

## **CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC EN L'ÀMBIT DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ 1 UA.1 - AVINGUDA DE VALLS**

D'acord amb el que disposa el decret de l'Alcaldia 1376/2022, de 15 de desembre de 2022, així com d'acord amb allò establert a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, amb l'objectiu de millorar la participació de la ciutadania en el procediment d'elaboració de normes, amb caràcter previ a la seva tramitació, es duu a terme una consulta pública, amb l'objectiu de recollir l'opinió de la ciutadania i organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma i sobre:

- a) Antecedents i problemes que es pretenen solucionar amb la modificació.
- b) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives reguladores o no reguladores.

En compliment d'allò esmentat, el marc en el que es planteja la nova norma és el següent:

### **A. ANTECEDENTS**

El Morell disposa com a instrument de planejament general municipal d'unes Normes subsidiàries de planejament urbanístic vigents sobre les quals, amb la seva aplicació, s'han anat trobant disfuncions en l'ordenació i normativa vigents.

Per esmenar aquestes disfuncions s'han tramitat, fins a dia d'avui, deu modificacions puntuals, així com recentment s'ha incoat una onzena modificació del planejament general.

La iniciativa privada ha presentat a tràmit el projecte de Marc Ribes Mesalles, arquitecte, de la modificació puntual núm. 12 de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic en l'àmbit la unitat d'actuació 1 UA.1 - Avinguda de Valls.

### **B. LA NECESSITAT I L'OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ**

La reordenació i desenvolupament de la unitat d'actuació 1 UA.1 - Avinguda de Valls permetrà ajustar l'ordenació d'aquesta zona per adaptar-la millor a les preexistències i necessitats de l'entorn, tot garantint el manteniment dels paràmetres normatius actuals, en un àmbit de sòl urbà no consolidat, i una petita porció de sòl urbà consolidat, que sumen un total de 8.810,85 m<sup>2</sup> de superfície

### **C. ELS OBJECTIUS DE LA NORMA**



La revisió de l'àmbit de la unitat d'actuació 1 UA.1 - Avinguda de Valls porta per objectiu desenvolupar sòl residencial en aquest àmbit, el qual està format per una única parcel·la amb un habitatge existent envoltat per jardí, en base als següents criteris:

- Qualitat paisatgística i interès arquitectònic de les actuals preexistències, amb la voluntat de la màxima preservació de l'arbrat, de l'habitatge existent, i de les condicions d'enjardinament de la parcel·la original.
- Necessitat d'eliminar el nou vial previst que travessa la UA-1, poc respectuós amb aquestes preexistències, i que alhora resulta innecessari per a l'estructura de mobilitat global del municipi.
- Inviabilitat econòmica de l'ordenació prevista en el planejament vigent, que proposa un format de parcel·la poc funcional, amb mala disposició de les parcel·les residencials que provoca la impossibilitat de materialitzar la totalitat de paràmetres edificatoris que deriven de la clau urbanística vigent i d'aplicació.
- La voluntat de situar les zones verdes i equipaments en coherència amb el manteniment d'aquestes preexistències, amb garantia de preservar el seu valor.

#### D. POSSIBLES ACTUACIONS ALTERNATIVES REGULADORES O NO REGULADORES

Es considera adequada i necessària l'aprovació de la modificació puntual de l'àmbit de la unitat d'actuació 1 UA.1 - Avinguda de Valls, sense que es contemplin possibles actuacions alternatives.

La ciutadania, organitzacions i associacions que així ho considerin podran presentar opinions, suggeriments i aportacions durant el termini de 15 dies a comptar des de l'endemà al de publicació del present anunci a la web municipal, mitjançant la seva presentació en qualsevol dels llocs indicats en l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

**Document signat electrònicament**

