

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen,

HE RESOLT:

ESTIMAR el recurs d'alçada interposat pel senyor [REDACTED]

contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de 30 de novembre de 2006 i d'1 de febrer de 2007, relatius a l'aprovació definitiva del POUM de Mont-roig del Camp, i, en conseqüència:

- 1) QUALIFICAR de zona de manteniment de l'estructura edificatòria, clau 6, els terrenys corresponents als núms, 38 i 40 del carrer Costa Ibèria, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.
- 2) MODIFICAR la fitxa de característiques del polígon d'actuació PAU 19, Parc Mont-roig, la qual queda del següent tenor:

PAU 19 PARC MONT-ROIG

Es correspon a l'àmbit del Pla Parcial "Parque de Mont-roig" (Sector 58 del PGOU)

1. OBJECTIUS

Millora de la urbanització i connexió viària en sentit ponent del c/ de la Costa Iberia. Materialitzar les cessions pendents.

2. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat totalment edificat, situat entre la N-340 i el límit del Domini Públic Marítimo-Terrestre, a llevant de l'estany Salat.

3. SUPERFÍCIE: 4,12 Ha

4. CESSIONS

Sistema d'espais lliures	3.491,25 m ²
Sistema viari	13.900 m ²
Sistema ferroviari de transició	881,32 m ²

5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:

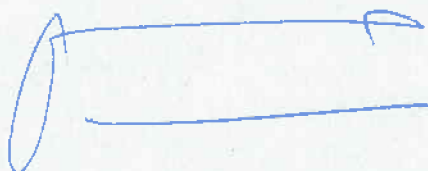
Zona comercial clau (8.4) de 1.255 m²

Zona de manteniment de l'estructura edificatòria clau (6) de 21.672 m².

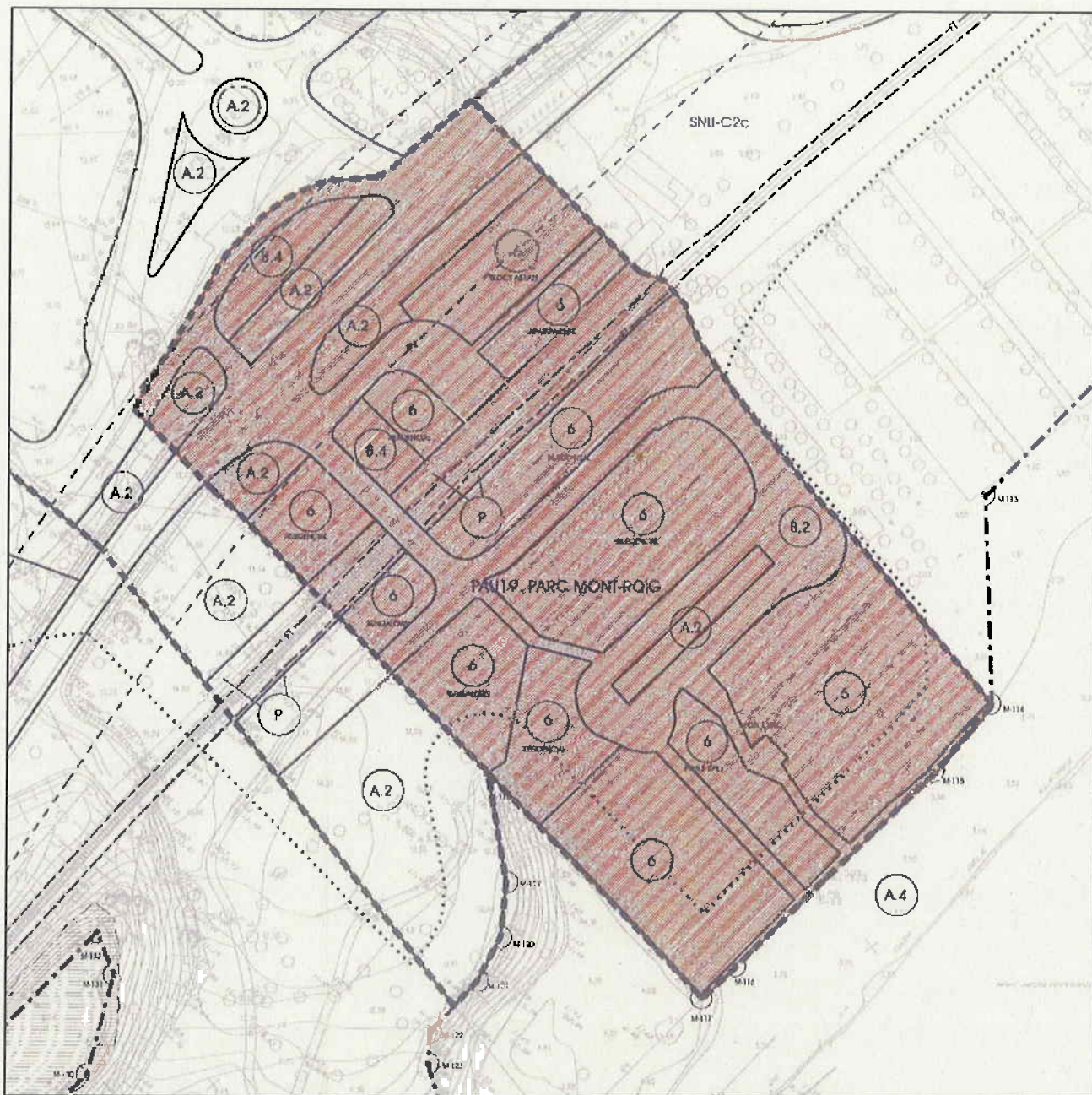
6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: *Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.*

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu, de conformitat amb allò que es preveu a l'article 115.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i als articles 10, 14 i 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de rebre la notificació, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri oportú.

Barcelona, **14 MAIG 2010**



Joaquim Nadal i Farreras
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques



ESCALA 1/2000

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

NÚM. RECURS : 2006/021810/T/00023

RECURRENT :

[REDACTED]



Expedient: 2006 / 021810 / T / 00023
Assumpte: Pla d'ordenació urbanística municipal
Municipi: Mont-roig del Camp
Comarca: Baix Camp

Proposta de resolució del recurs d'alçada interposat pel senyor [REDACTED]

[REDACTED] contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de 30 de novembre de 2006 i d'1 de febrer de 2007, relatius a l'aprovació definitiva del POUM de Mont-roig del Camp, acords publicats al DOGC núm. 4869, de 25 d'abril de 2007.

ANTECEDENTS

PRIMER: La Comissió Territorial d'Urbanisme Tarragona, en les sessions de 30 de novembre de 2006 i d'1 de febrer de 2007 va adoptar els acords anteriorment ressenyats.

SEGON: Contra els acords esmentats, el senyor [REDACTED]
[REDACTED] ha presentat un recurs d'alçada en el qual expressa les següents al·legacions:



Disconformitat amb el tractament atorgat pel POUM a la construcció ubicada al carrer Costa Ibèria núm. 38, perquè s'omet la previsió d'ús residencial quan existeixen 64 vivendes i 64 places d'aparcament.

TERCER: De conformitat amb el que disposa l'apartat 2 de l'article 112 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, s'ha donat audiència a l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, el qual ha comparegut a l'expedient i ha emès el corresponent informe.

QUART: D'acord amb l'establert als articles 112.1 i 113.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, s'ha donat trasllat de la proposta de resolució elaborada per aquesta Direcció General d'Urbanisme als propietaris dels apartaments situats al carrer Costa Ibèria núm. 40, per la seva qualitat d'interessats a l'expedient, per tal que podessin formular les al·legacions que consideressin convenientes en defensa dels seus interessos, els quals no han comparegut a l'expedient.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER: L'article 16.4 del text refós de la Llei d'urbanisme estableix que contra els acords de les comissions territorials d'urbanisme es pot interposar recurs d'alçada davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques. Per a llur tramitació són d'aplicació els articles 107, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de



148

novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

SEGON: La resolució del present recurs correspon al conseller de Política Territorial i Obres Públiques de conformitat amb el que disposen els articles 16.4 del text refós de la Llei d'urbanisme i 114.1 de la Llei 30/1992.

TERCER: Per a la resolució d'aquest recurs és d'aplicació el text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

QUART: La Comunitat de propietaris de la finca situada al carrer Costa Ibèria núm. 38 del nucli de Miami Platja del municipi de Mont-roig del Camp és titular d'uns terrenys en els quals s'emplaça una construcció que conté 64 habitatges i 64 places d'aparcament.

Els terrenys de l'esmentada comunitat es qualifiquen pel POUM impugnat de sòl urbà i s'inclouen dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU 19, Parc Mont-roig, la regulació del qual es conté a la fitxa de característiques de l'annex normatiu.

Aquest polígon d'actuació es correspon amb l'àmbit del sector 58 del Pla general d'ordenació urbana de 1986 i té per objectius millorar la urbanització i connexió viària en sentit ponent del carrer Costa Ibèria i materialitzar les cessions pendents.





Pel que fa a l'ordenació, el pla qualifica majoritàriament l'àrea susceptible d'aprofitament privat de zona de manteniment de l'estructura edificatòria, clau 6; una petita part de zona comercial, clau 8.4, junt a la carretera CN-340 i la resta que s'emplaça junt al litoral marítim de zona hotelera, clau 9.1. Precisament aquesta és la zonificació atorgada als terrenys propietat de la comunitat recurrent.

Segons l'article 172 de la normativa urbanística l'esmentada zona hotelera comprèn els sòls que es destinen a aquest ús per facilitar el desenvolupament del sector hotelier amb sentit exclusiu i la definició tipològica és en edificació aïllada.

D'acord amb les condicions d'ús només s'admet l'ús hotelier tot i que també és possible en planta baixa els usos comercial, amb excepció de l'alimentari, i el de restauració. Així mateix, s'accepta l'ús d'habitatge per aquells existents a les edificacions bastides amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del pla però en cas de la seva substitució edificatòria no s'admet l'ús d'habitatge.

Aquesta determinació és precisament l'objecte del present recurs ja que la comunitat recurrent interessa la previsió d'ús residencial sense restriccions tal com es preveia en l'anterior planejament.

CINQUÈ: L'establiment d'una zonificació així com els diferents paràmetres i entre ells els usos, és una determinació del planejament en la que l'administració actuant disposa d'un ampli marge de discrecionalitat per a seleccionar la proposta i la solució tècnica que considera més adient per a la satisfacció dels interessos generals;



150

determinació que ha de tenir en compte una sèrie d'aspectes, entre ells, la realitat física, la posició en el territori, topografia, accessibilitat i, especialment, la coherència de la solució fixada amb el objectius del planejament, entre d'altres sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 27.6.07, 25.6.08.

En aquest sentit, la memòria del POUM és un document essencial (sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 5.2.08, 17.4.08) perquè analitza les alternatives possibles, justifica el model triat i estableix prioritats, objectius i criteris.

Pel que fa al POUM de Mont-roig del Camp qüestionat en la present via suposa un replanteig de l'anterior Pla general de 1986 en tant que aposta decididament per un model sostenible que vol evitar la proliferació d'habitatges dins de l'entorn natural i menys humanitzat al qual concedeix especial importància així com aposta per la contenció del creixement per ajustar-se a les necessitats reals de la població.

Pel que fa al nucli de Miami Platja, el POUM aposta per un model cohesionat en el que s'han de millorar les infraestructures i els espais lliures i dotacions, així com estableix una barreja d'usos terciaris, comercials, administratius, hotelers, de lleure i residencial tenint en compte el caràcter eminentment turístic de la població i el tractament especialment curós que es vol donar al litoral el qual es configura com un dels elements de més rellevància del municipi.

D'altra banda, s'observa que pel que fa als usos, el POUM fixa l'hoteler en localitzacions emblemàtiques, per exemple, a la plaça Tarragona i a l'avinguda Barcelona.



Com a antecedents del planejament, cal assenyalar que els terrenys objecte de recurs provenen d'un anterior sector de sòl urbanitzable desenvolupat a través del corresponent pla parcial aprovat definitivament l'any 1985, el qual va ser incorporat al Pla general de 1986. Segons aquest document, els terrenys questionats es qualificaven de zona hotelera tot i que segons les ordenances corresponents es podien autoritzar en aquesta zona apartaments i vivendes plurifamiliars.

De l'anàlisi de la situació resulta que el polígon d'actuació PAU 19 constitueix un sector de sòl urbà en el que el pla no planteja cap tipus de transformació del teixit existent sinó exclusivament la millora de la urbanització i dels serveis; objectiu que es pot assolir també amb la qualificació de zona de manteniment de l'estructura edificatòria, clau 6, de la finca propietat de la comunitat recurrent, tal com proposa l'Ajuntament en l'informe emès en la present via.

En efecte, aquesta qualificació és l'atorgada amb caràcter general a quasi tot l'àmbit del polígon d'actuació.

Per més fer, segons l'article 169 de la normativa urbanística, aquesta zona comprèn àrees del sòl urbà i urbanitzable en què l'edificació existent respon a ordenacions específiques determinades en planejaments derivats o modificacions puntuals del Pla general i llicències d'edificació anteriors al POUM que aquest recull. El sostre edificable queda esgotat per les edificacions construïdes i ve determinat per l'expedient de la llicència atorgada o el planejament derivat i pel que fa a les condicions d'ús i altres paràmetres venen també determinats pels expedients aprovats.



En el present supòsit, resulta que, d'acord amb el planejament anterior, en els terrenys es va realitzar un bloc de 64 habitatges i les seves corresponents places d'aparcament.

Com sigui que el canvi de zonificació interessat pel recurrent, i informat favorablement per l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, respon en aquest cas a un aspecte de caràcter local així com és congruent amb la realitat dels fets i amb els objectius i criteris del pla i respecta els interessos generals, procedeix qualificar els terrenys objecte de recurs de zona de manteniment de l'estructura edificatòria, clau 6, qualificació que també s'ha de fer extensiva, per motius de coherència, a la finca situada al carrer Costa Ibèria núm. 40. La present modificació es delimita gràficament en plànol adjunt.

Per tot això, aquesta Direcció General d'Urbanisme proposa al conseller de Política Territorial i Obres Públiques l'adopció de la resolució següent:

ESTIMAR el recurs d'alçada interposat pel senyor [REDACTED]

[REDACTED] contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de 30 de novembre de 2006 i d'1 de febrer de 2007, relatius a l'aprovació definitiva del POUM de Mont-roig del Camp, de 25 d'abril de 2007 i, en conseqüència:



1) QUALIFICAR de zona de manteniment de l'estructura edificatòria, clau 6, els terrenys corresponents als núms, 38 i 40 del carrer Costa Ibèria, tal com es delimita gràficament en plànol adjunt.

2) MODIFICAR la fitxa de característiques del polígon d'actuació PAU 19, Parc Mont-roig, la qual queda del següent tenor:

PAU 19 PARC MONT-ROIG

Es correspon a l'àmbit del Pla Parcial "Parque de Mont-roig" (Sector 58 del PGOU)

1. OBJECTIUS

Millora de la urbanització i connexió viària en sentit ponent del c/ de la Costa Iberia. Materialitzar les cessions pendents.

2. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat totalment edificat, situat entre la N-340 i el límit del Domini Públic Marítimo-Terrestre, a llevant de l'estany Salat.

3. SUPERFÍCIE: 4,12 Ha

4. CESSIONS

<i>Sistema d'espais lliures</i>	<i>3.491,25 m²</i>
<i>Sistema viari</i>	<i>13.900 m²</i>
<i>Sistema ferroviari de transició</i>	<i>881,32 m²</i>

5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:



Zona comercial clau (8.4) de 1.255 m²

Zona de manteniment de l'estructura edificatòria clau (6) de 21.672 m².

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Barcelona, 6 de maig de 2010.

La cap del Servei de Recursos

Roser Clariana i Selva

Vist i plau

El director general d'Urbanisme

Pere Solà i Busquets