

8.2 Agenda i avaluació econòmica i financera (art. 59.1.e TRLUC)

AGENDA

De conformitat amb l'article 99 de la Llei d'urbanisme, es preveu l'agenda i programació d'aquest pla, establint un termini concret per la seva execució, proporcionat a la magnitud de l'actuació.

Les determinacions de la present Modificació puntual seran d'implementació immediata un cop aquesta sigui executiva.

No es preveu gestió urbanística per a la implementació de la present.

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

L'article 59 de la Llei d'urbanisme, estableix al seu apartat 1.e) que la documentació dels POUM es formalitzarà amb el document anomenat "[...] avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar [...]".

En el mateix article 59, a l'apartat 3.d) es diu que la memòria l'ha d'integrar "l'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris". El present apartat té la funció de l'informe de sostenibilitat econòmica atesa la naturalesa de la modificació.

Les modificacions previstes en el present document no impliquen canvis de les previsions establertes al POUM vigent pel que fa a la gestió econòmica municipal.

Les noves determinacions, en cap cas impliquen ni la implantació d'infraestructures no previstes, ni un increment en els costos de manteniment d'altres infraestructures, ni la implantació o prestació de nous serveis municipals.

Finalment, amb la present tampoc es generen obligacions d'expropiació de sistemes a l'administració pública.

En conclusió, la modificació no té un impacte negatiu en les finances públiques de l'Administració per la implantació i manteniment de les infraestructures i els serveis.

INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 99.1.c) de la mateixa Llei d'urbanisme estableix, per la seva banda, que les modificacions de les figures de planejament urbanístic generals que comportin un increment del sòl edificable ha d'incloure una avaluació de la rendibilitat de l'operació, en el qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera.

Així, atès que la present modificació no suposa un increment del sostre edificable, no cal incloure l'esmentada avaluació de la rendibilitat de l'operació.

8.3 Informe mediambiental (art. 59.1.f TRLUC)

D'acord amb la DA 8a de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, les regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013 són les següents:

“...

5. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, en el cas que el promotor d'un pla o programa, o de la modificació d'un pla o programa, subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada consideri, sense necessitat de cap estudi o treball addicional, que no té efectes significatius sobre el medi ambient, la informació del document ambiental estratègic ha de consistir en la justificació d'aquesta circumstància. Si l'òrgan ambiental constata que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient ni hi ha cap administració pública afectada, pot determinar directament en l'informe ambiental estratègic que el pla o programa, o la modificació del pla o programa, no té efectes significatius sobre el medi ambient, sense necessitat de fer cap consulta prèvia.

6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.

Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.

Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general

no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.

d) En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau.

..."

Així doncs, atesos els apartats 6.b) de la DA 8a de la Llei 16/2015 **la present modificació puntual està subjecta al tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada**, atès que s'afecten sòls classificats de no urbanitzables que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència, i que l'àmbit està situat en el perímetre del Parc natural de la Serra de Montsant, PEIN i Xarxa Natura 2000.

8.4 Memòria social (art. 59.1.h TRLUC)

La Memòria social té per objecte avaluar les demandes de la població a la qual afecta, establint les necessitats de benestar i estratègies d'homes i dones i altres col·lectius, i la valoració de l'impacte social i de gènere del planejament, i definir els objectius de producció d'habitatge protegit.

La proposta de Modificació del POUM **no afecta als objectius generals de producció d'habitatge protegit** que té programats l'Ajuntament de Margalef.

La proposta de Modificació del POUM tampoc **té un impacte de gènere**.

8.5 Informe de mobilitat (59.3.c TRLUC)

D'acord amb l'article 3.1.b) del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, **la present modificació puntual no està subjecta a la redacció d'un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada**, atès que el present document és una revisió de planejament urbanístic general que no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

8.6 Identitat dels propietaris de drets

D'acord amb l'article 99.1.a) de la Llei d'urbanisme les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.

Aquesta modificació no implica cap dels supòsits esmentats atès que no hi ha augment de sostre, no hi ha augment de la densitat residencial i els usos que es regulen ja estan admesos amb el planejament vigent.

8.7 Vigència del planejament que es modifica

El planejament que es modifica, que és el POUM de Margalef, té una vigència superior als cinc anys atès que foren publicades al DOGC núm. 6884 de data 3 de juny de 2015 i, per tant, la present modificació no està subjecte a les disposicions de l'article 99.2.a) de la Llei d'urbanisme.

9 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida per la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC)), i que regula aquestes funcions al seu article 8.

Atès que la present modificació puntual està sotmesa al tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada i per la seva transcendència, a nivell de participació ciutadana, el tràmit que se li donarà és el següent:

- **Consulta prèvia a l'inici del tràmit de 10 dies**
- Aprovació de l'Avanç de Pla

- **Informació pública de 45 dies**
- Emissió de l'informe ambiental estratègic, **prèvia consulta a administracions i actors socials rellevants.**
- Aprovació inicial
- **Un mes d'informació pública, o 45 dies si procedeix el tràmit d'avaluació ambiental estratègica.**
- **Al·legacions de la ciutadania**
- **Emissió dels informes de les administracions**
- Aprovació provisional
- Aprovació definitiva

Així doncs, en el decurs del present procediment es duran a terme, com a mínim tres informacions públiques obertes a tota la ciutadania i una adreçada a actors socio-ambientals seleccionats per l'administració ambiental.

Entre d'altres qüestions relatives a la publicitat i participació ciutadana en els processos de planejament i de gestió urbanística, l'apartat 5 de l'esmentat article 8 determina que per facilitar i fer efectiva la informació, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu que compti amb un plànol d'identificació dels àmbits en què l'ordenació proposada altera la vigent, i el resum de l'abast d'aquesta alteració.

Així, en els apartats "Àmbit de la modificació", "Suspensió de llicències" i "Resum comprensiu de la modificació" del present document es dóna compliment al contingut d'aquest precepte.

10 RESUM COMPRENSIU DE LA MODIFICACIÓ

10.1 ANTECEDENTS

En aplicació de la normativa vigent, a consultes de particulars i a l'hora d'implantar certs projectes d'iniciativa privada s'ha detectat que la figura del Pla Especial Urbanístic núm.1 (Cooperativa) previst en el POUM obliga a les parts interessades a tirar endavant una activitat en aquest àmbit a desenvolupar la figura del Pla Especial.

Així doncs, l'Ajuntament de Margalef planteja la eliminació de la figura del PEU-1 Cooperativa mitjançant la redacció de la present Modificació puntual del POUM.

10.2 INICIATIVA, PROMOCIÓ I REDACCIÓ

Aquesta Modificació puntual es redacta per iniciativa i promoció de l'Ajuntament de Margalef i la redacta l'arquitecte Aleix Cama Torrell (Col·legiat núm. 49301-5), que n'ha rebut l'encàrrec per part de l'Ajuntament.

10.3 OBJECTIUS

L'objecte de la Modificació puntual és el següent:

Eliminar la figura del PEU-1 Cooperativa, per tal de poder desenvolupar usos i autoritzar edificacions en sòl no urbanitzable sense requerir que tots els propietaris de l'àmbit tinguin la necessitat de ser partíceps de la figura de planejament.

10.4 ÀMBIT

L'àmbit afectat per la present modificació abasta els sòls no urbanitzables qualificats en les següents Zones:

- Sistema viari (camins rurals, calau X₂)
- Sistema d'equipaments comunitaris (clau E₈)
- Zona de Riberals de protecció especial (25a₄)

L'àmbit afectat es troba en límit de la carretera T-713 així que està afectat per les diferents servituds de la carretera, inclosa la línia d'edificació de 25 m.

Aquest àmbit només afecta sòls no urbanitzables del municipi de Margalef, i té una superfície aproximada de 32.750 m².

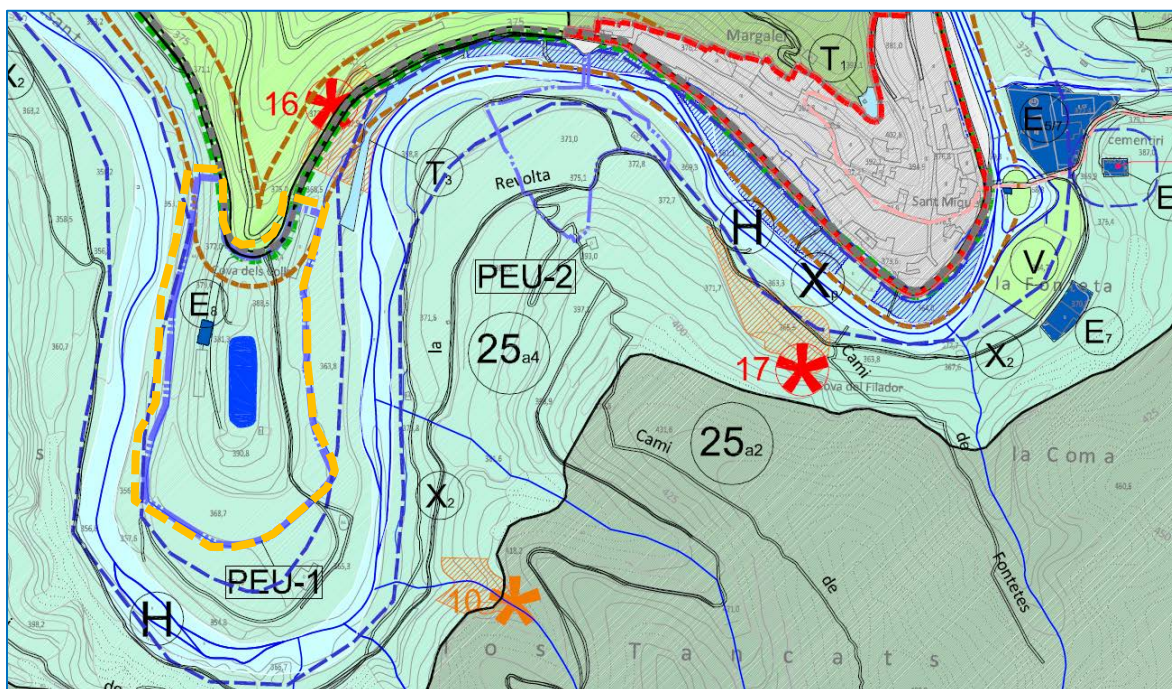


Figura 14 Àmbit afectat per la modificació puntual, sobre el Plànol O-03.5 del POUM.

10.5 DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta es concreta amb les següents modificacions:

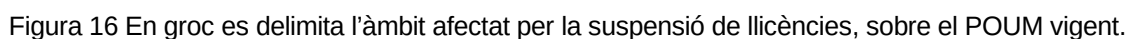
- S'elimina la figura del PEU-1 Cooperativa,
- S'elimina el sistema d'equipaments (E₈) previst per a la bàscula municipal a l'àrea de l'actual PEU-1,
- S'elimina la obligació de trasllat de la bàscula des del PAU-2 (Carretera).
- S'elimina l'ús ramader intensiu com ús compatible en la zona Riberals de protecció especial (25a₄)
- S'ajusta la línia d'edificació de la carretera en l'àmbit de la Modificació puntual a 8 m de la carretera.

La Modificació puntual no preveu modificar la classificació dels sòls dels PEU-1 i PAU-2. Només es modifica la qualificació del sòl de sistemes d'equipaments (E₈) previst per la bàscula que torna a ser Riberals de protecció especial (25a₄).



La present Modificació puntual serà d'executivitat immediata un cop publicada al DOGC, sense necessitat de desenvolupament urbanístic concret ni agenda d'implementació.

D'acord amb l'article 73 de la Llei d'urbanisme, l'aprovació inicial de la present modificació obliga l'administració competent a acordar la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.



Alhora, l'apartat 4 de l'article 102 del Reglament de la Llei d'urbanisme, permet tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Aleix Cama i Torrell

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

12 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

12.1 FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT

Les fotografies són dels autors de la Modificació puntual, Aleix Cama Torrell i Pauline Solviche, excepte menció contrària.



Figura 17 Vista aèria de la conca del riu de Montserrat amb el nucli de Margalef i el meandre objecte de la modificació puntual del POUM. Font Diputació 2002.



Figura 18 Àmbit afectat per la modificació puntual, Font Diputació 2002.

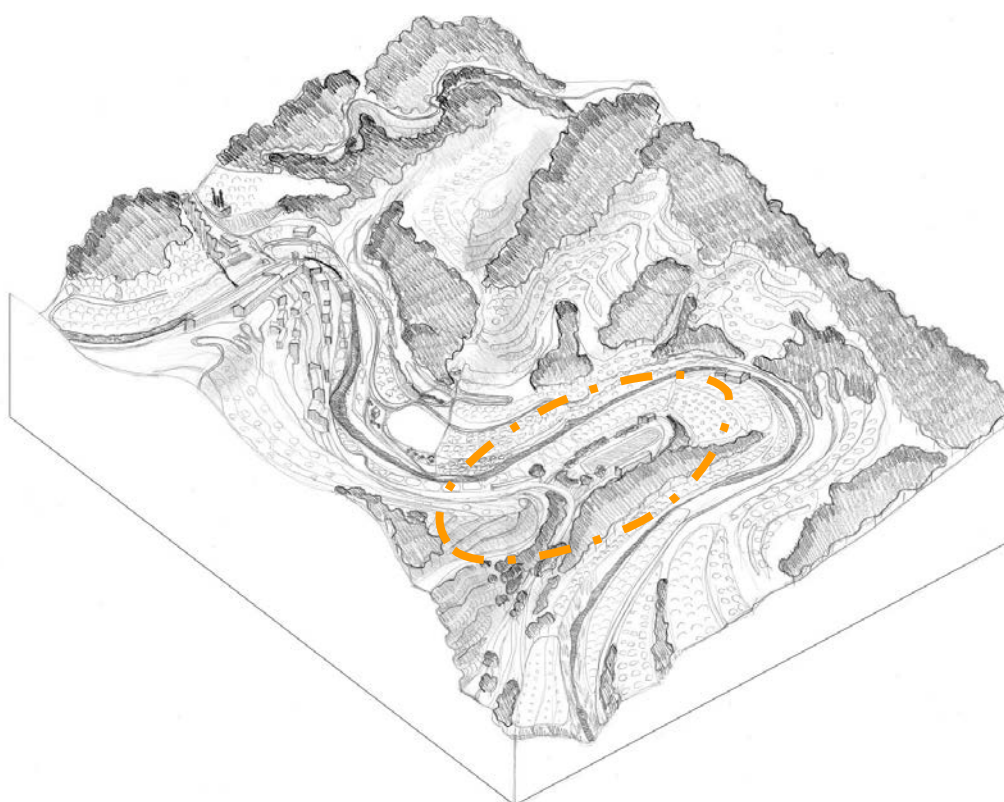


Figura 19 Ubicació de l'àmbit del PEU-1 en el Bloc diagrama dels dos meandres del riu de Montsant a l'alçada del poble de Margalef, realitzat per l'EIIP del Pla especial del PEU-2. Autora Pauline Solviche

SEQÜÈNCIA DE VISTES DES DE LA CARRETERA T-713 I DEL CAMÍ PER LA RIBA ESQUERRE



Figura 20 Vista del turó, de la nau de la cooperativa i la torre de mitja tensió des de la carretera T-713, venint de la Bisbal de Falset



Figura 21 Vista del turó i de l'accés a la bassa, de la nau de la cooperativa i la torre de mitja tensió des de la carretera T-713, venint de la Bisbal de Falset. Foto Google Street.



Figura 22 Vista del turó i de l'accés a la bassa i a la nau de la cooperativa, la torre de mitja tensió i la teulada de la granja des de la carretera T-713, venint de la Bisbal de Falset. Foto Google Street.



Figura 23 Vista de l'accés a la granja i del nucli de Margalef, des de la carretera T-713, venint de la Bisbal de Falset. Foto Google Street.



Figura 24 Vista del turó i de l'accés a la granja des de la carretera T-713, venint de Margalef. Foto Google Street.



Figura 25 Vista de la granja i la torre MT des dels horts del poble a la carretera T-713, venint de Margalef.



Figura 26 Vista de la granja i la torre MT des de la carretera T-713, a l'alçada de Margalef.



Figura 27 Vista de la granja i la torre MT des del camí de l'altra riba, a l'alçada de l'àrea de lleure.

VISTES DES DE L'INTERIOR DE L'ÀMBIT



Figura 28 Vistes de la nau de la cooperativa



Figura 29 Vista de la granja i del nucli de Margalef des de la bassa a dalt del turó.



Figura 30 Vista de la bassa a dalt del turó.

BÀSCULA MUNICIPAL



Figura 31 Ubicació actual de la bàscula municipal al peu del poble de Marglaef i de la carretera T-713.



Figura 32 Ubicació actual de la bàscula municipal al peu del poble i de la carretera T-713.