

**ACTA DE SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT
3/2011**

Srs./Sres. Assistents:

Alcalde-President:

BEL ACCENSI, FERRAN

Regidors/es:

ALGUERÓ CABALLE, ANNA
BEL SALVADÓ, MARIA CRISTINA
BONILLA MARTI, JORDI
CABALLOL ANGELATS, JOAN
CORDERO GONZALEZ, CONSUELO
CID GARCIA, ROSA
ENA FORNÉ, EDUARD FERRAN
FOLQUÉ BORRULL, JORDI
FORCADELL TORRES, JAUME
FORÉS GARGALLO, RICARD
LEHMANN MOLÉS, EMILI
LLEIXA VERO, RICARD
MARÍN RIFÀ, VALENTÍ
PANISELLO CHAVARRIA, PERE
ROIGÉ PEDROLA, MERITXELL
SABATÉ BORRÀS, JOAN
SANAHUJA RAMÍREZ, JOAN
VILLARROYA MARTÍNEZ, MATILDE

Secretari

LINAGE DíEZ, JOSE LUÍS

Excusen la seva assistència:

MARTÍN CID, JOSÉ ANTONIO
MONLLAU GARCIA, MIQUEL ANGEL

Tortosa, sent les nou hores dia vint-i-vuit de gener del dos mil onze, prèvia convocatòria girada a l'efecte, es reuneixen, en primera convocatòria, al Saló de Sessions de la Casa Consistorial, els membres de l'Excm. Ajuntament de Tortosa que al marge es relacionen, a l'objecte de realitzar sessió extraordinària sota el següent

ORDRE DEL DIA

URBANISME, OBRES PÚBLIQUES I SERVEIS

- 1.** Dictamen de proposta d'acord d'adjudicació definitiva a Quatuor Infraestructures y Concesiones SL, del contracte per la constitució d'un dret de superfície per a la construcció d'una piscina i un edifici d'oficines, i el seu arrendament a l'Ajuntament, així com per a la construcció i explotació mitjançant concessió d'un aparcament subterrani sota la Plaça Joaquim Bau, incloent també la urbanització d'aquesta plaça.
- 2.** Dictamen de proposta d'acord d'aprovació de la presentació d'al.legacions per part de l'Ajuntament de Tortosa envers l'acord d'aprovació inicial de les normes urbanístiques de planejament que regulen les construccions agràries a les Terres de l'Ebre, acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre en sessió celebrada en data 4 d'octubre de 2010.

--*

La Presidència declara oberta la sessió, procedint-se a continuació a tractar-se els punts inclosos a l'Ordre del Dia:

URBANISME, OBRES PÚBLIQUES I SERVEIS

01. DICTAMEN DE PROPOSTA D'ACORD D'ADJUDICACIÓ DEFINITIVA A QUATUOR INFRAESTRUCTURAS Y CONCESIONES, SL DEL CONTRACTE PER A LA CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UNA PISCINA I UN EDIFICI D'OFICINES, I EL SEU ARRENDAMENT A L'AJUNTAMENT, AIXÍ COM PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ, MITJANÇANT CONCESSIÓ, D'UN APARCAMENT SUBTERRANI SOTA LA PLAÇA JOAQUIM BAU, INCLOENT TAMBÉ LA URBANITZACIÓ D'AQUESTA PLAÇA.-

Per l'alcalde, Sr. Ferran Bel i Accensi, es sotmet a debat del Ple el següent assumpte:

"Atès que en data 24 de desembre de 2010 el Ple Municipal acordà, en base a l'expedient de contractació aprovat en el seu dia i el procediment d'adjudicació dut a terme a l'efecte, l'adjudicació provisional a l'empresa QUATUOR INFRAESTRUCTURAS Y CONCESIONES, SL, amb CIF B65118093 i domicili social a Sant Cugat del Vallès (Barcelona), carrer Pau Vila, 22 - Edifici Helion, del Contracte per a la constitució d'un dret de superfície per a la construcció d'una piscina i un edifici d'oficines, i el seu arrendament a l'Ajuntament, així com per a la construcció i explotació, mitjançant concessió, d'un aparcament subterrani sota la plaça Joaquim Bau, incloent també la urbanització d'aquesta plaça, d'acord amb les següents estipulacions:

– Constitució en favor de l'adjudicatària d'un dret real de superfície per a la construcció i conservació d'una piscina i un edifici d'oficines i el seu arrendament posterior a l'Ajuntament sobre una parcel·la de terreny de titularitat municipal situada al barri de Ferreries, amb una superfície de 7.438,38 m2, amb excepció d'una franja de subsòl de 1.475,31 m2, que s'integra en la unitat de subsòl en la que es construirà i explotará l'aparcament subterrani. La finca figura inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, al tom 3879, llibre 367, foli 199, finca registral 20114.

– Atorgament en favor de l'adjudicatària d'una concessió per a la construcció i explotació, en règim de servei públic, d'un aparcament soterrani sobre la finca que, amb una superfície de 7.601,48 m2. constitueix una unitat de subsòl sota la plaça Joaquim Bau i trams dels carrers adjacents Hernán Cortés, Alcanyís i Tarragona, incorporant també la franja de subsòl exceptuada del dret de superfície.

– La determinació física i jurídica de la finca sobre la qual es constitueix el dret de superfície i aquella altra que queda afectada a la concessió és la que resulta de l'acord d'aprovació de l'expedient de contractació de data 22 de juliol de 2010 i de la documentació continguda en els plecs de clàusules que han regit l'adjudicació.

– El termini de durada del dret de superfície serà de 27 anys i 6 mesos, sense possibilitat de pròrroga, dels quals corresponen 2 anys i 6 mesos al període de construcció i 25 anys al període d'explotació en arrendament a l'Ajuntament. El còmput de durada del dret de superfície i dels terminis parcials s'iniciarà des del dia següent al de la formalització del dret de superfície en escriptura pública. Prèviament, haurà d'haver-se formalitzat el contracte comprensiu de la totalitat de les prestacions i contraprestacions que constitueixen l'objecte del contracte, inclosa la concessió de l'aparcament, en document administratiu.

- La durada del contracte d'arrendament de les construccions dutes a terme pel superficiari començarà en el moment en que aquestes, perfectament concloses, siguin posades a disposició de l'Ajuntament de Tortosa.

– El termini de durada de la concessió de l'aparcament subterrani serà dels 40 anys posteriors a la construcció de l'obra que resulta necessària per a l'explotació una vegada s'acrediti l'adequada finalització d'aquesta.

– El pressupost definitiu de les construccions que resulta de l'oferta de l'adjudicatari, en funció del qual es durà al terme el projecte executiu definitiu a càrrec d'aquest, és de 14.220.859,60 €, IVA no inclòs. L'adjudicatari resta obligat a la presentació del projecte executiu definitiu així com de l'executiu de l'aparcament que desenvolupi el projecte bàsic aprovat per l'Ajuntament.

- El termini màxim d'execució de les obres serà de 30 mesos, a comptar des de la subscripció de l'acta de replanteig del projecte, d'acord amb els subterminis següents:

piscina municipal (fase 1)	20 mesos
edifici d'oficines	
piscina municipal (fase 2)*	10 mesos
aparcament soterrat	12 mesos
urbanització de la plaça	

(*) a comptar des de la finalització de la primera fase.

- L'import de la contraprestació anual (valor inicial) a percebre de l'Ajuntament de Tortosa en concepte d'arrendament de la piscina municipal i l'edifici d'oficines, des de la seva posada a disposició, IVA no inclòs, serà d'1.274.000,00 €.

L'import del cànon anual a percebre per l'Ajuntament per la concessió de l'aparcament serà de 42.050,00 €

- L'import del preu de reversió del dret de superfície, en els seus 5è, 10è, 15è i 20è anys, serà el següent:

5è any	28.244.056,00 €
10è any	21.681.628,00 €
15è any	15.920.761,00 €
20è any	10.424.362,00 €

- L'import de l'augment o disminució de la renda, en la primera anualitat de lloguer, per cada 100.000,00 € IVA exclòs d'increment o rebaixa d'obra de la piscina municipal i de l'edifici d'oficines, exigít com a conseqüència de l'exercici del dret de modificació dels contractes, serà de 10 €, d'acord amb el valor consignat per l'adjudicatària en la seva oferta.

- El contracte per a la constitució del dret de superfície i els contractes d'arrendament posterior s'ajustaran a les corresponents minutes establertes en els plecs que han regit l'adjudicació.

Atès que l'empresa adjudicatària ha presentat davant aquest Ajuntament, abans de l'exhauriment del termini dels quinze dies hàbils següents a la publicació de l'acord de l'adjudicació provisional en el perfil del contractant, la documentació acreditativa de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i demés documentació que es preveu a les clàusules 47 i 48 del plec de clàusules que ha regit la licitació, així com ha acreditat la constitució, mitjançant avals, de la garantia definitiva que preveu la clàusula 49 del referit plec, assolint l'import d'aquella determinat en l'acord d'adjudicació provisional en 583.799,55 €.

En base a allò que disposa la Llei 30/2007, de contractes del sector públic, en relació amb els expedients de contractació aprovats amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 34/2010, de 5 d'agost.

Amb el dictamen emès per la Comissió Informativa d'Urbanisme, Obres Públiques i Serveis, en sessió de data 24 de gener de 2011, amb els vots favorables dels grups municipals CIU, ERC i PP i l'abstenció del grup municipal d'ICV.

Al Ple municipal, proposo l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Elevar a definitiva l'adjudicació provisional i en conseqüència adjudicar definitivament a **QUATUOR INFRAESTRUCTURAS Y CONCESIONES, SL**, d'acord amb les estipulacions que consten en l'acord d'adjudicació provisional de data 24 de desembre de 2010, que es dona per reproduït, i que s'han explicat també en el preàmbul del present acord, el contracte per a la constitució d'un dret de superfície per a la

construcció d'una piscina i un edifici d'oficines, i el seu arrendament a l'Ajuntament, així com per a la construcció i explotació, mitjançant concessió, d'un aparcament subterrani sota la plaça Joaquim Bau, incloent també la urbanització d'aquesta plaça, amb subjecció al plec de clàusules que ha regit l'adjudicació, els projectes d'execució de les obres, amb les modificacions proposades per l'adjudicatari i acceptades per l'administració, que hauran de recollir-se en els corresponents projectes executius definitius, la proposició presentada per l'adjudicatària en el procediment d'adjudicació i la documentació tècnica i econòmica que aquesta incorpora, amb les dades consignades, millores, propostes i valors afegits que conté, i les normes legals i reglamentàries que constitueixen el règim jurídic del contracte.

SEGON.- Requerir a l'empresa adjudicatària perquè, transcorregut el termini de quinze dies hàbils a comptar des del següent al de la notificació d'aquest acord d'adjudicació definitiva, i en el termini dels cinc dies hàbils següents, concorri sense necessitat d'ulterior requeriment, sempre que no s'hagués formulat el recurs especial en matèria de contractació d'acord amb allò que preveu l'art. 310.1 LCSP, a formalitzar, mitjançant representant habilitat a l'efecte, el corresponent contracte en document administratiu, davant la secretaria d'aquest Ajuntament.

TERCER.- Requerir també a l'adjudicatària perquè, amb caràcter previ a la formalització del contracte en document administratiu, efectui l'ingrés a la tresoreria municipal de l'import de les despeses de publicitat de la licitació en els diaris oficials, per import de 2000 euros i de les despeses de redacció del projecte executiu base de la piscina i de l'edifici d'oficines i el projecte bàsic de l'aparcament per import total, IVA inclòs, de 546.778,56 euros.

QUART.- Requerir a l'adjudicatària perquè, en els terminis que, segons la respectiva fase d'execució, venen indicats en la clàusula 7.c) del plec de clàusules del contracte, comptats des de l'endemà de la notificació d'aquest acord d'adjudicació definitiva, presenti al seu càrrec davant aquest Ajuntament la documentació tècnica (plans i programes d'execució, projectes executius definitius i prescripcions tècniques d'explotació) que preveu la referida clàusula.

CINQUÈ.- La constitució del dret de superfície (amb la corresponent declaració d'obra nova en execució) continguda en el contracte haurà d'eleva-se a escriptura pública davant notari, i s'inscriurà en el corresponent Registre de la Propietat així com, si s'escau, la concessió de l'aparcament, amb caràcter previ a l'inici de les obres sense perjudici d'haver d'obtenir la superficiària / concessionària, en base als projectes executius definitius, les aprovacions, llicències o autoritzacions que, en el seu cas, corresponguin.

SISÈ.- Establir les tarifes de la concessió del servei de l'aparcament subterrani de la Plaça Joaquim Bau que seran exigibles a partir de la seva entrada en funcionament l'any 2012, en els següents imports, IVA inclòs:

facturació per minut	0,032 euros
facturació per hora	1,92 euros
abonament 8 hores diàries	60 euros mensuals
abonament 12 hores diàries	98 euros mensuals
abonament 24 hores	138 euros mensuals

SETÈ.- Cancel·lar i retornar els avals mitjançant els quals fou constituïda per l'adjudicatària definitiva la garantia provisional per import de 69.000 €, una vegada acreditada la constitució per aquesta de la garantia definitiva.

VUITÈ.- Facultar l'Alcalde per atorgar tots els corresponents documents públics i privats necessaris per a l'execució dels precedents acords així com per a la formalització i perfeccionament del contracte, tant pel que fa a la constitució del dret de superfície i la seva inscripció registral, com pel que fa a la concessió administrativa de servei públic de l'aparcament subterrani i, si s'escau, procedir també la seva inscripció registral.

NOVÈ.- Fer pública l'adjudicació del contracte i, en el seu cas, la seva formalització, en el perfil de contractant del web institucional de l'Ajuntament de Tortosa (<http://www.tortosa.cat>) així com en aquells diaris oficials en què fou publicada la licitació.

DESÈ.- Notificar aquests acords a l'adjudicatari definitiu, no havent-hi altres licitadors, amb expressió dels recursos administratius i jurisdiccionals que, en el seu cas, corresponguin.

*_*_*

Intervenció del Sr. Forcadell

Tot seguit pren la paraula el Sr. Forcadell, qui manifesta que tal i com hem fet en tot el procés, el posicionament del seu grup serà d'abstenció i saben que serà d'abstenció, perquè si bé estem a favor de que es faci una piscina el més aviat possible, pensem que les condicions en que s'adjudica aquest contracte, són molt gravoses per a l'Ajuntament de Tortosa. Creiem que no era necessari generar un compromís per part de l'Ajuntament d'un pagament d'un lloguer per vint-i-cinc anys, que acabarà acumulant uns pagaments totals de més de 49.000.000 d'euros i que per tant entenem que és una obra absolutament sobredimensionada i molt per damunt del que pot suportar la situació financera de l'Ajuntament actual i futura. És per tot això, que ens abstindrem.

Intervenció del Sr. Sabaté

A continuació pren la paraula el Sr. Sabaté, qui manifesta que han participat al llarg de tots aquests anys de la necessitat de disposar d'unes instal·lacions d'aigua, de la piscina, li hem donat suport pràcticament en tot el procés, tot i que discrepem de la fórmula emprada, però en qualsevol cas corresponia al govern la iniciativa i davant de la necessitat de l'equipament, el nostre vot sempre ha estat favorable, tot i que així ja vam manifestar en l'entorn del darrer ple, que el fet de que no estigués completat el tràmit urbanístic, al nostre entendre representava una situació anòmala i és per això que avui, també ens abstindrem.

*_*_*

Sotmès l'assumpte a votació ordinària, el Ple de l'Ajuntament, acorda aprovar la proposta puntualitzant el Sr. Alcalde que queda aprovada l'adjudicació definitiva d'una instal·lació que ha de ser emblemàtica a la ciutat de Tortosa, amb dotze vots a favor, corresponents als regidors dels grups CiU i ERC i set abstencions corresponents als regidors dels grups municipals del PSC i d'ICV-EUIA-EPM

02. DICTAMEN DE PROPOSTA D'ACORD D'APROVACIÓ DE LA PRESENTACIÓ D'AL·LEGACIONS PER PART DE L'AJUNTAMENT DE TORTOSA ENVERS L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DE PLANEJAMENT QUE REGULEN LES CONSTRUCCIONS AGRÀRIES A LES TERRES DE L'EBRE, ACORD ADOPTAT PER LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LES TERRES DE L'EBRE EN SESSIÓ CELEBRADA EN DATA 4 D'OCTUBRE DE 2010

Per l'alcalde, Sr. Ferran Bel i Accensi, es sotmet a debat del Ple el següent assumpte:

“Per acord adoptat en sessió de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre celebrada en data 4 d'octubre de 2010, s'han aprovat inicialment les normes urbanístiques de planejament de construccions agrícoles a les Terres de l'Ebre que afecten a tots els municipis de les comarques ebrenques, entre d'altres al municipi de Tortosa.

De conformitat amb l'article 84 i 85.8 del D.L 1/2010 de 3 d'agost del text refós de la llei d'urbanisme, s'ha sotmès l'expedient al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, perquè es puguin presentar al·legacions envers el mateix.

Previ el dictamen de la Comissió Informativa d'urbanisme i obres públiques adoptat en sessió celebrada en data 24 de gener del 2011 amb el vot favorable dels grups municipals CIU, PP, ERC i l'abstenció del grup municipal ICV, dins del tràmit d'audiència d'un mes concedit, en temps i forma l'Excm. Ajuntament de Tortosa creu necessari i oportú presentar envers l'esmentat acord d'aprovació inicial, les al·legacions detallades en la part dispositiva del present acord.

Per la qual cosa, es proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció dels següents acords:

Primer.- Presentar, per part de l'Ajuntament de Tortosa, contra l'acord d'aprovació inicial de les normes urbanístiques de planejament de construccions agrícoles a les Terres de l'Ebre adoptat en sessió de la

Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre celebrada en data 4 d'octubre de 2010, les següents AL·LEGACIONS:

Primera.- De conformitat amb l'article primer de les disposicions generals de les normes de planejament objecte d'al·legacions, s'estableix una regulació normativa urbanística referent a paràmetres, configuració i implantació de les construccions agràries a les Terres de l'Ebre dins de l'àmbit corresponent al sistema d'espais oberts que defineix el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre corresponents als tipus de sòl de protecció especial, de protecció territorial i de protecció preventiva definits pel mateix, i aplicable a quatre tipologies de construccions anomenades com casetes d'eines, masets, magatzems agrícoles i granges (explotacions agropecuàries).
Aquesta normativa es regula en el seu capítol segon .

Segona.- Els articles 62 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost i 78 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, defineixen la naturalesa jurídica de tota norma de planejament urbanístic.

Així, aquestes són d'aplicació amb caràcter supletori dels plans d'ordenació urbanística municipal en els supòsits de suspensió determinats per l'article 63 del propi D.L. o pèrdua de vigència d'aquests; o bé, són normes de caràcter complementari d'aquelles matèries no regulades o regulades parcialment pel propi POUM municipal amb la finalitat de satisfer uns objectius ja definits i establerts en un planejament territorial o en les directrius d'un pla director urbanístic anterior.

El POUM de Tortosa no ha estat suspès pel Govern de la Generalitat de conformitat amb els supòsits assenyalats a l'article 63 esmentat ni ha perdut vigència, ja que fou aprovat definitivament per resolució del Honorable Conseller del DPTOP el 28 de juliol de 2006 en base a les determinacions del Pla Territorial vigent en aquell moment que és d'aplicació atès l'establert a la disposició transitòria primera del nou Pla Territorial.

Per tant, les NNUU aprovades inicialment tenen el caràcter de complementàries respecte les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal tal i com estableix l'article 62.2 del DL 1/2010 de 3 d'agost.

El terme jurídic norma complementària significa, que amb la norma es defineixen criteris a afegir per millorar un conjunt normatiu regulador sobre una matèria ja existent, és a dir, les presents normes de planejament objecte d'aquestes al·legacions no poden anar més enllà en quant a la seva eficàcia jurídica i aplicació de la mera complementació i regulació en aquells aspectes referents a les edificacions o construccions agràries implantades en sòl classificat de no urbanitzable pel POUM de Tortosa en els supòsits de l'existència de mancances u omissions del propi planejament municipal o sempre que la regulació de la matèria establerta pel propi POUM sigui insuficient i sigui necessària la seva complementació per les pròpies normes.

El contingut del capítol segon de les normes, regula les diferents tipologies de construccions; estableixen paràmetres d'edificació; condicions en la seva implantació i configuració; en el capítol quart estableixen requisits de presentació de documentació administrativa necessària per la tramitació de les corresponents llicències urbanístiques a concedir pels Ajuntaments; o tanmateix declaren en situació de volum disconforme o fóra d'ordenació les construccions existents que no es regularitzin conforme a l'article 17 del capítol quart de les normes anant més enllà dels supòsits reglats i de numerus clausus establerts en la pròpia llei d'urbanisme en l'article 102 o 119 del reglament.

Tots aquests aspectes reguladors alteren la normativa bàsica establerta en el POUM, regulant de manera supletòria aspectes ja definits en el planejament municipal desvirtuant l'aspecte complementari de les mateixes, extralimitant-se en el seu contingut i alterant les determinacions que el propi POUM vigent i aplicable al terme municipal de Tortosa s'estableixen en la seva regulació normativa d'aplicació per les construccions agràries.

El considerar que es tracten de normes de planejament supletòries i no complementàries es conclou del contingut establert en la pròpia normativa objecte d'aprovació inicial. En l'article segon de les seves disposicions generals les defineix com normes de planejament urbanístic públiques, executives i obligatòries tenint el caràcter de prevalent sobre qualsevol disposició municipal, incloent el POUM, amb un objectiu semblant. Aquesta afirmació suposa que estem davant de veritables normes de planejament

supletòries del POUM i no complementàries, envers un planejament urbanístic municipal que no ha perdut la seva vigència ni ha estat objecte de suspensió en la seva aplicació de conformitat amb l'article 63 de la llei d'urbanisme.

Per tant les normes de planejament únicament poden establir determinacions respecte a la regulació de les construccions agràries que completen el text normatiu del POUM, o com a màxim reposant els vuits u omissions que pugui existir en la normativa municipal, però en cap cas suplir-les en base a satisfer uns objectius establerts en el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre.

En el present supòsit, l'aplicació de les normes de planejament presentades amb un caràcter eminentment supletori suposaria deixar parcialment buit de contingut el principi d'autonomia local reconegut a l'article 14 de la pròpia llei d'urbanisme.

Tercera.- Per a cada tipus de construcció definida per les NPU-CA es determinen les condicions i requisits per la seva implantació en cadascun dels tres tipus bàsics de sòl inclosos al sistema d'espais oberts que determina el pla territorial.

Al respecte i, pel que fa a Tortosa, el POUM vigent estableix pel sòl no urbanitzable tres tipus de zones, la 10, 11 i 12, que a la vegada es distribueixen en àmbits diferenciats dintre de la zona, d'acord amb el previst en el PTPTE vigent en el moment d'aprovació del POUM. Aquest àmbits són, pel sector d'espais d'interès agrícola de clau 10, l'àrea agrícola de l'al·luvial, l'àrea agrícola de la plana i l'àrea agrícola amb pendent i forest, que tal i com s'ha explicat, es tracta d'una qualificació de sòl que incorpora la totalitat del sòl regulat en la categoria de Planes fluvial i deltaica, definida a la clau 2.2 del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE), ampliant la qualificació per a terrenys de sòl agrícola, clau 3.1 del PTPTE, establint per aquests sòls una regulació més restrictiva que l'establerta en el PTPTE.

Pels sòls inclosos pel POUM dintre dels espais d'interès natural i forestal s'hi defineixen tres àmbits, el primer que es correspon amb els espais d'interès natural, el segon l'àrea d'entorn d'espais d'interès natural i l'àrea de valor forestal amb conreu tradicional, identificats respectivament amb les claus, 11a, 11b i 11c, que tal i com succeeix amb el sector anteriorment descrit relatiu al les zones d'interès agrícola, es van regular d'acord amb el PTPTE vigent en el seu moment i per la normativa sectorial, tal i com es defineix en els articles 204 i següents de les NNUU del POUM.

Per últim, s'estableix una zona d'espais de protecció paisatgística de clau 12 que comprèn aquelles àrees del sòl no urbanitzable, que per les seves especials condicions de posició cal mantenir substancialment lliures d'edificació.

Per tant, i com a conclusió de l'exposat en aquest apartat, l'aplicació de la normativa sobre regulació de les construccions de les casetes d'eines, els masets, els magatzems agrícoles i les granges, s'hauria d'adequar a les qualificacions urbanístiques establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal i en tot cas amb subjecció a les incompatibilitats d'usos dels plans de caràcter sectorial que siguin d'aplicació, no contemplats pel planejament vigent.

Quarta.- El POUM de Tortosa en el seu article 212 de les NNUU estableix una regulació dels usos en sòl no urbanitzable amb coherència amb l'establert en el pla territorial vigent en el moment de la seva redacció, que fixa amb major detall i concreció els usos permesos per cada zona del que ho fa la nova normativa, objecte del present informe.

En relació amb l'exposat en aquest apartat i a l'anterior, s'ha de ressaltar que mancaria de sentit que per uns usos s'apliqués la zonificació establerta en el pla territorial, i que per la resta la zonificació establerta pel POUM.

Cinquena.- Als efectes del còmput d'ocupació màxima de les construccions, s'estableix que serà la resultant un cop descomptada tota aquella superfície que no es trobi en explotació.

Per determinar dita superfície hauria de ser el Departament d'Agricultura qui emetés un informe que hauria d'aportar el sol·licitant i que fos l'únic competent per certificar la superfície realment conreada als efectes del que determina la normativa.

Sisena.- L'Ajuntament de Tortosa va elaborar en el sí de la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal, un inventari de Masies i Cases Rurals de tot el territori, a excepció del classificat d'urbà, en el que estan incloses totes les construccions sense excepció. La NPU-CA, a l'article 17 sobre vigilància i control determina la necessitat de creació, per part dels municipis, d'un registre municipal de construccions agràries en el que s'haurien d'incorporar, la caseta d'eines, el maset, els magatzems agrícoles o les granges, establint tanmateix un termini per la seva inclusió, que un cop exhaurit sense que s'hagués produït la inscripció, comportaria que les construccions no incorporades quedarien en situació de volum disconforme o segons el cas fóra d'ordenació.

La regulació de les edificacions en situació de volum disconforme o fóra d'ordenació en el POUM de Tortosa venen exhaustivament regulades en els articles 48 i següents de les normes d'acord amb el previst a la legislació urbanística.

El canvi de situació urbanística d'una edificació pel fet únicament d' haver d'estar inclosa o no en un registre no es justificable i, en el cas del terme de Tortosa encara menys, ja que es disposa d'un inventari municipal ja existent i per tant duplicaria innecessàriament la tramitació administrativa. (s'acompanya com exemple en document annex, una fitxa de l'inventari municipal de Masies i Cases Rurals).

Setena.- Per últim, la proposta de normativa de les construccions en sòl no urbanitzable hauria de facilitar el manteniment del patrimoni arquitectònic de les construccions en el sòl no urbanitzable, bàsicament d'aquelles que conformen el paisatge rural d'aquestes terres de manera que, sense alterar la imatge ni les condicions arquitectòniques de les construccions, se'n pugui fer ús d'aquestes, autoritzant-se aquelles obres necessàries per garantir-ne el seu manteniment sense però, que sigui condició que la finca estigui en explotació agrícola, permetent la possibilitat de pernoctar i de compartimentar els espais sense que això pressuposi la consolidació d'un habitatge.

La concreció volumètrica de les noves edificacions i la distribució dels espais proposada en les normes, hauria de tenir caràcter indicatiu i orientatiu permetent fer variacions que, sense alterar el caràcter d'aquestes es pogués donar resposta a les necessitats peculiars del territori en quant a les "casetes de camp"

Tanmateix, i atenent a la realitat física existent d'aquestes terres i la seva singularitat, s'hauria de facilitar també la implantació de noves construccions agràries en terrenys que estiguin conreats, la qual cosa contribuiria a la creació d'un paisatge rural mediambientalment més harmònic i sostenible evitant el seu deteriorament progressiu.

En conclusió, i segons l'exposat, s'ha de considerar les normes de planejament objecte d'informació pública complementàries d'un POUM vigent i aplicable al terme municipal de Tortosa, que han de respectar la definició de les zones de zonificació ja establertes per aquest, les característiques de les construccions que amb més detall regula la pròpia normativa municipal, i en tot cas siguin únicament aplicables en aquells aspectes que les normes de planejament objecte d'anàlisi siguin més restrictives en aplicació del planejament municipal amb la finalitat de facilitar la integració paisatgística en l'àmbit pluriterritorial.

L'aplicació d'aquestes normes tal com estan aprovades inicialment amb caràcter supletori i prevalent envers el planejament urbanístic municipal, suposaria vulnerar els principis de coherència normativa i de competència específica o de contingut substantiu per cadascuna de les figures de planejament dins de l'àmbit específic de les determinacions pròpies, de rol i de funcions que per a cadascuna de les figures de planejament urbanístic tan la LUC com el RLUC els assigna específicament per la ordenació urbanística del territori independentment del seu rang jeràrquic.

Per tot l'exposat,

Es **DEMANA** que el contingut de les presents alegacions siguin admeses i recollides en l'acord a adoptar d'aprovació provisional de les normes de planejament que regulen les construccions agràries a les Terres de l'Ebre.

Segon.- Notificar el present acord a la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, als efectes adients."

Intervenció de la Sra. Roigé

Tot seguit pren la paraula per presentar la proposta la Sra. Roigé, qui manifesta que es presenta a consideració d'aquest plenari les alegacions a l'aprovació inicial de les normes urbanístiques de planejament que regulen les construccions agràries a les Terres de l'Ebre. Aquestes normes van ser aprovades el passat 4 d'octubre, creiem que és necessari per a les Terres de l'Ebre, per a l'especificitat del nostre territori que es regulen aquestes construccions de manera que els Ajuntaments tinguem una regulació clara i uniforme a tot el territori, a banda ens cal un control de les construccions en sòl no urbanitzable i per tal d'impedir aquelles que no siguin vinculades al camp. Considerem, tot i això, que aquesta normativa no respon del tot a la necessitat i a la realitat existent, regulant amb excessiu detall les construccions, dificultant molt aquelles construccions noves que puguin anar lligades al camp i també en alguns casos, s'obvia la normativa local existent com és el cas de l'Ajuntament de Tortosa que té regulada molta part de construccions en sòl no urbanitzable, de manera que d'acord amb aquesta normativa, s'entén que té caràcter supletori mentre nosaltres considerem que existint aquesta regulació al POUM tindria que tenir un caràcter complementari.

Considerem que l'objectiu d'aquesta norma ha de ser permetre conservar el nostre patrimoni arquitectònic, de les construccions en sòl no urbanitzable i també protegir el paisatge i garantir el manteniment d'aquestes casetes per tal de mantenir-les en condicions, compartimentar-les i si s'escau també pernoctar-hi i sense això, faci que s'hagin de convertir en habitatge.

Cal tenir en compte que nosaltres tenim previstos al nostre POUM també l'inventari pel que fa a les casetes rurals i per tant hem de tenir-ho present. Creiem que les nostres casetes de camp ens ajuden a mantenir el nostre territori, ens ajuden a mantenir el nostre paisatge i el nostre camp i per tant creiem que aquesta normativa ha d'anar més enllà. Esperem que aquest nou govern respongui a aquesta sensibilitat del territori i a la sensibilitat també de molts municipis de les Terres de l'Ebre que hi creuen que ha d'haver una regulació per a les construccions en sòl no urbanitzable i també a la demanda de les organitzacions, sindicats, agraris i cooperatives que creuen que aquesta normativa ha d'anar més enllà i regular de forma eficient la realitat existent.

Intervenció del Sr. Forcadell

A continuació pren la paraula el Sr. Forcadell, qui manifesta que creu que les alegacions va en dos direccions, una de caràcter més jurídic i en defensa de l'autonomia municipal, que compartim plenament, una altra més sobre el fons, en la que vull entendre que no es defensa una proliferació d'aquestes construccions i que només es demanen alguns matisos en relació a la normativa elaborada pel departament. Per tant votarem a favor en un recordatori que ja vaig fer en Comissió i que crec que és molt important en relació a totes aquestes edificacions, la previsió i la exigència de sistemes de tractament d'aigües residuals suficients ja que és un dels problemes que es poden generar en l'àmbit rural i si que demanaria que en tot aquests procés i en els matisos que convingui en relació a la normativa, l'Ajuntament posi molt l'accent en l'exigència de sistemes de tractament d'aigües residuals suficients.

Intervenció del Sr. Sabaté

Tot seguit pren la paraula el Sr. Sabaté, qui manifesta que comparteix l'esperit i la redacció de les alegacions i per tant votarem favorablement tant en la defensa de la preeminència de la normativa municipal vigent en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, és un tema competencial i ens sembla correcte plantejar que la normativa en aquest cas s'aplique des de la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, sigui una normativa complementària i que a més a més també entenem que s'ha de perfeccionar i millorar i per això a nivell territorial hem participat també de la Comissió que ha estudiat aquest tema. La possibilitat de que el que són les construccions que donen suport a les explotacions agràries, realment puguin admetre rehabilitacions, millores per adequar-se al que són les necessitats dels propietaris agrícoles i per tant donar un millor servei sense que això signifiqui evidentment la proliferació d'ocupació residencial en sòl no urbanitzable que seria una barbaritat i estem segurs que aquest Ajuntament com la resta d'Ajuntaments del territori mantindran el compromís precisament de la vigilància i del control urbanístic per a evitar que es faci un mal ús del sòl no urbanitzable. Per tant com he dit votarem favorablement la proposta d'acord.

*_*_*

Sotmès l'assumpte a votació ordinària, el Ple de l'Ajuntament, per unanimitat, que suposa la majoria absoluta del nombre legal dels membres de la Corporació, acorda aprovar la proposta.

*_*_*

I no havent més assumptes de que tractar, el Sr. President aixeca la sessió, a les nou hores i deu minuts, de la qual, com a secretari, estenc aquesta acta.

El secretari

Vist i plau
L'alcalde