

Jaume Mutllo Pamies, amb DNI 39648428 Q, resident a l'Av. Josep Maria Casas de Muller 4, 43007 Tarragona, com a propietari (de l'any 1991) dels terrenys situats a l'Av. Josep Gramunt i Subiela 90, classificats de sòl urbà consolidat i qualificats de Zona d'Ordenació Volumètrica Específica en situació consolidada, clau 14a1f, situats en l'illa amb façana a l'Autovia A7 i definida pels carrers Av. Josep Maria Casas de Muller, Av. Josep Gramunt i Subiela.

EXPOSO:

Les Normes de planejament urbanístic (NPU) del municipi de Tarragona, aprovades el 9 de novembre del 2021 , en el plànol O.07.08, Zona universitària, Muntanya de l'Oliva. proposa un pas elevat per sobre de la autovia A7 , que connecta el carrer Sant Antoni Maria Claret amb el carrer Pi i Maragall, aquest pas elevat preveu a mig termini una connexió urbana entre el centre i el nord de la ciutat.

Com a conseqüència del traçat del pas elevat sobre la Autovia A7, s'afecta a la parcel·la de sòl urbà consolidat, l'Av. Josep Gramunt i Subiela 90, amb referència cadastral 2843603CF5524S0001IA , situat a la cara nord de la Autovia A7, on e situat el final del pas elevat i una rotonda per la connexió amb la vialitat existent dels carrers Av. Josep Gramunt i Subiela, Carrer Pi i Maragall i Av. Josep Maria Casas de Muller .

PROPOSTA :

Com a propietari del sòl afectat per el pas elevat, parcel·la de l'Av. Josep Gramunt i Subiela 90, amb referència cadastral 2843603CF5524S0001IA, proposo delimitar un Polígon d'Actuació que engloba els terrenys qualificats de Zona 14a1f , per l'obtenció anticipada i gratuïta dels terrenys afectats per la construcció del pas elevat.

PARAMETRES URBANISTICS DEL POLIGON

(superfícies aproximades)

Superfície: 5.514 m²

Cessió de terreny destinat a vialitat i clau 5c : 840 m²

Qualificació : Edificació unifamiliar

Parcel·la mínima: 400-500 m²

Edificabilitat: 0,40 m²st/m²sòl

La vialitat que origina l'afectació es part del sistema general de del pas elevat sobre l'Autovia A7 i de la seva connexió amb la tram urbana a executa com un sistema general.

Urbanització prevista : Mentre no s'executi el pas elevat, es proposa com a obra urbanitzadora , vinculada al desenvolupament i aprovació del polígon, la urbanització del terreny afectat per cessió com un espai lliure vinculat a l'espai lliure colindant existent en l'actualitat.

Sistema de gestió: Compensació.

OBJECTIU del polígon:

Facilitar l'obtenció gratuïta dels terrenys afectats pel traçat del pas elevat sobre la A7, que facilitaria la seva construcció com a sistema general per part del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana amb l'objectiu de:

- La millora de connexió viària i de vianants entre els eixamples urbans situats al nord de la A7 i el centre de la ciutat mitjançant una via de caràcter urbà.
- Permet impulsar el desenvolupament de sectors urbanístics situats al nord de la ciutat, el sector PPU-05, el PMU-35 i el PPU- 62, amb el que s'ompliria el buit urbà existent entre centre de ciutat i el barri de Sant Pere i Sant Pau, entre les

antigues carreteres de Valls i de Pont d'Armentera, mallant el teixit urbà amb una xarxa viària que donaria continuïtat a l'eixample nord de la ciutat i el connectaria amb el centre comercial i de serveis de la ciutat.

- Millora la mobilitat del tràfic urbà al crear una nova via de accés des de l'A7 als eixample nord de la ciutat. La connexió del pas elevat amb l'entrada de l'A7 en la zona de l'Av. de Catalunya permet un accés més ràpid des de aquesta via a la població ubicada en l'eixample nord, i evita el desplaçaments per altres vies urbanes com la prolongació de l'Av. de Andorra, el carrer Antoni Rovira i Virgili i l'accés des de el cementiri, que habitualment a les hores punta estan congestionades.
- Permet adequar el model de habitatge unifamiliar aïllat de la parcel·la de grans dimensions a un model de parcel·la unifamiliar de mes reduïdes dimensions, mes sostenible i mes coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament per l'entorn i amb la finalitat de crear una ciutat menys dispersa.

CANVI DE QUALIFICACIÓ PROPOSAT:

La proposta genera un canvi en els plànols d'ordenació en les parcel·les de l'Av. Josep Gramunt i Subiela 90, amb referència cadastral 2843603CF5524S00011A i la parcel·la Av. Josep Maria Casas de Muller 2, ref. Cadastral 2843605CF5524S0001EA propietats respectivament de Jaume Mutlló Pamies i Belen Mutlló Pamies.

Es proposa el canvi de l'actual qualificació de zona d'Ordenació volumètrica específica en situació consolidada clau 14a1f amb ús d'habitatge unifamiliar, per la zona 17a Edificació unifamiliar en parcel·les de uns 500 m2, que sense variar la tipologia de l'edificació existent d'habitatge unifamiliar aïllat, permet la implantació de un model residencial menys dispers i mes sostenible.

La parcel·la afectada per la vialitat de 4.680 m2 amb una única edificació existent es un model tipològic en parcel·la de grans dimensions que en l'actualitat no es sostenible, i que prové de un model àntic de ciutat dispersa.

Amb coherència amb el model d'ordenació previst pel planejament en l'entorn, la proposta de creació de unes parcel·les de mes reduïdes dimensions, possibilita la divisió de l'edificació existent i la subdivisió en parcel·les que fan que sigui mes viable des de el punt de la sostenibilitat econòmica i possibiliti la creació de nous habitatges en una zona cèntrica de la ciutat.

La proposta s'alinea amb la tendència de la nostra societat i de les lleis urbanístiques recentment aprovades pel desenvolupament urbà sostenible i de avançar en nous models que evitin la dispersió del territori permeten una major sostenibilitat i eficiència del model urbà, afavorint la cohesió social i **una major concentració urbana**.

D'acord amb l'article 3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme:

"2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, , atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient."

En l'article 3 del Reglament la Llei d'urbanisme indica:

"a.4. Afavoreixin la preservació i consolidació de la identitat del territori.

a.5. Consolidin un model de territori globalment eficient.

c) La cohesió social, mitjançant la regulació de l'ús del sòl de forma que es fomenti la mescla equilibrada de grups socials, usos i activitats i es garanteixi el dret dels ciutadans i ciutadanes a gaudir d'un habitatge digne i adequat.

Jaume Mutlló Pamies