'Amposta	14/10/1998	02/12/1998			Inclusió de l'ús comercial amb dos sectors.
84	Modificació pla general	Canvi de qualificació urbanística de part del vial anomenat C/ Jacint Verdaguier de Sistema Vari a Sistema d'Equipaments.	98D/724						La CUT realitza unes observacions sobre el pendent màxim de daveguera i realment l'informe de l'enginyer municipal (denegar-lo)
85	Modificació pla general	Per donar d'accés al polígon de la Zona Industrial de l'Orla.	98D/895			26/04/1999			Protecció del medi natural i del paisatge.
86	Modificació pla general	(Usos Mestre Sunyer)							Promés existèix informe interior de la CUT sobre el Pla Especial demanat per la Direcció General del Medi Natural i del Elevació de la cota de nivell dels jardins privats interiors de l'illa, informada favorablement per la CUT.

ID	Figures urbanístiques	Objecte/planejament	exp-ut	promotor	aprovació/def	publicació	text refós aprovació	assabentatut	objecte
87	Modificació pla general	Canvi de qualificació de part de l'illa delimitada pels carrers						No s'ha trobat el document	
88	Estudi de detall	Per a la determinació del número de vivendes a construir a la planta baixa de l'edifici d'aparcament i vivendes, projectat al carrer (Valeilles) per ajustar el perímetre de parcel·la mínima a un conjunt de finques adjudicades classificades amb la Clau 2.	99/621		22/09/1999			FALTA DOCUMENT	
89	Modificació Pla Parcial							Manca data de publicació del DOGC.	
90	Modificació pla general	d'Ordenació Urbana d'Amposta per tal d'establir nous usos a la Clau 3.	99D/783		19/01/2000			En data 30 de setembre de 1999 al Pla de la corporació aprova remetre l'expedient a la CUT.	
91	Modificació pla general	d'Ordenació Urbana d'Amposta al Sector Pla d'Amputures	99D/784		03/11/1999			Es remet per la seva aprovació a la CUT en data 30/09/99	
92	Modificació Pla Parcial	"Les Toses", pel que fa a la reubicació del vial peatonal.	99D/782		03/11/1999			Manca document	
93	Modificació Pla Especial	Reforma interior d'ordenació recent del Castell d'Amposta							
94	Modificació pla general	Canvi de qualificació del solar situat al carrer Àfrica amb cantonada carrers Nou Unitó	2000D/300		21/06/2000				
95	Modificació pla general	d'Amposta pel que fa a l'alçada reguladora del tram del Passeig Canal, entre l'Av. de la Ràpita i el C/ Eivissa, i al xamfrà nord del							Aprovació definitiva denegada en data 08/11/2000
96	Modificació Pla Parcial	Industrial "Orda" pel que fa a l'ajust de les edificabilitats nòies assignades, al Pla parcial, a les característiques de les parcel·les a l'interior de la U.A. Cementiri: Exemple de l'Av. Aragonesa. -Text Refós	2000E/390	Incasol	07/02/2001	28/05/2001	26/01/2004		Manca còpia segellada per la CUT.
97	Modificació pla general	Revisió del que fa correspon la no adequació del Projecte de Reparcel·lació al Pla Parcial aprovat.	2000D/496		21/12/2000				Manca data publicació DOGC
98	Modificació Pla Parcial	Valeilles pel que fa a la qualificació de l'illa d'equipaments situada al carrer Montells Nº 27 al 37	2000D/497		21/12/2000	25/04/2001			
99	Modificació pla general	d'Amposta pel que fa a la Unitat d'Actuació "UA2, situada entre l'Av. de la Ràpita, C/ Eivissa, C/ Mallorca i Passeig Canal							Manca documentació segellada per la CUT
100	Modificació pla general	d'Amposta pel que fa a la qualificació i edificabilitat del solar situat a l'Av. de l'Esplai, num. 2-4 a Poble Nou	2001D/721		07/11/2001				
101	Modificació pla general	Plaça de l'Esplai, num. 2-4 a Poble Nou	2001D/721		07/11/2001				
102	Modificació pla general	Puntual d'Amposta pel que fa al canvi d'ús i edificabilitat de l'illa d'equipaments situada entre els carrers Amèrica, Gran Capitan, i	2001D/720						
103	Estudi de detall	Edifici situat al C/ Cervantes, Av. Catalunya i Passeig Júpiter.		Oficina Tècnica SAGESSA	27/10/2001				Manca còpia segellada per la CUT
104	Modificació pla general	d'Amposta. Modificació de l'article 47, apartat 3, subapartat B -Text Refós.							Manca document
105	Modificació Pla Parcial	Puntual les Toses per establir nous usos en un àmbit delimitat del polígon.	2001D/719				03/10/2001		Manca document
106	Modificació Pla Parcial	Puntual "les Toses" per determinar la distància a l'indústria allindada i article 15, apartat 4.	2001D/726	Administració i gestió d'habitatges s.l.	03/10/2001	17/05/2002	04/12/2001		
107	Modificació Pla Parcial	Ligallo de Baix Nord	2001D/680		06/02/2002	14/05/2002	06/02/2002		
108	Pla Especial	"Caselles dels Mestres", Agustina d'Aragó, Verge del Pilar, Ruiz d'Alba, i carrer Canoves, Amposta			24/09/2001				Manca informe favorable de Costes i regular la Planta Àtica
109	Estudi de detall	Carrer Victòria							
110	Modificació Pla Parcial	del Programa d'Actuació Urbanística de les Toses per establir nous usos i distàncies a l'indústria.	2002D/2457		05/06/2002	02/01/2002			Manca document en l'assu d'obres
111	Modificació Pla Director	del Delta de l'Ebre pel que fa a la reubicació d'un centre de serveis turístics			05/06/2002				
112	Modificació pla general	Puntual Canvi d'ubicació de la zona de serveis	2002D/2454		05/06/2002		21/03/2003		
113	Modificació pla general	Per tal d'adequar-lo al Pla Director del Delta de l'Ebre pel que fa a la reubicació d'un centre de serveis turístics.	2002D/2459		05/06/2002				Manca document segellat per la CUT
114	Modificació pla general	Diàmetre del Canal de Navegació de Carles II	2002D/2658		10/11/2002				
115	Modificació Pla Parcial	"les Toses" per tal de canviar el sistema d'actuació al polígon II.	2002D/411		03/07/2002				
116	Modificació pla general	Modificació del quadern d'edificabilitat del solar d'equipaments (Clau 3) per tal de delimitar pels carrers Menéndez Pelayo, Escòles, Jacint							No tenim cap document
117	Modificació pla general	Pla de canvi de qualificació de sistemes de la zona compresa entre l'Av. Sotano de l'Esplai, el Carrer Montells, l'Av. Aragonesa i el	2002D/5927		15/01/2003	30/05/2003			No hi ha cap document
118	Modificació pla general	la zona situada entre la U.A. del cementiri i l'Av. Santa Bàrbara							còpia dels originals
119	Modificació pla general	Modificació d'ordenació Urbana d'Amposta pel que fa al canvi de qualificació d'ordenació Residencial (Clau 3) i a l'Av. 80	2003/682	Ajuntament d'Amposta	21/03/2003	12/12/2003			còpia dels originals
120	Modificació pla general	pel que fa a la modificació de l'article num. 57 pel que fa als patis de ventilació.	2003/683	Ajuntament d'Amposta	21/03/2003	26/03/2003			còpia dels originals
121	Modificació pla general	Pel que fa a la concreció de límits de sol unitat a la zona compresa entre la C/ de Sant Jaume, el Bar Elbre i els marges esquerra i dreta de	2003D/85		08/10/2003	24/02/2004			
122	Reparcel·lació	Pla Parcial Via de Val de Zafán	2003D/85		22/02/2004				

ID	figura urbanística	objecte/planejament	exp-ct	promotor	aprovació del	publicació	text refós aprovació	assabentatut	objecte
123	Pla de Mil·lora Urbana	per regular la composició volumètrica i façanes del solar ubicat a l'Av. Santa Bàrbara, cantonada C/ Perú d'Amposta	2004/D/13 390E		16/07/2004	12/11/2004			
124	Pla especial	Pla Especial de la zona lúdica polígon industrial "Les Toses" d'Amposta	2004/D/13 373E		16/07/2004	16/11/2004			
125	Modificació pla general	en relació a l'article 95.2, apartat A	2004/D/13 369E	Ajuntament d'Amposta	16/07/2004	03/11/2004			
126	Modificació pla general	Correcció d'ofici d'errada material a la normativa del Pla General	85/23	Comissió d'Urbanisme de Tarragona	27/04/1988				Correcció d'errades Art66.4 Normativa P.G. Sobre reculades de l'edificació
130	Pla General	Recurs d'Alçada	86/120	Ajuntament d'Amposta		26/09/1988			Recurs 579 amb resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 26/05/88.
131	Modificació pla general	7 modificacions al Sol Urbà	91/331	Ajuntament d'Amposta	30/10/1991	03/10/1992			Resolució favorable sobre els següents extrems.
132	Inscripció registre entitats urbanístiques	Junta de compensació de la U.A. de la zona Mestre Sunyer	95/116	Junta de compensació	09/11/1995				Modificació núm 1: Eliminació dels xanfrans de 10 m previstos a la normativa. Es condiciona al compliment del previst del plaol de la resolució del Conseller de 13/03/91.
133	Pla especial	Zona Lúdica Polígon les Toses	2003/D/88 96E	Toses 21 s.l.	08/10/2003				Inscripció al registre 08/11/95.

7 Aspectes ambientals

Per que fa a l'abastament, no és una determinació pròpia del POUM, la redacció de Plans directors d'abastament municipal, però vista la necessitat de l'Agència Catalana de l'Aigua de millorar el servei i evitar pèrdues a la xarxa, s'incorpora una disposició transitòria que obliga a la redacció d'un Pla d'abastament municipal en alta, en el termini màxim de dos anys. Entre els objectius d'aquest Pla director estarà definir les connexions amb els nous sectors de planejament i les càrregues ordinàries de connexió de sistemes que es considerin necessàries.

Així mateix, quan es sol·liciti el corresponent informe de l'ACA sobre el planejament derivat que ha de desenvolupar alguns dels diferents sectors previstos en el POUM, s'haurà d'aportar les justificacions necessàries en relació a l'abastament d'aigua i el sanejament.

8 Agenda de desenvolupament dels sòls urbanitzables

De l'anàlisi del POUM es desprèn que es necessari establir una agenda de desenvolupament dels sòls urbanitzables delimitats i establir condicions de delimitació per als sòls urbanitzables no delimitats.

És per això que, tot i no establir terminis temporals, es fixen uns sectors amb prioritat de desenvolupament.

Prioritat d'actuació 1: 1er quinquenni

Sectors de l'àrea del nucli i el seu entorn immediat, ja que exerceixen una funció de consolidació del centre, alhora que estableixen un continu urbà amb aquells assentaments urbans isolats.

Prioritat d'actuació 2: 2n quinquenni

Sectors que iniciaran el seu desenvolupament quan ja s'hagin desenvolupat els sectors considerats amb prioritat 1. Correspon a la resta de sectors situats a la part sud de la C-12, juntament amb els sectors de sòl urbanitzable no delimitats.

1er quinquenni	SUD-1, SUD-2, SUD-3, SUD-4, SUD-6, SUD-7, SUD-9, SUD-10
2n. quinquenni	SUD-5, SUD-8, SUD-11, SUND-1, SUND-2, SUND-3, SUND-4

Annexes

Annex 1. Quadre de Superfícies

Annex 2. Annex de planejament

Annex 3. Informe Jurídic

ANNEX 1 . QUADRE DE SUPERFÍCIES

Contingut:

1. SÒL URBÀ (SU)
2. SÒL URBÀ CONSOLIDAT (S U C)
3. SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (S U N C)
4. SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (S U D)
5. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (S U N D)
6. QUADRE RESUM

1. SÒL URBÀ (SU)

2. SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUC)

clau	Nom	Us Dominant	Sistema d'ordenació	Tipologia	Superfície Parcel·les (m2)	Ídex d'Edificabilitat Net	Sostre edificable (m2st)
10	Nucli Historic						
10a	Nucli Antic	Residencial			78.259,00		136.412,00
10b	Poble Nou	Residencial			31.028,00		16.786,00
10c	Ampliació Poble Nou	Residencial			20.449,00	0,60	12.269,00
10d	Balada	Residencial			7.154,00		14.346,00
Total clau 10 :					136.890,00		179.813,00
11	Illes Tancades						
11	Illes Tancades	Residencial	Alineada a vial		503.225,28		1.625.921,00
Total clau 11 :					503.225,28		1.625.921,00
12	Ordenació Residencial Oberta						
12a1	Favaret	Residencial	Aïllada	unifamiliar	79.643,00	0,35	27.875,00
12a3	Ligallo Baix Nord (RA)	Residencial	Aïllada	unifamiliar	6.718,00	0,445	2.989,51
12b2	Ligallo Baix Nord (RBA i RB*)	Residencial	Aïllada	plurifamiliar	9.097,00	-	0,00
Total clau 12 :					95.458,00		30.864,51
13	Ordenació Residencial en Filera						
13a1	Valletes (clau 1)	Residencial	Alineada a vial	unifamiliar	80.624,00	0,97	78.205,28
13b1	Valletes (clau 2)	Residencial	Alineada a vial	plurifamiliar	39.023,00	1,75	68.290,25
13b2	Ligallo Baix Nord (RM i RM1)	Residencial	Alineada a vial	plurifamiliar	5.190,00	0,00	0,00
Total clau 13 :					124.837,00		146.495,53
15	Implantació Industrial						
15a1	Urbana Industrial	Industrial	Alineada a vial		24.829,00	1,00	24.829,00
15c1	Av. Sta. Barbara	Industrial	Aïllada		5.190,00	0,70	3.633,00
Total clau 15 :					30.019,00		28.462,00
16	Serveis						
16	Serveis	turístics/industrial	Alineada a vial		35.778,00	3,00	107.334,00
SUC		Cementiri (antic Pol.1 c	Residencial	Alineada a vial	79.108,00	0,60	47.464,80
Total clau 16 :					114.886,00		154.798,80
Sòl Urbà Consolidat (SUC) parcel·les :					1.005.315,28		
Total en Sòl Urbà Consolidat (SUC) :					2.218.811,58		2.166.354,84

3. SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUNC)

Polígons d'Actuació urbanística (PA)	Usos	Condicció de gestió i execució	Superfície delimitada per sector (m2)	Superfície sistema viari (m2)	Superfície sistema d'espais lliures (m2)	Superfície sistema d'equipaments (m2)	Superfície sistema serveis tècnics (m2)	Superfície sistema hidrologic (m2)	Superfície de la Subzona (sòl privat)	Index d'Edificabilitat net (m2st/m2s)	Coefficient d'Edificabilitat Bruta	Sostre edificable subzona (m2st)	Sostre edificable Total (m2st)	Cessio 10% aprofitament residencial (m2)	Cessio 10% aprofitament industrial (m2)
PAU-1 : Lligallo de Dalt Nord	Residencial	compensació	32.469,91	42,9%	16,5%	8,6%	2.789,00	-	clau 11 : 10.403	3,87	1,24	40.263	40.263	4.026	-
PAU-2 : Eucaflipitus	Residencial	cooperació	213.481,62	21,84%	8,94%	1,80%	3.838,70	-	clau 12a2 : 106.778 clau 12b1 : 37.159	0,60 1,80	0,61	64.067 66.886	130.953	-	-
PAU-3 : Av. Sta. Barbara-Carmelites	Residencial	cooperació	31.353,78	7.882,14	5.117,39	11.061,87	-	-	clau 14a : 4.055 clau 15c1 : 3.169	1,37 0,70	0,25	5.555 2.218	7.773	-	-
PAU-4 : Cementiri Nord	Residencial	compensació	14.015,00	48,77%	8,90%	5,89%	826,00	-	clau 11 : 5.107	4,00	1,46	20.428	20.428	2.043	-
PAU-5 : Ribera d'Àmunt	Residencial	compensació	710,30	-	35,20%	-	-	-	clau 11 : 460,30	3,00	1,94	1.381	1.381	138	-
PAU-6 : Pla d'Empuries	Residencial	compensació	1.295,00	16,60%	33,82%	-	-	-	clau 11 : 642	3,00	1,49	1.926	1.926	193	-
PAU-7 : Darsena Fluvial	Industrial	cooperació	55.027,00	13.435,00	4.486,00	-	-	2,90%	Darsena Fluvial : 35.509	0,11	0,07	3.750	3.750	-	-
PAU-8 : Tosses	Industrial	cooperació	546.400,00	101.165,00	86.362,00	38.640,00	8.916,00	-	clau 15b2 : 23.135 clau 15c2 : 178.164 clau 15c3 : 83.791 clau 15c7 : 17.746 clau 15c8 : 8.481,00	1,111 0,991 0,991 0,991 0,991	0,586	25.703 176.561 83.037 17.586 8.405	320.196	-	2.550
PAU-9 : Oriola	Industrial	cooperació	697.293,00	96.042,00	86.116,00	31.016,00	1.952,00	-	clau 15c4 : 482.167	-	0,448	281.663	281.663	-	28.166
PAU-10 : Val de Zafan	Industrial	cooperació	100.309,00	25.178,00	14.358,00	1.305,00	-	-	clau 15c5 : 41.608 clau 15c6 : 17.860	1,090 1,090	0,670	45.353 19.467	64.820	-	6.482
POLIGONS ACTUACIÓ URBANÍSTICA RESIDENCIALS:			293.326	75.474	31.244	18.516	0	0	126.985			202.724	333.677	6.400	0
POLIGONS ACTUACIÓ URBANÍSTICA INDUSTRIALS:			1.399.029	235.821	191.322	70.961	10.868	1.597	888.461			661.524	670.429	0	37.198
TOTAL POLIGONS ACTUACIO URBANISTICA (PAU):			1.692.355	311.295	222.567	89.477	10.868	1.597	1.015.446			864.248	1.004.106	6.400	37.198

4. SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT (SUNC)

Plans de Millora Urbana (PMU)	Usos	Condicció de gestió i execució	Superfície delimitada per Sector (m2)	Superfície sistema viari (m2)	Superfície sistema d'espais lliures (m2)	Superfície sistema d'equipaments (m2)	Superfície sistema serveis tècnics (m2)	Superfície sistema hidrològic (m2)	Paràmetres de l'edificació	Coefficient d'Edificabilitat Bruta	Sostre edificable Total	Cessio 10% d'aprofitament residencial (m2)	Cessio 10% d'aprofitament industrial (m2)
PMU-1 : Cementiri Pol.2	Residencial	cooperació	60.520,00	24,24%	32,88%	6,90%	-	-	Ordenació segons volumetria específica	0,63	38.128	3.813	-
PMU-2 : Càmera arrossera	Residencial	compensació	23.958,00	15%	10%	-	-	-	Ordenació segons volumetria específica	3,00	71.874	7.187	-
PMU-3 : Lligallo De dalt Sud	Residencial	compensació	29.165,00	21%	33%	-	-	-	Ordenació segons volumetria específica	1,00	29.165	2.917	-
PMU-4 : Av. Sta. Barbara Sud	Industrial	compensació	71.703,10	20%	10%	6%	-	-		0,60	43.022		4.302
PLANS DE MILLORA URBANA RESIDENCIALS:													
			113.643	24.389	31.920	4.176					139.167	13.917	0
PLANS DE MILLORA URBANA INDUSTRIALS:													
			71.703	14.341	7.170	4.302					43.022	0	4.302
TOTAL PLANS DE MILLORA URBANA (PMU):													
			185.346	38.729	39.090	8.478					182.188	13.917	4.302
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT(SUNC):													
			1.877.701	350.024	261.657	97.955			1.015.446		1.186.294	20.316	41.500

5. SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)

Sector de sòl urbanitzable delimitat proposat pel POUM	Usos	Condicció de gestió i execució	Superfície delimitada (m2)	Superfície adscrita al sistema viari (m2)	Superfície adscrita al sistema d'espais lliures (m2)	Superfície adscrita al sistema equipaments (m2)	Superfície sistema de Serveis Tècnics (m2)	Superfície Sòl Privat	Nombre max. Habitatge	Coeficien					Coeficien			Cessió 10% aprofitament residencial (m2)	Cessió 10% aprofitament industrial (m2)
										Edificabi litat Bruta	Sostre residencial (m2st)	Coeficient Edificabilitat Bruta altres	Sostre altres usos (m2st)	Edificabi litat Bruta	Sostre total edificable (m2st)	Edificabi litat Bruta	Sostre total edificable (m2st)		
SUD-1 : CN 340 (21a)	Residencial	compensació	57.469	22%	14%	14%	-	28.735	345	0,70	40.228	0,60	34.481	0,10	5.747	4.023	-		
SUD-2 : Valletes segona fase (21b)	Residencial	cooperació	187.993	22%	14%	26.319	-	93.997	1.128	0,70	131.595	0,60	112.796	0,10	18.799	13.160	-		
SUD-3 : Cementiti sud (21c)	Residencial	compensació	90.730	19%	14%	12.702	-	48.087	544	0,70	63.511	0,60	54.438	0,10	9.073	6.351	-		
SUD-4 : Valletes sud (21d)	Residencial	compensació	265.022	20%	14%	37.103	-	137.811	1.590	0,70	185.515	0,60	159.013	0,10	26.502	18.552	-		
SUD-5 : Lligallo de Baix -sud (21e)	Residencial	compensació	87.503	20%	14%	12.250	-	45.502	525	0,70	61.252	0,60	52.502	0,10	8.750	6.125	-		
SUD-6 : Av. Sta Barbara nord (21f)	Residencial	compensació	119.193	23.839	16.687	16.687	-	61.980	715	0,70	83.435	0,60	71.516	0,10	11.919	8.344	-		
SUD-7 : Accés nord CN-340 (21g)	Residencial	compensació	59.389	8.314	8.314	8.314	-	34.446	238	0,70	41.572	0,60	35.633	0,10	5.939	4.157	-		
SUD-8: Favaret II (21h)	Residencial	compensació	17.432	18%	13%	6%	-	63%	17	0,20	3.486	-	-	-	349	-	-		
SUD-9:Valletes-Av.Sta Barbara(21i)	Residencial	compensació	45.814	17%	14%	14%	-	55%	345	0,70	32.070	0,60	27.489	0,10	4.581	3.207	-		
SUD-10 : Oriola nord (21j)	Industrial	compensació	125.901	22%	10%	5%	-	79.318	-	0,60	75.541	-	-	-	-	-	7.554		
SUD-11 : Tapa est (21k)	Industrial	compensació	326.289	22%	10%	16.314	-	205.562	-	0,60	195.773	-	-	-	-	-	19.577		
NOUS SECTORS RESIDENCIALS (SUD)																			
NOUS SECTORS INDUSTRIALS (SUD)																			
TOTAL NOUS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)																			

6. SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SUND)

Sector de sòl urbanitzable NO delimitat proposat pel POUM	Usos	Condicció de gestió i execució	Superfície delimitada (m2)	Superfície adsorbidida al sistema vari (m2)	Superfície adsorbidida al sistema d'espais lliures (m2)	Superfície adsorbidida al sistema d'equipament s (m2)	Superfície sistema de Serveis Tècnics (m2)	Superfície Sol Privat	Nombre max. Habitatge	Coeficien t d'Edifica bitat Bruta	Sostre edificable (m2st)	Coefice nt				Cessio 10% aprofitament industrial (m2)
												Edificabi liat Bruta	Sostre residencial (m2st)	Coeficient Edificabilitat Bruta altres	Sostre altres usos (m2st)	Cessio 10% aprofitament residencial (m2)
SUND-1 : Canal de navegacio nord (22a)	Residencial	compensació	415.847	15%	25%	10%	-	50%	416	0.12	49.902	-	-	-	-	-
				62.377	103.962	41.585	-	207.924	416	0.12	49.902	-	-	-	-	-
SUND-2 : Favaret III (22b)	Residencial	compensació	72.700	11%	13%	6%	-	70%	73	0.20	14.540	-	-	-	-	-
				7.997	9.451	4.362	-	50.890	73	0.20	14.540	-	-	-	-	-
SUND-3 : Favaret IV (22c)	Residencial	compensació	122.049	15%	25%	10%	-	50%	120	0.20	24.410	-	-	-	-	-
				18.307	30.512	12.205	-	61.025	120	0.20	24.410	-	-	-	-	-
SUND-4: Tapa (22 d)	Industrial	compensació	415.453	22%	10%	5%	-	63%	-	0.60	249.272	-	-	-	-	24.927
NOUS SECTORS RESIDENCIALS (SUND)			610.596	88.681	143.925	58.152	-	319.838	609	-	88.851	-	-	-	-	8.885
NOUS SECTORS INDUSTRIALS (SUND)			415.453	91.400	41.545	20.773	-	261.735	-	-	249.272	-	-	-	-	24.927
TOTAL NOUS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SUND)			1.026.049	180.081	185.470	78.924	-	581.574	609	-	338.123	-	-	-	-	24.927
TOTAL NOUS SECTORS DE SÒL URBANITZABLE			2.408.785	462.461	359.994	230.241	-	1.353.195	6.056	-	1.252.103	-	-	-	-	52.059

7. QUADRE RESUM

Classificació del sòl	Superfície total (m2)	Superfície sistema viari (m2)	Superfície sistema d'espais lliures (m2)	Superfície sistema d'equipament (m2)	Superfície sistema de Serveis Tècnics (m2)	Superfície sistema Hidrològic (m2)	Superfície Sòl Privat	Sostre edificable (m2st)
Sòl Urbà No Consolidat								
Sectors Residencials de Sòl Urbà No Consolidat	406.969	99.863	63.164	22.692	0	0	126.985	472.843
Sectors Industrials de Sòl Urbà No Consolidat	1.470.732	250.161	198.493	75.263	10.868	1.597	888.461	713.451
Total Sòl Urbà No Consolidat	1.877.701	350.024	261.657	97.955	10.868	1.597	1.015.446	1.186.294
Sòl Urbanitzable								
Sectors Residencials SUD	930.545	182.898	129.305	128.707	-	-	486.741	642.666
Sectors Residencials SUND	610.596	88.681	143.925	58.152	-	-	319.838	88.851
TOTAL RESIDENCIAL	1.541.142	271.579	273.230	186.859	-	-	806.579	731.517
Sectors Industrials SUD	452.190	99.482	45.219	22.610	-	-	284.880	271.314
Sectors Industrials SUND	415.453	91.400	41.545	20.773	-	-	261.735	249.272
TOTAL INDUSTRIAL	867.643	190.882	86.764	43.382	-	-	546.615	520.586
Total Sòl Urbanitzable	2.408.785	462.461	359.994	230.241	-	-	1.353.195	1.252.103

ANNEX 2 . ANNEX DE PLANEJAMENT

Contingut:

1. QUADRE D'ESTAT DE DESENVOLUPAMENT DEL PLA VIGENT
2. VALLETES
3. LLIGALLO DE BAIX NORD
 - 3.1. 06. ORDENANCES REGULADORES
 - 06.01. Disposicions de caràcter general
4. TOSSES
5. ORIOLA
 - 5.1. 3. ORDINANCES REGULADORES
 - 3.1. Disposicions generals
 - 3.2. Règim Urbanístic del sòl
 - 3.3. Normes particulars per les zones i sistemes
6. VIA VAL DE ZAFAN
 - 6.1. ORDENANCES REGULADORES
 - Disposicions generals
7. DÀRSENA DEL CANAL DE NAVEGACIÓ DE CARLES III

1 Quadre d' Estat de desenvolupament del pla vigent

sector	clau	ppd	sup.àmbit	edificabilitat	densitat	residencial	compatibles	sostre	residencial	compatibles	zv
s1	20a	valletes									
s2	20b	lligallo de baix nord	42.988,27	0,67				28.802,13	28.802,13	0,00	5.907,51
s3	20c	tosses									
s4	20d	oriola	697.292,88	0,45	0,00	0,00		312.958,99		312.958,99	86.116,55
s5	20e	zafan	100.308,78	0,70	0,00	0,00		67.206,88		67.206,88	11.491,51
s6	20f	arsena canal Carles III	55.027,00	0,00	0,00	0,00		0,00			4.486,00
			895.617					408.968	28.802	380.166	108.002
SOLS URBANITZABLES DELIMITATS											
s7	21a	CN 340	57.469	0,70	60	0,60	0,15	40.228	34.481	8.620	8.046
s8	21b	Montsianell	88.300	0,30	11	0,30	0,00	26.490	26.490	0	5.298
s9	21c	valletes 2	187.993	0,70	40	0,55	0,20	131.595	103.396	37.599	26.319
s10	21d	cementiri sud	95.893	0,65	40	0,55	0,15	62.330	52.741	14.384	12.466
s11	21e	valletes sud	187.993	0,65	45	0,45	0,20	122.195	84.597	37.599	24.439
s12	21f	lligallo de baix sud	87.503	0,65	45	0,45	0,20	56.877	39.376	17.501	11.375
s13	21g	sta Barbara nord	119.193	0,65	40	0,55	0,15	77.475	65.556	17.879	15.495
s14	21h	acces nord	59.389	0,65	30	0,55	0,15	38.603	32.664	8.908	7.721
s15	21i	poble nou	52.399	0,30	15	0,30		15.720	15.720	0	3.144
s16	21j	canal navegació nord	415.847	0,12	10	0,12		49.902	49.902	0	9.980
s17	21k	eucaliptus	324.402	0,12	10	0,12		38.928	38.928	0	7.786
s18	21l	oriola nord	125.901	0,60	0	0,00	0,60	75.541	0	75.541	15.108
s19	21m	tapa est	205.667	0,60	0	0,00	0,60	123.400	0	123.400	24.680
			2.007.949					859.285	543.852	341.430	171.857
SOLS URBANITZABLES NO DELIMITATS											
s20	22a	canal navegació sud	249.829	0,12	10	0,12	0,00	29.979	29.979	0	5.996
s21	22b	tapà	424.913	0,60	0	0,00	0,60	254.948	0	254.948	50.990
s22	22c	tapà oest	109.518	0,60	0	0,00	0,60	65.711	0	65.711	13.142
			784.260					350.638	29.979	320.659	70.128
PLANS DE MILLORA URBANA											
s1	14	cementiri	136.865	0,63	49	0,63	0,00	86.855	86.855	0	17.371
s2	14	cambra arrossera	26.707	3,00	33	3,00	0,00	80.121	80.121	0	16.024
s3	14	lligallo de dalt	29.165	1,00	100	1,00	0,00	29.165	29.165	0	5.833
s4	14	sta barbara sud	71.703	0,60		0,00	0,60	43.022	0	43.022	8.604
			264.440					239.162	196.141	43.022	47.832
						residencial	industrial				
						798.774	1.085.277				
										zv	397.819

2 valletes

DADES IDENTIFICACIÓ

Figura urbanística	Programa d'Actuació Urbanística (PAU) i Pla Parcial (PP)
Situació	
Propietaris sòl	
Observacions	

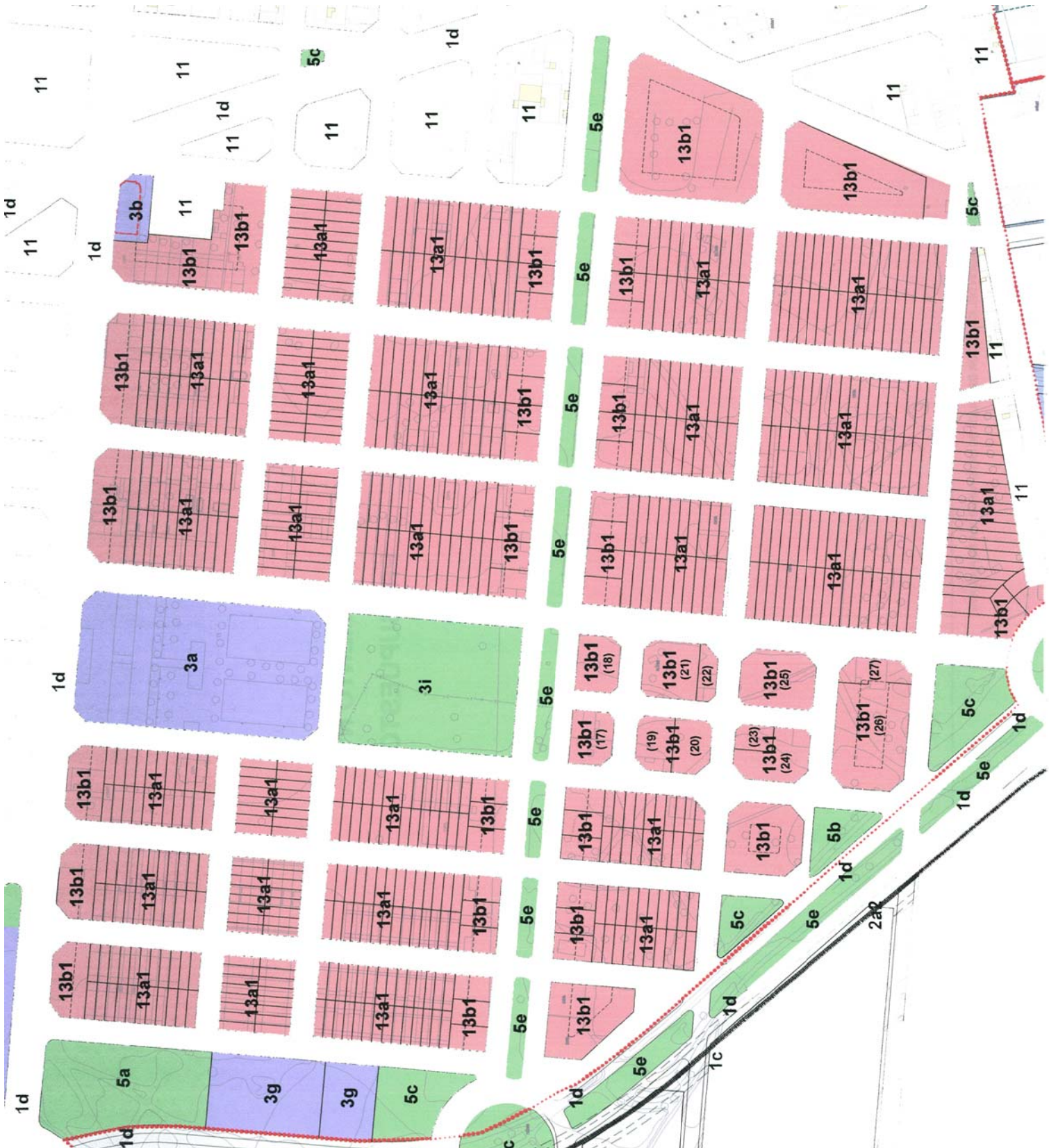
MARC ADMINISTRATIU

Promotor	Ajuntament d'Amposta
Tècnic redactor	DPTOP
Aprovació inicial	
Aprovació provisional	
Aprovació definitiva	11 d'octubre de 1989
Text refós	
Modificacions	
Projecte reparcel.lació	
Projecte urbanització	
Recepció urbanització	
Conveni urbanístic	
Observacions	

DOCUMENTACIÓ

Documentació escrita	
Plànols	

Valletes



Valletes

NORMATIVA URBANÍSTICA

qualificació del sòl

Clau	Zona	(m2sòl)	sòl	%	edific. (m2st/m2sòl)	sostre (m2st)	unitats (n)	densitat hab/ha	ocupació %	parcela mín (m2)	faç. Min (ml)	alçada màx (m)	distà (m)
1	cases amb jardí posterior	83.976,00		34,08%		0,00	654	77,88		120	5	10	3
2	illes tancades	39.777,00		16,14%		0,00	346	86,98		200		13	4
total zones		123.753,00		50,22%		0,00							
sistemes													
Clau	sistemes												
V	vials	76.294,00		30,96%									
p	zones verdes	25.430,00		10,32%									
Db	equipaments docents	10.050,00		4,08%									
Dc	equipaments serveis	10.900,00		4,42%									
total sistemes		122.674,00		49,78%									
TOTAL ÀMBIT		246.427,00		100%		0,00							

3 lligallo de baix nord

DADES IDENTIFICACIÓ

Figura urbanística	Programa d'Actuació Urbanística (PAU) i Pla Parcial (PP)
Situació	
Propietaris sòl	
Observacions	

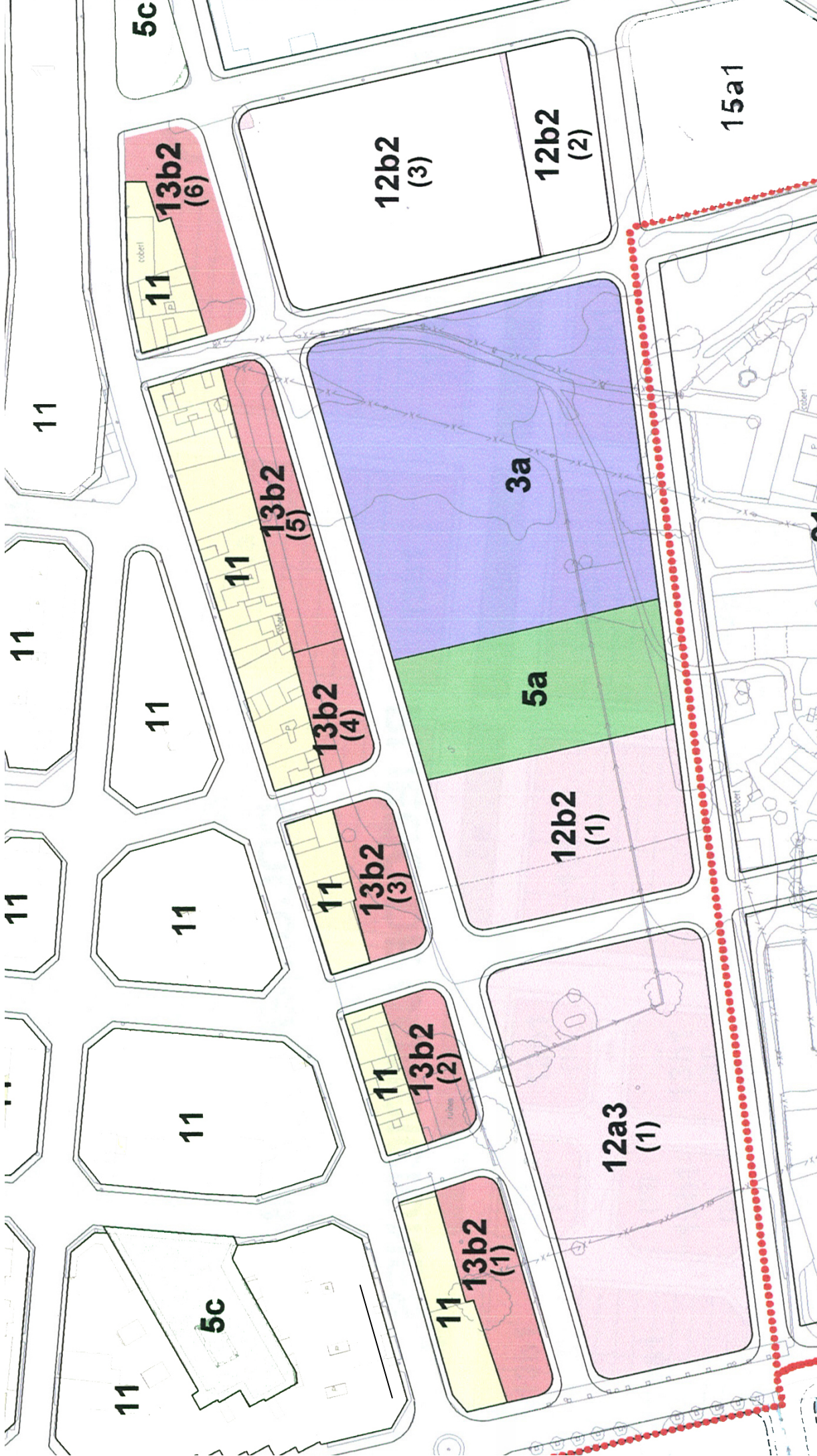
MARC ADMINISTRATIU

Promotor	Administració i gestió d'habitatges sl
Tècnic redactor	Victor Truco, Rosa Truco, Jordi Truco
Aprovació inicial	
Aprovació provisional	
Aprovació definitiva	3 d'octubre de 2001
Text refós	4 de desembre de 2001
Modificacions	
Projecte reparcel.lació	
Projecte urbanització	
Recepció urbanització	
Conveni urbanístic	
Observacions	

DOCUMENTACIÓ

Documentació escrita	1. Memòria. Informació i antecedents; 2. Memòria de l'actuació; 3. Memòria de la gestió; 4. Ordenances reguladores; 5. Pla d'etapes; 6. Estudi econòmic i financer; 7. Fixació de l'aprofitament mitjà; Annex: Estudi hidrològic i hidraulic.
Plànols	Informatius: 1. Situació; Projecte: 1. Zonificació i esquema director 2. Estudi volumètric de la zonificació.

Il·ligallo de baix nord



LLIGALLO DE BAIX NORD

NORMATIVA URBANÍSTICA

qualificació del sòl

	Clau	Zona	sòl		%	edific. (m2st/m2sòl)	sostre (m2st)	unitats (n)	densitat hab/ha	ocupació %	parcela mín (m2)	faç. Min (ml)	alçada màx		distància a vials	
			(m2sòl)	(m2sòl)									(m)	(n)	(m)	(m)
a1	RM1	Residencial entre mitgeres	1.063,71		2,47%	3,29	3.499,61			100%	60	6	13,25	4		
a2	RM2	Residencial entre mitgeres	707,36		1,65%	3,33	2.355,51			100%	60	6	13,25	4		
a3	RM3	Residencial entre mitgeres	772,03		1,80%	3,28	2.532,26			100%	60	6	13,25	4		
a4	RM	Residencial entre mitgeres	553,80		1,29%	2,49	1.380,12						10,00	2		
a5	RM	Residencial entre mitgeres	1.146,63		2,67%	2,51	2.880,50									
a6	RM	Residencial entre mitgeres	945,77		2,20%	2,68	2.533,55									
a7	RA	adosades	6.717,68		15,63%	0,45	2.989,37			60%	100	6	7,5	2		
a8	RBA	Residencial en blocs	3.188,73		7,42%	1,43	4.559,88			60%	800	25	12	2	5	3
a9	RBA	Residencial en blocs	1.359,89		3,16%	1,15	1.567,95								5	3
a10	RB	Residencial entre mitgeres	4.547,65		10,58%	0,98	4.473,16			60%	5000		12	2	8	5
total zones			21.003,25		48,86%		28.771,90									

sistemes																	
Clau	sistemes																
V	vials	11.260,57		26,19%													
VP	zones verdes	5.907,51		13,74%													
DT	dotacions i equipaments	3.010,21		7,00%													
DA	depuradora	1.806,76		4,20%													
total sistemes		21.985,05		51,14%													
TOTAL ÀMBIT		42.988,30		100%		0,67	28.771,90										

3.1. 06. Ordenances reguladores.

06.01. Disposicions de caràcter general.

Article 01.- Àmbit d'aplicació

- 1. Seran d'aplicació a l'àmbit del pla parcial "Lligallo de baix-nord" del terme municipal d'Amposta, comarca del Montsià, de la província de Tarragona.

Article 02.- Referències

- 2. Aquestes ordenances són un complement a les contingudes al Pla General d'Ordenació del Municipi d'Amposta.

Article 03.- Alineacions i rasants.

- 1. Totes les construccions de nova planta hauran d'ajustar-se a les rasants i alineacions oficials del carrer o carrers on estiguin situades.
- 2. Hauran de respectar les distàncies mínimes a carrer i veïns, alçada màxima paràmetres d'obligat compliment.

Article 04.- Mediació de les alçades reguladores.

- 1. Les alçades reguladores es contenen al punts establert a l'article 62 de les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta
- 2. Per sobre de l'alçada reguladora es podrà construir només:
 - a) Els pendents de la coberta (pendent màxim 30 %)
 - b) Els elements tècnics de les instal·lacions
 - c) Les baranes de les terrasses.
 - d) Les caixes d'escala i d'ascensor.

Article 05.- Condicions mínimes dels habitatges.

- 1. Tots els habitatges hauran de tenir, com a mínim, cuina, menjador, un dormitori doble i un bany integrat per dutxa, lavabo i inodor.
- 2. Les condicions de distribució, aïllament, volums, ventilació, etc ... de les dependències s'ajustaran a la normativa vigent.

Article 06.- Composició estètica.

S'admetrà llibertat de composició estètica sempre que es mantingui l'harmonia amb el caràcter de la zona, amb el medi geogràfic i el medi urbà que els envolta,

Article 07.- Interpretació de les ordenances.

- 1. Tant per a la tramitació, execució i termini de les obres, així com de qualsevol altra qüestió que es pogués suscitar, els propietaris, constructors i facultatius hauran d'atendre's als preceptes de l'Ajuntament d'Amposta o de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona.

Article 08.- Conservació dels edificis.

- 1. Seran d'aplicació a l'àmbit del pla parcial "Lligallo de baix-nord" del terme municipal d'Amposta, comarca del Montsià, de la província de Tarragona.
- 2. Les parets exteriors dels edificis s'hauran de mantenir en bon estat de conservació i neteja, el propietari serà qui executi, segons els informes necessaris, les obres que l'alçada ordeni.

Article 09.- Urbanització.

- e) La urbanització dels vials, zones verdes, equipaments i espais públics es farà d'acord amb la llei de la Generalitat de Catalunya per a la supressió de barreres arquitectòniques (BAU)

- f) 06.02. Disposicions de caràcter particular.

Zona residencial entre mitgeres RM1

Article 10.- Definició

Zona que regula l'edificació d'edificis entre mitgeres, destinats a habitatges plurifamiliars.

Article 11.- Aprofitament urbanístic.

- 11.1 La parcel·la/a mínima és de 60 m2, les parcel·les de superfície inferior a la mínima es consideraran no edificables.
- 11.2. El coeficient edificable net de cada parcel·la/a és el que s'indica al quadre RESUM DE SUPERFÍCIES d'aquesta memòria.
- 11.3. La façana mínima a carrer d'una parcel·la és de 6 m.

Article 12.- Usos permesos.

Els usos permesos en planta soterrani són els de servei tècnic de l'edifici d'aparcament.

Els usos permesos en planta baixa són tots els descrits a les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta amb els nùms. 1, 3, 4, 6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.5, 9, 10, 11, 12, 14,i 15

Es usen permesos a les plantes pisos són els residencials, tant de caràcter unifamiliar com plurifamiliar.

S'accepten també els usos públics.

Es obliga la construcció de places d'aparcament interior d'acord amb l'article 95 de les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta.

No s'admeten cossos auxiliars, tota l'edificació és principal.

Article 13.- Regulació de l'edificació.

13.1 La tipologia edificatòria corresponent a les edificacions d'aquesta zona és l'edificació entre mitgeres.

13.2 La ocupació màxima serà la totalitat de la parcel·la.

13.3 En les plantes pis es fixa una fondària edificable màxima de 10m.

13.4 L'alçada màxima dels edificis serà de 13,25 m. corresponents a la planta baixa i tres plantes pis P8+3P.

13.5 La planta 38, tindrà una profunditat edificable màxima de 7 m. des de la alineació de vial.

1 Quadre d' Estat de desenvolupament del pla vigent

sector	clau	ppd	sup.àmbit	edificabilitat	densitat	residencial	compatibles	sostre	residencial	compatibles	zv
s1	20a	valletes									
s2	20b	lligallo de baix nord	42.988,27	0,67				28.802,13	28.802,13	0,00	5.907,51
s3	20c	tosses									
s4	20d	oriola	697.292,88	0,45	0,00	0,00		312.958,99		312.958,99	86.116,55
s5	20e	zafan	100.308,78	0,70	0,00	0,00		67.206,88		67.206,88	11.491,51
s6	20f	arsena canal Carles III	55.027,00	0,00	0,00	0,00		0,00			4.486,00
			895.617					408.968	28.802	380.166	108.002
SOLS URBANITZABLES DELIMITATS											
s7	21a	CN 340	57.469	0,70	60	0,60	0,15	40.228	34.481	8.620	8.046
s8	21b	Montsianell	88.300	0,30	11	0,30	0,00	26.490	26.490	0	5.298
s9	21c	valletes 2	187.993	0,70	40	0,55	0,20	131.595	103.396	37.599	26.319
s10	21d	cementiri sud	95.893	0,65	40	0,55	0,15	62.330	52.741	14.384	12.466
s11	21e	valletes sud	187.993	0,65	45	0,45	0,20	122.195	84.597	37.599	24.439
s12	21f	lligallo de baix sud	87.503	0,65	45	0,45	0,20	56.877	39.376	17.501	11.375
s13	21g	sta Barbara nord	119.193	0,65	40	0,55	0,15	77.475	65.556	17.879	15.495
s14	21h	acces nord	59.389	0,65	30	0,55	0,15	38.603	32.664	8.908	7.721
s15	21i	poble nou	52.399	0,30	15	0,30		15.720	15.720	0	3.144
s16	21j	canal navegació nord	415.847	0,12	10	0,12		49.902	49.902	0	9.980
s17	21k	eucaliptus	324.402	0,12	10	0,12		38.928	38.928	0	7.786
s18	21l	oriola nord	125.901	0,60	0	0,00	0,60	75.541	0	75.541	15.108
s19	21m	tapa est	205.667	0,60	0	0,00	0,60	123.400	0	123.400	24.680
			2.007.949					859.285	543.852	341.430	171.857
SOLS URBANITZABLES NO DELIMITATS											
s20	22a	canal navegació sud	249.829	0,12	10	0,12	0,00	29.979	29.979	0	5.996
s21	22b	tapà	424.913	0,60	0	0,00	0,60	254.948	0	254.948	50.990
s22	22c	tapà oest	109.518	0,60	0	0,00	0,60	65.711	0	65.711	13.142
			784.260					350.638	29.979	320.659	70.128
PLANS DE MILLORA URBANA											
s1	14	cementiri	136.865	0,63	49	0,63	0,00	86.855	86.855	0	17.371
s2	14	cambra arrossera	26.707	3,00	33	3,00	0,00	80.121	80.121	0	16.024
s3	14	lligallo de dalt	29.165	1,00	100	1,00	0,00	29.165	29.165	0	5.833
s4	14	sta barbara sud	71.703	0,60		0,00	0,60	43.022	0	43.022	8.604
			264.440					239.162	196.141	43.022	47.832
									residencial	industrial	zv
									798.774	1.085.277	397.819

2 valletes

DADES IDENTIFICACIÓ

Figura urbanística	Programa d'Actuació Urbanística (PAU) i Pla Parcial (PP)
Situació	
Propietaris sòl	
Observacions	

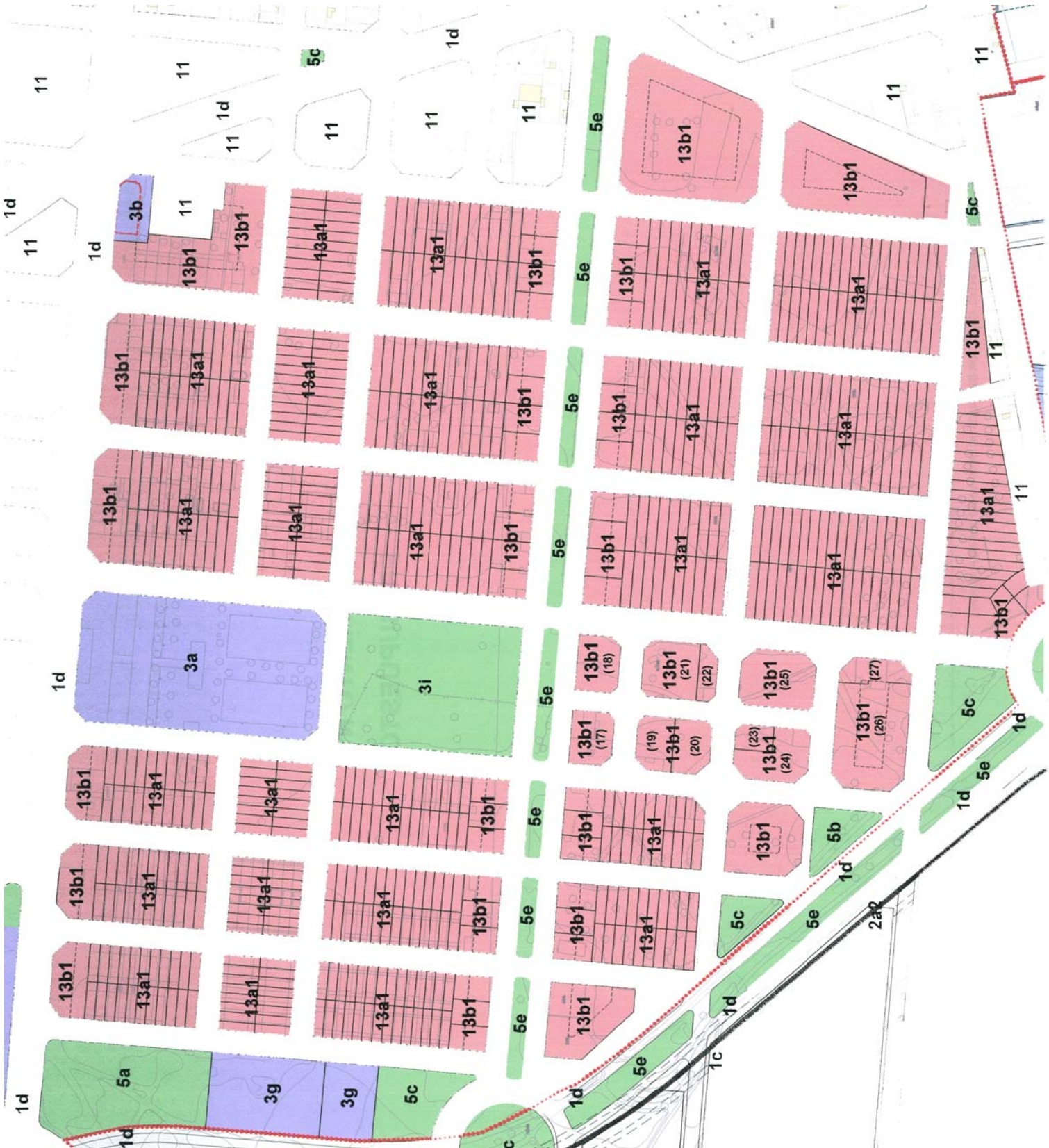
MARC ADMINISTRATIU

Promotor	Ajuntament d'Amposta
Tècnic redactor	DPTOP
Aprovació inicial	
Aprovació provisional	
Aprovació definitiva	11 d'octubre de 1989
Text refós	
Modificacions	
Projecte reparcel.lació	
Projecte urbanització	
Recepció urbanització	
Conveni urbanístic	
Observacions	

DOCUMENTACIÓ

Documentació escrita	
Plànols	

Valletes



Valletes

NORMATIVA URBANÍSTICA

qualificació del sòl

Clau	Zona	(m2sòl)	sòl	%	edific. (m2st/m2sòl)	sostre (m2st)	unitats (n)	densitat hab/ha	ocupació %	parcela mín (m2)	faç. Min (ml)	alçada màx (m)	distà (m)
1	cases amb jardí posterior	83.976,00		34,08%		0,00	654	77,88		120	5	10	3
2	illes tancades	39.777,00		16,14%		0,00	346	86,98		200		13	4
total zones		123.753,00		50,22%		0,00							
sistemes													
Clau	sistemes												
V	vials	76.294,00		30,96%									
p	zones verdes	25.430,00		10,32%									
Db	equipaments docents	10.050,00		4,08%									
Dc	equipaments serveis	10.900,00		4,42%									
total sistemes		122.674,00		49,78%									
TOTAL ÀMBIT		246.427,00		100%		0,00							

3 lligallo de baix nord

DADES IDENTIFICACIÓ

Figura urbanística	Programa d'Actuació Urbanística (PAU) i Pla Parcial (PP)
Situació	
Propietaris sòl	
Observacions	

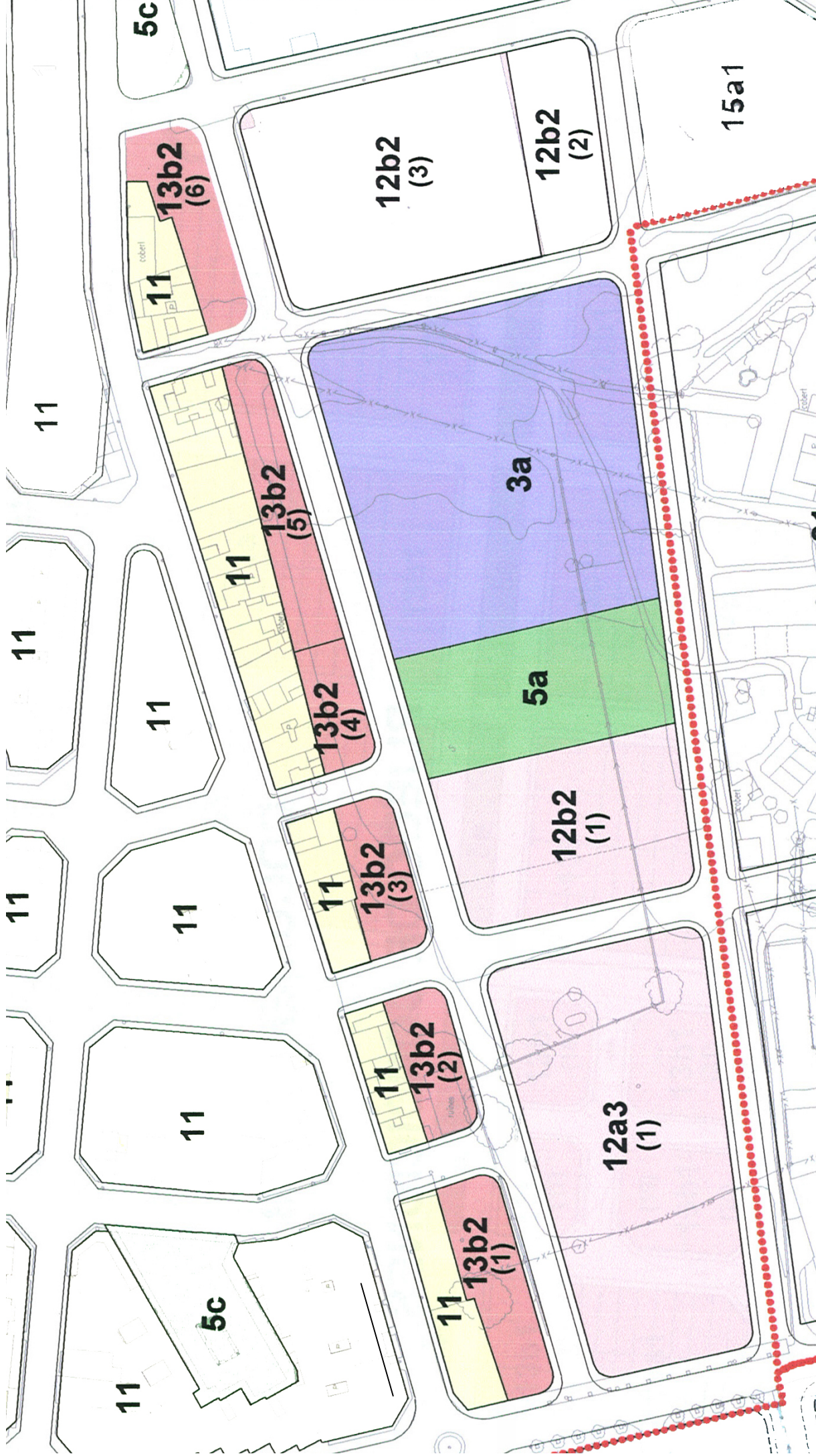
MARC ADMINISTRATIU

Promotor	Administració i gestió d'habitatges sl
Tècnic redactor	Victor Truco, Rosa Truco, Jordi Truco
Aprovació inicial	
Aprovació provisional	
Aprovació definitiva	3 d'octubre de 2001
Text refós	4 de desembre de 2001
Modificacions	
Projecte reparcel.lació	
Projecte urbanització	
Recepció urbanització	
Conveni urbanístic	
Observacions	

DOCUMENTACIÓ

Documentació escrita	1. Memòria. Informació i antecedents; 2. Memòria de l'actuació; 3. Memòria de la gestió; 4. Ordenances reguladores; 5. Pla d'etapes; 6. Estudi econòmic i financer; 7. Fixació de l'aprofitament mitjà; Annex: Estudi hidrològic i hidraulic.
Plànols	Informatius: 1. Situació; Projecte: 1. Zonificació i esquema director 2. Estudi volumètric de la zonificació.

Il·ligallo de baix nord



LLIGALLO DE BAIX NORD

NORMATIVA URBANÍSTICA

qualificació del sòl															
Clau	Zona	(m2sòl)	sòl	%	edific. (m2st/m2sòl)	sostre (m2st)	unitats (n)	densitat hab/ha	ocupació %	parcela mín (m2)	faç. Min (ml)	alçada màx (m)	distància a vials (m)	(m)	(m)
a1	RM1	Residencial entre mitgeres	1.063,71	2,47%	3,29	3.499,61			100%	60	6	13,25	4		
a2	RM2	Residencial entre mitgeres	707,36	1,65%	3,33	2.355,51			100%	60	6	13,25	4		
a3	RM3	Residencial entre mitgeres	772,03	1,80%	3,28	2.532,26			100%	60	6	13,25	4		
a4	RM	Residencial entre mitgeres	553,80	1,29%	2,49	1.380,12						10,00	2		
a5	RM	Residencial entre mitgeres	1.146,63	2,67%	2,51	2.880,50									
a6	RM	Residencial entre mitgeres	945,77	2,20%	2,68	2.533,55									
a7	RA	adosades	6.717,68	15,63%	0,45	2.989,37			60%	100	6	7,5	2		
a8	RBA	Residencial en blocs	3.188,73	7,42%	1,43	4.559,88			60%	800	25	12	2	5	3
a9	RBA	Residencial en blocs	1.359,89	3,16%	1,15	1.567,95								5	3
a10	RB	Residencial entre mitgeres	4.547,65	10,58%	0,98	4.473,16			60%	5000		12	2	8	5
total zones			21.003,25	48,86%		28.771,90									
sistemes															
Clau	sistemes														
V	vials		11.260,57	26,19%											
VP	zones verdes		5.907,51	13,74%											
DT	dotacions i equipaments		3.010,21	7,00%											
DA	depuradora		1.806,76	4,20%											
total sistemes			21.985,05	51,14%											
TOTAL ÀMBIT			42.988,30	100%	0,67	28.771,90									

3.1. 06. Ordenances reguladores.

06.01. Disposicions de caràcter general.

Article 01.- Àmbit d'aplicació

- 1. Seran d'aplicació a l'àmbit del pla parcial "Lligallo de baix-nord" del terme municipal d'Amposta, comarca del Montsià, de la província de Tarragona.

Article 02.- Referències

- 2. Aquestes ordenances són un complement a les contingudes al Pla General d'Ordenació del Municipi d'Amposta.

Article 03.- Alineacions i rasants.

- 1. Totes les construccions de nova planta hauran d'ajustar-se a les rasants i alineacions oficials del carrer o carrers on estiguin situades.
- 2. Hauran de respectar les distàncies mínimes a carrer i veïns, alçada màxima paràmetres d'obligat compliment.

Article 04.- Mediació de les alçades reguladores.

- 1. Les alçades reguladores es contenen al punts establert a l'article 62 de les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta
- 2. Per sobre de l'alçada reguladora es podrà construir només:
 - a) Els pendents de la coberta (pendent màxim 30 %)
 - b) Els elements tècnics de les instal·lacions
 - c) Les baranes de les terrasses.
 - d) Les caixes d'escala i d'ascensor.

Article 05.- Condicions mínimes dels habitatges.

- 1. Tots els habitatges hauran de tenir, com a mínim, cuina, menjador, un dormitori doble i un bany integrat per dutxa, lavabo i inodor.
- 2. Les condicions de distribució, aïllament, volums, ventilació, etc ... de les dependències s'ajustaran a la normativa vigent.

Article 06.- Composició estètica.

S'admetrà llibertat de composició estètica sempre que es mantingui l'harmonia amb el caràcter de la zona, amb el medi geogràfic i el medi urbà que els envolta,

Article 07.- Interpretació de les ordenances.

- 1. Tant per a la tramitació, execució i termini de les obres, així com de qualsevol altra qüestió que es pogués suscitar, els propietaris, constructors i facultatius hauran d'atendre's als preceptes de l'Ajuntament d'Amposta o de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona.

Article 08.- Conservació dels edificis.

- 1. Seran d'aplicació a l'àmbit del pla parcial "Lligallo de baix-nord" del terme municipal d'Amposta, comarca del Montsià, de la província de Tarragona.
- 2. Les parets exteriors dels edificis s'hauran de mantenir en bon estat de conservació i neteja, el propietari serà qui executi, segons els informes necessaris, les obres que l'alçada ordeni.

Article 09.- Urbanització.

- e) La urbanització dels vials, zones verdes, equipaments i espais públics es farà d'acord amb la llei de la Generalitat de Catalunya per a la supressió de barreres arquitectòniques (BAU)

- f) 06.02. Disposicions de caràcter particular.

Zona residencial entre mitgeres RM1

Article 10.- Definició

Zona que regula l'edificació d'edificis entre mitgeres, destinats a habitatges plurifamiliars.

Article 11.- Aprofitament urbanístic.

- 11.1 La parcel·la/a mínima és de 60 m2, les parcel·les de superfície inferior a la mínima es consideraran no edificables.
- 11.2. El coeficient edificable net de cada parcel·la/a és el que s'indica al quadre RESUM DE SUPERFÍCIES d'aquesta memòria.
- 11.3. La façana mínima a carrer d'una parcel·la és de 6 m.

Article 12.- Usos permesos.

Els usos permesos en planta soterrani són els de servei tècnic de l'edifici d'aparcament.

Els usos permesos en planta baixa són tots els descrits a les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta amb els nùms. 1, 3, 4, 6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.5, 9, 10, 11, 12, 14,i 15

Es usen permesos a les plantes pisos són els residencials, tant de caràcter unifamiliar com plurifamiliar.

S'accepten també els usos públics.

Es obliga la construcció de places d'aparcament interior d'acord amb l'article 95 de les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta.

No s'admeten cossos auxiliars, tota l'edificació és principal.

Article 13.- Regulació de l'edificació.

13.1 La tipologia edificatòria corresponent a les edificacions d'aquesta zona és l'edificació entre mitgeres.

13.2 La ocupació màxima serà la totalitat de la parcel·la.

13.3 En les plantes pis es fixa una fondària edificable màxima de 10m.

13.4 L'alçada màxima dels edificis serà de 13,25 m. corresponents a la planta baixa i tres plantes pis P8+3P.

13.5 La planta 38, tindrà una profunditat edificable màxima de 7 m. des de la alineació de vial.

Article 14.- Condicions formals.

14.1 Els cossos sortints tancats (miradors) no podran ocupar més del 50% de la superfície de la façana en cada planta, medits en projecció perpendicular a aquesta. S'acceptarà un voladiu de fins el 10% de l'amplada del carrer, amb un màxim d'1 m.

14.2 Els cossos sortints oberts (balcons) podran ocupar tota "amplada de la façana en cada planta. S'acceptarà un voladiu de fins el 10% de "amplada del carrer, amb un màxim d'1 m.

S'admeten tots els tipus de reculades fixades a l'article 66 de les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta.

Article 15.- Alineacions de l'edificació.

Segons alineacions de vial fixades pel plànol 13, a escala 1/500.

Zona residencial aïllades o adossades R.A.

Article 16.- Definició

Zona que regula l'edificació d'edificis aïllats o adossats, destinats a habitatges unifamiliars.

Article 17.- Aprofitament urbanístic

17.1 La parcel·la mínima es de 100 m2. Les parcel./es de superfície inferior a la mínima es consideraran "no edificables".

17.2 El coeficient edificable net de cada parcel./a és el que s'indica al quadre RESUM DE SUPERFÍCIES d'aquesta memòria.

17.3 La façana mínima a carrer d'una parcel./a és de 6 m.

Article 18.- Usos permesos.

Els usos permesos en planta soterrani són els de servei tècnic de l'edifici d'aparcament

Els usos permesos en planta baixa són tots els descrits a les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta amb el núms. 1,3,4,5,6,7,1,7,2,7,3,7,5, 9, 10, 11, 12, 13,14,i15.

Els usos permesos a les plantes pisos són els residencials, de caràcter unifamiliar.

S'accepten també els usos públics.

Es obligada la construcció de places d'aparcament interior d'acord amb l'article 95 de les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta.

No s'admeten cossos auxiliars, tota l'edificació és principal.

Article 19.- Regulació de l'edificació.

19.1 La tipologia edificatòria corresponent a les edificacions d'aquesta zona és l'edificació aïllada i adossades

19.2 La ocupació màxima serà del 60 % de la superfície de la parcel·la.

19.3 En les plantes pis es fixa una edificabilitat igual a la P .Baixa

19.4 L'alçada màxima dels edificis serà de 7,50 m, corresponents a planta baixa i una planta pis. PB+1 P.

19.5 El coeficient edificable net és de 0,445 m2 sostre/m2 sòl

19.6 La ocupació màxima de la parcel·la serà del 60 %. Es permetrà un 15 % més, per la rampa o rampes d'accés a la planta soterrani i de cossos auxiliars.

Zona residencial en blocs aïllats RBA.

Article 20.- Definició

Zona que regula l'edificació d'edificis en blocs independitzats del carrer, destinats a habitatges plurifamiliar.

Article 21.- Aprofitament urbanístic.

21.1. La parcel·la mínima és de 800 m2. Les parcel·les de superfície inferior a la mínima, es consideraran "no edificables".

21.2 La façana mínima a carrer d'una parcel·la és de 25 m.

21.3 El coeficient edificable net és de 1,43 m2 de sostre/m2 de sòl en la parcel·la nº 8. El coeficient edificable net és de 1,53 m2 de sostre/m2 de sòl en la parcel·la nº 9 El coeficient edificable net és de 0.98362 m2 de sostre/m2 de sòl en la parcel·la nº

21.4 La ocupació màxima serà del 60 %. Es permetrà un 15 % més per a la rampa o rampes en totes les parcel./es de blocs aïllats d'accés a la planta soterrani i de cossos auxiliars.

Article 22.- Usos permesos.

Els usos permesos en planta soterrani són els de servei tècnic de l'edifici d'aparcament particular, lligat a l'ús de la vivenda o del comerç.

Els usos permesos a la planta baixa seran el comercial i el residencial

L'únic ús permès a la planta a pis és el residencial.

S'accepten també els usos públics

Es obligada la construcció de places d'aparcament interior, d'acord amb l'article 95 de les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta.

Article 23.- Regulació de l'edificació

23.1 La tipologia edificatòria corresponent a les edificacions d'aquesta zona és la d'edificació en blocs aïllats.

23.2 La separació mínima de l'edificació amb el limit o límits de la parcel./a amb el carrer serà de 5 m.

23.3 La separació mínima de l'edificació amb les parcel·les colindants, en cap cas podrà ser menor de 3 m.

23.4 No es fixa fondària màxima de les edificacions, no obstant es procurarà en .funció de les possibilitats de la parcel·la, que la geometria dels edificis sigui:

23.5 Formant blocs inicials amb una crugia màxima de 12 m.

Formant torres amb dues dimensions ortogonals no superiors a 22 m inicials L'alçada màxima dels edificis serà de 18,30 corresponents a planta baixa i cinc plantes pis. PB+5P

Article 24.- Condicions formals.

24.1 Els cossos i elements sortints no tancats o oberts es limitaran a un vol màxim d'un desè de la distància entre alineacions d'edificació. Quan per aplicació d'aquesta regla resulti un vol superior a 1,80 m .. es reduirà el vol a aquesta dimensió màxima.

24.2 S'admeten tots els tipus de reculades fixades a l'article 66 de les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta.

Article 14.- Condicions formals.

14.1 Els cossos sortints tancats (miradors) no podran ocupar més del 50% de la superfície de la façana en cada planta, medits en projecció perpendicular a aquesta. S'acceptarà un voladiu de fins el 10% de l'amplada del carrer, amb un màxim d'1 m.

14.2 Els cossos sortints oberts (balcons) podran ocupar tota "amplada de la façana en cada planta. S'acceptarà un voladiu de fins el 10% de "amplada del carrer, amb un màxim d'1 m.

S'admeten tots els tipus de reculades fixades a l'article 66 de les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta.

Article 15.- Alineacions de l'edificació.

Segons alineacions de vial fixades pel plànol 13, a escala 1/500.

Zona residencial aïllades o adossades R.A.

Article 16.- Definició

Zona que regula l'edificació d'edificis aïllats o adossats, destinats a habitatges unifamiliars.

Article 17.- Aprofitament urbanístic

17.1 La parcel·la mínima es de 100 m2. Les parcel./es de superfície inferior a la mínima es consideraran "no edificables".

17.2 El coeficient edificable net de cada parcel./a és el que s'indica al quadre RESUM DE SUPERFÍCIES d'aquesta memòria.

17.3 La façana mínima a carrer d'una parcel./a és de 6 m.

Article 18.- Usos permesos.

Els usos permesos en planta soterrani són els de servei tècnic de l'edifici d'aparcament

Els usos permesos en planta baixa són tots els descrits a les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta amb el núms. 1,3,4,5,6,7,1,7,2,7,3,7,5, 9, 10, 11, 12, 13,14,i15.

Els usos permesos a les plantes pisos són els residencials, de caràcter unifamiliar.

S'accepten també els usos públics.

Es obligada la construcció de places d'aparcament interior d'acord amb l'article 95 de les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta.

No s'admeten cossos auxiliars, tota l'edificació és principal.

Article 19.- Regulació de l'edificació.

19.1 La tipologia edificatòria corresponent a les edificacions d'aquesta zona és l'edificació aïllada i adossades

19.2 La ocupació màxima serà del 60 % de la superfície de la parcel·la.

19.3 En les plantes pis es fixa una edificabilitat igual a la P .Baixa

19.4 L'alçada màxima dels edificis serà de 7,50 m, corresponents a planta baixa i una planta pis. PB+1 P.

19.5 El coeficient edificable net és de 0,445 m2 sostre/m2 sòl

19.6 La ocupació màxima de la parcel·la serà del 60 %. Es permetrà un 15 % més, per la rampa o rampes d'accés a la planta soterrani i de cossos auxiliars.

Zona residencial en blocs aïllats RBA.

Article 20.- Definició

Zona que regula l'edificació d'edificis en blocs independitzats del carrer, destinats a habitatges plurifamiliar.

Article 21.- Aprofitament urbanístic.

21.1. La parcel·la mínima és de 800 m2. Les parcel·les de superfície inferior a la mínima, es consideraran "no edificables".

21.2 La façana mínima a carrer d'una parcel·la és de 25 m.

21.3 El coeficient edificable net és de 1,43 m2 de sostre/m2 de sòl en la parcel·la n° 8. El coeficient edificable net és de 1,53 m2 de sostre/m2 de sòl en la parcel·la n° 9 El coeficient edificable net és de 0.98362 m2 de sostre/m2 de sòl en la parcel·la n°

21.4 La ocupació màxima serà del 60 %. Es permetrà un 15 % més per a la rampa o rampes en totes les parcel./es de blocs aïllats d'accés a la planta soterrani i de cossos auxiliars.

Article 22.- Usos permesos.

Els usos permesos en planta soterrani són els de servei tècnic de l'edifici d'aparcament particular, lligat a l'ús de la vivenda o del comerç.

Els usos permesos a la planta baixa seran el comercial i el residencial

L'únic ús permès a la planta a pis és el residencial.

S'accepten també els usos públics

Es obligada la construcció de places d'aparcament interior, d'acord amb l'article 95 de les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta.

Article 23.- Regulació de l'edificació

23.1 La tipologia edificatòria corresponent a les edificacions d'aquesta zona és la d'edificació en blocs aïllats.

23.2 La separació mínima de l'edificació amb el limit o límits de la parcel./a amb el carrer serà de 5 m.

23.3 La separació mínima de l'edificació amb les parcel·les colindants, en cap cas podrà ser menor de 3 m.

23.4 No es fixa fondària màxima de les edificacions, no obstant es procurarà en .funció de les possibilitats de la parcel·la, que la geometria dels edificis sigui:

23.5 Formant blocs inicials amb una crugia màxima de 12 m.

Formant torres amb dues dimensions ortogonals no superiors a 22 m inicials L'alçada màxima dels edificis serà de 18,30 corresponents a planta baixa i cinc plantes pis. PB+5P

Article 24.- Condicions formals.

24.1 Els cossos i elements sortints no tancats o oberts es limitaran a un vol màxim d'un desè de la distància entre alineacions d'edificació. Quan per aplicació d'aquesta regla resulti un vol superior a 1,80 m .. es reduirà el vol a aquesta dimensió màxima.

24.2 S'admeten tots els tipus de reculades fixades a l'article 66 de les Normes del Pla General d'Ordenació Urbana d'Amposta.

24.3 Els murs de tancament de solars podran ésser massissos fins a una alçada de 0,8 m. segons detall que es desenvoluparà al corresponent projecte d'urbanització. Per sobre d'aquesta alçada i fins a 1,80 m. tant sols s'admetran tancaments vegetals o metàl·lics.

24.4 La vegetació serà del lloc; pi, xiprer, mimosa, olivera, etc. .

24.5 Si l'edificació s'esglaona, l'alçada màxima de l'edifici establerta a l'article 23, es prendrà sempre respecte a la part més inferior de l'edifici, al marge que no s'esgoti el número de plantes.

24.6 Tot projecte haurà de col·locar els edificis de manera que respectin i harmonitzin al màxim amb les alineacions de carrer.

Els murs de tancament de solars podran ésser massissos fins a una alçada de 0,8 m. segons detall que es desenvoluparà al corresponent projecte d'urbanització. Per sobre d'aquesta alçada i fins a 1,80 m. tant sols s'admetran tancaments vegetals o metàl·lics.

Article 25.- Oest: de les superfícies lliures de parcel·la.

25.1 Les superfícies lliures de parcel·la no ocupades per l'edificació es consideraran lligades a ella de manera permanent.

25.2 Estaran destinades a superfícies lliures privades per a l'esbarjo i a aparcaments, i no podran ser venudes amb independència de la resta de la parcel·la on està construïda l'edificació.

Les superfícies lliures de parcel·la no ocupades per l'edificació es consideraran lligades a ella de manera permanent. Estaran destinades a superfícies lliures privades per a l'esbarjo i a aparcaments, i no podran ser venudes amb independència de la resta de la parcel·la on està construïda l'edificació.

Article 26.- Nombre d'habitatges

26.1 En el plànols zonificació i esquema director, nombre màxim d'habitatges a construir.

4 Tosses

DADES IDENTIFICACIÓ

Figura urbanística	Programa d'Actuació Urbanística (PAU) i Pla Parcial (PP)		
Situació	Sud Oest del nucli urbà		
Propietaris sòl	Incasol		
Observacions	Sòl Industrial		

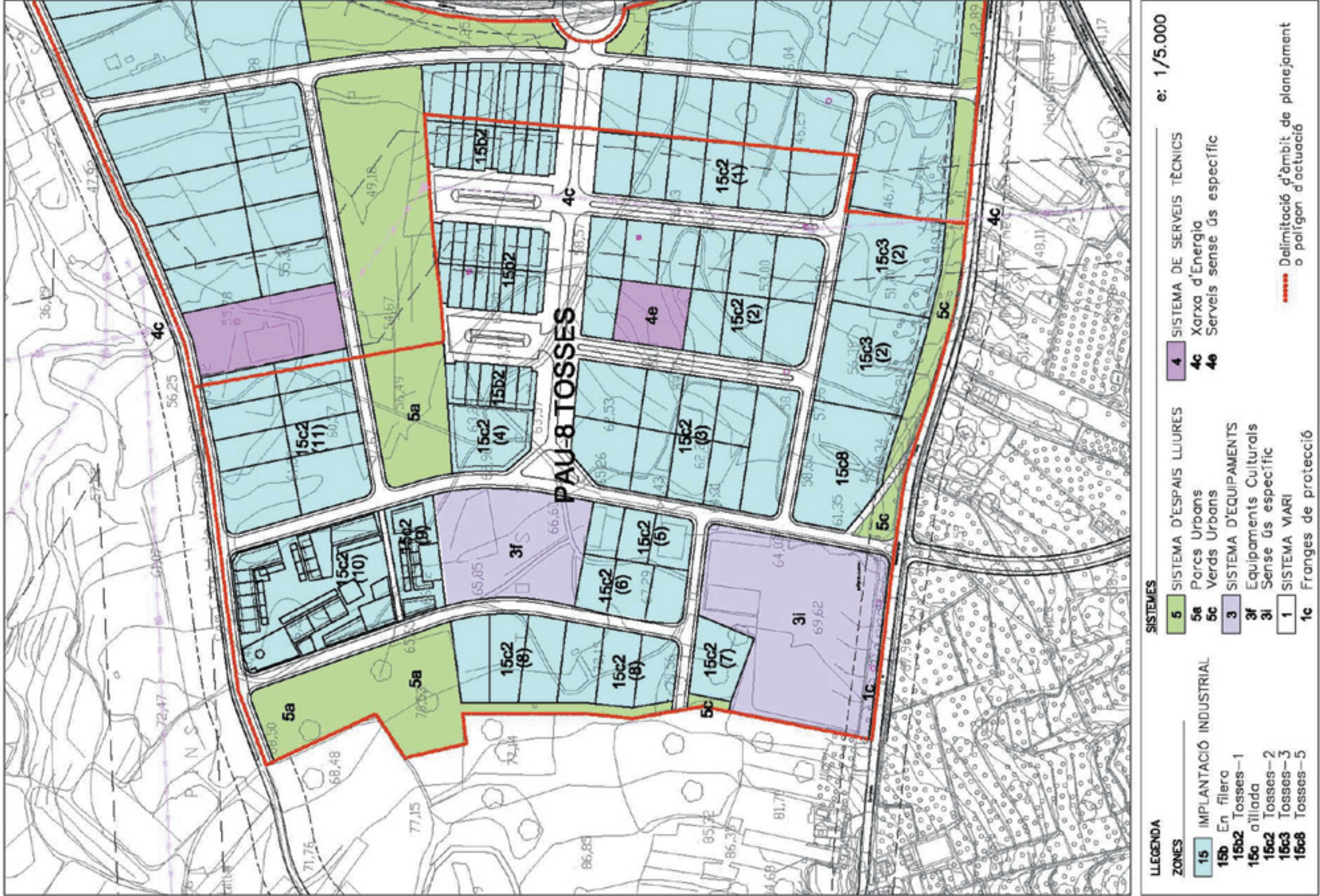
MARC ADMINISTRATIU

Promotor	Institut Catal del sòl
Tècnic redactor	Incasol
Aprovació inicial	
Aprovació provisional	
Aprovació definitiva	19 d'abril de 1989
Text refós	
Modificacions	Divisió pol·lignon
Projecte reparcel.lació	
Projecte urbanització	28 de febrer de 1991
Recepció urbanització	En execució la segona fase
Conveni urbanístic	
Observacions	

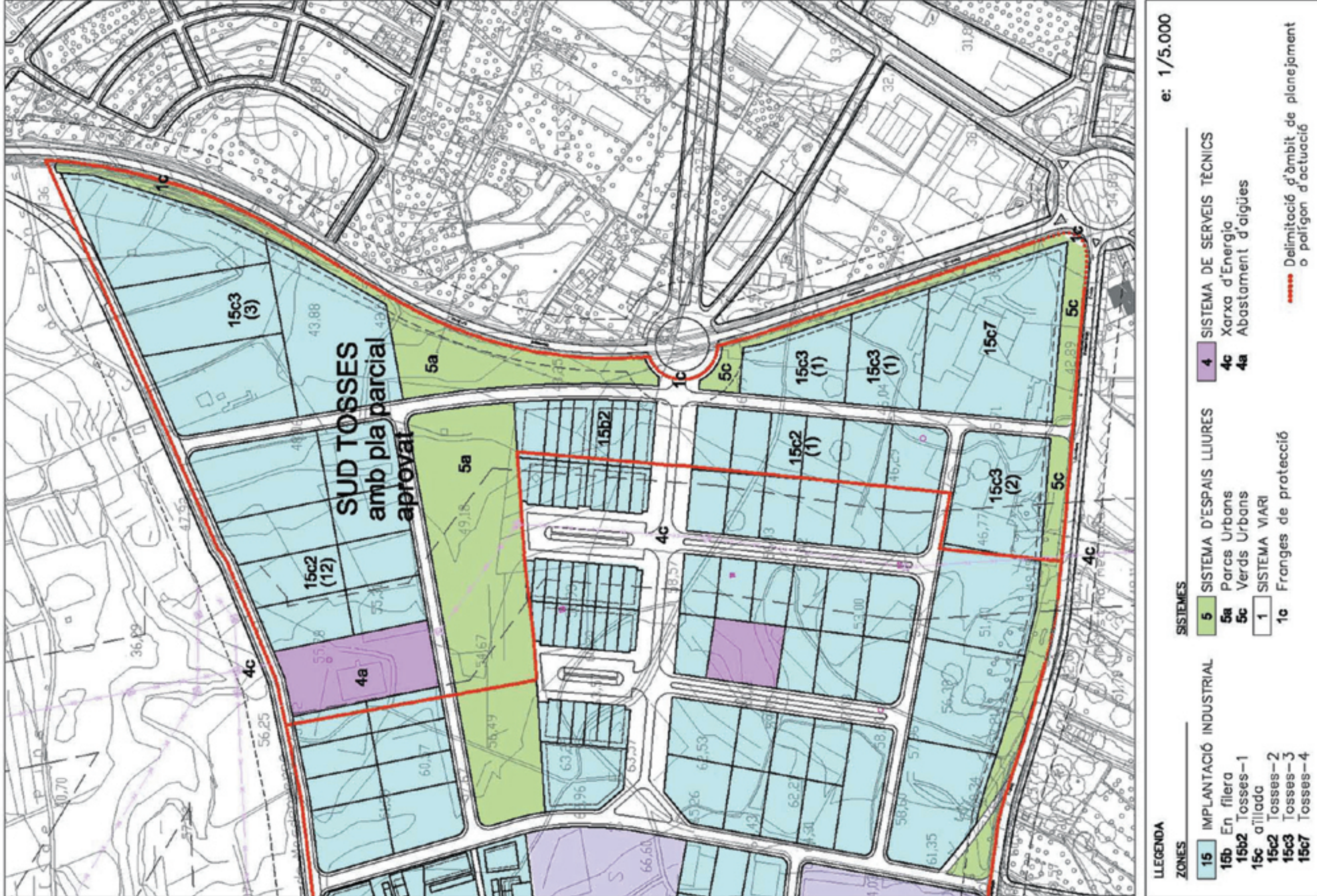
DOCUMENTACIÓ

Documentació escrita	
Plànols	

"PAU-8 TOSSES" POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT.



"SUD TOSSES" DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.



Tosses

NORMATIVA URBANÍSTICA

qualificació del sòl

Clau	Zona	(m2sòl)	sòl	%	edific. (m2st/m2sòl)	sostre (m2st)	unitats (n)	densitat hab/ha	ocupació %	parcela mín (m2)	faç. Min (ml)	alçada màx (m)	distè (m)
	indústria aïllada 1	178.164,00		32,61%	0,99	176.561,00			60%				
	indústria aïllada 2	107.330,00		19,64%	0,99	106.364,00			60%				
	indústria entre mitgeres	23.135,00		4,23%	1,11	25.704,00							
				0,00%		0,00							
total zones		308.629,00		56,48%		308.629,00							

sistemes													
Clau	sistemes												
V	vials	87.955,00		16,10%									
P	zones verdes	102.260,00		18,72%									
E	dotacions i equipaments	22.416,00		4,10%									
	aparcament vehicles pesats	25.140,00		4,60%									
total sistemes		237.771,00		43,52%									
TOTAL ÀMBIT		546.400,00		100%	0,56	308.629,00							

5 Oriola

DADES IDENTIFICACIÓ

Figura urbanística	Programa d'Actuació Urbanística (PAU) i Pla Parcial (PP)
Situació	
Propietaris sòl	Privats
Observacions	

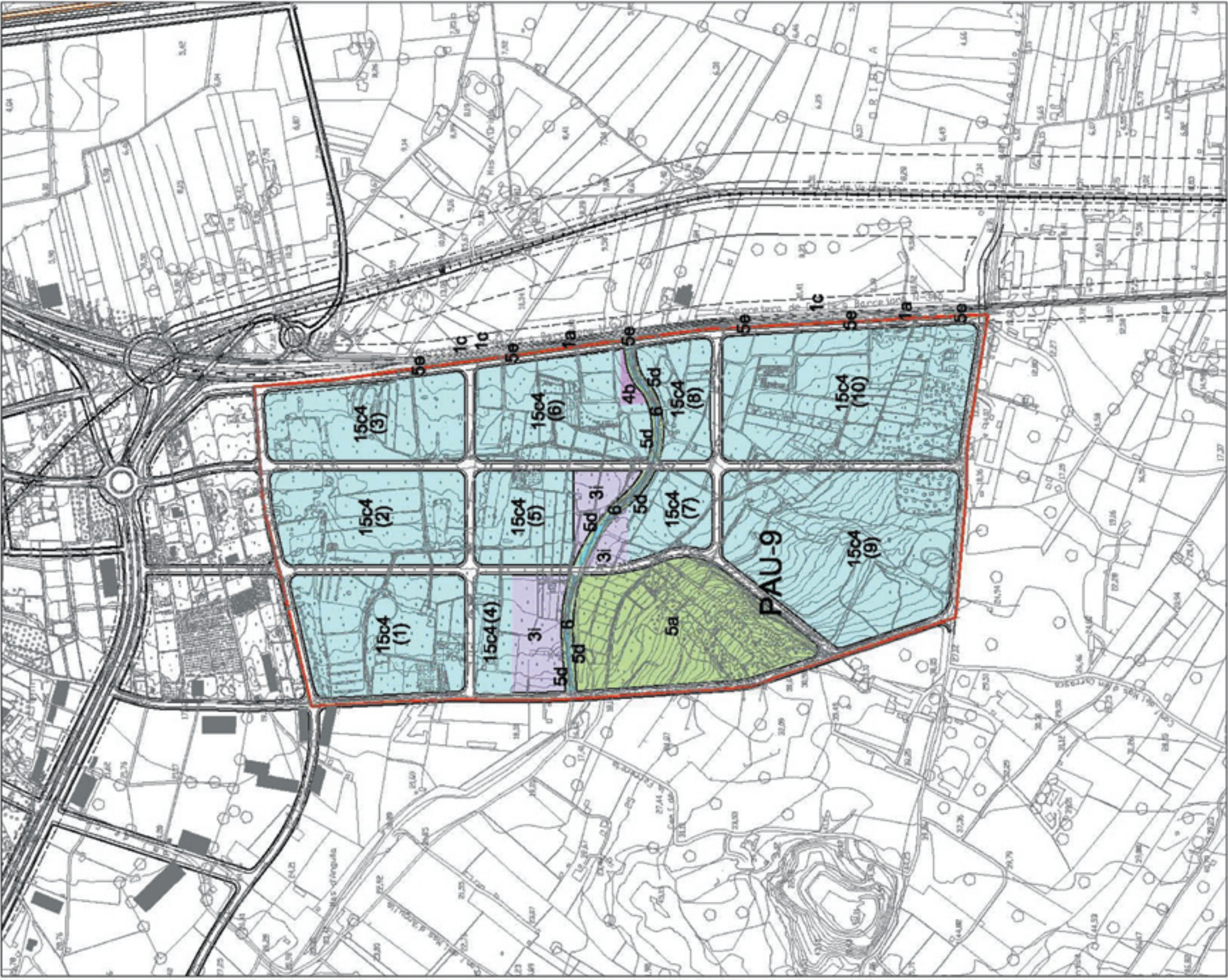
MARC ADMINISTRATIU

Promotor	Ajuntament d'Amposta
Tècnic redactor	Jaume Castellví, serveis tècnics municipals
Aprovació inicial	16 de setembre de 1996
Aprovació provisional	24 de gener de 1997
Aprovació definitiva	27 de maig de 1998
Text refós	DOGC 2767 de 17 de novembre de 1998
Modificacions	
Projecte reparcel.lació	
Projecte urbanització	
Recepció urbanització	Està pendent
Conveni urbanístic	
Observacions	

DOCUMENTACIÓ

Documentació escrita	1. Memòria d'informació; 2. Memòria de l'actuació; 3. Ordenances reguladores; 4. Pla d'etapes; 5. Estudi econòmic i financer; 6. Quadre de dades
Plànols	Informatius: 2. Emplaçament; 3. Topogràfic; 4. Servituds; 5. Cadastral; Projecte: 3. Vialitat 4. Zonificació i esquema director 5. Alineacions i rasants 6. Perfils de la xarxa viària 7. Clavegueram 8. Xarxa aigües pluvials 9. Xarxa aigua potable 10. Xarxa distribució elèctrica. Enllumenat públic i telefonia.

POLÍGON D'ACTUACIÓ INDUSTRIAL PAU-9 DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT "ORIOLA"



LEGENDA		SISTEMES		e: 1/10.000	
ZONES		SISTEMA D'ESPACIS LLIURES		SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS	
15	IMPLANTACIÓ INDUSTRIAL	5a	Parcs Urbans	4b	Sanejament
15c	atllada	5d	Verds de protecció	1	SISTEMA VIARI
15c4	Oriola	5e	Complements de viabilitat	1a	Xarxa Territorial
		3	SISTEMA D'EQUIPAMENTS	1c	Franges de protecció
		3i	Sense ús específic		
		6	SISTEMA HIDROLÒGIC		
					Delimitació d'àmbit de planejament o polígon d'actuació

ORIOLA

NORMATIVA URBANÍSTICA

qualificació del sòl

Clau	Zona	sòl (m2sòl)	%	edific. (m2st/ m2sòl)	sostre (m2st)	unitats (n)	densitat hab/ha	ocupació %	parcela mín (m2)	faç. Min (ml)	alçada màx (m)	distància a vials (m)	(m)	(m)
A	indústria sense definició específica	57.891,15	8,30%	0,67	38.927,05			60%	5000		12	2	8	5
B	indústria sense definició específica	52.732,61	7,56%	0,61	32.400,02			60%	5000		12	2	8	5
C	indústria sense definició específica	46.607,81	6,68%	0,67	31.339,93			60%	5000		12	2	8	5
D1	indústria sense definició específica	49.360,25	7,08%	0,67	33.190,72			60%	5000		12	2	8	5
D2	indústria sense definició específica	20.907,56	3,00%	0,67	14.058,62			60%	5000		12	2	8	5
E	indústria sense definició específica	100.203,00	14,37%	0,67	67.378,30			60%	5000		12	2	8	5
F	indústria sense definició específica	95.727,00	13,73%	0,67	64.368,56			60%	5000		12	2	8	5
AM1	indústria sense definició específica	36.047,22	5,17%	0,53	19.199,11			60%	5000		12	2	8	5
AM2	indústria sense definició específica	22.690,18	3,25%	0,53	12.085,02			60%	5000		12	2	8	5
total zones		482.166,78	69,15%		312.947,33									

sistemes														
Clau	sistemes													
V	vials		96.042,28	13,77%										
VP	zones verdes		70.239,15	10,07%										
VPB	verd públic barranc		6.147,58	0,88%										
VPC	protecció comunicacions		3.582,24	0,51%										
VB	barranc de l'Oriola		6.147,58	0,88%										
DT	dotacions i equipaments		31.015,62	4,45%										
DA	depuradora		1.951,65	0,28%										
total sistemes			215.126,10	30,85%										
TOTAL ÀMBIT			697.292,88	100%	0,45	312.947,33								

5.1. 3. ORDENANCES REGULADORES

3.1. Disposicions generals

Art. 01 Àmbit d'aplicació:

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Parcial "l'Oriola", segons queda delimitat a tots els plànols que integren el present Pla i que s'acompanyen.

Art. 02 Marc legal de referència:

Aquestes normes desenvolupen, dins l'àmbit definit a l'article anterior, el Pla Parcial "l'Oriola".

En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat a les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determini el Pla General d'Ordenació.

Art. 03 Definició de conceptes:

Sempre i quan no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empen són els definits a la normativa del Pla General d'Ordenació, per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

Art. 04 Desenvolupament del Pla:

Per al desenvolupament del present Pla Parcial podran redactar-se Plans Especials, Projectes d'Urbanització i Projecte de reparcel·lació que respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla Parcial i del planejament superior.

Art. 05 Plans Especials:

Deuran redactar-se Plans Especials per a ordenar volums i completar la xarxa de comunicacions amb vials interiors per a donar accés a les edificacions que ordena el propi Pla Especial, d'acord amb l'article 65.c del Reglament de Planejament de la Llei del Sòl. Adaptar o reajustar les alineacions i rasants d'acord amb l'article 65.b del Reglament de Planejament de la Llei del Sòl.

L'àmbit d'aquests Plans Especials serà una illa completa.

Art. 06 Projectes d'urbanització:

Els projectes d'urbanització podran referir-se a la totalitat del Pla o a una part significativa d'aquest, però també s'admetran projectes d'urbanització referits a un element urbà de prou significació i importància.

Els projectes d'urbanització no podran modificar les previsions d'aquest Pla. No obstant, s'admeten els ajustos necessaris que permetin una millor adaptació de la vialitat al terreny, sempre i quan no contradiguin les determinacions del present Pla Parcial.

Els projectes d'urbanització que es redactin desenvolupant aquest Pla parcial, hauran d'ajustar-se al que disposin els articles 67, 68 i 69 del Reglament de planejament de la Llei el Sòl i a d'altres condicions tècniques que li siguin d'aplicació.

Art 07 Modificacions:

Les modificacions del present Pla Parcial hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al Pla General d'Ordenació i en el mateix Pla Parcial, i s'ajustaran al que prescriu el Títol V del Reglament de Planejament de la Llei del Sòl.

Tampoc seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície i, per tant, en l'edificabilitat de les illes superiors al 3%.

3.2. Règim urbanístic del sòl

Art. 08 Qualificació del sòl:

El sòl comprés en l'àmbit d'aquest Pla Parcial es qualifica en zones i sistemes.

S'enten per zona aquella part de terreny dins la qual, i atenent les previsions del present Pla Parcial, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

S'entén per sistemes els terrenys que, en virtut de l'aplicació dels articles 13 i 84 de la Llei del Sòl, constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament.

Art. 09 Zones:

Es defineix la següent:

- a. indústria sense definició específica

Art. 10 Sistemes locals

Es defineixen els següents sistemes:

- El sistema de viari
- El sistema de verd públic
- El sistema d'equipaments

3.3. Normes particulars per a les zones i sistemes

Art. 11 Definició de conceptes:

01. Alineació de vial:

Línia que separa la vialitat, de titularitat pública, de l'espai privat.

02. Alineació de l'edificació o línia de façana:

Línia sobre la qual s'ha de alçar obligatòriament l'edificació.

Pot coincidir o no amb l'alineació del vial.

la façana davantera de

03. Pla de referència:

Pla horitzontal teòric a partir del qual se situarà a la cota de la planta baixa s'amidarà l'alçada reguladora màxima en les indústries entre mitgeres.

04. Alçada reguladora màxima:

És l'alçada que poden assolir les edificacions i s'amidarà, en les indústries amades, des de la cota de paviment de planta o plantes que en cada punt tinguin la consideració de plantes baixes. Per sobre de l'alçada reguladora màxima, solament es permetran els elements de formació dels pendents de la coberta plana o vessants, i els elements tècnics de les instal·lacions de l'edifici.

05. Nombre màxim de plantes:

Nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. S'han de respectar conjuntament aquestes dues constants: alçada i nombre de plantes.

06. Planta baixa:

Pis baix de l'edificació. a nivell de sòl, dins dels 11m its que aquestes ordenances estableixen per a cada zona.

07. Planta soterrani:

És la planta situada per sota de la planta que tingui la consideració de planta baixa. En cap cas és permès l'ús d'habitatge, estudi, despatx, oficina ni altre que exigeixi una permanència continuada de personal, en aquesta planta.

08. Planta pis:

S'entendrà per planta pis tota planta edificada situada per damunt de la planta baixa.

09. Ocupació de parcel·la:

És el percentatge que amida la màxima ocupació de la parcel·la per l'edificació. Comptaran també en l'ocupació de la parcel·la, la projecció vertical sobre el terreny de tots els cossos i elements sortints de l'edifici.

10. Perímetre màxim d'ocupació:

És aquell límit dins del qual s'ha d'inscriure l'edificació sense que cap part d'aquest el sobrepassi.

11 . Fondària edificable:

És la distància màxima dins de la qual s'ha d'inscriure l'edificació. La llnia que la defineix no pot ésser ultrapassada per la façana posterior. S'amida a partir de la línia de façana davantera.

12. Reculades de l'edificació:

Es defineixen dos tipus de reculada:

La reculada del cos de l'edificació que es dona quan tot l'edifici, o la totalitat o part d'una planta, s'enretira respecte de la línia definida per l'aplicació de la fondària edificable, amb la finalitat de no esgotar aquesta.

La reculada per motius compositius, que es dona quan part o parts de les façanes dels edificis es retiren 0,30 m, com a màxim, de la línia de l'edificació o de la que en resulta d'aplicar la fondària edificable màxima.

13. Alçada lliure o útil:

L'alçada lliure o útil és la distància que hi ha del terra al sostre a l'interior d'un local construït.

14. Ràfec:

És la part de coberta que sobresurt del pla de la façana per tal de protegir a aquesta de l'acció directa de la pluja.

15. Edificacions auxiliars:

Es defineix com a edificacions auxiliars o annexes, a les edificacions independents de la principal. l'ús de la qual està lligada a aquesta.

16. Espais no edificables:

Es defineix com a espai no edificable el sòl lliure destinat a aparcament, moll de càrrega o descàrrega, jardins o emmagatzemant, que envolta edificacions i la titularitat del qual és privat.

17. Separació o partions:

És la distància que, amidada des de les partions de la parcel·la cap a l'interior d'aquesta, en defineix unes franges de superfície que no poden ésser ocupades per l'edificació ni utilitzades per l'emmagatzemat.

Art. 12 Determinacions comuns a les zones i sistemes:

1. Agrupació de parcel·les:

Es permet l'agrupació de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances que corresponguin a la superfície que en resulti.

2. Alçada reguladora:

L'alçada reguladora màxima es determina en cada cas. Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin solament les xemeneies i elements tècnics puntuals. En funció dels processos de producció es permetran alçades majors sempre que estiguin degudament justificades, mitjançant certificats dels Serveis Tècnics Territorials de la Conselleria d'Indústria. Es tindran especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurten.

3. Alçada lliure o útil entre plantes:

L'alçada lliure mínima en locals que hagin d'estar ocupats per personal. serà de dos amb cinquanta metres (2,50 m). L'alçada lliure mínima en planta soterrani serà de dos amb vint metres (2,20 m).

4. Planta soterrani:

Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la planta baixa.

No es permet en planta soterrani l'ús d'habitatges ni la de locals d'ús permanent de personal.

Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.

5. Tanques:

En el vial paral·lel a la N-340

La tanca del vial paral·lel a la carretera N-340, i a l'objecte de no envair amb elements considerats com a construccions l'espai prescrit a la Llei de Carreteres, serà feta amb reixa o filat i/o vegetació fins a una alçada total de 2,00 m respecte a la cota de la vorera.

- A la resta de carrers

La tanca de la resta de carrers i entre parcel·les veïnes serà feta amb material massís fins a una alçada màxima de OAS m respecte de la cota de la vorera. Per damunt de la part massissa, fins a una alçada total de 2,00 m es completarà amb reixa o filat i/o vegetació d'arbrust. La reixa tindrà, com a mínim, un percentatge de buits del 70%. En tot moment s'haurà d'assegurar la bona imatge de la tanca. No s'admetran gelosies ceràmiques o de formigó.

En el cas que el carrer tingui pendent. es dividirà la tanca de manera que aquesta no superi, en cap cas, l'alçada màxima de 2,00 m.

La construcció del tancament comú a dues parcel·les anirà a càrrec de la indústria que primer s'estableixi. La segona li abonarà les despeses proporcionals abans de construir-hi qualsevol edificació.

6. Edificacions:

No s'admeten augment del establert.

edificacions auxiliars, distintes de la principal. que suposin un percentatge màxim d'ocupació i de l'índex d'edificabilitat

7. Espais no edificables:

Els espais lliures a l'interior de les parcel·les podran ésser utilitzats per a estacionaments, molls de càrrega i descàrrega i emmagatzament controlat. que compleixi amb les separacions mínimes a les partions, tot i sistematitzant-se amb arbrat i jardineria. Els espais que enfronten els vials podran ésser utilitzats exclusivament per a estacionament i/o moll de càrrega i descàrrega. S'ajardinaran tots els espais lliures que no tinguin una funció concreta i es tindrà especial cura de les franges que enfronten els vials. En tot cas, el projecte d'ajardinament haurà d'acompanyar el d'edificació per demanar la perceptiva llicència. Es preveurà un arbre cada 50,00 m2 de parcel·la no ocupats per l'edificació, com a mínim, i els molls de càrrega i descàrrega suficients per que aquestes operacions puguin efectuar-se a l'interior de la parcel·la.

En tot moment s'haurà d'assegurar la bona imatge i conservació dels espais lliures,ajardinats o no.

8. Accés:

Es permetrà la construcció d'un qual pavimentat que tindrà la mateixa amplada queia porta corresponent. Les despeses aniran a càrrec de l'~mpresa propietaris de la parcel·la.

L'accés a les parcel·les, amb façana a la carretera N-340, en cap cas es produirà des d'aquesta.

9. Condicions d'ús:

Ús industrial:

L'ús global és l'industrial i de magatzem, sempre que per les característiques de l'activitat o materials i producte utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i seguretat públiques i els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits. Les activitats industrials no admeses són les definides com a "insalubres i perilloses" al Nomenclàtor tipificat sobre activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses que desenvolupa el Decret 2.414/1.981 de 30 de novembre, i que es valoren en funció de :

I Sorolls i vibracions Fums i pols

II Emanacions nocives, olors i vapors Aigües residuals

III IV V VI VII VIII Explosius

Incendis

Malalties contagioses Radiacions

Ús comercial:

S'admeten els comerços a l'engròs i els establiments dedicats a la venda de maquinària de transport i elements auxiliars de la indústria. El comerç a l'engròs i al detall s'admet quan els establiments industrials veïns siguin de naturalesa i efectes que no ho impedeixin per causa d'incompatibilitat entre usos, atesa la prioritat de l'ús industrial.

Habitatges:

Només es permet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment, amb un màxim d'un habitatge per parcel·la.

Oficines:

S'admeten només les oficines o despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.

Sanitari:

S'admet només els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió. al servei del personal adscrit a la indústria.

Cultural:

S'admeten només els dedicats a la formació professional relacionats amb l'activitat industrial de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.

Esportiu:

S'admeten només les instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o sector. Es prohibeix l'ús residencial i els no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús d'estacionament i garatge o aparcament.

10. Potència:

Es limita la potència a un màxim de 50 w per metre quadrat de parcel·la. Aquelles indústries que necessitin una potència superior, preveuran les seves pròpies fonts d'alimentació per tal de cobrir l'excés.

6 Via Val de Zafan

DADES IDENTIFICACIÓ

Figura urbanística	Pla Parcial (PP)
Situació	A sud del casc urbà d'Amposta
Propietaris sòl	Privat
Observacions	

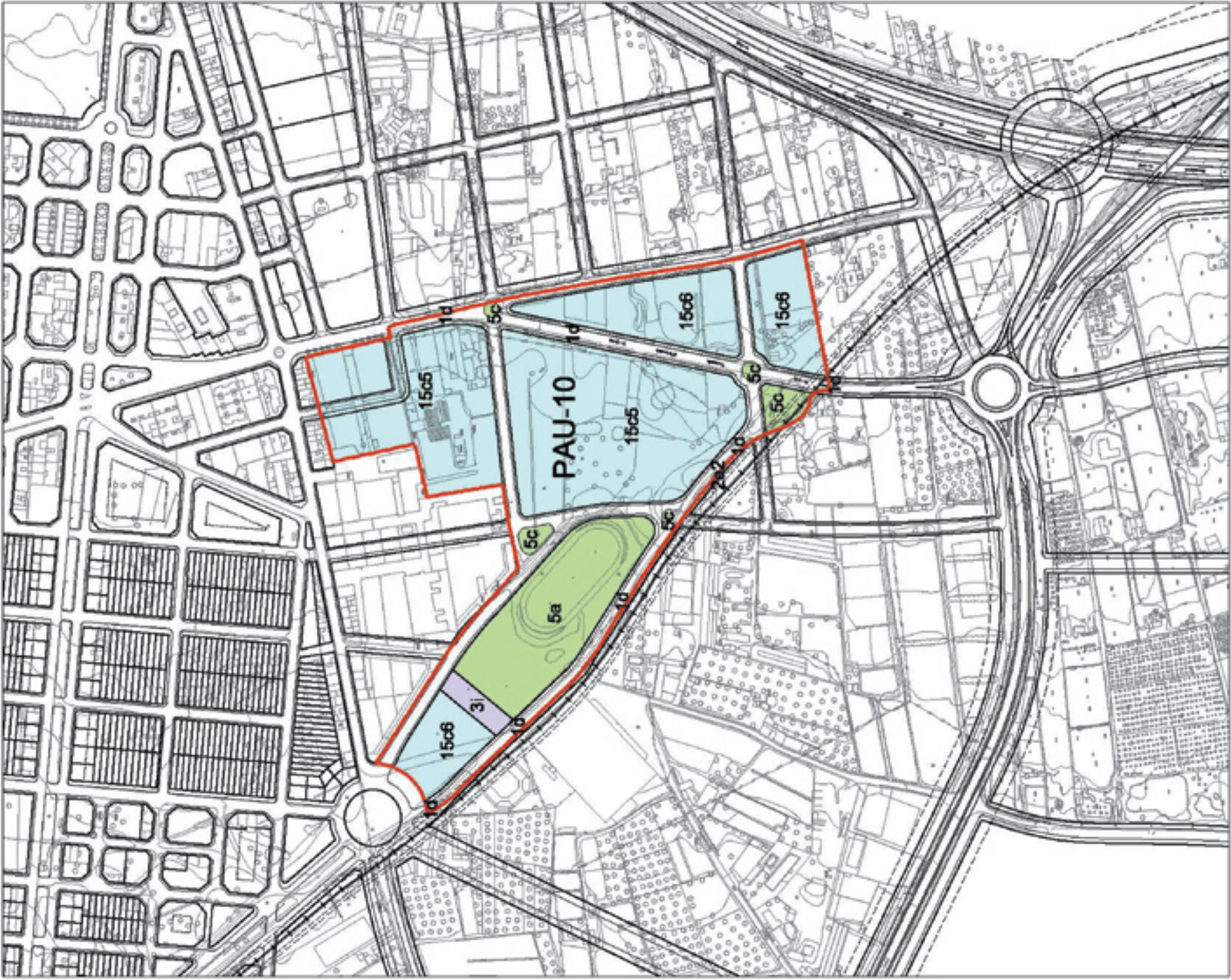
MARC ADMINISTRATIU

Promotor	Ajuntament d'Amposta
Tècnic redactor	Jaume Castellví
Aprovació inicial	20 de juny de 1997
Aprovació provisional	2 d'octbre de 1997
Aprovació definitiva	3 d'octubre de 2001
Text refós	29 de novembre de 2001
Modificacions	
Projecte reparcel.lació	
Projecte urbanització	
Recepció urbanització	
Conveni urbanístic	
Observacions	

DOCUMENTACIÓ

Documentació escrita	1. Memòria d'informació; 2. Memòria de l'actuació; 3. Ordenances reguladores; 4. Pla d'etapes; 5. Estudi econòmic i financer; 6. Quadre de dades
Plànols	Informatius: 1. Emplaçament; 2. Topogràfic; 3. Cadastral; 4. Servituds; Projecte: 5. Vialitat 6. Zonificació i esquema director 7. Alineacions i rasants 8. Perfils de la xarxa viària 9. Clavegueram 10. Xarxa aigües pluvials 11. Xarxa aigua potable 12. Xarxa distribució elèctrica. Enllumenat públic i telefonia.

POLÍGON D'ACTUACIÓ INDUSTRIAL PAU-10 DE SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT
"VAL DE ZAFAN"



LLEGENDA

ZONES

- 15 IMPLANTACIÓ INDUSTRIAL
- 15c aïllada
- 15c5 Val de Zafan 1
- 15c6 Val de Zafan 2

SISTEMES

- 5 SISTEMA D'ESPACIS LLIBRES
- 5a Parcs Urbans
- 5c Verds Urbans
- 3 SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- 3i Sense ús específic
- 1 SISTEMA VIARI
- 1d Eixos Cívics

SISTEMA FERROVIARI

- 2a2 Ferrocarril metropolità L'Atrnelia-San Carles

e: 1/5.000

Delimitació d'àmbit de planejament
o polígon d'actuació

Via de Val de Zafan

NORMATIVA URBANÍSTICA

qualificació del sòl

Clau	Zona	sòl		edific.	sostre	unitats	densitat	ocupació	parcela mín	faç. Min	alçada màx	distància a vials	
		(m2sòl)	%	(m2st/ m2sòl)	(m2st)	(n)	hab/ha	%	(m2)	(ml)	(m)	(m)	(m)
A	indústria sense definició específica	17.747,85	17,69%	1,09	19.354,78			70%	1.200,00	20	9	2	3
B	indústria sense definició específica	23.860,17	23,79%	1,09	26.020,52			70%	1.200,00	20	9	2	3
C	indústria sense definició específica	8.365,32	8,34%	1,09	9.122,73			70%	600	20	9	2	3
D	indústria sense definició específica	5.491,01	5,47%	1,09	5.988,18			70%	600	20	9	2	3
F	indústria sense definició específica	6.162,71	6,14%	1,09	6.720,69			70%	600	20	9	2	3
total zones		61.627,06	61,44%		67.206,90								

sistemes

Clau	sistemes		
V	vials	23.017,47	22,95%
VP	zones verdes	1.301,44	1,30%
VPB	verd públic barranc	10.190,07	10,16%
DT	dotacions i equipaments	4.172,74	4,16%
total sistemes		38.681,72	38,56%
TOTAL ÀMBIT		100.308,78	100%

6.1. ORDENANCES REGULADORES

Disposicions generals

Art. 01 Àmbit d'aplicació:

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Parcial "Via de Val de Zafan", segons queda delimitat a tots els plànols que integren el present Pla i que s'acompanyen.

Art. 02 Marc legal de referència:

Aquestes normes desenvolupen, dins l'àmbit definit a l'article anterior, el Pla Parcial "Via de Val de Zafan".

En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat a les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determini el Pla General d'Ordenació.

Art. 03 Definició de conceptes:

Sempre i quan no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empen són els definits a la normativa del Pla General d'Ordenació, per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

Art. 04 Desenvolupament del Pla:

Per al desenvolupament del present Pla Parcial podran redactar-se Estudis de Detall, Projectes d'Urbanització i Projecte de Parcel·lació que respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla Parcial i del planejament superior.

Art. 05 Projectes d'urbanització:

Els projectes d'urbanització podran referir-se a la totalitat del Pla o a una part significativa d'aquest, però també s'admetran projectes d'urbanització referits a un element urbà de prou significació i importància.

Els projectes d'urbanització no podran modificar les previsions d'aquest Pla. No obstant, s'admeten els ajustos necessaris que permetin una millor adaptació de la vialitat al terreny, sempre i quan no contradiguin les determinacions del present Pla Parcial.

Els projectes d'urbanització que es redactin desenvolupant aquest Pla Parcial, hauran d'ajustar-se al que disposin els articles 67, 68 i 69 del Reglament de Planejament de la Llei el Sól i a d'altres condicions tècniques que li siguin d'aplicació.

Art. 06 Projectes de Reparcel·lació:

S'haurà de redactar un projecte de Reparcel·lació que complementi aquest Pla. Aquesta Reparcel·lació no suposarà, en cap cas, una modificació del Pla Parcial.

També s'haurà de redactar un Pla Especial per illa sencera o be per modificació puntual del Pla Parcial per a l'obertura de nova vialitat a l'interior de les grans illes previstes.

Art. 07 Modificacions:

Les modificacions del present Pla Parcial hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes al Pla General d'Ordenació i en el mateix Pla Parcial, i s'ajustaran al que prescriu el Títol V del Reglament de Planejament de la Llei del SÒl.

Règim urbanístic del sòl.

Art. 08 Qualificació del sòl:

El sòl comprés en l'àmbit d'aquest Pla Parcial es qualifica en zones i sistemes.

S'entén per zona aquella part de terreny dins la qual, i atenent les previsions del present Pla Parcial, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

S'entén per sistemes els terrenys que, en virtut de l'aplicació dels articles 13 i 84 de la Llei del Sòl, constitueixen l'estructura del sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament.

Art. 09 Zones:

Es defineix la següent:

Comercial tipus 1 b.

Comercial tipus 2

Art. 10 Sistemes locals

Es defineixen els següents sistemes:

El sistema de viari.

El sistema de verd públic

El sistema d'equipaments

Normes particulars per a les zones i sistemes

Art. 11 Definició de conceptes:

01. Alineació de vial:

Línia que separa la vialitat, de titularitat pública, de l'espai privat.

02. Alineació de l'edificació o "nia de façana:

Línia sobre la qual s'ha d'alçar obligatòriament la façana davantera de l'edificació. Pot coincidir o no amb l'alineació del vial.

03. Pla de referència:

Pla horitzontal teòric a partir del qual se situarà a la cota de la planta baixa s'amidarà l'alçada reguladora màxima.

04. Alçada reguladora màxima:

És l'alçada que poden assolir les edificacions i s'amidarà des de la cota de paviment de planta o plantes que en cada punt tinguin la consideració de plantes baixes i fins a la cara superior del darrer sostre o element estructural de coberta. Per sobre de l'alçada reguladora màxima, solament es permetran els elements de formació dels

16. Espais no edificables:

Es defineix com a espai no edificable el sòl lliure destinat a aparcament, moll de càrrega o descàrrega, jardins o emmagatzemant, que envolta edificacions i la titularitat del qual és privat.

17. Separació o partions:

És la distància que, amidada des de les partions de la parcel·la cap a l'interior d'aquesta, en defineix unes franges de superfície que no poden ésser ocupades per l'edificació ni utilitzades per l'emmagatzemat.

Art. 12 Determinacions comuns a les zones i sistemes:

01. Agrupació de parcel·les:

En tot moment s'haurà d'assegurar la bona imatge i conservació dels espais lliures, ajardinats o no.

09. Accés:

Es permetrà la construcció d'un qual pavimentat que tindrà la mateixa amplada que la porta corresponent. Les despeses aniran a càrrec de l'empresa propietària de la parcel·la.

10. Condicions d'ús:

Ús comercial:

S'admeten els comerços a l'engròs i els establiment dedicats a la venda . . Ús de magatzem.

L'ús global és el de magatzem i de petita indústria, sempre que per les característiques de l'activitat o materials i producte utilitzats, es garanteixi que no s'engendren situacions de perill per a la salut i seguretat públiques i els efectes perjudicials al medi siguin degudament corregits. Les activitats industrials no admeses són les definides com a "insalubres i perilloses" al Nomenclàtor tipificat sobre activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses que desenvolupa el Decret 2.414/1.981 de 30 de novembre, i que es valoren en funció de:

I	Sorolls i vibracions
II	Fums i pols
III	Emanacions nocives, olors i vapors
IV	Aigües residuals
V	Explosius
VI	Incendis
VII	Malalties contagioses
VIII	Radiacions

Habitatges:

Només es permet l'ús d'habitatge per al personal de vigilància, conservació o guàrdia de l'establiment, amb un màxim d'un habitatge per parcel·la .

Oficines:

S'admeten només les oficines o despatxos propis de cada establiment comercial o industrial.

Sanitari:

S'admet només els dedicats a la formació professional relacionats amb les activitats permeses a la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.

Cultural:

S'admeten només els dedicats a la formació professional relacionats amb les activitats permeses a de la zona. S'admeten els centres socials i de caràcter associatiu i de reunió, al servei del personal adscrit a la indústria.

Esportiu:

S'admeten només les instal·lacions esportives per al personal de les empreses de la zona o sector. Es prohibeix l'ús residencial i els no expressament admesos a les condicions anteriors, amb excepció de l'ús d'estacionament i garatge-aparcament.

Art. 13 Determinacions genèriques per les illes A, B.

01. Tipus edificatori:

Aïllada, amb l'edificació separada respecte dels límits de la parcel·la.

Es permet l'agrupació de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances que corresponguin a la superfície que en resulti.

02. Alçada reguladora:

L'alçada reguladora màxima es determina en cada cas. Per sobre d'aquesta alçada es permetrà que sobresurtin solament les xemeneies i elements tècnics puntuals. Es tindran especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurten.

03. Alçada lliure o útil entre plantes:

L'alçada lliure mini ma en locals que hagin d'estar ocupats per personal, serà de dos amb cinquanta metres (2,50 m). L'alçada lliure mini ma en planta soterrani serà de dos amb cinquanta metres (2,50 m).

04. Planta soterrani:

Es permet la construcció de soterranis en la mateixa ocupació que la planta baixa de l'edificació.

No es permet en planta soterrani l'ús d'habitatges ni la de locals d'ús permanent de personal.

Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.

05. Reculades de l'edificació:

S'establiran als Estudi de Detall.

06. Tanques:

La tanca de carrer i entre parcel·les veïnes serà feta amb material massís fins a una alçada màxima de 0,45 m respecte de la cota de la vorera. Per damunt de la part massissa, fins a una alçada total de 2,00 m es completarà amb reixa o filat ilo vegetació d'arbust. La reixa tindrà, com a mínim, un percentatge de buits del 70%. En tot moment s'haurà d'assegurar la bona imatge de la tanca. No s'admetran gelosies ceràmiques o de formigó.

En el cas que el carrer tingui pendent, es dividirà la tanca de manera que aquesta no superi, en cap cas, l'alçada màxima de 2,00 m.

Donat l'ús de les edificacions la tanca al carrer serà opcional de construir-se.

La construcció del tancament comú a dues parcel·les anirà a càrrec de l'usuari que primer s'estableixi. El segon li abonarà les despeses proporcionals abans de construir-hi qualsevol edificació.

07. Edificacions:

No s'admeten edificacions auxiliars, distintes de la principal, que suposin un augment del percentatge màxim d'ocupació i de l'índex d'edificabilitat establert.

08. Espais no edificables:

Els espais lliures a l'interior de les parcel·les podran ésser utilitzats per a estacionaments i càrrega i descàrrega de mercaderies, tot i sistematitzant-se amb arbrat i jardineria. Els espais que enfronten els vials podran ésser utilitzats exclusivament per a estacionament. S'ajardinaran tots els espais lliures que no tinguin una funció concreta i es tindrà especial cura de les franges que enfronten els vials. En tot cas, el projecte d'ajardinament haurà d'acompanyar el d'edificació per demanar la perceptiva llicència. Es preveurà un arbre cada 50,00 m2 de parcel·la no ocupats per l'edificació, com a mini m, i els molls de càrrega i descàrrega suficients així com la via d'accés a aquest per que aquestes operacions puguin efectuar-se en la façana posterior de l'edifici.

02. Parcel·lació:

La parcel·lació establerta d'una única parcel·la per illa és indicativa, per que la definitiva quedarà determinada en el corresponent projecte de parcel·lació.

S'accepta l'agrupació de parcel·les

Parcel·la mini ma: 1.200,00m2

Front mínim de parcel·la: 20,00 m

03. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la per l'edificació serà del 70%.

04. Perímetre màxim d'ocupació:

El perímetre màxim d'ocupació, tant de les construccions principals com de les auxiliars, vindrà definit per unes línies paral·leles als límits de la parcel·la situades respecte de l'alineació del vial i zona verda, a 6,00 m i respecte als altres límits, a 3,00 m o a la meitat de l'alçada.

05. Edificabilitat neta:

L'edificabilitat màxima neta d'edificació de la parcel·la a les illes A, B, és de 1,090542 m2stlm2sòl.

06. Planta baixa:

La planta baixa serà aquella la cota del paviment de la qual se situï a un metre, com a màxim, per damunt del terreny definitiu, anivellat o no. Quan, degut al pendent del vial existeixi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts, tindrà consideració de planta baixa, per a cada tram de front de parcel·la, la de posició inferior.

07. Alçada reguladora màxima:

L'alçada reguladora màxima es fixa en 9,00 m, permetent-se la construcció en planta baixa i planta pis.

08. Ús d'habitatge:

Es permetrà la construcció d'un únic habitatge per parcel·la destinat al personal de guarda i vigilància.

09. Aparcament:

Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 2 treballadors o per cada 300,00 m2 edificats. Però s'haurà de complir amb les reserves mínimes d'aparcament que s'estableix, en l'article 2 de l'Ordre del conseller d'Indústria, Comerç i Turisme de 26 de Setembre de 1.997, per a instal·lacions comercials. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m.

10. Molls de càrrega i descàrrega:

Es preveuran els molls de càrrega i descàrrega necessaris per tal que aquestes operacions es realitzin sempre a l'interior de la parcel·la, en la seva part posterior, i en cap cas envaeixin l'espai públic.

11. Construccions auxiliars:

Les construccions auxiliars o annex, independents de la principal, únicament s'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert i s'ajustin al que s'especifica al punt 4 d'aquest article 13.

Art. 14 Determinacions genèriques per les illes C. D. F.

01. Tipus edificatori:

Edificació aïllada

02. Parcel·lació:

S'accepta l'agrupació de parcel·les . Parcel·la mínima: 600,00 m2

. Front mínim de parcel·la: 20,00 m

03. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima de parcel·la per l'edificació serà del 70%.

04. Edificabilitat neta:

L'edificabilitat neta màxima d'edificació de parcel·la és de 1,090542 m2stlm2sòl.

05. Perímetre màxim d'ocupació:

El perímetre màxim d'ocupació, tant de les construccions principals com de les auxiliars, vindrà definit per unes línies paral·leles als límits de la parcel·la situades respecte de l'alineació del vial, a 6,00 m i respecte als altres límits, a 3,00 m o a la meitat de l'alçada.

06. Planta baixa:

La planta baixa serà aquella la cota del paviment de la qual se situï a un metre i mig, com a màxim, per damunt del terreny definitiu, anivellat o no. Quan, degut al pendent del vial existeixi més d'una planta que se situï dins dels límits establerts, tindrà consideració de planta baixa, per a cada tram de front de parcel·la, la de posició inferior.

07. Alçada reguladora màxima:

L'alçada reguladora màxima es fixa en 9,00 m permetent-se la construcció en planta baixa i planta pis.

08. Ús d'habitatge:

Es permetrà la construcció d'un únic habitatge per parcel·la destinat al personal de guarda i vigilància.

09. Aparcament:

Es preveurà dins de cada parcel·la una plaça d'aparcament per cada 2 treballadors o per cada 300,00 m2 edificats. Però s'haurà de complir amb les reserves mínimes d'aparcament que s'estableix, en l'article 2 de l'Ordre del conseller d'Indústria, Comerç i Turisme de 26 de Setembre de 1.997, per a instal·lacions comercials. Cada plaça tindrà una superfície rectangular mínima de 2,20 m x 4,50 m.

10. Molls de càrrega i descàrrega:

Es preveuran els molls de càrrega i descàrrega necessaris per tal que aquestes operacions es realitzin sempre a l'interior de la parcel·la, en la seva part posterior, i en cap cas envaeixin l'espai públic.

11. Construccions auxiliars:

Les construccions auxiliars o annex, independents de la principal, únicament s'admeten en aquesta zona sempre que no superin el percentatge màxim d'ocupació i l'índex d'edificabilitat establert i s'ajustin al que s'especifica al punt 4 d'aquest article 14.

Art. 15 Determinacions per a l'edificació:

Cada edificació constituirà sempre un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte d'execució dels edificis serà unitari i definirà les

La regulació de l'ús industrial, quant als residus produïts, deriva de la necessària gestió d'aquests prèvia a la seva classificació.

S'entén a tal efecte que són residus industrials els productes no aprofitables que no són evacuables a l'atmosfera no com a aigües residuals, l'evacuació de les quals ha de fer-se pels mitjans adequats a centres de tractament, d'eliminació o dipòsit.

En funció del seu tractament, eliminació o dipòsit, els residus industrials es classificaran en:

Assimilables a escombraries

Inerts

3) Molt perillosos

Són assimilables a escombraries els residus que per la seva naturalesa puguin rebre tractament conjunt amb els residus domèstics.

Són residus inerts els que, per la no solubilitat en aigua, ni ser volatilitzables, ni inflamables, ni tòxics, no comporten perillositat cap el mitjà natural.

Són residus industrials perillosos els que, en raó de les seves característiques tòxiques i/o la concentració, suposen risc greu per al mitjà natural. Són tots aquells materials o mescla d'ells que puguin ser letals, que no són biodegradables, que són susceptibles de biomagnificació; els corrosius, els irritants i els tòxics; els inflamables, els explosius, els radioactius, els que generen fortes pressions al descompassar-se, els que són dissolvents de substàncies tòxiques insolubles a l'aigua, els productes d'efectes crònics o a llarg termini i els acumulatius de la cadena tròfica.

Són residus industrials molt perillosos els que en contacte amb el ser humà poden ocasionar lesions o mort.

02. Control previ:

Les indústries queden obligades a comunicar a l'Ajuntament, conjuntament amb la sol, licitud de llicència d'activitat, i prèviament a qualsevol modificació en la producció de residus sòlids, els següents aspectes:

Quantitat i característiques dels residus a què donarà lloc l'activitat.

Forma d'emmagatzament previ en els terrenys propis i mesures de seguretat per a la protecció del mitjà ambient i de les persones, i per a l'actuació en cas d'accident lligat a la producció dels residus, o provocat pel seu emmagatzament i manipulació.

Mesures de seguretat previstes en relació a les operacions de càrrega i descàrrega de residus i en els accessos d'entrada i de sortida.

Instal·lacions pròpies de tractament precises en el seu cas.

03. Gestió de residus no perillosos:

Residus industrials no assimilables a escombraries.

Quan la composició i la quantitat dels residus dificulti la recollida i la indústria disposi de mitjans per al seu transport a dipòsits o instal·lació del tractament, l'Ajuntament podrà acordar la no integració d'aquests residus al règim dels residus residencials.

Residus industrials inerts. L'Ajuntament podrà autoritzar l'abocada de residus industrials inerts al dipòsit municipal amb la periodicitat que correspongui al volum d'abocada.

04. Gestió de residus perillosos:

01 Residus industrials perillosos. L'Ajuntament adoptarà respecte dels residus industrials perillosos una de les mesures següents:

dimensions, formes, elements estructurals, tancaments i acabats del conjunt edificatori, així com el destí i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la.

Així mateix, el tractament dels rètols anirà lligat amb el disseny dels edificis, i s'especificaran al corresponent projecte de l'edificació.

Els espais lliures de la parcel·la no destinats a aparcaments, o accés, seran ajardinats i/o arbrats.

En el còmput de l'alçada reguladora màxima no s'inclouen les alçades de xemeneies, antenes i aparells o instal·lacions especials necessàries per a les funcions de l'activitat a desenvolupar, sempre que no suposin increment de l'edificabilitat permesa.

Condicions d'higiene, seguretat i salubritat

Art. 16 Aigües residuals:

01. Característiques de les aigües residuals:

Amb caràcter general, les aigües residuals que es generin com a conseqüència dels processos industrials, compliran les següents condicions:

- no contindran substàncies que puguin originar la mort dels peixos en els canals públics on es vessin

- no contindran gèrmens patògens de carbúric bacterià, tuberculosi o tifus - la temperatura de l'aigua serà igualo inferior a 35°C

- el PH de l'aigua estarà comprès entre 6 i 9

-les aigües no contindran substàncies que originin mals olors - les aigües no contindran colorants

- les aigües no contindran substàncies tòxiques de tipus químic, que no són eliminades pel tractament. Els tipus de toxicitat seran els que s'estableixin al "Reglamento de Actividades Molesta, Insalubres, Nocivas y Peligrosas" (Decret 2414/1.961, de 30 de novembre).

02. Vessament sense depuració:

Es prohibeixen els vessaments a la xarxa de clavegueres d'aigües residuals que per la seva composició i característiques no puguin vessar-se al canal públic, d'acord amb la legislació vigent.

Únicament podran vessar-se les aigües no contaminades. Si, com a conseqüència dels processos industrials es generessin aigües contaminades, a judici dels Serveis Tècnics Municipals, la indústria vindrà obligada a establir un tractament previ al vessament de la xarxa.

03. Control:

L'Ajuntament d'Amposta establirà les mesures necessàries per al control dels vessaments a la xarxa, de les quals derivaran les corresponents resolucions i sancions.

La inspecció i control a què es refereix aquest article comprèn els següents aspectes:

Revisió de les instal·lacions.

Comprovació d'elements de mesura instal·lats.

Presa de mostres instantànies o integrades per a posteriors anàlisis.

Realització "in situ" dels mesuraments i anàlisis adequats.

Art. 17 Residus industrials:

01. Objecte i classificació:

No es permetran gasos o vapors susceptibles de crear mescles explosives. 04. Combustible:
Es prohibeix l'ús de combustibles sòlids o líquids que continguin més del 2% de sofre.

Art. 19 Sorolls:

Per el nivell sonor produït per l'activitat e senyalen dos límits d'obligat acompliment de nivell sonor màxim admissible en decibels (db) , que no podran sobrepassar-se pel desenvolupament de l'activitat. Un primer límit, "Nivell sonor màxim exterior", a mesurar a 1,50 metres de la façana; un segon límit, "Nivell màxim interior", a comprovar a l'interior amb portes i finestres tancades. Per a cadascun dels nivells sonors màxims exterior i interior es fixen valors per al dia i per la nit. La delimitació del horari de dia i de nit s'estableix a l'ordenança municipal. En tot cas, entre les 22 hores i les 8 hores, el nivell admès en el domicili del veí més afectat, no podrà sobrepassar en més de 3 db el soroll de fons, entenent-se per tal l'ambiental sense els valors punta accidentals.

L'amidament del nivell sonor s'efectuarà a petició de qualsevol afectat per les molèsties de la indústria.

L'ancoratge de tota màquina o òrgan mòbil en sòls o estructures susceptibles de produir vibracions, s'efectuarà mitjançant la interposició de dispositius antivibratoris adequats. La vibració s'amidarà en Pals per la fórmula: 10 log 3200 A2N2, a la que A és l'amplitud en cm, i N és la freqüència en Hertz. La vibració, en cap cas, excedirà en 5 pal, amidats des dels límits de la nau industrial.

a) L'obligació d'una evacuació regular i periòdica d'una planta de tractament específic fora del límit de la indústria, segons un pla d'evacuació aprovat d'acord amb les determinacions de l'apartat següent.

b) L'obligació d'implantar dins del límit de la pròpia indústria una instal·lació de tractament específic per a la neutralització total de la seva perillositat, segons el que disposa el següent apartat.

En ambdós casos s'establiran les mesures de seguretat per fer front a incompatibilitats entre matèries i per fer front al transport i manipulació dels contenidors.

02 L'Ajuntament adoptarà respecte dels residus industrials molt perillosos, la mesura d'obligació d'un pla d'evacuació aprovat, que ha de ser redactat per la mateixa indústria, d'acord amb les determinacions següents:

'Punt de destinació dels residus

'Declaració del tipus de residu i de la seva composició química, senyalant la seva naturalesa, mitjançant un certificat que demostrï el grau de perillositat de forma molt expressa.

'Quantitat de pes i volum dels residus a evacuar.

Art. 18 Pol·lució atmosfèrica:

01. Prohibició:

El fum, gasos i vapors no pol·lucionaran l'atmosfera ni desprendran pols que formi dipòsits en el sòl. Es prohibeixen totes les emanacions de fums i gasos nocius. A aquest efecte es preceptiu el que estableix el "Reglamento de Activades Molestes,

Insalubres, Nocives y Peligrosas" (Decret 2414/1.961), de la Llei de Protecció de l'Ambient Atmosfèric de data 22 de desembre de 1.972 i les Ordres Ministerials subsegüents que desenvolupen la dita Llei (Decret 833/1.975 i Ordres de 1 O d'agost de 1.976 i 18 d'octubre de 1.976).

En tots els casos en què es superin els límits establerts, la indústria haurà d'efectuar les mesures correctores pertinents, resultant aquesta condició indispensable perquè la seva classificació correspongui a l'establerta al Pla General d'Amposta.

02. Pols:

La quantitat de pols continguda en pols i gasos no serà superior a 100 mg per m3. El pes total de pols emes per una mateixa indústria serà en tot cas inferior a 50 kg per hora.

La pols no contindrà asbest ni compostos de cadmi, mercuri, berili o plom.

La pols no perjudicarà, en cap cas la vegetació ni causarà efectes irritants en les persones o els animals.

03. Gasos:

Els gasos, fums i vapors no seran nocius. Es prohibeixen expressament les emanacions de gas que siguin superiors, en la seva composició, als següents percentatges:

- més del 2% d'anhidrid sulfurós (SO2), mesurat en volum.
- més del 2% de monòxid de carboni (CO), mesurat en volum.

Quedaran reduïdes al mínim les concentracions d'òxids de nitrogen (NO2), clor (Cl), àcid sulfhídric (SH2) i hidrocarburs gasosos.

No es permetran gasos o vapors metzinosos.

7 Dàrsena del Canal de Navegació de Carles III

DADES IDENTIFICACIÓ

Figura urbanística	Modificació puntual de Pla General
Situació	Est del nucli d'Amposta
Propietaris sòl	
Observacions	

MARC ADMINISTRATIU

Promotor	DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME. DPTOP
Tècnic redactor	
Aprovació inicial	28 de gener de 2002
Aprovació provisional	25 de març de 2002
Aprovació definitiva	
Text refós	
Modificacions	
Projecte reparcel·lació	
Projecte urbanització	
Recepció urbanització	
Conveni urbanístic	
Observacions	

DOCUMENTACIÓ

Documentació escrita	1. Memòria justificativa. Normativa.
Plànols	Informatius: 1. Situació; 2. Àmbit; 3. Topogràfic; 4. Esquema navegació; Projecte: 5. Zonificació 6. Proposta



e: 1/5.000

LLEGENDA

SISTEMES

- 6 SISTEMA HIDROLÒGIC
- 5 SISTEMA D'ESPÀIS LLIBRES
- 5a Complement de vitalitat

- Delimitació d'àmbit de planejament o polígon d'actuació
- Delimitació zona domini públic Marítim-terrestre
- Delimitació zona protecció Marítim-fluvial

Darsena del Canal de Navegació de Carles III

NORMATIVA URBANÍSTICA

qualificació del sòl

Clau	Zona	sòl (m2sòl)	%	edific. (m2st/m2sòl)	sostre (m2st)	unitats (n)	denstat hab/ha	ocupació %	parcela mín (m2)	faç. Min (ml)	alçada màx (m)	distància a vials (m)	(m)
total zones		0,00	0,00%										0,00

sistemes													
Clau	sistemes												
V	vials	13.435,00	24,42%										
P	zones verdes	4.486,00	8,15%										
CD	Canal dreta	1.597,00											
DF1	darsena fluvial urbana	1.100,00	2,00%										
DF2	darsena fluvial snu	34.409,00	62,53%										
total sistemes		55.027,00	97,10%										
TOTAL ÀMBIT		55.027,00	97%	0,00	0,00								

ANNEX 3 . JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

JUSTIFICACIÓ JURÌDICA

1. ANTECEDENTS

El mes de gener de l'any 2002 es van iniciar els treballs de redacció de la revisió del POUM del municipi d'Amposta.

La redacció i tramitació d'aquesta revisió es realitza d'acord a la regulació continguda a la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

El dia 17 d'octubre del 2002 s'aprova l'Avanç del Pla i el 16 d'abril del 2003 s'aprova inicialment.

Prèvia l'obertura del corresponent termini d'informació pública i informades les al·legacions presentades per l'equip redactor de la revisió, i tot i que tant l'arquitecte municipal com el secretari de l'Ajuntament van dictaminar a l'informe emès el 12 de juliol del 2004 la procedència de l'obertura d'un 2on període d'informació pública.

El Ple Municipal a sessió extraordinària celebrada el dia 16 del mateix mes i any acorda resoldre les al·legacions presentades d'acord amb l'informe de l'equip redactor, aprovar provisionalment la revisió del POUM i obrir un nou període d'exposició pública per un termini de 2 mesos.

Al gener del 2005, i sense que s'hagi obert aquest segon període d'exposició pública, un nou equip se'n fa càrrec de la redacció de la revisió del POUM, el que lligat a l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, aconsella la revisió a fons del document de planejament urbanístic provisionalment aprovat.

2. OBJECTE

L'objecte de la present justificació és doble:

- a) Dictaminar sobre la necessitat de practicar una nova aprovació del nou text proposat i obertura d'un nou període d'informació pública.
- b) Tramitació a seguir fins l'aprovació definitiva del POUM i la seva posterior publicació.

3. DICTAMEN

La normativa jurídica aplicable al present dictamen està constituïda per:

- Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme de Catalunya.
- Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de l'anterior, pel foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local.
- Decret 287/2003, de 4 de novembre, que aprova el Reglament Parcial de la Llei 2/2002.

A) Respecte a la primer qüestió plantejada: Necessitat de practicar una nova aprovació del nou text proposat i obertura d'un nou període d'informació pública.

L'Article 5 del Reglament parcial de la Llei 2/2002 estableix:

" 1. Els acords de suspensió total o parcial del tràmit d'aprovació definitiva del planejament urbanístic imposen un nou tràmit d'informació pública quan la subsanament de les deficiències

indicades comporta un canvi substancial en el contingut de la figura del planejament objecte de resolució.

També determina l'obertura d'una segona informació pública, en la tramitació d'una figura de planejament, la introducció de canvis substancials d'ofici o per la estimació d'al·legacions formulades en el transcurs de la primera informació pública, o bé com a conseqüència de la declaració d'impacte ambiental o de la estimació d'informes sectorials.

En qualsevol cas, és necessari que l'òrgan que hagi adoptat l'acord d'aprovació immediatament anterior aprovi expressament un text que incorpori els canvis introduïts i el sotmeti a informació pública.

2.1 En el cas de planejament general, s'entén que són canvis substancials:

- a) L'adopció de nous criteris d'ordenació respecte a l'estructura general i al model del territori.*
- b) L'adopció de nous criteris respecte a la classificació i qualificació del sòl.*
- c) L'augment o la disminució del total de sòl de cessió obligatòria i gratuïta, en proporció superior al 15%, en un o diversos sectors de planejament derivat o en un o diversos polígons d'actuació urbanística en sòl urbà.*
- d) L'augment o la disminució de la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública, en proporció superior al 10%, bé en total o bé en referència a un o diversos sectors de planejament derivat, quan, en aquest darrer cas, s'alteri la reserva total en l'esmentada proporció.*
- e) L'augment o la disminució, en proporció superior al 15%, de la superfície de cada classe de sòl.*
- f) L'augment o la disminució, en proporció superior al 15%, del índex d'edificabilitat bruta o de les intensitats dels usos per al conjunt de sectors de planejament derivat.*

5.2.2 Els canvis aïllats en la classificació del sòl i les modificacions puntuals de determinacions en sòl urbà o urbanitzable no exigeixen la disposició d'una nova informació pública, però han de ser reflectits en l'acord d'aprovació següent.

Es consideren canvis aïllats o modificacions puntuals, en el sentit expressat pel paràgraf precedent, els següents:

- a) L'augment o disminució d'usos principals o compatibles.*
- b) Els supòsits objecte dels extrems c), d), e) i f) de l'apartat 2.1 d'aquest article, quan l'augment o la disminució sigui en proporció inferior a la prevista en cada cas.*

5.3 En el cas de planejament derivat són canvis substancials:

- a) L'augment o la reducció, en el marc de les determinacions del planejament general, de l'edificabilitat, de la densitat o de la intensitat dels usos en proporció superior al 15%.*
- b) L'augment o la reducció del sòl de cessió obligatòria i gratuïta en proporció superior al 15%, en el marc de les determinacions del planejament general.*

5.4 La modificació del contingut de les figures de planejament, referit a les obres d'urbanització bàsiques, d'acord amb allò establert en els articles 58.3.b), 65.2.f) i 68.7 de la Llei, no determina, en cap cas, la necessitat de convocatòria d'una segona informació pública. “

Com a conseqüència del disposat al precepte literalment transcrit, entén el jurista que subscriueix el present informe que, en el present cas, ens trobem en varis dels supòsits que fan necessaris una nova aprovació del text de revisió del POUM i l'obertura d'una posterior informació pública.

En primer lloc, el text de la revisió inicialment aprovat no contenia la totalitat de la documentació exigida a l'article 59 de la Llei 2/2002, ni molt menys l'exigida per la Llei 10/2004 (llavors encara inexistent), el que va impedir que dita documentació fos sotmesa al control dels tècnics i juristes municipals i de l'òrgan superior i sobirà, qual és el Ple, ni tampoc fos sotmesa a informació pública dels ciutadans ni a l'audiència de les possibles administracions Públiques afectades, havent incorregut en una clara vulneració dels articles 59 i 83 de la Llei 2/2002 i dels principis jurídics de publicitat i seguretat jurídica.

La documentació preceptiva que el referit article 59 de la Llei 2/2002 exigeix que deu contenir la revisió del POUM i que mancava és la següent:

- Els plànols de traçats de xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament, com a mínim.
- L'agenda d'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.

La Llei 10/2004, no vigent llavors, a més exigeix, pel que a la nova documentació deuen tenir-se en conte:

- La memòria social: Aquest document ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la legislació sectorial.
- En segon lloc, que hagi sigut d'ofici pel nou equip redactor o per l'estimació d'al·legacions formulades en la primera informació pública, juntament amb les exigències introduïdes per la Llei 10/2004 (totalment vigent a l'actualitat), la veritat es que s'han introduït canvis substancials al text de revisió del POUM perfectament enquadrables als supòsits contemplats com aquest a l'article 5.2.1) del Reglament Parcial aprovat pel Decret 287/2003, que són entre altres possibles (exposició merament indicativa i suficient):
 - Es suprimeix com sector de S.U.D Monsianell, que continua mantenint la seva classificació del S.N.U.
 - Es suprimeix així mateix com sector de S.U.N.P Canal de Navegació Sud, que també continua mantenint la seva classificació de S.N.U.
 - Passen de ser sectors de S.U.D a ser S.U.C Valletes i Lligallo Baix Nord.
 - Es creen com nous sectors de S.U.D.
 - Canvien com sectors que abans eren de S.U.D, a S.U.N.D.

Tots els canvis exposats suposen una nova estructuració territorial, la introducció d'uns criteris de classificació de sòl diferents, la possible disminució de sòl de cessió obligatòria i gratuïta en més de 15 % en diversos sectors (desapareix, per exemple, aquest sòl en els sectors que es suprimeixen), augmenta possiblement la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública en més un 10 % (per imperatiu de la Llei 10/2004), disminueixen en més d'un 15 % la superfície de sòl urbanitzable no delimitat i varia substancialment les superfícies de SUD, que es redueix, i de sòl urbà, que augmenta i, així mateix varien substancialment els índexs d'edificabilitat bruta al conjunt dels sectors de planejament derivat.

En definitiva, tots els canvis i variacions exposats obliguen a, en aplicació de l'art. 5.1 i 2.1 a), b) i c), d), f), a la realització d'una nova aprovació del text de la revisió del POUM amb la seva documentació complerta i a l'obertura posterior d'una 2ª informació pública, així com a una nova sol·licitud d'informes als possibles organismes afectats per raó de les seves competències sectorials i a una nova audiència als Ajuntaments limítrofs.

B) Respecte a la segona qüestió plantejada: Tramitació a seguir fins l'aprovació definitiva del POUM i la seva posterior publicació.

El procediment de tramitació del POUM ve regulat al Capítol II del Títol III de la Llei 2/2002, modificat per la Llei 10/2004.

La Secció 1 ^a	-----	Actes preparatoris (Arts. 70 a 73)
La secció 2 ^a	-----	Competències (Arts. 74 a 79)
La secció 3 ^a	-----	Terminis i procediment (Arts. 80 a 91)
La secció 4 ^a	-----	Vigència i revisió (Arts. 92 a 95)
La secció 5 ^a	-----	Iniciativa i col·laboració de particulars (Arts. 96 a 97)

L'Art. 83 regula el procediment de tramitació del POUM en particular i fixa com a tràmits essencials:

- En via municipal:

Aprovació inicial	---	Ple Municipal
Informació Pública	---	Termini Mínim 30 dies
Informe organismes afectat	---	Termini d'un mes simultani a
		a la Informació pública
Audiència Ajuntament Limitrofs		"
Resolució al·legacions presentades i aprovació provisional	---	Ple Municipal
- En via de CUT:

Aprovació definitiva	
----------------------	--
- Publicació en BOP i DOGC