



Ajuntament de Montbrió del Camp

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, MONTBRIÓ DEL CAMP. BAIX CAMP.

EXP 2317-2015 Juny 2017 TEXT REFÓS

MODIFICACIÓ PUNTUAL SUD-3, les Palomeres.

Promotor: AJUNTAMENT DE MONTBRIÓ DEL CAMP
Arquitecte: Francesc Albin i Collet ALBIN ARQUITECTES S.L.P.

ÍNDEX:

INFORMACIÓ.....	1
1. Introducció.....	1
2. Objecte	4
3. Normativa vigent.....	4
4. Estructura de la propietat.....	5
ORDENACIÓ.....	6
5. Objectius, descripció i justificació	6
6. Compliment de les justificacions necessàries per a la modificació de les figures de planejament.....	7
7. Normativa modificada.....	7
8. Memòria social	7
9. Mobilitat sostenible.....	8
10. Mesures ambientals. Abastament i inundabilitat.....	8
ANNEX: REGISTRE DE LA PROPIETAT	1

INFORMACIÓ

1.Introducció

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Montbrió del Camp va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió de 5 de maig de 2011 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 27 d'octubre de 2011 DOGC núm 5993.

El POUM inclou com a sector de sòl urbanitzable delimitat l'àmbit del SUD PP-3. Es tracta d'un sector de sòl urbanitzable amb planejament derivat aprovat que correspon al PP-1 del planejament anterior, pendent únicament de la reparcel·lació i el projecte d'urbanització. Al seu àmbit es troba una zona d'arbrat de bona mida dins espais qualificats com a edificables.

El desenvolupament de la zonificació actual suposaria una gran afectació de l'arbrat existent. Un canvi de localització de part del sostre edificable, conjuntament amb la eliminació de part de la vialitat, permetria la conservació d'una major part dels arbres existents.

La present modificació puntual pretén canviar l'emplaçament de part del sostre edificable per a preservar l'arbrat existent. Es proposa la seva situació a la part nord, modificant la delimitació dels espais lliures i dotacions previstos. Aquests canvis no suposen cap disminució de superfície del sistema d'espais lliures ni per la seva funcionalitat i han de ser entesos com a ajustos per adaptació als elements existents. De fet la superfície d'espais lliures es veu incrementada al incorporar la corresponent a la vialitat prevista i a l'ajustament de l'alineació dels equipaments. L'agrupació dels espais lliures suposa també una millora de la seva funcionalitat i l'arbrat existent aporta més qualitat a aquests espais.



Arbrat existent



Arbrat existent



Arbrat existent

2.Objecte

L'objecte de la present modificació és el canvi de localització de part del sostre edificable per a garantir la preservació d'una major part de l'arbrat existent.

3.Normativa vigent

Article 90. Sectors

d. SUD- PP-3

- i. Correspon a la zona de desenvolupament residencial.*
- ii. ÀMBIT: El marcat al plànol*
- iii. SUPERFÍCIE: 153.559 m² (superfície computable 151.240 m²)*
- iv. CONDICIONS ÚS: residencial*
- v. DENSITAT D'HABITATGES: 25 Hab/Ha,*
- vi. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 378*
- vii. EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0,45 m²/m² (68.029 m² sostre)
0,40 m²/m² (60.490 m² sostre no residencial)
0,05 m²/m² (7.539 m² altres usos no residencials)*
- viii. CONDICIONS DE GESTIÓ: Compensació bàsica.*

És un sector de sòl urbanitzable amb planejament derivat que correspon al PP-1 del planejament anterior, pendent únicament de la reparcel·lació i el projecte d'urbanització.

No té per objectiu la determinació, reconversió o modificació del model urbanístic de l'àmbit. No s'ha de considerar el seu sostre a efectes del càlcul de les reserves mínimes obligatòries que estableix l'article 57.3 del TRLUC.

El sector es troba subjecte al deure de cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic, que s'entregarà urbanitzat.

Es prefixa la situació i superfície d'equipaments (10.000 m²) i de zona verda (16.940 m²).

Els propietaris han de contribuir proporcionalment a les infraestructures que siguin necessàries per al desenvolupament del sector.

Es preveurà xarxa viària per a bicicletes. El projecte d'urbanització donarà preferència a l'ús dels espais públics per als vianants.

El planejament derivat haurà de precisar la vialitat i els accessos a les carreteres que hi confronten.

El disseny dels elements viaris de connexió a les carreteres que es considerin en el projecte d'urbanització es faran d'acord amb la instrucció de traçat 3.1-IC i amb la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya. No s'admetran les interseccions en creu a excepció d'aquelles que, situades en trams de travessera, justifiquin la seva necessitat per la configuració de la trama urbana.

En la vialitat pública es reservaran espais suficients i adequats per a col·locar contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida selectiva i transport de residus.

Es promourà la tria selectiva de residus mitjançant la dotació d'espais adequats en els habitatges.

La xarxa de clavegueram serà separativa amb xarxa de recollida d'aigües pluvials i xarxa de recollida d'aigües residuals independents.

S'assegurarà una correcta gestió de les aigües residuals, ja sigui mitjançant una EDAR pública o amb un sistema depuratiu propi.

El promotor de la nova urbanització ha d'afrontar el cost econòmic de la seva part proporcional d'inversió per totes les infraestructures del sistema de sanejament, cosa que es farà mitjançant un conveni entre les parts o de la figura administrativa oportuna d'acord amb l'establert al punt 6.4 del

Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes 2005, PSARU-2005, o de la normativa que el substitueixi.

Els edificis hauran de disposar de dipòsits per a la reutilització de les aigües pluvials amb una capacitat mínima de 100l/m2 de coberta.

Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització resultant de la urbanització i potenciar l'ús de la xerojardineria amb espècies autòctones als espais lliures i privats.

*Als espais lliures es preservarà sempre que sigui possible l'arbrat autòcton existent. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades. Es preservaran els peus de margalló (*Chamaerops humilis*) i dels individus singulars o interessants d'altres espècies vegetals per mitjà del seu trasplantament a un espai adient.*

En la redacció del Pla Parcial o del projecte d'urbanització s'haurà d'estudiar la producció de partícules en suspensió prevista a les obres d'urbanització, d'acord amb les especificacions tècniques del document "Càlcul d'emissions fugitives de partícules en activitats extractives amb o sense planta de tractament de productes minerals associada i operacions similars" (DG de Qualitat Ambiental, maig de 2004), i programar les mesures preventives i correctores adequades.

Els materials utilitzats en la construcció seran durables, reutilitzables i reciclables. No contindran dissolvents tòxics o perjudicials per al medi.

4.Estructura de la propietat

Es tracta de terrenys amb Projecte de reparcel·lació i Projecte d'Urbanització aprovats. Les parcel·les resultants han estat inscrites al Registre de la Propietat.

La Modificació només afecta a la localització d'una parcel·la amb aprofitament (sense cap variació de la seva superfície ni del seu aprofitament). Es tracta d'una de les parcel·les generades per la cessió obligatòria d'aprofitament adjudicada a l'Ajuntament.

La Modificació també suposa la desaparició de part de la superfície destinada a vialitat i l'agrupació de les parcel·les adjacents a aquest tram de vialitat. Així les parcel·les d'espais lliures B3, B13, el tram de vialitat i la parcel·la A-17.1 es constitueixen com una única parcel·la.

La Modificació només afecta parcel·les de titularitat pública corresponents als sistemes de vialitat, d'espais lliures (parcel·la B-2), d'equipaments (clau DIPD) i al sòl privat provinent de la cessió obligatòria d'aprofitament (parcel·la A 17.1).

Referència		Tom	Llibre	Foli	Finca	Titularitat
Vialitat		2221	107	1	4104	Ajuntament de Montbrió
Espais lliures	B-2	2221	107	2	4110	Ajuntament de Montbrió
	B-3	2221	107	3	4111	Ajuntament de Montbrió
	B-13	2221	107	7	4115	Ajuntament de Montbrió
Equipaments	DIPD	2221	107	12	4120	Ajuntament de Montbrió
Sòl privat	A-17.1	2221	107	95	4149	Ajuntament de Montbrió

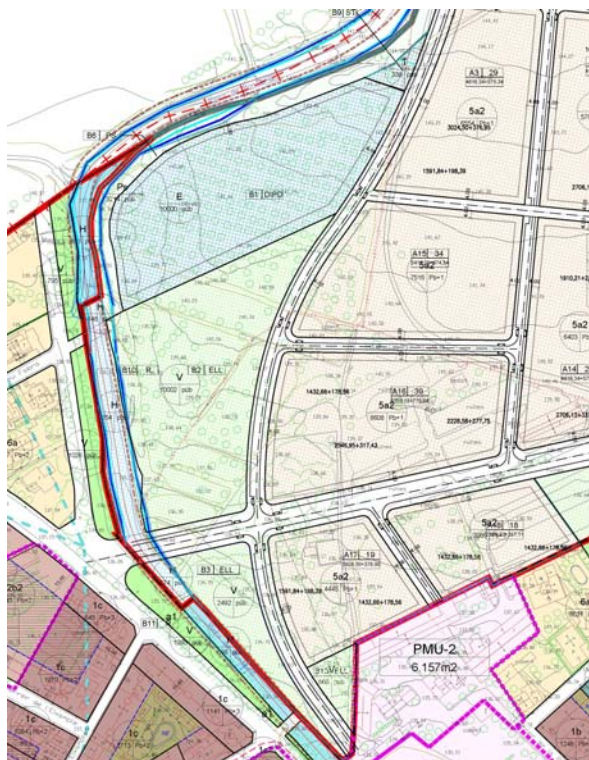
S'adjunta com a Annex les notes simples del Registre de la Propietat corresponents a les esmentades finques.

ORDENACIÓ

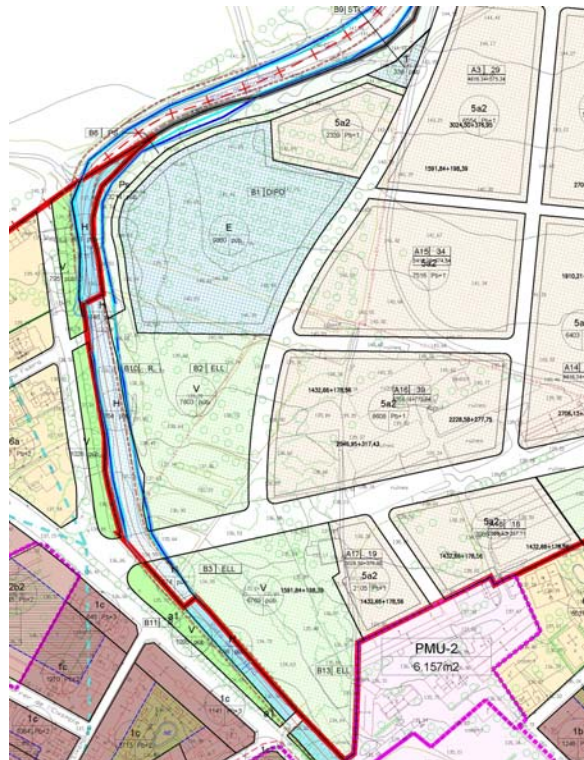
5.Objectius, descripció i justificació de la modificació

La zonificació actual suposa una gran afectació de l'arbrat existent. Un canvi de localització de part del sostre edificable permetria la conservació d'una major part dels arbres existents.

La present modificació puntual pretén canviar l'emplaçament de part del sostre edificable per a preservar l'arbrat existent. Aquests canvis no suposen cap disminució de la superfície del sistema d'espais lliures ni cap alteració de la seva funcionalitat i ha de ser entesos com a ajustos per adaptació als elements existents.



POUM. Text refós



Modificació

La modificació dels volums permet el manteniment d'una major part de l'arbrat existent i no suposa cap increment de l'edificabilitat o nombre d'habitatges ni cap disminució de la superfície d'espais lliures. No afecta, així mateix, a la funcionalitat dels espais lliures d'ús públic ni a la seva localització com a espai de connexió amb la riera i les trames existents. La presència d'exemplars d'arbres de bona alçada i la desaparició del carrer aporta més qualitat a aquests espais.

		Planejament vigent.	Modificació.	
		POUM	Proposta	diferència
clau 5a2	A17.1	2.339 m2	2.339 m2	0 m2
	A17.2	2.105 m2	2.105 m2	0 m2
total sòl privat		4.444 m2	4.444 m2	0 m2
clau V	B2/ ZV1	10.002 m2	7.803 m2	-2.199 m2
	B3/ ZV2	2.492 m2	6.769 m2	4.277 m2
	B13/ ZV6	668 m2	0 m2	-668 m2
total espais lliures		13.162 m2	14.572 m2	1.410 m2
total equipaments		10.000 m2	9.860 m2	-140 m2
vialitat		1.270 m2	0 m2	-1.270 m2
total sistemes		24.432 m2	24.432 m2	0 m2
total		28.876 m2	28.876 m2	0 m2

Com es pot comprovar al quadre des superfícies, la Modificació suposa una disminució de l'espai destinat a vialitat de 1270m². Aquesta superfície s'incorpora a la destinada a Espais lliures d'ús públic.

L'ajustament de la delimitació dels espais lliures (ZV1) a l'alineació de la traça del carrer comporta així mateix un lleuger increment de la seva superfície en detriment de la destinada a Dotacions. Es considera que la petita magnitud de la superfície (140m², un 1.4% de la superfície inicial) fa justificable la modificació per coherència de l'ordenació proposada.

6. Compliment de les justificacions necessàries per a la modificació de les figures de planejament

D'acord amb l'establert a l'article 97 del TRLUC, Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic, les propostes de modificació no es troben dins els supòsits de valoració negativa atès que :

a) **No comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment** en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat ni es tracta de terrenys de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, ni de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge. Es manté la superfície, sostre edificable i nombre d'habitatges, només varia la localització.

b) **L'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent** i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) **L'ordenació proposada no comporta una actuació excepcional** d'acord amb el planejament territorial.

d) **La proposta no suposa cap modificació dels interessos públics.** No disminueix la superfície ni la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

La Modificació no suposa cap disminució de les superfícies destinades a espais públics ni afecta a la seva funcionalitat ni a la seva localització com a espai de connexió amb la riera i les trames existents. La Modificació suposa un increment de la superfície destinada a espais lliures i la presència d'exemplars d'arbres de bona alçada aporta més qualitat a aquests espais.

La Modificació no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos i no són d'aplicació les determinacions contingudes a l'article 99 del TRLUC

7. Normativa modificada

El desplaçament de part del sostre edificable a un altre emplaçament que permeti una major conservació de l'arbrat existent no suposa cap variació del sostre edificable ni cap disminució de les superfícies totals de sòl destinades a zones o sistemes. No suposa tampoc cap modificació a les determinacions contingudes a la normativa.

8. Memòria social

La Modificació només suposa el desplaçament de part del sostre edificable a una altre emplaçament que permeti una major conservació de l'arbrat existent. La Modificació no incideix doncs a les reserves de sòl per a activitats econòmiques ni per a la construcció d'habitatge de protecció.

9.Mobilitat sostenible

La Modificació només suposa el desplaçament de part del sostre edificable a una altre emplaçament que permeti una major conservació de l'arbrat existent. La Modificació no incideix doncs a l'objectiu de desenvolupament sostenible les reserves de sòl per a activitats econòmiques ni per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.

10.Mesures ambientals. Abastament i inundabilitat

La modificació puntual pretén canviar una petita part del sostre edificable i situar-lo en la part nord, modificant la delimitació dels espais lliures i dotacions previstos, per tal de preservar l'arbrat existent. Es tracta doncs de preservar i posar en valor un actiu forestal al costat de la zona urbana, cosa que permetria una permeabilitat ecològica del sol urbà, amb el sol no urbà.

La present Modificació de POUM no suposarà variacions en relació al ja previst en el POUM de Montbrió del Camp en relació a l'abastament i el sanejament per l'àmbit "Les Palomeres", atès que no preveu variació ni en l'edificabilitat, ni en el nombre d'habitatges previstos en ell.

L'àmbit "Les Palomeres" es situa en zona de policia del marge esquerra del barranc de l'Ànima Blanca. La modificació proposada no provocarà cap variació en relació a les condicions d'inundabilitat d'aquest àmbit. És a dir, continua sent vàlid l'estudi d'inundabilitat realitzat en el marc del POUM del municipi, i del qual s'ha adjuntat còpia en la present Modificació de POUM. L'esmentat estudi conclou que "Les Palomeres" no està afectat per avingudes extraordinàries del barranc de l'Ànima Blanca.

Montbrió, juny de 2017



Francesc Albin i Collet
ALBIN ARQUITECTES SLP

ANNEX: REGISTRE DE LA PROPIETAT