

2013/51251/15



Ajuntament
de Tortosa

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

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de les Terres de
l'Ebre en sessió

12 SET. 2013

60

LA SECRETÀRIA

Teresa Calv



MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM ÀMBIT EQUIPAMENT ESPORTIU DE CAMPREDÓ

TAULA DE CONTINGUTS

ANTECEDENTS I OBJECTE	2
INFORMACIÓ URBANÍSTICA	2
COMPLIMENT DE L'ARTICLE 97 DEL TRLLUC	4
COMPLIMENT DE L'ARTICLE 98 DEL TRLLUC	4
COMPATIBILITAT AMB AL MIEM	5
TRAMITACIÓ	5

ÍNDEX PLÀNOLS

Plànol 1..... escala 1/2000	Situació
Plànol 2..... escala 1/750	Àmbit de la modificació sobre cartografia
Plànol 3..... escala 1/750	àmbit de la modificació sobre fotografia
Plànol 4..... escala 1/1000	Planejament vigent
Plànol 5..... escala 1/750	Detall de la modificació
Plànol 6..... escala 1/1000	Proposta de planejament

ANTECEDENTS I OBJECTE.

La present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, el POUM, que fou aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 28 de juliol de 2006 i publicat al DOGC núm. 4992 el 22 d'octubre de 2007, afecta l'àmbit dels terrenys ocupats per les instal·lacions esportives de Campredó, que ocupen una superfície de 13.407 m², tots ells de propietat municipal.

L'objecte de la modificació puntual es doble, per un costat es tracta adequar l'àmbit del complex esportiu a la geometria i topografia de les instal·lacions, i per l'altre, la requalificació d'una part dels terrenys, que afecta una superfície de 211 m², per fer-hi un Centre d'Assistència Primaria. Pel primer del objectius es modifica lleugerament la línia que defineix l'àmbit pel seu costat Nord-est, per garantir una amplària mínima i constant entre el camp de futbol i el límit de les instal·lacions, i per altra banda, la part de la línia situada mes propera al c/ Coves d'en Guillem situar-la al límit actual on hi ha un important desnivell. El segon objectiu de la modificació del planejament es, tal com s'ha exposat anteriorment, per construir-hi un Centre d'Assistència Sanitària. A tal efecte l'ajuntament va realitzar una cessió, en data 2 de juliol de 2012, d'un terreny d'una superfície de 211 m² al Servei Català de la Salut. La situació d'aquest terreny, situat vora les instal·lacions esportives, es considera adequat per la funció a la que es destina, no dificulta l'activitat esportiva ni minva la capacitat del terrenys per futures ampliacions perquè l'espai requalificat, situat a l'extrem del terreny, precisament per la seva situació i dimensions no el fan necessari per la pràctica esportiva.

INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Tal com s'ha exposat, els terrenys objecte de la modificació puntual es troben en sol urbà consolidat, qualificats d'Equipaments Esportius, regulats pel POUM de la següent manera:

SECCIÓ SEGONA. SISTEMA D'EQUIPAMENTS PÚBLICS

article 125. Definició i identificació

1. *El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.*
2. *S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau E i amb un subíndex que identifica la tipologia de l'equipament, al qual quedaran adscrits.*

<i>Equipament universitari,</i>	<i>clau Eu*</i>
<i>Equipament docent,</i>	<i>clau Ed</i>
<i>Equipament esportiu,</i>	<i>clau Ee</i>
<i>Equipament sanitari,</i>	<i>clau Es</i>
<i>Equipament sociocultural,</i>	<i>clau Ec</i>
<i>Cementiri,</i>	<i>clau Em</i>
<i>Altres tipus d'equipament,</i>	<i>clau Eq</i>

- 3.- *El canvi de tipologia dels equipaments dintre de la clau "E" no suposa modificació de les determinacions del POUM a excepció dels equipaments esportius.*

article 126. Titularitat

1. Els sòls que el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal o planejament que el desenvolupi qualifiquen com a sistema d'equipaments comunitàris amb un ús assignat, tant generals com locals, seran en general de titularitat pública.
2. No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents abans de l'entrada en vigor d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, siguin generals o locals, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ha qualificat el sòl o l'edificació, abans de la data esmentada. En cas que es produueixi el cessament definitiu o el canvi de l'ús dominant, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació. La legibilitat de l'expropiació de sòls qualificats d'equipaments que siguin de titularitat privada requerirà la prèvia assignació d'un ús concret i la justificació de la necessitat de la titularitat pública mitjançant un pla especial.
3. La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament, i dels objectius d'aquest Pla.

article 127. Règim general

En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial.

article 128. Condicions d'ús

1. Usos dominants: equipaments d'acord amb el que estableix l'article 265º d'aquestes Normes, que tinguin interès públic social o comunitàri.
2. Usos compatibles: aquells directament vinculats amb l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament. En aquest sentit, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal reconeix com a compatibles els usos existents, ja siguin de titularitat pública o privada, en els equipaments en el moment de l'aprovació inicial i que estiguin d'acord amb la definició anterior d'aquest mateix apartat.
3. De manera excepcional s'admet l'ús d'habitatge unifamiliar, la finalitat del qual sigui el servei de vigilància o manteniment de la instal·lació.
4. Pel que fa a l'ús de cementiri, s'estarà al que disposa la legislació sectorial vigent i en concret el que s'assenyala en els Decrets de la Generalitat 42/1981, de 16 de febrer, i 250/1987, de 7 de juliol.
5. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal determina aquest ús com a dominant.

article 129. Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.
2. L'ordenació de les dotacions i equipaments s'estableix en la regulació dels sòls urbà i urbanitzable. Les determinacions previstes per aquest últim són aplicables per als equipaments i dotacions emplaçats en sòl no urbanitzable.
3. Les dotacions localitzades en sòl urbà hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació del seu entorn. No obstant i donat el paper i funció d'aquestes peces

s'admetrà una configuració especial justificada en el mateix projecte de l'equipament públic.

4. Els possibles equipaments privats que s'autoritzin precisaran de la tramitació del corresponent pla especial per la seva assignació d'usos i per la justificació de la seva integració en el conjunt consolidat.

5. El terreny qualificat d'equipament universitari situat al parc de la fira té el següent aprofitament urbanístic.

Superficie de l'àmbit:	44.802,00 m ²
Edificabilitat màxima total:	0,25 m ² /m ²
Ocupació màxima:	3.500 m ²
Sostre màxim:	11.000 m ²
Número màxim de plantes:	4
Alçada màxima de plantes:	18,50 m.

Usos admesos: Equipament educatiu d'àmbit universitari

El terreny de 211 m² per la construcció del Centre d'Assistència Primària s'adscriu dintre del Sistema d'Equipaments Públics com Equipament Sanitari de clau Es, essent les condicions urbanístiques les descrites en el present apartat, mentre que el terreny que passa a incorporar l'Equipament Esportiu té actualment la qualificació d'Equipament, sense adscripció a cap tipus d'equipament concret.

COMPLIMENT DE L'ARTICLE 97 DEL TRLLUC

Ja s'ha exposat en els apartats anteriors la necessitat i la conveniència de la modificació puntual als interessos públics, pel que la valoració als efectes previstos a l'article 97 del TRLLUC es positiva, atès que no està en cap dels supòsits recollits de l'apartat 2 de l'esmentat article. Es tracta d'una modificació que no modifica l'aprofitament urbanístic dels terrenys, manté la coherència amb el model d'ordenació establert i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

COMPLIMENT DE L'ARTICLE 98 DEL TRLLUC

L'article 98 del TRLLUC estableix que:

Article 98

Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius

1. *La modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys*

qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

La modificació proposada no redueix la superfície total destinada a zones esportives ni afecta la funcionalitat de l'equipament esportiu, perquè tal com s'ha exposat anteriorment, el canvi de qualificació urbanística dels 211 m². no dificulta l'activitat esportiva per tractar-se d'un espai de reduïdes dimensions situat vora el vestidors amb front al carrer Escardó Valls, i si en canvi es millora lleugerament l'àmbit de l'instal·lació del camp de futbol perquè s'amplia l'espai entre aquest i el límit de la finca. El quadre següent detalla la variació de superfície de l'equipament esportiu que es produeix per la modificació puntual.

COMPATIBILITAT AMB AL MIEM

La modificació proposada es compatible amb el Mapa d'Instal·lacions i equipaments esportius Municipals, el MIEM, que fou informat favorablement pel Consell Català de l'Esport, el 27 d'octubre de 2009 respecte la seva adequació al Pla director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya, el PIEC

VARIACIÓ SUPERFÍCIE EQUIPAMENT ESPORTIU

Superfície actual equipament esportiu	13.407,00 m ²
Superfície nou equipament sanitari	211,00 m ²
Superfície ampliació equipament esportiu	233,00 m ²
Variació superfície equipament esportiu	22,00 m ²
Superfície modificada equipament esportiu	13.429,00 m ²

TRAMITACIÓ

La tramitació de la present modificació s'ha de subjectar al previst a l'article 38 de la Llei 3/2012 que modifica el 96 del TRLLUC, i a l'article 117 del RLLUC. D'acord amb el previst a l'article 85.5, simultàniament al tràmit d'informació pública es sol·licitarà informe al Departament d'Esports per afectar la modificació l'àmbit d'un equipament esportiu, el qual ha d'emetre's en el termini d'un mes.

Francesc Peralta i Puig
Arquitecte municipal



Tortosa, 14 de maig de 2013



Annexes

NOTAS MARGINALES		Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	RUSTICA: Heredad situada en término de Tortosa, plantada de olivos y algarrobos, de cabida trece mil seiscientos treinta y un metros cuadrados, que linda: Norte, y Este terrenos del polígono industrial "Bajo Ebro"; Oeste, hermanas Espuny Adami; y Sur, resto de finca matriz. Procede por segregación de la número 14 al folio 22 del tomo 693, inscripción 82. SIN CARGAS. La Parroquia de San Juan, Bautista de Campredo, perteneciente al Obispado de Tortosa, representada en este acto por el Reverendo Don Joaquín Blanc Bahima, mayor de edad, celibe, cura ecónomo de dicha Parroquia, estando facultado para este otorgamiento por acuerdo del Consejo Diocesano de Administración de fecha veintisiete de Marzo de mil noviscientos setenta y cuatro, y del Excelentísimo Cabildo Catedralicio de fecha nueva de Mayo de mil noviscientos setenta y cuatro, lo que se acredita con certificación expedida por el Vicario Episcopal Económico del Obispado de Tortosa de fecha once de Noviembre del pasado año, dueña de la sesenta matrícula por donación, SEGRECA de ella, la antes descrita, y la VENDE con la finalidad de destinárla exclusivamente a equipamientos y servicios públicos de la pedanía de Campredo, por el confesado recibido precio de OCHO MILLONES DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS, al EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE TORTOSA; y a favor de cual la INSCRIBIO a título de compra-venta, previa segregación. Así resulta su Registro y de una escritura otorgada el día nueve de Diciembre del pasado año en el notariado de esta Ciudad Don Francisco de Asís Sánchez Ventura Ferrer, en la que intervinio Don Vicente Seguer Cliveres, en notario y representación del Ayuntamiento, como Alcalde-Presidente del mismo, cuyo cargo me consta por notariedad ejercer, estando facultado para este acto por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de fecha diecinueve de Octubre del pasado año, según se acredita con certificación expedida por Don José-Vicente García Sánchez, como Secretario del Excelentísimo Ayuntamiento de Tortosa, con el Visto Bueno del citado Alcalde de fecha veintitres de Octubre del pasado año; copia de la citada escritura
1a Segregación y Venta			

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 39.108
		<p>ra de compra-venta, acompañada de las citadas certificaciones debidamente legitimados por el propio Notario señor Sánchez-Ventura, fue presentada a las 13 horas del dia 4 de los corrientes, según el asiento 458 al folio 47 del Dírio 243. Exento el pago del impuesto. Tortosa, diecisiete de Marzo de mil novecientos ochenta y dos.</p> <p>Hons. nº 3 y 4 Aran.</p>

Datos del certificado

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TORTOSA (TARRAGONA)

Finalidad: cccc

Fecha de emisión: 22/1/2013

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

Código Seguro de Verificación: 0BY2KZ8XGRS9VC7E (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

Criterios de búsqueda de la Información

Tipo: Certificado de bien inmueble

Referencia catastral: 3553101BF9135B0001LM

El presente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral:	3553101BF9135B0001LM
Localización:	CL ESCARDO VALLS 14 Suelo 43897 TORTOSA (CAMPREDO) (TARRAGONA)
Clase:	Urbano
Coeficiente de participación:	100,000000 %
Uso:	Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería
Año construcción local principal:	
Valor catastral suelo:	282.556,12 €
Valor catastral construcción:	0,00 €
Valor catastral:	282.556,12 €
Año valor:	2013

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre:	AYUNTAMIENTO DE TORTOSA
NIF/CIF:	P4315700G
Domicilio fiscal:	PZ ESPAÑA 43500 TORTOSA (TARRAGONA)
Derecho:	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización:	CL ESCARDO VALLS 14 TORTOSA (CAMPREDO) (TARRAGONA)
Superficie suelo:	21.940 m ²

Tipo finca: Suelo sin edificar

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

No hay información de locales

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
AYUNTAMIENTO DE TORTOSA (TARRAGONA)

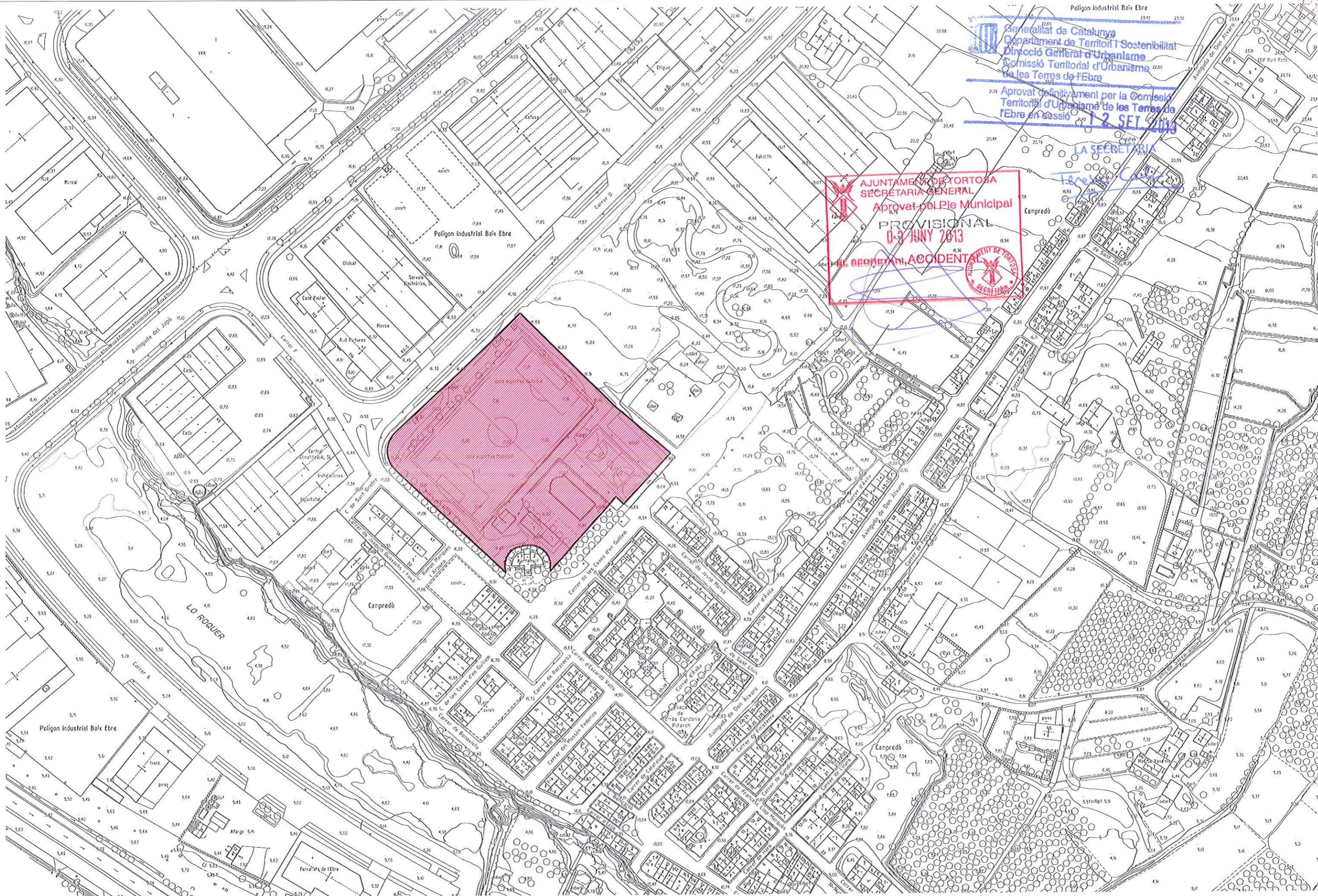
Normativa Básica

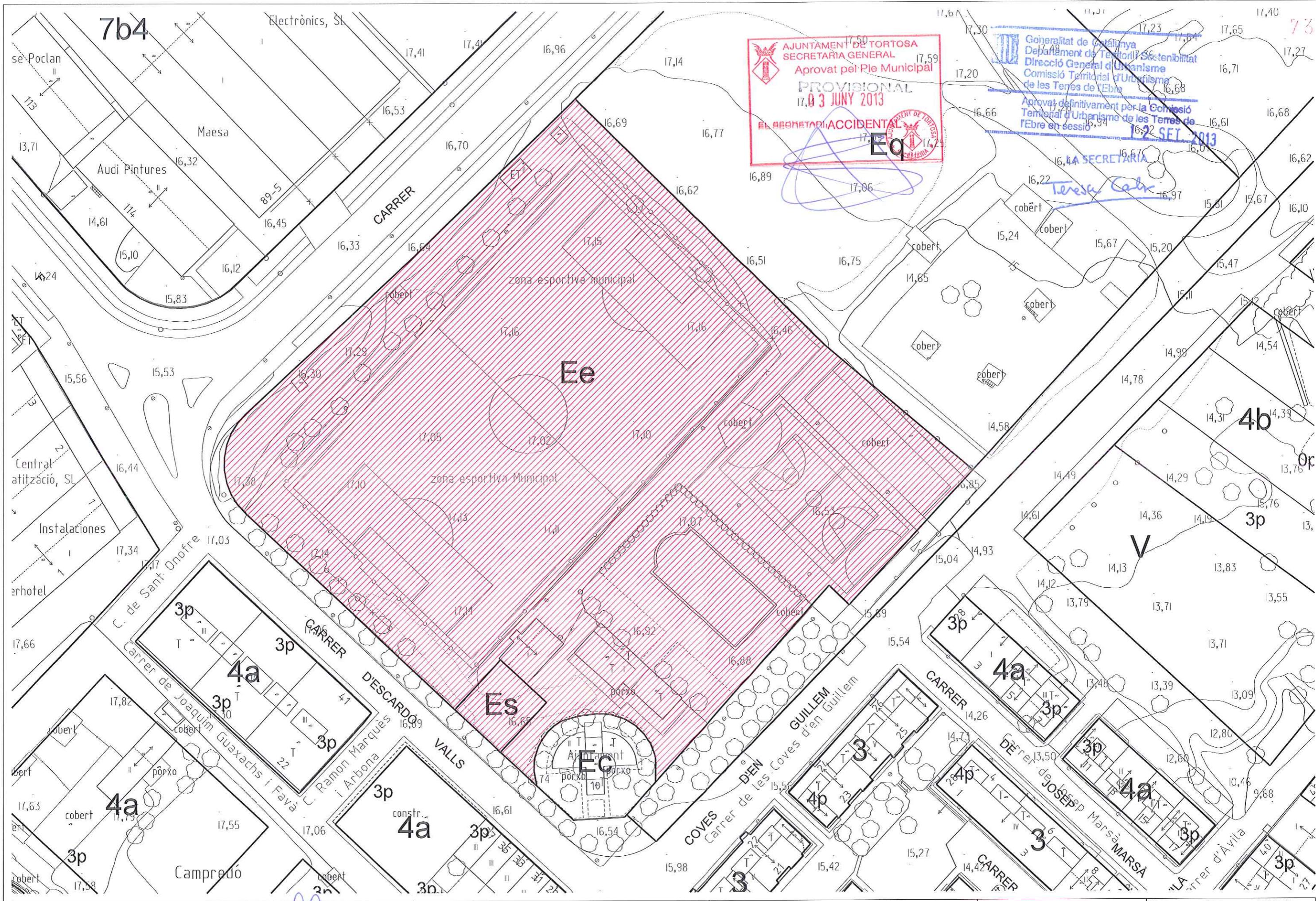
- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
- Resolución de la Dirección General del Catastro de 28 de Abril de 2003 (B.O.E. 14 de Mayo de 2003).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

Para cualquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Plànols

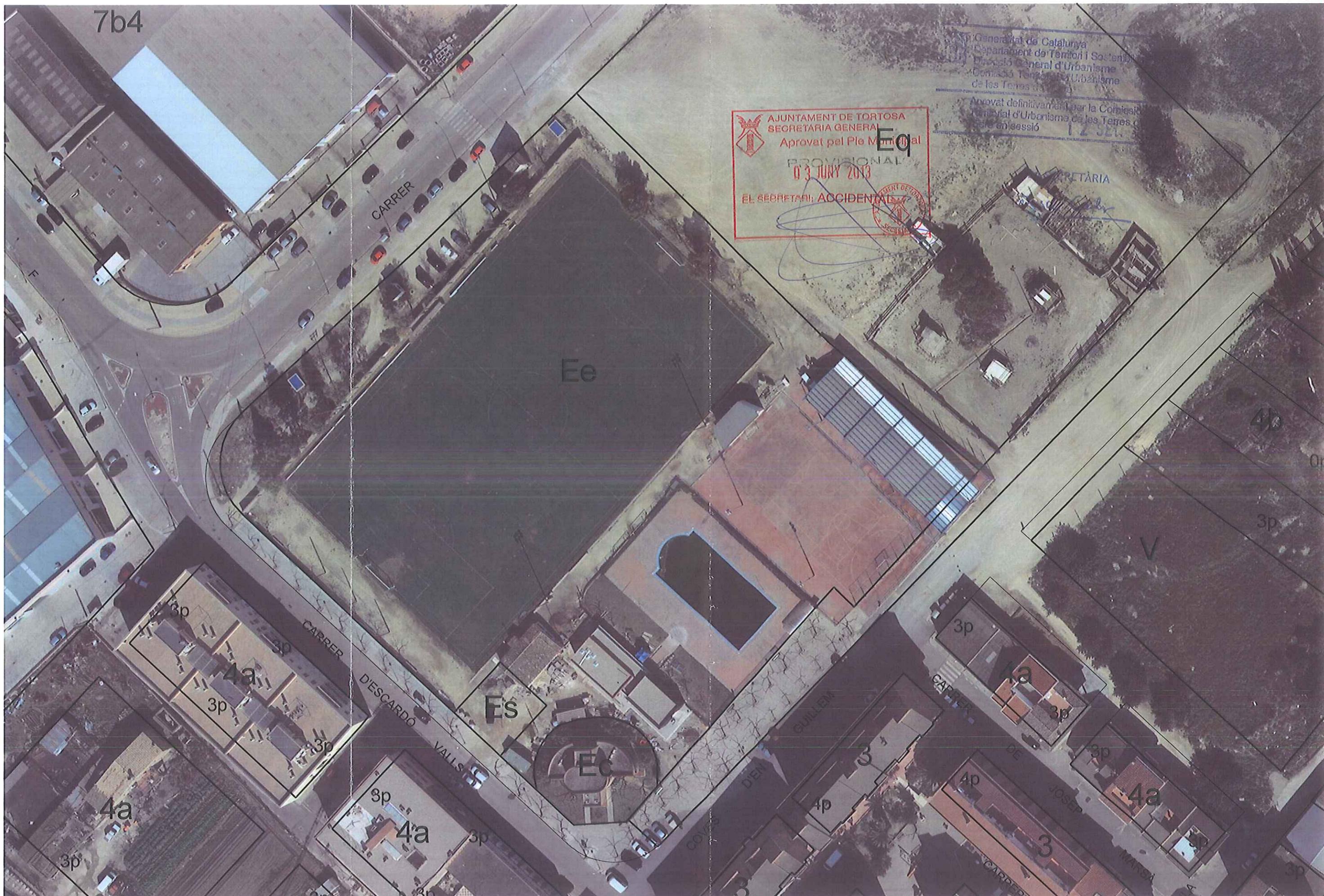
LA SECRETARIA
Tortosa
AJUNTAMENT DE TORTOSA
SECRETARIA GENERAL
Aprovat pel Ple Municipal
PROVISIONAL
03 JUNY 2013
EL SECRETARI, ACCIDENTAL



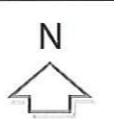
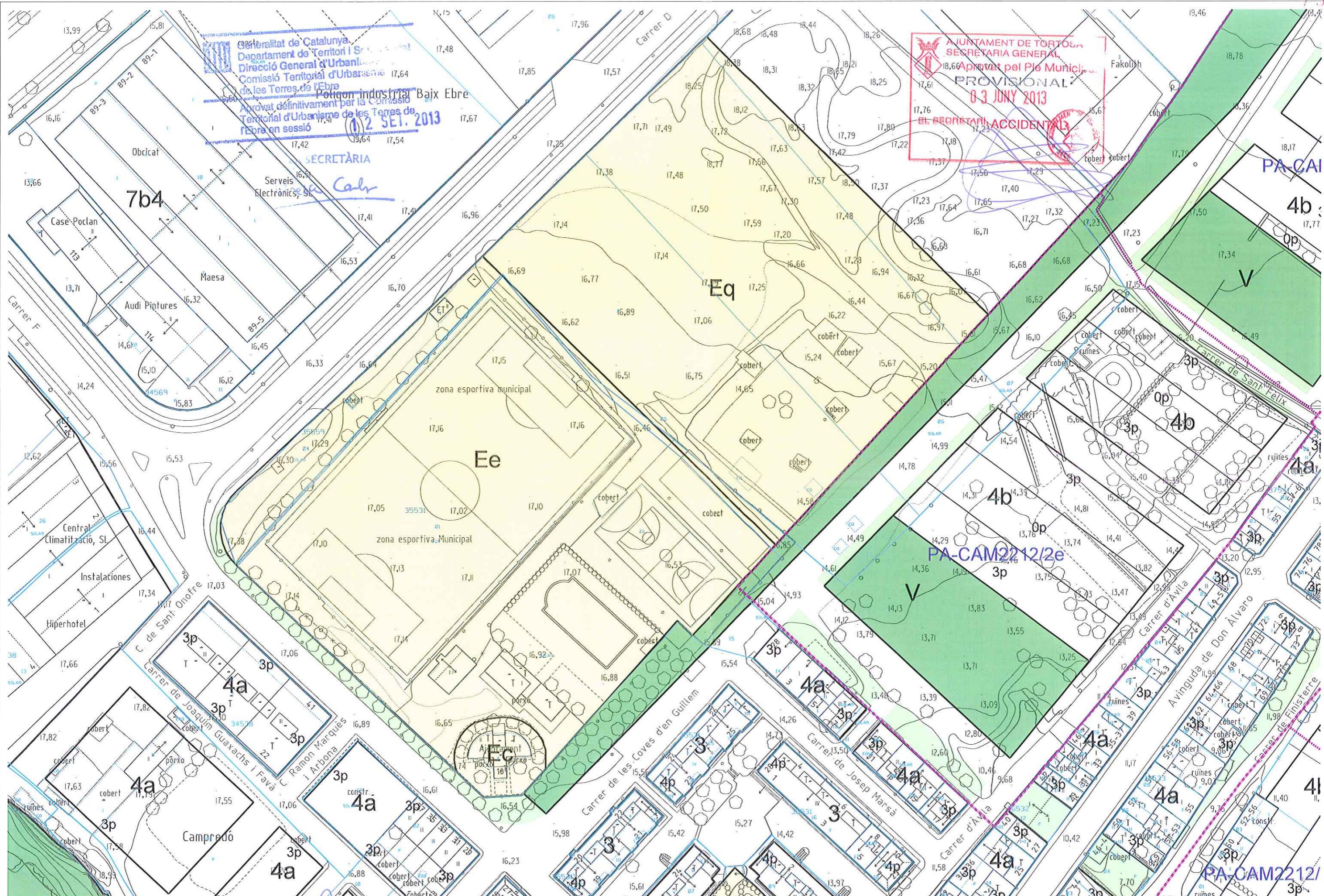


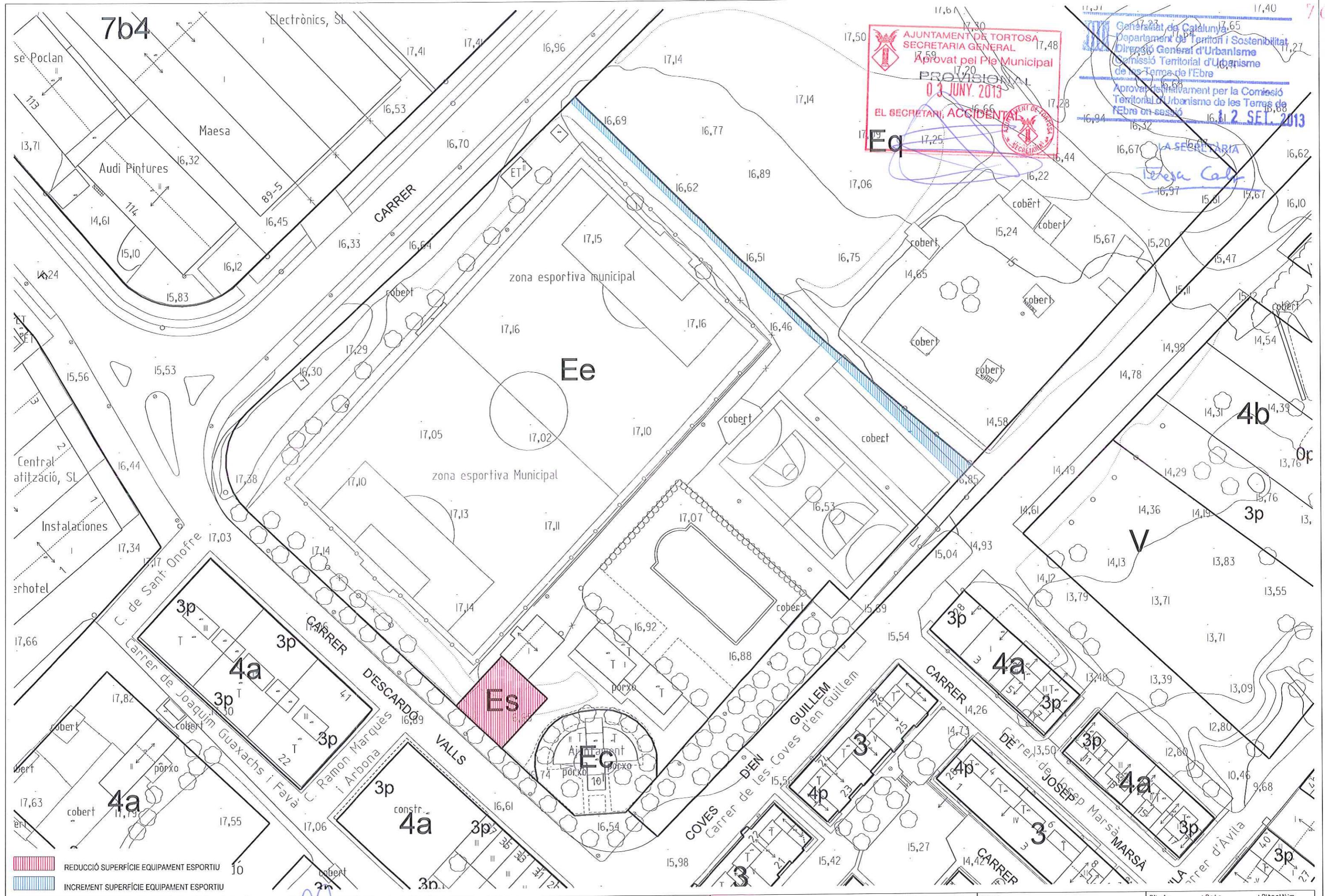
7b4

74



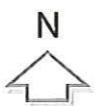
Ajuntament de Tortosa	FRANCESC PERALTA I PUIG Arquitecte Municipal <i>[Signature]</i>		Escala: 1/750 Gràfica: 	MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM EQUIPAMENT ESPORTIU CAMPREDÓ	Plànol ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE FOTOGRAFIA Emplaçament TORTOSA <i>2013/51251/E</i>	Dibuix Cristina Ruta J:\t\ebal\dep\urb\expedients any 2013\ 2013-41/2013-41-MppoumEquipaments esportius(AP).dgn	Data Maig 2013 Plànol Núm. 3
----------------------------------	---	--	--------------------------------------	--	--	---	---





Ajuntament
de Tortosa

FRANCESC PERALTA I PUIG
Arquitecte Municipal



Escal
1/750

d:

1ca:

48

6

100

MODIFICACIÓ PUNTUAL POUM EQUIPAMENT ESPORTIU CAMPREDÓ

DETALL DE LA MODIFICACIÓ

Emplacement

20/24

TORTOSA 403

—
—

—
—

Diboux Date PrioritNum.
Cristina Maig 2013

Ruta

Ltreball/dep/urb/expedents any 2013/
2013-41/2013-41-MBcamEquine المشتري (AP) do

2013-41/2013-41-MP pour l'équipement des sports (AF).09

Digitized by srujanika@gmail.com

