

CU: 20
Expedient:2023 / 080797 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 25 d'octubre de 2023, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació puntual núm. 12 de les Normes subsidiàries en l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA1 "Avinguda de Valls" , del Morell, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament del Morell.

Objecte

Canviar l'ordenació de l'àmbit de la Unitat d'Actuació 1 "Avinguda de Valls", i d'una porció de sòl urbà consolidat.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

- Descripció de l'àmbit



L'àmbit de la present Modificació està conformat per la Unitat d'Actuació U.A.1 Avinguda de Valls, un àmbit de sòl urbà no consolidat, i una petita porció de sòl urbà consolidat, que sumen un total de 8.810,85 m² de superfície.

Actualment en l'àmbit hi trobem el recinte d'una construcció residencial de 1970, els seus cossos annexos i un conjunt d'espais exteriors enjardinat que gran qualitat, que en total sumen 1.379 m² construïts, segons fitxa cadastral.

- Descripció succinta de la proposta

La present modificació proposa l'ajust de l'ordenació de l'àmbit de la UA-1, el qual està format per una única parcel·la amb un habitatge existent envoltat per jardí, en base als següents criteris i objectius:

- *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.*

	Doc. original signat per: Natalia Hidalgo Garcia 26/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/10/2026	Data creació còpia: 26/10/2023 12:50:36
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 1 de 6
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0121M5KDLCH2LRMCXXJO8JLLWZ4OKPCV	

- La voluntat de situar les zones verdes i equipaments en coherència amb el manteniment d'aquestes preexistències, amb garantia de preservar el seu valor.

En base als criteris es proposa un ajust de l'ordenació que permeti adaptar el planejament a les preexistències del lloc, agrupant els usos i els sistemes. Aquests ajustos mantenen els paràmetres normatius generals definits pel planejament vigent no suposen un increment de l'aprofitament urbanístic ni una reducció de la superfície de cessió per a sistemes de zones verdes i d'equipaments.

Es proposa eliminar la prolongació del carrer Ramón Llull per connectar amb el carrer del Mossèn Manyé, que subdividia l'àmbit en dues illes diferenciades.

S'amplien els terrenys destinats a sistema d'equipaments, així com a parcs i jardins urbans, ressituant-los en la franja est de l'àmbit, amb accés directe des de l'Avinguda de Valls.

S'agrupen la resta de claus amb la intenció de generar una parcel·la privada única en la que la mobilitat i accessos als habitatges passi a ser interna, i es proposa per a aquest àmbit una nova sub-clau urbanística derivada de la clau 5 Ciutat Jardí de les NS del Morell: Clau 5d Ciutat Jardí UA-1

La tipologia correspon a la d'edificació unifamiliar o plurifamiliar aïllada, envoltada de jardí, de planta baixa i una planta pis; permet l'agrupació d'habitatges en projectes unitaris amb espais privats comunitaris (sistemes d'accessos i circulacions privats, jardins, etc.).

L'increment de superfície de la zona d'aprofitament no implica un increment del sostre establert pel planejament vigent i tampoc d'una superior densitat d'habitatges.

Aquesta nova sub-clau, a part de permetre el manteniment de l'edificació existent i la seva possible divisió horitzontal, estableix uns paràmetres que doten de major flexibilitat les futures implantacions per tal de permetre diverses agrupacions d'habitatges en una mateixa parcel·la indivisible a través d'elements comuns de circulació.

Les condicions de parcel·lació són: a) Façana mínima de 100 metres; i superfície mínima de 6.500 m². La clau 5d permet una única parcel·la indivisible, amb un màxim de 26 habitatges, generant agrupacions d'habitatges i espais lliures comunitaris a definir en base a un projecte unitari.

Les condicions d'edificació són: Tipus d'ordenació: Edificació aïllada; Índex d'edificabilitat net 0,567 n²st/m²s; Ocupació de la parcel·la 40%; alçada reguladora 7 metres; Nombre màxima de plantes PB+1; Separacions mínimes a carrer 3 metres i a fons de parcel·la 3 metres. Es permeten les golfes, sempre i quan compleixin els paràmetres comuns establerts a les normes urbanístiques de les NS.



Els usos admesos són: habitatges unifamiliars aïllats quan s'agrupin dues parcel·les, aparellats o agrupats, i habitatges plurifamiliars de baixa densitat; Residència col·lectiva; Administratiu; Socio – cultural; Oficines i serveis privats; Sanitari; i Docent

La proposta estarà subjecta al compliment de les càrregues següents:

- A. Efectuar les cessions de terreny que s'estableixen en la present Modificació Puntual.
- B. Executar les obres d'urbanització.
- C. Sufragar les despeses de la urbanització.

L'execució de l'àmbit de la U.A.-1 Avinguda de Valls es materialitzarà en un únic polígon d'actuació, que s'executarà en una única etapa en un període de 4 anys des de la data d'aprovació del present instrument de planejament.

Planejament vigent

- Planejament territorial

Pla territorial Parcial del Camp de Tarragona (en endavant, PTPCT), aprovat definitivament per acord de govern el 12 de gener de 2010 i publicat al DOGC de 3 de febrer de 2010.

El Pla territorial inclou la totalitat de l'àmbit dins el sistema d'assentament urbà, amb la tipologia de Nuclis històrics i les seves extensions. Regulat a l'article 3.17 de la normativa.

- Planejament urbanístic

Pla director urbanístic de les activitats industrials i turístiques del Camp de Tarragona (en endavant, PDUAIT), aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 31 de juliol de 2003 i publicat al DOGC de 23 de setembre de 2003.

Normes subsidiàries de planejament del Morell (en endavant, NS), aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 6 de febrer de 2002 i publicades al DOGC de 26 d'abril de 2002. El text normatiu ha estat publicat al DOGC del dia 4 de juliol de 2006.

Segons les NS, l'àmbit de la modificació forma part de la unitat d'actuació UA-1, Avinguda de Valls, que està regulada a l'article 93 de la normativa de les NS.

“Art. 93 - U. A. 1 - Avinguda de Valls

1. OBJECTIUS

Es tracta d'un terreny d'un únic propietari, en el límit del sòl urbà actual classificat pel anterior Pla general com a sòl urbanitzable.

Aquesta U.A. s'assenyala per tal d'eixamplar l'avinguda de Valls, unificant l'amplada, i, fer la previsió d'unir, en el seu dia, el carrer Ramon Llull amb la prolongació del carrer Mossèn Mañé.

2. ÀMBIT

L'àmbit queda grafat en el plànol O-4



Al sud i a l'est està envoltat per sòl urbà, mentre que a l'oest i al nord limita en terrenys que les Normes Subsidiàries classifiquen com sòl apte per urbanitzar.

3. SUPERFÍCIES

La superfície de l'àmbit és de 8.622 m².

Les superfícies de sòl a cedir per vialitat són les grafiades en els plànols.

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

La qualificació que es determina és la de Ciutat Jardí (clau 5a), per tant els terrenys resultants una vegada fetes les cessions tindran les condicions d'aquesta clau.

5. CESSIONS

Les cessions que s'hauran de fer són:

- *Terrenys necessaris per a l'ampliació de l'avinguda de Valls.*
- *Terrenys necessaris per a la prolongació del carrer Ramon Llull.*
- *Terrenys necessaris per a l'ampliació de la prolongació del carrer Mossèn Mañé (una part del carrer està integrada en el P.P.1).*
- *16% de la superfície total per a espais lliures i equipaments (1.380 m²).*

6. CONDICIONS DE GESTIÓ

El sistema d'actuació serà el de compensació."

Tramitació municipal

La modificació (MNS) està promoguda per l'Ajuntament del Morell a instància de la propietat. La propietat és conjunta dels germans Catà Martí que són els que han encarregat la redacció a l'arquitecte Marc Ribes Miralles de l'estudi ARKU 3 URBAN SLP.

El document de MNS de data novembre 2022 està format per Documentació escrita: memòria informativa; memòria proposta de modificació; normativa urbanística; justificació compliment informes dels organismes; avaluació econòmica, gestió i execució urbanística. Documentació gràfica. Sis plànols d'informació i quatre plànols d'ordenació. Annex, Informe justificatiu de la mobilitat redactat pel llicenciat en ciències ambientals Toni Costas Pedrós de La Llena ambiental, SCP.

El 15 de desembre de 2022 s'inicia consulta prèvia de la MNS per decret d'alcaldia, en la que no es van presentar propostes.

El 12 d'abril de 2023 la Directora dels Serveis territorials d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural resol que la MNS no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.

El 2 de maig de 2023 el Ple de l'Ajuntament aprova inicialment la MNS. Es publica a El Punt/Avui el 23 de maig i al BOPT el 26 de maig de 2023 i a la seu electrònica de l'Ajuntament. No es presenten al·legacions.

El 7 d'agost de 2023 el Ple de l'ajuntament aprova provisionalment la MNS.



- Informes

- . Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental. 5 de juny de 2023. Informe favorable.
- . Autoritat del Transport Metropolità. 7 de juny de 2023. Valora positivament l'informe justificatiu de la mobilitat
- . Agència Catalana de l'Aigua. 16 de juny de 2023. Informe favorable
- . Protecció Civil. 16 de juny de 2023. La MNS es compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil inclosos a la resolució i a la Instrucció
- . Direcció General de Comerç. 4 de juliol de 2023. Determina que l'informe a la MNS per contingut no és preceptiu
- . Secretaria d'Estat de Telecomunicacions i Infraestructures Digitals. Informe favorable.
- . Bombers. 21 de juliol de 2023. Informe favorable.
- . Direcció general d'Aviació Civil. 28 de juliol de 2023. Informe favorable
- . Subdirecció General d'Infraestructures Digitals i de Comunicacions Electròniques. 27 de setembre de 2023. Informe favorable

Normativa

La MNS comporta el nou redactat de l'Article 93. U.A.1 Avinguda de Valls, i de l'Article 88. Ciutat jardí (clau 5) de les Normes Urbanístiques.

Valoració de l'expedient

La MNS te com a objectiu reavaluar la ordenació de la UA-1 de les NS. La nova proposta es fonamenta d'una banda en la innecessarietat d'execució d'un carrer de nova planta que uneixi els carrers Ramon Llull i Mossèn Manyé, i de l'altra amb el canvi de la qualificació de la zona edificable per tal de poder fer executiu l'aprofitament urbanístic determinat a la UA-1 de les NS.

S'ajusta la superfície de l'àmbit, fruit d'un nou mesurament, i es situen les cessions d'espais lliures i equipaments comunitaris amb front a l'Avinguda de Valls, que és el vial més rellevant des que envolten la UA.

La modificació no augmenta l'aprofitament urbanístic ni la densitat d'habitatges, manté les cessions d'espais lliures i equipaments comunitaris per damunt de la previsió de la UA vigent, i en millora la situació respecte l'estructura urbana. Elimina vialitat innecessària. Facilita el desenvolupament i la gestió de l'àmbit ja que redueix la superfície de vialitat a executar. I flexibilitza els paràmetres d'ordenació de la clau de ciutat jardí per a propiciar models d'ocupació i edificació diversos. La modificació no determina qüestions relatives a l'aprofitament urbanístic ni a la previsió d'habitatges de protecció pública.

La MNS està raonada en la documentació, justifica la necessitat de la iniciativa en el raonament i en l'avaluació econòmica, i està considerada oportuna i convenient en relació a l'interès públic per l'administració municipal.

	Doc. original signat per: Natalia Hidalgo Garcia 26/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/10/2026	Data creació còpia: 26/10/2023 12:50:36
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 6
			
		0121M5KDLCH2LRMCXXJO8JLLWZ4OKPCV	

Fonaments de dret

Vist l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic, que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats que s'hi detallen.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre, Llei 3/2023, del 16 de març), el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i el Reglament de protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig;

Acord

Vista la proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:



-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual núm. 12 de les Normes subsidiàries en l'àmbit de la Unitat d'Actuació UA1 "Avinguda de Valls", del Morell, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-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.

Natàlia Hidalgo Garcia
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Signat electrònicament

	Doc. original signat per: Natalia Hidalgo Garcia 26/10/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/10/2026	Data creació còpia: 26/10/2023 12:50:36
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 6
			
		0121M5KDLCH2LRMCXXJO8JLLWZ4OKPCV	