



**AJUNTAMENT
PINELL DE BRAI**

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL PINELL DE BRAI

**MODIFICACIÓ DEL LÍMIT DEL SÒL URBÀ EN L'ÀMBITQUE
AFECTA LA ZONA D'EQUIPAMENTS I EL SEU ENTORN**



CONTINGUT:

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.

1. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.
 - 1.1. Antecedents i planejament vigent.
 - 1.2. Objecte de la modificació.
 - 1.3. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació.
2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA.
 - 2.1. Definició de l'àmbit.
 - 2.2. Iniciativa de la modificació.
 - 2.3. Informació urbanística.
 - 2.4. Compliment dels articles 96 i 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
3. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'INFORME AMBIENTAL.
4. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.
5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTICLE 118 DEL DECRET 305/2006, DE 18 DE JULIOL, REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME.
6. INFORME SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

II. PLÀNOLS



I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.



1. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.

1.1. Antecedents i planejament vigent.

El planejament vigent del Pinell de Brai ve constituït per les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 28 de gener de 1998, així com les posteriors modificacions puntuals aprovades.

Tanmateix el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre aprovat pel Govern de la Generalitat en data 27 de juliol de 2010 estableix directrius normatives que afecten al municipi.

En les normes redactades es proposava una ampliació del sòl urbà per a la reubicació del camp de futbol municipal, ampliant d'aquesta manera la zona d'equipaments, on, posteriorment si han ubicat una pista poliesportiva descoberta i un àrea d'acampada de gestió municipal.



Ortofoto icc any 1995 (amb vermell nou límit de sòl urbà aprovat amb les NNSS)

Posteriorment, es construeix el nou camp de futbol municipal, desplaçant-lo respecte la seva ubicació proposada, restant en part en sòl no urbanitzable



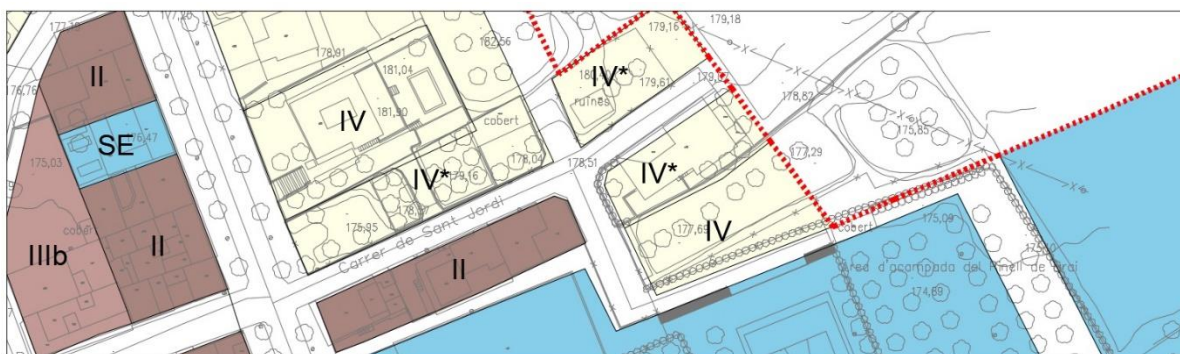
Ortofoto icc any 2002 (amb vermell nou límit de sòl urbà aprovat amb les NNSS)



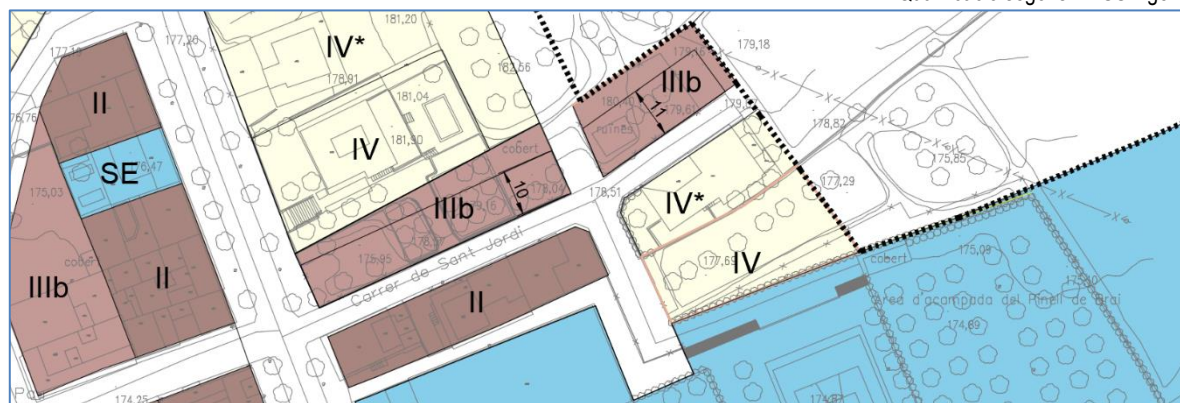
El desplaçament del camp del futbol , incideix directament sobre la proposta d'ampliació del eixample proposat en les NNSS, doncs part d'aquesta ampliació resta ara ocupada per el camp.



Amb la mateixa modificació, i procedint a una redistribució de la edificabilitat assignada a aquestes illes que passaran a integrar part del sòl destinat a equipaments , es procedeix a corregir la problemàtica existent les dues illes delimitades per l'Avinguda Catalunya , carrer Sant Jordi i sòl no urbanitzable, doncs aquestes, resten íntegrament qualificades com a ciutat jardí, claus IV i IV* , no tenint en consideració el règim de propietat de les parcel·les existents i la seva dimensió, que fan que, pràcticament totes les parcel·les que donen amb el Carrer Sant Jordi , presentin problemes per a la seva execució al aplicar-se els paràmetres d'ordenació, plantejant corregir l'errada qualificant la franja afectada com a clau IIIb , al igual que el altre front del mateix carrer.



Qualificació segons NNSS vigents



Qualificació segons modificació proposada



Es pretén doncs, compensar l'augment de la edificabilitat en aquesta zona, amb la no executada amb la zona del camp de futbol, permetent edificar al 100% en planta baixa i establint una profunditat edificable en planta pis, per a que no quedin mitgeres visibles de gran alçada colindant amb la zonificació de ciutat jardí.

1.2 Objecte de la modificació.

L'objecte de la present modificació ve determinada per la incongruència existent actualment entre la documentació gràfica del planejament en l'àmbit de la modificació amb la realitat, i per la necessitat de redistribuir edificabilitat entre les illes afectades, per a corregir el problema detectat.

1.3 Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació.

A l'apartat 1 de l'article 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, es determina:

"1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valoraradequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la."

A l'apartat 2 del mateix article es determina un seguit de supòsits en els quals s'ha de fer en qualsevol cas, una valoració negativa de la proposta de modificació. La present proposta de modificació puntual no es troba en cap dels supòsits establerts en aquest apartat.

En relació a la justificació de la conveniència i oportunitat de la present modificació puntual cal exposar tal i com ja s'ha avançat en l'apartat anterior, que aquesta ve donada per la necessitat de ajustar la realitat existent sobre una base cartogràfica digital actualitzada, a la vegada que es vol donar resposta i solució al futur desenvolupament de la illa emplaçada al Carrer Sant Jordi.



2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA.

2.1. Definició de l'àmbit.

L'àmbit de la modificació resta indicat en la documentació gràfica adjunta, afectant una superfície de 29.207,20 m², dels que 1.041,36 m² corresponen a un augment del límit de sòl urbà.

2.2. Iniciativa de la modificació.

La iniciativa de la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament és municipal.

2.3. Planejament vigent.

El planejament vigent del Pinell de Brai ve constituït per les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 28 de gener de 1998, així com les posteriors modificacions puntuals aprovades.

2.4. Compliment dels articles 96 i 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

A l'article 96 d'aquest decret s'estableixen determinacions per a les modificacions de figures de planejament. En aquest article s'estableix que la modificació de qualsevol figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, establint a continuació un seguit d'excepcions. La present modificació puntual de Normes subsidiàries no es troba en cap de les excepcions determinades per aquest article.

A l'article 97 el mateix decret relatiu a la justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic, s'estableix un seguit de supòsits en els quals l'òrgan competent per aprovar la modificació ha de fer una valoració negativa sobre la proposta. La present modificació puntual de Normes subsidiàries no es troba en cap dels supòsits descrits a l'esmentat article, doncs no comporta un increment del sostre edificable ni de la densitat del l'ús residencial.

2.5. Modificació de les Normes Urbanístiques

Es proposa la modificació del plànol P01 d'Ordenació, en el que es grafiaràn els límits de sòl urbà d'acord amb la realitat existent en l'àmbit de la zona d'equipaments, augmentant-ne la seva superfície, i ajustant-ne les seues límits. També es canviarà de clau dues illes qualificades actualment com a ciutat jardí, clau IV, per nou eixample (Clau III).

Quadre de superfície àmbit proposta

	PLANEJAMENT VIGENT		PLANEJAMENT MODIFICAT	
SX Sistema viari	3779,08 m ²	13,42%	135,76 m ²	0,46%
SE Sistema equipaments	22059,10 m ²	78,32%	27682,04 m ²	94,78%
Residencial ordenació tancada R3 (Clau III)	938,26 m ²	3,33%	1389,40 m ²	4,76%
Residencial habitatges aïllats R6 (Clau IV)	1389,40 m ²	4,93%		
TOTAL	28.165,84 m²	100,93%	29.207,20	100,00%



Justificació No increment edificabilitat proposta

EDIFICABILITAT PLANEJAMENT ACTUAL

CLAU III	PB 100%	P1 (fondària edificable 9m)	P2 (fondària edificable 9m)	
Illa 03	367,77 m2	199,95 m2	199,95 m2	767,67 m2
Illa 04	516,88 m2	347,33 m2	347,33 m2	1211,54 m2
Illa 05	53,61 m2	53,61 m2	53,61 m2	160,83 m2
TOTAL				2.140,04 m2

CLAU IV	SUPERFICIE	0,8M2/M2S	
Illa 01	859,57 m2	687,66 m2	687,66 m2
Illa 02	529,83 m2	423,86 m2	423,86 m2
TOTAL			1.111,52 m2

Essent la edificabilitat assignada a aquest solars de **3.251,56 m2**

EDIFICABILITAT PLANEJAMENT MODIFICAT

CLAU III	PB 100%	P1 (segons planol)	P2 (segons planol)	
Illa 01	859,57 m2	589,86 m2	589,86 m2	2.039,28m2
Illa 02	529,83 m2	334,85 m2	334,85 m2	1.199,53 m2
TOTAL				3.238,81 m2

Essent la edificabilitat assignada a aquest solars de **3.238,81 m2**



3. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DEL'INFORME AMBIENTAL.

D'acord amb el determinat a l'article 118.4 del Decret 305/2006, e 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en endavant RLUC, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.

A l'article 7 de la Llei, 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes es determinen les modificacions de plans i programes que han de ser sotmesos a avaluació ambiental. La present modificació no es troba inclosa en cap d'aquests supòsits.

La Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació administrativa de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, aprovada pel Ple del Parlament en data 9 de juliol 2015, estableix un seguit de regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013. Atenent al determinat en aquesta Disposició, el "procediment d'avaluació ambiental" denominat per la Llei 6/2009, abans esmentada, passa a denominar-se "procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària" i el "procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental" passa a denominar-se "procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada".

En la lletra a) del punt 6 de l'esmentada Disposició Addicional, es determinen els casos en els quals el planejament urbanístic requereix la seva avaluació ambiental estratègica ordinària. La present modificació no es troba inclosa en els casos determinats en aquell article. També en la lletra b) del mateix punt 6 de la mateixa Disposició Addicional, es determinen els cassos en el que el planejament resta subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada. La modificació puntual prevista en el present document no es troba inclosa en cap d'aquests casos.

En la lletra c) del punt 6 de la mateixa Disposició Addicional, es determinen els casos no subjectes a avaluació ambiental estratègica per manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o per que els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general. La present modificació es correspon al supòsit determinat en l'apartat Segon d'aquesta lletra c).

Finalment cal exposar que en la lletra e) del mateix apartat 6 de la Disposició Addicional Vuitena de la Llei, 16/2015, de 21 de juliol, s'estableix:

"e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimadors."

La present modificació no suposa efectes significatius sobre el medi ambient, no constitueix una variació de les estratègies, directrius i propostes ni a afecta a la cronologia prevista en el planejament urbanístic vigent, no altera la classificació del sòl que determina les Normes subsidiàries vigents ni comporta cap alteració de les característiques mediambientals d'aquell, i el sòstre resultant de la modificació puntual no presenta augment respecte el determinat per les Normes subsidiàries vigents.

És per tot L'exposat que no es considera necessària l'avaluació ambiental de la modificació puntual prevista en aquest document, per la qual cosa procedeix el sol·licitar a l'òrgan ambiental la declaració de no subjecció a tràmit ambiental de la present modificació.



4. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

D'acord amb el determinat a l'article 118.4 del RLUC, les modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, en el seu article 3 estableix els instruments d'ordenació territorial i urbanística que han d'incloure estudis de mobilitat.

A l'apartat 1 lletra b de l'esmentat article 3 s'estableix que aquest estudi serà preceptiu pel que fa a les modificacions de planejament, quan es produeixi una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

La present modificació no suposa cap canvi que afecti al règim del sòl ni preveu cap incidència en la mobilitat del municipi ja que el seu objecte no implica cap augment de l'activitat ni de l'ús residencial de la zona.

5. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTICLE 118 DEL DECRET 305/2006, DE 18 DE JULIOL, REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME.

A l'article 118 d'aquest Reglament, relatiu a determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic, estableix en l'apartat 1:

“ Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics ... “

La present modificació dona compliment a aquesta determinació amb el contingut de l'exposat en els diferents apartats de la present memòria.

A l'apartat 4 del mateix article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme es determina:

“Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.”

La present modificació justifica als apartats 4 i 5 de la present memòria la innecessarietat d'informe ambiental i de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

6. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA.

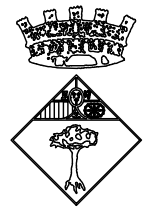
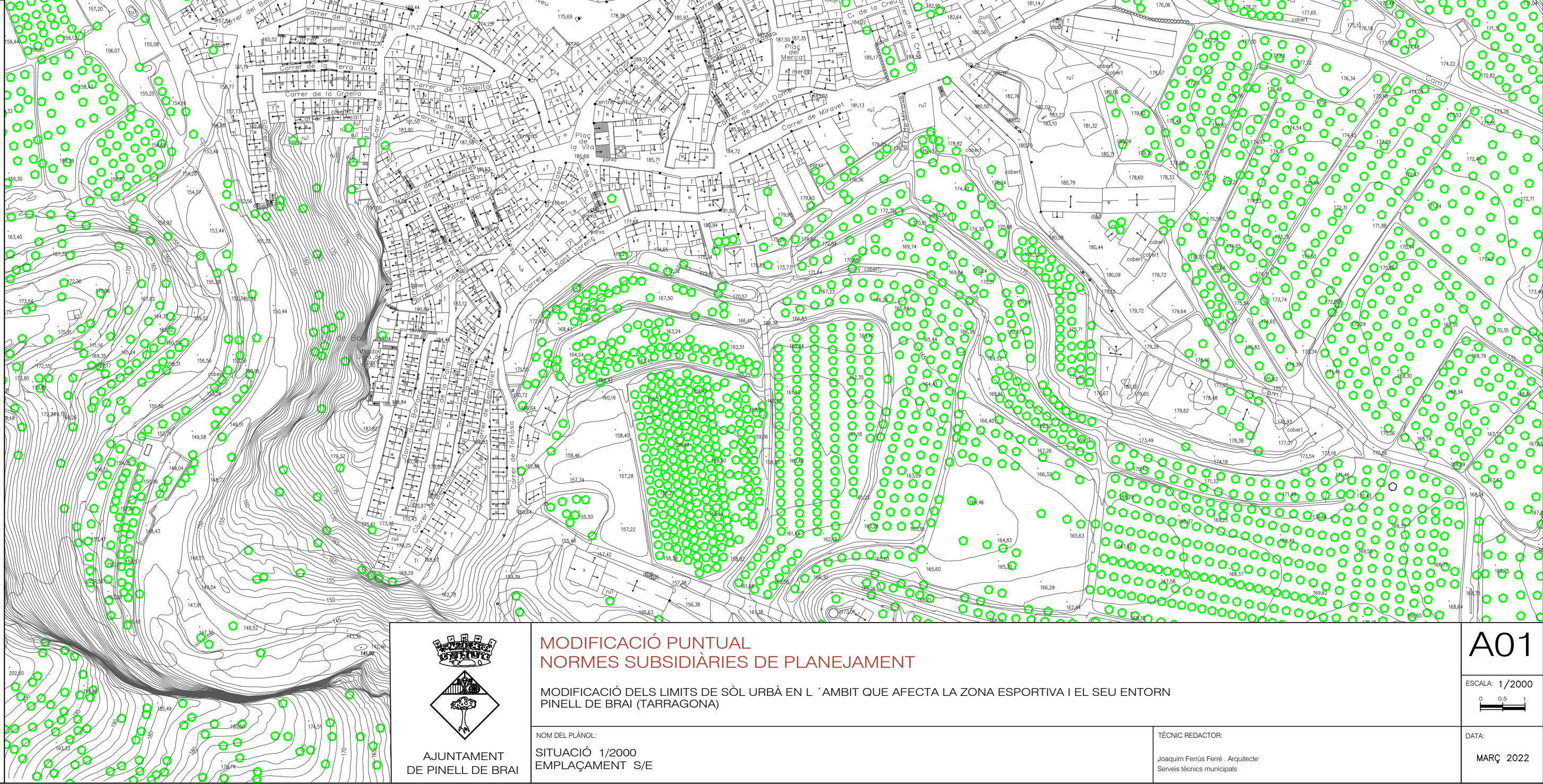
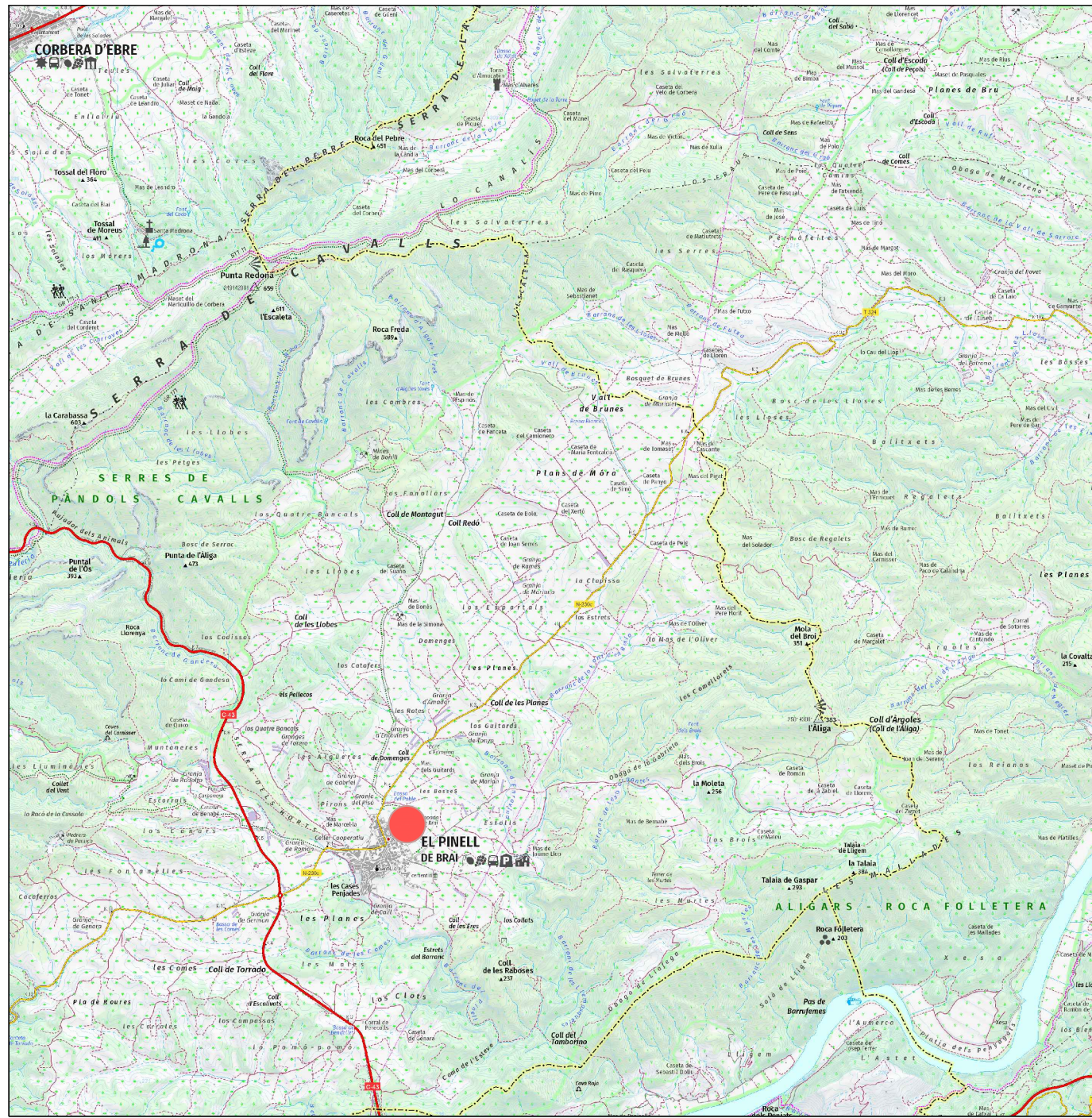
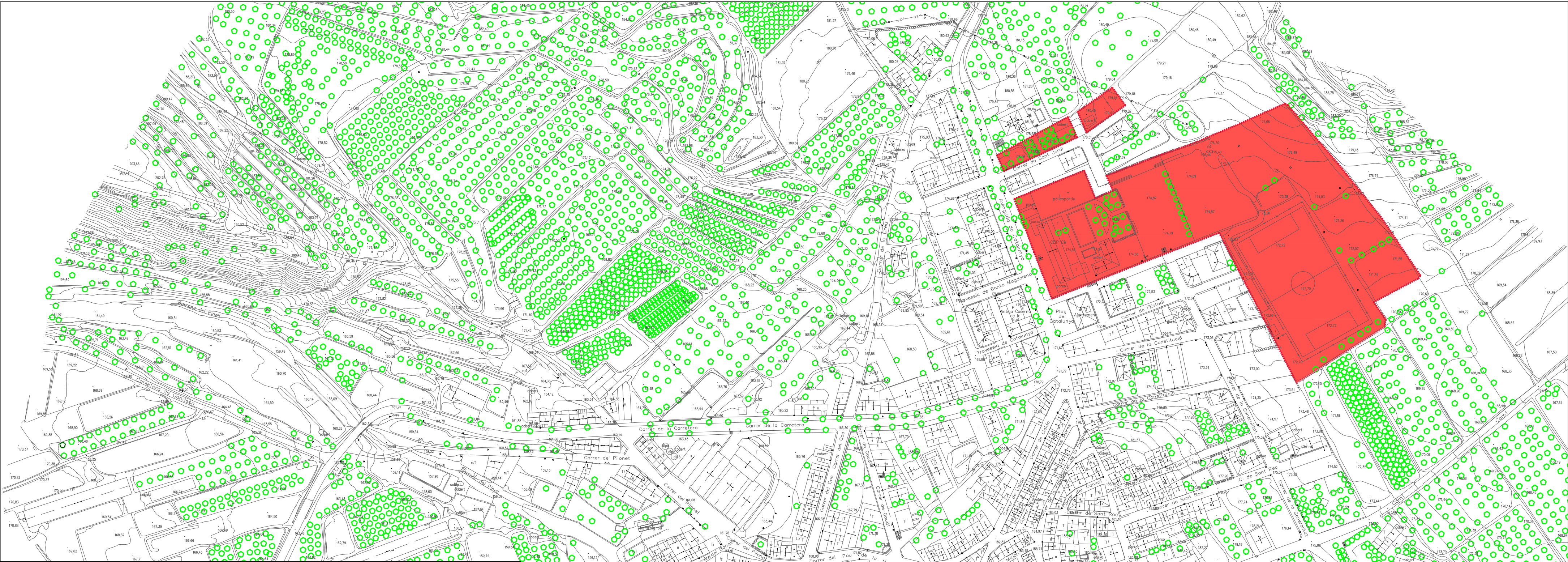
La actuació prevista no suposa cap mena d'impacte per la hisenda pública, en aquest cas l'ajuntament de Pinell de Brai, en tant que la modificació proposada incideix únicament en reflectir la realitat existent i no té cap incidència en la urbanització i/o manteniment de l'espai públic viari o les zones verdes de l'indret.

En aquest sentit, la proposta no comporta cap mena de despesa d'implantació d'infraestructures i serveis, ni tampoc s'incrementa la despesa del seu manteniment i prestació.

Joaquim Ferrús Ferré
Arquitecte



II.PLÀNOLS



AJUNTAMENT
DE PINELL DE BRAI

MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ DELS LIMITS DE SÒL URBÀ EN L'ÀMBIT QUE AFECTA LA ZONA ESPORTIVA I EL SEU ENTORN
PINELL DE BRAI (TARRAGONA)

NOM DEL PLÀNOL:

SITUACIÓ 1/2000
EMPLAÇAMENT S/E

TÈCNIC REDACTOR:

Joaquim Ferré Ferré, Arquitecte
Serveis tècnics municipals

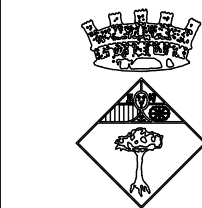
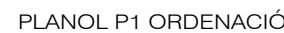
A01

ESCALA: 1/2000

0 0.5 1

DATA:

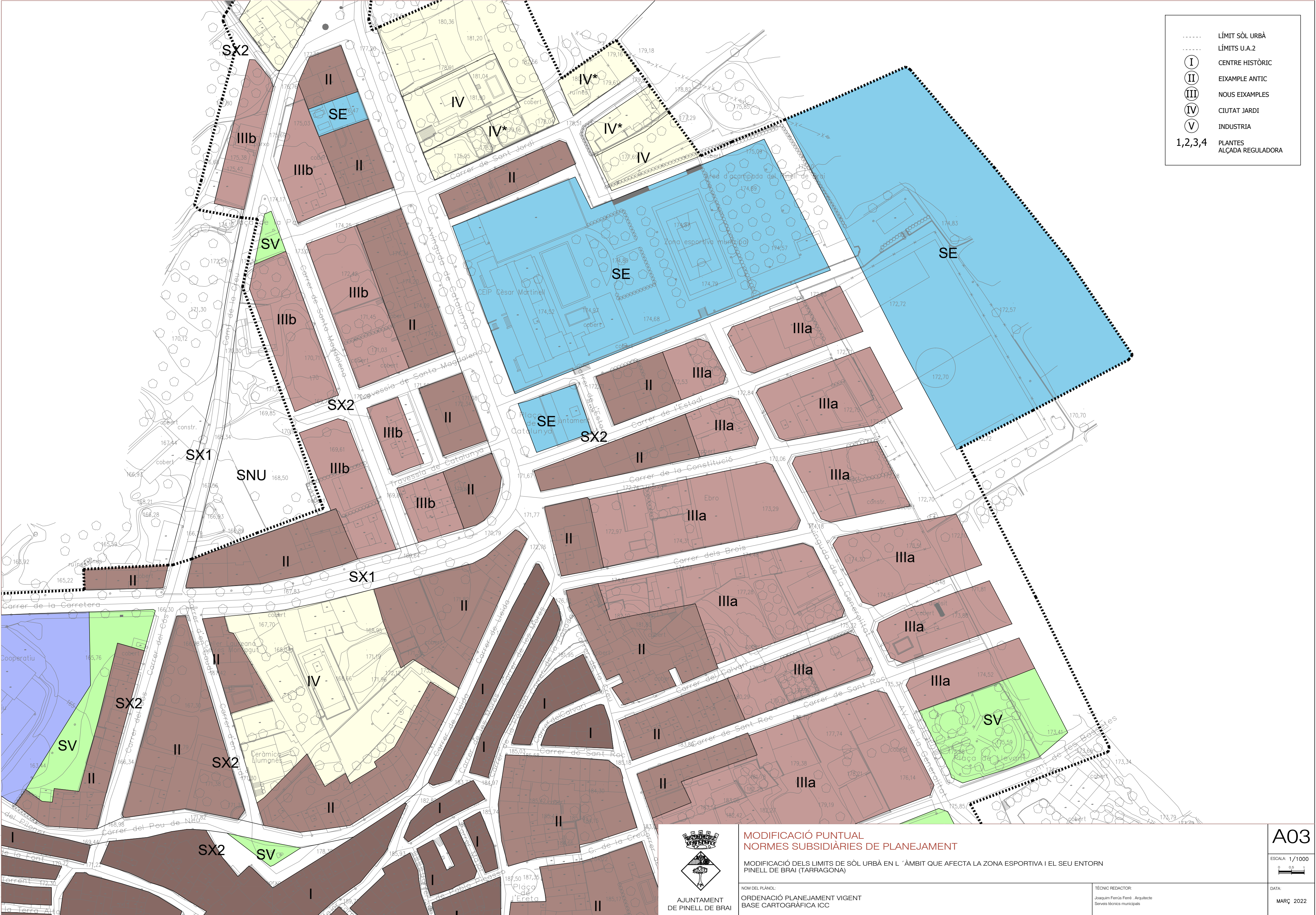
MARÇ 2022

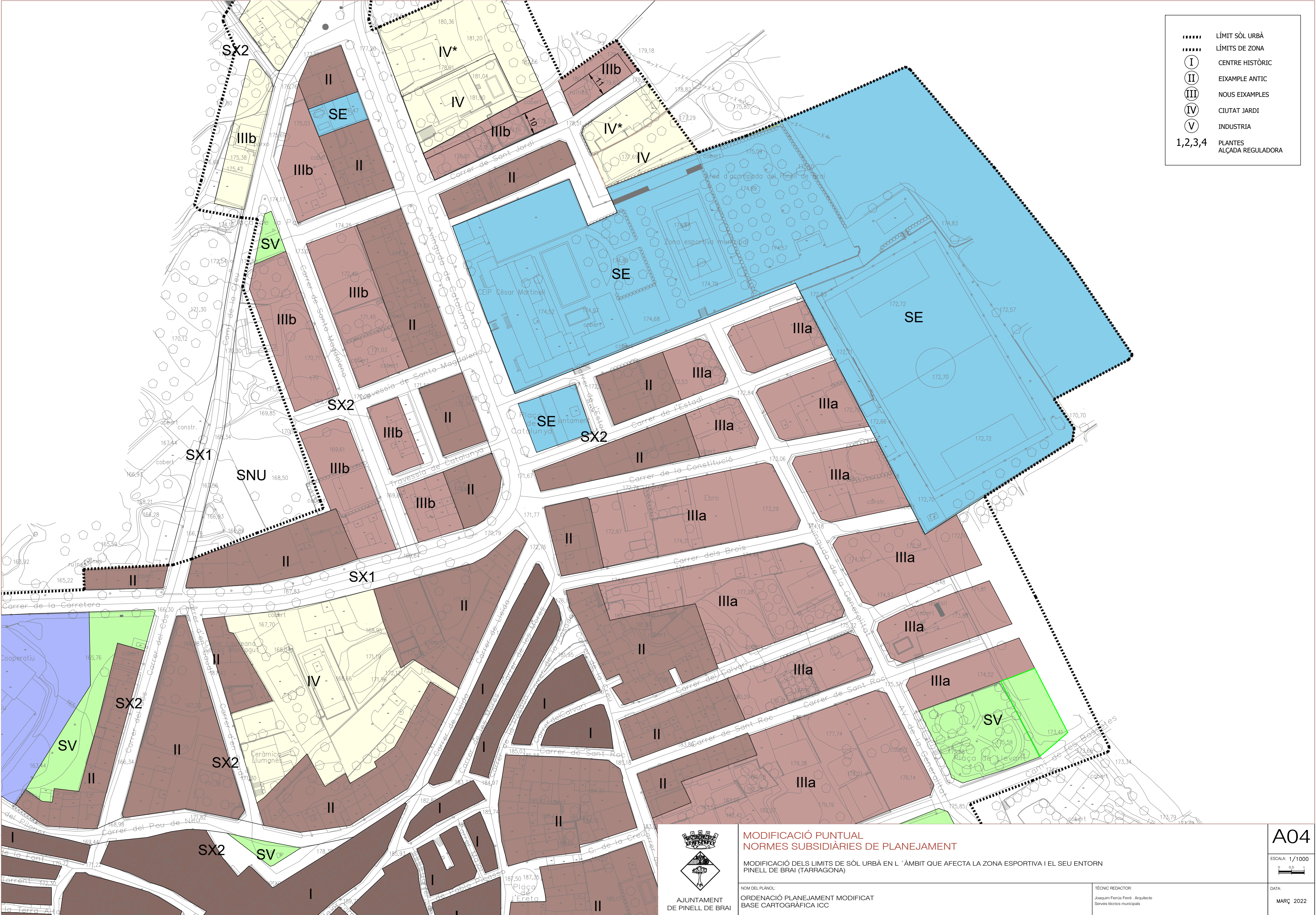


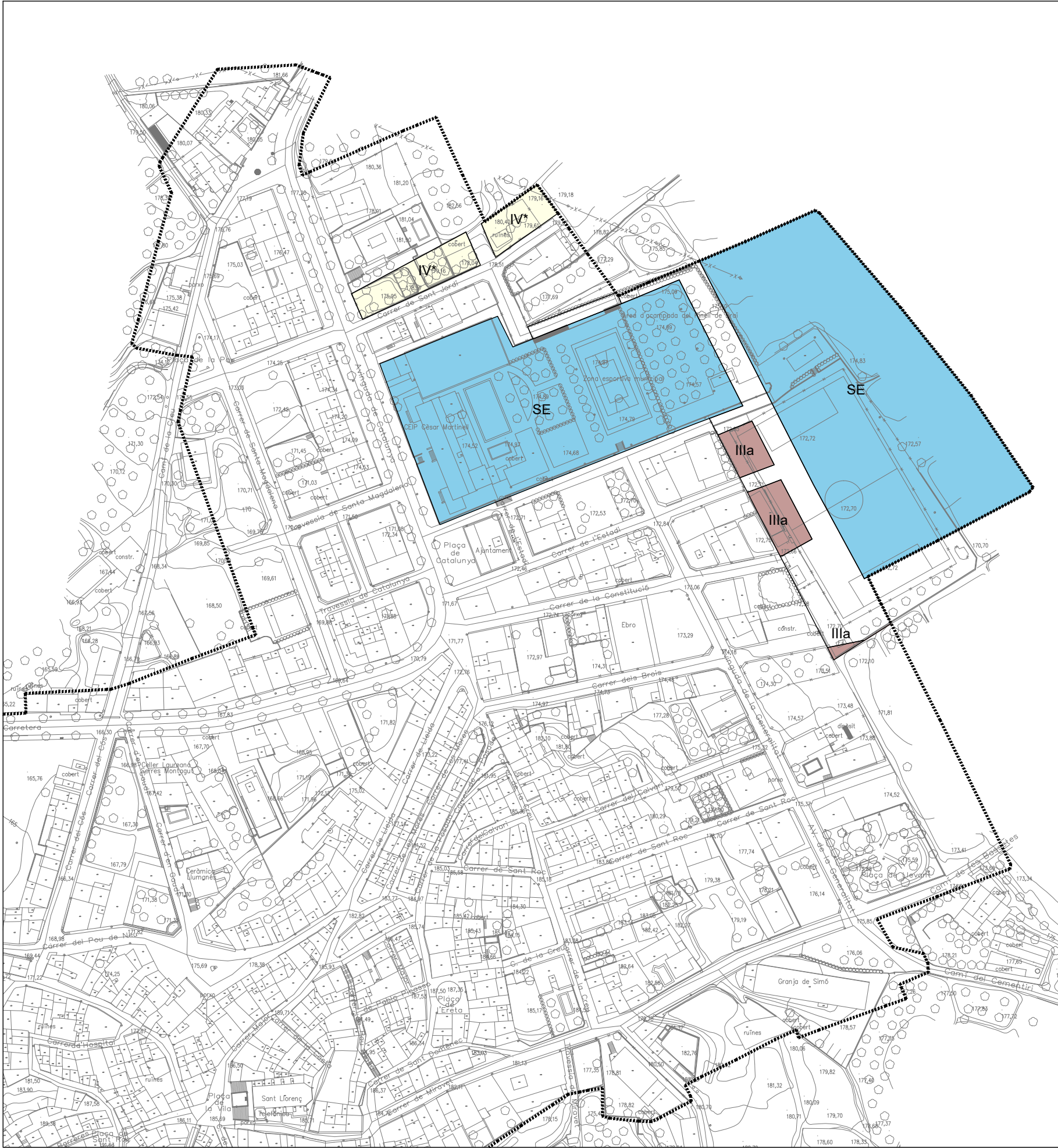
NOM DEL PLÀNOL:
ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE PLANOL P1 ORDENACIÓ
ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ SOBRE ORTOFOTO ICC

DATA:

MARÇ 2022





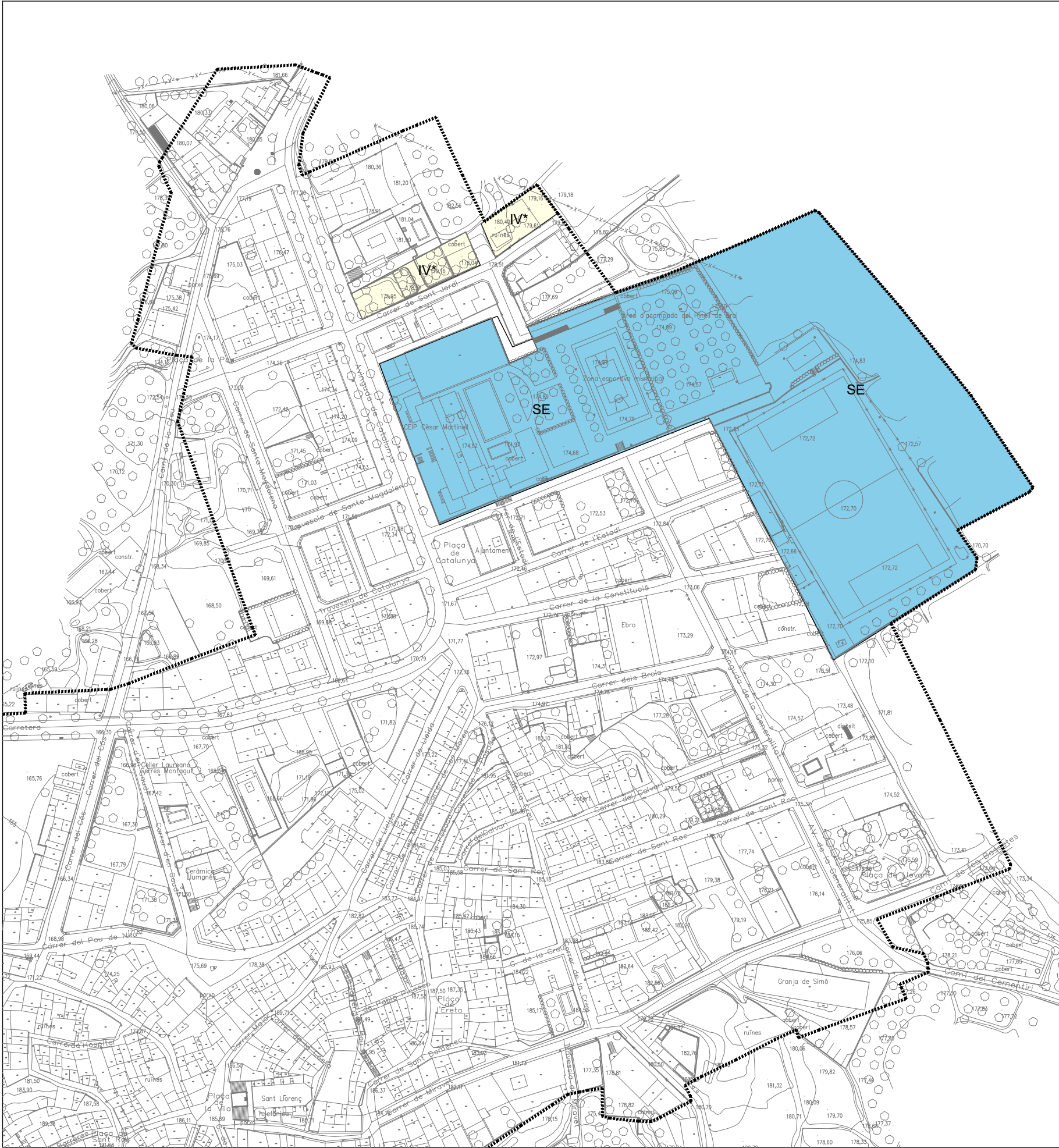


PLANEJAMENT ESTAT ACTUAL

SUPERFÍCIE TOTAL AFECTADA	28.165,84 M2
---------------------------	--------------

SUPERFÍCIES

	EQUIPAMENTS	22.059,10 M2
	SISTEMA VIARI	3.779,08 M2
	RESIDENCIAL CLAU III	938,26 M2
	RESIDENCIAL CLAU IV*	1.389,40 M2



PLANEJAMENT ESTAT MODIFICAT

SUPERFÍCIE TOTAL AFECTADA	29.207,20 M2
---------------------------	--------------

SUPERFÍCIES

	EQUIPAMENTS	27.682,04 M2
	SISTEMA VIARI	135,76 M2
	RESIDENCIAL CLAU III	1.389,40 M2
	RESIDENCIAL CLAU IV*	----- M2



AJUNTAMENT
DE PINELL DE BRAI

MODIFICACIÓ PUNTUAL
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT

MODIFICACIÓ DELS LIMITS DE SÒL URBÀ EN L'ÀMBIT QUE AFECTA LA ZONA ESPORTIVA I EL SEU ENTORN
PINELL DE BRAI (TARRAGONA)

NOM DEL PLÀNOL:

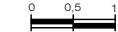
COMPARACIÓ SUPERFÍCIES PLANEJAMENT ACTUAL / PLANEJAMENT MODIFICAT

TÈCNIC REDACTOR:

Joaquim Ferrús Ferré - Arquitecte
Serveis tècnics municipals

A05

ESCALA: 1/2000



DATA:

MARÇ 2022

