CVE-DOGC-A-16148090-2016

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 27 de maig de 2016, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referent al municipi de Tortosa.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 12 d'abril de 2016, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reprodueix a continuació:

Exp.: 2016 / 059474 / E

Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, reordenació d'emplaçament d'equipaments públics, al terme municipal de Tortosa

Per tot el que s'ha exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, reordenació d'emplaçament d'equipaments públics, de Tortosa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen 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, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Les Terres de l'Ebre, carrer Nou de la Vall, 12, Tortosa (CP-43500), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

CVE-DOGC-A-16148090-2016

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

http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2016/59474/E&set-locale=ca

Tortosa, 27 de maig de 2016

Teresa Carbó Espuny

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

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, reordenació d'emplaçament d'equipaments públics, de Tortosa.

(Vegeu la imatge al final del document)

Normativa_cat.pdf

(16.148.090)

CVE-DOGC-A-16148090-2016

Annex
Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, reordenació d'emplaçament d'equipaments públics, de Tortosa.

Capítol 9
Sector de serveis privats. Clau 8

Article 166
Definició i zones

1 El sector de serveis privats comprèn aquelles activitats d'equipaments o de serveis terciari - logístic existents actualment a la ciutat i les que s'estableixen de nou, complementàries de les públiques regulades dintre del sistema d'equipaments públics.

2 S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 8.

3 L'ús general d'aquest sector és el de serveis, terciari i equipaments.

4 S'estableixen les següents subzones:

Zona de serveis privats	clau 8a
Benzineres	clau 8b

SECCIÓ PRIMERA
ZONA DE SERVEIS PRIVATS

Article 167
Zona de serveis privats. Clau 8

1 Definició
Comprèn els sòls que acullen en l'actualitat usos i activitats no residencials de caràcter privat que defineixen diferents polaritats al interior de la ciutat i que a la vegada complementen el sistema de dotacions públiques incloses dintre dels equipaments d'aquest Pla municipal.

2 Subzones
Atenent a la diferent funció dels diferents serveis, el Poum identifica les corresponent subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans de millora que es redactin en posterioritat podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present Poum són les següents:

Subzona del Pla municipal	Clau
Subzona de serveis privats	Clau 8a
Benzineres	Clau 8b

Dintre de la subzona 8a s'inclouen un conjunt de serveis i edificacions de diferent naturalesa, que per la seva funció anterior o per l'assignació més

ISSN 1988-298X http://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-16148090-2016

concreta en desenvolupament del pla anterior tenen assignats usos i condicions concretes que aquest Pla considera oportú mantenir per la funció que fan dintre del teixit consolidat. El llistat dels diferents serveis privats que el Pla qualifica són els següents:

Serveis privats en teixits d'edificació contínua i compacta:

-Cinema Fèmina	Clau 8a1
-Cambra de comerç i Navegació	Clau 8a2
-Antiga clínica Lluch	Clau 8a3*
-Antics garatges de la Hife	Clau 8a4
-Antic cinema Montepio	Clau 8a5
-Hotel Corona d'Aragó	Clau 8a6

Serveis privats en teixits d'edificació discontínua i oberta:

-Centre comercial Ferreries-Jesús (actualment Sabeco)	Clau 8a7
-Centre comercial Ferreries.Roquetes (actualment Caprabo)	Clau 8a8
-Centre comercial entrada de Tortosa (actualment Champion)	Clau 8a9
-Serveis funeraris Ferreries-Jesús	Clau 8a10
-Serveis a l'antiga bòbila d'Anguera	Clau 8a11
-Serveis de l'Antic Centre d'acollida turística	**Clau 8a12**

** En el cas de l'edifici de l'antiga Clínica Lluch, qualificat amb la clau 8a/2a i situat a l'encreuament dels carrers Berenguer IV i Cristòfor Despuig, la qualificació 8a correspon a la planta baixa i planta primera, i la qualificació 2a correspon a les plantes superiors.*

3 Condicions de parcel·lació de la zona 8

Paràmetre	Condicions generals	Condicions particulars
Parcel·lació i reparcel·lació	Article 214	Segons NNUU generals
Parcel·la	Article 215	Segons NNUU generals
Parcel·la mínima	Article 216	Es consideraran parcel·les indivisibles les existents.
Front mínim de parcel·la	Article 217	Els existents
Fons de parcel·la	Article 218	Segons NNUU generals
Fondària mínima de parcel·la	Article 219	Les existents

4 Condicions de l'edificació de la zona 8

4.1 Paràmetres referits al carrer de la zona 8

Paràmetre	Condicions Generals	Condicions particulars
Alineació de carrer	Article 223	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà
Rasant de l'alineació de carrer	Article 224	Segons NNUU generals
Rasant de carrer o vial	Article 225	Segons NNUU generals
Amplada de carrer o vial	Article 226	Segons NNUU generals
Alineació de l'edificació	Article 227	En els serveis privats sobre teixits en edificació contínua

ISSN 1988-298X http://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-16148090-2016

		l'edificació es situarà sobre l'alineació del carrer, segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. En la resta dels casos s'aplicaran les condicions de la zona confrontant.
Altura reguladora referida al carrer	Article 228	L'altura s'ajustarà a les condicions de la zona adjacent. En el seu defecte s'aplicaran les altures màximes en funció de les amplades de carrer.
Punt aplicable A.R. referida al carrer	Article 229	Segons NNUU generals
Nombre de plantes referit al carrer	Article 230	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. En els casos en que no es grafia s'aplicaran les condicions de la zona confrontant. En els edificis catalogats, en els que en el plànol s'estableix un nombre de plantes superior a l'actual, es detalla en la fitxa del catàleg, si s'admet o no la remunta potencial, en funció de les condicions arquitectòniques de l'edificació actual
Planta baixa referida al carrer	Article 231	Segons NNUU generals

4.2 Paràmetres referits a l'illa de la zona 8a

Paràmetre	Condicions generals	Condicions particulars
Fondària edificable	Article 233	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. Serà aplicable solament en els serveis privats sobre teixits d'edificació contínua i compacta.
Pati d'illa	Article 234	Segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. Serà aplicable solament en els serveis privats sobre teixits d'edificació contínua i compacta.

4.3 Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 8a

Paràmetre	Condicions generals	Condicions particulars
Solar	Article 235	Segons NNUU generals
Coeficient d'edificabilitat neta	Article 236	En els teixits d'edificació contínua serà el resultant de l'aplicació de la fondària i l'altura edificables. En la resta dels casos segons el que es detalla a continuació:

ISSN 1988-298X http://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-16148090-2016

		8a7: 0,40 m^2st/m^2sòl 8a8: 0,40 m^2st/m^2sòl 8a9: 1,05 m^2st/m^2sòl 8a10: 0,40 m^2st/m^2sòl 8a11: 0,40 m^2st/m^2sòl **8a12: 0,40 m^2st/m^2sòl** 8b: 0,50 m^2st/m^2sòl
Edificabilitat màxima de parcel·la	Article 237	En els teixits d'edificació contínua serà el resultant de l'aplicació de la fondària i l'altura edificables. En la resta de casos segons que resulti de l'aplicació de l'edificabilitat neta.
Densitat màxima d'habitatges neta	Article 239	Es permet únicament un habitatge per parcel·la vinculat a l'explotació, vigilància o guarda del servei.
Ocupació màxima de la parcel·la	Article 240	En els teixits d'edificació contínua serà el resultant de l'aplicació de la fondària i l'altura edificables. En la resta de casos segons el que es detalla a continuació: 8a7: 40% 8a8: 40% 8a9: 65% 8a10: 40% 8a11: 40% **8a12: 40%** 8b: 100%
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Article 241	Segons NNUU generals
Altura reguladora referida a parcel·la	Article 243	L'altura s'ajustarà a les condicions de la zona confrontant. En el seu defecte s'aplicaran les altures màximes en funció de les amplades de carrer.
Punt aplicable altura referida a parcel·la	Article 244	Segons NNUU generals
Nombre de plantes referit a parcel·la	Article 245	El nombre de plantes referit a la parcel·la s'ajustarà a les condicions de la zona confrontant. En el seu defecte s'aplicaran les altures màximes en funció de les amplades de carrer.
Planta baixa referida a parcel·la	Article 246	Segons NNUU generals
Separacions mínimes	Article 247	En els teixits en edificació discontínua, s'aplicaran les condicions de la zona confrontant.
Tanques	Article 248	Segons NNUU generals
Adaptació topogràfica i moviment de terres	Article 249	Segons NNUU generals

ISSN 1988-298X http://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-16148090-2016

Unitat mínima de projecte	Article 250	Segons NNUU generals

4.4 Paràmetres referits a l'edificació de la zona 8

Paràmetre	Condicions generals	Condicions particulars
Posició de l'edificació	Article 251	En els serveis privats sobre teixits en edificació contínua l'edificació es situarà sobre l'alineació del carrer, segons plànol d'ordenació detallada del sòl urbà. En la resta dels casos s'aplicaran les condicions de la zona confrontant.
Edificació principal i auxiliar	Article 252	Segons NNUU generals
Planta baixa	Article 253	Segons NNUU generals
Planta soterrani	Article 254	Segons NNUU generals
Plantes pis	Article 255	Segons NNUU generals
Planta coberta	Article 256	Segons NNUU generals
Planta sotacoberta	Article 257	Segons NNUU generals
Volum màxim d'un edifici	Article 258	Segons NNUU generals
Regles sobre mitgeres	Article 259	Segons NNUU generals
Cossos sortints	Article 260	Segons NNUU generals
Elements sortints	Article 261	Segons NNUU generals
Patis de llum	Article 262	Segons NNUU generals
Composició de façana	Article 263	Segons NNUU generals

5 Condicions d'ús de la zona 8a

En cada cas dels serveis es considera preferent l'ús actual assenyalat anteriorment i que identifica al servei en concret. En el cas de substitució o emplaçament de nous usos es justificarà que els mateixos no comportaran distorsions al teixit edificat al seu entorn.

Habitatge unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	Compatible

Comerç mitjà	Comerç gran	Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condició (1)	Condició (1)	Compatible	Compatible	Condició (2)	Compatible	Compatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Administratiu	Serveis tècnics	Estacionament i aparcament	Agrícola	Ramader	Forestal
Compatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

En diferents condicionants per a cadascun dels usos responen a la necessitat prèvia de justificar que l'ús no crearà distorsions en el teixit edificat, s'integrarà en el conjunt urbà consolidat i no crearà conflicte respecte de l'ús dominant establert pel Poum per a cada sector, zona o subzona. La justificació de que

ISSN 1988-298X http://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-16148090-2016

l'ús condicionant és compatible amb la zona o subzona corresponent es realitzarà mitjançant sol·licitud d'informe previ o qualsevol altre document que estableixi l'ordenança corresponent, el qual es resoldrà de conformitat amb les disposicions d'aquest Poum i les fixades per les ordenances reguladores corresponents.

(1) Condicionat als actualment instal·lat i a aquells que determini el POEC (Programa d'Orientació d'Equipaments Comercials de la ciutat de Tortosa)

(2) Es podrà autoritzar mitjançant un Pla especial que resolgui l'ordenació, les infraestructures i els accessos i compleixi els requisits següents: Justificar que es preveu un aparcament annex a l'activitat amb una capacitat d'1 plaça per cada 3 persones o fracció d'aforament màxim; es prevegi l'accés i sortida amb un vial de 12 m d'amplada mínima o bé amb més d'1 amb una amplada mínima total de 15 m, sempre que un d'ells tingui una amplada mínima de 5 m (en aquest darrer cas, també es podran comptabilitzar vials públics o privats reservats per l'accés i evacuació en els casos d'emergència).

5.1 Condicions d'ús de la zona 8a12

Habitatge unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	**Comerç petit**
Incompatible	Incompatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Compatible	**Incompatible**

Comerç mitjà	**Comerç gran**	Oficines i serveis	Restauració	**Recreatiu**	Magatzems	Indústria I
Incompatible	**Incompatible**	Compatible	Compatible	**Condició (1)**	Compatible	Compatible

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sociocultural	Esportiu
Incompatible	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Administratiu	Serveis tècnics	Estacionament i aparcament	Agrícola	Ramader	Forestal
Compatible	Incompatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible

(1) En el cas d'incrementar en més d'un 20% la superfície construïda existent s'haurà de justificar que l'aparcament compleix amb la capacitat d'una plaça per cada tres persones o fracció d'aforament màxim.

6 Condicions de l'ús d'aparcament de la zona 8

Regulació particular de l'ús d'aparcament	D'acord amb l'article 276 i següents de les NNUU

ISSN 1988-298X http://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007