

CU: 10
Expedient:2016 / 061569 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 27 de desembre de 2016, 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 per a la supressió d'un pas de vianants en planta baixa en sòl urbà consolidat, de Montbrió del Camp, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte del document és la supressió d'una reserva d'un pas de vianants en planta baixa, que comunicaria els carrers Vinyols i Cambrils.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

- Descripció de l'àmbit

L'àmbit de la modificació es correspon amb el solar del número 13 del carrer Cambrils i que també té façana al carrer Vinyols.

La superfície afectada per aquest pas de vianants en planta baixa és de 196 m².

- Descripció succinta de la proposta

La modificació puntual està promoguda per l'Ajuntament de Montbrió del Camp.

El redactor del document és l'arquitecte Josep M^a Castells Cabré i no disposa de visat pel col·legi professional corresponent.

El document proposa un únic canvi en els plànols d'ordenació del POUM, basant-se en la innecessarietat de la reserva d'un pas de vianants en planta baixa que comunica els carrers Cambrils i Vinyols. Aquest canvi es tracta de la supressió d'aquest pas, i per tant l'eliminació d'aquesta comunicació entre ambdós carrers, que únicament estava prevista a nivell de vianants.

El document planteja el càlcul de l'increment d'aprofitament urbanístic de la parcel·la i la seva quantificació econòmica.

El valor del sòl realitzat que en resulta d'aquest càlcul és de 178 €/m² de sòl.

Partint d'aquest valor del sòl tenim que $178\text{€/m}^2 \text{ sòl} \times 196 \text{ m}^2 \text{ de sòl} = 34.888 \text{ €}$

El 15% d'aquests 34.888 € són 5.233 €, quantia que el propietari de la parcel·la ha de cedir a l'Ajuntament de Montbrió del Camp en concepte de l'increment de l'aprofitament urbanístic resultant de la modificació.

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.

El PTPCT classifica l'àmbit d'aquesta modificació en la seva totalitat dins del sistema d'assentaments urbans amb una tipologia de teixit d'àrea especialitzada d'ús residencial, regulat a l'article 3.11.

- Planejament urbanístic
- Exp. 2006/25537 Pla d'ordenació urbanística municipal de Montbrió del Camp. Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 5 de maig de 2011 i publicat al DOGC núm.5993 de data 27 d'octubre de 2011.

Els terrenys que conformen l'àmbit d'aquesta modificació, estan classificats com a sòl urbà consolidat, amb la qualificació de clau de zona d'urbà tradicional 2b3.

Tramitació municipal

Aprovació inicial: pel Ple de l'Ajuntament de data 30 de maig de 2016.

Informació pública: Diari de Tarragona de 3 de juny de 2016; BOPT núm.112 de 13 de juny de 2016; i web municipal www.montbriodelcamp.cat.

Aprovació provisional: pel Ple de l'Ajuntament de data 5 de setembre de 2016.

- Al·legacions

No se n'han presentat

- Informes

No s'han sol·licitat informes.

- S'ha realitzat la comunicació als municipis limítrofs de: Botarell, Cambrils, Mont-roig del Camp, Riudecanyes, Riudoms i Vinyols i els Arcs

Normativa

El document no modifica el contingut normatiu del POUM de Montbrió del Camp.

Valoració de l'expedient

- Valoració territorial

Un cop analitzat el document, pel que fa a la seva adequació al planejament territorial, i atès que es tracta d'una àrea d'ús residencial en la qual no es proposa cap canvi significatiu a escala territorial, s'entén que la proposta no és contrària a les determinacions establertes pel PTPCT.

- Valoració urbanística

Pel que fa als aspectes de caràcter urbanístic, el contingut del document és correcte. Ara bé un cop valorada la proposta de modificació pel que fa a la seva finalitat, s'escau a fer un seguit d'anotacions:

Pel que fa a la funcionalitat del passatge objecte de la modificació cal tenir present diversos factors:

- El planejament general anterior a l'actual, ja preveia aquesta reserva viària, tot i que aquesta es corresponia a la part immediatament superior a l'actual i dins la mateixa parcel·la. Així mateix, aquella reserva tenia un caràcter de sistema viari local de trànsit rodat/vianants (no era un passatge en planta baixa) i disposava de continuïtat amb la trama urbana més propera pel seu costat de llevant, amb una prolongació per l'extrem sud de l'illa situada a l'altra banda del carrer de Vinyols.
- En el planejament vigent, aquesta reserva viària per a vianants en planta baixa no té continuïtat per cap dels seus dos extrems, és a dir, que ni en les illes situades a llevant i a ponent dels carrers de Vinyols i de Cambrils respectivament, ni en el sector SUD-2, pròxim a l'àmbit per l'est i en el qual es dibuixen esquemàticament el traçat orientatiu de la seva vialitat, no es preveu la continuïtat d'aquesta connexió.

És en aquest sentit, que es considera que funcionalment la proposta de supressió del pas de vianants no representarà cap perjudici apreciable en la mobilitat de l'entorn immediat, tant pel seu caràcter únicament de vianants, com per la seva no continuïtat amb la trama urbana immediata.

Des del punt de vista de la justificació de l'interès públic de l'actuació, el document el fonamenta en tant que aquesta reserva no es troba inclosa en cap àmbit d'actuació i la limitació de l'aprofitament de la parcel·la suposa que l'Ajuntament de Montbrió del Camp estigui obligat a expropiar el pas. El fet d'evitar l'obligació d'aquesta expropiació representa en sí un interès públic d'estalvi econòmic per a l'Ajuntament, fet que avala la seva finalitat.

Pel que fa a l'increment de l'aprofitament urbanístic de la parcel·la, com a conseqüència de la supressió del pas, el sostre de la parcel·la augmenta en 196 m², que es correspon amb la superfície en planta de l'actual reserva i no suposa cap increment en el nombre d'habitatges atès que la qualificació de la parcel·la no admet aquest ús en planta baixa.

El document aporta una valoració dels 196 m² de sòl en planta baixa amb un ús de magatzem, per tal de calcular-ne el seu aprofitament urbanístic i fer-ne la corresponent cessió del 15% de l'increment d'aquest a l'administració actuant.

- Valoració en relació al paisatge

Pel que fa als aspectes referents al paisatge, la modificació no té cap incidència sobre ells en tractar-se d'una qüestió de caràcter puntual en un cas particular d'una parcel·la de sòl urbà consolidat.

- Valoració de la modificació de zones verdes

La modificació no altera ni zonificació ni superfície de terrenys qualificats com a sistema d'espais lliures.

Fonaments de Dret

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, 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 del Pla d'ordenació urbanística municipal per a la supressió d'un pas de vianants en planta baixa en sòl urbà consolidat, de Montbrió del Camp, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 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.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

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