

Expedient: 2019 / 068184 / E
Assumpte: Modificació puntual de les normes subsidiàries i de planejament urbanístic de trasllat de la zona verda al polígon 18A,
Municipi: Móra d'Ebre
Comarca: Ribera d'Ebre

ACORD

La Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya, en la sessió de 30 de juliol de 2019, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, adoptà, entre altres, l'acord següent:

L'expedient de la modificació puntual de les normes subsidiàries i de planejament de trasllat de part de la zona verda del polígon 18A, de Móra d'Ebre, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte de la modificació puntual de les normes subsidiàries és l'ajust del perímetre de la zona verda constituïda per part dels Polígons 28, 17 i 18A, conjuntament amb l'àmbit denominat 'Illa de Saurí', per tal d'adaptar-lo a la morfologia i als límits naturals d'aquest perímetre. La superfície afectada és de 781,17 m², tots ells dins del Polígon 18A. Simultàniament, per compensar aquesta disminució, es qualifiquen com a sistema d'espais lliures uns terrenys de 1125,54, en una ubicació propera i més centrada del nucli urbà.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit de la modificació puntual el constitueixen:

1. La part posterior del polígon d'actuació P18A, amb una superfície de 781,17 m² i qualificada de zona verda segons les Normes Subsidiàries de planejament (NNSS). La finca, de titularitat municipal, s'havia obtingut de la cessió obligatòria i gratuïta resultant del desenvolupament del P18A.
2. Un àmbit qualificat d'Equipaments genèrics de 1125,54 m², que es troba al carrer Girasol.

La modificació puntual de les NNSS es concreta amb els següents canvis qualificació:

- a) Qualificar de sistema de vialitat, 143,85 m², la zona baixa del vial existent entre el P18A i el P18B que a dia d'avui es troba qualificat com a zona verda, i que permet l'accés en aquest punt al Parc de l'Illa de Saurí.



- b) Qualificar de sistema de serveis tècnics, 48,92 m², que es el sòl ocupat per la estació transformadora que dona servei elèctric a aquesta zona del municipi.
- c) Qualificar amb la clau 3A, ordenació illa oberta, 588,4 m² de sòl que es troben a la part posterior del polígon 18A. Es fixa per aquest sòl la condició de no edificable com a espai de servei a la resta de la zona 3A confrontant.
- d) Qualificar de zona verda, un espai de 1125,54m², situat en el carrer Girasol de Móra d'Ebre. Aquest espai, actualment qualificat de sistema d'equipaments genèrics, confronta amb el sòl destinat als equipaments esportius del Club Tennis Móra d'Ebre i també es troba relativament proper als sòls destinats a l'àrea esportiva municipal i a les piscines d'Aqua Móra d'Ebre.
- e) Vincular un conveni urbanístic pel que s'estableix la cessió gratuïta d'un solar situat al carrer Lleida, 4 de 445,89m² a canvi del terreny de 588,4m² que es requalifica en el polígon 18A. El conveni urbanístic incorpora valoració dels 2 terrenys per tal d'acreditar l'equilibri econòmic de l'operació i que no suposaria cap lesió per als interessos municipals.

D'acord amb la memòria descriptiva, tant la zona verda actual (781,17 m²) en l'àmbit del P18A com els 1.125,54m² d'equipament del carrer Girasol objectes de la requalificació són de titularitat pública, mentre que el terreny al carrer Lleida 4 (445,89m²) és de titularitat privada.

El document justifica el canvi de qualificació a l'àmbit del polígon 18A en tant que es tracta de terrenys que per la seva ubicació geogràfica i per les condicions topogràfiques són difícilment accessibles des de l'espai públic, a part dels que ja estan consolidats dins els sistemes de vialitat o serveis tècnics. Aquesta manca d'accessibilitat junt amb la seva ubicació perimetral respecte al conjunt del parc fa que el seu trasllat no afecti a la funcionalitat del conjunt.

Per contra justifica que la nova zona verda situada al carrer Girasol te unes condicions topogràfiques i d'accessibilitat idònies per a aquest sistema, en un entorn proper que n'és deficitari.

Pel que fa a la disminució de sòl destinat a sistema d'equipaments, la memòria justifica la suficiència actual i que en documents recents de Modificació puntual de planejament s'han qualificat nous sòl per a aquest sistema.

Planejament vigent

La Revisió-adaptació de les Normes subsidiàries de planejament (NNSS) (1993/423/E) AD 8.6.1994 i DOGC 1958-10.10.1994, i Text Refós de les NNSS AD 1.6.2005 i DOGC 1958-30.09.2005, que classifiquen el total dels subàmbits de la modificació puntual dins el sòl urbà i que afecten diverses qualificacions:

Àmbit Polígon d'Actuació P18A: Clau 3 i, Clau O Sistema d'Espais Lliures
Àmbit Carrer Lleida núm. 4: Clau 2 Zona residencial Illa Tancada
Àmbit Carrer Girasol: Clau E Sistema d'Equipaments



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Mercè Albiol Núñez
09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NVMSTUOVKPA668O7YJ4J0Q9PZWPHXLH

Data creació còpia:
11/10/2019 09:32:57
Data caducitat còpia:
11/10/2022 00:00:00
Pàgina 2 de 6

Tramitació

Aprovació inicial: 25.10.2018
Informació pública: BOPT num.210 02.11.2018, Diari Més Ebre 2.11.2018 i web municipal
Aprovació provisional: 26.02.2019
Al·legacions: 0

Informes:

- Agència Catalana de l'Aigua de la Generalitat de Catalunya, que en 11 de febrer de 2019 data emet informe favorable.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en sessió de 13 de març de 2019, va acordar suspendre la tramitació establerta en l'article 98 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, de la Modificació puntual de les normes subsidiàries i de planejament urbanístic de trasllat de la zona verda al polígon 18A, de Móra d'Ebre, promoguda per i tramesa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, s'incorporessin unes prescripcions, que han estat incorporades.

En el Plenari de la corporació, de 24 d'abril de 2019, s'aprova la verificació del text refós així com l'addenda al conveni urbanístic per a regular la permuta de terrenys patrimonials i la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries i de planejament de Móra d'Ebre entre l'Ajuntament de Móra d'Ebre i la mercantil Vilanova Fustes, SCCL amb les adaptacions necessàries d'acord amb les prescripcions imposades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en sessió de data 13 de març de 2019.

Normativa

La modificació puntual no comporta canvis en l'articulat normatiu de les normes de planejament vigents.

Valoració de l'expedient

La modificació s'ha de valorar d'acord amb els preceptes que s'estableixen en els articles 97 i 98 del TRLU.

Valoració de les zones verdes

La Modificació puntual es planteja com un ajust en la definició perimetral de la gran zona verda que conforma l'Illa de Sauri juntament amb diversos polígons de sòl urbà no consolidat, situada entre el riu Ebre i el nucli urbà de Móra d'Ebre, que té una superfície conjunta superior a les 6,4 Ha. Cal destacar que la delimitació actual de la zona verda a l'àmbit del polígon 18A, amb una traça completament rectilínia, sembla feta sobre un topogràfic de poca precisió i s'aproxima però no coincideix amb el talús situat a ponent, que constitueix el límit topogràfic natural d'aquesta zona.



Doc. original signat per:
CPI SR-1 C Mercè Albiol Núñez
09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NVMSTUOVKPA668O7YJ4J0Q9PZWPHXLH

Data creació còpia:
11/10/2019 09:32:57
Data caducitat còpia:
11/10/2022 00:00:00
Pàgina 3 de 6

Els 781,17 m2 objecte de modificació són els que estan situats per sobre d'aquest límit natural i estan realment ocupats per altres usos públics (sistemes viari i de serveis tècnics) o privats (espai no edificat, aparcament, vinculat a indústria existent). El document justifica la manca de funcionalitat d'aquests terrenys dins el sistema, bé sigui per la seva consolidació com a altres sistema urbanístics, bé per la seva ubicació i dificultat d'accés en el cas de la part que es proposa com a zona no edificable.

Així la modificació puntual ajusta les qualificacions i compensa la disminució de superfície de zona verda amb la qualificació d'un nou parc, de majors dimensions, situat en una posició central del nucli urbà, en el mateix àmbit funcional que la zona verda existent.

L'àmbit que es requalifica com a clau 3A s'ha limitat a la zona asfaltada i al seu mur perimetral, que és la que està a una cota diferent de la resta de zona verda. El manteniment de la zona verda restant del Polígon 18A permet mantenir el talús existent que funcionarà com a franja verda de transició entre l'àmbit del parc urbà de Illa de Saurí i les diferents zones del nucli urbà.

Al mateix temps, la nova zona verda requalificada al carrer Girasol és en l'actualitat una zona asfaltada complementària a l'equipament, que funciona com a aparcament en superfície. La requalificació implicarà la transformació d'aquesta zona a les característiques pròpies d'una zona verda Clau P, en un teixit urbà amb dèficit d'espais lliures, pel que es considera que la proposta té millor accessibilitat i millor funcionalitat.

L'interès públic prevalent del sistema d'espais lliures queda acreditat en tant que la pèrdua de superfície en l'àmbit del P18A no es significativa (de l'ordre de l'1% de la superfície total) i es manté una franja de transició entre el Parc urbà de l'Illa de Saurí i la zona urbana, mentre que per altra banda s'obtindrà una nova zona verda funcional, al carrer Girasol, millorant la proporció de zones verdes en el conjunt del nucli.

El conjunt de la modificació puntual suposarà un augment de la superfície destinada a zones verdes, amb un increment de 344,37m², sense pèrdua de funcionalitat.

Valoració urbanística

La modificació puntual comporta una major precisió en les qualificacions urbanístiques de l'àmbit del polígon 18A, en tant que s'ajusten a la realitat consolidada que deriva de la morfologia del lloc.

El document justifica la suficiència dels terrenys destinats a sistema d'equipaments, a part que fa referència a la tramitació recent de documents de Modificació puntual de les NNSS que han comportat un increment de sòl inclòs en aquest sistema.

Respecte a l'interès públic de la modificació puntual, a part de l'obtenció d'una nova zona verda funcional també cal afegir-hi l'obtenció, per cessió gratuïta via conveni, d'un solar edificable (Carrer Lleida 4) com a permuta de la zona verda requalificada com a sòl per a activitats industrials.



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Mercè Albiol Núñez
09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NVMSTUOVKPA668O7YJ4J0Q9PWPHXLH

Data creació còpia:
11/10/2019 09:32:57
Data caducitat còpia:
11/10/2022 00:00:00
Pàgina 4 de 6

Segons el conveni urbanístic, es taxa la finca propietat de l'Ajuntament qualificada de zona verda en 146.261,56 euros mentre que per la finca que seria objecte de cessió gratuïta (445,89m²) s'estima un valor de sòl de 149.660,35 euros, pel que es superior i en aquest fet es justifica la no lesió de dels interessos municipals. Si bé, en adequació a l'acord de la CTUTE, la superfície requalificada com a Clau 3A serà finalment de 588,4m² enlloc dels 1.113m² inicials, en l'addenda al conveni, de 10 d'abril de 2019, es mantenen les mateixes condicions de cessió gratuïta del solar de 445,89m².

Es determina doncs, que el conjunt de les actuacions s'adeqüen als supòsits de l'article 97 respecte a la justificació de la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents d'acord amb l'article 97 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Fonaments de dret

D'acord amb l'article 98 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, correspon al conseller de Territori i Sostenibilitat la competència per aprovar definitivament les modificacions de figures de planejament urbanístic que tingui per objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent i de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya. En el cas que un terç del nombre legal de membres d'aquesta Comissió ho sol·liciti, el conseller de Territori i Sostenibilitat ha de sotmetre l'expedient a dictamen de la Comissió Jurídica Assessora, resolent definitivament el Govern.

Vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre de 29 de maig de 2019.

Vista la proposta d'acord de la Secció de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya de 30 de juliol de 2019;

Acord

La Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya acorda:

-1 Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 98 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, sobre el text refós de la Modificació puntual de les normes subsidiàries i de planejament urbanístic de trasllat de la zona verda al polígon 18A, de Móra d'Ebre, promogut i tramés per l'Ajuntament.



Doc.original signat per:
CPISR-1 C Mercè Albiol Núñez
09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NVMSTUOVKPA668O7YJ4J0Q9PZWPHXLH

Data creació còpia:
11/10/2019 09:32:57
Data caducitat còpia:
11/10/2022 00:00:00
Pàgina 5 de 6

-2 Elevar l'expedient al conseller de Territori i Sostenibilitat per a la seva resolució definitiva, d'acord amb l'article 98 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La secretària de la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc.original signat per:
CPISR-1 C Mercè Albiol Núñez
09/10/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NVMSTUOVKPA668O7YJ4J0Q9PZWPHXLH

Data creació còpia:
11/10/2019 09:32:57
Data caducitat còpia:
11/10/2022 00:00:00
Pàgina 6 de 6