

**EDICTE**

*de 2 d'abril de 2009, sobre una resolució adoptada pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques en matèria d'urbanisme referent al municipi de Tortosa.*

D'acord amb l'article 59.5.a) de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, es fa pública la resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 3 de març de 2009.

*Exp.: 2005/019890/E/0006*

*Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Tortosa*

Recurs potestatiu de reposició interposat per la senyora Rita Ma Faiges Borràs, que actua en nom i representació d'Industrializadora y Distribuïdora Española de Alimentos, SL, en relació a l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Tortosa

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt estimar el recurs potestatiu de reposició interposat per la senyora Rita Ma Faiges Borràs, que actua en nom i representació de la Societat Industrializadora y Distribuïdora Española de Alimentos, SL, contra les resolucions del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 27 de juliol de 2006 i de 25 de juliol de 2007, relatives al Pla d'ordenació urbanística municipal de Tortosa i, en conseqüència:

1.- Deixar sense efecte la classificació de sòl urbanitzable delimitat corresponent al sector PP22 Fàbrica Faiges.

2.- Classificar l'àmbit corresponent al sector de sòl urbà no consolidat i sotmetre el seu desenvolupament a un Pla de millora urbana.

3.- Establir la fitxa de característiques del sector PM21, Pla de millora de la Fàbrica Faiges, d'acord amb les següents condicions i paràmetres:

- Fitxa PM 21. Pla de Millora de la Fàbrica Faiges

1. Àmbit

a. Comprèn els terrenys situats a la riba dreta del riu Ebre, al nord de Ferreries.

b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 -Qualificació i gestió del sòl - a escala 1/3.000, és de 22.543 m<sup>2</sup>.

2. Objectius

a. Regular i ordenar la potencial transformació d'aquesta fàbrica en coherència amb l'ordenació general de l'entorn on està localitzada.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector serà de 1,00 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup>sòl.

b. La densitat màxima d'habitatges serà la que resulti d'assignar un sostre de 100m<sup>2</sup> per habitatge a l'edificabilitat total del sector.

c. Percentatges: els percentatges mínims de cessió, que es podran ajustar en cada sistema, el percentatge mínim de sòl públic i el màxim de sòl privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	10%
	Espais lliures*	40%
	Equipaments	No s'estableix
	SÒL PÚBLIC mínim	50%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Residencial	50%
	SÒL PRIVAT màxim	50%

\* inclosos espais de protecció paisatgística

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

d. Reserves de sòl per habitatges protegits. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim, el sòl corresponent al 35% (25% de règim protegit més el 10% de modalitat concertat) del sostre que es qualifiqui per a ús residencial i el 35% dels habitatges totals del sector.

e. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- S'ordenaran un conjunt d'espais lliures localitzats en el front de la façana fluvial

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 POUM estableix per la següent zona preferent a detallar, clau ():

- Zona residencial en edificació oberta, clau (3) i - Zona d'edificació en filera, clau (4b)

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.

4. Condicions de gestió

a. Es determina un únic polígon d'execució, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, dintre de les modalitats d'iniciativa privades previstes en la LU, ja sigui compensació o concertació.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos dins el mateix es faran càrrec dels costos d'urbanització del sistema viari i del sistema d'espais lliures.

c. D'acord amb la LU, el termini per a l'inici de la construcció dels habitatges protegits previstos per aquest polígon serà de 6 anys a partir de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. El document del Pla Parcial Urbanístic establirà amb precisió els terminis d'inici i acabament de l'edificació d'aquests habitatges.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, 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 publicació d'aquest Edicte al DOGC (articles 10, 14, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa), sens perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri oportú.

Barcelona, 2 d'abril de 2009

ROSER CLARIANA I SELVA  
Cap del Servei de Recursos

(09.092.086)