

Dissabte, 28 de juny de 2014 - Número 148

## Administració Local

**2014-06889**

### **Ajuntament de Mont-roig del Camp**

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, en sessió ordinària de data 12 de març de 2014, va adoptar l'acord següent:

1. Aprovar definitivament el projecte de Pla de millora urbana del PMU-11 "Casalot centre".
2. Publicar aquest acord d'aprovació a la pàgina web municipal.

Peu de recurs

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, davant els Jutjats del Contenciós Administratiu de Tarragona. Alternativament, i de forma potestativa, procedeix interposar recurs potestatiu de reposició, en el termini d'un mes, davant el mateix òrgan que ha dictat aquest acte.

L'acord d'aprovació i el contingut del Pla de millora urbana es poden consultar a l'Oficina municipal de Miami Platja, c. de Sòria, 14, en horari de 9:00 a 14:00 h, de dilluns a divendres (exp. 65/2009 PG-PMU), així com també a la pàgina web de l'ajuntament (<http://www.mont-roig.cat>).

Ferran Pellicer Roca, alcalde.  
Mont-roig del Camp, 17 de juny de 2014.

Annex:

Normes urbanístiques del Pla de Millora Urbana PMU-11 "Casalot centre"

Art. 1.- Objecte, àmbit i marc legal

1. Les normes presents són part integrant del Pla de millora urbana PMU-11 'Casalot Centre'.
2. Aquest Pla de millora urbana té per objecte delimitar un polígon d'actuació urbanística per a gestionar i costejar les obres d'urbanització necessàries per a adequar, acabar i substituir les xarxes de serveis i el paviment dels vials, així com també l'adequació i tractament de totes les zones verdes, que estan inclosos dins el seu àmbit, amb els requisits i prestacions que s'hi estableixen.
3. L'àmbit d'aquest Pla de millora urbana coincideix amb la delimitació que fa el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp del PMU-11 'Casalot Centre', es defineix gràficament en els plànols d'informació, i està configurat pels àmbits antigament coneguts com a Zona Ranchos i Pueblo Azahar, a més de la parcel·la de l'antiga discoteca Azahara.
4. Aquest Pla de millora urbana s'empara en la normativa urbanística vigent, concretada en el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb el redactat donat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 30 de novembre de 2006, i publicat en el DOGC núm. 4869, de 25 d'abril de 2007.

Art. 2.- Contingut del pla de millora urbana

1. El contingut d'aquest Pla de millora urbana dóna compliment al que es preveu a l'art. 70 i concordants del Text refós de la Llei d'urbanisme, així com al seu Reglament, i a les condicions establertes a la Normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp.
2. La documentació que conforma aquest Pla de millora urbana conté els següents documents:
  - a. Memòria
  - b. Normativa urbanística
  - c. Avaluació econòmica i financera
  - d. Plànols d'informació
  - e. Plànols d'ordenació

## Art. 3.- Obligatorietat

1. Les determinacions d'aquest Pla de millora urbana obliguen per igual a l'Administració i als particulars, i totes les actuacions i intervencions en el seu àmbit, públiques o privades, provisionals o definitives, s'han de subjectar al mateix.

## Art. 4.- Regles d'interpretació

1. Les determinacions d'aquest Pla de millora urbana s'interpreten atenent el seu contingut d'acord amb llurs objectius i finalitats expressats a la Memòria.
2. En els casos de dubte o imprecisió, les normes escrites prevalen sobre qualsevol determinació gràfica, i entre dues determinacions gràfiques preval sempre la de major detall.
3. La delimitació dels sectors, unitats, zones i sistemes d'aquest Pla de millora urbana pot ser precisada o ajustada pels instruments de planejament o gestió urbanística que el desenvolupin, respectant les regles següents:
  - a. No alterar la superfície de l'àrea delimitada en els plànols d'ordenació, en més o menys d'un cinc per cent (5%).
  - b. No alterar la forma substancial de les àrees, efectuant exclusivament els ajustaments deguts a:
    - i. Les alineacions d'edificacions existents.
    - ii. Les característiques geogràfiques i topogràfiques del terreny.
    - iii. L'existència d'elements naturals o artificials d'interès que ho justifiquin.
  - c. La delimitació dels sistemes d'espais lliures no podrà ajustar-se mai de forma que suposi disminució de la seva superfície.
4. En tot allò que no estigui previst en aquest Pla de millora urbana són d'aplicació supletòria les Normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i altres normatives vigents en matèria d'urbanització, edificació, habitatge, indústria i medi ambient.
5. Tots els conceptes utilitzats en aquesta Normativa són els definits en el POUM, i per tant no s'admet cap altra interpretació que la que hi sigui continguda.

## Art. 5.- Modificació

1. Les previsions d'aquest Pla de millora urbana poden ser modificades, prèvia motivació i justificació, seguint els mateixos tràmits que per a la seva formulació i aprovació, d'ofici o a petició dels interessats, en els termes i condicions que preveu la legislació vigent.

## Art. 6.- Delimitació del polígon d'actuació urbanística

1. Es delimita el polígon d'actuació urbanística PMU-11 'Casalot Centre', per a gestionar i costejar les obres d'urbanització necessàries per a completar, acabar i substituir les xarxes de serveis, el paviment dels carrers, i el tractament de les zones verdes compresos dins l'àmbit previst a la fitxa corresponent al PMU-11 'Casalot Centre' de l'Annex normatiu – Instruments de planejament, de la documentació del POUM, i delimitat gràficament en el plànol d'ordenació 7.o, Delimitació del polígon d'actuació urbanística

## Art. 7.- Sistema d'actuació urbanística

1. S'estableix el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació pel sistema de COOPERACIÓ.
2. D'acord amb el que estableix l'art. 129.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, la modalitat de cooperació pot ser substituïda per la de compensació bàsica quan així ho sol·licitin les persones propietàries de finques la superfície de les quals representi més del 50% de la superfície total del polígon d'actuació urbanística, prèviament constituïdes, a aquests efectes, en entitat urbanística col·laboradora provisional.

## Art. 8.- Alineacions i rasants

1. Les alineacions i rasants d'aplicació per als diferents vials i fronts del polígon d'actuació urbanística són els que s'estableixen en el plànol 5.i, Planejament vigent – Ordenació detallada, sense perjudici de la millora de precisió i ajust de detall en el Projecte d'urbanització que s'aprovi en desenvolupament d'aquest Pla de millora urbana.

## Art. 9.- Coordinació dels serveis urbanístics

1. El Projecte d'urbanització contemplarà, a més de les xarxes de serveis internes, les infraestructures externes d'enllaç o de connexió i les modificacions necessàries pel bon funcionament també de l'entorn. Especialment la implantació dels serveis es projectarà atenent les relacions que es puguin establir per a optimitzar les infraestructures conjuntament amb els sòls urbans immediats.

## Art. 10.- Esquema director de les infraestructures

### 1. Vialitat: Pavimentació

- a. El nou paviment de les calçades es projectarà amb paviment continu asfàltic, amb plataforma única, excepte al carrer Casalot, que disposarà de voreres elevades. La secció estarà formada per subbase i base de tot-u i aglomerant asfàltic, estès en dues capes. Si es justifica la consistència i estabilitat de la base existent es podrà reduir la formació de la caixa de paviment.
- b. Les voreres del carrer Casalot es pavimentaran amb llambordins de formigó, sobre base de formigó, i la vorada serà de peces prefabricades de formigó remuntable. Les rigoles seran de rajola blanca i es col·locaran entre la vorada prefabricada i el paviment asfàltic. Les corbes amb radis inferiors a 5 metres es faran amb peces especials.
- c. El Projecte d'urbanització preveurà la construcció de guals de minuvàlids, amb un paviment similar al de les voreres, però amb dibuix i característiques físiques diferenciats, adequats a la normativa vigent en matèria d'accessibilitat.

### 2. Sanejament:

- a. El Projecte d'urbanització preveurà la substitució de la xarxa de residuals actual. La nova instal·lació s'haurà de situar sempre sota calçades i sòls públics, i de forma que tot el sistema funcioni per gravetat.
- b. Atesa la topografia existent, i els condicionants del sistema de sanejament i de depuració del municipi, les aigües pluvials s'evacuaran per superfície. En els punts baixos on sigui difícil o costós eliminar les pluvials sense utilitzar sistemes mecànics o bombaments, es podran preveure connexions puntuals a la xarxa de residuals, mitjançant embornals sifònics.
- c. La nova xarxa de residuals haurà de preveure la connexió amb les aigües residuals d'altres urbanitzacions situades a cotes superiors, i que actualment ja utilitzen part de la xarxa d'aquest sector.
- d. Durant l'execució de les obres d'urbanització s'haurà de controlar específicament les rasants i pendents dels vials, per tal de garantir una bona conducció de les aigües pluvials.
- e. El Projecte d'urbanització no preveurà intervenir en el traçat de la xarxa de residuals situat a l'interior de les parcel·les. S'actuarà a partir dels ramals existents a la via pública, prolongant-los fins als nous col·lectors.

### 3. Subministrament d'aigua potable i xarxa d'hidrants:

- a. Atès que és necessari implantar una xarxa d'hidrants per a la prevenció d'incendis, i que la xarxa actual no té el dimensionat suficient per a la seva correcta cobertura, el Projecte d'urbanització haurà de preveure la construcció d'una nova xarxa de subministrament d'aigua potable soterrada, que doni compliment al Decret 2411/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91, a més de la normativa concordant d'aplicació.
- b. La nova instal·lació tindrà com a origen del seu subministrament el dipòsit existent, i haurà d'incorporar els mecanismes necessaris per a garantir la qualitat biològica, física i organolèptica de l'aigua distribuïda.
- c. Les conduccions seran de Polietilè d'alta densitat (PEAD).
- d. El conjunt de la nova xarxa haurà de ser mallat, per tal de garantir la qualitat de l'aigua.

### 4. Subministrament d'energia elèctrica:

- a. El Projecte d'urbanització haurà de preveure el soterrament de les línies aèries existents, i l'anul·lació i desmuntatge de la xarxa aèria existent.
- b. El conjunt de la xarxa i de les estacions transformadores es projectaran d'acord amb els estàndards de consum i potència actuals per als habitatges i l'enllumenat públic.
- c. El dimensionat, tipus de materials, registre, elements específics de la xarxa i la previsió d'escomeses a les parcel·les es fixarà d'acord amb l'assessorament de la companyia subministradora.
- d. La nova xarxa acabarà en caixes de protecció col·locades a les tanques exteriors de les parcel·les, sense preveure l'adaptació de les escomeses a l'interior de les parcel·les.

### 5. Enllumenat públic:

- a. El Projecte d'urbanització haurà de preveure un nou enllumenat en el conjunt de la urbanització, en el que es doni compliment a la normativa vigent en matèria de contaminació lumínica.
- b. L'àmbit del projecte en el seu conjunt es considerarà zona E3.
- c. L'alimentació elèctrica de l'enllumenat públic es preveurà des dels centres de transformació existents, amb la instal·lació d'un quadre de comandament del que partiran les línies que alimentin els diferents circuits de la instal·lació.
- d. Les làmpades a utilitzar seran de vapor de sodi d'alta pressió, o d'hal·logenurs metàl·lics de baixa potència i alt rendiment lluminós.

### 6. Telecomunicacions:

- a. El Projecte d'urbanització ha de contemplar l'anul·lació i retirada de les línies aèries existents, i la seva substitució per una nova xarxa soterrada de telecomunicacions, amb l'objectiu de racionalitzar el traçat, augmentar la seguretat i reduir l'impacte visual.

- b. Les actuacions, canalitzacions, disposició i tipologia de pericons i armaris de registre s'adequaran als criteris de les companyies subministradores.
  - c. Les actuacions previstes en el projecte d'urbanització no contemplaran les operacions a realitzar a l'interior de les parcel·les.
7. Tractament dels espais lliures:
- a. El Projecte d'urbanització haurà de preveure el tractament i adequació de totes les zones verdes contemplades en el planejament vigent (POUM).
  - b. Les àrees corresponents a espais lliures que actualment són boscoses i sense tractament ni manteniment s'adequaran mitjançant una neteja del sotabosc i un aclariment de l'arbrat existent, si és considera necessari per al correcte desenvolupament de la resta d'arbrat. S'hi haurà de preveure recorreguts de vianants, i el subministrament d'aigua per a reg, enllumenat i escomeses de tots els serveis, amb el criteri bàsic de mantenir la seva condició natural actual, sense paviments durs.
  - c. Les àrees corresponents a espais lliures actualment cuidats conservaran l'enjardinament actual, tot i que es preveurà la seva adequació a la normativa vigent en matèria de mobiliari urbà, jocs infantils, xarxes de serveis, etc.
  - d. Les zones corresponents a sistema viari aptes per a ser enjardinades (illes centrals de rotondes, parterres, etc) s'hauran d'incloure en el tractament dels espais lliures de la urbanització, i dotar-los, si s'escau, de les escomeses als serveis d'enllumenat i reg.