

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE LA MASÓ:
ANNEX A EQUIPAMENT ESPORTIU EN SÒL NO URBANITZABLE**

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

0.- ÍNDEX

I. MEMÒRIA

1. Introducció.
2. Àmbit d'aplicació
3. Marc normatiu general
4. Marc normatiu local
5. Marc normatiu del sector
6. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació.
 - Transformació al llarg del temps. Ortoimatges.
 - Estat actual. Imatges.
 - Legislació vigent.
 - Llei d'Urbanisme.
 - Reglament Llei d'Urbanisme.
 - Planejament d'aplicació.
 - Justificació de l'interès públic.
7. Objectius, criteris i solucions.
 - Objectius.
 - Criteris i solucions.
 - Fonts.

II. TRAMITACIÓ I PROGRAMACIÓ

III. PARTICIPACIÓ CIUTADANA I INFORMACIÓ PÚBLICA

IV. MODIFICACIÓ de les Normes Subsidiàries URBANA

1. Modificació de les normes urbanístiques.
2. Modificació dels plànols d'ordenació.
3. Resum global de la modificació

V. INFORME AMBIENTAL I ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

VI. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

1. Adquisició de la propietat
2. Cost d'adequació de la parcel·la

VII. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

I.- MEMÒRIA

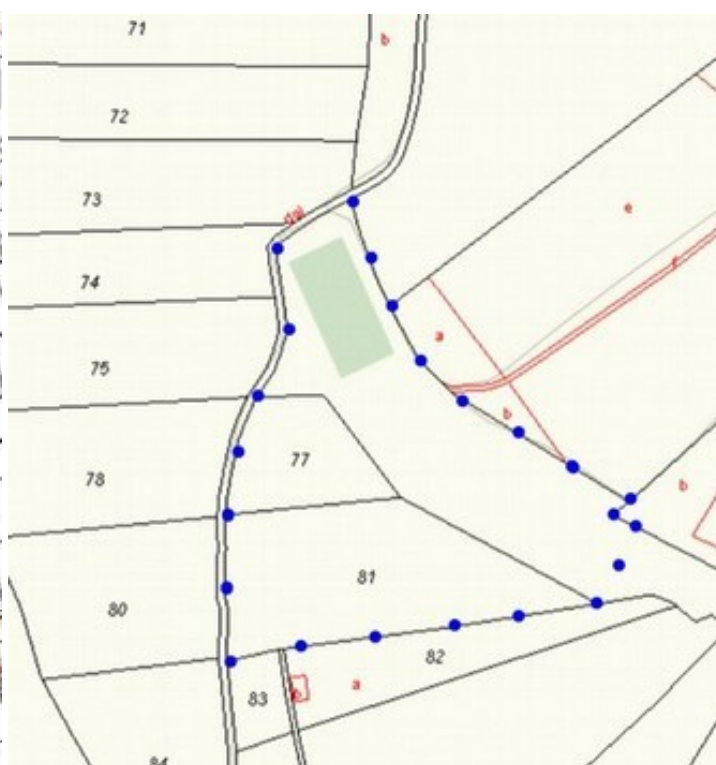
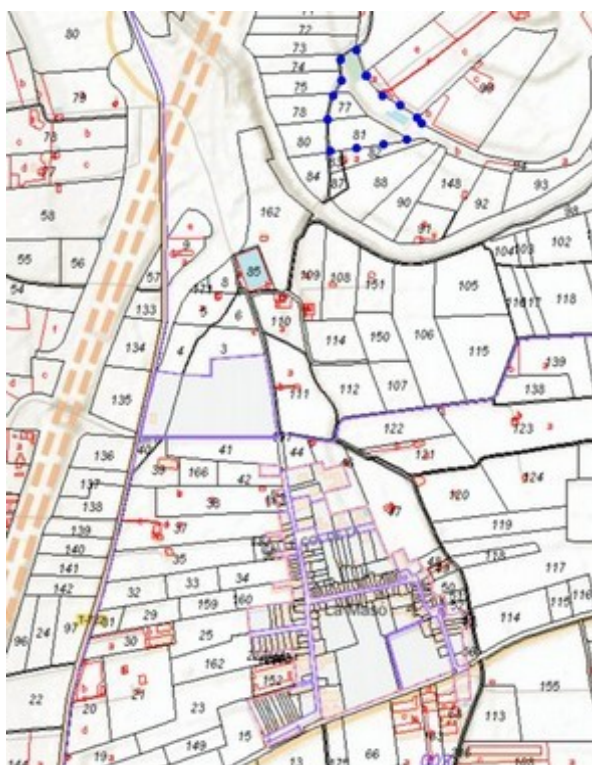
1. Introducció

La iniciativa del present expedient de modificació de planejament de l'Ajuntament de La Masó i està redactada per l'arquitecte Albert Tarragó i Garcia.

Mitjançant la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries es pretenen canviar els objectius fixats a les parcel·les 77 i 81 del polígon 2 del cadastre de rústica, Partida de Lo Riu Vell de La Masó, per tal d'ampliar l'equipament comunitari existent esportiu, destinat a la piscina municipal, situat a la parcel·la veïna 94 del polígon 2. Es pretén destinar les parcel·les 77 i 81 com a Annex a equipament públic, aparcament dels vehicles dels usuaris de l'equipament existent.

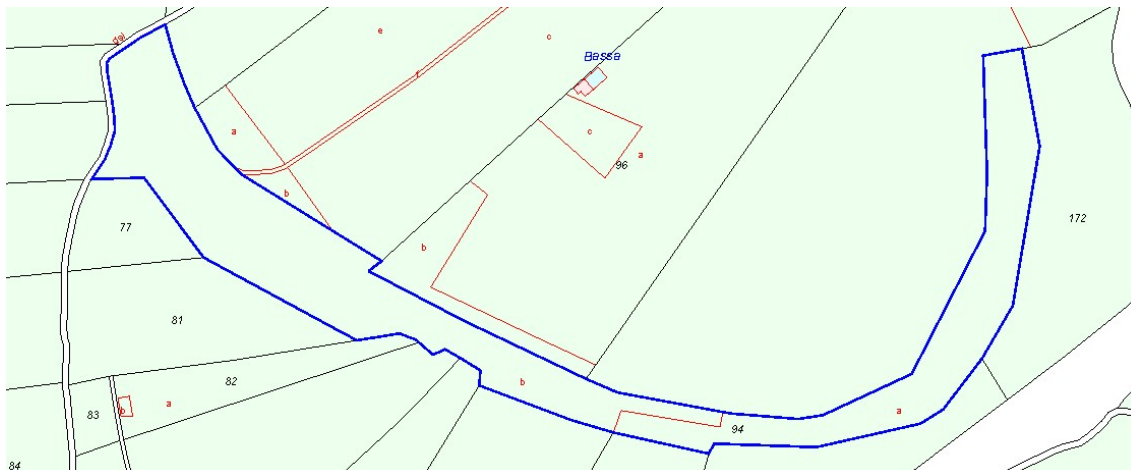
2. Àmbit d'aplicació

L'abast territorial d'aplicació de la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries vigent és el de les parcel·les 77 i 81 del polígon 2, Partida de Lo Riu Vell de La Masó.



AJUNTAMENT DE LA MASÓ

Dades de les finques existents a la parcel·la segons la Seu electrònica del cadastre:



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	43081A002000940000BS  
Localización	Polígono 2 Parcela 94 LO RIU VELL. LA MASO (TARRAGONA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario

PARCELA CATASTRAL

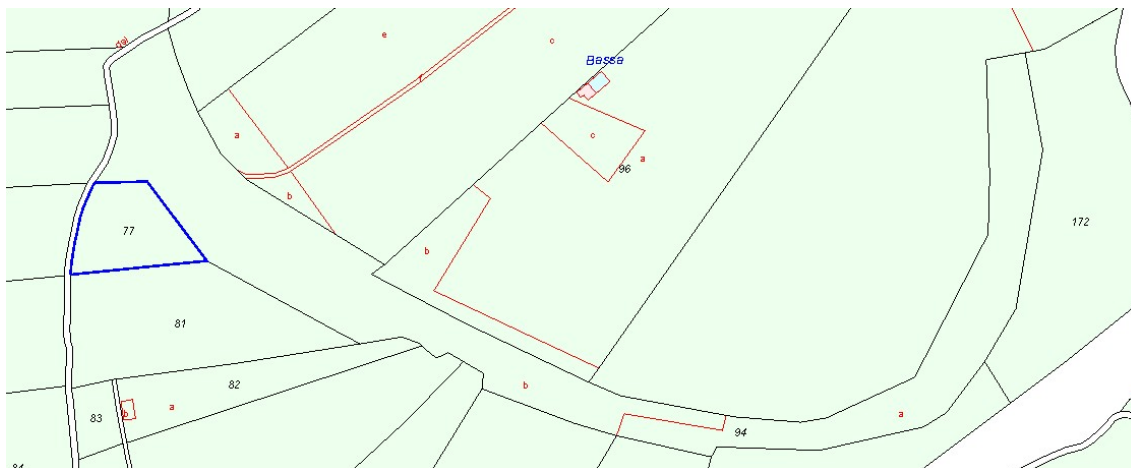


Localización	Polígono 2 Parcela 94 LO RIU VELL. LA MASO (TARRAGONA)
Superficie gráfica	14.048 m ²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	AV Avellano regadío	03	5.390
b	E- Pastos	00	2.905

AJUNTAMENT DE LA MASÓ



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral: 43081A002000770000BT  

Localización: Polígono 2 Parcela 77
LO RIU VELL. LA MASO (TARRAGONA)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

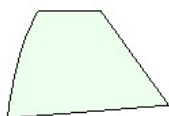
COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: VALLS

Código registral único: 43008000142718 [Ver en GeoPortal de Registradores](#)

Fecha coordinación: 08/11/2018

PARCELA CATASTRAL



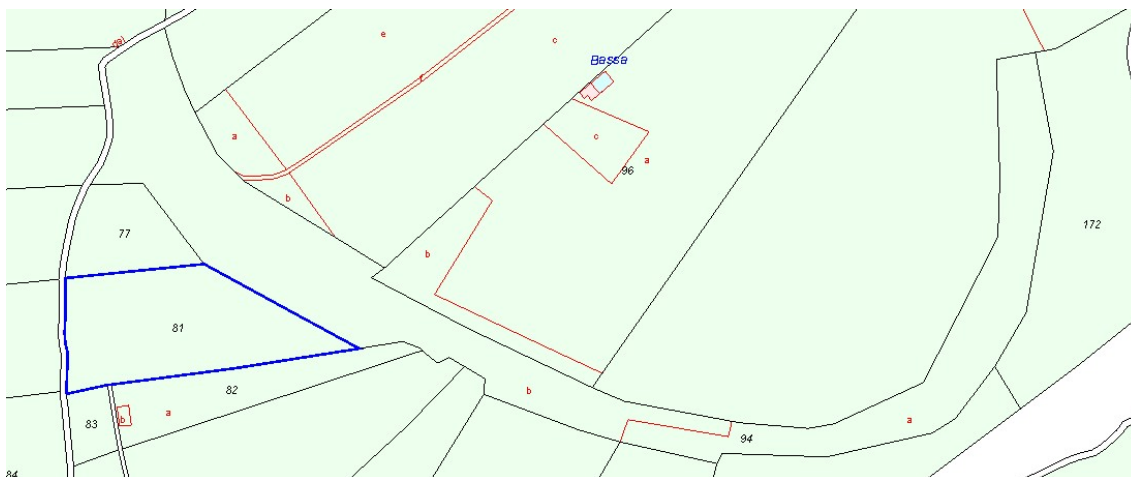
Localización: Polígono 2 Parcela 77
LO RIU VELL. LA MASO (TARRAGONA)

Superficie gráfica: 1.661 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	AV Avellano regadío	02	1.661

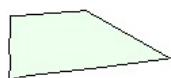
AJUNTAMENT DE LA MASÓ



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	43081A002000810000BF  
Localización	Polígono 2 Parcela 81 LO RIU VELL. LA MASO (TARRAGONA)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización	Polígono 2 Parcela 81 LO RIU VELL. LA MASO (TARRAGONA)
Superficie gráfica	4.472 m ²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR Labor o labradío regadío	02	4.472

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

Descripció registral de les finques segons el Registre de la propietat a 18 d'agost de 2020 són:

FINCA DE LA MASO Nº: 762

CODIGO REGISTRAL ÚNICO 43008000146839

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA. PEÇA DE TERRA, vinya, oliveres i garroferes, dotada amb l'aigua corresponent per a regar-la que pren de la mina nova, situada al terme de la Masó, partida "LES MINES", coneguda avui per "Ruis o Alsinas", segons cadastre "LO RIU VELL". Superfície: vuitanta-nou àrees, noranta-vuit centiàrees. Limita: Nord, parcel·les setanta-vuit i setanta-set del polígon dos, propietat de M. Teresa Bové Martorell; Sud, parcel·la vuitanta-quatre, vuitanta-tres i vuitanta-dos del polígon dos, propietat de Juan Manuel Guasch López, i sèquia; Est, finca con referència catastral 000200100CF56E i parcel·la noranta-quatre del polígon dos, propietat de l'Ajuntament de la Masó; i Oest, parcel·la cent seixanta-dos del polígon dos, propietat de Miguel Valero Palau. Es troba dividida en dues porcions per un camí. Cadastrada al polígon dos, parcel·les vuitanta i vuitanta-u.

Referències cadastrals de la finca: 43081A002000800000BT i 43081A002000810000BF.

FINCA DE LA MASO Nº: 178

CODIGO REGISTRAL ÚNICO 43008000142718

DESCRIPCIÓN

RÚSTICA. PIEZA DE TIERRA, de extensión total cinco mil cuatrocientos ochenta y cuatro metros cuadrados, sita en término municipal de La Masó, partida Lo Riu Vell o Estellats, siendo atravesada la misma por un camino municipal dando como resultado a dos parcelas catastrales. La parcela ubicada en el Oeste del camino municipal constituye la parcela catastral número setenta y ocho del polígono dos de La Masó, siendo su superficie de tres mil ochocientos veintitrés metros cuadrados. Linda: al Norte, con la parcela setenta y cinco propiedad del señor José María Banús Figueras; por el Sur, con parcela ochenta propiedad del Ayuntamiento de La Masó; Oeste, con la Unidad de Carreteras de Tarragona del Ministerio de Fomento; y por el Este, con un camino propiedad del Ayuntamiento de La Masó. La parcela ubicada en el Este del camino municipal referido anteriormente constituye la parcela catastral setenta y siete del polígono dos de La Masó, siendo su superficie de mil seiscientos sesenta y un metros cuadrados. Linda: al Norte y Este, con la parcela noventa y cuatro propiedad del Ayuntamiento de La Masó; al Sur, con la parcela número ochenta y uno propiedad del Ayuntamiento de La Masó; al Oeste, con un camino municipal propiedad del Ayuntamiento de La Masó.

Referencia catastral: polígono dos, parcela setenta y siete: 43081A002000770000BT.

Referencia catastral: polígono dos, parcela setenta y ocho: 43081A002000780000BF.

S'observa que la finca registral 762 es correspon amb les parcel·les cadastrals 80 i 81 del polígon 2, i que la finca registral 178 es correspon amb les parcel·les cadastrals 77 i 78 del polígon 2.

Els titulars de les finques segons el Registre de la propietat a 18 d'agost de 2020 són:

CADASTRE			REGISTRE DE LA PROPIETAT	
REF. CADASTRAL	POLÍGON	PARCEL·LA	FINCA REGISTRAL	PROPIETARI
43081A002000770000BT	2	77	178	MARIA TERESA BOVÉ MARTORELL
43081A002000940000BS	2	94		AJUNTAMENT DE LA MASÓ
43081A002000810000BF	2	81	762	AJUNTAMENT DE LA MASÓ

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

3. Marc urbanístic general

En aquests darrers anys l'ordenament jurídic urbanístic general s'ha anat modificant. L'evolució normativa des de l'aprovació del Pla general vigent, a mode enunciatiu, ha estat la següent:

Decret Legislatiu 1/1.990, de 12 de juliol, refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Llei 6/1.998, de 13 d'abril, sobre el règim del sòl i valoracions.

Llei d'urbanisme 2/2.002, de 14 de març.

Decret 287/2.003, de 4 de novembre, Reglament parcial de la Llei 2/2.002, de 14 de març, d'urbanisme.

Llei 10/2.004, de 24 de desembre, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local modificació de la Llei 2/2.002.

Decret 305/2.006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, D 305/2006).

Decret Legislatiu 1/2.005, de 26 de juliol, Text refós de la Llei d'urbanisme.

Llei 8/2.007, de 28 de maig, de sòl.

Decret Llei 1/2.007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de juny, Text refós de la Llei de sòl.

Decret legislatiu 1/2.010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, DL 1/2010).

Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel DL 1/2010, de 3 d'agost.

Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

Decret Llei 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables.

Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

4. Marc urbanístic local i de l'àmbit

El 12 de gener de 2011 el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial Camp de Tarragona, i es va publicar al DOGC el 3 de febrer de 2010.

El 4 de desembre de 1.996 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va acordar aprovar definitivament les Normes subsidiàries tipus a i b, segons expedient 1995/250/T, i es van publicar al Diari Oficial de la Generalitat del dia 18 de febrer de 1.997 (en endavant NNSS a-b).

El 20 de juliol de 2.005 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va acordar aprovar definitivament el Text refós de les Normes subsidiàries, segons expedient 2.005/18460/T, i es van publicar al Diari Oficial de la Generalitat del dia 29 de novembre de 2.005 (en endavant TRNNSS).

5. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació

La present modificació puntual de les Normes Subsidiàries es pretenen canviar els objectius fixats a les parcel·les 77 i 81 del polígon 2, Partida de Lo Riu Vell de La Masó, per tal de preveure la possibilitat de localitzar-hi un Annex a equipament públic, ampliant l'equipament comunitari esportiu existent, destinat a la piscina municipal, i destinar-ho per tal de ubicar-hi una zona complementària, destinada a l'aparcament dels vehicles dels usuaris de l'equipament existent.

A partir de l'ortoimatge de 1983 es constata l'existència d'instal·lacions esportives, una piscina i una pista a la parcel·la 94 del polígon 2.

Actualment s'utilitza la parcel·la 81 del polígon 2 d'aparcament, i l'Ajuntament vol regularitzar aquesta situació, ampliant l'àmbit complementari a l'equipament comunitari esportiu existent a la parcel·la 77 que queda entremig de la parcel·la 94 i la 77.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

Transformació al llarg del temps. Ortoimatges

Ortoimatges disponibles a l'aplicació VISSIR de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya segons l'any de realització:



Ortofoto 1:5.000 (50cm/px) - 1956-57 - Ministerio de Defensa



Ortofoto 1:5.000 (50cm/px) - 1983

AJUNTAMENT DE LA MASÓ



Ortofoto 1:5.000 (50cm/px) - 1994



Ortofoto 1:5.000 (50cm/px) - 2000

AJUNTAMENT DE LA MASÓ



Ortofoto 1:5.000 (50cm/px) - 2006



Ortofoto 1:5.000 (50cm/px) - 2014

AJUNTAMENT DE LA MASÓ



Estat actual. Imatges

Imatges de les edificacions i construccions existents realitzades per l'arquitecte redactor sotasignat:



AJUNTAMENT DE LA MASÓ



AJUNTAMENT DE LA MASÓ



AJUNTAMENT DE LA MASÓ



Legislació vigent

Text refós de la Llei d'Urbanisme, TRLU, DL 1/2010

L'article 3 del TRLU defineix el Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible com a *"la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures"*.

L'apartat 7 de l'article 9 del TRLU estableix que *"Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat"*.

L'article 96 del TRLU 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 reglamentàriament i les particularitats següents:*

...

c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

...

L'article 97 del TRLU respecte a la Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic estableix el següent:

Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics.

2 bis. En el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

a) S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

b) No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.

c) Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiv

d) Si la modificació consisteix en la reducció, en l'àmbit del pla, de la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública, la reducció ha de quedar convenientment justificada en virtut de qualsevol de les circumstàncies següents:

Primer. Per la suficiència dels equipaments previstos o existents per fer front a les necessitats.

Segon. Per la innecessarietat dels terrenys per a la prestació del servei que en motivava la qualificació, pel fet que el servei en qüestió ha passat a prestar-se en altres terrenys de titularitat pública.

Tercer. Per l'interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

Decret 305/2006

L'article 117 respecte la *Modificació dels instruments de planejament urbanístic* estableix el següent:

117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

117.2 Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.

117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

L'article 118 respecte les *Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic* estableix el següent:

118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.*
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el què estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.*

118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.

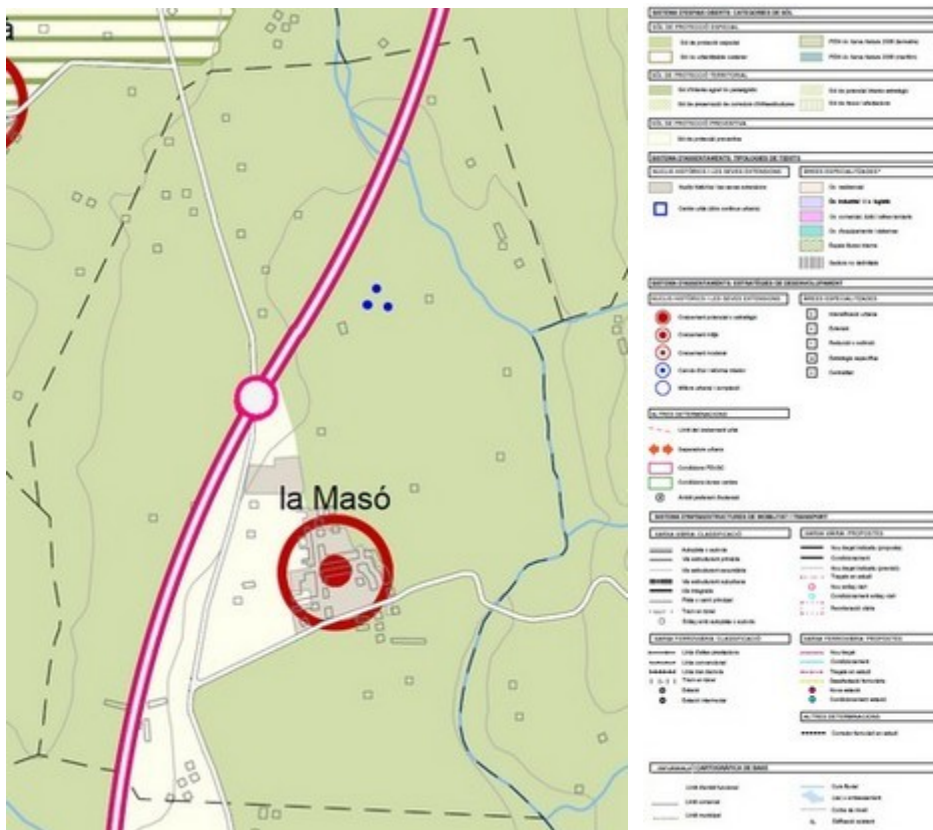
118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent a les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Planejament d'aplicació

El Pla territorial parcial Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 12 de gener de 2011 pel Govern de Catalunya i publicat al DOGC el 3 de febrer de 2010, inclou les parcel·les en el sistema d'espais oberts, com a sòl de protecció especial.



Les NNS vigents classifiquen les parcel·les com a sòl no urbanitzable.

Part de la parcel·la 94 del polígon 2 està qualificada com a sistema d'equipament esportiu, clau E.

Imatges de part del plànol núm. 4 d'ordenació i de delimitació de les Normes subsidiàries vigents on s'ha remarcat l'àmbit actualment qualificat com a equipament esportiu, clau E.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ



Les parcel·les 77 i 81 estan qualificades com a zona de protecció agrícola, clau PA, d'acord amb el plànol núm. 4 de les NNSS i limiten amb l'equipament esportiu.

L'article 64 del TRNNSS regula la zona de protecció agrícola, clau PA:

Art. 64. Protecció agrícola (PA). (Modificació aprovada definitivament per acord de la CTU en sessió de 15.3.00, publicat al DOGC núm. 3.375 de 25.4.01).

Definició.

Comprenen els sòls no urbanitzables que pel seu especial valor agrícola es preserven completament dels processos d'edificació o d'instal·lacions que no presentin característiques totalment compatibles amb el seu actual destí agrícola i que puguin arribar a constituir nuclis de població.

Usos.

En aquesta zona de sòl no urbanitzable s'admeten els següents usos:

- Habitatge agrícola aïllat.
- Agropecuària: granges, hivernacles, sitges, magatzems, etc.
- Habitatge no agrícola. (Només en la reutilització d'edificis antigament agrícoles, masos actualment fora d'ús o obsolets).

En aquesta zona es declaren incompatibles i queden prohibits els següents usos:

- Extractiu.
- Industrial.

Règim jurídic.

- La superfície de la finca afectada a l'edificació o instal·lació haurà de ser, com a mínim, d'1 Ha en regadiu i de 4'5 Ha en secà, i s'ha d'acreditar registralment.
Totes les llicències hauran de respectar el tràmit que preveuen els arts. 127 i 128 del DL 1/1990.
- Per a l'ús admès definit amb la lletra b) no serà d'aplicació el règim jurídic establert al punt anterior, si bé per a la concessió de llicències per a noves edificacions o instal·lacions s'haurà de justificar la seva vinculació amb l'explotació agropecuària de la finca on es vulguin ubicar.
- No es permetrà cap segregació ni divisió de finques per sota de la unitat mínima de conreu o forestal aplicable, amb independència de l'ús a què es vulguin destinar les finques resultants.

Les TRNNSS vigents estableixen la regulació dels sistemes al Capítol II del Títol II.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

L'apartat 2 del Capítol II del Títol II de les TRNNSS regulen el sistema d'equipaments i dotacions comunitàries, des de l'article 29 fins a l'article 32.

A l'article 29 es diu que el sistema d'equipaments i dotacions comunitàries comprèn les superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei del ciutadans.

L'apartat b) de l'article 30 del TRNNSS estableix l'ús esportiu com a ús admès del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries:

Art. 30. Usos admesos

- a) Educatius: Centres educacionals preescolars, llars d'infants, EGB, BUP i ensenyament professional e instal·lacions que compregui.
- b) Esportiu: Futbol, bàsquet, etc. Poliesportius, piscines i annexos.
- c) Sanitàrio - Assistencial: Dispensaris, ambulatoris, residències i llars d'avis.
- d) Sòcio - Culturals: biblioteques, centres socials i culturals, museus, cases de cultura, cases de colònies
- e) Religiosos: Esglésies, ermites, cementiri.
- f) Público - Administratiu: Administració Pública.
- g) Mercats.

L'apartat b) de l'article 30 del TRNNSS respecte a l'ús esportiu especifica destins com ara futbol, bàsquet, etc... poliesportius, piscines i annexos.

Justificació de l'interès públic

Les Normes Subsidiàries vigents classifiquen la parcel·la 94 del polígon 2 del cadastre de rústica com a sòl no urbanitzable i la qualifiquen en part com a equipament comunitari esportiu existent, clau E.

A partir de l'ortoimatge de 1983 es constata l'existència d'instal·lacions esportives, una piscina i una pista a la parcel·la 94 del polígon 2.

Mitjançant la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries es pretenen canviar els objectius fixats a les parcel·les 77 i 81 del polígon 2, Partida de Lo Riu Vell de La Masó, per tal de preveure la possibilitat de localitzar-hi un Annex a equipament públic, ampliant l'equipament comunitari esportiu existent, destinat a la piscina municipal, per tal de ubicar-hi una zona complementària, destinada a l'aparcament dels vehicles dels usuaris de l'equipament.

Actualment s'utilitza la parcel·la 81 del polígon 2 d'aparcament, i l'Ajuntament vol regularitzar aquesta situació, ampliant l'àmbit complementari a l'equipament comunitari esportiu existent a la parcel·la 77 que queda entremig de la parcel·la 94 i la 81.

La proposta manté la protecció establerta al planejament territorial, amplia l'àmbit destinat a equipaments comunitaris al servei de la ciutadania i redueix la zona de protecció agrària, clau PA.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

Aquesta modificació puntual de les Normes Subsidiàries és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

La present proposta de modificació de les Normes Subsidiàries no comporta cap actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial. La normativa vigent, mitjançant els plànols d'ordenació vigents i el que s'estableix al El Capítol II del TÍTOL II, ja regula el sistema d'equipaments i dotacions comunitàries i ja preveu la qualificació d'àmbits com a sistema d'equipaments i estableix la corresponent regulació i ordenació específica, des de l'article 29 fins a l'article 32 del TRNNSS.

A la proposta de modificació de les Normes Subsidiàries hi ha una projecció adequada dels interessos públics ja que s'incrementa la superfície i funcionalitat del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries al servei de la ciutadania.

6. Objectius, criteris i solucions

Mitjançant la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries es pretenen canviar els objectius fixats a les parcel·les 77 i 81 del polígon 2 del cadastre de rústica, Partida de Lo Riu Vell de La Masó, per tal d'ampliar l'equipament comunitari existent esportiu, destinat a la piscina municipal, situat a la parcel·la veïna 94 del polígon 2.

Es pretén destinar les parcel·les 77 i 81 com a Annex a equipament públic, aparcament dels vehicles dels usuaris de l'equipament existent.

Criteris i solucions

Es proposa qualificar com a sistema d'equipaments i dotacions comunitàries, clau E, les parcel·les 77 i 81 del polígon 2 del cadastre de rústica, Partida de Lo Riu Vell de La Masó, uns 6.133 m², per tal d'ampliar l'equipament comunitari existent esportiu, destinat a la piscina municipal, situat a la parcel·la veïna 94 del polígon 2.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

Imatge de la proposta de modificació on es pot observar la qualificació de sistema d'equipaments i dotacions comunitàries, clau E, les parcel·les 77 i 81:



Es pretén destinar les parcel·les 77 i 81 com a Annex a equipament públic, aparcament dels vehicles dels usuaris de la piscina d'acord amb el que estableix l'apartat 2 del Capítol II del Títol II de les TRNNSS, que regula el sistema d'equipaments i dotacions comunitàries.

Les parcel·les 77 i 81 del polígon 2 del cadastre de rústica, Partida de Lo Riu Vell de La Masó es pretenen destinar a usos públics o col·lectius al servei del ciutadans d'acord amb l'article 29 del TRNNSS.

L'ús esportiu és un dels usos admesos al sistema d'equipament i dotacions comunitàries, clau, E, d'acord amb l'apartat b) de l'article 30 del TRNNSS.

Mitjançant la present modificació puntual s'amplia el sòl destinat a equipaments en uns 6.133 m².

Fonts

La documentació utilitzada ha estat la següent:

Cadastre, topogràfics, ortoimatges, imatges de les finques.

Treball de camp: Fotografies, plànols i croquis de l'estat actual.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

II.- TRAMITACIÓ I PROGRAMACIÓ

L'Ajuntament de La Masó pretén acordar amb la titular actual la compra de la parcel·la 81 del polígon 2.

D'acord amb el que preveu l'article 85 del TRLU, DL 1/2010, l'aprovació inicial i l'aprovació provisional de la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries correspon a l'Ajuntament.

Una vegada s'hagi acordat l'aprovació inicial, s'haurà de notificar als propietaris i l'expedient restarà en informació pública, per un termini d'un mes d'acord amb el que estableix l'article 85.4 del TRLU, i simultàniament s'haurà de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

Una vegada l'Ajuntament de La Masó hagi acordat l'aprovació provisional es trametrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona perquè, si escau, procedeixi a l'aprovació definitiva i n'acordi llur publicació.

Una vegada s'hagi publicat al DOGC l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme respecte l'aprovació definitiva d'aquesta modificació puntual del Pla general vigent, esdevindrà executiva.

En el moment que l'esmentada modificació puntual esdevingui executiva es procedirà a iniciar l'expedient d'adquisició, en el que s'intentarà arribar a un acord de compra-venda, o d'expropiació, si escau.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

III.- PARTICIPACIÓ CIUTADANA I INFORMACIÓ PÚBLICA

Tenint en compte l'abast de la modificació puntual, no es considera necessària la confecció d'un programa específic de participació ciutadana, reconduint-se aquesta a la fase d'exposició pública posterior a l'aprovació inicial prevista a l'article 85.4 del TRLU, DL 1/2.010, Text refós de la Llei d'Urbanisme, en la que es creu que quedarà garantit el dret d'iniciativa, d'informació i participació de la ciutadania d'acord amb el previst a l'article 8 del TRLU.

Una vegada s'hagi acordat l'aprovació inicial, s'haurà de notificar als propietaris i l'expedient restarà en informació pública, per un termini d'un mes d'acord amb el que estableix l'article 85.4 del TRLU.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

IV.- MODIFICACIÓ PROPOSADA DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES VIGENTS

1.- Modificació de les Normes Subsidiàries

La present proposta de modificació no suposa cap modificació de cap article de les Normes subsidiàries vigents.

La present proposta de modificació només suposa modificar el plànol plànol núm. 4 *Estructura orgànica del territori. Tipus i categories. Classificació i qualificació urbanística del terme municipal* de les Normes subsidiàries vigents.

2.- Modificació dels plànols

Tal i com s'ha establert a l'apartat I.2. Àmbit d'aplicació, l'abast territorial d'aplicació de la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries urbana del Nucli Antic correspon a les parcel·les 77 i 81 del polígon 2 del cadastre de rústica, concretada als plànols de delimitació adjuntats.

La modificació proposada afecta al següent plànol d'ordenació de les Normes Subsidiàries vigent:

4. Estructura orgànica del territori. Tipus i categories. Classificació i qualificació urbanística del terme municipal. E: 1/5.000.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

V.- INFORME AMBIENTAL I ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

Tenint en compte l'abast de la modificació puntual, es considera que l'afectació ambiental de la modificació proposada és pràcticament nul·la, i que d'acord amb el que estableixen els articles 96 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, dl 1/2010, i els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei, Decret 305/2006, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació i que per tant, aquesta modificació puntual de planejament derivat no necessita d'informe ambiental.

La proposta de modificació s'incrementa la superfície i funcionalitat del sistema d'equipaments i dotacions comunitàries al servei de la ciutadania.

La present modificació puntual es preveu que no comporti una inversió superior a 25 milions d'euros tenint en compte el que estableix la Disposició Transitòria Segona de la Llei 9/2003.

No es preveu que l'aforament de l'equipament sigui superior a les 2.000 persones, per tant, no tindrà la consideració de Projecte de nova instal·lació d'implantació singular d'acord amb el que estableixen els articles 3.4.c) i 3.3.a) del Decret 344/2006.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

VI.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Per al desenvolupament de la present proposta de modificació puntual i llur gestió urbanística es preveu realitzar l'expropiació de la parcel·la i posteriorment executar l'adequació de la parcel·la a l'ús d'equipament esportiu, annex a equipament esportiu.

1. Adquisició

El cost d'adquisició estimat, a justificar al corresponent expedient a iniciar quan sigui executiva la present modificació puntual, és d'uns 7.474,50 € d'acord amb l'informe de la valoració de l'arquitecte municipal emès el 15 de novembre de 2016.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

INFORME TÈCNIC

Eloi Balcells Terés, tècnic de l'Ajuntament de la Masó, d'acord amb el que disposa l'Alcaldia, en la Resolució número 65 de 15 de novembre de 2016, emeto l'informe següent.

1. IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Expedient: 1/2016

Assumpte: Taxació de bé municipal i de bé de propietat privada per possible permuta.

2. CARACTERÍSTIQUES I VALORACIÓ DE L'IMMOBLE MUNICIPAL

2.1. Situació: Polígon 2, parcel·la 80.

2.2. Descripció i identificació de la finca amb plànol o croquis de situació:.

2.3. Superfície: 4.526m² segons cadastre.

2.4 Qualificació urbanística: sòl no urbanitzable, protecció agrícola.

2.5. Títol d'adquisició: Adquirida per compra, en escriptura atorgada en Valls, de data 6 de juny de 2012, davant notari de Valls Juan Suarez Sánchez-Ventura.

2.6. Destinació del bé: Ampliació zona poliesportiu.

2.7. Càrregues i gravàmens: Sense càrrec i gravàmens.

Els criteris de valoració d'aquest immoble i la ponderació que hi correspon són els que s'indiquen tot seguit:

El criteri de valoració es fa en base a la comparació amb operacions de compra venda i les circumstàncies especials del municipi, on l'explotació agrària es troba en franca regressió.

Per la qual cosa, estimo la repercussió del bé valorat en la quantitat de 4,5 €/m².

Segons el que s'ha exposat, estimo el preu del bé valorat en la quantitat de 20.367 €.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

3. CARACTERÍSTIQUES I VALORACIÓ DE L'IMMOBLE DE PROPIETAT PRIVADA

3.1. Situació: Polígon 2, parcel·la 77

3.2. Descripció i identificació de la finca amb plànol o croquis de situació: ...

3.3. Superfície: 1.661m2 segons cadastre

3.4. Qualificació urbanística: sòl no urbanitzable, protecció agrícola.

3.5. Títol d'adquisició: Adquirida per compra, en escriptura atorgada a Calafell, davant la Notari Maria Carme Adana Jurado, el 21 de febrer de 1958.

3.6. Destinació del bé: Ampliació zona poliesportiu.

3.7. Càrregues i gravàmens: Segons la nota simple del registre de la propietat, la finca es troba sense càrregues ni gravàmens..

El criteri de valoració es fa en base a la comparació amb operacions de compra venda i les circumstàncies especials del municipi, on l'explotació agrària es troba en franca regressió.

Per la qual cosa, estimo la repercusió del bé valorat en la quantitat de 4,5 €/m2.

Segons el que s'ha exposat, estimo el preu del bé valorat en la quantitat de 7.474,5 €.

La Masó, 15 de novembre de 2016

El tècnic municipal



Eloi Balcells Terès

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

2. Cost d'adequació de la parcel·la

S'haurà de fer el corresponent expedient de contractació de la construcció de les obres d'adequació de la parcel·la a l'ús d'equipament esportiu, annex a equipament esportiu.

Estimació del cost de construcció de l'adequació amb una superfície de parcel·la d'uns 1.661 m², d'acord amb els mòduls del Col·legi d'arquitectes de Catalunya per l'any 2.020, tenint en compte que la parcel·la 81 ja està adequada al destí d'aparcament:

Àmbit	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Sup.construïble	Pr	PEM	PC
Parcel·la 77	513,00 €/m ² st	0,95	1,00	0,80	0,055	1.661,00 m ² st	35.617,49 €	35.617,49 €	49.864,48 €
Mb Mòdul bàsic de l'any 2020 segons C.O.A.C.					Cq Coef. Qualitat: Standard segons ús			PEM Pressupost d'execució	
Cg Coef. Geogràfic: Atres indrets província Tarragona					Cu Coef. d'ús			PC Pressupost contracte	
Ct Coef. Tipològic: Edifici entre mitgeres					Pr Pressupost referència				

S'estima el cost d'adequació de la parcel·la a l'ús d'equipament esportiu, annex a equipament esportiu en uns 35.617 €.

Es preveu que l'adequació de la parcel·la a l'ús d'equipament esportiu, annex a equipament esportiu, pugui estar construïda al cap de 2 anys des de la publicació al DOGC de l'acord d'aprovació definitiva de la present modificació puntual de planejament derivat.

AJUNTAMENT DE LA MASÓ

VII.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA: PLÀNOLS

La modificació proposada afecta als següents plànols d'ordenació de les Normes Subsidiàries vigents:

Plànol núm. 4 *Estructura orgànica del territori. Tipus i categories. Classificació i qualificació urbanística del terme municipal.*

La present modificació puntual de les Normes subsidiàries incorporen els següents plànols:

1. Situació. E:1/10.000, Emplaçament i Zonificació vigent. E: 1/5.000.
2. Delimitació de l'àmbit de la modificació i zonificació proposades

Regles d'interpretació

Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o per contradiccions entre documents del mateix rang normatiu es resoldran d'acord amb el que estableix l'article 10 del DL 1/2010.

En cas de contradiccions gràfiques que puguin existir entre plànols de diferent escala, prevaldrà la determinació que figuri en el plànol més detallat.

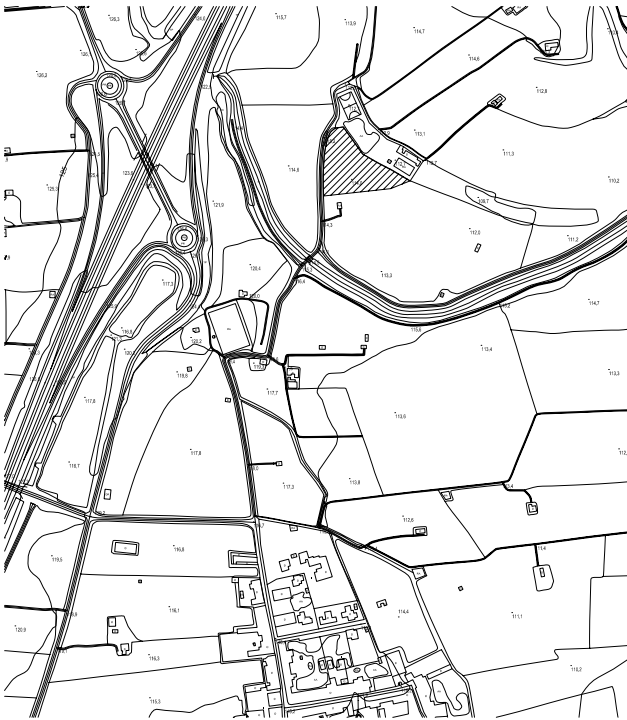
La definició de les obres d'adequació de la parcel·la a l'ús d'equipament esportiu, annex a equipament esportiu, s'haurà de realitzar mitjançant els projectes d'obres locals ordinàries a redactar i a autoritzar pels òrgans municipals que correspongui d'acord amb el que estableixi la normativa vigent, condicionada a l'aprovació prèvia i/o simultània d'aquesta modificació de planejament.

La Masó, gener de 2021

L'arquitecte, Albert Tarragó i Garcia

SITUACIÓ

E: 1:10.000 Topogràfic ICGC



ESTAT ACTUAL

Ortoimatge 2019

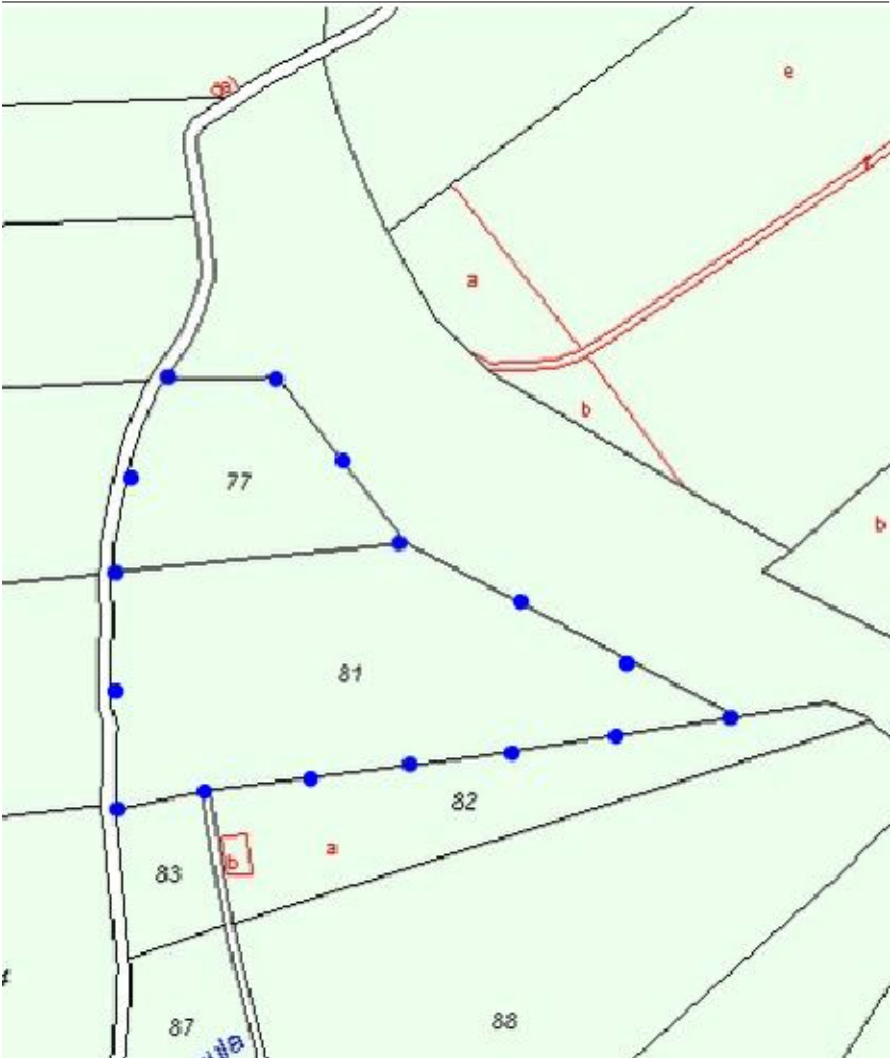


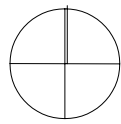
EMPLAÇAMENT

E:1/5.000 Topogràfic ICGC



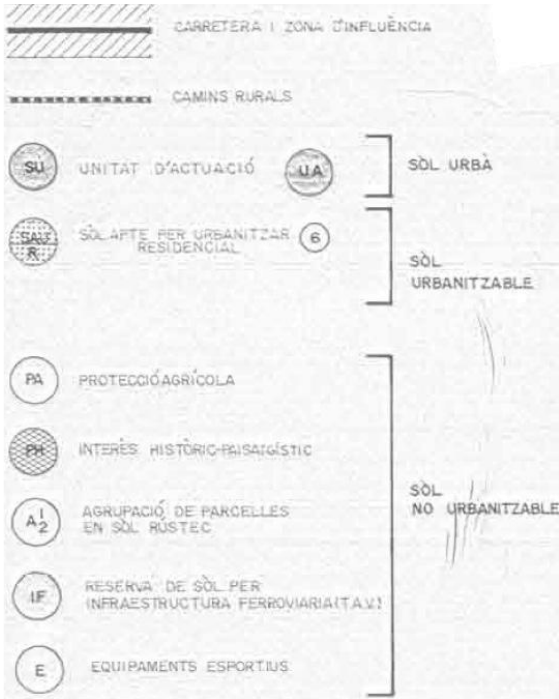
Parcel·lari. Cartografia Seu electrònica cadastre



OBJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES Ampliació d'equipament esportiu en sòl no urbanitzable		
ÀMBIT: Parel·les 77 i 81 del Polígon 3 Partida de Lo Riu Vell		
PROMOTOR: Ajuntament de La Masó		
REDACTOR: L'arquitecte, Albert Tarragó i García		
TÍTOL PLÀNOL: SITUACIÓ, EMLAÇAMENT I ESTAT ACTUAL		
PLÀNOL NÚM: 1	ESCALA: 1:10.000 1:5.000	NORD: 

ORDENACIÓ VIGENT

Plànol O.4 de les NNSS vigents. Classificació i qualificació
Llegenda plànol O.4



Plànol O.4 Classificació del sòl
E:1/5.000



ORDENACIÓ PROPOSADA

Plànol O.4 de les NNSS vigents. Delimitació àmbit
E:1/5.000



Plànol O.4 de les NNSS vigents. Qualificació
E:1/5.000



OBJECTE: MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES Ampliació d'equipament esportiu en sòl no urbanitzable		
ÀMBIT: Parcel·les 77 i 81 del Polígon 3 Partida de Lo Riu Vell		
PROMOTOR: Ajuntament de La Masó		
REDACTOR: L'arquitecte, Albert Tarragó i Garcia		
TÍTOL PLÀNOL: ORDENACIÓ VIGENT ORDENACIÓ PROPOSADA		
PLÀNOL NÚM: 2	ESCALA: 1:5.000	NORD: 