

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 10 d'agost de 2016, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referent al municipi d'Alcanar (exp.: 2016 / 059754 / E).**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 10 de juny de 2016, va adoptar, entre d'altres, l'acord la part dispositiva del qual es reproduïx a continuació:

Exp.: 2016 / 059754 / E

Modificació del Pla general d'ordenació urbana per definir una ordenació urbanística de l'illa delimitada per la ronda de circumval·lació, l'avinguda Catalunya i carrer Verge de Montserrat i modificar la regulació dels usos comercials, al terme municipal d'Alcanar

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per definir una ordenació urbanística de l'illa delimitada per la ronda de circumval·lació, l'avinguda Catalunya i el carrer Verge de Montserrat i modificar la regulació dels usos comercials, d'Alcanar, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, amb les incorporacions d'ofici següents:

1.1.- Es redueix el nombre màxim d'habitatges admesos al PAU Ronda de Circumval·lació, Avinguda de Catalunya i carrer Verge de Montserrat fins a 150 habitatges.

1.2.- Es suprimeix la concreció de la cessió de sòl amb aprofitament prevista, que es concretarà en el projecte de reparcel·lació.

1.3.- Es corregeix el plànol d'informació núm.03 planejament vigent i al quadre del plànol d'ordenació núm.09, se substitueix "sostre" per "sòl" i s'afegeix un plànol d'ordenació amb la nova delimitació del PAU Antiga UA AC-1.

1.4.- Es corregeix la normativa en el sentit següent:

a) Article 324bis: es completa la fitxa del nou PAU Ronda de Circumval·lació, avinguda de Catalunya i carrer Verge de Montserrat amb les consideracions Regió d'Emergències a les Terres de l'Ebre del Departament d'Interior de 27.01.2016 i del Servei Territorial de Mobilitat del Departament de TES de 05.04.2016. Se suprimeixen els paràmetres d'edificabilitat bruta i densitat, indicant-se únicament els sostres màxims i el nombre màxim d'habitatges.

b) Article 181: es fixa l'alçada màxima en 15 m, corresponent a PB+3PP+àtic, per tal de donar compliment a la legislació sobre habitabilitat.

-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

CVE-DOGC-A-16223003-2016

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 rebí 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.

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/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2016/59754/E&set-locale=ca>

Tortosa, 10 d'agost de 2016

Teresa Carbó Espuny

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

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per definir una ordenació urbanística de l'illa delimitada per la ronda de circumval.lació, l'avinguda Catalunya i el carrer Verge de Montserrat i modificar la regulació dels usos comercials, d'Alcanar.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(16.223.003)

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació del Pla general d'ordenació urbana per definir una ordenació urbanística de l'illa delimitada per la ronda de Circumval·lació, l'avinguda Catalunya i el carrer Verge de Montserrat i modificar la regulació dels usos comercials, d'Alcanar.

2.7.3 MODIFICACIÓ NORMES URBANÍSTIQUES DE LA MPGOU

D'acord amb allò referit als capítols anteriors, per la modificació dels articles referits de les Normes urbanístiques, es proposa el següent redactat normatiu:

Article 92

Es modifica l'apartat 5 de la lletra A, i es suprimeix la part final del capítol 4 i s'inclou en aquest apartat 5 de l'article 92, quedant aquest article amb el següent redactat:

Article 92

Classes d'usos

A) Segons la seva funció:

1 Ús d'habitatge, que comprèn l'edifici destinat a habitatge o residència familiar.

- a) Habitatge unifamiliar. És l'habitatge, situat en parcel·la independent, en edifici aïllat i amb accés independent o exclusiu. L'habitatge unifamiliar aparellat és el que està agrupat a un altre indret i amb accés independent o exclusiu per a cadascun.
- b) Habitatge plurifamiliar. És l'edifici per habitatge plurifamiliar, amb accés i elements comuns. Dintre d'aquesta modalitat hi ha l'habitatge plurifamiliar en filera corresponent a habitatges amb accés independent i agrupats entre mitgeres amb els veïns.

2 Ús hoteler, que comprèn els edificis destinats a allotjament temporal per a transeünts, com poden ésser hotels, apart-hotels, no divisibles en propietat horitzontal, motels i en general, els del ram d'hostaleria. Correspon als números 65 i 66 de CNAE.

3 Ús de càmping

4 Ús de bar, restaurants i similars. Correspon als números 651 a 653 CNAE. S'hauran de precisar l'existència de discoteques, sales de festa i similars, supòsit en el qual els locals es consideren adscrits a l'ús de lleure.

5 Ús comercial

Comprèn els establiments individuals, els locals, construccions, instal·lacions o espais coberts o sense cobrir oberts al públic en els quals es desenvolupin activitats comercials. Queden exclosos d'aquesta consideració els espais

situats a la via pública en què es duguin a terme mercats de venda no sedentària, periòdics u ocasionals.

Comprèn també els establiments comercials col·lectius integrats per un conjunt d'establiments situats en un o en diversos edificis en un mateix espai comercial segons queda definit al Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, en els quals es duen a terme diferents activitats comercials. No inclou la restauració i les activitats lúdiques.

Els establiments de venda a l'engròs, els establiments dedicats essencialment a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, els centres de jardineria i vivers, així com els establiments dedicats a la venda de pirotècnia, tindran la consideració d'establiments comercials singulars d'acord amb l'esmentat Decret llei 1/2009. Cal tenir en compte que la Disposició addicional onzena del Decret llei 1/2009 estableix que 'les concentracions comercials relacionades i delimitades en els annexos del Decret 379/2006, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el PTSEC, s'equiparen, a efectes de l'ordenació dels establiments comercials a les TUC del municipi corresponent'.

Atenent a la seva superfície de venda, s'estableix la següent divisió:

- a) Petits establiments comercials (PEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda inferior a 800 metres quadrats.
- b) Mitjans establiments comercials (MEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 800 i inferior a 1.300 metres quadrats.
- c) Grans establiments comercials: (GEC): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 1.300 i inferior a 2.500 metres quadrats.
- d) Grans establiments comercials territorials (GECT): establiments, individuals o col·lectius, amb una superfície de venda igual o superior a 2.500 metres quadrats.

El creixement de l'oferta comercial d'Alcanar s'ha de realitzar d'acord amb els paràmetres establerts al Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

S'ha de preveure una dotació d'aparcament, en funció dels usos previstos, que hauria de ser com a mínim de 2 places per a cada 100 m² edificats de superfície comercial en format de gran establiment comercial.

6 Ús d'oficina

En aquest ús s'inclou el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter privat, els de banca, borsa, i assegurances els que, amb caràcter anàleg, pertanyen a empreses privades o públiques i els despatxos professionals. Comprèn el número 63, 755, 736 i tota la divisió 8 de la CNAE.

S'exceptua la rúbrica 91, serveis administratius oficials. En aquest es distingeix entre el supòsit en el que l'ús d'oficina coincideix amb altres usos en el mateix edifici i l'ús d'oficines exclusiu, que implica la completa adscripció de l'edifici a aquest ús.

També es pot diferenciar les oficines i institucions financeres obertes al públic i els serveis privats de consulta i despatxos.

7 Ús de magatzem

- a) És l'ús que correspon a locals oberts al públic, destinat al comerç a l'engròs, i els magatzems no inclosos ni directament lligats a l'activitat manufacturera.
- b) Els usos comercials i magatzems de més de 400 m² i els que, per llurs característiques, matèries manipulades o emmagatzemades o mitjans emprats originin molèsties o generin riscos a la salubritat o a la seguretat de les persones o de les coses es regiran pel que s'estableix per a l'ús industrial.

8 Ús industrial

S'hi comprenen les següents activitats:

- 1r. Els magatzems destinats a la conservació, guarda i distribució de productes, amb exclusiu forniment a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa (stocks).
- 2n. Indústries de materials per a la construcció.
- 3r. Garatges.
- 4t. Els tallers de reparació i de les estacions de serveis.
- 5è. Agències de transports
- 6è. Les indústries d'obtenció, transformació i transport de béns.
- 7è. Totes les que estiguin compreses com a tals en la Normativa de caràcter general.

9 Ús sanitari assistencial

- a) Ús sanitari assistencial és el corresponent al tractament o allotjament de malalts. Comprèn les hospitals, sanatoris, clíniques, dispensaris, consultoris i similars.
- b) L'ús sanitari assistencial també inclou les clíniques veterinàries i establiments similars.
- c) També comprèn els edificis destinats a allotjament comunitari, com asils, llar de vells, bressoles, etc.

10 Ús educatiu. Aquest ús comprèn l'ensenyament en tots els graus i modalitats.

11 Ús cultural

Aquest ús comprèn les instal·lacions com museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art i similars, i el d'activitats de tipus social, com poden ésser els centres d'associacions, agrupacions, col·legis i similars.

12 Ús religiós. Aquest ús comprèn les activitats de culte o directament lligades als temples i esglésies.

13 Ús de lleure. L'ús recreatiu és el referent a les manifestacions comunitàries del lleure i de l'espai no comprès en cap altra qualificació. Aquest ús inclou el dels espectacles de tota mena. S'inclouen els serveis dels números 963 i 965 de CNAE.

14 Ús esportiu. Aquest ús inclou el dels locals o edificis condicionats per a la pràctica i ensenyament dels exercicis de cultura física i esports.

15 Ús administratiu. Comprèn les instal·lacions a efectes per qualsevol Administració pública.

16 Abastament. Comprèn instal·lacions com mercats i escorxadors públics.

17 Cementiri.

18 Ús agrícola forestal i ramader. Inclou totes les activitats de conreu i directament derivades d'aquest, així com les explotacions forestals i les granges.

19 Ús de vialitat. És l'ús que correspon als espais utilitzats exclusivament per al trànsit de vehicles i persones. Està comprès en aquest l'ús d'aparcaments, també les benzineres.

20 Ús extractiu. Aquest ús comprèn les activitats d'extracció de zones i moviments de terres en general.

B) Per la seva naturalesa

1 Per a la seva naturalesa, els usos es divideixen en públics, col·lectius, privats i comunitaris.

2 Es consideren usos públics els que es despleguen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.

3 Es considera ús col·lectiu el de caràcter privat relacionat amb un grup determinat de persones, relació que es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o taxes.

4 Es considera ús privat el que es desplega en béns de propietat privada.

5 Es considera ús comunitari el que es desplega en béns de propietat privada, de forma mancomunada, associada o comuna per part dels seus titulars.

L'article 105

Es modifica l'apartat 2 de la lletra D, quedant aquest article amb el següent redactat:

Article 105

Previsió de garatge en els edificis

1 Els edificis de nova planta s'hauran de projectar, per tal que comptin amb places de garatge a l'interior de l'edifici o en terrenys edificables del mateix solar, a raó d'un mínim de vint metres quadrats (20 m²) per plaça d'automòbil, incloses rampes d'accés, àrees de maniobra, illetes i voravies, i excloses les instal·lacions de serveis. Les places d'autocar, en el cas d'hotels, seran a raó d'un mínim de 100 m² per vehicle.

2 Les places mínimes de garatge que s'hauran de preveure són les següents:

A) Edificis d'habitatges

a) A sòl urbà, una plaça per cada habitatge o per cada cent cinquanta metres quadrats (150 m²) sempre que l'edifici tingui més de dos habitatges. En les zones qualificades de nucli històric (clau 12) en aquells edificis que per aplicació de l'estàndard anterior resulti un nombre de places superior a quatre o que per caràcter tècnic resulti molt difícil la reserva en el propi edifici, s'admetrà que les places se situïn en altres edificis pròxims. L'autorització establirà les condicions permanents per garantir que els mateixos aparcaments puguin servir per a edificis diferents.

b) En sòl urbanitzable, objecte d'un Pla parcial i en sòl urbà objecte d'un Pla especial de Reforma interior, les que es fixin en aquests Plans amb el límit d'una plaça, al menys, per cada dos-cents metres quadrats (200 m²) d'edificació i es completa l'estàndard legal mitjançant la reserva de superfícies d'aparcament.

B) Edificis públics o privats adscrits a l'ús d'oficines:

Una plaça de garatge per cada cent metres quadrats (100 m²) de superfície útil dedicada a oficines.

C) Edificis destinats a ús comercial i de magatzems:

Quan la superfície comercial, sumades totes les plantes de l'edifici amb destí comercial, excedeixi de 400 m² s'hauran de comptar amb una plaça d'aparcament per cada cent metres quadrats (100 m²) de superfície construïda. El nou polígon d'actuació urbanística PAU Ronda de Circumval·lació, avinguda de Catalunya i carrer Verge de Montserrat, en la superfície comercial comptarà amb dos places d'aparcament per cada cent metres quadrats de superfície construïda.

D) Construccions adscrites a ús industrial

Una plaça de garatge per cada local de superfície superior a dos-cents metres quadrats (200 m²) amb la mínima d'una plaça per cada 200 m² de superfície útil.

E) Hotels i similars

Una plaça de garatge per cada cinc habitacions i una plaça d'autocar per cada trenta habitacions. L'aparcament de l'hotel en cas d'impossibilitat de situar-lo en el propi edifici, es podrà disposar en un altre solar situat però a menys de 200 m de l'accés a la recepció.

F) Clíniques, sanatoris, hospitals

Una plaça de garatge per a cada cinc llits.

L'article 176

Es modifiquen els apartats d) i e), que queda redactat de la manera següent:

ZONA D'ORDENACIÓ ANTIGA I TRADICIONAL (clau 12)

Article 176

Condicions d'ús

Hi són admesos els usos següents:

- a) Habitatge, en les modalitats d'unifamiliar i plurifamiliar
- b) Hotel·ler
- c) Bar, restaurant i similars
- d) Comercial, d'acord amb el Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi
- e) Magatzem, amb un sostre màxim de 1.000 m²
- f) Oficines
- g) Industrial 1a categoria en les situacions 1a i 2a
- h) Sanitari assistencial
- i) Educatiu
- j) Administratiu
- k) Religios
- l) Abastament
- m) Cultural
- n) Esportiu

L'article 181

Es modifica l'apartat d), que queda redactat de la manera següent:

Article 181

Condicions de l'edificació

— Parcel·la mínima

a.1) La parcel·la mínima es fixa en 120 m²

a.2) Excepcionalment s'admeten com edificables, totes les parcel·les la superfície neta de les quals sigui inferior a 120 m², sempre que s'acrediti la seva inscripció en el Registre de la propietat, com a finca independent abans de l'aprovació inicial del Pla general o en resultin com a conseqüència de l'aplicació directa de les alineacions definides del mateix planejament per afectacions de vialitat o de qualsevol altre Sistema públic i puguin justificar el compliment del Decret d'habitabilitat, així com de totes aquelles normatives sectorials que siguin aplicables segons l'ús previst. (CUTE 4.9.2008)

No obstant això i d'acord amb les determinacions previstes en l'article 71, no seran edificables aïlladament les parcel·les amb una amplada inferior a 4 m de façana a carrer, havent de procedir a regularitzar la forma de les parcel·les que disposin d'un ample mínim de 3 m de façana a vial, sempre que els solars veïns estiguin edificats.

— Façana mínima

b.1) La façana mínima es fixa en 8 m, i exclusivament per habitatges unifamiliars es permetrà una façana de 6 m (Expedient 2005/020322/E. Modificació puntual, DOGC 4610 de 7.4.2006)

b.2) Per a aquelles parcel·les que es trobin en els supòsits de l'apartat a.2) anterior i disposin d'una façana igual o superior a 6 m, s'admetran tots els usos previstos a l'article 182, en cas contrari únicament es permetrà l'ús d'habitatge unifamiliar.

c) La profunditat edificable màxima es fixa en 16 m, es poden ocupar la totalitat de la parcel·la en planta baixa, a excepció de quan es destini a l'ús d'habitatge que tindrà la mateixa regulació dels pisos superiors.

d) L'altura màxima de les edificacions es fixa segons l'ample del carrer segons el quadre següent:

<i>Ample del vial</i>	<i>Altura màxima</i>	<i>Nombre de plantes</i>
fins a 6 m	7,55 m	PB + 1 Planta pis
més gran de 6 m i fins a 8 m	10,60 m	PB + 2 Plantes pis
més gran de 8 m i fins a 14 m	13,65 m	PB + 3 Plantes pis
amplada de 9 m en vial que connecta avinguda Catalunya i ronda Circumval·lació	15 m	PB + 3 Plantes Pis+ àtic
més gran de 14 m	15 m	PB + 3 Plantes pis + àtic

(Incorporació d'ofici acord CUTE 10.6.2016)

f) Expedient 2005/016349/E Modificació puntual aprovada per la CUTE l'11.7.2005 DOGC núm. 4443 de 8.8.2005.

1 En carrers d'amplada superior als 14 m en que es permet la construcció de la planta àtic, aquesta quedarà reculada una distància de 3 m respecte de la línia de façana a vial.

2 L'alçada lliure màxima de la planta àtic serà de 2,60 m

3 Per sobre de la cara superior del forjat de la planta àtic, únicament es permetrà la construcció de la coberta plana terminal de l'edifici i les baranes de façana amb una alçada màxima d'1,20 m.

4 Les caixes d'escala i els cossos dels ascensors quedaran reculats un mínim de 3 m de la façana a vial, no poden sobrepassar en cap cas els 4,10 m respecte del pla superior de l'últim forjat.

5 Les baranes de façana a vial i els elements de separació de les terrasses de la planta àtic no podran excedir l'alçada d'1,80 m podent ser opaques en el seu primer metre d'altura i transparents a la resta. *(CUTE 11.7.2005)*

g) Expedient 2005/16347/E. Modificació puntual aprovada per la CUTE el 6.4.2005 DOGC núm. 4555 de 21.1.2006: Els cossos sortints donaran compliment a l'establert als articles 56 i 57 de les disposicions comuns del PGOU:

1 La limitació dels cossos sortints en percentatge de longitud de façana s'entendrà que és la façana en conjunt i no cada planta la que ha de complir la limitació, sempre respectant però, la distància a les mitgeres. La planta baixa no es tindrà en compte per a obtenir la longitud màxima possible de cossos sortints.

2 En cas d'edificis que facin cantonada o xamfrà, s'aplicarà la mateixa regla en el conjunt de les façanes desenvolupades com si fos una sola.

En tots dos casos caldrà incorporar al projecte la justificació expressa del compliment tant de la longitud total màxima com de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície de sostre edificable, referida als cossos sortints, així com també la justificació arquitectònica de la proposta.

L'article 182

Es modifiquen els apartats d), f) i o), que queda redactat de la manera següent:

ZONA D'EIXAMPLE (clau 13)

Article 182**Condicions d'ús**

S'admeten els següents usos:

- a) Habitatge
- b) Hotel·ler
- c) Bar, restaurant i similars
- d) Comercial, d'acord al Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi.
- e) Oficines
- f) Magatzem, sempre que el sostre adscrit en aquest ús no superi els 800 m²
- g) Industrial en 1a categoria en situacions 1, 2 i 3a i 2a categoria amb mesures
- h) Educatiu
- i) Sanitari assistencial
- j) Religios
- k) Administratiu
- l) Abastament
- m) Cultural
- n) Esportiu
- o) Garatge, segons l'article 105 2) A)a)

L'article 185

S'afegeix un apartat c):

Article 285**Subzones**

Es distingeixen tres tipus de subzones segons es tracti d'àrees on la urbanització i edificació està acabada o en curs avançat d'execució o d'àrees per a les quals aquest Pla planteja una ordenació unitària o actuacions singulars.

- a) Subzona d'ordenació volumètrica específica en situació consolidada (clau 14c)
- b) Subzona d'ordenació volumètrica específica. Edificació illa oberta (clau 14b)
- c) Subzona d'ordenació volumètrica específica. Illa avinguda Catalunya - ronda de Circumval·lació (clau 14c)

L'article 194 (bis)

Es descriu la subzona d'ordenació volumètrica específica. En l'illa avinguda Catalunya – ronda de Circumval·lació, en aquest cas Illa 3.

Article 194 bis

Subzona d'ordenació volumètrica específica. Illa avinguda Catalunya – ronda de Circumval·lació

1 Tipus i desplegament del Pla general

Per la zona illa 3 específica en l'illa avinguda Catalunya – ronda de Circumval·lació està qualificada en una clau unívoca: 14c. La clau 14c quan s'apliqui la volumetria específica amb les condicions de l'edificació i la localització del sostre edificable establerts en aquest article.

2 Tipus d'ordenació

Es preveu amb caràcter general com a tipus d'ordenació el de volumetria específica.

3 Superfície illa 3: 5.093,33. Clau 14c

4 Edificabilitat

La edificabilitat neta màxima aplicable sobre la superfície del solar es fixa a continuació:

Subzona 14c: 1,20 m²st/msl (6.112,00 m² sostre)

5 ocupació màxima

Ocupació màxima de l'edificació: 67,00% (3.423,00 m²) restant lliure d'edificació el 33,00 % destinat a aparcament en superfície (1.686,00 m²)

6 Alçada màxima

L'alçada màxima es considera 9 metres des de la cota més baixa del vial (+93,24), segons els plànols 13A i 13B.

7 Alineacions a vial

Tres façanes estaran alineades a vial i una façana interior a l'illa, segons els plànols 11 i 12.

8 Condicions d'ús i intensitat màximes

Una única activitat, ús comercial amb magatzems i aparcament vinculat.

- a) Comerç, d'acord al Decret llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa sectorial que el substitueixi, en planta primera.
- b) Magatzem relacionat amb l'ús comercial en planta baixa i planta primera.
- c) Aparcament en planta semisoterrani i espai exterior, 154 places d'aparcament. Les condicions de l'aparcament serà 2 places d'aparcament mínimes per cada 100 m² edificats.

9 Materials

Els materials d'acabat de les façanes no seran dissonants amb l'entorn urbà on s'insereix ni introduiran acabats propis de construccions industrials.

10 Condicions de l'edificació

Les condicions de l'edificació, se tindran en compte els gàlibs seguint l'establert als plànols 10, 11, 12, 13A i 13B.

L'article 324 (bis)

PAU ANTIGA UA AC-1

A) Descripció

1 L'àmbit ve determinat per la part de les finques que donen front a la prolongació de l'avinguda Catalunya (entre el carrer Verge de Montserrat i el camí del Pou de la Verge) fins a l'entroncament amb la Ronda de Circumval·lació del nucli d'Alcanar amb una superfície a origen de 13.075 m². S'ha disminuït l'àmbit per la part de les finques que donen front a l'avinguda Catalunya una superfície de 3.332 m², perquè formen part del nou polígon d'actuació (PAU Ronda de Circumval·lació, avinguda de Catalunya i carrer Verge de Montserrat).

2	Sistema viari	5.060 m ²
	Clau 12	735 m ²
	Clau 13	3.948 m ²

B) Descripció

Es preveu per a sistema viari una superfície de 5.060 m², cedit a l'Ajuntament en la seva totalitat mitjançant la reparcel·lació de la UA AC-1 primera fase i urbanitzat en la seva totalitat a excepció de l'electrificació de les parcel·les.

C) Condicions d'edificabilitat i ús

S'aplica la regulació de la zona d'eixample (clau 13) en 3.948 m² i de la zona d'ordenació antiga i tradicional (clau 12) en 735 m² passarà a eixample (clau 13) per tant tindrem un total de 4.683 m².

D) Condicions de gestió

S'aplica el sistema de cooperació.

Consta el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament en data 13 de juliol de 2005.

Consta el projecte d'urbanització aprovat definitivament en data 13 de juliol de 2005.

La urbanització només queda pendent de resoldre l'electrificació.

L'article 324 (bis)

PAU Ronda de Circumval·lació, avinguda de Catalunya i carrer Verge de Montserrat

1.1 Delimitació del polígon d'actuació urbanística de superfície 10.713,51 m², per la part nord hi ha l'avinguda Catalunya amb una amplada d'11 m i una llargada de 229 m, per l'oest hi ha el carrer Verge de Montserrat amb una amplada de 6 m i una llargada de 110 m i per la part sud la ronda de Circumval·lació amb una amplada de 7 m i una llargada de 205 m.

1.2 Nombre màxim d'habitatges: 150 habitatges

1.3 Edificabilitat neta per illa:

- Illa 1 4,10 m²st/m²sl
- Illa 2 4,21 m²st/m²sl
- Illa 3 1,20 m²st/m²sl corresponents a planta semisoterrani amb usos destinats a magatzem i aparcament i planta baixa destinada a planta comercial i magatzems auxiliars.

1.4 Intensitats màximes del sector:

- Illa 1, les establertes per la clau 13
- Illa 2, les establertes per la clau 13
- Illa 3, una única activitat

1.5 Cessions mínimes de sistemes

Vialitat descrita a la zonificació 1.525,27 m² mínims, zona verda de 459,15 m² per usos no residencials segons l'article 100.4.a de TRLUC, més quantes cessions siguin requerides per les obres de soterrament de la línia elèctrica que discorre per l'emplaçament.

1.6 Condicions d'urbanització internes. Deures de soterrament de la línia elèctrica aèria preexistent a l'avinguda Catalunya juntament amb la totalitat d'obres que se'n requereixen per a la seva regularització i urbanització del vial que resti pendent d'execució dins el polígon segons la zonificació alterada així com, aquelles obres externes al polígon necessàries fins als punts de connexió amb els diferents subministraments o infraestructures externes al sector.

1.7 Cessió aprofitament mig: 10% d'aprofitament mig del polígon.

1.8 Sistemes de gestió: Compensació.

1.9 Altres consideracions:

- a) D'acord amb l'informe de la Regió d'emergències a les Terres de l'Ebre del Departament d'Interior de 27.1.2016 s'haurà de garantir la disponibilitat d'hidrants per a incendi d'acord amb l'establert al Codi tècnic de l'edificació i a la Instrucció tècnica complementària SP-120 i també les condicions d'entorn i accessibilitat per a bombers d'acord amb l'establert al Codi tècnic de l'edificació i de la Instrucció tècnica complementària SP-121.
- b) D'acord amb l'informe del Servei territorial de mobilitat del Departament de TES de 5.4.2016:
 - En relació amb el nou entroncament amb la carretera TV-3321. només es permetran els moviments de dretes i la connexió s'haurà d'ajustar a la normativa sectorial.
 - L'accés a l'aparcament no es podrà efectuar de manera directa des de la carretera.

- Amb caràcter previ a la llicència de l'establiment comercial caldrà dur a terme l'Estudi de mobilitat preceptiu en el qual s'haurà d'acreditar el correcte funcionament de les xarxes i modes de transport amb la incorporació a càrrec del promotor de les actuacions que siguin necessàries a aquest efecte.
- Caldrà donar compliment al Decret 293/2003 en les actuacions que es puguin plantejar en les zones de protecció de la carretera TV-3321.
- Caldrà donar compliment a les Lleis 16/2002 i 6/2001 sobre contaminació acústica i d'ordenació d'enllumenat.
- Caldrà donar compliment a la Llei 10/2011 pel que fa a la publicitat visible des de la carretera TV-3321.
- El Projecte d'urbanització o construcció que desenvolupi l'àmbit haurà d'obtenir informe favorable vinculant del Servei territorial i prèviament a l'execució de qualsevol obra o actuació dins de la zona d'afecció viària de 30 m respecte la TV-3321 caldrà obtenir l'autorització preceptiva del Servei territorial.

(Incorporació d'ofici acord CUTE 10.6.2016)