

Per la present us trasllado l'acord adoptat per la Junta de Govern Local en la seva sessió ordinària de data 27 de juny de 2012, 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**

**2012/1127. Aprovació inicial, si s'escau, del projecte de Pla especial urbanístic en Sòl No Urbanitzable del complex "Yegudas Nieto".**

Identificació de l'expedient:	Projecte de Pla especial urbanístic en Sòl No Urbanitzable del complex "Yegudas Nieto"
Expedient número:	2008 50 PG
Tràmit:	Aprovació inicial

#### **Fets**

1. S'ha presentat davant el Registre general de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp (Núm. Reg. 2012/5984, de data 31 de maig de 2012) 2 còpies del Pla Especial de desenvolupament urbanístic 'Ordenació del complex Yegudas Nieto', en Sòl No Urbanitzable.
2. L'àmbit d'aquest Pla especial està format 8 finques situades en Sòl No Urbanitzable, entre el barranc del Nas i la Rasa del Comú, i entre l'extrem nord de la urbanització de Masos d'en Blader i el traçat del Corredor Ferroviari del Mediterrani; el seu accés es produeix des de la mateixa urbanització de Masos d'en Blader, per un camí que arrenca al final del carrer dels Til·lers.
3. El Pla especial que s'ha presentat se situa aproximadament en Sòl No Urbanitzable qualificat amb la clau SNU 2. La superfície de l'àmbit objecte del Pla especial és de 11,92 ha, repartida en les 8 finques incloses, que presenten continuïtat entre elles. Actualment a diverses parcel·les hi ha edificacions, que es destinen a la cria i exhibició de cavalls, en dues activitats independents, de cadascun dels propietaris de les finques. Del total de l'àmbit, la propietat corresponent a Rodrigo Nieto i altre és de 9,07 ha (76,09%), mentre que la propietat corresponent a Blas Nieto i altre és de 2,85 ha (23,91%).
4. El conjunt de l'àmbit on se situa el Pla especial és relativament pla, amb pendents mitjans del 2%, que oscil·len entre les cotes 34,00 i 26,00.

5. L'ús actual de la pràctica totalitat del sòl inclòs en el Pla especial és el de cria i exhibició de cavalls, per a les dues activitats.
6. La classificació del sòl de les finques incloses en l'àmbit del Pla especial és de Sòl No Urbanitzable, i la qualificació que les hi correspon és de SNU 2, Zona de valor paisatgístic i ecològic. Aquesta zona es regula als articles 210 i següents de la Normativa urbanística, i entre els usos que s'hi admeten figuren l'agrícola, el forestal i les construccions afectes a aquests usos; el pecuari únicament lligat a una explotació agrícola o de residència-casa de pagès; la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals incloses en el Catàleg; l'habitatge familiar, associat a algunes de les activitats admeses; les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo. De la resta d'activitats de l'art. 47.4 del TRLU només seran admeses les que es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció.
7. Aquest Pla especial, que no està previst en el POUM de Mont-roig del Camp, es justifica per la necessitat d'ordenar les deferents construccions que requereix l'activitat de cria de cavalls, munta, demostracions, espectacles hípics, hípica i allotjament rural, documentar les que es troben en un estat òptim, legalitzar-les, desplaçar-ne algunes cap al nord, i construir-ne de noves.
8. En base a l'ordenació proposada, el pla especial preveu l'enderroc d'algunes edificacions, i la construcció d'altres edificacions, per ubicar-les a la zona nord de l'àmbit, o per als nous usos previstos pel pla. El sostre total construït previst pel Pla especial és de 11.276 m<sup>2</sup>, i l'ocupació màxima prevista és de 9.025 m<sup>2</sup>. D'aquests valors, 3.881 m<sup>2</sup> de sostre construït i 2.694 m<sup>2</sup> d'ocupació se situen dins la propietat de Blas Nieto, i 7.395 m<sup>2</sup> de sostre construït i 6.332 m<sup>2</sup> d'ocupació se situen dins la propietat de Rodrigo Nieto.
9. El Pla especial urbanístic està redactat i signat per l'arquitecte Pau Jansà Olivé. La documentació presentada inclou també l'Informe de sostenibilitat ambiental preliminar, redactat per Marta Ricart i Vilella, llicenciada en biologia, i Marta Puig Butillé, ambientòloga, de l'enginyeria Adhoc Sostenibilitat Ambiental; i l'Estudi d'impacte i integració paisatgística i l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ambdós redactats per Ignasi Grau Roca, de l'enginyeria IGREMAP SLP.
10. El Pla especial inclou la Normativa urbanística d'aplicació dins el seu àmbit, formada per 21 articles. El Pla especial no estableix pla d'etapes ni calendari d'execució de les obres d'urbanització previstes. En la documentació aportada es justifica que no s'han considerat despeses d'urbanització, en tant que no es preveuen cessions de viari o zones verdes ni urbanització de vials. Les despeses de connexions de xarxes de serveis, depuradora, etc. es vinculen a les obres d'edificació posteriors.
11. L'informe tècnic redactat per l'arquitecte municipal recull diverses observacions que s'hauran d'esmenar abans de l'aprovació provisional del Pla especial, el detall de els



quals es concretarà amb els Serveis Tècnics Municipals. L'informe jurídic és favorable a l'aprovació inicial del Pla especial.

#### Fonaments de dret

1. El planejament urbanístic vigent en aquest municipi és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mont-roig del Camp, que 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.
2. El títol VI de la Normativa urbanística del POUM, continguda al volum VII de la documentació del Pla, regula el Sòl No Urbanitzable de Mont-roig del Camp. Entre els objectius previstos per a aquest tipus de sòl, es contempla el d'encabir ordenadament els diversos usos o activitats que poden ser permesos en cada tipus de sòl no urbanitzable.
3. D'altra banda, l'art. 186 de la Normativa urbanística estableix que els projectes d'actuacions en el sòl no urbanitzable hauran de ser acompanyats d'un estudi d'avaluació de l'impacte ambiental. Així mateix, l'art. 187 de la mateixa normativa determina que els projectes d'actuacions i noves construccions, i els Plans especials en sòl no urbanitzable, hauran d'incloure un estudi d'impacte paisatgístic.
4. L'art. 197 de la Normativa urbanística estableix de forma general els usos i construccions admissibles en el sòl no urbanitzable. L'autorització d'aquests usos i instal·lacions ve regulada a l'art. 198 de la mateixa normativa, i estableix la necessitat de redactar un Pla Especial Urbanístic previ a l'obtenció de qualsevol llicència municipal.
5. L'article 67.1.h) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU), estableix que es poden redactar plans especials urbanístics, entre altres causes, per a la implantació de les obres i els usos en sòl no urbanitzable que estableix l'article 47.4 de la mateixa llei, per a la protecció i el millorament dels espais agrícoles i forestals, dels espais fluvials i, en general, del medi natural i del paisatge, o per a qualsevol altra finalitat anàloga.
6. L'article 85 del TRLU i altres articles concordants estableixen la tramitació dels plans especials urbanístics.
7. L'article 80.c) del TRLU estableix que correspon a les comissions territorials d'urbanisme l'aprovació definitiva dels plans especials urbanístics, excepte els casos previstos a l'article 81 que correspon als ajuntaments la seva aprovació definitiva.
8. Els articles 92 i següents del RLU regulen els plans especials urbanístics. D'acord amb l'article 93.3 els plans especials que tenen per objecte la implantació dels usos, activitats i construccions admesos en sòl no urbanitzable els correspon establir les determinacions necessàries per regular les característiques de l'ús, activitat o construcció de què es

tracti, i les mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic exigibles, d'acord amb el que estableix l'article 59 del RLU esmentat.

9. L'article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local estableix que la competència en l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal del planejament derivat correspon al ple municipal.

La Junta de Govern Local acorda:

1. Aprovar inicialment el projecte de Pla Especial Urbanístic en Sòl No Urbanitzable del complex "Yegudas Nieto", presentat i promogut per Rodrigo Nieto Gámez, Blas Nieto Námez i altres.
2. Condicionar l'aprovació provisional d'aquest pla especial a la presentació d'un text refós que reculli les prescripcions recollides pels informes de l'arquitecte municipal.
3. Sotmetre aquest projecte de Pla Especial a tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, mitjançant publicació edictal al BOP i a un diari de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal.
4. Donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació, els quals es podran consultar a la web oficial de l'Ajuntament.
5. Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.
6. Notificar aquest acord a l'interessat per al seu coneixement i efectes oportuns.

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



Enric Ollé Bidó  
Secretari General

3 de juliol de 2012