

Enric Ollé Bidó, Llicenciat en Dret, Secretari General de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp

CERTIFICO: Que el Ple de l'Ajuntament en sessió Ordinari de data 24 de novembre de 2010 va adoptar l'acord que es transcriu literalment a continuació:

2010/2663 Aprovació inicial, si s'escau, de la Modificació puntual número 8 del Pla d'Ordenació Urbanística municipal (POUM) de transformació de l'àmbit de SNU actualment conegut com a "Huertos de Miami", en un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat anomenat "Urbanització Les Planes de Mont-roig del Camp".

Identificació de l'expedient: Modificació puntual núm. 8 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de transformació de l'àmbit de SNU actualment conegut com a "Huertos de Miami", en un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat anomenat "Urbanització Les Planes de Mont-roig del Camp".

Expedient núm.: 2009 061 PG

Tràmit: Aprovació inicial

#### Fets

1. L'Advocada Anna Paixà Matas, en representació dels propietaris de la urbanització 'Huertos de Miami', ha presentat davant el Registre general de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp (Núm. Reg. 2010/13382, de data 30 de juliol de 2010) 3 còpies del Projecte de Modificació Puntual del POUM, relativa a la transformació de l'àmbit del SNU 'Huertos de Miami' en un Sector de Sòl Urbanitzable delimitat, així com 3 còpies de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental i de l'Estudi de Mobilitat generada, per a la seva tramitació.
2. Prèviament, en data 23 de novembre de 2009 s'havia presentat davant el Registre general de l'Ajuntament la Proposta de Modificació puntual, per a la transformació de l'àmbit del sòl no urbanitzable 'Huertos de Miami' en un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà.
3. D'acord amb el que s'estableix a la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, es va trametre aquesta documentació al Departament de Medi Ambient i Habitatge, i a la Secretaria per a la Planificació Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, ambdues de la Generalitat de Catalunya.
4. Dels informes emesos per aquests organismes se'n desprenen algunes determinacions. Segons l'informe de Medi Ambient, cal considerar com a Alternativa 0 el manteniment de la situació actual i valoració de l'extinció de la urbanització, i pel que fa a l'Alternativa 1, cal tenir en compte les mesures a adoptar per a la protecció lumínica del medi nocturn, la justificació i anàlisi dels tipus d'equipaments i serveis que es proposa instal·lar, la descripció i anàlisi dels sistemes d'abastament d'aigua i tractament de les aigües residuals, gestió i recollida dels residus de la urbanització, i el sistema de subministrament elèctric i de telecomunicacions. Finalment es requereix una anàlisi de la

vulnerabilitat de la urbanització enfront els incendis forestals, i l'adequació de l'àmbit a les determinacions que la normativa vigent estableix en matèria de prevenció d'incendis.

5. Segons l'informe emès per la Secretaria per a la Planificació Territorial, l'avanç presentat s'adequa als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible, sempre i quan es tinguin en compte algunes observacions: Es proposa que el règim de sòl adequat per a la nova classificació de l'àmbit sigui el de Sòl Urbanitzable; per tal de no incrementar el sostre actual, el sòl destinat a equipaments ha de tenir la condició de no edificable, o bé destinar aquest sòl al sistema d'espais lliures; reduir la vialitat pública al mínim imprescindible i garantir la connexió de l'àmbit amb el camí de Masos d'en Blader mitjançant un vial pavimentat; i finalment ha de preveure un conjunt de compromisos i garanties, per part dels propietaris, que permetin garantir i avalar el desenvolupament del sector fins a la cessió efectiva dels sòls destinats a sistemes, i a l'execució de l'obra urbanitzadora.
6. Fruit de les determinacions establertes en aquests informes, s'han presentat la modificació puntual del POUM de Mont-roig del Camp, en l'àmbit del sòl no urbanitzable de 'Huertos de Miami', en un sector de Sòl Urbanitzable Delimitat anomenat 'Urbanització Les Planes de Mont-roig del Camp'.
7. L'àmbit d'actuació d'aquesta Modificació Puntual es correspon amb un assentament de diverses parcel·les d'ús residencial, situades en Sòl No Urbanitzable, conegudes com a 'Huertos de Miami', i situades per damunt l'autopista AP-7, a tocar dels camins de Masos d'en Blader i de les Rotes, i del barranc de la Porquerola i d'una ramificació d'aquest mateix barranc. La zona edificada es troba entre les cotes 51,42 m i 40,00 m, i presenta un pendent mig del 2,10% en sentit nord – sud.
8. La superfície de l'àmbit és de 88.017,22 m<sup>2</sup>. Tanmateix a efectes urbanístics s'han considerat només 83.376,94 m<sup>2</sup>, ja que s'han eliminat les superfícies de domini públic. Gran part del sòl és lliure d'edificació, i el conjunt de les edificacions existents es troba concentrada en un únic àmbit.
9. Actualment el sòl és propietat de diversos titulars en proindivís, i de la mercantil 'Huertos de Miami, SL', els quals són els promotors d'aquesta Modificació puntual. En el procés de parcel·lació original es preveia consolidar un total de 102 parcel·les o participacions, de forma que cadascuna d'aquestes porcions estaven vinculades a cada una de les 102 accions que formen la Societat Limitada. Tanmateix les 102 participacions estan en mans de 62 propietaris, dels quals 61 són privats diferenciats i l'altre és la mateixa societat.
10. La Modificació Puntual preveu que les 102 parcel·les o participacions actuals es configuren en 63 unitats o parcel·les definitives, de les quals 61 seran propietats privades i edificables, i les 2 restants seran propietat de la societat i es qualificaran d'espais lliures. Aquesta operació preveu doncs que per a cada propietari actual, independentment de la superfície i del nombre de porcions que té, se li adjudica una única propietat.
11. La parcel·lació existent es va consolidar durant els anys 80, i tot i que en algun moment es van executar algunes obres d'urbanització, es va fer l'estesa de baixa tensió, i es va instal·lar una nova Estació Transformador, cap d'aquestes xarxes ha entrat en servei, i el sòl s'ha mantingut sempre com a SNU. El grau de consolidació de les edificacions és bastant elevat, amb tipologies de planta baixa, construccions auxiliars i basses o piscines. En cap de les construccions es disposa de llicència o autorització municipal. Pel que fa al subministrament d'aigua potable, el sector disposa d'abastament propi, amb un pou i un

dipòsit soterrat amb grup de pressió i xarxa de distribució pels vials existents. El pou disposa de la corresponent autorització de l'ACA. Dins l'àmbit no hi ha xarxa de residuals, de forma que tots els habitatges disposen de fossa sèptica.

12. La legislació urbanística vigent en aquest municipi és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mont-roig del Camp, que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 30 de novembre de 2006, i es va publicar al DOGC núm. 4869, de data 25 d'abril de 2007.
13. El títol VI de la Normativa urbanística del POUM, continguda al volum VII de la documentació del Pla, regula el Sòl No Urbanitzable de Mont-roig del Camp. L'art. 182 de la Normativa del POUM estableix que són incompatibles amb la seva transformació els terrenys que tenen un règim especial de protecció, determinat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, que exigeix aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar-ne la transformació dels terrenys per a protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus, com a resultat de les determinacions dels plans directors i els subjectes a limitacions o servitud per a la protecció del domini públic. També s'indica que són inadequats al desenvolupament urbà els terrenys que posseeixen els valors naturals, agrícoles, forestals, ramaders i d'altres, considerats per la legislació sobre règim de sòl i valoracions.
14. L'àmbit afectat per la Modificació puntual està classificat en tot el seu conjunt com a Sòl No Urbanitzable, tot i que correspon a dues zones diferenciades: SNU-2, Zona de valor paisatgístic i ecològic, i SNU-3B, Zona agrícola extensiva. Les determinacions de la primera zona es troben detallades als articles 210 i 211 de la Normativa del POUM, mentre que les de la segona zona es troben als articles 214 i 215 de la mateixa Normativa.
15. La proposta de Modificació Puntual està redactada pels arquitectes Lluís M. Serra i Solé, Carles Espinós i Olivé i Montserrat Oliva i Boada, i no està visat. La documentació presentada inclou també l'Informe de sostenibilitat ambiental, redactat per l'enginyeria ADHOC, Sostenibilitat ambiental, així com l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada i l'Anàlisi de vulnerabilitat davant el risc d'incendi, redactats per la mateixa enginyeria. Finalment forma part també de la documentació el Pla d'autoprotecció, redactat pels mateixos arquitectes signants de la proposta de Modificació puntual.
16. L'arquitecte municipal ha informat favorablement l'aprovació inicial. Tanmateix l'Aprovació provisional estarà condicionada a la presentació d'un text refós que reculli les prescripcions següents:
  - 16.1. Tot i que les actuacions proposades no comporten una modificació de l'impacte paisatgístic que l'estat actual ja comporta, cal tenir en compte que l'art. 187 de la Normativa del POUM, relatiu a la protecció del paisatge, estableix que les actuacions en sòl no urbanitzable hauran d'incloure un Estudi d'impacte paisatgístic. En conseqüència, caldrà aportar aquest document, per tal que pugui ser informat per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge de la Generalitat de Catalunya.
  - 16.2. La documentació aportada defineix amb precisió l'ordenació resultant del desenvolupament urbanístic del sector urbanitzable que ha de resultar de la Modificació puntual. Això és conseqüència lògica de la situació actual de la zona, molt consolidada, i de la voluntat que el planejament urbanístic que la reguli no permeti noves

construccions ni actuacions, i tingui com a un dels seus objectius principals la consolidació i segellat del teixit residencial actual. Tanmateix el fet que la Modificació puntual comporti la creació d'un nou sector urbanitzable s'ha d'integrar en el cos documental del POUM actual, i en conseqüència adoptar la seva formalització. L'apartat normatiu del punt C.2 de la Memòria es considera adequat per a la definició normativa del sector, però caldrà que s'identifiqui com a sector SUD14, Urbanització les Planes. Igualment la documentació haurà d'incloure un plànol normatiu que segueixi els models gràfics del POUM de Mont-roig del Camp, on s'identifiqui clarament el sector SUD14.

16.3. En aquest mateix sentit es considera que els costos d'urbanització i les valoracions del sostre actual, i per tant de l'aprofitament mig, són indicatives i útils per tal que els promotors de la Modificació coneguin la realitat que comportarà aquest sector. Els valors definitius s'establiran amb el desenvolupament del pla parcial i del projecte de reparcel·lació corresponents, així com en el Projecte d'urbanització de les actuacions a executar.

17. Vist el dictamen de la Comissió Informativa de Serveis Interns i Promoció Econòmica de data 30 de setembre de 2010.

#### Fonaments de dret

1. Les modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal estan regulades pels articles 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU). Aquest article està desplegat pels articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
2. D'acord amb aquests articles la modificació del POUM se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, que està regulada per l'article 85 del TRLU. D'aquesta forma la tramitació de la modificació s'ha de subjectar als tràmits següents:
  - L'aprovació inicial i l'aprovació provisional per l'Ajuntament.
  - Informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.
  - Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.
  - Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla.

3. L'article 22.1.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local, estableix que l'aprovació inicial i provisional del planejament general, i per tant de la seva modificació, és competència del ple municipal.

El Ple de l'Ajuntament, amb 8 vots a favor (grups municipals: UPM-PSC-PM; ERC; PP; ADMC) i 5 abstencions (grups municipals: CIU i VX+) acorda:

1. Aprovar inicialment la modificació puntual núm. 8 del Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp, de transformació de l'àmbit de SNU actualment conegut com a "Huertos de Miami", en un sector de Sòl urbanitzable delimitat, anomenat "Urbanització Les Planes de Mont-roig del Camp" presentada per l'Advocada Anna Paixà Matas, en representació dels propietaris de la urbanització "Huertos de Miami", i redactada pels arquitectes Lluís M. Serra i Solé, Carles Espinós i Olivé i Montserrat Oliva Boada. L'aprovació provisional d'aquesta modificació puntual núm. 8 es condiona a la presentació d'un text refós que incorpori les qüestions plantejades a l'informe de l'arquitecte municipal i les que es puguin concretar durant els tràmits d'informe, d'audiència i d'informació pública.
2. Sotmetre aquesta modificació puntual núm. 8 a informació pública.
3. Sol·licitar informe als organismes afectats per raó de la seva competència i atorgar audiència als ajuntaments limítrofs.

I per a que consti i als efectes oportuns expedixo aquesta certificació per ordre de l'Alcaldia i amb el seu vist-i-plau.



Enric Ollé Bidó  
Secretari General

24 de novembre de 2010



Fran Morancho-López  
Alcalde

