

EDICTE

de 20 de gener de 2011, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referent al municipi de Tortosa.

Un cop l'Ajuntament de Tortosa ha presentat la documentació exigida a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, la Secretària d'aquesta ordena la publicació d'aquest acord.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en la sessió de 8 de novembre de 2010 va adoptar l'acord següent:

Exp.: 2010/042019/E

Modificació puntual POUM PM-Centre RENFE al terme municipal de Tortosa

Per tot l'exposat, vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

- 1 Aprovar definitivament la modificació puntual del POUM de Tortosa, PM-CENTRE RENFE, promoguda i tramesa per l'ajuntament,
- 2 Supeditar la publicació d'aquest acord al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i la consegüent executivitat, a la presentació per part de l'Ajuntament dels plànols d'ordenació esmenats en el sentit de que es facin constar la línia de la zona de Domini Públic, la zona de protecció i la línia límit d'edificació, tal com s'assenyala a l'informe de data 9 de juny de 2010 d'ADIF.
- 3 Facultar a la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre per a què, un cop presentada per part de l'Ajuntament, la documentació esmentada a l'apartat anterior, disposi la publicació d'aquest acord i, si escau, de les normes urbanístiques corresponents, al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 4 Recordar a l'ajuntament que caldrà dur a terme la desafectació d'aquells terrenys innecessaris per l'explotació, previ al desenvolupament del pla de millora urbana.
- 5 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, de conformitat amb el que preveu l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 106 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, a l'arxiu de planejament del Servei Territorial d'Urbanisme de les

Terres de l'Ebre, al carrer Nou del vall, 10-12 de Tortosa.

Tortosa, 20 de gener de 2011

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

ANNEX

Normes urbanístiques de la Modificació puntual POUM PM-Centre Renfe de Tortosa

Annex
Normes urbanístiques de la Modificació puntual POUM PM-Centre RENFE de Tortosa.

FITXA PM - CENTRE - RENFE

Fitxa PM01. Pla de millora Centre - Renfe Codi: PM-CENTRE-RENFE

1. Àmbit

a) Comprèn els terrenys ocupats actualment per l'estació de Renfe i les infraestructures ferroviàries que l'envolten, fins al pont del ferrocarril sobre el riu Ebre.

b) La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl- a escala 1/3.000. és de 49.735 m². El sòl inicialment susceptible de generar aprofitament lucratiu és de 21.982 m².

2. Objectius

a) Recuperar els terrenys, actualment ocupats per infraestructures ferroviàries sense servei, per tal de suprimir la barrera que han suposat tradicionalment per a la ciutat i esdevenir així en una àrea de nova centralitat urbana en un lloc de ròtula entre l'eixample històric i l'eixample del parc.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

a) Coeficient d'edificabilitat sobre el sòl que genera aprofitament lucratiu serà d'1,10 m² sostre/m² sòl. L'edificabilitat total segons aquest coeficient és de 24.180 m² st.

b) L'edificabilitat es repartirà entre un 55% per habitatge i un 45% per usos lúdics, comercials i terciaris. El nombre màxim d'habitatges serà de 150 habitatges.

c) El POEC, el Programa d'Orientació per als Equipaments Comercials de Tortosa, aprovat pel Conseller de Comerç, Turisme i Consum en data 15 de juny de 2005 recomana la creació d'una àrea comercial de 6.000 m² de sostre per usos comercials.

d) Percentatges: Els percentatges mínims de sòl públic sobre el total del sòl inclòs dintre del sector per a cada tipus de sistema, el percentatge mínim total de sòl públic i el màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	60%
	Espais lliures	15%
	Equipaments	0%
	SÒL PÚBLIC mínim	85%

SÒL APROFITAMENT PRIVAT Residencial	15%
SÒL PRIVAT màxim	15%

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert a l'article 43.1a de la Llei d'Urbanisme i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

e) Determinacions fonamentals de l'ordenació

- L'ordenació respectarà la continuïtat del carrer Cervantes configurant una façana que acompanyi el recorregut fins el passeig del canal de l'esquerra.
- Es preveurà una superfície d'aparcament soterrani al servei de l'eixample de Tortosa.
- Indicativament l'ordenació respectarà el document elaborat anomenat Centre-Tortosa-Renfe sobre repartiment de sostres i edificabilitats així com l'ordenació de les volumetries proposades, tot procurant una mixtura d'usos i una diversitat de funcions en aquest punt central de la trama urbana de la ciutat.
- L'ordenació del Pla de Millora incorporarà la transformació de l'avinguda de la Generalitat amb la eliminació del pont del tren. Igualment s'ordenarà en aquest projecte el passeig del riu en coherència amb l'ordenació conjunta de l'àmbit delimitat.
- Serà una condició bàsica disposar una gran quantitat d'arbrat i vegetació en el conjunt de l'ordenació, ja sigui en les esplanades o en la mateixa avinguda de la Generalitat.

f) Relació de zones: El sòl d'aprofitament privat d'aquest sector, la posició indicativa del qual es determina en els plànols d'ordenació, s'ordenarà segons el que el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix per a les zones preferents a detallar, clau (). En aquest sector, la zona a detallar precisarà i ajustarà, els paràmetres establerts a la zona següent:

- Zona residencial d'eixample amb ordenació oberta, clau (3)

Les condicions paramètriques d'edificació i ús de la mateixa es determinen al Títol V. Qualificació del sòl. Regulació de les zones d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Les NNUU que desenvolupin el Pla de millora hauran de incorporar la necessitat de fer un estudi de sorolls i vibracions originats per la circulació dels trens i proposar mesures correctores pels edificis confrontants amb l'estació.

4. Condicions de gestió

a) El Pla de millora establirà els polígons que consideri oportuns a fi i efecte de garantir la urbanització i transformació de tot el sector. Preferentment es delimitarà un únic polígon d'execució en el pla de millora urbana, que s'executarà pel sistema d'expropiació, d'acord amb el conveni de col·laboració

urbanística de data 15 de novembre de 2006 entre l'Ajuntament i ADIF, que estableix el preu de l'expropiació en 60€/m² sostre.

b) El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins d'aquest es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i sistema d'espais lliures. D'aquest càrrec el Pla de millora avaluarà la despesa de la urbanització i transformació del front del riu, podent resoldre aquesta urbanització de forma independent si es demostra la inviabilitat econòmica de l'actuació. La transformació de l'avinguda de la Generalitat anirà associada de forma obligatòria a la transformació dels terrenys ferroviaris.

c) El pla de millora podrà ajustar els percentatges de sòl atribuïts a cada classe de sistema en el punt 3 d'aquest article, sense disminuir el percentatge de sòl públic mínim fixat.

d) La tanca del sistema ferroviari a incorporar en el projecte d'urbanització serà, en tot el seu perímetre, de les mateixes característiques a l'existent.

Informes

Les obres de remodelació de l'estació de Tortosa, fruit del conveni signat entre Adif i el propi Ajuntament, han estat adjudicades per Adif, fent el seguiment una comissió creada a l'efecte, composta per membres de l'Ajuntament i ADIF. La esmentada comissió ha donat el vist-i-plau als canvis produïts a l'alineació de la tanca de l'estació, motiu pel qual s'ha sol·licitat de nou informe a Adif i al Ministeri de Foment, els quals han estat favorables.