



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES  
DE MÓRA D'EBRE, REGULACIÓ DELS USOS DE  
GASOLINERA I SERVEIS AUXILIARS**



# MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE MÓRA D'EBRE, REGULACIÓ DELS USOS DE GASOLINERA I SERVEIS AUXILIARS

## A.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

### A.1.- Justificació de la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents de la modificació de les Normes Subsidiàries de Móra d'Ebre.

En data 7/9/2018 i número de registre d'entrada electrònic 140, va haver-hi una petició, per part d'una empresa privada, per la instal·lació d'una estació de servei de subministrament de carburant al carrer Santiago Russinyol, núm 3 de Móra d'Ebre, que va suposar l'inici de la tramitació administrativa corresponent.

Un cop iniciada la tramitació de l'expedient abans indicat i realitzats els diferents tràmits preceptius que estableix la Llei 20/2009 de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats, entre el 20/2/2019 i el 26/2/2019 es fan efectives les notificacions d'informació veïnal i es tramet l'anunci d'informació pública al BOPT per la seva publicació. El sòl on es pretenia la instal·lació, està classificat com a sòl urbà consolidat i disposa d'una qualificació de illa tancada, clau 2 de les NNSS. Estudiada el planejament vigent, s'ha constatat que l'ús industrial, es troba permès en sòl urbà consolidat en les claus 1, 2 i excepcionalment en algun carrer de la clau 3 i en tota la clau 4. També es troba permès en sòl urbanitzable clau 6 i 7.

En data 26 de febrer de 2019 NRE 487/19, un grup de veïns de Móra d'Ebre, afectats directa o indirectament per la futura instal·lació de la benzineria van presentar escrit en que exposen els diferents motius per a sol·licitar el rebuig a la construcció de la gasolinera dintre el casc urbà, a més a més de sol·licitar l'adhesió pública al citat comunicat mitjançant moció tractada al ple municipal i posicionament dels diferents partits polítics al respecte.

Per tot l'indicat el plenari de la corporació en sessió de data 26 de febrer de 2019 va aprovar una moció d'adhesió pública al comunicat indicat presentat per la plataforma d'afectats per la gasolinera.

En data 04/03/2019 en NRE 556 el promotor de la instal·lació indicada va presentar un sol·licitud en la que manifesta el seu interès de desistir de la sol·licitud de llicència ambiental presentada per a la instal·lació esmentada.

En junta de govern de 04/03/2019 s'acorda els següents punts:

- Acceptar el desistiment de la sol·licitud presentada pel promotor de instal·lació
- Declarar la finalització del procediment iniciat a instància de l'interessat i l'arxivament de les actuacions realitzades fins a la data
- Trametre edicte al BOPT per a informació pública del present acord
- Donar trasllat d'aquest acord a tots els interessats inclosos els organismes afectats



En base als motius exposats i un cop examinada la problemàtica i alerta social sorgida a la població envers la instal·lació d'una activitat d'aquestes característiques, com és una gasolinera, estació de servei, amb àrea de rentat de vehicles, dins del casc urbà del nostre municipi, la junta de govern creu del tot necessari realitzar un estudi detallat i pausat des d'un punt de vista urbanístic dels tipus de sòl que poden ser susceptibles o no d'implantar una instal·lació d'aquest tipus.

En el ple de 21 de març de 2019 es va adoptar, en altres els acords següents:

- Encarregar als serveis tècnics municipals la redacció, d'un estudi per impulsar la modificació puntual de les NNSS de planejament de Móra d'Ebre per la regulació dels usos de gasolinera i serveis auxiliars.
- Suspendre pel termini d'un any l'atorgament de llicències urbanístiques i d'instal·lació o ampliació d'activitats per a l'ús de gasolinera i serveis auxiliars en l'àmbit de sòl urbà i urbanitzable excepte la zona d'implantació industrial, clau 4 (en sòl urbà i clau 7, 7a i 7b en sòl urbanitzable).

Per tots aquests antecedents, els serveis tècnics redacten la present modificació puntual de NNSS.

## **A.2.- Estudi realitzat pels serveis tècnics sobre els usos industrials preexistent en sòl urbà.**

D'acord amb la definició de les activitats industrial de les normes de planejaments de Móra d'Ebre, les diverses categories d'indústria que regula la Llei 20/2009 de les activitats amb incidències ambientals i les llicències d'indústria ja atorgades en sòl urbà es desprenen diverses consideracions.

Primer, s'ha d'entendre que dins de les activitats industrials, d'acord amb la Llei 20/2009 de les activitats amb incidències ambientals, es troben les activitats industrial següents:

- Indústria del tèxtil, de la pell i cuirs dels quals existeixen 3 establiments establiment d'articles de cuir i 1 de confecció).
- Indústria alimentària i del tabac dels quals existeixen 8 establiments carnisseries amb obrador, l'escorxador municipal i 4 forns de pa (patisserie).
- Indústria de la fusta, del suro i de mobles dels quals existeixen establiments.
- Indústria del paper dels quals existeixen 3 establiments (impremtes).

Per tant, l'ús industrial contempla múltiples tipus d'activitats, de dimensions variades i equipaments diversos.

L'ús industrial no tant sols està reservat pels polígons d'ús específics, ja que com s'observa les carnisseries amb obradors, els forns de pa o les impremtes consideren activitats industrials.



Segon, a continuació es detallen les tres categories d'activitat industrial en base als paràmetres de potència elèctrica i de superfície dels locals (article 47 de les NNSS):

- Categoria 1 : Potència inferior a 2 kW  
Superfície inferior a 100m<sup>2</sup>
- Categoria 2 : Potència inferior a 10 kW  
Superfície inferior a 350m<sup>2</sup>
- Categoria 3 : Potència inferior a 30 kW  
Superfície inferior a 2000m<sup>2</sup>

Aquesta regulació no ha suposat problemàtiques veïnals significatives des de l'entrada en vigor de les normes i no ha necessitat de modificació o precisió fins ara. A més a més s'ha creat un pol industrio-comercial important dintre de l'àmbit d'influència del municipi com pugui ser inter o supracomarcal. El municipi disposa a l'interior del sòl urbà no industrial, un ventall divers amb diferents usos que han esdevingut compatibles amb l'habitatge. Es considera que aquesta ha estat una estratègia adequada al desenvolupament econòmic i a la realitat del municipi.

Tercer, no procedeix preveure limitacions en sòl urbanitzable ja que necessitaran dels seus projectes per desenvolupar-se (plans parcials, estudis de detall, etc), definint els diferents usos permesos i que necessitaran d'exposició pública per la seva aprovació.

### **A.3.- Promotor de la Modificació Puntual.**

El promotor de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Móra d'Ebre és l'Ajuntament de Móra d'Ebre.

### **A.4.- Objecte de la modificació de les Normes Subsidiàries de Móra d'Ebre**

L'objecte de la modificació és:

- 1.- Ordenar la implantació dels usos de gasolinera i serveis auxiliars en el sòl urbà

### **A.5.- Determinacions Urbanístiques vigents de les Normes Subsidiàries de Móra d'Ebre**

A continuació es relacionen els diversos articles afectats per la regulació de l'activitat industrial.

ART. 41 ÚS INDUSTRIAL.



Comprèn les indústries de qualsevol tipus, els magatzems de majoristes sense serveis de venda directa, els tallers de reparació, les estacions de servei i rentat de vehicles, els centres d'abastament com escorxadors, centrals lleteres, granges, etc. La seva reglamentació detallada es recull en capítol apart.

**TITOL I DISPOSICIONS GENERALS.**  
**CAPITOL 7 REGULACIÓ DE L'ÚS INDUSTRIAL.**

**ART. 46 CLASSIFICACIÓ.**

1.- A efectes de la possibilitat d'admissió de l'ús industrial, les indústries es classifiquen en tres categories atenent a les molèsties, efectes nocius o danys que puguin causar el veïnat o medi ambient.

2.- Les indústries susceptibles a ser autoritzades es sotmetran a la qualificació prèvia de la Comissió d'Indústries i Activitats Classificades.

**ART. 47 CATEGORIES.**

1.- Primera Categoria: Activitats sense molèsties per a l'habitatge, de tipus individual o familiar, que no requereixin una potència superior a 2 Kilowatts i una superfície superior a 100 m<sup>2</sup>. Es permet en qualsevol situació, inclús en qualsevol planta d'un edifici d'habitatges.

2.- Segona Categoria: Activitats molestes però compatibles amb l'habitatge. Són les que ocasionen molèsties tolerables, segons la seva situació respecte als habitatges, sempre que no produeixin sorolls excessius, vibracions, gasos o olors desagradables, i la potència dels motors no excedeixi de 10 Kw. i amb una superfície edificada màxima de 350 m<sup>2</sup>. Es permeten en els edificis d'habitatges, en la planta baixa o semisòtan i en qualsevol altre edifici d'ús exclusiu i independent.

3.- Tercera Categoria: Activitats molestes incompatibles amb l'habitatge, segons la qualificació atorgada per la Comissió d'Indústries i Activitats Classificades. Són aquelles que presenten un cert grau d'incomoditat que no permet la seva localització en edificis d'habitatges, sent la potència màxima instal·lada per a usos productius de 30 Kw. i la superfície màxima edificada de 2000 m<sup>2</sup>. Es permeten en edificis d'ús exclusiu, amb façana al carrer.

**ART. 48 CONDICIONS.**

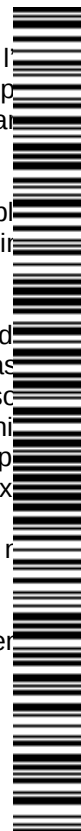
Cap activitat industrial en qualsevol situació o categoria podrà transmetre a l'interior de l'edifici contigu o pròxim, un nivell sonor de més de 45 decibels de l'escala B. En cap cas podrà transmetre's vibracions a les parets dels edificis, tant propis com limítrofs, havent d'instal·lar-se la maquinària de la forma adequada per a evitar-les .

Les instal·lacions d'activitats que exigeixin la utilització de matèries primes de naturalesa explosiva, tòxica o altament inflamable, estaran prohibides en locals que formin part d'edificis destinats a habitatge.

Per a l'abocament de residus sòlids, líquids o d'emanacions gasoses, s'hauran de prendre mesures correctores necessàries a fi d'evitar els riscos previsibles. Les xemeneies sobrepassades hauran de tenir una alçada de tres metres l'alçada de les edificacions veïnes en un radi de 50 m del focus emissor. Els tractaments industrials en els que els residus líquids siguin tòxics, inorgànics i orgànics no biodegradables i amb elements metàl·lics en suspensió, vindran obligats a previ tractament i depuració abans d'emetre els afluents en la xarxa de clavegueram o de ser abocats en un curs hídric exterior.

Totes les activitats industrials no compreses en les categories 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> i 3<sup>a</sup> expressades, no podran instal·lar-se en sòl urbà en zones expressament autoritzades.

Activitats agropecuàries: Les granges porcines i avícoles deuran instal·lar-se obligatòriament fora de l'àmbit urbà i a les distàncies establertes per la reglamentació vigent.



**TITOL** III SÒL URBA.  
**CAPITOL** 3 REGULACIÓ DE LES ZONES.  
**SECCIO** 1 ZONA D'ORDENACIÓ ANTIGA I TRADICIONAL. CLAU 1.

ART. 95 CONDICIONS D'US.

S'admeten els de:  
-Habitatge Unifamiliar i Plurifamiliar.  
-Residencial.  
-Comercial.  
-Oficines.  
-Estacionament i aparcament.  
-Industrial de categoria 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>  
-Sanitari i assistencial.  
-Educatiu, religiós i cultural.  
-Recreatiu i esportiu.

**SECCIO** 1A ZONA D'ORDENACIÓ ANTIGA I TRADICIONAL. CLAUS 1A I 1B.

ART. 96.1 ORDENANCES REGULADORES.

4.- Determinacions per a l'edificació a la zona A (Clau 1A).

c)- Usos.

Es permetran només els següents usos:

-En planta baixa:

- oficines.
- comercial.
- tallers artesanals.
- sòcio-cultural.
- docent.
- recreatiu.
- aparcament

-habitatge, tan sols i exclusivament en les edificacions confrontants amb el nord de la rambla, dotades de jardins privats de separació amb aquest espai

-En planta pis:

- habitatge.

En planta soterrani:

- garatge.

**SECCIO** 2 ZONA D'ORDENACIÓ EN ILLA TANCADA. CLAU 2.

ART. 101 CONDICIONS D'US.

S'admeten tots els usos, restringint-se els industrials a la categoria 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup>.

**SECCIO** 3 ZONA D'ORDENACIÓ RESIDENCIAL OBERTA. CLAU 3.

ART. 107 CONDICIONS D'US.

ES REVISÀ

- 1.- Habitatge: Es permet l'ús unifamiliar
- 2.- Residencial: Es permet.



- 3.- Comercial: Es permet.
- 4.- Oficines: Es permet.
- 5.- Industrial: No es permet, a excepció de l'illa situada a l'unió entre el C/ Dr. Borràs i el Camí de les Sènies.
- 6.- Sanitari i assistencial: S'admet.
- 7.- Educatiu, religiós i cultural: S'admet.
- 8.- Recreatiu i esportiu: S'admet.
- 9.- Estacionament i aparcament. S'admet.

**SECCIO 4 ZONA D'IMPLANTACIÓ INDUSTRIAL. CLAU 4.**

**ART. 111 CONDICIONS D'US.**

Es permeten els usos següents:

- 1.- Industrial, de categories 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> i 4<sup>a</sup> no perilloses.
- 2.- Oficines.
- 3.- Sanitari i assistencial, en la modalitat de dispensaris i/o ambulatoris.
- 4.- Educatiu, en la modalitat de Formació Professional.
- 5.- Recreatiu i esportiu.
- 6.- Estacionament i aparcament.
- 7.- Habitatge, s'admet únicament un habitatge per establiment, destinat exclusivament a l'allotjament de porters o vigilants.

**A.6.- Proposta de modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Móra d'Ebre per ordenació dels usos de gasolinera i serveis auxiliars.**

TITOL III SÒL URBA.  
 CAPITOL 3 REGULACIÓ DE LES ZONES.  
 SECCIO 1 ZONA D'ORDENACIÓ ANTIGA I TRADICIONAL. CLAU 1.

**ART. 95 CONDICIONS D'US.**

S'admeten els de:

- Habitatge Unifamiliar i Plurifamiliar.
- Residencial.
- Comercial.
- Oficines.
- Estacionament i aparcament.
- Industrial de categoria 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup> (a excepció de gasolineres)
- Sanitari i assistencial.
- Educatiu, religiós i cultural.
- Recreatiu i esportiu.

**SECCIO 2 ZONA D'ORDENACIO EN ILLA TANCADA. CLAU 2.**

**ART. 101 CONDICIONS D'US.**

S'admeten tots els usos, restringint-se els industrials a la categoria 1<sup>a</sup> i excepció de gasolineres)

**SECCIO 3 ZONA D'ORDENACIO RESIDENCIAL OBERTA. CLAU 3.**

**ART. 107 CONDICIONS D'US.**

- 1.- Habitatge: Es permet l'ús unifamiliar
- 2.- Residencial: Es permet.
- 3.- Comercial: Es permet.
- 4.- Oficines: Es permet.



5.- Industrial: No es permet, a excepció de la categoria 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup> en l'illa situada a l'unió entre el C/ Dr. Borràs i el Camí de les Sèries sense admetre les gasolineres.

6.- Sanitari i assistencial: S'admet.

7.- Educatiu, religiós i cultural: S'admet.

8.- Recreatiu i esportiu: S'admet.

9.- Estacionament i aparcament. S'admet.

SECCIO 4 ZONA D'IMPLANTACIÓ INDUSTRIAL. CLAU 4.  
ART. 111 CONDICIONS D'US.

Es permeten els usos següents:

1.- Industrial, de categories 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> i 3<sup>a</sup>.

2.- Oficines.

3.- Sanitari i assistencial, en la modalitat de dispensaris i/o ambulatoris.

4.- Educatiu, en la modalitat de Formació Professional.

5.- Recreatiu i esportiu.

6.- Estacionament i aparcament.

7.- Habitatge, s'admet únicament un habitatge per establiment, destinat exclusivament a l'allotjament de porters o vigilants.

### A.7.- Consideracions finals.

Donat que **No** es produeix cap increment d'edificabilitat i que no s'afecta a cap sistema urbanístic municipal, el tècnic que subscriu entén que la modificació és procedent i no afecta als interessos públics.

**Móra d'Ebre, gener 2020.**

