

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 4 de febrer de 2014, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Mont-roig del Camp.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 18 de setembre de 2013, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2010 / 039558 / T

Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa a la transformació de l'àmbit de SNU "Huertos de Miami" en sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 14, "Urbanització les Planes", al terme municipal de Mont-roig del Camp

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

- 1 Aprovar definitivament la Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa a la transformació de l'àmbit de SNU "Huertos de Miami" en sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 14, "Urbanització les Planes", de Mont-roig del Camp, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Manifestar que el document de Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa a la transformació de l'àmbit de SNU "Huertos de Miami" en sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 14, "Urbanització les Planes", de Mont-roig del Camp, ha estat sotmès al tràmit ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada, prèvia la seva resolució definitiva, d'acord amb el que disposa l'article 25.7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- 4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial

CVE-DOGC-A-14036106-2014

d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset', de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2010/39558/T&set-locale=ca>

Tarragona, 4 de febrer de 2014

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa a la transformació de l'àmbit de SNU "Huertos de Miami" en sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 14, "Urbanització les Planes", de Mont-roig del Camp.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(14.036.106)

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL PEL QUE FA A LA TRANSFORMACIÓ DE L'ÀMBIT DE SNU "HUERTOS DE MIAMI" EN SECTOR DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT SUD 14, "URBANITZACIÓ LES PLANES", DE MONT-ROIG DEL CAMP

Article 11. Codis d'identificació urbanística que s'utilitzen als plànols d'ordenació

1. SISTEMES

A. Sistema d'espais lliures

- A.1 Parc forestal públic
- A.2 Parcs, jardins i places públiques
- A.3 Hidrogràfic
- A.4 Litoral
- A.5 Itineraris de vianants

B. Sistema de comunicacions

- B.1 Xarxa viària territorial
- B.2 Xarxa viària urbana
- B.3 Xarxa de camins rurals
- B.4 Xarxa ferroviària
- B.4 /B-A Ferroviari de transició

C. Sistema de serveis

- C.1 Infraestructures de serveis tècnics
- C.2 Infraestructures de serveis viaris
- C.3 Estació de serveis

D. Sistema d'equipaments

- D.0 Reserva d'equipament
- D.1 Equipament educatiu
- D.2 Equipament sanitari-assistencial
- D.3 Equipament associatiu-cultural
- D.4 Equipament esportiu-lleure
- D.5 Equipament administratiu
- D.6 Equipament per serveis urbans
- D.7 Mercats i abastament
- D.8 Cementiri
- D.8T Tanatori
- D.9 Equipament religiós
- D.10 Habitatge dotacional
- D* Equipament de titularitat privada

P. Protecció de sistemes

2. ZONES EN SÒL URBÀ

1. Nucli antic.
2. Zona d'edificació segons alineació a vial. Subzones 2.1, 2.2 i 2.2A.
3. Zona d'edificació aïllada d'alta densitat. Subzones 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.3, 3.4, 3.5.1, 3.5.1.C, 3.5.1.H, 3.5.2, 3.5.3, 3.1.1.H i 3.5.4.H.
4. Zona d'edificació aïllada de densitat mitjana. Subzones 4.1 i 4.2.
5. Zona ciutat jardí. Subzones 5.1, 5.1.C, 5.2, 5.3.1, 5.3.2, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.2.C, 5.4.3, 5.5.1, 5.5.1.C, 5.5.2, 5.5.3, 5.5.4, 5.5.5, 5.5.6, 5.5.7, 5.6, 5.6.1, 5.6.2, 5.6.3, 5.6.4, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11 i 5.12.
6. Manteniment de l'estructura edificatòria.
7. Indústria – tallers. Subzones 7.1 i 7.2.
8. Comercial. Subzones 8.E1, 8E2, 8E3, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8 i 8H.
9. Hotel·ler. Subzones 9.1 i 9.2.
10. Verd privat.
11. Volumetria específica.

3. ZONES EN SÒL URBANITZABLE

Definides pels sectors.

4. ZONES EN SÒL NO URBANITZABLE

SNU-PEIN	Sòl no urbanitzable pertanyent al PEIN Mare de Déu de la Roca.
SNU1	Zona de valor natural.
SNU2	Zona de valor paisatgístic.
SNU3-A	Zona agrícola de valor paisatgístic i ecològic.
SNU3-B	Zona agrícola extensiva.
SNU3-BE	Zona agrícola extensiva – Activitats a l'aire lliure.
SNU3-C	Zona agrícola de valor horticultural.
SNU-C2	Sòl no urbanitzable costaner 2.
SNU-C2c	Sòl no urbanitzable costaner 2 – càmping.
SNU-C3	Sòl no urbanitzable costaner 3.
SNU4	Sòl no urbanitzable comú.
SNU4-T	Sòl no urbanitzable turístic-càmping.

5. PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ

PMU-1	Eixample de migdia
PMU-2	Bonmont
PMU-3	Porta Nord – Les Creus
PMU-4	Club Mont-roig
PMU-5	Paradís Sud
PMU-6	La Bassa del Dimoni
PMU-7	Mont-roig Badia – 1
PMU-8	Rustical Mont-roig
PMU-9	Via Marina
PMU-10	Carrer Sevilla
PMU-11	Casalot Centre
PMU-12	Els Olivers
PMU-13	Platja Cristall

6. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA EN SÒL URBÀ

PAU-1	Carrer Vinyols nord
PAU-2	Carrer Vinyols sud
PAU-3	Maynou
PAU-4-1	Les Pobles Terciari -1
PAU-4-2	Les Pobles Terciari -2
PAU-5	Sant Miquel
PAU-6	La Ribera
PAU-7	Guardamar
PAU-8	Pins de Miramar
PAU-9	Masos d'en Blader
PAU-10	Les Sorts d'en Corp Residencial
PAU-11	Les Sorts d'en Corp Industrial
PAU-12	Casalot Ponent
PAU-13	Casalot Llastres
PAU-14	Els Horts
PAU-15	Rambla de Migdia-1
PAU-16	Rambla de Migdia-2
PAU-17	Balneari
PAU-18	Paradís nord
PAU-19	Parc Mont-roig
PAU-20	Espais lliures Olivers
PAU-21	Cooperativa Agrícola
PAU-22	Mont-roig Badia – 2

7. ÀREES A DESENVOLUPAR PEL PLANEJAMENT PARCIAL URBANÍSTIC EN SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

SUD 1	Les Femades
SUD 2	Barranc de Vilanova
SUD 3	Casalot Nord
SUD 4	Secció de dinamització econòmica els Comellarets
SUD 5	Les Pobles Centre
SUD 6	Les Pobles Migdia – 1

SUD 7	Les Sènies
SUD 8	La Porquerola
SUD 9	Camí del Clot del Bondia
SUD 10	Solemio
SUD 11	Bonmont Terres Noves
SUD 12	Casalot Llevant
SUD 13	Nou Miami
SUD 14	Huertos de Miami

8. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT EN SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT

SUND 1	Les Sorts del Rei
SUND 2	Rifà
SUND 3	Les Pobles Migdia-2
SUND 4	Complex hoteler Miami
SUND 5	Nou Centre Urbà Llastres
SUND 6	Clot d'en Xon
SUND 7	Masos d'en Blader
SUND 8	Portal Nord Miami
SUND 9	Camí de les Arenes

9. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS

PE 1	Càmping de les Arts
PE 2	Transformació del ferrocarril

ANNEX NORMATIU CORRESPONENT A L'ORDENACIÓ DETALLADA DEL SUD 14 "HUERTOS DE MIAMI"

2.C.1. NORMES REGULADORES DELS PARÀMETRES D'ÚS I D'EDIFICACIÓ DEL SÒL

DISPOSICIONS GENERALS

Les Ordenances de la Modificació Puntual del POUM de Mont-roig del Camp o pel que fa a la transformació de l'àmbit de SNU "Huertos de Miami per tal de classificar-lo en sòl urbanitzable delimitat, sector SUD14, Urbanització Les Planes, reglamenten l'ús dels terrenys i de l'edificació pública i privada dins l'àmbit del sector.

Art. 1 DISPOSICIONS GENERALS

Pel que fa a la normativa serà d'aplicació tot allò que determina el POUM de Mont-roig del Camp. Pel que fa a l'ordenança concreta, es relaciona a continuació.

1.1 Àmbit territorial d'aplicació

Aquestes ordenances desenvolupen la Modificació Puntual del POUM de Mont-roig del Camp pel que fa a la transformació de sòl no urbanitzable anomenat "Huertos de Miami" per tal de classificar-lo en sòl urbanitzable delimitat, sector SUD14, "Urbanització les Planes de Mont-roig del Camp" del municipi de Mont-roig del Camp, segons queda reflectit en els plànols que s'acompanyen.

1.2 Definició de conceptes

Sempre que no estiguin definits per aquestes Ordenances, els conceptes que s'hi empen són els definits pel POUM Mont-roig del Camp i, per tant, no s'admetrà cap altra interpretació.

1.3 Desenvolupament de la Modificació Puntual

Per al desenvolupament de la present Modificació Puntual del POUM de Mont-roig del Camp, s'haurà de redactar el corresponent projecte de reparcel·lació i d'urbanització.

1.4 Modificacions

No seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, sempre que no suposi en la superfície i edificabilitat de les parcel·les una variació superior al 5%.

Art. 2 RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

2.1 Qualificació del sòl

El sòl comprès dins l'àmbit, es qualifica en zones i sistemes urbanístics. S'entén per zona aquella part del terreny dins la qual i, atenent a les previsions d'aquest document, es pot exercir el dret a edificar. S'entén per sistema urbanístic, els terrenys destinats a l'interès col·lectiu que constitueixen l'estructura del sector i són de cessió gratuïta i obligatòria a l'ajuntament de Mont-roig del Camp.

2.2 Zones

S'estableixen una única zona d'aprofitament privat coincidents amb les 8 illes de sòl privat i que venen determinades en el plànols, Zona en sòl urbà, volumetria específica (CLAU 11-1 Volumetria específica Les Planes).

El plànol número 11 i 11.1 de "Zonificació", és normatiu i vinculant.

2.3 Sistemes locals

Es defineixen els següents sistemes locals:

SISTEMES D'ESP AIS LLIURES	
Parc forestal públic	CLAU A1
Parcs, jardins i places públiques	CLAU A2
Hidrografia	CLAU A3
SISTEMES DE SERVEIS	
Infraestructures de serveis tècnics	CLAU C1
SISTEMES DE COMUNICACIONS	
Xarxa viària urbana	CLAU B2
SISTEMES D'EQUIPAMENTS	
Reserves d'equipament	CLAU D0

Art. 3 SISTEMES D'EQUIPAMENTS

3.1 Condicions:

Els terrenys de cessió per a sistema d'equipaments inclosos en el sector de sòl urbanitzable delimitat, sector SUD14, Urbanització Les Planes de Mont-roig del Camp, tindran la condició de sòl no edificable.

Art. 4 CONDICIONS ZONA EN SÒL URBÀ, VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 11-1 VOLUMETRIA ESPECÍFICA LES PLANES)

4.1 Tipus d'ordenació segons volumetria específica (clau 11-1 Volumetria específica Les Planes)

El gàlib reflectit en el plànol 13.1: "proposta d'ordenació_definició de gàlibs" és normatiu.

Per cada una de les parcel·les de volumetria específica, s'adjunta una fitxa en la que es descriuen els paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.

Els habitatges existents, en el moment de redacció de la Modificació Puntual i segons topogràfic adjunta, es consideren adaptades o dins de l'ordenació. Si bé, la modificació, ampliació o noves construccions, s'hauran d'adaptar al gàlib normatiu assenyalat en el plànol 13.1: "proposta d'ordenació_definició de gàlibs"

4.2 Condicions d'ús

S'admet únicament l'ús d'habitatge unifamiliar aïllat.

4.3 Condicions de parcel·lació

La parcel·lació és la determinada en el plànol 13: "proposta d'ordenació", consisteix en 61 parcel·les que es corresponen amb les existents.

La superfície mínima de parcel·la es correspon amb la superfície existent de cada parcel·la i definida en les fitxes d'ordenació detallada per cada una d'elles.

4.4 Nombre d'habitatges per parcel·la

Independentment de la superfície de les 61 parcel·les que componen l'ordenació, només es permetrà 1 habitatge per cada una d'aquestes parcel·les.

4.5 Edificabilitat

L'edificabilitat és de 120 m² construïts per parcel·la, independentment de la seva superfície.

4.6 Ocupació màxima de parcel·la

L'ocupació màxima de parcel·la és del 40%.

L'espai no ocupat per l'edificació tindrà caràcter de lliure privat.

Per parcel·les de superfície igual o inferior a 380 m², als efectes d'ocupació, es permeten ràfecs de coberta en tot el perímetre de l'habitatge d'un màxim de 0,90 m.

4.7 Alçada reguladora màxima

L'alçada reguladora màxima és de 8,00 m.

4.8 Nombre màxim de plantes

El nombre màxim de plantes és de planta baixa i pis.

4.9 Separacions mínimes

Les separacions de les edificacions als límits de parcel·la respectaran les distàncies mínimes següents:

3 metres a carrer

3 metres a veïns

Pel que fa a les edificacions existents i que es mantenen, segons topogràfic adjunt al document, les separacions són les existents.

Pel que fa a les modificacions, ampliacions o noves construccions, les distàncies seran de 3 m a carrer i 3 m a veïns.

4.10 Construccions auxiliars

Les barbacoes, umbracles, depuració de piscines etc... tindran la consideració de construccions auxiliars.

Es podran construir piscines que no precisin cap mena d'edificació auxiliar o tancament mantenint una separació mínima d'un metre als límits de la parcel·la. En aquest cas, el pla de la instal·lació no podrà ultrapassar, en cap punt, més d'un metre de la cota natural del terreny.

No s'admet cap construcció o instal·lació auxiliar en parcel·les on no existeixi l'edificació principal.

4.11 Adaptació amb l'entorn

Convé preservar un 30% de la superfície de parcel·la enjardinada per una major adaptació amb l'entorn.

4.12 Regulació del subsòl

S'admet un màxim d'una planta sotterrani d'acord amb la regulació continguda en les ordenances del POUM de Mont-roig del Camp.

Art. 5 DESENVOLUPAMENT**5.1 Sistema d'actuació**

El sistema d'actuació previst és la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica que determina el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer de 2012.

5.2 Constitució d'una entitat de conservació

Es constituirà obligatòriament una entitat de conservació pel manteniment i conservació de les obres d'urbanització, dotacions i serveis durant el termini de 5 anys des de la recepció de les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.

Art. 6 CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ

S'incorpora fitxa individualitzada de cada parcel·la normativa de l'ordenació detallada al punt 2.C.2 "Fitxes ordenació parcel·les" del Text refós que es pot consultar a la web del Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya o seguint l'enllaç que apareix al final de l'Edicte de publicació en el DOGC.