

Mar Amorós Mas, Secretària per delegació de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp

CERTIFICO: Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 11 de març de 2015 va adoptar l'acord que es transcriu literalment a continuació:

2015/599 Aprovació inicial, si escau, de la Modificació puntual núm. 11 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de condicions d'agrupació i segregació de les parcel·les a la Clau 1 - Nucli antic (PLE)

Identificació de l'expedient: Modificació puntual núm. 11 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de condicions d'agrupació i segregació de les parcel·les a la Clau 1 – Nucli antic

Expedient núm.: 2015 002 PG MP

Tràmit: Aprovació inicial

Fets

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp (POUM) va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 30 de novembre de 2006, i es va publicar al DOGC núm. 4869, de data 25 d'abril de 2007. La sèrie de plànols d'ordenació Il.2, a escala 1/2000, inclou l'assignació de les claus urbanístiques corresponents a cadascuna de les zones del sòl urbà.
2. L'any 2009 l'Ajuntament de Mont-roig del Camp va promoure la tramitació de la Modificació puntual número 3 del POUM, de regulació de la densitat de la clau 1 de la Normativa urbanística. En sessió de data 22 d'abril de 2009, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona (CTUT) va adoptar l'acord d'aprovar definitivament aquesta modificació puntual, tot i condicionar-la a la presentació d'un text refós que incorporés una prescripció relativa als edificis o àmbits catalogats. En sessió de data 1 d'octubre de 2009 la CTUT va donar conformitat a aquest text refós i en va acordar la seva publicació, que es va fer efectiva al DOGC núm. 5565, de data 11 de febrer de 2010.

En aquella Modificació puntual es mantenen les condicions de parcel·lació, edificació i usos fixades en el POUM per a la clau 1, Nucli Antic, i només es modificava el càlcul de la densitat d'habitatges en aquesta clau, per tal de tenir en compte la dimensió de les parcel·les existents més grans en la determinació del nombre d'habitatges que s'hi podia ubicar.
3. Aquesta Modificació puntual es tramita d'acord amb les determinacions de l'art. 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.
4. Des de la publicació del POUM fins a l'actualitat, la pràctica urbanística aplicada al territori ha permès comprovar que l'aplicació de la normativa establerta per a la clau 1, corresponent al Nucli Antic, permet protegir de forma molt significativa aquest teixit històric; tanmateix també s'ha pogut comprovar que la condició taxativa i absoluta d'algun dels paràmetres urbanístics previstos en la mateixa es contraposa amb algunes actuacions jurídiques que són necessàries per a les transmissions patrimonials hereditàries o altres actuacions similars.

Aquest és el cas de la prohibició de modificar les unitats parcel·làries existents en el moment de l'aprovació inicial del POUM. La limitació absoluta d'autoritzar agregacions i segregacions en aquesta clau comporta, en alguns casos molt determinats, la impossibilitat de resoldre conflictes existents entre la realitat física i la distribució registral de les finques.

5. La casuística detectada en les consultes urbanístiques que es fan en relació al Nucli Antic ha deixat al descobert algunes situacions que requereixen fer alguns ajustaments a la Normativa. Aquestes correccions poden ser de caràcter immediat i directe, amb la simple admissió de posicions intermèdies a les que ara preveu el POUM, o bé poden ser més complexes, ja que l'alteració de la norma pot requerir l'establiment de nous paràmetres i condicions afegides.

En aquesta Modificació puntual es planteja una modificació del primer tipus, en la que no és necessari establir nous paràmetres o modificar-ne d'altres ja existents:

En l'estructura de la propietat existent en el Nucli antic s'ha detectat que hi ha algunes parcel·les que no s'adeqüen a les condicions bàsiques necessàries per tenir aquesta consideració. Es tracta de finques que no tenen front a la via pública i que es troben envoltades per altres finques. Aquestes parcel·les 'interiors', a més, pertanyen al mateix propietari d'alguna finca amb la que confronten, i solen estar parcialment edificades, conformant en part un pati de llums del conjunt edificat. L'edificació existent, a més, tendeix a ocupar la totalitat de la parcel·la que té front a carrer i part de la parcel·la 'interior'. Per aquesta raó, en les construccions existents no és possible plantejar operacions jurídiques admeses pel propi POUM, com ara les divisions horitzontals d'habitatges o locals existents, ja que en la pràctica es troben construïdes ocupant més d'una finca registral.

La resolució d'aquesta circumstància passa per l'agrupació de les parcel·les afectades, la que té front a carrer i la confrontant a aquesta i que queda a l'interior de les illes edificades. Sobre aquesta finca única resultant ha de ser possible efectuar, ara sí, les operacions de divisió horitzontal que correspongui per fer concordar l'estructura de la propietat amb la realitat física existent.

En base a les indicacions anteriors, es considera adequat regular, en determinats casos, la possibilitat d'agrupar les unitats parcel·làries existents en el teixit urbà del Nucli antic de Mont-roig del Camp. En aquest sentit, es proposa admetre l'agrupació de finques registrals d'un mateix titular, en les que una de les finques té façana a carrer i l'altra no, fins a constituir una única entitat registral.

6. L'objectiu que persegueix la present Modificació puntual del POUM és de facilitar la concordança entre la realitat jurídica de l'estructura de la propietat del Nucli antic de Mont-roig del Camp i la realitat física del lloc, admetent les operacions jurídiques necessàries per dur a terme aquestes actuacions; i en conseqüència, també té per objectiu facilitar als titulars de finques que es troben en una situació urbanística singular (com és el cas de les que són independents però no tenen cap front ni cap accés directe a via pública) la seva adequació i correcció.
7. Aquesta Modificació puntual es justifica en base a les següents característiques:
 - Reconèixer la singularitat del teixit parcel·lari del centre històric de Mont-roig del Camp.
 - Resoldre la situació de bloqueig que algunes de les finques existents al Nucli antic pugui presentar, en raó de la impossibilitat que tenen per fer concordar l'estructura de la propietat i la realitat física existent..
8. Vist el dictamen de la Comissió Informativa de Serveis Territorials de data 5 de març de 2015.

Fonaments de dret


1. Les modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal estan regulades per l'article 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU). Aquest article està desplegat pels articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU). D'acord amb aquest article la modificació objecte d'aquest informe no comporta 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.
2. D'acord amb aquests articles la modificació del POUM se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, que està regulada per l'article 85 del TRLU. D'aquesta forma la tramitació de la modificació s'ha de subjectar als tràmits següents:
 - L'aprovació inicial i l'aprovació provisional correspon a l'Ajuntament.
 - Informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.
 - Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha 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.
 - Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla.
3. L'article 22.1.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local, estableix que l'aprovació inicial i provisional del planejament general, i per tant de la seva modificació, és competència del ple municipal.

El Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, acorda:

1. Aprovar inicialment la modificació puntual núm. 11 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp, de condicions d'agrupació i segregació de les parcel·les a la Clau 1 – Nucli antic.
2. Sotmetre aquesta modificació puntual núm. 11 a informació pública.
3. Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de la seva competència i atorgar audiència als ajuntaments limítrofs.

I per a que consti i als efectes oportuns expedixo aquesta certificació per ordre de l'Alcaldia i amb el seu vist-i-plau.




Mª Amorós Mas
Secretària per delegació




Ferran Pellicer Roca
Alcalde

13 de març de 2015.

