

**AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP (BAIX CAMP)
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

**(TEXT REFÓS QUE RECULL LES PRESCRIPCIONS DE L'ACORD D'APROVACIÓ
DEFINITIVA DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE TARRAGONA DE
DATA 30/11/2006)**

- VOLUM I DIAGNOSI URBANÍSTICA. PRIMERA PART: ANÀLISI DEL PLANEJAMENT.
- VOLUM II DIAGNOSI URBANÍSTICA. SEGONA PART: ALTRES REFLEXIONS SECTORIALS I CRITERIS GENERALS.
- VOLUM III ANNEX INFORMATIU: ELS EQUIPAMENTS. LA CARTA ARQUEOLÒGICA I LES FITXES DE L'INVENTARI ARQUITECTÒNIC DEL DEPARTAMENT DE CULTURA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
- VOLUM IV MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.
- VOLUM V MEMÒRIA SOCIAL.
- VOLUM VI AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR.
- VOLUM VII NORMATIVA URBANÍSTICA I ORDENANCES D'EDIFICACIÓ.
- VOLUM VIII ANNEX NORMATIU I. INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT.
- VOLUM IX CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS I DE MASIES EN SÒL NO URBANITZABLE.
- VOLUM X CONVENIS URBANÍSTICS RELACIONATS AMB EL NOU PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.
- VOLUM XI ANNEX JUSTIFICATIU DE ZONES INUNDABLES CONTIGÜES A RIERES AFECTADES A SÒL URBÀ O URBANIZABLE.
- VOLUM XII INFORME DE LES AL·LEGACIONS**

DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

1. INFORME MEDIAMBIENTAL.



**POUM DE MONT-ROIG DEL CAMP
INFORME DE LES ALLEGACIONS**

INFORME DE LES AL.LEGACIONS

Finalitzat el tràmit d'informació pública, l'Equip Redactor del POUM ha realitzat una valoració dels escrits d'al.legacions i dels informes presentats per les administracions i organismes públics, tots contrastats amb la Comissió de Seguiment específica del POUM.

En total s'han presentat 102 escrits en termini legal i 7 d'extemporanis. A part s'ha presentat un recurs contra l'acord de 16.02.06 de suspensió de llicències.

El present informe fa una valoració dels citats escrits presentats durant el període d'exposició pública dels documents que integren el POUM de Mont-roig del Camp aprovat inicialment el 16.02.06.

La valoració dels aspectes jurídics més rellevants tractats pels compareixents efectuada en aquest informe, juntament amb la valoració dels aspectes tècnics realitzada per l'Equip Redactor, constitueixen la base per l'elaboració de l'INFORME GENERAL de resposta als escrits d'al.legacions (dins o fora de termini)

En aquest sentit, l'informe general elaborat per l'Equip Redactor ha donat lloc al següent resultat:

ESCRITS D'AL.LEGACIONS

:

* <i>Escrits d'al.legacions estimats en la seva totalitat:</i>	20	18,35 %
* <i>Escrits d'al.legacions estimats parcialment:</i>	34	31,19 %
* <i>Escrits d'al.legacions desestimats totalment:</i>	52	47,71 %
* <i>Escrits varis que es tracta d'un aclariment:</i>	3	2,75 %

INFORMES:

* <i>Informes favorables:</i>	10	66,66 %
* <i>Informes favorables amb prescripcions:</i>	3	20,00 %
* <i>Informe que serà favorable un cop introduïdes en el document del POUM les prescripcions:</i>	1	6,67 %
* <i>Informe resposta a l'Ajuntament de Cambrils:</i>	1	6,67 %

Els informes emesos per les administracions i organismes públics són en bona part favorables a les propostes presentades en el document del POUM aprovat inicialment el 16.02.06

Les prescripcions que s'estableixen en alguns d'ells, així com les modificacions que resulten de l'informe de les al·legacions i de les precisions introduïdes pels serveis tècnics municipals i per la Comissió de Seguiment del POUM s'incorporen en el document que es presenta a aprovació provisional. Cal precisar que les condicions que els serveis tècnics del departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya han manifestat al director de l'equip redactor i al regidor de Medi Ambient de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp en una reunió realitzada el passat 26 de maig de 2006, que introdueixen al seu informe favorable, s'han incorporat al text refós de l'aprovació provisional del POUM, mantenint però el vial de connexió de la perllongació de l'eix Avinguda Príncep d'Espanya – Avinguda Costa Zèfir fins la Urbanització Solemio, que després té continuïtat amb la urbanització Masos d'en Blader, ja que es creu imprescindible per l'estructura general viària i per evitar la mobilitat obligada a través de la N 340, que actualment és l'única via de connexió llevat ponent entre Miami Platja i les esmentades urbanitzacions. Així s'ha incorporat al pla de mobilitat sostenible del POUM informat favorablement per la direcció General de Ports i Transports de la Generalitat de Catalunya (registre d'entrada 2616 de 15/03/2006). Tanmateix, s'ha introduït a la fitxa del SUND 4 Complex Hotelier Miami que la construcció del vial, en bona part en viaducte no

comprometrà el corredor biològic de l'Estany Salat i caldrà que el seu projecte tingui especial cura per la integració paisatgística. Amb tot, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona serà qui establirà definitivament les determinacions al respecte.

També s'ha considerat procedent precisar que els sòls qualificats de sistema d'espais lliures (clau A2) situats a la part nord-oest del sector SUD 10 Solemio, que sobtindran gràcies al POUM (ja que abans eren edificables segons el pla parcial i projecte de compensació aprovats) i la consegüent modificació del planejament derivat, tindrà la màxima protecció paisatgística.

Barcelona, 2 de juny de 2006

D Desestimada

EP Estimada parcialment

ET Estimada totalment

A Aclariment

LLISTAT GENERAL D'ESCRITS PRESENTATS				
<i>NÚMERO</i>	<i>Registre d'entrada</i>	<i>DATA</i>	<i>COMPAREIXENT</i>	<i>Valoració</i>
1	2152	02/03/2006	GEMMA CLARIANA CAPAFONS	D
2	2191	03/03/2006	JAVIER MOTARELO BRAVO	D
3	2253	06/03/2006	SAT ESTRELLA	EP
4	2260	07/03/2006	JOSÉ MÉDICO ARAGONÈS	A
5	2333	08/03/2006	JOSE L. CEJUDO VICENTE	ET
6	2352	08/03/2006	JOSEP R. GILABERT MARTÍNEZ	D
7	2462	10/03/2006	CARLOS GIMÉNEZ ALMANSA	D
8	2486	13/03/2006	UMBERT ROYAL S.L	D
9	2569	14/03/2006	VIDAL MARTÍNEZ GANUZA	D
10	2570	14/03/2006	VIDAL MARTÍNEZ GANUZA	EP
11	2596	15/03/2006	FRANCISCO PUJOL FRAGA	ET
12	2658	16/03/2006	JOSEP ESCODA SOLÉ	D
13	2672	16/03/2006	GALICAT INVEST S.L	D
14	2680	16/03/2006	MARIA ESCODA BORONAT	ET
15	2711	17/03/2006	JAIME PRIETO PERDIGON	D
16	2723	17/03/2006	JOSEP M. RAMON I MARTORI	EP
17	2758	17/03/2006	NICANOR TORIBIO GALEANO	D
18	2768	20/03/2006	M. TERESA MARTÍ ALEU	EP
19	2769	20/03/2006	BALDOMERO TORMO CARNICÉ	ET
20	2782	20/03/2006	JOAQUIM GASSÓ RAMON	D
21	2789	20/03/2006	JOAN MALLAFRÉ MARCO	ET
22	2795	21/03/2006	ROSA M. FIGUERAS PASCUAL	ET
23	2796	21/03/2006	ALBERT BARROS DEL BARCO	D
24	2799	21/03/2006	ROSA M. OLIVÉ ALABART	D
25	2800	21/03/2006	JOSEP M. GIBERT CORTS	ET
26	2804	21/03/2006	MEDITERRANEA INDUSTRIAL TRN	EP
27	2805	21/03/2006	MEDITERRANEA INDUSTRIAL TRN	D
28	2807	21/03/2006	PROMOCIONS XALOC MONT-ROIG	D
29	2833	21/03/2006	ALFONSO TEJERO SÁNCHEZ	D
30	2847	21/03/2006	ESTHER PELEJÁ SALSENC	ET
31	2858	21/03/2006	MAGDALENA SALSENC MASIP	ET
32	2861	21/03/2006	ALFREDO LERGA GONZÁLBÉZ	EP
33	2863	22/03/2006	ALEXANDRE ALABART ALSINA	D
34	2866	22/03/2006	ALBERT SALVADÓ CIURANA	EP
35	2873	22/03/2006	SOLO TRADICIONALES S.L, MARIA CRISTINA S.L., ...	ET

36	2874	22/03/2006	SOLO TRADICIONALES S.L, OVIMI ESPAÑOLA, S.L	D
37	2875	22/03/2006	CIUTAT CRISTINA S.L	D
38	2904	22/03/2006	JOSEP M CASAS JULVE	D
39	2908	22/03/2006	ROSA SOLÉ DAMUNT	ET
40	2910	22/03/2006	DIESCO DE RESTAURACIÓ S.L	D
41	2914	22/03/2006	Mª VICTORIA MARCOS GONZÁLEZ	D
42	2923	23/03/2006	STRENGHT	D
43	2925	23/03/2006	JESUS MARSAL DIEZ	D
44	2926	23/03/2006	ANTONIO TORRUBIA MALO	D
45	2930	23/03/2008	SEGUGASA	D
46	2931	23/03/2006	ESTER GUERRI SANCHO	EP
47	2937	23/03/2006	REBOT SQUASH CLUB, S.L	D
48	2950	23/03/2006	MARPAL MERLIN S.L	D
49	2961	23/03/2006	REBOT SQUASH CLUB, S.L	D
50	2967	23/03/2006	MANUEL PLAZA LATORRE	D
51	2972	23/03/2006	ANA M. GARCIA ESQUIUS	D
52	2976	23/03/2006	RAFAEL MARTÍNEZ ALTES	EP
53	2977	23/03/2006	COOPERATIVA AGRIC. SECCIÓ CRÈDIT	EP
54	2979	23/03/2006	JAUME ESQUIUS BIFANO	D
55	2980	23/03/2006	NÚRIA ESQUIUS SANCHEZ	EP
56	2981	23/03/2006	ANTONIO ORTEGA SANCHEZ	EP
57	2983	23/03/2006	M. CARMEN BENACH FONT	EP
58	2985	23/03/2006	JUNTA COMPENSACIÓ PP SOLEMIO	ET
59	2987	23/03/2006	ADOLFO GARCIA GUTIERREZ	D
60	2988	23/03/2006	JOSE CARLOS FIERO AMIGOT	EP
61	2993	24/03/2006	ANA B. ESTAGE TOMAS (COL. VEÏNS NO ALS PISOS)	D
62	2994	24/03/2006	RESTITUTO MACÍAS FERNÁNDEZ	EP
63	2995	24/03/2006	ROSA ROIGÉ CASTELLVÍ	D
64	2996	24/03/2006	JORDI PRAT I ALTARRIBA	EP
65	2999	24/03/2006	JOCAMO BAIX CAMP 2001 S.L	D
66	3000	24/03/2006	ALBERT M. PIÑOL GRIFOLL	D
67	3001	24/03/2006	FRANCESC GUASCH HUGUET	A
68	3003	24/03/2006	MIAMI PALACE, S.L	D
69	3004	24/03/2006	FERNANDO ARANDA MARTÍNEZ	ET
70	3007	24/03/2006	VICENTE PÉREZ MULA	ET
71	3009	24/03/2006	PRODUCTOS BÁSICOS 2000 S.L	D
72	3010	24/03/2006	CONSTRUCCIONES YOJAR, S.L	D
73	3033	24/03/2006	MARC CALDUCH SELLES	ET
74	3042	24/03/2006	ESTER SOLÉ LLEVAT	EP
75	3043	24/03/2006	VEÏNS VOLTANT PLAÇA MIRAMAR	ET
76	3045	24/03/2006	E.U.C.C. URB. MASOS BLADER	EP
77	3047	24/03/2006	PAFELKASA S.L (FELICIA BENLLIURE)	D
78	3064	24/03/2006	INMOBILIARIA LLASTRES, S.A	ET

79	3066	24/03/2006	ASSOCIACIÓ CÀMPINGS MONT-ROIG	EP
80	3070	27/03/2006	FREDERIC FONT DALMAU (extemporània)	EP
81	3097	27/03/2006	CAMPING MIRAMAR S.A (CORREU)	D
82	3102	27/03/2006	FRANCISCO ROMERO CASBAS (CORREU)	D
83	3107	27/03/2006	JOAN OLIVÉ MIQUEL (CORREU)	ET
84	3108	27/03/2006	ROSA ROYO JARIO (CORREU)	D
85	3109	27/03/2006	MARCEL ESQUIUS SABATÉ (CORREU)	D
86	3110	27/03/2006	CINTIA 400 S.L (CORREU)	D
87	3111	27/03/2006	JAVIER MARTÍNEZ CASANOVA (CORREU)	D
88	3112	27/03/2006	CAMBRILS MAR BLAU S.L,... (CORREU)	D
89	3169	28/03/2006	PROMOU CT ORBIS S.L	D
90	3170	28/03/2006	ISIDRO RUIZ GUERRERO	D
91	3180	28/03/2006	VÍCTOR ESQUIUS I SABATÉ	D
92	3181	28/03/2006	URB. BONMONT TERRES NOVES S.L	EP
93	3182	28/03/2006	MIC COSTA DORADA S.L	EP
94	3183	28/03/2006	BÉNS IMMOBILIARIS VIRACOCCHA S.L	EP
95	3185	28/03/2006	FOMEXTUR, S.A	EP
96	3187	28/03/2006	JOSEP M. FORTUNY AYMEMI	EP
97	3188	28/03/2006	DOMINGO MATEO SANCHO TODA	EP
98	3189	28/03/2006	MARNO CAMP S.L	EP
99	3191	28/03/2006	SALVADOR CALLAU ESCODA	EP
100	3193	28/03/2006	BUENAVENTURA FERRAN ANGLES	EP
101	3198	28/03/2006	REALIZACIÓN DE ACTIVOS 2001 S.L	EP
102	3251	29/03/2006	DESUMVILA, S.L	EP
103	3252	29/03/2006	NOU MONT-ROIG PROMOCIONS 2004 S.L	EP
104	3552	06/04/2006	HUERTOS DE MIAMI S.L (extemporània)	D
105	3861	13/04/2006	FERNANDO GARCÍA VALDERRABANO (extemporània)	ET
106	3807	12/04/2006	MARIA TERESA AGUILÓ SOLÉ (extemporània)	ET
107	4149	25/04/2006	ALEJANDRO MARTÍNEZ TORRERO (extemporània)	EP
108	4258	27/04/2006	JEAN PIERRE GUASCH COMPTE (extemporània)	EP
109	4480	04/05/2006	ORGANITZACIÓ ECOLOGISTA L'ESCURÇÓ (extemporània)	A

AL.LEGACIÓ nº 1

Gemma Clariana Capafons

RE 2152 de 02/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que, durant la tramitació del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, el Departament de Política Territorial i d'Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya no va admetre la sol.licitud que l'Ajuntament de Mont-roig del Camp va fer pels sòls que s'estenen fins la nova autovia A7 perquè es consideressin com a urbanitzables, i es va limitar aproximadament a allò que el POUM recull al document aprovat inicialment. En aquest sentit s'informa desfavorablement la petició de l'al.legant ja que el POUM no pot vulnerar el PDUSC.

AL.LEGACIÓ nº 2

Javier Montarelo Bravo

RE 2191 de 03/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de desestimar l'al.legació, i precisar que el fet que un costat del vial limiti amb el sòl no urbanitzable és una bona solució urbanística, precisament per establir una bona frontissa entre diferents classes de sòl, alhora que permet enriquir les visuals cap al sòl no urbanitzable des de la mateixa vialitat.

AL.LEGACIÓ nº 3

SAT Estrella

RE 2253 de 06/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que es tracta del mateix propietari del Mas de Ballester, i que es proposa esmenar la fitxa M10 del catàleg de masies i cases rurals del POUM en el sentit de permetre augmentar en un 30% la construcció existent de planta baixa que a la fitxa figura amb parets de totxana. A aquesta construcció s'hi limitarà l'altura a 5 m. També caldrà implícitament rehabilitar la resta del Mas de Ballester formant un conjunt arquitectònic coherent amb un mateix recinte que tapparà les parets de totxana i amb color d'acabat blanc o de la gamma dels ocres.

AL.LEGACIÓ nº 4

José Médico Aragonés

RE 2260 de 07/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que amb el POUM no es varien les condicions de propietat de l'al.legant i, per tant, manté amb les seves determinacions el mateix veïnatge amb una altra finca, i amb això tots els possibles drets, en cas de tenir-los, en relació a l'accés i finestres.

Per tot, en aquest sentit, es proposa mantenir les determinacions del POUM aprovat inicialment.

AL.LEGACIÓ nº 5

Compañia Inmobiliaria Noreuropea SL

RE 2333 de 08/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que es proposa incorporar la petició de l'al.legant i modificar la fitxa del SUD 6 Les Pobles Migdia incorporant les prescripcions que esmenta l'al.legant.

AL.LEGACIÓ nº 6

Josep Ramon Gilabert Martínez

RE 2352 de 08/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que es proposa mantenir les determinacions del POUM aprovat inicialment pel que fa a l'escrit de l'al.legant, i que en cas que el seu habitatge es trobi dins el nou sector industrial de Miami, en el moment de la tramitació del Pla Parcial Urbanístic l'al.legant podrà fer valdre els seus drets i precisions.

AL.LEGACIÓ nº 7

Inecsa SL

Representada per Carlos Giménez Almansa

RE 2486 de 10/03/2006

Es dóna per reproduïda l'al·legació formulada per la companyia, que s'informa en el següent sentit:

1.- L'argumentació en el sentit que de la no inclusió dels sòls de l'antic sector 24 en el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner se'n derivaria la coherència del Pla Parcial amb les necessitats urbanístiques del municipi o el reconeixement de la bondat de la finalització de la seva execució ha de ser rebutjada, tota vegada el Pla Director urbanístic del sistema costaner té per objecte, únicament, els espais costaners classificats pel planejament urbanístic vigent en el moment de la seva aprovació (2005) com a sòl urbanitzable no delimitat i com a sòl no urbanitzable, tal i com resulta, entre d'altres, dels articles 1, 5, 6, 10, 11 de la seva normativa, tot regulant respecte les altres classes de sòl, les condicions a què queda sotmesa la seva transformació urbanística, potestativa, conforme als articles 17 i 18.

Respecte l'invocat article 19 de la normativa del Pla Director, cal indicar que aquest precepte és d'aplicació als plans parcials "vigents" –no simplement "aprovats"- d'acord amb la normativa urbanística, vigència que ve donada per l'ajust als terminis previstos per a la seva execució, cosa que no es dóna en el present cas, tota vegada els terminis previstos en les etapes fixades en el pla parcial han estat exhaurits abastament.

2.- Cal rebutjar també l'al·legació efectuada en el sentit que l'ajuntament oblida les elevades despeses efectuades en obres i en gestió urbanística per a "permetre la patrimonialització de drets", tota vegada aquesta circumstància no pot ser atesa en la formulació del planejament, que s'ajusta sempre a l'interès

general, sens perjudici de la indemnització de drets en els termes legalment previstos, que no es donen en el present cas.

3.- Respecte la qüestió de l'accés viari des de la carretera nacional, cal indicar que l'eficàcia del Pla Parcial no resultava en cap cas condicionada a la realització per part de l'Ajuntament de la connexió amb la carretera nacional, car el propi acord determinava que el projecte d'urbanització que desenvolupés el Pla Parcial havia de contemplar la projecció i pressupost de l'esmentada previsió d'accessos.

4.- Respecte l'al·legació efectuada en el sentit que el sector 22 no tenia Pla Parcial aprovat i que, per tant, no li correspon, conforme als criteris exposats a la Memòria del POUM la qualificació de sòl no urbanitzable turístic-càmping, que sí correspondria al sector 24, cal indicar, en contra que el sector 22 sí disposava de Pla Parcial aprovat el i que la justificació de l'assignació concreta de la qualificació de sòl no urbanitzable comú (clau SNU4) que el POUM fixa pels sòls corresponents al sector 24 del PGOU rau, segons la memòria justificativa, pel fet que consisteix en un conjunt d'espais rurals de característiques diverses que per raó de garantir la utilització racional del territori, d'acord amb el model de desenvolupament sostenible, el POUM considera no adequats o no necessaris pel desenvolupament urbà. Es tracta d'espais rurals que en alguns casos no poden ser urbanitzables per haver quedat afectats per vies de comunicació, però també d'altres en la franja costanera, que no tenen actualment usos agrícoles de valor o comunitats naturals d'interès especial com per atorgar-los un nivell de protecció específic. Tanmateix, cal preservar del desenvolupament urbà aquests sòls de la franja costanera, per ser aquest entorn un espai escàs que requereix l'aplicació del principi de precaució i per quant són sòls recuperables des del punt de vista ambiental i paisatgístic.

D'altra banda, els sòls del sector 22 del PGOU s'han qualificat en bona part com a sòl no urbanitzable turístic-càmping (clau SNU4-T) que tenen com a definició de sòls que es troben dins de la zona costanera que eren

urbanitzables segons l'anterior Pla General, i que aquest POUM els classifica com no urbanitzables, tot permetent-los l'ús de càmping. D'aquesta manera no s'impedeix l'aprofitament econòmic del sòl, però se n'exclou l'edificació d'habitatges, ajudant a preservar el paisatge litoral i limitant la pressió sobre la línia de costa, en front del que seria la seva ocupació amb caràcter pràcticament irreversible de realitzar-se la seva urbanització.

Com a criteri general, pel sòl no urbanitzable càmping, i per a la implantació o legalització d'un càmping es fixa l'obligació de presentar un pla especial urbanístic. En el POUM, específicament s'hi contempla del PE1 Càmping de les Arts que té com objectius preservar valors ambientals i paisatgístics relacionats amb la zona costanera on es troba. El projecte d'ordenació del càmping ha de contemplar: la justificació de la tipologia vegetal a plantar, la correcta connectivitat amb la xarxa viària bàsica, amb l'execució d'una connexió a la carretera nacional 340 i un pont sobre el ferrocarril, ha de garantir l'accés, amb aparcaments inclosos, a la franja marítima per la vora de la riera, ha de resoldre adequadament el sanejament de les aigües negres i tots els subministraments de serveis necessaris per a l'activitat.

Cal precisar que a la mateixa definició del SNU4-T queda clar que no es tracta de "tots" els sòls que es troben dins la zona costanera i que eren urbanitzables segons el PGOU i que no havien quedat afectats pel PDUSC. Precisament, els sòls del sector 24 no s'han qualificat com a SNU4-T perquè s'ha cregut adient establir el límit de qualsevol transformació possible a llevant de la urbanització existent anomenada Paradís, ja que entre aquesta i la Pixerota, més enllà del sector 24 el PDUSC li ha fixat sòl no urbanitzable costaner C2 i C3.

A més, el POUM fixa pels sòls situats entre la urbanització Paradís i la riera de Riudecanyes la qualificació com a SNU4-T, amb excepció d'una franja situada a tocar a la riera que forma part del sector urbanitzable discontinu SUD 7 Les Sènies amb l'objectiu d'aconseguir completar el vial i l'aparcament d'accés del PE1, la materialització de la cessió per a un passeig marítim i dels sòls per a un important parc urbà just a la desembocadura de la mateixa riera de Riudecanyes, com també hi ha un parc urbà a la desembocadura del Llastres que es correspon al límit sud-ponent del terme municipal.

Així doncs, es justifica la decisió planificadora d'atorgar la qualificació de sòl no urbanitzable comú SNU4 als sòls del Sector 24 del PGOU i del tractament diferencial als sòls del sector 22 del PGOU.

Amb tot, es desestima la petició de l'al·legant, tot precisant a més que l'explicació anterior justifica la no contaminació per cap tipus d'edificació ni tant sols l'hotelera.

5.- Finalment, respecte l'al·legació relativa a la possible implantació d'un establiment hotel·ler, mitjançant l'ampliació del perímetre de sòl urbà, no cal sino remetre'ns a l'anteriorment exposat per desestimar la petició, tota vegada justifica la no contaminació per cap tipus d'edificació, ni tant sols l'hotelera.

AL.LEGACIÓ nº 8

Umbert Royal, SL

RE 2486 de 13/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa desfavorablement la seva petició en relació als sòls del Càmping Miramar, ja que el POUM en cap cas pot modificar les determinacions del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner ja que és un planejament superior al qual ha d'atendre.

Cal dir però que, per tal de permetre legalitzar i reactivar l'ús de càmping, el POUM en el marc del PDUSC ha fixat pels sòls de l'al.legant la qualificació de sòl no urbanitzable costaner càmping (clau SNU-C2c) i ara, en coherència a la resposta de l'al.legació nº 79 de l'Associació de Càmpings de Mont-roig del Camp, es proposa fixar l'índex d'edificabilitat bruta fins a 0,13 m²st/m²sl. També s'incorpora la protecció de la zona humida, donant compliment a l'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

AL.LEGACIÓ nº 9

Vidal Martínez Ganuza

RE 2569 de 14/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa mantenir la densitat bruta del PMU 6, i que per fer més gestionable el PMU 6 es proposa excloure de l'àmbit una franja aproximada de 30 m per tot el llarg de la part confrontant a l'avinguda de Reus i fixant-hi un Polígon d'Actuació Urbanística, d'acord amb l'al.legació nº 53 presentada per la Cooperativa Agrícola Secció Crèdit.

D'altra banda, es proposa no modificar la condició de reserva del 10% d'habitatge concertat, ja que així es va validar com a criteri general a la Comissió de Seguiment del POUM i va merèixer la seva aprovació.

AL.LEGACIÓ nº 10

Vidal Martínez Ganuza

RE 2570 de 14/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit d'admetre l'ús comercial com a complementari i lligat a l'hoteler, deixant aquest com a ús principal i ajustar el límit de la parcel.la.

Pel que fa al volum que es permet i altres condicions, es proposa mantenir les determinacions fixades al document del POUM aprovat inicialment.

AL.LEGACIÓ nº 11

Francisco Pujol Fraga i un altre

RE 2596 de 15/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit dels al.legants i s'informa en el sentit d'estimar l'al.legació presentada, i qualificar la finca de l'al.legant com a SNU3-B com la resta de les finques veïnes.

Cal precisar a l'al.legant que, en definir el sector urbanitzable SUD 1 es va incorporar l'apèndix de la finca de l'al.legant perquè per la via de la reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica pogués obtenir els sòls per a poder bastir els habitatges que volia aconseguir.

AL.LEGACIÓ nº 12

Josep Escoda Solé

RE 2658 de 16/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de desestimar la seva petició i esmenar una errada material dels plànols normatius consistent en la qualificació urbanística dels sòls de l'al.legant, els quals es proposa mantenir en règim de sòl no urbanitzable i fixar-hi la qualificació de zona de valor paisatgístic i ecològic (clau SNU2), corregint la qualificació de SNU-C3, ja que no són sòls afectats directament pel PDUSC.

AL.LEGACIÓ nº 13

Galicat Invest SL

RE 2672 de 16/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit que el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner definitivament aprovat estableix un àmbit qualificat com a Costaner Especial que limita a ponent amb uns sòls que qualifica de Costaner 3 (C3), i el POUM solament pot ajustar molt puntualment els seus límits i no variar les seves determinacions. En aquest sentit, en els sòls considerats pel PDUSC com a Costaner Especial (CE) s'ha creat el sector de Sòl Urbanitzable No Delimitat anomenat Nou Centre Urbà Llastres (SUND-5) que inclou parcialment la propietat de l'al.legant, i l'altra part resta amb la qualificació SNU-C3 (Sòl No Urbanitzable Costaner 3).

Amb tot, es proposa mantenir les determinacions que figuren al document del POUM aprovat inicialment, i incorporar la prescripció que l'edificació que es situi enfront de l'avinguda de Barcelona tingui l'ús hotel·ler atesa la significació urbana de l'emplaçament.

AL.LEGACIÓ nº 14

Maria Escoda Boronat i un altre

RE 2680 de 16/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit dels al.legants i s'informa en el sentit de mantenir la protecció de la construcció de planta baixa i dues plantes pis de la Canadenca (mas Bargalló) que figura en el catàleg de Béns Protegits, la qual caldrà rehabilitar adequadament i es proposa que pugui ser de propietat privada amb un espai de possible jardí privat al seu voltant que inclogui la palmera existent que també cal protegir. La resta de sòl que figura com equipament al document del POUM aprovat inicialment caldrà mantenir-ho com equipament públic de cessió. Cal precisar que per bé que l'aprofitament urbanístic és equivalent al PMU 1 La Canadenca i al PMU 2 Eixample de Migdia, val a dir que el fet d'haver-se plantejat dos sectors diferents va ser per tal de facilitar-ne la gestió, ja que l'anterior PERI 5 bis durant els vint anys de vigència del PGOU no es va executar. Ara bé, fetes les manifestacions de l'al.legant de voler fusionar en un sòl sector els dos Plans de Millora Urbana, es proposa que així sigui atès que d'aquesta manera es podrà fer encara més equànimement la transformació urbanística i accelerar la materialització de l'ampliació del parc urbà situat davant de les Cases Barates.

AL.LEGACIÓ nº 15

Jaime Prieto Perdigon

RE 2711 de 17/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de desestimar l'al.legació ja que en el moment de redacció del POUM ja es va debatre en profunditat a la Comissió de Seguiment aquesta petició i no es va considerar procedent admetre l'activitat de legalització de cria i doma de cavalls. Solament es va incloure a la Normativa Urbanística de Disposició Transitòria Tercera el següent contingut: *“Les instal.lacions pecuàries: hípiques, etc, que a l'entrada en vigor del POUM es troben en funcionament degudament legalitzades podran continuar la seva activitat i realitzar obres de manteniment i millora de les instal.lacions i adequació a la normativa vigent”*. D'altra banda es proposa suprimir l'apartat 5 de l'article 197, no admetent, per tant, l'ús d'hípica ni justificant en un pla especial l'interès general de l'activitat i dels usos complementaris.

AL.LEGACIÓ nº 16

Josep M. Ramon Martori

RE 2723 de 17/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa el que segueix:

Es proposa, tant pel PAU 1 com pel PAU 2, la qualificació d'edificació aïllada d'alta densitat subzona 2.1 a la part meridional i de subzona 2.2 a la part septentrional ja que d'aquesta manera s'estableix una millor sintaxi amb les cases confrontants a l'avinguda de Reus qualificades de zona de Nucli Antic (clau 1).

L'obertura del nou carrer perpendicular al carrer Vinyols es considera que ha de ser el límit de la zona 2.1, i es proposa fixar per aquesta subzona, una fondària de 25 m enfront del carrer Vinyols i de 13 m enfront del nou carrer. Pel que fa a l'altre costat del carrer que es proposa qualificar com a subzona 2.2, la fondària es fixa en 12 m atesa la proximitat del veïnatge i la conveniència de crear un pati interior de separació.

També cal dir que es reconsidera el camí de vianants al costat del barranc de l'Horta i es creu convenient de fixar-lo al costat llevant ja que és el que pot tenir continuïtat cap a migdia, i implícitament es proposa corregir l'alineació del POUM aprovat inicialment, deixant com a verd privat la part no edificable de l'illa definida pel fronts de l'avinguda de Catalunya, el carrer Vinyols i el de nova creació que connecta aquest carrer amb el parc del Camp de Futbol.

D'alta banda, es proposa mantenir els patis d'illa i no deixar que siguin els projectes que determinin la disposició de l'edificació ja que així s'assegura un millor control de la transformació urbanística.

Pel que fa a la zona de verd privat es considera important mantenir-la per tal de permetre un esponjament visual en definir el colze format pel nou carrer i la seva connexió amb la perllongació de l'atzucac actual que neix a l'avinguda de Reus.

Finalment cal agrair a l'al.legant les idees aportades sobre els itineraris de vianants i mesures que caldria tenir, i es pren bona nota per a futures actuacions referents a l'estudi de la vialitat.

AL.LEGACIÓ nº 17

Nicanor Toribio Galeano i altre

RE 2758 de 17/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit dels al·legants i s'informa que el POUM és coherent amb les determinacions fixades pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, i pel que fa a la finca de l'al·legant es proposa mantenir el contingut del document exposat al públic i no permetre l'ús de càmping, atès que el criteri general d'aquesta consideració pels sòls qualificats com a C2 pel PDUSC s'estableix pels sòls dels càmpings existents o algun sòl annex vinculat a una explotació existent. Per tant, es desestima l'al·legació.

AL.LEGACIÓ nº 18

M. Teresa Martí Aleu

RE 2768 de 02/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que el sector del Paradís, tal com s'especifica al POUM, prové d'un planejament que fixava un ample de vialitat superior al que s'ha executat i consolidat.

D'altra banda en el POUM s'hi ha fixat un PAU a la part nord i un PMU a la part sud, aquest incorporant un vial de 10 m d'ample. Ara bé, atesa l'existència del pou privat que esmenta l'al.legant, i tenint en compte la poca entitat del vial de referència, es proposa la reducció de l'ample a 8,20 m i que les palmeres s'incorporin a la vorera meridional del carrer. D'aquesta manera es podrà salvar el pou de referència, però al document del Pla de millora urbana caldrà justificar l'acompliment del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

AL.LEGACIÓ nº 19

Baldomero Tormo Carnicé i altre

RE 2769 de 20/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit dels al.legants i s'informa en el sentit d'admetre la seva petició, i incorporar els sòls de la seva propietat afectats pel projecte de la Ronda de Ponent dins el sector SUD 1 Les Femades, tot modificant la fitxa del sector (el qual serà discontinu) en coherència també a la resposta de les al.legacions nº 11 i 34, a les quals s'accepta la modificació dels límits sol.licitada, i a l'informe del POUM per part de la Direcció General de Carreteres .

Es proposa ajustar l'edificabilitat del sector per tal de fer més sostenible la proposta i passar al sistema d'actuació a reparcel.lació en la modalitat de cooperació. L'Ajuntament podrà disposar avançadament dels sòls de la Ronda de Ponent o vial de connexió a la part alta pel qual compta ja amb finançament públic, i al moment de redactar el Pla Parcial Urbanístic del Sector es reconeixeran els drets dels propietaris dels esmentats sòls.

S'incorpora dins el SUD 1 discontinu, la part del nou vial que afecta a l'al.legant.

AL.LEGACIÓ nº 20

Joaquim Gassó Ramon i altre

RE 2782 de 20/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit dels al.legants i s'informa que el POUM incorpora, perquè així ho ha de fer, l'afectació que fa referència a l'entorn de protecció denominat Mas Miró fixat a l'expedient de declaració del conjunt del Mas Miró com a Bé Cultural d'Interès Nacional BCIN – Monument Històric.

Per tant, es proposa mantenir les determinacions del POUM aprovat inicialment.

AL.LEGACIÓ nº 21

Joan Mallafré Marcó

RE 2789 de 20/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit d'incorporar la petició de l'al.legant, ja que amb la seva proposta es regularitza la franja de verd privat fixada a la part meridional de les cases que donen front al carrer Mare de Déu de la Roca.

AL.LEGACIÓ nº 22

Rosa M. Figueras Pascual i altres

RE 2795 de 21/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit dels al.legants i s'informa favorablement la petició en el sentit d'incorporar una franja viària de 5 m al costat de les cases dels al.legants i desafectar-la de sistema d'espais lliures, tot dins el sector SUD 9. Les despeses d'urbanització de l'esmentada franja viària obtinguda per cessió del SUD 9 es repercutirà als veïns de les cases del carrer de la Mare de Déu de la Roca que el nou espai viari hi doni accés.

AL.LEGACIÓ nº 23

Albert Barros del Barco

RE 2796 de 21/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que l'exclusió del Sòl Urbanitzable No Delimitat que en el POUM s'ha fet de la finca de l'al.legant rau en la inaccessibilitat que té, en tant solament es podria accedir a través de la carretera T-323, i això és del tot impossible segons la reglamentació sectorial, atesa la proximitat a l'accés existent des d'aquesta carretera a la urbanització Club Mont-roig.

Es proposa mantenir les determinacions fixades al document del POUM aprovat inicialment per a la finca de l'al.legant.

AL.LEGACIÓ nº 24

Rosa M. Olivé Alabart i altres

RE 2799 de 21/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit dels al.legants i s'informa que el fet que el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner aprovat per la Generalitat de Catalunya hagi exclòs el sector del Mas del Carabasset no implica que el POUM hagi de mantenir-hi el règim de Sòl Urbanitzable, sobretot quan aquest sector es troba fora d'execució legal. Cal a més precisar que al POUM hi ha el criteri general de protecció del litoral, i per tant la decisió d'atorgar el règim de sòl no urbanitzable a la finca del al.legants és coherent amb aquest criteri general i no hi ha l'arbitrarietat expressada en el seu escrit. Amb tot, es proposa desestimar la petició dels al.legants i corregir la zona de servitud de protecció de costes en 100 m donant compliment a l'informe que el Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge ha emès en relació al document del POUM aprovat inicialment el 16 de febrer de 2006. El mateix Servei de Costes indica en el seu informe de 6 de març de 2006 que cal ajustar la normativa urbanística del POUM per tal de garantir el trànsit per la zona de servitud corresponent, que d'acord amb la legislació de Costes ha de restar permanentment expedita per al pas de vianants i, en aquest, es proposa modificar l'art. 123. D'aquesta manera resulta mancada de sentit la preocupació expressada a l'al.legació en relació a l'accés a la platja, ja que aquesta connexió longitudinal relligarà les transversals previstes, estant garantit en qualsevol cas l'accés a la platja, en virtut de la legislació de Costes.

AL.LEGACIÓ nº 25

Josep M. Gibert Corts

RE 2800 de 21/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit d'admetre la seva petició, i incorporar els sòls de la seva propietat afectats pel projecte de la Ronda de Ponent dins el sector SUD 1 Les Femades, tot modificant la fitxa del sector (el qual serà discontinu) en coherència també a la resposta de les al.legacions nº 11 i 34, a les quals s'accepta la modificació dels límits sol.licitada, i a l'informe del POUM per part de la Direcció General de Carreteres .

Es proposa ajustar l'edificabilitat del sector per tal de fer més sostenible la proposta i passar al sistema d'actuació a reparcel.lació en la modalitat de cooperació. L'Ajuntament podrà disposar avançadament dels sòls de la Ronda de Ponent o vial de connexió a la part alta pel qual compta ja amb finançament públic, i al moment de redactar el Pla Parcial Urbanístic del Sector es reconeixeran els drets dels propietaris dels esmentats sòls.

S'incorpora dins el SUD 1 discontinu, la part del nou vial que afecta a l'al.legant.

AL.LEGACIÓ nº 26

Mediterranea Industrial TRN SA

RE 2804 de 21/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de corregir l'errada material que figura al Volum I en relació a les dades de cessió que fixa la fitxa del sector, i cal aclarir que el Projecte d'Urbanització no està aprovat definitivament i que la informació a que fa referència l'al.legant té a veure amb un informe d'un tècnic del Servei d'Urbanisme i no d'una resolució de la CTUT. També cal constatar que el que ha rebut l'Ajuntament és l'escrit el dia 18/01/2000 que acompanya la cessió dels sòls però que l'Ajuntament encara no l'ha acceptat.

D'altra banda, la densitat màxima es correspon a la que ve establerta pel Pla General d'Ordenació Urbana que ara es revisa a raó d'un habitatge per cada 200 m² de solar i no és procedent el seu increment. Per tant, es proposa mantenir-la.

Pel que fa a la cessió del 10% de l'Aprofitament Urbanístic del sector, s'informa que cal mantenir-la en virtut de l'establert a l'article 44 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, tota vegada no s'ha culminat el procés de gestió i urbanització.

AL.LEGACIÓ nº 27

Mediterránea Industrial TRN SA

RE 2805 de 21/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que la desclassificació del PP38 rau en el criteri general de protecció del litoral del POUM.

La situació legal del sector on el propietari no ha promogut ni consolidat la tramitació del planejament derivat en el període de programació establert pel planejament general, avui ja exhaurit, dóna fermesa a la decisió de permetre al planificador proposar la seva modificació de règim de sòl. En aquest sentit, es proposa el manteniment de les determinacions del document del POUM aprovat inicialment que compta amb el criteri de protecció del litoral i, per tant, desestimar l'al.legació.

AL.LEGACIÓ nº 28

Promocions Xaloc Mont-roig SL

RE 2807 de 21/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que es proposa mantenir les determinacions del POUM aprovat inicialment ja que la nova normativa urbanística s'ha establert per àrees homogènies amb uns criteris clars.

L'àmbit de les Femades, al qual pertany la finca de l'al.legant s'ha qualificat de zona d'edificació segons alineació a vial subzona 2.2A i es regula a l'article 165 i concordants de la Normativa Urbanística.

AL.LEGACIÓ nº 29

Alfonso Tejero Sánchez

RE 2833 de 21/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que en un escrit presentat posteriorment amb registre d'entrada nº 3244 de 29/03/2006 l'al.legant sol.licita que es deixi sense efecte la present al.legació. Per tant, es proposa el manteniment de les determinacions del document del POUM aprovat inicialment, tot ajustant el límit ponent del PMU 10 Carrer Sevilla al límit de propietat de l'al.legant i, en conseqüència, les superfícies del sector i de cessió de sistemes, sense variar l'edificabilitat total ni les altres condicions fixades.

AL.LEGACIÓ nº 30

Esther Pelejà Salsench

RE 2847 de 21/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit d'ajustar l'afectació de la finca de l'avinguda de Reus 26 que figura al document del POUM aprovat inicialment tenint en compte el criteri de l'al.legant de fer arribar amb l'ample de 12 m el carrer Vinyols fins a l'avinguda de Reus.

L'obertura de 12 m plantejada ja s'establia al PGOU que ara es revisa, i ara es tracta només d'ajustar l'alineació a partir de l'existent al tram executat del c/ Vinyols. D'altra banda, es proposa fixar com a verd privat la part de la propietat no edificada ni afectada confrontant a l'avinguda de Reus.

AL.LEGACIÓ nº 31

Magdalena Salsench Masip

RE 2858 de 21/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit d'admetre la seva petició, i incorporar els sòls de la seva propietat afectats pel projecte de la Ronda de Ponent dins el sector SUD 1 Les Femades, tot modificant la fitxa del sector (el qual serà discontinu) en coherència també a la resposta de les al.legacions nº 11 i 34, a les quals s'accepta la modificació dels límits sol.licitada, i a l'informe del POUM per part de la Direcció General de Carreteres .

Es proposa ajustar l'edificabilitat del sector per tal de fer més sostenible la proposta i passar al sistema d'actuació a reparcel.lació en la modalitat de cooperació. L'Ajuntament podrà disposar avançadament dels sòls de la Ronda de Ponent o vial de connexió a la part alta pel qual compta ja amb finançament públic, i al moment de redactar el Pla Parcial Urbanístic del Sector es reconeixeran els drets dels propietaris dels esmentats sòls.

S'incorpora dins el SUD 1 discontinu, la part del nou vial que afecta a l'al.legant.

AL.LEGACIÓ nº 32

Alfredo Lerga González

RE 2861 de 21/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de qualificar la seva parcel.la de zona de ciutat jardí subzona (5.6.2), tot mantenint les afectacions viàries fixades al POUM, ampliades a llevant de la parcel.la de referència.

AL.LEGACIÓ nº 33

Alexandre Alabart Alsina i altres

RE 2863 de 22/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit dels al·legants i s'informa que la traça plantejada de la perllongació de l'avinguda de les Azalees, que té continuïtat amb l'avinguda Costa Zèfir i després amb la del Príncep d'Espanya a Miami, és una possible proposta orientativa de futur i, ara per ara, no és criteri del POUM la classificació dels sòls dels al·legants.

Per tant, en aquest sentit es proposa mantenir el règim de sòl no urbanitzable per a les finques de referència, però precisant que la qualificació urbanística serà la de zona de valor paisatgístic i ecològic (clau SNU 2) ja que són sòls no afectats directament pel PDUSC i s'havien qualificat erròniament al POUM aprovat inicialment com a SUN-C3.

AL.LEGACIÓ nº 34

Albert Salvadó Ciurana

RE 2866 de 22/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa referent al PMU 1 en el mateix sentit de la resposta a l'al.legació nº 57.

D'altra banda s'informa favorablement en el sentit d'incloure la finca 26 dins el SUD 1 Les Famades.

AL.LEGACIÓ nº 35

Solo Tradicionales SL i altres

RE 2873 de 22/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit dels al.legants que s'informa en el següent sentit:

Es tenen per efectuades les declaracions contingudes i la sol.licitud de notificació de Ciutat Cristiana, S.L. dels esdeveniments que puguin afectar les finques indicades.

S'informa favorablement la sol.licitud de notificació indicada, car resulta de la formulació per la citada companyia de l'escrit d'al.legacions identificat amb el nº 37, en el benentès que se circumscriu al règim general de notificacions d'acords als al.legants del procés de tramitació del POUM.

AL.LEGACIÓ nº 36

Solo Tradicionales SL i altres

RE 2874 de 22/03/2006

Es donen per reproduïdes les al·legacions formulades per les dues companyies, que s'informen en el següent sentit:

1.- En contra de l'afirmat, la desclassificació dels terrenys de referència no es troba en l'incompliment del Pla d'Etapes del Pla Parcial Mas de Carabasset, circumstància que únicament es considera als efectes de valoració del poc o nul interès de la propietat en l'execució del planejament derivat, aprovat definitivament l'any 1984 (i publicat el 1987).

La justificació dels motius de la classificació dels sòls del sector 24 del PGOU com a sòl no urbanitzable es basa en els criteris del POUM de protecció del litoral, exposats a la Memòria Justificativa, que especifica que la qualificació de sòl no urbanitzable comú (clau SNU 4) s'estableix en els sòls constitutius d'un conjunt d'espais rural de característiques diverses que, per raó de garantir la utilització racional del territori, d'acord amb el model de desenvolupaments sostenible, el POUM considera no adequats o no necessaris per al desenvolupament urbà. Es tracta d'espais rurals que en alguns casos no poden ser urbanitzables per haver quedat afectats per vies de comunicació, però també d'altres en la franja costanera, que no tenen actualment usos agrícoles de valor o comunitats naturals d'interès especial com per atorgar-los un nivell de protecció específic, però que tanmateix cal preservar del desenvolupament urbà per ser un espai escàs que requereix l'aplicació del principi de precaució així com també per ser sòls recuperables des del punt de vista ambiental i paisatgístic.

És inexacte, per altra banda, l'afirmació efectuada en el sentit que el Pla d'Etapes del Pla Parcial establí tres etapes successives de 4, 6 i 8 anys de durada, car totes tres etapes eren comptadores des l'aprovació del Pla. Això comporta que el termini d'execució total era de 8 anys, que s'exhaurí l'any

1995 i determina la manca de virtualitat de l'al·legació efectuada sobre el presumpte acabament del termini l'any 2005 i l'afectació de l'execució per la suspensió de tramitació de projectes de gestió determinada per la iniciació dels treballs de formulació de l'actual POUM.

Tampoc resulta acceptable l'argumentació relativa a què l' incompliment resulta de motius aliens al promotor, imputables a l'administració municipal, car no s'ajusta al tenor literal de l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial que la seva eficàcia estigués condicionada, com s'afirma, a la realització per part de l'Ajuntament de la connexió amb la carretera nacional, sinó que el propi acord determinava que el projecte d'urbanització que desenvolupés el Pla Parcial havia de contemplar la projecció i pressupost de l'esmentada previsió d'accessos.

2.- No poden tampoc ser ateses les consideracions efectuades en el sentit que els terrenys de l'antic sector 24 no aconsegueixen els requisits i finalitats del sòl no urbanitzable. En primer lloc, perquè la classificació de sòl no urbanitzable no se circumscriu únicament als supòsits esmentats pels al·legants, sinó també a l'establert a l'article 32 de la Llei d'Urbanisme (LUC), que en el paràgraf segon de la lletra b) recull la possibilitat d'inclusió en aquesta classificació de sòls en raó de l'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'art.3 i també per la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic, fent un plantejament obert de política urbanística, que es correspon amb el segon incís de l'art.9.2 de la Llei estatal, que indica que poden classificar-se com a no urbanitzables els terrenys que es considerin "inadequats per al desenvolupament urbà, bé per imperatiu del principi d'utilització racional dels recursos naturals, bé d'acord amb criteris objectius de caràcter territorial o urbanístic establerts per la normativa urbanística."

L'argumentació en el sentit que de la no inclusió dels sòls de l'antic sector 24 en el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner se'n derivaria la coherència del Pla Parcial amb les necessitats urbanístiques del municipi o el reconeixement de la bondat de la finalització de la seva execució ha de ser rebutjada, tota vegada el Pla Director urbanístic del sistema costaner té per

objecte, únicament, els espais costaners classificats pel planejament urbanístic vigent en el moment de la seva aprovació (2005) com a sòl urbanitzable no delimitat i com a sòl no urbanitzable, tal i com resulta, entre d'altres, dels articles 1, 5, 6, 10, 11 de la seva normativa, tot regulant respecte les altres classes de sòl, en el seu article, les condicions a què queda sotmesa la seva transformació urbanística, potestativa, conforme als articles 17 i 18.

3.- Cal igualment informar de forma negativa l'al·legació efectuada en el sentit que el POUM pretén incloure els terrenys esmentats en una operació més àmplia, com és la instal·lació del càmping de les Arts, que deriva del fet que la fitxa del Pla Especial d'aquest darrer àmbit (PE1) indiqui la possibilitat d'ampliació amb sòls qualificats amb la **mateixa** clau urbanística, tota vegada la clau urbanística de l'àmbit del Pla Especial és la SNU4T (sòl no urbanitzable turístic càmping), mentre que l'antic sector 24 està qualificat de SNU4 (sòl no urbanitzable comú), com reconeix el propi al·legant en el seu escrit, per la qual cosa resta clar que no es refereix als terrenys de l'antic pla de Mas de Carabasset.

4.- Respecte el presumpte greuge comparatiu amb d'altres sectors del municipi, que el POUM segueix classificant de sòl urbanitzable, no es pot compartir en cap cas l'acusació d'arbitrarietat efectuada, tota vegada la facultat planificadora s'emmarca dins el "ius variandi" reconegut a l'Administració, degudament justificat, en els termes que s'han exposat més amunt i pel que fa al sector de referència, de preservació de sòls que no es consideren adequats per al desenvolupament urbà, circumstància que no es dona en els altres àmbits esmentats per l'al·legant, que es consideren òptims per a aquest desenvolupament.

Cal precisar que tant el SUD 10 Solemio com el SUD 11 Bonmont Terres Noves es troben amb un grau d'urbanització molt superior al del Sector 24. Així tenim la major part d'aquests sectors, amb la urbanització totalment acabada i amb un important grau de consolidació per l'edificació que segueix un ritme accelerat de construcció de tal manera que ja hi viuen moltes famílies.

Pel que fa al SUD 8 Els Prats d'en Boronat també compta amb una molt important consolidació de l'edificació, doncs hi ha construïts dos edificis a la

part alta n'hi havia un altre a la part baixa. També hi ha una important part de la urbanització executada, sempre superior a la del Sector 24.

D'altra banda s'ha fixat el SUD 15 La Porquerola per a sòls dels antics sectors 43, 44, 45, 47 i 48, ja que sobre aquest càmping, hi ha assentaments urbans preexistents com és el cas de Rustical Mont-roig i Sant Miquel, situats damunt del càmping Mont-roig, que obstaculitzin la connectivitat o unitat estructural en sentit mar-muntanya.

Tampoc resulta conforme a dret la invocació, en l'àmbit del planejament urbanístic, del principi de just repartiment de les càrregues i beneficis derivats del planejament, que resulta únicament d'aplicació en la fase de posterior de la gestió, i dins dels sectors subjectes a equidistribució delimitats a l'efecte.

Finalment, cal aclarir que la possibilitat reconeguda a la Memòria fa referència a passar sectors de sòls urbanitzables no delimitats a delimitats que manifestessin de forma indubitada i amb garanties la seva voluntat d'executar el planejament derivat previst. Cal recordar que aquesta previsió s'efectua amb caràcter potestatiu i no fa referència als sòls no urbanitzables d'acord amb l'anteriorment indicat, i en qualsevol cas no es considera adequat que aquest canvi de classificació es doni en el sector de referència.

5.- L'al·legació efectuada en el sentit que els sòls inclosos dins del sector 24 han de ser considerats urbans per haver acomplert la propietat amb els seus deures urbanístics i estar dotats dels requisits exigits per la normativa urbanística, també ha de ser informada desfavorablement tota vegada es contradiu frontalment amb la realitat.

Així, malgrat el Pla determinava que el sistema d'actuació era el de Compensació, ni s'ha constituït la Junta de Compensació ni s'ha tramitat el preceptiu Projecte de Compensació. Cal recordar també que l'apartat 6.c.9 del Pla establí que el promotor es comprometia a no iniciar les obres d'urbanització fins la constitució de la Junta. Incomplint aquest compromís, consta que les obres es varen, tanmateix, iniciar, per bé que sense respectar en cap cas les tres etapes determinades en el Pla Parcial i grafiades en el seu plànol 13 i sense concloure-les. Presenten actualment, segons obra a la Memòria del POUM un estat clarament incomplet i deficient. En aquest estat de

coses, resulta manifestament improcedent afirmar, com es fa, que, els sòls han de ser classificats de sòl urbà.

6.- Respecte el presumpte reconeixement municipal de la condició de sòl urbà derivat de l'escrit adreçat a la Demarcació de Costes de 18 de juny de 1999, s'ha d'afirmar que no aquest no resulta en cap cas de les disposicions transitòries de la Llei de Costes invocades en l'escrit. Així, la disposició transitòria tercera 2b) estableix que la llei no afecta l'aprofitament urbanístic dels sectors amb pla parcial aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei, que "se subjecten a l'establert a la disposició tercera 3 per al sòl urbà" (no que tinguin aquesta classificació). Resulta, per altra banda, que la petició municipal que recordava que era d'aplicació el primer supòsit de la disp.trans.tercera 2b), que remet a la disposició tercera 3, ho feia als efectes de determinació de l'amplada de la servitud de protecció, que en ambdós casos és de 20 metres.

A aquests efectes resulta d'interès remarcar que l'esmentat expedient concloué amb la resolució del Servei de Costes de l'Estat de 29 de novembre de 2000 que no considerà d'aplicació, però, l'esmentada disposició transitòria, sinó que s'hauria de revisar el Pla Parcial de 1987 per tal d'adaptar-lo a la Llei de Costes, ja que no donava lloc a indemnització urbanística en tractar-se d'un pla parcial d'execució inconclusa, havent-se exhaurit els terminis assenyalats en el pla d'etapes per a la seva finalització, sens perjudici que, invocant la disp.trans.vuitena del Reglament de la Llei, que determina l'aplicació gradual de la Llei respecte l'amplada de la servitud de protecció, que es fixà finalment en 53m –la màxima possible, segons afirmava-.

Per tot l'exposat, s'informa desfavorablement l'al·legació, així com la sol·licitud de reconeixement de la condició de sòl urbà o urbanitzable delimitat efectuada en l'escrit.

AL.LEGACIÓ nº 37

Ciutat Cristina SL.

RE 2875 de 22/03/2006

Es dóna per reproduïda l'al·legació formulada per la companyia , que s'informa en el següent sentit:

1.-No es comparteixen les consideracions efectuades en el sentit que els terrenys de l'antic sector 24 no aconsegueixen els requisits i finalitats del sòl no urbanitzable. En primer lloc, perquè la classificació de sòl no urbanitzable s'ajusta als objectius reproduïts pel propi al·legant en el sentit que justifica aquesta classificació la prevenció dels processos de degradació ambiental que comporta la urbanització o la protecció dels espais costaners, i s'ajusta plenament a l'establert a l'article 32 de la Llei d'Urbanisme (LUC), que en el paràgraf segon de la lletra b) , que recull la possibilitat d'inclusió en aquesta classificació de sòls en raó de l'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'art.3 i també per la concurrència d'altres criteris objectius establerts pel planejament territorial o urbanístic, fent un plantejament obert de política urbanística, que es correspon amb el segon incís de l'art.9.2 de la Llei estatal, que indica que poden classificar-se com a no urbanitzables els terrenys que es considerin "inadequats per al desenvolupament urbà, bé per imperatiu del principi d'utilització racional dels recursos naturals, bé d'acord amb criteris objectius de caràcter territorial o urbanístic establerts per la normativa urbanística."

2.- Tampoc les acusacions d'arbitrarietat poden ser acceptades, ja que la justificació dels motius de la classificació dels sòls del sector 24 del PGOU com a sòl no urbanitzable es basa en els criteris del POUM de protecció del litoral, exposats a la Memòria Justificativa, que especifica que la qualificació de sòl no urbanitzable comú (clau SNU 4) s'estableix en els sòls constitutius d'un conjunt d'espais rurals de característiques diverses que, per raó de garantir la utilització racional del territori, d'acord amb el model de desenvolupaments sostenible, el POUM considera no adequats o no necessaris per al desenvolupament urbà. Es tracta d'espais rurals que en alguns casos no poden ser urbanitzables per haver quedat afectats per vies de comunicació, però també d'altres en la franja costanera, que no tenen actualment usos agrícoles de valor o comunitats naturals d'interès especial com per atorgar-los un nivell de protecció específic, però que tanmateix cal preservar del desenvolupament urbà per ser un espai escàs que requereix l'aplicació del principi de precaució així com també per ser sòls recuperables des del punt de vista ambiental i paisatgístic.

3.- Els invocats antecedents d'actuacions de la propietat en execució del planejament no poden ser presos en consideració, ja que en cap cas no es pot considerar que la propietat hagi acomplert amb els seus deures urbanístics. Així, malgrat el Pla determinava que el sistema d'actuació era el de Compensació, ni s'ha constituït la Junta de Compensació ni s'ha tramitat el preceptiu Projecte de Compensació. Cal recordar també que l'apartat 6.c.9 del Pla establia que el promotor es comprometia a no iniciar les obres d'urbanització fins la constitució de la Junta. Incomplint aquest compromís, consta que les obres es varen, tanmateix, iniciar, per bé que sense respectar en cap cas les tres etapes determinades en el Pla Parcial i grafiades en el seu plànol 13 i sense concloure-les. Presenten actualment, segons obra a la Memòria del POUM un estat clarament incomplet i deficient. En aquest estat de coses, resulta manifestament improcedent l'afirmació efectuada.

4.- Tampoc pot ésser acceptat el presumpte greuge comparatiu existent amb d'altres sectors classificats com a sòl urbà. No es pot compartir en cap cas l'acusació d'arbitrarietat efectuada, tota vegada la facultat planificadora s'emmarca dins el "ius variandi" reconegut a l'Administració, degudament

justificat, en els termes que s'han exposat més amunt i pel que fa al sector de referència, de preservació de sòls que no es consideren adequats per al desenvolupament urbà, circumstància que no es dóna en d'altres àmbits, que es consideren òptims per a aquest desenvolupament.

5.- A la vista de l'exposat en l'apartat tercer, no es donen les circumstàncies que justificarien la petició d'indemnització de danys i perjudicis, a tenor de la constant i reiterada jurisprudència existent.

Per tot l'exposat, s'informa desfavorablement l'al·legació, així com la sol·licitud de reconeixement de la condició de sòl urbà o urbanitzable delimitat efectuada en l'escrit.

AL.LEGACIÓ nº 38

Josep M. Casas Julve

RE 2904 de 22/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que el seu habitatge, situat entre el camí vell de Colldejou i el camí de les Roques, molt a prop del límit de sòl urbà no s'inclou com a casc urbà atès el criteri de mantenir el límit entre el casc urbà i el sòl no urbanitzable no més enllà de l'era del carrer d'Amunt, on al seu entorn el POUM hi estableix un parc urbà que farà de límit entre les dues classes de sòl.

Per tant s'informa en el sentit de desestimar la petició de l'al.legant.

AL.LEGACIÓ nº 39

Rosa Solé Damunt

RE 2873 de 22/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit d'acceptar que el projecte d'urbanització del parc contempli la possibilitat d'accés exclusiu dels veïns de les cases que donint front a l'avinguda de Reus des de la porta del nou parc urbà de l'antic camp de futbol de Mont-roig.

Es proposa qualificar l'itinerari de Vianants (clau A5) la part nord i llevant del parc i esmenar la normativa.

AL.LEGACIÓ nº 40

Diesco de Restauració SL

RE 2910 de 22/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que atès el criteri general de protecció del litoral es desestima l'augment de sostre sol.licitat, per bé que és d'interès la instal.lació hotelera ja que forma part també del canvi qualitatiu del model urbanístic propiciat pel POUM que aposta per potenciar aquest ús. La situació privilegiada del lloc afavoreix aquesta instal.lació, la qual cal que es mantingui amb l'índex d'edificabilitat neta que prové del Pla Parcial Platja Cristall i que el POUM recull amb una altura màxima de planta baixa.

D'altra banda, es proposa afegir a la zona (8.7) els usos d'apart-hotel, de motel i de residència que admet el PGO.

Finalment, s'agraeix a l'al.legant la informació sobre el defectuós estat del torreó-mirador i es proposa que s'inclogui la millora dins les obres de reurbanització del sector.

AL.LEGACIÓ nº 41

M. Victoria Marcos González i altre

RE 2914 de 22/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit dels al·legants i s'informa en el sentit de mantenir la determinació de la densitat per la zona (2.1) que figura al document del POUM aprovat inicialment. A més, la densitat d'un habitatge cada 100 m² construïts permet fer pisos petits si tenim en compte que una franja de 6 m de la part confrontant a carrer no es pot destinar a habitatge i que la densitat establerta és perfectament compatible amb la grandària dels pisos protegits.

AL.LEGACIÓ nº 42

Strenght, SA

RE 2923 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que es proposa de desestimar l'al.legació presentada i fixar l'alineació, tot fent-la coincidir amb l'oficial.

AL.LEGACIÓ nº 43

Jesús Marsal Díez

RE 2925 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el següent sentit:

1.- Respecte l'acusació d'irracionalitat i d'artificialitat de la previsió d'una zona verda (A2) en el límit del terme municipal, envoltada de sòl no urbanitzable, cal indicar que en tractar-se d'una zona inundable segons estudis d'inundabilitat incorporats al POUM de Cambrils, l'equip redactor, atès també l'interès de fer un parc urbà a aquest indret va creure adient fixar-hi un sector discontinu situant aprofitament a la resta del sector SUD 7 Les Sènies.

2.- En referència a la crítica de manca de racionalitat i de coherència urbanística de l'àmbit qualificat de SNU4T, per considerar que es tracta d'una delimitació artificial que únicament beneficia el Càmping de les Arts, excloent de manera forçada la resta de propietaris que conformaven l'antic sector 22, cal indicar que no hi ha manca de racionalitat ni de coherència ja que a banda del que s'ha indicat al punt primer cal informar que per homogeneïtat amb la resta de l'àmbit de l'antic sector 22 s'ha qualificat la finca de l'al.legant de SNUT4, que d'altra banda hi assigna a l'al.legant el mateix determinat aprofitament urbanístic.

3.- També cal rebutjar l'al.legació referent a la pretesa arbitrietat en la separació de la propietat del sector limítrofe, tota vegada l'àmbit discontinu creat permet garantir el principi de justa distribució de beneficis i càrregues, principi que no resulta vulnerat en cap cas, com pretén l'al.legant, car de la seva aplicació no resulta el pretès dret a participar en un àmbit veí.

4.- De l'argumentació efectuada no resulta en cap cas el pretès dret indemnitzatori pel canvi del planejament, tota vegada, la inexecució del Pla Parcial del sector 22 no és imputable en cap cas a l'Ajuntament, sinó, ben contràriament, a la propietat, que incomplí el termini d'execució previst en el Pla d'Etapes del Pla Parcial.

Resulta irrellevant, per tant, l'argumentació en el sentit que a partir de juliol de 2005 s'iniciés per part de l'al·legant la tramitació de les Bases i Estatuts del polígon B o sobre la presumpta inactivitat de l'Ajuntament, ja que el termini previst pel Pla d'Etapes ja estava abastament superat en aquell moment

Per tot l'exposat, s'informa desfavorablement l'al·legació.

AL.LEGACIÓ nº 44

Antonio Torrubia Malo

RE 2926 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de mantenir les determinacions del POUM aprovat inicialment, i aclarir a l'al.legant que la construcció situada a la part septentrional de la finca, la qual compta, segons l'al.legant, amb més de cent anys, amb una sínia i bassa i altres elements constructius típics de la contrada, no té la rellevància per incloure-la al Catàleg de Masies i Cases Rurals. D'altra banda, es podrà integrar fàcilment al PE 1 i posar de relleu al manteniment d'aquestes construccions i el seu possible interès turístic.

AL.LEGACIÓ nº 45

Segugasa

RE 2930 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de mantenir la qualificació de zona de Nucli Antic (clau 1) per a la seva finca, ja que cal mantenir el criteri del PGOU de canvi de qualificació a partir del barranc de l'Horta.

Val a dir que ha estat un criteri general per tot el casc antic l'establiment de la nova normativa per tal de primar la seva salvaguarda i fixar una altura màxima de planta baixa i dues plantes pis per a les noves edificacions. Aquesta determinació ha tingut un molt bon acolliment social i institucional, i es proposa mantenir al document que s'aprovi provisionalment.

També es proposa corregir l'alineació de la zona 1, i fer-la correspondre a la dels edificis existents que es troben reculats en relació a l'avinguda de Reus, tot deixant com a verd privat l'espai situat entre l'esmentada alineació i la del carrer.

El mateix criteri es proposa incorporar a l'altre costat de l'avinguda. D'aquesta manera es podran salvaguardar els magnífics plàtans que també es proposa protegir.

AL.LEGACIÓ nº 46

Ester Guerri Sancho

RE 2931 de 23/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que es proposa corregir l'article 168 de la normativa urbanística coherentment amb el contingut de la fitxa del PAU 14 els Horts on s'especifica la possibilitat d'ocupar amb ús d'habitatge l'espai sota coberta inclinada sense que, en cap cas, la part superior de la coberta depassi els 6 m d'altura. També es proposa que l'ocupació màxima arribi al 50%.

AL.LEGACIÓ nº 47

Rebot Squash Club SL i Junta de Compensació Provisional PP22 polígon B
RE 2937 de 23/03/2006

Es dóna per reproduïda l'al·legació formulada, que s'informa en el següent sentit:

0.- S'entén formulada únicament per REBOT SQUASH CLUB, S.L., tota vegada no ha estat constituïda cap Junta de Compensació provisional del Pla Parcial esmentat, per bé que no ha estat aportada l'acreditació de la representació invocada i que en nom de la mateixa societat ha estat presentat un altre escrit d'al·legacions, per part del Sr. Buenaventura Pagès. Conseqüentment, es considera convenient que l'Ajuntament requereixi, en el cas que no consti a l'expedient, l'aportació de la documentació acreditativa de la representació, d'acord amb l'establert a la Llei 30/92, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú, als efectes, en el seu cas de valorar la concurrència dels requisits necessaris per l'admissibilitat de l'escrit.

1.- La desclassificació de l'antic sector 22 no s'ha realitzat a petició d'un particular sinó per decisió discrecional de l'Ajuntament de Mont-roig, en exercici de la facultat que li atorga l'ordenament urbanístic respecte la formulació del planejament general i del "ius variandi" que integra aquesta facultat.

2.- En contra de l'afirmat per l'al·legant sense el més mínim intent justificador al respecte, no es considera en cap cas que l'exercici de l'esmentat "ius variandi" comporti cap dret indemnitzatori al seu favor.

3.- Les consideracions contràries a la manca d'interès municipal en la realització del càmping previst, a desgrat del seu contingut purament subjectiu,

no són compartides en cap cas per l'equip redactor, tota vegada la redacció del projecte per un arquitecte de reconegut prestigi abunda en la voluntat del POUM d'implantació d'activitats turístiques de qualitat en el municipi de Mont-roig. Tampoc no es comparteix l'al·legació sobre la pretesa renúncia municipal a l'obtenció d'equipaments i de zones verdes que s'obtenien teòricament amb caràcter anterior a la desclassificació, tota vegada el règim transitori de l'anterior planejament del sector i la clara voluntat del propietari majoritari de continuar l'activitat de càmping ja havien fet inviable la seva obtenció en el termini previst.

4.- Tampoc no pot ser considerada l'al·legació efectuada en el sentit que si la desclassificació es justifica en la preservació de sòls de valor d'ambiental s'hauria d'incloure necessàriament en sòl no urbanitzable costaner 1 (NU-C1), que comportaria la incompatibilitat de l'activitat de càmping. La classificació del sòl de referència com a sòl no urbanitzable resulta de la voluntat municipal de preservar el litoral de l'edificació i dels usos residencials continuats, voluntat de la qual no resulta necessàriament la classificació indicada per l'al·legant. En aquest sentit, cal recordar que la classificació de sòl no urbanitzable s'efectua en virtut de la decisió del POUM de proveir l'assoliment de l'objectiu de garantir la utilització racional i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible, conforme l'establert a l'article 32.b) de la LUC, no en virtut d'una exigència del planejament territorial i que la LUC preveu, en el seu article 47, la possibilitat que el sòl no urbanitzable aculli l'activitat de càmping.

Per altra banda, el Pla Director Urbanístic del sistema costaner no regula el sector en qüestió, que conseqüentment, no conté al respecte cap determinació en el sentit apuntat per l'al·legant. Cal recordar, per altra banda, que el sòl no urbanitzable costaner conté d'altres categories que la invocada, com la C2, que engloba el sòl més pròxim a la ribera del mar, que admeten plenament l'ús de càmping.

També cal dir que els sòls no tenen la condició per a ser considerats com a C1. El mateix PDUSC en cap cas ho ha plantejat.

5.- Respecte el pretès benefici del propietari del càmping amb un 50% d'aprofitament d'excés respecte el que li atribuïa l'anterior PP i la pretesa manca de participació municipal en les plusvàlues cal informar que s'ha reduït dràsticament l'aprofitament urbanístic de l'antic Pla Parcial del sector 22, i el criteri general de l'interès general de protecció del litoral ha primat alhora de valorar si l'Ajuntament obtenia més o menys plusvàlues entre l'antic planejament i el nou POUM.

6.- Finalment, respecte la suposada impossibilitat de repercussió dels costos dels accessos al càmping en el sector, cal indicar que no existeix en la normativa urbanística cap prohibició al respecte, ans ben contràriament; l'obligació resulta, entre d'altres, del conveni subscrit entre la propietat i l'Ajuntament, que possibilita la seva assumpció per la primera, en entrar en l'abast dels convenis urbanístics de planejament com el que ens ocupa, donat el seu innegable interès públic.

Per tot l'exposat, s'informa desfavorablement l'al·legació.

AL.LEGACIÓ nº 48

Marpal Merlyn, SL

RE 2950 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de mantenir les determinacions del document del POUM aprovat inicialment pel que fa al límit del canvi de qualificació urbanística a que fa referència l'al.legant, que és el límit que figura al Pla General d'Ordenació Urbana que es revisa i a les modificacions posteriors, i en cap moment es va plantejar la seva modificació.

La modificació que proposa l'al.legant, a més representaria un important increment del sostre edificable a la seva parcel.la i, per aquest motiu, la Comissió de Seguiment considera que no procedeix incorporar la seva petició.

D'altra banda es proposa incorporar a la normativa de les següents prescripcions:

Les edificacions en els fronts a l'avinguda de Barcelona caldrà que segueixin l'alineació a vial, si a la data d'aprovació inicial del POUM (16/02/06) més del 60% del front de l'illa està consolidat amb construccions amb aquesta alineació.

Per a la resta d'edificacions caldrà que en tota la seva altura s'alineïn a la línia de separació de vial (3m), i no s'autoritzaran tanques a la part confrontant a l'esmentada avinguda. L'espai situat entre els edificis i l'avinguda tindrà un acurat tractament a càrrec de la propietat. A partir de que existeixi un projecte d'urbanització de l'avinguda de Barcelona que defineixi el material del paviment de la vorera confrontant, l'espai esmentat entre el límit de propietat i l'edificació anirà pavimentat amb el mateix material que la vorera. L'edificació podrà arribar als llindars laterals, i en aquest cas es donarà un tractament d'acabat de façana a les mitgeres que provisionalment quedin vistes. En cas que la nova edificació no arribi al llindar veí caldrà que se separi un mínim de 3m del llindar, i la part davantera de la planta baixa caldrà, en qualsevol cas, que arribi al llindar veí.

D'altra banda, quan es doni el cas d'una parcel.la confrontant a l'avinguda de Barcelona que compti amb més d'una qualificació urbanística, s'aplicarà l'índex

d'edificabilitat neta de cada zona a les diferents parts de la parcel·la, i caldrà acumular l'edificabilitat total al costat de l'avinguda de Barcelona amb l'aplicació de la resta de paràmetres de la zona confrontant a l'avinguda, deixant lliure l'espai restant. Sota aquest espai lliure es podrà ocupar en soterrani com si es tractés d'una sola parcel·la. Per aquells altres casos de parcel·les que sense donar front a l'avinguda de Barcelona els afecti la normativa de la zona confrontant a aquesta, així com també la normativa d'una altra zona, caldrà redactar, com a condició prèvia al projecte constructiu, un Pla Especial d'Ordenació de volums que ordenarà la volumetria resultant de sumar les edificabilitats obtingudes a l'aplicar els índex nets de les diferents zonificacions a cada part de parcel·la, i de la resta de paràmetres s'agafarà els més restrictius d'ambdues zones.

AL.LEGACIÓ nº 49

Rebot Squash Club, SL

RE 2961 de 23/03/2006

Es dóna per reproduïda l'al·legació formulada per la companyia, que s'informa en el següent sentit:

1.- En relació amb l'acusació d'arbitrarietat del POUM en allò relatiu a l'àmbit de l'antic sector 22, que resultaria –segons s'afirma, de la presumpta manca de motivació de la necessitat d'un altre càmping a Mont-roig del Camp que, a més, es considera innecessari tota vegada n'hi ha 7 en ple funcionament, majoritàriament situats a primera línia de mar, cal indicar que el fet de la instal·lació d'un altre càmping, en aquest cas de qualitat, forma part dels criteris aprovats per la Comissió de Seguiment del POUM i, en aquest sentit, incorporats a la memòria justificativa del POUM. Precisament s'ha volgut potenciar els càmpings, els quals han permès mantenir una gran part del front litoral del municipi sense una transformació dura com dissortadament ha passat sovint en altres punts del litoral català.

2.- Respecte l'acusació que la justificació de la decisió planificadora s'apartaria de l'interès general per tal i com allò que va ser decisiu per a la seva adopció no va ser aquest sinó el conveni subscrit entre l'Ajuntament i la companyia Camping Car, S. A., cal recordar que els convenis de planejament, en contra d'allò que sembla considerar l'al·legant, estan previstos pel legislador urbanístic sense que la seva existència, ans ben contràriament, pressuposi abandonament de l'interès general sinó la voluntat que la seva satisfacció s'assoleixi en concurs amb els legítims interessos dels particulars, per la qual cosa s'informa desfavorablement també aquesta al·legació.

3.- No es comparteix en cap cas l'al·legació relativa a la presumpta vulneració del principi de repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues del planejament derivada de la impossibilitat d'assumpció del vial d'accés al Pla especial 1 i sector 31 –un pont, soterrament de la riera de Rifà, construcció dels accessos des de la N-340 i d'altres, tota vegada que cal precisar que tots els accessos són necessaris pel correcte funcionament del sector SUD 7 Les Sèries i les càrregues les ha d'assumir el mateix segons assenyala la Llei d'Urbanisme. També cal precisar que hi ha un desequilibri entre beneficis i càrregues en el desenvolupament del sector a favor dels beneficis tal com s'especifica a la documentació del POUM.

Per altra banda, la bondat de la creació d'un sector discontinu amb part de la finca de Rebot Squash, S.L. situada a l'antic sector 22 i el sector 31 resulta clarament exposada a la Memòria, tant a la descripció de l'ordenació com a la descripció dels objectius del sector SUD 7 Les Sèries, i cal afegir que contribueix al criteri d'alliberament d'edificabilitat enfront del litoral i sobretot al costat de la riera de Riudecanyes en una zona baixa, amb greus problemes d'inundabilitat. Per això, també és convenient destinar-ho a un parc urbà, d'acord als criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua i d'acord a l'estudi d'inundabilitat incorporat al POUM de Cambrils redactat per l'empresa Interlands. Aquest parc pot admetre de millor manera la possible crecudada. Per això es proposa eliminar l'aparcament i deixar només un vial de vianants d'accés al parc separat de la riera de Riudecanyes. A més, d'acord a l'article 19 de la Llei 3/1988, de protecció dels animals, s'ha d'assegurar la preservació, el manteniment i la recuperació dels biòtops i dels hàbits de les espècies protegides, com en aquest cas és la zona humida que forma part del parc, el qual tindrà un tractament acurat per garantir la salvaguarda i protecció esmentada.

El polígon discontinu, en contra de l'exposat per l'al·legant, per tant, compleix tots els requisits establerts per la normativa urbanística. Així, és susceptible d'assumir les cessions de sòls establertes pel pla ja que tant la cessió de sòls destinada a equipaments públics, com la destinada a sistema de parcs i jardins es poden establir perfectament i coordinadament amb l'ordenació de l'edificació tal com es pot apreciar als plànols normatius on figura orientativament aquesta ordenació, i té una entitat suficient per a justificar tècnicament i econòmicament

l'autonomia de l'actuació ja que, tal com s'ha dit abans, els beneficis de la transformació urbanística superen folgadamente a les càrregues.

Donat que el sector conforma un únic polígon, no resulta d'aplicació el segon requisit invocat, ex.art.112 LUC, referent a l'equilibri entre polígons d'un mateix sector.

Cal rebutjar l'acusació de manca d'autonomia tècnica de l'actuació, tota vegada no es justifica en cap cas. En relació amb l'autonomia econòmica, aquesta resulta clarament del que ja s'ha argumentat més amunt, en el sentit que es dona una balança positiva dels beneficis en relació amb les càrregues del sector, sense que l'argumentació efectuada en base a la tècnica de l'aprofitament mig sigui invocable amb l'actual normativa urbanística ni la previsió de l'article 121 de la Llei del Sòl de 1976 aplicable, ja que a desgrat del seu tenor potestatiu i de valoració en el moment de la gestió, es tracta d'un precepte estatal d'aplicació supletòria en defecte de regulació pròpia –que no és el cas- i tota vegada, tal i com s'ha exposat, l'actuació resulta rendible, sense que les càrregues siguin excessives en relació amb l'aprofitament previst.

També s'informa desfavorablement l'al·legació sobre la presumpta existència d'un vici de reserva de dispensació que resultaria de la conculcació del principi d'igualtat en no efectuar el POUM un tractament de l'antic sector 22 idèntic a l'efectuat per a d'altres sectors que no han complert tampoc el pla d'etapes, tota vegada la justificació de l'ordenació proposada no es troba en cap moment en el compliment o incompliment per part de la propietat dels terminis temporals previstos en l'anterior pla general o en el planejament derivat d'aquest sinó en els criteris generals de protecció del litoral, que es vol alliberar al màxim dels usos residencials permanents.

4.- La pretesa nul·litat de ple dret del conveni signat entre l'Ajuntament i la companyia Càmping Car, S.L. tampoc no pot ser estimada tota vegada no resulta en cap cas de l'argumentació efectuada per l'al·legant, car no es palesa, ans ben contràriament, que el conveni hagi limitat l'exercici de la potestat de planejament corresponent a l'Administració -inspirat en tot moment per l'interès general, tal i com resulta de l'exposat més amunt- tot limitant-se a efectuar-se

de forma consensuada amb la propietat majoritària de l'àmbit, d'acord amb el previst a la LUC i al Reglament Parcial de desenvolupament de la Llei 2/2002. Respecte l'al·legació de presumpte vici de reserva de dispensació del conveni, cal reiterar l'exposat en sentit desestimatori al respecte en l'extrem tercer. A la mateixa conclusió s'ha d'arribar respecte la presumpta existència de desviació de poder resultant de la simple existència del conveni, tota vegada no es posa de manifest en cap cas que el pacte hagi donat lloc a un allunyament de l'interès general en l'actuació administrativa, ans ben el contrari.

5.- L'al·legant afirma que no s'ha respectat el tràmit procedimental i competencial corresponent al conveni esmentat perquè aquest s'ha subjectat al mateix procediment que la tramitació del POUM quan la seva aprovació no correspon, com en aquest cas, a la Generalitat sinó al municipi. Cal rebutjar aquesta al·legació, tota vegada el conveni s'ha sotmès a informació pública d'acord amb l'establert a l'article 8 del Reglament Parcial de la Llei 2/2002, que determina que els convenis en matèria de planejament o de gestió urbanística han de formar part de la documentació que se sotmet a informació pública, després de l'aprovació inicial de la respectiva figura de planejament o instrument de gestió.

6.- També s'informa desfavorablement l'al·legació relativa a la presumpta vigència del Pla Parcial del sector 22 de Mont-roig ja que, en contra de l'afirmat, resulta palès que el Pla Parcial no s'ha executat per voluntat de la propietat. Així és reconegut per part de la societat Càmping Car, S.L., propietària de més del 80 % del sector en el conveni esmentat, i resulta de la interposició, pel propi al·legant, de recurs contenciós-administratiu contra el Pla, del qual s'instava la nul·litat, tot sol·licitant la mesura cautelar de suspensió de la seva executivitat. Aquesta suspensió fou acordada parcialment pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya a instàncies de l'al·legant, mitjançant Interlocutòria de 19 de gener de 2000, únicament en allò relatiu a l'àmbit territorial susceptible de ser afectat per la realització de la determinació de la zona marítimo-terrestre, condicionat a què aquest acte s'efectués per l'Administració competent, o sia, el Ministeri de Medi Ambient, tal i com reconeix el propi al·legant.

Amb aquests antecedents, resulta inversemblant l'argumentació efectuada en el sentit d'acusar l'Ajuntament d'una pretesa inactivitat en l'estímul de la realització per part del Ministeri de l'actuació de delimitació indicada, tota vegada la suspensió havia estat motivada a instàncies de la pròpia al·legant i la competència corresponia al Ministeri, no a l'Administració municipal.

També resulta irrellevant en aquest context l'argumentació en el sentit que a partir de l'11 de juliol de 2005 s'iniciés per part de l'al·legant la tramitació de les Bases i Estatuts del polígon B o sobre la presumpta inactivitat de l'Ajuntament en no haver efectuat cap requeriment de constitució de la junta o d'execució del Pla. Respecte la primera, ja que no es pot considerar que la data de la resolució judicial indicada fos rellevant a efectes de l'executivitat del pla, ja que l'abast de la suspensió acordada pel TSJC es limitava, com s'ha vist, a la part de l'àmbit afectada per la determinació de la zona marítimo terrestre, sense afectar la resta. Respecte la segona, car l'actuació administrativa en el sector era subsidiària de la dels privats en haver-se fixat com a sistema d'actuació el de compensació, sense que es donés cap circumstància d'interès públic que motivés un canvi de sistema d'actuació com el que ara -car mai s'havia manifestat en aquest sentit anteriorment- considera la companyia al·legant que s'hauria d'haver tramitat.

Tampoc no pot imputar-se a la manca de desenvolupament del sector a la manca d'aprovació del Pla Especial d'accessos, tota vegada la seva execució no resultava condicionada a l'aprovació d'aquest darrer.

De tot l'anterior exposat, resulta la manca de fonament de les pretensions indemnitzatòries de l'al·legant.

7.- Respecte a la compensació econòmica per la pèrdua de cessions obligatòries i gratuïtes, sobre la qual s'afirma que no resultava necessària ja que Càmping Car, s.l. n'estava dispensada en virtut del Pla Parcial, cal recordar que aquest no "dispensava" de les cessions, sinó que en diferia la seva pràctica a l'abandonament previst de l'activitat de càmping per mor de l'execució del Pla Parcial.

Donat que la propietat majoritària desitjava continuar amb l'actual activitat de càmping hagués resultat que les cessions previstes no s'haguessin dut a terme amb el manteniment del Pla Parcial.

No es pot atendre la invocació del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales per ser d'aplicació a Catalunya el Reglament de Patrimoni, a més d'únicament ser aplicable als béns administratius, cosa que no es dóna en el cas que ens ocupa. Tampoc no es considera ajustada a dret la invocació de l'art.88 de la Llei 30/92, tota vegada no es tracta d'una matèria susceptible de transacció

8.- Respecte la nul·litat d'englobar dins del pla les ordenances indicades, cal afirmar, en contra de l'al·legat, que es tracta de normes de naturalesa reglamentària urbanística que es vol que integrin la normativa del POUM, sense que el seu origen limiti en cap cas aquesta possibilitat.

Per tot l'exposat, s'informa desfavorablement l'al·legació.

AL.LEGACIÓ nº 50

Manuel Agustín Plaza Latorre

RE 2967 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que per bé que seria del tot desitjable el que suggereix l'al.legant, és cert que les condicions fixades al POUM pel sector SUD 15 La Porquerola, són extraordinàriament millors que les propiciades pel Pla General d'Ordenació Urbana que ara es revisa. Es disminueix a més de la meitat els habitatges previstos al PGOU i es fixa la condició de la implantació d'un l'hotel de màxima categoria entre la línia del D.P.M.T i el ferrocarril i, si a més tenim en compte la Llei de Costes (100 m mínim de separació de l'edificació del D.P.M.T) i l'ordenança de l'arbrat i recursos vegetals inscrita al POUM, el manteniment de la major part de l'arbreda (pulgó) ha d'estar assegurat.

S'agraeix la reflexió feta per l'al.legant, tot i que es proposa el manteniment de les determinacions del document exposat al públic, i caldrà en tot cas que hi hagi un acurat seguiment del planejament derivat i de la seva execució per tal de que s'acompleixin els criteris mediambientals i paisatgístics apuntats.

AL.LEGACIÓ nº 51

Ana M. Garcia Esquiús

RE 2972 de 23/03/2006

Es dóna per reproduïda l'al·legació formulada, que s'informa en el següent sentit:

En relació amb el Sector SUD 13 “Nou Miami”.

1- S'informa desfavorablement l'al·legació efectuada en el sentit que no es pot canviar de classificació un sòl urbà per convertir-lo en urbanitzable, ja que el sòl en qüestió no estava classificat en l'anterior PGOU de sòl urbà com s'afirma, sinó d'urbanitzable, amb la qual cosa no s'ha donat el canvi indicat, mantenint-se la classificació del sòl.

S'ha d'afegir, en qualsevol cas, que no es donen, en contra de l'afirmat per l'al·legant, en els terrenys de referència els requisits que els articles 26 i 27 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya determina per a ésser sòl urbà, corresponent-li, en conseqüència, la classificació de sòl urbanitzable, sense que l'anterior cessió de terrenys per a vials sigui rellevant a aquests efectes, ni condicioni l'exercici de la potestat del planejament respecte l'àmbit, com tampoc la de nova gestió urbanística del mateix mitjançant la tècnica reparcel·latòria. En aquest sentit, cal recordar que la normativa urbanística ja preveu supòsits com el que ens ocupa tant l'art.120 de la LUC com el 22 del Reglament Parcial, que regulen el règim dels béns de domini públic en la reparcel·lació, determinant que quan seva superfície és superior a la destinada pel pla a la cessió gratuïta i obligatòria amb destí a domini públic, l'administració titular s'integra amb aquest excés en la comunitat de reparcel·lació.

2. Respecte l'afirmació que el nou model d'ordenació previst pel POUM resulta rebutjable ja que ha de conviure amb una ordenació de ciutat jardí, cal precisar que el POUM planteja per aquest sector un model de desenvolupament més sostenible i amb tipologies més compactes, amb menys carrers i per tant menys costos d'urbanització. Aquesta forma de creixement que a més procura una separació de trànsits deixant amplis recorreguts o espais pel vianant amb molt poques trobades amb la vialitat correspon als models teòrics més reeixits des de C. Stein i H. Wright als derivats de les superilles del Moviment Modern. A més cal dir a l'al·legant que l'edificabilitat s'augmenta en comptes de disminuir ja que sembla que ha confós l'índex net amb el brut i no hi ha la diferència que argumenta.

3. En relació amb la presumpta improcedència de la cessió del 10% de l'aprofitament a l'Administració actuant, per tractar-se –segons afirma– d'un pla ja executat, pel sistema de cessió de vials, cal també informar-ho negativament, tota vegada el pla que actualment es revisa determinava que el sistema d'actuació era el de cooperació/compensació. Per altra banda, l'estat d'inexecució dels serveis necessaris per a la seva consideració com a sòl urbà a tenor de l'establert als articles 26 i 27 de la LUC i determinen l'aplicació dels deures dels propietaris dels articles 44 i 45 de la LUC, entre els quals, el de cessió del sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic. Finalment, decau també la part de l'argumentació referent a la seva conceptualització per antecedents com a sòl urbà perquè, inclús en aquest supòsit, cal recordar que aquesta classe de sòl no és unívoca com es pretén, car es diferencia entre sòl urbà consolidat i no consolidat i que, en aquest darrer cas el deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic és igualment aplicable.

No resulta d'aplicació al cas la invocada Disposició Transitòria Primera 1.b) de la LUC, tota vegada aquesta és la regla aplicable al cas de planejament general no adaptat a les determinacions de la LUC. Cal remarcar que aquesta Disposició, tanmateix, determina que en el supòsit regulat és aplicable el deure de cessió de sòl amb aprofitament, llevat que no tinguin un projecte de

reparcel·lació, de compensació o de taxació conjunta aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004.

4. Cal informar, conseqüentment, també en sentit desfavorable l'argumentació relativa a la presumpta adquisició per la propietat del dret a l'aprofitament urbanístic del sector.

5. En relació amb l'al·legació que la zona verda veïna, cedida en el seu dia pels propietaris, ha de computar-se com a cessió de la propietat en el sector, si més no en la proporció que correspongui a la part sense urbanitzar s'informa que la cessió per a sistemes que estableix el Decret Legislatiu 1/2005, fa referència a uns mínims i no a uns màxims i les cessions establertes al POUM estan d'acord a la construcció del model d'ordenació que orientativament es dibuixa, per bé que es pugui millorar. Incorporar els sòls de la zona verda colindant dins el Sector faria augmentar la cessió d'espais lliures i seria inapropiat i un greuge per tots els propietaris inclosos dins el sector.

6. Respecte la reserva d'habitatges de protecció oficial, en contra de l'al·legat, cal considerar que l'obligació del 57.3 de la LUC es predica respecte del sòl corresponent al 20% del sostre que es qual·lifiqui de residencial de nova implantació en el conjunt de sectors de sòl urbà i urbanitzable de tot el terme municipal, no sector per sector com es pretén. Cal informar a més, que el nou sector reuneix unes condicions òptimes perquè es faci la reserva del 24% del sostre residencial de nova implantació per a la construcció d'habitatge protegit, ja que es tracta de sòls amb molt bona connectivitat i amb previsió de nous equipaments, a més dels existents a la conurbació

En relació amb el SUND 8 "Portal Nord Miami".

7. Respecte la sol·licitud d'exclusió dels terrenys destinats a dotació pública per considerar que no es tracta d'un equipament al servei exclusiu del sector sino al servei de tot el municipi, cal informar-la desfavorablement tota vegada l'article 34.8 de la LUC invocat no estableix, com s'afirma, que els sistemes al

servei de tot el municipi s'hagin d'adquirir pel sistema d'expropiació, sinó que els terrenys reservats per a tot tipus de sistemes urbanístics públics que no siguin compresos en un àmbit d'actuació urbanística sotmès al sistema de reparcel·lació es poden adquirir mitjançant l'actuació expropiatòria que correspongui. En aquest cas, els terrenys estan inclosos en un àmbit sotmès al sistema de reparcel·lació, per la qual cosa no és d'aplicació aquest precepte.

Per altra banda, sens perjudici que no resulta de l'afirmat el caràcter de sistema general del sòl indicat, cal recordar que, d'acord amb l'article 44.1.b) de la LUC, tant els propietaris de sòl urbà no consolidat com de sòl urbanitzable delimitat han de cedir a l'Ajuntament, de forma obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què estiguin compresos els terrenys, així com executar-ne la urbanització.

En relació al SUND 10 “Complex Hoteler Miami”.

8. La sol·licitud d'eliminar del POUM la previsió de construir un pont que doni continuïtat i uneixi la Avinguda Costa Zefir amb la urbanització Solemio -per considerar que no està justificada, en trobar-se perfectament comunicat el sector i subsidiàriament, desvincular la construcció del pont del desenvolupament del Sector Complex Hoteler Miami, ha de ser informada desfavorablement, ja que es tracta d'un pont de relació necessària, tant del sector com de la resta de la conurbació, per tal de donar continuïtat fins la urbanització Solemio amb la vialitat que després enllaça amb l'avinguda de les Azalees de la Urbanització Masos d'en Blader. Aquest és un objectiu que justifica el manteniment del règim de sòl urbanitzable no delimitat del sector i es proposa mantenir.

Respecte la petició subsidiària, que es fonamenta en la pressumpta infracció del principi de justa distribució de beneficis i càrregues i en el caràcter de sistema general de l'esmentat pont, cal indicar que no resulta provat, ans ben contràriament, la infracció denunciada, mentre que, com s'ha indicat més amunt, la naturalesa de sistema general no afecti en cap cas a l'obligació de cedir-ne el sòl i de procedir-ne a l'execució de la urbanització.

En relació al Sector 59 “Estany salat”.

Se sol·licita la classificació de l'antic sector 59 “Barranc de l'Estany salat” com a sòl urbanitzable, per considerar que el Pla Director del Sistema Costaner ha valorat erròniament la seva classificació com sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat ja que el sector comptava amb un Pla Parcial definitivament aprovat, per bé que no publicat, cal indicar que el POUM ha de respectar necessàriament les previsions dels Plans Directors.

Conseqüentment, la disconformitat de l'al·legant amb el contingut del Pla Director hauria de ser invocada, en el seu cas, davant l'administració de la Generalitat, sense que resulti tampoc en cap cas acceptable, car vé mancada de tot sentit, la pressumpta responsabilitat de l'Ajuntament per no haver informat el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalita per l'existència d'una Pla Parcial aprovat definitivament, tota vegada aquest mateix Departament qui aprova definitivament el planejament derivat.

En relació als solars de la plaça Tarragona num.5 i plaça Fleming-Avgda. Castelló.

La sol·licitud de manteniment de la qualificació dels referits solars, per considerar arbitrària la previsió d'ús hotelier per aquests, tota vegada s'ha concedit llicències d'edificació a dues empreses –CAPRABO i INTERMARCHÉ-, estant la primera de les activitats en funcionament, cal informar que al POUM es fixa l'ús i les altres determinacions regulades normativament, les quals es proposa mantenir atesa la situació estratègica d'una implantació hotelera en aquests punts emblemàtics de l'estructura general del conjunt urbà de Miami Platja. Com a ús alternatiu també es proposa el sanitari-assistencial.

En relació amb la denúncia que “l'hotel Tropicana”, en canvi, no estigui qualificat d'ús hotelier, s'ha d'indicar que l'ús hotelier hi és admissible, i la seva posició no és tant significativa com la dels altres solars de referència que donen front a places emblemàtiques de Miami Platja.

AL.LEGACIÓ nº 52

Rafael Martínez Altès

RE 2976 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que tenint també en compte l'escrit presentat per l'Asociación de Constructores i Promotores de Miami Playa, es proposa corregir la densitat màxima de la zona (5.1) fixant-la en 154 habitatges/Ha neta, la qual es correspon aproximadament a 1/habitatge cada 65 m² de solar. D'aquesta forma s'evitarà, per bé que no tant com figura al POUM aprovat inicialment, l'excessiva densificació que propiciava el PGOU (1habitatge/50 m² solar).

AL.LEGACIÓ Nº 53

Cooperativa Agrícola i Secció de Crèdit SCCL

RE 2977 de 23/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que el PGOU que ara es revisa fixa pels sòls de la Cooperativa Agrícola la qualificació de zona de magatzems i petita indústria (clau 6) amb ús industrial de 1ª, 2ª i 3ª categoria.

També s'admeten usos administratius, comercials i altres que són els lligats a la instal.lació existent que amb bon criteri el PGOU va establir per tal de legalitzar l'activitat que s'hi desenvolupa. També val a dir que aquesta normativa no emparava les edificacions preexistents que donaven a l'avinguda de Reus ja que les deixava en ordenació disconforme en tant les edificacions s'havien de separar un mínim de 5 m del vial. Ara, l'al.legant pretén separar del PMU 6 La Bassa del Dimoni una franja de 30 m de la finca amb façana a l'avinguda de Reus, deixant 62,22 m de l'esmentada franja edificables amb una altura de PB + 3 PP.

S'informa favorablement la sol.licitada exclusió del PMU 6 i es proposa fixar l'obertura del carrer perpendicular a l'avinguda de Reus amb un ample de 16 m, tot desplaçant-lo fins l'antiga construcció que figura al catàleg de Bens Protegits del POUM i que l'al.legant proposa cedir, tota vegada que s'ha constatat el diferent grau de consolidació de la urbanització d'aquest sòl respecte a la resta del sector que continua sent objecte del PMU 6 Bassa del Dimoni.

L'ample de 16 m del nou carrer és necessari per establir una bona transició entre les dues edificacions esmentades, alhora que permet la correcta sintaxi tant visual com viària, i sobretot per tal d'integrar l'aparcament a la mateixa a l'alineació, tot evitant també entrar directament i travessant la vorera als aparcaments en bateria com proposa l'al.legant. Aquesta disposició erràtica representaria un perill pels vianants. Per tal d'evitar-ho es proposa un aparcament en cordó a llevant i un altre en bateria a ponent, amb l'accés directe des de la calçada.

Com a instrument de gestió i per fer-la més àgil, es proposa un Polígon d'Actuació Urbanística i qualificar de zona 2.1 la franja edificable de llevant i de sistema d'equipament públic (clau DO) la franja de ponent.

AL.LEGACIÓ Nº 54

Jaume Esquiús Bifano

RE 2979 de 23/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que en primer lloc cal aclarir a l'al.legant que en el PGOU que ara es revisa el sector 61 figura com urbanitzable no delimitat o no programat segons la terminologia anterior.

D'altra banda, el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner definitivament aprovat, en relació al mateix sector 61 del Pla General d'Ordenació Urbana fixa les qualificacions de Costaner C3 a la part septentrional, de Costaner C2 a la part meridional, deixant a la part nord-ponent la qualificació de Costaner Especial CE. Sobre aquests darrers s'ha de decidir el POUM, i en aquest sentit a la documentació de l'aprovació inicial s'hi ha fixat un sector urbanitzable no delimitat.

També al POUM es preveu un vial per tal de connectar la urbanització Solemio amb l'avinguda Costa Zèfir, i es formula un altre sector urbanitzable no delimitat al costat del carrer Paraguai que incorpora aquest vial que ocupa part del sector 61.

Amb tot, es proposa mantenir les determinacions del POUM aprovat inicialment.

AL.LEGACIÓ Nº 55

Núria Esquiús Sánchez

RE 2980 de 23/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de permetre ampliar l'ús comercial a la planta 1^a als solars qualificats com a zona d'edificació aïllada plurifamiliar d'alta densitat clau 3 que donin front a l'avinguda de Barcelona, i amb això es permetrà emfasitzar més la voluntat de potenciar amb aquest ús el futur bulevard.

Pel que fa a l'ús industrial i a la distància mínima entre edificis es proposa mantenir les determinacions del POUM aprovat inicialment.

Finalment cal aclarir que l'ús comercial o altres amb excepció del d'habitatge per a les plantes baixes de les construccions confrontants a l'avinguda Barcelona queda clar a la normativa que és per a la totalitat de l'edificació confrontant a l'avinguda de Barcelona i no es permet l'ús d'habitatge.

Perquè no hi hagi confusió es proposa afegir que aquesta determinació afectarà a tota la parcel.la confrontant a l'esmentada avinguda.

S'agraeixen les observacions fetes per l'al.legant.

AL.LEGACIÓ Nº 56

Asociación de constructores y promotores de Miami Playa

RE 2981 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de que la densitat neta s'ha modificat a moltes zones del municipi, tot reduint-les. Entre d'altres, s'ha fixat una densitat màxima a les zones del PGOU de Casc Antic i de l'Eixample per les quals no hi havia cap limitació. D'altra banda, en tot una sèrie de sectors s'ha reduït la densitat neta màxima, i pel sector del barri de la Florida qualificat com a zona 5.1 a la Comissió de Seguiment del POUM es va acordar fixar una densitat neta màxima de 134 habitatges per hectàrea. Ara bé, es proposa corregir la densitat màxima de la zona (5.1), fixant-la en 154 habitatges per hectàrea neta, la qual es correspon aproximadament a 1 habitatge per cada 65 m² de solar. D'aquesta manera s'evitarà, per bé que no tant com figura al POUM aprovat inicialment, l'excessiva densificació que propiciava el PGOU (1 habitatge/50 m² solar).

Pel que fa al paràgraf que especifica que la prohibició de l'accés als habitatges sigui fora de la façana es proposa afegir "que dóna al carrer".

Finalment s'informa en el sentit de permetre fixar en 3,00 m la part més alta de la coberta de les edificacions auxiliars que es situïn a la franja de llindars. Així es podrà fàcilment obtenir una altura lliure interior de 2,50 m. Conseqüentment es proposa modificar l'article 30 de les Ordenances del POUM.

AL.LEGACIÓ nº 57

M. Carme Benach Font

RE 2983 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que l'ordenació que proposa el POUM obeeix a un model que permet un millor establiment urbà que el propiciat al PGOU que ara es revisa. A més de clarificar la vialitat i la seva sintaxi amb la resta de l'Eixample de Mont-roig, l'ordenació és atenta amb la connexió amb la rotonda de la cruïlla de la T-323 i la variant de la T-310 que es proposa ampliar, la qual és un veritable portal urbà del poble des de la costa. Pel que fa a la petició de permetre l'altura de planta baixa i 3 plantes pis a tot el sector, s'informa en el sentit que aquesta altura màxima és la que el propi POUM admet a la zona 2.1 incorporada dins el sector a les illes que es proposen completar com a totalment tancades. La Comissió de Seguiment del POUM ha considerat mantenir les altures fixades al document del POUM inicialment aprovat i admetre un augment de la fondària edificable dels edificis fins a 15 m pensada per a tipologies amb 4 habitatges per replà d'escala, permetent ajustar l'edificabilitat

També es proposa mantenir dins del sector la rotonda i resta de la vialitat, ja que així es permetrà la correcció de la disfunció que actualment hi ha en no connectar correctament el vial principal del sector amb la rotonda, la qual cal augmentar de diàmetre. Ara bé, tenint en compte l'informe que la mateixa Direcció General de Carreteres, es proposa incorporar la prescripció que la despesa de les obres d'execució de la rotonda aniran a càrrec del PMU 1 i del Sector del Camí de les Arenes en proporció al sostre edificable de cada sector. Ara bé, cal que el primer sector que es desenvolupi, en aquest cas és de suposar el PMU 1, assumeixi les despeses de les obres de l'ampliació de la rotonda i podrà rescabalar el cost de les esmentades obres proporcionalment a l'edificabilitat en el moment en que es tramiti el planejament derivat del Sector de les Arenes, condició que serà vinculant.

S'informa favorablement admetre l'ús industrial compatible amb l'ús residencial, i cal precisar que l'ús comercial ja s'admet.

Finalment s'informa en el sentit que en l'ordenació orientativa del POUM en principi hi figura el soterrament del barranquet a que fa referència l'al.legant.

AL.LEGACIÓ Nº 58

Junta de compensació PP Solemio

RE 2985 de 23/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa favorablement la proposta de relocalització de l'edificabilitat que fixava el PP Solemio pels sòls que el POUM aprovat inicialment qualifica de sistema d'espais lliures sota la N-340, tot descomptant els sòls de Domini Públic Marítim Terrestre. Aquesta proposta és coherent amb el criteri que s'ha seguit pels sòls situats a la part septentrional del Sector. També es considera correcta la relocalització de part de la zona verda a l'espai situat entre el nou vial i la urbanització Pins de Miramar. D'aquesta manera es podrà significar millor un important establiment hotel·ler. Al mateix temps es proposa limitar a planta baixa i pis amb una altura màxima de 6 m l'illa 41 que és la que es troba al costat de la carretera, en comptes de PB + 4 plantes pis, prohibir-hi l'ús d'habitatge, i destinar-la a l'ús comercial. També es proposa limitar a planta baixa i tres plantes pis l'illa 38 equivalent a 12,50 m, en comptes de PB + 4 PP. Cal precisar a més que l'equip redactor ha detectat una errada material en l'edificabilitat màxima del sector que figura al document aprovat inicialment, la qual es proposa esmenar.

AL.LEGACIÓ Nº 59

Adolfo García Gutiérrez i altres

RE 2987 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit dels al.legants i s'informa en el sentit de desestimar la petició dels al.legants atès que ara per ara el sòl urbanitzable delimitat previst al POUM és més que suficient pel possible creixement del municipi i, a part, hi ha tota una gran reserva de sòl urbanitzable no delimitat. Com a norma general s'ha tendit a la desclassificació de sòl i a protegir el sòl no urbanitzable com és el cas dels sòls a que fa referència l'al.legant, els quals compten amb la qualificació de sòl no urbanitzable de valor paisatgístic i ecològic SNU2.

AL.LEGACIÓ N° 60

José Carlos Fierro Amigot i altres

RE 2988 de 23/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit dels al.legants i s'informa desfavorablement la seva petició, i que el fet de fixar un ús hoteler per a les finques dels al.legants no és arbitrari sinó que obeeix al criteri general del POUM de canvi de model i potenciació turística de la zona. En aquest cas, la posició estratègica arran de la costa de la parcel.la dels al.legants juntament amb la resta de parcel.les afectades fa possible la implantació qualitativa esmentada. Ara bé, per tal d'evitar l'efecte pantalla que pogués ocasionar es proposa incorporar la prescripció que la grandària màxima dels hotels en cap cas superarà les 100 habitacions. També es proposa incorporar la prescripció d'admetre l'ús sanitari-assistencial en atenció a la gent gran amb un màxim de 100 habitacions per entitat.

AL.LEGACIÓ Nº 61

Ana Estage i altres

RE 2993 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit dels al.legants i s'informa que el POUM estableix una reducció sistemàtica de la densitat permesa a l'àmbit a que fan referència, en tant no estava fixada al PGOU que ara es revisa.

A més, s'ha reduït l'edificabilitat ja que com a àrea homogènia s'hi ha fixat la qualificació de zona d'edificació segons alineació a vial subzona 2.2A amb una altura màxima de planta baixa més dues plantes pis i planta àtic, sense badalots ni caixes d'ascensor visibles des de la via pública.

Aquestes mesures, la densitat fixada per a la zona i la nova normativa d'aparcament si en part utilitzen sostre de planta baixa, procuren una reducció evident del nombre d'habitatges potencials, per bé que no en els termes que demana l'al.legant.

Amb tot, la Comissió de Seguiment del POUM acorda mantenir les determinacions del document aprovat inicialment pel que fa a l'àmbit de referència.

AL.LEGACIÓ Nº 62

Restituto Macías Fernández

RE 2994 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que tenint també en compte l'escrit presentat per l'Asociación de Constructores i Promotores de Miami Playa, es proposa corregir la densitat màxima de la zona (5.1) fixant-la en 154 habitatges/Ha neta, la qual es correspon aproximadament a 1/habitatge cada 65 m² de solar. D'aquesta forma s'evitarà, per bé que no tant com figura al POUM aprovat inicialment, l'excessiva densificació que propiciava el PGOU (1habitatge/50 m² solar).

AL.LEGACIÓ Nº 63

Rosa Roigé Castellví

RE 2995 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que implícitament a la petició expressada a l'al.legació nº 14 per la Sra. Maria Escoda i Josep M^a Bargalló d'incloure en un sol sector els àmbits del PMU 1 i el PMU 2 que figuren al POUM aprovat inicialment, s'ha d'entendre la seva voluntat de no impedir, en cap cas, el desenvolupament en un sector únic. D'aquesta manera sempre es permetrà establir una transformació més equànimament entre tots els propietaris, per bé que ambdós sectors ja s'havien plantejat amb aprofitaments urbanístics similars.

Es proposa l'establiment d'un únic sector, i així es podrà accelerar la materialització del parc urbà i de l'equipament públic previstos dins el conjunt.

AL.LEGACIÓ Nº 64

Jordi Prat Altarriba

RE 2996 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en els termes de la nº 57, afegint que la Direcció General de Carreteres va indicar a l'equip redactor, durant la redacció del POUM, que estava d'acord amb l'ampliació de la rotonda però amb el benentès que la despesa de la seva ampliació havia d'anar a càrrec del sector veï, en aquest cas el que ens ocupa. Però, tenint en compte l'informe que la mateixa Direcció General de Carreteres, es proposa incorporar la prescripció que la despesa de les obres d'execució de la rotonda aniran a càrrec del PMU 1 i del Sector del Camí de les Arenes en proporció al sostre edificable de cada sector. Ara bé, cal que el primer sector que es desenvolupi, en aquest cas és de suposar el PMU 1, assumeixi les despeses de les obres de l'ampliació de la rotonda i podrà rescabalar el cost de les esmentades obres proporcionalment a l'edificabilitat en el moment en que es tramiti el planejament derivat del Sector de les Arenes, condició que serà vinculant. Pel que fa a l'ús d'habitatge en planta baixa cal informar que ja es permet a les illes de dins el sector que compten amb la qualificació 2.1 amb excepció de la franja de 6 m que dóna al carrer.

AL.LEGACIÓ Nº 65

Jocamo Baix Camp 2001, SL

RE 2999 de 24/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que la suspensió de llicències cal mantenir-la d'acord amb allò que fixa la Llei d'Urbanisme i el seu reglament, per tal d'assegurar que es materialitzin les cessions pendents i altres càrregues d'urbanització.

Quan es doni compliment a aquestes condicions es podrà aixecar l'esmentada suspensió.

AL.LEGACIÓ Nº 66

Albert-Miquel Piñol Grifoll

RE 3000 de 24/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que la preservació del paisatge de sòl no urbanitzable del terme municipal de Mont-roig del Camp ha marcat el desenvolupament dels treballs del POUM, i en aquest sentit s'ha procurat evitar ocupacions que poguessin malmetre la seva imatge. Per tal de localitzar i ordenar les noves implantacions industrials i activitats econòmiques diferents que les agrícoles, s'han creat nous sectors industrials. Aquests indrets poden fer possible localitzar l'activitat pretesa per l'al.legant i, en aquest sentit es proposa mantenir les determinacions del document del POUM aprovat inicialment.

AL.LEGACIÓ Nº 67

Francesc Guasch Huguet

RE 3001 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner aprovat definitivament com a criteri general qualifica de Costaner C2 una franja de 500 m d'ample que s'estén en sentit muntanya des de la delimitació del Domini Públic Marítimo-Terrestre, i després hi ha una altra franja sovint fins l'autopista que qualifica de Costaner C3.

Aquestes qualificacions afecten sectors que estaven classificats com a Urbanitzables Programats al PGOU i el POUM no les pot modificar ja que ha d'atendre al PDUSC.

D'altra banda, pel que fa a la informació en relació a les parcel·les 8 i 9 del polígon 36 cal precisar que l'Ajuntament de Mont-roig, a partir d'un acord de la Comissió de Seguiment del POUM, va fer els corresponents escrits d'al.legacions al document del PDUSC, tot demanant que el règim de sòl urbanitzable arribés fins l'autovia A7, entre la T 323 i el barranc de Rifà, però només es va acceptar augmentar una franja al nord de la urbanització Rustical Balneari que es correspon aproximadament a la que incorpora el POUM dins el sector SUND 2 Rifà.

AL.LEGACIÓ Nº 68

Miami Palace, SL

RE 3003 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que es proposa desestimar l'al.legació, i destinar la planta baixa de la totalitat de les edificacions que donen front a l'avinguda de Barcelona als usos admesos pel POUM inicialment aprovat amb l'excepció feta del d'habitatge.

AL.LEGACIÓ Nº 69

Fernando Aranda Martínez

RE 3004 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que es proposa fixar un Polígon d'Actuació Urbanística pel sistema de Compensació Bàsica per tal d'obtenir per cessió, com a sistema de Parcs i Jardins, els sòls de l'al.legant que en el document del POUM aprovat inicialment figuren com equipament (que cal dir de propietat privada), menys 600 m² que es proposa s'assignin a l'al.legant —el qual cal que cedeixi el corresponent 10% d'aprofitament urbanístic—, i que es qualifiquin de zona ciutat jardí subzona 5.6 i localitzar-los a continuació de la primera parcel·la edificada al costat del ferrocarril en sòls que al POUM figuren com a (A2).

En aquest sentit s'aconseguirà acumular una magnífica franja de sistema d'espais lliures a sud llevant de la urbanització dels Oliveres i al costat del vial que passa per sota el ferrocarril.

AL.LEGACIÓ Nº 70

Vicente Pérez Mula

RE 3007 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa favorablement, tot proposant esmenar l'article 30 de les Ordenances incorporades al POUM, amb precisions sobre les distàncies mínimes de les piscines i altres aspectes vinculants, sempre d'acord al Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

AL.LEGACIÓ N° 71

Productos Básicos 2000 SL

RE 3009 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa desfavorablement la seva petició, ja que al POUM s'ha fixat com a norma general el criteri de no admetre els usos industrials en sòl no urbanitzable per tal de no malmetre el magnífic territori del municipi que tants valors té, tal com s'argumenta i especifica a la documentació aprovada inicialment.

AL.LEGACIÓ N° 72

Construcciones Yojar, SL

RE 3010 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que l'afectació viària que figura al POUM prové del PGOU que es revisa segons assenyala el plànol normatiu de zonificació a escala 1/5000. Par tant, es proposa una afectació per un vial de vianants de 3 m d'ample a tota altura, entre el carrer Mare de Déu de la Roca i el carrer d'Amunt per la part llevant de la finca de l'al.legant.

AL.LEGACIÓ Nº 73

Marc Calduch Sellés

RE 3033 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa favorablement a la seva petició tot precisant-li que el vial no afectava al dipòsit d'aigua.

El POUM aprovat inicialment ha mantingut el pont que fa fixar el PGOU de l'any 86 per aconseguir la connectivitat septentrional alternativa a la N-340 entre les dues urbanitzacions, però el cert és que la construcció del pont tindria un fort impacte visual, i trencaria l'harmonia del corredor paisatgístic de la vall de ribera del barranc de la Porquerola. Tenint, a més, en compte el nou accés al sector de la Porquerola i la inexistència de relació de serveis i activitat entre ambdues urbanitzacions, fa repensar aquesta decisió i es proposa eliminar l'esmentat pont de connexió.

Així, es podrà mantenir la integritat de la zona verda amb jocs infantils i el magnífic paisatge que l'envolta.

AL.LEGACIÓ Nº 74

Ester Solé Llevat i altre

RE 3042 de 24/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit dels al·legants i s'informa que la Comissió de Seguiment en coherència amb la resta d'al·legacions presentades en aquest àmbit del poble ha aprovat ajustar les determinacions del POUM inicialment acordat en el sentit de conservar la llera actual de la riera i no envair aquesta amb un vial que doni accés als sòls de les finques confrontants a ponent del barranc de l'Horta com proposava el PGOU que ara es revisa.

D'altra banda, s'ha acordat mantenir com a pas el que actualment hi ha al costat llevant, el qual pot servir de connexió directa i exclusiva pels vianants des del nou parc del camp de futbol fins l'avinguda de Catalunya. Aquesta decisió està d'acord amb el criteri de l'ACA que li ha donat conformitat alhora que no autoritza el cobriment dels barrancs com a norma general, i específicament s'ha pronunciat en aquest sentit en relació al barranc de l'Horta. Per aquest motiu es proposa deixar-lo totalment obert, a excepció feta dels ponts necessaris, entre ells el que pot unir el carrer de nova creació que neix al c/ Vinyols i pot tenir continuïtat a través d'un pont de vianants fins el parc de l'antic camp de futbol.

A més, s'acorda fixar la fondària edificable de 25 m que ja existeix al PGOU als solars que donen front a l'avinguda de Catalunya i transportar-la a les finques del costat llevant del carrer Vinyols (entre les quals es troba la dels al·legants) entre l'avinguda de Catalunya i el nou carrer a executar al PAU 2 (Vinyols Nord), i deixar com a verd privat la resta del solar que dona al barranc.

Pel que fa al paràmetre del nombre màxim de plantes de la zona 2.1 es proposa mantenir la regulació establerta al document del POUM aprovat inicialment de planta baixa i tres plantes pis, que coincideix amb la del PGOU.

AL.LEGACIÓ Nº 75

Ester Solé Llevat i altres

RE 3043 de 24/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit dels al.legants i s'informa que la previsió d'establir una àrea de vianants parcial a la plaça de Miramar obeeix a l'intent d'eliminar l'enutjosa imatge actual presidida per sa majestat el cotxe i altres artefactes mòbils o aparcats més grans que fan desmerèixer el paisatge urbà, i hipotequen amb el seu manteniment el possible establiment d'una veritable sala d'estar central a la frontissa entre el casc antic i l'eixample del poble.

Però, els veïns sembla que no ho volen, i en conseqüència s'informa en el sentit d'aparcar la proposta per més endavant a partir d'un estudi més detallat, si bé cal recordar que sovint quan s'han plantejat les àrees de vianants per primer cop a un determinat nucli urbà, els que primer en són més escèptics o no ho volen, després es comprova que en són els més defensors, (vegeu els casos de Tarragona, Reus i Cambrils per no anar més lluny). També cal constatar que el fet d'incorporar l'àmbit del carrer del Sol era per evitar que cotxes foranis aparquessin al carrer ja que es pretenia atorgar un pas exclusiu per als cotxes dels veïns, tot millorant la pavimentació i la urbanització general. Finalment cal també precisar que la nova normativa del POUM estableix pels nous sectors d'urbanització la implantació de contenidors soterrats, i que en el moment en que es realitzi un possible projecte d'urbanització integral de la plaça es podran tenir en compte els suggeriments o peticions dels al.legants. D'altra banda, el POUM solament estableix la qualificació urbanística de sistema viari, la qual es proposa mantenir i qualificar l'espai central de la plaça Miramar com a sistema d'espais lliures clau (A2).

AL.LEGACIÓ Nº 76

Entitat urbanística de conservació Masos d'en Blader

RE 3045 de 24/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que el POUM ha fixat el PAU exclusivament per donar compliment a la Llei d'Urbanisme i al seu Reglament per tal d'accelerar els compromisos pendents, i en aquest sentit fins que no s'hagin materialitzat cal mantenir l'instrument de gestió. També cal dir que les parcel·les 52, 53, 54 i 55 s'haurien d'incorporar a l'Entitat, tot desenvolupant-se al mateix temps amb l'aportació per part dels seus propietaris de les despeses d'urbanització que hi manquen. En aquest sentit s'està al nou redactat de l'article 47.1 de la Normativa del POUM.

Ara bé, a partir de la bona predisposició manifestada per l'al.legant i la relació documental que esmenta cal precisar que tot fa augurar una ràpida solució.

D'altra banda, pel que fa als habitatges del c/ Petúnies (corregit verbalment amb una entrevista com a c/ Tulipes), es proposa desafectar el braç meridional que va en sentit nord llevant –sud ponent per tractar-se d'una errada material, i mantenir la perllongació del carrer afectada pel PGOU.

Es proposa mantenir la iniciativa privada en la gestió pendent, sens perjudici de l'oportunitat de la seva variació d'acord al contingut de l'article 39 de la Normativa Urbanística, si aquesta es demostrés inviable.

Finalment i pel que fa als SUND 7 i SUND 6 cal mantenir-los ja que són enclaus entre urbanitzacions que permetran amb el seu desenvolupament la cohesió urbanística.

AL.LEGACIÓ Nº 77

Pafelkasa, SL

RE 3047 de 24/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que d'acord a la Llei d'Urbanisme cal mantenir el PAU 9 i la suspensió de llicències, en tant no es resolguin els compromisos pendents.

AL.LEGACIÓ Nº 78

Immobiliaria Llastres SA

RE 3064 de 24/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de modificar l'àmbit del sector SUD 14 Industrial Miami, tot incorporant-hi els sòls de l'al.legant, ja que es tracta de sòls immediats i aptes per urbanitzar. Aquesta determinació no fa variar els criteris generals del POUM sinó que també cal dir que sembla més lògic portar el límit fins el camí que connecta amb els dipòsits d'aigua tal com demana l'al.legant. D'altra banda, l'increment de la superfície del sector fa augmentar la capacitat de desenvolupament econòmic del municipi, i atès que amb la proposta d'ampliació s'optimitza l'ordenació i la localització de les futures edificacions, es proposa fixar l'índex d'edificabilitat bruta en $0,55 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$ a tot el sector.

AL.LEGACIÓ Nº 79

Associació de càmpings de Mont-roig del Camp

RE 3066 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de modificar l'edificabilitat de $0,10 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$ corresponent a la zona SNU-C2c, tot admetent la mateixa edificabilitat bruta de $0,13 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$ que és la que figura al conveni urbanístic subscrit pel sector del PE1 Càmping de les Arts que compte amb la qualificació de Sòl No Urbanitzable Turístic-Càmping SNU4-T. És un índex d'edificabilitat que permet amb suficiència el desenvolupament previst al POUM de Mont-roig del Camp pel que fa a l'activitat de càmping, alhora que harmonitza i compatibilitza l'activitat econòmica possible (en aquest darrer cas amb solvència contrastada atès que es tracta d'un dels principals operadors del país, abans propietari del càmping la Balena Alegre i actualment també es propietari d'altres importants càmpings en funcionament) a Catalunya.

A partir de l'índex d'edificabilitat de $0,13 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$ que ara es proposa per a la zona SNU-C2c i amb la pluralitat d'usos admesos es farà possible, sense cap mena de dubte, el desenvolupament i la legalització, fins ara inexistent, de l'activitat dels càmpings de Mont-roig del Camp. Cal recordar però a l'Associació de Càmpings que es va optar pel $0,10 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$ davant l'absència d'informació, tenint en compte que per tal d'elaborar la normativa amb millor criteri i precisió atesa la complexitat de les preexistències, es va demanar reiteradament a cada càmping que aportés una exhaustiva documentació a l'Equip redactor sobre la situació específica de cadascun, sense que s'hagi rebut encara la documentació requerida.

Pel que fa a les parcel·les 22, 23, 24 i 57 del Polígon 13 s'informa desfavorablement la petició de qualificar-les de SNU-C2c, ja que no convé contaminar amb construccions aquesta franja territorial que, avui per avui, encara roman sense transformar.

També es proposa incorporar una norma addicional que als quatre anys, des de l'entrada en vigència del POUM, l'Ajuntament podrà modificar la normativa de les zones SNU-C2c i SNU4-T a partir d'un pla estratègic sectorial. D'aquesta manera es podrà contrastar l'efectivitat i/o viabilitat de les previsions del POUM.

Pel que fa al percentatge de bungalows es proposa que sigui el que la normativa sectorial estableixi com a màxim a cada moment.

Finalment, i d'acord a l'informe emès pel Servei de Costes de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, qualsevol pla especial s'haurà d'ajustar a la normativa de costes si es troba afectat per la zona de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre, i en aquesta zona resta expressament prohibida la instal·lació de bungalows.

També es proposa incorporar la prescripció de que els plans especials es tramitaran el primer any des de l'entrada en vigència del POUM.

AL.LEGACIÓ Nº 80

Frederic Font i Dalmau

RE 3070 de 27/03/2006

Extemporània

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit d'admetre la petició de l'al.legant i augmentar l'àmbit del Sector urbanitzable del Camí de les Arenes incloent-hi una altra part de la finca de referència, i destinar els sòls al futur parc urbà de les Creus, de forma que s'asseguri l'accés des del nou vial perllongació del c/ Joan Grifoll a ponent del c/ del Call. També, en conseqüència, es proposa ajustar l'edificabilitat global del sector, i passar el sector a Sòl Urbanitzable delimitat d'acord a la resposta de l'al.legació nº 103.

Per a un criteri similar la Comissió de Seguiment aprova, a proposta de l'equip redactor, incorporar dins el SUND Les Sorts del Rei uns sòls situats a la part septentrional del c/ de la Murada, a l'entorn del futur tanatori amb la finalitat de destinar-los a aparcament públic o a parc urbà a continuació de l'espai lliure dels rentadors.

AL.LEGACIÓ Nº 81

Càmping Miramar, SA

RE 3097 de 23/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa desfavorablement la seva petició en relació als sòls del Càmping Miramar, ja que el POUM en cap cas pot modificar les determinacions del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner ja que és un planejament superior al qual ha d'atendre.

Cal dir però que, per tal de permetre legalitzar i reactivar l'ús de càmping, el POUM en el marc del PDUSC ha fixat pels sòls de l'al.legant la qualificació de sòl no urbanitzable costaner càmping (clau SNU-C2c) i ara, en coherència també a la resposta de l'al.legació nº 79 de l'Associació de Càmpings de Montroig del Camp, es proposa fixar l'índex d'edificabilitat bruta fins a 0,13 m²st/m²sl.

També s'incorpora la protecció de la zona humida.

AL.LEGACIÓ Nº 82

Francisco Romero Casbas

RE 3012 de 22/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa desfavorablement la seva petició ja que es tracta de sòls que no compten amb cap edificació ni tenen la consideració de solar d'acord a la Llei d'Urbanisme (art.29).

El POUM estableix un canvi de model molt més cohesionat, amb menys vialitat i amb tipologies més compactes i sostenibles. Per aquest motiu, per a la transformació urbanística dels sòls de l'al.legant juntament amb altres de similars condicions situats a la part septentrional de la conurbació de Miami Platja, s'ha fixat el Sector de Sòl Urbanitzable Delimitat SUD 13 Nou Miami pel sistema de reparcel.lació en la modalitat de cooperació. L'al.legant podrà fer valdre els seus drets a la tramitació de l'esmentat planejament derivat.

AL.LEGACIÓ Nº 83

Joan Olivé Miquel i altre

RE 3107 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit dels al.legants i s'informa en el sentit d'admetre la seva petició, i incorporar els sòls de la seva propietat afectats pel projecte de la Ronda de Ponent dins el sector SUD 1 Les Femades, tot modificant la fitxa del sector (el qual serà discontinu) en coherència també a la resposta de les al.legacions nº 11 i 34, a les quals s'accepta la modificació dels límits sol.licitada, i a l'informe del POUM per part de la Direcció General de Carreteres .

Es proposa ajustar l'edificabilitat del sector per tal de fer més sostenible la proposta i passar al sistema d'actuació a reparcel.lació en la modalitat de cooperació. L'Ajuntament podrà disposar avançadament dels sòls de la Ronda de Ponent o vial de connexió a la part alta pel qual compta ja amb finançament públic, i al moment de redactar el Pla Parcial Urbanístic del Sector es reconeixeran els drets dels propietaris dels esmentats sòls.

S'incorpora dins el SUD 1 discontinu, la part del nou vial que afecta l'al.legant.

AL.LEGACIÓ Nº 84

Rosa Rojo Jario

RE 3018 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa desfavorablement la seva petició ja que es tracta de sòls que no compten amb cap edificació ni tenen la consideració de solar d'acord a la Llei d'Urbanisme (art.29).

El POUM estableix un canvi de model molt més cohesionat, amb menys vialitat i amb tipologies més compactes i sostenibles. Per aquest motiu, per a la transformació urbanística dels sòls de l'al.legant juntament amb altres de similars condicions situats a la part septentrional de la conurbació de Miami Platja, s'ha fixat el Sector de Sòl Urbanitzable Delimitat SUD 13 Nou Miami pel sistema de reparcel.lació en la modalitat de cooperació. L'al.legant podrà fer valdre els seus drets a la tramitació de l'esmentat planejament derivat.

AL.LEGACIÓ Nº 85

Marcel Esquiús Sabaté

RE 3019 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el següent sentit:

SECTOR SUD 13 NOU MIAMI.

1.- Respecte la sol·licitud efectuada en el sentit que el sistema d'actuació sigui el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, cal informar-la desfavorablement, tota vegada aquesta modalitat del sistema de reparcel·lació no resulta efectiva per a supòsits de propietat molt dividida com el que ens ocupa, però sobretot força complexos i, a més, si es té en compte que es tracta d'un sector clau per assegurar el canvi de model urbanístic i tipològic que estableix el POUM amb unitats de promoció de tipologies plurifamiliars amb espais mancomunats versus la parcel·leta històrica i una excessiva vialitat. La grandària del sector i la materialització de la urbanització de l'Avinguda de Madrid, així com altres vies estructurants del sistema viari amb el corresponent soterrament de les línies elèctriques, són motius addicionals perquè l'Administració gestioni aquest sector.

2.- En relació amb l'al·legació de disconformitat amb el fet que es fixi pel sector una reserva del 24% d'habitatge assequible, sol·licitant que s'estableixi el 20%, cal indicar que l'article 57 de la Llei d'Urbanisme estableix que els plans d'Ordenació Urbanística Municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. Aquesta determinació està justificada a la memòria social i també cal informar que la llei parla d'un mínim i no d'un màxim, i el POUM pot relocalitzar aquesta reserva. En aquest sentit el diferencial del 4% correspon al fet que es pretén atorgar a aquest sector més compacitat i cohesió social, a part que comptarà amb dotacions, equipaments i serveis que afavoreixen la determinació presa.

3.- Respecte la sol·licitud d'incorporació al sector de les cales Califòrnia, Santa Fe i les Sirenes, així com la cala El Solitari, cal indicar que s'han inclòs els sòls encara no propietat de l'Ajuntament no situats dins el DPMT (Domini Públic Marítim-Terrestre). Ara bé, sí que cal incorporar al SUD 13 Nou Miami els sòls qualificats de sistema d'espais lliures situats enfront, i a ponent de la Cala dels Àngels. Malgrat tot, quan es redacti el Pla Parcial Urbanístic del sector amb major precisió es podran ajustar els límits del sector.

SECTOR SUD 14 INDUSTRIAL MIAMI. SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT-SÒL URBANITZABLE.

4.- Respecte la sol·licitud de canvi de sistema d'actuació, no cal sinó reiterar l'assenyalat a l'apartat primer d'aquest informe, afegint que per tal de dinamitzar l'activitat econòmica de Miami es bo que l'Ajuntament prengui la iniciativa del desenvolupament urbanístic del sector.

5.- En relació amb la disconformitat d'execució i abonament del pont de connexió amb la zona industrial de Vandellòs, per tractar-se d'un sistema general que no pot anar a càrrec dels propietaris del sector, instant a què l'execució i el cost siguin assumits per l'Ajuntament, cal indicar que la sol·licitud no s'adequa a l'establert a l'ordenament jurídic, ja que els articles 44.1.b) i 45 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya determinen el deure dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat de costejar i, si escau, executar la urbanització i les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exteriors a l'actuació. Conseqüentment, s'informa desfavorablement la petició de l'al·legant. Sens perjudici del que s'ha indicat, es proposa, als efectes de millorar la viabilitat econòmica del sector, fixar-hi l'índex d'edificabilitat bruta en 0,55 m²st/m²sl.

SECTOR SUND 5 NOU CENTRE URBÀ LLASTRES.

6.- La sol·licitud d'ampliació del límit del sector incloent els terrenys del límit oest fins al final del terme municipal, s'informa desfavorablement atès que estan afectats pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, i el POUM ha d'atendre'l per tractar-se d'un planejament superior.

SECTOR SUND 10 COMPLEX HOTELER MIAMI

7.- Per la mateixa argumentació anterior el POUM ha atès el PDUSC en relació al sector 61, qualificant de sòls urbanitzables únicament aquells que no estan afectats pel planejament superior, i per tant s'informa desfavorablement la petició de l'al·legant. També cal aclarir que, tant als plànols normatius de la sèrie II.2 a escala 1/2000 com al Volum VIII. Annex Normatiu I Instruments de Planejament, ve perfectament especificada la zona a la que es refereix cada sector.

FINCA AVINGUDA DE BARCELONA NUM.110.

8.- S'invoca l'obtenció d'una llicència d'obres per silenci, de la qual cosa deriva la sol·licitud de manteniment de la qualificació i edificabilitat anterior a la present aprovació inicial.

La pretesa indeterminació de l'article 153 no és tal; determinar l'ús del sòl d'equipament mitjançant un pla especial urbanístic, que justificarà la seva titularitat, és la tècnica urbanística habitual respecte les reserves de sòl d'equipament efectuades pel planejament general i els equipaments de nova creació i s'ajusta estrictament a les previsions de l'article 67.1.d) de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC), que estableix la possibilitat de tramitar plans especials urbanístics per a la concreció de la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris.

Donat que no consta l'obtenció de l'esmentada llicència per silenci, i atès l'interès general de l'equipament, es proposa desestimar l'al·legació.

TERRENY DE ZONA VERDA PER A INSTITUT DE SECUNDÀRIA

9.- S'informa que cal precisar a l'al·legant que els sòls en qüestió segons dades facilitades per l'Ajuntament són de propietat municipal.

AL.LEGACIÓ N° 86

Cintia 400 SL

RE 3110 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant que es considera una al.legació en el termini d'informació pública que s'informa en el sentit següent:

S'invoca l'obtenció d'una llicència d'obres per silenci, de la qual cosa deriva la sol.licitud de manteniment de la qualificació i edificabilitat anterior a la present aprovació inicial.

Donat que no consta l'obtenció de l'esmentada llicència per silenci, i atès l'interès general de l'equipament, es proposa desestimar l'al.legació.

AL.LEGACIÓ Nº 87

Javier Martínez Casanova

RE 3111 de 22/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa desfavorablement la seva petició ja que es tracta de sòls que no compten amb cap edificació ni tenen la consideració de solar d'acord a la Llei d'Urbanisme (art.29).

El POUM estableix un canvi de model molt més cohesionat, amb menys vialitat i amb tipologies més compactes i sostenibles. Per aquest motiu, per a la transformació urbanística dels sòls de l'al.legant juntament amb altres de similars condicions situats a la part septentrional de la conurbació de Miami Platja, s'ha fixat el Sector de Sòl Urbanitzable Delimitat SUD 13 Nou Miami pel sistema de reparcel.lació en la modalitat de cooperació. L'al.legant podrà fer valdre els seus drets a la tramitació de l'esmentat planejament derivat.

AL.LEGACIÓ Nº 88

Cambrils Mar Blau SL

RE 3112 de 22/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que el POUM és coherent amb les determinacions fixades pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, i pel que fa a la finca de l'al.legant es proposa mantenir el contingut del document exposat al públic i no permetre l'ús de càmping, atès que el criteri general d'aquesta consideració pels sòls qualificats com a C2 pel PDUSC s'estableix pels sòls dels càmpings existents o algun sòl annex vinculat a una explotació existent. Per tant, es desestima l'al.legació.

AL.LEGACIÓ Nº 89

Promou CT Orbis SL

RE 3169 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa desfavorablement, tota vegada la bondat de la creació d'un sector discontinu amb part de la finca de Rebot Squash, S.L. situada a l'antic sector 22 i el sector 31 resulta clarament exposada a la Memòria, tant a la descripció de l'ordenació com a la descripció dels objectius del sector SUD 7 Les Sènies, i cal afegir que contribueix al criteri d'alliberament d'edificabilitat enfront del litoral i sobretot al costat de la riera de Riudecanyes en una zona baixa, amb greus problemes d'inundabilitat. Per això, també és convenient destinar-ho a un parc urbà, d'acord als criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua i d'acord a l'estudi d'inundabilitat incorporat al POUM de Cambrils redactat per l'empresa Interlands. Aquest parc pot admetre de millor manera la possible crecuda. Per això, es proposa eliminar l'aparcament i deixar només un vial de vianants d'accés al parc separat de la riera de Riudecanyes. A més, d'acord a l'article 19 de la Lei 3/1988, de protecció dels animals, s'ha d'assegurar la preservació, el manteniment i la recuperació dels biòtips i dels hàbits de les espècies protegides, com en aquest cas és la zona humida que forma part del parc, la qual tindrà un tractament acurat per garantir la salvaguarda i protecció esmentada.

També s'informa desfavorablement l'al.legació relativa a la pretesa obligació d'indemnitzar la propietat a resultes de l'alteració del planejament, ja que no es dóna la vinculació singular de l'antic polígon B del Sector 22. Ben contràriament les previsions del POUM respecte als terrenys objecte de l'interès de l'al.legant són igual o més favorables des del punt de vista de l'aprofitament urbanístic que la resta dels terrenys de l'antic Sector 22.

Finalment respecte a la pretesa nul·litat de la determinació de la clau SNU 4T pel sector veí, cal indicar que la previsió del POUM en relació al mateix no es caracteritza per la pretesa excepcionalitat, sinó que s'emmarca clarament com resulta de la memòria del document aprovat inicialment de la voluntat municipal de protegir el litoral.

AL.LEGACIÓ Nº 90

Isidro Ruiz Guerrero

RE 3170 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de desestimar la seva petició.

D'una banda cal recordar que es manté el règim urbanístic del sòl que figura al PGOU, és a dir sòl urbanitzable, i es proposa el canvi de model que incorpora el POUM, establint superilles amb edificacions de tipologia d'edificis plurifamiliars de densitat moderada i més compacte, deixant amplis espais mancomunats amb possible piscina i serveis comunitaris. És a dir, es tracta d'un model molt més sostenible que el del planejament anterior que compta amb molt més carrers per a un nombre més reduït d'habitatges. A més, cal precisar que les cessions fetes gratuïtament generen aprofitament per l'Ajuntament si la superfície d'aquests terrenys es superior a la determinada pel POUM, d'acord a l'establert a l'art. 120.5 de la Llei d'Urbanisme i a l'art. 22 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

El POUM, per tal que els propietaris de sòl no es vegessin perjudicats més enllà del que el seu desenvolupament en qualsevol cas havia de tenir, va fixar una edificabilitat suficient al sector per tal d'engrescar al sector privat a construir el nou model d'assentament que val a dir té molts menys costos d'urbanització de vialitat.

També es considera que s'ha de mantenir el sistema d'actuació de reparcel.lació en la modalitat de cooperació, precisament per implicar al propi Ajuntament de Mont-roig en la transformació urbanística de qualitat d'aquest ampli sector que durant tants anys ha esdevingut un veritable "no man's land" o sòl en guaret urbanístic pendent d'una urbanització que mai no arribava perquè no hi havia un veritable motor.

També, i ateses les característiques urbanístiques del sector i tot el que s'argumenta a la memòria del POUM, s'informa en el sentit de mantenir el 24% del sostre residencial de nova implantació per a la reserva de construcció d'habitatge protegit i cal recordar a l'al.legant que el POUM pot augmentar les exigències mínimes que fixa la Llei d'Urbanisme, les quals, a més, han de complir pel conjunt total del municipi.

AL·LEGACIÓ Nº 91

Víctor Esquiús Sabaté

RE 3180 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al·legant i s'informa en el següent sentit:

SECTOR SUD 13 NOU MIAMI.

1.- Respecte la sol·licitud efectuada en el sentit que el sistema d'actuació sigui el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, cal informar-la desfavorablement, tota vegada aquesta modalitat del sistema de reparcel·lació no resulta efectiva per a supòsits de propietat molt dividida com el que ens ocupa, però sobretot força complexos i, a més, si es té en compte que es tracta d'un sector clau per assegurar el canvi de model urbanístic i tipològic que estableix el POUM amb unitats de promoció de tipologies plurifamiliars amb espais mancomunats versus la parcel·leta històrica i una excessiva vialitat. La grandària del sector i la materialització de la urbanització de l'Avinguda de Madrid, així com altres vies estructurants del sistema viari amb el corresponent soterrament de les línies elèctriques, són motius addicionals perquè l'Administració gestioni aquest sector.

2.- En relació amb l'al·legació de disconformitat amb el fet que es fixi pel sector una reserva del 24% d'habitatge assequible, sol·licitant que s'estableixi el 20%, cal indicar que l'article 57 de la Llei d'Urbanisme estableix que els plans d'Ordenació Urbanística Municipal han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable. Aquesta determinació està justificada a la memòria social i també cal informar que la llei parla d'un mínim i no d'un màxim, i el POUM pot relocalitzar aquesta reserva. En aquest

sentit el diferencial del 4% correspon al fet que es pretén atorgar a aquest sector més compacitat i cohesió social, a part que comptarà amb dotacions, equipaments i serveis que afavoreixen la determinació presa.

3.- Respecte la sol·licitud d'incorporació al sector de les cales Califòrnia, Santa Fe i les Sirenes, així com la cala El Solitari, cal indicar que s'han inclòs els sòls encara no propietat de l'Ajuntament no situats dins el DPMT (Domini Públic Marítim-Terrestre). Ara bé, sí que cal incorporar al SUD 13 Nou Miami els sòls qualificats de sistema d'espais lliures situats enfront, i a ponent de la Cala dels Àngels. Malgrat tot, quan es redacti el Pla Parcial Urbanístic del sector amb major precisió es podran ajustar els límits del sector.

SECTOR SUD 14 INDUSTRIAL MIAMI. SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT-SÒL URBANITZABLE.

4.- Respecte la sol·licitud de canvi de sistema d'actuació, no cal sinó reiterar l'assenyalat a l'apartat primer d'aquest informe, afegint que per tal de dinamitzar l'activitat econòmica de Miami es bo que l'Ajuntament prengui la iniciativa del desenvolupament urbanístic del sector.

5.- En relació amb la disconformitat d'execució i abonament del pont de connexió amb la zona industrial de Vandellòs, per tractar-se d'un sistema general que no pot anar a càrrec dels propietaris del sector, instant a què l'execució i el cost siguin assumits per l'Ajuntament, cal indicar que la sol·licitud no s'adequa a l'establert a l'ordenament jurídic, ja que els articles 44.1.b) i 45 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya determinen el deure dels propietaris de sòl urbanitzable delimitat de costejar i, si escau, executar la urbanització i les infraestructures de connexió amb els sistemes generals exteriors a l'actuació. Conseqüentment, s'informa desfavorablement la petició de l'al·legant. Sens perjudici del que s'ha indicat, es proposa, als efectes de millorar la viabilitat econòmica del sector, fixar-hi l'índex d'edificabilitat bruta en 0,55 m²st/m²sl.

SECTOR SUND 5 NOU CENTRE URBÀ LLASTRES.

6.- La sol·licitud d'ampliació del límit del sector incloent els terrenys del límit oest fins al final del terme municipal, s'informa desfavorablement atès que estan afectats pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, i el POUM ha d'atendre'l per tractar-se d'un planejament superior.

SECTOR SUND 10 COMPLEX HOTELER MIAMI

7.- Per la mateixa argumentació anterior el POUM ha atès el PDUSC en relació al sector 61, qualificant de sòls urbanitzables únicament aquells que no estan afectats pel planejament superior, i per tant s'informa desfavorablement la petició de l'al·legant. També cal aclarir que, tant als plànols normatius de la sèrie II.2 a escala 1/2000 com al Volum VIII. Annex Normatiu I Instruments de Planejament, ve perfectament especificada la zona a la que es refereix cada sector.

FINCA AVINGUDA DE BARCELONA NUM.110.

8.- S'invoca l'obtenció d'una llicència d'obres per silenci, de la qual cosa deriva la sol·licitud de manteniment de la qualificació i edificabilitat anterior a la present aprovació inicial.

La pretesa indeterminació de l'article 153 no és tal; determinar l'ús del sòl d'equipament mitjançant un pla especial urbanístic, que justificarà la seva titularitat, és la tècnica urbanística habitual respecte les reserves de sòl d'equipament efectuades pel planejament general i els equipaments de nova creació i s'ajusta estrictament a les previsions de l'article 67.1.d) de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC), que estableix la possibilitat de tramitar plans especials urbanístics per a la concreció de la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris.

Donat que no consta l'obtenció de l'esmentada llicència per silenci, i atès l'interès general de l'equipament, es proposa desestimar l'al.legació.

TERRENY DE ZONA VERDA PER A INSTITUT DE SECUNDÀRIA

9.- S'informa que cal precisar a l'al.legant que els sòls en qüestió segons dades facilitades per l'Ajuntament són de propietat municipal.

10.- En relació amb el seu compromís de prestar la seva col·laboració per a formalitzar les possibles cessions pendents d'equipaments i espais lliures del Pla Parcial de la zona Sud-oest, que condiona a que li sigui facilitada la documentació justificativa dels sòls cedits i verificar i comprovar la correcta assignació, cal indicar que s'agraeix l'atenció de l'al.legant i es procedirà a instrumentalitzar-ho.

AL.LEGACIÓ Nº 92

Urbanització Bonmont Terres Noves, SL

RE 3181 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de no admetre l'altura màxima de planta baixa i 3 plantes pis que sol.licita pel Sector SUD 3 Casalot Nord.

D'altra banda s'informa positivament qualificar com a zona (10) del camp de golf una petita zona triangular que al POUM figura erròniament com (A2) i que està situada entre el camp de golf situat a ponent, la rotonda del sistema viari situada a llevant, la zona de la modificació puntual aprovada a la CTUT el 22 de juny de 2005 qualificada de zona de manteniment de l'estructura edificatòria (clau 6) al nord i la carretera de circumval.lació de l'esmentat sector.

També s'informa favorablement a l'ajustament de límits del sector per tal d'afavorir la continuïtat de les infraestructures i la regularització dels mateixos límits amb el PAU 12, el PMU 11 i el SUD 12 Casalot Llevant. Ara bé, respecte a aquest últim s'informa favorablement sempre que hi hagi un acord entre les dues entitats que han subscrit convenis urbanístics amb l'Ajuntament inscrits al POUM i amb l'avinentesa de no modificar els aprofitaments totals dels sectors SUD 3 i SUD 12.

També es proposa excloure de l'àmbit del SUD 3 Casalot Nord, el solar on hi havia la construcció de la discoteca Azahara, i qualificar-lo de zona comercial (clau 8.1), tot reduint l'altura màxima a 8 m equivalent a PB + 1PP en comptes de PB + 2PP, i permetent l'alineació a vial, amb una separació mínima a llindars d'1 m.

Es proposa acceptar la sol.licitud d'esmenar el plànol II.0, eliminant la franja verda que orientativament figura al Nord est del Sector SUD 3.

Finalment al Sector SUD 1 Bonmont Terres Noves, per tal de poder incorporar una zona de serveis de recollida i gestió de residus domèstics provinents de la Urbanització Bonmont Terres Noves, es proposa ampliar en 300 m² l'àmbit qualificat com a C1 (Infraestructura de serveis tècnics) situat a llevant del sector.

AL.LEGACIÓ Nº 93

MIC Costa Dorada, SL

RE 3182 de 23/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit d'incorporar a la zona (8) amb la qual estan qualificats els sòls de l'al.legant una norma transitòria amb el següent contingut:

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PER A PARCEL.LES MÍNIMES

Parcel.la inferior a la mínima exigida:

Els solars incrits en el Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM de Mont-roig del Camp, quan la parcel.la tingui un 80% dels mínims exigits per la subzona se'ls autoritza a edificar reduint, proporcionalment a la raó que hi ha entre la superfície real de la parcel.la o solar i la superfície mínima exigida per les Condicions de l'Edificació de la present clau urbanística, els paràmetres següents:

- *Intensitat neta màxima d'edificació*
- *Ocupació màxima de parcel.la.*

Es mantindran les separacions mínimes d'edificació a l'indars definides per les Condicions de l'Edificació.

D'aquesta manera totes les 17 parcel.les seran edificables.

AL.LEGACIÓ Nº 94

Bens immobiliaris Viracocha, SL

RE 3183 de 24/03/2006

SOBRE EL PAU 15 RAMBLA DE MIGDIA - 1

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa favorablement en el sentit de no incloure dins el PAU 15 Rambla de Migdia-1 els sòls corresponents a la parcel.la nº 6 per tal de facilitar la gestió urbanística del polígon ja que així, tal com demana l'al.legant, es desenvoluparia mitjançant un projecte d'Urbanització i un projecte de reparcel.lació de propietari únic.

Pel que fa a la parcel.la 16 es proposa mantenir-la dins el PAU 15 ja que té les mateixes característiques que les altres incloses dins el polígon. D'altra banda cal precisar a l'al.legant que al PAU 15 s'ha exclòs una franja edificable de 20 m de fondària corresponent a la seva propietat situada enfront de l'avinguda de Catalunya, la qual compta amb tots els serveis urbanístics.

També es proposa reduir la superfície del sector, ja que d'acord amb l'ACA es proposa reduir l'ample de la Rambla-passeig de Migdia per tal de deixar més superfície de llera al barranc de Vilanova.

Respecte a la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic de l'àmbit s'informa en el sentit de mantenir-lo per tractar-se de sòl urbà no consolidat.

SOBRE EL SECTOR SUD 7 LES SÈNIES

El mateix al.legant reproduceix part del contingut de l'article 57 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, tot dient que el sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'ha d'emplaçar de forma que s'eviti la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus, per així afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial. S'informa que al POUM precisament s'ha tingut en

compte aquest precepte per tal d'afavorir la cohesió social i evitar situar excessivament a un determinat assentament aquesta reserva. Per això, es proposa mantenir la reserva dins el sector i evitar que aquest sigui un sector d'habitatges exclusivament de renda lliure amb preus només assequibles per a poder adquisitiu alt i, per tant, exclouent de capes socials amb poder adquisitiu baix. Amb tot, refermant el criteri de cohesió social es proposa desestimar la petició de localització fora del sector, mitjançant conveni urbanístic.

També cal mantenir íntegrament el contingut de despeses de participació en l'import dels accessos des de la N-340 ja que un dels objectius que justifiquen l'essència del sector és el garantir l'accés des de la N-340, tot salvant el ferrocarril.

En qualsevol cas, quan es tramiti el planejament derivat ja es veurà amb precisió les obres a executar, però es proposa mantenir l'àmbit del sector específic amb la inclusió de la part discontinua situada al costat de la riera de Riudecanyes, la qual també forma part dels objectius del SUD 7 Les Sènies. Amb la formació d'un parc urbà, un aparcament públic i l'accés públic a la platja. Pel que fa a l'edificabilitat bruta, cal assenyalar que el desenvolupament del planejament derivat garanteix folgadamente l'equilibri de beneficis i càrregues, molt a favor dels beneficis, tal com es dedueix de l'agenda econòmico-financera.

Pel que fa a les alegacions complementàries cal dir que s'informa en el sentit de mantenir les determinacions del POUM aprovat inicialment, amb la justificació que es deriva d'aquest informe, tot afegint que, com s'ha dit, es proposa mantenir el parc públic i altres sistemes i càrregues derivades de l'àmbit situat al costat de la riera de Riudecanyes ja que són condició, objectiu i motiu bàsics per a la delimitació del sector SUD 7 Les Sènies.

AL.LEGACIÓ Nº 95

Fomextur SA

RE 3185 de 24/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que tenint en compte que l'ADIF (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias) ha emès un informe del POUM precisament en sentit contrari a la petició de l'al.legant, i consultats els Serveis Territorials d'Urbanisme, es proposa una fórmula similar a la que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va disposar pel POUM de Cambrils, és a dir vincular a l'ADIF en el repartiment de beneficis i càrregues dels sòls del sistema ferroviari de transició (clau B4 – BA) si quan es tramita el planejament derivat la línia del ferrocarril es troba fora de funcionament. En aquest sentit es proposa esmenar l'article 136 de la Normativa Urbanística del POUM.

AL.LEGACIÓ Nº 96

Josep M. Fortuny Aymemí

RE 3187 de 25/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que atesa la petició que figura a les al.legacions 105 i 106 de passar a sòl urbanitzable delimitat el sector SUND 1 Els Colls, que es correspon al situat a la part septentrional de Club Mont-roig, i que al PGOU ja comptava amb la classificació de sòl urbanitzable no programat com també passava pels sòls del SUD 9 Camí del Clot del Bondia i que el POUM aprovat inicialment els hi ha assignat el mateix índex d'edificabilitat bruta, es proposa refundre en un sòl sector urbanitzable delimitat els sòls del SUD 9 i del SUND 1. D'aquesta manera el desenvolupament del sector serà més avantatjós ja que les càrregues d'urbanització del vial i aparcament situats a continuació del c/ Joan Grifoll estaran més repartides, i en conseqüència hi haurà menys repercussió per m² brut. A més, i atès l'avançat estat de negociacions entre el propietari afectat de la finca 53 del carrer Mare de Déu de la Roca i l'Ajuntament per tal de compensar la seva construcció ja afectada per vialitat al PGOU, i atès l'interès públic de l'obertura del carrer, aquesta finca, en el moment que sigui propietat municipal no generarà altres plusvàlues per l'Ajuntament que les derivades de la superfície del solar.

D'altra banda es proposa mantenir la previsió de cessions mínimes ja que són les establertes per la Llei d'Urbanisme i l'al.legant ha d'entendre que són d'obligat compliment. Cal doncs manifestar que la segona al.legació no té cap sentit en quant a l'argument que estableix en relació als equipaments.

AL.LEGACIÓ Nº 97

Domingo Mateo Sancho Toda

RE 3188 de 25/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que atesa la petició que figura a les al.legacions 105 i 106 de passar a sòl urbanitzable delimitat el sector SUND 1 Els Colls, que es correspon al situat a la part septentrional de Club Mont-roig, i que al PGOU ja comptava amb la classificació de sòl urbanitzable no programat com també passava pels sòls del SUD 9 Camí del Clot del Bondia i que el POUM aprovat inicialment els hi ha assignat el mateix índex d'edificabilitat bruta, es proposa refundre en un sòl sector urbanitzable delimitat els sòls del SUD 9 i del SUND 1. D'aquesta manera el desenvolupament del sector serà més avantatjós ja que les càrregues d'urbanització del vial i aparcament situats a continuació del c/ Joan Grifoll estaran més repartides, i en conseqüència hi haurà menys repercussió per m² brut. A més, i atès l'avançat estat de negociacions entre el propietari afectat de la finca 53 del carrer Mare de Déu de la Roca i l'Ajuntament per tal de compensar la seva construcció ja afectada per vialitat al PGOU, i atès l'interès públic de l'obertura del carrer, aquesta finca, en el moment que sigui propietat municipal no generarà altres plusvàlues per l'Ajuntament que les derivades de la superfície del solar.

D'altra banda es proposa mantenir la previsió de cessions mínimes ja que són les establertes per la Llei d'Urbanisme i l'al.legant ha d'entendre que són d'obligat compliment. Cal doncs manifestar que la segona al.legació no té cap sentit en quant a l'argument que estableix en relació als equipaments.

AL.LEGACIÓ Nº 98

Marno Camp, SL

RE 3189 de 25/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que atesa la petició que figura a les al.legacions 105 i 106 de passar a sòl urbanitzable delimitat el sector SUND 1 Els Colls, que es correspon al situat a la part septentrional de Club Mont-roig, i que al PGOU ja comptava amb la classificació de sòl urbanitzable no programat com també passava pels sòls del SUD 9 Camí del Clot del Bondia i que el POUM aprovat inicialment els hi ha assignat el mateix índex d'edificabilitat bruta, es proposa refundre en un sòl sector urbanitzable delimitat els sòls del SUD 9 i del SUND 1. D'aquesta manera el desenvolupament del sector serà més avantatjós ja que les càrregues d'urbanització del vial i aparcament situats a continuació del c/ Joan Grifoll estaran més repartides, i en conseqüència hi haurà menys repercussió per m² brut. A més, i atès l'avançat estat de negociacions entre el propietari afectat de la finca 53 del carrer Mare de Déu de la Roca i l'Ajuntament per tal de compensar la seva construcció ja afectada per vialitat al PGOU, i atès l'interès públic de l'obertura del carrer, aquesta finca, en el moment que sigui propietat municipal no generarà altres plusvàlues per l'Ajuntament que les derivades de la superfície del solar.

D'altra banda es proposa mantenir la previsió de cessions mínimes ja que són les establertes per la Llei d'Urbanisme i l'al.legant ha d'entendre que són d'obligat compliment. Cal doncs manifestar que la segona al.legació no té cap sentit en quant a l'argument que estableix en relació als equipaments.

AL.LEGACIÓ Nº 99

Salvador Callau Escoda

RE 3191 de 25/03/2006

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que atesa la petició que figura a les al.legacions 105 i 106 de passar a sòl urbanitzable delimitat el sector SUND 1 Els Colls, que es correspon al situat a la part septentrional de Club Mont-roig, i que al PGOU ja comptava amb la classificació de sòl urbanitzable no programat com també passava pels sòls del SUD 9 Camí del Clot del Bondia i que el POUM aprovat inicialment els hi ha assignat el mateix índex d'edificabilitat bruta, es proposa refundre en un sòl sector urbanitzable delimitat els sòls del SUD 9 i del SUND 1. D'aquesta manera el desenvolupament del sector serà més avantatjós ja que les càrregues d'urbanització del vial i aparcament situats a continuació del c/ Joan Grifoll estaran més repartides, i en conseqüència hi haurà menys repercussió per m² brut. A més, i atès l'avançat estat de negociacions entre el propietari afectat de la finca 53 del carrer Mare de Déu de la Roca i l'Ajuntament per tal de compensar la seva construcció ja afectada per vialitat al PGOU, i atès l'interès públic de l'obertura del carrer, aquesta finca, en el moment que sigui propietat municipal no generarà altres plusvàlues per l'Ajuntament que les derivades de la superfície del solar.

D'altra banda es proposa mantenir la previsió de cessions mínimes ja que són les establertes per la Llei d'Urbanisme i l'al.legant ha d'entendre que són d'obligat compliment. Cal doncs manifestar que la segona al.legació no té cap sentit en quant a l'argument que estableix en relació als equipaments.

AL.LEGACIÓ N° 100

Buenaventura Ferran Anglès

RE 3193 de 25/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que atesa la petició que figura a les al.legacions 105 i 106 de passar a sòl urbanitzable delimitat el sector SUND 1 Els Colls, que es correspon al situat a la part septentrional de Club Mont-roig, i que al PGOU ja comptava amb la classificació de sòl urbanitzable no programat com també passava pels sòls del SUD 9 Camí del Clot del Bondia i que el POUM aprovat inicialment els hi ha assignat el mateix índex d'edificabilitat bruta, es proposa refundre en un sòl sector urbanitzable delimitat els sòls del SUD 9 i del SUND 1. D'aquesta manera el desenvolupament del sector serà més avantatjós ja que les càrregues d'urbanització del vial i aparcament situats a continuació del c/ Joan Grifoll estaran més repartides, i en conseqüència hi haurà menys repercussió per m² brut. A més, i atès l'avançat estat de negociacions entre el propietari afectat de la finca 53 del carrer Mare de Déu de la Roca i l'Ajuntament per tal de compensar la seva construcció ja afectada per vialitat al PGOU, i atès l'interès públic de l'obertura del carrer, aquesta finca, en el moment que sigui propietat municipal no generarà altres plusvàlues per l'Ajuntament que les derivades de la superfície del solar.

D'altra banda es proposa mantenir la previsió de cessions mínimes ja que són les establertes per la Llei d'Urbanisme i l'al.legant ha d'entendre que són d'obligat compliment. Cal doncs manifestar que la segona al.legació no té cap sentit en quant a l'argument que estableix en relació als equipaments.

AL.LEGACIÓ Nº 101

Realización de activos 2001, SL

RE 3198 de 24/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit d'acceptar la cessió dels sistemes pendents al PAU 17 Balneari, el qual es proposa mantenir com a instrument de gestió només als efectes de completar la urbanització sens perjudici de les actuacions de reurbanització esmentades a la fitxa urbanística. Una vegada acceptada la cessió dels sòls esmentats si es donen els requisits establerts a l'article 41 de la Llei d'Urbanisme i 77 del Reglament, es podrà aixecar la suspensió de llicències de l'àmbit de referència.

AL.LEGACIÓ Nº 102

Desumvila SL

RE 3251 de 23/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que tenint també en compte l'escrit presentat per l'Asociación de Constructores i Promotores de Miami Playa, es proposa corregir la densitat màxima de la zona (5.1) fixant-la en 154 habitatges/Ha neta, la qual es correspon aproximadament a 1/habitatge cada 65 m² de solar. D'aquesta forma s'evitarà, per bé que no tant com figura al POUM aprovat inicialment, l'excessiva densificació que propiciava el PGOU (1habitatge/50 m² solar).

AL.LEGACIÓ Nº 103

Nou Mont-roig promocions 2004 SL

RE 3252 de 24/03/2006

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de que els sòls de referència es varen incloure en règim de sòl urbanitzable pel fet de no tenir les condicions de sòl urbà i, sobretot, pel fet de formar part d'un sector que en el seu desenvolupament urbanístic comportés la cessió d'un important parc situat a l'entanyable turó de les Creus que al POUM s'ha volgut alliberar de les construccions plurifamiliars que propiciava el PGOU. Atès que l'al.legant amb data 8 de maig ha presentat un segon escrit amb nº de registre d'entrada 2006/4620 sol.licitant subsidiàriament que els sòls del sector on s'incorporava la seva propietat passessin a ser delimitats en comptes de no delimitats, i atesa la necessitat d'obtenir els objectius del sector el més aviat possible, s'informa favorablement i la Comissió de Seguiment del POUM ha acordat fixar com de Sòl Urbanitzable delimitat al Sector del Camí de les Arenes, ampliant un xic la seva superfície segons es desprèn de la resposta de l'al.legació nº 80 per tal d'ampliar el parc de les Creus. També es proposa incorporar dins el sector els sòls d'un vial de connexió que va des de l'actual revolt de la pujada al dipòsit de les Creus a la nova Ronda Ponent.

AL.LEGACIÓ Nº 104

Huertos de Miami, SL

RE 3552 de 06/04/2006

Extemporània

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa que Huertos de Miami és un assentament marginal i il.legal que no compta, com admet la pròpia al.legant, amb els serveis urbanístics bàsics que estableix l'article 27 de la Llei d'Urbanisme. No s'adequa als Criteris d'Ordenació del POUM la seva urbanització i consolidació i, per tant, s'informa en el sentit de desestimar l'al.legació.

AL.LEGACIÓ Nº 105

Fernando Garcia Valderrabano

RE 3861 de 13/04/2006

Extemporània

Es dona per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa favorablement la petició de l'al.legant, i es proposa incloure en un únic sector urbanitzable delimitat els sòls que en el document del POUM aprovat inicialment figuren al SUD 9 Camí del Clot del Bondia i al SUND 1 Els Colls.

AL.LEGACIÓ Nº 106

M^a Teresa Aguiló Solé

RE 3807 de 12/04/2006

Extemporània

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa favorablement la petició de l'al.legant, i es proposa incloure en un únic sector urbanitzable delimitat els sòls que en el document del POUM aprovat inicialment figuren al SUD 9 Camí del Clot del Bondia i al SUND 1 Els Colls.

AL.LEGACIÓ Nº 107

Alejandro Martínez Torrero

RE 4149 de 25/04/2006

Extemporània

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el mateix sentit que l'al.legació nº 76 presentada per l'Entitat urbanística de conservació Masos d'en Blader, és a dir que el POUM ha fixat el PAU exclusivament per donar compliment a la Llei d'Urbanisme i al seu Reglament per tal d'accelerar els compromisos pendents, i en aquest sentit fins que no s'hagin materialitzat cal mantenir l'instrument de gestió. També cal dir que les parcel.les 52, 53, 54 i 55 s'haurien d'incorporar a l'Entitat, tot desenvolupant-se al mateix temps amb l'aportació per part dels seus propietaris de les despeses d'urbanització que hi manquen. En aquest sentit s'està al nou redactat de l'article 47.1 de la Normativa del POUM.

Ara bé, a partir de la bona predisposició manifestada per l'al.legant i la relació documental que esmenta cal precisar que tot fa augurar una ràpida solució.

Daltra banda, pel que fa als habitatges del c/ Petúnies (corregit verbalment amb una entrevista com a c/ Tulipes), es proposa desafectar el braç meridional que va en sentit nord llevant – sud ponent per tractar-se d'una errada material i mantenir la perllongació del carrer afectada pel PGOU.

Es proposa mantenir la iniciativa privada en la gestió pendent, sens perjudici de l'oportunitat de la seva variació d'acord al contingut de l'article 39 de la Normativa Urbanística, si aquesta es demostrés inviable.

Finalment i pel que fa als SUND 7 i SUND 6 cal mantenir-los ja que són enclaus entre urbanitzacions que permetran amb el seu desenvolupament la cohesió urbanística.

AL.LEGACIÓ Nº 108

Jean Pierre Guasch Compte

RE 4258 de 27/04/2006

Extemporània

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit de reduir a un ample de 3 m el pas de vianants que connectarà el nou aparcament amb el carrer de la Mare de Déu de la Roca i que després té continuïtat amb un altre tram entre el carrer de la Mare de Déu de la Roca i el carrer d'Amunt.

Aquest últim ja prové del Pla General d'Ordenació Urbana (vegeu plànol de classificació segons règim jurídic. Qualificació Urbanística a escala 1/5000) que ara es revisa i el POUM assumeix. El pas esdevé pel criteri de continuar cap a ponent amb les costes transversals que existeixen al centre històric del poble, les quals fan de drecera entre els carrers situats a cotes diferents.

D'altra banda, es proposa mantenir la qualificació de nucli antic (clau 1) a la franja confrontant al carrer Mare de Déu de la Roca de la parcel·la de sòl urbà nº 81 i portar-la fins el pas de 3 m, i qualificar una altra franja situada a la part meridional de zona de verd privat (clau 10). Ara bé, la part de l'ampliació de la zona 1 que figura al POUM aprovat inicialment es proposa amb una altura màxima de 6,80 m a comptar des de la rasant del carrer, equivalent de planta baixa i planta pis. D'aquesta manera l'al.legant es veurà més compensat en relació al document del POUM aprovat inicialment.

AL.LEGACIÓ Nº 109

Organització ecologista l'Escrúçó

RE 4400 de 4/05/2006

Extemporània

Es dóna per reproduït l'escrit de l'al.legant i s'informa en el sentit d'agrair la sensibilitat per un tema tant important com és la inundabilitat, fet que el POUM aborda seriosament en el sentit que incorpora uns estudis pel sistema HECRAS amb període de retorn de 100 anys i de 500 anys per a aquells barrancs i rieres colindants als nous sòls urbans i urbanitzables, que caldrà ampliar a la presentació del planejament derivat d'acord a les instruccions i prescripcions de l'ACA.

En aquest sentit, també s'introdueixen millores substantives en relació al document del POUM aprovat inicialment, tot incorporant prescripcions normatives a tenir en compte derivades dels informes institucionals i dels acords de la Comissió de Seguiment del POUM.

Mont-roig del Camp, 2 de juny de 2006

Signat: Estanislau Roca Blanch
Dr. Arquitecte