

Llorenç Victor Rofes Anguera (1 de 1)

Arquitecte Superior

Data Signatura: 01/03/2021

HASH: be2b5eb2c0b3a0b3ef9df2ac841ae



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 22 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

PERMUTA DE QUALIFICACIÓ DE SÒL DESTINAT A ZONES VERDES I A EQUIPAMENTS
A MIAMI PLATJA PER LA IMPLANTACIÓ D'UN EQUIPAMENT A LA PLAÇA DE GIRONA

MONT-ROIG DEL CAMP

FEBRER DE 2021



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 22 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

PERMUTA DE QUALIFICACIÓ DE SÒL DESTINAT A ZONES VERDES I A EQUIPAMENTS
A MIAMI PLATJA PER LA IMPLANTACIÓ D'UN EQUIPAMENT A LA PLAÇA DE GIRONA

CONTINGUT

Els documents que integren aquesta Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp són els següents:

1. MEMÒRIA

- 1.1. Objecte de la modificació puntual
- 1.2. Informació urbanística
- 1.3. Justificació de la proposta de modificació
- 1.4. Contingut de la modificació i Àmbit d'aplicació

2. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

3. NORMATIVA URBANÍSTICA

4. PLÀNOLS

1. Emplaçament
2. Planejament vigent
3. Planejament modificat

1. MEMÒRIA

1.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

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 delimitació dels sistemes locals o complementaris que completen l'estructura general i orgànica del territori inclòs dins el Terme municipal de Mont-roig del Camp figura en la sèrie de plànols d'ordenació II.2, a escala 1/2000.

La Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 1 de permuta de qualificació de sòl destinat a zones verdes i equipaments a Miami Platja va ser aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 12/01/2009 i publicada al DOGC número 5306 del 28/01/2009.

Aquesta Modificació puntual del POUM de Mont-roig del Camp té per objecte la permuta de la qualificació urbanística entre dos terrenys (identificats com a A i B en els plànols adjunts), destinats a sistemes generals pel POUM actualment vigent.

La Modificació puntual es tramita d'acord amb les determinacions de l'art. 97 del Text refós de la Llei d'urbanisme (LUC), aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC 6077, de 29.2.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC 5931, de 29.7.2011), i els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

El terreny 'A', amb una superfície de 3.065 m², forma part d'una important peça de sòl à qualificat com a sistema d' Equipaments (Clau D1) situat a la zona de Costa Zèfir de Miami Platja, entre els carrers del Brasil, de Perú, de Nicaragua, i un vial que comunica aquest darrers i un superfície de Amb una superfície total de .un terreny també municipal, amb una superfície de 20.025 m².

El terreny 'B', amb una superfície de 3.065 m², forma part de l'anomenada Plaça de Girona que té una superfície total de 5.543m² i està íntegrament qualificada com a sistema de Parcs, jardins i places públiques (clau A2).

L'objectiu que persegueix la present Modificació puntual del POUM és el d'intercanviar la qualificació urbanística del terreny 'A' amb del terreny 'B', per tal de poder implantar un equipament (Ecoespai) a la plaça de Girona.



1.2 INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Les condicions urbanístiques actuals dels terrenys objecte de la Modificació puntual del POUM són les següents:

Terreny 'A' (destinat a Equipaments, es proposa com Espais Lliures)

Situació:	Carrer Perú – Carrer Nicaragua (Costa Zèfir – Miami Platja)
Classificació urbanística:	Sòl Urbà
Qualificació urbanística:	Clau D1. Sistema d'Equipaments educatius
Superfície:	3.065 m ²
Propietari:	Ajuntament de Mont-roig del Camp

Terreny 'B' (destinat Espais Lliures, es proposa com a Equipaments)

Situació:	Avinguda Gil Vernet – Avinguda Madrid (Miami Platja)
Classificació urbanística:	Sòl Urbà
Qualificació urbanística:	Clau A2. Sistema de Parcs, jardins i places públiques
Superfície a modificar:	3.065 m ²
Propietari:	Ajuntament de Mont-roig del Camp

1.3 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL

La Modificació puntual del POUM es planteja com a conseqüència de la necessitat d'implantar un nou equipament (l'Ecoespai) en un àmbit central del nucli urbà de Miami Platja, on, en aquest moment, l'Ajuntament no ostenta la titularitat de sòls qualificats com a sistema d'equipaments. Aquesta necessitat bé donada pel fet que es disposa de finançament i voluntat municipal per implantar un nou equipament destinat a impuls econòmic i polítiques de sostenibilitat dins la trama urbana de Miami Platja.

La zona central de Costa Zèfir està totalment destinada a sistemes locals, d'equipaments o d'espais lliures, i està configurat per dues grans illes, del tot envoltades per la vialitat existent. L'illa situada més cap al nord té la qualificació d'equipament educatiu. No obstant això, després d'estudiar la implantació dels futurs equipaments educatius, es va decidir adequar un espai de 3.065m² com a zona de parc infantil. Aquest espai amb un ús més propi del sistema de parcs, jardins i places públiques separa el solar on està prevista una llar d'infants del de l'escola. El fet de qualificar aquest espai com sistema de parc, jardins i places públiques no impedeix la implantació del equipament previstos a la zona i s'adequa a l'ús actual.

L'àmbit on se situa el terreny 'B' correspon aproximadament al 60% de la superfície qualificada com a sistema de parcs, jardins i places públiques de la plaça de Girona de Miami Platja. Actualment aquest espai s'utilitza com a aparcament en superfície. La reducció de la superfície de la finca destinada a plaça pública per implantar-hi un equipament no en limitarà tampoc el seu destí previst, ja que l'equipament no ocuparà la totalitat de la superfície qualificada com a equipaments i l'espai no ocupat rebrà el mateix tractament que la resta de finca de la l'àmbit restant, de 2.478 m².

A la vista de les circumstàncies exposades respecte de la necessitat de disposar de sòl destinat a equipaments, el manteniment de les superfícies destinades a espais lliures, i a les condicions i característiques dels terrenys afectats, cal entendre que la proposta de Modificació puntual del POUM queda plenament justificada. En resum, els aspectes positius d'aquesta proposta són els següents:

- Possibilita la implantació d'un equipament municipal dins la trama urbana central del nucli urbà de Miami Platja.
- Es manté la superfície global destinada a espais lliures
- Es manté la situació de l'àmbit destinat a equipaments educatius, tot ajustant-la a les necessitats reals.
- Els dos terrenys objecte de permuta, en la seva qualificació urbanística, estan destinats a sistemes generals, i són de propietat municipal.

1.4 CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ I ÀMBIT D'APLICACIÓ

La Modificació puntual del POUM afecta dos àmbits diferenciats, que es corresponen amb les dues àrees d'aplicació també clarament diferenciades:

- En el sòl situat a la zona central de Costa Zèfir, inclòs en el sòl destinat a equipaments educatius, es modifica la clau actual, per passar de ser D1 (Equipaments) a A2 (Parcs, jardins i places públiques), , en concordança amb l'ús que se li està donant (parc infantil).
- En el sòl situat a la plaça de Girona es redueix la superfície destinada a parcs, jardins i places públiques (clau A2) en la part actualment destinada a aparcament en superfície, i que passa a tenir la clau D1 (Equipaments) compatible amb la construcció del nou equipament municipal.

En el plànol de proposta (P4 – Planejament modificat), s'incorporen les noves qualificacions assignades a cadascuna de les finques afectades.

La superfície total afectada per la Modificació puntuals del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp és de 6.130 m². Corresponents a 3.065m² de la zona central de la Urbanització Costa Zèfir i 3.065m² a la plaça de Girona.

2. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

2.1 MEMÒRIA SOCIAL

Aquesta Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Moont-roig del Camp no afecta en cap cas sostre edificable existent, ni en genera de nou. L'objectiu que persegueix aquest document no és el de la modificació de cap dels paràmetres establerts per a les claus de sostre residencial del POUM.

En conseqüència cal considerar que no és necessària la incorporació de la Memòria social en aquest document.

2.2 INFORME MEDIAMBIENTAL

Aquesta Modificació puntual no té incidència mediambiental, pel fet que es tracta únicament de modificar els usos admesos en sòls destinats ja actualment a sistemes d'equipaments i espais lliures públics, tot conservant la seva funció, utilitat i domini públics, i mantenint també les superfícies actuals dels sistemes d'equipaments i espais lliure, i sense que en cap cas es produeixin afectacions al medi, ja que es tracta d'àmbits situats en sòl urbà consolidat. Per aquests motius no es considera necessària la redacció de l'Informe ambiental.

2.3 MOBILITAT SOSTENIBLE

Les actuacions previstes en aquesta Modificació puntual no afecten la definició ni característiques de la vialitat existent o projectada en l'entorn del seu àmbit.

En conseqüència no es considera necessària la incorporació d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada per a l'àmbit de la Modificació puntual.

2.4 PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Aquesta Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal Mont-roig del Camp correspon a una modificació de planejament urbanístic, i en aquests casos la documentació és, en l'escala adequada, similar a la que correspon al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Pel que respecta a la participació ciutadana cal tenir en compte les determinacions establertes a l'art. 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC), quan indica que en el cas de modificacions del pla d'ordenació urbanística general no són obligatòries algunes actuacions preparatòries, entre les quals s'assenyala l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana.

Tanmateix, i als efectes del que es preveu en els articles 8 i 59.3.a del TRLUC, i en els art. 22 i 105 del RLUC, es preveuen les següents actuacions, pel que fa a la participació ciutadana en el procés de Modificació puntual del Planejament general a què fa referència aquest document:

1r) Documentació sotmesa a la informació pública:

Correspon a l'Aprovació inicial de la Modificació puntual: Tota la documentació s'haurà de sotmetre a Informació pública, i aquesta s'haurà d'anunciar de forma oportuna, d'acord amb el que s'estableix a la legislació vigent.

2n) Canals de participació en la informació pública:



S'hauran d'establir els mecanismes necessaris per a recollir les opinions i al·legacions resultants de la informació pública, així com les conclusions procedents dels informes sectorials i de les administracions afectades que correspongui, i adaptar la Modificació puntual a l'estimació que correspongui.

2.5 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Els efectes de l'aprovació d'aquesta Modificació puntual no comporten conseqüències econòmiques o financeres que afectin les actuacions a desenvolupar. No comporta tampoc l'adquisició i/o expropiació de sòl, ni la modificació de la urbanització existent.

Per tant no es considera necessària la redacció de l'informe d'Avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, així com tampoc de l'Informe de sostenibilitat econòmica.

2.6 CESSIIONS ADDICIONALS

En relació al compliment de les condicions de les modificacions regulades als articles 98 i següents del TRLUC, cal fer les següents consideracions:

- Pel que fa a les determinacions de l'article 98, relatives als sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments, la Modificació puntual que es proposa manté la superfície total dels sistemes locals d'equipaments prevista en el conjunt del POUM, tal i com s'ha descrit en els apartats justificatius de la Modificació puntual.
- Pel que fa a les determinacions de l'article 99 del TRLUC, relatives a la modificació de figures de planejament general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació d'usos, aquesta Modificació puntual no afecta sòls amb aprofitament privat, sinó que es desenvolupa únicament i exclusiva en sòls urbans corresponents a sistemes locals d'equipaments i espais lliures, i per tant no es preveu cap de les cessiions regulades en aquest article.
- Finalment pel que fa a l'article 100 del TRLUC, relatiu a la modificació de figures de planejament que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics, cal tornar a fer referència a les consideracions anteriors, en el sentit que no es produeix cap de les situacions previstes en aquest article que donin lloc a l'increment de reserves de sistemes urbanístics.

2.7 SUSPENSÍO PRECEPTIVA D'ATORGAMENT DE LLICÈNCIES

D'acord amb el que estableix l'article 73.2 del TRLUC, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar la suspensió de tramitació d'instruments de planejament i de gestió, així com de llicències urbanístiques, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. I d'acord amb el que preveu l'article 102 del RLUC, s'han de concretar els àmbits subjectes a suspensió i incorporar un plànol de delimitació d'aquests àmbits. Finalment l'article 8.5.a.1r) del TRLUC indica que a més del plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, caldrà concretar el termini de suspensió i l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenden.

Tal i com s'ha descrit en aquest document, la Modificació puntual que es tramita no comporta cap canvi del règim urbanístic del sòl inclòs en el seu àmbit. No es considera doncs necessari preveure la suspensió de tramitació de llicències urbanístiques en l'àmbit d'aquesta Modificació Puntual.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA

La Normativa urbanística que es proposa per als terrenys objecte de la present Modificació és la prevista pel POUM per a les zones destinades a equipaments educatius (Clau D1) i a parcs, jardins i places públiques (Clau A2):

Terreny 'A'	Costa Zèfir	Clau A2	Parcs, jardins i places públiques
Terreny 'B'	Plaça de Girona	Clau D1	Equipaments educatius.

Mont-roig del Camp, febrer de 2021

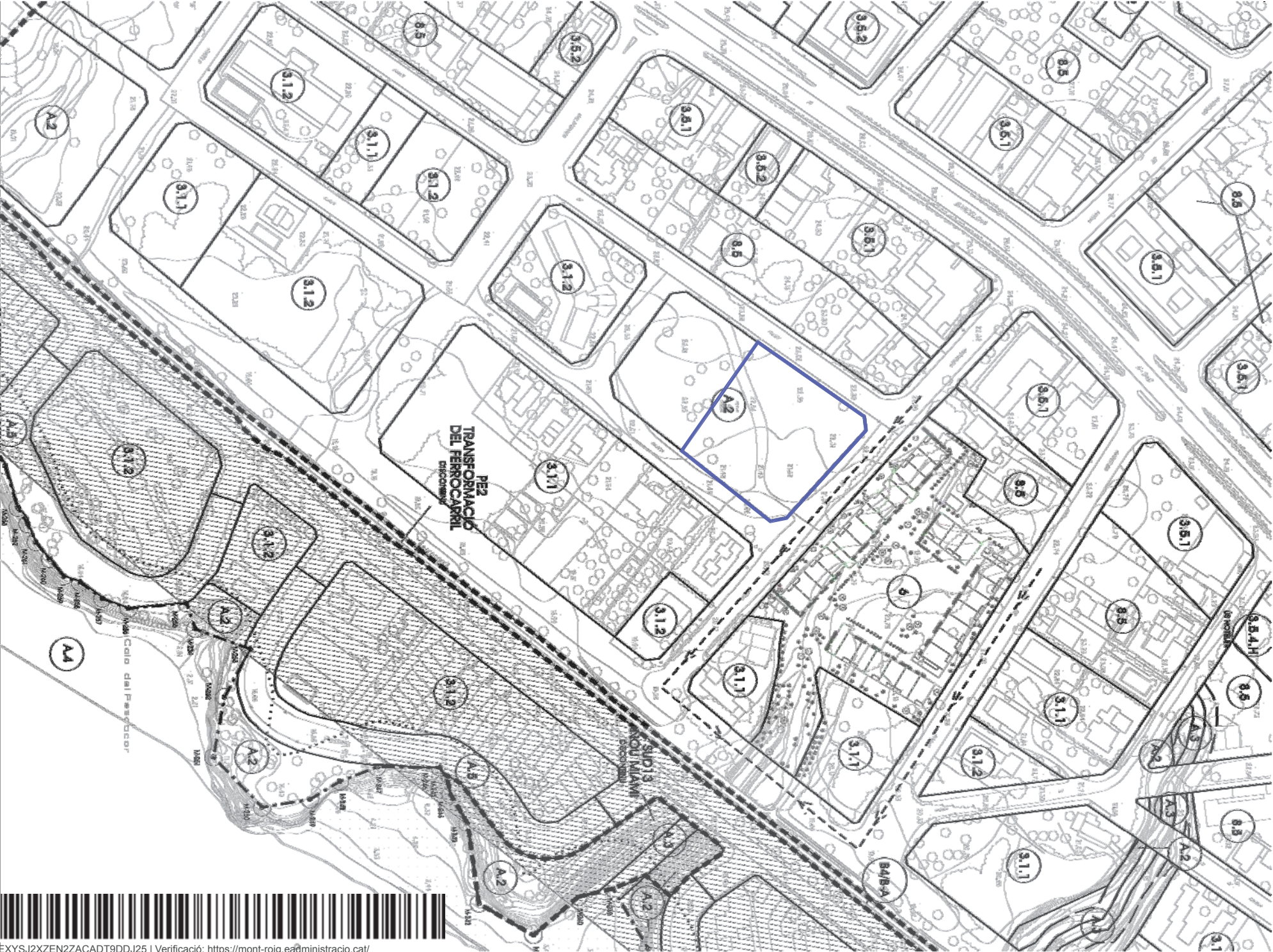
Llorenç Víctor Rofes Anguera, arquitecte municipal
Document signat electrònicament al marge

4. PLÀNOLS

1. Emplaçament
2. Planejament vigent
3. Planejament modificat
4. Plànol comparatiu







Codi Validació: 9FEXYSJ2XZEN2ZACADT9DDJ25 | Verificació: <https://mont-roig.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 12

Exp. 2090/2021

Aprovació Inicial



AJUNTAMENT DE
MONT-ROIG DEL CAMP
Febrer 2021

LEGENDA

- Ambit Modificació Puntual
- Espais Lliures: parcs, jardins i places públiq
- Equipament Educatiu

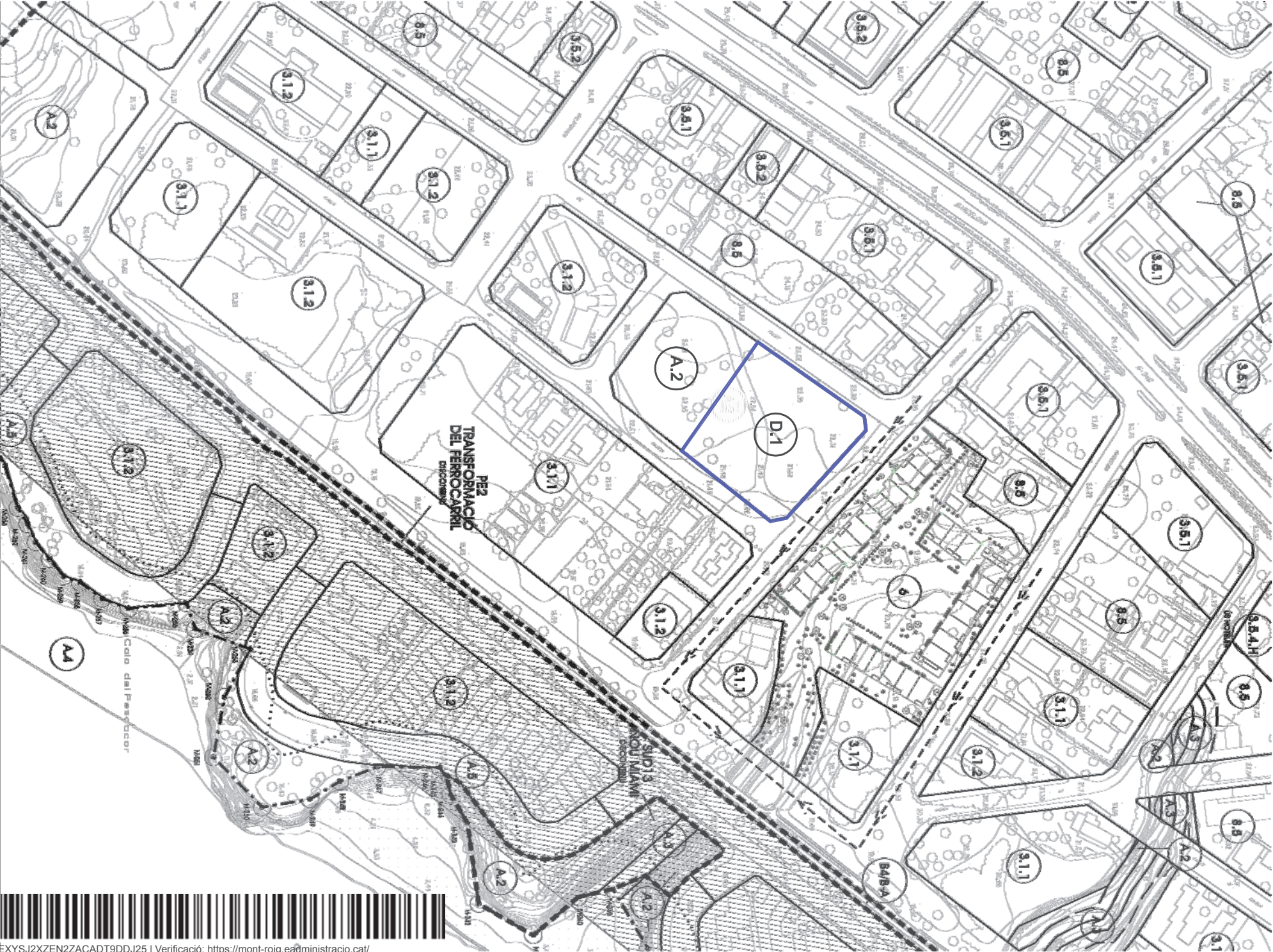


Arquitecte Municipal

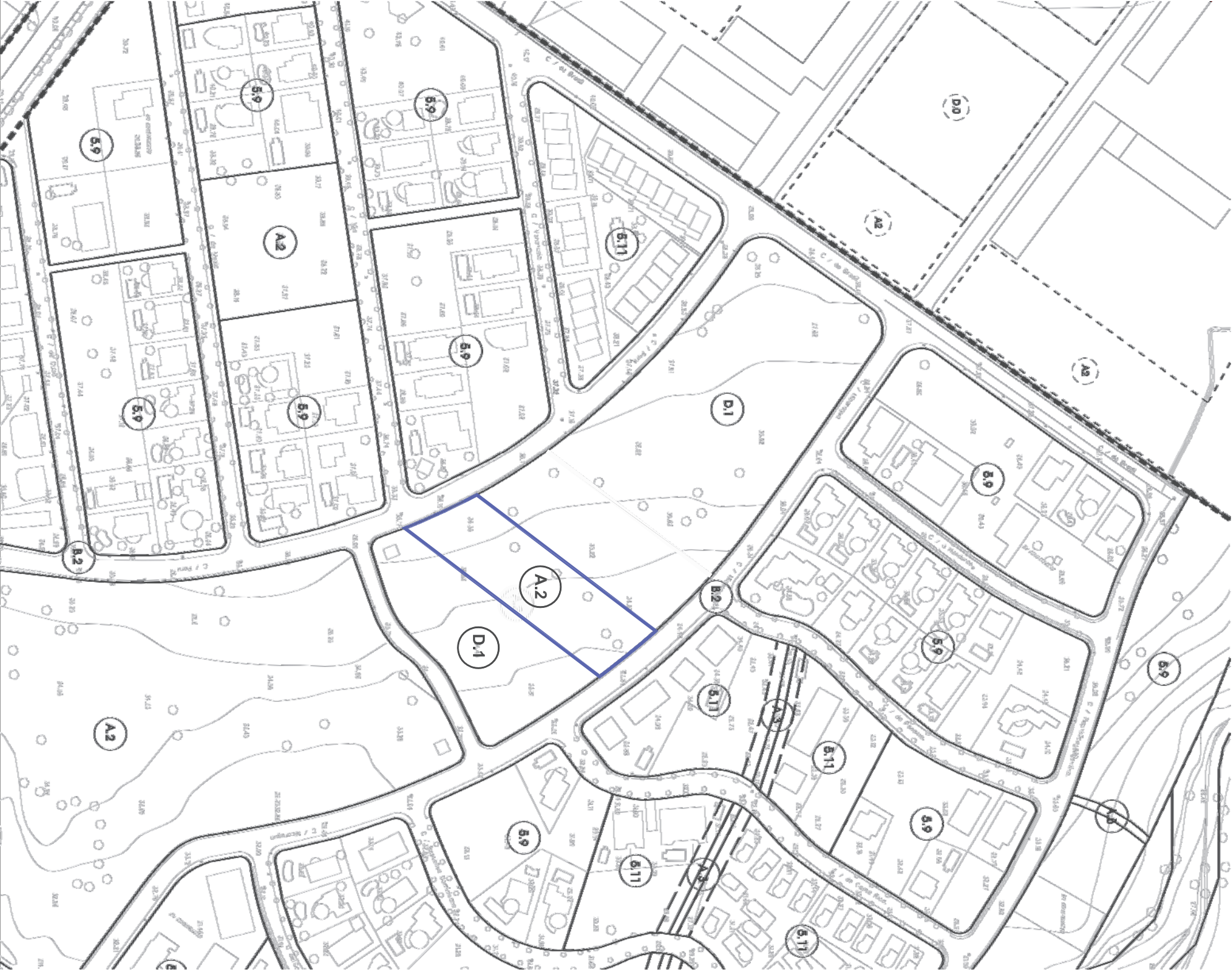
Llorenç Vctor Rofes Anguera

MODIFICACIÓ PUNTUAL NUMERO 2
DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
PERMUTA DE QUALIFICACIÓ DE SÒL DESTINAT A ZONES VERDES I
A EQUIPAMENTS A MIAMI PLATJA PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN
EQUIPAMENT A LA PLAÇA GIRONA
Escala 1:2000

PLANEJAMENT VIGENT



Codi Validació: 9FEXYSJ2XZEN2ZACADT9DDJ25 | Verificació: <https://mont-roig.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 12



Arquitecte Municipal

Llorenç Vctor Rofes Anguera

MODIFICACIÓ PUNTUAL NUMERO 2

DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
PERMUTA DE QUALIFICACIÓ DE SÒL DESTINAT A ZONES VERDES I
A EQUIPAMENTS A MIAMI PLATJA PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN
EQUIPAMENT A LA PLAÇA GIRONA
Escala 1:2000

PLANEJAMENT MODIFICAT

LLEGENDA

- Ambit Modificació Puntual
- Espais Lliures: parcs, jardins i places públics
- Equipament Educatiu

Exp. 2090/2021

Aprovació Inicial



AJUNTAMENT DE
MONT-ROIG DEL CAMP

Febrer 2021

