

Expedient: 4316870005-2023-0000327
Referència: Aprovació inicial modificació pla especial urbanístic Càmping Serra de Prades
Òrgan competent: Alcaldia

DECRET

Aprovació inicial modificació pla especial urbanístic Càmping Serra de Prades

Fets

El passat 13 de desembre de 2023, el Sr. Josep Dalmau Cartaña, actuant en representació de CÀMPING SERRA DE PRADES S.L, va presentar un projecte de modificació del Pla Especial Urbanístic del càmping "Serra de Prades", per a la seva tramitació i aprovació. Posteriorment, en dates 14 de febrer de 2024 i 23 de març de 2024, s'ha presentat nova documentació, que modificava el contingut de la sol·licitud inicial. Per tant, s'ha d'entendre com a data d'inici de còmput de terminis a efectes de silenci administratiu.

En data 28 de juny de 2024 ha emès informe la Sra. Àngels Fabregat Mur, arquitecta tècnica del Consell Comarcal de la Conca de Barberà, prestant servei d'assistència tècnica al municipi de Vilanova de Prades

El Pla Especial Urbanístic del càmping "Serra de Prades" es va aprovar definitivament per part de per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en la seva sessió de de 14 de juny de 2012, publicant-se en el DOGC número 6268, de 4 de desembre de 2012. Posteriorment, en data 21 de maig de 2015, es va aprovar definitivament una modificació del mateix, publicada en el DOGC número 6909, de 8 de juliol de 2015.

Fonaments de dret

1.- Pel que fa a la tramitació.

L'article 96 del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1 /2010, de 3 d'agost (TRLUC), especifica que les figures de planejament urbanístic es poden modificar, subjectant-se a les mateixes disposicions que

regeixen la seva formació. En conseqüència ens hem de remetre a les previsions de tramitació dels Plans Especials Urbanístics.

La seva tramitació és la mateixa que els plans parcials urbanístics, amb la particularitat, pel que fa als Plans Especials urbanístics de desenvolupament (com és el cas), que l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme (CTU), excepte els plans especials per concretar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris, quan afecten a un sol terme municipal (article 80. c TRLUC). Per tant, la seva tramitació serà:

1. Aprovació inicial, per part de l'Alcalde: article 21.1.j de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL)
2. Informació pública per un termini d'un mes: anuncis inserits en el BOP i en un diari de premsa periòdica dels de més divulgació en l'àmbit municipal i en el tauler d'anuncis (article 85.4 TRLUC i 23.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol -RLUC-)
3. Simultàniament s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials. Aquests són els departaments competents en matèria de medi natural i turisme.
4. Aprovació provisional: Òrgan competent: Ple, per majoria simple (article 22.2.c LRBRL)
5. Aprovació definitiva per part de la CTU
6. Publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de la normativa urbanística del Pla Especial Urbanístic.

D'acord amb l'article 89.2 TRLUC els plans urbanístics derivats promoguts a instància de persona interessada (com és el cas) no es poden inadmetre a tràmit ni rebutjar per manca de documentació. O s'aproven inicialment, o se suspenen (per defectes esmenables) o es deneguen mitjançant resolució motivada.

Els terminis per a la tramitació de planejament derivat i les conseqüències de la inactivitat, estan regulats als articles 89 i 90 TRLUC. L'aprovació inicial s'ha d'efectuar en el termini de 3 mesos des de la recepció complerta de la documentació si no precisa obres d'urbanització bàsiques. En conseqüència es pot constatar que ja ha transcorregut el termini previst per a l'aprovació inicial, ja que la última documentació es va presentar el 23 de març de 2024 i ja han transcorregut més de tres mesos.

D'acord amb l'article 90.2 TRLUC, transcorregut el termini per a l'aprovació inicial, s'entén inicialment aprovat. En conseqüència, i tenint en compte l'obligació de resoldre prevista a l'article 21 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP), i tenint en compte la previsió de l'article 24.3.a LPACAP, la resolució ha de ser confirmatòria de Pla Especial Urbanístic aprovat. En conseqüència, s'ha de dictar resolució en aquest sentit, obrint els terminis d'informació pública i sol·licitant els informes sectorials corresponents.

L'article 73.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures de l'apartat 1 del mateix article 73, és a dir, la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també suspendre l'atorgament de llicències i autoritzacions municipals connexes, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. No obstant, en el document presentat no es proposa la suspensió de llicències atenent que la tramitació del pla no altera la classificació del sòl ni elements fonamentals de l'estructura general del POUM, ja que només s'efectua una lleugera modificació de la zonificació, sense variar unitats d'acampada, una descripció i ubicació d'espais de serveis tècnics i d'instal·lacions en espais comuns.

2.- Especialitats pel que fa a l'avaluació estratègica.

La D.A. 8ena de la Llei 16/2015, 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, adequa procediments i terminis referents a l'avaluació ambiental, i concreta els instruments de planejament sotmesos a avaluació ambiental i a quin tipus d'avaluació. Segons la mateixa les modificacions dels Plans Especials Urbanístics en sòl no urbanitzable sotmesos a avaluació estratègica, que no produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència, no estan sotmesos ni a avaluació ambiental estratègica ordinària ni simplificada.

D'acord amb l'article 86 bis TRLUC (s'ha de tenir present l'adequació de la nomenclatura efectuada per la D.A. 8ena de la Llei 16/2015), l'avaluació ambiental d'aquests instruments de planejament, s'integra en el procediment d'elaboració dels plans, amb les següents actuacions:

L'article 8.2 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, preveu que les modificacions dels plans (entre els que s'hi troben els instruments de planejament i específicament els plans especials urbanístics per implantació de càmping) de poca entitat, sense necessitat d'estudis o treballs addicionals, i sense produir efectes significatius en el medi ambient, no estan subjectes a avaluació ambiental, però s'ha de sol·licitar a l'òrgan ambiental la no subjecció a avaluació ambiental. Aquest tràmit no consta a l'expedient, i per tant, s'haurà de condicionar l'aprovació provisional a la seva incorporació i al contingut de la resolució corresponent de l'òrgan ambiental.

3.- Pel que fa al contingut

La modificació presentada no suposa cap variació pel que fa al nombre d'unitats d'acampada ni al nombre màxim d'unitats d'acampada fixes.

Les modificacions presentades són:

a.- Modificació per la incorporació de la clau d'àrea de serveis tècnics per a l'accés a la zona de plaques fotovoltaïques. Es modifiquen 5 unitats d'acampada per crear una parcel·la de serveis tècnics destinada a la instal·lació de plaques solars.

b.- Creació d'un nou vial privat. Es modifica la disposició de tres parcel·les per crear un nou accés a la zona d'unitats d'acampada d'ampliació del càmping.

c.- Supressió de part de vial interior de la zona de serveis comuns. Es modifica parcialment el viari proposat dins de la zona de serveis comuns, amb la finalitat de permetre una major flexibilitat a l'hora de situar els usos admesos en aquesta zona, que inclourà els accessos mínims que requereixin aquests usos.

d.- Modificació de la zonificació de 19 parcel·les d'unitat d'acampada.

e.- Es modifiquen els articles 13, 15 i 16 de la normativa del PEU

Article 13: Es crea una zona de serveis tècnics, adequant les superfícies.

Article 15: Regula les edificacions en espais comuns, suprimint la necessitat que les edificacions i el seu gàlib estiguin previstos en el P.E.U., i fixant com a límit màxim només el de la superfície d'ocupació.

L'article 51.2 RLUC estableix que els plans especials per a la instal·lació d'un càmping han de regular la superfície de l'actuació i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis. Això vol dir que s'hauria d'actualitzar la proposta de nou redactat de l'article 15 de les normes urbanístiques, per adequar-se a aquest article, en el sentit que efectivament el P.E.U. ha de regular l'emplaçament i alçada d'aquestes edificacions, i resta de paràmetres que puguin afectar a les mateixes. I en conseqüència, també s'haurà de modificar el plànol d'ordenació O.01. En aquest sentit també s'ha pronunciat l'informe tècnic.

Article 16: En relació als espais comuns, s'incorporen a les instal·lacions permeses piscines, tobogans i jocs d'Aigua. S'amplia l'ocupació d'aquestes instal·lacions, que passa a ser del 10 al 25 %, així com l'alçària, que passa de 3,5 metres a 7 metres. Pel que fa a aquests elements, s'especifica que no computen a efectes de sostre i que per a la seva implantació caldrà presentar un document d'estudi d'integració paisatgística que acrediti la seva correcta implantació i protecció visual.

f.- Es crea un article 26, sobre les zones de serveis tècnics. Segons aquest es permetran instal·lacions de serveis tècnics com poden ser plaques solars, armaris de serveis o altres elements no constructius, relacionats amb les instal·lacions.

g.- Modificació de la zonificació per re-situar la zona de serveis tècnics

h.- Modificació de la parcel·la número 12 per dividir-la en dues unitats d'acampada

i.- Es proposa una nova rasa pel pas de la xarxa d'aigua potable, sanejament i electricitat.

4- Documentació a aportar de les modificacions proposades

Les modificacions proposades es consideren jurídicament correctes, No obstant, d'acord amb el contingut d'aquest informe, i de l'informe tècnic que consta a l'expedient, per a l'aprovació provisional del Pla Especial s'haurà de presentar la següent documentació:

1. Estructura de la propietat incloent les finques amb referència cadastral 000500300CF27H0001UD i 43170A001000280000MY, afectades per l'àmbit del càmping, així com tots aquells sòls externs al propi àmbit del càmping necessaris per al desenvolupament de la seva activitat
2. Planimetria d'informació i d'ordenació tenint en compte la realitat existent del càmping (ocupacions dels edificis, de les unitats d'acampada i dels serveis existents), així com les actuacions en curs o previstes d'executar i les modificacions del PEU proposades.
3. Plànol d'ordenació amb la zonificació proposada d'acord a les zones previstes a l'article 13 de les Normes i que tingui en compte tant la realitat existent, com la totalitat de les propostes efectuades a la present modificació del PEU.
4. Pel que fa a les condicions de les unitats d'acampada, informació escrita i gràfica que contempli les ocupacions de la realitat existent, així com el tipus d'alberg destinat a cada parcel·la del càmping d'acord a la terminologia establerta al Decret 75/2020, de turisme. Aquesta informació haurà de concordar amb la proposta d'ordenació detallada efectuada. Caldrà que es compleixin els criteris d'ocupació establerts a la normativa sectorial d'aplicació (article 213-9 del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya)
5. Nou redactat de la modificació núm. 10 proposada, referent a la modificació de l'article 15 de les Normes, que inclogui la regulació detallada de l'ocupació de les edificacions dels espais comuns. D'acord als criteris de l'article 51.2 del RLU, cal que es concreti l'ocupació dels esmentats edificis, així com les alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis. També s'haurà de modificar el plànol d'ordenació O.01 en idèntic sentit.
6. Nova parcel·lació de la parcel·la B80 d'acord als criteris establerts a l'article 14.C de les Normes del PEU del càmping, segons els quals serà dins la mateixa parcel·la on s'ubicarà l'espai d'aparcament de les caravanes i mòbil-homes
7. Modificació de l'article 17 de les Normes, amb la superfície d'ocupació màxima establerta per a edificis d'equipaments i serveis concordant amb l'establerta a l'article 13 i al plànol d'ordenació de la modificació del PEU.

8. Sol·licitud a l'òrgan ambiental de la no-subjecció de la modificació puntual del PEU a avaluació ambiental, d'acord amb l'article 8.2 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, i la corresponent resolució

5.- Altre documentació requerida a l'informe tècnic, i que aquesta Secretaria no considera convenient.

L'informe tècnic que consta a l'expedient, també requereix la presentació de la següent documentació:

1. Estudi d'impacte i integració paisatgística, en compliment dels criteris establerts a l'article 2.7.5 del PTPCT així com de l'article 51.2 del RLU, i que haurà de tenir en compte la realitat del càmping existent i la proposta de modificació del PEU efectuada.
2. Informe ambiental de la modificació del PEU proposada que justifiqui la seva necessitat amb el contingut establert a l'article 100 del RLU.

Pel que fa a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, aquest ja consta al P.E. U. i no es considera que les modificacions l'afectin, ja que aquesta no comporta un major nombre d'unitats d'acampada, ni increment de les unitats fixes, i bàsicament comporta una modificació en la distribució en l'espai d'unitats d'acampada i viari. La part que podria tenir afectació, com les instal·lacions permeses en espais comuns, ja es condicionen a un document d'estudi d'integració paisatgística que acrediti la seva correcta implantació i protecció visual

A més, i com ja es va resoldre a l'expedient de concessió de llicència urbanística, número 294/2023, un dels motius argumentats per a requerir aquest nou estudi és el fet que l'estudi existent del Pla Especial no contempla totes les variables previstes a l'article 2.7.7 del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT). S'ha de tenir present que aquest va entrar en vigor l'any 2010, i el Pla Especial per a l'ampliació, ordenació i millora del càmping "Serra de Prades" és de l'any 2012. I en aquest ja es va incorporar aquest estudi, i el Ple Especial es va aprovar definitivament, estan en vigor el PTPCT. Per tant, hem d'entendre que és suficient. A més s'ha de tenir present que d'acord amb l'article 2.7.8:

“ Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directors urbanístics, plans d’ordenació urbanística o plans especials–, o directrius de paisatge que s’incorporin al Pla territorial o d’altres instruments de planificació sectorial, es poden, en el marc de les regulacions d’ordre general que s’expressen en aquestes normes , desenvolupar de forma detallada les condicions per a l’autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l’apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no és necessari analitzar i valorar la inserció en l’entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:

- a) Les avaluacions d’impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.
- b) Les avaluacions d’impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla d’espais d’interès natural.

Tenint en compte aquest article, i el fet que el ple especial es va sotmetre a avaluació ambiental i va incorporar l’estudi d’impacte i integració paisatgística, aquesta Secretari considera que no és necessari requerir un nou estudi per aprovar la modificació demanada.

Pel que fa a l’informe ambiental, aquest ja consta al P.E.U. aprovat, i en qualsevol cas serà l’òrgan ambiental qui es pronunciarà sobre la tramitació ambiental necessària, si és el cas.

En conseqüència, RESOLC:

Primer: Aprovar inicialment modificació del Pla Especial Urbanístic del càmping “Serra de Prades

Segon: Sotmetre la modificació del Pla especial urbanístic a informació pública pel termini d’un mes i publicar aquest acord en la seu electrònica de l’Ajuntament de Vilanova de Prades, en el Butlletí Oficial de la Província i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de l’àmbit municipal.

Tercer: Sol·licitar informe als Departaments competents en matèria de medi natural i turisme.

Quart: Condicionar l'aprovació provisional a la presentació d'un nou projecte de modificació del Pla Especial Urbanístic que incorpori els documents i previsions descrites a l'apartat 4 dels fonaments de dret d'aquesta resolució.

Cinquè: Pel que fa a l'entrega de la documentació, s'haurà de tenir en compte que la mateixa estigui contemplada, més enllà d'un document unitari, en les carpetes i condicions que preveu l'ORDRE TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

El fitxer amb el document de les normes urbanístiques ho serà en format editable (Word), en català i en castellà. També s'ha de trametre la normativa en format pdf.

Sisè: Notificar el present acord al promotor de la modificació del Pla Especial Urbanístic, advertint que aquest és un acte de tràmit i contra el mateix no es pot interposar cap recurs.

Règim de recursos:

Contra la present resolució, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs

I'Alcaldessa