

Expedient	Assumpte
2022/82-G711 G711 Gestió de Béns Emissor : Béns Codi : 15250327331601544017	B2022-238 - PPU-13 CONSTANTÍ (LES GAVARRES)

Signat per:

INFORME:

El Departament de Gestió de Béns de l'Ajuntament de Tarragona està tramitant l'alienació de les finques de RC 43048A015000310000TP i 43048A015000230000TA, les quals es corresponen amb part de la finca 141 de l'Inventari de les finques municipals. Aquestes finques estan situades al terme municipal veí de Constantí i conformen part del sòl urbanitzable delimitat que conformarà el Pla Parcial urbanístic número 13.

A tal efecte, el departament de la Presidència de la Generalitat de Catalunya ha demanat un informe complementari de l'arquitecte municipal, en el qual es faci constar:

- Qualificació urbanística i ús assignat a les finques.
- Que l'esmentada finca no estigui compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que la faci necessària a l'ens local actualment ni en el futur.

PRIMER:

En relació a l'apartat a) de la sol·licitud, que hem assenyalat al punt anterior, que qüestiona el Departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya, hem d'informar el següent:

Em primer lloc, s'escau aclarir que les finques cadastrals assenyalades a l'encapçalament d'aquest informe que es pretenen alienar i que són propietat de l'ajuntament de Tarragona no estan dins del nostre terme municipal, sinó que estan dins del terme municipal veí de Constantí.

Per tant, el règim d'aquestes finques les regula el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Constantí, POUM, el qual es va aprovar definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la seva sessió del 9 de juliol de 2008. Als efectes de la seva executivitat immediata, el 20 de gener del 2009 es va publicar, l'acord d'aprovació definitiva així com la seva Normativa Urbanística al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, DOGC, número 5300.



Així, de l'anterior es desprèn que la competència per fer un informe urbanístic d'aquestes finques incloses dins del Pla Parcial 13 que es troben dins del terme municipal de Constantí correspondria fer-lo al tècnic del referit ajuntament que, en definitiva, és l'ajuntament competent.

No obstant l'anterior i, d'acord amb el que ens consta a partir de la pàgina web del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya, REPUC, la major part de la classificació d'aquestes parcel·les estan classificades de Sòl urbanitzable delimitat i formen part del Pla parcial 13 previst al Pla d'ordenació urbanística municipal, POUM de Constantí.

En un altre ordre de qüestions, si bé ens consta que aquest Pla parcial Urbanístic número 13, anomenat Sector "Serveis de Les Gavarres", es va aprovar inicialment pel per la Junta de Govern Local de Constantí en data 17 de novembre de 2022, no ens consta que aquest Pla parcial s'hagi aprovat definitivament i consegüentment ni el corresponent projecte d'urbanització ni el de reparcel·lació que és d'iniciativa privada. En conseqüència, avui podem afirmar que no ens consta que aquest sector del PPU-13 de Constantí encara no s'ha desenvolupat.

Tot i així, de manera resumida, els estàndards establerts per tal de desenvolupar aquest Sòl urbanitzable delimitat relatiu al pla parcial 13 anomenat "Sector Serveis de les Gavarres", que es determinen a la fitxa del POUM de Constantí, son els següents i es resumeixen a continuació:

Es tracta d'un àmbit que recau tot ell dins del terme municipal de Constantí i limita: per llevant; amb l'antic àmbit el Polígon industrial Riu Clar i, pel sud; amb l'àmbit del Pla parcial 08 de les Gavarres ambdós del terme municipal de Tarragona i disposa d'una superfície aproximada total de sòl brut de 545.020 m².

- Coeficient d'edificabilitat bruta: 0,6 m² de sostre per m² de sòl brut. 0,6 m²/m²
- S'haurà de cedir un 10% de l'aprofitament urbanístic del sector amb els termes assenyalats a la llei d'urbanisme
- L'ús principal és la de Dotacions i Serveis i els usos compatibles son els Comercials i de Serveis, així com els de la clau 32.
Concretament, el Pla parcial aprovat inicialment els resumeix com segueix: Espais destinats a dotacions, serveis, activitats econòmiques i logístiques.
- El sistema d'actuació és el de Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica, la qual cosa es tradueix amb que és un pla d'iniciativa privada.
- Les reserves mínimes destinades a sòl públic mínim de cessió és del 50% del àmbit que genera aprofitament.

SEGON:

En relació a l'apartat b) que hem assenyalat al encapçalament on també ens demana el departament de Presidència de la Generalitat de Catalunya la sol·licitud d'informe sobre si la finca està compresa en cap pla d'ordenació, reforma o adaptació que la faci necessària a l'ens local actualment, ni en el futur, passem a informar el següent:



Com ja hem esmentat al punt PRIMER anterior, si bé les referides parcel·les cadastrals son propietat de l'Ajuntament de Tarragona, aquestes recauen íntegrament dins del terme municipal de Constantí. Tampoc ens consta que aquestes estiguin edificades ni que l'ajuntament de Tarragona tingui interès a edificar-hi en un futur.

Per tant, es considera coherent que l'ajuntament de Tarragona no tingui interès en disposar d'una finca sense edificar dins del terme municipal veí, ni molt menys cap finca edificable que li pugui correspondre en el futur desenvolupament del Pla parcial 13 actualment a tràmit del terme municipal veí de Constantí. Aquest extrem ve reforçat per l'interès que ha manifestat amb la voluntat d'alienar aquestes parcel·les mitjançant el procediment de subhasta pública dels béns en qüestió.

NOTA:

- S'adjunta plànol de la fitxa del sòl urbanitzable delimitat del PPU-13 del Sector de les Gavarres del Terme municipal de Constantí que consta al POUM del seu municipi amb el Codi segur de verificació, CSV 15250403056343542531

Tarragona a la data i la persona que figura a la signatura electrònica

