

EDICTE

de 27 de gener de 2012, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat referent al municipi de Tortosa.

El conseller de Territori i Sostenibilitat ha resolt, en data 24 de gener de 2012, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp.: 2005/19890/E

Pla d'ordenació urbanística municipal de Tortosa

Vista la proposta de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt:

—1 Donar per complerta la condició a què es va subjectar l'executivitat de les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal de Tortosa, l'aprovació definitiva del qual es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 4992, de 22 d'octubre de 2007, pel que fa als sectors següents:

- PP8 SUBd-8 Horta del Parc Nou (J2B),
- PP4 SUBd-4 Horta del Pimpí (T1B),
- PP5 SUBd-5 Horta de Sant Vicent (T1G),
- PP1 SUBd-1 Horta del Temple (T2B)
- PM Arenes IV (V2C)

—2 Publicar aquesta resolució al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de l'executivitat immediata de les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal de Tortosa respecte els esmentats sectors.

Contra aquesta resolució, 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 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, a l'arxiu de planejament de les Terres de l'Ebre, carrer de Nou del Vall, 10-12, 43500 Tortosa, de 9.30 h a 13.30 h.

Barcelona, 27 de gener de 2012

M. DOLORS VERGÉS I FERNÁNDEZ
Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya

ANNEX

Normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal de Tortosa

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE TORTOSA.

Normativa

Fitxa PP 1. SUBd-1. Sector Horta del Temple Codi: PP – HORTA DEL TEMPLE

1. Àmbit

- a. Comprèn els terrenys situats per sota del Pont del Mil·lenari, entre el riu Ebre i el barri "13 de gener".
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl a escala 1/3.000, és de 239.196 m².

2. Objectius

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials que han de suposar el salt del pont.
- b. Determinar la cessió d'una àrea d'equipaments esportiu i educatiu.
- c. Ordenar la cessió d'una àrea que ha de ser el nou parc de ribera de la vora del riu.
- d. Possibilitar la continuació del vial paral·lel al riu, que haurà de comunicar els dos costats del pont.
- e. Possibilitar el traçat d'un nou vial que connecti el sector amb la plaça de la Família.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del sector serà de 0,90 m²sostre/m²sòl. De l'aprofitament assenyalat anteriorment, 0,80 m²sostre/m²sòl seran destinats a ús residencial i 0,10 m²sostre/m²sòl seran destinats a altres usos.
- b. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 70 hab/Ha.
- 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 15%
 - Espais lliures 18%
 - Equipaments 18%
 - SÒL PÚBLIC mínim 55%
 - SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT Residencial 45%
 - SÒL PRIVAT màxim 45%

A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

- d. Reserves de sòl per a 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
 - La reserva d'espais lliures que han de conformar el nou parc de ribera, ha de situar-se en una franja que acompanyi al riu i separi aquest del vial que connecta el sector amb la ciutat per sota del pont.
 - Pel que fa als equipaments, s'ordenarà una àrea compacta entre el nou parc de ribera i la zona d'aprofitaments privats.
 - L'ordenació de les zones d'aprofitament privat es precisaran situant major densitat a la zona nord del sector, alternant densitats mitjanes i baixes a la resta del sector.
- 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)
 - Zona residencial amb 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 en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna 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 12 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.

Fitxa PP 4. SUBd-4. Sector Horta de Pimpí Codi: PP – HORTA DE PIMPÍ

1. Àmbit

- a. Comprèn els terrenys situats al nord del barri de Remolins entorn del futur pont de l'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 52.743 m².

2. Objectius

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials i industrials-terciaris que ofereixin un lloc de reequilibri del casc antic i complementin l'actuació del nou recinte firal.
- b. Resoldre la connexió del nou pont de l'Ebre amb l'accés de la ciutat per la carretera de Bítim.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

- a. L'ús assignat per a aquest sector en el POUM és mixt: residencial-industrial. Els aprofitaments bruts que es relacionen a continuació corresponen a cada ús particularitzat, incloent també el coeficient d'edificabilitat bruta total del sector. La condició de mixt d'aquest sector, no impossibilita destinar la totalitat de l'edificabilitat a un únic ús, sempre i quan aquest no sigui el residencial.
- b. Coeficients d'edificabilitat bruta:
 - Coeficient d'edificabilitat brut residencial : 0,60 m²sostre/m²sòl
 - Coeficient d'edificabilitat brut industrial-activitat: 0,30 m²sostre/m²sòl
 - Coeficient d'edificabilitat brut total: 0,90 m²sostre/m²sòl
- c. La densitat màxima d'habitatges bruta sobre el total del sector delimitat no serà superior a 50 hab/Ha.
- d. 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 15%
Espais lliures 15%
Equipaments 25%
SÒL PÚBLIC mínim 55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT Terciari-serveis privats 10%
Residencial 30%
SÒL PRIVAT màxim 45%
A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
- e. Reserves de sòl per a 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.
- f. Determinacions fonamentals de l'ordenació

- S'ordenaran un conjunt d'espais lliures que resolguin la rotonda que dona accés al nou pont de l'Ebre.
 - La reserva d'equipaments haurà de completar l'àrea del nou recinte firal.
 - La zona d'aprofitament privat industrial haurà de situar-se a la zona nord del sector.
- g. 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 d'indústria entre mitgeres urbana, clau (6a)
 - 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.

4. Condicions de gestió

- a. Es determina un únic polígon d'execució en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna 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 a aquest polígon serà de 12 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.

Fitxa PP 5. SUBd-5. Sector Horta de Sant Vicent Codi: PP – HORTA DE SANT VICENT

1. Àmbit

- a. Comprèn els terrenys situats a la riba dreta del riu Ebre al nord del pont de Mil·lenari en contacte amb la façana fluvial.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl a escala 1/3.000, és de 258.802 m².

2. Objectius

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos mixtes.
- b. Determinar la cessió d'una àrea d'equipaments propera al pont del tren per emplaçar el nou port fluvial.
- c. Determinar la cessió d'una àrea d'espais lliures en contacte amb el riu que esdevingui un nou passeig de ribera.
- d. Resoldre les connexions del sector amb l'antiga carretera de València i el pas per sota del pont del tren.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

- a. L'ús assignat per a aquest sector en el POUM és mixt: residencial-industrial. Els aprofitaments bruts que es relacionen a continuació corresponen a cada ús particularitzat, incloent també el coeficient d'edificabilitat bruta total del sector. La condició de mixt d'aquest sector, no impossibilita destinar la totalitat de l'edificabilitat a un únic ús, sempre i quan aquest no sigui el residencial.
- b. Coeficients d'edificabilitat bruta:
 - Coeficient d'edificabilitat brut residencial : 0,50 m²sostre/m²sòl
 - Coeficient d'edificabilitat brut industrial-activitat: 0,40 m²sostre/m²sòl
 - Coeficient d'edificabilitat brut total: 0,90 m²sostre/m²sòl
- c. La densitat màxima d'habitatges bruta sobre el total del sector delimitat no serà superior a 55 hab/Ha.

- d. 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 20%
Espais lliures 15%
Equipaments 10%
SÒL PÚBLIC mínim 55%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT Residencial 10%
Industrial 40%
SÒL PRIVAT màxim 50%
A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
- e. Reserves de sòl per habitatges protegits. El desenvolupament del sector haurà de reservar com a mínim, el sòl corresponent al 45% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial i el 50% dels habitatges totals del sector tal i com reflexa el conveni signat amb l'Ajuntament.
- f. 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 9.000 m2 de sostre per usos comercials.
- g. Determinacions fonamentals de l'ordenació
- El desenvolupament del Pla parcial, incorporarà obligatòriament entre els usos previstos, un centre comercial, lúdic i d'oci, un equipament hotel·ler i un equipament destinat per a la tercera edat a través d'una residència o per a la construcció de vivendes assistides.
 - L'ocupació del subsòl podrà arribar fins al 100% per a l'ús d'aparcament.
- h. 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 eixample amb ordenació oberta, clau (3)
 - Zona d'indústria entre mitgeres urbana, clau (6a)
 - Zona d'indústria amb edificació aïllada urbana, clau (7a)
- 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 en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna 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. L'increment de la plusvàlua generada pel major aprofitament urbanístic atorgat al sector pel conveni de col·laboració urbanística signat el 27 de juny de 2005, genera una càrrega urbanística equivalent a 1.200.000 € quina finalitat es la construcció d'una infraestructura fluvial als terrenys d'equipaments públics i una altra càrrega equivalent, d'1.200.000 € per a la millora de les instal·lacions esportives municipals.
- d. 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.

Fitxa PP 8. SUBd-8. Sector Horta del Parc Nou Codi: PP – HORTA DEL PARC NOU

1. Àmbit

- a. Comprèn els terrenys situats entorn del futur pont en la riba de Ferreries i en contacte amb el sector Ferreries Nord.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl– a escala 1/3.000, és de 159.162 m².

2. Objectius

- a. Ordenar aquest sector en base a la ubicació d'usos residencials propers al nou pont que han de suposar l'apropament del barri de Ferreries al nucli de Jesús.
- b. Determinar la cessió d'una àrea d'espais lliures que ha de ser el nou parc que faci de ròtula entre els nuclis de Jesús i Tortosa.
- c. Determinar la cessió dels terrenys on s'ha d'ubicar la traça del nou pont.
- d. Possibilitar la continuació de l'avinguda de l'Estadi a través del sector per tal de generar un eix vertebrador en aquesta riba del riu.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector: el coeficient d'edificabilitat bruta del sector
- a. serà de 0,80 m²sostre/m²sòl. De l'aprofitament assenyalat anteriorment, 0,70 m²sostre/m²sòl seran destinats a ús residencial i 0,10 m²sostre/m²sòl seran destinats a altres usos.
- b. La densitat màxima d'habitatges bruta, no serà superior a 65 hab/Ha.
- 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 24%
Espais lliures 45%
Equipaments 0%
SÒL PÚBLIC mínim 69%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT Residencial 31%
SÒL PRIVAT màxim 31%
A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert per la corresponent legislació urbanística 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
 - La reserva d'espais lliures que han de constituir el nou parc de ribera, ha de situar-se en una franja que acompanyi al riu i separi aquest de les zones d'aprofitament privat.
 - L'ordenació de les zones d'aprofitament privat es precisaran situant major densitat a la zona de contacte amb el sector de Ferreries i a la zona que dona façana a l'actual eix de l'Ebre.
- 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)
 - Zona residencial amb 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 en el pla parcial, que s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en alguna 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 12 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.
- d. La redacció i tramitació del PP quedarà supeditada a la realització d'un estudi d'inundabilitat que garanteixi mitjançant les condicions de la urbanització i posició de l'edificació els possibles efectes d'inundació del barranc de la Vall Cervera. Hi haurà limitació de l'edificació a l'aiguabarreig de la Vallcervera i el riu Ebre, des de la traça del pont nou fins el límit nord del sector.

Fitxa PM 6. Pla de Millora de les Arenes IV Codi: PM – ARENES IV

1. Àmbit

- a. Comprèn uns terrenys situats en la part esquerra de l'entrada a Tortosa per l'autovia.
- b. La superfície del sector, delimitat als plànols de la sèrie 4 –Qualificació i gestió del sòl - a escala 1/3.000, és de 28.899 m².

2. Objectius

- a. Ordenar aquest sector de l'entrada de la ciutat ocupat i consolidat parcialment per activitats productives, terciàries i industrials.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

- a. Coeficient d'edificabilitat bruta i aprofitament mitjà del sector serà de 0,70 m²sostre/m²sòl.
- b. El destí dominant del sòl serà industrials i terciari.
- 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 20%
Espais lliures 15%
Equipaments No s'estableix
SÒL PÚBLIC mínim 35%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT Industrial 65%
SÒL PRIVAT màxim 65%
A aquests sòls de cessió, caldrà afegir el 10% d'aprofitament mitjà establert a l'article 43 de la Llei d'Urbanisme i d'acord amb aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.
- d. Determinacions fonamentals de l'ordenació
 - L'àmbit delimitat s'ordenarà seguint les directrius assenyalades en els plànols d'ordenació.
- e. 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 indústria en edificació aïllada urbana, clau (7a)
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.