

Per la present us trasllado l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en la seva sessió ordinària de data 6 d'agost de 2014, que es transcriu a continuació, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta d'acord amb l'article 206 i 208 del RD 2568/1986 ROF, Reglament d'Organització i Funcionament.

Serveis territorials: Planejament, gestió, medi natural i sostenibilitat

2014/2103. Aprovació inicial, si s'escau, del Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU carrer Sevilla, del terme municipal de Mont-roig del Camp, tramitat i promogut pels seus propietaris.

Identificació de l'expedient: Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU carrer Sevilla, del terme municipal de Mont-roig del Camp, tramitat i promogut pels seus propietaris.

Expedient número: 10/2013 PU

Tràmit: Aprovació inicial

Fets

1. En data 16 de maig de 2014 Xavier Cardona Millet, en representació de l'empresa GESDIP SA, propietària de les finques del PAU carrer Sevilla, ha presentat al Registre general de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp el Projecte d'urbanització del PAU carrer Sevilla (Núm. Reg. 2014/5343). S'ha aportat 2 còpies enquadernades del projecte en format DIN A3. La documentació està signada per l'arquitecte Albert Celma Pérez, de l'enginyeria Kubicat Arquitectura i Enginyeria, i està visada telemàticament pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.
2. Posteriorment, en data 22 de maig de 2014, Marina Porta Santos, en representació de l'empresa GESDIP SA, ha presentat al Registre general de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp un Annex al Projecte d'urbanització del PAU carrer Sevilla (Núm. Reg. 2014/5554), en el que s'incorpora a aquest projecte l'enderroc de les naus existents dins l'àmbit del polígon d'actuació.
3. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mont-roig del Camp 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.

4. En data 4 de juny de 2009 el conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya va resoldre desestimar el recurs d'alçada que havia interposat l'anterior propietari de la finca que conforma l'àmbit d'aquest polígon d'actuació; complementàriament també va resoldre eliminar el Pla de millora urbana que en el POUM definitivament aprovat figurava en aquest àmbit, i delimitar un polígon d'actuació urbanística que *"coincideix amb l'àmbit, objectius i condicions d'aquell, amb la qual cosa, en la fitxa de característiques de l'annex normatiu es substitueix el títol de PMU 10, carrer Sevilla, per polígon d'actuació, carrer Sevilla"*.
5. En data 22 de maig de 2014 l'empresa propietària dels terrenys ha presentat també al Registre general de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp dues còpies del Projecte de reparcel·lació del PAU carrer Sevilla, per a la seva tramitació. Aquest projecte es tramita de forma simultània al Projecte d'urbanització que és objecte d'aquest informe.

El projecte presentat està format per la memòria i 14 annexos a la mateixa, així com pels plànols necessaris per a la definició precisa de les obres a executar, el plec de prescripcions tècniques, i el pressupost. Entre els annexos figuren l'estudi geotècnic, l'estudi de seguretat i salut, el programa de control de qualitat i l'estudi de gestió de residus, entre altres.

Entre els documents inclosos en el projecte hi figura també la documentació tècnica justificativa de les diferents xarxes de serveis de les que se'n preveu la implantació o millora. La documentació que correspon al pressupost només hi figura un pressupost amb amidaments globals i preus de partida, sense els amidaments detallats, els quadres de preus i la justificació de preus, i el resum de pressupost.

El promotor de la redacció del projecte és l'empresa propietària de tots els terrenys que formen l'àmbit del PAU carrer Sevilla, GESDIP, SA, amb NIF núm. A-08785826, i amb adreça a efectes de notificació a la carretera C-17, km 73, (CP 08509), de Sant Hipòlit de Voltregà.

6. L'arquitecte municipal ha informat favorablement l'aprovació inicial d'aquest projecte d'urbanització, amb condicions. El contingut del mateix es transcriu a continuació:

"L'objectiu del projecte d'urbanització és del de definir i valorar les obres d'urbanització que cal executar per prolongar el carrer Sevilla i el carrer Rafael Alberti, inclosos dins l'àmbit del polígon d'actuació PAU carrer Sevilla, al sud del nucli urbà de Miami Platja.

Les obres previstes afecten una única finca registral, que es troba situada en el número 195 de l'avinguda Barcelona (carretera N340) de Miami Platja. Actualment en aquesta finca hi ha les instal·lacions de comercialització i emmagatzematge de materials de construcció, corresponents a l'activitat de l'anterior propietari d'aquesta finca. L'enderroc d'aquestes instal·lacions, que inicialment s'havia tramitat amb una sol·licitud de llicència d'enderroc, s'ha incorporar a aquest Projecte d'urbanització.

D'acord amb els plànols d'ordenació que figuren a la sèrie II.2 del POUM, corresponents a la Classificació urbanística del sòl segons el règim jurídic i sectors de planejament, a escala 1/2000, dins l'àmbit del polígon d'actuació es preveu l'obertura del carrer Sevilla, i l'ampliació del carrer Rafael Alberti, a més de la reserva de sòl destinat a equipaments i a la zona d'edificació aïllada d'alta densitat corresponent a la clau 3.5.3. Addicionalment dins l'àmbit del PAU hi ha també una petita franja de sòl que s'haurà de destinar a sistema ferroviari, amb la construcció d'una tanca que delimiti aquest sistema, i una franja de viari ja existent, corresponent a part de la calçada lateral de l'avinguda Barcelona. El conjunt de l'àmbit actualment està tancat, i no es té constància de l'existència de cap servei urbanístic dins l'àmbit. La topografia general és sensiblement plana, amb un lleuger pendent descendent des de l'avinguda Barcelona cap a la línia del ferrocarril.

La superfície de viari a urbanitzar té una superfície de 1.335,54 m². En general, per a l'execució de les obres d'urbanització, s'ha prioritzat la utilització de materials, productes i solucions similars als existents a les zones confrontants, i que garanteixin una llarga durada, i amb distintius d'homologació, de compliment de la normativa vigent, i de garantia de qualitat ambiental.

El resum de les obres previstes en aquest projecte d'urbanització és el següent:

- Enderroc de totes les construccions i instal·lacions existents que no s'adeqüin als nous usos del sector.
- Enderroc de la vialitat i instal·lacions existents fora de l'àmbit que siguin necessaris per a la connexió de les xarxes de serveis existents amb les de nova creació.
- Enderroc de les tanques perimetrals de l'àmbit, i construcció de la nova tanca de separació amb el sistema ferroviari, amb l'alineació definitiva resultant de l'ordenació prevista en el POUM.
- Urbanització dels vials corresponents al carrer Sevilla i al carrer Rafael Alberti, d'acord amb la geometria determinada en els plànols d'ordenació del POUM.
- Instal·lació de xarxes de serveis de clavegueram, aigua potable, subministrament elèctric, enllumenat públic i telecomunicacions. En aquesta zona del municipi no es disposa de xarxa separativa de residuals i pluvials.

En el sòl destinat a equipaments no es preveu cap actuació, més enllà de la instal·lació d'escomesa per a cadascun dels serveis urbanístics indicats. Es contempla la conservació del paviment actual existent, atenent el seu bon estat de conservació, i la possibilitat que provisionalment es pugui utilitzar com a aparcament.

El termini previst en el projecte per a l'execució de les obres és de 2 mesos. El pressupost d'execució material de les obres previstes és de 202.461,01 €, que un cop actualitzat amb les obres d'enderroc de les edificacions existents, queda en un import de 229.980,61 €, al qual caldrà afegir-hi el 19% corresponent a benefici industrial i despeses

generals, i l'IVA aplicable, de forma que resulta un pressupost d'execució per contracta, amb IVA inclòs, de 331.149,08 €.

En la documentació aportada no es preveu un termini de garantia determinat des de la recepció de les obres acabades, de forma que serà aplicable el que estableix la legislació vigent en la matèria.

Conclusions

Un cop revisada la documentació corresponent al Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU carrer Sevilla, cal fer les següents observacions:

1. En general les actuacions previstes en el projecte d'urbanització es consideren correctes, i adaptades als criteris i paràmetres establerts en els plànols d'ordenació del POUM. Tanmateix la definició de les alineacions i rasants definitives resultarà del replanteig a peu d'obra de les determinacions contingudes en el POUM, i els amidaments i pressupost de les obres a executar resultaran d'aquest replanteig definitiu.
2. Els materials previstos i la seva utilització es consideren correctes. Les actuacions destinades a adequar la urbanització als nivells requerits per la normativa vigent, es consideren també adequades. Tanmateix cal fer les següents indicacions al respecte:
 - a. En l'apartat corresponent al Pressupost, s'haurà d'incloure la documentació relativa als Amidaments detallats, Quadres de preus, Justificació de preus i Resum de pressupost, per tal de valorar la seva adequació i descomposició.
 - b. S'haurà de justificar el càlcul de potències elèctriques utilitzat per al dimensionat i valoració de les instal·lacions efectuat per la companyia subministradora, amb els conceptes bàsics d'enllumenat públic, habitatges plurifamiliars i equipament. En cas que sigui necessari, s'haurà de preveure la instal·lació d'un centre de transformació elèctric, a càrrec de la urbanització.
 - c. S'haurà de preveure que totes les xarxes de serveis disposin d'escomesa al solar destinat a edificació residencial, i també al solar destinat a equipaments.
 - d. Es recomanable soterrar el traspàs aeri de telecomunicacions per damunt de la carretera N340.
 - e. En la relació de plànols del projecte d'urbanització hi manca el de baixa i mitja tensió. Tanmateix s'ha comprovat que en l'estudi elèctric efectuat per la companyia subministradora sí que hi ha un plànol relatiu a les xarxes de baixa i de mitja tensió. Caldrà doncs incorporar aquests plànols al projecte, recollint en tot cas les correccions que pugui resultar del punt b) d'aquestes indicacions.

- f. *En el pressupost s'haurà de fer una reserva per a la instal·lació de papereres, pilones, i bancs.*
- g. *El projecte haurà de preveure la instal·lació de plaques d'identificació del número de policia per a cadascuna de les parcel·les resultants, així com dels noms de carrers. D'altra banda caldrà obtenir la conformitat de la Policia Local de Mont-roig del Camp o del departament de Mobilitat de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, per a les actuacions previstes en aquest projecte.*

Ateses les característiques de les observacions incloses en aquest informe, i al fet que tota la documentació aportada s'haurà de sotmetre a l'informe dels organismes i companyies competents de forma prèvia a la seva aprovació definitiva, es considera que no hi ha inconvenient per procedir a l'Aprovació inicial del Projecte d'urbanització del polígon d'actuació PAU carrer Sevilla, del nucli urbà de Miami Platja.

S'haurà de sol·licitar informe als organismes públics i a les empreses de subministrament de serveis afectades, per tal que es pronunciïn sobre el projecte, d'acord amb el que estableix l'art. 87.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme. S'haurà de sol·licitar informe detallat als serveis d'enginyeria de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, i a la companyia municipal que gestiona el cycle integral de l'aigua, Nostraigua.

L'Aprovació definitiva del Projecte d'urbanització estarà condicionada al compliment de les condicions indicades en els apartats anteriors, a les que es derivin dels informes del servei d'enginyeria de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, i a les determinacions que estableixin els informes emesos pels organismes i companyies de serveis.

- 7. Vist l'informe jurídic emès en data 1 d'agost de 2014.

Fonaments de dret

1. L'article 87.6 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU), regula la tramitació de, entre altres, els projectes d'urbanització, seguint el procediment de tramitació que estableix l'article 113.2 del mateix TRLU.
2. Els articles 110, 111 i 125 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU), desenvolupen els articles anteriors.
3. D'acord amb aquests articles la tramitació a què s'han de subjectar els projectes d'urbanització és la següent:

- a) L'aprovació inicial en el termini de dos mesos des de la presentació de la documentació completa.
 - b) El projecte ha d'ésser posat a informació pública per un termini d'un mes, dins el qual s'ha de concedir audiència a les persones interessades, amb citació personal.
 - c) Informe dels organismes públics.
 - d) Audiència d'un mes a les empreses de subministrament de serveis afectades perquè es pronunciïn sobre el projecte.
 - e) Aprovació definitiva
4. L'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local estableix que la competència en l'aprovació dels instruments de gestió urbanística correspon a l'alcalde. Aquesta competència ha estat delegada en la Junta de govern local per resolució d'Alcaldia núm. 775, de 17 de juny de 2011, publicada al BOP núm. 168/2011, de 22 de juliol.

La Junta de Govern Local, amb l'abstenció del Sr. Josep M. Aragonès Roca, regidor FIC acorda:

1. Aprovar inicialment el Projecte d'urbanització del polígon d'actuació urbanística PAU carrer Sevilla, del terme municipal de Mont-roig del Camp, tramitat i promogut pels seus propietaris.
2. Condicionar l'aprovació definitiva a la presentació d'un text refós del projecte que doni compliment a les condicions imposades per l'informe tècnic redactat per l'arquitecte municipal, recollides als antecedents d'aquest acord.
3. Sotmetre aquest projecte a tràmit d'informació pública pel termini d'un mes i al tràmit d'audiència a les persones interessades.
4. Sol·licitar informe als organismes públics i donar audiència d'un mes a les empreses subministradores de serveis afectades.

El que se us comunica pel vostre coneixement i als efectes oportuns.



Octavi Anguera Ortiga
Secretari accidental

6 d'agost de 2014