

CU: 6  
Expedient:2022 / 077125 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 25 de maig de 2022, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 23 per a l'adaptació de l'alçària reguladora màxima del SUD 4, els Comellarets, als estàndards actuals en el sector logístic, de Mont-roig del Camp, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

### **Objecte**

L'objecte de la modificació és l'increment del paràmetre de l'alçada màxima i permesa i l'eliminació de la limitació del nombre màxim de plantes.

### **Àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

#### - Descripció de l'àmbit

L'àmbit objecte de la modificació es correspon amb el sectors SUD 4 del sòl urbanitzable de Mont-roig del Camp.

L'àmbit es troba situat a la part central del terme municipal de Mont-roig del Camp, delimitat a ponent pel Barranc de Rifà, al nord per sòl no urbanitzable, a l'est per la carretera T-323 de Mont-roig del Camp a la N-340 i al sud-est per l'AP-7.

Actualment els terrenys que conformen aquest sector són en part terrenys amb cultius de cítrics i oliveres i en part terrenys erms. Cal assenyalar la presència de les instal·lacions de la deixalleria municipal.

La superfície total del sector que conforma l'àmbit de la modificació puntual és de 44,14 Ha.

#### - Descripció succinta de la proposta

El document està redactat per l'arquitecte Josep M. Milà i Ricomà i no disposa de visat pel col·legi oficial corresponent.

Mont-roig és un municipi que històricament va basar la seva economia en el sector primari agrari. En les darreres dècades el turisme ha esdevingut el motor econòmic municipal, arribant a representar-ne el 77% del valor afegit brut. L'activitat industrial en comparació, representa un percentatge residual de 5'08%.

	Doc. original signat per: Natàlia Hidalgo García 26/05/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 26/05/2025	Data creació còpia: 26/05/2022 15:36:49
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 1 de 7
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0AWAPH2MPIEOJX8JOUTKG9KPQDULI4C3	

Al nucli de Mont-roig del Camp, l'activitat industrial queda limitada a un petit polígon que es va consolidar a l'est del nucli al voltant dels anys 2007-2009. Al nucli de Miami Platja no hi ha cap àmbit logístic o industrial i la major part d'empreses locals d'aquests sectors implanten les seves activitats al polígon industrial "Les Tàpies" al terme veí de l'Hospitalet de l'Infant.

En vista a diversificar i completar les activitats econòmiques del municipi, el POUM va preveure el sector SUD 4 com un sector de dinamització econòmica del municipi. Tot buscant el plus que li podien donar unes bones connexions amb les infraestructures viàries el sector es va ubicar a tocar de l'autovia A-7 i de la carretera T-323, allunyat dels dos nuclis de població.

El sector SUD 4 no s'ha desenvolupat al llarg dels 15 anys de vigència del POUM. I l'Ajuntament té interès en què aquest es desenvolupi per tal de diversificar l'activitat econòmica del municipi i crear nous llocs de treball que ajudin a la fixació de població. L'Ajuntament és el propietari del 72'5% del sector.

Les empreses del sector industrial i/o logístic requereixen de parcel·les de grans superfícies i alçades lliures altes per una major eficiència d'emmagatzematge i dels processos productius.

Per mides, característiques i ubicació, el sector encaixa en l'àmbit de les indústries de serveis i el sector logístic, ara bé, com s'ha dit aquests sectors també presenten unes necessitats funcionals fruit de la seva evolució al llarg del temps. En vista a facilitar que el sector pugui oferir un producte de característiques òptimes per als sectors industrials i logístic, el document proposa els següents canvis:

- Modifica el paràmetre d'alçada màxima, passant de 9 a 17 metres, podent-se arribar de manera puntual als 25 metres en un 25% de la parcel·la.
- S'elimina el nombre màxim de plantes, que fins ara estava establert en PB+1PP.

#### **Planejament vigent**

##### Planejament territorial

- Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5559, de 3 de febrer de 2010.

El PTPCT classifica la totalitat de l'àmbit de la modificació dins del sistema d'assentaments, amb una tipologia de teixit d'àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic. Definit i regulat en el Títol III del volum normatiu.



Planejament urbanístic

- Exp. 2006/21810 Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp. Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 30 de novembre de 2006 i publicat al DOGC núm.4869 de data 25 d'abril de 2007.

L'àmbit objecte de la modificació puntual inclou el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 4 "Sector de dinamització econòmica Els Comellarets".

La fitxa del sector SUD 4 preveu els següents paràmetres principals:

- 1.- Objectius. Creació d'un sector de dinamització econòmica, aprofitant la proximitat de la sortida de l'autovia A7 i la carretera T-323.
- 2.- La superfície del sector és de 44,14 ha.
- 3.- Edificabilitat bruta: 0,77 m2s/m2st
- 4.- Cessions. Les exigides per la legislació per equipaments i espais lliures. Amb com a mínim la franja de 100 m llandant amb l'A7.
5. Condicions d'ordenació i edificació.
  - Naus industrials i de serveis, en filera i/o aïllades
  - Alçada màxima: PB+PP, 9 m
6. Usos. Indústria, estació de serveis, restauració, hotel, educatiu, cultural, recreatiu, esportiu, sanitari-assistencial, comercial i serveis tècnics ambientals.
7. Sistema d'actuació. Reparcel·lació per cooperació.

**Tramitació municipal**

Pel que fa a la tramitació, l'expedient va ser aprovat inicialment en sessió de 31 de gener de 2022. Un cop sotmès a informació pública, pel període d'un mes, mitjançant edictes de convocatòria d'aquesta, publicats al BOPT de de 8 de febrer de 2022, al DOGC de 7 de febrer de 2022, a un diari de gran difusió, d'acord amb l'article 23 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i, també, a la pàgina web de l'Ajuntament, d'acord amb l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sense que s'hagi presentat cap escrit d'al·legacions, en sessió de Ple municipal de 13 d'abril de 2022, el document es va aprovar provisionalment. Posteriorment, es sol·licita l'aprovació definitiva del document per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.



Han emès informe els següents organismes sectorials en matèria del què els és competència:

- Departament d'Empresa i Treball. Secció de Seguretat Industrial, Automòbils i Metrologia, de data 9 de febrer de 2022. FAVORABLE.
- Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural. Secció d'Activitats Radioactives, Extractives i Energia, de data 10 de febrer de 2021. FAVORABLE amb condicionants referents al compliment de la legislació sectorial.
- Autoritat Territorial de la Mobilitat, de data 11 de febrer de 2022. No és necessària la redacció d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de data 15 de febrer de 2022. No requereix l'elaboració d'un estudi d'identificació dels riscos geològics.
- Direcció General de Protecció Civil, de data 22 de febrer de 2022. No es pronuncia sobre el seu caràcter favorable o desfavorable, però estableix que el promotor ha de garantir la compatibilitat dels usos dins la zona d'indefensió o l'adopció de les mesures correctores necessàries per reduir aquesta zona d'indefensió.
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de data 2 de març de 2022. Res s'oposa a la seva aprovació.
- Departament de Cultura, de data 2 de març de 2022. FAVORABLE amb la condició que es porti a terme una prospecció arqueològica de la zona afectada per la modificació puntual.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de data 3 de març de 2022. No s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.
- Agència Catalana de l'Aigua, de data 15 de març de 2022. FAVORABLE.
- Prevençió d'incendis, de data 16 de març de 2022. FAVORABLE condicionat al compliment de normativa sectorial, en la definició de la vialitat.

#### Normativa

El document aportat modifica l'apartat 6 de la fitxa normativa que regula el sector SUD 4. S'aporta tot el contingut de la modificació en format pdf i de tractament de textos en català, i el contingut normatiu en format de tractament de textos en castellà.



**Valoració de l'expedient**

- Valoració territorial

Pel que fa a la vessant del planejament territorial, es valora que l'objecte de la modificació no té cap incidència sobre les directrius i determinacions establertes pel PTPCT, ni té cap efecte contrari a la destinació de l'àmbit com a àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic. Per tant, la valoració que se'n fa és favorable.

- Valoració urbanística

Pel que fa als aspectes de caràcter urbanístic, s'escau anotar que aquesta es valora positivament pel que fa a la seva finalitat, entesa com una oportunitat de facilitar la diversificació econòmica del municipi.

Des del punt de vista de la justificació de l'interès públic de l'actuació, s'entén que aquest queda avalat per la finalitat de facilitar el desenvolupament d'un sector de planejament que no s'ha executat al llarg dels 15 anys de vigència del POUM, així com també per la diversificació de l'activitat econòmica del municipi i la possible creació de nous llocs de treball que ajudin a la fixar la població.

Així mateix, un cop valorada la totalitat del document, es considera que la seva tramitació és l'adequada a la seva finalitat.

Durant el tràmit del document s'han recaptat els informes dels organismes sectorials afectats, i tots ells han sigut de caràcter favorable. L'informe del Departament de Cultura i el de la Direcció General de Protecció Civil hi estableixen unes indicacions: el primer respecte la necessitat de dur a terme una prospecció arqueològica del sector i el segon sobre la necessitat de garantir la compatibilitat dels usos dins la zona d'indefensió o l'adopció de les mesures correctores necessàries per reduir aquesta zona d'indefensió. L'objecte de la modificació actual no implica cap afectació en els termes que refereixen les esmentades indicacions i aquestes tenen un contingut que és propi de ser tingut en compte en la posterior figura de planejament derivat que desenvolupi el sector, que serà el document que les haurà d'incorporar.

Respecte la proposta d'incrementar les alçades del sector, aquesta es fonamenta en les necessitats funcionals de les empreses del sector logístic, en termes d'emmagatzematge i de processos productius. La proposta de la modificació gairebé dobla en la totalitat del sector i arriba a triplicar de manera puntual les alçades fins ara vigents. La influència que aquest increment d'alçades pot generar en el seu entorn està estretament vinculada a la seva disposició i a les distàncies respecte les grans vies de comunicació i punts d'observació, i en aquest sentit, s'escau indicar que la figura de planejament que ordeni aquest àmbit hauria d'anar acompanyada de l'adopció d'una sèrie de criteris que garanteixin l'encaix territorial i paisatgístic de la proposta.

	Doc. original signat per: Natàlia Hidalgo García 26/05/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 26/05/2025	Data creació còpia: 26/05/2022 15:36:49
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 5 de 7
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0AWAPH2MPIEOJX8JOUTKG9KPQDULI4C3	

Així mateix, s'escau recordar, que l'àmbit del SUD 4 "Els Comellarets", objecte d'aquesta modificació puntual, està inclòs en el plànol de suspensió de llicències del document d'objectius, propòsits i avanç del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, del qual la Comissió de Territori de Catalunya en va acordar la seva assumpció en data 23 de setembre de 2021, tot i que està assenyalat com un àmbit sense suspensió de tramitacions i llicències.

#### **Fonaments de dret**

Vist l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic, que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats que s'hi detallen.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre), el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i el Reglament de protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig;

#### **Acord**

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona l'adopció de l'acord següent:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 23 per a l'adaptació de l'alçària reguladora màxima del SUD 4, els Comellarets, als estàndards actuals en el sector logístic, de Mont-roig del Camp, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

	Doc. original signat per: Natàlia Hidalgo García 26/05/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 26/05/2025	Data creació còpia: 26/05/2022 15:36:49
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 6 de 7
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0AWAPH2MPIE0JX8JOUTKG9KPQDULI4C3	

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Nàtalia Hidalgo Garcia  
La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Signat electrònicament

GENERALITAT DE CATALUNYA

	Doc. original signat per: Natàlia Hidalgo Garcia 26/05/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 26/05/2025	Data creació còpia: 26/05/2022 15:36:49
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			Pàgina 7 de 7
		0AWAPH2MPIEOJX8JOUTKG9KPQDULI4C3	