



ACORD

El Ple de l'Ajuntament de Benifallet, en la sessió de 05 d'octubre de 2021, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

Inici de formulació de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS) per tal de fer una regulació dels usos permesos en sòl no urbanitzable, i en concret la "zona o sòl lliure de protecció especial (Clau 33), tramesa del DIE a territori i sostenibilitat, i suspensió potestativa de llicències

Fets

1. Les normatives de referència sobre la qual es basa la present modificació són les pròpies Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS) de Benifallet amb aprovació definitiva del text refòs el Gener de 2003 i publicades en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, número 4058 del 28/01/2004 les quals indiquen explícitament en el seu punt 4 que en aquestes àrees es prohibeixen qualsevol tipus d'edificació a excepció de les declarades d'utilitat pública, la tala d'arbrat si no ha estat aprovat abans un pla de millora i repoblació forestal, i qualsevol modificació que desvirtuï les característiques de l'entorn, i només s'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents. Tanmateix en el punt 6 només es permeten els usos forestal o agrícola, deixant de banda de forma explícita els usos pecuaris i ramaders.

2. Posteriorment es publica el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre (PTTE), d' aprovació definitiva el Juliol de 2010, en el qual s'estableix com el marc legal de referència en relació a les qualificacions de les zones i dels usos permesos en els diferents espais del territori i en concret de la pròpia definició dels mateixos. Concretament en relació a la definició (Article 2.6) que realitzar el PTTE del Sòl de protecció especial com especialment a la regulació dels usos permesos (Article 2.7), trobem que aquest es menys restrictiu que les NNUU per al mateix tipus de terrenys, fet que portaria a incongruències en quant a l'aplicació i interpretació de la normativa actual. En el citat article i concretament en el seu punt 3 es defineix les edificacions de nova planta i ampliació permeses definides en l'article 2,5 de la mateixa normativa, així com aquelles que queden definides en l'article 47 del Text refòs de la Llei d'Urbanisme.

Posteriorment en els punts 4 indica la possibilitat de realitzar edificacions motivades per la millora de la gestió agrària i ramadera, sempre i quant es donin les condicions establertes en el mateix article.

3. Cal indicar que les pròpies NNSS de Benifallet defineixen en el punt 7 de l'article 156, els Espais d'interès natural PEIN, com a espais amb una singularitat especial d'acord amb la llei 12/1985 del parlament de Catalunya, de 13 de juny. El pla d'espais d'interès natural és un instrument de planificació territorial amb caràcter de pla territorial sectorial, en el punt 6 d'aquest apartat s'indica que es permeten els usos i les activitats agrícoles i ramaderes entre altres, identificant-les com a principals fonts de vida de la majoria dels habitants dels municipis.

4. Com a criteri general, per a l'admissió dels nous usos es tindrà en compte que tot el que no estigui regulat expressament per aquesta modificació puntual en l'article 156, quedarà regulat segons les prescripcions dels articles 149 i 150 d'aquestes NNSS, a més dels apartats corresponents de la normativa sectorial PTTE.



5. Per tant, es considera necessari que les NNSS de Benifallet es puguin adaptar i actualitzar tant al que diu el PTTE, com a allò que regulen les pròpies NNSS en relació a espais PEIN, més restrictius que els que es desenvolupa en el present apartat, de manera que es aquestes normes no quedin obsoletes, des- actualitzades i no reflecteixin les necessitat i valors dels espais que en queden afectats, privant al propi municipi del desenvolupament econòmic i humà en relació a satisfer les necessitats actuals dels seus habitants.

6. D'altra banda, cal dir que aquesta modificació refón la modificació puntual de les NNSS referent a l'admissió dels usos o activitats extractives (clau 33b), publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, Núm. 6829 - 12.3.2015.

7. En data, 08.11.2018, s'ha redactat el **Document Estratègic Previ** a l'informe d'avaluació ambiental ordinari, vinculat a la modificació puntual de les normes subsidiàries de Benifallet, sòl no urbanitzable, sòl lliure de protecció especial (clau 33), pel Sr. Xavier Rodríguez, arquitecte, col·legiat 30378-COAC.

8. En data, 09.07.2019, s'ha redactat la **Modificació Puntual de les Normes** per a la regulació de **Subsidiàries de Planejament** nou usos en sòl no urbanitzable, sòl lliure de protecció especial (Clau 33), pel Sr. Xavier Rodríguez, arquitecte, col·legiat 30378-COAC.

9. En data 09.07.2019, s'ha redactat **Estudi Ambiental Estratègic**, vinculat a la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Benifallet, sòl no urbanitzable, lliure de protecció especial (Clau 33), pel Sr. Xavier Rodríguez, arquitecte, col·legiat 30378-COAC.

10. En data 14.09.2021, l'arquitecte del Consell Comarcal del Baix Ebre, en assistència tècnica al municipi de Benifallet, ha emès un informe favorable a l'aprovació inicial de la modificació puntual, relatiu a la procedència d'acordar la suspensió potestativa de llicències, on conclou:

"Suspendre la tramitació dels instruments urbanístics i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació construcció 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 pel termini d'un any.

L'àrea afectada per la suspensió, d'acord amb el plànol adjunt al present acord, és el sòl no urbanitzable qualificat amb la clau 33, l'objecte d'aquesta modificació puntual.

No obstant, atenent l'art. 102.4 del Reglament d'urbanisme mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del que estableix l'art. 73.2 de la LUC, es poden tramitar els instruments o atorgar llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

Aquesta suspensió es publicarà conjuntament amb l'aprovació inicial."

Fonaments de dret

De conformitat amb l'art. 57.1 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLU), el POUM és l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori i per tant un instrument de Planejament urbanístic general.



D'acord amb l'art. 117.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, RLU), s'entén per modificació del POUM la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió, que es defineix en l'art. 116 de la mateixa norma com l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació de sòl preestablertes.

Seguint l'art. 118 de l'RLU, les modificacions dels Plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'acord amb les pròpies de la figura de Planejament que es modifica, i 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 els precedents.
- d) Justificar el compliment, si és el cas, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics de l'art. 100, apartats 1 a 3, del TRLU.
- e) Incorporar l'informe ambiental corresponent d'acord amb la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de Plans i programes, i els art. 59.1.f) del TRLU i 70 de l'RLU.
- f) Incorporar l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada en els casos en què sigui preceptiu, d'acord amb el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

D'acord amb l'art. 117.3 de l'RLU, la tramitació de les modificacions dels Plans urbanístics segueix el mateix procediment establert per a la formació del POUM amb les particularitats següents:

- a) L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana i la informació pública de l'avanç de l'instrument de Planejament, previs a la redacció definitiva i a l'aprovació inicial de la modificació, són tràmits potestatsius.
- b) El tràmit d'audiència als ajuntaments veïns, simultani al tràmit d'informació pública posterior a l'aprovació inicial, s'ha de concedir només als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

De conformitat amb l'art. 73 TRLU, els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures de Planejament urbanístic han de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, de reforma, de rehabilitació o enderrocament de construccions,



d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, en el qual s'han de grafiar a l'escala adequada i amb detall i claredat suficients, d'acord amb l'art. 102 de l'RLU. El plànol ha de restar a disposició del públic en les oficines de l'Ajuntament al llarg del termini de suspensió (art. 102.3 del RLU). En tot cas, l'acord de suspensió ha de ser publicat en el butlletí oficial de la província.

Cal determinar també l'abast de les llicències que se suspenen i, en tot cas, aquesta suspensió no pot tenir una durada superior a dos anys.

Si la modificació d'una figura del Planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable, en el cas de sòl urbanitzable, d'acord amb l'article 100.1 TRLU, s'han d'incrementar proporcionalment, com a mínim, els espais lliures i les reserves per a equipaments determinats per l'article 65.3 i 4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, i, en el cas de sòl urbà, s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes i espais lliures públics de 20 m² per cada 100 m² de sostre residencial i de 5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos. Per a computar aquests estàndards, s'ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5 de dit Text refós. A més, si cal, s'ha de reservar sòl per a equipaments públics en la quantitat adequada per a fer front als requeriments que deriven de la modificació.

Quan la modificació del Planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge, llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació.

En el cas que aquesta reserva complementària, per raons d'impossibilitat material, no es pugui emplaçar en el mateix àmbit d'actuació, es pot substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per a adquirir zones verdes o espais lliures públics de nova creació en el municipi.

En sòl urbà, quan la modificació del Planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel Planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics.

Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos. Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el Planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.

Quan la modificació del Planejament té per objecte una actuació aïllada de dotació s'han d'incrementar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments d'acord amb les regles següents:

- a) Si la modificació comporta transformació dels usos preexistents, s'han de complir les reserves mínimes que estableix l'apartat 4.



- b) Si la modificació comporta únicament un increment de sostre edificable o de la densitat, s'han d'incrementar les reserves d'acord amb el què estableixen els apartats 2 i 3 respectivament.

En el cas que les reserves exigides d'acord amb les lletres a i b no es puguin emplaçar en el mateix àmbit, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que l'ajuntament competent ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

Si es tracta d'una modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o equipaments esportius, cal tenir en compte les disposicions de l'article 98 del TRLU.

D'acord amb els articles 76.2 i 96 del TRLU, l'elaboració de la modificació del POUM correspon a l'Ajuntament.

L'Ajuntament pot encarregar la redacció del projecte de modificació del Pla, així com, el Document inicial estratègic als seus serveis tècnics o contractar-los en la forma que determina el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic per als contractes de serveis.

Pel que fa a la subjecció a avaluació ambiental estratègica de les modificacions de planejament general, s'ha d'estar a allò que estableix la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa i d'impuls de l'activitat econòmica a la seva DA 8a relativa a les *regles aplicables fins que la Llei 6 /2009*.

En concret, l'apartat 6 de l'esmentada DA 8a determina:

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:*

(...)

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.

b) *Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:*

(...)

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.

En el procediment a seguir per modificar el POUM cal, en primer lloc, un acord d'inici del procés de modificació del POUM i d'avaluació ambiental estratègica. En aquest *acord/resolució* d'inici s'han de definir els objectius fonamentals que es pretenen assolir.

En aquest acord es pot aprovar també la suspensió de llicències de l'apartat 2n de l'article 76 del TRLU, d'acord amb el que s'especifica a l'apartat 3.5 d'aquest Informe.

En cas d'acordar-se la suspensió potestativa, s'haurà de publicar al Butlletí Oficial de la Província de la Tarragona i el plànol de suspensió dels àmbits subjectes a suspensió haurà de restar a disposició del públic en les oficines de l'ajuntament, mentre duri el termini de suspensió.

Un cop rebudes les al·legacions corresponents, s'hauran d'emetre els corresponents informes tècnics i jurídics.

D'altra banda, s'enviarà l'avanç de la modificació del Pla al Departament competent en matèria d'urbanisme, per tal que en el termini d'un mes elabori un informe urbanístic que enviarà a l'òrgan ambiental, el qual l'incorporarà com a annex al Document d'abast de l'EAE, d'acord amb la DT 18a i l'art. 86.bis.a) TRLU.

Així mateix, s'enviarà el Document Inicial Estratègic a l'òrgan ambiental al qual se sol·licitarà el Document d'abast de l'EAE. L'òrgan ambiental durà a terme les consultes sobre l'abast del Document Inicial Estratègic i elaborarà el Document d'abast de l'EAE, que s'ha de notificar al promotor en el termini de 2 mesos, d'acord amb la disposició transitòria 18a del TRLU.

Emès per l'òrgan ambiental aquest Document d'abast de l'EAE, l'Ajuntament redactarà l'Estudi Ambiental Estratègic, el qual ha d'incloure els continguts a què fan referència l'article 70 del RLU. Així mateix inclourà allò que determina l'Annex IV de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental.

Finalitzada la redacció i formulació de la modificació del Pla i de l'Estudi Ambiental Estratègic, el Ple de l'Ajuntament els aprovarà inicialment. Aquest acord requereix la majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació, de conformitat amb l'article 47.2. II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local.

En cas de no haver-se realitzat la suspensió potestativa a que es refereix l'apartat 3.13 d'aquest informe, s'haurà de procedir a la suspensió obligatòria d'acord amb l'apartat 3.5 anterior.

En conseqüència, PROPOSO:

PRIMER. Iniciar el procés de modificació de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS), per tal de fer una regulació dels usos permesos en sòl no urbanitzable, i en concret la "zona o sòl lliure de protecció especial (clau 33) i del procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària.

SEGON. Trametre al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya l'avanç de la modificació del POUM juntament amb el Document Inicial Estratègic.



TERCER. Suspendre la tramitació dels instruments urbanístics i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació construcció 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 pel termini d'un any. A l'expedient s'incorpora el plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, el qual ha de quedar també a disposició del públic a les oficines de l'Ajuntament durant de tot el termini de la suspensió.

QUART. Publicar l'acord de suspensió de la tramitació de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS), per tal de fer una regulació dels usos permesos en sòl no urbanitzable, i en concret la "zona o sòl lliure de protecció especial (clau 33) i l'atorgament de llicències, amb el corresponent peu de recursos, mitjançant edicte al *Butlletí Oficial de la* i a un diari dels de major circulació *Província de Tarragona* de les comarques de Tarragona.

CINQUÈ. Fer constar que contra l'acord 3t, per tractar-se d'un acte administratiu de tràmit qualificat, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Règim de recursos:

S'ha decidit adoptar la suspensió potestativa de llicències en aquest acord.

En qualsevol cas, l'acord de suspensió de llicències ha de determinar l'àmbit i la durada (no superior a 1 any) de la suspensió. Contra l'acord de suspensió procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació; alternativament, i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha adoptat l'acord, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Benifallet, a data de la signatura electrònica
EL SECRETARI-INTERVENTOR
Xavier Llanos Serral