

EXEMPLAR PER APROVACIÓ PROVISIONAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA NORMATIVA DEL P.G.O.U. DE ROQUETES.

Incorporació de l'ús soci-cultural, administratiu i estació de servei a les zones d'implantació industrial. Clau 4.

AJUNTAMENT DE ROQUETES
desembre de 2013

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. OBJECTE D'AQUEST DOCUMENT
2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ
3. PLANEJAMENT VIGENT I ANTECEDENTS
4. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PROPOSADA
5. NORMATIVA ACTUAL I MODIFICADA
6. LEGISLACIÓ APLICABLE I TRAMITACIÓ

PLÀNOLS

1. PLANOLS D'ORDENACIÓ DEL PGOU VIGENT I LOCALITZACIÓ DELS ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ.

MEMÒRIA

1. OBJECTE D'AQUEST DOCUMENT

L'objecte és la modificació de l'art. 164 de la normativa del P.G.O.U. de Roquetes, en relació als usos admesos a les zones d'implantació industrial clau 4, al Terme municipal de Roquetes:

2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

La modificació es troba situada als àmbits de sòl industrial identificats als plànols d'ordenació de la serie N.3 del P.G.O.U a les zones de clau 4 i que son els següents:

- 4a. *Sòl industrial, àmbit de l'antiga IMMSA-TAMSA*
- 4b. *Sòl industrial a l'àmbit del Pla de l'Estació.*
- 4c. *Sòl industrial procedent de la U.A. 10.1.*
- 4d. *Resta de sòl industrial a l'àmbit de l'antic SPAR.*
- 4e. *Sòl industrial a l'àmbit de l'antic Hort d'en Gas.*

3. PLANEJAMENT VIGENT I ANTECEDENTS

El municipi de Roquetes va aprovar definitivament la revisió del P.G.O.U. mitjançant acord de la C.U.T.E. en data 9 d'octubre de 2002, i fou acordada la seva publicació als efectes de l'executivitat de dit planejament en data 9 de juliol de 2003, publicant-se al D.O.G.C. de data 7 de novembre de 2003.

Les NNUU del Planejament General Vigent estableix a l'article 164 els usos permesos a la clau 4 referida a les zones d'implantació industrial.

Per altra part aquestes Normes del P.G.O.U estableixen les següents definicions d'acord amb la seva funció:

Article 59. Ús Soci-Cultural

Comprèn les activitats culturals i de relació social i religiosa.

Article 60. Estacions de Servei.

Comprèn les instal·lacions de subministrament de carburants al detall i d'altres activitats associades al servei dels automòbils i dels seus usuaris, així com les instal·lacions de subministrament annexes a les grans superfícies comercials que puguin ser autoritzades d'acord amb la legislació vigent.

Article 63. Ús Públic – Administratiu

Comprèn centres o edificis per a serveis de l'administració pública, serveis de seguretat, bombers, etc.

4. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PROPOSADA

Segons l'article 97 del mateix TRLUC, les propostes de modificació del planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. A tal efecte, la proposta de modificació puntual del planejament municipal exposa el següent:

Consten a l'Ajuntament de Roquetes diverses consultes fetes per part de col·lectius, institucions, agrupacions etc. per tal de fer activitats de pública concurrència. En aquest sentit, cal dir que encara que els nuclis urbans de Roquetes i/o Raval de Cristo admeten aquests usos, les edificacions existents no són suficientment amplies i ni hi han solars disposats per noves edificacions. Per tant els àmbits de més entitat estan situats a les zones industrials, clau 4.

Es considera idònia la incorporació dels usos soci-culturals i administratiu a la clau 4 per que en aquest emplaçaments es poden admetre noves edificacions o adaptar algunes preexistents.

Cal destacar que una barreja d'usos que pot produir-se amb la modificació plantejada, serà factor enriquidor de les relacions socials, culturals i de serveis que evidencia l'interès públic d'aquesta modificació.

També es fa constar que atès que es tracta d'una modificació del planejament urbanístic general que no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos, no requereix de cap increment de les reserves de sòl per a sistemes urbanístics.

5. NORMATIVA ACTUAL I MODIFICADA

REDACCIÓ VIGENT DE L'ARTICLE 164:

“Article 164. Condicions d'ús

Es permeten els usos següents:

- 1. Industrial, en les categories d'indústria artesana, urbana i agrupada, magatzems, serveis tècnics medi ambientals, i tallers de reparació de vehicles.*
- 2. Oficines.*
- 3. Sanitari i assistencial, en la modalitat de dispensaris i/o ambulatoris.*
- 4. Educatiu, en la modalitat de formació professional.*
- 5. Recreatiu.*
- 6. Esportiu.*

7. *Estacionament i aparcament.*
8. *Habitatge: S'admet únicament un habitatge per establiment, destinat exclusivament a l'allotjament de porters o vigilants.*
9. *Comercial: Limitat a petit i mitjà, i a la venda de productes de la pròpia indústria.*
10. *Restauració, al servei del polígon o sector on se situa.*
11. *Estacions de servei*
12. *Abastaments.*

REDACCIÓ PROPOSADA PER L'ARTICLE 164:

“Article 164. Condicions d'ús

Es permeten els usos següents a totes les sub claus de la clau 4.

1. *Industrial, en les categories d'indústria artesana, urbana i agrupada, magatzems, serveis tècnics medi ambientals, i tallers de reparació de vehicles.*
2. *Oficines.*
3. *Sanitari i assistencial, en la modalitat de dispensaris i/o ambulatoris.*
4. *Educatiu, en la modalitat de formació professional.*
5. *Recreatiu.*
6. *Esportiu.*
7. *Estacionament i aparcament.*
8. *Habitatge: S'admet únicament un habitatge per establiment, destinat exclusivament a l'allotjament de porters o vigilants.*
9. *Comercial: Limitat a petit i mitjà, i a la venda de productes de la pròpia indústria.*
10. *Restauració, al servei del polígon o sector on se situa.*
11. *Estacions de servei*
12. *Abastaments.*

13. Soci-Cultural.

14. Administratiu.

6. LEGISLACIÓ APLICABLE I TRAMITACIÓ

A) Legislació aplicable:

- D. L. 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.(TRLU)
- Articles 107, 117 i 118 Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. (RLU)
- Llei 7/85, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.

El planejament urbanístic vigent al municipi de Roquetes es va aprovar definitivament mitjançant acord de la C.U.T.E. en data 9 d'octubre de 2002, i fou acordada la seva publicació als efectes de

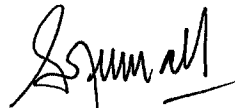
l'executivitat de dit planejament en data 9 de juliol de 2003, publicant-se al D.O.G.C. de data 7 de novembre de 2003.

B) Quant a la competència per a promoure i tramitar la modificació, conforme l'article 74.2 i 94 del TRLU, així com l'art. 107.4 del RLU, correspon a l'Ajuntament.

C) Tramitació:

- Aprovació provisional pel Ple de l'Ajuntament.
- Remissió de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre per a la seva aprovació definitiva.

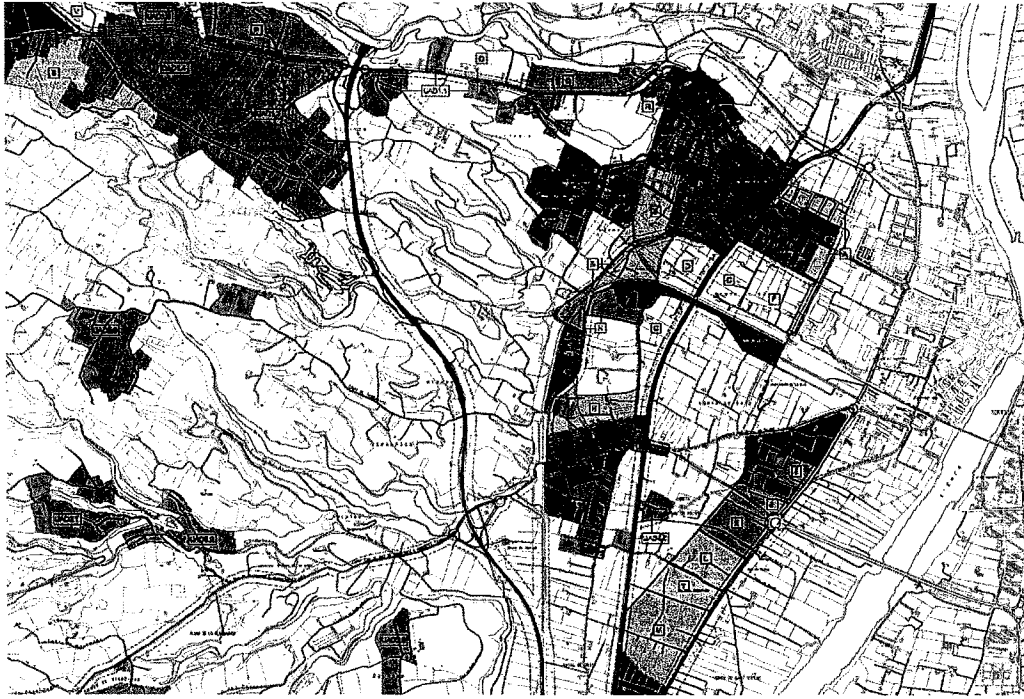
Roquetes, 16 de desembre de 2013



Eduardo M. Guerra Magro
Arquitecte de l'Ajuntament de Roquetes

ANNEX A LA MEMÒRIA:

- Plànols d'ordenació del PGOU vigent i localització dels àmbit de la modificació.



Classificació del sòl. Planejament General vigent



Ambits d'implantació industrial. Clau 4

