

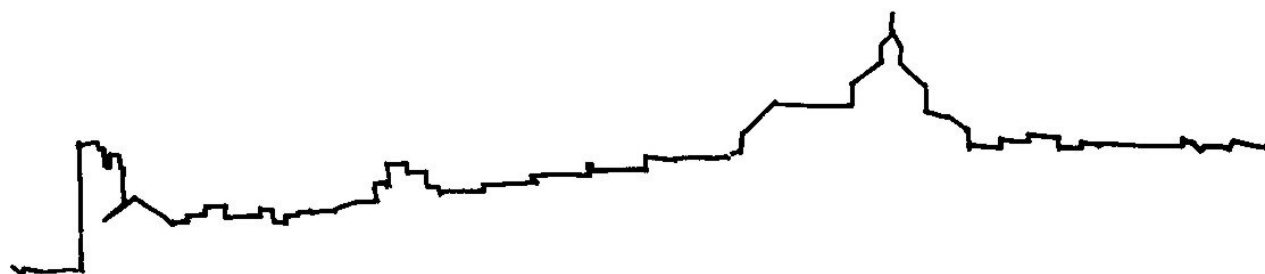
**AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP (BAIX CAMP)  
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

**(TEXT REFÓS QUE RECVLL LES PRESCRIPCIONS DE L'ACORD D'APROVACIÓ  
DEFINITIVA DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE TARRAGONA DE  
DATA 30/11/2006)  
INCORPORA LES ESMENES D'OFICI DE L'ACORD DE LA CTUT 01.02.2007**

- VOLUM I           DIAGNOSI URBANÍSTICA. PRIMERA PART: ANÀLISI DEL PLANEJAMENT.
- VOLUM II          DIAGNOSI URBANÍSTICA. SEGONA PART: ALTRES REFLEXIONS SECTORIALS I CRITERIS GENERALS.
- VOLUM III         ANNEX INFORMATIU: ELS EQUIPAMENTS. LA CARTA ARQUEOLÒGICA I LES FITXES DE L'INVENTARI ARQUITECTÒNIC DEL DEPARTAMENT DE CULTURA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.
- VOLUM IV         MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.
- VOLUM V          MEMÒRIA SOCIAL.
- VOLUM VI         AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR.
- VOLUM VII        NORMATIVA URBANÍSTICA I ORDENANCES D'EDIFICACIÓ.
- VOLUM VIII       ANNEX NORMATIU I. INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT.**
- VOLUM IX         CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS I DE MASIES EN SÒL NO URBANITZABLE.
- VOLUM X          CONVENIS URBANÍSTICS RELACIONATS AMB EL NOU PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.
- VOLUM XI         ANNEX JUSTIFICATIU DE ZONES INUNDABLES CONTIGÜES A RIERES AFECTADES A SÒL URBÀ O URBANITZABLE.
- VOLUM XII        INFORME DE LES AL·LEGACIONS

**DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA**

1.           INFORME MEDIAMBIENTAL.



**SUMARI**

	Pàg.
Nota preliminar	03
<b>1. PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ (PMU)</b>	<b>04</b>
PMU 1 EIXAMPLE DE MIGDIA	06
PMU 2 BONMONT	08
PMU 3 PORTAL NORD – LES CREUS	10
PMU 4 CLUB MONT-ROIG	12
PMU 5 PARADÍS SUD	14
PMU 6 LA BASSA DEL DIMONI	16
PMU 7 MONT-ROIG BADIA 1	18
PMU 8 RUSTICAL MONT-ROIG	20
PMU 9 VIA MARINA	22
PMU 10 CARRER SEVILLA	24
PMU 11 CASALOT CENTRE	26
PMU 12 ELS OLIVERS	28
PMU 13 PLATJA CRISTALL	30
<b>2. POLIGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ (PAU)</b>	<b>32</b>
PAU 1 CARRER VINYOLS NORD	33
PAU 2 CARRER VINYOLS SUD	35
PAU 3 MAYNOU	37
PAU 4-1 LES POBLES TERCIARI 1	39
PAU 4-2 LES POBLES TERCIARI 2	41
PAU 5 SANT MIQUEL	43
PAU 6 LA RIBERA	45
PAU 7 GUARDAMAR	47
PAU 8 PINS DE MIRAMAR	49
PAU 9 MASOS D'EN BLADER	51
PAU 10 LES SORTS D'EN CORP RESIDENCIAL	53
PAU 11 LES SORTS D'EN CORP INDUSTRIAL	55
PAU 12 CASALOT Ponent	57
PAU 13 CASALOT LLASTRES	59
PAU 14 ELS HORTS	61
PAU 15 RAMBLA DE MIGDIA 1	63
PAU 16 RAMBLA DE MIGDIA 2	65
PAU 17 BALNEARI	67
PAU 18 PARADÍS NORD	69
PAU 19 PARC MONT-ROIG	71
PAU 20 ESPAIS LLIURES OLIVERS	73
PAU 21 COOPERATIVA AGRÍCOLA	75
PAU 22 MONT-ROIG BADIA 2	77

3. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)	79	
SUD 1	LES FEMADES	81
SUD 2	BARRANC DE VILANOVA	83
SUD 3	CASALOT NORD	85
SUD 4	SECTOR DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA ELS COMELLARETS	87
SUD 5	LES POBLES CENTRE	89
SUD 6	LES POBLES MIGDIA – 1	91
SUD 7	LES SÈNIES	93
SUD 8	LA PORQUEROLA	95
SUD 9	CAMÍ DEL CLOT DEL BONDIA	97
SUD 10	SOLEMIO	99
SUD 11	BONMONT TERRES NOVES	101
SUD 12	CASALOT LLEVANT	103
SUD 13	NOU MIAMI	105
4. REGULACIÓ DELS ÀMBITS DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SUND)	107	
SUND 1	LES SORTS DEL REI	108
SUND 2	RIFÀ	110
SUND 3	LES POBLES MIGDIA 2	112
SUND 4	COMPLEX HOTELER MIAMI	114
SUND 5	NOU CENTRE URBÀ LLASTRES	116
SUND 6	CLOT D'EN XON	118
SUND 7	MASOS D'EN BLADER	120
SUND 8	PORTAL NORD MIAMI	122
SUND 9	CAMÍ DE LES ARENES	124
5. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS EN SÒL NO URBANITZABLE (PE)	126	
PE 1	CÀMPING DE LES ARTS	127
PE 2	TRANSFORMACIÓ DEL FERROCARRIL	129
QUADRE ANNEX N°1 (ACORD CTUT 01.02.2007 EXP2006/21810)	131	

## NOTA PRELIMINAR

En el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'han mantingut gairebé tots els àmbits per tal de poder acreditar l'acompliment de tots els deures urbanístics per part dels propietaris.

Mont-roig del Camp, 22 de març de 2007

Signat: Estanislau Roca  
Dr. Arquitecte

## **1. PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ (PMU)**

### **Precisió i ajustament de límits**

1. S'entendrà per precisió de límits la concreció en la delimitació i la superfície d'un Pla de Millora Urbana o d'un Polígon d'Actuació Urbanística o quan aquesta no suposi l'alteració substancial dels seus objectius respecte a cessions i càrregues d'urbanització.
2. La precisió de límits d'un Pla de Millora Urbana o Polígon d'Actuació Urbanística es podrà efectuar en el mateix projecte de reparcel.lació quan aquesta no superi el cinc per cent (5%) de la seva superfície i sempre que no inclogui una nova propietat.  
  
Caldrà justificar la precisió en l'adaptació a les delimitacions reals de la propietat, en desajustaments entre el previst pel planejament i la realitat topogràfica, la cartografia, o en aspectes semblants.
3. Si la precisió de límits fos superior al cinc per cent (5%), o s'hi inclogués una nova propietat, serà necessària la tramitació d'un projecte de delimitació de Polígon d'Actuació amb l'objectiu de rectificar els límits, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

### **Noves delimitacions de Plans de Millora Urbana i Polígons d'Actuació**

1. Per a la delimitació de nous Polígons d'Actuació no previstos en aquest POUM, es requerirà la tramitació establerta a la legislació urbanística vigent.
2. Aquells Plans de Millora Urbana o Polígons d'Actuació que es delimitin en sòl urbà amb posterioritat a l'aprovació definitiva d'aquest POUM, s'incorporaran automàticament, un cop aprovats definitivament, a l'Annex I d'aquestes Normes.

### Usos permesos

Seràn els que figuren a la fitxa de cada sector.

En cas d'omissió dels usos permesos a cada zona o sistema en els sectors, seràn d'aplicació els especificats en la Normativa General.

**PMU 1 EIXAMPLE DE MIGDIA**

Es correspon aproximadament a l'àmbit del PERI 5 bis del PGOU

**1. OBJECTIUS**

Permetre el creixement ordenat de l'Eixample del poble amb una millora de l'estructura viària prevista al PGOU, tot augmentant el diàmetre de la rotonda de la T 323 i la variant de la T 310. Facilitar la gestió del sector mitjançant la nova delimitació, aconseguir l'ampliació de l'espai verd situat davant les Cases Barates, la dotació d'equipaments, així com la previsió d'habitatge assequible.

Cal conduir el barranc i, seguint les instruccions de l'ACA., s'aplicaran tècniques de bioenginyeria per definir els seus marges.

**2. ÀMBIT**

Sector de sòl urbà no consolidat situat a llevant del carrer Agustí Sardà i de la carretera T-323, a ponent i a continuació de l'Eixample existent.

3. SUPERFÍCIE: 6,66 Ha

**4. CESSIONS**

Sistema d'espais lliures 10.572,92 m<sup>2</sup>

Sistema hidrogràfic 1.097,19 m<sup>2</sup>

Sistema d'equipaments 1.742,56 m<sup>2</sup>

Vialitat la necessària pel correcte funcionament del sector.

10% aprofitament urbanístic

**5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:**

Zona 2.1 i altres edificacions ordenades segons alineació a vial definint illes obertes d'acord als plànols d'ordenació.

Altura màxima: PB + 3PP a la zona 2.1 i de PB + 2PP a la resta de les edificacions.

Edificabilitat total màxima 62.246 m<sup>2</sup>st.

Es fixa el nombre màxim d'habitatges en 622.

Densitat bruta global 93,393 habitatges/Ha

Índex brut global d'edificabilitat 0,9346 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

L'edificació de la Canadencia que figura al Catàleg de Béns protegits podrà tenir l'ús d'habitatge i caldrà respectar les condicions de l'esmentat catàleg.

El cost d'ampliació de la rotonda prevista a la cruïlla de la T 323 i la variant de la T 310 anirà a càrrec íntegre i proporcional del sector PMU 1 Eixample de Migdia i del SUND 9 Camí de les Arenes. El sector pagarà íntegrament la totalitat de les obres i podrà rescabalar el cost de la part proporcional a l'edificabilitat que correspongui pagar al SUND 9 Camí de les Arenes.

**6. USOS**

Els admesos a la zona 2.1

També s'admet l'ús comercial i l'industrial compatible amb l'ús residencial

**7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

## PMU 2 BONMONT

Es correspon en bona part a l'àmbit del PERI 1 del Pla Parcial Club Bonmont Catalunya (Sector 66 del PGOU)

### 1. OBJECTIUS

Aconseguir la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic i de sistemes, i establir una ordenació urbanística de qualitat.

### 2. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat que, com s'ha dit, es correspon a l'àmbit del Peri 1 procedent del sector en execució de Club Bonmont Catalunya.

3. SUPERFÍCIE: 4,024 Ha

### 4. CESSIONS

Sistema d'espais lliures	4.299 m <sup>2</sup>
Sistema d'equipaments	1.353 m <sup>2</sup>
Vialitat	8.384 m <sup>2</sup>
10% aprofitament urbanístic	

### 5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:

Zona 6, d'acord al PERI 1 que ja venia definit al Pla Parcial Club Bonmont Catalunya (sector 66 del PGOU).

Edificabilitat màxima 6.036,60 m<sup>2</sup>st.

Total habitatges	50
Densitat bruta	12,42 habitatges/Ha
Índex brut d'edificabilitat	0,15 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl

### 6. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.



**PMU 3 PORTAL NORD – LES CREUS** (discontínu)**1. OBJECTIUS**

Obtenció per cessió d'una important superfície de sòls per a sistema de parcs i jardins, en part situada a les Creus, entre el c/ Joan Grifoll i el camí superior que va al dipòsit d'aigua. També és un objectiu l'adscripció al sistema d'equipaments públics d'uns sòls situats davant del c/ Joan Grifoll, al peu de les Creus. Aconseguir a més la cessió del fúmeral situat a la finca urbana de l'avinguda de Reus nº 7, així com un espai destinat a sistema d'espais lliures que es troba al seu entorn i l'obertura de la vialitat que es correspondria a la perllongació de l'atzucac actual situat entre les finques nº 14 i 16 de l'avinguda de Reus fins el nou vial que arriba a l'aparcament de la Murada. Obertura del primer tram del nou vial d'accés al centre històric, des de la rotonda prevista a l'avinguda de Reus fins el barranc de Vilanova.

**2. ÀMBIT**

Sector discontinu de sòl urbà no consolidat, situat al poble i format per tres subàmbits tal com segueix:

1. Finca nº 2 del carrer Joan Grifoll
2. Part nord de la finca nº 5-7 de l'avinguda de Reus
3. Sòls situats al costat nord-ponent de l'avinguda de Reus a la part més septentrional de l'eixample.

3. SUPERFÍCIE: 2,011Ha

**4. CESSIIONS**

Sistema d'espais lliures	6.132,29 m <sup>2</sup>
Sistema d'equipaments	236,70 m <sup>2</sup>
Vialitat	3.647,37 m <sup>2</sup>
10% aprofitament urbanístic	

**5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I DE L'ORDENACIÓ**

El Pla de Millora Urbana definirà en detall l'ordenació de la zona de ciutat jardí situada al costat nord-ponent de l'avinguda de Reus del subàmbit 3, fixant-hi però una edificabilitat neta màxima de 0,42 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl, amb habitatges unifamiliars aïllats amb parcel·la mínima de 600 m<sup>2</sup>, i altura màxima de 4 m, equivalent a planta baixa, amb la possibilitat d'ocupar amb l'ús d'habitatge l'espai sota coberta inclinada sense que, en cap cas, la part superior de la coberta depassi els 6m. Per bé que cal redactar un pla de millora urbana de la totalitat del sector, es podrà desenvolupar per fases. En qualsevol cas, la cessió del sistema d'espais lliures i l'equipament de les Creus es materialitzarà a la primera fase de gestió. El pla de millora urbana justificadament i sense alterar l'edificabilitat ni la densitat total ni l'altura màxima podrà establir-hi habitatges unifamiliars aparionats. La resta d'edificació d'aquest subàmbit serà la de la regulació de la zona d'edificació segons alineació a vial 2.2A. D'altra banda, al subàmbit 2 de l'avinguda de Reus el Pla de Millora Urbana regularà les edificacions establertes als plànols d'ordenació fixant una altura màxima de planta baixa i dues plantes pis, i de planta i pis al tram de 20 m situat més separat de l'avinguda de Reus. L'edificabilitat total serà de 13.034,03 m<sup>2</sup>st i el nombre màxim d'habitatges de 110.

Per bé que cal redactar un Pla de Millora Urbana de la totalitat del sector, es podrà desenvolupar per fases. En qualsevol cas, la cessió del sistema d'espais lliures i equipaments de les Creus es materialitzarà en la primera fase de gestió.

Densitat bruta 54,70 habitatges/Ha  
 Index brut d'edificabilitat global 0,6481 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

**6. USOS:**

Els admesos a la zona 2.2A, amb l'ús exclusiu d'habitatge unifamiliar a les edificacions que així es fixa als plànols normatius de la sèrie II.2

**7. ALTRES CONDICIONANTS**

S'eximeix a l'Ajuntament del cost de les obres d'urbanització segons conveni.

**8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**PMU 4 CLUB MONT-ROIG**

Es correspon a l'àmbit de l'anterior Pla Parcial Club Mont-roig (sector nº 10 del PGOU)

**1. OBJECTIUS**

Sens perjudici de la seva consideració com a sòl urbà consolidat, es formula el Pla de Millora Urbana, d'acord amb l'article 68.1.b del Decret Legislatiu 1/2005, a fi de millorar la urbanització i connectar el clavegueram a la nova EDAR.

**2. ÀMBIT**

Sector de sòl urbà consolidat que es correspon a l'àmbit de l'anterior Pla Parcial Club Mont-roig situat al peu del camí del Clot del Bondia entre la carretera T-323 i el barranc de Rifà.

3. SUPERFÍCIE: 21,05 Ha

**4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:**

Zona de ciutat jardí, subzones claus (5.4.1 i 5.4.2)  
Densitat bruta 37,29 habitatges/Ha  
Índex brut d'edificabilitat 0,377 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

**5. ALTRES CONDICIONS**

Cal tenir en compte l'àrea d'expectativa arqueològica (A5) Club Mont-roig.

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: A definir al Pla de Millora Urbana.

**PMU 5 PARADÍS SUD**

Es correspon a la part meridional de l'àmbit del Sector 23 del PGOU.

**1. OBJECTIUS**

Materialitzar les cessions de sistemes pendents. Completar i deixar la urbanització en bones condicions.

**2. ÀMBIT**

Sector de sòl urbà no consolidat situat entre el camí de Sanitat i la part septentrional de l'antic sector Jardines del Paraiso.

3. SUPERFÍCIE: 1,39 Ha

**4. CESSIONS**

Sistema d'espais lliures	1.658 m <sup>2</sup>
Vialitat	1.231 m <sup>2</sup>
10% aprofitament urbanístic	

**5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ:**

Edificabilitat màxima	4.798,00 m <sup>2</sup> st
El nombre màxim d'habitatges serà de	43
L'altura màxima serà de 7,5 m equivalent a PB + 1PP i no s'admet cap habitatge de menys de 60 m <sup>2</sup> útils.	
L'edificabilitat neta màxima serà de 0,55 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl.	
Densitat bruta	30,935 habitatges/Ha
Índex brut d'edificabilitat	0,3452 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl

**6. USOS**

Habitatge, hotel, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

**7. ALTRES CONDICIONS**

L'import dels accessos des de la N-340 fins l'entrada del sector del Paradís, és a dir incloent el pas per damunt la via del ferrocarril, es repercutirà proporcionalment en superfície de sòl, entre la superfície de sòl de l'àmbit del PE 1 i la de la resta de sòls no urbanitzables turístic-càmping clau SNU4-T i els altres sòls urbans i/o de desenvolupament urbà, situats en aquest àmbit territorial entre el ferrocarril i el mar. Tanmateix el primer àmbit que es desenvolupi haurà d'assumir-ne el finançament total, sens perjudici del seu rescabament en el moment de l'execució en el seu cas dels plans o projectes de desenvolupament de la resta dels sòls indicats.

Caldrà justificar l'acompliment del Decret 241/1994, de 26 de juliol sobre condicionaments urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**PMU 6 LA BASSA DEL DIMONI****1. OBJECTIUS**

Crear un bon establiment urbà que resolgui satisfactòriament la transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable al nord de l'avinguda de Reus, tot incorporant l'execució del tram del nou vial d'accés a l'aparcament de la Murada des del barranc de Vilanova. Obertura de la finca propietat de la Cooperativa Agrícola de Mont-roig amb un aparcament públic i eradicació de l'activitat industrial i dels problemes que ocasiona en estar situada en la immediatesa de la zona residencial de l'Eixample del poble. Execució d'un aparcament públic sota i a llevant de l'aparcament de la Murada com a ampliació de l'actual.

**2. ÀMBIT**

Sòl urbà no consolidat situat darrera de les finques del costat nord de l'avinguda de Reus, entre el barranc de Vilanova i l'aparcament de la Murada, incloent la part septentrional de la finca de la Cooperativa Agrícola de Mont-roig.

3. SUPERFÍCIE: 3,24 Ha

**4. CESSIONS**

Sistema d'espais lliures	4.400,31 m <sup>2</sup>
Sistema hidrogràfic	984,29 m <sup>2</sup>
Vialitat	9.599,75 m <sup>2</sup>
10% aprofitament urbanístic	

**5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:**

Edificabilitat total 12.100 m<sup>2</sup>st

Nombre màxim d'habitatges 113

A la franja edificable situada al nord del nou vial només s'admeten habitatges unifamiliars aïllats de planta baixa amb una altura màxima de 4 m, amb la possibilitat d'ocupar amb ús d'habitatge l'espai sota coberta inclinada sense que, en cap cas, la part superior de la coberta depassi els 6m d'altura.

Densitat bruta 34,876 habitatges/Ha

Índex brut d'edificabilitat 0,3735 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

**6. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

**7. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.**

**PMU 7 MONT-ROIG BADIA - 1**

Es correspon a l'àmbit de l'anterior Pla Parcial Mont-roig "Bahia" (Sector 30 del PGOU) amb exclusió d'uns sòls situats a primera línia de costa.

**1. OBJECTIUS**

Sens perjudici de la seva consideració com a sòl urbà consolidat, es formula el Pla de Millora Urbana, d'acord amb l'article 68.1.b del Decret Legislatiu 1/2005 a fi de millorar la urbanització.

**2. ÀMBIT**

Àmbit de sòl urbà consolidat situat arran de mar, entre la desembocadura del barrancs de la Pitxerota i de Rifà. Coincideix amb l'àmbit de l'anterior Pla Parcial Mont-roig "Bahia".

3. SUPERFÍCIE: 9,03 Ha

**4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:**

Zona de ciutat jardí, subzones claus (5.2 i 5.4.2)

Zona de manteniment de l'estructura edificatòria clau (6)

Densitat bruta global 59,58 habitatges/Ha

Índex brut d'edificabilitat global 0,615 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

5. SISTEMA D'ACTUACIÓ: A definir al Pla de Millora Urbana.

## **PMU 8 RUSTICAL MONT-ROIG**

Es correspon a l'àmbit de l'anterior Pla Parcial Rustical Mont-roig (Sector 46 del PGOU)

### **1. OBJECTIUS**

Sens perjudici de la seva consideració com a sòl urbà consolidat, es formula el Pla de Millora Urbana, d'acord amb l'article 68.1.b del Decret Legislatiu 1/2005 a fi de millorar la urbanització i connectar el clavegueram a la xarxa de l'ACA.

### **2. ÀMBIT**

Àmbit de sòl urbà consolidat que, com s'ha dit, es correspon al del Pla Parcial Rustical Mont-roig situat a llevant del barranc de la Porquerola i a uns 200 m al nord de la N-340.

**3. SUPERFÍCIE:** 10,57 Ha

### **4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:**

Zona de ciutat jardí, subzona clau (5.5.6)

Densitat bruta 34,058 habitatges/Ha

Índex brut d'edificabilitat 0,3753 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

**5. SISTEMA D'ACTUACIÓ:** A definir al Pla de Millora Urbana.

**PMU 9 VIA MARINA**

Es correspon a l'àmbit de l'anterior Pla Parcial Via Marina (Sector 64 del PGOU)

**1. OBJECTIUS**

Sens perjudici de la seva consideració com a sòl urbà consolidat, es formula el Pla de Millora Urbana, d'acord amb l'article 68.1.b del Decret Legislatiu 1/2005 a fi d'acabar la urbanització.

**2. ÀMBIT**

Sector de sòl urbà consolidat que, com s'ha dit, coincideix amb l'anterior Pla Parcial Via Marina situat a la part meridional de l'assentament urbà del Casalot.

**3. SUPERFÍCIE:** 13,36 Ha

**4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:**

Zona de ciutat jardí, subzona clau (5.5.7)

Densitat bruta 34,99 habitatges/Ha

Índex brut d'edificabilitat 0,385 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

**5. SISTEMA D'ACTUACIÓ:** A definir al Pla de Millora Urbana.

## PMU 10 CARRER SEVILLA

### 1. OBJECTIUS

Obrir el carrer Sevilla per tal de donar-li continuïtat en sentit meridional i permetre quan s'alliberi la línia del ferrocarril, connectar amb la gran avinguda central de l'assentament urbà de Pino Alto (carrer Magnòlia que arriba al passeig Marítim just a la desembocadura del riu de Llastres). Obtenció gratuïta de sòls per un equipament públic i de la vialitat situada dins el sector, així com la urbanització de la mateixa

### 2. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà no consolidat que es correspon a la finca 195 de l'avinguda Barcelona.

3. SUPERFÍCIE: 0,485 Ha

### 4. CESSIONS

Sistema d'equipaments	1.108,76 m <sup>2</sup>
Vialitat	2.253,69 m <sup>2</sup>
10% aprofitament urbanístic	

### 5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:

Zona (3.5.3)

Edificabilitat total 2.520 m<sup>2</sup>st

Nombre màxim d'habitatges. 25

(amb la restricció que li és implícita d'acord a la regulació de la zona)

Densitat bruta 51,546 habitatges/Ha

Índex brut d'edificabilitat 0,5196 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

### 6. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.



## PMU 11 CASALOT CENTRE

Es correspon aproximadament a l'àmbit del polígon 1 zona Ranchos – Pueblo del Azahar del Pla Parcial el Casalot segons PGOU

### 1. OBJECTIUS

Sense perjudici de la seva consideració com a sòl urbà consolidat, es formula el Pla de Millora Urbana, d'acord amb l'article 68.1.b del Decret Legislatiu 1/2005 a fi de deixar la urbanització en condicions. De les obres a executar, cal destacar la necessitat de refer el paviment, revisar l'enllumenat públic i la xarxa actual d'abastament d'aigua que és de fibrociment.

### 2. ÀMBIT

Es correspon, com s'ha dit, a l'àmbit del polígon 1 del Sector del Casalot incorporant la parcel·la de l'antiga discoteca Azahara. Es tracta d'un sòl urbà consolidat totalment edificat, situat a sud-ponent de l'avinguda del Casalot i a nord-ponent de la urbanització Via Marina.

3. SUPERFÍCIE: 21,52 Ha

### 4. SISTEMES

Sistema d'espais lliures	18.700 m <sup>2</sup>
Vialitat	37.294 m <sup>2</sup>

### 5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:

Zones de ciutat jardí, subzones claus (5.6.3), (5.6.4) i (8.1)

Densitat bruta	37,546 habitatges/Ha
----------------	----------------------

Índex brut d'edificabilitat	0,2721 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> sl
-----------------------------	--

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: A definir al Pla de Millora Urbana.

## PMU 12 ELS OLIVERS

Es correspon aproximadament a l'àmbit del Pla Parcial "Les Oliviers" (Sector 67 del PGOU), amb exclusió dels sòls de les parcel·les 1, 2, 3 i 4.

### 1. OBJECTIUS

Sense perjudici de la seva consideració com a sòl urbà consolidat, es formula el Pla de Millora Urbana, d'acord amb l'article 68.1.b del Decret Legislatiu 1/2005 a fi de deixar la urbanització en condicions i també per ratificar la cessió dels sòls destinats a sistemes, amb la precisió que cal incorporar la cessió del carrer de connexió del costat septentrional del c/ Viola amb l'avinguda dels Àngels.

### 2. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat totalment edificat. Tal com s'ha dit, es correspon a l'àmbit de l'anterior Pla Parcial "Les Oliviers" situat a la conurbació de Miami Platja, entre l'avinguda de Barcelona i el ferrocarril, i entre aproximadament la perllongació del carrer de Granada i a uns 50 m de l'avinguda dels Àngels.

3. SUPERFÍCIE: 5,57 Ha

4. SISTEMES  
Vialitat 10.011,70 m<sup>2</sup>

### 5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:

Zona d'edificació aïllada d'alta densitat, subzones claus (3.5.1), (3.5.2) i (3.5.1.H)

Zona de ciutat jardí, subzones claus (5.4.2) i (5.6).

Densitat bruta global 62,47 habitatges/Ha

Índex brut d'edificabilitat global 0,530 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: A definir al Pla de Millora Urbana.

### **PMU 13 PLATJA CRISTALL**

Es correspon a l'àmbit del Pla Parcial "Playa Cristal" (Sector 68 del PGOU)

#### **1. OBJECTIUS**

Sense perjudici de la seva consideració com a sòl urbà consolidat, es formula el Pla de Millora Urbana, d'acord amb l'article 68.1.b del Decret Legislatiu 1/2005 a fi de deixar la urbanització en bones condicions.

#### **2. ÀMBIT**

Sector de sòl urbà consolidat. Tal com s'ha dit es correspon al de l'àmbit de l'anterior Pla Parcial "Playa Cristal". Està situat a la conurbació de Miami Platja, entre el ferrocarril i el límit del domini públic marítimo-terrestre, aproximadament entre el Sector dels Olivers i la platja.

**3. SUPERFÍCIE:** 9,15 Ha

#### **4. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:**

Zona d'edificació aïllada d'alta densitat, subzona clau (3.2.2)

Zona de ciutat jardí, subzona clau (5.6.1)

Zona comercial, subzona clau (8.7)

Densitat bruta global 41,96 habitatges/Ha

Índex brut global d'edificabilitat 0,309 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl.

**5. SISTEMA D'ACTUACIÓ:** A definir al Pla de Millora Urbana.

## **2. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ (PAU)**

**PAU 1 CARRER VINYOLS NORD****1.OBJECTIUS**

Obertura d'una connexió viària des del parc de l'antic camp de futbol fins al carrer Vinyols.

**2. ÀMBIT**

Es tracta d'un àmbit molt petit que afecta una sola finca de sòl urbà no consolidat (de referència c. de la Pobla d'en Taudell nº 3) situada entre el c/ Vinyols i el barranc de l'Horta.

3. SUPERFÍCIE: 0,28 Ha

**4. CESSIONS:**

Vialitat 767,13 m<sup>2</sup>  
10% Aprofitament urbanístic

**5. CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS**

Zona d'edificació segons alineació a vial, subzona (clau 2.1)	1.055,24 m <sup>2</sup>
Zona d'edificació segons alineació a vial, subzona (clau 2.2)	736,07 m <sup>2</sup>
Zona de verd privat (clau 10)	391,72 m <sup>2</sup>
Edificabilitat màxima	6.275,11 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	62

**6. ALTRES CONDICIONS:**

La vialitat tindrà un tractament de plataforma única especialitzada per als vianants, tot permetent el trànsit de vehicles exclusiu pels veïns i serveis.

**7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

## PAU 2 CARRER VINYOLS SUD

### 1. OBJECTIUS

Obertura de l'atzucac existent entre els nº 14 i 16 de l'avinguda de Reus per tal de permetre la connexió viària amb el carrer Vinyols, amb un tractament de plataforma única especialitzada per als vianants, i amb trànsit de vehicles exclusiu pels veïns i serveis.

### 2. ÀMBIT

Es tracta d'un àmbit molt petit de sòl urbà no consolidat, corresponent a una finca única (carrer de la Pobla d'en Taudell nº 3)

3. SUPERFÍCIE: 0,32 Ha

### 4. CESSIONS:

Vialitat 689,49 m<sup>2</sup>  
10% Aprofitament urbanístic

### 5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

Zona d'edificació segons alineació a vial, subzona (clau 2.1) de 1.368,52 m<sup>2</sup>

Zona d'edificació segons alineació a vial, subzona (clau 2.2) de 705,01 m<sup>2</sup>

Zona de verd privat (clau 10) de 396,90 m<sup>2</sup>

Edificabilitat màxima 6.295,71 m<sup>2</sup>st

Nombre màxim d'habitatges 62

### 6. ALTRES CONDICIONS:

Aquest polígon d'actuació urbanística serà de simultània o posterior execució al del PAU 1.

### 7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

**PAU 3 MAYNOU**

Es correspon a l'àmbit del Pla Parcial Maynou (Sector 16 del PGOU).

**1.OBJECTIUS**

Millorar la urbanització, sobretot refent el paviment i deixar-lo en bones condicions.

**2. ÀMBIT**

Àmbit de sòl urbà consolidat situat a ambdós costats de la T 323 aprop de la N 340..

3. SUPERFÍCIE: 3,28 Ha

**4. SISTEMES:**

Vialitat	9.017,51 m <sup>2</sup>
Sistema d'espais lliures	698,43 m <sup>2</sup>

**5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS**

Zona de ciutat jardí, subzona clau (5.5.2) de 23.044,84 m<sup>2</sup>

Edificabilitat total	12.674,66 m <sup>2</sup> st
----------------------	-----------------------------

Nombre màxim d'habitatges	115
---------------------------	-----

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

**PAU 4-1 LES POBLES – TERCIARI 1**

Es correspon a l'àmbit septentrional del subsector 1 del Pla Parcial les Pobles (sector 17 del PGOU)

**1. OBJECTIUS**

Agilitar la transformació urbanística d'un enclau significatiu del municipi amb un establiment qualitatiu d'activitat econòmica comercial o hotelera.

**2. ÀMBIT**

Sector de sòl urbà no consolidat situat al nord de la N-340 i a ponent de la T-323. Es correspon a la part septentrional del subsector 1 del Pla Parcial les Pobles (sector 17 del PGOU).

3. SUPERFÍCIE: 2,48 Ha

**4. SISTEMES**

Vialitat	6.673,52 m <sup>2</sup>
Equipaments	2.148 m <sup>2</sup>

Cal completar la urbanització i tenir en compte l'acta de cessió de 25 d'abril de 1996 corresponent al subsector 1 del Sector 17 del PGOU en la qual es cedeixen els sistemes i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

**5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS**

Les que figuren al Pla Parcial definitivament aprovat. Zona de manteniment de l'estructura edificatòria (clau 6) d'una superfície de 16.001,09 i un nombre màxim de 20 habitatges. Pel que fa a l'altura màxima de les edificacions no destinades a habitatge es permet que arribi a 8,5 m.

Edificabilitat total	11.572 m <sup>2</sup> st
----------------------	--------------------------

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.



**PAU 4-2 LES POBLES TERCARI-2**

Es correspon a la part meridional del Subsector 1 del Pla Parcial les Pobles (Subsector 17 del PGOU).

**1. OBJECTIUS**

Cal completar la urbanització del vial que acaba en atzucac en sentit ponent.

**2. ÀMBIT**

Àmbit de sòl urbà consolidat situat entre la N 340 i el ferrocarril, entre els barrancs de Rifa i la Pixerota.

3. SUPERFÍCIE: 2,21 Ha

4. EDIFICABILITAT MÀXIMA: 1.700 m<sup>2</sup> sostre

**5. CESSIONS:**

Vialitat 5.823,28 m<sup>2</sup>

Sistema d'espais lliures 9.109,27 m<sup>2</sup>

Cal completar la urbanització dels sistemes i tenir en compte l'acta de cessió de 25 d'abril de 1996 corresponent al subsector 1 del Sector 17 del PGOU en la qual es cedeixen els sistemes i el 10% de l'aprofitament urbanístic.

**6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS**

D'acord al pla parcial aprovat.

Zona de manteniment de l'estructura edificatòria (clau 6) d'una superfície de 7.166,88 m<sup>2</sup>

Ocupació màxima 40%, separació a façana 4 m i a altres llinars 3 m. Altura màxima 4,50 m. S'admet l'ús d'estació de serveis i els seus usos complementaris.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

## PAU 5 SANT MIQUEL

Es correspon a l'àmbit del Pla Parcial Sant Miquel (sector 49 del PGOU)

### 1.OBJECTIUS

Completar i deixar la urbanització en condicions, materialitzar les cessions pendents dels sistemes.

### 2. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat gairebé tot edificat situat al nord de la N-340, entre els barrancs del Nas i de la Porquerola.

3. SUPERFÍCIE: 13,71 Ha

### 4. CESSIIONS:

Sistema d'espais lliures	7.512,01 m <sup>2</sup>
Sistema hidrogràfic	5.621,76 m <sup>2</sup>
Vialitat:	32.420 m <sup>2</sup>
Serveis tècnics	25,68 m <sup>2</sup>

### 5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

Zona de ciutat jardí, subzona (5.5.3) de 25.032 m<sup>2</sup>

Zona de ciutat jardí, subzona (5.4.2) de 5.435 m<sup>2</sup>

Zona de ciutat jardí, subzona (5.5.6) de 61.030 m<sup>2</sup>

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

## PAU 6 LA RIBERA

Es correspon aproximadament a l'àmbit del Pla Parcial "La Riviera" (Sector 50 del PGOU).

### 1. OBJECTIUS

Completar la urbanització i materialitzar la cessió pendent dels sistemes.

### 2. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat totalment edificat, situat entre la N-340 i la línia del límit del Domini Públic Marítimo-Terrestre, i entre el Càmping Mont-roig i la Urbanització Guardamar.

3. SUPERFÍCIE: 5,05 Ha

### 4. CESSIONS:

Sistema d'espais lliures	3.675,72 m <sup>2</sup>
Serveis tècnics	811,90 m <sup>2</sup>
Vialitat	12.633,00 m <sup>2</sup>
Ferrovitari de transició	2.144,00 m <sup>2</sup>

### 5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

Zona de ciutat jardí, subzona clau (5.3.1) de 21.773 m<sup>2</sup>

Zona de manteniment de l'estructura edificatòria, clau (6) de 7.419 m<sup>2</sup>

S'admet l'ús d'habitatge a la parcel·la que compta amb aquesta qualificació situada entre el ferrocarril i la N-340.

Zona de verd privat clau (10) de 2.043 m<sup>2</sup>

### 6. ALTRES CONDICIONS:

Caldrà resoldre adequadament els problemes d'inundabilitat. Caldrà tenir en compte, en el seu cas, el camí ramader reial de València a Barcelona, d'acord al que estipula la Llei 3/1995 de vies pecuàries, sens perjudici de la possibilitat d'ajustament i/o desafectació per part de la Generalitat de Catalunya.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**PAU 7 GUARDAMAR**

Es correspon a l'àmbit del Pla Parcial Etersa (Sector 55 del PGOU)

**1.OBJECTIUS**

Connectar el clavegueram a la xarxa de l'ACA.

**2. ÀMBIT**

Àmbit de sòl urbà consolidat, situat entre la N-340 i el límit del Domini Públic Marítimo-Terrestre, a ponent de la urbanització la Ribera.

3. SUPERFÍCIE: 2,25 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 81

**5. SISTEMES:**

Vialitat 2.172 m<sup>2</sup>

Sistema d'espais lliures 8.328 m<sup>2</sup>

Serveis tècnics 936,71 m<sup>2</sup>

Ferrovitari de transició 884,52 m<sup>2</sup>

6. EDIFICABILITAT NETA: 0,55 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS**

Zona d'edificació aïllada de densitat mitjana clau (4.2) amb una superfície de 10.204,17 m<sup>2</sup>

La volumetria serà l'existent, no podent-se edificar cap nova construcció.

**8. ALTRES CONDICIONS:**

Caldrà eliminar la porta existent a l'entrada nord-llevant, ja que cal donar lliure accés a la part de la vialitat que és pública, així com als altres sistemes cedits. Caldrà tenir en compte, en el seu cas, el camí ramader reial de València a Barcelona, d'acord al que estipula la Llei 3/1995 de vies pecuàries, sens perjudici de la possibilitat d'ajustament i/o desafectació per part de la Generalitat de Catalunya.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

## PAU 8 PINS DE MIRAMAR

Es correspon aproximadament a l'àmbit del Pla Parcial "Pins de Miramar" (Sector 56 del PGOU)

### 1.OBJECTIUS

Deixar la urbanització en bones condicions, tot refent la pavimentació, reformant l'enllumenat públic i creant una xarxa de clavegueram d'aigües residuals connectada a la xarxa de l'ACA. Materialitzar la cessió dels sistemes.

### 2. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat totalment edificat i delimitat per la urbanització Masos d'en Blader, la N-340, la urbanització Solemio i un sector de sòl urbanitzable.

3. SUPERFÍCIE: 5,62 Ha

### 4. CESSIONS

Sistema d'espais lliures	5.438,24 m <sup>2</sup>
Vialitat	12.451,68 m <sup>2</sup>
Serveis tècnics	127,32 m <sup>2</sup>

### 5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

Es tracta d'una urbanització amb gairebé totes les parcel·les edificades, amb la qualificació de la zona de ciutat jardí (5.4.2), amb una superfície de 38.134 m<sup>2</sup>.

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.



## **PAU 9 MASOS D'EN BLADER**

Es correspon a l'àmbit del Pla Parcial Masos d'en Bladé (Sector 51 del PGOU)

### **1.OBJECTIUS**

Deixar la urbanització en bones condicions i connectar el clavegueram d'aigües residuals a la xarxa de l'ACA. Acabar de materialitzar la cessió pendent de sistemes.

### **2. ÀMBIT**

Àmbit de sòl urbà consolidat molt edificat, delimitat al nord i llevant per sòls no urbanitzables, a ponent per les urbanitzacions de Solemio i Pins de Miramar i els sectors de Sòl urbanitzable no delimitat SUND 6 i SUND 7.

3. SUPERFÍCIE: 44,29 Ha

### **4. CESSIONS**

Sistema d'espais lliures i vialitat pendents fins la totalitat que figura als plànols d'ordenació Sèrie II.2 a escala 1/2000, ja que l'any 1991 només es van acceptar 1646 m<sup>2</sup> de vials i 2010 m<sup>2</sup> de la zona verda feta pel Sr. Jacint Planes d'un total de 6,37 Ha.

Sistema de serveis tècnics 603,70 m<sup>2</sup>

### **5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS**

Zona de ciutat jardí, subzona clau (5.5.1) de 283.925 m<sup>2</sup>

Zona de ciutat jardí, subzona clau (5.5.1.C) de 1.167 m<sup>2</sup>

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica. Les parcel.les 52, 53, 54 i 55 caldrà que s'incorporin a l'Entitat Urbanística de Masos d'en Blader.

## PAU 10 LES SORTS D'EN CORP RESIDENCIAL

Es correspon a l'àmbit del PAU 1, de la modificació puntual del PGOU a l'àmbit del Subsector 2 del PERI 7, aprovada definitivament per la CUT el 2 de maig de 2005.

### 1.OBJECTIUS

Continuar la gestió del PAU 1 del Subsector 2 del PERI 7 d'acord a l'aprovació definitiva de la CUT de 2 de maig de 2005.

### 2. ÀMBIT

Àmbit de sòl urbà consolidat que es correspon a la part ponent del Subsector 2 del PERI 7 del PGOU. Està situat a llevant del barranc de Vilanova, i limita a nord-ponent amb el passatge Catalunya.

3. SUPERFÍCIE: 1,362 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 115

5. EDIFICABILITAT: 11.519,68 m<sup>2</sup> st.

### 6. CESSIONS:

Sistema d'espais lliures	3.929,98 m <sup>2</sup>
Vialitat	6.290,34 m <sup>2</sup>
Construcció d'habitatges de protecció pública	1.620,02 m <sup>2</sup> st

### 7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

Volumetria específica clau (11) d'una superfície de 3.068 m<sup>2</sup> que es correspon a la del PAU 1 del Subsector 2 del PERI 7 aprovat definitivament per la CUT el 2 de maig de 2005, amb la particularitat de que l'altura màxima és PB + 2 + Àtic tal com es grafia als plànols normatius. També hi ha una zona de verd privat clau (10) de 331 m<sup>2</sup>.

### 8. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.

D'acord al document definitivament aprovat per la CUT el 2 de març de 2005, hi ha 2.820 m<sup>2</sup> de sostre per habitatge de protecció pública, equivalent a un màxim de 28 habitatges.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.



## **PAU 11 LES SORTS D'EN CORP INDUSTRIAL**

Es correspon a l'àmbit del PAU 2 de la modificació puntual del PGOU a l'àmbit del Subsector 2 del PERI 7, aprovada definitivament per la CUT el 2 de maig de 2005.

### **1.OBJECTIUS**

Continuar la gestió del PAU 2 del Subsector 2 del PERI 7, d'acord a l'aprovació definitiva de la CUT de 2 de maig de 2005.

Aquest sector té com a principal objectiu dotar a Mont-roig de sòl per acollir els petits tallers i indústries que es troben dins el poble, així com la creació d'altres que no depassin la 3<sup>a</sup> categoria.

### **2. ÀMBIT**

Àmbit de sòl urbà consolidat definit als plànols d'ordenació.

3. SUPERFÍCIE: 4,218 Ha

4. EDIFICABILITAT NETA: 1,135785 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl

5. CESSIONS:  
Vialitat 10.841,66 m<sup>2</sup>

### **6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS**

Zona d'indústria – tallers clau (7.2) de 31.338 m<sup>2</sup>.

S'admeten els usos de la zona clau (7) i el d'estació de serveis.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de cooperació.

## PAU 12 CASALOT PONENT

Es correspon aproximadament als polígons 2 i 3 del Casalot (Sector 65 del PGOU) pels quals l'any 2004 l'Ajuntament va fixar-hi un únic polígon d'actuació urbanística.

### 1. OBJECTIUS

Acabar la urbanització i deixar-la en bones condicions i amb un adequat projecte d'urbanització i canalitzar les aigües de pluja, seguint el traçat de l'informe de l'ACA UDPH 2006001390, fins el sector SUD 3 Casalot Nord, situat a llevant, i des d'aquest sector s'acondiran fins el sistema hidrogràfic que porta les aigües a l'Estany Salat. Crear després una ECU per la conservació dels serveis.

### 2. ÀMBIT

Sòl urbà consolidat. Comprèn els polígons 2 i 3 del Pla Parcial el Casalot. Està situat a l'extrem nord-ponent del terme municipal, a migdia de l'autopista AP7.

3. SUPERFÍCIE: 25,63 Ha

### 4. CESSIONS

Sistema d'espais lliures	18.391,51 m <sup>2</sup>
Sistema hidrogràfic	35,05 m <sup>2</sup>
Vialitat	44.400 m <sup>2</sup>

### 5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:

Zona de ciutat jardí subzona clau (5.6.2) de 90.370 m<sup>2</sup>  
Zona de ciutat jardí subzona clau (5.6.3) de 16.087 m<sup>2</sup>  
Zona de ciutat jardí subzona clau (5.6.4) de 86.396 m<sup>2</sup>  
Zona de verd privat clau (10) de 621 m<sup>2</sup>

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació econòmica en la modalitat de compensació bàsica.

**PAU 13 CASALOT LLASTRES**

Es correspon al polígon 4 del Pla Parcial el Casalot segons el PGOU.

**1.OBJECTIUS**

Acabar la urbanització i crear una ECU per la conservació de serveis.

**2. ÀMBIT**

Sector de sòl urbà consolidat que es correspon, com s'ha dit, al polígon 4 del Pla Parcial el Casalot segons el PGOU. És la part situada més a ponent del Casalot i limita amb el riu Llastres a ponent amb l'autopista AP7 a nord-ponent, i amb els antics polígons 2-3 del Pla Parcial a nord-llevant.

3. SUPERFÍCIE: 11,03 Ha

**4. SISTEMES:**

Sistema d'espais lliures	16.431 m <sup>2</sup>
Sistema Serveis Tècnics	131 m <sup>2</sup>
Vialitat	18.537 m <sup>2</sup>

**5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS**

Zona de ciutat jardí, subzona clau (5.6.2) de 75.201 m<sup>2</sup>

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació econòmica en la modalitat de compensació bàsica.

## PAU 14 ELS HORTS

### 1.OBJECTIUS

Crear un petit sector per ordenar uns habitatges unifamiliars aïllats de petits propietaris dels horts situats entre el nou vial d'accés a l'aparcament de la Murada i els darreres de finques que donen front a l'avinguda de Reus.

### 2. ÀMBIT

Sòl urbà consolidat, delimitat pel barranc de l'Horta, les finques 23 i 25 de l'avinguda de Reus i per un pas dels regants.

3. SUPERFÍCIE: 0,4686 Ha

### 4.CESSIONS

Sistema d'espais lliures	503,38 m <sup>2</sup>
Vialitat	1.299,90 m <sup>2</sup>
10% aprofitament urbanístic	

### 5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

L'ordenació és amb habitatges unifamiliars regulats segons la qualificació de zona 5.8 de 2.882m<sup>2</sup>.

L'altura màxima de les edificacions es fixa en 4 m, és a dir de planta baixa, amb la possibilitat d'ocupar amb ús d'habitatge l'espai sota coberta inclinada sense que, en cap cas, la part superior de la coberta depassi els 6 m d'altura.

Edificabilitat total = 1.153 m<sup>2</sup>st

Nombre màxim d'habitatges = 6

### 6. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES

En relació a la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre per a ús residencial de nova implantació, així com a la reserva addicional de sòl per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible corresponent al 10% del sostre de nova implantació, d'acord amb allò que disposa l'article 57.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, com a conseqüència de la tipologia prevista en aquest àmbit (Edificació aïllada extensiva), així com de la molt baixa densitat prevista, no caldrà fer la referida reserva en aquest sector.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica. La seva execució serà simultània o posterior a la del PMU 6 la Bassa del Dimoni, del qual depèn per l'execució del vial d'accés a la Murada amb el qual connecta.

**PAU 15 RAMBLA DE MIGDIA-1****1. OBJECTIUS**

Completar la urbanització de l'Eixample del poble fins el barranc de Vilanova amb l'endegament del barranc i la urbanització d'una rambla arbrada i un aparcament al costat del barranc. Canalització i cobriment del barranc de l'Horta fins el barranc de Vilanova per tal de poder passar la vialitat

**2. ÀMBIT**

Àmbit de sòl urbà consolidat definit als plànols d'ordenació. Limita a llevant amb el barranc de Vilanova, a ponent amb el sòl urbà consolidat de l'Eixample del poble, i a ponent amb el barranc de l'Horta i el PAU 16.

3. SUPERFÍCIE: 0,61 Ha

**4. SISTEMES**

Sistema hidrogràfic	198,35 m <sup>2</sup>
Vialitat	3.117,18 m <sup>2</sup>

5. CESSIÓ del 10% Aprofitament urbanístic del sector.

**6. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:**

Zona d'edificació segons alineació a vial (clau 2.1) de 2.763 m<sup>2</sup>

Edificabilitat total 9.963,31 m<sup>2</sup>st

Nombre màxim d'habitatges. 98

Les actuacions als marges dels barrancs hauran de complir amb els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats", redactats per l'ACA el mes de març de 2002.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

**PAU 16 RAMBLA DE MIGDIA-2****1. OBJECTIUS**

Completar la urbanització de l'Eixample del poble fins el barranc de Vilanova amb l'endegament del barranc i la urbanització d'una rambla arbrada i un aparcament al costat del barranc.

**2. ÀMBIT**

Àmbit de sòl urbà consolidat definit als plànols d'ordenació. Limita a llevant amb el barranc de Vilanova, i a sud i ponent amb el sòl urbà consolidat de l'Eixample del poble.

3. SUPERFÍCIE: 0,64 Ha

**4. SISTEMES**

Sistema hidrogràfic	280,24 m <sup>2</sup>
Vialitat	2.943,37 m <sup>2</sup>

5. CESSIÓ del 10% Aprofitament urbanístic del sector.

**6. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:**

Zona d'edificació segons alineació a vial (clau 2.1) de 3.204 m<sup>2</sup>

Edificabilitat màxima 11.803,41 m<sup>2</sup>st

Nombre màxim d'habitatges. 118

Les actuacions als marges dels barrancs hauran de complir amb els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats", redactats per l'ACA el mes de març de 2002.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

## PAU 17 BALNEARI

### 1. OBJECTIUS

Completar la urbanització.

### 2. ÀMBIT

Àmbit discontinu de sòl urbà no consolidat que inclou els sòls destinats a sistemes d'espais lliures situats a llevant i ponent del sector nº 14 del PGOU.

3. SUPERFÍCIE: 0,67 Ha

### 4. CESSIONS

Sistema d'espais lliures 1.475,54 m<sup>2</sup>

Vialitat 673,70 m<sup>2</sup>

10% aprofitament urbanístic

### 5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:

Zona de ciutat jardí subzona 5.12 de 4.605,46 m<sup>2</sup>

### 6. ALTRES CONDICIONS

Caldrà tenir en compte l'àrea d'expectativa arqueològica (A4) Barranc de Rifà II. El vial tindrà una amplària de 20 m. Caldrà completar la urbanització.

### 7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

## PAU 18 PARADÍS NORD

Es correspon a la part septentrional de l'àmbit del Sector 23 del PGOU.

### 1. OBJECTIUS

Cal completar la urbanització i deixar-la en bones condicions. Cedir els sòls destinats a sistemes.

### 2. ÀMBIT

Sector de sòl urbà consolidat gairebé totalment edificat, situat a la part llevant del terme municipal a uns 300 m de la riera de Riudecanyes. Limita a nord ponent amb el ferrocarril i al sud amb la resta de l'antic sector de Jardines del Paraiso.

3. SUPERFÍCIE: 3,22 Ha

### 4. CESSIONS

Sistema d'espais lliures	1.026 m <sup>2</sup>
Vialitat	10.145 m <sup>2</sup>
Sistema ferroviari de transició	725,44 m <sup>2</sup>

### 5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:

Zona de ciutat jardí subzona clau (5.5.2) de 20.303 m<sup>2</sup>

### 6. ALTRES CONDICIONS

L'import dels accessos des de la N-340 fins l'entrada del sector PMU 5 Paradís Sud, és a dir incloent el pas per damunt la via del ferrocarril, es repercutirà proporcionalment en superfície de sòl, entre la superfície de sòl de l'àmbit del PE 1 i la de la resta de sòls no urbanitzables turístic-càmping clau SNU4-T i els altres sòls urbans i/o de desenvolupament urbà, situats en aquest àmbit territorial entre el ferrocarril i el mar. Tanmateix el primer àmbit que es desenvolupi haurà d'assumir-ne el finançament total, sens perjudici del seu rescabament en el moment de l'execució en el seu cas dels plans o projectes de desenvolupament de la resta dels sòls indicats.

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.



**PAU 19 PARC MONT-ROIG**

Es correspon a l'àmbit del Pla Parcial "Parque de Mont-roig" (Sector 58 del PGOU)

**1. OBJECTIUS**

Millora de la urbanització i connexió viària en sentit ponent del c/ de la Costa Iberia. Materialitzar les cessions pendents.

**2. ÀMBIT**

Àmbit de sòl urbà consolidat totalment edificat, situat entre la N-340 i el límit del Domini Públic Marítimo-Terrestre, a llevant de l'estany Salat.

3. SUPERFÍCIE: 4,12 Ha

**4. CESSIONS**

Sistema d'espais lliures	3.491,25 m <sup>2</sup>
Sistema viari	13.900 m <sup>2</sup>
Sistema ferroviari de transició	881,32 m <sup>2</sup>

**5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:**

Zona hotelera clau (9.1) de 6.864 m<sup>2</sup>

Zona comercial clau (8.4) de 1.255 m<sup>2</sup>

Zona de manteniment de l'estructura edificatòria clau (6) de 14.808 m<sup>2</sup>

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

## PAU 20 ESPAIS LLIURES OLIVERS

### 1. OBJECTIUS

Aconseguir una important superfície de parc urbà enfront del carrer d'accés a la platja Cristall que passa per sota el ferrocarril.

### 2. ÀMBIT

Sòl urbà consolidat corresponent a les parcel·les 1, 2, 3, i 4 de la Urbanització dels Olivers.

3. SUPERFÍCIE: 0,247 Ha

### 4. CESSIONS

Sistema d'infraestructures de serveis tècnics (clau C1)	35,38 m <sup>2</sup>
Sistema d'espais lliures (s'inclou els que ja són propietat municipal)	1.841,36 m <sup>2</sup>
10% Aprofitament urbanístic.	

### 5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:

Zona de ciutat jardí, subzona (5.6) de 593,36 m<sup>2</sup>

Edificabilitat màxima 297 m<sup>2</sup>st

Nombre màxim d'habitatges 3

### 6. ALTRES CONDICIONS

7. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**PAU 21 COOPERATIVA AGRÍCOLA****1. OBJECTIUS**

Obertura d'un carrer a la finca propietat de la Cooperativa Agrícola de Mont-roig situada a l'Avinguda de Reus, i eradicar l'activitat industrial actual i els problemes que ocasiona. Obtenció de l'antiga construcció industrial que dona al barranc i que es protegeix, tot qualificant-la d'equipament públic.

**2. ÀMBIT**

Sòl urbà no consolidat. Es correspon a una franja d'uns 30 m d'ample confrontant a l'avinguda de Reus, a llevant del barranc de l'Horta.

3. SUPERFÍCIE: 0,26 Ha

**4. CESSIONS**

Vialitat	465,69 m <sup>2</sup>
Equipament	368,53 m <sup>2</sup>
10% Aprofitament urbanístic.	

**5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:**

Zona 2.1 (edificació segons alineació a vial) de 1.765,78 m <sup>2</sup>	
Edificabilitat total	6.283,35 m <sup>2</sup> st
Nombre màxim d'habitatges	62

**6. ALTRES CONDICIONS**

Caldrà tenir en compte les prescripcions que figuren al Catàleg de Bens Protegits que afecten a l'edificació de l'antic magatzem objecte de cessió.

**7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**PAU 22 MONT-ROIG BADIA - 2****1. OBJECTIUS**

Obtenir la cessió d'unes parcel·les situades a primera línia de la costa per tal de destinar-les a espais lliures públics i relocalitzar la seva edificabilitat acumulant-la a unes parcel·les situades en segona línia incloses dins l'àmbit del PAU.

**2. ÀMBIT**

Àmbit de sòl urbà consolidat definit als plànols d'ordenació. Inclou unes parcel·les situades a la part meridional del sector.

3. SUPERFÍCIE: 0,44 Ha

**4. CESSIONS**

Sistema d'espais lliures 2.203,21 m<sup>2</sup>

**5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS:**

Zona comercial, restaurant i altres serveis privats (8.2) de 2.202,06 m<sup>2</sup>

Edificabilitat total 3.390,19 m<sup>2</sup>st

Edificabilitat màxima d'habitatges 1.931,13 m<sup>2</sup>st

Nombre màxim d'habitatges 18

6. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**3. SECTORS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)**

### **Precisió i ajustaments de límits**

Els límits de les zones o sistemes, com també dels Sectors podran precisar-se i ajustar els seus límits en els corresponents Plans Parcial d'acord amb els següents criteris:

- a) Els ajustaments que es produeixin hauran de respondre a:
  - Alineacions o línies d'edificació existents
  - Característiques topogràfiques del terreny
  - Límits de la propietat rústica o urbana
  - Existència d'arbres o d'altres elements d'interès.
  
- b) Els ajustaments no podran comportar augments ni disminucions en més o menys d'un cinc per cent (5%), en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació de la Sèrie II - 2 a Escala 1:2.000 que es fixen en el POUM.
  
- c) Les traces del viari i l'edificació que figuren en el sòl urbanitzable són orientatives i es podran millorar justificadament en la redacció del planejament derivat.

**SUD 1 LES FEMADES** (discontinuu)**1. OBJECTIUS**

Sector urbanitzable delimitat de nova creació discontinuu amb l'objectiu d'ampliar els sòls que acullen actualment les dependències municipals de l'Ajuntament, la creació d'un establiment de ciutat jardí de molt baixa densitat per tal de donar compliment a la demanda efectiva d'aquesta tipologia que hi ha al poble, i obtenir la cessió dels sòls de la ronda ponent que connecta la carretera de Colldejou amb el carrer d'Amunt.

**2. ÀMBIT**

Situat al sud de la T-322 i a ponent de la T-310, incorpora una franja que caldrà destinar-la a sistema d'espais lliures al costat de la T-310 i, així es podrà ampliar l'espai públic de l'era. També incorpora els sòls del nou vial o Ronda Ponent que connecten la carretera de Colldejou amb el c/ d'Amunt.

3. SUPERFÍCIE: 5,06 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 30

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA: 8.440 m<sup>2</sup>st

**6. CESSIONS MÍNIMES**

Sistema d'espais lliures 5.163,79 m<sup>2</sup>

Equipaments 3.182,21 m<sup>2</sup>

Vialitat i protecció viària 19.121,40 m<sup>2</sup>

10% Aprofitament urbanístic

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

Seguirà l'ordenació de ciutat jardí vertebrada per la perllongació de l'avinguda del Dr. Sagarra, tot deixant un espai per a l'ampliació de les dependències municipals, d'acord als plànols de la Sèrie II.2 a escala 1/2.000. L'altura màxima dels habitatges serà de planta baixa i una planta pis.

L'Ajuntament podrà disposar dels sòls per a la construcció de la Ronda Ponent de forma avançada, d'acord al compromís dels seus propietaris, i el càrrec de la mateixa no anirà costejada pel sector ja que forma part del projecte d'un sistema general viari i que resoldrà un gran problema d'accés a la part alta del centre històric.

La resta de vialitat, així com la rotonda a la cruïlla de la T-322 i el carrer del Dr. Sagarra, sí que aniran a càrrec del Sector.

En el Pla Parcial Urbanístic s'exclourà de l'àmbit la zona fluvial.

**8. USOS**

Habitatge unifamiliar aïllat o aparionat.

**9. ALTRES CONDICIONS**

El Pla d'etapes del Pla parcial urbanístic serà coherent amb el quadre annex nº 1 (Acord CTUT 01.02.2007. Exp 2006/21810)

**10. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES**

En relació a la reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública corresponent al 20% del sostre per a ús residencial de nova implantació, d'acord amb allò que disposa l'article 57.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, com a conseqüència de la tipologia prevista en aquest àmbit (Edificació aïllada extensiva), així com de la molt baixa densitat prevista, no caldrà fer la referida reserva en aquest sector.

D'altra banda caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatge concertat del sòl corresponent al 10% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

11. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de cooperació.

## SUD 2 BARRANC DE VILANOVA

### 1. OBJECTIUS

Eradicar del costat mateix de l'eixample actual del poble una activitat molesta, tant pel soroll com per la pols i el trànsit de camions, així com l'enutjosa imatge que desmereix el paisatge urbà.

### 2. ÀMBIT

Sector de sòl urbanitzable delimitat, situat a llevant de l'Eixample del poble entre el barranc de Vilanova, el camí de Cambrils i el sector residencial de les Sorts d'en Corp.

3. SUPERFÍCIE: 4,04 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 165

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA 16.548 m<sup>2</sup>st

### 6. CESSIONS MÍNIMES

Sistema d'espais lliures i dotacions: 9.476,65 m<sup>2</sup>sl, seguint la posició que figura als plànols normatius

Vialitat 19.321,46 m<sup>2</sup>sl.

10% Aprofitament urbanístic

### 7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Caldrà endegar els dos costats del barranc de Vilanova amb tècniques de bioenginyeria amb el qual limita el sector, així com també s'incorpora l'obligatorietat de la construcció de dos ponts als extrems nord i sud per tal de permetre relacionar amb un bon establiment el nou assentament amb l'Eixample. Els esmentats ponts hauran de complir els criteris tècnics de l'Agència Catalana de l'Aigua. El pont corresponent a la perllongació del carrer Aureli M<sup>a</sup> Escarré tindrà cura de no afectar la depuradora existent, tot i que se superposa parcialment a aquesta. Les actuacions als marges del barranc hauran de complir amb els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials publicats", redactats per l'ACA el més de març de 2002.

Les edificacions tindran una altura màxima de planta baixa i dues plantes pis i, ateses les modificacions geomorfològiques que s'han produït als darrers anys, tant els projectes d'edificació com els d'urbanització aniran acompanyats d'un rigorós estudi geològic.

### 8. USOS

Habitatge, hotel, sanitari-assistencial, cultural, restauració, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

### 9. ALTRES CONDICIONS

Caldrà procedir a l'eliminació de l'activitat de la gravera en un termini inferior a dos anys a comptar des de l'aprovació definitiva del POUM. S'eximeix a l'Ajuntament del cost de les obres d'urbanització segons conveni. En el Pla Parcial Urbanístic s'exclourà de l'àmbit la zona fluvial. El Pla d'etapes del Pla parcial urbanístic serà coherent amb el quadre annex nº 1 (Acord CTUT 01.02.2007. Exp 2006/21810)

### 10. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

11. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Si passats dos anys des de l'aprovació definitiva del POUM no s'hagués tramitat el planejament derivat, l'Ajuntament podrà executar-lo pel sistema de cooperació o d'expropiació.



**SUD 3 CASALOT NORD****1. OBJECTIUS**

Reduir considerablement l'edificabilitat actualment prevista i fomentar un desenvolupament urbà qualitatiu amb una estructura que integra els cursos hídrics amb el sistema d'espais lliures, tot permetent l'efecte corredor biològic.

Execució d'un vial estructurant del POUM que com a gran avinguda connectarà amb un traçat rectilini la vialitat de Bonmont amb la rotonda nord de sortida de l'autovia A7, amb un petit tram del passeig que va a càrrec del SUD 12 Casalot llevant.

Incloure com a obra externa l'execució del pont per salvar l'autopista AP7 amb l'ample que es correspon a la perllongació de l'esmentada avinguda estructurant.

Execució d'obres públiques externes en els termes que figuren al conveni urbanístic inscrit al POUM.

**2. ÀMBIT**

Sector discontinu que inclou aproximadament els Polígons P5, P7 i P9 del Pla Parcial del Casalot, així com els sòls de la traça de l'avinguda estructurant que va des de la rotonda situada al nord de la sortida de l'autovia A7 fins l'àmbit del SUD 12 Casalot Llevant.

3. SUPERFÍCIE: 66,53 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES 2.220

**5. CESSIONS MÍNIMES**

Sistema d'espais lliures i equipaments 139.105 m<sup>2</sup>

La seva posició als plànols normatius cal entendre-la com a orientativa, i es podrà ajustar justificadament al planejament

Vialitat: la necessària pel correcte funcionament del sector, seguint orientativament la que figura als plànols normatius, que es podrà ajustar justificadament al planejament derivat.

10% aprofitament urbanístic

**6. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ**

Edificabilitat total 207.336 m<sup>2</sup>st

Altura màxima de les edificacions PB + 2PP

**7. USOS**

Habitatge, hotel, cultural, educatiu, administratiu, restauració, esportiu i comercial d'acord a la normativa sectorial.

**8. ALTRES CONDICIONANTS**

S'eximeix a l'Ajuntament del cost de les obres d'urbanització segons conveni inscrit al POUM.

El pla parcial ajustarà amb precisió la posició dels sistemes.

Caldrà donar continuïtat, a cel obert, a la conducció d'aigües procedents del PAU 12 Casalot Ponent, tenint en compte l'informe de l'ACA UDPH 2006001390. Aquesta conducció caldrà fer-la prèviament o simultàniament al desenvolupament urbanístic, però en qualsevol cas prèviament a la construcció de les edificacions. En qualsevol cas en el Pla Parcial Urbanístic s'exclourà de l'àmbit la zona fluvial.

El Pla d'etapes del Pla parcial urbanístic serà coherent amb el quadre annex nº 1 (Acord CTUT 01.02.2007. Exp 2006/21810)

**9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

## **SUD 4 SECTOR DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA ELS COMELLARETS**

### **1. OBJECTIUS**

Creació d'un ampli sector de dinamització econòmica del municipi, aprofitant una localització molt a prop de la sortida de l'autovia A7 i al peu de la T-323. D'aquesta manera s'augmentarà la diversificació de l'activitat econòmica de Mont-roig del Camp.

### **2. ÀMBIT**

Situat a la partida dels Comellarets entre la T-323 i el barranc de Rifà, limitant a sud-llevant amb una franja de separació de l'autopista AP7, i al nord amb el camí vell de Pradip.

3. SUPERFÍCIE: 44,14 Ha

4. EDIFICABILITAT BRUTA: 0,77 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

### **5. CESSIONS MÍNIMES**

Les exigides per a sistemes d'equipaments i espais lliures per la legislació vigent, i com a mínim la franja de 100 m lldant a l'AP7 que representa uns 77.006 m<sup>2</sup>.

La vialitat necessària pel seu correcte funcionament.

10% Aprofitament urbanístic

### **6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

Ordenació de naus industrials i de serveis, en filera i/o aïllades. L'altura màxima serà de PB + 1PP, i limitada a 9 m.

Caldrà presentar, d'acord amb el que fixa la llei 6/2001 d'impacte ambiental, la documentació necessària per tal d'avaluar si és preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental.

### **7. USOS**

Indústria 1, 2 i 3 categoria, estació de serveis, restauració, hotel, educatiu, cultural, recreatiu, esportiu, sanitari-assistencial, comercial d'acord a la legislació sectorial, serveis tècnics ambientals (deixalleria)..

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de cooperació.

**SUD 5 LES POBLES CENTRE**

Es correspon al subsector 2 del Sector 28 del PGOU aprovat definitivament per la CUT el 29/01/2003

**1. OBJECTIUS**

Continuar la gestió del desenvolupament urbanístic del Pla Parcial definitivament aprovat per la CUT.

**2. ÀMBIT**

Àmbit que es correspon a la part meridional del sector 28 del PGOU situat entre els barrancs de Rifà i de la Pixerota, és a dir a l'àmbit del subsector 2.

3. SUPERFÍCIE: 7,32 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 217

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA 29.109 m<sup>2</sup>st

**6. CESSIONS MÍNIMES**

Sistema d'espais lliures	7.464 m <sup>2</sup>
Equipaments	5.641 m <sup>2</sup>
Vialitat	16.680 m <sup>2</sup>
10% Aprofitament urbanístic	

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

Zona de manteniment de l'estructura edificatòria (clau 6) d'acord a la regulació del Pla Parcial aprovat.

Índex d'edificabilitat neta 0,541 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sl

ARM PB + 1PP (7 m) a totes les zones, i PB + 2PP (10,5 m) a l'hotel.

**8. USOS**

Habitatge, hotel, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

**9. ALTRES CONDICIONS**

El Pla d'etapes del Pla parcial urbanístic serà coherent amb el quadre annex nº 1 (Acord CTUT 01.02.2007. Exp 2006/21810)

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

## SUD 6 LES POBLES MIGDIA-1

Es correspon a la part septentrional del sector 29 del PGOU

### 1. OBJECTIUS

Crear un sector residencial i turístic de qualitat, cohesionat i donant continuïtat urbana des del sector de les Pobles Centre cap al sector de Mont-roig Badia. Construcció d'un pont damunt el barranc de Rifà per tal d'accedir al sector des del SUD7 Les Sènies i endegament del barranc de la Pixerota .

### 2. ÀMBIT

Sector de sòl urbanitzable delimitat situat entre els barrancs de la Pixerota i de Rifà, al nord de Mont-roig Badia.

3. SUPERFÍCIE: 3,886 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 200

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA: 15.158 m<sup>2</sup>st

### 6. CESSIONS MÍNIMES

Les exigides per a sistema d'espais lliures i equipaments per la legislació vigent.

La vialitat necessària pel correcte funcionament del sector.

10% Aprofitament urbanístic

### 7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

L'altura màxima de les edificacions serà de planta baixa i pis, podent arribar a planta baixa i dues plantes pis un 15% del sostre edificable del sector. L'edificació d'aquest sector es regirà pel tipus d'ordenació segons volumetria específica. La composició o ordenació de volums, pròpia d'aquest tipus d'ordenació, es definirà en el corresponent Pla Parcial Urbanístic.

### 8. USOS

Qualsevol dels que s'indiquen a continuació i que es podran implantar total o parcialment a criteri del promotor.

Habitatge, hotel, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

### 9. ALTRES CONDICIONS

S'eximeix a l'Ajuntament del cost de les obres d'urbanització, segons conveni urbanístic.

El cost del pont de 15 m d'ample per salvar el barranc de Rifà, i l'endegament i protecció del barranc de la Pixerota al costat confrontant al sector i al SUND 3 les Pobles Migdia-2, aniran a càrrec del sector SUD 6 les Pobles Migdia-1 i del SUND 3 les Pobles Migdia-2. Ara bé, el sector SUD 6 les Pobles Migdia-1 assumeix l'execució segons conveni inscrit al POUM, i podrà rescabalar el cost de les esmentades obres proporcionalment per superfície de sòl aportat en el moment en què es delimiti el SUND-3, condició que serà vinculant, entre altres per la seva delimitació i execució.

El Pla d'etapes del Pla parcial urbanístic serà coherent amb el quadre annex nº 1 (Acord CTUT 01.02.2007. Exp 2006/21810)

### 10. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de l'inici de la tramitació del planejament derivat (presentació del Pla Parcial), la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

11. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

**SUD 7 LES SÈNIES** (discontinuu)

Es correspon la major part a l'àmbit del Sector 31 del PGOU, uns sòls situats a la part Sud-llevant del Sector 22 i els sòls del sector 39 del PGOU.

**1. OBJECTIUS**

Possibilitar la materialització dels accessos als sectors situats entre la N-340 i la platja que es troben a ponent i a continuació del barranc de la Pixerota. Establir un assentament turístic i residencial de qualitat amb la construcció d'un hotel d'un mínim de 4 estrelles i superar la N-340 i el ferrocarril, així com la construcció d'un pont situat a la part septentrional per donar continuïtat a la vialitat, tot superant el barranc de Rifà, tal com figura als plànols d'ordenació. Creació d'una àmplia zona d'aparcament públic a primera línia i un ampli passeig al costat del barranc de Rifà, amb el seu endegament així com costejar un pont de vianants a la desembocadura per donar continuïtat fins el passeig marítim previst davant de Mont-roig Badia.

Creació d'un parc urbà públic a la trobada de la línia costanera i la riera de Riudecanyes amb un accés de vianants, i un altre parc a l'àmbit del sector 39 del PGOU.

**2. ÀMBIT**

Sector discontinuu de sòl urbanitzable delimitat, d'una part els sòls situats a ponent del barranc de Rifà, entre la N-340 i la desembocadura del barranc que s'estenen fins el límit oriental del càmping Playa-Fiesta. D'altra banda, s'inclouen sòls del sector 22 del PGOU situats a la seva part sud-llevant i els de l'àmbit del sector 39 del PGOU.

3. SUPERFÍCIE: 15,33 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 462

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA: 46.789 m<sup>2</sup>st dels quals 5.000 m<sup>2</sup>st seran com a mínim per a la construcció de l'establiment hotel·ler i la resta pels altres usos admesos.

**6. CESSIONS MÍNIMES**

Zones verdes i equipaments d'acord amb el Decret 1/2005, i com a mínim la cessió dels sistemes d'espais lliures i equipaments que figuren als plànols normatius, és a dir el parc públic situat a la desembocadura de la riera de Riudecanyes, el de l'àmbit de l'antic sector 39 del PGOU, l'altre parc situat enfront del barranc de Rifà, així com l'equipament de 10.079,81 m<sup>2</sup> previst al seu costat.

Vialitat la necessària pel correcte funcionament del sector inclosa la dels accessos i aparcament públic.

10% de l'aprofitament urbanístic.

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

Els plànols normatius incorporen una ordenació orientativa de la posició dels edificis i una vialitat que és vinculant en part i orientativa la resta. Es localitzarà l'equipament presidint un parc situat davant el barranc de Rifà, a la part meridional del sector.

L'altura màxima permesa serà de PB + 2PP sense que es superi per badalots ni altres construccions.

En el Pla Parcial Urbanístic s'exclourà de l'àmbit la zona fluvial.

**8. ALTRES CONDICIONS**

Les obres d'urbanització inclouen l'endegament de la riera de Rifà entre el ferrocarril i la platja, la construcció dels accessos des de la N-340, la construcció d'un pont per salvar el barranc de Rifà i de les altres infraestructures que figuren als objectius i als plànols normatius.

L'import dels accessos des de la N-340 fins l'entrada del sector del Paradís, és a dir incloent el pas per damunt la via del ferrocarril, es repercutirà proporcionalment en superfície de sòl, entre la superfície de sòl de l'àmbit del PE 1 i la de la resta de sòls no urbanitzables turístic-càmping clau SNU4-T i els altres sòls urbans i/o de desenvolupament urbà, situats en aquest àmbit territorial entre el ferrocarril i el mar. Tanmateix el primer àmbit que es desenvolupi haurà d'assumir-ne el finançament total, sens perjudici del seu rescabament en el moment de l'execució en el seu cas dels plans o projectes de desenvolupament de la resta dels sòls indicats. L'accés de vianants al parc situat a la desembocadura de Riudecanyes tindrà un tractament tou, i al parc, d'acord a la Llei 3/1988, de protecció dels animals, caldrà assegurar la preservació, el manteniment i la recuperació dels biòtops i dels hàbitats de les espècies protegides com en aquest cas en estar situat dins de la zona humida de la riera de Riudecanyes.

Caldrà tenir en compte, en el seu cas, el camí ramader reial de València a Barcelona, d'acord al que estipula la Llei 3/1995 de vies pecuàries, sens perjudici de la possibilitat d'ajustament i/o desafectació per part de la Generalitat de Catalunya. També es tindrà especial cura de l'hàbitat no prioritari (Herbassars nigròfils) situat al marge dret de la desembocadura del barranc de Rifà.

**9. USOS**

Habitatge, hotel·ler, restauració, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

**10. ALTRES CONDICIONS**

El Pla d'etapes del Pla parcial urbanístic serà coherent amb el quadre annex nº 1 (Acord CTUT 01.02.2007. Exp 2006/21810)

**11. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

12. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**SUD 8 LA PORQUEROLA**

Es correspon aproximadament als sectors 43, 44, 45 i 48 i part del sector 47 del PGOU.

**1. OBJECTIUS**

Reduir l'edificabilitat i densitat actualment previstes

Establir un sector de sòl urbanitzable delimitat per tal de fomentar la implantació d'un assentament turístic i residencial de qualitat amb un hotel de màxima categoria. Dotar d'un bon accés i aparcament públic a la platja, i aconseguir la cessió i urbanització d'un espai lliure públic que faci el paper de passeig marítim o parc litoral.

**2. ÀMBIT**

Es tracta d'un sector situat a ambdós costats del barranc de la Porquerola, entre la platja i la N-340, i per sobre de la carretera els sòls situats a llevant del barranc confrontants amb l'àmbit de sòl urbà del sector Rustical Mont-roig.

3. SUPERFÍCIE: 40,13 Ha.

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 1.122

5. EDIFICABILITAT TOTAL: 130.730 m<sup>2</sup>st

Màxima per habitatges 119.030 m<sup>2</sup>st

Hotel de màxima categoria i instal.lacions complementàries 11.700 m<sup>2</sup>st

El sostre total del sector s'ha calculat exclouent els terrenys afectats pel barranc de la Porquerola i el ferrocarril.

**6. CESSIONS**

Les cessions mínimes per a sistemes d'espais lliures i equipaments 66.276 m<sup>2</sup>sl. aquestes cessions en el Pla Parcial Urbanístic es situaran entre la línia del ferrocarril i la platja.

La vialitat serà la fixada als plànols normatius de la sèrie II.2, essent orientativa la que figura en línies discontinües. Així mateix la zona qualificada com a verd privat té caràcter orientatiu i l'estudi d'inundabilitat definitiu determinarà les zones de protecció hidrogràfica.

10% de l'aprofitament urbanístic

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

Es fixa una altura màxima de planta baixa i dues plantes pis. Pel que fa a la planta sotacoberta, s'admetrà d'acord amb les determinacions generals del POUM.

**8. USOS**

Habitatge, hotel, sanitari-assistencial, restauració, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, esportiu, educatiu i comercial d'acord amb la normativa sectorial.

**9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació.

**10. ALTRES CONDICIONS**

La implantació de l'ús residencial en els terrenys situats a ponent del barranc de la Porquerola, entre la platja i la carretera N-340, no podrà portar-se a terme abans de transcórrer el termini de 10 anys des de l'entrada en vigor del POUM i es mantindrà l'ús de càmping en els referits terrenys fins a la transformació dels mateixos per a la implantació de l'esmentat ús residencial. Mentre es mantingui l'ús de càmping, s'autoritzaran totes les noves construccions i instal.lacions que siguin necessàries per al desenvolupament de l'activitat, d'acord amb la regulació del Pla Parcial Urbanístic.

A l'àmbit delimitat entre el barranc, la via del ferrocarril, el DPMT i el límit llevant del sector, s'hi emplaçarà l'ús hotel de màxima categoria i les seves instal.lacions amb un sostre d'11.700 m<sup>2</sup> (de 130 a 150 habitacions), i en el Pla Parcial Urbanístic es completarà la definició de l'ordenació de la resta d'edificabilitat i usos permesos.

L'hotel es construirà abans o al mateix temps que la resta de les edificacions situades a llevant de la Porquerola.

Caldrà excloure, si s'escau del sector els sòls afectes a la zona fluvial i els afectes de vies pecuàries en el benentès que caldrà estar a la Disposició Addicional Sisena de la Normativa d'aquest POUM.

A més, ambdós costats del barranc i a continuació del sistema hidrogràfic s'haurà de permetre l'ampliació i recuperació de la franja de vegetació de ribera i de bosquetons naturals i seminaturals, conservant un ús natural, garantint així la funció ecològica del barranc.

El Pla d'etapes del Pla parcial urbanístic serà coherent amb el quadre annex nº 1 (Acord CTUT 01.02.2007. Exp 2006/21810)

**11. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.**

**SUD 9 CAMÍ DEL CLOT DEL BONDIA** (discontinuu)

Es correspon aproximadament a l'àmbit dels sectors 11, 12 i 13 del PGOU

**1. OBJECTIUS**

Establir una urbanització qualitativa que permeti definir més clarament els límits entre el sòl no urbanitzable i la transformació urbanística, corregint en aquest sentit el límit erràtic de l'assentament urbà del Club Mont-roig

Donar continuïtat al carrer de Joan Grifoll, des del carrer del Call fins al nou vial d'accés a la part alta, així com l'execució d'un aparcament públic d'un mínim de 147 places i la connexió amb el carrer de la Mare de Déu de la Roca just davant de la intersecció amb el carrer de Sant Antoni, mitjançant l'afectació de les finques nº 53 i 55 del carrer de la Mare de Déu de la Roca. Atès l'avançat estat de negociacions del propietari de la finca 53 del c/ Mare de Déu de la Roca i l'Ajuntament per tal de compensar la construcció ja afectada per vialitat al PGOU, i atès l'interès públic de l'obertura del carrer, aquesta finca en el moment que sigui propietat municipal no generarà altres plusvàlues per l'Ajuntament que les derivades de la superfície de solar. També s'inclou l'execució d'un pas de 3 m des del nou aparcament fins el carrer de la Mare de Déu de la Roca que afecta una finca urbana a la part ponent de l'aparcament i la cessió d'una superfície per a sistema d'espais lliures entre l'aparcament i el darrere de les cases confrontants al c/ de la Mare de Déu de la Roca, deixant un espai viari de 5 m d'ample entre els darreres de les cases i la zona verda.

**2. ÀMBIT**

Sector discontinuu format per quatre subàmbits delimitats als plànols d'ordenació. Tres subàmbits estan situats a l'entorn de la urbanització Club Mont-roig, dos dels quals al sud i l'altre al nord. El quart subàmbit inclou les finques nº 53 i 55 del c/ de la Mare de Déu de la Roca i uns sòls per un pas de 3 m d'ample entre el carrer Mare de Déu de la Roca i un nou vial inclòs dins l'àmbit a executar a continuació del carrer Joan Grifoll des del carrer del Call fins la ronda de Ponent. Aquest darrer subàmbit es podrà ajustar pel costat llevant que limita amb la zona de verd privat per tal de millorar l'espai públic i l'execució de les obres d'urbanització.

3. SUPERFÍCIE: 17,13 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 490

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA: 59.955 m<sup>2</sup>st  
 Sostre màxim destinat a habitatges 50.961 m<sup>2</sup>st  
 Altres usos 8.994 m<sup>2</sup>st

**6. CESSIONS MÍNIMES**

Espais lliures, com a mínim les establertes per la legislació urbanística vigent, incloent les assenyalades als plànols d'ordenació.

Equipaments 11.396 m<sup>2</sup>

10% de l'aprofitament urbanístic

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

L'altura màxima serà de 7 m equivalent a planta baixa i pis.

El cost de la urbanització del vial de 5 m d'ample situat a la part de migdia de les cases que donen front al carrer de la Mare de Déu de la Roca anirà a càrrec dels propietaris d'aquestes.

**8. USOS**

Habitatge, hotel, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

**9. ALTRES CONDICIONS**

El Pla d'etapes del Pla parcial urbanístic serà coherent amb el quadre annex nº 1 (Acord CTUT 01.02.2007. Exp 2006/21810)

**10. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

11. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**SUD 10 SOLEMIO**

Es correspon a l'àmbit del Pla Parcial Solemio en execució (Sectors 53 del PGOU).

**1. OBJECTIUS**

Ajustar, tot mantenint l'edificabilitat i nombre màxim d'habitatges mitjançant una modificació del Pla Parcial definitivament aprovat, la incorporació del desplaçament d'un vial de forma que doni continuïtat a l'avinguda de les Azalees de Masos d'en Blader.

Suprimir de l'àmbit del sector els sòls expropiats del Ministerio de Fomento per la construcció de l'autovia A7 i el corredor ferroviari del Mediterrani.

Passar a sistema d'espais lliures els sòls situats a la part septentrional que es troben damunt de l'A7 i a l'entorn del barranc de l'Estany Salat.

Millorar la vialitat a la part meridional per tal d'ajustar correctament la connectivitat amb els sectors veïns, i passar a sistema d'espais lliures els sòls situats al sud de la N-340.

**2. ÀMBIT**

Situat entre el barranc de l'Estany Salat i les urbanitzacions de Masos d'en Bladé, Pins de Miramar i Parc Mont-roig. De forma allargada en sentit mar muntanya s'estén des del límit del DPMT fins a uns 200 m al sud de l'autopista AP7.

3. SUPERFÍCIE: 67,23 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 1.912

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA: 261.502 m<sup>2</sup>st  
Sostre màxim habitatges 232.315 m<sup>2</sup>st.

**6. SISTEMES**

Sistema d'espais lliures 171.000 m<sup>2</sup>  
Sistema hidrogràfic 10.443 m<sup>2</sup>

La vialitat necessària pel correcte funcionament del sector, tenint com a base la que figura als plànols normatius.

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

L'altura màxima és de PB+3PP equivalent a 12,50 m. Per a l'illa allargassada tangent a la N-340 l'altura es limita a PB+1PP, equivalent a 8 m i hi resta prohibit l'ús d'habitatge, podent passar a sistema d'espais lliures.

L'ocupació màxima vindrà fixada justificativament en la modificació del Pla Parcial com a conseqüència de la redistribució de l'edificabilitat i nombre d'habitatges.

Les antigues illes 39 i 40 del Pla Parcial es destinaran a l'ús hotelier i complementaris al mateix.

Cal que la clotada situada entre Pins de Miramar i el vial estructurant de Solemio, resti lliure d'edificació i es doni continuïtat al torrent existent.

Els nous sòls destinats a sistema d'espais lliures situats a la part nord-ponent del sector tindran la màxima protecció paisatgística per tal de no afectar el corredor biològic del barranc de l'Estany Salat.

**8. USOS**

Habitatge, hotelier, restauració, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

**9. ALTRES CONDICIONS**

El Pla d'etapes del Pla parcial urbanístic serà coherent amb el quadre annex nº 1 (Acord CTUT 01.02.2007. Exp 2006/21810)

**10. SISTEMA DE GESTIÓ**

L'actual Junta de Compensació del P.P. SOLEMIO, com a Entitat Col.laboradora de l'Administració, adoptarà els acords necessaris per redactar i tramitar els instruments de modificació de planejament i de gestió pertinents per a portar a terme els objectius assenyalats al POUM fins a la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

El Pla Parcial podrà delimitar dos o més polígons atenent la situació de diferent consolidació amb la finalitat de proveir un més just repartiment dels beneficis i càrregues del planejament.

En el cas que resultés un polígon consolidat es podrà procedir a la seva gestió diferenciada i consegüentment un cop realitzades les cessions i urbanització corresponent obtenir el tractament de solar. L'estalvi econòmic com a conseqüència de la diferència del cost de la urbanització nova en relació a la prevista en el Pla Parcial anterior repercutirà en millores qualitatives de la urbanització originària.



## SUD 11 BONMONT TERRES NOVES

Es correspon a l'àmbit en execució del Pla Parcial Club Bonmont – Catalunya (Sector 66 del PGOU que a més agafa part de l'antic Pla Parcial del Casalot).

### 1. OBJECTIUS

Acabar la urbanització qualitativa que està en fase d'execució. Caldrà continuar amb l'ample del gran passeig central fins la rotonda de nova creació que caldrà executar a la part meridional, just abans de creuar l'autopista.

Caldrà també eliminar les portes d'accés a la urbanització.

### 2. ÀMBIT

És el del Pla Parcial Club Bonmont – Catalunya. Està situat al nord de l'autopista AP7. Ara bé, cal diferenciar, a efectes de grau d'execució de la urbanització, dos àmbits: el situat a llevant que compta amb la urbanització executada i l'altre àmbit que està en procés d'urbanització. En el moment que estigui acabada la urbanització pendent, tot el sector tindrà la consideració de sòl urbà consolidat.

3. SUPERFÍCIE: 148,32 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 1.203

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA D'HABITATGES: 129.784 m<sup>2</sup>st

### 6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Zona de ciutat jardí, subzona clau (5.7)

Zona de manteniment de l'estructura edificatòria, clau (6)

Zona hotelera clau (9.2)

Zona d'equipament esportiu i associatiu-cultural (D4-3\* i D4\*), així com la zona de verd privat (10) golf, es regulen d'acord al Pla Parcial aprovat definitivament.

### 7. USOS

Habitatge, hotel, restauració, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

### 8. ALTRES CONDICIONS

El Pla d'etapes del Pla parcial urbanístic serà coherent amb el quadre annex nº 1 (Acord CTUT 01.02.2007. Exp 2006/21810)

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Urbanització en execució.

**SUD 12 CASALOT LLEVANT**

Es correspon aproximadament a l'àmbit del polígon 6 del Casalot (Sector 65 del PGOU)

**1. OBJECTIUS**

Obtenir la cessió de sòls destinats a espais lliures, equipaments i vialitat, així com el 10% d'aprofitament urbanístic, amb la correcta urbanització del sector.

**2. ÀMBIT**

Sector discontinu de sòl urbanitzable. Es correspon al polígon 6 de l'anterior Pla Parcial el Casalot i inclou l'avinguda del Dr. Gil Vernet i la plaça del Dr. Fleming.

3. SUPERFÍCIE: 19,07 Ha

**4. CESSIIONS**

Sistema d'espais lliures	55.140,99 m <sup>2</sup>	(A més, dins del sector es troba la plaça del Dr. Fleming que s'urbanitza)
Sistema hidrogràfic	8.195,84 m <sup>2</sup>	
Sistema d'equipaments	16.898,79 m <sup>2</sup>	
Vialitat	La que figura a llevant i ponent de l'àmbit que són vials estructurants, l'avinguda del Dr. Gil Vernet i la necessària pel correcte funcionament de l'ordenació, amb un mínim obligatori total del 10% de la superfície del sector. La vialitat interna és orientativa i es concretarà el planejament derivat.	

10% aprofitament urbanístic

**5. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS:**

Edificabilitat total 32.811,34 m<sup>2</sup>st

Nombre màxim d'habitatges 451

Es fixa una altura màxima de planta baixa i dues plantes pis, podent-se modificar justificadament en la redacció del Pla parcial urbanístic. Ara bé i, en qualsevol cas, les edificacions de l'illa situada al costat septentrional de Via Marina tindran una altura màxima de planta baixa i pis.

S'admeten els usos d'habitatge, que en cap cas seran més petits de 50 m<sup>2</sup> útils, hotel, cultural, esportiu, administratiu, restauració i comercial d'acord la regulació sectorial.

**6. ALTRES CONDICIONS**

Alliberar a l'Ajuntament de despeses d'urbanització en els termes que figuren al conveni inscrit al POUM.

En el Pla Parcial Urbanístic s'exclourà de l'àmbit la zona fluvial.

El Pla d'etapes del Pla parcial urbanístic serà coherent amb el quadre annex nº 1 (Acord CTUT 01.02.2007. Exp 2006/21810)

**7. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

**SUD 13 NOU MIAMI**

Es correspon a una part no executada del Pla Parcial del Sur Oeste (Sector 63 del PGOU) situada aproximadament al centre de la part septentrional.

**1. OBJECTIUS**

Aconseguir una transformació urbanística qualitativa, eliminant bona part de la vialitat prevista en el PGOU que es revisa, i establir agrupacions o unitats de promoció amb edificacions amb espais mancomunats que sovint tenen continuïtat a espais públics i/o equipaments, tot aconseguint establir en illes grans la separació absoluta del trànsit dels vehicles i dels vianants. Construcció de l'avinguda de Madrid amb una secció viària que incorpora una àmplia vorera arbrada pels vianants i carril-bici.

**2. ÀMBIT**

Sector discontinu de sòl urbanitzable delimitat, que s'estén al nord de l'assentament urbà de Miami fins el corredor Ferroviari del Mediterrani, entre l'avinguda del Dr. Gil Vernet i a uns 40 m a llevant de l'avinguda de Califòrnia. Incorpora els sòls d'unes cales que formaran part de les cessions d'espais lliures.

3. SUPERFÍCIE: 49,87 Ha

4. DENSITAT BRUTA D'HABITATGES: 2.020

5. ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA: 0,4074

Aquest índex d'edificabilitat permet fomentar la transformació urbanística ja que garanteix folgadoament l'aprofitament urbanístic que correspondria als propietaris en les condicions actuals de les parcel·les privades que en el PGOU estan qualificades de zona ciutat jardí, tot deduint la cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic que d'acord al Decret Legislatiu 1/2005 caldria que cedissin en qualsevol transformació urbanística de sòl, tant si es manté l'ordenació actual com en la nova del POUM, i tot tenint en compte la reserva per a construcció d'habitatges assequibles. També cal considerar un estalvi d'urbanització de superfície dels vials, el qual pot compensar amb un augment de la seva qualitat.

**6. CESSIONS MÍNIMES**

Les que fixa la legislació urbanística vigent, incorporant uns 7.855,60 m<sup>2</sup> al sistema d'espais lliures que són sòls de les cales de Califòrnia, Santa Fe, de les Sirenes, i entre Platja Cristall i la Cala dels Àngels.

10% de l'aprofitament urbanístic

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

El Pla Parcial Urbanístic seguirà les pautes d'ordenació de la vialitat i de l'edificació que figuren com orientatius als plànols normatius, podent justificadament millorar-les. Es fixa una altura màxima de PB + 2PP, podent justificadament arribar a PB + 3 PP

Al moment de redacció del Pla Parcial Urbanístic es podrà ajustar el límit a la part que compta amb edificacions existents, així com per a poder incorporar sòls d'alguna altra cala, qualificada de sistema, si es demostra que encara no és propietat pública. A més, tots els espais lliures de les cales mantindran les seves condicions naturals.

**8. USOS**

Habitatge, hotel, restauració, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

**9. ALTRES CONDICIONS**

El Pla d'etapes del Pla parcial urbanístic serà coherent amb el quadre annex nº 1 (Acord CTUT 01.02.2007. Exp 2006/21810)

**10. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 24% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

11. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

#### **4. REGULACIÓ DELS ÀMBITS DE SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT (SUND)**

**SUND 1 LES SORTS DEL REI** (discontinuu)**1. OBJECTIUS**

Ampliació del desenvolupament urbanístic cap al nord de l'eixample del poble i del sector industrial de les Sorts (antic PERI 7), per tal de permetre augmentar el creixement residencial i l'oferta de l'activitat econòmica del municipi amb implantacions de qualitat molt compatibles amb el veïnatge residencial. Estructurar un gran passeig com a vertebrador urbà.

**2. ÀMBIT**

Delimitat per l'actual sector industrial de les Sorts (antic PERI 7), la T-310, la seva variant i el camí de Vinyols. Incorpora uns sòls situats a ponent de la T-310 on hi ha una edificació que es pretén relocalitzar dins el sector i amb càrrec del mateix sector, deixant com a sistema d'espais lliures l'espai que ocupa i d'aquesta manera no comprometre l'extraordinària imatge del nucli antic que es desplega des de l'arribada al poble per l'accés nord-llevant. També s'incorporen sòls situats a llevant i al nord del futur tanatori, entre el carrer de la Murada i un rec d'aigua situat a 30 m al nord del carrer. Aquests sòls es pretén que formin un parc urbà o un aparcament públic.

3. SUPERFÍCIE: 23,48 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 435

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA:	130.644	m <sup>2</sup> st
Ús d'habitatge (30%)	36.193,20	m <sup>2</sup> st
Altres usos (70%)	91.450,80	m <sup>2</sup> st

**6. CESSIONS MÍNIMES**

Com a mínim les establertes per la legislació urbanística vigent, incloent les assenyalades als plànols d'ordenació.

10% de l'aprofitament urbanístic

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

L'edificació industrial o d'activitat econòmica es situarà seguint la posició orientativa que figura als plànols normatius, deixant una franja arbrada fins els fronts edificats amb usos residencials, hotelers, comercials o terciaris, és a dir no industrials que es proposen davant l'avinguda de Reus (T-310) i del nou passeig urbà que és perllongació virtual de l'avinguda Aureli M<sup>a</sup> Escarré. Entre el pont del Ratolí i la variant de la T 310 es preveu orientativament una possible implantació hotelera o la localització d'un equipament públic. El pla parcial de delimitació amb més bon criteri podrà ajustar les determinacions.

Caldrà presentar, d'acord amb el que fixa la llei 6/2001 d'impacte ambiental, la documentació necessària per tal d'avaluar si és preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental.

**8. ALTRES CONDICIONS**

Caldrà executar la totalitat de la rotonda que ja figura al POUM de Vilanova d'Escornalbou i que es projecta per connectar la carretera T-310 i la carretera de Vilanova d'Escornalbou, tot connectant amb el que serà el gran eix urbà de l'Eixample que seguirà una traça que va des de l'esmentada rotonda a la de la T-323 i la variant de la T-310. Es fixa com a càrrega del sector la relocalització de l'edificació situada a ponent de la T-310, tot qualificant la superfície que ocupa de Sistema de parcs, jardins i places públiques (clau A2).

En el Pla Parcial de delimitació caldrà excloure de l'àmbit la zona fluvial.

**9. USOS**

Habitatge, indústria 1<sup>a</sup>, 2<sup>ona</sup> i 3<sup>a</sup> categoria, hotel, restauració, educatiu, cultural, recreatiu, amb exclusió de bars musicals i discoteques, esportiu, sanitari-assistencial, comercial d'acord a la legislació sectorial, i serveis tècnics ambientals (deixalleria).

**10. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

11. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**SUND 2 RIFÀ****1. OBJECTIUS**

Crear un sector de desenvolupament urbà que clarifiqui l'estructura urbana i el model d'establiment entre la sortida de l'autovia A7 i la N-340, tot vertebrant-se amb un vial – passeig que tindrà continuïtat fins la platja a través d'altres sectors.

**2. ÀMBIT**

Inclou l'àmbit del subsector 2 del Sector 17, i íntegrament l'àmbit del sector 15 del PGOU, ampliant-se fins la rotonda de connexió de la sortida de l'Autovia A7 i la carretera T-323.

3. SUPERFÍCIE: 26,49 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 717

**5. EDIFICABILITAT**

Màxima per habitatges	71.720 m <sup>2</sup> st
Altres usos	20.154 m <sup>2</sup> st
Total màxima	91.874 m <sup>2</sup> st

**6. CESSIONS**

Com a mínim les establertes per la legislació urbanística vigent, incloent les assenyalades als plànols d'ordenació.

10% de l'aprofitament urbanístic

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

Serà condició implícita la construcció d'un hotel d'un mínim de 4 estrelles entre la carretera N-340 i el barranc de Rifà, podent-s'hi establir a més usos comercials d'acord amb la legislació sectorial vigent.

L'altura màxima es fixa en planta baixa i dues plantes pis.

**8. USOS**

Habitatge, hotel, restauració, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

**9. ALTRES CONDICIONS**

Caldrà tenir en compte les àrees d'expectativa arqueològica (A3) Barranc de Rifà I i (A4) Barranc de Rifà II. Es tindran en compte els compromisos adquirits per l'Ajuntament amb els propietaris situats a llevant de la T-323. El vial estructurant situat a ponent de l'àmbit tindrà una amplària mínima de 20 m.

En el Pla Parcial de delimitació caldrà excloure de l'àmbit la zona fluvial.

**10. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

11. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **SUND 3 LES POBLES MIGDIA-2**

Es correspon en la part meridional del sector 29 del PGOU

#### **1. OBJECTIUS**

Establir un sector residencial i turístic de qualitat, tot cohesionant i donant continuïtat urbana des de Mont-roig Badia en sentit nord.

Contribuir a la construcció d'un pont damunt el barranc de Rifà proporcionalment amb el Sector SUD 6 Les Pobles Migdia –1, així com en l'endegament del barranc de la Pixerota.

#### **2. ÀMBIT**

Sector de sòl urbanitzable no delimitat, situat entre els barrancs de la Pixerota i de Rifà, al nord de Mont-roig Badia.

3. SUPERFÍCIE: 3,121 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 150

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA 12.173 m<sup>2</sup>st

#### **6. CESSIONS MÍNIMES**

Les fixades al Text Refós de la Llei d'Urbanisme per a sistemes d'espais lliures i equipaments.

La vialitat necessària pel correcte funcionament del sector.

10% Aprofitament urbanístic

#### **7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

L'altura màxima de les edificacions serà de planta baixa i pis, podent arribar a planta baixa i dues plantes pis un 15% del sostre edificable.

#### **8. USOS**

Habitatge, hotel, restauració, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

#### **9. ALTRES CONDICIONS**

Com a condició implícita a la delimitació i execució del Sector, caldrà que es contribueixi proporcionalment a la càrrega del cost del pont de 15 m d'ample incorporant al Sector SUD 6 les Pobles Migdia-1 per salvar el barranc de Rifà i de l'endegament i protecció del barranc de la Pixerota al costat confrontant al sector i al SUD 6 Les Pobles Migdia-1, que suporta d'entrada el Sector SUD 6 segons conveni inscrit al POUM.

En el Pla Parcial de delimitació caldrà excloure de l'àmbit la zona fluvial.

#### **10. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

11. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

#### **SUND 4 COMPLEX HOTELER MIAMI**

Es correspon a part del sector 60 del PGOU.

##### **1. OBJECTIUS**

Crear un sector de desenvolupament urbà amb assentaments turístics-hotellers de màxima categoria enfront l'extraordinari paratge de l'Estany Salat. Obtenir la cessió dels sòls per a sistema d'espais lliures situats entre el passeig marítim i el límit del Domini Públic Marítime-terrestre a la cala dels Vienesos.

##### **2. ÀMBIT**

Coincideix aproximadament amb un àmbit qualificat com a Costaner Especial (CE) pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner. Està limitat pel c/ del Paraguai, l'avinguda de Costa Zèfir (que és perllongació cap a llevant de l'avinguda Príncep d'Espanya), l'avinguda Verge de Montserrat i sòls qualificats com a No Urbanitzable Costaner 2.

3. SUPERFÍCIE: 8,05 Ha

##### **4. CESSIONS MÍNIMES**

Sistema d'espais lliures	13.667,81 m <sup>2</sup>
Sistema d'equipaments	13.004,33 m <sup>2</sup>
Sistema hidrogràfic	3,072,79 m <sup>2</sup>
10% de l'aprofitament urbanístic	

##### **5. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

Edificabilitat màxima 18.000 m<sup>2</sup>st  
Altura màxima PB + 2PP

##### **6. USOS**

Hoteler.

##### **7. ALTRES CONDICIONS.**

El desenvolupament del sector portarà implícita la presentació d'una iniciativa hotelera de màxima categoria.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.



## **SUND 5 NOU CENTRE URBÀ LLASTRES**

Es correspon a la part llevant dels sectors 69 i 70 del PGOU.

### **1. OBJECTIUS**

Crear un nou centre urbà a Miami Platja amb l'ampliació de l'àmbit d'equipaments educacionals i esportius. Donar continuïtat a l'avinguda Madrid fins la N-340 amb una secció que incorpori un ampli passeig pels vianants, carril bici i aparcament lateral de vehicles.

Donar també continuïtat a l'avinguda del Príncep d'Espanya fins a l'altre costat del riu de Llastres mitjançant la construcció d'un pont que caldrà que s'executi amb càrrec íntegre del sector.

Establir una zona residencial qualitativa amb activitat econòmica i amb àmplies zones verdes mancomunades i/o públiques.

### **2. ÀMBIT**

Àmbit situat entre la N-340 i la perllongació de l'avinguda de Madrid, ajustat al "CE" del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner situat a ponent del sòl urbà consolidat de Miami Platja i que s'estén fins un Sòl No Urbanitzable Costaner 3 que el separa del riu de Llastres. Inclou una franja sota la N340 a ponent de la rotonda a executar a la N340, després que la N340 deixi de ser carretera i deixi de funcionar el ferrocarril per la línia actual.

3. SUPERFÍCIE: 30,21 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 1.321

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA 132.120 m<sup>2</sup>st

### **6. CESSIONS**

Com a mínim les establertes per la legislació urbanística vigent, incloent les assenyalades als plànols d'ordenació.

10% de l'aprofitament urbanístic

### **7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

L'altura màxima es fixa en PB + 3PP, i l'ordenació es vertebrarà seguint la vialitat principal, és a dir com orientativament s'indica als plànols d'ordenació. L'edificació que es situï enfront de l'avinguda de Barcelona tindrà l'ús hotel·ler, atesa la significació urbana de l'emplaçament. Caldrà excloure, si s'escau, del sector els sòls afectes a la zona fluvial.

### **8. USOS**

Habitatge, indústria compatible amb el veïnatge residencial, hotel·ler, restauració, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

### **9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**SUND 6 CLOT D'EN XON**

Es correspon a l'àmbit del Sector 54 del PGOU

**1. OBJECTIUS**

Establir una relació de continuïtat de la vialitat entre les urbanitzacions Masos d'en Bladé i Solemio. Crear un complex turístic qualitatiu.

**2. ÀMBIT**

Es correspon als sòls vacants situats entre les urbanitzacions Masos d'en Bladé, Solemio i Miramar.

3. SUPERFÍCIE: 2,41 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 78

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA: 7.840 m<sup>2</sup>st

**6. CESSIONS**

Com a mínim les establertes per la legislació urbanística vigent, incloent assenyalades als plànols d'ordenació.

10% de l'aprofitament urbanístic.

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

L'altura màxima serà de PB + 1PP, i caldrà tenir molt en compte l'orografia del lloc.

En el Pla Parcial de delimitació caldrà excloure de l'àmbit la zona fluvial.

**8. USOS**

Habitatge, hotel, restauració, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

**9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**SUND 7 MASOS D'EN BLADER**

Es correspon a l'àmbit del Sector 52 del PGOU

**1. OBJECTIUS**

Establir una relació de continuïtat de la vialitat entre les urbanitzacions Masos d'en Blader i Solemio. Crear un complex turístic qualitatiu.

**2. ÀMBIT**

Es tracta d'uns sòls vacants situats entre les urbanitzacions Masos d'en Blader i Solemio que es corresponen, com s'ha dit, a l'àmbit del sector 52 del PGOU.

3. SUPERFÍCIE: 3,02 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 105

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA: 10.570 m<sup>2</sup>st

**6. CESSIONS**

Com a mínim les establertes per la legislació urbanística vigent, incloent assenyalades als plànols d'ordenació.

10% de l'aprofitament urbanístic

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

L'altura màxima serà de PB + 1PP i caldrà tenir molt en compte l'orografia del lloc. En el Pla Parcial de delimitació caldrà excloure de l'àmbit la zona fluvial.

**8. USOS**

Habitatge, hotel, restauració, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

9. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

**SUND 8 PORTAL NORD DE MIAMI****1. OBJECTIUS**

Obtenció d'una important cessió de sòls destinats a equipaments i espais lliures.

**2. ÀMBIT**

Àmbit discontinu que inclou els sòls de l'àmbit del Sector 61 del PGOU i uns altres situats al nord de l'autovia A7.

3. SUPERFÍCIE: 17,47 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 620

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA: 62.035 m<sup>2</sup>st dels quals 50.000 m<sup>2</sup>st serà el sostre màxim destinat a habitatge.

**6. CESSIONS**

Com a mínim les establertes per la legislació urbanística vigent, incloent les assenyalades als plànols d'ordenació.

10% de l'aprofitament urbanístic

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

L'altura màxima de les edificacions serà de PB + 2PP.

**8. USOS**

Habitatge, hotel, restauració, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

La franja llevant de la part situada al sud del corredor ferroviari del Mediterrani es qualificarà d'espais lliures i tindrà una protecció per tal de salvaguardar la possible incidència al corredor biològic del barranc de l'Estany Salat.

**9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

**SUND 9 CAMÍ DE LES ARENES** (discontinuu)**1. OBJECTIUS**

Ampliar el desenvolupament urbà de l'Eixample del poble fins la variant de la T-310 i dotar d'un important aparcament públic (unes 282 places) a l'àmbit esportiu i educacional situat entre el camí de les Arenes i el barranc de Vilanova, passant també a sistema d'espais lliures de cessió uns sòls situats al vessant migdia de les Creus per així completar un parc urbà establert pel POUM, i un vial de connexió del que puja al dipòsit d'aigua fins la nova ronda urbana.

**2. ÀMBIT**

Sector urbanitzable no delimitat d'àmbit discontinuu. D'una banda delimitat pel carrer Aureli M<sup>a</sup> Escarré, la variant de la T-310, el barranc de Vilanova, l'àmbit esportiu, de l'IES Antoni Ballester i el camí de les Arenes. D'altra banda s'incorporen sòls del vessant migdia de les Creus, segons delimitació que figura als plànols d'ordenació.

3. SUPERFÍCIE: 6,20 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 236

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA 23.509 m<sup>2</sup>st

**6. CESSIONS MÍNIMES**

Sistema d'espais lliures 16.839 m<sup>2</sup>

Sistema de dotacions 6.885 m<sup>2</sup>

Vialitat i aparcament, els necessaris pel correcte funcionament del sector

10% Aprofitament urbanístic

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

Edificació segons alineació a vial o volumetria específica a determinar en el planejament derivat seguint com a pauta l'ordenació orientativa que figura als plànols.

Altura màxima PB + 2PP

El cost d'ampliació de la rotonda prevista a la cruïlla de la T-323 i la variant de la T-310 anirà a càrrec íntegre i proporcional del sector PMU 1 Eixample de Migdia i del SUND 9 Camí de les Arenes. El PMU 1 Eixample de Migdia pagarà íntegrament les obres i podrà rescabalar el cost de la part proporcional a l'edificabilitat que li correspongui al SUND 9 Camí de les Arenes.

La delimitació del sector resta condicionada a que s'hagi acabat la urbanització del PMU 1 Eixample de Migdia i s'hagi edificat un mínim del 30% potencial.

**8. USOS**

Habitatge, hotel, restauració, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial d'acord amb la normativa sectorial.

**9. RESERVA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES ASSEQUIBLES.**

En aquest sector caldrà fer una reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació. A aquesta reserva s'afegirà la del 10% per a habitatge concertat si en el moment de la tramitació del planejament derivat, la població de dret del municipi arriba als 10.000 habitants.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica.

**5. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS EN SÒL NO URBANITZABLE (PE)**

**PE 1 CÀMPING DE LES ARTS**

Es correspon a bona part de l'àmbit del Pla Parcial del Sector 22 del PGOU.

**1. OBJECTIUS**

Preservar valors ambientals i paisatgístics relacionats amb la zona costanera on es troba. El projecte d'ordenació del càmping ha de contemplar: la justificació de la tipologia vegetal a plantar, la correcta connectivitat amb la xarxa viària bàsica, amb l'execució d'una rotonda a la carretera nacional 340 i un pont sobre el ferrocarril, ha de garantir l'accés, amb tractament tou pels vianants a la franja marítima per la vora de la riera i separada de la mateixa, ha de resoldre adequadament el sanejament de les aigües negres i tots els subministraments de serveis necessaris per a l'activitat.

**2. ÀMBIT**

Inclou els sòls del Càmping CAR, Barcelonesa de Inversiones S.A i Instalaciones Turísticas S.A., situats al sector 22 del PGOU. Aquest àmbit està qualificat de sòl no urbanitzable turístic Càmping SNU4T i el Pla Especial podrà ampliar-se amb sòls qualificats amb la mateixa clau urbanística.

3. SUPERFÍCIE: 19,37 Ha.

4. UNITATS D'ACAMPADA MÀXIMES: 1.000 unitats, de les quals hi haurà un màxim de 300 unitats en la modalitat de bungalows, o el que estableixi com a màxim la legislació sectorial.

**5. EDIFICABILITAT MÀXIMA**

El Pla Especial fixarà justificadament el sostre admès i els paràmetres edificatoris.

**6. CESSIONS:**

Vialitat i aparcament	14.610,45 m <sup>2</sup>
A5	4.163,67 m <sup>2</sup>
A2	3.917,48 m <sup>2</sup>

**7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

Les obres seguiran el projecte de l'arquitecte Alvaro Siza d'acord amb el contingut del conveni urbanístic integrat al POU. També s'instal·larà una escultura dissenyada per Frank Ghery o d'un altre artista d'avantguarda.

Superfície d'ocupació d'equipaments a l'aire lliure	
Làmina d'aigua	1.400 m <sup>2</sup>
Zona esportiva i jocs recreatius	4.750 m <sup>2</sup>

**8. USOS**

Bungalows

Serveis sanitaris i altres compatibles amb la normativa sectorial de càmping.

Equipaments:

Comercial d'acord a la normativa sectorial  
 Restauració  
 Discoteca  
 Magatzems

Instal·lacions Esportives. Gimnàs

Edifici d'administració

Altres. Animació, etc.

**9. ALTRES CONDICIONS**

L'import dels accessos des de la N-340 fins l'entrada del sector del Paradís, és a dir incloent el pas per damunt la via del ferrocarril, es repercutirà proporcionalment en superfície de sòl, entre la superfície de sòl de l'àmbit del PE 1 i la de la resta de sòls no urbanitzables turístic-càmping clau SNU4-T i els altres sòls urbans i/o de desenvolupament urbà, situats en aquest àmbit territorial entre el ferrocarril i el mar. Tanmateix el primer àmbit que es desenvolupi haurà d'assumir-ne el finançament total, sens perjudici del seu rescabament en el moment de l'execució en el seu cas dels plans o projectes de desenvolupament de la resta dels sòls indicats, els quals no es podran executar sense que prèviament hagin liquidat l'esmentat cost proporcional. Per tal de facilitar la gestió, l'Ajuntament podrà tramitar un pla especial independent dels accessos.

En el desenvolupament del càmping caldrà tenir en compte les àrees d'expectativa arqueològica (A11) la Pobla – les Barqueres i (A12) la Pobla d'en Taudell.

El Pla Especial s'haurà d'ajustar a la normativa de costes si es troba afectat per la zona de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre, i en aquesta zona resta prohibida la instal·lació de bungalows.

El Pla especial es tramitarà, a més tardar, el primer any des de l'entrada en vigència del POUM.

Caldrà tenir en compte, en el seu cas, el camí ramader reial de València a Barcelona, d'acord al que estipula la Llei 3/1995 de vies pecuàries, sens perjudici de la possibilitat d'ajustament i/o desafectació per part de la Generalitat de Catalunya i s'estarà a allò que es preveu a la Disposició Addicional Sisena de la Normativa d'aquest POUM.

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Execució de la urbanització pel promotor.

## PE 2 TRANSFORMACIÓ DEL FERROCARRIL

### 1.OBJECTIUS

Determinar l'ús o els usos definitius (espais lliures i/o sistema de comunicacions) i l'ordenació de l'espai dels sòls qualificats com a sistema ferroviari de transició, clau (B4 / B-A), ocupats per la línia ferroviària de València a Tarragona que es preveu que desaparegui com a conseqüència de la construcció del nou corredor ferroviari del Mediterrani.

### 2. ÀMBIT

Àmbit discontinu que afecta la travessia de la conurbació de Miami Platja i de l'assentament urbà de Les Pobles.

3. SUPERFÍCIE: 2,11 Ha

### 4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

El Pla Especial definirà en detall i amb una topografia acurada els sistemes i els usos definitius.

5. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Execució per part del l'ADIF.

Mont-roig del Camp, 22 de març de 2007

Signat: Estanislau Roca Blanch  
Dr. Arquitecte



## AGENDA DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONT-ROIG DEL CAMP.

QUADRE ANNEX N°1 (ACORD CTUT 01.02.2007 EXP.2006/21810)

	HABITATGES		PREVISIÓ	OBSERVACIONS	1r. Trienni	2n. Trienni	3r. Trienni	4t. trienni i següents
SUD1. LES FEMADES	30				30			
SUD2. BARRANC DE VILANOVA	165				165			
SUD3. CASALOT NORD	2.220		8 - 16 anys	un únic polígon	832	832	556	
SUD4. SECTOR DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA ELS COMELLARETS	industrial							
SUD5. LES POBLES CENTRE	217	en execució						
SUD6. LES POBLES MIGDIA-1	200		4 anys		150	50		
SUD7. LES SÈNIES	462		6 anys		231	231		
SUD8. LA PORQUEROLA	1.122		10 anys	camping Mont-roig	336	336	336	114
SUD9. CAMI DEL CLOT DEL BONDIA	490		6 anys		245	245		
SUD10. SOLEMIO	1.912	en execució						
SUD11. BONMONT TERRES NOVES	1.203	en execució						
SUD12. CASALOT LLEVANT	451		6 anys		225	226		
SUD13. NOU MIAMI	2.020		16 anys		379	379	379	883
<b>TOTAL</b>	<b>10.492</b>	<b>3.332</b>						
<b>TOTAL PREVISIONS</b>	<b>7.160</b>				<b>2.593</b>	<b>2.299</b>	<b>1.271</b>	<b>997</b>