

CC293

2009/36188 TR.

TEXT REFÓS

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE SNU3-C

“ COOPERATIVA MONTROGENCA “

MONT-ROIG DEL CAMP

(Baix Camp)

FEBRER 2008 / MODIFICAT DESEMBRE 2008/ MODIFICAT MAIG 2009



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 22-04-2009
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en 01-10-2009

PROMOU :

AGRÍCOLA CATALANA I SECCIÓ DE CREDIT MONTROGENCA S.C.C.L.

LA SECRETÀRIA

Sílvia Gaire



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Serveis Territorials a Tarragona
Servei Territorial d'Urbanisme

20 AGO 2009

TEXT REFÓS

Tex refós verificat per acord de Ple en
sessió celebrada el dia 02 JUL 2009
El Secretari General

Antoni Traguany i Royo, Arquitecte

CONTINGUT

Els documents que integren el present Text Refós del Pla Especial, per a la delimitació de sòl de l'àmbit de les futures instal·lacions de Cooperativa Montrogenca, situat al terme municipal de Mont-roig del Camp, tenen el contingut següent :

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1. Antecedents i consideracions al text refós
- 1.2. Situació i àmbit
- 1.3. Topografia, estat actual i usos. Serveis existents.
- 1.4. Estructura de la propietat
- 1.5. Situació respecte al planejament vigent

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

- 2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla Especial
- 2.2. Descripció de l'ordenació
- 2.3. Cessions
- 2.4. Pautes de procediment

3. QUADRE DE DADES

4. NORMATIVA URBANÍSTICA

4.1. DISPOSICIONS GENERALS

- Art. 1. Àmbit d'aplicació
- Art. 2. Marc legal de referència
- Art. 3. Vigència
- Art. 4. Obligatorietat del Pla
- Art. 5. Interpretació

4.2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

- Art. 6. Qualificació

4.3. NORMES PARTICULARS

- Art. 7. Determinacions

5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I1. Situació i emplaçament
- I2. Topogràfic i estructura de la propietat
- I3. Relació amb el planejament vigent. Classificació del sòl

PLÀNOLS DE PLANEJAMENT PROPOSAT

- P1. Serveis existents i proposta de connexions
- P2. Relació amb l'entorn. Mobilitat
- P3. Adaptació topogràfica del terreny i ordenació de volums
- P4. Relació amb el planejament vigent. Classificació del sòl

6. ANNEXES

- ANNEX 1. ESTUDI D'IMPACTE PAISATGÍSTIC (veure document)
- ANNEX 2. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL (veure document)
- ANNEX 3. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA (veure document)

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona



1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1. Antecedents i consideracions al text refós

En data 30 de novembre de 2006 es va aprovar definitivament el POUM de Mont-roig del Camp, per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, amb la condició de presentació d'un text refós que fou aprovat en la sessió de data 1 de febrer de 2007, publicant-se al DOGC 4869 de 25.4.2007, als efectes de la seva executivitat.

En data 9 d'abril de 2008, la Junta de Govern Local, va aprovar inicialment el Pla Especial en sòl no urbanitzable SNU3-C, "Cooperativa Montrogenca".

Es va publicar al B.O.P. número 100 de 29 d'abril de 2008, i al diari El Punt en data 1 de maig de 2008.

Aprovació provisional pel Ple municipal en sessió de data 4 de març de 2009.

En data 22 d'abril de 2009 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va aprovar definitivament el Pla Especial Urbanístic, suspent-ne l'executivitat fins que mitjançant un text refós que es presentarà per triplicat, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional, i diligenciat, s'incorporin les prescripcions següents (pel que fa al document propi del Pla Especial) :

- 1.1. *Caldrà esmenar el quadre de superfícies del plànol P.4. i fer referència a l'àmbit de PE amb el número que li correspongui en comptes de PAU 17.*

S'ha modificat l'errada material suprimint-ne el nom de PAU 17, i deixant simplement el del Pla Especial, ja que no hi ha cap numeració assignada en el POUM.

- 1.2. *Caldrà modificar el títol del punt 2.3. que s'haurà de titular "Cessions", i eliminar el redactat dels dos primers paràgrafs d'aquest punt, així com l'últim paràgraf del punt 2.4.*

S'ha modificat el títol, i suprimit els paràgrafs indicats.

Per la resta de condicions, s'aporten en documents apart les corresponents justificacions.

1.2. Situació i àmbit

L'àmbit objecte del present Pla Especial el trobem situat al sud-est del municipi, una vegada passada la carretera T-310, travessat pel Camí dels Comellarets i limitant parcialment al nord amb el Camí dels Arenals i el Camí dels Comellarets, al sud amb la parcel·la 71 del polígon 53, a l'est parcialment amb camí veïnal que toca a la parcel·la 53 del polígon 75 i amb la parcel·la 2 del polígon 34, i a l'oest amb la parcel·la 69 del polígon 53, i amb la confluència dels camins dels Arenals i Comellarets.

La superfície pròpia de l'àmbit objecte del Pla Especial segons amidaments realitzats damunt de l'aixecament topogràfic és de: 15.938,09 m².



1.3 . Topografia, estat actual i usos. Serveis existents.

El sòl àmbit del Pla Especial es caracteritza per tenir una morfologia bastant plana, amb una pendent natural suau en sentit nord-sud de l'ordre del 2,15 % i de l'1,30 % en el sentit est-oest.

En l'actualitat la part del sòl no urbanitzable inclosa dins de l'àmbit del Pla Especial, està cultivada amb conreu de secà, bàsicament ametllers i garrofers en un estat de conservació no massa acurat.

No existeixen dins de l'àmbit del Pla Especial cap construcció de caràcter agrícola ni cap altre element amb necessitat de preservació per raó de patrimoni.

Hi ha una xarxa elèctrica que passa a peu del Camí dels Comellarets i que s'haurà de modificar, d'acord amb les condicions de la companyia subministradora.

La connexió a la xarxa elèctrica es preveu en la xarxa existent en la parcel·la 69 del polígon 53, d'acord amb les disposicions de la companyia subministradora. (veure plànol P1)

La xarxa de sanejament de residuals es connectarà a l'existent en el Camí dels Arenals, prop de la zona escolar (veure plànol P1) prèvia depuració i bombeig.

La xarxa de sanejament de pluvials es connectarà a l'existent sota el pont de la T-310, veure plànol P1) previ bombeig.

La xarxa d'aigua s'abastarà de la xarxa general de la població en el punt indicat proper al pont de la T-310. (veure plànol P1).

L'accés al sòl objecte del present Pla Especial, es realitzarà pel Camí dels Comellarets, amb una amplada actual superior als 7,00 metres, i que es troba totalment pavimentat. La parada de bus més propera la trobem en la zona d'equipaments una vegada passat el pont, a uns 400 metres de l'àmbit. El Pla preveu una zona d'accés per a vehicles en el terreny que queda entre els dos camins, (que passarà a ser zona d'espais lliures) així com la retirada de la tanca envers l'eix del camí en una distància variable entre 5,00 i 7,50 metres.

1.4 . Estructura de la propietat

Les finques privades incloses totalment dins de l'àmbit del present Pla Especial Urbanístic, son totes propietat de :

AGRÍCOLA CATALANA I SECCIÓ DE CRÈDIT MONTROGENCA, S.C.C.L.

NIF : F-43012020

C/ Agustí Sardà 4.

43300-Mont-roig del Camp

Baix Camp.

La referència cadastrals de les finques són les següents:



FINCA 01.

Parcel·la 1 del polígon 34.
43093A034000010000PH
1.485,40 m².

FINCA 02.

Parcel·la 70 del polígon 53.
43093A053000700000PH
13.986,62 m².



Com a sòl públic existent, tenim part del Camí dels Comellarets, amb una superfície de 466,07 m².

La totalitat de l'àmbit afectat pel Pla Especial, és de 15.938,09 m².

1.5 Situació respecte al Planejament vigent

El pla d'ordenació urbanística municipal classifica els terrenys objecte del present Pla Especial com a sòl no urbanitzable: SNU3-C Zona agrícola de valor horticultural, regulat específicament en els articles 218 i 219 de les normes urbanístiques del POUM.

La tramitació d'aquest document de Pla Especial, es fa per tal de definir i establir les determinacions i condicions per a la ubicació de dues activitats consistents en la recepció i venda a l'engròs de fruites i hortalisses de 10 T/dia i d'una almàssera d'oli amb capacitat de producció de 200 T/dia.

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat del Pla Especial

La conveniència i oportunitat d'aquest document de planejament es justifica de forma preferent per les següents raons, d'utilitat pública i d'interès social.

1. Les activitats a desenvolupar per la cooperativa indicades anteriorment, necessiten que la seva implantació estigui en el sòl no urbanitzable, donada la seva vinculació directe amb aquest tipus de sòl i el fet de ser activitats de primera transformació de productes agrícoles, tal i com s'estableix en l'article 47.6.a, del D.L. 1/2005 i 48.1.c del Decret 305/2006. Això fa que la seva ubicació en aquests tipus de sòl sigui compatible, i que d'acord amb l'article 48.2.a del Decret 305/2006 es tramiti un Pla Especial, amb caràcter previ a qualsevol llicència municipal.
2. La situació de la zona, prop del nucli urbà, sense cap interès agrícola especial i amb accés directe a la T-323 per mitja d'un camí d'una amplada uniforme de 7,00 metres i degudament pavimentat, fan del lloc una zona coherent pel que fa a les comunicacions i mobilitat envers les infraestructures properes. A la vegada lliurarà d'un tràfic excessiu al municipi en els moments punta de treball de la cooperativa. Donat el caire de "camí" del vial d'accés no es considera adient establir un sistema de vorera o de carrils bicicleta separats, ja que això comportaria la conversió del camí en un vial totalment urbà, cosa

que no és objectiu d'aquest pla especial, ni la voluntat del planejament general vigent. La parada d'autobús més propera es troba en la zona d'equipaments municipal, abans d'arribar al pont.

3. La possibilitat de connexió amb les xarxes de serveis del nucli urbà de manera relativament fàcil, facilitarà la implantació en el territori.
2. Les dimensions de l'àmbit fan que el seu impacte paisatgístic i visual sigui compatible amb el territori.
4. L'oportunitat d'aquest Pla Especial ve motivat, per tant, per la necessitat de la Cooperativa de Mont-roig de ubicar les seves instal·lacions en un indret concret i exclusiu, que justifica les expectatives de present i de futur de la mateixa, i que alhora haurà de ser respectuós amb l'entorn que l'envolta, segons l'article 3.2 del D.L. 1/2005 de 26 de juliol.

2.2 . Descripció de l'ordenació

L'ordenació que es proposa, definida gràficament al plànol número P4, té com a objectiu principal el compliment dels objectius indicats en l'apartat anterior d'aquesta memòria i els criteris de la mateixa son:

1. Minimitzar al màxim l'impacte ambiental i visual de la implantació agrícola, ubicant totes les edificacions en la parcel·la més gran, deixant la parcel·la més petita com a espai lliure de cessió gratuïta a l'Ajuntament, amb una part de viari per a facilitar la circul·lació i aparcaments.
2. Modificar el menys possible la topografia natural, intentant fer una compensació de volums de terres que impliqui la menor pertorbació a l'entorn.
3. Protegir visualment amb arbrat tot el perímetre de les finques.
4. Complir les determinacions del POUM relatives al sòl no urbanitzable, pel que fa als seus paràmetres fonamentals.
5. Respectar la morfologia de l'indret, en quan a límits i usos permesos.

2.2.1 .Requeriments establerts per la legislació vigent.

D'acord amb l'article 115 del Decret 305/2006, i com a document annex, s'acompanya informe de sostenibilitat ambiental. Igualment i d'acord amb l'article 57.1.c del mateix decret, cal un estudi d'impacte paisatgístic, que s'acompanya igualment en document annex. D'acord amb l'article 94.2 del mencionat decret, s'acompanya un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

2.3 Cessions

Les cessions gratuïtes de sòl es faran a favor de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, lògicament lliures de qualsevol càrrega i/o gravàmen, i degudament urbanitzades, limitant-se en aquest cas al tema de nova vialitat (eixamplament del Camí dels Comellarets i nous accessos), la zona destinada a espais lliures entre els Camins dels Comellarets i de l'Arenal, així com a l'espai destinat a serveis tècnics.

2.4 .Pautes de procediment

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Les fites procedimentals bàsiques per a l'aprovació del planejament urbanístic derivat són, segons l'aplicació del D.L. 1/2005 (art. 78 i 83.1) :

1. Aprovació inicial per part de l'Ajuntament de la documentació urbanística i ambiental, amb obertura del termini d'informació pública (30 dies). Sol·licitud d'informes organismes afectats i recollida d'al·legacions.
2. Aprovació provisional per part de l'Ajuntament.
3. Aprovació definitiva per part de la C.U.T.

Addenda : En aquest cas s'ha fet la consulta prèvia al Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, per valorar la necessitat o no de realitzar un avanç de planejament i un informe ambiental preliminar, per tal de que l'òrgan ambiental emeti el document de referència indicat per la normativa.

Donat que la tramitació posterior de les activitats comporta la tramitació segons llicència ambiental, se'ns ha comunicat la no necessitat d'aquets tràmit previ, poden presentar directament el Pla Especial amb l'informe de Sostenibilitat Ambiental, i després de l'aprovació inicial realitzar la Memòria Ambiental.

3. QUADRE DE DADES

El plànol d'ordenació P4 que incorpora el present document, comporta les següents superfícies i qualificacions del sòl.

	m2	%
SUPERFÍCIE TOTAL PLA ESPECIAL	15.938,09	100,00
SÒL PRIVAT		
ILLA 1, POLÍGON 53, PARCEL·LA 70	13.745,58	86,24
Total sòl privat	13.745,58	86,24
SÒL PÚBLIC		
Espais Lliures	1.070,72	6,72
Vialitat	1.058,57	6,64
Serveis tècnics	63,22	0,40
Total sòl públic	2.192,51	13,76

Qualificació del sòl : No urbanitzable, Clau SNU3-C : Zona agrícola de valor horticultural.

Valls, a 11 de maig de 2009

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 22.04.2009
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en 01.10.2009

LA SECRETÀRIA

L'arquitecte

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2008600358

19-05-2009 3

COPIES MODIFICADES TEXT REFÓS

364557

Emplac: Camí Pol. 34 / Pl. La 1 - Pol 53 /
Municipi: Mont-Roig Del Camp
Arquitectes:
Antoni Traguany i Rojo

Clients:
Coop.Agrícola i Sec.Credit De Mor

4. NORMES URBANÍSTIQUES

4.1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Àmbit d'aplicació.

Aquesta normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic en sòl no urbanitzable " Cooperativa Montrogenca ", al municipi de Mont-roig del Camp, comarca del Baix Camp, segons queda delimitat als plànols que l'integren i que s'acompanyen.

Art. 2. Marc legal de referència.

En quan al procediment legal per a la tramitació del present Pla Especial, es seguirà el que s'especifica en els articles 78 i 83.1 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol.

Art. 3. Vigència

La vigència d'aquest Pla Especial Urbanístic serà indefinida, d'acord amb l'art. 92 del D.L. 1/2005. Aquest Pla Especial entrarà en vigor al dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents, segons s'indica en l'art. 100.1 del D.L. 1/2005.

Art. 4. Obligatorietat del Pla

Les determinacions compreses dins la documentació d'aquest Pla, vinculen tant a l'administració com als particulars, amb les limitacions establertes en l'art. 100.2 del D.L. 1/2005.

Art. 5. Interpretació.

La interpretació de les ordenances s'atindrà al seu contingut i a les determinacions gràfiques dels plànols d'ordenació.

En cas de contradicció entre documents o d'imprecisió prevaldrà la interpretació més favorable a la menor edificabilitat i major dotació d'equipaments i/o sistemes comunitaris.

En tot el no previst en les presents ordenances, seran d'aplicació els articles corresponents de les normes urbanístiques del planejament general, així com a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

4.2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 6. Qualificació.

El règim del sòl que fixa el planejament vigent per a l'àmbit d'aquest Pla Especial Urbanístic, és el de Sòl No Urbanitzable, clau SNU3-C : Zona agrícola de valor horticultural.

4.3. NORMES PARTICULARS

Art. 7. Determinacions.

CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ	
Parcel·la mínima	Polígon 53, parcel·la 70, de 13.745,58 m2.
Front mínim de parcel·la	Existents segons resultants.
Fons mínim de parcel·la	Existents segons resultants.

CONDICIONS D'URBANITZACIÓ	
El projecte d'urbanització que es redacti per al desenvolupament del present Pla Especial cal que tingui en consideració com a mínim, el següent:	
Aigües residuals	S'haurà de preveure una estació de pretractament de les aigües residuals, i una estació d'impulsió, al llarg del Camí dels Comellarets fins a connectar amb la xarxa municipal, d'acord amb les previsions del plànol P.1.
Aigües pluvials	S'haurà de preveure una xarxa de recollida de les aigües pluvials, amb un dipòsit de reserva de les primeres aigües recollides i una estació d'impulsió, al llarg del Camí dels Comellarets, fins a connectar amb la xarxa municipal, d'acord amb les previsions del plànol P.1. Serà necessari tramitar el corresponent permís amb l'Agència Catalana de l'Aigua, per abocament a llera pública.
Mitja i baixa tensió	S'haurà de preveure en el sòl destinat a Serveis Tècnics, l'espai necessari per a la instal·lació d'una estació transformadora. S'hauran de soterrar les línies elèctriques aèries que travessen l'àmbit d'actuació.
Aigua potable	S'haurà de preveure la xarxa de subministrament d'aigua potable, amb connexió a la xarxa municipal en el punt indicat en el plànol P.1.
Enjardinament	Els espais lliures no pavimentats i per a la zona perimetral prevista, utilitzar espècies pròpies del lloc. Restauració de talussos. En la zona d'espais lliures situada entre els Camins dels Comellarets i dels Arenals, s'haurà de fer plantació d'arbrat seguint la disposició dels conreus de l'entorn.
Pavimentacions	S'haurà de preveure el reforç i adequació del ferm del Camí dels Comellarets en la part inclosa dins de l'àmbit d'actuació, i de forma específica les vores i cunetes.

ADAPTACIÓ TOPOGRÀFICA DEL TERRENY
En el plànol P.3. es detallen les adaptacions topogràfiques del terreny natural a les noves disposicions de les edificacions previstes en el Pla Especial. El desmunt màxim en els límits de la finca principal el fixarem en 2,00 metres sota del nivell natural del terreny. En la zona tocant al camí dels Comellarets no es podrà modificar substancialment el nivell actual, permetent-se solament petits ajustaments.

Les condicions de l'edificació i usos admesos s'apliquen solament a la finca identificada com a polígon 53, parcel·la 70, de 13.745,58 m2.



00302

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	
Tipus d'ordenació	Aïllada en un o més edificis, amb les limitacions indicades en el plànol d'adaptació topogràfica i ordenació de volums. (P.3)
Densitat activitats	Màxim 2 activitats dins l'àmbit del P.E.
Edificabilitat (volum) màxima neta.	4,00 m3st/m2s
Ocupació màxima P.B.	40 %
Separació mínima a carrer (exclosos serveis tècnics)	15,00 m. Aquest espai no es podrà ocupar amb elements sortints, voladissos o similars. Solament es podran ocupar amb elements complementaris de l'activitat que vagin soterrats.
Separació mínima a altres llandars.	10,00 m. Aquest espai no es podrà ocupar amb elements sortints, voladissos o similars. Solament es podran ocupar amb elements complementaris de l'activitat que vagin soterrats.
A.R.M. (sota arrancada estructura)	9,50 m.
Alçada màxima a nivell de façana	10,50 m. L'amidament de l'altura de les façanes dels edificis es farà directament a les façanes, excepte que es facin rebaixos en el terreny, cas en què el mesurament es farà respecte del perfil original que es modifica.
Tanques	Fins a 0,50 massissa i metàl·lica fins a 2,00 m. Separació a l'eix Comellarets >= 5,00 m. Separació a l'eix Camí veïnal >= 2,50 m.
Nombre de plantes	P.B. + 1.P.
Planta soterrani	Sí, amb ocupació màxima igual P.B.
Alçada lliure mínima planta soterrani	2,50 m.
Alçada lliure mínima planta baixa	3,50 m.
Alçada lliure mínima planta pis	3,00 m.
Cossos sortints oberts i/o tancats	No s'admeten
Composició de façana	Lliure, amb integració a l'entorn en quant a visual paisatgística, colors i materials. Predominant terrosos i blancs de tons mats. Evitar el formigó de color gris.
Coberta pendent màxima	10 %
Percentatge màxim de terreny pavimentat	30 % del lliure.
Dotació arbrat	Obligatori a tot el voltant de la parcel·la.
Dotació mínima aparcament vehicles (interior)	1 plaça per cada 200 m2st.
Dotació mínima aparcament bicicletes (interior)	1 plaça per cada 200 m2st.

USOS ADMESOS
Annex II.1. Clau 7.2.b. Indústria alimentària i del tabac. Tractament i transformació de matèria primera per a la fabricació de productes alimentaris a partir de : Matèria primera vegetal d'una capacitat de producció de productes acabats de > 5T/dia.

La planta soterrani solament es podrà utilitzar per a instal·lacions de serveis per a l'activitat productiva, serveis sanitaris i aparcament de vehicles. No podrà destinar-se a activitats de fabricació o manufacturació.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Valls, a 11 de maig de 2009

L'arquitecte



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2008600358

19-05-2009 3
354557

COPIES MODIFICADES TEXT REFÓS

Emplac: Camí Pol. 34 / P.La 1 - Pol 53 /
Municipi: Mont-Roig Del Camp
Arquitectes:
Antoni Traguany i Royo

Clients:
Coop.Agrícola I Sec.Credit De Mor

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona

en sessió 22-04-2009
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'execució en 01-10-2009

LA SECRETARIA

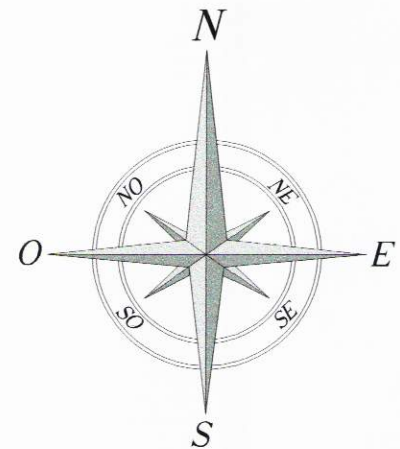
Pla Especial Urbanístic en Sol No Urbanitzable SNU3-C. " Cooperativa Montrogenca"
Text refós Maig 2009.

5. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

6. ANNEXES (veure documents)



SITUACIÓ



Tex refòs verificat per acord de Ple en sessió celebrada el dia 02 Jul 2009
El Secretari General

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona
Aprobat unanimitat per la Com.
Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 22.04.2009
i acordada la seva publicació a l'efi-
d'executivitat en 01.10.2009
LA SECRETÀRIA
Srluac

**TEXT REFÓS DEL
PLA ESPECIAL
URBANÍSTIC EN SÒL NO
URBANITZABLE SNU3-C
"COOPERATIVA MONTROGENCA"
MONT-ROIG DEL CAMP**

Plànol:

Situació i emplaçament

Escala:	Full:
1/5.000	I.1
Ref.:	Data: Febrer 2008
248-08	Modificat Desembre 2008 Modificat Maig 2009

Nom de l'Arxiu: 248-08Situació.dwg

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2008600358 19-05-2009 3
COPIES MODIFICADES TEXT REFÓS 364557
Emplac: Camí Pol. 54 / Pl. La 1 - Pol 53 /
Municipi: Mont-roig Del Camp
Arquitectes: Antoni Traguany i Rojo
Client: Coop. Agrícola i Sec. Crèdit De Mor

Promotor:

00305

**AGRÍCOLA CATALANA I SECCIÓ DE
CRÈDIT MONTROGENCA S.C.L**

L'Arquitecte:

Antoni Traguany

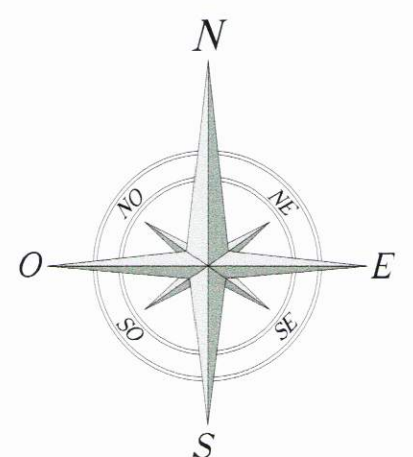
ANTONI TRAGUANY I ROYO

----- LÍMIT DE PROPIETARIS

00 NÚM FINCA

NÚM. FINCA	PROPIETARI	POLÍGON	PARCEL·LA	SUPERFÍCIE DINS ÀMBIT
01	Agrícola Catalana i Secció de Crèdit Montrogenca S.C.C.L.	34	1	1.485,40 m ²
02	Agrícola Catalana i Secció de Crèdit Montrogenca S.C.C.L.	53	70	13.986,62 m ²
03	Camí dels Comellarets	--	--	466,07 m ²
TOTAL				15.938,09 m ²

----- LÍMIT DE L'ÀMBIT DEL SECTOR



**TEXT REFÓS DEL
PLA ESPECIAL
URBANÍSTIC EN SÒL NO
URBANITZABLE SNU3-C
"COOPERATIVA MONTROGENCA"
MONT-ROIG DEL CAMP**

Plànol:

**Topogràfic i estructura de
la propietat**

Escala: 1/500 Full: **1.2**

Ref.: **248-08** Data: **Febrer 2008**
Modificat Desembre 2008
Modificat Maig 2009

Nom de l'Arxiu: **248-08Top.Cad.dwg**



Promotor:

00306

**AGRÍCOLA CATALANA I SECCIÓ DE
CRÈDIT MONTROGENCA S.C.C.L**

L'Arquitecte:

Antoni Traguany i Rojo

ANTONI TRAGUANY I ROYO

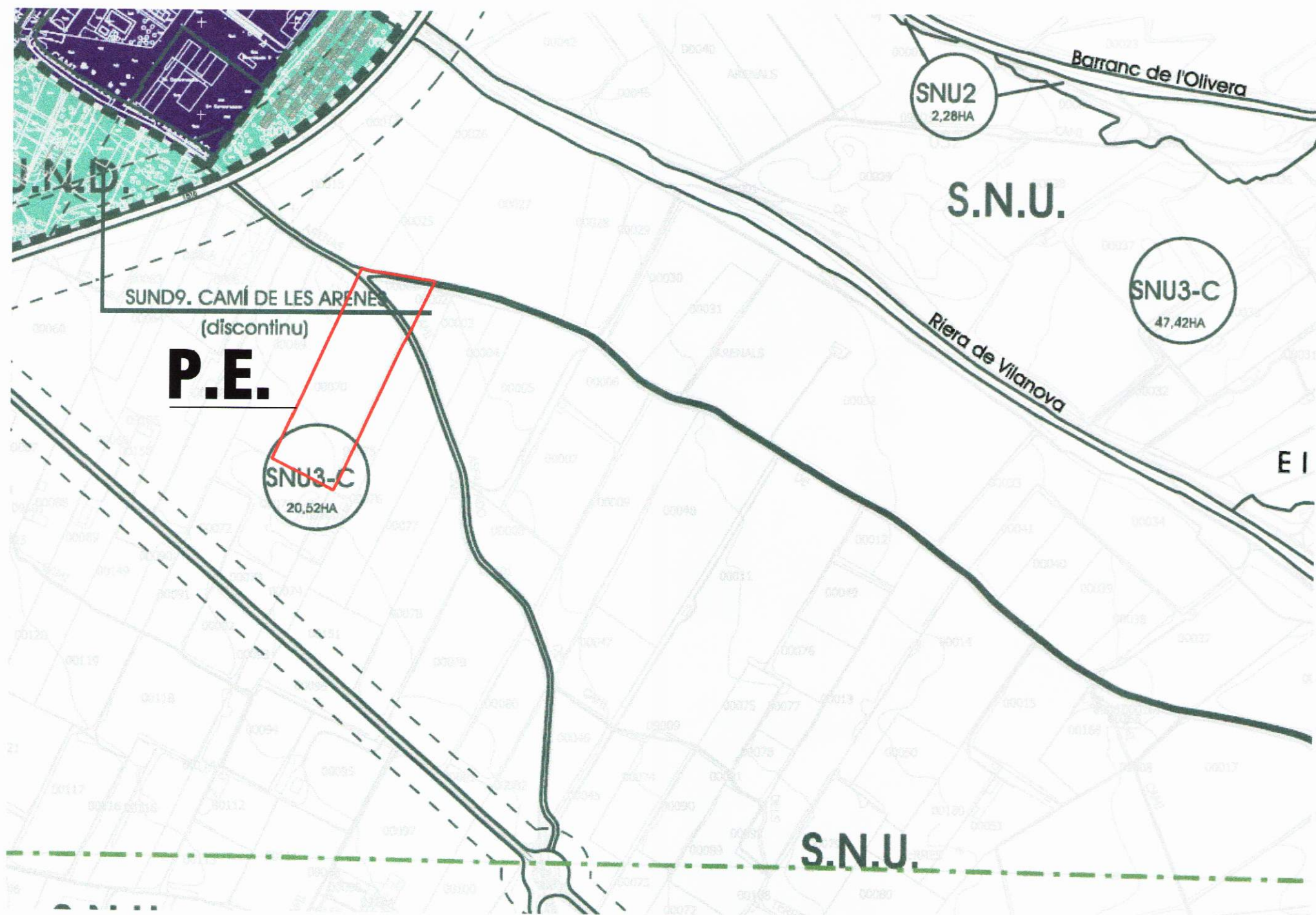
Tex refos verificat per acord de Ple
sessió celebrada el dia 02 JULI 2009
El Secretari General

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

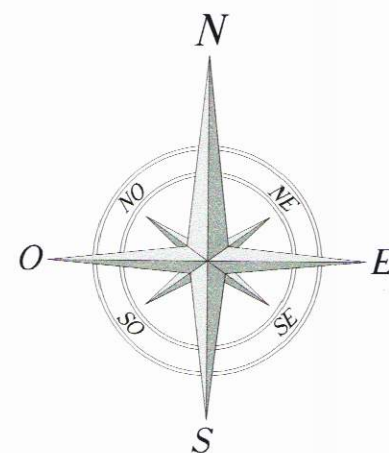
Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 22-04-2009
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en 01-10-2009

LA SECRETÀRIA

Silvia Caro



— AMBIT PLA ESPECIAL
SUPERFICIE : 15.938,09 m2.



Text refós verificat per acord de Ple en
sessió celebrada el dia 02 JULI 2009
El Secretari General

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Aprobat pel Ple de la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 22.04.2009
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executiva en 01.10.2009

LA SECRETARIA
Silvia Gade

TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE SNU3-C "COOPERATIVA MONTROGENCA" MONT-ROIG DEL CAMP

Plànol:

Relació amb el planejament
vigent. Classificació del sòl.

Escala: 1/5.000 Full: **L.3**

Ref.: **248-08** Data: Febrer 2008
Modificat Desembre 2008
Modificat Maig 2009

Nom de l'Arxiu: 248-08PlanVigent.dwg

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2008600358 19-05-2009 3
COPIES MODIFICADES TEXT REFÓS 364557

Emplac: Camí Pol. 34 / Pl-La 1 - Pol 53 /
Municipi: Mont-roig Del Camp
Arquitectes: Antoni Traguany i Rojo Clients:
Coop.Agrícola i Sec.Credit De Mor

Promotor:

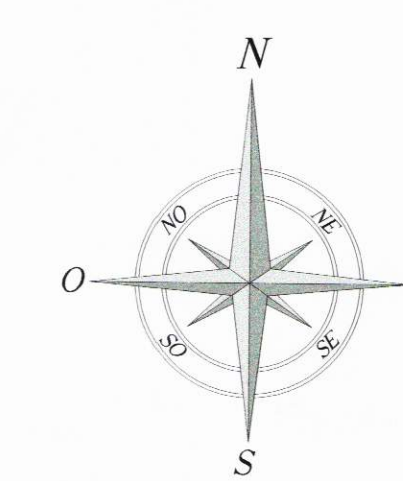
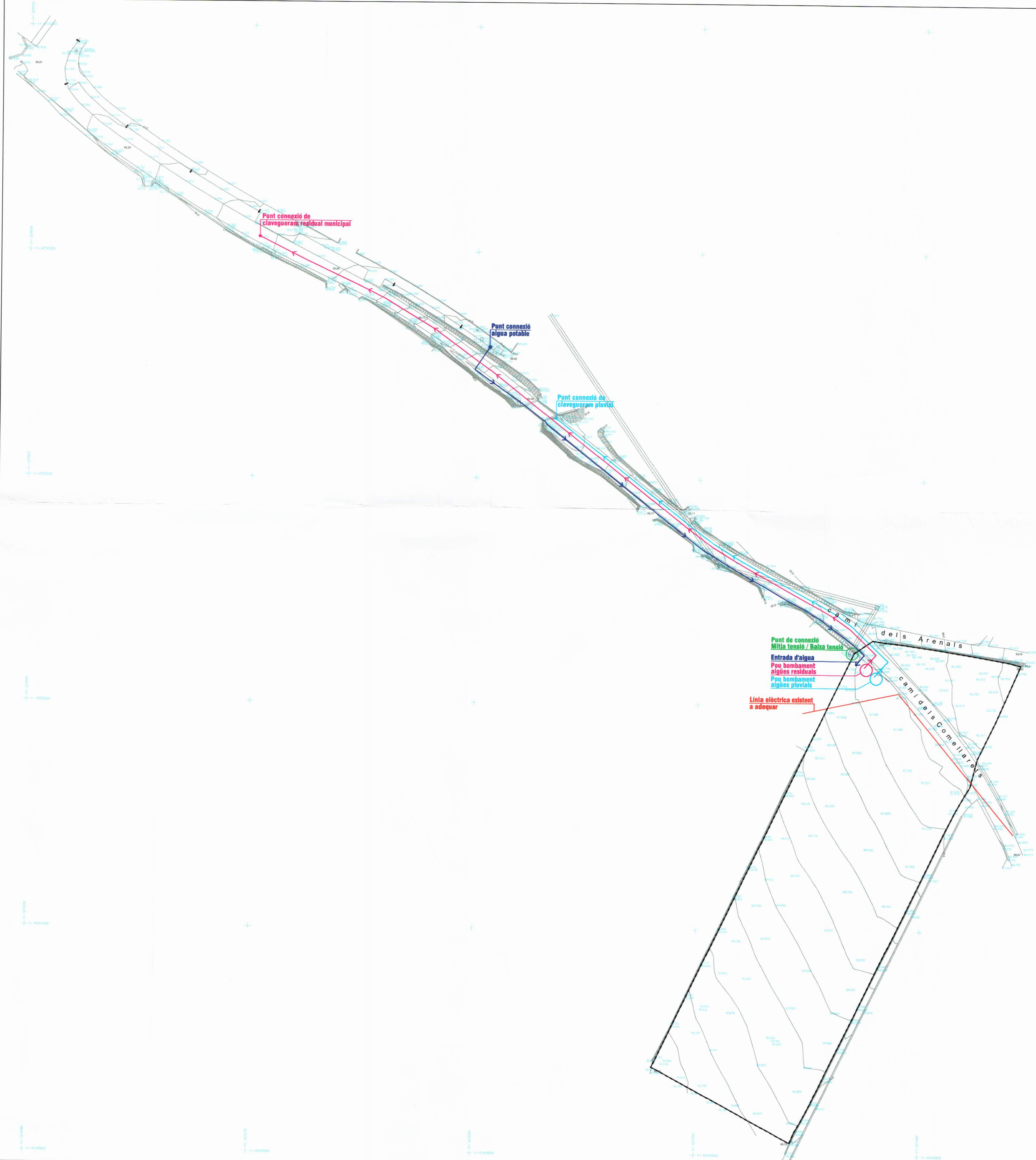
00307

AGRÍCOLA CATALANA I SECCIÓ DE
CRÈDIT MONTROGENCA S.C.C.I

L'Arquitecte:

Antoni Traguany i Rojo

ANTONI TRAGUANY I ROYO



Text refós verificat per acord de sessió celebrada el dia 02 JULI 2009
El Secretari General

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió General d'Urbanisme
de l'Aragona
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de l'Aragona
en sessió 22.04.2009
i acordada a serà emplenada a l'efecte
d'executivitat en 01.10.2009

LA SECRETÀRIA
Silvia Gadea

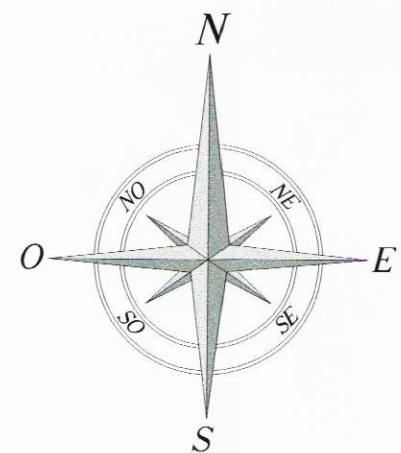
TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE SNU3-C "COOPERATIVA MONTROGENCA" MONT-ROIG DEL CAMP

Plànol:	
Serveis existents i proposta de connexions	
Escala: 1/1.000	Full: P.1
Ref.: 248-08	Data: Febrer 2008 Modificat Desembre 2008 Modificat Maig 2009
Nom de l'Arxiu: 248-08Serv.Exist.dwg	

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2008600358 19-05-2009 3
COPIES MODIFICACIONS TEXT REFÓS 364557
Emplec: Casal Pol. 04 / Pla L1 - Pol 03 /
Municipi: Mont-Roig Del Camp
Arquitecte: Antoni Traguany i Rojo
Client: Grup Agrícola i Soc. Credit De Mar

Promotor:

00308
**AGRÍCOLA CATALANA I SECCIÓ DE
CRÈDIT MONTROGENCA S.C.C.L**
L'Arquitecte:
Antoni Traguany i Rojo
ANTONI TRAGUANY I ROYO



Text refós verificat per acord de Ple en sessió celebrada el dia 02 JUL 2009
El Secretari General

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona
Aprova definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 22.04.2009 i acordada la seva publicació a l'efecte d'executivitat en 01.10.2009

LA SECRETÀRIA
Silvia Gao

TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE SNU3-C "COOPERATIVA MONTROGENCA" MONT-ROIG DEL CAMP

Plànol:

Relació amb l'entorn: mobilitat

Escala: 1/5.000 Full: **P.2**

Ref.: **248-08** Data: Febrer 2008
Modificat Desembre 2008
Modificat Maig 2009

Nom de l'Arxiu: 248-08RelEnt.Mob.dwg

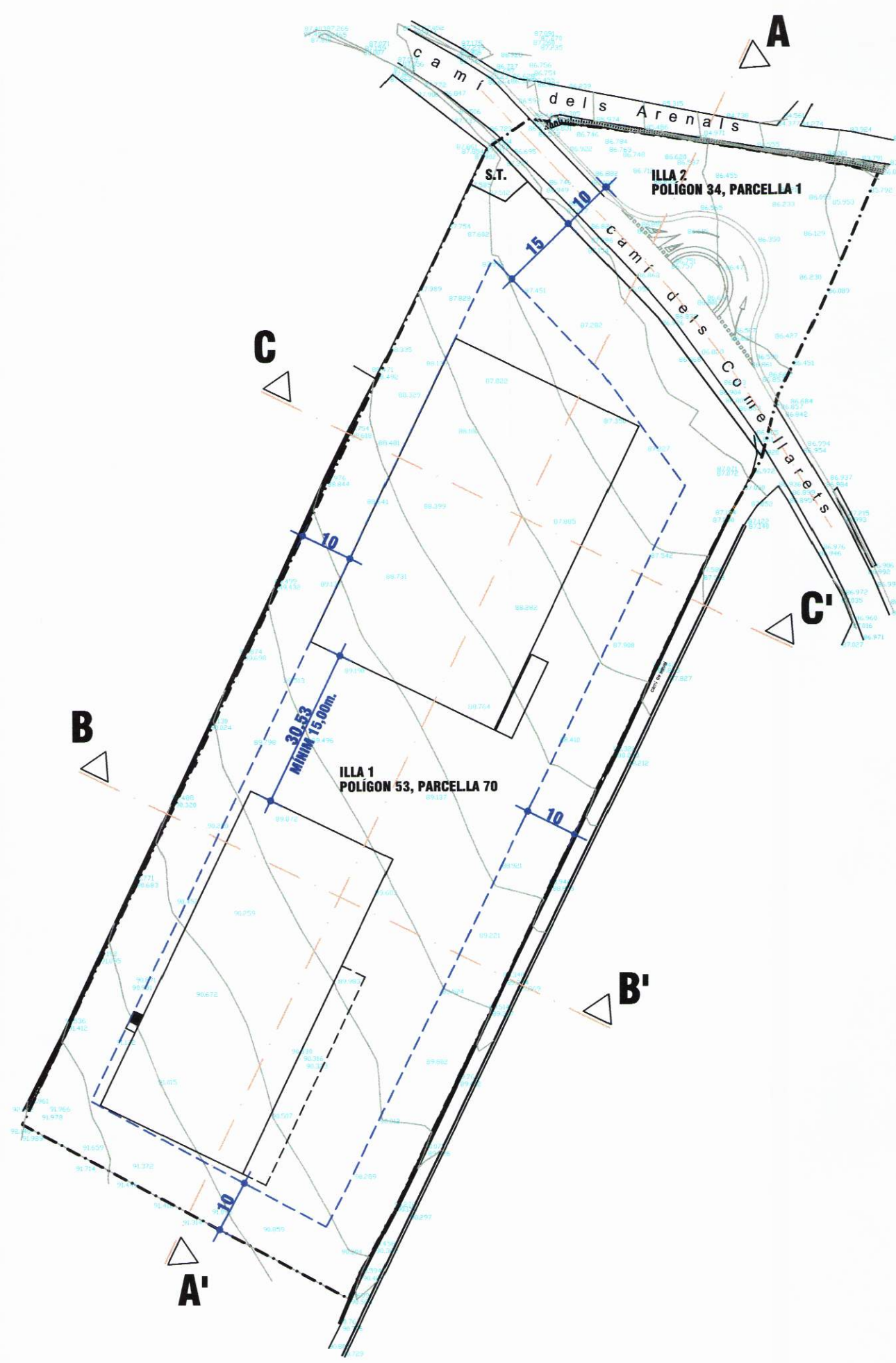
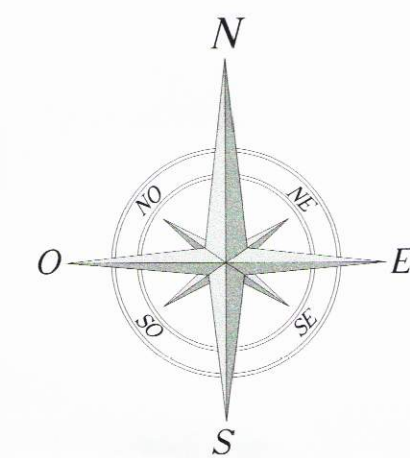
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2008600358 19-05-2009 3
COPIES MODIFICADES TEXT REFÓS 364557
Emplac: Camí Pol. 34 / Pl. La 1 - Pol. 53 / Municipi: Mont-roig del Camp
Arquitectes: Antoni Traguany i Rojo Clients: Coop. Agrícola i Sec. Crèdit De Mor

Promotor: 00309

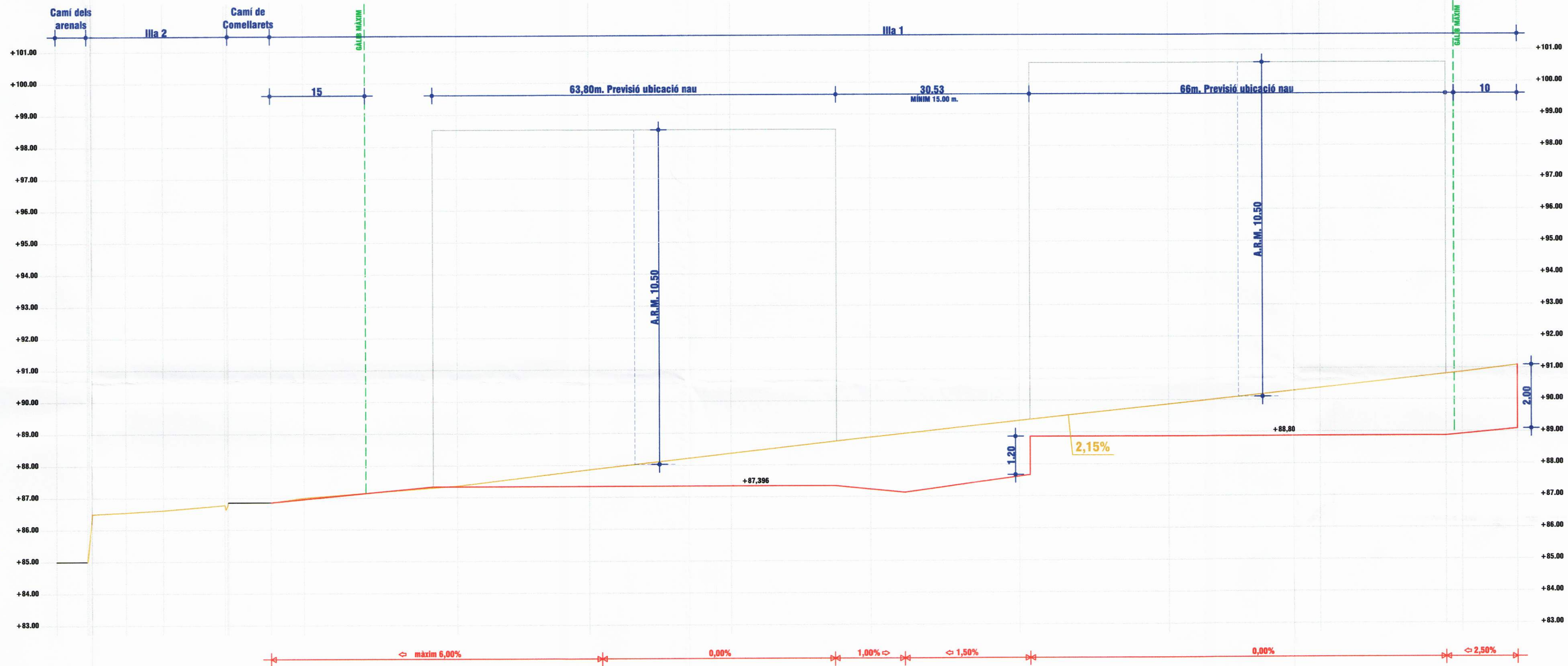
**AGRÍCOLA CATALANA I SECCIÓ DE
CRÈDIT MONTROGENCA S.C.C.L**

L'Arquitecte:
Antoni Traguany

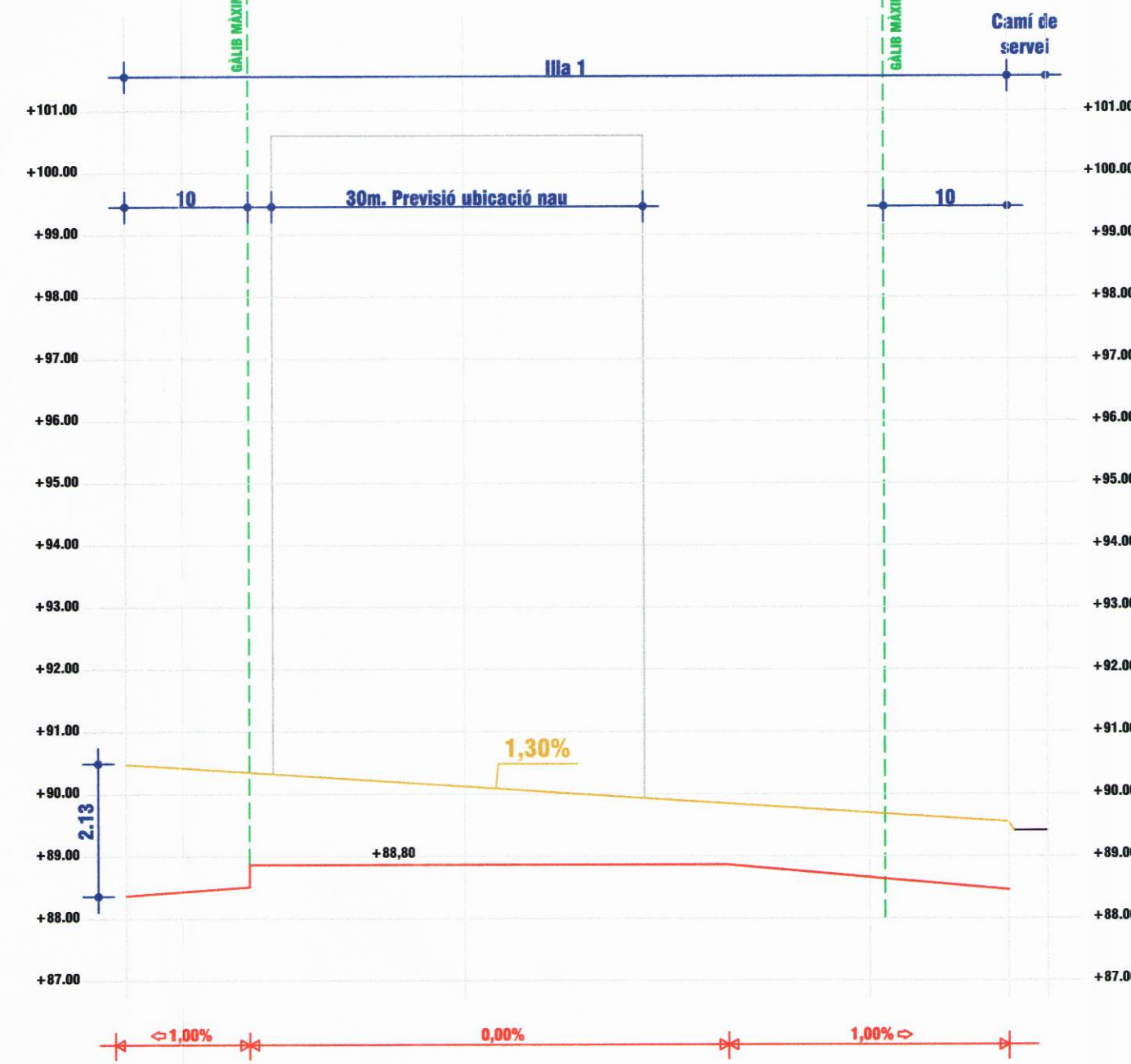
ANTONI TRAGUANY I ROYO



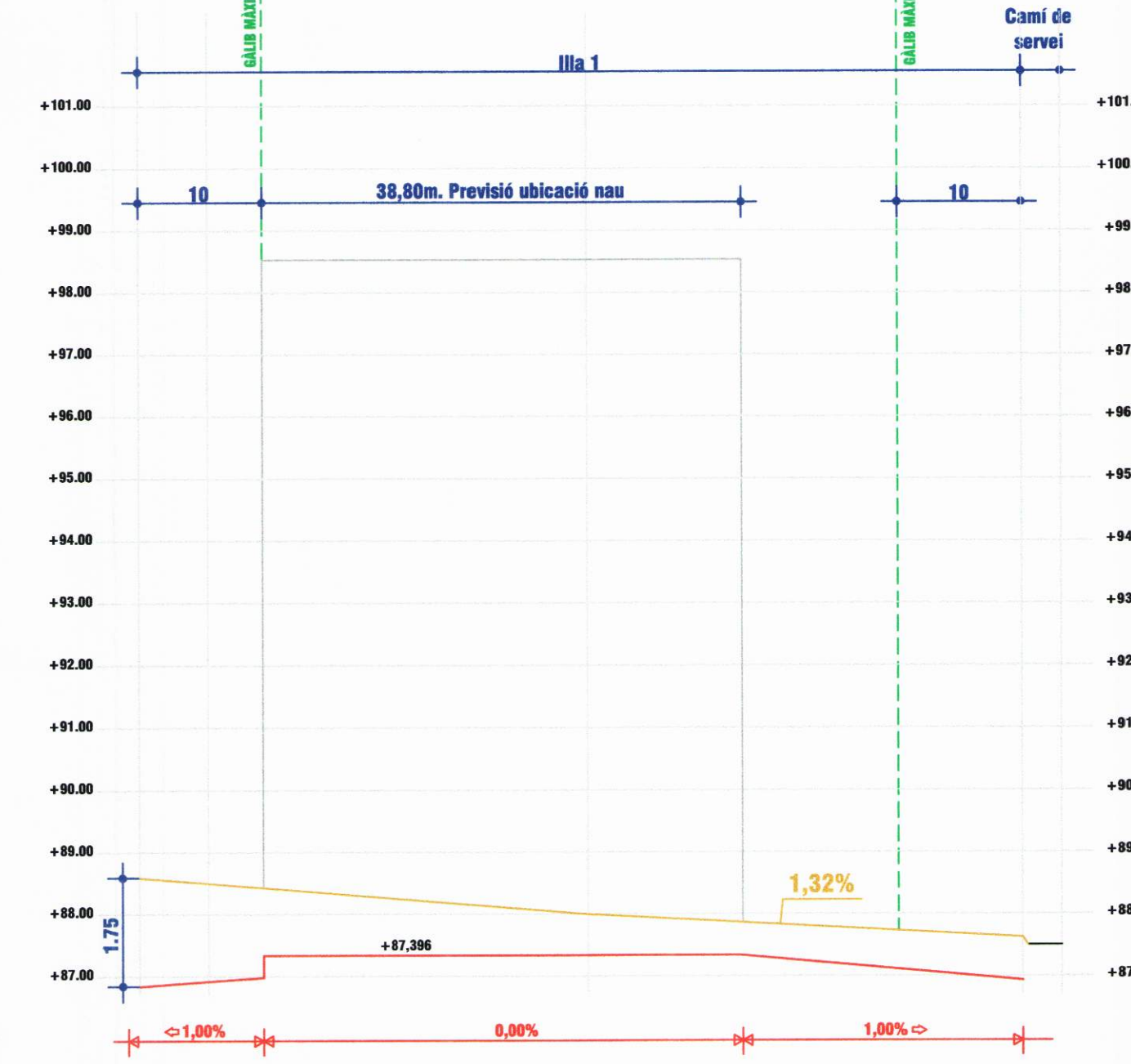
PERFIL A-A' DEL TERRENY
E.V.:1/100
E.H.:1/500



PERFIL B-B' DEL TERRENY
E.V.:1/100
E.H.:1/500



PERFIL C-C' DEL TERRENY
E.V.:1/100
E.H.:1/500



Text refós verificat per acord de Ple en sessió celebrada el dia 02.11.2009
El Secretari General

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció Territorial d'Urbanisme
Comissió de Territori i Urbanisme
Aprova i autoritza per la Comissió Territorial i Urbanisme de Tarragona en sessió celebrada el dia 22.04.2009 i acordada a la seva publicació a l'electrònic d'executivitat en 01.10.2009
LA SECRETARIA
Situació

TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE SNU3-C "COOPERATIVA MONTROGENCA" MONT-ROIG DEL CAMP

Plànol:

Adaptació topogràfica del terreny i ordenació de volums

Escala: 1/1.000
E.V.:1/100
E.H.:1/500

Full: **P.3**

Ref.: **248-08**

Data: Febrer 2008
Modificat Desembre 2008
Modificat Maig 2009

Nom de l'Arxiu: 248-08Adapt.Terr.dwg

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2008600358
COPIES MODIFICADES TEXT REFÓS 19-05-2009 3 364557
Empleat: Camí Pol. 34 / Pla 1 - Pol. 53 / Municipi: Mont-Roig Del Camp
Arquitecte: Antoni Traguany i Rojo
Client: Coop. Agrícola i Sec. Credit De Mor

Promotor:

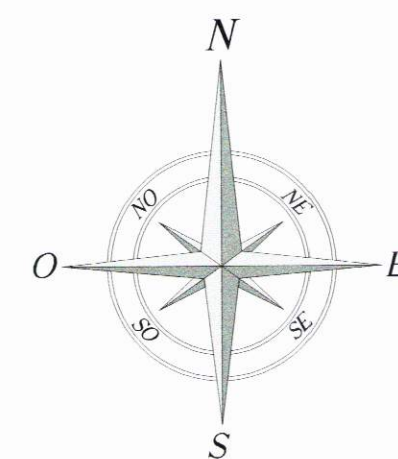
00310

AGRÍCOLA CATALANA I SECCIÓ DE CRÈDIT MONTROGENCA S.C.C.L

L'Arquitecte:

ANTONI TRAGUANY I ROJO

LÍMIT DEL PLA ESPECIAL			
MODIFICACIÓ 2	DENOMINACIÓ	M2.	%
SÒL PRIVAT	ILLA 1 POLÍGON 53, PARCEL·LA 70	13.745,58m2.	86,24%
	TOTAL SÒL PRIVAT	13.745,58m2.	86,24%
SÒL PÚBLIC	ESPais LLIURES	1.070,72m2.	6,72%
	VIALITAT: CAMÍ DE COMELLARETS	1.058,57m2.	6,64%
	SERVEIS TÈCNICS	63,22m2.	0,40%
	TOTAL SÒL PÚBLIC	2.192,51m2.	13,76%
TOTAL ÀMBIT PLA ESPECIAL		15.938,09m2.	100,00%
GÀLIB MÀXIM			



Tex refós verificat per Ple en sessió celebrada el dia 02.11.2009
El Secretari General

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Aragona
Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Aragona en sessió 22.04.2009 i acordada la seva publicació i d'executivitat en 01.10.2009
LA SECRETARIA
Silvia Gire

TEXT REFÓS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE SNU3-C "COOPERATIVA MONTROGENCA" MONT-ROIG DEL CAMP

Plànol:

Zonificació

Escala: 1/500

Full: **P.4**

Ref.: **248-08**
Data: Febrer 2008
Modificat Desembre 2008
Modificat Maig 2009

Nom de l'Arxiu: 248-08Zonificació.dwg

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2008600358 19-05-2009 3
COPIES MODIFICADES TEXT REFÓS 364557
Emplaç: Camí Pol. 34 / Pl. 1 - Pol. 53 /
Municipi: Mont-Roig Del Camp
Arquitectes: Antoni Traguany i Rojo Clients: Coop. Agrícola i Sec. Credit De Mar

Promotor:

00311

AGRÍCOLA CATALANA I SECCIÓ DE
CRÈDIT MONTROGENCA S.C.C.I.

L'Arquitecte:

ANTONI TRAGUANY I ROYO