

**Administració Local****2015-03532****Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant****E D I C T E**

L'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, en sessió Plenària del 25 de març de 2015, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Expedient:

Estudi i aprovació definitiva del Pla especial urbanístic per a la concreció dels usos i la definició de les condicions d'ordenació de l'equipament cultural situat al carrer de les Escoles, 12 de l'Hospitalet de l'Infant.

Atès que per acord plenari del 31 de desembre de 2014, punt 12 es va aprovar inicialment el Pla especial urbanístic per a l'ordenació volumètrica del Pavelló municipal de l'Hospitalet de l'Infant.

Atès que l'esmentat planejament derivat es va exposar al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona núm 13, de 17 de gener de 2015, pel termini d'un mes, del 17 de gener al 17 de febrer de 2015 (inclòs), així com al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6791 de 19 de gener de 2015, pel termini d'un mes, del 19 de gener al 19 de febrer de 2015 (inclòs) i al Diari de Tarragona del 13 de gener de 2015, al Diari el Punt Avui del 14 de gener de 2015 i la web municipal, pel termini d'un mes fins el 20 de febrer de 2015, sense haver-se presentat cap al·legació i/o suggeriment segons consta als certificats de Secretaria General obrants a l'expedient.

Vist l'informe preceptiu emès per la Comissió Territorial d'urbanisme de Tarragona del següent contingut literal:

"Assumpte: Pla especial urbanístic per a la concreció dels usos i la definició de les condicions d'ordenació de l'equipament cultural situat al carrer de les Escoles, 12 (informe art.87) de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

En relació amb l'assumpte esmentat, i de conformitat amb l'article 58 de la Llei 39/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, us notifico l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme a Tarragona, adoptat en la sessió del 27 de febrer de 2015, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta.

L'expedient del Pla especial urbanístic per a la concreció dels usos i la definició de les condicions d'ordenació de l'equipament cultural situat al carrer de les Escoles, 12, de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

**Objecte, àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

El Present Pla especial urbanístic (en endavant, PEU) té per objecte la concreció dels usos i la definició de les condicions d'ordenació de la parcel·la qualificada d'equipament, situada al carrer de les Escoles, núm 12 de l'Hospitalet de l'Infant.

**Àmbit d'actuació i descripció de la proposta****Descripció de l'àmbit**

El document descriu que la totalitat dels sòls inclosos en l'àmbit d'aquest PEU són de propietat pública, de l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

L'àmbit de planejament és una parcel·la de geometria trapezoïdal, amb una superfície de 1.026 m2. Es troba situada a l'extrem nord-oest del nucli antic de l'Hospitalet de l'Infant, limitant amb l'exemple del mateix municipi. Queda delimitada per una mitgera, a nord-est i pels carrers de les Escoles, a sud-est, la Carretera de Móra, a sud-oest i el carrer Baix Camp, a nord-oest.

L'edifici situat dins d'aquesta parcel·la és conegut com les "Escoles Velles", i havia estat destinat a centre escolar. Es tracta d'un edifici en forma "L" i situat de manera que l'espai lliure restant forma un pati d'orientació sud. De 1.081 m2 aproximadament de superfície construïda i datat inicialment de l'any 1955, segons dades cadastrals, consta d'un cos principal, de planta baixa més dues plantes pis, situat a l'ala llarga de la "L" i que dona façana al carrer Baix Camp, i d'un segon cos, de planta baixa més d'una planta pis.

**Descripció succinta de la proposta**

El document ha estat promogut per l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant i redactat pels arquitectes Jordi Carreras Güel i Roser Ollé Simó.

L'objectiu del document és establir uns usos i paràmetres determinats compatibles amb les actuacions previstes en el projecte del nou edifici per acollir els Mitjans de comunicació municipals, Casal d'entitats i Casal de Joves, a situar a la parcel·la que constitueix l'àmbit del PEU.

L'edificació que es proposa es planteja en forma d'“U”, de manera que resolgui la mitgera, doni façana al carrer Baix Camp i a la carretera de Móra i generi un espai lliure orientat a sud-est i protegit del fort vent de Mestral que caracteritza la climatologia local. Aquest espai lliure d'edificació formaria una plaça oberta al carrer de les Escoles de geometria regular i de mides de 15 x 15 m.

L'edificació es proposa col·locar al límit nord-est del solar, resolent la trobada amb la paret mitgera, la façana nord-oest coincideix amb l'alienació de vial del carrer Baix Camp i la façana sud-oest es proposa recular 1 m respecte l'alienació de vial de la carretera de Móra.

L'edificació es preveu de planta baixa i dues plantes pis (PB + 2 PP)

L'ús principal previst pel nou equipament és Equipament associatiu –cultural, amb clau SE3. Es proposa que els usos compatibles siguin aquells que estiguin estrictament vinculats a l'ús principal i amb la funció concreta de l'equipament com són l'educatiu, el sanitari-assistencial, l'esportiu i de lleure, l'administratiu i, tots aquells que per la seva naturalesa siguin compatibles amb l'ús principal.

Planejament vigent

Planejament territorial

Pla territorial parcial del camp de Tarragona

Aprovat definitivament el 12 de gener de 2010

DOGC número 5559, de 3 de febrer de 2010

Planejament urbanístic

Pla d'ordenació urbanística municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, aprovat definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Tarragona en sessió de 9 d'abril de 2014 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm 6630, de 26 de maig de 2014.

L'edifici actual no està inclòs al Catàleg de béns protegits i tampoc forma part de l'inventari dels béns protegits dels Serveis Territorials del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

El POUM, en l'article 127.1.a) defineix la parcel·la objecte d'aquest PEU com a sistema d'equipaments amb clau SE0-Reserva d'equipament i, per aquesta clau, el POUM preveu els següents paràmetres d'edificació:

- Índex d'edificabilitat neta: 0,9 m<sup>2</sup> st/msl
- Ocupació màxima de l'edificació: 60%

En aquest mateix article, en el punt b) el POUM preveu que es pot determinar l'ús previst i que es poden modificar justificadament els paràmetres d'edificació que defineix mitjançant l'elaboració d'un PEU i d'acord amb els requeriments del programa funcional de l'equipament.

Fonaments de dret

L'article 67.1.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme estableix que en desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir entre d'altres el desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

Vist l'article 81.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, segons el qual correspon als ajuntaments, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, un cop vist l'informe favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent, l'aprovació definitiva dels plans especials a què fa referència l'article 67.1.d. que afecten llur terme municipal, sempre que es tracti d'equipaments comunitaris d'interès exclusivament local i que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal.

L'article 87 del mateix cos legal, que estableix que, un cop els plans parcials urbanístics/plans de millora urbana han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits de l'article 81.1, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme competent.

L'article 93 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol, regula les determinacions dels plans especials urbanístics.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, en sessió de 31 de desembre de 2014, va aprovar inicialment el PEU per a la concreció dels usos i la definició de les condicions d'ordenació de l'equipament cultural situat al carrer de les Escoles, 12. Posteriorment, es sol·licita a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona que emeti l'informe preceptiu que determina l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

## Normativa

El document aporta capítol de normativa urbanística compostat per 4 articles.

## Valoració de l'expedient

### Valoració territorial

El present PEU és compatible amb les determinacions del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 12 de gener de 2010 (DOGC, núm 5559, de 3 de febrer de 2010)

### Valoració urbanística

EL present Pla especial es redacta per concretar els usos i les condicions d'ordenació de l'equipament cultural situat al carrer de les Escoles, 12, per la qual cosa s'ajusta al que estableix l'article 67.1.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, que preveu aquesta figura de planejament derivat per concretar, si el planejament urbanístic general no ho fa, l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública i privada. I al que estableix l'article 93.7 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, segons el qual aquests plans especials urbanístics poden establir, si escau, les condicions d'ordenació i d'edificació de l'equipament.

Així mateix, el Pla especial urbanístics s'ajusta al que estableix el POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, que preveu la necessitat de la redacció d'un PEU per concretar l'ús d'aquells equipaments sense un ús assignat (reserva d'equipaments-SEO), i assignar-los un ús principal i uns usos compatibles i complementaris (articles 122.2 i 125). I l'article 127 del POUM estableix uns paràmetres genèrics d'edificació que el present PEU redifineix i justifica per ajustar-los a les necessitats del nou equipament, tal com aquest article determina que un PEU pot fer.

En resum, el document dóna compliment a les determinacions del POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant i a la legislació urbanística d'aplicació pel que fa als equipaments comunitaris i als plans especials urbanístics. Així mateix, les condicions d'edificació proposades s'ajusten a les necessitats funcionals del nou equipament, pel que es valora favorablement el document.

### Valoració en relació al paisatge

Es considera que el nou edifici a implantar millora l'edifici existent, en relació al paisatge urbà, tant per l'arquitectura com per la plaça pública que crea.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer i els reglaments que el complementen:

## Acord

Vista la proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

1.- Emetre informe favorable a l'efecte de l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre el Pla especial urbanístic per a la concreció dels usos i la definició de les condicions d'ordenació de l'equipament cultural situat al carrer de les Escoles, 12 de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, promogut i tramès per l'Ajuntament.

2.- Indicar a l'Ajuntament que, si al llarg de la tramitació d'aquest Pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe d'aquesta Comissió, d'acord amb l'apartat 1 de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

3.- Recordar a l'Ajuntament que, en compliment de l'article 88 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, un cop el Pla especial urbanístic s'aprovi definitivament, caldrà lliurar en el termini d'un mes, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa. Aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla especial urbanístic.

4.- Comunicar-ho a l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant.

Contra l'acord anterior, en tant que es tracta d'un simple acte de tràmit que no decideix directament ni indirectament el fons de l'assumpte, ni impedeix la continuació del procediment, ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims, no es pot interposar cap recurs, sense perjudici que pugueu al·legar oposició a l'esmentat acord per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment, de conformitat amb el que disposa l'article 107-1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment administratiu comú, modificat per la Llei 4/1999, de 13 de gener".

Vist el dictamen emès per la Comissió informativa de serveis territorials del 18 de març de 2015 Atès el que disposa l'article 81.1 d), 85,87 i 88, 103 i 107 del Decret legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refòs de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/ 2012, del 22 de febrer, de modificació del text refòs de la llei d'urbanisme, i de conformitat amb la Llei 6/ 2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes. L'Ajuntament Ple, amb el vot favorable de set membres (6 del PSC i 1 de la FIC), que representen la majoria absoluta del nombre de tretze que legalment el componen, i amb l'abstenció de cinc membres (4 de CiU i del Regidor no adscrit), ACORDA:

Primer.- Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per a la concreció dels usos i la definició de les condicions d'ordenació de l'equipament cultural situat al carrer de les Escoles, 12 de l'Hospitalet de l'Infant.

Segon.- Remetre la documentació tècnica i administrativa degudament diligenciada a la Comissió territorial d'urbanisme de Tarragona, als efectes d'informació, coordinació i arxivament de l'expedient i com a condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la figura de planejament derivat.

Tercer.- Aprovar publicar al BOPT, al DOGC i a la pàgina web de l'Ajuntament, l'aprovació definitiva de conformitat amb el que disposa l'article 103 i 107 del Decret legislatiu 1/ 2010, de 3 d'agost.

Quart.- Contra aquesta Resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva publicació, d'acord amb el que disposa l'article 107.3 de la Llei 30/92, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/99, de 13 de gener i els articles 10.1 b), 25.2 i 46.1 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosoadministrativa de 13 de juliol de 1998.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva publicació “

M. Àngel Benedicto, secretària general.

Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, 31 de març de 2015.

## ANNEX

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA CONCRECIÓ DELS USOS I LA DEFINICIÓ DE LES CONDICIONS D'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT CULTURAL SITUAT AL CARRER DE LES ESCOLES NÚM. 12 DE L'HOSPITALET DE L'INFANT.

### M.1. MEMÒRIA

#### 1.1. ANTECEDENTS

En data 20 de maig de 2014, es va aprovar definitivament el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant i que es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 6630, de data 26 de maig de 2014.

En el nucli urbà de l'Hospitalet de l'Infant, el POUM preveu diversos equipaments, qualificats amb la clau SE (sistema d'equipaments), i per als quals, el mateix POUM assigna ja uns usos i paràmetres urbanístics determinats. Tanmateix l'àmbit que actualment està ocupat amb les “Escoles Velles”, situat al carrer de les Escoles núm. 12, el POUM el qualifica també com a sistema d'Equipaments, però no li assigna cap ús concret (SE0 – Reserva d'equipaments). Aquest edifici, actualment, es destina a usos de caràcter públic i acull la seu de l'emissora de ràdio municipal, el Casal de joves i diferents espais per entitats del mateix municipi.

L'any 2012, l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant va rebre l'autorització dels Serveis Territorials d'Ensenyament a Tarragona per a poder desafectar de l'ús escolar l'edifici que ocupa aquesta parcel·la, situat al nucli antic de l'Hospitalet de l'Infant. Així, l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant va recuperar la plena titularitat d'aquest edifici cedit en ús a la Generalitat de Catalunya per a activitats escolars, amb l'argument que havia deixat de complir la seva funció escolar.

En data 19 de desembre de 2013, l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, per acord Plenari va aprovar el Plec de Clàusules administratives per convocar el concurs d'idees amb intervenció de jurat, per procediment obert i amb diferents criteris de ponderació, per a la selecció d'un avantprojecte d'un edifici per acollir els Mitjans de comunicació municipals, Casal d'entitats i Casal de joves de l'Hospitalet de l'Infant, amb caràcter d'estudi previ i posterior adjudicació del corresponent contracte de serveis.

En data 23 de juny de 2014, el Ple va resoldre a favor de la proposta amb el lema “Plaça cívica”, corresponent a l'arquitecte Jordi Carreras Güell.

## 1.2. OBJECTE

El present Pla Especial Urbanístic, en endavant PEU, té per objecte la concreció dels usos i la definició de les condicions d'ordenació de la parcel·la qualificada d'equipament, situada al carrer de les Escoles núm. 12 de l'Hospitalet de l'Infant.

## 1.3. CONVENIÈNCIA DE REDACCIÓ DEL PLA ESPECIAL

El POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant en l'article 122.2 preveu la necessitat de la redacció d'un PEU per concretar l'ús d'aquells equipaments sense un ús assignat (reserva d'equipaments – SE0).

Art. 122.- Titularitat

(...)

2. En cas d'equipaments sense ús assignat (reserva d'equipament –SE0)- caldrà tramitar un Pla especial urbanístic en què es justifiqui la necessitat de la titularitat pública en funció de l'ús concret que s'hagi d'establir.

(...)

El POUM en l'article 125 també preveu la necessitat de la redacció d'un PEU per assignar un ús principal i uns usos compatibles i complementaris a aquells equipaments sense ús assignat (reserva d'equipaments – SE0).

Art. 125.- Condicions d'ús

(...)

A les reserves d'equipament general (clau SE0) l'assignació de l'ús principal i els usos compatibles i complementaris es realitzarà mitjançant un Pla Parcial Urbanístic o Pla especial urbanístic d'iniciativa pública o privada, segons sigui la titularitat del sistema

(...)

Així mateix, el POUM defineix en l'article 127.1.a) uns paràmetres genèrics que el present PEU redefineix i justifica per ajustar-los a les necessitats del nou equipament.

Art. 127.- Condicions d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments a les altres zones i classes de sòl.

(...)

1. Els paràmetres d'edificació per als diferents equipaments seran els següents:

a) Per a la reserva d'equipaments (SE0)

- Índex d'edificabilitat neta: 0,9 m<sup>2</sup>st/msl
- Ocupació màxima de l'edificació: 60%

(...)

No obstant, el POUM en l'article 127.1.b) permet determinar uns nous paràmetres d'acord amb els requeriments del programa funcional, mitjançant la figura del PEU.

Art. 127.- Condicions d'ordenació i paràmetres d'edificació dels diferents equipaments a les altres zones i classes de sòl.

(...)

b) Per als equipaments bàsics i complementaris:

- Índex d'edificabilitat neta:
  - educatiu (SE1) 0,6 m<sup>2</sup>st/sl
  - sanitari – assistencial (SE2) 1,0 m<sup>2</sup>st/sl
  - associatiu - cultural ( SE3 ) 1,0 m<sup>2</sup>st/sl
  - esportiu – lleure (SE4)
- instal·lacions a l'aire lliure 0,2 m<sup>2</sup>st/sl
- instal·lacions coberts 1,0 m<sup>2</sup>st/sl
- administratiu (SE5) 1,0 m<sup>2</sup>st/sl

(...)

- Ocupació màxima de la parcel·la:
  - educatiu (SE1) 60 %
  - sanitari – assistencial (SE2) 60 %
  - associatiu - cultural (SE3) 60 %
  - esportiu – lleure (SE4)
  - instal·lacions a l'aire lliure 10 % edificació
  - 40 % instal·lacions esportives
  - instal·lacions coberts 100 %
  - administratiu (SE5) 60 %

(...)

Els anteriors paràmetres i el del (SE0) en cas d'edificació entre mitgeres seran substituïts pels propis de la zona on s'insereix l'equipament. En els altres casos justificadament en un Pla especial urbanístic i d'acord als requeriments del programa funcional de l'equipament també es podran ajustar.

- Altura reguladora màxima:

- En el cas d'ordenació volumètrica es fixarà en cada supòsit concret per mitjà de la composició de volums que es realitzi mitjançant un Pla especial urbanístic o un Pla de millora urbana per a la concreció de volums.
- En el cas d'ordenació segons alineació de vial es regularà per les condicions de la forma de les edificacions on es trobi l'equipament.

El PEU que es redacta i tramita es considera compatible amb el planejament urbanístic general, i per tant no requereix la seva modificació prèvia, tal i com estableix l'art. 92.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC), en relació a l'apartat 92.2.c del mateix text.

#### 1.4. INICIATIVA

La iniciativa del planejament d'aquest PEU és de caràcter públic, de l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, d'acord amb el que estableix l'article 78.1 del Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i amb el redactat donat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme.

#### 1.5. TITULARITAT DEL SÒL

La totalitat dels sòls inclosos en l'àmbit d'aquest PEU són de propietat pública, de l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, i consta a l'Inventari general municipal a l'epígraf 121 "edificis de serveis generals", element 00016 EMISORA MUNICIPAL I ENTITATS CULTURALS (Hospitalet de l'Infant).

#### 1.6. ÀMBIT DE PLANEJAMENT DEL PLA ESPECIAL

L'àmbit de planejament està format per una única parcel·la de geometria trapezoïdal, amb una superfície de 1.026 m<sup>2</sup>, segons aixecament topogràfic recent.

La parcel·la es troba situada a l'extrem Nord-Oest del nucli antic de l'Hospitalet de l'Infant, limitant amb l'eixample del mateix municipi. Aquesta queda delimitada per una mitgera, a Nord-Est, i pels carrers de les Escoles, a Sud-Est, la Carretera de Móra, a Sud-Oest i el carrer Baix Camp, a Nord-Oest.

L'edifici situat dins d'aquesta parcel·la és conegut com les "Escoles velles", ja que antigament havia estat destinat a centre escolar. Avui, ja desafectat d'aquest ús, i retornat a competències municipals, està destinat a usos similars als que es plantegen per el nou equipament i que es concreten en el present PEU.

Es tracta d'un edifici en forma d'"L" i situat de manera que l'espai lliure restant forma un pati amb orientació Sud. L'edifici existent, de 1.081 m<sup>2</sup> aproximadament de superfície construïda i datat inicialment de l'any 1955, segons dades cadastrals, consta d'un cos principal, de planta baixa més dues plantes pis, situat a l'ala llarga de la "L" i donant façana al carrer Baix Camp, i d'un segon cos, de planta baixa més una planta pis, situat a l'ala estreta de la "L" i resolent la mitgera.

A l'actual planejament urbanístic municipal vigent, "Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant" (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 9 d'abril de 2014 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6630, de data 26 de maig de 2014, l'edifici actual no està inclòs al Catàleg de béns protegits (Art. 71 Text refós de la Llei d'Urbanisme DL 1/2010), com tampoc ho ha estat en cap altra planejament general municipal anterior.

Així mateix, tampoc forma part de l'inventari del béns protegits del Serveis Territorials del Departament de Cultura de la Generalitat.

#### 1.7. PLANEJAMENT VIGENT

El POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, en l'article 127.1.a), defineix la parcel·la objecte d'aquest PEU com a sistema d'equipaments amb clau SE0 - Reserva d'equipament i, per aquesta clau, el POUM preveu els següents paràmetres d'edificació:

- Índex d'edificabilitat neta: 0,9 m<sup>2</sup>st/msl
- Ocupació màxima de l'edificació: 60%

En aquest mateix article, en el punt b), el POUM preveu que es pot determinar l'ús previst i que es poden modificar justificadament els paràmetres d'edificació que defineix mitjançant l'elaboració d'un PEU i d'acord amb els requeriments del programa funcional de l'equipament.

D'altra banda, el TRLUC regula i defineix en diversos articles la funció i objectius dels Plans Especials Urbanístics:

- L'article 69.1 del TRLUC estableix les determinacions i la documentació dels PEU.
- El RLUC, es pronuncia en termes similars en relació als PEU, a l'art. 93.1.

- D'altra banda, l'apartat 7 del mateix article 93, disposa que els PEU que tenen per objecte concretar l'ús dels equipaments comunitaris poden establir, si s'escau, les condicions d'ordenació i d'edificació de l'equipament. Atès que tal i com s'ha indicat la normativa establerta al POUM mitjançant la tramitació d'un PEU es permet fixar els nous paràmetres a aplicar a aquest àmbit i per a l'ús que es defineixi.
- Pel que fa a la documentació que ha de contenir el PEU, l'art. 94 del mateix RLUC disposa que els PEU estan integrats per la documentació gràfica i escrita adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat i/o conveniència del Pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que correspongui.

## 1.8. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

L'objectiu del present PEU és el d'establir uns usos i paràmetres determinats compatibles amb les actuacions previstes en el projecte del nou edifici per acollir els Mitjans de Comunicació municipals, Casal d'entitats i Casal de Joves, guanyador del concurs d'idees convocat per l'Ajuntament, a situar a la parcel·la que constitueix l'àmbit del PEU.

La modificació de les condicions d'edificació s'ajusta tant a les necessitats funcionals del nou equipament que ha d'allotjar diverses entitats culturals del municipi, com també a les condicions ambientals i d'integració de l'entorn.

L'edificació que es proposa es planteja en forma d'"U" de manera que es resol la mitgera, es dona façana al carrer Baix Camp i a la carretera de Móra i, finalment, es genera un espai lliure orientat a Sud-Est i protegit del fort vent de Mestral que caracteritza la climatologia local. Aquest espai lliure d'edificació forma una plaça oberta al carrer de les Escoles de geometria regular i de mides mínimes 15 x 15 m. És per aquest punt per on es produirà l'accés principal al nou equipament.

L'edificació es col·loca al límit Nord-Est del solar resolent la trobada amb la paret mitgera, la façana Nord-Oest coincideix amb l'alineació de vial del carrer Baix Camp i, finalment, la façana Sud-Oest es recula 1 m respecte l'alineació de vial de la carretera de Móra. Amb aquest gest s'aconsegueix ampliar la vorera de la carretera de Móra, donat que el POUM preveu que aquesta via es converteixi en un eix vertebrador del municipi.

L'edificació es preveu de planta baixa i dues plantes pis (PB + 2 PP).

Com ja s'ha dit anteriorment, en l'article 127.1.b) el POUM permet determinar uns nous paràmetres d'acord amb els requeriments del programa funcional, mitjançant la figura del PEU.

Així mateix, en l'article 125 el POUM preveu la necessitat de la redacció d'un PEU per assignar un ús principal i uns usos compatibles i complementaris a aquells equipaments sense ús assignat (reserva d'equipaments – SE0).

L'ús principal previst pel nou equipament és Equipament associatiu – cultural, amb clau SE3. Tanmateix, d'acord amb el que ja preveu el POUM, seran usos compatibles aquells que estiguin estrictament vinculats a l'ús principal i amb la funció concreta de l'equipament com són l'educatiu, el sanitari – assistencial, l'esportiu i de lleure, l'administratiu i, finalment, tots aquells que per la seva naturalesa siguin compatibles amb l'ús principal. Aquests també es determinen a l'apartat de normativa d'aquest PEU.

## 1.9. DESCRIPCIÓ GENERAL DE L'EDIFICI I PROGRAMA FUNCIONAL

Per tal de justificar els paràmetres adoptats per a aquest àmbit, s'ha tingut en compte l'Avantprojecte guanyador del concurs d'idees convocat per l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, d'acord amb el programa funcional i de necessitats del Plec que va regir el concurs.

\*Veure Annex 3. Plec de Prescripcions Tècniques que regia el concurs d'idees i Annex 4. Avantprojecte guanyador del concurs d'idees. Panells i memòria.

## 1.10. PARÀMETRES URBANÍSTICS

El POUM de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant en l'article 259, estableix tres tipus bàsics de l'edificació. El tipus bàsic de l'edificació per a la parcel·la objecte del present PEU és el de Volumetria específica, és a dir, l'edificació se situa en relació a l'illa (o part d'una illa).

Així mateix, el POUM en l'article 260, estableix tres rangs en la jerarquia dels paràmetres urbanístics. Els paràmetres urbanístics per a la parcel·la objecte del present PEU són els Paràmetres de ordenació urbanística i volumètrica.

El POUM en l'article 262, considera els següents paràmetres d'ordenació urbanística i volumètrica:

- Alineació de l'edificació en relació al vial o regulats dins d'una zona.
- Ocupació de la parcel·la, en % o amb perímetre dibuixat en planta.
- Sòl lliure d'edificació, dibuixat i completat amb regulació de paràmetres.
- El nombre de plantes i paràmetres associats a cada tipus de planta amb la correspondència de l'altura reguladora i punt d'aplicació, i si s'escau, en el cas de volumetria específica, la posició altimètrica de cada planta en relació al pendent del carrer.
- Fondàries edificables, patis d'illa i patis davanter i posterior, fronts principals i secundaris.

- Edificació principal i edificació auxiliar.
- Envoltent màxima d'un edifici, resultat d'aplicar els anteriors paràmetres.

Finalment, el POUM en l'article 296, considera de la següent manera aquest Envoltent màxim de l'edifici:

Envoltent màxim d'un edifici és l'àmbit tridimensional màxim de l'edificació principal format per diferents plans intersecats:

- els de posició vertical situats sobre els límits del perímetre de l'ocupació màxima o
- definida en planta, limitats per l'altura màxima reguladora de les façanes i les mitgeres, segons es determini en els paràmetres de cada zona.
- i els plans de les cobertes definides i admissibles en cada zona.

Així doncs, els paràmetres d'edificació per al nou equipament es determinen a partir de la definició de l'Envoltent màxim de l'edifici.

L'edificació es col·loca al límit Nord-Est del solar resolent la trobada amb la paret mitgera, la façana Nord-Oest coincideix amb l'alineació de vial del carrer Baix Camp, la façana Sud-Oest es recula 1 m respecte l'alineació de vial de la carretera de Móra i, finalment, la façana Sud-Est coincideix amb l'alineació de vial del carrer de les Escoles.

L'espai lliure d'edificació forma una plaça oberta al carrer de les Escoles de geometria regular i de mides mínimes 15 x 15 m.

L'edificació es preveu de 3 plantes (PB+2PP) amb una altura reguladora màxima de 12 m. Aquesta altura reguladora és superior de l'establerta al POUM donat que es tracta d'un equipament cultural amb requeriments específics, no d'un edifici d'habitatges. Per sobre de l'altura reguladora només es permetrà el que estableix el POUM en l'article 299.

L'altura reguladora màxima es mesura en la cantonada Est de la parcel·la, concretament, el punt d'aplicació és en la trobada entre la paret mitgera situada en el límit Nord-Est i el carrer de les Escoles.

Els paràmetres d'edificació que determinen l'Envoltent màxim de l'edifici es concreten en l'apartat de la memòria M6. Normativa d'aquest PEU i en els plànols de la proposta P01 - PLANEJAMENT PROPOSAT. Qualificació i ordenació i P02 - PLANEJAMENT PROPOSAT. Perfil regulador.

## M.2. MOBILITAT SOSTENIBLE

Pel que fa a la justificació requerida per l'article 66.1.h del Decret 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, les determinacions del present PEU no tenen incidència sobre la mobilitat de l'àmbit, donat que es tracta de mantenir els usos. D'altra banda, tal i com s'estableix en l'article 3 del Decret 344/2006 de 19 de setembre, en tractar-se d'un planejament derivat que no preveu la implantació de nous usos ni activitats és innecessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

A més a més, al tractar-se d'un equipament de proximitat, la majoria d'usuaris que hi acostumen a anar ho solen fer a peu.

Es fa constar que a l'entorn del nou edifici que acollirà els mitjans de comunicació locals, casal d'entitats i casal de joves existeixen els següents aparcaments:

- Aparcament públic en superfície de l'Ajuntament
- Aparcament públic en superfície i subterrani a la Plaça Berenguer d'Entença
- Aparcament públic en superfície del C/ Montsià

## M.3. INFORME AMBIENTAL

El PEU, per la seva naturalesa i pel fet que es desenvolupa en un àmbit que correspon a sòl urbà consolidat, no té cap incidència mediambiental que faci necessàries les actuacions previstes a l'art. 86 bis del TRLUC, i que resulten de la seva adequació a la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.

## M.4. GESTIÓ I DESENVOLUPAMENT

Tot l'àmbit del PEU és de titularitat pública i tota la seva superfície correspon al sistema d'equipaments. Per tant, es podran executar directament les previsions del Pla especial urbanístic sense la necessitat de gestió urbanística. La proposta d'ordenació que preveu el PEU no genera sòls a urbanitzar de forma independent i aïllada del que correspon al propi equipament. Per tant no és necessari preveure dotacions econòmiques per a l'adequació de l'entorn, sempre i quan, en el projecte que ha de desenvolupar el PEU es prevegin les actuacions necessàries per a urbanitzar els espais lliures d'edificació.

## M.5. PLA D'ETAPES I ESTUDI ECONÒMIC

Els treballs de construcció del nou equipament, així com els treballs d'urbanització de l'espai lliure d'edificació, s'executaran en una única fase. El Projecte Bàsic i Executiu del nou equipament determinarà tant el pressupost d'execució, com la durada de les obres.



El manteniment i explotació del nou equipament serà equiparable a l'edifici actual, donat que aquest ja es destina a equipament i acull la seu de l'emissora de ràdio municipal, el Casal de joves i diferents espais per entitats del mateix municipi.

## M.6. NORMATIVA

### CAPÍTOL I. REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

#### Article 1. Qualificació del sòl

L'àmbit del present PEU no altera la qualificació vigent d'equipament, amb clau SE – Sistema d'equipaments. L'ús principal previst pel nou equipament és Equipament associatiu – cultural, amb clau SE3.

#### Article 2. Titularitat

Es manté la titularitat pública, de l'Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, de la totalitat dels sòls inclosos en l'àmbit d'aquest PEU.

#### Article 3. Usos

El present PEU assigna com a ús principal per aquest emplaçament:

- Equipament associatiu – cultural clau SE3

Tanmateix, d'acord amb el que ja preveu el POUM, seran usos compatibles aquells que estiguin estrictament vinculats a l'ús principal i amb la funció concreta de l'equipament. Els usos compatibles permesos són els següents:

- Equipament educatiu clau SE1
- Equipament sanitari - assistencial clau SE2
- Equipament esportiu – lleure clau SE4
- Equipament administratiu clau SE5
- Aquells usos que, per la seva naturalesa, siguin compatibles amb l'ús principal.

#### Article 4. Condicions d'ordenació i paràmetres d'edificació

Les condicions d'ordenació i els paràmetres d'edificació per a l'àmbit d'aquest PEU es determinen a partir de la definició de l'Envolvent màxima de l'edifici.

L'envolvent màxima de l'edifici resulta de la concreció dels següents paràmetres:

- Alineació de l'edificació

L'Alineació de l'edificació es determina en relació al vial i ve definida en el plànol de la proposta P01 - PLANEJAMENT PROPOSAT. Qualificació i ordenació.

L'edificació s'alineja amb la mitgera situada al límit Nord-Est de la parcel·la, amb l'alineació de vial del carrer Baix Camp i amb l'alineació de vial del carrer de les Escoles i, finalment, es recula 1 m respecte l'alineació de vial de la carretera de Móra.

- Ocupació de la parcel·la

L'Ocupació de la parcel·la es determina amb el perímetre dibuixat en planta i ve definida en el plànol de la proposta P01 - PLANEJAMENT PROPOSAT. Qualificació i ordenació.

L'edificació es planteja en forma d'"U" de manera que s'alineja amb la mitgera situada al límit Nord-Est de la parcel·la, amb l'alineació de vial del carrer Baix Camp, es recula 1 m respecte l'alineació de vial de la carretera de Móra i, finalment, es genera un espai lliure orientat a Sud-Est.

- Sòl lliure d'edificació

El Sòl lliure d'edificació es determina amb el perímetre dibuixat en planta i ve definida en el plànol de la proposta P01 - PLANEJAMENT PROPOSAT. Qualificació i ordenació.

El Sòl lliure d'edificació forma una plaça oberta al carrer de les Escoles de geometria regular i de mides mínimes 15 x 15 m.

- El nombre de plantes i paràmetres associats

El nombre de plantes és de 3 plantes (PB+2PP) i ve definit en el plànols de la proposta P01 - PLANEJAMENT PROPOSAT. Qualificació i ordenació.

L'altura reguladora és de 12 m, essent el punt d'aplicació la trobada de la mitgera Nord-Est del solar amb el carrer de les Escoles i ve definida en el plànol de la proposta P02 – PLANEJAMENT PROPOSAT. Perfil regulador.