



Ajuntament
de Tortosa



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

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

12 NOV. 2013

La secretària

Teresa Carbó

Teresa Carbó Espuny



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM CONDICIONS D'ÚS DE LES ZONES INDUSTRIALS

TAULA DE CONTINGUTS

ANTECEDENTS	2
OBJECTE I CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓ	2
ARTICLES DE LES NNUU OBJECTE DE MODIFICACIÓ.....	3
ARTICLES DE LES NNUU OBJECTE DE MODIFICACIÓ.....	6
TRAMITACIÓ.....	7
DOCUMENTACIÓ.....	8

ANTECEDENTS

El Pla d'ordenació urbanística municipal fou aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 27 de juliol de 2006, publicant-se dita resolució al DOGC en data 22 d'octubre de 2007. Les NNUU que regulen les zones d'ús industrial, concretament la zona d'indústria entre mitgeres de clau 6 i la zona d'indústria aïllada de clau 7, estableixen uns condicionats als usos educatius, assistencial, sanitari, sociocultural, esportiu i administratiu, en els que es vincula la seva compatibilitat urbanística al servei de l'activitat industrial de la parcel·la. És precisament aquesta vinculació la que es objecte de la present modificació puntual del POUM.

OBJECTE I CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓ

Les NNUU del POUM estableixen a l'article 265 la classificació dels usos generals segons la seva funció urbanística, en el que s'hi defineixen 7 usos, Residencial, Terciari, Industrial, Agrari, Comunicacions, Equipaments i serveis, i Espais lliures. L'ús d'Equipaments i serveis tècnics es defineixen de la següent manera.

6. Equipaments i serveis tècnics: comprèn els usos o activitats al servei directe dels ciutadans: educació, assistència, sanitat, cultura, esport, religió i aquells relacionats amb les infraestructures de serveis tècnics. Inclou els usos específics, definits en l'article que segueix a continuació, següents: educatiu, sanitari, assistencial, sociocultural, esportiu, administratiu, serveis tècnics, estacionament i aparcament.

A l'article següent, el 266, s'estableix la classificació segons la funció urbanística dels usos específics, que defineix els que son objecte de la present modificació per les zones qualificades de sòl industrial, de la següent manera.

m. Educatiu: el destinat a l'ensenyament i formació.

n. Assistencial: comprèn les activitats destinades a l'assistència i cobertura de les necessitats de la població i que en general no estan incloses en els altres usos. Inclou les diferents tipologies d'ús residencial assistit, els centres geriàtrics, els centres de serveis assistencials (drogodependència, atenció al menor), els centres d'acollida, etc.

o. Sanitari: és el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, sanatoris, clíniques, centres d'assistència primària, dispensaris i similars. Inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars.

p. Sociocultural: comprèn les activitats relacionades amb la cultura, la política i d'altres activitats de tipus social o religió, no incloses en l'ús educatiu.

q. Esportiu: comprèn les activitats relacionades amb la pràctica i formació de l'educació física i l'esport en general.

r. Administratiu: comprèn els centres o edificis destinats a l'Administració pública.

s. Serveis tècnics: comprèn els centres o instal·lacions destinades al servei públic d'abastament de la xarxa d'infraestructures i similars (aigua, energia elèctrica, sanejament, gas, tractament dels residus sòlids, estacions de servei, benzineres, etc).

t. Estacionament i aparcament: és el destinat a la parada i guàrdia de vehicles automòbils. El POUM estableix una regulació específica per aquest tipus d'ús en la Secció Quarta d'aquest mateix Capítol.

Per altra banda, les condicions d'ús per cada una de les zones previstes en el POUM com ús industrial de claus "6" i "7", per als usos Educatiu, Assistencial, Sanitari, Sociocultural, Esportiu i Administratiu, estableix una condició consistent en vincular la compatibilitat urbanística al servei de l'activitat industrial pròpia de la parcel·la. Aquesta condició es de difícil compliment, per quant els usos esmentats inclosos dintre dels definits com Equipaments i serveis tècnics son, en la majoria de les ocasions, dotacions d'interès públic i social, i per tant, de difícil vinculació a una activitat industrial. Es tracta per tant d'usos, que per la funció social que desenvolupament, el seu emplaçament es proposa desvincular de l'ús industrial de la parcel·la.

Aquesta modificació proposada te actualment una major rellevància si cap, perquè donada la situació de crisi en que s'hi troba immers el país, pot donar lloc al desenvolupament d'activitats en naus actualment sense ús, com per exemple l'esportiva, que han estat objecte de denegació pel condicionat normatiu.

En el quadre genèric reproduït a continuació relatiu a les condicions d'ús de les zones industrials, s'ha ressaltat aquells usos que son objecte de la present modificació puntual, i a continuació el condicionat (3) establert per la compatibilitat dels usos esmentats.

Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Dominant

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Condic. (5)	Incompatible	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (3)	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

(3) S'admeten sols aquells vinculats al servei de l'activitat industrial pròpia de la parcel·la.

ARTICLES DE LES NNUU OBJECTE DE MODIFICACIÓ

Els articles actuals que són objecte de la present modificació corresponen a les condicions d'ús de la zona d'indústria entre mitgeres de clau 6 i la zona d'indústria aïllada de clau 7. Dintre de la zona d'indústria entre mitgeres de clau 6, hi ha la zona d'indústria entre mitgeres de clau 6a i la zona

d'indústria entre mitgeres separada de clau 6b, i a la zona d'indústria aïllada de clau 7 hi ha la zona d'indústria aïllada urbana de clau 7a1 i la zona d'indústria aïllada separada de clau 7b. Els articles actuals son els reproduïts en els quadres següents.

Article . 164. Zona d'indústria entre mitgeres. Clau 6

5.1 Condicions d'ús de la zona d'indústria entre mitgeres urbana. Clau 6a

Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Dominant

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Condic. (5)	Incompatible	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (3)	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

5.1 Condicions d'ús de la zona d'indústria entre mitgeres separada. Clau 6b

Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Dominant

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Dominant	Dominant	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (3)	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

Article . 165. Zona d'indústria aïllada. Clau 7

5.1 Condicions d'ús de la zona d'indústria aïllada urbana. Clau 7a1

Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Dominant

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Condic. (5)	Incompatible	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	Altres usos
Condic. (3)	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. general

5.1 Condicions d'ús de la zona d'indústria aïllada separada. Clau 7b

Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Dominant

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Dominant	Dominant	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)	Condic. (3)

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Condic. (3)	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

(3) S'admeten sols aquells vinculats al servei de l'activitat industrial pròpia de la parcel·la.

ARTICLES DE LES NNUU OBJECTE DE MODIFICACIÓ

Els articles modificats corresponents a les condicions d'ús de la zona d'indústria entre mitgeres de clau 6 i la zona d'indústria aïllada de clau 7, son els reproduïts en els quadres següents.

Article . 164. Zona d'indústria entre mitgeres. Clau 6

5.1 Condicions d'ús de la zona d'indústria entre mitgeres urbana. Clau 6a

Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)
Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Dominant
Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Condic. (5)	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible
Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

5.1 Condicions d'ús de la zona d'indústria entre mitgeres separada. Clau 6b

Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)
Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Dominant
Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Dominant	Dominant	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible
Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

Article . 165. Zona d'indústria aïllada. Clau 7

5.1 Condicions d'ús de la zona d'indústria aïllada urbana. Clau 7a1

Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Dominant

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Condic. (5)	Incompatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	Altres usos
Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. general

5.1 Condicions d'ús de la zona d'indústria aïllada separada. Clau 7b

Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Habitatge rural	Residencial especial	Residencial mòbil	Hoteler	Comerç petit
Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Condic. (2)

Comerç mitjà	Comerç gran	Ofic. i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I
Condic. (2)	Incompatible	Compatible	Compatible	Condic. (4)	Compatible	Dominant

Indústria II	Indústria III	Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu
Dominant	Dominant	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible

Administrat.	Serv. tècnics	Estac. i aparc.	Agrícola	Ramader	Forestal	
Compatible	Compatible	Compatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	

TRAMITACIÓ

La present modificació no suposa cap augment de la densitat de l'ús residencial, cap increment de l'edificabilitat ni de la intensitat de l'ús residencial, ni una transformació dels usos, pel que no es d'aplicació el previst a l'article 99 i 100 del TRLLU, modificat per l'article 40 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer. Tampoc s'incorpora informe ambiental per ser una modificació que no té cap repercussió ambiental.



Als efectes del previst a l'article 85.5 del TRLLU, per no resultar cap organisme afectat per raó de llurs competències com a conseqüència de la present modificació puntual, no s'ha de sol·licitar cap informe.

DOCUMENTACIÓ

La modificació puntual incorpora com documentació, a part de la present memòria, plànols dels àmbits qualificats de zones industrials de clau "6" i "7", tan en sòl urbà com per aquells àmbits objecte de desenvolupament mitjançant planejament derivat, en els que l'ús prefixat és l'industrial.


Francesc Peralta i Puig
Arquitecte municipal

Tortosa, 29 d'agost de 2013



 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

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

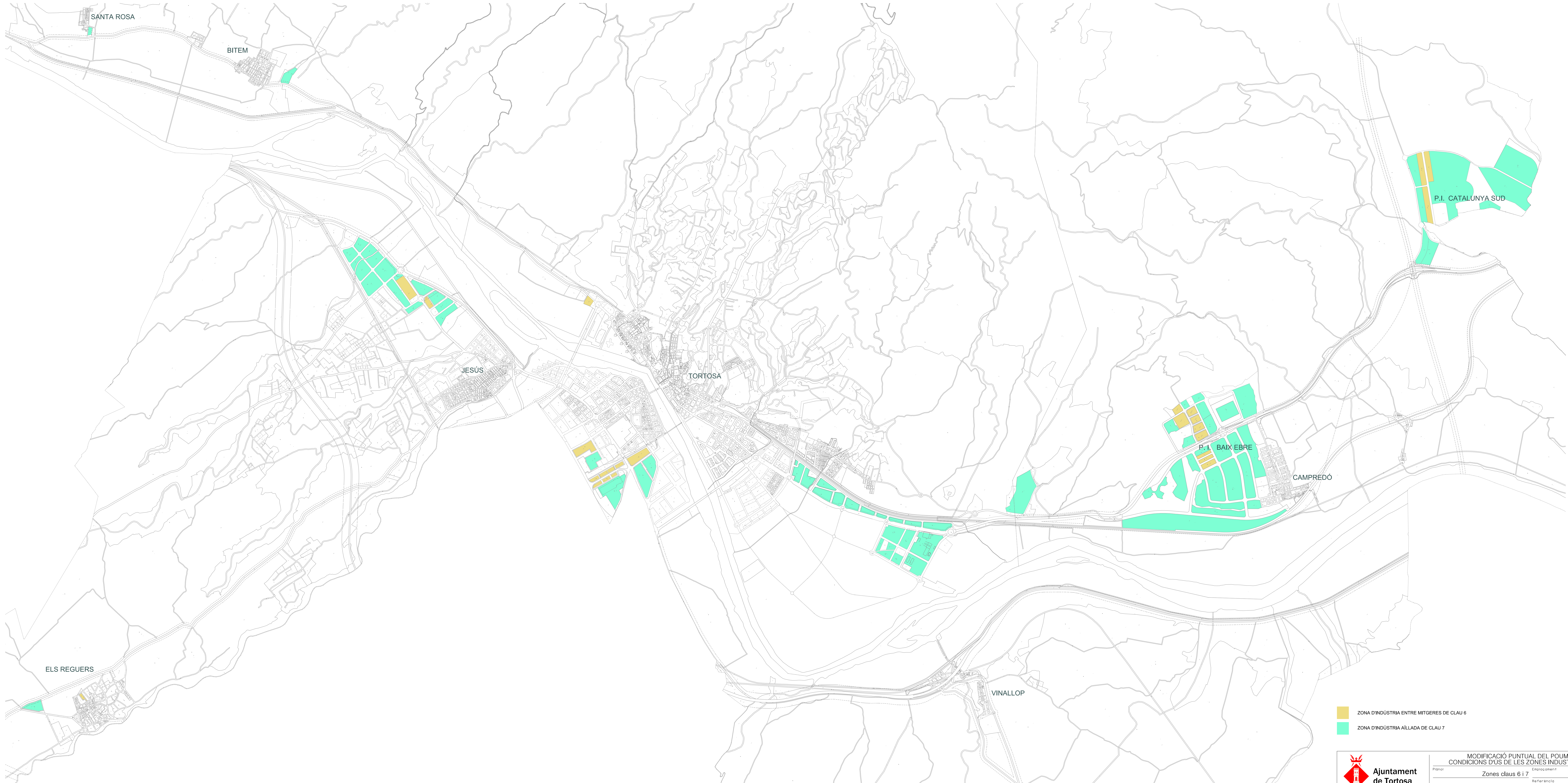
12 NOV. 2013

La secretària



Teresa Carbó Espuny





- ZONA D'INDÚSTRIA ENTRE MITGERES DE CLAU 6
- ZONA D'INDÚSTRIA AILLADA DE CLAU 7



Ajuntament
de Tortosa

FRANCESC PERALTA I PUIG
Arquitecte Municipal



Escala gràfica
0 100 200 300 400 500 m

Escala 1/15.000
Data AGOST 2013

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
CONDICIONS D'US DE LES ZONES INDUSTRIALS

Plànol	Zones claus 6 i 7	Emplaçament	TORTOSA
Referència	J./T./D./U./Ex. Any 2013/2013-521	Nom fixador	1
Plànol num.		Marçal	052113.dgn