

CERTIFICAT

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:
1025/2021	PLE

**Aránzazu Sorlí Pons, EN QUALITAT DE SECRETARI D'AQUEST ÒRGAN,
CERTIFICO:**

Que en la sessió celebrada el 10 / de març / 2021 s'adoptà l'acord següent:

Planejament. Expedient 1025/2021. Aprovació inicial de la Modificació puntual núm. 21 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Mont-roig del Camp, en determinats àmbits de l'avinguda Barcelona de Miami Platja

Identificació de l'expedient: Modificació puntual núm. 21 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM), en determinats àmbits de l'avinguda Barcelona de Miami Platja.

Expedient núm.: 1025/2021

Tràmit: Aprovació inicial

Fets

1. La incorporació de la carretera Nacional 340 a la xarxa urbana municipal va portar l'Ajuntament de Mont-roig del Camp a encarregar un Estudi d'idoneïtat urbanística i territorial que analitzés la transformació de les característiques i l'ordenació d'aquesta via, l'Avinguda de Barcelona, al pas pel municipi, i els seus entorns immediats. En coherència amb els resultats d'aquell estudi es desprèn la necessitat de promoure una modificació puntual del POUM per tal de delimitar una sèrie d'àmbits de gestió urbanística a l'entorn d'aquesta via.
2. La legislació urbanística 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.
3. L'article 10 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estableix que aquest (el POUM) només podrà modificar-se quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri l'estructura general i orgànica del territori de manera que es faci necessària una revisió global.
4. El títol VI de la Normativa urbanística del POUM, continguda al volum VII de la documentació del Pla, regula el sòl urbà de Mont-roig del Camp.
5. El Volum VIII Annex Normatiu I. Instruments de planejament inclou les fitxes de la totalitat dels sectors de planejament i àmbits de gestió urbanística del municipi. En aquest document s'especifica que "aquells Plans de Millora Urbana o Polígons d'Actuació que es delimitin en sòl urbà amb posterioritat a l'aprovació definitiva del POUM, s'incorporaran automàticament, un cop aprovats definitivament, a l'Annex I d'aquestes Normes.
6. De conformitat amb l'article 94 de la vigent Llei d'urbanisme de Catalunya (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, per la Llei 2/2014, de 27 de febrer, i per la Llei 3/2015, del 11 de març, per la Llei 16/2015, del 21 de juliol, per la Llei 5/2017, de 28 de març, i per el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, d'ara endavant TRLU), el planejament urbanístic, en tant que disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida, però és susceptible



de suspensió, modificació i revisió.

7. D'acord amb l'article 117 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, s'entén per modificació del planejament general la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió, tenint en compte que la revisió del Pla comporta l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablert.

8. Donat que l'abast de les modificacions plantejades per l'estudi d'idoneïtat no comporten una alteració que faci necessària la revisió del planejament d'acord amb l'article 95 del TRLU i 116 del seu Reglament. En data 8 de juliol de 2020, la Junta de Govern Local va adoptar l'acord d'adjudicar el contracte de serveis consistent en la redacció del documenta urbanístic de a Modificació Puntual del POUM de Mont-roig del Camp en determinats àmbits de l'Avinguda Barcelona al despatx d'arquitectes especialitzat en urbanisme Jornet Llop Pastor SLP.

9. En data 29 de gener de 2021 el Sr. Josep Cullell Maynou, en representació de Jornet-Llop-Pastor SLP, ha presentat al Registre general de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp (Núm. reg. Entrada 2021-E-RE-498 la documentació corresponent a la Modificació Puntual número 21 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp, en determinats àmbits de l'avinguda de Barcelona que ha redactat per encàrrec de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp.

10. La present modificació de planejament planteja la delimitació de dotze figures de gestió urbanística (polígons d'actuació urbanística) al voltant de l'avinguda de Barcelona amb una extensió total de 45.122m², coincident amb l'àmbit de la modificació puntual.

11. Aquests dotze Polígons d'Actuació Urbanística es vinculen a actuacions de transformació urbanística de dotació, segons la definició d'aquestes que en fa el punt 3 de la disposició addicional 2a del TRLU, que tenen per objecte substituir progressivament l'edificació actual per la proposada sense comportar una reordenació general del teixit residencial en el que s'ubiquen.

12. En aquests 12 PAUs es proposa un augment significatiu de la intensitat urbana que es tradueix en un increment de l'edificabilitat neta màxima que se situa com a regla general en 2,5 m²st/m²sòl i en 3 m²st/m²sòl en determinats emplaçaments estratègics o representatius dins el conjunt de l'avinguda de Barcelona.

13. En relació a les condicions d'ordenació, s'estableixen normativament volumetries específiques de configuració flexible que, unides a la quantitat de sostre potencial que es defineix per a cada subàmbit i a una sèrie de regles bàsiques de composició, resultin, dins la flexibilitat necessària, una imatge coherent de conjunt. Les alçades màximes proposades equivalen a planta baixa i set plantes pis.

14. Al respecte del sostre resultant que es reconeix a cada subàmbit, s'han seguit per a tots ells unes mateixes regles de caracterització. Del total de sostre màxim, s'imposa cas a cas que únicament un percentatge d'entre el 76 i el 85% podrà ser habitatge (establint aquest valor específicament segons les característiques de cada subàmbit), deixant la resta obligatòriament per a altres usos d'activitat econòmica. Al seu torn, del sostre de caràcter residencial de cada subàmbit, un màxim del 60% serà de règim de venda lliure, deixant la resta obligatòriament sotmès a protecció pública.

15. Cadascun dels subàmbits es gestionarà mitjançant la gestió de Polígons d'Actuació Urbanística independents d'acord amb la temporalitat fixada al document d'agenda que incorpora aquesta modificació. En aplicació de l'article 99.1.b del TRLU els àmbits delimitats en aquesta modificació puntual seran d'execució immediata i, en proporció a la seva magnitud, s'estableix per als dotze com a termini el primer sexenni des de l'aprovació definitiva de la present modificació, pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, en alguna de les modalitats d'iniciativa privada previstes en el TRLU. S'estableix un termini màxim de 2 anys, a partir de la data d'entrada en vigor de l'aprovació definitiva del present planejament, per a la presentació i tramitació dels corresponents Projectes de Reparcel·lació i Projectes d'Urbanització. Igualment, s'estableix un termini màxim de 2 anys per a l'execució de les obres d'urbanització a partir de l'aprovació del Projecte d'Urbanització i de 6 anys, a partir de la data d'entrada en vigor de l'aprovació definitiva del present planejament, per a l'execució de l'edificació.



16. L'arquitecte municipal ha informat favorablement l'aprovació inicial d'aquesta modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, amb les següents consideracions:

La documentació de la Modificació puntual es considera correcta, i suficient per a la seva Aprovació inicial. No obstant això, el document d'aprovació provisional haurà de recollir les següents observacions.

- La documentació aportada defineix amb precisió l'ordenació resultant dels sectors de gestió urbanística que han de resultar de la Modificació puntual. Tanmateix el fet que la Modificació puntual comporti la creació de dotze nous polígons d'actuació urbanística s'ha d'integrar en el cos documental del POUM actual, i en conseqüència adoptar la seva formalització. L'apartat normatiu, IV. NORMES URBANÍSTIQUES, de la Memòria es considera adequat per a la definició normativa dels àmbits de gestió, però caldrà que s'identifiquin com a PAUs del 23 al 34. Igualment la documentació haurà d'incloure un plànol normatiu que segueixi els models gràfics del POUM de Mont-roig del Camp, on s'identifiquin clarament els polígons d'actuació urbanística.
- El document per a l'aprovació provisional haurà també d'incloure les fitxes dels Polígons d'actuació urbanística de nova creació per a la seva incorporació, un cop aprovada definitivament aquesta Modificació, en l'Annex Normatiu I del POUM (Volum VII).
- Es considera que els costos d'urbanització i les valoracions del sostre actual, i per tant de l'aprofitament mig, són indicatives i útils per tal que els promotors de les unitats de gestió coneguin la realitat que comportaran aquestes. Els valors definitius s'establiran amb el desenvolupament dels projecte de reparcel·lació corresponents, així com en el Projecte d'urbanització de les actuacions a executar.

Ateses les característiques de les observacions incloses en aquest informe, es considera que no hi ha inconvenient per procedir a l'Aprovació inicial de la Proposta de Modificació Puntual número 21 del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp, en determinats àmbits de l'avinguda de Barcelona, promogut per l'Ajuntament.

17. El cap de serveis generals ha informat jurídicament l'aprovació inicial d'aquesta modificació puntual, amb les següents conclusions:

Per aquest motiu, malgrat haver apreciat diverses correccions a realitzar abans del tràmit d'aprovació provisional, i atès que en la tramitació del procediment caldrà incorporar també el contingut dels informes rebuts i resoldre les al·legacions que es puguin presentar en el tràmit d'informació pública, es pot procedir a l'aprovació inicial en sessió plenària de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp de la Modificació puntual núm. 21 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp, en determinats àmbits de l'avinguda Barcelona de Miami Platja.

Les correccions a realitzar, abans de l'aprovació provisional de la modificació, són les següents:

1. Incorporar la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys (art. 99.1 del TRLU).
2. La impossibilitat de rebre la cessió del 15 % de l'increment de l'aprofitament en sòls fora dels àmbits o en el seu equivalent dinerari, atesa la derogació de l'article 43.3. del TRLU pel Decret Llei 17/2019, de 23 de



desembre, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge.

3. Decidir el sistema d'actuació urbanística i la modalitat que cal aplicar, en funció de les necessitats, els mitjans econòmicofinancers de què disposi, la col·laboració de la iniciativa privada i les altres circumstàncies que hi concorrin (art. 121.3 del TRLU).

A més caldrà valorar els aspectes que tot seguit s'indiquen:

1. La proporcionalitat dels terminis previstos per a l'execució d'aquesta modificació.
2. La manca de valoració de les activitats comercials existents que hauran de ser objecte de compensació en el procediment d'equidistribució de beneficis i càrregues.
3. La incardinació del PAU B-1 «av. Los Ángeles» d'aquesta modificació amb el PMU 12 «Els Oliverers» del POUM de Mont-roig del Camp.

A continuació caldrà sotmetre aquesta modificació puntual núm. 21 a informació pública i tramitar la modificació d'acord amb allò previst a la normativa urbanística. S'haurà de sol·licitar informe als organismes afectats per raó de la seva competència i atorgar audiència als ajuntaments limítrofs.

18. vist el dictamen de la Comissió Informativa de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de data 3 de març de 2021.

Fonaments de dret

1. Les modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal estan regulades per l'article 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 26 de juliol, 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).

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 83 del TRLU. D'aquesta forma la tramitació de la modificació s'ha de subjectar als tràmits següents:

- L'aprovació inicial i l'aprovació provisional per 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, amb 10 vots a favor (grups municipals: PSC- IMM- AMM-VX+), 4 abstencions (grups municipals: ERC-MÉS i C's) i 3 vots en contra (grup municipal: Junts) acorda:

1. Aprovar inicialment la Modificació puntual núm. 21 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp, en determinats àmbits de l'avinguda Barcelona de Miami Platja. Per a la seva aprovació provisional caldrà donar compliment als requeriments establerts en els informes tècnic i jurídic.
2. Sotmetre aquesta modificació puntual núm. 21 a informació pública.
3. Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de la seva competència i atorgar audiència als ajuntaments limítrofs.



I perquè així hi consti als efectes de l'expedient, emeto el present certificat per ordre i



amb el vist i plau del Sr. Alcalde, amb l'excepció prevista en l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'expedeix la present.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

