

CU: 13

Expedient:2019 / 070739 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 18 de desembre de 2020, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 13 de juliol de 2020, va adoptar l'acord de suspendre l'aprovació definitiva de la Modificació puntual 28 del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del PA 3.1 La Bòbila, per ajust de profunditats edificables, de Cambrils, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, s'incorporessin les prescripcions següents:

- 1.1 “Cal que la memòria del document justifiqui l'ampliació de la fondària edificable a la resta d'illes proposades, altres que les de la part superior del Carrer Baix Penedès.*
- 1.2 Cal determinar dins les claus del sòl urbà regulades al POUM de Cambrils, la que millor s'adeqüi per tipologia i paràmetres edificatoris a les característiques de les qualificacions previstes pel polígon, regulant-ne les subclaus necessàries per tal de poder ser recollides. Les claus que es determinin s'hauran de traspasar a la fitxa normativa del polígon i traslladar-ne les corresponents qualificacions a la documentació gràfica de representació del mateix.*
- 1.3 Cal refondre en un únic plànol d'ordenació la informació que reculli tots els canvis continguts en la modificació puntual, canvis d'alineacions i ampliació de profunditat edificable.*
- 1.4 Cal fer constar l'Ajuntament de Cambrils com a òrgan promotor de la modificació.*
- 1.5 S'ha d'esmenar l'errada material esmentada en la part valorativa.”*

En data 6 de novembre de 2020, l'Ajuntament de Cambrils ha tramès un text refós en compliment d'aquest acord, verificat pel Ple municipal en la sessió de 26 d'octubre de 2020. Sobre aquesta nova documentació s'emet el següent informe.

Objecte

L'objecte del document és el de permetre la materialització del sostre edificable en les parcel·les que s'han vist afectades pel desplaçament del Carrer Baix Penedès i que els hi ha suposat una reducció de la seva superfície. Amb aquesta finalitat el document preveu la modificació del paràmetre de profunditat edificable de les claus afectades en tot l'àmbit del polígon d'actuació urbanística.

El document també proposa la modificació del paràmetre de profunditat edificable de la planta soterrani fins a 16 metres, l'ampliació de 2 a 5 anys del termini d'inici de la construcció d'habitatge de protecció oficial i el refós de la normativa aplicable.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

- Descripció de l'àmbit

L'àmbit objecte de la modificació és el polígon d'actuació urbanística PA 3.1 "La Bòbila" del sòl urbà de Cambrils. Està situat al nord del barri del Raval. Limita a N amb el sector de sòl urbanitzable S-2 La Cava i amb sòls urbans del barri Nou Cambrils, a l'E amb el terme de Vinyols i els Arcs, al S amb els carrers Raval de Gràcia i de Reus i a l'O amb part del sector de sòl urbanitzable S-3.2 l'Hort del Cuchillo i amb sòls urbans.

La superfície del polígon és de 84.896 m².

- Descripció succinta de la proposta

El document està redactat pels arquitectes Pepe Milà Ricomà, Joan Bladé Núñez i Joan Baptista Cabré Beltri del Despatx Milà d'arquitectura i no disposa de visat pel col·legi oficial corresponent.

El Polígon d'actuació Urbanística PA-3.1 "La Bòbila" del POUM de Cambrils, prové de l'antic Pla Parcial del Subsector 1 del sector 3 "La Bòbila", aprovat l'any 2000. L'any 2004 es va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació i el 2006 el projecte d'urbanització.

L'any 2011 es va aprovar una primera modificació del POUM en l'àmbit del PA-3.1 "La Bòbila", en la qual s'incrementava la densitat de 3 illes destinades a habitatge de protecció pública.

L'àmbit es troba totalment urbanitzat, pendent de la recepció de les obres per part de l'Ajuntament i s'ha comprovat que algunes de les alineacions dels vials executats no s'ajusten amb exactitud als documents de planejament i gestió que els precedeixen. Alguns desajustos són menors, però en el cas concret del Carrer Baix Penedès, aquest es troba desplaçat uns 2 metres cap al nord. Aquest fet genera que les finques situades al nord d'aquest carrer tinguin una superfície inferior a l'establerta en el projecte de reparcel·lació i com a conseqüència no poden materialitzar tot l'aprofitament urbanístic que els hi correspon.

Les parcel·les afectades per aquesta minva de la seva superfície es troben qualificades amb clau Zona Residencial Tipus I. Per tal de resoldre l'afectació i facilitar la materialització de l'aprofitament urbanístic, el document proposa:

- Ampliar la profunditat edificable de les claus ZRI i ZRIB de 12,5 m a 13,5 m, sense alterar l'edificabilitat de les parcel·les.

El document introdueix diversos canvis més, en vista a ajustar-lo als diferents requeriments que s'han presentat:

- Proposa ampliar el període d'inici d'execució dels habitatges de protecció oficial, de 2 a 5 anys des de l'aprovació definitiva de la modificació puntual i de l'obtenció de la condició de solar
- Estableix una profunditat edificable de 16 metres per a les plantes soterrani, per tal que es puguin implantar aparcaments en bateria a ambdós costats d'un passadís central de 5 metres. Fins la profunditat edificable de la planta soterrani estava vinculada a la profunditat edificables de les plantes superiors.
- Refon els continguts normatius del Pla Parcial i de la primera modificació del POUM:

Planejament vigent

Planejament territorial

- Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5559, de 3 de febrer de 2010.

Les qualificacions afectades per aquesta modificació es troben situades en sòl classificat dins del sistema d'assentaments, amb una tipologia de teixit de nuclis històrics i les seves extensions.

Planejament urbanístic

- *Exp. 2005/17104 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils.* Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 1 de desembre de 2005, i publicat al DOGC núm.4588 de data 8 de març de 2006.
- *Exp. 2010/41459 Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del PAU-3.1 La Bòbila.* Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 9 de juny de 2011, i publicat al DOGC núm.5968 de data 21 de setembre de 2011.

Les qualificacions afectades per la modificació a tràmit són la Zona Residencial Tipus I i la Zona Residencial Tipus IB.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, l'expedient va ser aprovat inicialment en sessió de 22 de novembre de 2019. Un cop sotmès a informació pública, pel període d'un mes, mitjançant edictes de convocatòria d'aquesta, publicats al BOPT de 17 de gener de 2020 i a un diari de gran difusió, d'acord amb l'article 23 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i, també, a la pàgina web de l'Ajuntament, d'acord amb

l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sense que s'hagi presentat cap escrit d'al·legacions, en sessió de Ple municipal de 27 d'abril de 2020 el document es va aprovar provisionalment.

Posteriorment, en sessió de Ple municipal de 26 d'octubre de 2020, s'aprova el Text refós del document, en compliment de l'acord de la CTUT de 13 de juliol de 2020.

Respecte el document aprovat inicialment, van emetre informe els següents organismes sectorials, en matèria del que els hi és competència:

- ADIF, de data 10 de gener de 2020. No formula cap objecció.
- ATM, de data 16 de gener de 2020. No és necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- Direcció General de Comerç del Departament d'Empresa i Coneixement, de data 28 de gener de 2020. FAVORABLE amb una condició.
- Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment, de data 12 de de febrer de 2020. FAVORABLE amb la condició que s'incorporin el plànol de servituds aeronàutiques de l'Aeroport de Reus com a plànol normatiu i un paràgraf de condicionants en la normativa del document.

S'ha realitzat la comunicació als municipis limítrofs de Montbrió del Camp, Mont-roig del Camp, Riudoms, Salou, Vila-seca i Vinyols i els Arcs.

Normativa

El document aportat modifica el contingut dels articles 10, 13 i 14 del Pla parcial aprovat l'any 2000, i l'article 14' de la MP aprovada l'any 2011, de la qual també deroga els articles 12' i 13'. S'aporta en suport informàtic tot el contingut de la modificació en format pdf i en format de tractament de textos en català i en castellà.

Valoració de l'expedient

La valoració sobre l'adequació de la proposta de modificació al planejament territorial i al planejament urbanístic ja va ser duta a terme en l'acord anterior de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona.

L'Ajuntament de Cambrils va aprovar per Ple de data 26 d'octubre de 2020 el Text refós de la Modificació puntual 28 del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del PA 3.1 La Bòbila, per ajust de profunditats edificables.

La següent valoració passa a informar sobre el compliment, d'aquest Text refós, de les prescripcions adoptades en l'acord emès per la CTUCT en data 13 de juliol de 2020.

El Text refós aportat dóna compliment a totes les prescripcions fixades en l'anterior acord de la CTUCT, excepte la referida al punt 1.2, en el sentit següent:

- Pel que fa a la prescripció 1.1, s'ha afegit al punt 2 de la memòria una justificació per la qual es duu a terme la modificació de les fondàries edificables de totes les illes i no sol de les de la part superior del Carrer Penedès.
- Pel que fa a la prescripció 1.2, al punt 4.2.1 de redactat de normativa modificada i a l'article 2 de l'apartat normatiu de la modificació, tots dos corresponents al nou redactat de l'article 10, s'afegeix l'assimilació de les claus del Pla parcial a la clau 5 per a l'edificació plurifamiliar i a la clau 4 per a l'edificació unifamiliar, però continua regulant les determinacions pròpies de cadascuna de les qualificacions, d'acord amb la normativa del planejament derivat anterior.

El document de modificació de planejament general proposa la modificació d'una normativa d'un planejament derivat anterior a la vigència del POUM, atès que la fitxa del PA-3.1 remet a l'aplicació dels paràmetres regulats pel Pla parcial originari. Aquest fet fa que la regulació normativa d'aquests sòls sigui difícil, i en tant que ja ens trobem davant d'un sòl urbà consolidat, amb les obres d'urbanització executades, únicament pendents d'algunes recepcions per part de l'Ajuntament, el què es demanava era que, per tal que la regulació d'aquests sòls sigui per aplicació directa d'una clau urbanística pròpia del sòl urbà, el document deixi de referir-se a la normativa de planejament derivat anterior al POUM de Cambrils, i que els paràmetres propis de la regulació de les qualificacions estiguin recollits en una subclau del sòl urbà de Cambrils, pel que s'ha dit les edificacions plurifamiliars hauran de regular-se a través d'una subclau de la clau 5, i les edificacions unifamiliars a través de la clau 4. Per tal que la regulació del PA.3.1 s'ajusti a aquests requeriments, caldrà dur a terme les següents indicacions:

- Caldrà que la regulació de les edificacions plurifamiliars i unifamiliars del polígon es duguin a terme per mitjà de la creació d'unes noves subclaus en les claus 5 i 4 a través de la modificació i la seva incorporació en el redactat dels articles 165 i 164 respectivament del POUM de Cambrils, que recullin en els seus paràmetres les determinacions que fins ara recollien les claus ZRI, ZRIB i ZRII. Les subclaus que es determinin s'hauran de traspassar a la fitxa normativa del polígon i traslladar-ne les corresponents qualificacions al plànol de la pròpia fitxa.
- La resta de determinacions com poden ser ara les clàusules temporals d'execució dels habitatges o les condicions sorgides arrel de l'informe de la Direcció General de Comerç hauran de ser incorporades en la fitxa normativa del propi polígon.
- Pel que fa a la prescripció 1.3, s'ha aportat un plànol d'ordenació, que conté els canvis d'alineacions i l'increment de les profunditats edificables, però manca assenyalar-hi les noves subclaus que es generin i alhora continuen mantenint-se el plànol O.01 referent a la 1ª MP del POUM i el O.02 com a plànol de la fitxa. Ambdós plànols no cal mantenir-los en tant que no aporten informació que no contingui el plànol de refosa, i el segon ha d'estar incorporat a la fitxa del polígon amb el mateix grafisme emprat pel POUM.

- Pel que fa a la prescripció 1.4, s'ha fet constar com a promotor de la modificació l'Ajuntament de Cambrils.
- Pel que fa a la prescripció 1.5, s'ha esmenat l'errada material.

Finalment, s'ha detectat una errada material: en l'últim paràgraf del punt 4.2.1 i de l'article 2 de la normativa, quan esmenta la clau 4 s'ha de referir a l'edificació unifamiliar i no a la plurifamiliar.

Fonaments de dret

Vist l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i per la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient, que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats que s'hi detallen.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient; el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol; i el Reglament de protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig;

Acord

Vista la proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual 28 del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit del PA 3.1 La Bòbila, per ajust de profunditats edificables, de Cambrils, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1.1 Cal que la regulació de les edificacions plurifamiliars i unifamiliars del polígon es duguin a terme per mitjà de la creació d'unes noves subclaus en les claus 5 i 4 d'acord amb les indicacions de la part valorativa. Les subclaus que es determinin s'hauran de traspasar a la fitxa normativa del polígon i traslladar-ne les corresponents qualificacions al plànol de la pròpia fitxa.



- 1.2 Les clàusules temporals d'execució dels habitatges i les condicions sorgides arrel de l'informe de la Direcció General de Comerç hauran de ser incorporades en la fitxa normativa del propi polígon.
 - 1.3 Cal eliminar els plànols O.01 i O.02, i en el plànol d'ordenació que es manté, cal indicar les noves subclaus 5 i 4 que es generin.
 - 1.4 Cal esmenar l'errada material esmentada en la part valorativa, en cas de mantenir-se part del redactat al qual es refereix.
- 2 Indicar l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Natàlia Hidalgo Garcia
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Signat electrònicament