

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

**(TEXT REFÓS QUE RECULL LES PRESCRIPCIONS DE L'ACORD D'APROVACIÓ
DEFINITIVA DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE TARRAGONA DE
DATA 30/11/2006)**

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.



VOLUM I - SUMARI

	pàg.
PREFACI	02
PRIMERA PART	03
1. Antecedents de Planejament Urbanístic Municipal.	04
1.1 El Pla General de 1965.	04
1.2 El Pla General de 1986.	07
1.2.1 La normativa vigent.	13
SEGONA PART.	21
2. L'execució del planejament	22
3. Anàlisi dels sectors del planejament derivat o amb la tramitació iniciada. Qualificacions urbanístiques que figuren en el Pla General de 1986 i localització en un fotoplànol.	25
4. Comentari de la resta de sectors.	149
5. Potencial d'habitants del Pla General de 1986	154

PREFACI

Els tècnics components de l'equip redactor del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp, volem agrair la col.laboració i les atencions que en tot moment hem rebut dels Serveis Tècnics, Jurídics i Administratius de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, els quals han facilitat tota la documentació requerida. També s'agraeix l'atenció dels tècnics de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya i de la resta d'Administracions Públiques Sectorials.

Finalment cal agrair l'interès que en tot moment han manifestat, tant per la necessitat de la realització d'aquest document, com per la metodologia emprada, els regidors de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp i totes les persones que integren el Consell Assessor de Participació Ciutadana o Comissió específica de Seguiment del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

PRIMERA PART

1. ANTECEDENTS DE PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

1.1. EL PLA GENERAL DE 1965

El municipi de Mont-roig del Camp, en la dècada dels seixanta, com en molts altres indrets del nostre país i sobretot pel que fa als situats enfront del mar, va ésser objecte d'una planificació poc adient, en uns moments històrics en que dominava la febre urbanitzadora i les fortes dinàmiques de la construcció per tal d'acollir un turisme potencial a qualsevol preu. Eren moments en que primava la demanda *versus* una oferta urbanística de qualitat. Sovint no hi havia plans urbanístics aprovats en els llocs on es volia construir i el planejament era inadequat i poc atent al medi natural i a les lògiques de distribució de les diferents formes de creixement. El planejament, normalment, anava a remolc de fortes pressions especulatives que orientaven les promocions més importants (en volum edificat) a ocupar les primeres línies de la franja costanera, deixant en segon terme formes de creixement molt més extensives com ara la ciutat jardí, tal com succeeix en el nucli urbà de Miami Platja.

D'altra banda, eren moments que hi havia feblesa en la jurisdicció urbanística. Existia una Llei del Sòl, la de 1956, que per la manca d'una reglamentació, va marcar un període en el qual es donava un ús i un abús de la mateixa, ja que es solien fer interpretacions perverses del seu articulat. Això va succeir fins que no es va aprovar la Llei del Sòl de 1975 (casualment l'última aprovada pel franquisme) amb els seus reglaments de Planejament, Disciplina i Gestió Urbanística, aprovats per Reials Decrets, l'any 1978, ja en plena democràcia.

A l'empara de la Llei del Sòl de 1956 primer, i amb el panorama que he intentat contextualitzar, es va redactar el primer Pla General de Mont-roig del Camp, i fou aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme el 5 de juliol de 1965. Així mateix, es va redactar el Pla Parcial Sud-Oest de Miami Platja amb el Sistema d'Actuació de Cessió de Vials, que la nova Llei de 1975 va excloure per poc adequat.

El Pla General de 1965 es basava en uns criteris totalment desbordats en previsions de desenvolupament com passava en la majoria de municipis costaners en aquell període que el que "convenia" era classificar sòl amb excreix per afavorir una àmplia oferta turística. Primava la quantitat "*versus*" la qualitat i els plans, com s'ha dit, sovint no eren curosos ni prestaven la més mínima atenció als valors naturals i

paisatgístics, no existien criteris mediambientals, i sovint els nous desenvolupaments s'instrumentaven amb paràmetres i zonificacions il·lògics.

La inexistència dels reglaments de la Llei encara feia més dramàtica l'execució d'aquells plans, ja que normalment el sector privat que desenvolupa el seu planejament derivat ho feia adequant-ho a les seves conveniències i es distorsionaven els models. Així podem adivinar on són les zones verdes o els equipaments dels Plans Parcial desenvolupats en aquella època. Normalment estaven en terrenys de topografia molt accidentada o bé situats de forma molt residual. Tampoc s'assegurava adientment la gestió en no existir les garanties i compromisos que va incloure, més tard, la legislació.

El Pla General de Mont-roig del Camp de 1965, projectava una xarxa arterial viària molt desmesurada, trinxant sense cura el territori municipal, en tant es classificaven 2.773 Ha de sòl urbà i urbanitzable¹, que representaven un potencial de prop d'uns 92.500 habitatges equivalents a uns 370.000 habitants, xifres totalment fora de lloc per un municipi que en aquella dècada tenia uns 3.600 habitants de dret, per bé que els estius ja hi havia una important població flotant.

Amb el primer Ajuntament democràtic s'inicia un procés de Revisió d'aquell Pla General que cristalitza en un document que és definitivament aprovat el dia 7 de març de 1984 amb condicions i es publica la seva aprovació definitiva al Diari oficial de la Generalitat, el dia 20 de gener de 1986.

En el moment d'iniciar l'esmentada Revisió, es constatà un important desenvolupament del Planejament derivat. Així, ja existien una vintena de plans parcials aprovats, distribuïts gairebé en la seva totalitat per la franja constanera del municipi i ocupant esquemàticament tres àmbits: l'occidental, que era el més desenvolupat, corresponent a Miami Platja i comprenia els Plans Parcial del Sud-Oest, dels Oliviers, de Platja Cristall, de Via Marina i del Casalot; el central, amb els

1

Per fer esment d'alguna altra bestiesa del Pla General de 1965, podríem referir-nos a un enorme àmbit qualificat de zona de ciutat jardí que envoltava per complet el santuari de la Mare de Déu de la Roca. Si s'haguessin executat les seves previsions, avui ens trobaríem amb vials grimpant per les muntanyes de la Roca i les Roques Maseres i amb el Santuari totalment fagocitat o confús en una imatge deplorable envoltada per les noves construccions. Sortosament, això es va reconduir amb el Pla General de 1986, i avui, a més a més, comptem amb una protecció superior, atesa la seva inclusió en el Pla d'Espais d'Interès Natural.

plans parcials Parc Mont-roig, Sole mio, Masos d'en Bladé, Pins de Miramar, Etersa, Sant Miquel, La Riviera, MayKao, Rustical Mont-roig; i l'oriental que el formaven els Plans Parcials de Club Mont-roig, Maynou, Mont-roig Bahia, Jardines del Paraiso i Mas del Carabasset.

A més a més, hi havia alguna altra iniciativa que no va prosperar, com ara el frustrat Pla Parcial Belo Horizonte o el de Barca Vella (aprovat el 10/2/64). Cal esmentar que en el moment d'iniciar la Revisió del Pla de 1965, ja s'havien presentat els Projectes d'Urbanització dels Subsectors de Cap de Terme i Pino Alto, els quals es troben inclosos dins l'àmbit del Sector del Pla Parcial Sud-Oest. Es tracta de dos projectes d'urbanització pioners en el terme municipal de Mont-roig del Camp pel que fa a la presentació de tots els serveis soterrats, inclosió feta de la xarxa telefònica.

1.2. EL PLA GENERAL DE 1986

El marc polític i legal en el qual es va redactar la Revisió del Pla General de 1986, era molt diferent al del planejament anterior. Ja estavem en plena democràcia i sortosament ja hi havien els reglaments de gestió, planejament i disciplina urbanística. També, a poc a poc, s'anaven introduint nous decrets i normatives, tant des de l'àmbit autonòmic com de l'estatal.

Això va comportar que cada vegada s'afinés més alhora de classificar sòl, aprofitant la inexecució legal de molts planejaments derivats per a reconduir-los o acotar al màxim possible les expectatives de creixement previstes, tot reduint els àmbits urbanitzables.

En el cas del Pla General vigent que és en definitiva la base del nostre estudi, es pot dir que hi ha reducció de previsions de desenvolupament reconduint també alguns paràmetres, encara que s'hagués pogut aconseguir ajustar-ho més, atenent el marge de maniobra que li permetia la llei en aquell moment.

Per bé que el Pla General de 1986 representa un pas endavant qualitatiu en relació al Pla de 1965, no hi ha una profunda reflexió sobre cadascuna de les determinacions o decisions que es prenen. El document consta de la Memòria Justificativa, el Programa d'Actuació i l'Estudi Econòmic, amb poc contingut pel que fa a la justificació dels canvis introduïts en relació al planejament anterior. Tampoc existeix cap estudi sobre els sistemes i dotacions que plantegi els possibles dèficits i/o necessitats, ni com es subsanen amb el nou planejament.

Un altre dels temes que gairebé no es tracta en el Pla de 1986 és el dels elements, edificis i indrets d'interès arquitectònic, històric, artístic, i/o paisatgístic i, entre les poques referències que hi ha en relació a la protecció, es diu que l'Ajuntament redactarà un Pla Especial que compregui tot el Casc Antic de Mont-roig del Camp amb l'objectiu de protegir els valors artístics, històrics, arquitectònics i tradicionals. Després de 18 anys de vigència del Pla General, l'esmentat planejament derivat encara no s'ha iniciat.

En la Memòria del Pla General apareix un apartat de justificació de la conveniència i oportunitats de la Revisió, així com un altre apartat que conté una reflexió sobre el repartiment equitatiu de les càrregues de la urbanització i el paper de l'aprofitament

mitjà, i uns quadres resum. Només i entremig dels anteriors apartats, hi ha el que podríem dir criteris i objectius que es transcriuen literalment a continuació:

"Manca d'integració de les distintes zones.-

Aquests quinze anys transcorreguts des de l'aprovació del Pla General ens ofereixen un gràfic real i fàctic del desenvolupament de Mont-roig.

Per una sèrie de circumstàncies, les previsions s'han complert en uns sectors fallant en altres. Això ocorreix, en més o menys grau, amb tota planificació que per ésser un càlcul priorístic té una certa aleatorietat.

Avui, a 1.980, tenim un Mont-roig turístic que ha crescut considerablement però sense fusionar-se amb el Mont-roig històric. És evident, a més a més que la "distància" entre el casc urbà antic de Mont-roig i les seves platges és excessiva. O sigui que no solament el desenvolupament del casc i de la costa és dispar sinó que a més a més s'evidencia una manca d'interrelació que és essencial per a dos nuclis que coexisteixen dins d'un mateix terme.

Això ens ofereix un punt de reflexió per al nou planajament. El Pla preveu un sistema viari que pretén apropar el sector turístic a la vila de Mont-roig a fi de que aquesta exerceixi la capitalitat que li correspon, evitant la dispersió cap a altres termes municipals. O sigui que com pràcticament tota la comunicació entre Mont-roig i la seva costa és la Nacional-340, donat l'intensíssim trànsit d'aquesta més que una via de comunicació, la carretera és una via de separació entre els dos sectors de la població. Donant-se el cas de que per a molts d'aquests sectors turístics de la costa la comunicació és més fàcil amb Cambrils, o Hospitalet.

Per això, la planificació d'unes vies de comunicació ràpides i segures (salvant les barreres de l'autopista, Nacional 340 i ferrocarril) sigui d'una importància bàsica.

Considerem aquestes vies de comunicació com un principi primordial d'aquesta revisió i amb caràcter prioritari en la seva realització.

Desenvolupament harmònic de la costa

El desenvolupament turístic de la costa ha estat molt desigual. Però una nota característica d'aquest és que ha crescut més la part més llunyana que el casc anterior, o sigui la que limita amb l'Hospitalet. Dues terceres parts de la costa estan gairebé per "descobrir" turísticament, almenys en quant a urbanització.

No podem desconèixer, nogenysmenys, que encara que la planificació contempli el desenvolupament d'una zona, aquesta només s'urbanitzarà normalment si la iniciativa privada la promoció. Aquesta és una de les limitacions dels Plans Urbanístics; ja que si bé l'Administració els redacta, és la iniciativa privada la que els realitza. Creiem, no obstant, que hi ha dos factors que poden impulsar el desenvolupament d'aquesta part de la costa:

- 1.- Oferir una planificació coherent amb un repartiment equitatiu de càrreges urbanístiques.*
- 2.- La major densitat en la zona oest de la costa que determina una progressiva urbanització de la zona est.*

El desenvolupament harmònic implica també la dotació d'una infraestructura adequada, la realització de la qual es preveu al Pla.

Defensa de la costa.

Segons estudis realitzats per enginyers de la Jefatura de Costes de Catalunya, el nostre litoral registra un fenomen general de regressió que encara que en algunes zones no és gairebé perceptible, en altres és ben evident. Aquest fenomen natural ha anat acompanyat dels efectes dels espigons que en alguns punts s'han construït i que si bé provoquen augment en un dels costats, fa minvar la costa en l'altre.

També s'ha de tenir en compte que les rieres ja no aporten les mateixes quantitats d'arenes i graves, potser per extraccions massives de les seves lleres.

Tot això, ha vingut a determinar aquesta regressió de la costa ben evident en alguns punts. Per a fer front a aquesta regressió tan perjudicial als interessos turístics de Mont-roig, s'han de planificar obres de defensa i reconstrucció de les platges.

Defensa del paisatge.

La normativa del Pla contempla la defensa i conservació dels valors paisatgístics més peculiars de Mont-roig. El seu extens terme té zones de gran bellesa paisatgística que la planificació ha de tenir en compte per a considerar-les en uns casos com a zones lliures o don a zones d'especial protecció.

Defensa del casc antic.

La planificació del desenvolupament urbanístic futur no ha d'oblidar ni postergar aquells elements urbans, paisatgístics o monumentals que són expressió de la història i personalitat de Mont-roig, Si bé és cert que el municipi està obert al futur, també és cert que té una personalitat històrica, molt definida, formada durant segles i reveladora del caràcter i la forma de viure durant moltes generacions.

Tot això s'ha de conservar perquè és la història viva de la comunitat de Mont-roig, a més a més, ha de conservar-se per la bellesa intrínseca que té, per la seva harmonia arquitectònica i per la seva adequació perfecta al medi ambient.

El casc antic de Mont-roig és un dels més interessants de les comarques de Tarragona. En el seu conjunt no s'ha de lamentar atemptats desfiguradors. Conserva globalment totes les característiques essencials i per això ha de preservar-se mitjançant unes normes de protecció que s'indiquen en aquest Pla amb un possible desenvolupament en un subsegüent Pla Especial."

Al final, i formant part del programa d'Actuació, hi ha els quadres resums on sorprenentment no hi figura cap dels Sectors que es corresponen als plans parcials que ja estaven aprovats anteriorment o bé es trobaven en tràmit. Per contra, en la documentació gràfica i, en concret, en els plànols a escala 1/5000 corresponents a la Classificació i Qualificació Urbanística del Sòl i a la delimitació dels Sectors de Planejament, els esmentats Plans Parcials figuren tots amb el Règim de Sòl Urbanitzable Programat. En conseqüència, tenim que en el moment de calcular el potencial d'habitatges i habitants del Pla General, aquests sectors no es concreten, amb la qual cosa no es pot deduir amb rigor la justificació de les previsions de creixement ni dels estàndards del Pla General pel que fa a la reserva d'equipaments i de zones verdes.

A més, no hi ha cap referència al patrimoni municipal del sòl, tant pel que fa al sòl edificable com al destinat a sistemes.

Una altra disfunció del Pla de 1986 que ara revisem és que es delimiten uns sectors en règim de sòl urbà sense tenir les condicions que la Llei establia per aquest règim de sòl. A més, cal constatar que aquests sectors gairebé no incorporen cessions de sòl per a sistemes d'equipaments i parcs i jardins.

Els casos més significatius són els dels PERI nº 4 i 5 bis, el primer amb una forma de creixement de ciutat jardí que s'estén des del turó de les Creus cap al nord de la

conurbació del poble, i el PERI 5 bis amb una superfície d'unes 6,1 Ha, pensat amb un desenvolupament de continuïtat i amb les característiques de l'eixample actual.

L'Ajuntament de Mont-roig del Camp, en el Ple nº 19 de la present legislatura del dia 9 de setembre de 2004, va acordar la suspensió del tràmit de planejament derivat i dels instruments de gestió en l'àmbit d'aquests dos sectors precisament per tal d'esmenar la mancança de la previsió dels estàndards de cessió mínima que per un sòl urbà no consolidat exigeix la LLei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, i així evitar les disfuncions pel que fa a la demanda de sòls per a sistemes que la mateixa transformació urbanística podria generar.

En el mateix acord plenari es va considerar adients d'ampliar l'àmbit de suspensió de llicències, en aquest cas de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, del conjunt de les Cases Barates confrontants al c/ Agustí Sardà. La justificació venia donada per la salvaguarda de la integritat de l'estructura edificatòria d'aquest conjunt d'arquitectura d'habitatge social dels anys quaranta.

També es va acordar la suspensió de l'atorgament de llicències a l'àmbit de les Creus, qualificat com a ciutat jardí (clau 5), delimitat pels darreres de les finques qualificades de casc urbà (clau 1) situades enfront del carrer Joan Grifoll, pel límit oriental del PERI núm 4, pel límit amb el sòl no urbanitzable, pel carrer en projecte i pel límit de l'àmbit de la suspensió de la modificació puntual núm 4/2003P. La justificació radicava en evitar una transformació d'aquest paratge entranyable que forma part de la identitat de Mont-roig i de la memòria col·lectiva, al qual cal donar-li un tractament adequat per tal de no malmetre la imatge urbana del poble i la seva integració paisatgística.

Finalment, i a partir d'una anàlisi de la complexa situació en que es troba Miami Platja, i pendent d'una profunda anàlisi per tal d'establir les determinacions definitives a seguir, i com a mesura preventiva per tal de poder sotmetre la situació de fet a la instrumentació urbanística adequada d'acord a la Llei 2/2002, d'Urbanisme, es va aprovar la suspensió de l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, dels àmbits següents:

- M1) Delimitat per les següents avingudes i carrers; avda. Gil Vernet, avda. de Madrid, avda. de Saragossa, avda. de la Diputació, avda. de Montserrat, avda. Príncep d'Espanya, carrer Bolívia, avda. Teruel i avda. Costa Zèfir, i límit amb unes parcel·les consolidades.
- M2) Delimitat per l'avda. Verge de Montserrat, carrer Cabrera i carrer Marquès de Marianau.
- M3) Delimitat pel carrer Colòmbia, carrer Paraguai, avda. Verge de Montserrat i l'avda. Terol.

La raó d'aquesta suspensió era per tal de paralitzar qualsevol transformació urbanística en aquests sòls, que poden ser claus, per tal de permetre una millora qualitativa tant de l'estructura urbana com de l'edificatòria de Miami, així com aconseguir la seva correcta urbanització i dotació de sistemes públics.

Tornant al Pla General d'Ordenació Urbana de 1986, i pel que fa a les previsions viàries, després de llegir els objectius i criteris generals, i d'interpretar els plànols d'ordenació, podem constatar que no s'han materialitzat les noves vies de comunicació "ràpides i segures" que havien d'ajudar a establir una bona relació entre els nuclis costaners del Sud i el principal del poble de Mont-roig del Camp. A més, no es presenten indicadors ni reflexions sobre la vialitat i la mobilitat que permetin justificar les determinacions dibuixades en els plànols. En el mateix nucli del poble de Mont-roig del Camp, el Pla General vigent no planteja solucions que resolguin el problema viari que s'estableix, sovint en colapse, sobretot en el nucli antic.

D'altra banda, el document del Pla General vigent conté, a més a més, una normativa general i una altra d'específica de les zones, i en un volum a part figura la normativa de tots els Plans Parcialment vigents en el moment de l'aprovació de la Revisió del Pla General.

1.2.1 LA NORMATIVA VIGENT

De la lectura de la Normativa General de 1986 de les zones es detecten una sèrie d'errades i/o determinacions que presten a confusió, sobretot en les zones del Règim de Sòl No Urbanitzable.

La Normativa Urbanística del Sòl No Urbanitzable literalment diu el que segueix:

"

SÒL NO URBANITZABLE

OBJECTE

Amb objecte d'assegurar la permanència de les condicions Naturals, Ecològiques, Paisatgístiques i de rendibilitat agrícola i social, es defineixen aquelles àrees en les que el Pla General d'Ordenació no permet que es produeixin processos d'urbanització o parcel·lació amb fins urbanístics, ja que son absolutament necessàries per a preservar les característiques pròpies del municipi de Mont-roig del Camp.

II-14. ÀREES FORESTALS - ZONA 14

II.14.1. Definició.

S'inclouen en aquesta zona aquelles àrees de Sòl No Urbanitzable en les que predomina l'activitat forestal sobre l'agrícola i es considera necessari preservar-la, però no estan destinades a ser Parcs Naturals, és dir espais de domini i ús públic.

II.14.2 Condicions generals de les edificacions.

Seràn d'aplicació les condicions posades per la zona II.17 a excepció de les següents:

II.14.2.1 *Habitatges per a persones directament relacionades amb l'explotació agrícola: Superfície de la finca 40.000 m².*

- II.14.2.2 Construcció auxiliar agrícola:
Parcel.la mínima 40.000 m².
Ocupació màxima 1%.*
- II.14.2.3 No s'admeten construccions avícoles o ramaderes.*
- II.14.2.4 Edificis aïllats destinats a habitatge familiar que no formen nucli de població: Parcel.la mínima 40.000 m².*

II-15. ZONA AGRÍCOLA INTENSIVA - ZONA 15

II.15.1 Definició.

Comprèn aquelles àrees que per la qualitat de la terra i possibilitats de regadiu, son o poden ser objecte d'explotacions agrícoles de caràcter intensiu i aprofitament elevats.

II.15.2 Vies rurals.

L'obertura o modificació substancial de vies rurals, no està autoritzada a no ser que estigui prevista en el Pla General, es redacti un Pla Especial o estigui consignada en actuacions de l'Administració Agrícola.

II.15.3 Parcel.lacions i segregacions.

No podran realitzar-se parcel.lacions, divisions o segregacions de finques que originin superfícies inferiors a les previstes en aquest Pla General i en els documents que ho desenvolupin o en les establertes per a explotacions agrícoles o forestals per la Legislació competent.

II.15.4 *Condicions de les construccions destinades a explotacions agrícoles relacionades amb la naturalesa i destí de la finca on siguin emplaçades.*

II.15.4.1 *Habitatges per a persones directament relacionats amb l'explotació agrària. S'admetrà un habitatge en cada explotació agrícola que justifiqui una superfície superior a 20.000 m².*

L'edifici tindrà una altura màxima de 6 m, equivalents a dues plantes, tindrà una superfície construïda total màxima de 300 m² i se separarà dels termeners 3 m i de les carreteres i camins 10 m.

L'edificació disposarà de coberta de teula àrab de pendent màxima 25% i s'adaptarà a les condicions arquitectòniques dels habitatges rurals de la zona.

La superfície de la finca únicament per al cas d'habitatge podrà ésser constituïda per diverses fraccions, havent de tenir almenys, aquella a on s'emplaci l'habitatge, una extensió del 20% de la mateixa.

II.15.4.2 *Construccions auxiliars agrícoles:*

Podran autoritzar-se construccions destinades al desenvolupament i millora de l'explotació agrícola en parcel·les d'almenys 4.000 m² i la qual ocupació no excedeixi del 2% de la superfície de la parcel·la.

Hauran de separar-se 3 m dels termeners i 10 m de les carreteres i camins veïnals.

L'altura màxima serà de 6 m i el seu tractament exterior serà tal que produeixi la mínima intrusió visual al paisatge.

II.15.4.3 *Construccions d'explotacions agrícoles i ramaderes.*

Podran autoritzar-se construccions destinades a acollir instal·lacions avícoles i ramaderes, sempre i quan s'adaptin a la legislació prevista per a aquest tipus d'establiment i disposin d'informe favorable de la Comissió d'Activitats Classificades i del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, i a més acompleixin les següents condicions:

- La superfície de la parcel·la serà de 10.000 m².*
- L'ocupació màxima serà del 10% de la superfície de la finca.*
- La separació a termeners serà de 10 m.*
- La separació a camins serà de 15 m.*

No podran situar-se a distàncies menors de:

- 1.000 m de Sòl Urbà.
- 1.000 m de Sòl Urbanitzat Programat o no Programat en Sòl Urbanitzable No Programat.
- 200 m de la CN 340 i demés carreteres Provincials del terme municipal.

No s'autoritzen granges porcines.

II.15.4.4 *Construccions o instal.lacions vinculades a l'execució, entreteniment o servei de les obres públiques, edificacions o instal.lacions d'utilitat pública o interès social que hagin de situar-se en el mitjà rural. S'aplicarà el disposat a l'article 43-3 de la Llei del Sòl i 44 del Reglament de Gestió Urbanística.*

II.15.4.5 *Edificis aïllats destinats a habitatge familiar que no formin nucli de població. S'aplicarà el procediment previst en els articles 43-3 de la Llei del Sòl i 44 del Reglament de Gestió, a més d'acomplir les següents condicions:*

- Parcel.la mínima 30.000 m².
- Nombre d'habitatges, un per parcel.la mínima.
- Separació a tots els termeners de 20 m.
- Altura màxima 6 m i dues plantes.
- Edificabilitat 0,02 m²t/m²s.

II-16. ZONA AGRÍCOLA EXTENSIVA - ZONA 16

II.16.1 Definició.

Comprèn aquelles zones la qual rendibilitat és limitada.

II.16.2 Condicions generals de les edificacions.

Seràn d'aplicació les condicions previstes per a la zona II-14, a excepció dels següents aspectes:

- II.16.2.1 Habitatges per a persones directament relacionades amb l'explotació agrícola. Superfície de la finca 30.000 m².*
- II.16.2.2 Construccions auxiliars agrícoles. Parcel·la mínima 8.000 m².*
- II.16.2.3 No s'autoritzen granges porcínes.*

Així, el text anterior presenta errades materials com ara en l'anunciat II.15.4.3 que diu "Construccions d'explotacions agrícoles i ramaderes", quan ha de dir "construccions avícoles i ramaderes" segons el text que continua. També regula distàncies mínimes de 10 m de les construccions a les carreteres quan el Reglament de Carreteres fixa distàncies superiors, tot depenent de la categoria de la via.

Pel que fa a la zona d'Àrees forestals" (zona 14), quant a les condicions generals de les edificacions (II.14.2), ens remet confusament a l'aplicació de les condicions fixades en l'apartat II.17, per a la zona 17, és a dir el sistema general d'espais verds parcs i jardins, a excepció de tota una sèrie de condicions particulars que estableix, la qual cosa ens porta a reformular i concretar en el mateix articulat de la normativa la seva clarificació.

D'altra banda, durant aquests anys de vigència del document de Revisió del Pla General de Mont-roig, sovint s'ha fet palesa la interpretació confusa de la normativa per la remissió successiva que es fa de les condicions d'unes zones a altres i, en conseqüència, ha portat a situacions inapropiades.

També cal dir que al llarg de la història de Mont-roig del Camp i fins als nostres dies, l'activitat econòmica de l'agricultura ha estat significativa, de ben segur degut a l'alt valor agrològic del subsòl que hi ha, sobretot, a llevant de la carretera de la platja (tal com ho confirmen els estudis edafològics existents) i també a l'àmbit de les Eixermades, comprès entre el barranc de Rifà, l'autopista AP7, el camí de les Planes i la CN 340.

Així, l'agricultura ha reeixit històricament per sobre els demés sectors de producció, fins que en les tres darreres dècades ha vist compartida la seva importància dins les activitats econòmiques del municipi, juntament amb el sector del turisme i amb les activitats terciàries derivades, sobretot la construcció.

A més, avui per avui, l'activitat avícola i ramadera a Mont-roig del Camp no sembla estar en la proporció que en la Normativa Urbanística del Pla General de 1986 es fixa en relació a l'activitat agrícola. Pel que s'ha dit, es dedueix que cal una profunda modificació de la normativa del sòl no urbanitzable per corregir disfuncions existents, i d'antuvi cal precisar que la **nova Llei d'Urbanisme limita amb gran restricció les construccions en aquest règim del sòl, i el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp s'hi ha d'adaptar obligatòriament.**

A més, cal posar de relleu que s'han de distingir ben bé les diferents qualificacions urbanístiques de les zones d'acord als valors i diferents condicions dels sòls que constitueixen tot el sòl no urbanitzable de Mont-roig del Camp i establir els graus de protecció que pertorqui a cada cas.

En conseqüència cal regular molt bé la normativa urbanística, tot ajustant-la al fet diferencial de Mont-roig del Camp i emmarcar-la en la legislació superior, tot i tenir especial cura del tractament del sòl no urbanitzable per tal de preservar els valors naturals i paisatgístics del municipi.

D'altra banda, entre l'aprovació definitiva del Pla General d'Ordenació Urbana de Mont-roig del Camp de 1986 i el moment actual, s'han aprovat altres instruments legals que influeixen directament en el municipi, com ara el Decret 328/1992, de 14 de desembre amb el que s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, el qual estableix directament mesures de protecció a l'entorn de l'ermita de la Mare de Déu de la Roca, i segons l'Acord del Govern de la Generalitat de 16 de novembre de 2004 s'aprova definitivament el Pla Especial de delimitació definitiva de l'espai PEIN Mare de Déu de la Roca. El present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal té en compte aquests instruments legals com també la modificació aprovada per Decret 213/1997, de 30 de juliol i aquells altres establiments legals d'incidència directa, tot en el marc del Decret Legislatiu 1/2005 que refon la Llei 10/2004 i la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, i no cal dir totes i cadascuna de les determinacions que es fixin definitivament en el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner redactat pel Departament d'Obres Públiques i Urbanisme del Govern de la Generalitat, el qual té en gran mesura molt a veure pel model urbanístic definitiu del municipi.

També cal ajustar la normativa del nucli històric tenint molta cura a les construccions existents i dels seus valors arquitectònics o històrics, concretant-ne més

detalladament els materials a emprar, els criteris compositius, i les possibles intervencions, tot regulant adientment la nova normativa per a la rehabilitació de les construccions existents i per aquelles a bastir "ex-novo", tot evitant la possible agregació de propietats, i en conseqüència promocions plurifamiliars grans, les quals trencarien la identitat i el tamany del gra petit existent que el caracteritza.

Una altra consideració a fer en relació a la normativa actual és en relació a la poca especificitat que hi ha en la regulació dels paràmetres edificatoris, la qual cosa pot portar-nos a situacions inapropiades respecte l'estructura urbana i edificatòria dels nuclis situats en un relleu pronunciat, com passa al poble, a la franja edificatòria entre els carrers de l'Hospital i de la Murada.

Caldrà, per tant, corregir disfuncions com aquesta i d'altres que s'han detectat, i procurar que les determinacions urbanístiques no donin lloc a confusió ni, molt menys, a diverses interpretacions.

D'altra banda, l'Ajuntament de Mont-roig del Camp en els darrers anys ha tramitat diverses i importants modificacions puntuals que fan referència a la normativa del Pla General vigent. Una d'aquestes modificacions la va redactar el mateix equip del present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, i és la que afecta a les zones Edificació Oberta Grau Segon i Comercial en Carretera de Miami Platja que limita les altures de les noves edificacions a planta baixa i dues plantes pis amb un 70% d'ocupació en la planta 3^a respecte a les plantes inferiors, i a planta baixa i tres plantes pis respectivament, enfront de l'altura màxima de planta baixa i cinc plantes pis que establí la normativa del Pla General de 1986. Una altra modificació de la normativa que s'ha tramitat consisteix en la regulació de les tanques, així com en la definició d'una ordenança per a la construcció de piscines.

A més, l'Ajuntament de Mont-roig del Camp en sessió plenària de 26 de setembre de 2000, va aprovar inicialment una altra i molt important modificació amb l'objectiu de protegir els terrenys situats entre la Zona de Domini Públic Marítim Terrestre i el Passeig Marítim de la Urbanització Miami Platja. Aquesta modificació va merèixer, posteriorment, com les altres esmentades, l'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona.

Més recentment, l'Ajuntament ha tramitat una modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana que afecta al subsector 2 del polígon SORTS (PERI 7), per eliminar la 4^a categoria industrial en l'àmbit de referència, la qual segons el Pla

General vigent, permet activitats molestes inadmissibles en la proximitat de l'habitatge. La modificació l'ha aprovat definitivament la CUT 2/03/05 i, a més, proposa un canvi a ús residencial de la franja més propera al barranc de Vilanova i la cessió a l'Ajuntament d'un aprofitament per habitatge de protecció pública, del qual el municipi n'és molt deficitari, a part que s'augmenta considerablement l'espai destinat a sistemes d'espais lliures, tot definint dos polígons d'Actuació Urbanística independents.

Totes les anteriors mesures, i d'altres que s'han adoptat, es podrien anomenar "mesures d'urgència" que l'Ajuntament de Mont-roig del Camp ha abordat per tal de paliar unes evidents disfuncions, fins que ha adoptat l'acord de redactar el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per tal d'adaptar el planejament actual a la legislació urbanística vigent i establir un model urbanístic amb criteris de desenvolupament sostenible.

2. L'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

Des de l'aprovació definitiva de la Revisió del Pla General el 1986 fins a l'actualitat només s'ha desenvolupat o iniciat el planejament derivat els següents nous sectors:

SECTOR 7 "Pla Especial de Reforma Interior Industrial - Les Sorts" que compta amb el Subsector 1 amb la urbanització executada i amb la implantació de la factoria Fischer Ibèrica.

SECTOR 17 "Les Pobles", amb el Subsector 1 amb projecte d'Urbanització definitivament aprovat.

SECTOR 22 "Camping Car". Actualment, tot i que es va aprovar definitivament el 3/02/99 està en suspens per la presentació de varis recursos

SECTOR 24 "Mas del Carabasset"

SECTOR 28 "Les Pobles de Mont-roig", amb el Subsector 1 aprovat definitivament i el Subsector 2 en tràmit d'aprovació.

SECTOR 59 "Estany Gelat", aprovat definitivament amb observacions.

SECTOR 62 "Costa del Zèfir"

SECTOR 66 "Bonmont Catalunya"

Al mateix temps cal esmentar que s'han anat constituint Entitats Urbanístiques Col.laboradores en molts sectors, seguint l'obligatorietat establerta en l'acord del Pla de l'Ajuntament de 27 d'octubre de 1983. I podem constatar que de la resta de sectors urbanitzables programats que no tenien l'any 1986 el Pla Parcial aprovat, no s'han desenvolupat els que segueixen: 25, 26, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 52, 57 i 60.

La delimitació de sòl del Pla de 1986 és molt sobremesurada i, en conseqüència, cal ajustar-la en el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal si, a més, tenim en compte que l'Ajuntament va tramitar una modificació puntual del Pla General que, entre d'altres coses, passava de sòl urbanitzable no programat a sòl urbanitzable programat els sectors 22, 25, 26, 28 i 29. Aquesta modificació va ser aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona el dia 14 de desembre de 1988.

En els darrers vuit anys és quan s'ha donat un nou i ferm impuls a les dinàmiques edificatòries i conseqüentment a la transformació urbanística del municipi². Per aquest motiu, l'Ajuntament de Mont-roig del Camp ha decidit revisar el seu planejament municipal i adaptar-lo a la nova legislació urbanística, amb la corresponent formulació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Mont-roig del Camp té moltíssimes potencialitats en un futur immediat, emmarcades en un àmbit territorial molt més ampli sotmés a fortes dinàmiques i fluxes. Amb la construcció de la nova autovia A7, que canalitzarà el principal trànsit que circula i colapsa actualment la N-340, es redimensionaran les mesures habituals i Mont-roig tindrà una altíssima accessibilitat, sinònim modern de centralitat que anirà enfortida amb la construcció del nou traçat de l'anomenat "Corredor ferroviari del Mediterrani" que té prevista una nova estació a Vandellòs - l'Hospitalet de l'Infant, projectada molt a prop del nucli de Miami.

L'antic traçat de la N-340 pot esdevenir un vial estructurant important pel municipi i l'actual travessia de Miami Platja es pot convertir en una gran avinguda arbrada redefinint la seva secció com a "gran boulevard", que pot condensar moltes activitats i actuar com a gran centre lineal enfortint una activitat ja existent amb més o menys intensitat. D'altra banda, el nucli urbà del poble de Mont-roig amb la construcció de la variant de la carretera de Pratdip a Reus ja ha eliminat el problema del trànsit passant i pesant que utilitzava erràticament l'avinguda Catalunya i algun altre carrer del poble, i la mateixa variant representa un límit o barrera clara del creixement futur del poble en sentit meridional.

2 El poble i el seu eixample han tingut un creixement moderat seguint més o menys el ritme habitual de les darreres dècades, i en canvi el creixement ha estat més efectiu en les urbanitzacions de la costa.

D'altra banda, cal dir que en la construcció de l'esmentada variant no es va tenir en compte el paper de porta urbana que pot jugar la rotonda que es troba a la carretera de la platja (T-323) on cal que s'hi connecti la gran via estructurant de tot el creixement meridional del poble que coincideix en part amb l'avinguda Aureli M^a Escarré.

Aquesta connexió comporta una redefinició de la dimensió de la rotonda per tal de definir amb claredat l'estructura viària del poble i la seva jerarquia.

3. ANÀLISI DELS SECTORS DEL PLA GENERAL AMB EL PLANEJAMENT DERIVAT DEFINITIVAMENT APROVAT O AMB LA TRAMITACIÓ INICIADA. QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES QUE FIGUREN EN EL PLA GENERAL DE 1986 I LOCALITZACIÓ EN UN FOTOPLÀNOL.

Nº SECTOR	NOM DEL SECTOR
7	POLÍGON INDUSTRIAL SORTS - SECTOR 7
10	CLUB MONT-ROIG
14*	RUSTICAL BALNEARI
16	MAYNOU
17	LES POBLES
22	CAMPING CAR
23	JARDINES DEL PARAISO
24	MAS DEL CARABASSET
28	LES POBLES DE MONT-ROIG (Subsector 1)
30	MONT-ROIG BAHIA
39	MAYKAO
46	RUSTICAL MONT-ROIG
49	SANT MIQUEL
50	LA RIVIERA
51	MASOS D'EN BLADER
53	SOLE MIO
55	ETERSA
56	PINS DE MIRAMAR
58	PARC DE MONT-ROIG
59	ESTANY SALAT
62	COSTA DEL ZÈFIR
63	SUD-OEST (PINO ALTO - CAP DE TERME - CALAS DE MIAMI - RIU DE LLASTRES - HEROMAR - DAGASA - MONT-ROIG MAR)
64	VIA MARINA
65	EL CASALOT
66	BONMONT CATALUNYA
67	ELS OLIVIERS
68	PLATJA CRISTALL

* En la relació s'ha inclòs el sector nº 14 conegut per "Rustical Balneari", que el Pla General va incloure en el règim de Sòl Urbanitzable Programat. Per bé que no s'ha iniciat cap tràmit del Pla Parcial, en el moment de la redacció del Pla General de 1986, estava gairebé consolidat per l'edificació.

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	Subsector 1 L'Ajuntament fa el manteniment però encara manca l'asfaltat del carrer de llevant.
Sanejament unitari	SI	SI	provisionalment en el subsector 1 és unitari.
Sanejament separatiu			
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	SI	Subsector 1
Xarxa de telefonia	SI		Subsector 1
Xarxa d'enllumenat públic	SI	SI	Subsector 1
Xarxa d'electrificació	SI		Subsector 1

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO	
Recollida d'escombraries	SI	Subsector 1
Manteniment zones verdes	SI	Subsector 1
Manteniment enllumenat	SI	Subsector 1
Neteja via pública	SI	Subsector 1
Manteniment via pública	SI	Subsector 1

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

L'Ajuntament de Mont-roig del Camp va tramitar el Pla Especial de Reforma Interior nº 7 que estableix dos Subsectors. El subsector 1 situat entre la part septentrional es troba amb la urbanització executada realitzada segons projecte d'Urbanització redactat per l'Enginyer Municipal Sr. Enric Penalba, que fou definitivament aprovat per l'Ajuntament el dia 23 de desembre de 1997.

En aquest subsector s'hi ha instal·lat la factoria Fischer Ibèrica, la qual ocupa més de la meitat del sòl industrial del seu àmbit.

L'Ajuntament de Mont-roig del Camp va tramitar una modificació puntual consistent en l'ajust del viari inicial i per tal de permetre indústries fins la quarta categoria, la qual és aquella totalment incompatible amb l'habitatge. És un parany a reconduir en una futura revisió ja que és contradictori amb el tipus d'indústria taller i no perillosa ni contaminant que és la que toca per aquest sector annex i a continuació del nucli urbà del poble de Mont-roig.

L'Ajuntament, amb posterioritat, va tramitar una altra modificació del Pla General i del PERI per tal de suprimir, de l'àmbit del subsector 2, els sòls situats a la part més meridional atenent a la petició d'exclusió que havien manifestat els propietaris d'aquells sòls. L'esmentada modificació fou definitivament aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona de Sessió 3 de novembre de 1999, la qual hi disposava unes esmenes que es varen recollir en un Text Refós que fou tramitat i aprovat.

L'Ajuntament, de bell nou, ha tramitat una altra modificació del Subsector que comporta la redefinició viària, l'eliminació de la quarta categoria industrial i passar a ús residencial els sòls situats a ponent de l'ample vial que travessa en diagonal el sector i que constitueix un vial estructurant de primer ordre per l'eixample del poble. Aquesta modificació està definitivament aprovada per la CUT del 2 de març de 2005 i fixa dos Polígons d'Actuació Urbanística independents, un de residencial situat al costat ponent i un d'industrial situat a llevant.

NOM DEL SECTOR	CLUB MONT-ROIG	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 10	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona ciutat jardí	habitatge	públic residencial
zona de bungalows	habitatge	públic residencial
zona comercial	habitatge	comercial i públic residencial

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 11,59 Ha ampliant posteriorment en 8,43 Ha (En el Pla General hi figuren 20,92 Ha per tot el sector 10)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Pedro Rovira Sesen i altres. Avda. Conde de Vallellano, 106 TARRAGONA

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President: José M^a Moreno Monchó
Inscrita per acord de la CUT 9/10/85

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	14/10/71		Reforma i ampliació 13/06/79
Projecte de Reparcel·lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	27/6/95*		
Acceptació per part de l'Ajuntament	27/7/95*		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			80%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	SI	L'Ajuntament va subsanant les deficiències del paviment. L'Ajuntament ha procedit aquest any a l'arranjament de l'asfaltat.
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	SI	Hi ha dues depuradores que no funcionen correctament.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	SI	Prové d'un pou propi amb un cabal aproximat de 30.000 l/hora i hi ha un petit dipòsit regulador d'uns 150.000 l de capacitat.
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria.
Xarxa d'enllumenat públic	SI	SI	La xarxa és subterrània.
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és aèria.

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	SI
Manteniment enllumenat	SI
Neteja via pública	SI
Manteniment via pública	SI

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

L'any 1973 es va tramitar una ampliació la qual es va aprovar el 5/06/73, i posteriorment es va tramitar un reformat de l'ampliació del Pla Parcial que fou definitivament aprovat el 13/06/79. Tanmateix l'Ajuntament de Mont-roig va tramitar la correcció d'una errada que la Comissió d'Urbanisme de Tarragona va informar desfavorablement en la sessió de 24/04/91.

Sembla que el mateix Pla Parcial es va fer servir com a Projecte d'Urbanització.

- * M^a Carmen Diaz en representació de l'Entitat Urbanística Col.laboradora el 27/6/95 va cedir els serveis d'aigua, clavegueram i electricitat. Manca per cedir les zones verdes i la parcel.la del pou.

Dins del sector, i en la part oriental, es troba una àrea d'expectativa arqueològica.

NOM DEL SECTOR	RUSTICAL BALNEARI	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 14	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona ciutat jardí	habitatge	

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 2,56 Ha

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Alfons Lens va promoure la constitució de l'EUC

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President: Santiago Albareda
Inscrita per acord de la CUT 26/4/89

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	----		
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	----		
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació		100%	95%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	Manca part de la pavimentació
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	Hi ha foses sèptiques. És relativament senzill connectar-ho a l'EDAR de Rifà, situada uns 400 m al sud del sector.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Hi ha pou propi
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és aèria

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Es tracta d'una urbanització sorgida els anys seixanta que mai va comptar amb planejament parcial ni projectes d'urbanització. Ara bé, en el moment de redactar la Revisió del Pla General, es va recollir com a Sòl Urbanitzable Programat i no s'ha realitzat el corresponent Pla Parcial ni cap altre document derivat. Hi consta la tramitació d'una modificació puntual de la normativa definitivament aprovada per la CUT 18/3/97 i publicada en el DOGC de 30/5/97.

No s'ha executat la cruïlla amb la carretera T 323 que figura en els plànols d'ordenació del Pla General d'Ordenació Urbana.

Caldria canalitzar les aigües negres fins l'EDAR de Rifà i enllestir la urbanització pendent.

NOM DEL SECTOR	MAYNOU	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 16	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona ciutat jardí	habitatge	públic residencial
zona tolerància comercial	habitatge	comercial

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 3,28 Ha

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Ramon Pujol Mestres

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: Administrador: Ignasi Recasens
C/ Carne, núm 4 Cambrils
Inscrita per acord de la CUT 19/6/85

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	26/06/62		
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	2/04/64	SI	
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	*		
Acceptació per part de l'Ajuntament	*		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			80%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	Les aigües negres van per gravetat a una xarxa de bombament que les transporta a l'EDAR de Rifà..
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria.
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa és subterrània.
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és aèria.

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

En l'acta d'aprovació del Projecte d'Urbanització, la Comissió d'Urbanisme va enviar un escrit demanant que es completés incorporant-hi les "ordenanzas de la zona".

Es va tramitar una modificació puntual qualificant la parcel·la 21 del Pla Parcial com a zona verda, la qual fou definitivament aprovada. Exp.98/00074 CUT.

* La parcel·la 21 fou cedida el 3/3/98 per Lluís Casas Casanovas, prèvia acceptació per l'Ajuntament el dia 29/1/98.

NOM DEL SECTOR	LES POBLES	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 17	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona comercial	comercial	servei carretera
zona comercial i hotelera (subzones G-H)	comercial i habitatge annex	(màxim 9 habitatges)
zona habitatges aïllats (subzones D-E-F)	habitatge	

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 10,74 Ha segons el Pla General. El subsector 1 en té 4,70 Ha.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Alejandra Navarro

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: No hi ha entitat urbanística col·laboradora.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	7/10/92		Publicat DOG 27/1/93
Projecte de Reparcel·lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització subsector 1	28/09/94		Assabentat per la CUT
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	11/11/94*		
Acceptació per part de l'Ajuntament	25/4/96*		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	25/4/96*		
Consolidació estimada de l'edificació			Solament s'ha executat una estació de servei.

* Gerhard Weber i Alfons Gerhard Weber són els que cedeixen la superfície dels sistemes públics referents al subsector 1, així com el 10% de l'aprofitament mitjà tot referit només al subsector 1.

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI		Només una part
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI		Les aigües negres per gravetat van a Mont-roig Bahia i són bombejades a la depuradora de Rifà.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI		L'aigua és municipal i prové dels pous d'HIFRENSA.
Xarxa de telefonia	SI		Només hi ha una línia que és exclusiva per a la benzinera.
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	A la benzinera.
Xarxa d'electrificació	SI		Hi ha un transformador tipus Hormazabal al costat de la benzinera.

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO	
Recollida d'escombraries	SI	de la part executada.
Manteniment zones verdes	SI	esporàdicament el manteniment de la rotonda de la benzinera.
Manteniment enllumenat	NO	
Neteja via pública	NO	
Manteniment via pública	NO	

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Es va tramitar un Avenç de Planejament que defineix la divisió en dos subsectors de tot l'àmbit del Sector 17 de 10,74 Ha de superfície i el Pla Parcial del Subsector 1 amb sistema de cooperació, el qual fou aprovat definitivament en la CUT de 7/10/92. De l'altre subsector no s'ha tramitat cap pla parcial.

NOM DEL SECTOR	CAMPING CAR	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 22	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona camping (A-B)	camping	públic
zona camping marítim	habitatge	hoteler i altres

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 22,00 Ha (segons el Pla General el Sector té 26,91 Ha)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Barcelona d'Inversions S.A.
(Camping Villa Magdalena Park) i actualment Camping CAR

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: No està constituïda

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	11/11/98		.
Modificació del Pla Parcial	3/02/99		
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		El 5/6/2000 s'han aprovat inicialment les Bases i Estatuts.
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		vegeu comentari
Cessió de zones verdes i equipaments	----		
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			pendent d'execució

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats			
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu			
Xarxa d'abastament d'aigua potable			
Xarxa de telefonia			
Xarxa d'enllumenat públic			
Xarxa d'electrificació			

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	NO
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Seguint l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, es va redactar un Pla Especial d'ordenació viària de l'accés als sectors 22, 23 i 24 per tal d'assegurar l'accés des de la N-340 i tanmateix salvar la via del ferrocarril, tot a diferent nivell. Exp,99/000 993 CUT. El Pla Especial es va aprovar inicialment el 29/04/99 i la CUT de 17/01/00 hi va posar prescripcions.

En aquest sector hi ha l'àrea d'expectativa arqueològica la Pobla, les Barqueres.

NOM DEL SECTOR	JARDINES DEL PARAISO	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 23	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona residencial oberta	habitatges	públic residencial

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 3,57 Ha (En el Pla General figuren 4,79 Ha)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Maria de los Àngeles Sánchez

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President de la part septentrional: Gabriel Molina
Carrer E nº 3

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	CUP 16/06/76		pendent d'aprovació
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		vegeu comentari
Cessió de zones verdes i equipaments	----		
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			70%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	Manca una part de pavimentació. De tant en tant van arranjan l'asfaltat dels carrers.
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	Les aigües negres es recullen en foses sèptiques. Cal reconduir-ho!
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria.
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa està soterrada, però és deficient.
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és aèria.

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Cal constatar que no s'ha tingut en compte l'ample dels vials previstos en el Pla Parcial que es va tramitar i no fou definitivament aprovat

Seguint l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, es va redactar un Pla Especial d'ordenació viària d'accés als sectors 22, 23 i 24 per tal d'assegurar l'accés des de la N-340 i tanmateix salvar la via del ferrocarril, tot a diferent nivell. Exp.99/000 993 CUT. El Pla Especial es va aprovar inicialment el 29/04/99 i la CUT de 17/01/00 hi va posar prescripcions.

NOM DEL SECTOR	MAS DEL CARABASSET	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 24	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona ciutat jardí	habitatge	
zona mixta residencial i comercial	habitatge	públic residencial i públic comercial
zona comercial	comercial	habitatge

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 15,36 Ha

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: José Oriol Sala en nom d'Inmuebles Barcelona S.A.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: No constituïda

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	1/02/84		aprovació definitiva amb condicions Per tant no publicada l'aprovació definitiva
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	CUT 20/03/91		és dóna l'assabentat
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		vegeu comentari
Cessió de zones verdes i equipaments	----		
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			0%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	--	NO	Es troben executats parcialment el passeig marítim i una part dels vials principals perimetrals del sector, així com de transversals. El passeig marítim està malmès i a la resta de carrers oberts, també molt deteriorats, no compten amb el grau d'urbanització previst en el projecte.
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	--	NO	És molt incomplet i deficient
Xarxa d'abastament d'aigua potable	--	NO	És molt incompleta i deficient
Xarxa de telefonia	--		La xarxa és molt incompleta i deficient
Xarxa d'enllumenat públic	--	NO	Només hi ha la pre-instal·lació i és molt incompleta.
Xarxa d'electrificació	--		La xarxa és subterrània i és molt incompleta

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	NO
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

L'aprovació definitiva del Pla Parcial era amb condicions tal com s'ha dit i després en la CUT de 4/02/87 va restar pendent de publicació atès que mancaven documents.

Finalment en la CUT de 25/06/87 es va acordar la publicació que fou en el DOG nº 917 de 20/11/87. Més endavant, a instància d'INECSA, es va tramitar una modificació del Pla Parcial la qual es va suspendre, per deficiències, en la CUT de 21/07/88 i en la CUT de 14/12/88 es va arxivar (exp. 177/88).

Seguint l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona es va redactar un Pla Especial d'ordenació viària de l'accés als sectors 22, 23 i 24 per tal d'assegurar l'accés des de la N-340 i tanmateix salvar la via del ferrocarril, tot a diferent nivell. Exp. 99/000 993 CUT. El Pla Especial es va aprovar inicialment el 29/04/99 i la CUT de 17/01/00 hi va posar prescripcions.

D'acord amb les prescripcions del Projecte d'Urbanització el sector ha exhaurit el termini de la seva execució, i per tant es troba fora d'etapa.

NOM DEL SECTOR	LES POBLES DE MONT-ROIG	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 28	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona residencial extensiva	habitatge	

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: Segons el Pla General, el sector té 12,10 Ha, dels quals el Subsector 1 té una superfície de 4,57 Ha.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: El Subsector 1 té el sistema de Cooperació i el Subsector 2 el de Compensació.

DADES DEL PROMOTOR: Ajuntament de Mont-roig

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA:

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	9/09/98		Subsector 1
	29/01/03 DOG 19/07/04		Subsector 2
Projecte de Reparcel.lació	30/11/99		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----	S1 (Si)	No s'ha presentat el PU.
		S2 (No)	
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	----		
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació	----		0% pendent d'execució

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	El subsector 1 es troba urbanitzat
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI		Prové dels pous municipals d'Hifrensa.
Xarxa de telefonia	SI		
Xarxa d'enllumenat públic	SI		
Xarxa d'electrificació	SI		

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	NO
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Es va tramitar un Avenç de Pla Parcial del Sector 28, el qual fixava dos subsectors. Ambdós estan aprovats definitivament i el subsector 2 està pendent d'urbanitzar.

Pel que fa al Subsector 1, l'Ajuntament té un conveni amb Hifrensa, en el qual es compromet a realitzar el projecte d'Urbanització a compte de la compra de diversos pous i instal.lacions.

NOM DEL SECTOR	MONT-ROIG BAHIA	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 30	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona comercial	comercial	públic residencial
zona residencial aïllada o ciutat jardí	habitatge	cultural, públic, residencial i altres
zona residencial pública	habitatge	hoteler i comercial
zona hotelera	habitatge	hoteler i comercial

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 10 Ha (En el Pla General figuren 9,04 Ha)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Salvador Vidal Batet, Joan Hutten i altres.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: No existeix cap entitat. L'Ajuntament gestiona directament els serveis.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	28/09/65		
Projecte de Reparcel·lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	1/4/85	SI	
Acceptació per part de l'Ajuntament	26/5/85	SI	
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà			
Consolidació estimada de l'edificació			80%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	SI	
Sanejament unitari	SI		
Sanejament separatiu	SI	SI	Les aigües es bombegen a la depuradora de Rifà.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	SI	Prové dels pous municipal d'Hifrensa substituint així els pous originaris.
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria.
Xarxa d'enllumenat públic	SI	SI	La xarxa és subterrània.
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània.

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	SI
Manteniment enllumenat	SI
Neteja via pública	SI
Manteniment via pública	SI

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Inicialment el Pla Parcial s'anomenava Mont-roig Playa.

El dia 13 d'abril de 1966 es va presentar el projecte d'Urbanització que va ser aprovat inicial i provisionalment per l'Ajuntament els dies 3/08/66 i 9/11/66 i va romandre pendent d'aprovació en la Comissió Provincial d'Arquitectura i Urbanisme el dia 20/12/66. Sorprenentment figura en l'arxiu de la CUT que el promotor de l'esmentat projecte d'Urbanització va ser l'Ajuntament de Mont-roig.

Sorprenentment no figura cap zona verda, i hi ha una pista de tennis municipal.

NOM DEL SECTOR	MAYKAO	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 39	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona d'habitatges plurifamiliars	habitatge	hoteler i altres

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 1,12 Ha (En el Pla General figura 1,02 Ha)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Inicialment COOPERACIÓ però el Pla General amb bona lògica va fixar-hi el sistema de COMPENSACIÓ.

DADES DEL PROMOTOR: Inicialment Bruno Garaventa Bisso. C/ Mandri. Barcelona
El promotor del projecte d'Urbanització és Mediterrànea Industrial TRN S.A.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: No està constituïda

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	5/06/73		
Projecte de Reparcel·lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	NO		Es va aprovar inicialment el 18/01/00
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	NO		Requerit a l'actual propietari
Acceptació per part de l'Ajuntament	NO		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	NO		
Consolidació estimada de l'edificació			30%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	Parcialment
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	Està previst que les aigües negres es connectin al col·lector de l'ACA que discorrerà a llevant.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Provenen d'un pou propi.
Xarxa de telefonia			No està executada la instal·lació definitiva.
Xarxa d'enllumenat públic		NO	Està pendent.
Xarxa d'electrificació			Està pendent.

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	NO
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

És el Pla Parcial d'un sector molt petit, tramitat per tal d'ordenar el conjunt i legalitzar unes edificacions d'apartaments i estudis preexistents entre la línia del ferrocarril i la platja.

Després d'una llarga història de tensions, s'ha signat recentment un conveni urbanístic entre l'Ajuntament i el promotor, el qual s'acompanya al POUM.

NOM DEL SECTOR	RUSTICAL MONT-ROIG	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 46	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona residencial oberta	habitatge	ús públic residencial
zona comercial i hotelera	habitatge	hoteler, comercial i altres

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 10,61 Ha (En el Pla General figuren 10,03 Ha)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Alfonso Lens Van Beirendonch i altres

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President: Antolin Fernández Pérez
En la CUT de 16/6/82 s'estableix l'acord d'inscripció, pendent de presentació de documentació.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	17/11/72		
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	en part		S'han cedit en part, ja que hi manquen part dels vials (acta de l'1/1/2001)
Acceptació per part de l'Ajuntament	30/10/97		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			75%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	31/10/2000*	El paviment és de formigó.
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	"	Hi ha una depuradora funcionant.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	"	Prové d'un pou propi.
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria.
Xarxa d'enllumenat públic	SI	"	La xarxa és subterrània.
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània.

* El ple de l'Ajuntament va acceptar els serveis amb efectes de 1/1/2001

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Amb posterioritat es va tramitar una modificació puntual del Pla Parcial que fou definitivament aprovada el 14/10/98. La modificació consisteix en ajustar a parcel·les de 500 m² l'illa comercial M-8, i amb la qualificació de Residencial Oberta.

NOM DEL SECTOR	SANT MIQUEL	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 49	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona ciutat jardí	habitatge	públic residencial
zona edificació oberta grau 2 ^{on}	habitatge	públic residencial
zona bungalows	habitatge	comercial i altres

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 13,55 Ha (En el Pla General figuren 12,16 Ha)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Immobiliària ALAMAR S.A.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President: Marc Calduch Sellés
Riera Miró 43-45
43204 REUS
Inscrita per acord de la CUT 16/6/82

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	15/03/72	SI	
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	----		
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			90%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	Hi ha una estació depuradora i està executada una estació de bombament per part de l'ACA, manca però la connexió.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Hi ha un pou propi.
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria.
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa és subterrània.
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és aèria.

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Amb anterioritat es va tramitar un Pla Parcial promogut per Leopoldo Rico, el qual fou arxivat d'acord a l'article 99 de la Llei de Procediment.

Cal constatar que l'execució ha diferit del Pla Parcial aprovat pel que fa a la vialitat, ja que s'ha executat un vial que segueix en tangència el barranc de la Porquerola relacionant els carrers transversals que havien d'acabar en atzucac. El vial esmentat, en conseqüència, ocupa part de la zona verda prevista en el planejament.

Cal completar i millorar la urbanització així com cedir els sistemes.

NOM DEL SECTOR	LA RIVIERA	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 50	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona residencial	habitatge	comercial i altres
parcel·les singulars	hotel	públic residencial
parcel·les singulars	motel	
zona comercial	comercial	

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 4,21 Ha (En el Pla General figuren 4,85 Ha)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: José M^a Bosch i Mateo Schohl. Passeig de Gràcia, 30 Barcelona

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: Comunitat de propietaris administrada per Finques Mont-roig
Mar c/ Barco 3 Edifici Nabília
Apartat de Correus núm 125
Miami Platja
Inscrita per acord de la CUT 19/3/86

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	23/04/63	SI	
Projecte de Reparcel·lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	----		
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			60%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	No hi ha un bon manteniment.
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	Totes les edificacions tenen fosses sèptiques però ja hi ha una xarxa de clavegueram connectada a la xarxa de l'ACA només a l'estiu, ja que el funcionament de la xarxa de l'ACA es para a l'hivern.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Hi ha un pou d'abastament propi.
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria.
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa és subterrània.
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és aèria.

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

El Pla Parcial és un document molt precari, propi de l'època en que es va redactar.

El Pla General vigent va modificar substancialment l'altura màxima de les parcel·les singulars, limitant-la a tres plantes.

Davant del Pla Parcial està previst un passeig marítim d'uns 12 m d'ample, el qual té continuïtat al llarg de la zona costanera del municipi.

Aquest sector té un gran problema d'inundabilitat ja que les cotes dels carrers són molt baixes i a més a més, les fortes llevantades provoquen que hi arribi l'aigua del mar.

Cal completar la urbanització i materialitzar les cessions.

NOM DEL SECTOR	MASOS D'EN BLADER	RÈGIM DEL SÒL SEGONS EL PGOU DE 1986	
Referència en el PG	SECTOR 51	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona residencial oberta	habitatge	hoteler i altres
zona comercial	tots els usos públics	

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 44,309 Ha (En el Pla General figuren 45,20 Ha)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: A. Pollano, B. Dutto i Camilo Seguido. Pins de Miramar, xalet 66 Mont-roig.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President: José Meneses Laserna
 "Entitat Urbanística Colaboradora de Conservación Masos d'en Bladé". Urb. Masos d'en Bladé, bústia 72, Miami Platja 43892
 Aprovació definitiva en el ple municipal del 3/9/92.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	16/01/75		
Projecte de Reparcel·lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	2/5/91*		* Vegeu comentari
Acceptació per part de l'Ajuntament	29/8/91*		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			65%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	Hi ha dues depuradores i la xarxa està connectada a la xarxa d'aigües negres al col·lector de l'ACA que només funciona a l'estiu.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Hi ha un pou propi i un dipòsit regulador.
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria.
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa és subterrània.
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània.

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Les obres d'urbanització es varen realitzar sense que hi hagués un projecte d'urbanització tramitat.

L'any 1980 es va redactar un projecte consistent en establir criteris per a refer i acabar la urbanització realitzada fins el moment.

Es va tramitar la correcció d'una errada material del Pla Parcial consistent en precisar en 10 m l'ample del carrer XVI bis. Exp.97/000795 CUT.

Tanmateix es va modificar una modificació de les ordenances del Pla Parcial. Exp. 98/000533 CUT.

- Les cessions no estan fetes en la seva totalitat, atesa la desaparició de part dels promotors. Solament s'han acceptat 1.646 m² de vials i 2.010 m² de zona verda de la cessió feta pel Sr. Jacint Planes.

Cal materialitzar les cessions pendents i deixar la urbanització en condicions.

NOM DEL SECTOR	SOLE MIO	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 53	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona residencial oberta	habitatge	
zona hotelera i apartament	hotel·ler	apartaments
zona comercial	habitatge	comercial en planta baixa
zona serveis	locals recreatius	restauració

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 73,49 Ha

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Aldo Pierini. Avda. Conde Vallellano 106. Tarragona. Figuren també SOCOMEX, Espada i Solemio. El promotor del projecte d'Urbanització és Giuseppe Cicerone.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President: Echevarria Gimeno Casanovas Matosas
Passeig de Gràcia 101, 5^e 1^a
08008 Barcelona
Junta Compensació constituïda.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	7/04/75		
Projecte de Reparcel·lació	---		
Projecte de Compensació	15/10/82		
Projecte d'Urbanització	29/07/81		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	8/04/97		
Acceptació per part de l'Ajuntament			
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	8/04/97		Per la disposició transitòria 2 ^a de la Llei del Sòl de 1976, no estava en curs d'execució segons la disposició 3 ^a , ja que no hi havia aprovada en aquell moment la constitució de la Junta de Compensació.
Consolidació estimada de l'edificació			5%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI		La part executada.
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu		*	
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	*	Actualment s'abasteix amb aigua procedent dels pous municipals d'Hifrensa per bé que estava previst connectar a la xarxa del Consorci d'Aigües.
Xarxa de telefonia	SI	---	La part executada. (soterrada)
Xarxa d'enllumenat públic	SI		La part executada. (soterrada)
Xarxa d'electrificació	SI	---	La part executada. (soterrada)

* Està recepcionada la 1ª fase pel que fa a la xarxa d'abastament d'aigua.

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

El dia 4 de març de 1981 l'Ajuntament sol·licita als promotors que presentin una oferta concreta d'indemnització restitutòria del 10% de l'aprofitament mitjà.

Les obres estan en fase d'execució d'acord al projecte d'Urbanització aprovat.

Les xarxes són totes subterrànies.

La CUT de 5/04/2001 va aprovar una modificació puntual consistent en modificar l'altura màxima, les densitats i índex d'edificabilitat d'una sèrie d'illes.

La part nord-ponent del Sector es veu afectada per les traces de les infraestructures viàries (A7) i ferroviàries (corredor ferroviari del Mediterrani).

L'afectació de l'A7 i del corredor ferroviari del Mediterrani amb les corresponents expropiacions ha condicionat a una redistribució d'aprofitaments, tant municipals com d'altres parcel·les, i per tal de gestionar-ho es proposa mantenir el PPU amb les modificacions pertinents.

NOM DEL SECTOR	ETERSA	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 55	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona residencial oberta - ordenació vinculant	habitatge	comercial

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 2,06 Ha

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Edificacions y Terrenos Riojanos S.A. ETERSA. GRAN VIA
2. LOGROÑO

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President de la comunitat de propietaris: Montserrat Barbosa
Gestora: Finques Mont-roig Mar. Passeig Mediterrani, 21
43892 Miami Platja
L'entitat urbanística es diu Guardamar.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	2/02/83	SI	s'acorda la publicació 23/7/86
Projecte de Reparcel.lació	---	---	
Projecte de Compensació	PROPIETARI ÚNIC		
Projecte d'Urbanització	22/10/86		es publica el 29/4/87
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	23/7/86		
Acceptació per part de l'Ajuntament	3/12/86		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà			Atenció no figura en l'expedient l'acceptació del 10% AM
Consolidació estimada de l'edificació			100%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	Hi ha una depuradora i està previst de connectar-la al col.lector de l'ACA.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Hi ha pou propi
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és subterrània
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

L'execució de la urbanització es va realitzar ajustant el traçat del vial paral·lel al ferrocarril atesa la dificultat de les connexions que el Pla General estableix, ja que era utòpic superar el fort desnivell existent a llevant i val a dir que no es va completar en la part de ponent atès que el vial es superposaria a les restes de Miramar. Precisament en la Revisió del Pla General caldrà plantejar-se seriosament sobre la necessitat de la permanència de l'esmentat vial.

Actualment la comunitat de propietaris manté els serveis i sorprenentment té col·locada una porta que barra l'accés al vial i als espais públics del Pla Parcial.

Es proposa fixar un instrument de gestió per tal de deixar la urbanització en condicions.

NOM DEL SECTOR	PINS DE MIRAMAR	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 56	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona ciutat jardí	habitatge	públic residencial

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 6,15 Ha

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Jacques Dulaar. PINS DE MIRAMAR S.A.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President: Daniel Cerdà
Inscrita per acord de la CUT 18/4/84

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	25/11/64	SI	
Projecte de Reparcel·lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	3/8/76		L'Ajuntament no ho accepta
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			95%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	El paviment està en mal estat
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu		NO	Hi ha fosses sèptiques a cada construcció.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Hi ha pou propi
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

L'aprovació definitiva del Pla Parcial fou condicionada a que en el termini de sis mesos es presentessin a la Comissió els projectes d'aigua, sanejament, electrificació i pavimentació). No consta que es remetessin els esmentats documents.

Malgrat tot es va procedir a la urbanització...

El Pla Parcial tanmateix incorporava un projecte de parcel·lació.

Es proposa fixar un instrument de gestió per a la materialització de la cessió dels sistemes, fer la xarxa de clavegueram d'aigües residuals i completar els altres serveis així com la millora del paviment.

NOM DEL SECTOR	PARC MONT-ROIG	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 58	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona residencial	habitatge	públic residencial
zona bungalows	habitatge	---
zona comercial	usos públics	
zona de blocs aïllats	habitatge	públic residencial
zona d'apartaments	habitatge	públic residencial
zona hotelera	hotelera	habitatge
zona poble típic	habitatge	públic residencial

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 3,87 Ha

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: José M^a Bosch Aymerich i Mateo Schohl. Passeig de Gràcia, 30 Barcelona.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President: Diego Molina Fernández
Inscrita per acord de la CUT 19/7/84
El 29/10/84 l'Ajuntament acorda modificar els Estatuts.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	28/11/63	SI	
Projecte de Reparcel·lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	----		manquen per cedir
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			95%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu		NO	Hi ha dues o tres fosses sèptiques comunes i està pràcticament enllestida la xarxa de connexió al col.lector de l'ACA.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Hi ha pou propi
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és aèria

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Es tracta d'un Pla Parcial i un Projecte d'Urbanització redactats amb una documentació molt precària.

Només es va cedir un vial de 5 m d'ample que arriba a la platja i fou acceptat per l'Ajuntament el 25/4/96. La resta de cessions no estan fetes.

Es proposa fixar un instrument de gestió per a la millora i acabat dels serveis, així com la materialització de la cessió dels sistemes.

NOM DEL SECTOR	ESTANY SALAT	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 59	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
Residencial	habitatge	hoteler, recreatiu, etc.
Comercial	----	

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 6,99 Ha (6,62 Ha segons el Pla General)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Angel M^a Garcia Rodríguez. Travessera de les Corts, 221. Barcelona (vegeu comentari final)

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: No està constituïda

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	27/04/88	NO	S'aprova definitivament amb observacions, suspent la publicació
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	----		
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			pendent d'execució

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	NO		
Sanejament unitari	NO		
Sanejament separatiu	NO		
Xarxa d'abastament d'aigua potable	NO		
Xarxa de telefonia	NO		
Xarxa d'enllumenat públic	NO		
Xarxa d'electrificació	NO		

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	NO
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Ana M^a Garcia i Esquiús, el novembre de 1987 presentà el Pla Parcial adaptat al Pla General vigent.

Curiosament en els plànols figura una zona comercial i en la normativa ni s'en parla.

El document és poc adequat. Per una banda hi ha un accés directe des de la N-340 amb una disposició molt erràtica i inadequada, sobretot pel que fa a la manca de compliment de la Instrucció de Carreteres i també per l'estranya posició de l'aparcament en cordó en la part confrontant a l'accés.

També hi ha el vial del Pla General tangent al ferrocarril que caldria reflexionar sobre la seva execució en els termes plantejats.

En aquesta Revisió del Pla General aquest sector serà objecte d'un canvi de règim jurídic, ja que no està executat, ocupa un territori de gran fragilitat i el mateix Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner l'afecta totalment, tot desclassificant-lo.

NOM DEL SECTOR	COSTA DEL ZÈFIR	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 62	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona ciutat jardí extensiva	habitatge	---
zona ciutat jardí intensiva	habitatge	esportiu
zona comercial	habitatge	administratiu, comercial i altres

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 34,44 Ha (32,72 Ha segons dades del Pla General)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Compània Moraten S.A., administrador Amadeo Salas Henss, c/ Balmes 399. Barcelona.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: L'Ajuntament gestiona directament els serveis.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	10/04/85	SI	Condicionada s'acorda la publicació CUT 9/10/85
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	23/04/87		
Projecte d'Urbanització Etapas 1,2	31/07/86		es dona per assabentada la CUT 22/10/86
Etapas 3, 4, 5 i 6	16/11/89		es dona l'assabentat de l'aprovació definitiva en la CUT 6/06/90
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	5/5/87		Zones I i II
Acceptació per part de l'Ajuntament	27/8/87		Zones I i II *
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	30/12/91		
Consolidació estimada de l'edificació			50%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	SI	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	SI	Hi ha dues depuradores funcionant.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	SI	Hi ha dos pous propis
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és subterrània
Xarxa d'enllumenat públic	SI	SI	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	SI
Manteniment enllumenat	SI
Neteja via pública	SI
Manteniment via pública	SI

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

* En les altres zones es varen cedir i acceptar el 30/12/91, incloent l'aprofitament mitjà en parcel·les edificables.

A més a més, es varen cedir les parcel·les 221, 222 i 223 per un valor de 17.700.000 ptes, en concepte per poder connectar a la xarxa d'aigua potable de Miami. Fou acceptat per l'Ajuntament el 6/04/95.

Es proposa eliminar el sector i atorgar el règim de sòl urbà consolidat.

NOM DEL SECTOR	SUD-OEST	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 63	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
comercial en carretera	habitatge i comercial	públic
edificació oberta grau segon	habitatge	públic residencial
comercial	habitatge i comercial	públic residencial
residencial extensiva	habitatge	comercial i públic residencial
ciutat jardí	habitatge	públic residencial
residencial oberta	habitatge	públic residencial

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 172,17 Ha. Actualment en el Pla General el sector de Miami Platja figura amb 486,66 Ha.

SISTEMA D'ACTUACIÓ: CESSIÓ DE VIALS (més tard COOPERACIÓ - COMPENSACIÓ)

DADES DEL PROMOTOR: Inicialment Marcelino Esquius i després l'Ajuntament de Mont-roig del Camp (vegeu comentari final).

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: L'Ajuntament gestiona directament els serveis.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	21/9/66		pendent de rectificació
Projecte de Reparcel·lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		vegeu fulls annexos
Quotes urbanístiques	----		idem.
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	16/2/72		* vegeu comentari final
Acceptació per part de l'Ajuntament	12/4/72		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			70%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI		Parcialment
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu			Parcialment. Encara hi ha moltes fosses sèptiques.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI		S'abasteix de pous municipals i de la xarxa d'Aigües del Consorci.
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa gairebé sempre és aèria
Xarxa d'enllumenat públic	SI		La xarxa gairebé sempre és aèria
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa gairebé sempre és aèria

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	SI
Manteniment enllumenat	SI
Neteja via pública	SI
Manteniment via pública	SI

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

L'Ajuntament de Mont-roig del Camp va promoure el Pla Parcial Zona Sud-oest - Miami Platja amb una superfície de 400 Ha, que es va aprovar definitivament en la Comissió Provincial d'Urbanisme de 15/03/72.

Tanmateix es varen tramitar els següents projectes d'urbanització: aigua potable, clavegueram i pavimentació i condicionament de vials urbans (expedients 96/73, 97/73 i 169/74 respectivament).

A part dels esmentats projectes d'urbanització, s'han tramitat alguns projectes d'urbanització que afecten a àmbits restringits, com ara Pino Alto, Cap de Terme, Calas de Miami, Mont-roig Mar, Dagasa, Barri Llastres, etc.

L'Ajuntament de Mont-roig ha tramitat recentment dues modificacions del Pla General per tal de protegir les Cales i Penya-segats i tanmateix per tal d'homogeneïtzar les altures permeses, amb la prescripció de limitar-les a planta baixa i tres plantes pis com a màxim per a les zones Comercial en Carretera i Residencial Oberta Grau Segon, que el Pla General vigent fixa en planta baixa i cinc plantes pis com a altura màxima permesa.

* Jaume i Marcel Esquius i Hortensia Bifano, cedeixen de l'àmbit de la seva propietat carrers, parcs i jardins, fonts d'aigua, pous, dipòsits i bombes i parcel·les per a dotacions escolars.

A part, l'Ajuntament ha acceptat les següents cessions fetes, entre altres, pels següents propietaris.

- Part de vial de l'avinguda Barcelona (acceptat el 18/6/98)
- Part del carrer Pamplona (acceptat el 6/4/95)
- Part dels carrers Huesca, Menorca i altres (acceptat el 25/4/96)
- Part dels vials cedits per Urbano Rifaterra (acceptat el 24/4/97)

Hi ha una gran superfície a la part septentrional que no s'ha executat, per a la qual es proposa fixar-hi un o varis sectors urbanitzables amb un canvi de model més sostenible i cohesionat. A la resta de sòls que compten amb els serveis bàsics, es proposa atorgar el règim de sòl urbà consolidat.

NOM DEL SECTOR	PINO ALTO	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 63	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Jaime Valcaneras Udaeta, gerent de Terrenos de Valencia S.A. C/ Pintor Sorolla, 119. València.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: Hi havia una entitat urbanística que fou inscrita per acord de la CUT del 22/10/86 i ara ho gestiona l'Ajuntament.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	----		forma part de l'àmbit del PP Sud-oest
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		No hi ha projecte de compensació però si que es varen aprovar els estatuts el 29/10/81
Projecte d'Urbanització	15/10/80	SI	Aportació nova documentació 21/02/81
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	5/11/85		
Acceptació per part de l'Ajuntament	5/11/85		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			valorat en el conjunt del PP Sud-oest

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	SI	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	SI	Hi ha una estació de bombament que va a l'emisari.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	SI	L'aigua potable prové dels pous municipals d'Hifrensa i els pous propis de l'urbanització funcionen en cas d'emergència.
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és subterrània
Xarxa d'enllumenat públic	SI	SI	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	SI
Manteniment enllumenat	SI
Neteja via pública	SI
Manteniment via pública	SI

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

L'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització es va fer amb condicions.

Correspon a un sector inclòs en el Pla Parcial zona Sud-Oest (Miami Platja). Cal precisar que s'han desenvolupat un projecte d'Urbanització i un projecte de parcel·lació.

Es varen fer les cessions dels sistemes inclosos dins del sector i sembla ser que una de les cessions, la corresponent a la zona verda tocant a la platja i amb el riu de Llastres no corresponia en propietat als promotors del Sector, els quals la creien de la seva propietat i inclosa en la cessió efectuada.

El dia 3/5/83 el Tribunal del Contenciós Administratiu estima el Recurs nº 163, interposat pel Sr. José Luís Laca Dobaran i altres contra acords de l'Ajuntament de 29/10/81 i 28/1/82, aduint que el sistema d'actuació no era el de Compensació sinó el de Cessió de vials, ja que l'àmbit està inclòs dins del Pla Parcial Sud-Oest.

La Sala 1ª del Contenciós Administratiu de l'Audiència Territorial de Barcelona dictà el 5/7/83 la sentència 411 en base a un altre recurs interposat per Demetrio Olmo resolent el mateix que l'anterior en relació als dos acords municipals.

Es proposa eliminar el sector i atorgar el règim de sòl urbà consolidat.

NOM DEL SECTOR	CAP DE TERME	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 63	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:

SISTEMA D'ACTUACIÓ:

COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR:

Salvador Alceda Bové. Avda. Veracruz, s/n. Miami Platja

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President: Salvador Alceda Bové en representació de CAP DE TERME S.A.

Inscrita per acord de la CUT 18/12/91. Actualment ho gestiona l'Ajuntament.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	----		
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	7/10/81	SI	Aportació nova documentació 14/08/81
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	26/7/89		
Acceptació per part de l'Ajuntament	16/11/89		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			valorat en el conjunt del PP Sud-Oest

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	SI	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	SI	Hi ha una estació de bombament que va a l'emisari.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	SI	L'aigua potable prové dels pous municipals d'Hifrensa, i els pous propis funcionen en cas d'emergència.
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és subterrània
Xarxa d'enllumenat públic	SI	SI	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	SI
Manteniment enllumenat	SI
Neteja via pública	SI
Manteniment via pública	SI

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Com en el cas de Pino Alto, aquest és un subsector de Miami Platja, el qual es va desenvolupar amb la urbanització prèvia pel sistema de compensació, a partir de la iniciativa privada dels propietaris.

Es proposa eliminar el sector i atorgar el règim de sòl urbà consolidat.

NOM DEL SECTOR	CALAS DE MIAMI	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 63	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Eugenio Tejero representant de Calas de Miami S.A.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: L'Ajuntament gestiona els serveis.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	----		
Projecte de Reparcel·lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	19/11/80		Es condiona la publicació
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	----		
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			Valorat en el conjunt del PP Sud-Oest

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	SI	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	SI	Les aigües són conduïdes a l'emisari de Platja Cristall.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI		Hi ha un parell d'edificis que s'abasteixen d'aigua provinent de Platja Cristall i la resta d'aigua municipal.
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria
Xarxa d'enllumenat públic	SI	SI	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és aèria

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	SI
Manteniment enllumenat	SI
Neteja via pública	SI
Manteniment via pública	SI

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Com en els casos anteriors de Pino Alto i Cap de Terme es tracta d'un projecte d'urbanització d'un subsector o part de Miami Platja que un únic propietari va desenvolupar, per iniciativa privada, els sòls compresos entre el passeig Mediterrani i la platja i entre la perllongació de l'Avda. Califòrnia i del carrer Reus.

La urbanització permetia la construcció dels edificis en altura aïllats i anomenats "Bahia de Los Angeles".

En aquella època es tramitaven d'acord a l'apartat 2 de l'article 11 del Decret 3787/70 de 19 de desembre sobre requisits mínims d'infraestructura, així com per l'Ordre de la Presidència del Govern de 28 de juny de 1972.

Es proposa atorgar-li el règim de sòl urbà consolidat.

NOM DEL SECTOR	URB. LLASTRES	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 63	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:

SISTEMA D'ACTUACIÓ:

DADES DEL PROMOTOR: Diversos promotors (Vegi's comentari final)

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: L'Ajuntament gestiona els serveis.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial			
Projecte de Reparcel·lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	28/4/94		Es tramita per contribucions especials.
Unitat d'Actuació	SI		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	----		
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	SI	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	SI	
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	SI	L'aigua potable prové dels pous municipals d'Hifrensa, i els pous propis funcionen en cas d'emergència.
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria
Xarxa d'enllumenat públic	SI	SI	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	SI
Manteniment enllumenat	SI
Neteja via pública	SI
Manteniment via pública	SI

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Es tracta d'un àmbit inclòs dins el Pla Parcial Sud-Oest situat al costat del barranc del Llastres i de la platja.

Es va fer un projecte d'obres d'urbanització promogut per l'Ajuntament i es varen girar quotes per contribucions especials.

La relació de cessions és com segueix:

Miguel i Domingo Castellví: part de zona verda i pou d'aigua (acceptat el 19/9/78)

Francisco Aguiló Ferré: vials i zones verdes (acceptat el 25/3/83)

Diversos propietaris: vials i zones verdes (acceptat el 29/3/83)

José Carrillo Alcalá: vials i zones verdes (acceptat el 29/5/83)

Josefa, Damiana i Amanda Alcaraz: vials i zones verdes (acceptat el 19/1/89)

Angel Quiñones en representació de diversos propietaris: rectificació de cessió (acceptat el 23/12/97)

En aquest sector s'hi troba l'àrea d'expectativa arqueològica Oleastrum.

Es proposa atorgar-li el règim de sòl urbà consolidat.

NOM DEL SECTOR	HEROMAR	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 63	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:

SISTEMA D'ACTUACIÓ: Laurentino Romero Martínez en representació de "HEROMAR S.A."

DADES DEL PROMOTOR: L'Ajuntament gestiona els serveis

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA:

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	----		
Projecte de Reparcel·lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	12/4/90		Es tracta de la cessió de vials
Acceptació per part de l'Ajuntament	31/7/97		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	SI	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	SI	
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	SI	Pous municipals i un dipòsit regulador
Xarxa de telefonia	SI		
Xarxa d'enllumenat públic	SI	SI	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	
Manteniment enllumenat	SI
Neteja via pública	SI
Manteniment via pública	SI

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

L'acceptació dels serveis es va produir en el ple de 23/11/92.

L'àmbit està inclòs dins del Pla Parcial Sud-Oest.

Es proposa atorgar-li el règim de sòl urbà consolidat.

NOM DEL SECTOR	DAGASA	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 63	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:

SISTEMA D'ACTUACIÓ:

DADES DEL PROMOTOR: Marià Vila d'Abadal en prerepresentació de DAGASA S.A.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: L'Ajuntament gestiona els serveis.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	----		
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	25/1/90		Assabentat per la CUT el 14/3/90 amb condicions.
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	----		
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Pous municipals
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és subterrània
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	SI
Manteniment enllumenat	SI
Neteja via pública	SI
Manteniment via pública	SI

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

L'àmbit està inclòs dins del Pla Parcial Sud-Oest.

Es proposa atorgar-li el règim de sòl urbà consolidat.

NOM DEL SECTOR	MONT-ROIG MAR	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 63	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:

SISTEMA D'ACTUACIÓ:

DADES DEL PROMOTOR: Salvador Alceda Bové, en representació de
MONT-ROIG MAR S.A.

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA:

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial			
Projecte de Reparcel·lació			
Projecte de Compensació			
Projecte d'Urbanització	11/11/81		Aprovació definitiva per la CPU. Pendent de publicació.
Quotes urbanístiques			
Unitat d'Actuació			
Pla Especial			
Cessió de zones verdes i equipaments	22/1/99		Resten pendents d'acceptació
Acceptació per part de l'Ajuntament			
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà			
Consolidació estimada de l'edificació			

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	SI	
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	SI	
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	SI	L'Ajuntament subministra l'aigua
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és subterrània
Xarxa d'enllumenat públic	SI	SI	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	
Manteniment enllumenat	SI
Neteja via pública	SI
Manteniment via pública	SI

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

Com en els casos anteriors, aquest sector forma part del Pla Parcial Sud-Oest.

Es proposa atorgar-li el règim de sòl urbà consolidat.

NOM DEL SECTOR	VIA MARINA	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 64	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona residencial oberta	habitatge	públic residencial

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 5,64 Ha i ampliació fins a 13,69 Ha (Actualment en el Pla General, el sector figura amb 12,92 Ha).

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Marcel Millas i Mario Rochetti

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President: Albert Duran
Inscrita per acord de la CUT de 7/10/87

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial ampliació	15/03/71 15/03/72		
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		La parcel.lació és molt antiga.
Projecte d'Urbanització	----	NO	
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	13/11/89		
Acceptació per part de l'Ajuntament	30/10/97		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	No n'hi havia		
Consolidació estimada de l'edificació			85%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	El paviment presenta deficiències
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	Hi ha una depuradora que està fora de funcionament i l'aigua va directament al barranc. Es preveu un bombament a la nova EDAR de Miami Platja.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Hi ha pou propi
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és aèria

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

En els arxius de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp hi figura un document anomenat: "Estat actual de la infraestructura i urbanització de la zona Via Marina del Terme Municipal de Mont-roig". Visat el 24 de gener de 1980 i redactat pels arquitectes Juan Zaragoza i Josep M^a Milà.

En l'àmbit de l'ampliació es permet l'agrupació de parcel·les formant illa, autoritzant l'agrupació d'habitatges en la proporció màxima d'un cada 200 m² de solar.

Es proposa fixar un PMU per a deixar la urbanització en condicions.

NOM DEL SECTOR	EL CASALOT	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 65	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
ciutat jardí extensiva (A)	habitatge	(comercial en la parcel.la 83)
ciutat jardí extensiva (B)	habitatge	
ciutat jardí semi-extensiva (A i B)	habitatge	
edificació oberta rodejada de jardí	habitatge	cultural, religiós i altres
zona comercial	comercial	oficines, cultural i altres

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 157,40 Ha

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: El promotor inicial és Immobiliària Shangri-la, S.A. representada per Jacques Juillet i Marcel Milles. (Vegi's comentari final).

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President: Gestora Martínez Izquierdo. Urb. Platja Cristall
Bahia Palace I. 43892 Miami Platja
Inscrita per acord de la CUT 30/11/94

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial ampliació	13/03/67 15/03/71		L'ampliació s'aprova amb observacions.
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització Sector II, III	CUT 3/10/90		Es dona l'assabentat. Amb posterioritat es trameten projectes d'urbanització de l'ampliació.
Quotes urbanístiques	NO		
Unitat d'Actuació	3/9/92		Comprèn la zona Ranchos i Pueblo Azahar.
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	15/2/91*		vegeu comentari final
Acceptació per part de l'Ajuntament	25/4/91*		vegeu comentari final
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			30%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	Parcialment
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	En part va a la depuradora de Via Marina i la resta a una altra depuradora que està destruïda. Està previst que hi hagi un bombament fins la xarxa que per gravetat connecta amb la xarxa de Via Marina i al final es preveu un bombament des de Via Marina a la nova EDAR de Miami Platja.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Hi ha pous propis inclosos dins els sòls que Bonmont va comprar sota l'autopista.
Xarxa de telefonia	SI		Parcialment executada, amb una part aèria i l'altra subterrània.
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	Totalment subterrània, però només hi ha una part executada.
Xarxa d'electrificació	SI		Parcialment executada, amb una part aèria i l'altra subterrània.

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

"La Comisión Provincial de Arquitectura y Urbanismo" del 13/03/1967 va aprovar el Pla Parcial "El Casalot" tramitat per "Inmobiliaria Shangri-la" . Avda. Cuba 33-34 PANAMÀ (República de Panamá) representants: Jacques Henri Juillet i Marcel Milles.

Aprovació inicial 6/04/66

Aprovació provisional 21/09/66

Aprovació definitiva 13/03/67

L'any 1978 a instàncies de Mario Rochetti s'insta una modificació per a convertir la parcel.la mínima de 3.000 m² a 1.000 m². (Es tracta més aviat d'un expedient de Projecte de parcel.lació)

Aprovació inicial 22/02/79

(Ampliació) Pla Parcial

Aprovació inicial 2/09/70

Aprovació provisional 4/11/70

Aprovació definitiva 15/03/71

Informe de Jefatura de Carreteres amb observacions, referent a l'autopista que té el seu traçat dins de l'àmbit del Pla Parcial.

(Modificació) Pla Parcial Instada per M. Rochetti corresponent a la zona de ciutat jardí situada al costat de l'Autopista, adaptant-se a les construccions executades.

Aprovació inicial 17/03/83

Aprovació provisional 28/07/83

Aprovació definitiva es deixa sobre la taula en la CUT de 21/12/83 i de 1/02/84 (amb anterioritat s'havia tramitat una modificació per admetre l'ús comercial i esportiu a la parcel.la 83 de zona ciutat jardí extensiva.

Aprovació definitiva 5/02/80

Quan es va tramitar el sector 66 "Bonmont Catalunya", es varen incloure la part dels sòls de l'àmbit de Casalot situat damunt de l'autopista.

* Solament es cedeix una part de la zona verda.

Per tal de facilitar la gestió urbanística, l'Ajuntament de Mont-roig del Camp ha tramitat la delimitació d'un polígon d'Actuació Urbanística, tot juntant els àmbits dels polígons 2 i 3 que figuren en el Pla General d'Ordenació Urbana.

També cal posar de relleu que tot l'àmbit del sector situat a llevant de l'Avinguda del Casalot, es troba sense haver-se iniciat cap tipus de transformació urbanística, i en conseqüència en el POUM es proposa, d'una banda i a continuació de Via Marina un Pla de Millora Urbana vinculant-hi un conveni urbanístic a l'àmbit del polígon 6 que estableix la cessió com a zona verda de la parcel.la situada a la Cala 115. D'altra banda, la part septentrional es proposa desenvolupar-la en règim de sòl urbanitzable mitjançant un Pla Parcial Urbanístic.

NOM DEL SECTOR	BONMONT CATALUNYA	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 66	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona golf	públics al servei del golf	
zona hotelera	hotelera	públics complementaris
zona ciutat jardí	habitatge	
centre esportiu i social	esportiu, recreatiu	cultural, residencial i comercial
Pla Especial nº 1	habitatge	públic i comercial

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR:156,59Ha (En el Pla General figura una superfície de 135,84Ha)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Robert Rabatel, representant a Henri Ferdinand Lavanchy

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: No s'ha tramitat.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	4/12/87	SI	
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	28/4/88*		29/11/90 la Comissió de Govern aprova la parcel.lació.
Projecte d'Urbanització 1ª Fase ADA	16/11/89		No es dona l'assa-bentat per la CUT el 6/6/90
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	9/5/90		
Acceptació per part de l'Ajuntament	22/11/90		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	30/4/98		Cedides les parcel.les de la 10 a la 53 amb una superfície de 48.683 m ² .
Consolidació estimada de l'edificació			30%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	Actualment s'està enllestit la urbanització del vial perimetral.
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	Hi ha depuradora. Està previst que tant les aigües depurades del sector, com les de la nova EDAR, tinguin un tractament Terciari al costat de la depuradora actual i les aigües depurades s'utilitzin per regar el camp de golf i així s'asseguri la seva reinserció en el medi.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Hi ha pous municipals. SIC
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és subterrània
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa és subterrània
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

És un Pla Parcial que desenvolupa un sector en el qual està inclòs el Club de Golf (de 18 forats) Bonmont Catalunya.

Manquen els projectes de parcel·lació de la 2ª i la 3ª fases.

En la CUT de 6/06/90, no es dona l'assabentat del projecte d'urbanització de la 1ª fase del Pla Parcial Bonmont. Exp.99/89 adduint que cal que es complimenti la documentació d'acord a l'informe de la Junta d'Aigües de 18/5/90 en el qual es considera que malmet l'aquífer.

L'Ajuntament en el ple de 22/11/90 acorda fer-se càrrec del subministrament de l'aigua, però no fa el manteniment.

Malgrat la CUT no dona l'assabentat, l'Ajuntament acorda la publicació de l'aprovació definitiva en el BOPT de 11/1/91.

* El ple de l'Ajuntament aprova els Estatuts i Bases i no es fa el Projecte de Compensació.

Actualment hi ha una restricció a l'accés lliure mitjançant un control únic, tot establint el recinte una gran barrera territorial.

S'ha tramitat i aprovat definitivament per la CUT (22/6/2005) una modificació puntual per tal de possibilitar una implantació hotelera de màxima categoria, en concret un hotel de 5 estrelles de la cadena Sheraton.

NOM DEL SECTOR	ELS OLIVIERS	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 67	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona ciutat jardí	habitatge	públic residencial
comercial en carretera	habitatge	públic residencial i comercial

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 2,54 Ha i 2,83 Ha (en el Pla General figuren 4,42 Ha)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: Exp. 31/63 (Paul Blache i L. Frontell) Exp. 1/64 (Maurice Danteg)

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President: Eduard Margalef. Avda. Barcelona, 143
43892 Miami Platja
Inscrita per acord de la CUT 20/4/83

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	28/11/63 13/06/64	SI	
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		vegeu comentari final
Cessió de zones verdes i equipaments	----		vegeu comentari final
Acceptació per part de l'Ajuntament	----		
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			95%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	El paviment presenta un estat deplorable.
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu	SI	NO	Les aigües negres van per gravetat fins una estació de bombament i d'aquesta a l'emisari. En un futur, està previst aconseguir-les a la nova EDAR.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Hi ha pou propi
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és aèria
Xarxa d'enllumenat públic	SI	NO	La xarxa és aèria aprofitant els pals de FECSA.
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és aèria

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO
Recollida d'escombraries	SI
Manteniment zones verdes	NO
Manteniment enllumenat	NO
Neteja via pública	NO
Manteniment via pública	NO

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

En els arxius dels Serveis Territorials d'Urbanisme de Tarragona figura l'aprovació el 14/12/68, amb esmenes, d'un document de Pla Parcial instat per Maurice Dantin.(Exp. 19/68) .

L'Ajuntament de Mont-roig va tramitar una modificació puntual del Pla General que fou definitivament aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, consistent en:

- Qualificar de zona verda les parcel·les 3 i 4 de la urbanització "Les Oliviers" amb una superfície total de 1.290,60 m².
- Atorgar a les parcel·les 55 i 56 de la mateixa urbanització una edificabilitat complementària de 645,30 m² st, a la que tenen atorgada com a zona comercial en carretera, i mantenir els altres paràmetres que la regulen.
- Fixar una Unitat d'Actuació per tal de que es materialitzi la cessió gratuïta de la nova zona verda de 1.290,60 m² a l'Ajuntament de Mont-roig del Camp. (Exp. 99/000019 CUT).

L'enginyer municipal ha redactat recentment un projecte d'urbanització per tal de deixar la urbanització en condicions.

NOM DEL SECTOR	PLATJA CRISTALL	RÈGIM DEL SÒL - PGOU 1986	
Referència en el PG	SECTOR 68	SU	SUP

Qualificacions urbanístiques de les zones edificables	ÚS DOMINANT	ALTRES USOS
zona residencial oberta grau segon	habitatge	comercial, oficines i altres
zona ciutat jardí	habitatge	públic residencial
zona comercial	comercial	cultural, esportiu i altres

NOTA: Els paràmetres normatius venen definits en el quadre resum

SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR: 10,79 Ha (en el Pla General figuren 6,81 Ha)

SISTEMA D'ACTUACIÓ: COMPENSACIÓ

DADES DEL PROMOTOR: COMETOR i Paul Frieben

DADES DE L'ENTITAT URBANÍSTICA: President de la propietat de veïns: No consta
No hi ha entitat urbanística col.laboradora.

ESTAT D'EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT	Data d'aprovació definitiva	Execució SI/NO	Observacions
Pla Parcial	21/05/71		
Projecte de Reparcel.lació	----		
Projecte de Compensació	----		
Projecte d'Urbanització	----		
Quotes urbanístiques	----		
Unitat d'Actuació	----		
Pla Especial	----		
Cessió de zones verdes i equipaments	11/6/97*		vegeu comentari final
Acceptació per part de l'Ajuntament	11/6/97*		vegeu comentari final
Cessió del 10% de l'Aprofitament mitjà	----		
Consolidació estimada de l'edificació			80%

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS	SI/NO	Recepcionat	Observacions
Vials asfaltats	SI	NO	El paviment presenta zones malmeses.
Sanejament unitari			
Sanejament separatiu		NO	Hi ha fosses sèptiques i només un parell d'edificacions es connecten al clavegueram municipal.
Xarxa d'abastament d'aigua potable	SI	NO	Hi ha pou propi
Xarxa de telefonia	SI		La xarxa és subterrània
Xarxa d'enllumenat públic		NO	La xarxa només és parcial (aèria o subterrània).
Xarxa d'electrificació	SI		La xarxa és subterrània

SERVEIS QUE PRESTA L'AJUNTAMENT	SI/NO	
Recollida d'escombraries	SI	
Manteniment zones verdes	SI	Parcialment
Manteniment enllumenat	NO	La baixada al passeig Marítim la va executar l'Ajuntament i hi fa el manteniment d'aquesta part.
Neteja via pública	SI	Parcialment
Manteniment via pública	SI	Parcialment

COMENTARI SOBRE EL PLANEJAMENT I L'ESTAT D'EXECUCIÓ:

L'expedient del Pla Parcial Platja Cristall fou suspès en la Comissió d'Urbanisme de dia 21/09/66 i amb posterioritat es va aprovar definitivament el dia 21/05/71, publicant-se en el BOP el 31/07/71.

L'Ajuntament de Mont-roig del Camp està tramitant una modificació puntual del Pla General que estableix una limitació en planta baixa i tres plantes l'altura màxima per a les noves edificacions, en la zona Comercial en Carretera, que la normativa anterior permet fins a planta baixa i cinc plantes pis. Tanmateix en el mateix expedient de modificació es redueix a planta baixa i dues plantes pis amb una planta tercera només amb un 70% de l'ocupació de les inferiors pel que fa a la Zona Edificació Oberta Grau Segon, que abans es limitava a planta baixa i cinc plantes pis.

* Davant del restaurant Casablanca, el Sr. José M^a Cabildo Mestre cedeix i els accepta l'Ajuntament 3.034,6 m² en concepte de jardins, vials i zona verda.

Una altra part fou cedida per César Rodrigo Serrano en representació de Port Cristal S.A. en concepte de pas de vianants, zona verda i part de Passeig Marítim (Acceptat el 2/3/81).

Es proposa fixar un PMU gestionant-ho pel sistema de reparcel.lació en la modalitat de cooperació amb l'objectiu de deixar la urbanització en condicions. D'altra banda, s'allibera de l'edificabilitat residencial prevista en primera línia i es proposa deixar el solar com a sistema d'espais lliures parc i jardins, d'acord al conveni urbanístic que s'incorpora al POUM.

4. COMENTARI DE LA RESTA DE SECTORS

De fet el Pla General comptabilitza un total de 72 sectors de planejament, incloent-hi els àmbits exclusius destinats a sistemes d'espais verds (clau 17), i en concret un ampli sector (el núm 1) que coincideix en bona part amb una propietat municipal que inclou les ermites de la Mare de Déu de la Roca i de Sant Raimon de Penyafort, així com una bona part del massís muntanyenc fins al terme municipal de Vilanova d'Escornalbou amb un total de (53,70 Ha). També delimita un sector (el núm 2) que inclou una àmplia superfície de 125,06 Ha a les Rabassades - Pedres Fites, amb la mateixa qualificació urbanística, també coincidint amb una gran propietat municipal, i un tercer sector (el núm 3) a les Parellades d'igual qualificació, situat a nord-ponent del nucli antic del poble, tot i que ocupa un espai que més aviat té la condició de Vall de Riera o sistema hidrogràfic.

L'àmbit de la Mare de Déu de la Roca fou incorporat amb posterioritat com a PEIN i, com s'ha dit, el Govern de la Generalitat, el 16 de novembre de 2004 va aprovar definitivament el Pla Especial de delimitació definitiva.

A part dels esmentats sectors destinats a sistemes, el Pla General fixa un sector (el núm 6) exclusivament qualificat com a zona esportiva (clau 3), el qual s'ha consolidat amb la construcció de tot el complex esportiu municipal a llevant de l'avinguda Aureli M^a Escarré. A més, fixa un altre sector com equipament (el núm 8) que correspon a l'àmbit que ocupa el cementiri de Mont-roig.

També inclou com a sectors (sic) els àmbits ocupats pel sistema viari (el núm 71) amb una superfície de 85,10 Ha i pel sistema ferroviari (el núm 72) amb una superfície de 18,18 Ha.

Aquesta inadequada determinació que el Pla General d'Ordenació Urbana estableix en relació als sistemes en general i la manca de determinacions pel que fa a l'estudi econòmic i financer cal corregir-la, o bé plantejar-la de forma més adient, d'acord a allò que estableix la legislació vigent.

D'altra banda, el Pla General fixa com a "sectors" uns àmbits als quals els hi atorga el règim de Sòl No Urbanitzable, en concret els núm 19, 20 i 21 situats entre la carretera N-340 i el ferrocarril, a llevant del Sector de Urbanitzable No Programat,

núm 18. També presenta aquest tipus d'errada en delimitar els sectors núm 35 i 36 entre la N-340 i el ferrocarril, a llevant del Camping Torre del Sol.

La resta de sectors es poden identificar en el quadre resum tant pel número d'identificació, com per la seva superfície segons el Pla General, la seva qualificació urbanística dominant, la classe de sòl, ja sigui sòl urbà (U), urbanitzable delimitat (UP) o no delimitat (UNP) —programat o no programat segons el Pla General— o Sistema. També es pot identificar el sistema d'actuació urbanística, i es comptabilitza una estimació global del potencial d'habitatges i habitants si el Pla General d'Ordenació Urbana es consolidés totalment d'acord a les qualificacions i paràmetres urbanístics.

La resta dels sectors que no són sistemes ni han estat tramitats o executats, la majoria ocupen la franja costanera, estructurant un model lineal que no deixa cap franja lliure sense previsió d'urbanitzar d'una manera o una altra, en un terme municipal que compta amb una extensa zona de contacte amb el mar de més d'10 Km. És aquest el millor model urbanístic per Mont-roig del Camp? Volem que el que ha passat a Miami i en el corredor urbà edificat entre Salou i Cambrils es repeteixi a la resta de la línia costanera de Mont-roig del Camp? Aquestes són dues importants qüestions que d'antuvi es plantegen i que l'actual POUM es concreta amb un canvi de criteri en el sentit de protegir el litoral. El mateix Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner ha encetat també el debat, i aposta en paral·lel per un radical canvi de model, que passa per protegir, en allò que sigui possible, les zones de contacte amb el litoral i, en tot cas, trobar fórmules d'un creixement urbanístic més sostenible i cohesionat que miri en un altre sentit.

Segons l'actual Pla General d'Ordenació Urbana, els Sectors de Sòl Urbanitzable Programat nús 25, 26, 27, 29, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 47, 48 i 57 es troben entre la línia costanera i la carretera N-340, i la resta de sectors urbanitzables programats i no programats estan en una posició de continuïtat amb urbanitzacions més o menys consolidades, com passa amb els sectors 11, 12 i 13 situats al costat del Club Mont-roig; el 15 situat entre Rustical Balneari i Maynou, el 18 a llevant del Sector 17 les Pobles; el 44 i 45 entre Rustical Mont-roig, la N-340 i Sant Miquel; el 52 i 54, entre Masos d'en Bladé i Solemio; el 60 i 61 entre Miami i Solemio; i el 69 i 70 entre Miami i el riu de Llastres.

QUADRE DELS SECTORS DEL PLA GENERAL DE 1986

Núm del Sector	Nom del Sector	Sup. Sector Ha	Qualificació Urbanística dominant	Classe de sòl	Sistema d'Actuació	Índex brut m ² st/m ² sl	Sup. zones exclosos els sistemes generals Ha	Sup. edificable Sector Ha	Índex net zones m ² st/m ² sl	Nombre d'habitatges potencials
1	Mare de Déu de la Roca	53,70	17. Sistema d'espais verds	S	E					-
2	Rabassades i Pedres Fites	125,06	17. Sistema d'espais verds	S	E					-
3	Les Parellades	7,20	17. Sistema d'espais verds	S	E					-
4	Ciutat jardí de les Creus	5,02	5. Ciutat jardí	U	•		3,28			164
5	Casc Antic i Eixample	43,87	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 Es tracta del Casc Antic i l'Eixample	U	E			26,43*		5.550*
5 bis	Eixample	6,08	Eixample	U	•			3,689*		774*
6	Zona esportiva	5,98	3. Zona esportiva	U	E					-
7	Industrial	12,16	6. Magatzems i petita indústria	U	•					-
8	Cementiri	0,32	7. Equipaments	U	E					-
9		2,16	4. Parcs i jardins	SU	•					-
10	Club Mont-roig	20,92	10. Pla Parcial existent	UP	C			14,36	0,56	796
11	Ampliació Club Mont-roig	7,56	13. Residencial extensiva	UNP	C	0,35	7,61			494
12	Ampliació Club Mont-roig	6,74	13. Residencial extensiva	UNP	C	0,35	6,74			438
13	Ampliació Club Mont-roig	8,82	13. Residencial extensiva	UNP	C	0,35	8,82			573
14	Rustical Balneari	2,56	10. Pla Parcial existent	UP	C			1,86	0,55	93
15		12,58	13. Residencial extensiva	UNP	C	0,43	10,23			817
16	Maynou	3,28	10. Pla Parcial existent	UP	C			2,48	0,55	124
17	Les Pobles	10,52	11. Residencial extensiva	UP	C	0,48	7,61			683
18		5,64	15. Agrícola intensiva	UNP**						-
19		9,08	15. Agrícola intensiva	NU						-
20		15,00	15. Agrícola intensiva.	NU						-
21		10,40	15. Agrícola intensiva	NU						-

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

22	Càmping Car	26,91	11. Residencial extensiva	UP	C	0,45	20,72			1.749
23	Jard.del Paraíso	4,79	10. Pla Parcial existent	UP	C			3,30	0,55	165
24	Mas Carabasset	15,36	11. Residencial extensiva	UP	C	0,43	12,57			998
25		22,35	11. Residencial extensiva	UP	C	0,41	19,24			1.452
26		13,94	11. Residencial extensiva	UP	C	0,43	11,16			906
27		11,60	11. Residencial extensiva	UP	C	0,57	7,17			715
28	Les Pobles de Mont-roig	12,10	11. Residencial extensiva	UP	C	0,39	10,82			786
29		7,52	13. Residencial extensiva	UP	C	0,38	6,90			488
30	Mont-roig Badia	9,04	10. Pla Parcial existent	UP	C			6,78	0,87	556
31		11,40	11. Residencial extensiva	UP	C	0,48	8,25			741
32		12,28	11. Residencial extensiva	UP	C	0,44	9,86			798
33		5,92	11. Residencial extensiva	UP	C	0,42	4,88			384
34	Part llevant Càmping Marius	10,40	11. Residencial extensiva	UP	C	0,42	8,62			676
35		11,22	16. Agrícola extensiva	NU	C					-
36		3,58	16. Agrícola extensiva	NU	C					-
37	Càmping Prats i Marius	9,8	11. Residencial extensiva	UP	C	0,39	8,81			637
38		2,20	11. Residencial extensiva	UP	C	0,40	1,92			143
39	Maykao	1,02	10. Pla Parcial existent	UP	C			0,69	0,55	34
40		0,92	11. Residencial extensiva	UP	C	0,38	0,85			59
41	Càmping Torre del Sol	13,03	11. Residencial extensiva	UP	C	0,41	11,12			847
42	Càmping Torre del Sol	10,96	11. Residencial extensiva	UP	C	0,40	9,55			712
43	Càmping Mont-roig	9,32	11. Residencial extensiva	UP	C	0,42	7,84			598
44		5,52	13. Residencial extensiva	UNP	C	0,38	5,14			358
45		9,62	13. Residencial extensiva	UNP	C	0,48	7,05			625
46	Rustical Mont-roig	10,03	10. Pla Parcial existent	UP	C			6,90	0,55	345
47	Càmping Mont-roig	4,84	11. Residencial extensiva	UP	C	0,43	3,90			314
48	Càmping Mont-roig	14,13	11. Residencial extensiva	UP	C	0,47	10,51			918
49	Sant Miquel	13,69	10. Pla Parcial existent	UP	C			8,97	0,55	448
50	La Riviera	4,85	10. Pla Parcial existent	UP	C			3,33	0,55	146
51	Masos d'en Bladé	45,20	10. Pla Parcial existent	UP	C			31,43	0,55	1.571
52	Àmbit entre Masos i Solemio	3,26	11. Residencial extensiva	UP	C	0,35	3,26			212
53	Solemio	75,52	10. Pla Parcial existent	UP	C			52,31	0,55	2.570
54	Àmbit entre Masos, Pins de Miramar i Solem	2,24	11. Residencial extensiva	UP	C	0,35	2,24			145

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP - PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

55	Etersa	2,06	10. Pla Parcial existent	UP	C			1,31	0,55	81
56	Pins de Miramar	6,15	10. Pla Parcial existent	UP	C		0,55	3,84	0,55	192
57	Càmping Miramar	10,87	11. Residencial extensiva	UP	C	0,40	9,52			706
58	Parc Mont-roig	3,87	10. Pla Parcial existent	UP	C			2,24	1,00	149
59	Estany Salat	6,62	11. Residencial extensiva	UP	C	0,42	5,54			430
60	Àmbit entre Costa Zèfir, Miami i Estany Salat	37,36	11. Residencial extensiva	UP	C	0,62	21,11			2.428
61	entre Solemio, Costa Zèfir i Miami	73,28	13. Residencial extensiva	UNP	C	0,51	50,73			4.763
62	Costa Zèfir	32,72	11. Residencial extensiva	UP	C	0,42	27,25			2.126
63	Sud Oest (Miami)	360,90	10. Pla Parcial existent	UP	•			209,57	0,59	22.398
63 A	Barri Obrer	30,04	3, 4, 8, 9	U	CO			19,06	1,20	3.812
64	Via Marina	12,92	10. Pla Parcial existent	UP	C			9,62	0,55	481
65	Casalot	149,17	10. Pla Parcial existent	UP	C			86,80	0,60	4.943
66	Bonmont Terres Noves	135,84	12. Zona camp de golf	UP	C	0,16	116,10			1.348
67	Les Oliviers	4,42	10. Pla Parcial existent	UP	C			3,47	0,56	323
68	Platja Cristall	10,77	10. Pla Parcial existent	UP	C			8,54	0,62	709
69	Sector nord Llastres	26,84	13. Residencial extensiva	UNP	C	0,52	18,07			1.744
70	Sector mig Llastres	20,72	13. Residencial extensiva	UNP	C	0,53	13,67			1.346
71	Sistema viari	85,10	18. Sistema viari	S						-
72	Sistema ferroviari	18,69	19. Sistema ferroviari	S						-
TOTAL										79.581

- cooperació i/o compensació

CO cooperació

C compensació

NOTA: El càlcul dels habitatges s'ha aplicat la densitat de 65 habitatges/Ha bruta, que figura a la normativa urbanística per a la zona 11 i per analogia també s'ha estimat així per a la zona 13.

Pel que fa a la zona 5 s'ha aplicat la densitat d'habitatge /200 m² de solar.

Als Plans Parcial executats (zona 10) s'ha aplicat la densitat que figura a la normativa específica del Pla General per a cada sector.

A Solemio s'ha estimat per a la zona hotelera i apartaments una densitat semblant a la resta de zones.

- * En el Casc Urbà i Eixample es parteix de la hipòtesi d'ocupació d'un 70% en les plantes superiors (1, 2 i 3) i una mitjana de 100 m² de sostre per habitatge, amb un altre ús en planta baixa.

** El règim de sòl no es correspon a la qualificació urbanística.

5. POTENCIAL D'HABITANTS DEL PLA GENERAL DE 1986

Per bé que en la documentació del Pla General vigent, no hi figura el potencial global d'habitatges que pot acollir, hem procedit a un càlcul a partir del quadre resum dels sectors anteriors, tot aplicant directament les densitats que figuren per a les diferents zones i/o sectors derivats. Altres vegades, s'ha partit de la base d'una estimació o aproximació per analogia a altres zones quan la densitat no venia explícitament definida.

En el supòsit de colmatació, és a dir de transformació absoluta, cosa d'altra banda improvable, fins a exhaurir el sostre total que possibilita la normativa del Pla General, obtenim la gegantina xifra de 79.581 habitatges, i si apliquem l'estàndard de 2,6 habitants/habitatge, que és la mitjana que estableix el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, obtenim una població potencial de 206.910 habitants.

Aquesta desmesurada quantitat ha obligat a reconduir moltes de les determinacions del Pla General de 1986, tant pel que fa al desenvolupament urbà que propicia com per la seva normativa urbanística.

Mont-roig del Camp, 2 de gener de 2007

Estanislau Roca Blanch
Dr. Arquitecte

DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT
 Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL

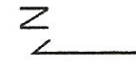
NOM DEL SECTOR

POLÍGON INDUSTRIAL SORTS

REFERÈNCIA EN EL PG.

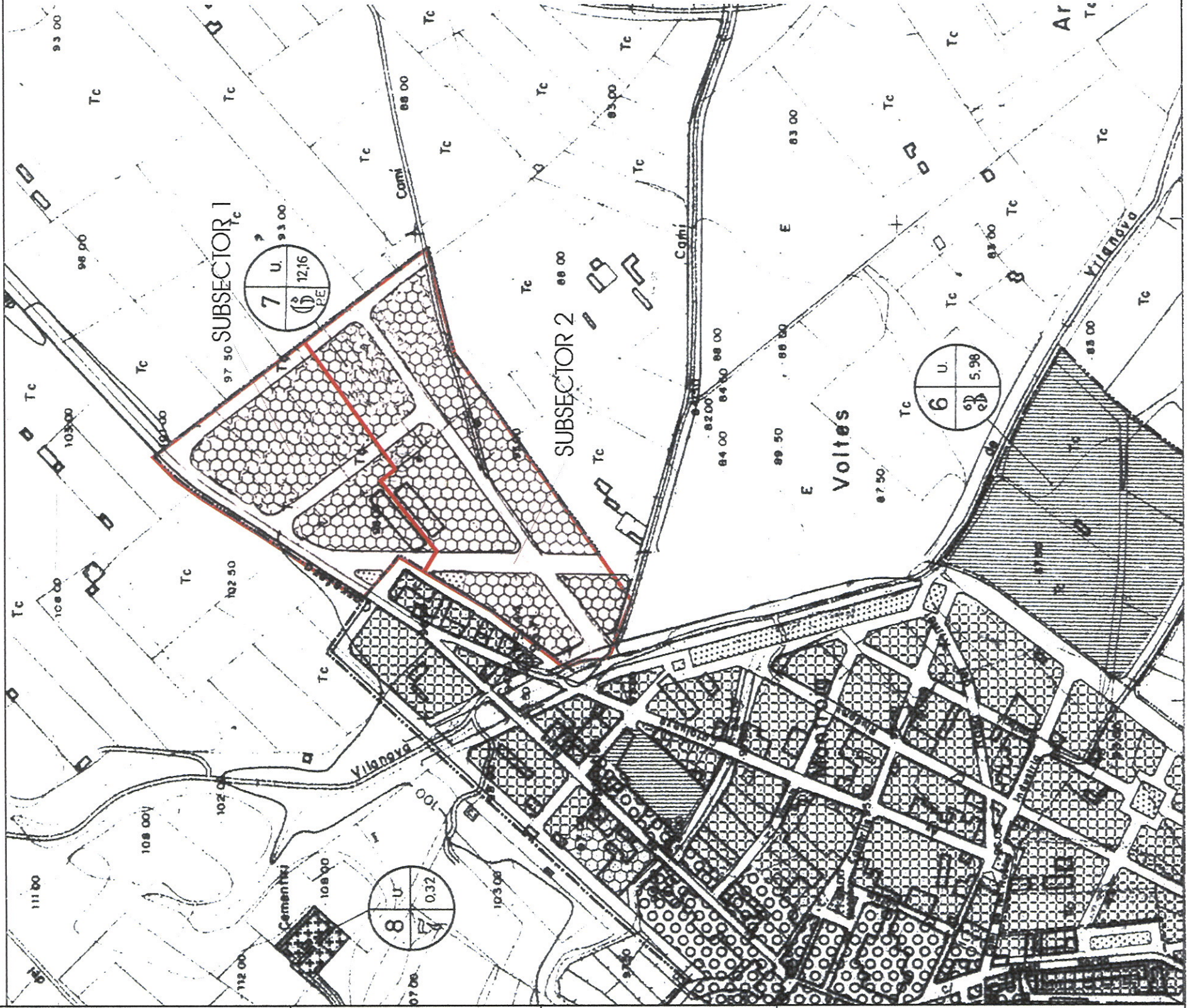
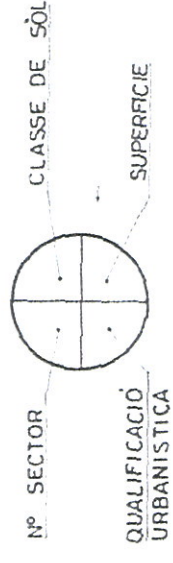
SECTOR 7

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI

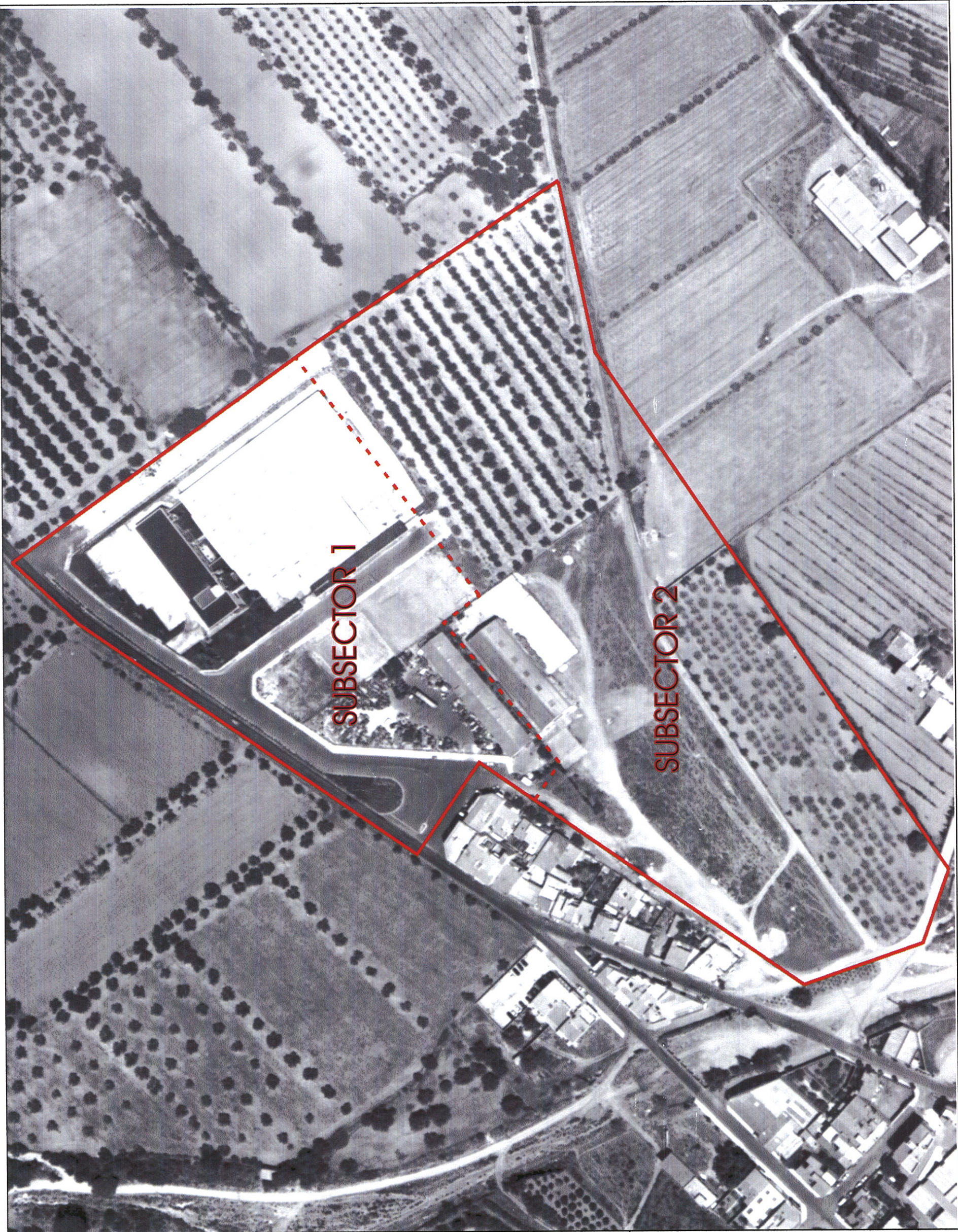


CODI

-  MAGATZEMS I PETITA INDUSTRIA
-  ZONA VERDA



DETERMINACIÓ GRÀFICA

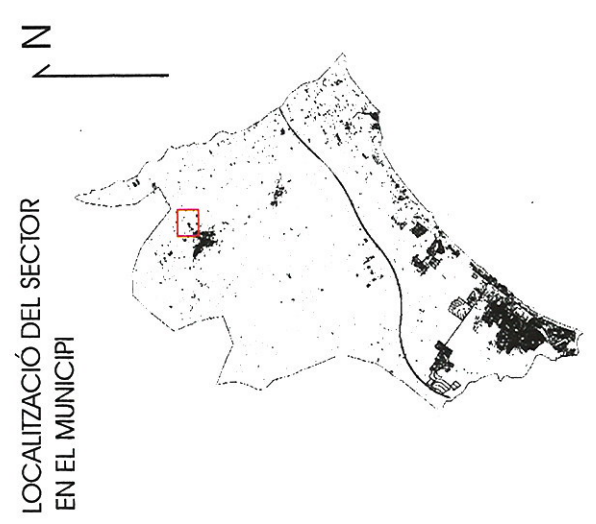


AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR
POLÍGON INDUSTRIAL SORTS
 REFERÈNCIA EN EL P.G.
SECTOR 7



LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI

DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT
Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

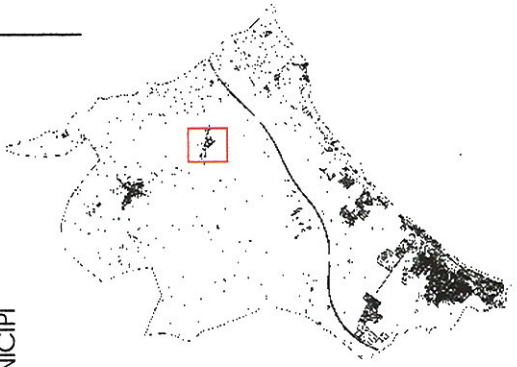
NOM DEL SECTOR

CLUB MONT-ROIG

REFERÈNCIA EN EL P.G.

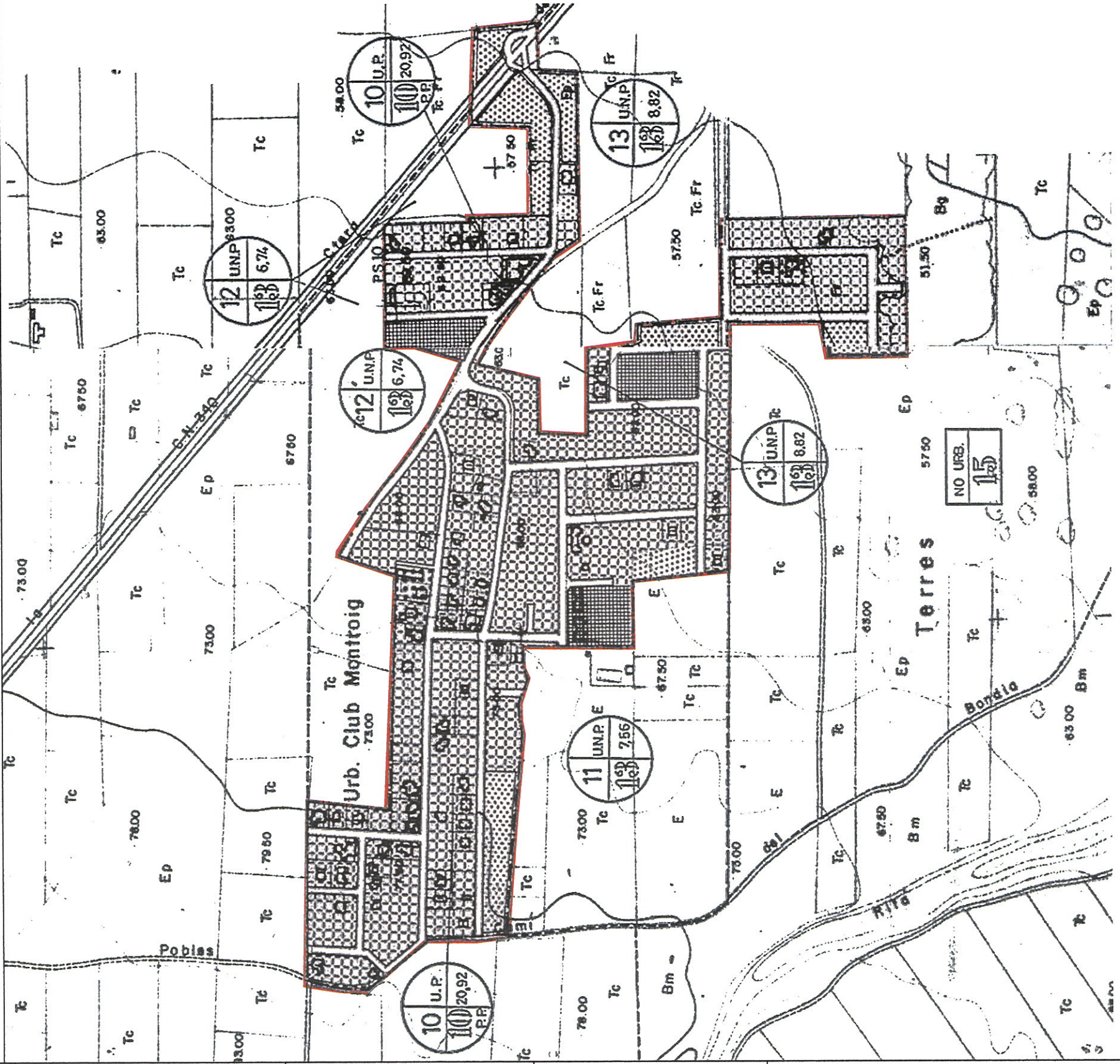
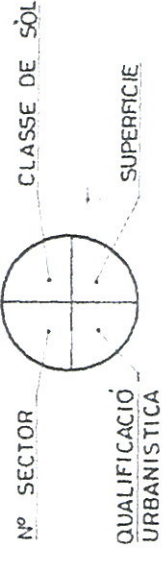
SECTOR 10

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
EN EL MUNICIPI



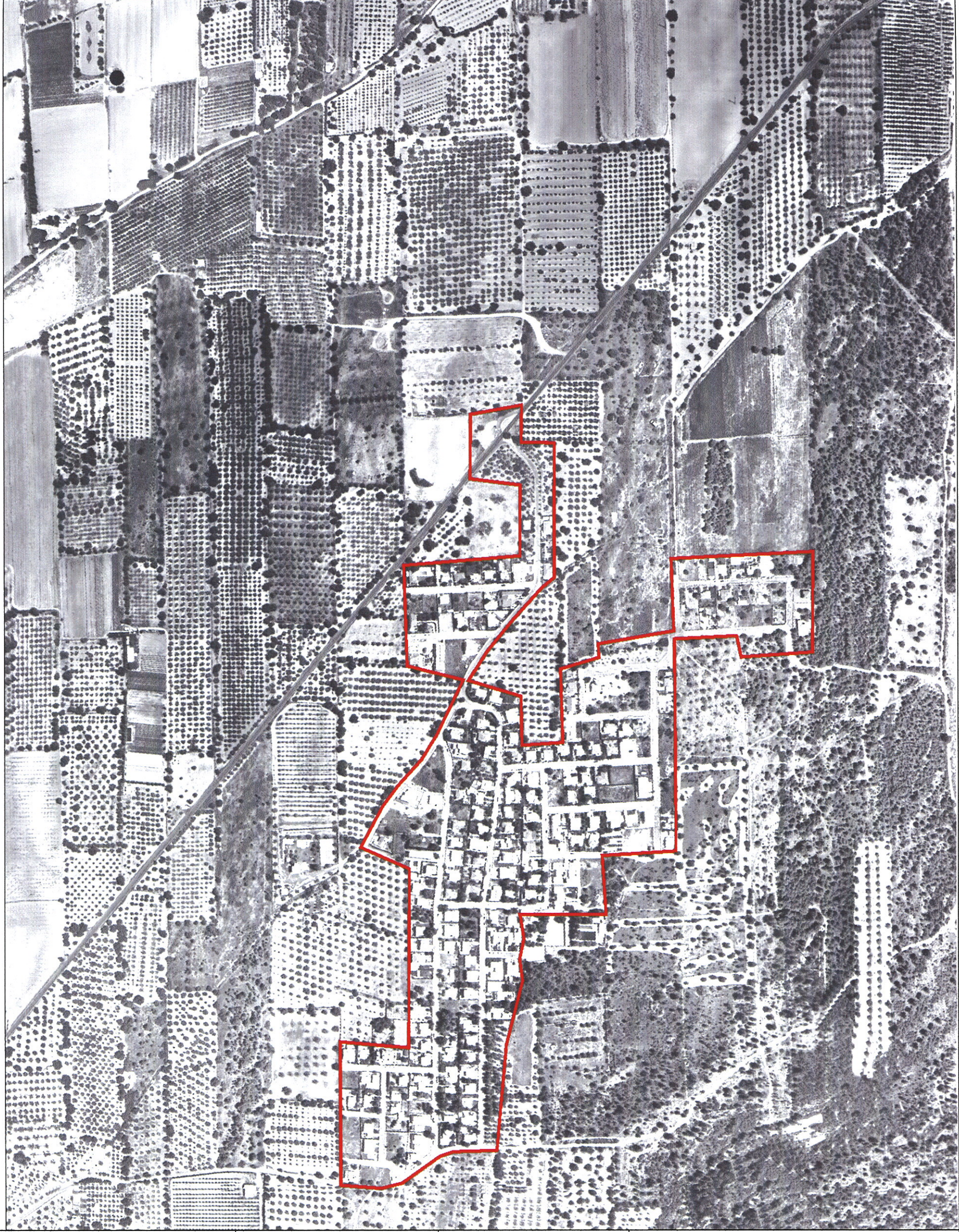
CODI

- ZONA CIUTAT JARDI
- ZONA VERDA
- ZONA BUNGALOWS
- ZONA COMERCIAL



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/5000



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR

CLUB MONT-ROIG

REFERÈNCIA EN EL P.G.

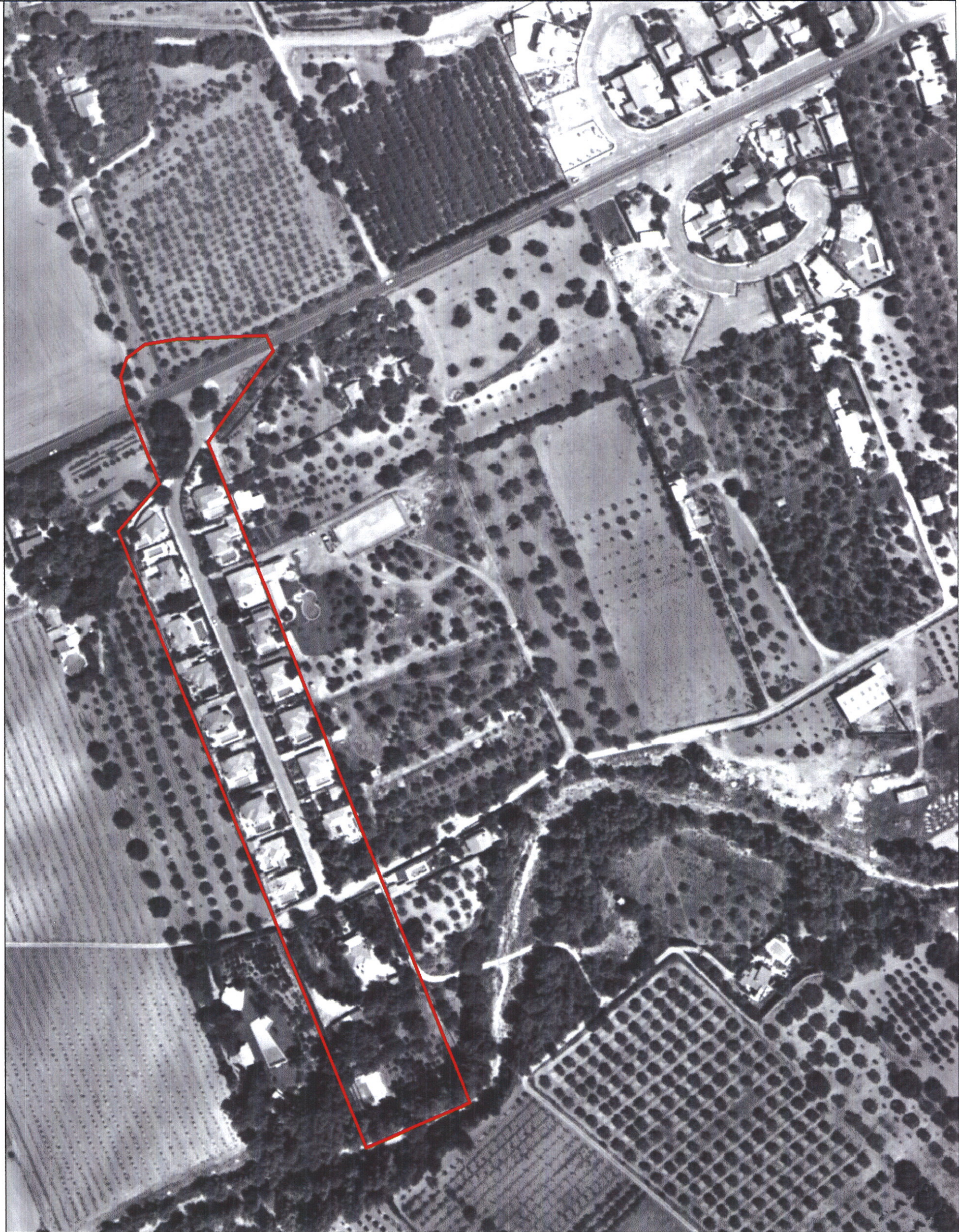
SECTOR 10

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/2000



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislaü Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

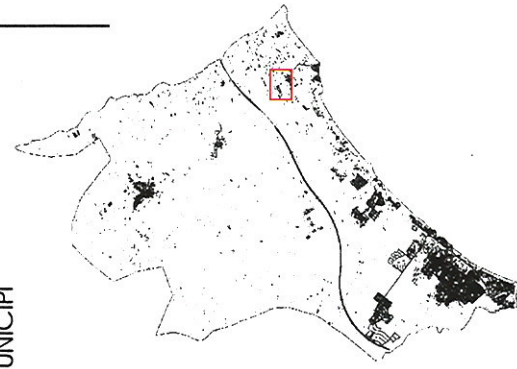
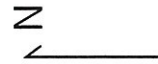
NOM DEL SECTOR

RÚSTICAL BALNEARI

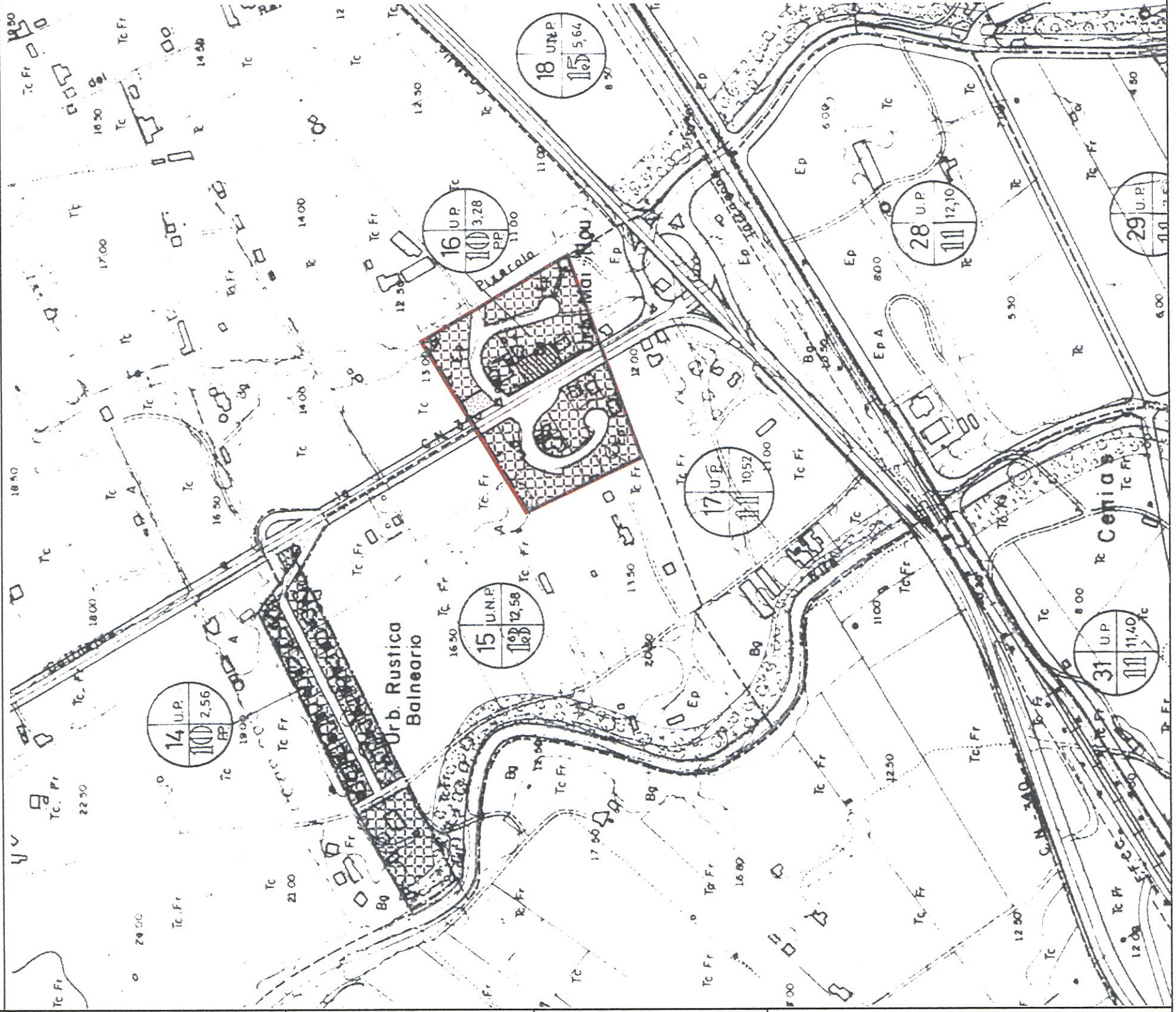
REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 14




LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI

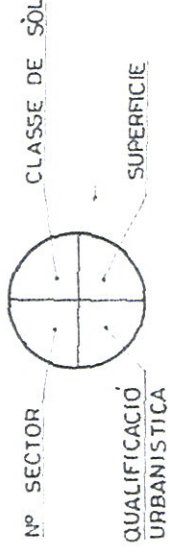


DETERMINACIÓ GRÀFICA



CODI

-  ZONA CIUTAT JARDI
-  ZONA DE TOLERANCIA COMERCIAL
-  ZONA VERDA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
 D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

NOM DEL SECTOR

MAYNOU

REFERÈNCIA EN EL PG.

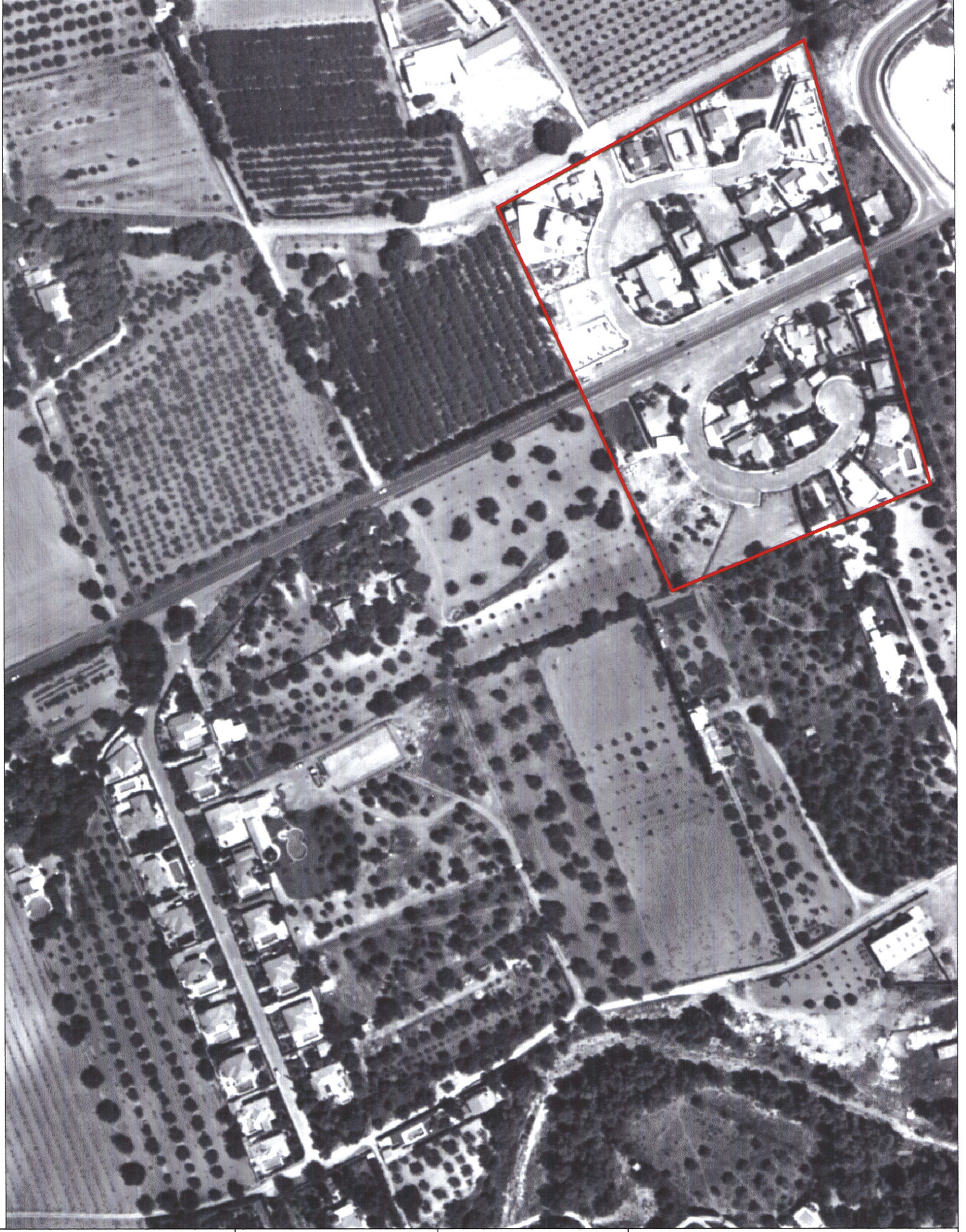
SECTOR 16

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/2000



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR

MAYNOU

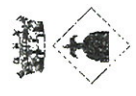
REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 16

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT
 Estantislau Roca, Arquitecte & Associats

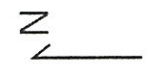
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL

LES POBLES
 SECTOR 17

NOM DEL SECTOR

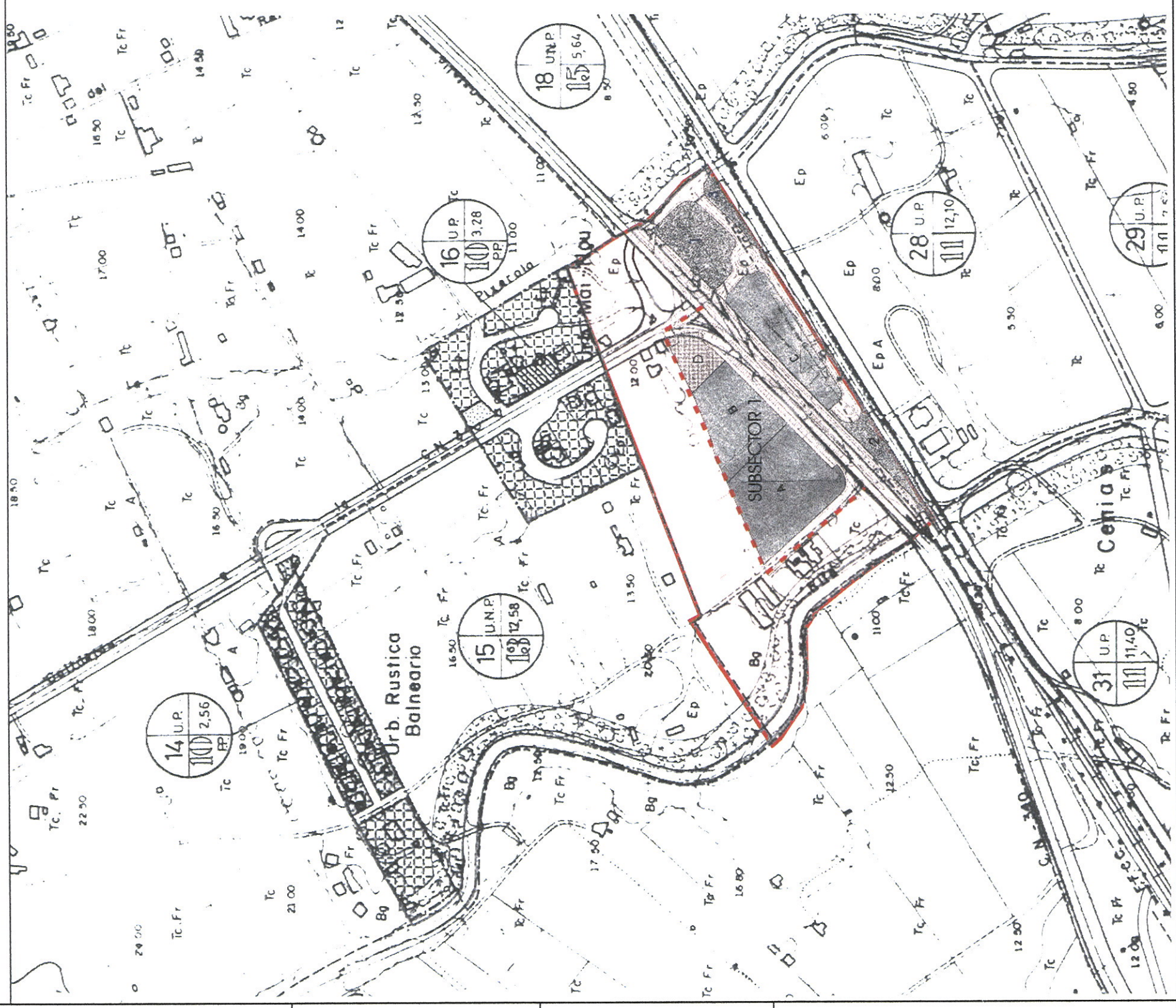
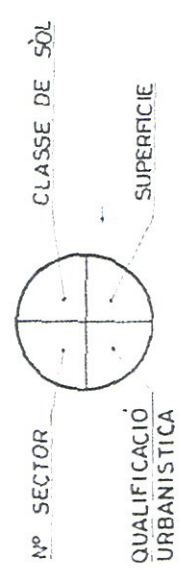
REFERÈNCIA EN EL P.G.

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



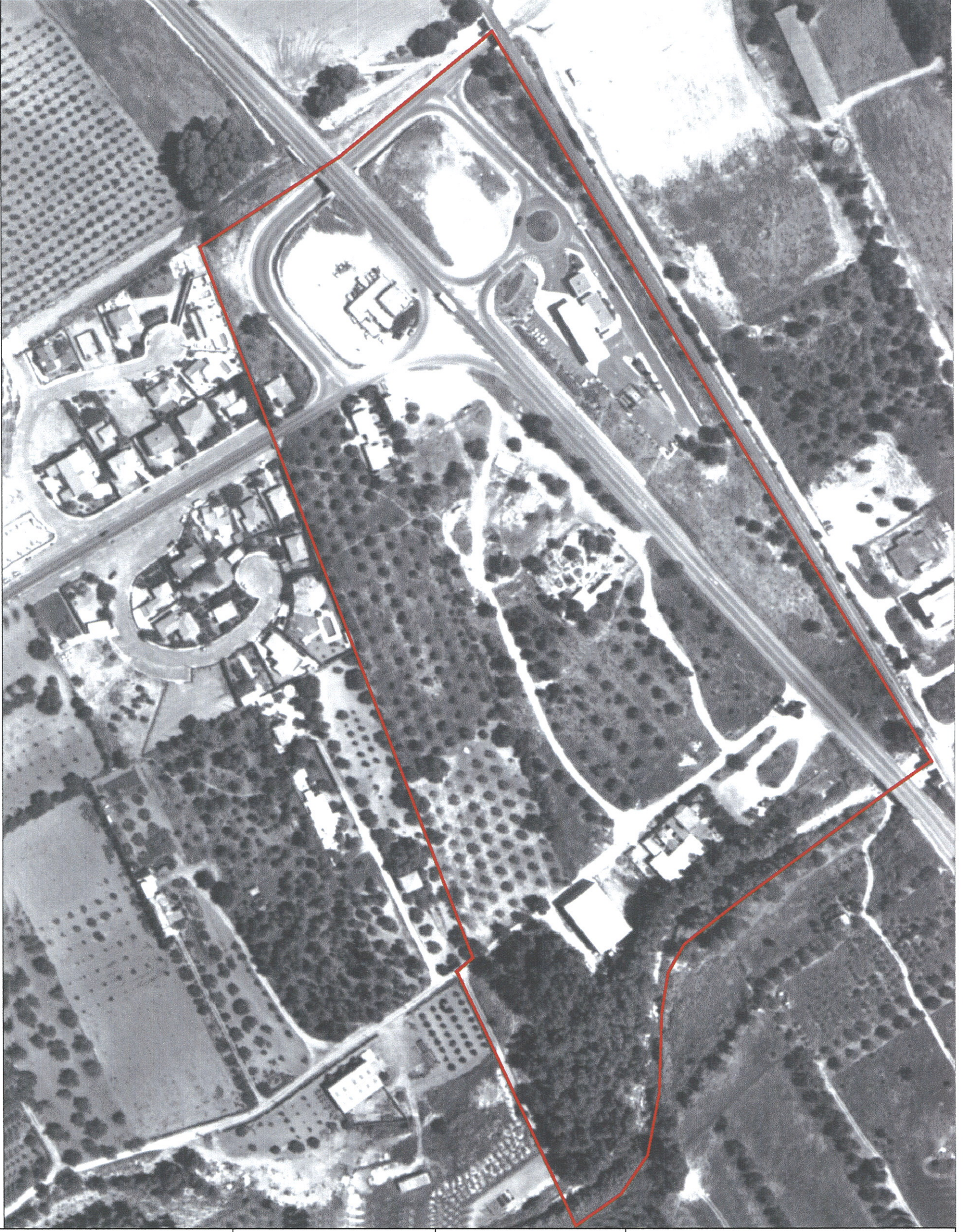
CODI

- A - B - C COMERCIALES
- DOTACIONES
- ZONA VERDE
 - 1
 - 2
 - 3



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/2000



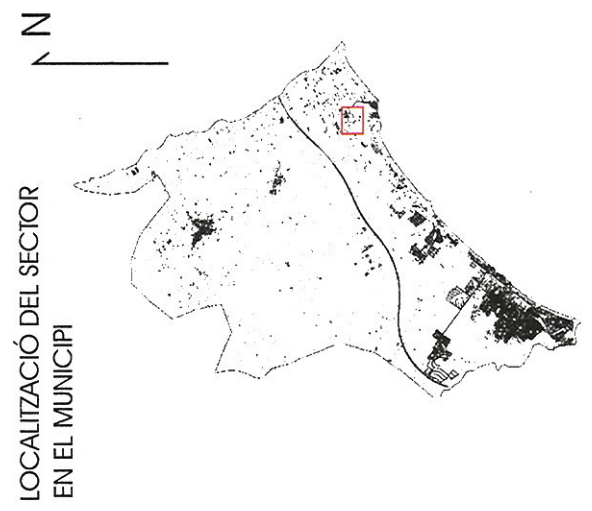
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLAÑOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR
LES POBLES

REFERÈNCIA EN EL PG.
SECTOR 17



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL

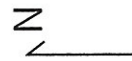
CAMPING CAR

SECTOR 22

NOM DEL SECTOR

REFERÈNCIA EN EL P.G.

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
EN EL MUNICIPI



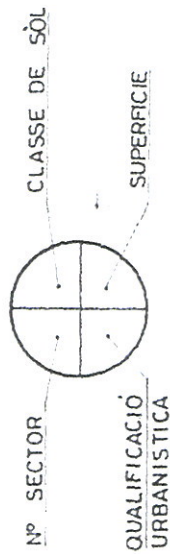
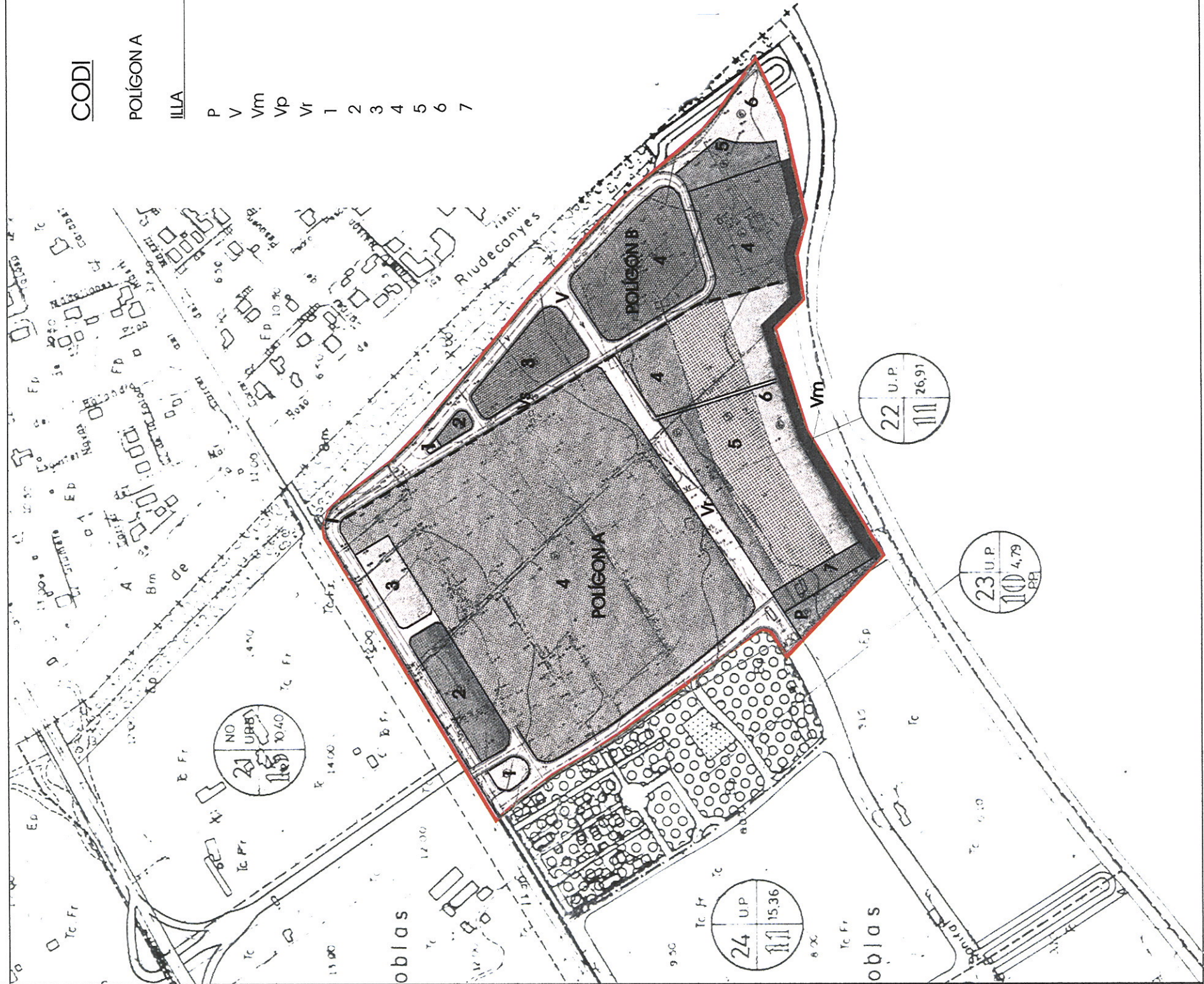
CODI

POLÍGON A

ILLA	QUALIFICACIÓ
P	PARQUING GENERAL
V	VIALS PLA GENERAL
Vm	PASSEIG MARÍTIM
Vp	ACCÉS PLATJA
Vr	RESERVA VIAL PG.
1	PARC URBA
2	DOTACIONS
3	PARC URBA
4	CAMPING
5	CAMPING MARÍTIM
6	PARC URBA
7	RESID. TURÍSTIC

POLÍGON B

ILLA	QUALIFICACIÓ
V	VIALS PLA GENERAL
Vs	VIALS SECTOR
1	SERVEIS URBANITZACIÓ
2	EQUIPAMENTS
3	RESID. TURÍSTICA
4	RESID. TURÍSTICA
5	EQUIPAMENTS
6	PARC URBA
Vm	PASSEIG MARÍTIM



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR
CAMPING CAR

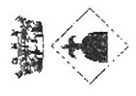
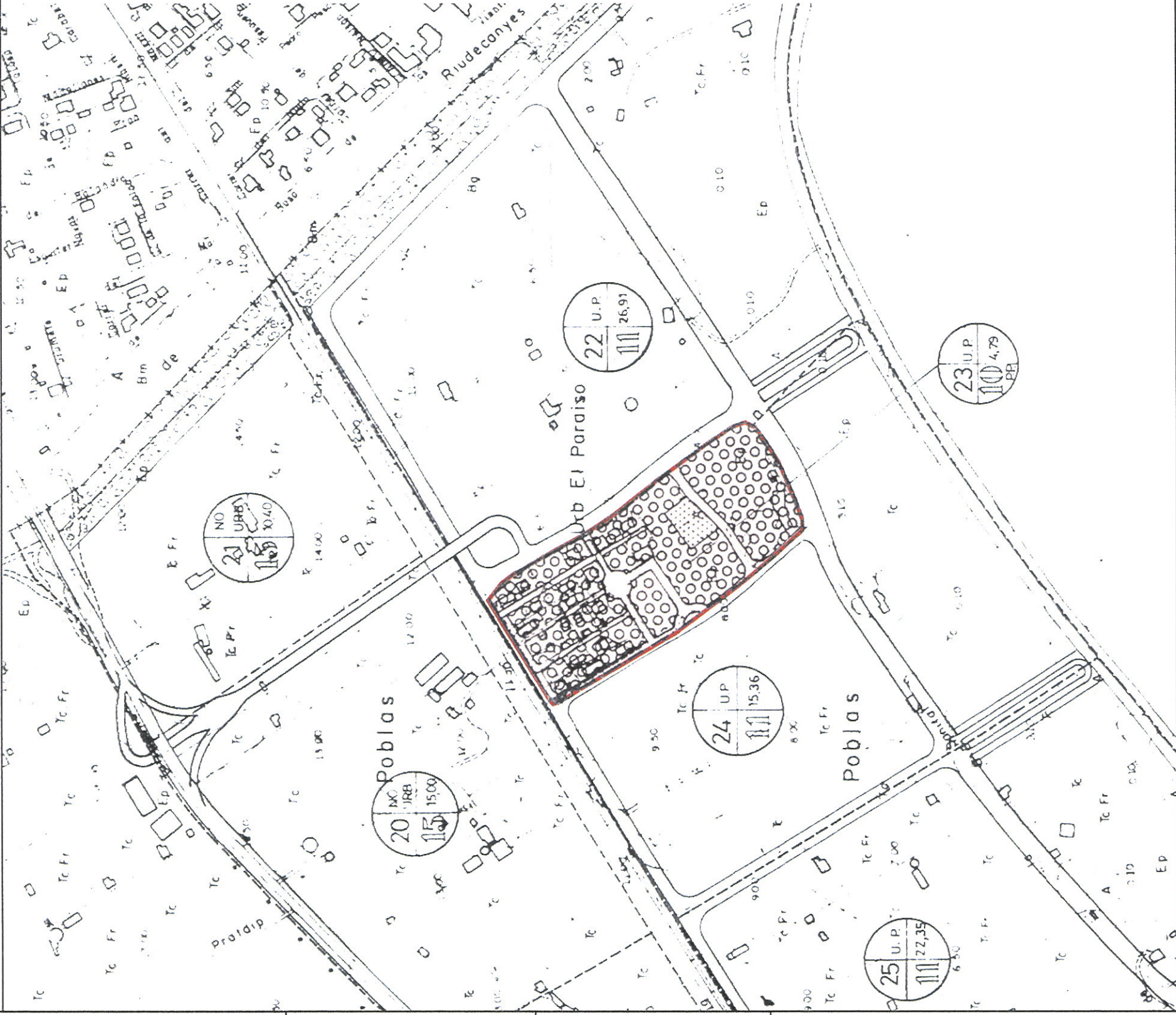
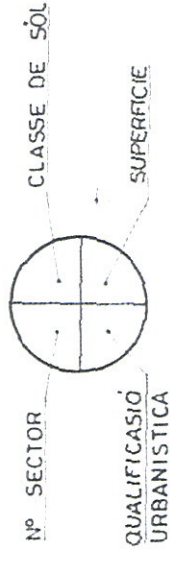
REFERÈNCIA EN EL P.G.
SECTOR 22

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA

CODI



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT
 Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
 D'ACORD EL PLA GENERAL VIGENT

NOM DEL SECTOR

JARDINES DEL PARAÍSO

REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 23

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTIPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

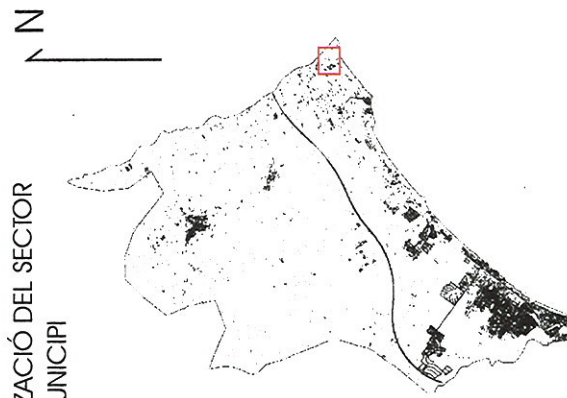
NOM DEL SECTOR

JARDINES DEL PARAÍSO

REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 23

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL

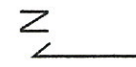
NOM DEL SECTOR

MAS DEL CARABASSET

REFERÈNCIA EN EL PG.

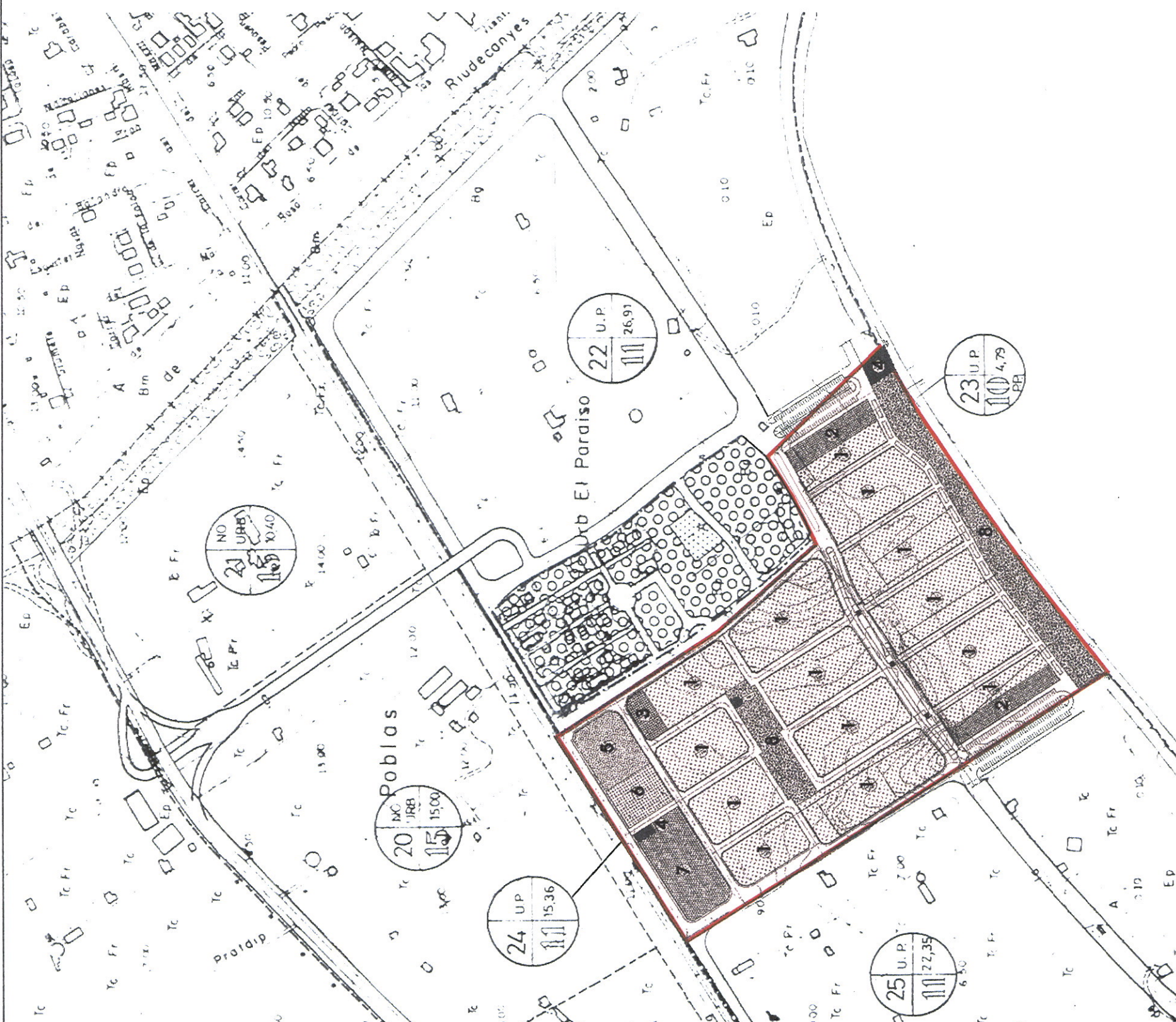
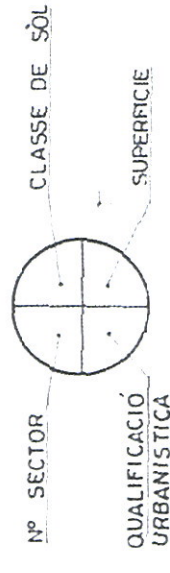
SECTOR 24

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



CODI

- 1 36,744 m² + ZONA CIUDAD JARDIN
- 2 4,888 m² ZONA COMERCIAL RESIDENCIAL
- 3 1,000 m² ZONA COMERCIAL
- 4 1,000 m² ZONA SERVICIOS URBANIZACION
- 5 3,650 m² ZONA DEPORTIVA
- 6 3,000 m² ZONA EQUIPAMIENTO SOCIAL
- 7 6,000 m² ZONA ESCOLAR
- 8 15,000 m² ZONA VERDE
- 12,300 m² VIALES



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/3000

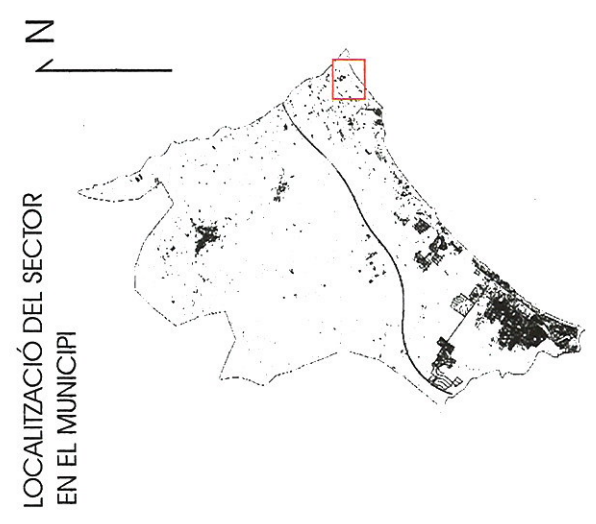


AJUNTAMENT DE MONTI-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanisiau Roca, Arquitecte & Associats

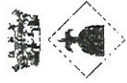
LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLAÑOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR
MAS DEL CARABASSET
 REFERÈNCIA EN EL P.G.
SECTOR 24



LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI

DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL

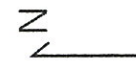
NOM DEL SECTOR

LES POBLES DE MONT-ROIG

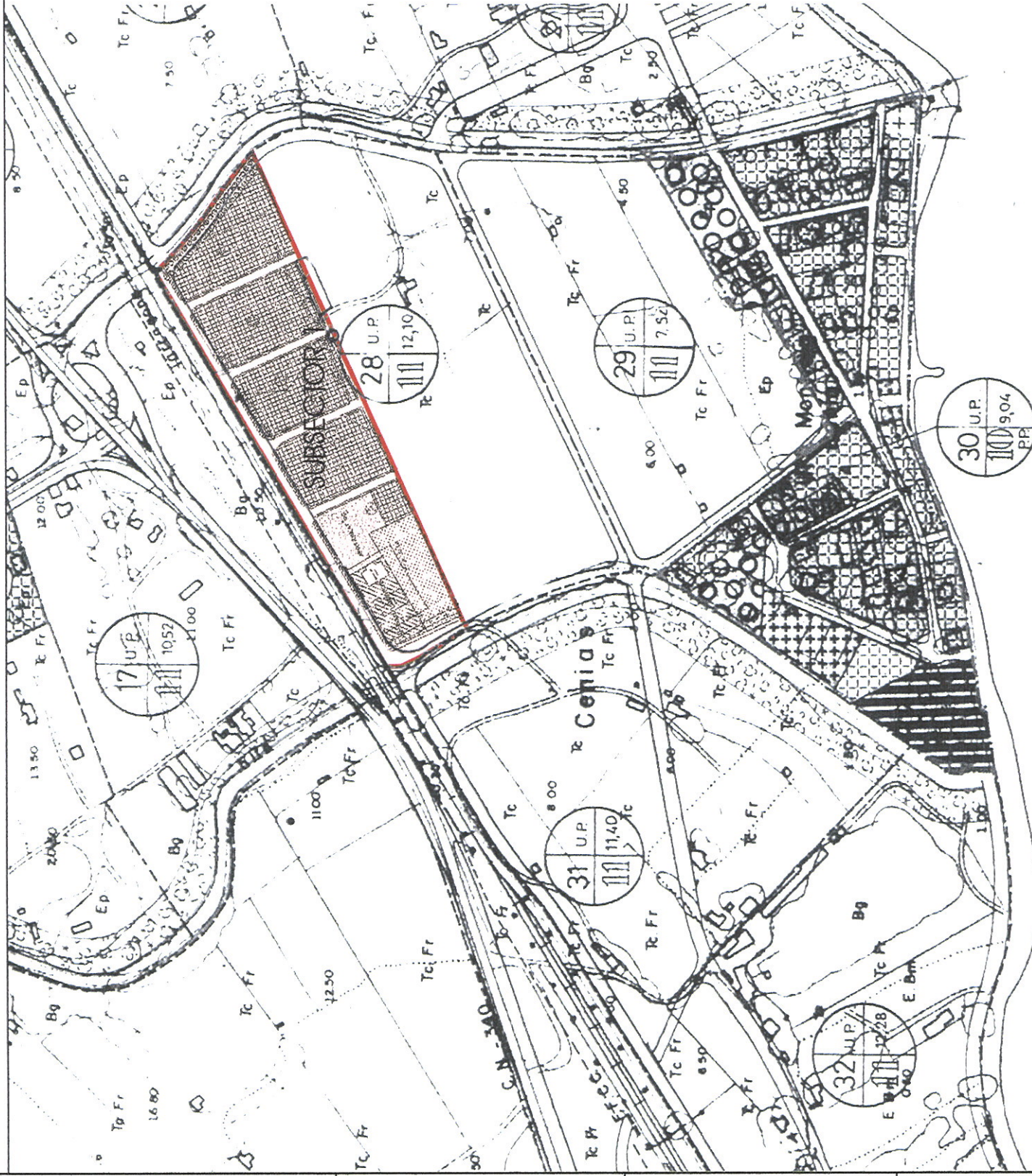
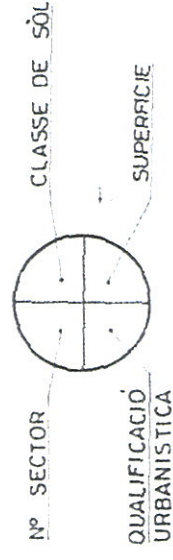
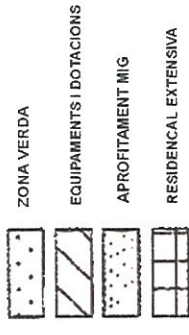
REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 28

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



CODI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

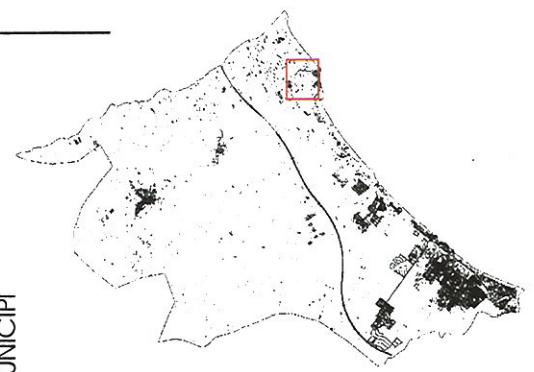
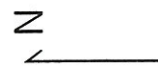
NOM DEL SECTOR

LES POBLES DE MONT-ROIG

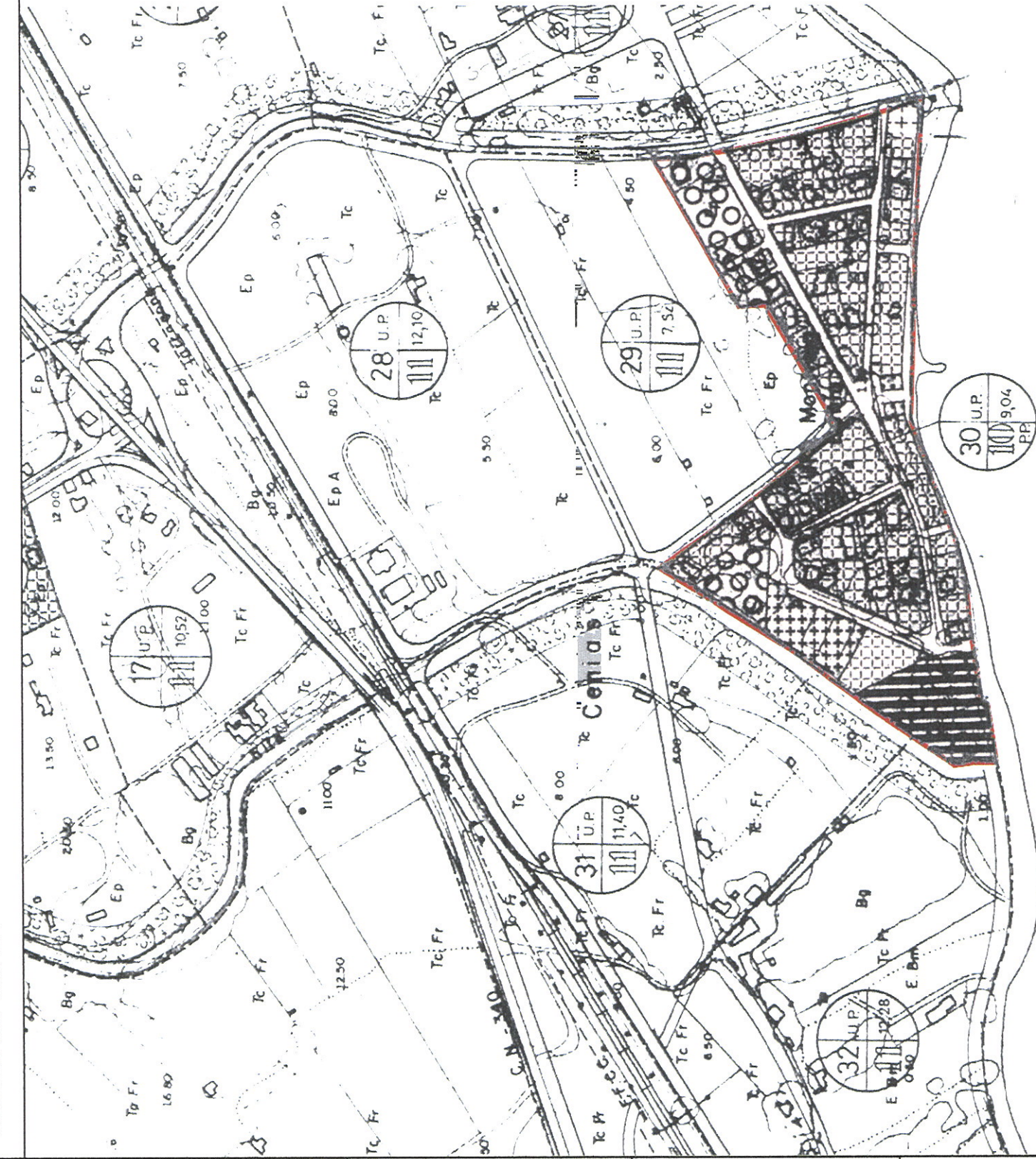
REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 28

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI

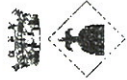
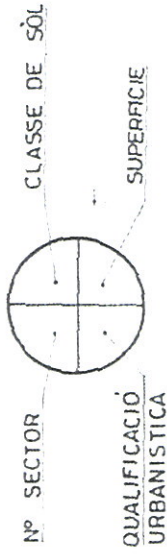


DETERMINACIÓ GRÀFICA



CODI

- ZONA CIUTAT JARDÍ
- ZONA RESIDENCIAL PÚBLICA
- ZONA ESPORTIVA
- ZONA HOTELERA
- ZONA COMERCIAL
- ZONA SERVEIS



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

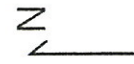
NOM DEL SECTOR

MONT-ROIG BAHIA

REFERÈNCIA EN EL PG.

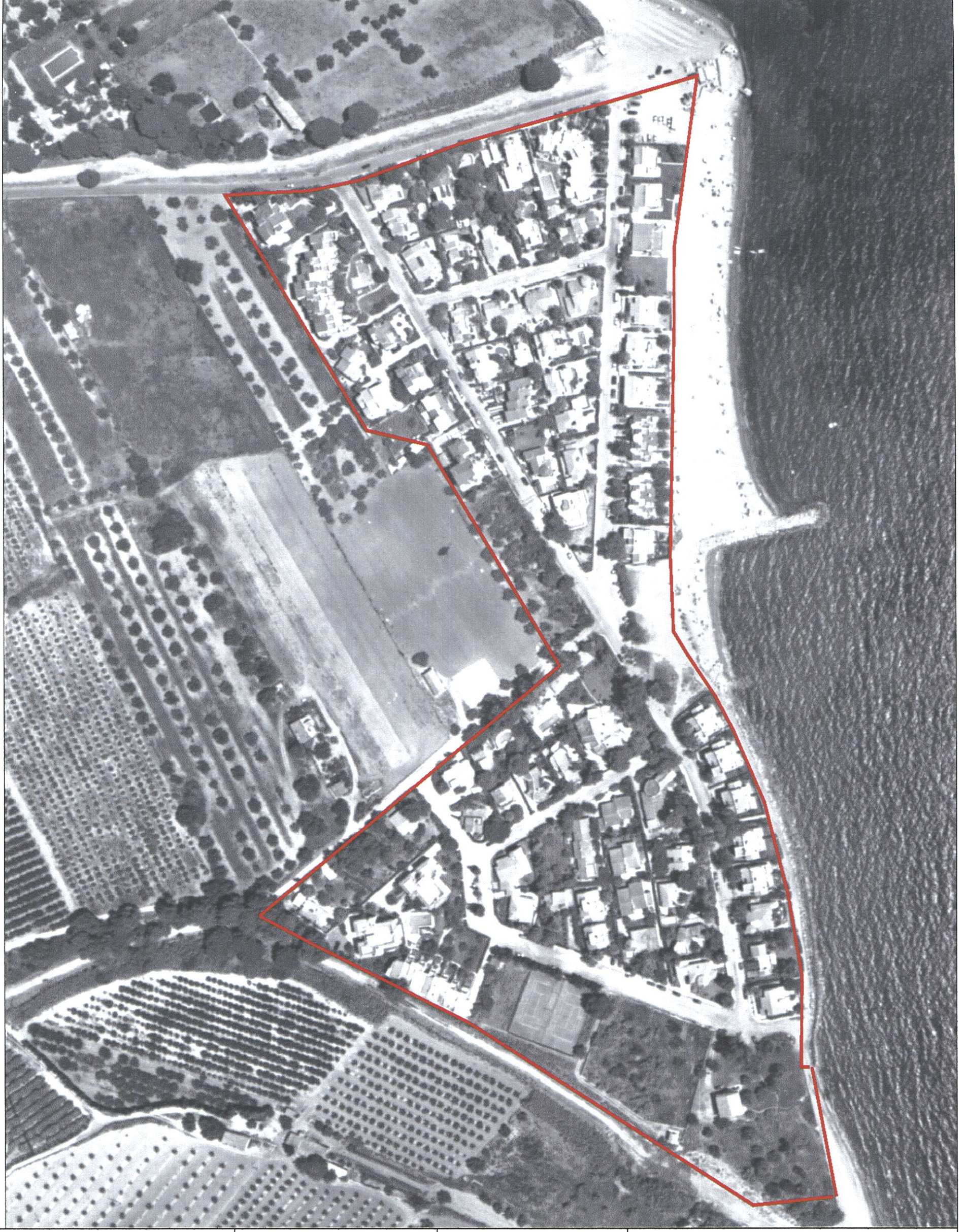
SECTOR 30

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/2000



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTIPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR

MONT-ROIG BAHIA

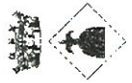
REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 30

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

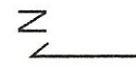
MAYKAO

SECTOR 39

NOM DEL SECTOR

REFERÈNCIA EN EL P.G.

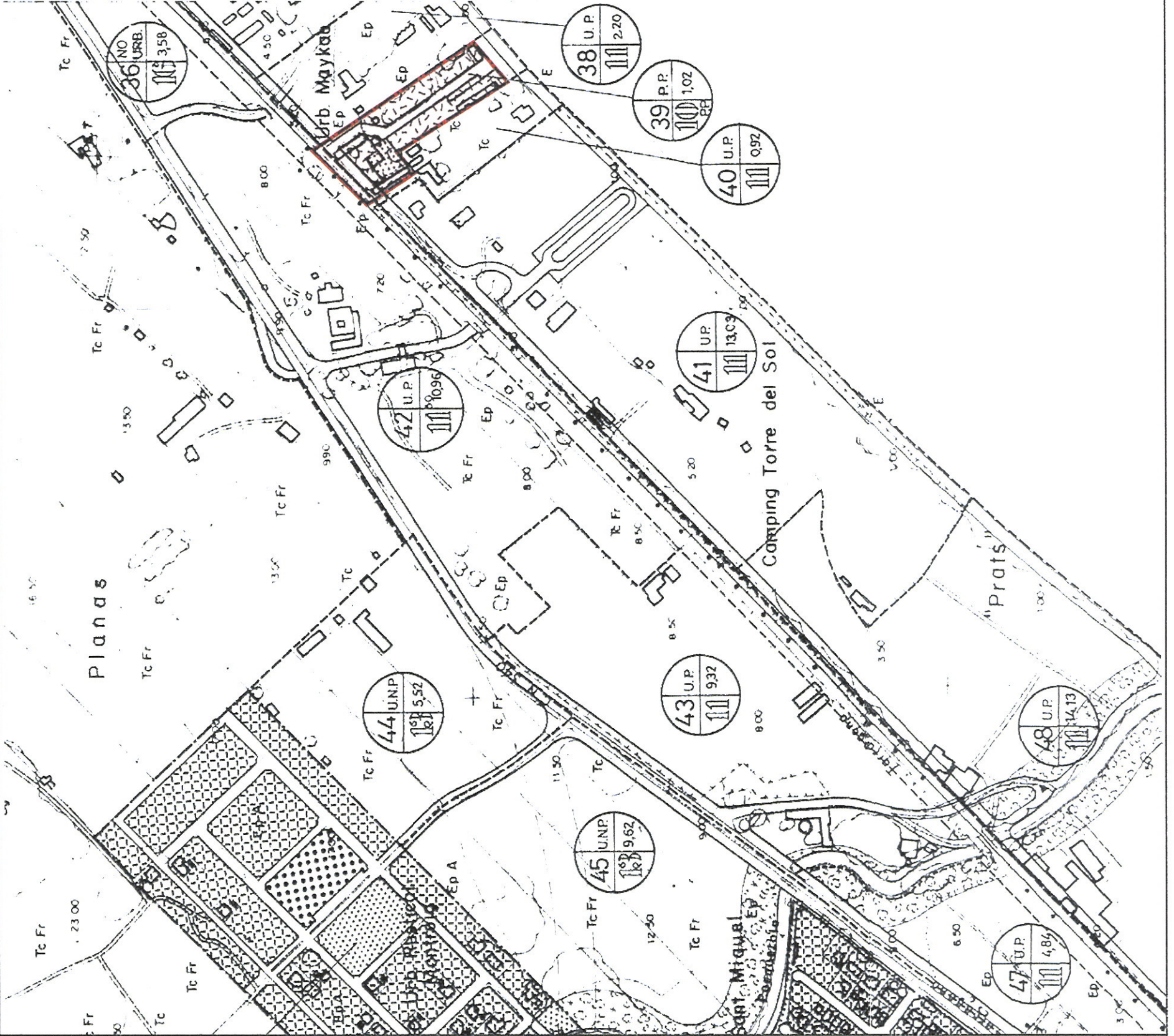
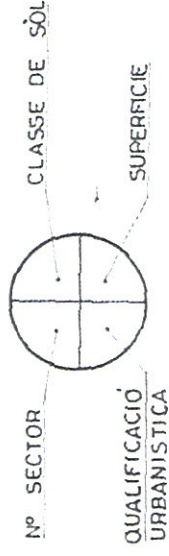
LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
EN EL MUNICIPI



CODI

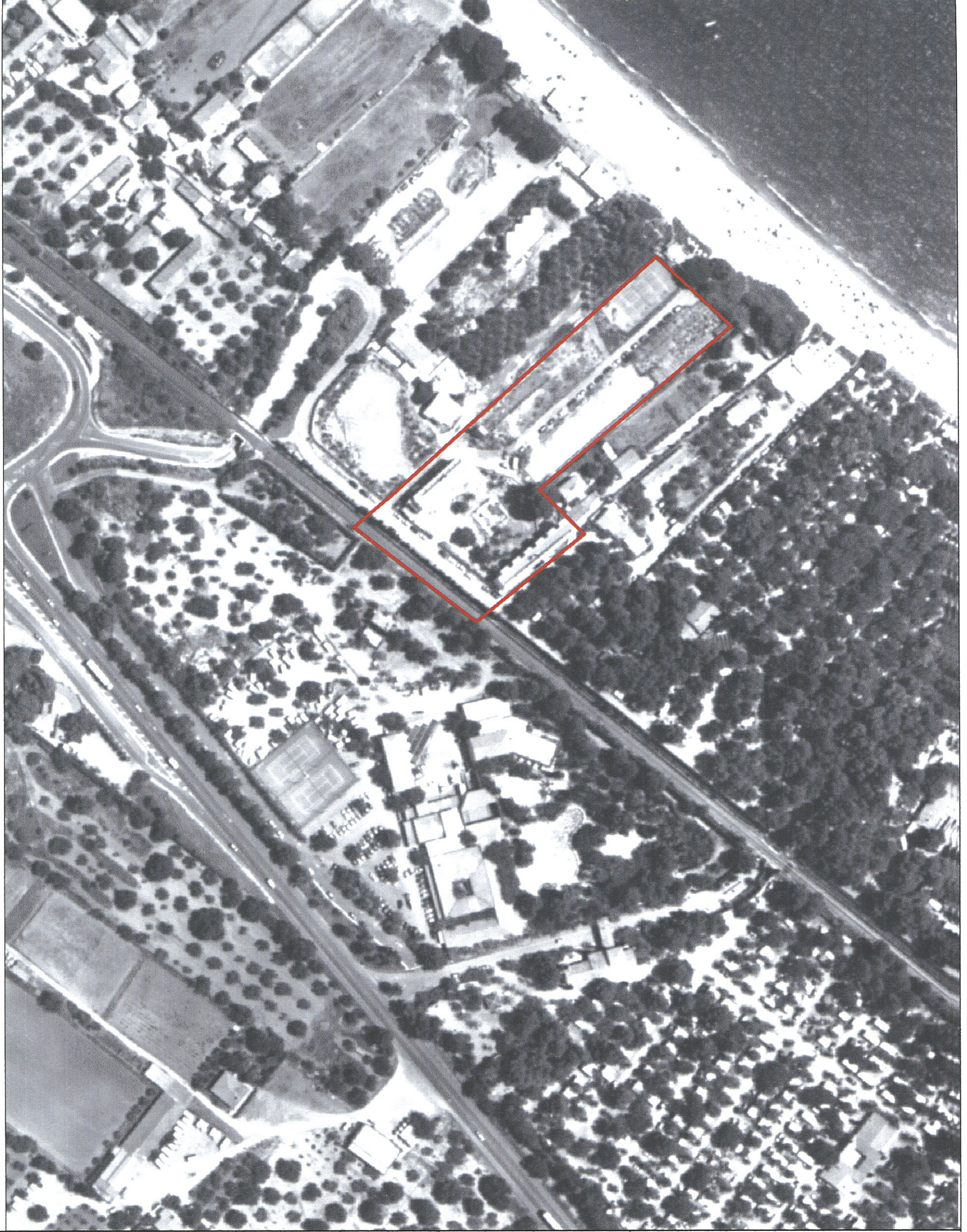


ZONA VIVENDA PLURIFAMILIAR
ZONA VERDA



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/2000



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

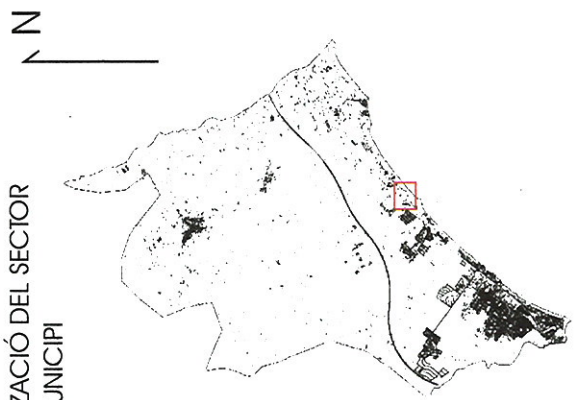
Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

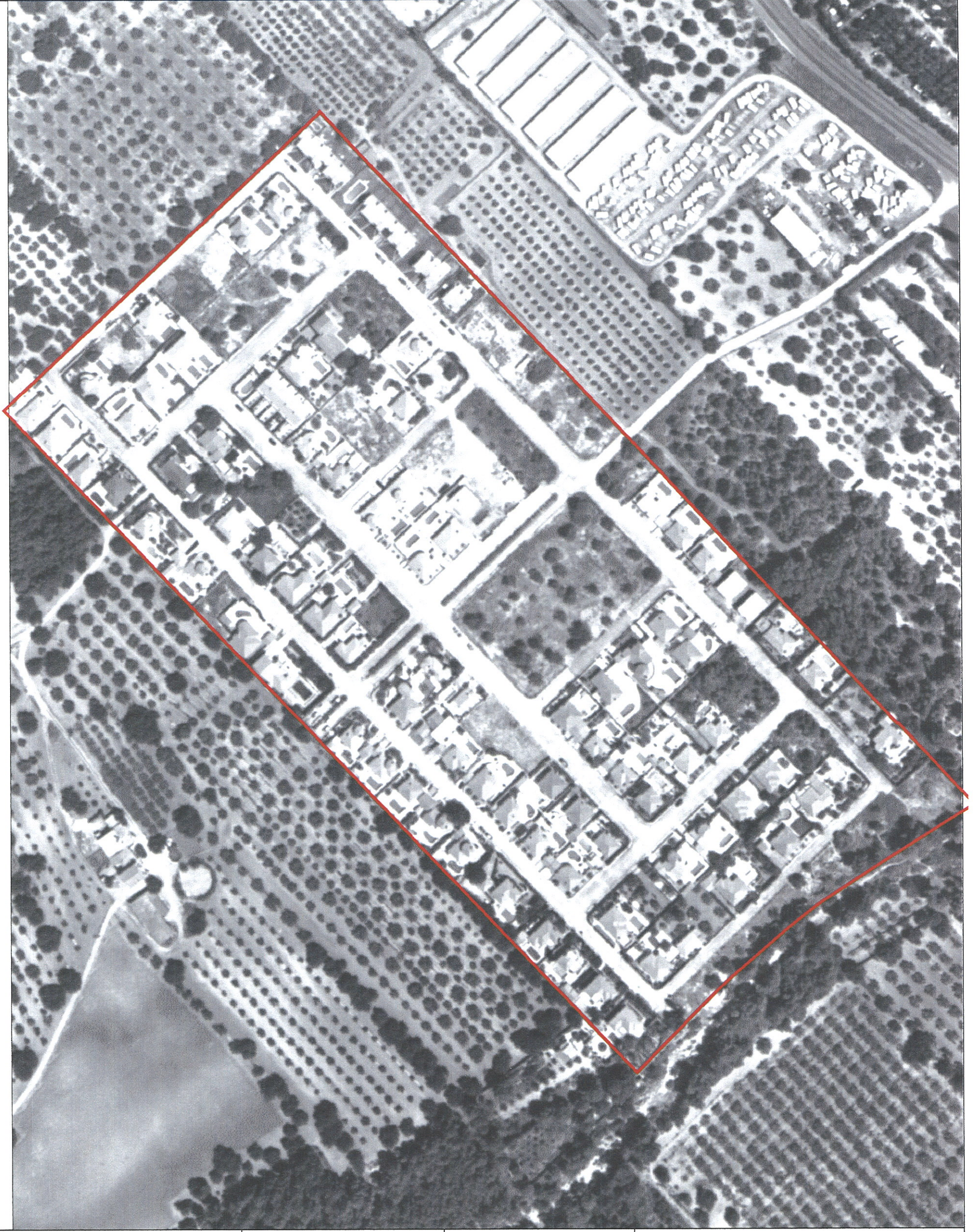
NOM DEL SECTOR
MAYKAO

REFERÈNCIA EN EL P.G.
SECTOR 39

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

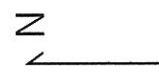
NOM DEL SECTOR

RUSTICAL MONT-ROIG

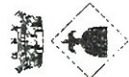
REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 46

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT
 Estantislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
 D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

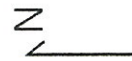
NOM DEL SECTOR

SANT MIQUEL

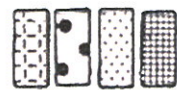
REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 49

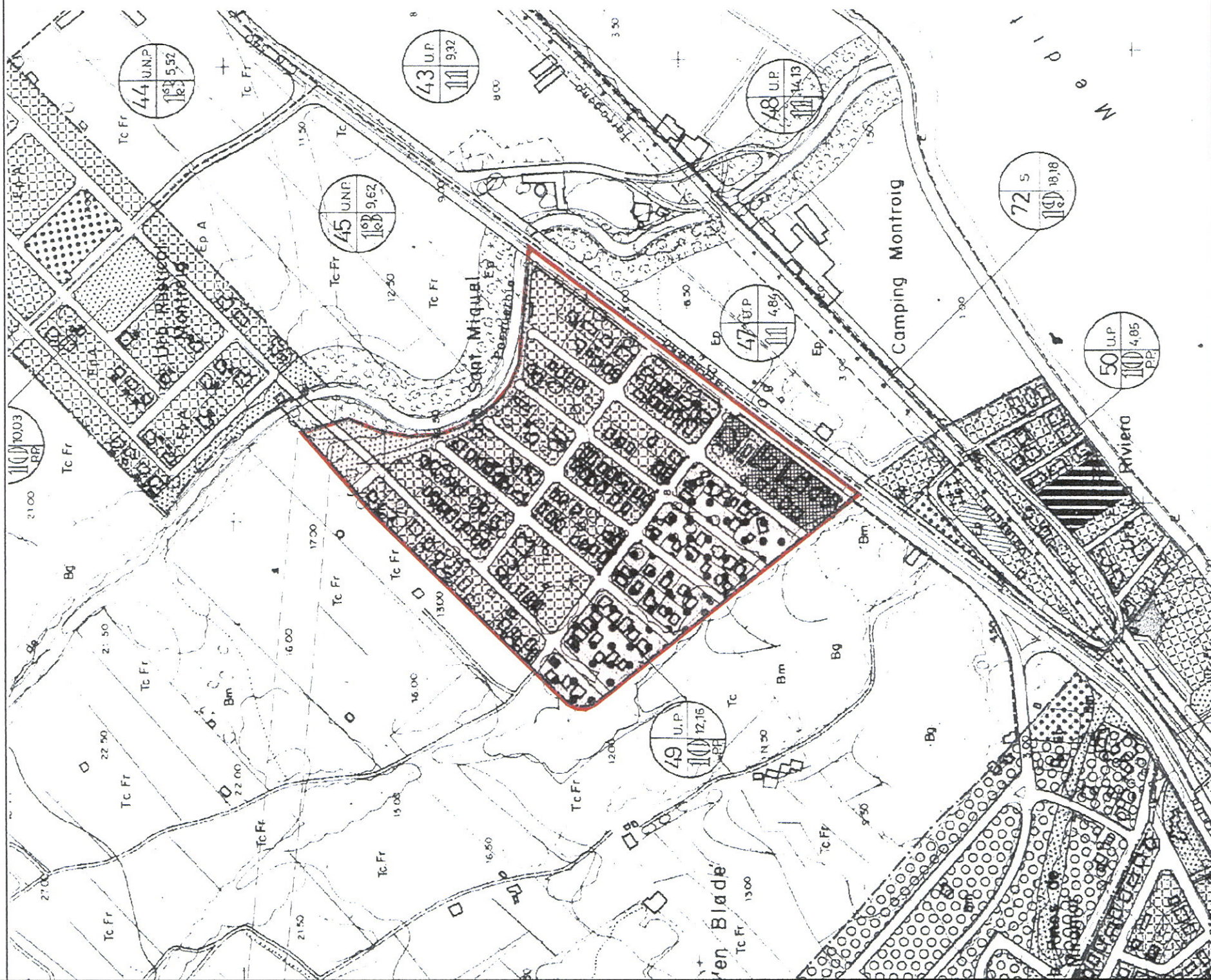
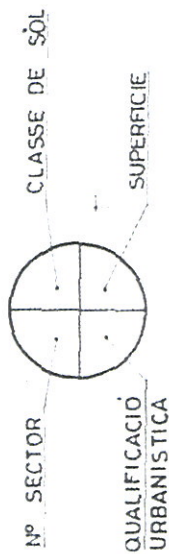
LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



CODI

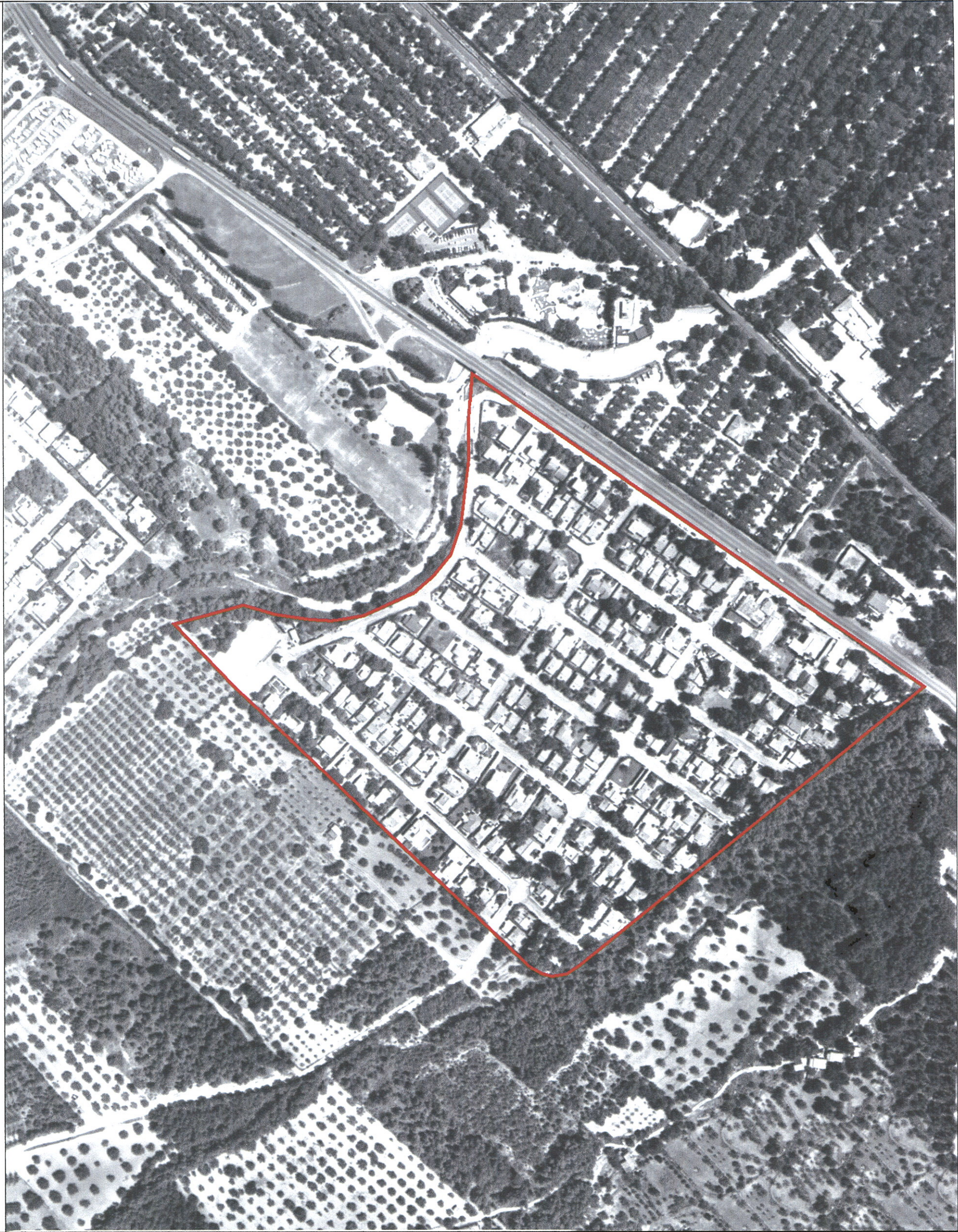


ZONA CIUTAT JARDI
 ZONA EDIFICACIÓ OBERTA (GRAU 2º)
 ZONA VERDA
 ZONA BUNGALOWS



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/3000



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanisiau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

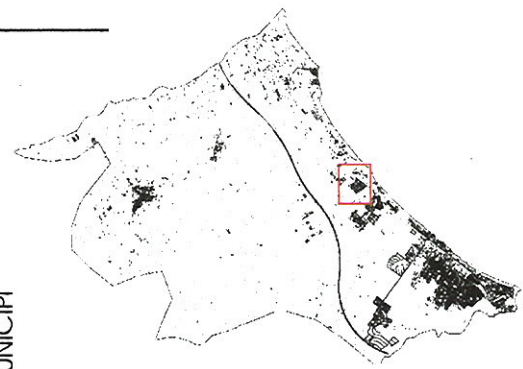
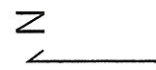
NOM DEL SECTOR

SANT MIQUEL

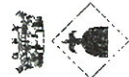
REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 49

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
 D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

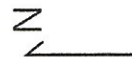
NOM DEL SECTOR

LA RIVIERA

REFERÈNCIA EN EL P.G.

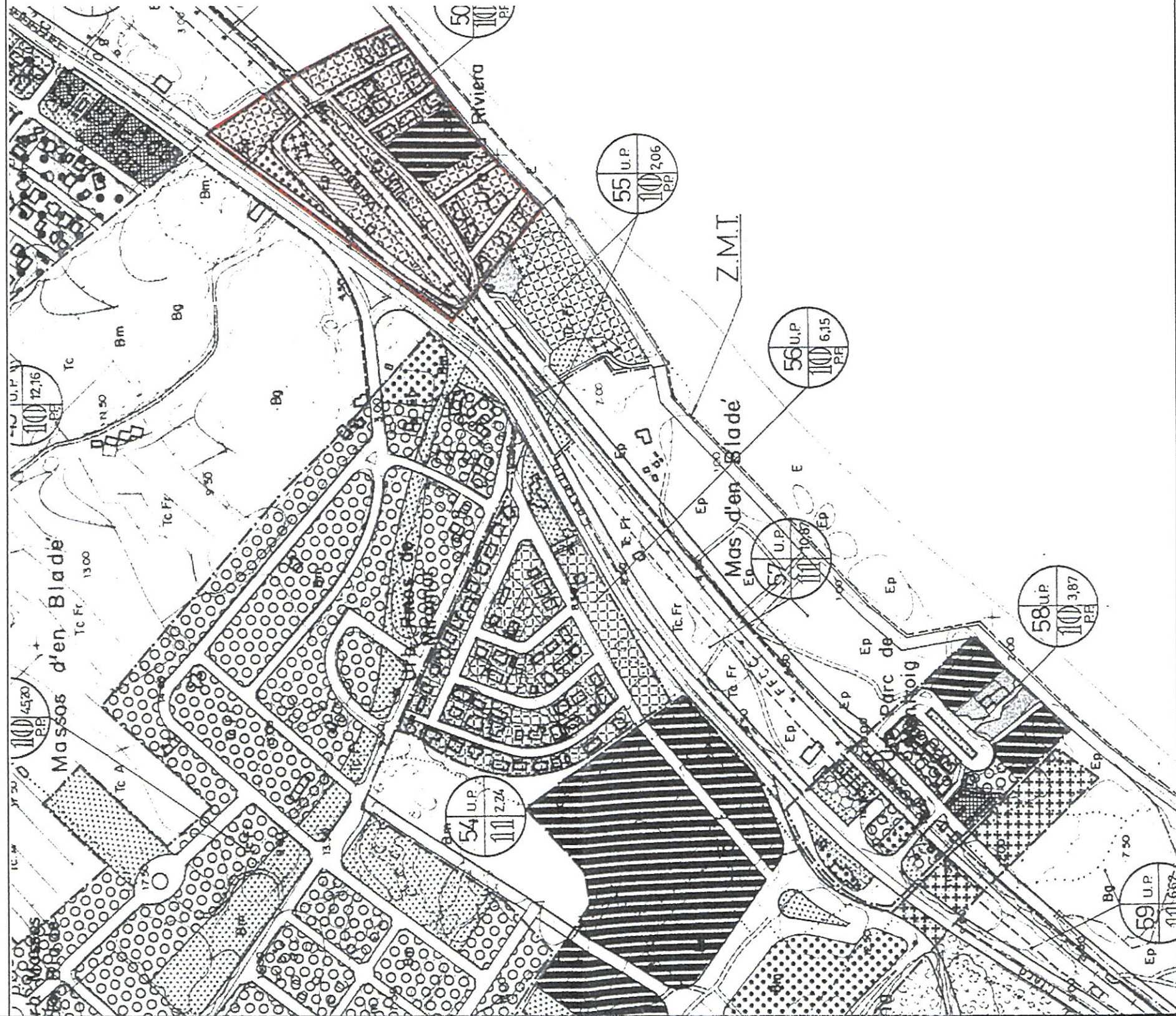
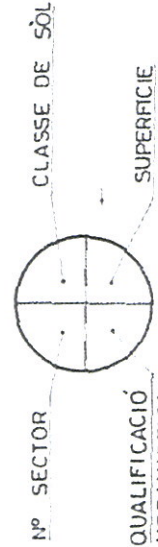
SECTOR 50

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



CODI

-  ZONA RESIDENCIAL
-  ZONA COMERCIAL
-  ZONA ESPORTIVA
-  ZONA HOTELERA
-  ZONA MOTEL
-  ZONA VERDA



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR

LA RIVIERA

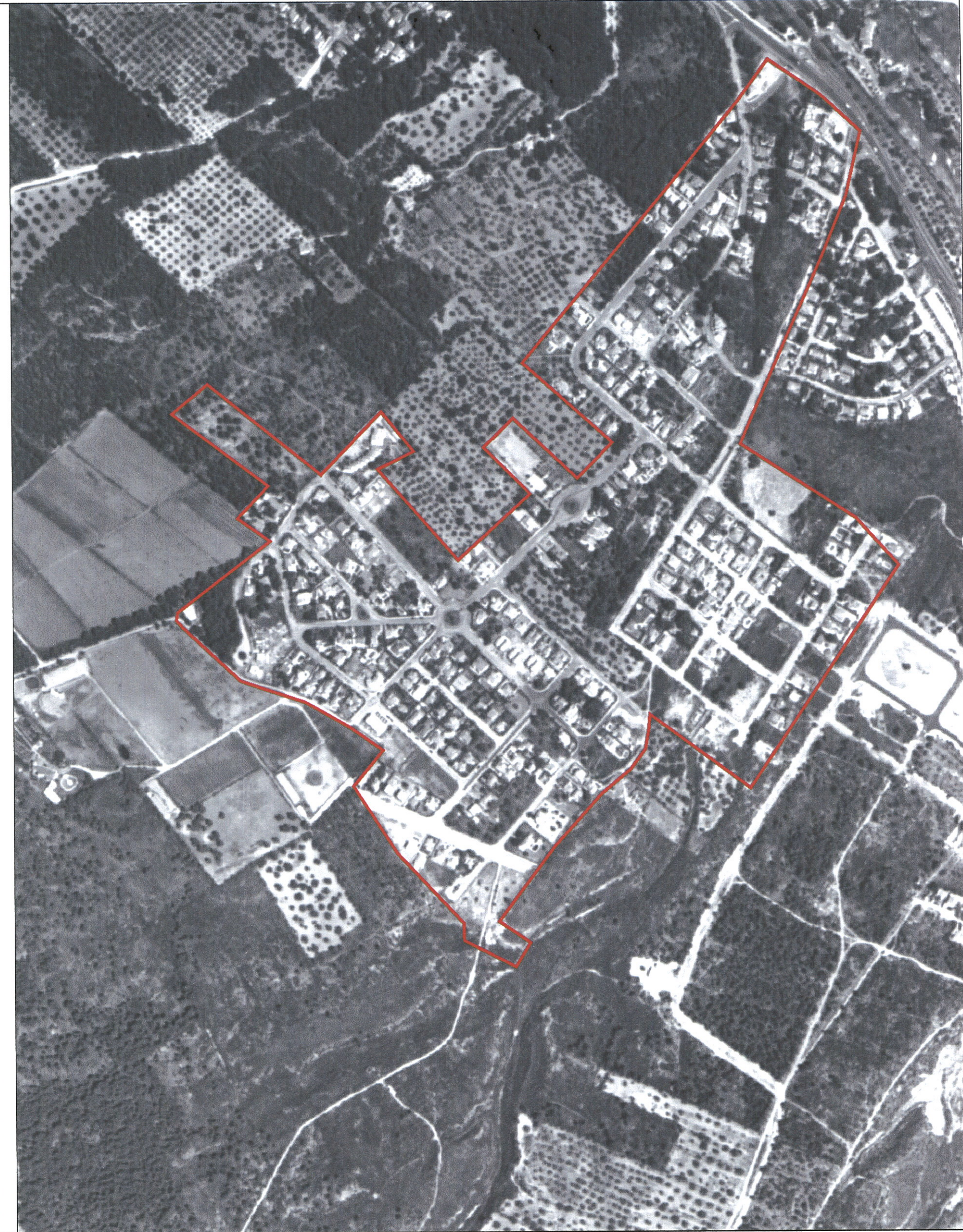
REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 50

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT
 Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

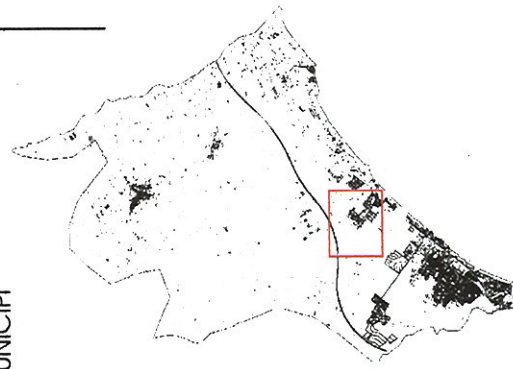
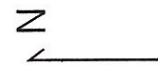
NOM DEL SECTOR

MASOS D'EN BLADER

REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 51

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/10000



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTIPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR

SOLE MIO

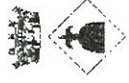
REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 53

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT
 Estantislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
 D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

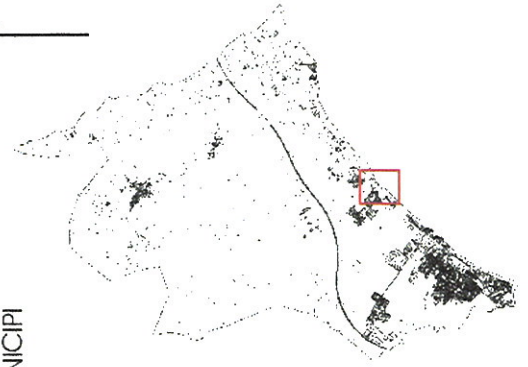
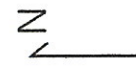
NOM DEL SECTOR

ETERSA

REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 55

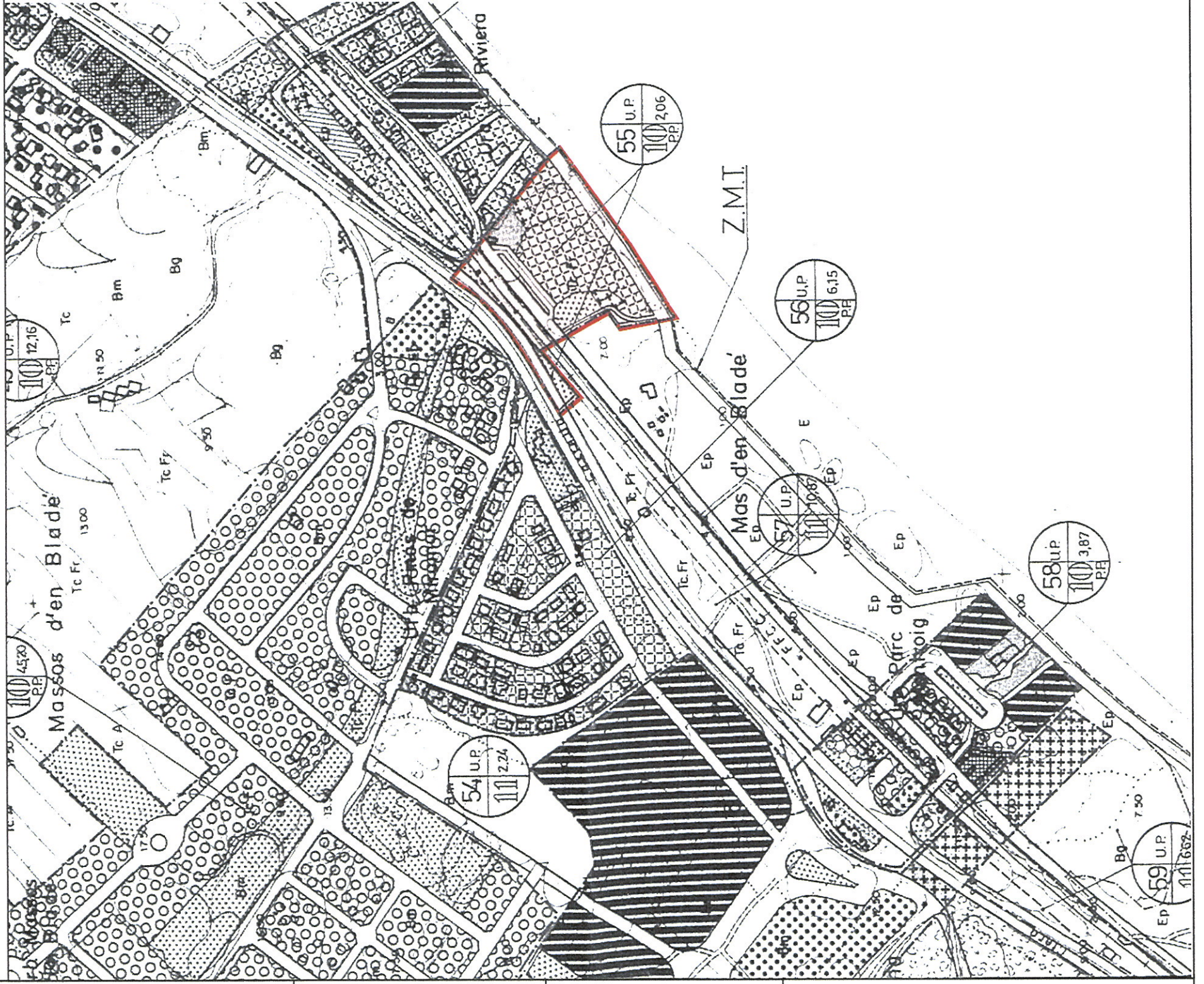
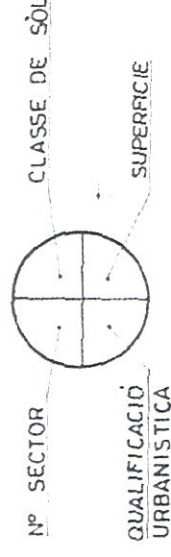
LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



CODI



ZONA RESIDENCIAL OBERTA-ORDENACIÓ VINCULANT.
 ZONA ESCOLAR
 ZONA SERVEIS
 ZONA VERDA



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

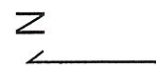
NOM DEL SECTOR

ETERSA

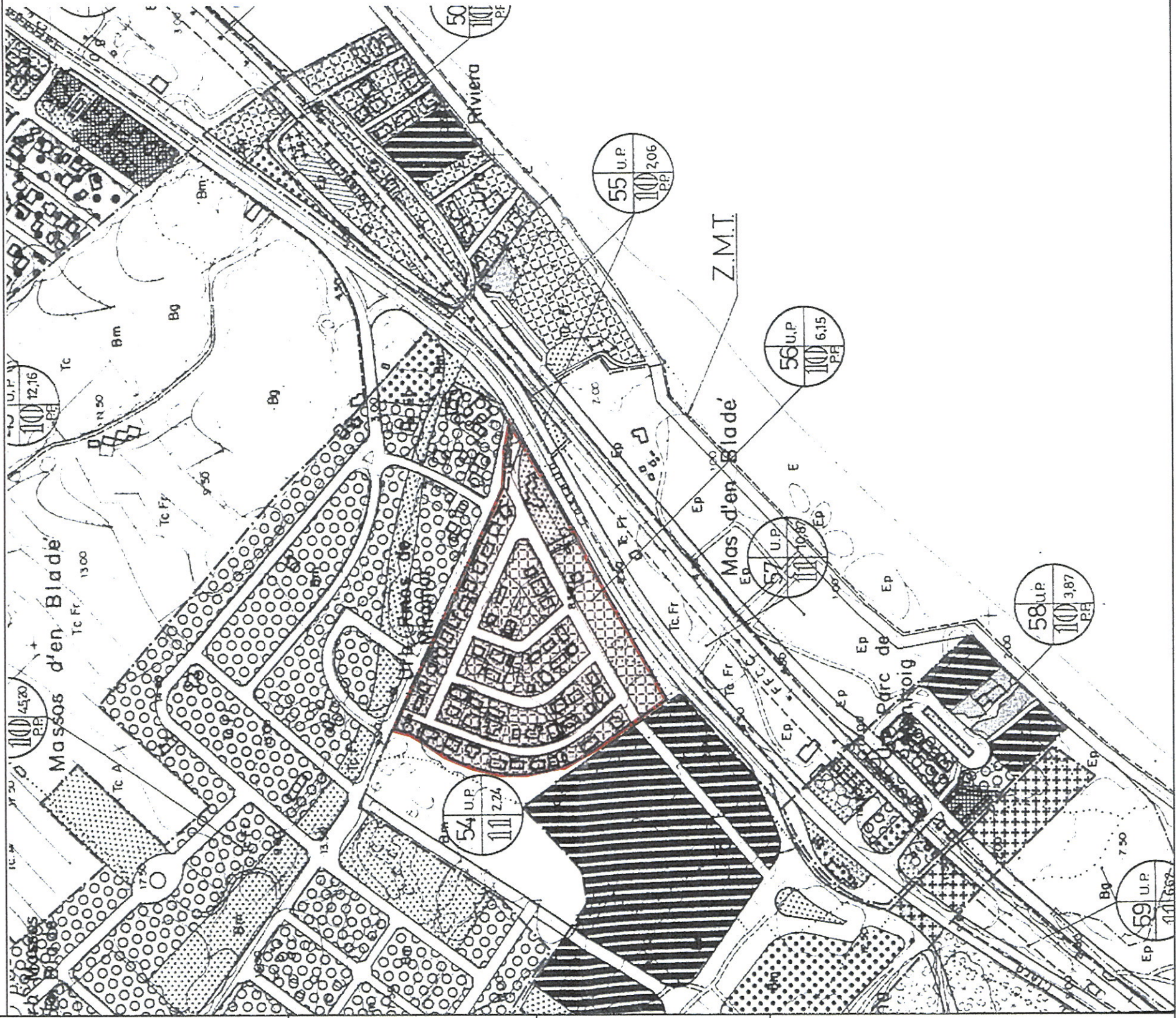
REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 55

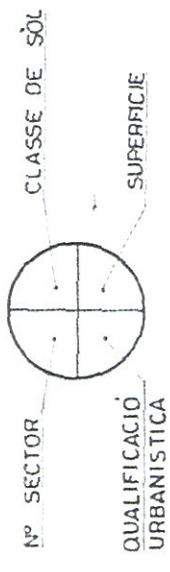
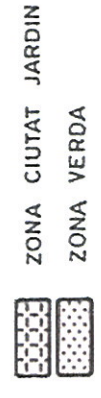
LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



CODI



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT
 Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
 D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

NOM DEL SECTOR
PINS DE MIRAMAR
 REFERÈNCIA EN EL PG.
SECTOR 56



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/2000



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTIPLÀNOL
VOL AGOST DE 2000

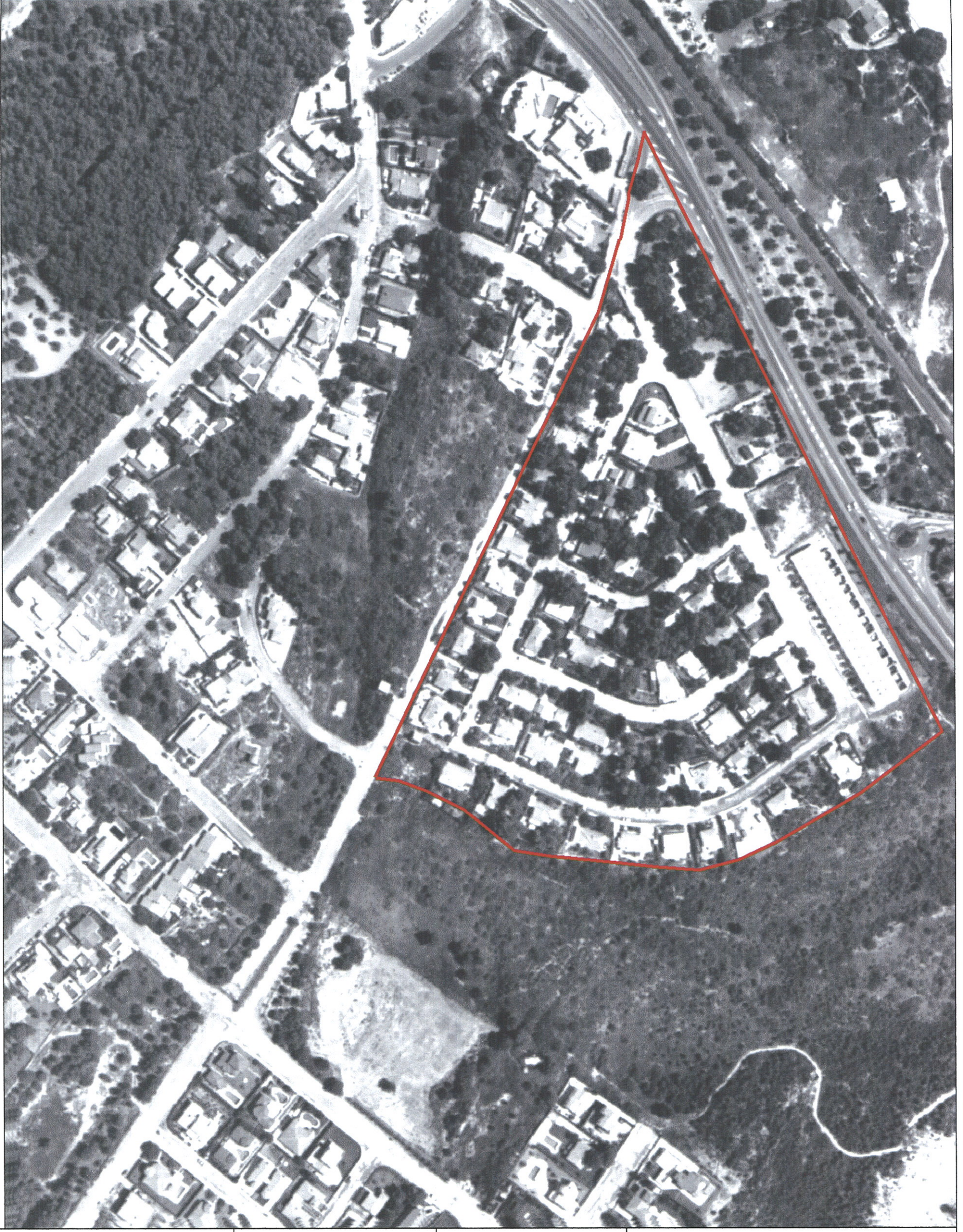
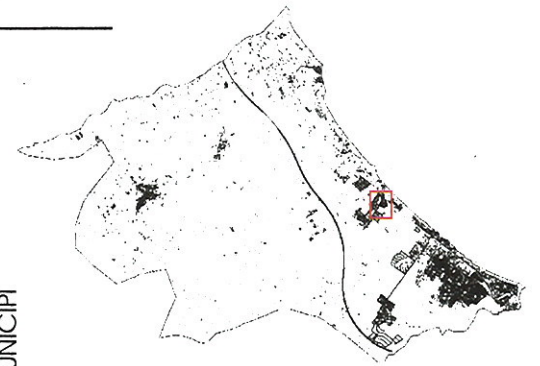
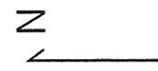
NOM DEL SECTOR

PINS DE MIRAMAR

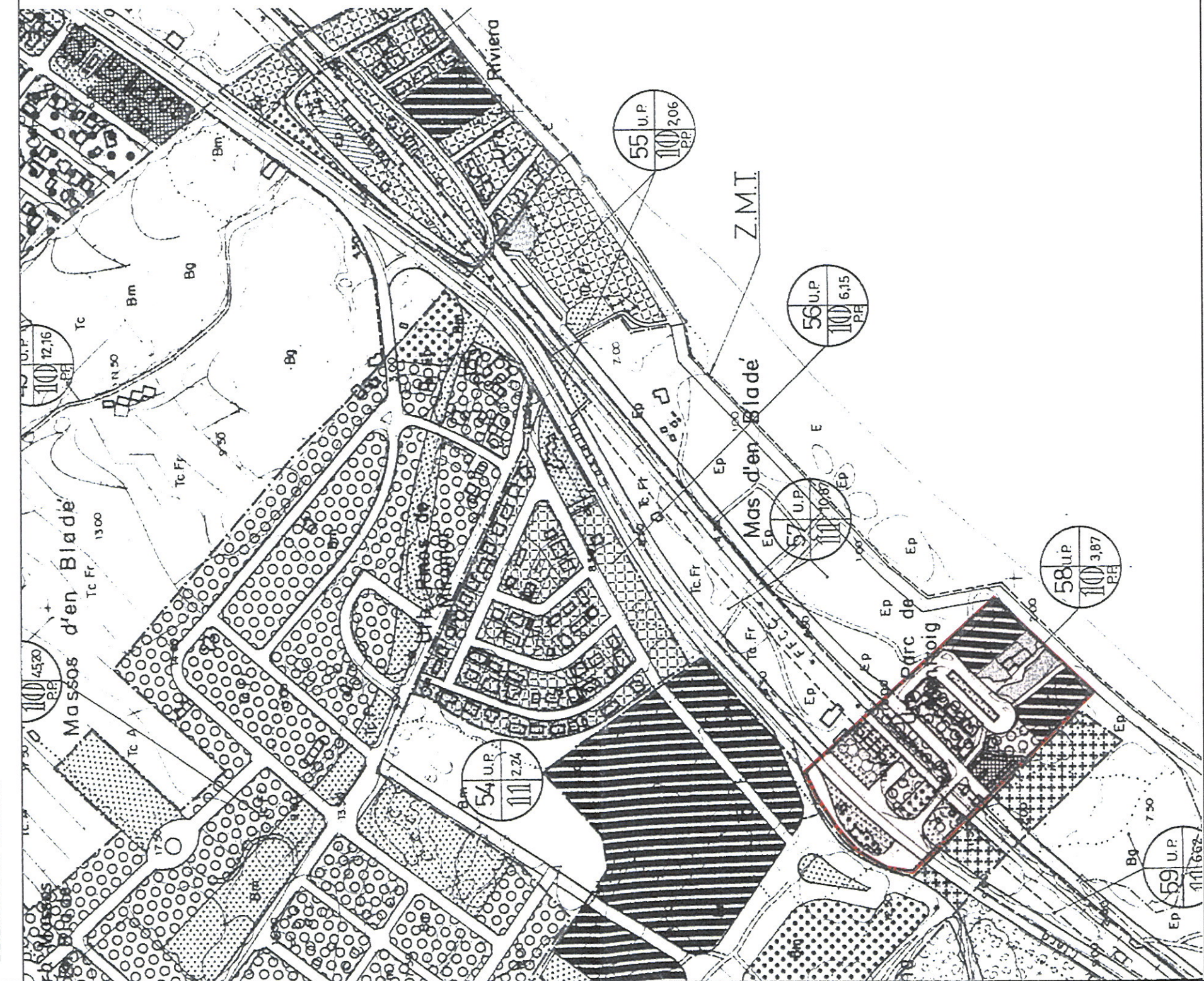
REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 56









LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
EN EL MUNICIPI

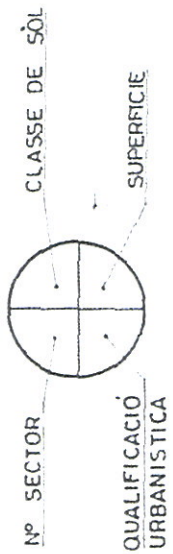


DETERMINACIÓ GRÀFICA



CODI

-  ZONA HOTELERA
-  ZONA BUNGALOWS
-  ZONA COMERCIAL
-  ZONA VERDA
-  ZONA RESIDENCIAL
-  ZONA "POBLE TIPIC"
-  ZONA DE BLOCS AILLATS
-  ZONA DE APARTAMENTS



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT
 Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
 D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

NOM DEL SECTOR

PARC MONT-ROIG

REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 58

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/2000



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR

PARC MONT-ROIG

REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 58

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL

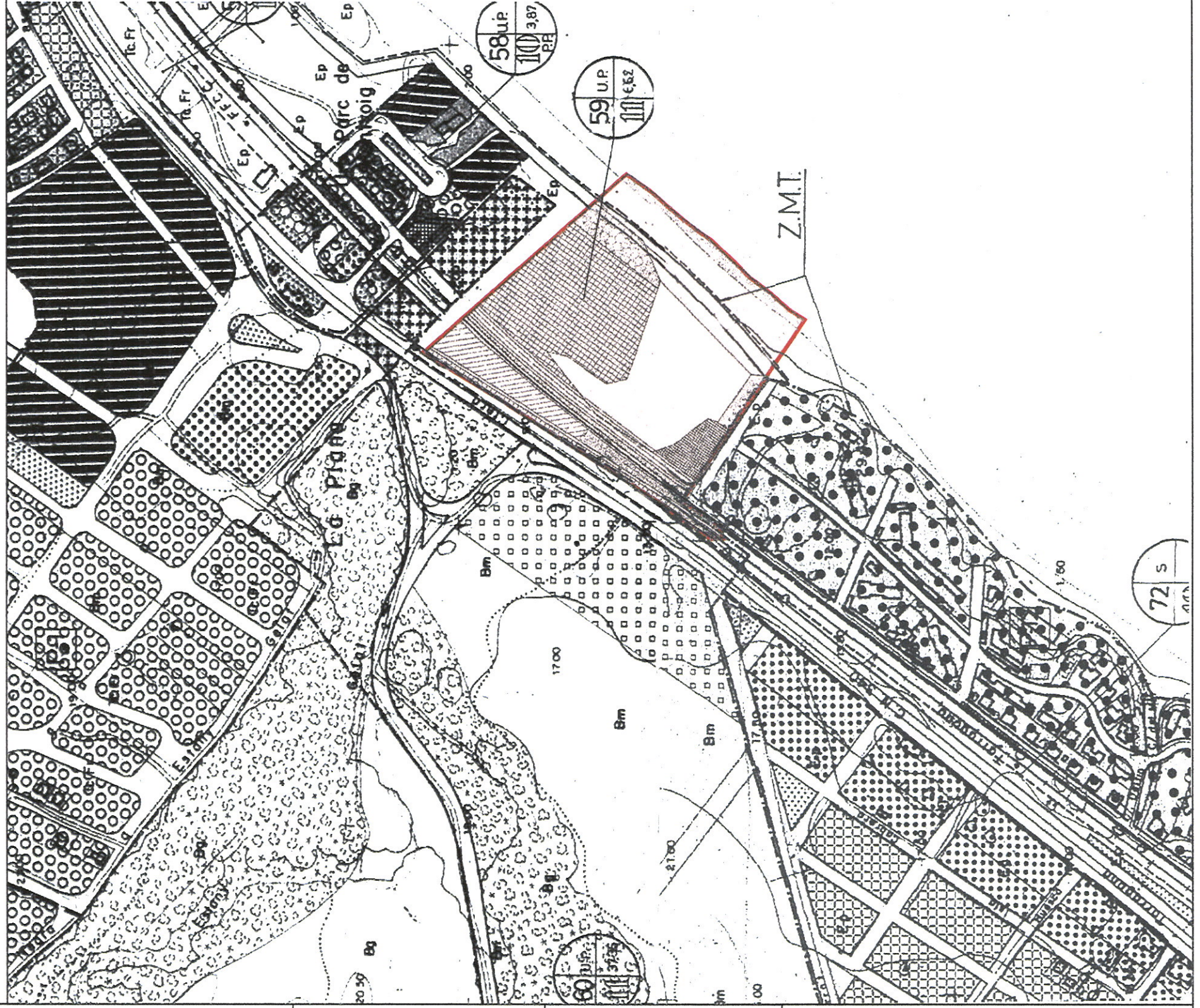
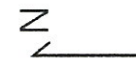
NOM DEL SECTOR

ESTANY SALAT

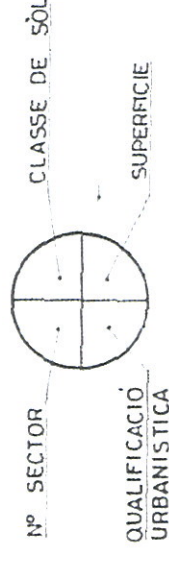
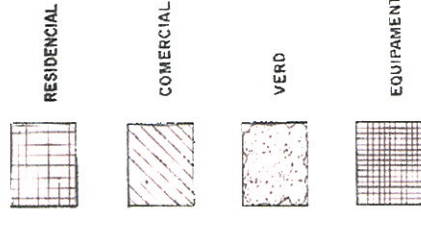
REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 59

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



CODI



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/2000



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

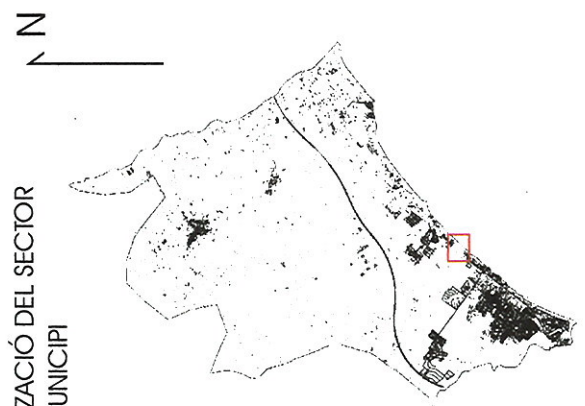
NOM DEL SECTOR

ESTANY SALAT

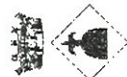
REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 59

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL

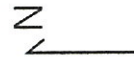
NOM DEL SECTOR

COSTA DEL ZÉFIR

REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 62

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



CODI

- 1 10.428 m² ZONA CIUDAD JARDIN EXTENSIVA
- 2 6.120 m² ZONA CIUDAD JARDIN INTENSIVA
- 3 15.750 m² ZONA COMERCIAL
- 4 4.387 m² ZONA EQUIPAMIENTO SOCIAL
- 5 7.680 m² ZONA DOCENTE
- 6 1.800 m² ZONA DEPORTIVA
- 7 1.300 m² ZONA SERVICIOS URBANIZACION
- 8 5.320 m² ZONA VERDE PLAN PARCIAL
- 9 11.100 m² ZONA VERDE PLAN GENERAL
- MALES 78.96 m²
- SUPERFICIE TOTAL 44.205 m²



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanisiau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR

COSTA DEL ZÉFIR

REFERÈNCIA EN EL PG.










SECTOR 62

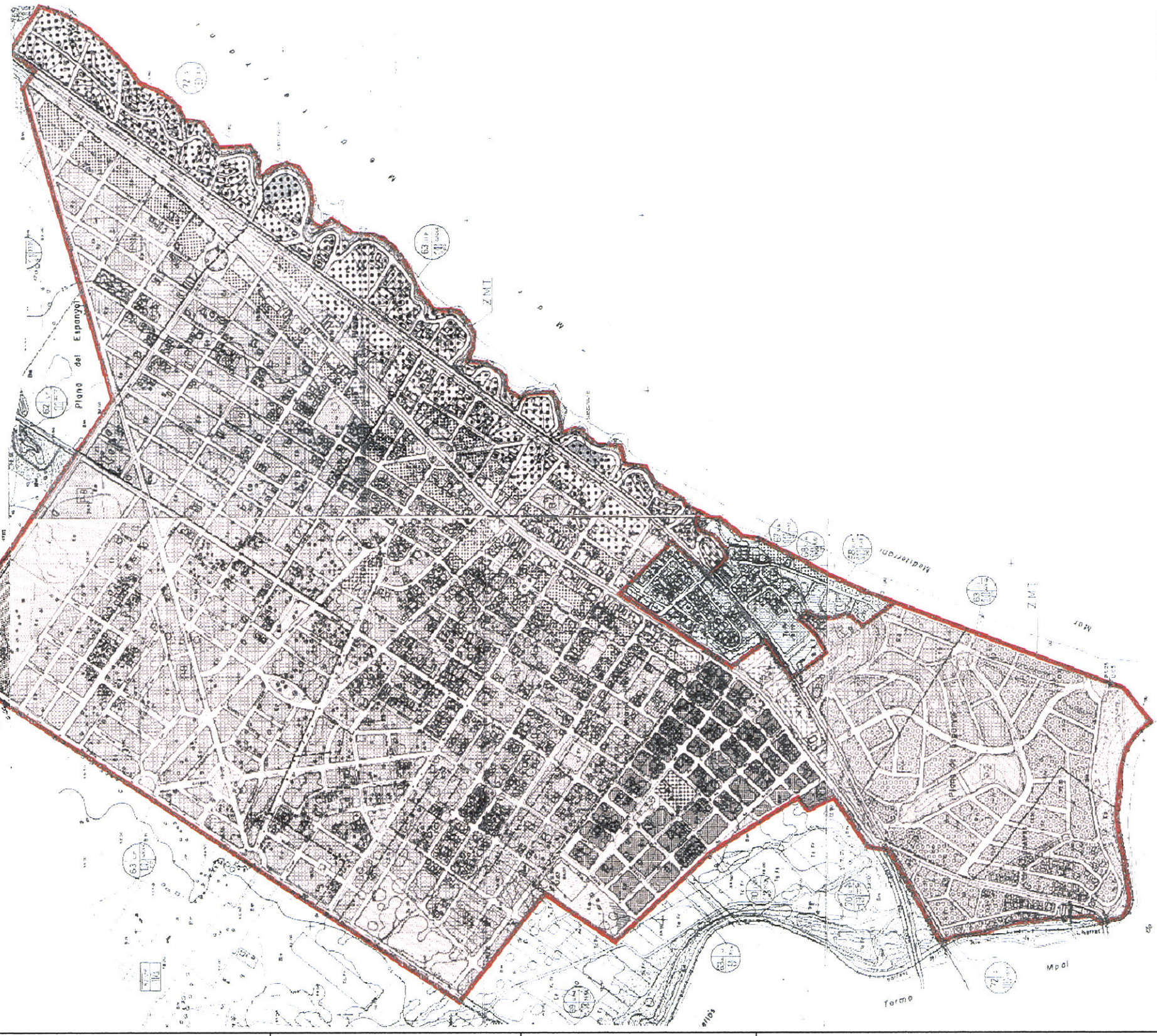
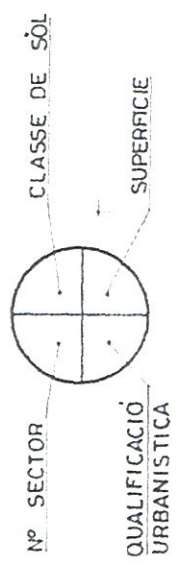
LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA

CODI

-  ZONA COMERCIAL EN CARRETERA
-  ZONA PARROQUIAL ESCOLAR
-  ZONA EDIFICACIÓ OBERTA (GRAU 2º)
-  ZONA COMERCIAL
-  ZONA RESIDENCIAL OBERTA
-  ZONA CIUTAT JARDÍ
-  ZONA VERDA
-  ZONA EQUIPAMENTS
-  ZONA ESPORTIVA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT
 Estantislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
 D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

NOM DEL SECTOR
SUD-OEST

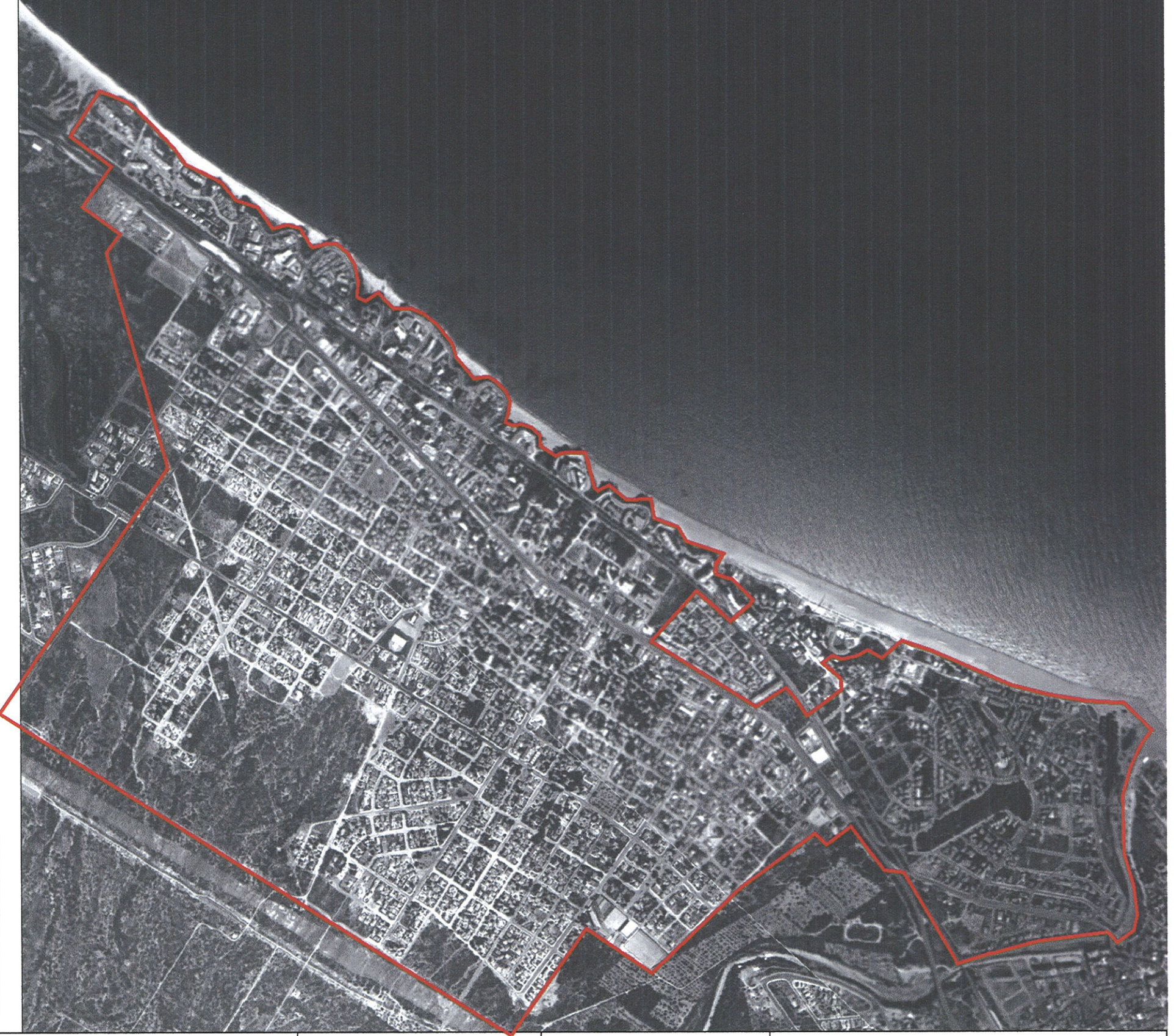
REFERÈNCIA EN EL PG.
SECTOR 63

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/15000



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT
 Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR

SUD-OEST

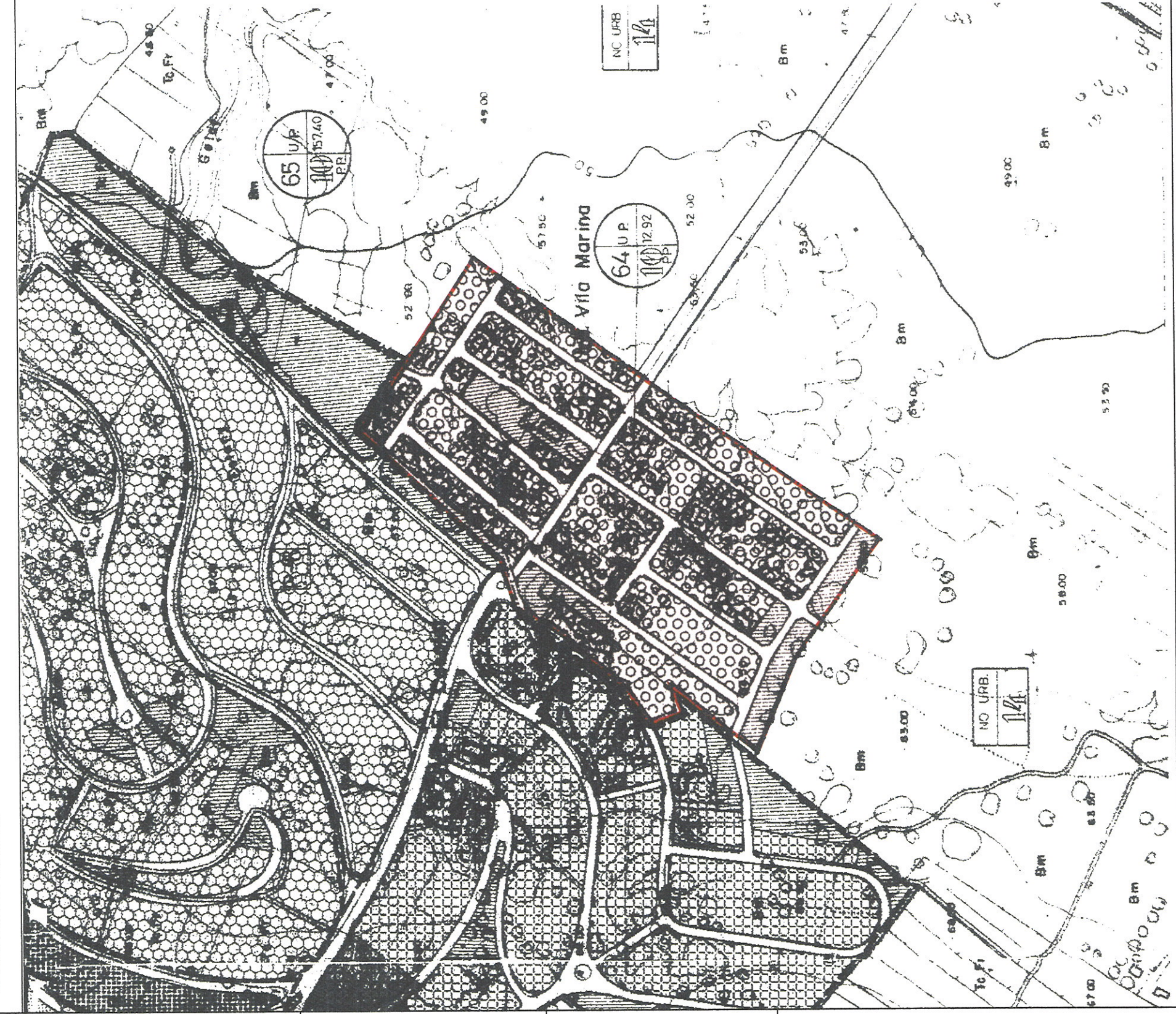
REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 63

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI

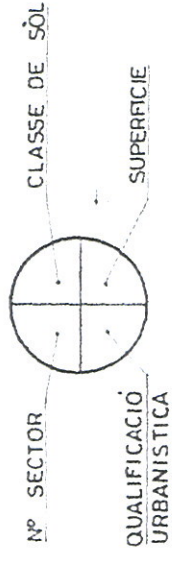


DETERMINACIÓ GRÀFICA



CODI

-  ZONA RESIDENCIAL OBERTA
-  ZONA VERDA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estarislaú Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
 D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

NOM DEL SECTOR

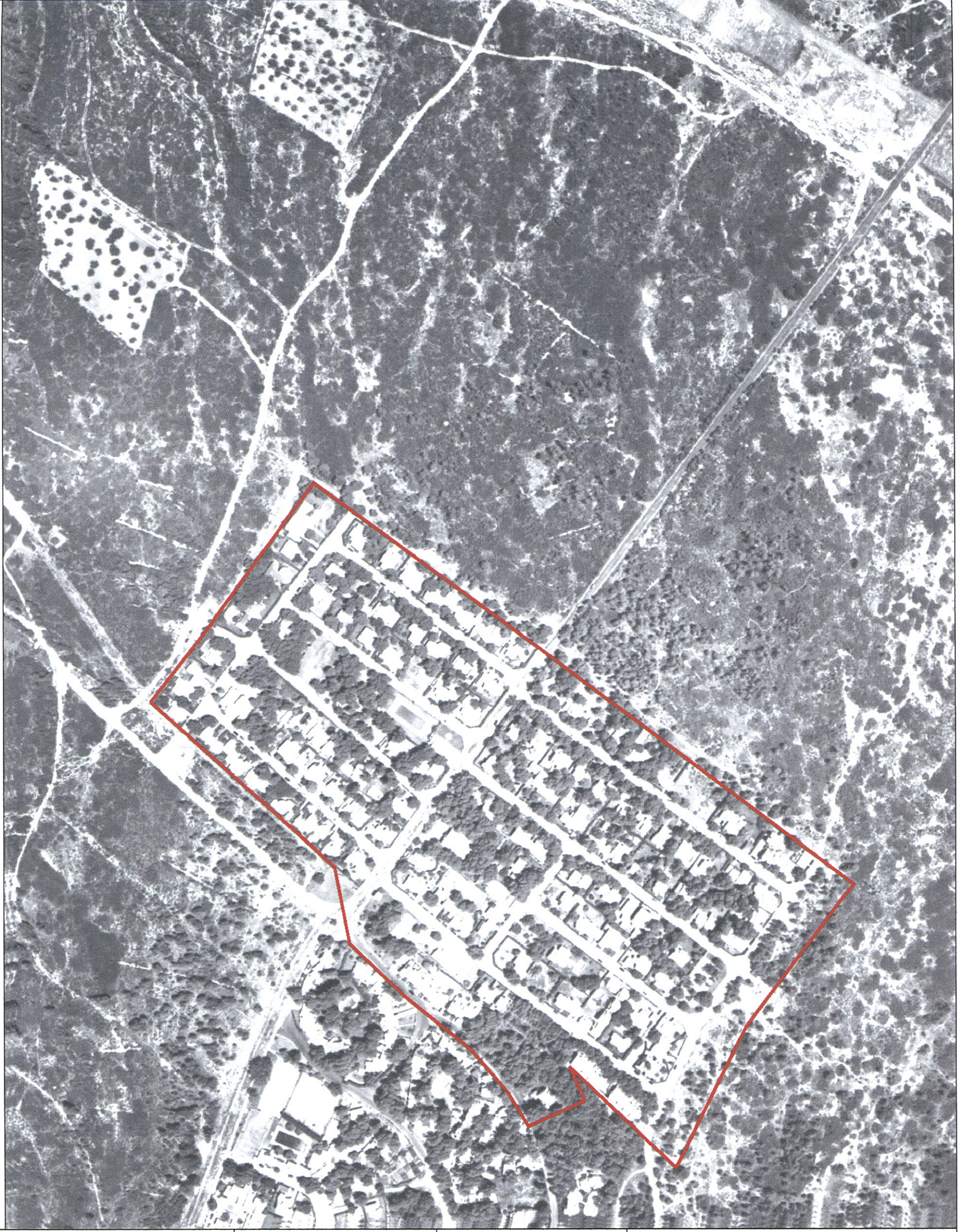
VIA MARINA

REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 64

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI





AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

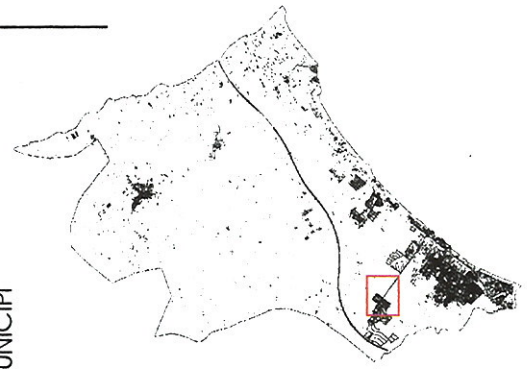
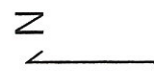
NOM DEL SECTOR

VIA MARINA

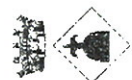
REFERÈNCIA EN EL P.G.

SECTOR 64

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estaristau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

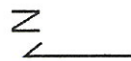
NOM DEL SECTOR







EL CASALOT

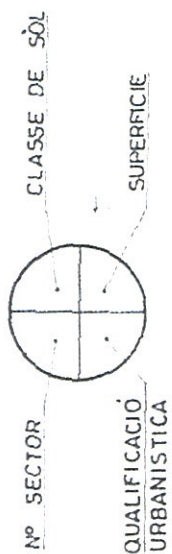
REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 65

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
EN EL MUNICIPI



-  CIUTAT JARDI EXTENSIVA (A)
-  CIUTAT JARDI EXTENSIVA (B)
-  CIUTAT JARDI SEMI-EXTENSIVA
-  EDIFICACIÓ OBERTA RODEJADA DE JARDI
-  ZONA COMERCIAL
-  ZONA VERDA



DETERMINACIÓ GRÀFICA

E: 1/10000



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR

EL CASALOT

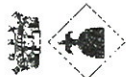
REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 65

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL

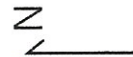
NOM DEL SECTOR

BONMONT CATALUNYA

REFERÈNCIA EN EL PG.

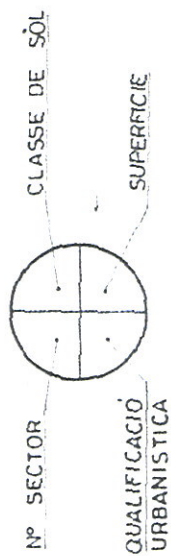
SECTOR 66

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
EN EL MUNICIPI



CODI

- ZONA CAMP DE GOLF
- ZONA VERDE PLAN GENERAL
- ZONA VERDE P PARCIAL EL CASALOT P. PARCIAL GOLF
- ZONA DOTACIONES
- SISTEMA VIARIO
- SERVICIOS URBANIZACION
- ZONA VERDE PRIVADO
- ZONA CIUDAD JARDIN
- ZONA HOTELERA
- ZONA CENTRO DEPORTIVO Y SOCIAL
- ZONA PERI 1



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanisiau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR

BONMONT CATALUNYA

REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 66

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanislau Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

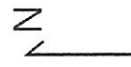
NOM DEL SECTOR

LES OLIVIERS

REFERÈNCIA EN EL PG.

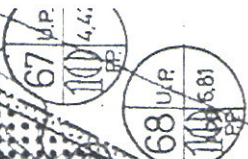
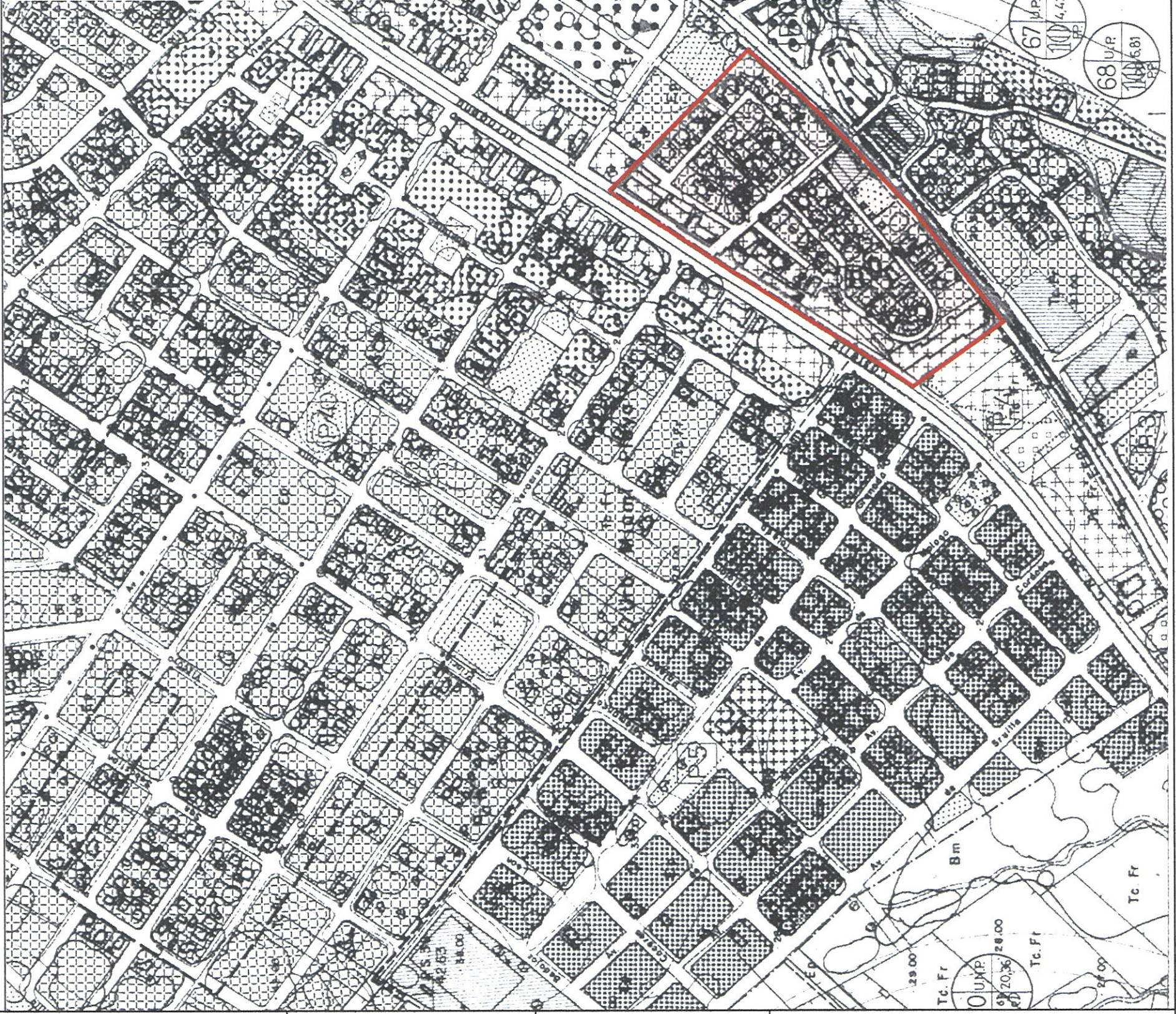
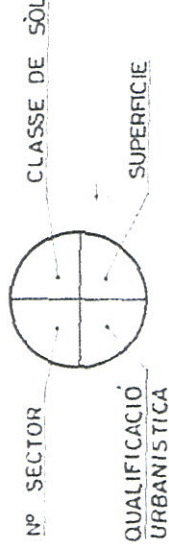
SECTOR 67

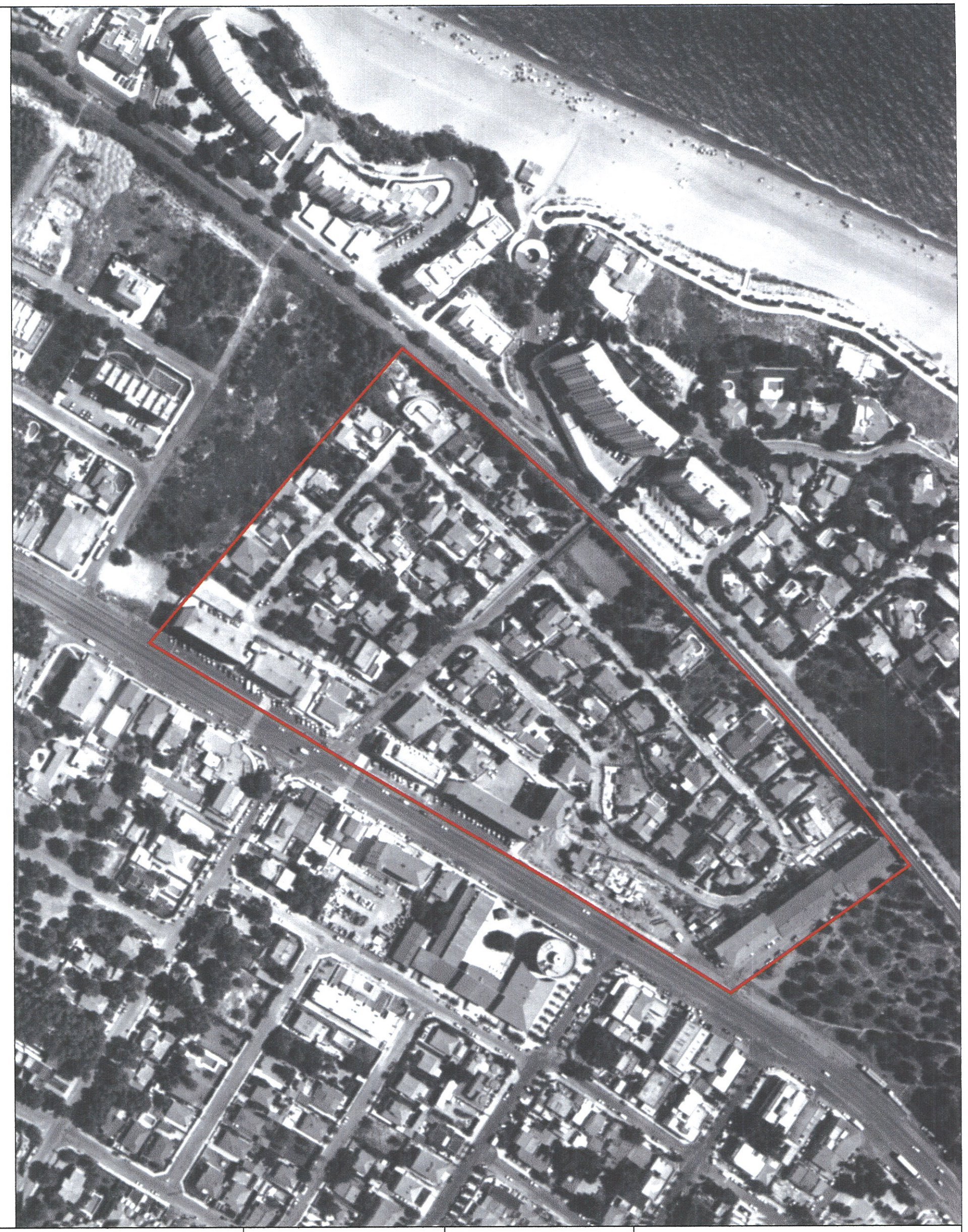
LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
EN EL MUNICIPI



CODI

- ZONA CIUTAT JARDI
- ZONA COMERCIAL EN CARRETERA
- ZONA ESPORTIVA
- ZONA VERDA





AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanisiau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

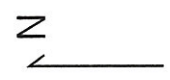
NOM DEL SECTOR

LES OLMIERS

REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 67

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estarislaú Roca, Arquitecte & Associats

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
D'ACORD AMB EL PLA GENERAL VIGENT

NOM DEL SECTOR

PLATJA CRISTALL

REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 68

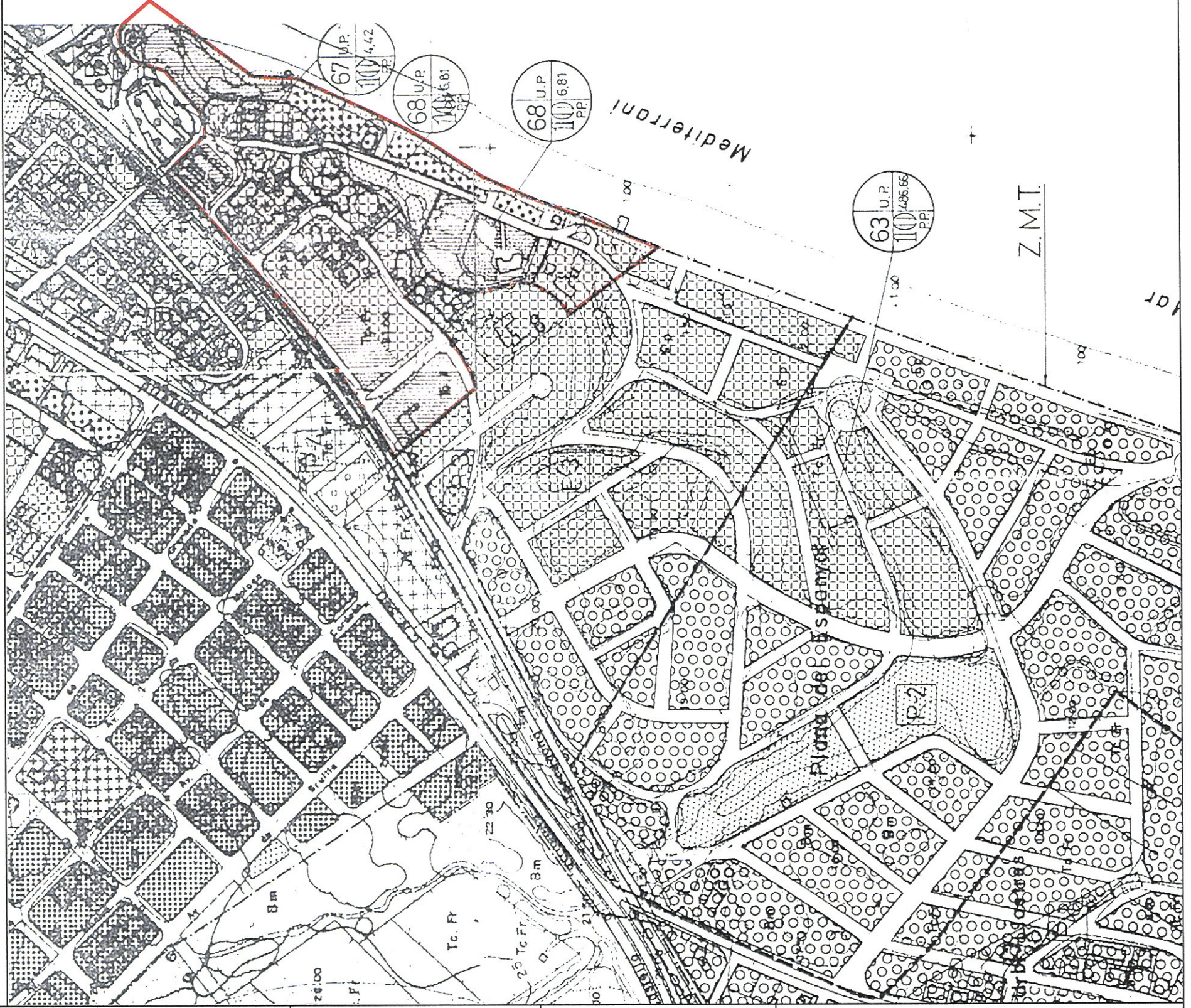
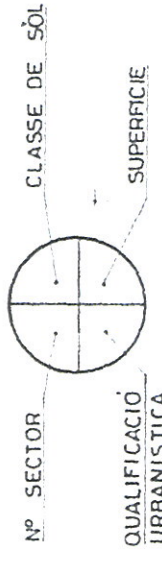
LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
EN EL MUNICIPI

N

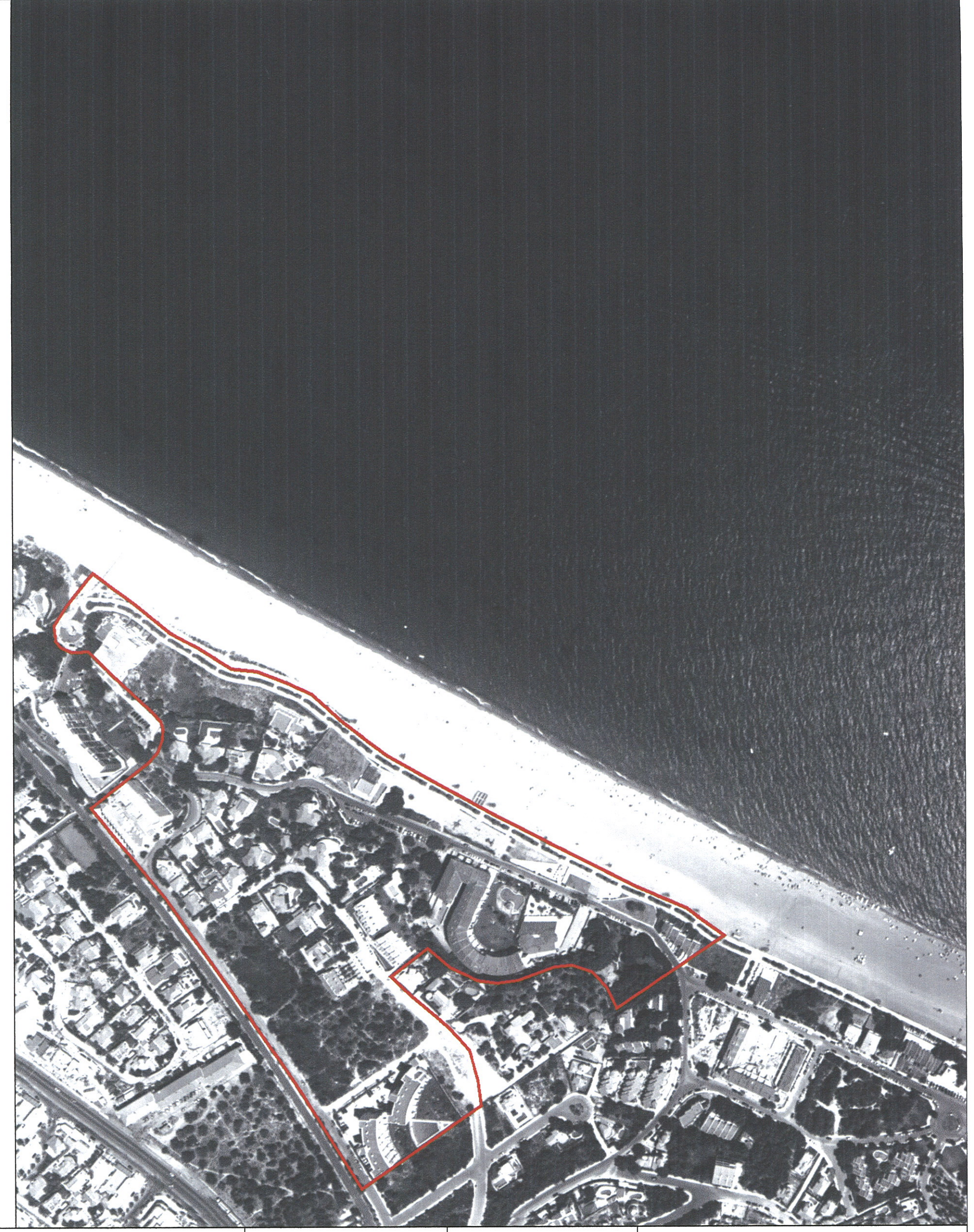


CODI

- ZONA RESIDENCIAL OBERTA (GRAU 2º)
- ZONA CIUTAT JARDI
- ZONA COMERCIAL
- ZONA VERDA



DETERMINACIÓ GRÀFICA



AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP
 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
 ANÀLISI DEL PLANEJAMENT DERIVAT

Estanisiau Roca, Arquitecte & Associats

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR EN EL FOTOPLÀNOL
 VOL AGOST DE 2000

NOM DEL SECTOR

PLATJA CRISTALL

REFERÈNCIA EN EL PG.

SECTOR 68

LOCALITZACIÓ DEL SECTOR
 EN EL MUNICIPI

