

Aprobat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 24 DES 2008
EL SECRETARI GENERAL,

**MODIFICACIONS PUNTUALS
DEL PLA PARCIAL SOLEMIO
(ADAPTACIO A LA REVISIÓ DEL P.O.U.M. DE 2.006)**

**MONT-ROIG DEL CAMP
BAIX CAMP(TARRAGONA)**

MEMORIA

NOU TEXT REFÓS

Incorporant les deficiències relacionades
en el punt 1 de l'acord de la Junta de
Govern Local de l'Ajuntament de Mont-roig
del Camp de 24 de maig de 2007 i les prescripcions
vinculants de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona de 18 de setembre de 2008



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

25 MARÇ 2009

**MAIG, 2.007
NOU TEXT REFÓS OCTUBRE 2.008**

**MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA PARCIAL SOLEMIO
(ADAPTACIÓ AL TEXT REFOS DE LA
REVISIÓ DEL P.O.U.M. DE 2.006)
MONT-ROIG DEL CAMP – BAIX CAMP (TARRAGONA)**

NOU TEXT REFÓS OCTUBRE 2008

INTRODUCCIÓ

La documentació adjunta, recull en un **Nou Text Refós**, la memoria i plànols del Text Refós de la Modificació Puntual del P.P. SOLEMIO, que va ser inicialment aprovat per l'Ajuntament de Mont-roig del Camp en data 18-07-2008, **modificats de conformitat amb l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona (CTUT) de 18-09-2008**, que s'adjunta a continuació, com annex a la present introducció.

L'esmentat acord d'informe desfavorable, als efectes de l'establert en l'art. 85 del D.L. 1/2005, Text Refós de la Llei d'Urbanisme, es únicament vinculant en quant a les prescripcions 1.1 i 1.2, per fonamentar-se les mateixes en qüestions de legalitat.

Per tant, en compliment del contingut d'aquest precepte i de l'anàlisi de l'acord, es desprèn:

- a) Que no hi ha motius d'interès supramunicipal que impedeixin un informe favorable.
- b) Que els únics motius de legalitat continguts en les prescripcions 1.1 i 1.2 de l'acord son els relacionats a continuació, amb la corresponent proposta de resolució.

En quant al punt 1.1:

“Caldrà que la documentació gràfica reflecteixi totes les determinacions establertes pel POUM tal i com es defineix en la part expositiva d'aquest acord.”

- ***Que tots els plànols dibuixin clarament la delimitació del sector, tant el límit inicial com el límit resultant arrel dels terrenys expropiats.***

S'ha grafiat en tots els plànols el límit de planejament, marcant-la amb un traç discontinu, i s'ha introduït en la llegenda de la caràtula amb la frase “AMBIT DE PLANEJAMENT”. Al mateix temps tots els plànols porten abaix a la dreta la llegenda “MODIFICAT PER APROVACIÓ DEFINITIVA SEGONS INFORMES OFICALS REBUTS EN PERIODE D'INFORMACIÓ PÚBLICA”.

- ***Aportar uns plànols de zonificació clarament dibuixats tant del pla parcial vigent, com de la proposta.***

El plànol de zonificació corresponent al P.P. vigent es el plànol 1 REG, i està titulat “PLANEJAMENT DERIVAT ANTERIOR”.

Els plànols de la proposta son els 4 plànols corresponents a la sèrie 3 i que els S.T. Mpals van demanar que es tituessin PLA PARCIAL MODIFICAT – PLANOL NORMATIU.

S'ha aportat a més a més, un plànol de zonificació (nº 4) corresponent a la proposta, tal com es demana.

- ***Que el plànol de zonificació qualifiqui com a sistema hidrogràfic el decurs de les lleres dels barrancs en el seu pas, tant pel nord-oest de l'àmbit com per l'extrem est de l'illa amb clau hotelera i de l'illa amb clau comercial, tal i com indiquen els plànols de qualificació urbanística del POUM.***

En tots els plànols normatius figuren dibuixades (calcades del POUM) les lleres dels torrents que es demanen, i estan identificades amb la clau A.3, tal com diu el POUM.

- ***Que els plànols de proposta recullin l'illa que limita pel sud-est amb la carretera N-340, que haurà de qualificar-se amb clau de Parcs, jardins i places públiques.***

En tots el plànols normatius s'ha recollit aquest espai, amb la qualificació clau A.2, Parcs, Jardins i Places Públiques. A més s'ha acolorajat en verd en el nou plànol de Zonificació nº 4.

Aprobat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 24 DES. 2008
EL SECRETARI GENERAL.

- ***Que els plànols de proposta recullin la solució viària prevista pel POUM i construïda en l'actualitat, en l'àmbit de l'enllaç amb la carretera N-340, així com també la illeta de separació del trànsit del carrer C-1.***

Ja s'ha grafiat en tots el plànols, de conformitat amb la seva realitat física existent.

- ***Que tots els plànols reflecteixin les línies d'afeccions i servituds determinades per cadascuna de les legislacions sectorials aplicables.***

Ja s'han recollit en tots els plànols les línies d'edificació corresponents a la CN-340, nou traçat ferroviari i autovia A7 en construcció. Tot això de conformitat amb les mateixes línies d'edificació que figuren en el POUM. No així en quant al traçat ferroviari existent, que ha de desaparèixer, tal com tampoc figura en el POUM.

En quant al punt 1.2:

"Caldrà que s'incorpori a la documentació escrita un quadre de superfícies de l'actuació que sigui entenedor i reculli totes les superfícies de sòl, de sostre, i nombre màxim d'habitatges de tot el sector, tant del planejament vigent com de la proposta."

S'ha introduït en l'annex 1, després del quadre comparatiu de paràmetres bàsics, un **quadre resum de superfícies de les successives modificacions** des del Pla Parcial inicial a la proposta, passant per la modificació puntual del 2.001, amb les diferències resultants de cada una d'aquestes modificacions.

Barcelona, Octubre de 2.008

Luis G. Brugal Feliu
Dr. Arquitecte

BRUGAL ARQUITECTES
& ENGINEERS, S. C. P.
C/ L. Calvet, 10, 1.º, 2.º
T. 200 11 28 - F. 209 85 67
08021 BARCELONA

Aprobat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 24 DES. 2008
EL SECRETARI GENERAL

CU: 17

Expedient.2008 / 032340 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 18 de setembre de 2008, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de modificació de Pla parcial Solemio, de Mont-roig del Camp, ha estat promogut per la Junta de Compensació del Pla parcial Solemio i tramès per l'Ajuntament, en compliment del que determina l'article 85.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Objecte

L'objecte del document és l'adaptació del Pla parcial Solemio, aprovat definitivament l'any 1975, a les noves determinacions establertes per aquest àmbit del Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp (en endavant POUM).

Àmbit d'actuació

El Pla parcial Solemio està situat al nucli urbà de Miami Platja, entre el barranc Salat i les urbanitzacions Masos d'en Bladé, Pins de Miramar i Parc Mont-roig.

L'àmbit té forma allargada en sentit mar muntanya. I té una superfície d'àmbit 67,23 Ha.

Tramitació municipal

L'equip redactor: Brugal arquitectes & enginyers S.C.P

El document ha estat aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de 18 de juliol de 2008.

Antecedents: planejament vigent

Pla parcial Solemio, aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de 7 d'abril de 1975.

Modificació puntual de la Revisió del Pla general d'ordenació a l'àmbit del Pla parcial "Solemio", aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió de 5 d'abril 2001, i publicat al DOGC núm.3439 de data 26 de juliol de 2001.

POUM, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de 30 de novembre de 2006, i publicat al DOGC núm.4869 de data 25 d'abril de 2007.



El POUM estableix per aquest sector els següents paràmetres:

(...)

3. Superfície: 67,23 Ha
3. Nombre màxim d'habitatges: 1.912
4. Edificabilitat màxima: 261.502 m²
Sostre màxim habitatges: 232.315 m²
5. Sistemes:
Espais lliures: 171.000 m²
Sistema Hidrogràfic: 10.443 m²
6. Usos:
Habitatge, hotel·ler, restauració, sanitari-assistencial, cultural, associatiu, oficines, administratiu, aparcament, comercial.

Descripció de la proposta

La voluntat d'aquest document és l'adaptació del Pla parcial Solemno a les noves determinacions establertes per aquest àmbit en el POUM de Mont-roig del Camp.

El Pla parcial, aprovat definitivament l'any 1975, actualment es troba urbanitzat gairebé en la seva totalitat, amb els terrenys parcialment cedits, i edificat en bona part.

L'aprovació definitiva del POUM de Mont-roig suposa les següents modificacions en el sector a tràmit:

1. Desplaçar un viari per tal de donar continuïtat a l'avinguda de les Azalees de la Urbanització veïna Masos d'en Blader, mantenint l'edificabilitat i el nombre d'habitatges previstos en aquella àrea.
2. Excloure de l'àmbit els terrenys expropiats pel Ministeri de Foment per la construcció de l'autovia A7 i del Corredor ferroviari del Mediterrani.
3. Qualificar com a sistemes d'espais lliures els terrenys situats a ponent de l'autopista AP-7 i els terrenys més a llevant del sector, a l'entorn de l'estany Salat, que estaven qualificats com a sòl residencial. A la vegada, es trasllada part d'aquesta edificabilitat suprimida pel canvi de qualificació a la part est del sector, creant una illa amb clau residencial oberta.
4. Qualificar de zona hotelera els terrenys qualificats com espais lliures situats a ponent de l'illa hotelera vigent.
5. Millorar la vialitat a la part meridional per tal d'ajustar correctament la connectivitat amb els sectors veïns. Es crea un nou carrer que travessa la zona hotelera.



El quadre resum de superfícies de la modificació, és el següent:

	MP RPGOU 2001			MP PP 2008			Diferència		
	sòl	sostre	hab	sòl	sostre	hab	sòl	sostre	hab
Residencial oberta	449.595	246.742	2.262	312.509	219.836	1.912	- 137.086	- 26.906	- 350
Hotelera	53.420	29.381		43.089	23.699		- 10.331	- 5.682	
Comercial	15.717	8.644		8.560	5.489		- 7.157	- 3.155	
Zona serveis	10.860	3.258					- 10.860	- 3.258	
TOTAL PRIVAT	529.592	288.026		364.158	249.024		- 165.434	- 39.002	
Zona verda	74.139			182.775			108.636		
Sistema hidrogràfic	-			10.443			10.443		
Vialitat	131.170			111.046			- 20.124		
TOTAL PÚBLIC	205.309			304.264			98.955		
TOTAL SECTOR	734.901			668.422			- 66.479		

Valoració de l'expedient

Vist l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que estableix que, un cop els plans parcials urbanístics han estat objecte d'aprovació inicial, en els supòsits de l'article 79.1, els ajuntaments han de sol·licitar un informe a la comissió territorial d'urbanisme competent. I que estableix que els motius d'interès supramunicipal i de legalitat, especificats en els seus apartats 3 i 4, són consideracions que poden fonamentar prescripcions de caràcter vinculant en l'informe de la comissió territorial d'urbanisme.

1. Pel que fa als motius d'interès supramunicipal:

Tot i que no n'hi ha, caldrà tenir en compte el traçat tant de l'Autopista AP-7, com de la línia ferroviària del corredor del Mediterrani, la proximitat de l'àmbit més a llevant del sector a la línia de la costa i el decurs dels tres torrents que travessen el sector en la seva part més a ponent i del Barranc de l'Estany Gelat que discorre paral·lel al sector. En aquest sentit caldrà obtenir els informes de Carreteres i Ferrocarrils del Ministeri de Foment, de la Direcció General de Costes del Ministeri de Medi Ambient i de l'Agència Catalana de l'Aigua.

2 Pel que fa als motius de legalitat:

2.1 Caldrà que la documentació gràfica reflecteixi totes les determinacions establertes pel POUM:

- o Que tots els plànols dibuixin clarament la delimitació del sector, tant el límit inicial com el límit resultant arrel dels terrenys expropiats.
- o Aportar uns plànols de zonificació clarament dibuixats tant del pla parcial vigent, com de la proposta.
- o Que el plànol de zonificació qualifiqui com a sistema hidrogràfic el decurs de les lleres dels barrancs en el seu pas, tant pel nord-oest de l'àmbit com per l'extrem



est de l'illa amb clau hotelera i de l'illa amb clau comercial, tal i com indiquen els plànols de qualificació urbanística del POUM.

- o Que els plànols de proposta recullin l'illa que limita pel sud-est amb la carretera N-340, que haurà de qualificar-se amb clau de Parcs, jardins i places públiques.
- o Que els plànols de proposta recullin la solució viària prevista pel POUM i construïda en l'actualitat, en l'àmbit de l'enllaç amb la carretera N-340, així com també la illeta de separació del trànsit del carrer C-1.
- o Que tots els plànols reflecteixin les línies d'afeccions i servituds determinades per cadascuna de les legislacions sectorials aplicables.

2.2 Caldrà que en la documentació escrita s'incorpori un quadre de superfícies de l'actuació, que sigui entenedor i reculli totes les superfícies de sòl, de sostre i nombre màxim d'habitatges de tot el sector, i tant del planejament vigent com de la proposta.

3 Altres consideracions:

- 3.1 Seria convenient estudiar la possibilitat de traslladar el sostre residencial de gran part de l'illa situada entre el carrer C-17 i el barranc de l'Estany Gelat, per tal de mantenir sense edificar els terrenys més pròxims a l'espai natural de l'Estany Gelat, tal i com s'indica en el plànol annex. Es proposa traslladar l'edificabilitat d'aquesta zona, a qualsevol altra de les illes pròximes, de tal manera que es mantingui l'aprofitament urbanístic del sector, o si més no, que l'edificabilitat d'aquesta part del sector sigui destinada a zona equipamental de l'àmbit, que encara que fos de titularitat privada vinculada a l'espai natural de l'Estany Gelat, seria una altra solució interessant, atesa la manca d'aquest sistema en tot el sector.
- 3.2 En el mateix sentit que l'apartat anterior, es recomana traslladar l'edificabilitat de les illes en contacte amb les infraestructures que travessen el sector per la seva banda de ponent, ja que aquestes quedaran afectades en gran part, sinó en la totalitat, per les línies de servitud de dites infraestructures, o si més no, es qualifiquin dites illes, com sistema d'equipaments o d'espais lliures, siguin de titularitat pública o privada i que puguin albergar activitats i usos compatibles amb la proximitat d'unes infraestructures d'aquest caire. Veure plànol annex.
- 3.3 Pel que fa a la parcel·la qualificada amb clau comercial, es proposa que aquesta passi a qualificar-se com a sistema de parcs i jardins públics, i s'aporti una altra alternativa a la ubicació d'aquest sostre comercial, atesa tant la ubicació, com la topografia de la parcel·la; com el fet que la parcel·la és travessada pel mig per un torrent, qualificat pel POUM amb clau de sistema hidrogràfic.
- 3.4 S'han detectat les següents errades materials:
 - A l'apartat antecedents remots, cal concretar que la modificació puntual aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 5.04.2001 és una "Modificació puntual de la Revisió del Pla General de Mont-roig del Camp, a l'àmbit del Pla parcial "Solemio", i no una modificació de Pla parcial.
 - La data d'aprovació definitiva del POUM, que consta en el punt 1 de l'apartat "Antecedents immediats", és errònia atès que va ser el 30 de novembre de 2006.



- Pel que fa al quadre de superfícies dels sistemes generals de la pàgina 10 de la memòria, cal corregir la superfície total de sistemes generals, que són 304.264 m² i no 303.264 m².

Normativa urbanística

El document normatiu aportat, transcriu les ordenances reguladores del Pla parcial Solemio aprovat l'any 1975, i a la vegada n'adapta els paràmetres edificatoris a les determinacions del POUM.

Fonaments de dret

D'acord amb l'article 79.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, correspon als Ajuntaments l'aprovació definitiva dels Plans parcials urbanístics que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un Pla d'ordenació urbanística municipal vigent, un cop vist l'Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme competent.

D'acord amb l'article 85 del text refós esmentat, els ajuntaments han de sol·licitar l'Informe un cop els Plans parcials urbanístics han estat objecte d'aprovació inicial.

Aquest informe ha d'incloure les consideracions que calguin, fonamentades en raons de racionalitat i funcionalitat urbanístiques i orientades a la superació de contradiccions, a l'esmena d'errors i a la millora de la claredat i la precisió jurídiques i tècniques. En tot cas, són vinculants, únicament, les prescripcions fonamentades en els motius d'interès supramunicipal i de legalitat especificats pels apartats 3 i 4 de l'esmentat article 85.

Pel que fa a la normativa urbanística d'aplicació, cal assenyalar la disposició transitòria cinquena del Text refós de la Llei d'urbanisme, segons la qual les figures de planejament derivat i els instruments de gestió aprovades inicialment després de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local, es regeixen per les determinacions formals i substantives que estableix el Decret legislatiu.

Acord

Per tot l'exposat vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

-1 Emetre Informe desfavorable, a l'efecte de l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, sobre la modificació de Pla parcial Solemio, de Mont-roig del Camp, tramès per l'Ajuntament, en base a les prescripcions següents:

- 1.1 Caldrà que la documentació gràfica reflecteixi totes les determinacions establertes pel POUM tal i com es defineix en la part expositiva d'aquest acord.
- 1.2 Caldrà que s'incorpori a la documentació escrita un quadre de superfícies de



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

Aprobat definitivament pel SCU/A00385/20-18 / 032340 / T/2623717
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 24 de setembre de 2008
El SECRETARI GENERAL

l'actuació, que sigui entenedor i reculli totes les superfícies de sòl, de sostre i nombre màxim d'habitatges de tot el sector, tant del planejament vigent com de la proposta.

- 1.3 Pel que fa a l'ordenació proposada, caldria plantejar una ordenació més compacta de l'edificació, evitant l'envaïment de l'àrea més immediata a l'espai natural de l'Estany Gelat, com de les illes en contacte amb les infraestructures que travessen el sector per la seva banda de ponent. Tal i com es mostra a l'esquema del plànol annex es proposa el trasllat de l'edificabilitat d'aquestes illes, a les illes més properes i que es considerin més idònies pel cas, i la qualificació d'aquests terrenys com sistema d'espais lliures públics, o alternativament com sistema d'equipaments, que malgrat que puguin ser de titularitat privada, disposin d'unes condicions d'ús i d'unes activitats apropiades, per tal d'evitar el salt de l'edificació cap a l'altra banda del carrer C-17, i de preservar aquests terrenys de la seva edificació i establir-los com a terrenys de transició entre una àrea totalment urbanitzada i d'edificació compacta i un espai natural d'aquest interès.
- 1.4 Seria convenient estudiar una alternativa a la ubicació de la parcel·la qualificada amb clau comercial atesa tant la seva proximitat a la carretera N-340, com la topografia de la parcel·la, com el fet que la parcel·la és travessada pel mig per un torrent. Proposem que aquesta passi a qualificar-se com a sistema de parcs i jardins públics.

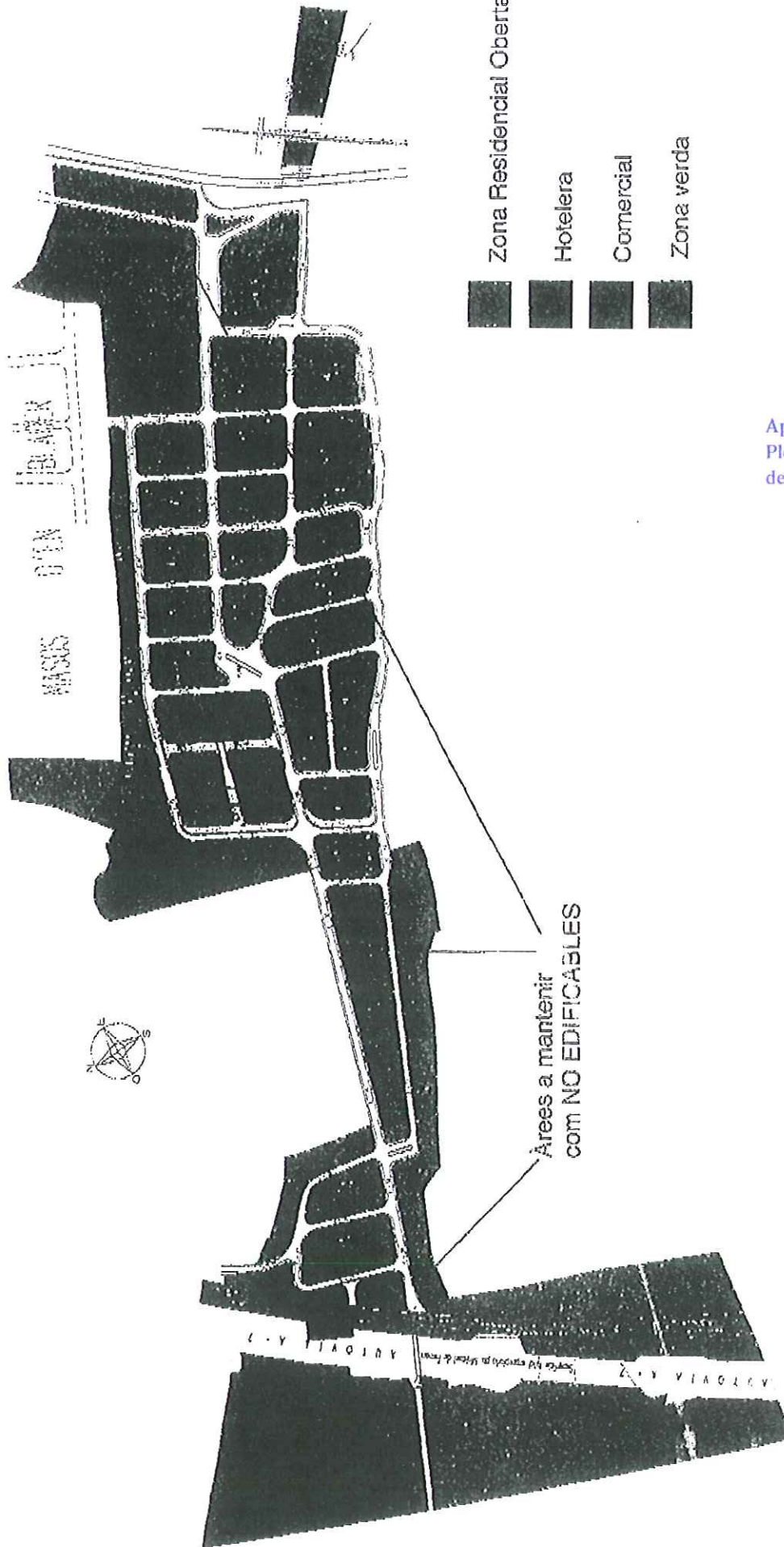
-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe és vinculant quant a les prescripcions 1.1 i 1.2, atès que es fonamenten en els motius de legalitat establerts en l'article 85.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 28 de juliol.

-3 Indicar a l'Ajuntament que en la documentació tècnica ha de constar la identitat i la titulació dels professionals redactors dels documents de planejament, aquests professionals han de tenir la titulació i les facultats adequades, i el document ha d'estar degudament signat i visat.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Tarragona

Silvia Caire Garcia



Zona Residencial Oberta

Hotelera

Comercial

Zona verda

ANNEX ACORD
CTUT 18.09.2008
EXP. 2008/32340

Aprobat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 24 DES. 2008
EL SECRETARI GENERAL,

000011

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA PARCIAL SOLEMIO
(ADAPTACIÓ AL TEXT REFOS DE LA REVISIÓ DEL P.O.U.M. DE
2.006)

MONT-ROIG DEL CAMP – BAIX CAMP (TARRAGONA)

INDEX

Aprovat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 24 DES. 2008
EL SECRETARI GENERAL,

ANTECEDENTS.-

- ANTECEDENTS REMOTS
- ANTECEDENTS IMMEDIATS

FOTOCOPIA DE LA FITXA SUD10 SOLEMIO DEL TEXT REFOS DEL POUM 2.006 (APROB.DEF. 30-11-06)
FOTOCOPIA DE L'ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL D'1-03-07
FOTOCOPIA DE L'ACORD DE LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE 24-05-07, REQUERINT UN TEXT REFOS.

1.- JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.-

- 1.1 EXPROPIACIONS DEL MINISTERI DE FOMENT
- 1.2 ACORD DE LA COMISSIO D'URBANISME DE TARRAGONA DE 5-04-01
- 1.3 COMPLIMENT DE LA FITXA SUD 10 SOLEMIO I DESCRIPCIO DE LES MODIFICACIONS RESULTANTS

2.- COMPENSACIONS DE SOSTRE I Nº D'HABITATGES PROPOSADES EN EL P.O.U.M.

3.- MOBILITAT SOSTENIBLE.-

4.- NORMATIVA.-

5.- EVALUACIÓ ECONOMICA.-

6.- ESPECIFICITATS DELS PLANS URBANISTICS DERIVATS D'INICIATIVA PRIVADA.-

ANNEX

- 1 COMENTARI PREVI ALQUADRE COMPARATIU DE PARÀMETRES BÀSICS.
- QUADRE COMPARATIU DE PARÀMETRES BÀSICS.
- 2 RELACIO D'INTEGRANTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ.
- 3 RELACIO ACTUAL DE PROPIETARIS D'HABITATGES.
- 4 FOTOCOPIES DE LES FINQUES CEDIDES GRATUITAMENT A L'AJUNTAMENT COM A SISTEMES DE TITULARITAT PUBLICA, JA INSCRITES EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT, DES DE L'ANY 1.997.

MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA PARCIAL
SOLEMIO
(ADAPTACIÓ AL TEXT REFOS DE LA REVISIÓ DEL
P.O.U.M. DE 2.006)
MONT-ROIG DEL CAMP – BAIX CAMP (TARRAGONA)

ANTECEDENTS.-

Aprovat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 24 DES. 2008
EL SECRETARI GENERAL,

- ANTECEDENTS REMOTS.-

Com antecedents remots del present Projecte de Modificació Puntual, cal tenir en compte els expedients següents:

- **P.P. d'Ordenació Solemio.** Aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de 7 d'abril de 1.975.
- **Posterior Modificació Puntual** del P.G. a l'àmbit del P.P. Solemio aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona a 5-04-2001.
- **La Junta de Compensació** va ser inscrita en el Registre d'Entitats Col·laboradores segons acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona de 3 de juny de 1.981 i el **Projecte de Compensació** fou aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp en sessió de 15 d'octubre de 1.982.
- **Els projectes d'Urbanització** aprovats definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en data 29-07-1981, van ser objecte d'un Text Refós segons acord de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp de 14-01-99.

Es tracta doncs d'un planejament molt antic i que a dia d'avui està pràcticament tot executat amb serveis ja parcialment cedits a l'Ajuntament i edificat en bona part.

- ANTECEDENTS IMMEDIATS.-

Com a antecedents immediats cal tenir en compte els dos documents adjunts:

- 1.- La fitxa SUD 10 SOLEMIO del Text Refós de la Revisió del POUM, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona a 30-11-06 i posterior conformitat de 2-02-07.
- 2.- L'acord de la Junta de Govern Municipal de l'Ajuntament de Mont-roig de 1-03-07, en que s'esmenta que "caldrà adaptar la Modificació Puntual del Pla Parcial Solemio, els seus estudis mediambientals i la Modificació Puntual del Projecte de Compensació, per tal d'adaptar-los al Text Refós verificat per l'Ajuntament en Ple en sessió celebrada el dia 8-01-07".

Les paraules "caldrà adaptar" es refereixen a que el projectes de "modificacions puntuals" ja havien iniciat el seu tràmit amb data 6-07-06 després de l'aprovació provisional del POUM.

S'adjunten a continuació aquests dos documents.

També cal tenir en compte que amb data 28-02-05 la Junta de Compensació va celebrar una Assemblea extraordinària, en la que es va acordar per unanimitat inclos l'Ajuntament de Mont-roig i a petició del mateix Ajuntament, el desplaçament d'uns carrers que en aquell moment estaven en fase d'obres, per adequar-los a les previsions del POUM, que en aquell moment estava en tràmit.

SUD 10 SOLEMIO

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

1. OBJECTIUS

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

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

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

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

2. ÀMBIT

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

3. SUPERFÍCIE: 67,23 Ha

4. NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 1.912

5. EDIFICABILITAT MÀXIMA: 261.502 m²st
Sostre màxim habitatges 232.315 m²st.

6. SISTEMES

Sistema d'espais lliures 171.000 m²
Sistema hidrogràfic 10.443 m²

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

7. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

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

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

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

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

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

8. USOS

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

9. ALTRES CONDICIONS

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

10. SISTEMA DE GESTIÓ

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

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

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



Ajuntament de Mont-roig del Camp

Aprobat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 24 DES. 2008

000016

SECRETARI GENERAL

Baix Camp

Sr. Ennio Martínez
President de la Junta de Compensació
del Pla Parcial Solemio

Urbanització Sole Mio
Ctra. N-340, pk 1134
43892 Miami Platja

Data: 05/03/2007

Assumpte: JdGL de 1 de març de 2007

AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

Data...: 05-03-2007 14:35

Registre: 2007/2009

Registre General de Sortida

Us notifico que la Junta de Govern Local de data referenciada va adoptar l'acord que es transcriu a continuació, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta d'acord amb l'article 206 i 208 del RD 2568/1986 ROF, Reglament d'Organització i Funcionament.

B. URBANISME I OBRES

B.4 Propostes regidories

B.4.b SOLE MIO

Atès que en data 6 de juliol de 2006, de la Junta de Compensació de Sole Mio, va aportar adaptats a l'aprovació provisional del POUM, la Modificació puntual del PP Solemio, amb els seus corresponents estudis mediambientals, juntament amb la Modificació puntual del projecte de compensació (exp 4/2007 PG), i vist que l'acord la Comissió Territorial d'urbanisme de Tarragona, de 30-11-2006 introdueix canvis en l'àmbit de la vostra Junta de Compensació, que han estat incorporats per l'equip tecnic en el text refós, i verificats per l'ajuntament en ple en data 8-1-2007.

La Junta de Govern acorda

Comunicar a la Junta de compensació del PP Sole Mio, que caldrà adaptar la la Modificació puntual del pla parcial Sole Mio, els seus estudis mediambientals i la Modificació puntual del projecte de compensació, per tal d'adaptar-los al text refós verificat per l'ajuntament en ple en sessió celebrada el dia 8-1-2007 i pendent de publicació.

El que se us comunica pel vostre coneixement i als efectes oportuns.

Atentament,

El secretari



Sas Canadell



Aprobat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 24 DES. 2008
EL SECRETARI GENERAL

Ajuntament de Mont-roig del Camp

000017
AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

Data: 05-06-2007 18:28
Registre: 2007/4689
Registre General de Sortida

Junta Compensació Solemio
43892 Miami Platja (Mont-roig del Camp)

Data: 05.06.2007
Assumpte: JdGL de 24 de maig de 2007

Us notifico que la Junta de Govern Local de data referenciada va adoptar l'acord que es transcriu a continuació, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta d'acord amb l'article 206 i 208 del RD 2568/1986 ROF, Reglament d'Organització i Funcionament.

B. URBANISME I OBRES

B.4 Propostes regidorales

B.4.e Aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla parcial Solemio

Atès el projecte de Modificació Puntual del Pla Parcial Solemio (PPSolemio), adaptació del PP Solemio en execució, al nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), presentat per la Junta de Compensació de la Urbanització Solemio (RE núm. 2007/4799).

Vists els informes de l'enginyer Sr. Penalba, l'arquitecte Sr. Jofre Roca i de l'advocat assessor urbanístic municipal Sr. Anguera, informes favorables condicionats a la subsanació de deficiències en un text refós.

Vist l'art. 71 de la Llei 30/1992 Llei de règim jurídic de les administracions públiques procediment comú (LRJAP PAC), s/ subsanació i millora de les sol·licituds dels procediments iniciats a instància de l'interessat.

Vist l'article 65, i 83 del Decret legislatiu 1/2005, Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), que regulen el planejament urbanístic derivat i el procediment d'aprovació, essent la JGL l'òrgan competent per aprovar inicialment el planejament urbanístic derivat, per tenir la competència delegada d'acord amb l'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Llei de Bases del Règim Local, i el ple l'òrgan competent per aprovar provisionalment.

la Junta de Govern Local acorda:

1.- Requerir a la Junta de Compensació que en el termini de 3 mesos, subsani les deficiències detectades, i presenti un text refós del projecte de modificació puntual del PP Solemio, incorporant:

- un quadre de superfícies dels sistemes generals.

- els plànols en format digital per comprovar les alineacions.

- plànols d'ordenació a escala mínima d'1:1000 i sobre base cartogràfica digital.

- plànols d'informació a escala mínima d'1:2000.

les cotes corresponents a les rasants sobre una base topogràfica al plànol 3bis d'ordenació orientativa d'edificacions, redistribuint l'ordenació prevista en la parcel·la AM.15 (distribució poc adient i que incrementa el cost d'urbanització).

- Modificar l'apartat segon de la pàgina 31, cedint a l'Ajuntament gratuïtament els sòls destinats a sistemes de titularitat pública previstos al pla parcial.

- Esmenar els errors materials del plànol normatiu 3 REG:

- eliminar la línia de canvi de zonificació grafiada per sobre de la futura autovia i la línia ferroviària d'alta velocitat a ponent del futur pont,

- afegir una línia de canvi de zonificació a la parcel·la ESP 28,

- modificar el nom de la parcel·la AM22B perquè correspongui amb la que apareix com a AM22 al quadre

- eliminar la línia que parcel·la que es confon amb les línies de zonificació.

- Suprimir els plànols 4, 5 i 6 i les pàgines 6 a 8 de la memòria ja que la determinació de les parcel·les adjudicades ha de ser objecte del projecte de reparcel·lació.

- Materialitzar la xarxa d'itineraris de bicicleta que esmenta l'estudi d'avaluació de mobilitat generada.





Aprobat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 24 DES. 2008
EL SECRETARI GENERAL

000018

Ajuntament de Mont-roig del Camp Baix Camp

2.- Aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla parcial Solemni, diferida a la presentació del text refos Incorporant les deficiències relacionades en el punt 1, i d'acord amb el que preveu en l'art. 83 del TRLU, sotmetre a informació pública i simultàniament, sol·licitar Informe als organismes afectats i dels ajuntaments limítrofs.

3.- Si en el termini de 3 mesos no s'ha presentat el text refòs, i/o no s'han esmenat les deficiències, l'acord d'aprovació inicial restarà sense efecte i es declararà desistit de la petició previa resolució dictada d'acord amb el que preveu l'art. 71 de la Llei 30/1992 LLRJAP PAC.

Contra aquesta resolució com que es tracta d'un acte de tràmit que no decideix directament o indirectament el fons de l'assumpte, no determina la impossibilitat de continuar el procediment, no produeix indefensió ni perjudici irreparable a drets i Interessos legítims, segons determina l'art. 107.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, no procedeix cap recurs, sense perjudici que puguin oposar qualsevol al·legació en qualsevol moment del procediment, abans de la resolució definitiva, davant del mateix òrgan que l'ha dictat.

Atentament,

El secretari



A. Sas Canadell

1) JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS.-

1.1) EXPROPIACIONS DEL MINISTERI DE FOMENT.-

L'extremitat nord-oest dels planejaments que ens ocupen han estat afectats per dues vegades i en diferents anys, en primer lloc per el traçat de la nova línia ferroviària d'alta velocitat i en segon lloc per el nou traçat de l'autovia A7.

Les expropiacions realitzades en el seu dia pel Ministeri de Foment per la nova línia ferroviària, van suposar una disminució de 35.536 m2 de la superfície total de planejament i l'expropiació més recent per l'autovia A7 ha representat una nova disminució de 37.596 m2., o sigui una disminució d'àmbit de 73.132 m2.

La disminució de superfície de parcel·les edificables en el primer cas ha sigut de 25.412 m2. equivalents a 127 habitatges i 13.976 m2 de sostre de menys.

En el segon cas la disminució de superfície de parcel·les edificables ha sigut de 29.155 m2 equivalents a 146 habitatges i 16.035 m2 de sostre de menys.

En total s'ha produït doncs una disminució de 54.567 m2. de parcel·les edificables i de 273 habitatges menys, sols per aquests conceptes.

1.2) ACORD DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE TARRAGONA
DE 05-04-01.-

L'acord de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona de l'aprovació de la Modificació puntual del P.P. Solemio, publicada al D.O.G. nº 3439 de 26-07-01 especificava en el seu punt 2:

"Indicar a l'Ajuntament de Montroig la conveniència de tramitar una modificació puntual del Pla Parcial que reculli, les afectacions.... sobre el possible traçat de la línia València-Tarragona. Així mateix, cal indicar a l'Ajuntament la conveniència de modificar el Projecte de compensació de l'àmbit del Pla Parcial Solemio, per tal de recollir les modificacions que s'haguessin produït com a conseqüència d'aquesta modificació o de les que es produeixin respecte a la instal·lació de la infraestructura ferroviària que afecta l'àmbit".

La redacció del POUM 2.006, revisant l'anterior Pla General d'Ordenació de Mont-roig del Camp, ha sigut el moment adequat per la redacció de la present modificació puntual, que al mateix temps que dona compliment a l'esmentat acord de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, aprofita per incorporar les directrius de la Revisió del POUM, que es recullen en la Fitxa SUD 10 Solemio, que bàsicament pressuposen suprimir de l'àmbit del sector del P.P. Solemio els terrenys expropiats per el Ministeri de Foment, i alliberar d'edificació tant els terrenys del front marítim, com els situats al nord del nou corredor ferroviari i l'anterior A8, que passen a incrementar en ambdós casos els sistemes d'Espais Lliures.

Tot això ha estat possible gràcies a la bona disposició de la Junta de Compensació, i a que hi havia el suficient nombre d'il·les lliures d'edificació en les que concentrar el sostre i nombre d'habitatges

previstos en principi en aquestes àrees que esdevenen nous espais lliures.

1.3) COMPLIMENT DELS PUNTS 1 A 10 DE LA FITXA SUD 10 SOLEMIO I DESCRIPCIÓ DE LES MODIFICACIONS RESULTANTS.-

La fitxa SUD 10 SOLEMIO del Text Refós de la Revisió del P.O.U.M., ens diu en primer lloc que *"es correspon a l'àmbit del Pla Parcial Solemio en execució (Sector 53 del PGOU)"*, i fixa les següents condicions a complimentar:

1.3.1 Objectius.-

1. *"Ajustar, **tot mantenint l'edificabilitat i nombre màxim d'habitatges** ... la incorporació del desplaçament d'un vial de forma que doni continuïtat a l'avinguda de les Azalees de Masos d'en Bladé".*
2. *"Suprimir de l'àmbit del sector els sols expropiats del Ministerio de Fomento per la construcció de l'autovia A7 i el corredor ferroviari del Mediterrani".*
3. *"Passar a Sistemes d'Espais Lliures els sols situats a la part septentrional que es troben damunt l'autovia A7 i a l'entorn del barranc de l'Estany Salat".* En concret això representa canviar la qualificació urbanística de les parcel·les edificables ubicades al Nord de l'A7, que passen a incrementar els

Sistemes d'Espais Lliures, i que son les següents: AM-0, SOC-1, part de la SOC-2, SOC-3, SOC-4, SOC-5bis, SOC-6a, SOC-7, SOC-8, SOC-9a, SOC-10bis, IV-7 així com les parts no expropiades de la V-6, V-9 i VI-4.

A fi de complimentar el punt 1, cal concentrar a les finques de la part Sud, on encara sigui possible, l'edificabilitat que hi havia en aquestes parcel·les.

4. *"Millorar la vialitat a la part meridional per tal d'ajustar correctament la connectivitat amb els sectors veïns, i passar a sistema d'espais lliures els sòls situats al sud de la N-340".* Això es tradueix en la creació d'un nou carrer que travessa la zona hotelera i en perllongar el vial C10' a traves dels terrenys de propietat municipal de l'illa A.M.22, per connectar en ambdós casos amb l'urbanització Masos d'en Bladé. Tanmateix, passar a Sistemes d'Espais Lliures les illes MAN-42 i MAN-43 compreses entre l'actual CN-340 i el mar, compensant també l'edificabilitat perduda. Com a conseqüència d'aquest reajust, l'illa 41 (MAN-41 i X-41) canvia la seva zonificació hotelera per comercial.

1.3.2.- Ambit.-

L'àmbit de les actuacions puntuals que es porten a terme coincideixen exactament amb als assenyalats en el Text Refós del POUM de 2.006.

1.3.3.- Superfície.-

La superfície de l'àmbit del P.P. Solemio, després de les expropiacions dels Ministeri de Foment queda reduïda a 67,23 has.

El detall de superfícies figura en el quadre ANNEX que inclou totes les dades comparatives entre l'antic planejament vigent, i el resultant de l'adaptació al mencionat Text Refós.

1.3.4.- Nombre màxim d'habitatges.-

El nombre màxim d'habitatges resultant de la modificació puntual d'aquest Pla Parcial per adaptar-lo al Text Refós del POUM disminueix considerablement, passant de 2.262 ud. a les 1.912 ud. assenyalades en la fitxa SUD10 SOLEMIO.

En l'actualitat en el P.P. Solemio hi ha 422 habitatges construïts, 56 en construcció i 128 en tràmit, tal com figura en el ja citat quadre ANNEX de dades comparatives.

1.3.5.- Edificabilitat màxima.-

L'edificabilitat resultant del transvàs de sostre i habitatges procedents de les illes ubicades al N.O. de les zones expropiades per el Ministeri de Foment i que es resitúa a les illes ubicades al S.O. ens dona illa per illa els paràmetres edificatoris que figuren en el quadre de la pàgina següent i que **compleixen els estàndards fixats per el POUM 2006** com es demostra a continuació:

	<u>POUM 2.006</u>	<u>MODIF.PUNTUAL PP SOLEMIO</u>
Edif. Màxima	261.502 m2st	249.024 m2st
Sostre màxim habitatge	232.315 m2st	219.836 m2st
Sistemes d'Espais Lliures	171.000 m2s	182.775 m2s
Sistema Hidrogràfic	10.443 m2s	10.443 m2

MODIFICACIO PUNTUAL DEL P.P. SOLEMIO ADAPTAT AL TEXT REPOS DEL POUM 2006						
cedent	titular	solar	Coef.edif	sostre	hab/ha	hab
	Miami M	SOC-2	28.064 m2	0,6550	18.382 m2	60 168 ud
	Miami M	SOC-5	3.790 m2	0,6966	2.640 m2	64 24 ud
	Miami M	SOC-10	8.754 m2	0,6550	5.734 m2	60 52 ud
	Miami M	SOC-11	9.700 m2	0,6550	6.354 m2	60 58 ud
	Miami M	SOC-12	6.750 m2	0,8800	5.940 m2	80 54 ud
tr	Miami M	SOC-13	21.760 m2	0,6550	14.253 m2	59 128 ud
	Miami M	SOC-14	5.760 m2	0,7639	4.400 m2	70 40 ud
	Ayunt AM	A.M.15	29.043 m2	0,8600	24.977 m2	66 191 ud
	Espada	ESP-16	8.700 m2	0,8598	7.480 m2	74 64 ud
	Espada	ESP-17	8.851 m2	0,8451	7.480 m2	72 64 ud
Espada	Miami M	ESP-18	5.933 m2	0,7416	4.400 m2	67 40 ud
Espada	Miami M	ESP-19	10.010 m2	0,9231	9.240 m2	84 84 ud
Espada	Miami M	ESP-20	6.356 m2	0,9362	5.950 m2	85 54 ud
Polanco	Miami M	XI-20	2.104 m2	0,9362	1.970 m2	86 18 ud
	Espada	ESP-21	9.040 m2	0,5500	4.972 m2	50 45 ud
Ayunt AM	Miami M	A.M.22	8.834 m2	1,0958	9.680 m2	89 78 ud
Ayunt AM	Sanchez B	A.M.22bis-1	1.560 m2	0,7050	1.100 m2	65 10 ud
Ayunt AM	Martorell	A.M.22bis-2	1.991 m2	0,7732	1.539 m2	71 14 ud
Ayunt AM	Miami M	A.M.22bis-3	1.372 m2	0,8015	1.100 m2	73 10 ud
Ayunt AM	Marsal	A.M.22bis-4	2.503 m2	0,7029	1.759 m2	64 16 ud
	Espada	ESP-23	6.340 m2	0,5500	3.487 m2	50 31 ud
co	Espada	ESP-24	6.886 m2	0,5500	3.787 m2	47 32 ud
ed	Rogge	VII-24	914 m2	0,5500	503 m2	11 1 ud
ed	Lara	VII-24	506 m2	0,5500	278 m2	20 1 ud
ed	Costa Dorada	VII-24	1.708 m2	0,5500	939 m2	48 8 ud
ed	Espada	ESP-25	6.240 m2	0,5500	3.432 m2	50 31 ud
ed	Espada	ESP-26	4.760 m2	0,5500	2.618 m2	49 23 ud
co	Espada	ESP-27	4.230 m2	0,5500	2.327 m2	48 20 ud
ed	Küppers	VII-27	682 m2	0,5500	375 m2	15 1 ud
co	Küppers	VII-27	1.181 m2	0,5500	650 m2	34 4 ud
ed	Inmoconsulting	VII-27	1.017 m2	0,5500	559 m2	40 5 ud
ed	Espada	ESP-28	4.200 m2	0,5500	2.310 m2	50 21 ud
ed	Promafe	ESP-28	2.090 m2	0,5500	1.150 m2	50 10 ud
ed	Espada	ESP-29	5.740 m2	0,5500	3.157 m2	49 28 ud
ed	Espada	ESP-30	5.640 m2	0,5500	3.102 m2	50 28 ud
ed	Espada	ESP-31	5.137 m2	0,4382	2.251 m2	14 7 ud
ed	Manubren	MAN-31	1.163 m2	0,4382	510 m2	26 3 ud
ed	Espada	ESP-32	6.500 m2	0,7352	4.779 m2	56 36 ud
ed	Manubren	MAN-33	3.598 m2	0,3123	1.124 m2	23 8 ud
ed	Espada	ESP-33	8.073 m2	0,5500	4.440 m2	49 39 ud
	Escoda	esc 33	3.562 m2	0,5500	1.959 m2	50 17 ud
ed	Manubren	MAN-34	4.719 m2	0,4034	1.904 m2	30 14 ud
	Escoda	esc 34	2.181 m2	0,5500	1.200 m2	50 10 ud
ed	Manubren	MAN-35	6.284 m2	0,6312	3.966 m2	66 41 ud
	Escoda	esc 35	1.416 m2	0,5500	779 m2	50 7 ud
ed	Manubren	MAN-36	11.490 m2	0,6704	7.703 m2	61 69 ud
ed	Espada	ESP-37	9.660 m2	0,4068	3.930 m2	50 48 ud
	Manubren	MAN-38	15.717 m2	1,0988	17.270 m2	100 157 ud
	TOTAL HABITATGES		312.509 m2		219.836 m2	1.912 ud
	Manubren Z.Hoteleria	MAN-39-40	43.089 m2	0,5500	23.699 m2	
	Manubren Z.Comercial	MAN-41	8.560 m2	0,6412	5.489 m2	
			51.649 m2		29.188 m2	
	TOTAL		364.158 m2		249.024 m2	

ed illes edificades	90.121 m2	49.029 m2	422 ud
co illes en construcció	12.297 m2	6.763 m2	56 ud
tr illes en tràmit	21.760 m2	14.253 m2	128 ud

Els coef. d'edif. en negre de les illes edificades son els de l'antiga Modif. Puntual aprovada per la C.U.T. 05-04-01

1.3.6.- Sistemes.-

En els plànols corresponents es grafien els sistemes d'espais lliures inicials corresponents al Pla Parcial aprovat en el seu dia, que incloïen el sistema hidrogràfic i els resultants de l'adaptació puntual al Text Refós del POUM 2.006, passant d'una xifra de 74.147 m² a 182.775 m². + 10.443 m² = 193.218 m², superior per tant als 171.000 + 10.443 = 181.443 m² assenyalats en a la fitxa SUD10 SOLEMIO del Text Refós del POUM 2.006. De fet amb aquesta Modificació Puntual, s'ha quasi triplicat la superfície d'Espais Lliures (Zona Verda), que ha passat de 7 has. a 19 has. Es a dir, s'han guanyat quasi 12 has. d'Espais Lliures, i en concret s'han alliberat 10.860 m² davant de mar.

La vialitat i demés serveis de l'àmbit del Pla Parcial Solemio estan de fet totalment executats. Manquen les connexions amb l'Urbanització colindant Masos d'en Bladé per la qual cosa caldrà la lògica intermediació municipal.

De fet les escasses modificacions relatives al desplaçament d'un carrer per adaptar-se a la vialitat general prevista en el POUM, les va sol·licitar l'Ajuntament, com ja s'ha dit, durant l'execució del Projecte d'Urbanització, per la qual cosa es va convocar una Assemblea General Extraordinària de la Junta de Compensació a 28-02-05.

Aprovat per unanimitat, inclòs l'Ajuntament, es van executar aquestes modificacions, de conformitat amb el POUM, vist que no comportava cap variació substancial en els serveis, sinó una simple translació del mateixos.

CUADRE DE SUPERFICIES DELS SISTEMES GENERALS

	PARC. Nº	SUPERFICIE	SISTEMA HIDROGRAFIC	SISTEMA ESPAIS LLIURES
	Z.V.0	8.754 m2	- 1.259 m2	7.495 m2
	Z.V.1	63.420 m2	- 5.116 m2	58.304 m2
	Z.V.1bis	26.282 m2	- 2.072 m2	24.210 m2
	Z.V.1ter	3.034 m2		3.034 m2
	Z.V.2	3.242 m2	- 152 m2	3.090 m2
	Z.V.2bis	5.662 m2	- 439 m2	5.223 m2
	Z.V.3bis	917 m2		917 m2
	Z.V.4	4.050 m2	- 294 m2	3.756 m2
	Z.V.5	66.997 m2	- 1.111 m2	65.886 m2
	Z.V.42	1.590 m2		1.590 m2
	Z.V.43	9.270 m2		9.270 m2
TOTAL PARCEL.LES S/REG.PROP.		193.218 m2		
SISTEMA HIDROGRAFIC			10.443 m2	
SISTEMA ESPAIS LLIURES				182.775 m2
SISTEMA VIARI		111.046 m2		
TOTAL SUP. SISTEMES GENERALS		304.264 m2		

1.3.7.- Condicions d'ordenació i edificació.-

Son bàsicament les mateixes de l'antic P.P. SOLEMIO

Les qualificacions urbanístiques i paràmetres d'ordenació resultants son les que figuren en els plànol normatiu nº 3, i que es transcriuen a continuació en el quadre adjunt.

PARAMETRES EDIFICATORIS

ZONA I SUBZONA	parcel·la	solar	Coef. m2 st/sl	sostre	hab/ha	hab
RESIDENCIAL OBERTA SOC-2 4.2.3.		28.064 m2	0,6550	18.382 m2	60	168 ud
RESIDENCIAL OBERTA SOC-5 4.2.3.		3.790 m2	0,6966	2.640 m2	64	24 ud
RESIDENCIAL OBERTA SOC-10 4.2.3.		8.754 m2	0,6550	5.734 m2	60	52 ud
RESIDENCIAL OBERTA SOC-11 4.2.3.		9.700 m2	0,6550	6.354 m2	60	58 ud
RESIDENCIAL OBERTA SOC-12 4.2.3.		6.750 m2	0,8800	5.940 m2	80	54 ud
RESIDENCIAL OBERTA SOC-13 4.2.3.		21.760 m2	0,6550	14.253 m2	59	128 ud
RESIDENCIAL OBERTA SOC-14 4.2.2.		5.760 m2	0,7639	4.400 m2	70	40 ud
RESIDENCIAL OBERTA A.M.15 4.2.2.		29.043 m2	0,8600	24.977 m2	66	191 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-16 4.2.2.		8.700 m2	0,8598	7.480 m2	74	64 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-17 4.2.2.		8.851 m2	0,8451	7.480 m2	72	64 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-18 4.2.2.		5.933 m2	0,7416	4.400 m2	67	40 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-19 4.2.2.		10.010 m2	0,9231	9.240 m2	84	84 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-20 4.2.2.		6.356 m2	0,9362	5.950 m2	85	54 ud
RESIDENCIAL OBERTA XI-20 4.2.2.		2.104 m2	0,9362	1.970 m2	86	18 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-21 4.2.2.		9.040 m2	0,5500	4.972 m2	50	45 ud
RESIDENCIAL OBERTA A.M.22 4.2.2.		8.834 m2	1,0958	9.680 m2	89	78 ud
RESIDENCIAL OBERTA A.M.22bis-1 4.2.2.		1.560 m2	0,7050	1.100 m2	65	10 ud
RESIDENCIAL OBERTA A.M.22bis-2 4.2.2.		1.991 m2	0,7732	1.539 m2	71	14 ud
RESIDENCIAL OBERTA A.M.22bis-3 4.2.2.		1.372 m2	0,8015	1.100 m2	73	10 ud
RESIDENCIAL OBERTA A.M.22bis-4 4.2.2.		2.503 m2	0,7029	1.759 m2	64	16 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-23 4.2.2.		6.340 m2	0,5500	3.487 m2	50	31 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-24 4.2.1.		6.886 m2	0,5500	3.787 m2	47	32 ud

RESIDENCIAL OBERTA VII-24 4.2.1.	914 m2	0,5500	503 m2	11	1 ud
RESIDENCIAL OBERTA VII-24 4.2.1.	506 m2	0,5500	278 m2	20	1 ud
RESIDENCIAL OBERTA VII-24 4.2.1.	1.708 m2	0,5500	939 m2	48	8 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-25 4.2.2.	6.240 m2	0,5500	3.432 m2	50	31 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-26 4.2.3.	4.760 m2	0,5500	2.618 m2	49	23 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-27 4.2.1.	4.230 m2	0,5500	2.327 m2	48	20 ud
RESIDENCIAL OBERTA VII-27 4.2.1.	682 m2	0,5500	375 m2	15	1 ud
RESIDENCIAL OBERTA VII-27 4.2.1.	1.181 m2	0,5500	650 m2	34	4 ud
RESIDENCIAL OBERTA VII-27 4.2.1.	1.017 m2	0,5500	559 m2	40	5 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-28 4.2.2.	4.200 m2	0,5500	2.310 m2	50	21 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-28 4.2.2.	2.090 m2	0,5500	1.150 m2	50	10 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-29 4.2.3.	5.740 m2	0,5500	3.157 m2	49	28 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-30 4.2.1.	5.640 m2	0,5500	3.102 m2	50	28 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-31 4.2.2.	5.137 m2	0,4382	2.251 m2	14	7 ud
RESIDENCIAL OBERTA MAN-31 4.2.2.	1.163 m2	0,4382	510 m2	26	3 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-32 4.2.3.	6.500 m2	0,7352	4.779 m2	56	36 ud
RESIDENCIAL OBERTA MAN-33 4.2.1.	3.598 m2	0,3123	1.124 m2	23	8 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-33 4.2.1.	8.073 m2	0,5500	4.440 m2	49	39 ud
RESIDENCIAL OBERTA esc 33 4.2.1.	3.562 m2	0,5500	1.959 m2	50	17 ud
RESIDENCIAL OBERTA MAN-34 4.2.2.	4.719 m2	0,4034	1.904 m2	30	14 ud
RESIDENCIAL OBERTA esc 34 4.2.2.	2.181 m2	0,5500	1.200 m2	50	10 ud
RESIDENCIAL OBERTA MAN-35 4.2.3.	6.284 m2	0,6312	3.966 m2	66	41 ud
RESIDENCIAL OBERTA esc 35 4.2.3.	1.416 m2	0,5500	779 m2	50	7 ud
RESIDENCIAL OBERTA MAN-36 4.2.3.	11.490 m2	0,6704	7.703 m2	61	69 ud
RESIDENCIAL OBERTA ESP-37 4.2.1.	9.660 m2	0,4068	3.930 m2	50	48 ud
RESIDENCIAL OBERTA MAN-38 4.2.3.	15.717 m2	1,0988	17.270 m2	100	157 ud
TOTAL HABITATGES	312.509 m2		219.836 m2		1.912 ud
HOTELERA I MAN-39-40	43.089 m2	0,5500	23.699 m2		
APARTAMENTS 4.2.3.					
COMERCIAL 4.2.1. MAN-41	8.560 m2	0,6412	5.489 m2		

364.158 m2

249.024 m2

Els coef. d'edif. en negreta de les illes edificades son els de l'antiga Modif. Puntual aprovada per la C.U.T.

* 4.2.1. P.B. + 1 P.P.

** 4.2.2. P.B. + 2 P.P.

*** 4.2.3. P.B. + 3 P.P.

En quant a les condicions especificues "d'ordenació i edificació" que es fixen en l'apartat 7 de la fitxa SUD10 SOLEMIO del Text Refós, queden recollits també en l'apartat final d'aquesta documentació - 4) Normativa - i es corresponen exactament amb les assenyalades en aquesta fitxa.

1.3.8.- Usos.-

En la zona residencial oberta es permetrà l'ús d'habitatge tant plurifamiliar com unifamiliar amb les seves variants aïllada, aparellada i en filera. També el sanitari-assistencial cultural, associatiu, oficines, administratiu i restauració, així com l'aparcament tant en superfície, com en plantes soterranis.

En la zona comercial s'admet principalment l'ús comercial i tots els anteriors, excepte l'habitatge.

La zona hotelera s'edificarà de conformitat amb la regulació específica de l'ús hotelier i de restauració que sigui vigent en el seu moment.

1.3.9.- Altres consideracions.- Pla d'Etapes.-

El P.P. Solemio que ja estava en execució (tal com es diu a l'inici de la fitxa SUD10 SOLEMIO), quan s'ha redactat el nou POUM, està en l'actualitat amb les obres d'urbanització pràcticament acabades. S'han exhaurit ja doncs, els PLANS D'ETAPES acordats i prorrogats en el seu dia de comú acord amb l'Ajuntament de Mont-roig, i en l'actualitat s'estaven preparant els "as built" per a completar les cessions de serveis a l'Ajuntament.

Per executar les connexions amb l'urbanització Massos d'en Blade l'indant per el costat Est i sol·licitades per el POUM es preveu un plaç d'execució complementari d'un any.

1.3.10.- Sistema de Gestió.-

La Junta de Compensació en Assemblea General de 19-02-07, 5-03-07 i 26-03-07 ha adoptat ja els acords necessaris per redactar i tramitar els instruments de modificació de planejament i de gestió pertinents i en concret facultar al seu President als efectes assenyalats.

Tot i l'alt grau de consolidació de moltes illes edificables, no s'ha considerat pertinent delimitar dos o mes polígons, donat que la urbanització esta com s'ha dit pràcticament acabada. Això comportaria grans dificultats comptables en el si de la Junta de Compensació i s'ha preferit tancar els comptes de la Junta, tal com s'ha vingut fent fins ara.

Tal com figura escrit en a les dues ultimes ratlles de la fitxa SUD10 Solemio, "l'estalvi econòmic com a conseqüència de la diferencia del cost de la urbanització nova en relació a la prevista en el Pla Parcial anterior repercutirà en millores qualitatives de la urbanització originaria".

Cal fer esment que tractant-se d'un Pla Parcial "en execució", pràcticament acabat, aquesta fitxa 10, ja no parla ni de cessions, ni de reserva per a la construcció d'habitatges assequibles (condicions que si figuren en altres fitxes), i que es l'única fitxa en que l'apartat Sistemes d'Actuació, ve substituït per "Sistema de Gestió", ja que

efectivament existeix una Junta de Compensació que va portar a terme en el seu dia les cessions preceptives i va ja inscriure a favor de l'Ajuntament les noves finques resultants del Projecte de Compensació.

Cal doncs simplement "gestionar" els acords que la Junta de Compensació ja ha pres tal com s'ha esmentat.

Cal recordar (encara que la fitxa no ho cita), que tal com es diu en altres fitxes del Volum VII del POUM 2.006 "s'eximeix a l'Ajuntament del cost de les obres d'urbanització, segons el pertinent acord de l'Assemblea general de la Junta de Compensació.

I finalment que encara que en la nova redacció de la fitxa del Text Refós no hi figura en el moment en que estigui acabada l'urbanització pendent, tot el sector tindrà la consideració de sòl urbà consolidat.

2) COMPENSACIONS DE SOSTRE I N° D'HABITATGES PROPOSADES EN EL P.O.U.M.

En quadre ANNEX figuren el llistat de finques, que tal com proposa el Text Refós de la Revisió del P.O.U.M. passen a tenir una major edificabilitat tant en sostre, com en número d'habitatges, com a compensació, per la pèrdua de sostre i número d'habitatges de les finques dels mateixos propietaris que les cedeixen per passar a Sistema d'Espais Lliures.

També s'inclouen les situades a la part meridional del P.P. que son propietat de MANUBREN ESPAÑOLA, S.A.U., que incrementen el

sostre edificable com a compensació del sostre perdut en les dues finques davant de mar que passen a Sistemes d'Espais Lliures, i les que comporten canvi d'us passant de Zona Hotelera a Zona Comercial.

Finalment, de conformitat amb el Text Refós de la Revisió del P.O.U.M. es permuten entre si, sense compensació, una part de la Zona Hotelera i una part del Sistemes d'Espais Lliures, tal com ja s'ha explicat anteriorment.

En conclusió aquest quadre numèric ANNEX, és justificatiu de les modificacions anteriorment descrites, i de la cessió a l'Ajuntament de Mont-roig de les següents parcel·les: AM-0, SOC-1, part de la SOC-2, SOC-3, SOC-4, SOC-5bis, SOC-6a, SOC-7, SOC-8, SOC-9a, SOC-10bis, IV-7 i les parts no expropiades de la V-6, V-9 i VI-4 que passen a incrementar el Sistema d'Espais Lliures de 74.147 m² a 193.218 m².

El sostre màxim edificable de les parcel·les afectades per aquests canvis proposats per la Revisió del P.O.U.M. 2.006, disminueix passant de 284.644 m² de sostre a 249.024 m² de sostre, així com disminueix també el nombre total d'habitatges que passa de 2.262 a 1.912.

En tot cas els canvis proposats milloren qualitativament les determinacions del planejament anteriorment vigent i quantitativament incrementen els Sistemes d'espais lliures.

3) MOBILITAT SOSTENIBLE

Les modificacions puntuals no afecten a la mobilitat prevista en el desenvolupament del planejament anterior. En tot cas les condicions son millors, ja que no s' exhaureixen el nombre màxim d' habitatges previst en el planejament anterior.

4) NORMATIVA

De conformitat amb l'apartat 7 "Condicions d'ordenació i edificació" de la fitxa SUD 10 SOLEMIO del Text Refós del POUM, cal especificar:

Que l'altura màxima de l'illa 41 que passa a ser qualificada de Zona Comercial serà de Planta Baixa + 1 P.P. equivalent a 8 metres d'alçada i que hi resta prohibit l'ús d'habitatge.

La màxima ocupació en totes les illes serà la compresa dins l'embolcall de la línia de retranqueig a llindars que es com a mínim de 4 metres o alternativament la meitat de l'altura dels edificis projectats i en cap cas superarà el 60 % de la superfície del solar.

L'illa MAN-39-40 en la seva actual delimitació després d'incorporar la antiga Z.V.3 i cedir la Z.V.4, seguirà destinant-se a l'ús hotel·ler i complementari al mateix. Dins d'aquesta parcel·la cal donar continuïtat al torrent existent i que la seva llera resti lliure d'edificació.

Aprobat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de.....24 DES. 2008.....
EL SECRETARI GENERAL,

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

ORDENANCES REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ

Les presents ordenances reguladores de l'edificació, son transcripció de les que figuraven en el P.P. Solemio aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona a 07-04-75 adaptades en quant a paràmetres edificatoris (edificabilitat i nombre de plantes), a les prescripcions del Text Refós del POUM 2006 aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme a 02-02-07 a les que s'afegeix la normativa d'aparcament, regulada també en el POUM 2006.

- Zona Residencial Oberta.-

Art. 1) Tipus d'Ordenació.-

Correspon a edificis aïllats, envoltats de jardí privat.

Art. 2) Agrupació d'edificis.-

S'admeten els habitatges aparellats, amb unitat de composició arquitectònica, amb les mateixes limitacions de volum, altura i retranqueig que la resta d'edificis.

Amb la fi de donar major llibertat en la concepció dels projectes arquitectònics, es permetran en illes completes la construcció de varis habitatges unifamiliars o "bungalows", amb el mateix caràcter d'habitatges aïllats, si bé units pels seus testers mitjançant porxos, pèrgoles o altres elements d'obtenir-se una construcció més unitària a l'ensem que els espais exteriors assoleixen major caràcter comunitari.

El màxim d'habitatge autoritzat serà, un habitatge cada 200 m² de solar, excepte per aquelles parcel·les que tenen previst una major densitat, segons el quadre de paràmetres bàsics.

Art. 3) Edificabilitat.-

L'edificabilitat serà la que figura en el quadre de paràmetres bàsics edificatoris de cada illa que figura més endavant.

Art. 4) Altura màxima.-

L'altura màxima permesa serà de 6,50 m. (PB + 1 PP), 9,20 m (PB + 2 PP) i 12,50 m (PB + 3 PP) de conformitat amb el quadre de paràmetres edificatoris detallat illa per illa que ens transcriu a continuació.

ART. 5) PARÀMETRES BÀSICS EDIFICATORIS :

La regulació paramètrica de l'edificació serà la que figura en el següent quadre i s'incorpora al plànol normatiu nº 3:

SUBZONA	4.2.1	4.2.2	4.2.3
Tipus d'ordenació:	Residencial Oberta - Edificació aïllada		
Parcel·la mínima m2	500	500	500
Edificabilitat neta Màxima m2st/m2sl	***	***	***
Ocupació màxima	--	--	--
Altura reguladora màxima m.	6,50	9,20	12,50
Nombre màxim de plantes	PB+1PP	PB+2PP	PB+3PP
Separació mínima a carrer m.	4	4	4
Separació mínima a altres l'indars m.	4	4	4
Separació mínima entre edificis m.	L'altura	L'altura	L'altura
Longitud maxima dels edificis	60	60	60
Densitat neta habitatges/Ha.	s/ plànol nº 3	s/ plànol nº 3	s/ plànol nº 3
Condicions d'us	Usos admesos: habitatge, hotel, comerç en planta baixa d'acord amb la normativa sectorial, sempre que s'insonoritzin per tal d'evitar perjudicis i molèsties als edificis veïns, sanitari-assistencial, esportiu, cultural, associatiu, indústria de 1ª categoria		

***** Segons plànol normatiu nº 3 i apartat 1.3.7 Condicions d'Ordenació i Edificació.**

Parcel·la inferior a la mínima exigida:

Els solars inscrits en el Registre de la propietat amb anterioritat a la data d'aprovació inicial del POUM de Mont-roig del Camp, quan la parcel·la tingui un 80% dels mínims exigits per la subzona se'ls autoritza a edificar reduint proporcionalment a la raó que hi ha entre la superfície real de la parcel·la o solar i la superfície mínima exigida per les condicions de l'edificació de la present clau urbanística, els paràmetres següents:

- Intensitat neta màxima d'edificació.
- Ocupació màxima de parcel·la

Es mantindran les separacions mínimes d'edificació a l'indars definitives per les Condicions de l'edificació

Es manté la parcel·lació antiga del conjunt d'habitatges les Mimoses que va incorporar el Pla Parcial Solemni.

L'altura reguladora es mesurarà segons els criteris que corresponen pel tipus d'edificació aïllada fixats en les ordenances d'edificació del POUM 2.006.

De conformitat amb aquests paràmetres, cap dels edificis existents resulta ni disconforme, ni fora d'ordenació.

Art. 6) Retranqueig.-

La separació mínima als llindars serà en tots els casos de 4 m. Aquesta franja de 4 m. no podrà ésser envaït per terrasses ni cossos sortints.

En la façana la separació mínima serà d 4 m.

Art. 7) Parcel·la mínima.-

La superfície de la parcel·la mínima serà de 500 m², en el cas d'habitatges aparellats podrà reduir-se un 10 per cent.

L'espai lliure privat, no podrà ésser parcel·lat ni venut amb independència del solar que inclou la construcció feta.

Art. 8) Usos.-

S'admetran habitatges unifamiliars i plurifamiliars adequats a l'ambient turístic de la zona.

Art. 9) Garatges.-

Les plantes baixes lliures podran ser garatges privats. En el cas de construir cossos tancats tindran les mateixes limitacions de volum, altura i retanqueig que l'edifici principal.

Art. 10) Tanques.-

Les tanques podran ser d'obra, d'elements vegetals, procurant uniformar-les per illes o mixtes.

En tots els cossos l'altura de la part massissa no sobrepassarà un metre sobre el nivell de la voravia.

- Zona Hotelera y Apartaments.-

Art. 11) Tipus d'Ordenació.-

Correspon a edificis aïllats, envoltats de jardí privat.

Art. 12) Agrupació d'edificis.-

Es podran agrupar en un edifici les construccions de parcel·les contigües que s'ajustaran a les mateixes ordenances de volum edificable que les restants edificacions d'aquesta qualitat, encara que el volum resultant no sobrepassi els 25.000 m³.

Art. 13) Edificabilitat.-

L'edificabilitat serà la que resulti d'aplicar a la superfície total de l'illa el coeficient de 0,55 m² sostre/m² sòl. Un cop parcel·lat s'aplicarà el 0,55 m² sòl a la parcel·la.

Art. 14) Altura màxima.-

L'altura màxima permesa serà de 12,50 m. equivalents a Planta Baixa + 3 Plantes Pisos.

Art. 15) Retranqueig.-

La separació a l'indars serà una meitat de l'altura i en cas de blocs paral·lels la separació igual a la seva altura.

La separació mínima a l'indars serà en tots els casos de 4 m. Aquesta franja de 4 m. no podrà ser envaïda per terrasses ni cossos sortints.

En la façana la separació mínima serà d 4 m.

Art. 16) Parcel·la mínima.-

La superfície de la parcel·la mínima serà de 1.000 m². L'espai lliure privat, no podrà ésser parcel·lat ni venut amb independència del solar que inclou la construcció feta.

Art. 17) Usos.-

L'exclusiu per a edificis hotelers en totes llurs categories o apartaments (estudis) que no assoleixen la superfície d'habitatges mínims.

No s'admet l'ús Públic Residencial RS-4 (discoteques, Boites, Pubs, Sales de Ball, etc.).

Art. 18) Garatges i aparcaments.-

Es deixaran les places, com mínim, a que es refereix el Decret 12-12-70 i concordants posteriors, sobre la infraestructura en allotjaments turístics.

Art. 19) Tanques.-

Les tanques podran ser d'obra, i elements vegetals, procurant uniformar-les per illes o mixtes.

En tots els cossos l'altura de la part massissa no sobrepassarà un metre sobre el nivell de la voravia.

- **Zona Comercial.-**

Art. 20) Tipus d'Ordenació.-

Correspon a edificis aïllats, envoltats de jardí privat.

Art. 21) Agrupació d'edificis.-

Es podran agrupar en un edifici les construccions de parcel·les contigües que es subjectaran a les mateixes ordenances de volum edificable que les restants edificacions d'aquesta qualificació, encara que el volum resultant no sobrepassi els 25.000 m3.

Art. 22) Edificabilitat.-

L'edificabilitat serà la que resulti d'aplicar a la superfície total de l'illa el coeficient de 0,6412 m2 sostre/m2 sòl. Un cop parcel·lat s'aplicarà el 0,6412 m2 sòl a la parcel·la.

Art. 23) Altura màxima.-

L'altura màxima en aquesta zona serà de 8 m. equivalents a Planta Baixa + 1 P.Pis.

Art. 24) Retranqueig.-

La separació mínima als llindars serà en tots els casos de 4 m. Aquesta franja de 4 m. no podrà ésser envaït per terrasses ni cossos sortints.

En la façana la separació mínima serà d 4 m.

Art. 25) Parcel·la mínima.-

La superfície de la parcel·la mínima serà de 1.000 m2. L'espai lliure privat, no podrà ésser parcel·lat ni venut amb independència del solar que inclou la construcció feta.

Art. 26) Usos.-

Comercial. Resta prohibit l'ús d'habitatge.

Art. 27) Garatges i aparcaments.-

Es deixaran les places necessàries de conformitat amb la normativa específica del Text Refós del POUM 2.006 que es transcriu a continuació.

Art. 28) Tanques.-

Les tanques podran ser d'obra, d'element vegetal, procurant uniformar-les per illes o mixtes.

En tots els cossos l'altura de la part massissa no sobrepassarà un metre sobre el nivell de la voravia.

ORDENANÇA D'APARCAMENTS.-

Art. 29) Regulació de la dotació mínima d'aparcaments segons els usos:

De conformitat amb l'article 98 del Text Refós del POUM la regulació de la dotació mínima d'aparcaments segons els usos, serà:

- a) Us d'habitatge: A tots els edificis nous i de canvi d'us es obligat de dotar amb una plaça d'aparcament privat per a cada habitatge de fins a 70 m2 útils, i amb 1,5 places d'aparcament privat per a cada habitatge de més de 70 m2 útils. Aquestes places d'aparcament, mentre no es determini el contrari a la regulació específica de cada zona, poden ser en el mateix

edifici o estar a l'aire lliure dins la pròpia parcel·la en zona edificable.

- b) Usos de comerç al detall a l'engròs i de prestació de serveis privats al públic: Amb independència del que en cada moment fixi la normativa comercial, els usos comercials hauran de preveure una reserva de places d'aparcament per cada 100 m2 de venda, d'acord amb el que segueix:
- Establiments col·lectius de més de 2.500 m2 de superfície de venda sense mitjans ni grans: 3, i 5 a partir de 1.300 m2
 - Establiments mitjans: 5
 - Establiments grans: 8
 - Establiments col·lectius amb mitjans: 5
 - Establiments col·lectius amb grans: 8 pel gran i 5 per la resta del col·lectiu.
- c) Usos hotelers: El nombre de places d'aparcament és, excepte si s'indica en aquestes normes el contrari, el següent:
1. Per a hotels i balnearis d'acord amb les categories legalment aprovades, s'estableix el percentatge de places d'aparcament per a habitacions o unitats d'allotjament que es reguli a la normativa sectorial vigent en cada moment.
 2. Als hostals i pensions s'estableix un mínim de places igual al nombre d'habitacions.
 3. En qualsevol dels casos enunciats en els apartats anteriors, les places d'aparcament estaran situades a

una distancia no inferior a 200 m de l'entrada de l'establiment d'us hotelers.

Art. 30) De conformitat amb el Decret 344/2006 de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, caldrà fixar per a cada nou habitatge o cada 100 m² de sostre o fracció la reserva de 2 places de bicicleta, més 0,5 de motocicleta per a cada habitatge o 1 de motocicleta per a cada 200 m² de sostre o fracció.

DISPOSICIÓ FINAL.-

Les normes urbanístiques de la Revisió del P.O.U.M. de 2.006 tindran caràcter supletori en tot allò no previst en la present transcripció –adaptada- de la normativa del Pla Parcial Solemio, anteriorment vigent.

5) EVALUACIO ECONOMICA.-

La Junta de Compensació ha anat elaborant any rera any els pressupostos d'inversió necessaris per a portar a terme les obres d'urbanització, que a dia d'avui estan pràcticament acabades i en part cedides a l'Administració. No cal doncs explicitar aquí la SITUACIÓ ECONÒMICA de la Junta de Compensació que s'ha nodrit en tot moment dels seus propis recursos i que disposa d'un estat comptable auditat, del que cada any te copia l'Ajuntament, com a membre de la Junta de Compensació.

6) ESPECIFICITATS DELS PLANS URBANISTICS DERIVATS D'INICIATIVA PRIVADA.-

6.1 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL.-

L'estructura de la propietat del sol es la que ja va resultar del Projecte de Compensació aprovat en el seu dia. Les finques resultants inscrites figuren ja doncs en el cadastre municipal d'urbana.

S'adjunta en Annex 2 Relació d'integrants de la Junta de Compensació i en Annex 3 la Relació actual de propietaris d'habitatges.

6.2 VIABILITAT ECONOMICA.-

La viabilitat econòmica de la promoció es un fet evident perquè les obres d'urbanització ja estan pràcticament acabades.

6.3 COMPROMISOS.-

Els compromisos que es varen adquirir en el seu dia ja en estat complimentats, de la mateixa manera que també es van complimentar les garanties establertes.

No obstant i de conformitat amb l'article 42 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006) i en concordancia amb l'article 97.1 c) del Decret Legislatiu 1/2005, l'actual Junta de Compensació es compromet a:

- Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de la present modificació Puntual del P.P. Solemio, tramitant la corresponent Modificació Puntual del Projecte de Compensació aprovat en el seu dia, i modificant per tant en el que calgui les inscripcions registrals actuals resultants.
- Cedir a l'Ajuntament de manera obligatòria i gratuïta els nous sòls assenyalats en el POUM per els sistemes urbanístics locals de titularitat pública. En quant als del Pla Parcial de 1.975, ja es van cedir a l'Ajuntament en compliment del Projecte de Compensació aprovat definitivament a 15-10-82. S'adjunten en Annex fotocopies amb el caixetí corresponent a la inscripció registral de cada finca en favor de l'Ajuntament.
- Costejar i executar la urbanització dels dos nous trams viaris de connexió amb la urbanització col.lindant Massos d'en Bladé assenyalats en el nou POUM 2.006.
- Costejar i executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics de la urbanització col.lindant Massos d'en Bladé.
- Conservar les obres d'urbanització, agrupats legalment com a Junta de Conservació.

Tal com ja s'ha dit en a l'apartat 1.3.10 Sistema de Gestió, i en compliment de la fitxa SUD10 Solemio "l'estalvi econòmic com a conseqüència de la diferencia del cost de la urbanització nova en

relació a la prevista en el Pla Parcial anterior repercutirà en millores qualitatives de la urbanització originària".

En aquests moments sabem que l'estalvi corresponent a les obres de l'última fase que quedava per fer, (que era la corresponent als terrenys ubicats al N.O. de l'expropiació del Ministeri de Foment) i que ja no es realitzarà al passar a Sistemes d'espais lliures, era de 1.140.586,27 €. Aquest era el pressupost de l'empresa EMCOFA que ha anat portant a terme les obres d'urbanització durant aquests últims anys.

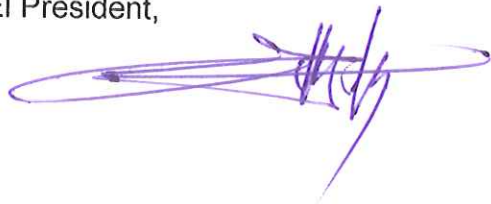
D'aquí caldrà deduir els costos de les connexions amb Massos d'en Blade sol·licitades per el POUM i que s'estimen en 968.455,37 € també segons avanços de pressupost de la mateixa empresa.

Per tant, en principi, i a resultes de l'avanç de liquidació definitiva dels comptes de la Junta de Compensació, es podrà destinar a obres de millora la quantitat que resulta per diferencia de les dues xifres anteriors, es a dir, 172.130,90 €.

Barcelona, maig de 2.007

ADAPTAT AL TEXT REFOS DE LA REVISIO DEL POUM 2.006

Junta de Compensació del P.P. Solemio
NIF. G-43487560
El President,



Luis G. Brugal Feliu
Dr. Arquitecte,



BRUGAL ARQUITECTES
& ENGINYERS, S. C. P.
C/ Colvet, 10, 1.ª, 2.ª
T. 200 11 28 - F. 209 85 67
08021 BARCELONA

De conformitat amb l'apartat 6.3 "COMPROMISOS" de la Modificació Puntual del Pla Parcial Solemio, adaptat al Text Refós de la Revisió del POUM 2.006, Mont-roig del Camp (Tarragona),

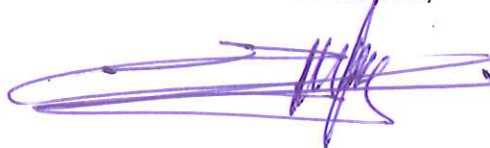
LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL P.P. SOLEMIO, ES COMPROMET A DESTINAR A OBRES DE "MILLORES QUALITATIVES DE LA URBANITZACIO ORIGINARIA", UN IMPORT DE 172.130,90 €.

Mont-roig del Camp, Maig de 2.007

La Junta de Compensació del P.P. Solemio

NIF. G-43487560

El President,



MODIFICACIONS PUNTUALS DEL PLA PARCIAL **SOLEMIO**

**(ADAPTACIÓ AL TEXT REFOS DE LA REVISIÓ DEL
P.O.U.M. DE 2.006)
MONT-ROIG DEL CAMP – BAIX CAMP (TARRAGONA)**

ANNEXES

ANNEX 1.-

COMENTARI PREVI AL QUADRE COMPARATIU DE PARÀMETRES
BÀSICS.

- QUADRE COMPARATIU DE PARÀMETRES BÀSICS
- QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES DE LES SUCCESIVES MODIFICACIONS
(P.P.INICIAL, P.P.VIGENT, I PROPOSTA)

ANNEX 2.-

RELACIO D'INTEGRANTS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ

ANNEX 3.-

RELACIO ACTUAL DE PROPIETARIS D'HABITATGES

ANNEX 4.-

FOTOCOPIES DE LES FINQUES CEDIDES GRATUITAMENT A L'AJUNTAMENT
COM A SISTEMES DE TITULARITAT PUBLICA, JA INSCRITES EN EL REGISTRE
DE LA PROPIETAT, DES DE L'ANY 1.997.

ANNEX 1

COMENTARI PREVI AL QUADRE COMPARATIU DE PARÀMETRES BÀSICS

En el requadrat esquerra s'han grafiat els paràmetres edificatoris del planejament derivat anterior (P.P. Solemio anteriorment vigent), es a dir en la primera columna la titularitat actual de cada finca segons va quedar inscrit en el Registre de la Propietat com a conseqüència del Projecte de Compensació aprovat en data 15-10-1982.

La segona columna identifica cada finca per el seu nom en els plànols i en el Registre de la Propietat.

La 3^a, 4^o i 5^a la superfície del solar, coeficient d'edificabilitat i sostre màxim de cada finca, i finalment en la ultima columna el nombre d'habitatges.

En el requadrat dret, hi figuren els paràmetres resultants de la Modificació Puntual que resulten dels condicionants proposats per el POUM 2.006.

La disposició de paràmetres per columnes es semblant a l'anterior.

En les files horitzontals veiem com quasi totes les primeres estan en blanc perquè passen a incrementar els sistemes d'espais lliures, que figuren en les ultimes files de baix de tot del requadre.

A peu de plana hi ha la clau de colors identificativa de tot el que esta edificat (en groc), en construcció (en verd fosc) i en tràmit de llicència (en blau).

ANTIC PLA PARCIAL SOLEMIO					
titular	solar	Coef.Edif	sostre	hab/ha	
Ayunt AM	A.M.0	14.693 m2	0,55	8.083 m2	73 ud
Miami M	SOC-1	21.604 m2	0,55	11.882 m2	108 ud
Miami M	SOC-2	41.140 m2	0,55	22.627 m2	205 ud
Miami M	SOC-3	10.130 m2	0,55	5.572 m2	50 ud
Miami M	SOC-4	6.159 m2	0,55	3.387 m2	30 ud
Sanchez B	VI-4	4.231 m2	0,55	2.327 m2	21 ud
Miami M	SOC-5	20.210 m2	0,55	11.116 m2	101 ud
Miami M	SOC-6a	2.320 m2	0,55	1.276 m2	11 ud
Miami M	SOC-6bis	3.839 m2	0,55	2.111 m2	19 ud
Marsal	V-6	4.351 m2	0,55	2.393 m2	21 ud
Miami M	SOC-7	4.924 m2	0,55	2.708 m2	24 ud
Martorell	IV-7	2.993 m2	0,55	1.648 m2	14 ud
Miami M	SOC-8	9.780 m2	0,55	5.379 m2	48 ud
Miami M	SOC-9a	2.981 m2	0,55	1.640 m2	14 ud
Miami M	SOC-9bis	2.198 m2	0,55	1.209 m2	10 ud
Marsal	V-9	4.851 m2	0,55	2.668 m2	24 ud
Miami M	SOC-10	37.550 m2	0,55	20.653 m2	187 ud
Miami M	SOC-11	9.700 m2	0,55	5.335 m2	48 ud
Miami M	SOC-12	6.750 m2	0,55	3.713 m2	33 ud
Miami M	SOC-13	21.760 m2	0,55	11.988 m2	108 ud
Miami M	SOC-14	4.303 m2	0,55	2.369 m2	21 ud
Espada	ESP-14b	1.452 m2	0,55	799 m2	7 ud
Ayunt AM	A.M.15	23.100 m2	0,55	12.705 m2	115 ud
Espada	ESP-16	8.320 m2	0,55	4.576 m2	41 ud
Espada	ESP-17	8.300 m2	0,55	4.555 m2	41 ud
Espada	ESP-18	5.950 m2	0,55	3.278 m2	29 ud
Espada	ESP-19	10.970 m2	0,55	6.034 m2	54 ud
Espada	ESP-20	6.355 m2	0,55	3.493 m2	32 ud
Polanco	XI-20	2.104 m2	0,55	1.157 m2	10 ud
Espada	ESP-21	9.050 m2	0,55	4.978 m2	45 ud
Ayunt AM	A.M.22	14.440 m2	0,55	7.942 m2	72 ud
Espada	ESP-23	6.340 m2	0,55	3.487 m2	31 ud
Espada	ESP-24	6.883 m2	0,55	3.787 m2	34 ud
Raskob	VII-24a	3.114 m2	0,55	1.713 m2	15 ud
Espada	ESP-25	6.240 m2	0,55	3.432 m2	31 ud
Espada	ESP-26	4.760 m2	0,55	2.618 m2	23 ud
Espada	ESP-27	4.230 m2	0,55	2.327 m2	21 ud
Raskob	VII-27	2.920 m2	0,55	1.605 m2	14 ud
Espada	ESP-28	4.200 m2	0,55	2.310 m2	21 ud
Promafe	ESP-28	2.090 m2	0,55	1.150 m2	10 ud
Espada	ESP-29	5.740 m2	0,55	3.157 m2	28 ud
Espada	ESP-30	5.640 m2	0,55	3.102 m2	28 ud
Espada	ESP-31	5.137 m2	0,55	2.825 m2	25 ud
Manubren	MAN-31	1.163 m2	0,55	640 m2	5 ud
Espada	ESP-32	6.500 m2	0,55	3.575 m2	32 ud
Manubren	MAN-33	3.593 m2	0,55	1.979 m2	17 ud
Espada	ESP-33	8.073 m2	0,55	4.440 m2	40 ud
Escoda	esc 33	3.562 m2	0,55	1.959 m2	17 ud
Manubren	MAN-34	4.719 m2	0,55	2.595 m2	23 ud
Escoda	esc 34	2.181 m2	0,55	1.200 m2	10 ud
Manubren	MAN-35	6.284 m2	0,55	3.456 m2	31 ud
Escoda	esc 35	1.416 m2	0,55	779 m2	7 ud
Manubren	MAN-36	11.490 m2	0,55	6.320 m2	57 ud
Espada	ESP-37	9.660 m2	0,55	5.313 m2	48 ud
Manubren	MAN-38	15.717 m2	0,55	8.644 m2	78 ud
TOTAL HABITATGES		458.190 m2		252.005 m2	2.262 ud
Manubren	MAN-39-40	44.860 m2	0,55	24.673 m2	
Manubren	MAN-41	8.560 m2	0,55	4.708 m2	
Manubren	MAN-42	1.590 m2	0,30	477 m2	
Manubren	MAN-43	9.270 m2	0,30	2.781 m2	
TOTAL		522.470 m2		284.644 m2	
Ayunt ZV	Z.V.1	35.260 m2			
Ayunt ZV	Z.V.1bis	13.680 m2			
Ayunt ZV	Z.V.1ter	1.660 m2			
Ayunt ZV	Z.V.2	18.600 m2			
Ayunt ZV	Z.V.3bis	917 m2			
Ayunt ZV	Z.V.3	4.050 m2			
Vials		596.617 m2			
		144.937 m2			
		741.554 m2			

MODIFICACIO PUNTUAL DEL P.I. SOLEMIO ADAPTAT AL TEXT REPOS DEL POUM 2006					
cedent	titular	solar	Coef.edif	sostre	hab/ha hab
	Miami M	SOC-2	28.054 m2	0,6550	18.382 m2 60 168 ud
	Miami M	SOC-5	3.790 m2	0,6966	2.640 m2 64 24 ud
	Miami M	SOC-10	8.754 m2	0,6550	5.734 m2 60 52 ud
	Miami M	SOC-11	9.700 m2	0,6550	6.354 m2 60 58 ud
	Miami M	SOC-12	6.750 m2	0,8800	5.940 m2 80 54 ud
	Miami M	SOC-13	21.760 m2	0,6550	14.253 m2 53 128 ud
	Miami M	SOC-14	5.760 m2	0,7639	4.400 m2 70 40 ud
	Ayunt AM	A.M.15	29.043 m2	0,8600	24.977 m2 68 191 ud
	Espada	ESP-16	8.700 m2	0,8598	7.480 m2 74 84 ud
	Espada	ESP-17	8.851 m2	0,8451	7.480 m2 72 64 ud
	Espada	ESP-18	5.933 m2	0,7416	4.400 m2 67 40 ud
	Espada	ESP-19	10.010 m2	0,9231	9.240 m2 84 84 ud
	Espada	ESP-20	6.356 m2	0,9362	5.950 m2 85 54 ud
	Polanco	XI-20	2.104 m2	0,9352	1.970 m2 83 18 ud
	Espada	ESP-21	9.040 m2	0,5500	4.972 m2 50 45 ud
	Ayunt AM	A.M.22	8.834 m2	1,0958	9.680 m2 89 78 ud
	Ayunt AM	Sanchez B	1.560 m2	0,7050	1.100 m2 65 10 ud
	Ayunt AM	Martorell	1.991 m2	0,7732	1.639 m2 71 14 ud
	Ayunt AM	Miami M	1.372 m2	0,8016	1.100 m2 73 10 ud
	Ayunt AM	Marsal	2.503 m2	0,7029	1.759 m2 64 16 ud
	Espada	ESP-23	6.340 m2	0,5500	3.487 m2 50 31 ud
	co Espada	ESP-24	6.886 m2	0,5500	3.787 m2 47 32 ud
	ed Rogge	VII-24	914 m2	0,5500	503 m2 11 1 ud
	ed Lara	VII-24	505 m2	0,5500	278 m2 20 1 ud
	ed Costa Dorada	VII-24	1.708 m2	0,5500	939 m2 48 8 ud
	ed Espada	ESP-25	6.240 m2	0,5500	3.432 m2 50 31 ud
	ed Espada	ESP-26	4.760 m2	0,5500	2.618 m2 49 23 ud
	co Espada	ESP-27	4.230 m2	0,5500	2.327 m2 43 20 ud
	ed Küppers	VII-27	682 m2	0,5500	375 m2 15 1 ud
	co Küppers	VII-27	1.181 m2	0,5500	650 m2 34 4 ud
	ed Immoconsulting	VII-27	1.017 m2	0,5500	559 m2 40 5 ud
	ed Espada	ESP-28	4.200 m2	0,5500	2.310 m2 50 21 ud
	ed Promafe	ESP-28	2.090 m2	0,5500	1.150 m2 50 10 ud
	ed Espada	ESP-29	5.740 m2	0,5500	3.157 m2 49 28 ud
	ed Espada	ESP-30	5.640 m2	0,5500	3.102 m2 50 28 ud
	ed Espada	ESP-31	5.137 m2	0,4382	2.251 m2 14 7 ud
	ed Manubren	MAN-31	1.163 m2	0,4382	610 m2 28 3 ud
	ed Espada	ESP-32	6.500 m2	0,7352	4.779 m2 58 36 ud
	ed Manubren	MAN-33	3.593 m2	0,3123	1.124 m2 23 8 ud
	ed Espada	ESP-33	8.073 m2	0,5500	4.440 m2 49 39 ud
	Escoda	esc 33	3.562 m2	0,5500	1.959 m2 50 17 ud
	ed Manubren	MAN-34	4.719 m2	0,4034	1.904 m2 30 14 ud
	Escoda	esc 34	2.181 m2	0,5500	1.200 m2 50 10 ud
	ed Manubren	MAN-35	6.284 m2	0,6312	3.966 m2 68 41 ud
	Escoda	esc 35	1.416 m2	0,5500	779 m2 50 7 ud
	ed Manubren	MAN-36	11.490 m2	0,6704	7.703 m2 61 69 ud
	ed Espada	ESP-37	9.660 m2	0,4068	3.930 m2 50 48 ud
	Manubren	MAN-38	15.717 m2	1,0988	17.270 m2 100 157 ud
	TOTAL HABITATGES		312.509 m2		219.836 m2 1.912 ud
	Manubren Z.Hotelera	MAN-39-40	43.089 m2	0,5500	23.699 m2
	Manubren Z.Comercial	MAN-41	8.560 m2	0,6412	5.489 m2
			51.649 m2		29.188 m2
	TOTAL		364.168 m2		249.024 m2
	Ayunt ZV	Z.V.0	8.754 m2		
	Ayunt ZV	Z.V.1	63.420 m2		
	Ayunt ZV	Z.V.1bis	26.282 m2		
	Ayunt ZV	Z.V.1ter	3.034 m2		
	Ayunt ZV	Z.V.2	3.242 m2		
	Ayunt ZV	Z.V.2bis	5.662 m2		
	Ayunt ZV	Z.V.3bis	917 m2		
	Ayunt ZV	Z.V.4	4.050 m2		
	Ayunt ZV	Z.V.5	66.997 m2		
	Ayunt ZV	Z.V.42	1.590 m2		
	Ayunt ZV	Z.V.48	9.270 m2		
	Vials		193.218 m2		
	exprop.		111.046 m2		
			73.132 m2		
			741.554 m2		

ed illes edificades	90.121 m2	49.029 m2	422 ud
co illes en construcció	12.297 m2	6.763 m2	55 ud
tr illes en tràmit	21.760 m2	14.253 m2	128 ud

Els coef. d'edif. en negreta de les illes edificades son els de l'antiga Modif. Puntual aprovada per la C.U.T.

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES DE LES SUCCESIVES MODIFICACIONS(P.P.INICIAL,P.P.VIGENT, I PROPOSTA)

ANTIC PLA PARCIAL SOLEMIO			
	sol	sostre	hab
residencial oberta	442.473 m2	243.361 m2	2.262 ud
hotelera	53.420 m2	29.381 m2	
comercial	15.717 m2	8.644 m2	
zona esportiva	10.860 m2	3.258 m2	
total privat	522.470 m2	284.644 m2	
zona verde	74.147 m2		
sistema hidrogràfic			
viabilitat	144.937 m2		
total public	219.084 m2		
total sectors	741.554 m2		

Aprovat definitivament pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 24 DES. 2008

EL SECRETARI GENERAL

MODIF.PUNTUAL REVISIO PGOU 2001			
	sol	sostre	hab
residencial oberta	449.595 m2	246.742 m2	2.262 ud
hotelera	53.420 m2	29.381 m2	
comercial	15.717 m2	8.644 m2	
zona serveis	10.860 m2	3.258 m2	
total privat	529.592 m2	288.025 m2	
zona verde	74.139 m2		
sistema hidrogràfic			
viabilitat	131.170 m2		
total public	205.309 m2		
total sectors	734.901 m2		

DIFERENCIES ENTRE ANTIC P.P. I MODIF.PUNTUAL REV.PGOU 2001			
	sol	sostre	hab
residencial oberta	7.122 m2	3.381 m2	
hotelera			
comercial			
zona serveis			
total privat	7.122 m2	3.381 m2	
zona verde	-8 m2		
sistema hidrogràfic			
viabilitat	-13.767 m2		
total public	-13.775 m2		
total sectors	-6.653 m2		

MODIF.PUNTUAL DEL P.P. ADAPTAT AL TEXT REPOS POUM 2006			
	sol	sostre	hab
residencial oberta	312.509 m2	219.836 m2	1.912 ud
hotelera	43.089 m2	23.699 m2	
comercial	8.560 m2	5.489 m2	
total privat	364.158 m2	249.024 m2	
zona verde	182.775 m2		
sistema hidrogràfic	10.443 m2		
viabilitat	111.046 m2		
total public	304.264 m2		
total sectors	668.422 m2		

DIFERENCIES ENTRE MODIF TEXT REPOS POUM 2006 I REVISIO PGOU 2001			
	sol	sostre	hab
residencial oberta	-137.086 m2	-26.906 m2	-350 ud
hotelera	-10.331 m2	-5.682 m2	
comercial	-7.157 m2	-3.155 m2	
zona serveis	-10.860 m2	-3.258 m2	
total privat	-165.434 m2	-39.001 m2	
zona verde	108.636 m2		
sistema hidrogràfic	10.443 m2		
viabilitat	-20.124 m2		
total public	98.955 m2		
total sectors	-66.479 m2		

exprop. Ministeri Foment 73.132 m2
comprobació àmbit 741.554 m2