



00121

CU: 8

Expedient:2015 / 056480 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 26 de març de 2015, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, regulació dels paràmetres de les illes 2 i 5 de la urbanització "La Capelleta", de Montbrió del Camp, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte del document és el canvi de clau urbanística de les illes 2 i 5 del sector de sòl urbà consolidat conegut com "La Capelleta" del municipi de Montbrió del Camp.

La justificació de la modificació és el de flexibilitzar els paràmetres urbanístics aplicables a les dues illes amb la finalitat d'admetre més possibilitats, ja que les claus vigents resulten restrictives, pràcticament només permeten una tipologia d'urbanització, que resulta poc atractiva per l'actual mercat immobiliari. Introduint noves modalitats es pretén fer més diversificada i atractiva la zona per al seu desenvolupament urbà.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

Descripció de l'àmbit

L'àmbit se situa a l'est del nucli urbà de Montbrió, en la urbanització "La Capelleta" que es desenvolupa entre el Camí de Vilanova i la carretera T-310.

Les dues illes del sector afectades per la modificació, la 2 i la 5, són solars sense edificar en sòl urbà consolidat.

L'illa 2 limita amb les carrers Camí de Vilanova, carrer de Reus, Onze de Setembre i Mare de Déu de la Roca. La seva superfície és de 6.678,99 m².

L'illa 5 limita amb els carrers de Reus, dels Gegants, Onze de Setembre i Mare de Déu de la Roca. La seva superfície és de 6.678,99 m².

Descripció succinta de la proposta

La proposta té per objectiu fer compatible la tipologia d'habitatges unifamiliars en filera prevista per la Clau 5a1 vigent, amb els habitatges unifamiliars aïllats o aparellats que possibilitarà la normativa modificada.

La modificació comporta canvis en els plànols d'ordenació urbana corresponents a aquest sector i la modificació de l'article 78 *Cases Aïllades* de la normativa del POUM, per afegir la nova subclau 6b4.

La nova clau 6b4 suposa una nova parcel·lació i ordenació, sempre d'illa sencera, per a permetre l'edificació de la tipologia d'unifamiliars aïllades o aparellades.

Els paràmetres modificats respecte al POUM són:

Paràmetre	POUM vigent (clau 5a1)	Modificació puntual (clau 6b4)
Tipus edificatori	Hab. Unifamiliar en filera Alineat a vial	Hab. Unifamiliar aïllat o aparellat
Sup. mínima parcel·la	2.200 m ²	560 m ²
Façana mínima	30 m	18 m
Longitud mínima filera	5 habitatges	S'elimina
Projecte mínim	5 habitatges	Una parcel·la
Long. màxima conjunt	40 m	S'elimina
Condicions ocupació	Gàlils pl. ordenació vinculants	Reculades mínimes a partions
Ocupació màxima parcel·la	40%	50%
Altura reguladora màxima	9 m (PB + PP)	7,2 m (PB + PP)
Núm. màxim plantes	PB + 1	PB + 1
Edificabilitat	Resultant de l'ordenació	0,7892m ² st/m ² sòl (s/Pla parcial)
Densitat	30 habitatges / illa	2 habitatges / parcel·la
Dotació aparcament	1,5 pl/habitatge Comunitari per cada filera	1 plaça / habitatge Pot ser en PS i en PB

Altres paràmetres reguladors:

- Reculada mínima a vials de 3 m
- Reculada mínima a veïns de 2 m.
- Reculada mínima a fons de parcel·la de 6 m
- Porxos computen al 50% en l' edificabilitat i al 100 % en l'ocupació.

Com es pot comprovar, es canvia d'un model d'habitatges en filera, d'actuació unitària, amb un gran espai lliure central i gestió comunitària, a una ocupació d'unifamiliars aïllades o aparellades, amb una ocupació de parcel·la més alta i espai lliure privat per a cada parcel·la.

En les illes 2 i 5 continuarà essent possible l'aplicació de la Clau 5a1 i els seus paràmetres. Ara bé, l'aplicació de les claus, tant la 5a1 com la 6b4, haurà de ser per tota l'illa sencera.

Planejament vigent

Planejament territorial

Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (en endavant PTPCT), aprovat definitivament el 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.



- 00123

Tot l'àmbit forma part del sistema d'assentaments, amb la qualificació de nucli històric i les seves extensions.

Planejament urbanístic

Pla d'ordenació urbanística municipal de Montbrió del Camp, aprovat el 5 de maig del 2011 i publicat al DOGC núm. 5993 en data 27 d'octubre de 2011.

L'àmbit de la modificació es classifica com a Sòl urbà consolidat, amb la qualificació de Cases Agrupades, Clau 5a1.

En la urbanització de la Capelleta, a la qual pertanyen les illes 2 i 5 objecte de la modificació, existeixen les següents qualificacions: Cases unifamiliars subclau 6b1; Cases Agrupades subclau 5a1; Habitatges Plurifamiliars subclau 4b1.

La qualificació Cases agrupades està regulat per l'article 77 (Clau 5), on s'estableixen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, l'expedient, redactat per Josep M. Castells, arquitecte, va ser aprovat inicialment en sessió de 22 de setembre de 2014. Un cop sotmès a informació pública, pel període d'un mes, mitjançant edictes de convocatòria d'aquesta, publicats al BOP núm. 224 de 30 de setembre de 2014 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 24 de novembre de 2014 el document es va aprovar provisionalment. Posteriorment, se sol·licita l'aprovació definitiva del document per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Normativa urbanística

El document incorpora la normativa urbanística, d'acord amb el que estableix l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol. Concretament, en l'apartat 4. "NORMATIVA URBANÍSTICA" del document.

Valoració de l'expedient

Valoració territorial

La modificació puntual no afecta el que determina el PTPCT.

Valoració urbanística

Tal com consta en la documentació de la modificació, s'ha tingut especial cura en no permetre que la nova ordenació d'illa proposada com a alternativa a la clau vigent 5a1 suposi un increment de sostre total o un augment de la densitat d'habitatges.

Amb la Clau 5a1 actual, tenint en compte els paràmetres i la delimitació gràfica de l'ordenació, el sostre màxim de cada illa és de 5.531 m²st. En canvi, aplicant el valor d'edificabilitat neta de la clau 6b4, que és de 0,7892m²st/m²sòl net, a la superfície de sòl disponible en cada illa, el valor resultant és de 5.271 m².

Per tant, en base als valors indicats tant en la documentació escrita com en la gràfica, l'edificabilitat màxima prevista per aquesta modificació puntual del POUM és inferior a la que preveu per aquest àmbit el POUM vigent.

En els plànols d'ordenació del POUM vigent, es representen un total de 30 habitatges per illa, en canvi amb els paràmetres de la modificació, aplicant la clau 6b4 en resulten 24. Així doncs, la densitat màxima per illa és menor que la prevista en el POUM vigent.

La normativa proposada en la modificació introdueix la possibilitat que les illes 2 i 5 puguin optar per dues claus urbanístiques, la 5a1 vigent o bé la 6b4 proposada. Aquesta doble opció no és coherent amb la motivació de la modificació que és crear una nova clau que s'adapti a la realitat del mercat immobiliari ja que l'existent és massa restrictiva. Per tant, en l'article 78 del text normatiu caldrà suprimir, de l'apartat 5 Condicions d'ús, la nota número 2 ("En aquesta zona, i sempre que es tracti d'una illa completa, es podran proposar habitatges unifamiliars en filera amb les mateixes condicions i paràmetres que els de la clau 5a1").

D'altra banda, pel que fa a la implantació urbana, cal que l'ordenació sigui coherent amb la resta d'illes de la urbanització La Capelleta, per tant, les parcel·les en els testers d'illa han de tenir la mateixa reculada respecte al carrer que les illes amb qualificació 5a1, és a dir, que enlloc dels 3 metres indicats a la proposta, caldrà mantenir els 5 metres vigents.

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, de 22 de febrer, que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb algunes particularitats. I així mateix, de conformitat amb l'article 85 del mateix text legal que en regula el procediment a seguir;

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, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.



Acord

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

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal, regulació dels paràmetres de les illes 2 i 5 de la urbanització "La Capelleta", de Montbrí del Camp, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, que es presentarà per duplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1. Cal suprimir la possibilitat d'optar per dues claus urbanístiques, la 5a1 vigent o bé la 6b4 proposada, per tal de permetre únicament la nova clau objecte d'aquest document.
- 1.2. Cal que les parcel·les en els testers d'illa tinguin la mateixa reculada respecte al carrer que les illes amb qualificació 5a1, és a dir, que enlloc dels 3 metres indicats a la proposta, mantenir els 5 metres vigents.

-2 Indicar a 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.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona

Natàlia Hidalgo Garcia