

# AJUNTAMENT DE L'AMPOLLA

**MODIFICACIÓ NÚM. 9 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL  
DELIMITACIÓ D'UN ÀMBIT DESTINAT A SERVEIS TÈCNICS**

JULIOL 2021





MODIFICACIÓ NÚM. 9 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL

JULIOL 2021

1.	INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS.....	3
2.	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ.....	4
3.	PLANEJAMENT VIGENT .....	5
4.	OBJECTIUS .....	6
5.	PROPOSTA DE L'ORDENACIÓ .....	6
6.	JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ.....	6
7.	PLANEJAMENT PROPOSTA.....	7
8.	RELACIÓ DE PROPIETARIS .....	7
9.	AVALUACIÓ ECONÒMICA .....	7
10.	PLÀNOLS.....	8





## 1. INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

Per l'àmbit que es correspon amb l'antiga Unitat d'actuació núm. 8 hi ha una línia aèria de mitjana tensió que envaeix sòl d'ús privat i un transformador aeri tal i com s'observa a les fotografies següents. Aquesta antiga unitat d'actuació 8 en el seu moment es va desenvolupar completament essent a hores d'ara sòl urbà consolidat.

La companyia elèctrica, tot argumentant que no és correcte que les línies de mitjana tensió romanguin aèries per sobre de parcel·les d'ús privat, ha sol·licitat soterrar un tram d'aquesta línia i substituir una torre amb un transformador aeri per una estació transformadora.

A hores d'ara, la torre amb el transformador se situa en uns terrenys qualificats pel POUM d'espais lliures. Analitzada tota la zona, no hi ha altra possibilitat per col·locar l'estació transformadora que el punt on se situa actualment la torre amb el transformador. D'acord la normativa del POUM, no cap la possibilitat d'implantar, dintre d'uns terrenys qualificats d'espais lliures, una edificació destinada a estació transformadora, ja que les úniques edificacions que es permeten en aquest tipus de sòl són les edificacions i les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva o jocs infantils que no ocupin més del 5% de la superfície total de la zona verda i amb una alçada màxima de 4,5 metres.



Estat actual del transformador i la línia



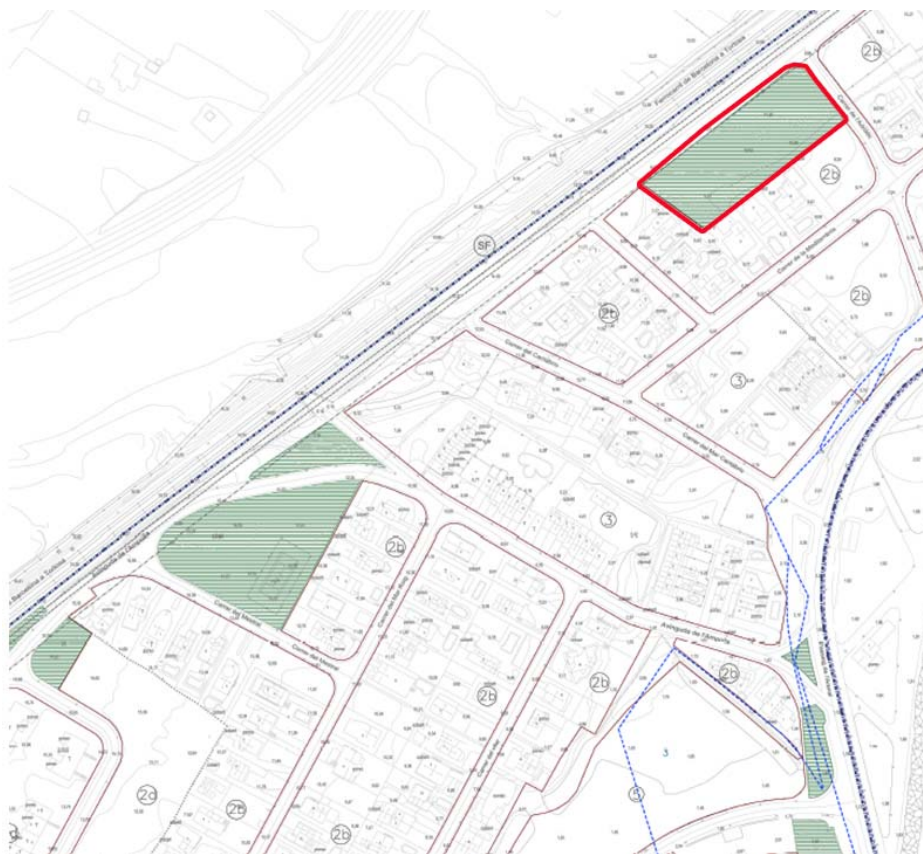


## 2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de la modificació és el que es correspon amb una petita part de la peça d'espais lliures delimitada pels carrers Mar Adriàtic i vial sense nom que és prolongació de l'avinguda de l'Ampolla.



Emplaçament



Àmbit de la modificació sobre POUM vigent





### 3. PLANEJAMENT VIGENT

La normativa que regula l'àmbit d'aquesta modificació és la següent:

#### **CAPÍTOL VII SISTEMA D'ESPAIS LLIURES**

##### **Article 117. Definició i tipus. Identificació.**

1. El Sistema d'espais lliures inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i zones verdes urbanes interrelacionades.

2. Formen el sistema de parcs i jardins urbans tots els parcs, jardins, places i tot l'espai verd públic situat en sòl urbà o urbanitzable la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població.

##### **Article 118. Regulació.**

El present Pla estableix les determinacions generals dels sistema d'espais lliures, sense perjudici del que estableix de forma més específica la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a aquest sistema.

##### **Article 119. Titularitat.**

El sòl qualificat com a parc i jardí urbà serà de titularitat pública.

##### **Article 120. Règim general.**

En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels parcs urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent Pla Parcial o Pla Especial.

##### **Article 121. Condicions d'ús.**

1. Ús principal: espais lliures.

2. Usos compatibles:

a. Aquells usos i activitats de caràcter públic que no interfereixin amb les funcions de descans i esbarjo de la població, tals com educatiu, soci-cultural o esportiu.

S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.

b. Podrà admetre's temporalment i provisionalment la instal·lació de fires, circs i atraccions sempre i quan no malmetin els espais enjardinats.

c. S'admet l'aprofitament del subsòl qualificat de sistema de parcs i jardins urbans. En el sòl urbà aquest aprofitament pot ésser privat per a l'ús d'aparcament, de magatzem o usos propis dels equipaments, quan sigui necessari per a garantir l'equilibri de beneficis i càrregues derivat de la cessió gratuïta del sòl destinat a nous sistemes de titularitat pública.

##### **Article 122. Condicions d'ordenació i edificació.**

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a que es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.

2. En aquells parcs i jardins urbans que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais.

3. Les edificacions o instal·lacions al servei dels usos admesos dins dels parcs i jardins urbans hauran d'acomplir les següents determinacions:

a. Només s'admeten les edificacions i les instal·lacions descobertes per a la pràctica esportiva o jocs infantils que no ocupin més del 5% de la superfície total de la zona verda i amb una alçada màxima de 4,5 metres.

b. Aquestes instal·lacions no perjudicaran la qualitat de la jardineria i l'arbrat, ni limitaran els recorreguts interns i a través dels parcs.

4. En el cas que es projecti l'aprofitament del subsòl d'aquestes zones verdes amb la construcció d'un aparcament públic caldrà garantir l'enjardinament i l'arbratge de la superfície, de forma que el forjar superior deixarà, fins la rasant definitiva de l'espai lliure, espai suficient per la ubicació d'un gruix mínim de terres de 60 cm.

5. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a d'altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans sempre que es defineixin les zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització ordenant-les convenientment per a aquesta utilització.

##### **Article 123. Règim jurídic.**





*Pel que fa referència al règim d'aquests tipus de sòl i en allò que afecta a la tramitació que es regula en l'article 95 del DL 1/2005 sobre modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius, s'estarà al que segueix a continuació:*

*a) En els sistemes grafiats en els plànols d'ordenació compresos dintre d'un sector de planejament o d'un polígon d'actuació, s'estableix que es considera vinculant allò que fa referència a la localització, superfície en termes de percentatge mínim establert en el present POUM, mentre que es considera indicativa la seva forma i límits. No obstant l'anterior, els potencials ajusts compliran amb el que preveu l'article 95 del DL 1/2005 respecte la funcionalitat, superfície i localització en el territori.*

*b) Aquests espais són computables a efectes de l'edificabilitat sectorial, essent-los-hi aplicables, en conseqüència, la cessió gratuïta prèvia reparcel·lació amb les finques edificables així com el compliment de les cessions per aquest fi.*



Planejament vigent

#### 4. OBJECTIUS

L'objectiu principal d'aquesta modificació és delimitar una peça destinada a serveis tècnics de manera que es pugui col·locar una estació transformadora que facilitarà el soterrament d'un tram important d'una línia de mitja tensió

#### 5. PROPOSTA DE L'ORDENACIÓ

Per aconseguir aquest objectiu es proposa modificar sensiblement la peça destinada a espais lliures de manera que la superfície no es vegi afectada. Això s'aconsegueix modificant sensiblement el límit entre la zona verda i el vial prolongació de l'Avinguda de l'Ampolla que confronta amb la línia fèrria Barcelona València, tenint en comte que aquest carrer encara no s'ha urbanitzat.

#### 6. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

El principal motiu que justifica la conveniència i oportunitat d'aquesta Modificació és per una banda el de millorar el paisatge urbà i per altra banda el de millorar la seguretat dels residents de l'àmbit pel fet de soterrar una línia de mitjana tensió que circula per sobre de parcel·les de titularitat privada.





La superfície de sòl destinat a espais lliures no es veu alterada tal i com es comprova al quadre següent:

	PLANEJAMENT VIGENT (m <sup>2</sup> )	PLANEJAMENT PROPOSTA (m <sup>2</sup> )
Espais lliures	3.905	3.905
Vialitat	40	0
Serveis tècnics	0	40
<b>TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ</b>	<b>3.945</b>	<b>3.945</b>

## 7. PLANEJAMENT PROPOSTA

El planejament proposat és el que figura al plànol 02, on se situa la nova peça destinada a Serveis tècnics. El sistema de serveis tècnics ve regulat pels articles 145 i 146 de la normativa del POUM:

### **“CAPÍTOL X SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS**

#### *Article 145. Definició.*

1. El sistema de serveis tècnics comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis bàsics i tècnics necessaris per a la comunitat local, tals com els serveis d'abastament d'aigua, d'evacuació i depuració d'aigües residuals, els abocadors i les plantes de transformació o eliminació de residus, el subministrament d'electricitat i telefonia i les instal·lacions anàlogues i complementàries del servei.

2. S'inclouen en aquest sistema les àrees que com a tals es grafien i identifiquen en els plànols d'ordenació del POUM, les que resultin del desenvolupament d'àmbits i sectors segons el que preveu el Pla i les que eventualment puguin desenvolupar plans especials urbanístics relacionats amb l'ampliació o reforma de les xarxes de servei existents.

#### *Article 146. Condicions d'ús.*

En terrenys destinats a sistemes de serveis tècnics solament es permetran els usos propis o directament vinculats amb la instal·lació o servei de què es tracti, amb les condicions funcionals i de protecció específicament regulades en la legislació tècnica corresponent.”

## 8. RELACIÓ DE PROPIETARIS

La titularitat d'aquests terrenys és municipal.

## 9. AVALUACIÓ ECONÒMICA

Aquesta modificació no comporta cap impacte des del punt de vista econòmic, no hi ha cap variació ni en el sostre ni la densitat, en conseqüència no es produeix cap increment en el rendiment econòmic en la nova ordenació proposada.

l'Ampolla, juliol de 2021

PABLO IRIONDO SANZ  
Arquitecte municipal



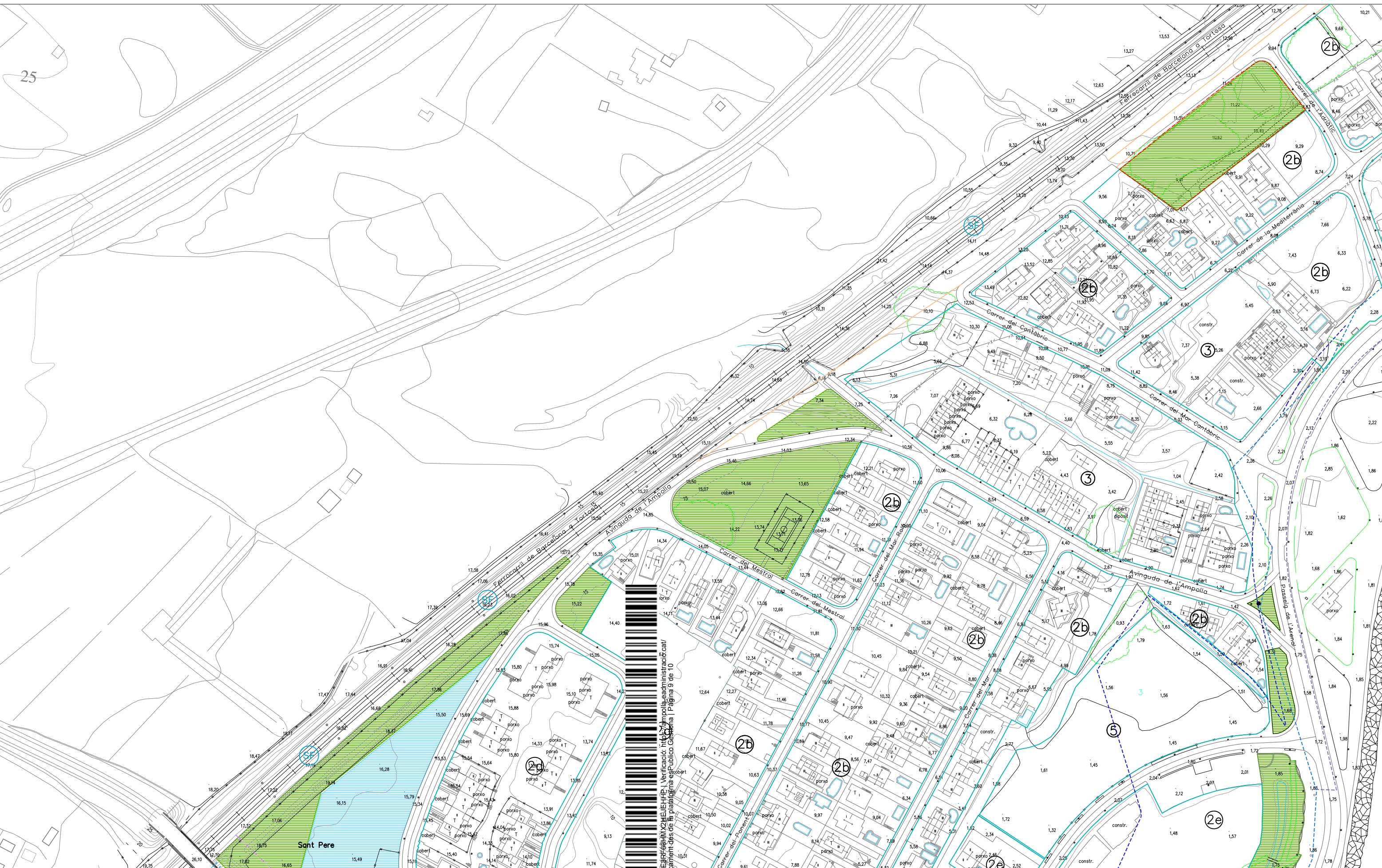


## 10. PLÀNOLS

---







LÍMIT DE TERME	ALINEACIÓ DE CARRER	PARCS I JARDINS	ZONA DE PROTECCIÓ FERROCARRIL	LÍMIT DE ZONA	LÍMIT SISTEMA
LÍMIT DE SÒL URBÀ	ALINEACIÓ DE FAÇANA	EQUIPAMENTS	LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ FERROCARRIL	APARCAMENT AJUNTAMENT	PROTECCIÓ LLIBRE DE COSTES
ASSIGNACIÓ DE ZONA	FONDÀRIA EDIFICABLE	SERVEIS TÈCNICS	LÍNIA RIBERA DE MAR. ZMT.	ZONA DE SERVIDUD CARRETERES	HABITATGE AMB OFICIAL DE REG. GENERAL O ES HABITATGE AMB OFICIAL DE PRE-CONCERTAT
SECTOR DE MILLORA URBANA	PERÍMETRE REGULADOR	SISTEMA FERROVIARI	LÍNIA DE 'DESLLINDA' ZMT	ZONA D'AFECTACIÓ CARRETERES	ZONA NUCLI URBÀ
POLIGON D'ACTUACIÓ	ALTURA REGULADORA	ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROCARRIL	LÍNIA DE PROTECCIÓ ZMT	LÍMIT D'EDIFICACIÓ CARRETERES	ZONA INCASOL VERD PRIVAT
			ZONA DE PROTECCIÓ FERROCARRIL	ZONA DE SERVIDUD CARRETERES	ZONA INCASOL VERD PRIVAT

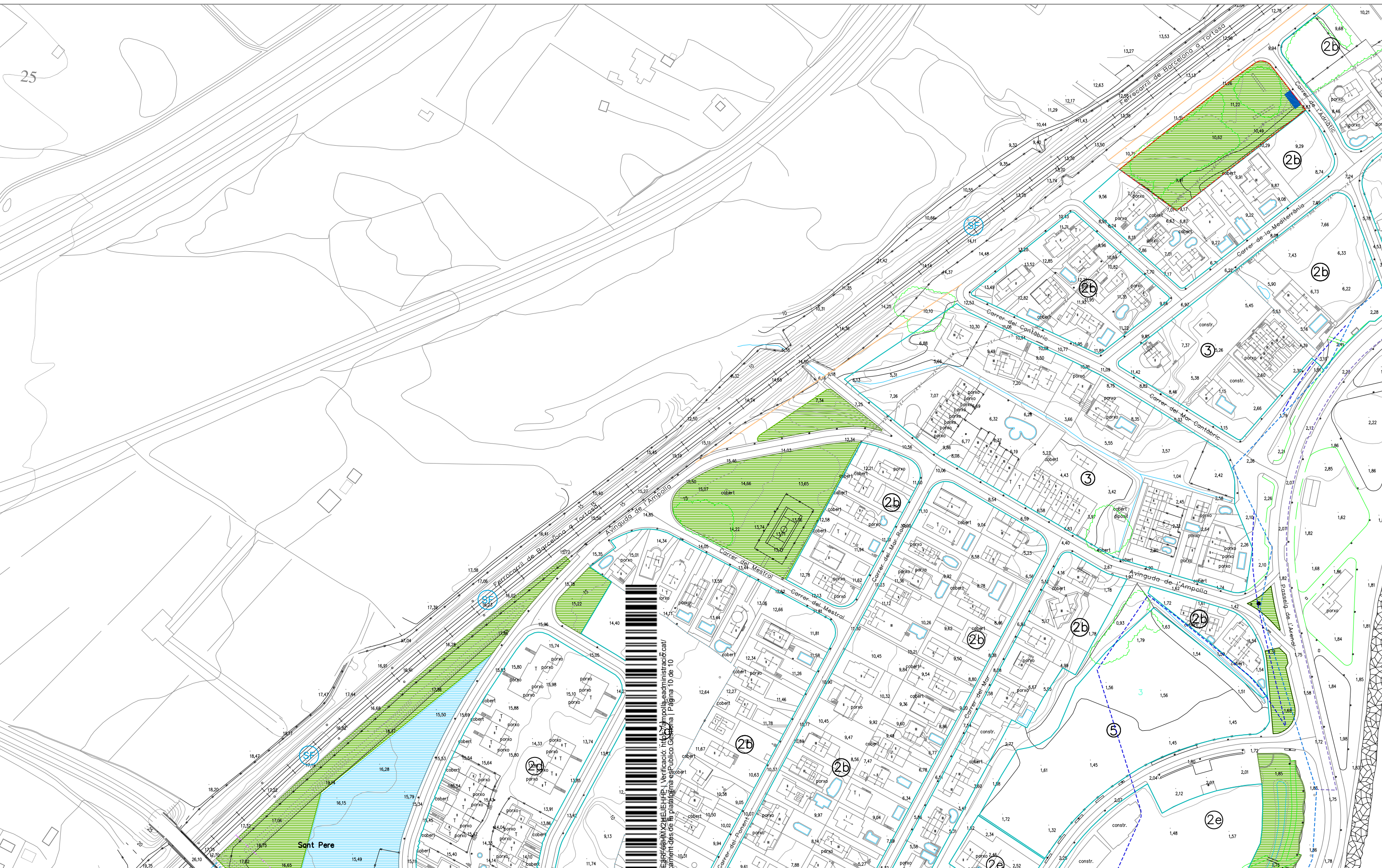
  

SOTSZONA 1a - VALENCIA CASTELLÓ I ALACANT	SOTSZONA RESIDENCIAL AILLADA PP-7.3	ZONA HOTELERA	ZONA MIRADOR DEL DELTA UNIFAMILIAR AILLADA
ZONA RESIDENCIAL AILLADA UNIFAMILIAR A	ZONA RESIDENCIAL ALLADA PLURIFAMILIAR	ZONA INCASOL UNIFAMILIAR AILLADA	ZONA MIRADOR DEL DELTA UNIFAMILIAR EN FILERA
ZONA RESIDENCIAL AILLADA UNIFAMILIAR B	ZONA DE VOLUMS PREDEFINITS	ZONA INCASOL UNIFAMILIAR EN FILERA	ZONA MIRADOR DEL DELTA PLURIFAMILIAR
ZONA RESIDENCIAL AILLADA UNIFAMILIAR C	SOTSZONA CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICACIÓ grup St. Joan	ZONA INCASOL PLURIFAMILIAR	ZONA MIRADOR DEL DELTA MIXTA
SOTSZONA RESIDENCIAL AILLADA PP-7.1	SOTSZONA NORMES ESPECÍFIQUES PP.7.2.	ZONA INCASOL VERD PRIVAT	ZONA MELIÓ UNIFAMILIAR AILLADA

<p>1:1000 JULIOL 2021</p>	<p>TORRES CAPELL &amp; ASSOCIATS Arquitectes</p>	<p>Ajuntament de l'Ampolla <b>MODIFICACIÓ POUM NÚM. 9</b></p> <p>AMBIT MODIFICACIÓ</p> <p>PLANEJAMENT VIGENT</p>	<p><b>01</b></p>
---------------------------	--	--	------------------

Codi validació: 30M3XZLS3R66HM24EJLHHP. Verificació: <http://tr01.sicr.gub.cat>  
 S'informa que aquest document està registrat a la plataforma pública de registre de l'Ajuntament de l'Ampolla, a l'adreça: <http://tr01.sicr.gub.cat> i a la plataforma pública de registre de l'Ajuntament de l'Ampolla, a l'adreça: <http://tr01.sicr.gub.cat>



<p>1:1000 JULIOL 2021</p> <p>N</p>	<p><b>LÍMIT DE TERME</b></p> <p><b>LÍMIT DE SÒL URBÀ</b></p> <p><b>ASSIGNACIÓ DE ZONA</b></p> <p><b>SECTOR DE MILLORA URBANA</b></p> <p><b>POLIGON D'ACTUACIÓ</b></p>	<p><b>ALINEACIÓ DE CARRER</b></p> <p><b>ALINEACIÓ DE FAÇANA</b></p> <p><b>FONDÀRIA EDIFICABLE</b></p> <p><b>PERÍMETRE REGULADOR</b></p> <p><b>ALTURA REGULADORA</b></p>	<p><b>PARCS I JARDINS</b></p> <p><b>EQUIPAMENTS</b></p> <p><b>SERVEIS TÈCNICS</b></p> <p><b>SISTEMA FERROVIARI</b></p> <p><b>ZONA DE DOMINI PÚBLIC FERROCARRIL</b></p>	<p><b>ZONA DE PROTECCIÓ FERROCARRIL</b></p> <p><b>LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ FERROCARRIL</b></p> <p><b>LÍNA RIBERA DE MAR. ZMT.</b></p> <p><b>LÍNIA DE 'DESLLINDA' ZMT</b></p> <p><b>LÍNIA DE PROTECCIÓ ZMT</b></p>	<p><b>LÍMIT DE ZONA</b></p> <p><b>APARCAMENT AUTOMOBIL·LÍSTIC</b></p> <p><b>ZONA DE SERVIDUT CARRETERES</b></p> <p><b>ZONA D'AFECTACIÓ CARRETERES</b></p> <p><b>LÍMIT D'EDIFICACIÓ CARRETERES</b></p>	<p><b>LÍMIT SISTEMA</b></p> <p><b>PROTECCIÓ DE COSTES</b></p> <p><b>HABITATGE AMB OFICIAL DE REG. GENERAL O ESPECIAL</b></p> <p><b>HABITATGE AMB OFICIAL DE PRE-CONCERTAT</b></p> <p><b>ZONA NUCLI URBÀ</b></p>	<p><b>SOTSZONA 1a-VALENCIA CASTELLÓ I ALACANT</b></p> <p><b>ZONA RESIDENCIAL AILLADA UNIFAMILIAR A</b></p> <p><b>ZONA RESIDENCIAL AILLADA UNIFAMILIAR B</b></p> <p><b>ZONA RESIDENCIAL AILLADA UNIFAMILIAR C</b></p> <p><b>SOTSZONA RESIDENCIAL AILLADA PP-7.1</b></p>	<p><b>Zona 2a</b> SOTSZONA RESIDENCIAL AILLADA PP-7.3</p> <p><b>Zona 3</b> ZONA RESIDENCIAL AILLADA PLURIFAMILIAR</p> <p><b>Zona 4</b> ZONA DE VOLUMS PREDEFINITS</p> <p><b>Zona 4a</b> SOTSZONA CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA I EDIFICACIÓ grup St. Joan</p> <p><b>Zona 4b</b> SOTSZONA NORMES ESPECÍFIQUES PP.7.2.</p>	<p><b>Zona 5</b> ZONA HOTELERA</p> <p><b>Zona 5a</b> ZONA INCASOL UNIFAMILIAR AILLADA</p> <p><b>Zona 5b</b> ZONA INCASOL UNIFAMILIAR EN FILERA</p> <p><b>Zona 5c</b> ZONA INCASOL PLURIFAMILIAR</p> <p><b>Zona 5d</b> ZONA INCASOL VERD PRIVAT</p>	<p><b>Zona 2a</b> ZONA MIRADOR DEL DELTA UNIFAMILIAR AILLADA</p> <p><b>Zona 2b</b> ZONA MIRADOR DEL DELTA UNIFAMILIAR EN FILERA</p> <p><b>Zona 2c</b> ZONA MIRADOR DEL DELTA PLURIFAMILIAR</p> <p><b>Zona 2tr</b> ZONA MIRADOR DEL DELTA MIXTA</p> <p><b>Zona 2m</b> ZONA MELIÓ UNIFAMILIAR AILLADA</p>	<p><b>TORRES CAPELL &amp; ASSOCIATS</b> Arquitectes</p>	<p>Ajuntament de l'Ampolla</p> <p><b>MODIFICACIÓ POUM NÚM. 9</b></p> <p>— AMBIT MODIFICACIÓ</p> <p><b>ORDENACIÓ PROPOSTA</b></p>	<p><b>02</b></p>
------------------------------------	---	---	--	---	---	---	--	---	--	---	---	--	------------------

Codi validació: 30M3XZEL3R66HM24EJLHHP. Verificació: <http://siga.gub.cat/verificacio>  
 Descripció: modificació de la plataforma pública Gestiona | Pàgina 10 de 10