

## **ANNEX**

### **AL-LEGACIONS AL PTTE**

#### **1.- Àmbit del Ports**

El Pla territorial es remet a les determinacions de l'anterior Pla sobre el règim urbanístic de la zona dels Ports, sobre les que l'Ajuntament havia suggerit la necessitat de fer una nova regulació de les condicions urbanístiques, donades una sèrie de imprecisions i desajustos que s'havien observat en la fase de redacció del Pla de millora.

Actualment, els tres ajuntaments amb territori als Ports, Alfara de Carles, Roquetes i Tortosa, d'acord amb el Pla Territorial vigent, han encarregat la redacció del Pla de millora de l'àmbit de la zona urbana del que s'han fet propostes d'ordenació, així com un aixecament topogràfic amb identificació de totes i cada una de les parcel·les. A resultes dels treballs, realitzats i com a conseqüència de la major precisió del Pla de millora respecte al Pla territorial, s'han observat alguns desajustos i imprecisions que deurién subsanar-se en el sí del Pla Territorial.

En primer lloc s'hauria d'adequar l'àmbit de la zona urbana, objecte del Pla de millora, a la proposta que s'adjunta per respondre amb major precisió a la realitat topogràfica i al parcel·lari existent.

Les determinacions sobre la regulació de la densitat establerta en el Pla territorial, s'haurien de matisar en el sentit d'adaptar la definició de la parcel·la edificable a criteris més adequats a la realitat actual i que fos, en tot cas, en el marc del Pla de millora on s'ajustin els límits sobre el nombre i condicions de les noves construccions.

S'adjunta plànol de l'àmbit de la zona dels Ports en el que s'han assenyalat aquells punts en els que hauria de modificar-se la línia del perímetre per adequar-la amb major rigor a la realitat topogràfica i parcel·laria i que dita adaptació es faci des de el propi Pla de millora sense possibilitat d'increment de la superfície global de l'àmbit .

Les determinacions urbanístiques establertes en el Pla territorial vigent s'haurien d'incorporar a la normativa del Pla actual en tràmit.

#### **2.- Tramvia a Tortosa**

De conformitat amb el suggeriment presentat per l'ajuntament sobre la traça del tramvia en el sentit de que les propostes de infraestructures del Pla no constitueixen reserva de sòl, se sol·licita la supressió de la proposta dibuixada i que siguin els estudis subsegüents els que determinin el traçat.

#### **3.- Eix de l'Ebre**

Respecte al traçat de l'Eix de l'Ebre, la traça que hauria de reflectir-se en el seu pas pel terme municipal de Tortosa ha de ser la proposada per l'Ajuntament, per unanimitat de tots els seus membres, en el seu pas per Jesús com per Vinallop. S'adjunta plànol del seu traçat.

#### **4.- Traça de la varlant N-340( autovia A-7)**

En el mateix sentit que en l'apartat anterior, la traça de l'autovia A-7 que hi figura al Pla territorial no es correspon amb la feta pels municipis afectats. Tot i que el grafisme que es contempla en el Pla es estimatiu i que són els plans i projectes sectorials els que han de concretar-la, es demana que tal i com s'ha adequat la traça en altres indrets, com es al municipi del Perelló i al barranc de la Galera es

faci respecte la traça proposada per l'Ajuntament de Tortosa, traça que suposa que aquesta infraestructura no separi ni sigui una barrera per als nuclis de població de Campredó i Font de Quinto. S'adjunta plànol del seu traçat.

#### **5.- Carretera Tortosa-Amposta pel marge esquerre del Riu Ebre**

En la fase de suggeriments es va proposar que el Pla inclogués la prolongació de la carretera T-3454 des de Amposta fins a Tortosa, carretera que avui va des de la població de Deltebre a Amposta. La proposta no ha estat inclosa en el document de l'aprovació inicial adduint que amb la construcció de l'autovia A-7, la carretera TV-3454 restarà al marge dels trànsits de pas i que la seva construcció no es justifica per les condicions de protecció del sòl establertes en el marge esquerre.

La millora de la connectivitat entre les ciutats de Tortosa i Deltebre amb la construcció d'una infraestructura com la proposada, la prolongació de la ctra. TV-3454 des de Amposta fins a Tortosa, evitarà el recorregut previst en el Pla Territorial a través de les carreteres, T-340, N-340, futura variant de l'Aldea i C-42, quin recorregut és complex perquè suposa circular per quatre carreteres que no faciliten l'apropament entre les poblacions i que per altra part han estat històricament molt lligades.

Es tracta d'una carretera paral·lela a l'Ebre pel marge esquerre, que amb sortida de Tortosa, enllaçaria amb la TV-3454 a la població d'Amposta i des d'aquesta amb Deltebre, tram que ja existeix.

Respecte la protecció a la que està sotmesa la zona per on ha de discorre la carretera, la normativa del Pla territorial en el seu article 2.7.6 regula les condicions per la realització de nous elements de infraestructures sense que s'indiqui cap mena de prohibició per la seva realització.

S'adjunta en plànol annex, el traçat de la proposta de la carretera que a l'alçada de Campredó hauria de disposar d'un enllaç amb la C-12 i així connectar-se amb l'autopista AP-7

#### **6.- Anella de circumval·lació de la ciutat**

L'anella viària per l'Est de la ciutat que va proposar-se en la fase dels suggeriments del Pla Territorial, és del tot necessària per garantir la connectivitat viària de la ciutat i més tenint en compte que és el propi Pla Territorial el que inclou la construcció d'un nou pont sobre el riu Ebre al Nord de la ciutat, i que ha de connectar, precisament, amb aquesta anella viària que es proposa.

La seva inclusió no suposa una nova infraestructura prevista en el Pla Territorial perquè ja està contemplada en el Pla Territorial vigent, pel qual cosa es demana el seu manteniment. S'adjunta plànol del seu traçat d'acord al previst al POUM.

#### **7.- Construcció d'infraestructura fluvial**

Les propostes relatives a la navegabilitat que s'han inclòs en el Pla Territorial han sigut les proposades per la Comissió de la navegabilitat impulsada per l'organisme de l'IDECE, la qual no ha recollit la construcció d'una infraestructura fluvial a la ciutat prevista en el POUM, (concretament a la zona d'Equipaments del futur Pla parcial l'Horta de Sant Vicent on es va signar un conveni de col·laboració urbanística que preveia entre altres, un ajut al finançament de la infraestructura per part del conjunt dels propietaris).

És voluntat de l'Ajuntament realitzar aquesta infraestructura, sol·licitant-se la seva inclusió com a port fluvial a la ciutat. S'adjunta plànol de l'emplaçament previst.

## **8.- Construcció d'una nova subestació de subministrament d'energia elèctrica**

El suggeriment presentat per l'Ajuntament en el sentit que el Pla Territorial inclogués la construcció d'una subestació de subministrament d'energia elèctrica a la marge dreta, es fonamenta perquè el desenvolupament del planejament urbanístic previst de la població de Roquetes i de la marge dreta de Tortosa fan necessari, i així ho ha manifestat la Companyia subministradora, la construcció de dita infraestructura.

La resposta al suggeriment en el sentit que correspon als instruments sectorials adequats desenvolupar les propostes relatives a la millora de la infraestructura de subministrament energètic, no té fonament, atès que en el propi document inicial del Pla territorial, concretament en el seu apartat 5.6.1 de la memòria, s'especifiquen les infraestructures elèctriques que cal integrar dintre del període de vigència del Pla entre el 2006 i 2015 entre les que figura 2 noves subestacions i l'ampliació d'una altra. Per tant, atès que el Pla Territorial recull aquestes necessitats, es demana que també s'inclogui la de la marge dreta de Tortosa.

## **9.- Anella ciclista. Via verda**

En la fase de suggeriments es va proposar fer extensiva la proposta d'anella ciclista que el Pla preveu per l'àrea del Delta fins l'interior del territori tot aprofitant la traça de l'antiga via del FFCC de Val de Safan, atès les òptimes condicions per la disponibilitat de bona part dels terrenys i per les seves condicions físiques.

L'apartat 6.2.2.3 de la memòria sobre les actuacions previstes pel planejament vigent en matèria de mobilitat, dintre de la xarxa viària, incorpora l'anella viària del Delta de l'Ebre, actuació que s'hauria de fer extensiva com a proposta de millora de la mobilitat a tot el territori i que s'utilitzi el traçat de l'antiga via del FFCC de Val de Safan i el tram des de Tortosa fins Sant Carles de la Ràpita i es prevegi un enllaç des de Tortosa fins enllaçar amb l'anella del Delta, vorejant el riu pel marge esquerre. Part d'aquest tram de l'antiga via del FFCC avui dia ja es utilitza com a via verda i el planejament municipal de Tortosa ho preveu dintre del terme municipal. Es tracta per tant d'una infraestructura que per garantir la seva connectivitat per tot el territori ha de comptar amb una planificació que l'abasti en la seva totalitat. Per tal motiu es demana la seva inclusió en el document definitiu del Pla.

## **10.- Consideracions respecte a la inundabilitat per l'Ebre**

En la fase de suggeriments l'Ajuntament va fer un suggeriment relatiu a les dificultats que la regulació feta a l'article 6è del Decret 305/2006, de 18 de juliol, ocasiona pel desenvolupament del planejament urbanístic en tot el territori de l'Ebre.

La Planificació de l'espai fluvial en fase de redacció, té per objecte, entre altres, delimitar el sistema hídric al llarg del curs del riu. Les conseqüències de la nova delimitació i el tractament urbanístic de les zones en les que s'ha modificat dita delimitació i que es troben afectades pel desenvolupament del planejament urbanístic, s'haurien de concretar en el si del Pla territorial per tal de garantir la cohesió territorial amb les zones urbanitzades contigües que tenen els mateixos riscos davant les possibles avingudes de l'Ebre.

## **11.- Formulació de Pla directors de caràcter supramunicipal**

L'article 5.2 relatiu al planejament urbanístic supramunicipal proposa la formulació de plans directors urbanístics adduint la necessitat de la coherència amb els creixements futurs i pel relligat dels diferents teixits urbans i eventualment de possibles infraestructures comuns.

Els motius de la inclusió dels plans proposats no disposa de la suficient justificació per definir els àmbits en els que es preveuen. La coherència entre els creixements futurs de Tortosa i les poblacions que integren la proposta del futur Pla, s'hauria d'entendre en tot cas amb la població veïna de

Roquetes per raons de proximitat i no amb la resta del territori. La definició de possibles infraestructures comunes no justifica per si sola, la necessitat de redactar un Pla urbanístic supramunicipal i més si es té en compte que aquestes es desenvolupen a través de plans sectorials. És precisament en el context del Pla territorial on s'ha de preveure la cohesió del conjunt del territori i la coherència dels futurs creixements de les poblacions i no en altres plans a desenvolupar en el futur.

Es demana que se suprimeixen les propostes dels plans directors previstos i que l'àmbit d'aquests es realitzi mitjançant un estudi previ sobre la seva conveniència i oportunitat i que compti amb l'aprovació dels municipis afectats.

## **12.- Implantació de noves àrees d'interès supramunicipal**

La implantació d'àrees d'activitat econòmica d'interès plurimunicipal regulada per l'article 5.3 de les normes d'ordenació, preveuen la creació de nous polígons o àrees d'activitat econòmica o per l'extensió de les actuals quin l'àmbit transcendeixi del propi municipi, en les que haurà d'anar associada a un acord intermunicipal. A tal efecte s'hauria de concretar, que si no hi ha acord entre els municipis i el planejament municipal ho preveu es podrà igualment dur a terme la creació del polígon dintre, òbviament, del municipi sense que sigui necessari l'acord intermunicipal.

Per altra banda la potestat de la Generalitat de Catalunya en promoure els polígons sense el consentiment del municipis afectats per falta d'acord s'hauria de matisar en el sentit de que la planificació de nous assentaments industrials no puguin desenvolupar-se per sobre de la voluntat municipal.

## **13.- Necessitat de l'estudi d'impacte paisatgístic**

La determinació de la necessitat de l'estudi d'impacte paisatgístic i d'integració paisatgística en supòsits de transformació de sòl, en el document d'aprovació inicial desapareix com a títol normatiu i es considera ara com una directriu del paisatge.

En el document d'aprovació inicial del Pla Territorial en el seu article 1.8 de les normes d'ordenació territorial i directius del paisatge, s'estableix el grau de vinculació de la normativa i la seva eficàcia jurídica. Es defineix que tant les normes com les directrius del Pla són d'obligat compliment i vinculen a les diferents administracions i als particulars. Per tant la qualificació de que la necessitat de l'estudi sigui definida com a directriu i no com a norma continua suposant un intervencionisme extralimitat que implica una vulneració dels principis d'autonomia en la gestió dels interessos municipals i en el seu exercici per part dels municipis de les competències urbanístiques, principis reconeguts en l'article 14 de la pròpia llei d'urbanisme.

Això comporta buidar arbitràriament als ens locals de les seves competències en base a una ponderació superior de l'interès supralocal respecte a l'interès eminentment local, eliminant competència decisòria en matèria urbanística als Ajuntaments, i posant en dubte el principi de l'autonomia local consagrat en l'article 137 de la Constitució Espanyola.

No es garanteix la intervenció directa dels municipis en els assumptes que afecten el cercle dels seus interessos de conformitat amb els principis de descentralització i de màxima proximitat de la gestió administrativa als ciutadans.

## **14.- Necessitat d'establir criteris sobre la vinculació de l'habitatge rural a les explotacions agrícoles**

L'article 47 del DL 1/2005 regula les construccions destinades a habitatges familiars en sòl no urbanitzable que estan directament vinculades a una explotació agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. La problemàtica que genera als municipis les sol·licituds de llicències d'obres per la construcció d'habitatges en el medi rural, per la falta de concreció dels criteris que s'han de tenir en consideració a l'hora de valorar la vinculació a una explotació de caràcter rural,

propicien una sèrie d'interpretacions dels requisits necessaris per justificar l'esmentada vinculació, no tan sols per part dels particulars, sinó també de la pròpia administració, que dificulten donar respostes adequades que garanteixin el compliment de l'esperit de la Llei d'Urbanisme.

A través del Pla territorial s'haurien d'establir criteris sobre la justificació de les vinculacions dels habitatges rurals a les explotacions agrícoles, d'acord amb la legislació urbanística i adequats a les característiques del territori, o en tot cas definir quins serien els criteris d'incompatibilitat que impedirien la seva consideració

#### **15.- Necessitat d'informe complementari en edificacions aïllades**

En referència a la necessitat d'un informe complementari en supòsits d'autoritzacions en les edificacions aïllades que optin per la monumentalització en sòl urbà, desapareix aquest precepte com a norma territorial en el document d'aprovació inicial, i s'hi incorpora com a directriu del paisatge.

Per tant, i com s'ha assenyalat anteriorment, l'informe complementari al ser una directriu envaeix el principi d'autonomia local i l'exercici de competències urbanístiques per part de l'administració local. Tanmateix el propi article 4.3 en el seu apartat cinquè, es considera una directriu que segons l'article 1.5 són d'aplicació directa i obligatòria en l'emissió d'estudis i informes preceptius de la normativa del pla territorial. No obstant s'està parlant de preceptivitat i no d'obligatorietat envers el seu contingut. Per tant s'entén l'obligatorietat en la necessitat de l'emissió de l'informe però no en la vinculació en el seu contingut.

#### **16.- Invasió de competències en el sòl urbà**

La necessitat preceptiva d'un informe d'impacte i integració paisatgística en edificacions aïllades de sòl urbà que han de romandre com a tals i sempre que l'edificació superi uns llindars determinats, envaeix el principi d'autonomia local i l'exercici de competències urbanístiques per part de l'administració local. Tanmateix el propi article 4.3 en el seu apartat cinquè, es considera una directriu que segons l'article 1.5 són d'aplicació directa i obligatòria en l'emissió d'estudis i informes preceptius de la normativa del pla territorial. No obstant s'està parlant de preceptivitat i no d'obligatorietat envers el seu contingut. Per tant s'entén l'obligatorietat en la necessitat de l'emissió de l'informe però no en la vinculació en el seu contingut.

#### **17.- Catalunya Sud**

Actualment es troba en tràmit l'ampliació del polígon industrial Catalunya Sud que afecta al terme municipal de l'Aldea i Tortosa, ampliació gestionada per Institut Català del Sòl. S'hauria de representar a la cartografia del Pla Territorial tot l'àmbit del polígon Catalunya Sud del que s'adjunta copia del plànol.

#### **18.- Impossibilitat de nous creixements a Tortosa**

Amb la finalitat de modular els futurs creixements urbanístics, el Pla distingeix tres tipus de sòl, entre els quals hi ha el sòl de protecció especial que afecta, entre altres, la plana de l'Ebre amb una amplària que va variant al llarg de tot el seu recorregut. El nivell de protecció comporta, segons l'article 2.7 de les Normes que els plans d'ordenació urbanística han de classificar aquests terrenys com a sòl no urbanitzable.

Aquesta previsió feta pel Pla Territorial a la ciutat de Tortosa, li condiona els futurs creixements urbanístics que puguin derivar-se de futures revisions del planejament urbanístic. El creixement de la ciutat s'ha produït sempre al llarg del riu, a ambdós costats, propers amb aquest i procurant mantenir la centralitat geomètrica del conjunt històric. Es tracta d'una ciutat encaixada entre el riu i els turons que l'envolten en la que els futurs creixements s'hauran de produir precisament paral·leles al riu, el que no admet el Pla Territorial amb el tipus de sòl que els assigna.

S'haurien de preveure zones a ambdós costats del riu, paral·leles amb ell, tan aigües amunt com aigües avall amb superfície suficient per garantir futurs creixements de la ciutat.

#### **19.- Errades en la toponímia**

La documentació gràfica i escrita del Pla identifica la població de Jesús com, Raval de Jesús, que s'hauria de corregir amb la toponímia correcta que és JESÚS. El mateix succeeix amb el nom assignat a l'illa del riu situada enfront del nucli de Jesús, a la qual se li diu "La Xiquina", quin nom correcte és "Illa de Jesús".

#### **20.- Camps de golf**

En el transcurs de la revisió del POUM va sorgir la proposta per part de l'Ajuntament de disposar a la ciutat d'un equipament lúdic-esportiu i futur pol d'atracció turística, destinat a la pràctica del golf, equipament que per les seves característiques en quant a superfície d'ocupació, possible alteració del paisatge, cost d'execució i altres va posposar-se la seva ubicació per garantir un adequat inserció en el territori, així com la seva viabilitat econòmica.

Per tal motiu es proposa que des de el Pla territorial es prevegi la possibilitat de construir un camp de golf en terrenys de protecció preventiva i que pugui vincular-se al desenvolupament urbanístic en àrees de la zona de Vinallop a fi i efecte de contribuir al seu desenvolupament i creixement, entenent la seva implantació dintre del marc d'una instal·lació o activitat de valor estratègic general i d'especial interès per al territori.

#### **21.- Separador urbà dintre del mateix municipi**

L'article 3.17 de les normes del Pla regula les limitacions físiques a l'extensió urbana mitjançant uns separadors que no podran ser inferiors als 500 metres. Al municipi de Tortosa, concretament entre Campredó i Sant Llàtzer s'ha previst un separador que afecta en un mateix municipi, que s'hauria de suprimir.

#### **22.- Valoració econòmica de construcció d'un nou pont sobre l'Ebre a Tortosa**

L'estudi econòmic i financer fa un càlcul desglossat de les propostes d'infraestructures de mobilitat i transport sense entrar al detall. Cal indicar que aquestes estimacions són molt poc encertades i inclòs, en algun cas, extremadament infravalorades. A títol d'exemple cal indicar el que es preveu per la construcció d'un nou pont sobre l'Ebre a Tortosa de 2,16 M€, xifra del tot insuficient que ratlla el ridícul (cal recordar que l'actual pla vigent del 2001 ja preveia un cost proper als 10 milions d'euros), així com que la única actuació en relació al futur tramvia sigui el cost previst per l'estudi de viabilitat del sistema tren-tramvia que s'ha establert en 50.000 €

#### **23.- Reserva de sòl per equipaments regionals**

La polaritat regional establerta en el Pla respecte a la ciutat de Tortosa fa preveure de cara al futur desenvolupament d'aquest, en el llindar del 2016, la necessitat de disposar d'un àmbit amb destinació a equipaments de caràcter regional, que haurien de considerar-se com una activitat de valor estratègic i que el desenvolupament del planejament derivat no pot garantir degut a les seves dimensions. A tal efecte es proposa la creació d'un espai d'una superfície aproximada de 50 Ha., destinat a equipaments públics, assenyalat en el plànol en terrenys confrontats al Pla parcial del Temple II.

#### **24.- Impugnació del capítol quart de les directrius del paisatge, relatiu als estudis i informes preceptius**

El capítol quart dins de la regulació de les directrius del paisatge, contempla els supòsits d'autoritzacions d'actuacions urbanístiques que necessiten d'un estudi d'impacte i integració paisatgística previ com documentació tècnica a aportar en el moment de la sol·licitud de llicència (supòsits que determina l'article 4.1 apartat segon), i la necessitat d'un informe previ i preceptiu d'impacte i integració paisatgística a emetre per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, en els expedients de concessió de llicència per actuacions compreses en l'article 4.3 apartat tercer i quart del mateix capítol.

Aquestes imposicions en la tramitació dels expedients que han de resoldre l'administració local, afecten tant a actuacions en sòl urbà i urbanitzable com en sòl no urbanitzable.

En primer lloc, la competència en la regulació de les actuacions urbanístiques en sòl urbà i urbanitzable és municipal, i per tant, no es poden imposar aleatòriament pel Pla Territorial uns requisits que impliquen un control explícit en la resolució definitiva d'aprovació o autorització de l'actuació a adoptar per l'òrgan decisor competent que és l'Ajuntament. Regular l'obligatorietat de la preceptivitat d'estudis o informes d'impacte i integració paisatgística en actuacions en sòl urbà i urbanitzable on l'administració local té la competència reguladora i decisòria és una clara intromissió que limita l'execució de les competències municipals. Aquest intervencionisme extralimitat implica la vulneració del principi d'autonomia local en matèria urbanística i de l'exercici, per part dels municipis, de les competències reconegudes em la pròpia llei d'urbanisme en el seu article 14, impeding que l'administració local intervingui de forma directa i exclusiva en els assumptes que afecten els seus interessos, vulnerant clarament els principis de descentralització i de màxima proximitat en la gestió administrativa als ciutadans.

Per tant, s'ha d'excloure la regulació que estableix el Pla Territorial referent a la necessitat d'un estudi o informe d'impacte i integració paisatgística en les actuacions en sòl urbà i urbanitzable que disposen els articles 4.1 apartat segon i 4.3 apartat quart del capítol quart en les directrius del paisatge.

En segon lloc, i per als altres supòsits o actuacions on també es requereix l'emissió de l'informe o de l'estudi d'impacte i integració paisatgística, principalment en sòl no urbanitzable i en els altres que es determinen de forma molt indeterminada i discrecional en els esmentats articles 4.1.2 i 4.3 apartats tercer i quart, el Pla Territorial s'ha de limitar a declarar la necessitat de l'esmentat estudi o informe previ en els supòsits i actuacions que regula la llei d'urbanisme, i que no són altres que els establerts en els articles 48 i 49 de la pròpia llei.

Com a exemple l'article 49 de la llei conté la necessitat d'aportar l'estudi d'impacte paisatgístic en les actuacions que segons el propi pla urbanístic municipal el facin necessari per superar uns límits o paràmetres urbanístics que estableix el propi pla urbanístic municipal.

Per tant el Pla territorial no pot establir paràmetres que condicionen la necessitat de l'estudi com s'estableix en l'article 4.3 apartat b) de l'esmentat pla.

En resum, el capítol quart de les directrius del paisatge, relatiu als estudis i informes preceptius buida de forma arbitrària als ens locals de les seves competències en base a una ponderació superior de l'interès supralocal respecte a l'interès eminentment local, eliminant la competència decisòria en matèria urbanística als Ajuntaments, i posant en dubte el principi de l'autonomia local consagrat en l'article 137 de la Constitució Espanyola.

## **25.- Ferrocarril Tortosa Mora**

La memòria del Pla fa la previsió per la realització dels estudis necessaris per a l'anàlisi de la viabilitat d'un eix ferroviari de l'Ebre cap a l'interior des de Tortosa, a través de Mora i vinculat a un perllongament fins a Lleida. La traça de la proposta, a resultes de l'estudi, s'hauria de transcriure a la documentació gràfica del Pla.

## **26.- Principi d'autonomia local**

Com a conclusió entenem que aquest Pla Territorial pel que fa al seu articulat i a les directrius que estableix, vulnera el principi d'autonomia local reconegut a la Constitució, és extremadament intervencionista, infringeix el principi de subsidiarietat, i limita de forma agressiva el futur creixement del territori.