

2006 / 21870

Exp. 88/2009 PG

APROVAT

Pel Ple de l'Ajuntament en
sessió de 14/10/09
EL SECRETARI,



Acord CTUT 04.02.2010
Corregir l'errada material.

LA SECRETÀRIA



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

10 DES 2009




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


AJUNTAMENT DE MONT-ROIG DEL CAMP

**CORRECCIÓ DE L'ERRADA MATERIAL DEL POU M DE MONT-ROIG DEL CAMP
PEL QUE FA AL PARÀMETRE D'OCUPACIÓ MÀXIMA DE LA ZONA
D'INDÚSTRIA-TALLER (CLAUS 7-1 I 7-2).**

Estanislau Roca i Blanch - Arquitecte

LA SECRETÀRIA


Sr. Lluïa Gaió


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

APROVAT

Pel Ple de l'Ajuntament
en sessió de 14/10/09
EL SECRETARI,



CORRECCIÓ DE L'ERRADA MATERIAL DEL POUM DE MONT-ROIG DEL CAMP PEL QUE FA AL PARÀMETRE D'OCCUPACIÓ MÀXIMA DE LA ZONA D'INDÚSTRIA-TALLER (CLAUS 7-1 I 7-2).

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 30 de novembre de 2006, i es va publicar al DOGC núm. 4869, de data 25 d'abril de 2007 després que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en data 1 de febrer de 2007, validés el Text refós.

Durant la redacció del POUM es va analitzar tant la normativa general del Pla General d'Ordenació Urbana que es revisava com la particular del planejament derivat, en els diferents règims urbanístics del sòl, tant pel que fa al sòl urbà com pel sòl no urbanitzable i també de les modificacions puntuals tramitades.

Per aquesta anàlisi es va confeccionar un quadre comparatiu dels paràmetres de les qualificacions urbanístiques vigents per tal de procedir, en el seu cas, a la seva homogeneïtzació i refosa en la normativa del nou POUM i evitar així el pelegrinatge documental a l'hora d'informar els projectes que es presentessin. També es va completar, entre d'altres, la regulació paramètrica de l'ocupació en els casos en què no hi figurava.

En aquest sentit, **la normativa del POUM específica per a la nova zona d'indústria taller (clau 7.1 i 7.2)** procedent de la zona de magatzems i petita indústria – zona 6 del PGOU i concentrada a l'àmbit de l'anterior PERI-7, **va incorporar el paràmetre d'ocupació del 50%. Però aquesta determinació és va fixar erròniament ja que la voluntat**, i així figura en els esborranys que conservo en el meu arxiu, **era que el paràmetre d'ocupació fos el 80%.**

Es pot entendre fàcilment que es tracta d'una errada material. A mi mateix se'm va escapar i ningú se'n va adonar del parany fins ara que els sòls de l'àmbit d'aplicació de l'esmentada zonificació d'indústria taller encara no edificats han adquirit la condició de solar, amb la urbanització acabada i ha començat la fase projectual de l'edificació. És evident que l'ocupació màxima ha de ser el 80% i no el 50% ja que l'objectiu que sovint primava en la refosa de la normativa era de conservar els paràmetres existents



i, en tot cas, ampliar les possibilitats urbanístiques de projecte que permetia la normativa anterior, i no al contrari, tret de casos molt especials que es justificaven al document del POUM. Per això, és absurd haver fixat el 50% d'ocupació ja que en la hipòtesi de pretendre exhaurir al màxim l'aprofitament urbanístic permès en aplicació de l'índex d'edificabilitat neta, tant 1,2 m²st/m²sl de la subzona 7.1 com el 1,135785 m²st/m²sl de la subzona 7.2, s'obliga a disposar tota l'edificació en planta baixa i planta primera, i tot i en aquesta situació límit no s'arribaria a esgotar l'aprofitament permès per l'índex d'edificabilitat neta, ja que hi hauria un 0,2 m²st/m²sl d'impossible construcció a la subzona 7.1 i un 0,135785 m²st/m²sl a la subzona 7.2.

D'altra banda, cal tenir present que els usos permesos sovint generen projectes d'edificació derivats d'una demanda efectiva que prima al màxim la disposició en planta baixa.

Per tot, es proposa esmenar l'errada de l'article 170 de la Normativa del POUM en el sentit de fixar el paràmetre d'ocupació màxima de les subzones 7.1 i 7.2 en el 80% en lloc del 50%.

Amb la correcció de l'errada proposada el redactat definitiu de l'article 170 resta com segueix:

Art. 170 - Zona d'indústria-taller (clau 7)

1. DEFINICIÓ

Comprèn les reserves de sòls per a usos industrials i de serveis de caràcter auxiliar.

2. SUBZONES

En funció de l'índex d'edificabilitat neta i altres paràmetres s'estableixen dues subzones: 7.1 i 7.2.

3. CONDICIONS DE PARCEL·LACIÓ, EDIFICACIÓ I USOS

SUBZONA	7.1	7.2
Tipus d'ordenació:	Edificació aïllada amb possibles agrupacions	
Parcel·la mínima	500 m ²	
Façana mínima	15 m	
Agrupació d'edificis	Es podran agrupar diverses parcel·les essent preceptiva la sol·licitud d'una llicència de parcel·lació. També es permet la promoció conjunta però arquitectònicament unitària dins d'una mateixa parcel·la de naus industrials entre mitgeres, podent-se dividir horitzontalment sempre i quan s'acompleixi la superfície de parcel·la mínima de cada fragment.	
Edificabilitat neta màxima:	1,2 m ² st/m ² sl	1,135785 m ² st/m ² sl

Ocupació màxima de parcel·la:	80%	
Altura reguladora màxima:	9,5 m*	
Nombre màxim de plantes:	PB+1PP	
Separacions mínimes d'edificació a l·lindars:	- a façana: 5 m - al fons: 3 m - als laterals: 3 m	- a façana: 5 m - a altres l·lindars: 0 m
Condicions d'ús	S'admet l'ús industrial fins a la tercera categoria, estació de servei, administratiu, esportiu, restauració, recreatiu i comercial d'acord amb la normativa sectorial.	
Regulació del subsòl	S'admeten dues plantes soterrani d'acord a la regulació continguda a les Ordenances.	

* L'altura s'amidrà fins la cara superior de l'últim forjat o cara inferior de les encavallades de cantell variable sense que pugui arribar cap element a superar l'altura de 13 m. Sobre l'altura màxima únicament es permetrà construir elements estrictament necessaris per al funcionament de la indústria, tals com torres de recuperació, xemeneies, etc. Es comptabilitzarà l'envolvent de cada element a efectes d'aprofitament urbanístic, sempre i quan la seva projecció en planta sigui superior a 15 m².

Finalment cal precisar que la major ocupació i flexibilitat de la disposició de l'edificació en planta baixa que la present correcció d'errada material permet, s'ha d'entendre com una aposta activa i positiva per un àmbit clau per a la reactivació econòmica i pel desenvolupament sostenible de municipi.

Mont-roig del Camp, 4 de setembre de 2009

Signat: Estanislau Roca Blanch
Arquitecte

Acord CTUT 04.02.2010
Corregir l'errada material.

LA SECRETÀRIA



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