

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE MONT-ROIG DEL CAMP

1. Presentació

La present Modificació de POUM de Mont-roig del Camp (en endavant MPOUM) té per objecte adaptar la normativa urbanística en els dos aspectes que s'han justificat abastament a la Memòria:

1. Modificar les categories admeses dins de l'ús industrial previst en el Sector SUD4 Els Comellarets.
2. Passar del 25% al 50% l'ocupació de parcel·la amb elements que comportin una alçada màxima de fins a 25 m.

L'art. 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), estableix que la modificació dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la seva formació. Atès que ens trobem davant d'una proposta de MPOUM i que la seva formulació ha d'incorporar dos documents de contingut econòmic com són l'avaluació econòmica i financera i l'informe de sostenibilitat econòmica i financera, cal justificar a la present proposta si els canvis proposats a la MPOUM suposen una alteració de l'aprofitament urbanístic i/o una alteració dels fluxos econòmics entre el sector SUD 4 i la hisenda municipal.

2. La MPOUM en relació a l'aprofitament urbanístic

2.1. Modificació de les categories admeses dins de l'ús industrial previst en el Sector SUD4

Com ja s'ha comentat amb anterioritat, la MPOUM amplia les categories admeses a l'ús industrial previst al SUD 4. Mentre el planejament vigent admet les categories 1, 2 i 3, la MPOUM incorpora com a admeses les categories 4 i 5. Així doncs, amb la MPOUM, en el SUD 4 s'admetrà la implantació de les indústries previstes a l'art. 88 de les Normes Urbanístiques del POUM de fins a categoria 5.

La Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, aprovada amb posterioritat al POUM de Mont-roig del Camp, va modificar, entre d'altres, TRLUC.

En concret, va incorporar l'apartat 8 de l'article 9 Directrius per al planejament urbanístic: *El planejament urbanístic i les ordenances sobre edificació i ús del sòl no poden establir condicionants en els usos del sòl que comportin restriccions a l'accés o a l'exercici de les activitats econòmiques que vulnerin els principis i requisits establerts per la Directiva de serveis. Per reglament s'han de regular les raons imperioses d'interès general que, d'acord amb la mateixa Directiva de serveis, permetin exceptuar-ne l'aplicació. Aquestes restriccions s'han d'ajustar als principis de necessitat, proporcionalitat i no discriminació i quedar pertinentment justificada en la memòria del pla en ponderació amb la resta d'interessos generals considerats en el planejament.*

D'altra banda, l'evolució dels procediments d'intervenció administrativa per a determinades categories d'activitats que incorpora el model de prevenció i control integrats de la contaminació, regulat a Catalunya a través del text refós de la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, estableix el procediment d'atorgament de l'autorització ambiental de les activitats relacionades en l'Annex I de la mateixa llei.

L'antiga classificació d'activitats molestes, insalubres, nocives i perilloses, ja va ser substituïda a Catalunya per la disposició addicional sisena de la Llei 3/1998, del 27 de febrer. Els conceptes tradicionals de perillositat, insalubritat, nocivitat i molèstia que s'hi definien, i també l'establiment de mesures d'allunyament de les activitats respecte als nuclis de població, van quedar substituïts a partir de la Llei 3/1998, per la utilització de les condicions i millores tècniques ambientals disponibles en cada cas per a garantir la protecció del medi ambient i la població.

Per tant, es tracta d'una MPOUM que posa al dia la classificació de les activitats econòmiques admeses al Sector SUD 4 regulades a les NNUU del POUM d'acord amb allò establert a la Llei 20/2009.



Cal assenyalar que en cap cas es modifica l'ús que continua essent l'industrial de manera que, si l'aprofitament urbanístic és, d'acord amb l'art. 37 del TRLUC, la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos, la present proposta de MPOUM no suposa cap alteració de l'aprofitament urbanístic del SUD 4.

2.2. Passar del 25% al 50% l'ocupació de parcel·la amb elements que comportin una alçada màxima de fins a 25 m.

L'alçada de determinades instal·lacions industrials cada cop demana estàndards més adaptats als nous requeriments. Aquest no és un fet nou, ja que l'actual normativa urbanística del POUM es fruit d'una Modificació Puntual del POUM aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona el dia 25 de maig de 2022 que, aleshores, ja es va reconsiderar l'alçada màxima permesa en el sector SUD4 Els Comellarets admetent, en un màxim del 25% de l'ocupació de la planta de cada parcel·la resultant, una alçada de fins a 25 metres.

Avui, el projecte d'implantació industrial previst al Sector SUD 4 necessita ampliar, del 25% actualment admès, al 50% de la superfície de cada parcel·la resultant.

Cal assenyalar que augmentar la volumetria sense alterar el sostre edificable no comporta cap alteració de l'aprofitament urbanístic atès que, com s'ha dit anteriorment, l'art. 37 del TRLU, defineix l'aprofitament urbanístic com la resultant de ponderar l'edificabilitat, els usos i la intensitat dels usos, paràmetres que no s'alteren pel fet d'admetre una major ocupació amb l'alçada excepcional de 25 m.

Paga la pena recordar que l'expedient de MPOUM aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona el dia 25 de maig de 2022, ja no contenia cap document de contingut econòmic atès que no suposava cap alteració de l'aprofitament urbanístic.

3. Conclusions

Cap dels dos objectes que motiven la present proposta de MPOUM de Mont-roig del Camp comporten alterar l'aprofitament urbanístic, motiu pel qual no altera els paràmetres que condicionen la viabilitat econòmica i financera del planejament urbanístic.

De la mateixa manera, les modificacions que incorpora la present proposta no alteren els fluxos econòmics avaluats en el POUM entre un àmbit de planejament (SUD 4) i la hisenda municipal, atès que no s'han alterat els paràmetres urbanístics d'edificabilitat, ús i intensitat d'ús.

L'anterior reflexió dona resposta als continguts propis que la legislació urbanística assigna a l'avaluació econòmica i financera i a l'informe de sostenibilitat econòmica i financera.

43729631F Firmado digitalmente
por 43729631F
MIGUEL MORELL (R:
A58706045)
Fecha: 2024.01.18
10:25:14 +01'00'

Miquel Morell, economista

Col·legiat núm. 9068

46205748J Firmado digitalmente
por 46205748J
AGUSTIN JOVER (R:
A58706045)
Fecha: 2024.01.18
07:34:15 +01'00'

Agustí Jover, economista

Col·legiat núm. 2.613



PROMO Assessors Consultors SA
Barcelona, gener 2024

