

EDICTE

de 3 de febrer de 2010, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referents al municipi de Mont-roig del Camp.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en les sessions de 1 d'octubre de 2009 i de 22 d'abril de 2009, va adoptar, els acords següents:

Exp.: 2009 / 036188 / T

Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable, al terme municipal de Mont-roig del Camp

Acord de 1 d'octubre de 2009

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

- 1 Donar conformitat al Text refós del Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable de Mont-roig del Camp, tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 22 d'abril de 2009.
- 2 Publicar aquest acord, el d'aprovació definitiva de 22 d'abril de 2009 i les normes urbanístiques corresponents, al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 22 d'abril de 2009

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable de Mont-roig del Camp, promogut per Agrícola Catalana i Secció de Crèdit Montrogenca, SCCL i tramès per l'Ajuntament, suspent-ne l'executivitat i publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya 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:
 - 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.
 - 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.
- 2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format de tractament de textos, en compliment del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.
- 3 Donar publicitat per mitjans telemàtics de l'acord d'aprovació provisional i obrir un nou període per presentar al·legacions pel termini d'un mes. Caldrà aportar un certificat conforme s'ha fet aquest tràmit i si s'han presentat o no al·legacions.
- 4 La publicació al DOGC del subsegüent acord d'aprovació definitiva, restarà condicionat a l'obtenció del certificat de l'ens gestor de la xarxa d'abastament del municipi, conforme aquesta té suficient recurs i capacitat. Aquest certificat haurà de ser validat per l'Agència Catalana de l'Aigua.

—5 Comunicar-ho a l'Ajuntament i al promotor.

Contra els acords anteriors, que no posen fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 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, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset'.

Tarragona, 3 de febrer de 2010

SÍLVIA CAIRE GARCIA
Secretària de la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona

ANNEX

Normes urbanístiques de Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable, de Mont-roig del Camp.

NORMES URBANÍSTIQUES DE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC EN SÒL NO URBANITZABLE, DE MONT-ROIG DEL CAMP

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 DL 1/2005. Aquest Pla especial entrarà en vigor el 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 DL 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 a l'art. 100.2 del DL 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 allò 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 m ²
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 per 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.

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 m ³ st/m ² s
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.
ARM (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	PB + 1P
Planta soterrani	Sí, amb ocupació màxima igual PB
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 m ² st.
Dotació mínima aparcament bicicletes (interior)	1 plaça per cada 200 m ² st.

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 es podrà destinar a activitats de fabricació o manufactura.