

Alexandre Pallarès Cervilla, secretari de l'Ajuntament de Calafell.

CERTIFICO: Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió de caràcter ordinari celebrada el dia 9 de maig de 2019, adoptà, entre d'altres, l'acord que es transcriu literalment a continuació:

PROPOSTA APROVACIÓ INICIAL PLA DE MILLORA URBANA 3 MAS MEL EN SÒL URBÀ CONSOLIDAT (SUC) DE CALAFELL.

Fets

El 3 d'abril de 2019 (Re 2019/10825), el Sr. Manuel Castelo Muñoz, en representació de la empresa Blue Clover Capital SL, propietària dels sòls privats no desenvolupats que formen part del PAU 3 Mas Mel, ha presentat un PMU, redactat per Enric Batlle i Joan Roig Arquitectura SLP, que té com objectiu reordenar el sostre residencial previst al POUM i completar la urbanització dels sòls públics d'aquest àmbit, a l'efecte de la seva tramitació i aprovació.

En data 4 d'abril de 2019, l'arquitecte director del departament d'Urbanisme ha emès l'informe favorable que consta a l'expedient mitjançant el qual proposa aprovar inicialment el Pla de millora urbana per a la reordenació dels sòls urbans pendents de desenvolupar inclosos al PAU 3 Mas Mel, presentat pel Sr. Manuel Castelo Muñoz, en representació de la empresa Blue Clover Capital SL, condicionant l'aprovació definitiva a que la Interessada esmeni el document presentat resolent els defectes que tot seguit es relacionen:

1. Títol del document: El POUM no va delimitar l'àmbit del PMU, tot i que va preveure aquesta possibilitat, es per això que el document presentat ha estat titulat de forma descriptiva: "PMU per a la reordenació dels sòls urbans pendents de desenvolupar del polígon 2 del pla parcial del sector K de Mas Mel", no obstant una vegada definit aquest nou àmbit cal que la seva denominació encaixi al llistat d'unitats d'actuació i sectors del POUM, es per això que es proposa que passi a nomenar-se: "PMU 3 Mas Mel a SUC".
2. Memòria: inclou les condicions a tenir en compte del planejament general, tant pel que fa a la justificació de l'edificabilitat pendent d'executar, la descripció dels nous espais públics i la descripció de les càrregues urbanístiques a assolir. No obstant a l'apartat "11.2 Compromisos" no es corregeix la forma com els descriu ja que ho fa "*com integrants de la Junta de Compensació del polígon 1*", que es un altre àmbit que res té a veure amb el del PMU. En execució del PMU, els propietaris hauran de formular i sotmetre a aprovació el corresponent projecte de reparcel·lació i el projecte

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09

www.calafell.cat

Signatura 1 de 2 Alexandre Pallarès Cervilla	13/05/2019	SECRETARI
Signatura 2 de 2 Ramon Ferré i Solé	14/05/2019	ALCALDE

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 91e5cad9c37d47d7bc0b59244f85288a001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Certificat -



d'urbanització que reculli les càrregues i beneficis de l'àmbit del PMU, en cas de propietat única la normativa urbanística exigeix de la constitució de Junta de Compensació.

3. En tot cas una vegada executat el PMU, fetes les cessions d'espai públic i les obres d'urbanització, si s'escau, es podran donar per executats els compromisos urbanístics assolits per altres entitats de gestió constituïts amb anterioritat a la vigència del POUM.
4. Normativa: compte amb un text de 21 articles distribuïts en tres capítols, disposicions generals, règim urbanístic del sòl i gestió del pla. L'article 15.5 s'ha d'adaptar a l'article 133 de les NNUU del POUM pel que fa a pèrgoles, hivernacles, ombradius casetes de jardí desmuntables, barbacoes i similars. A l'article 16 caldrà recollir explícitament les condicions d'adaptació de la topografia i tractament dels espais lliures d'edificació que tracten els articles 129, 130 i 135 de les NNUU del POUM, així com aquelles mesures complementaries que puguin mitigar l'impacte paisatgístic de les noves edificacions: unificació d'accessos d'aparcament, tipologia de les tanques, etc.
5. Plànols: Els plànols d'ordenació O1 a O3, defineixen normativament les condicions urbanístiques del PMU, el plànols O4 i O5 son una possible imatge de la implantació no vinculant. De forma suplementària, s'incorpora un annex amb possibles tipologies edificatòries. Es considera que el plànol EP3 pot no complir la normativa del PMU, es per això que cal retirar-lo de la documentació.

En data 17 d'abril de 2019, l'assessor jurídic ha emès l'informe que consta l'expedient pel que *"proposa aprovar inicialment Pla de Millora Urbana 3 Mas Mel en Sòl Urbà Consolidat (SUC) de Calafell i, si s'escau, definitivament, sempre i quan la interessada hagi esmenat el document, d'acord amb allò que disposa l'informe de l'arquitecte director del departament d'Urbanisme, de data 4 d'abril de 2019."*

Fonaments de dret

- L'article 70 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme;
- Els articles 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme;

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09

www.calafell.cat

Signatura 1 de 2 Alexandre Pallarès Cervilla	13/05/2019	SECRETARI
Signatura 2 de 2 Ramon Ferré i Solé	14/05/2019	ALCALDE

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: 91e5cad9c37d47d7bc0b59244f85288a001

Url de validació: <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Classificador: Certificat -



- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Calafell, aprovat definitivament i publicat en data 24 d'octubre de 2011.
- PAU en SUC, amb planejament aprovat, PAU 3 Mas Mel del POUM de Calafell.

El Ple de la Corporació per majoria absoluta del nombre legal de membres, amb 12 vots a favor: 5 dels regidors del PSC, 2 dels regidors no adscrits senyor Josep Parera Ribell i senyor Joan M^a Triadó Juan, 2 dels regidors del PPC, 2 dels regidors d'ERC i 1 del regidor no adscrit senyor Jesús Benedicto Calahorra amb 2 vots en contra dels regidors de la CUP i amb 1 abstenció del regidor de C's, adopta el següent acord:

1.- Aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana (PMU) 3 Mas Mel, en sòl urbà consolidat (SUC), de Calafell.

2.- Sotmetre l'expedient a tràmit d'informació pública per termini d'un mes, mitjançant la publicació d'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal, al Tauler d'Anuncis de la Corporació, així com a la pàgina web de l'Ajuntament, podent consultar-se el mateix de dilluns a divendres, en horari d'atenció al públic, de 9 a 14 hores, al Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament de Calafell, carrer Sant Pere, núm. 29-31.

3.- Requerir l'emissió d'informe dels organismes que en raó de les seves competències sectorials poden resultar afectats per l'actuació projectada.

4.- Sol·licitar el preceptiu informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, d'acord amb allò preceptuat a l'article 87.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, que haurà d'emetre'l i comunicar-lo en el termini de dos mesos.

5.- Condicionar, si s'escau, l'aprovació definitiva d'aquest PMU a que la interessada, d'acord amb l'informe de l'arquitecte director del departament d'Urbanisme, de 4 d'abril de 2019, esmeni el document presentat resolent els defectes que tot seguit es relacionen:

1. Títol del document: El POUM no va delimitar l'àmbit del PMU, tot i que va preveure aquesta possibilitat, es per això que el document presentat ha estat titulat de forma descriptiva: "PMU per a la reordenació dels sòls urbans pendents de desenvolupar del polígon 2 del pla parcial del sector K de Mas Mel", no obstant una vegada definit aquest nou àmbit cal que la seva denominació encaixi al llistat d'unitats d'actuació i sectors del POUM,

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09

www.calafell.cat

Signatura 1 de 2	13/05/2019	SECRETARI
Alexandre Pallarès Cervilla		
Signatura 2 de 2	14/05/2019	ALCALDE
Ramon Ferré i Solé		

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: 91e5cad9c37d47d7bc0b59244f85288a001

Url de validació: <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades: Classificador: Certificat -



es per això que es proposa que passi a nomenar-se: "PMU 3 Mas Mel a SUC".

2. Memòria: inclou les condicions a tenir en compte del planejament general, tant pel que fa a la justificació de l'edificabilitat pendent d'executar, la descripció dels nous espais públics i la descripció de les càrregues urbanístiques a assolir. No obstant a l'apartat "11.2 Compromisos" no es correcte la forma com els descriu ja que ho fa "*com integrants de la Junta de Compensació del polígon I*", que es un altre àmbit que res te a veure amb el del PMU. En execució del PMU, els propietaris hauran de formular i sotmetre a aprovació el corresponent projecte de reparcel·lació i el projecte d'urbanització que reculli les càrregues i beneficis de l'àmbit del PMU, en cas de propietat única la normativa urbanística eximeix de la constitució de Junta de Compensació.
3. En tot cas una vegada executat el PMU, fetes les cessions d'espai públic i les obres d'urbanització, si s'escau, es podran donar per executats els compromisos urbanístics assolits per altres entitats de gestió constituïts amb anterioritat a la vigència del POUM.
4. Normativa: compte amb un text de 21 articles distribuïts en tres capítols, disposicions generals, règim urbanístic del sòl i gestió del pla. L'article 15.5 s'ha d'adaptar a l'article 133 de les NNUU del POUM pel que fa a pèrgoles, hivernacles, ombradius casetes de jardí desmuntables, barbacoes i similars. A l'article 16 caldrà recollir explícitament les condicions d'adaptació de la topografia i tractament dels espais lliures d'edificació que tracten els articles 129, 130 i 135 de les NNUU del POUM, així com aquelles mesures complementaries que puguin mitigar l'impacte paisatgístic de les noves edificacions: unificació d'accessos d'aparcament, tipologia de les tanques, etc.
5. Plànols: Els plànols d'ordenació O1 a O3, defineixen normativament les condicions urbanístiques del PMU, el plànols O4 i O5 son una possible imatge de la implantació no vinculant. De forma suplementària, s'incorpora un annex amb possibles tipologies edificatòries. Es considera que el plànol EP3 pot no complir la normativa del PMU, es per això que cal retirar-lo de la documentació.

6.- Suspènre l'atorgament de tot tipus de llicències de parcel·lació de terrenys,

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09
www.calafell.cat

Signatura 1 de 2	Alexandre Pallarès Cervilla	13/05/2019	SECRETARI
Signatura 2 de 2	Ramon Ferré i Solé	14/05/2019	ALCALDE

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 91e5cad9c37d47d7bc0b59244f85288a001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:Certificat -





d'edificació, reforma, rehabilitació o enderroc de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en aquell àmbit del territori objecte del present pla de millora urbana amb una durada màxima de dos anys.

7.- Notificar la present resolució a les interessades.

I per que consti, signo aquest certificat amb la salvetat del text definitiu de l'acta.

Signatura 1 de 2	Alexandre Pallarès Cervilla	13/05/2019	SECRETARI
Signatura 2 de 2	Ramon Ferré i Solé	14/05/2019	ALCALDE

Plaça de Catalunya, 1
43820 Calafell
Tel. 977 69 90 09

www.calafell.cat



Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	91e5cad9c37d47d7bc0b59244f85288a001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/diarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:Certificat -

