



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 1
DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
PERMUTA DE QUALIFICACIÓ DE SÒL DESTINAT A ZONES VERDES I A EQUIPAMENTS
A MIAMI PLATJA

MONT-ROIG DEL CAMP

JULIOL 2008

Aprobat provisionalment pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de... 01 OCT 2008...
EL SECRETARI GENERAL,

APROBAT INICIALMENT

Exp. 47/2008 PG

PLE
en sessió de... 30 JUL 2008...
EL SECRETARI GENERAL,

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 1 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

PERMUTA DE QUALIFICACIÓ DE SÒL DESTINAT A ZONES VERDES I A EQUIPAMENTS
A MIAMI PLATJA

CONTINGUT

Els documents que integren aquesta Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp són els següents:

1. MEMÒRIA

- 1.1. Objecte de la modificació puntual
- 1.2. Informació urbanística
- 1.3. Justificació de la proposta de modificació
- 1.4. Contingut de la modificació i Àmbit d'aplicació

2. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

3. NORMATIVA URBANÍSTICA

4. PLÀNOLS

1. Emplaçament
2. Planejament vigent
3. Planejament modificat
4. Plànol comparatiu

Aprovat provisionalment pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 01 JUL 2008
EL SECRETARI GENERAL,



APROVAT INICIALMENT
PLE
en sessió de 03 JUL 2008
EL SECRETARI GENERAL,

1. MEMÒRIA

1.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp (POUM) 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. La delimitació dels sistemes locals o complementaris que completen l'estructura general i orgànica del territori inclòs dins el Terme municipal de Mont-roig del Camp figura en la sèrie de plànols d'ordenació II.2, a escala 1/2000.

Aquesta Modificació puntual del POUM de Mont-roig del Camp té per objecte la permuta de la qualificació urbanística entre dos terrenys (identificats com a A i B en els plànols adjunts), destinats a sistemes generals pel POUM actualment vigent.

La Modificació puntual es tramita d'acord amb les determinacions de l'art. 94 del Text refós de la Llei d'urbanisme (LUC), aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i els articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

El terreny 'A', amb una superfície de 9.897 m², situat a la zona de Costa Zèfir de Miami Platja, entre els carrers del Perú i de Nicaragua, està qualificat com a sistema de Parcs, jardins i places públiques (clau A2), i confronta pel nord-oest amb un terreny també municipal, amb una superfície de 10.128 m², qualificada com a sistema d'equipaments educatius (clau D1).

El terreny 'B', amb una superfície de 22.508 m², situat a la confluència de l'avinguda Gil Vernet i de l'avinguda de Madrid, està qualificat com a sistema d'equipaments educatius (clau D1). Confronta pel sud-est amb una de les grans zones verdes de Miami Platja, qualificada com a sistema de Parcs, jardins i places públiques (clau A2).

En els plànols d'ordenació de la sèrie II.2, a escala 1/2000, tant la finca 'B' com la zona verda amb què confronta s'indiquen amb un codi corresponent a 'Posició indicativa de sistema'.

L'objectiu que persegueix la present Modificació puntual del POUM és el d'intercanviar la qualificació urbanística de la finca 'A' amb la part equivalent de la finca 'B', per tal que la superfície resultant destinada a equipaments educatius permeti la implantació d'un centre escolar del tipus 3+16.

Aprobat provisionalment pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 01 JUL. 2008
EL SECRETARI GENERAL,

APROBAT INICIALMENT

PLE
en sessió de 01 JUL. 2008
EL SECRETARI GENERAL,



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

Aprobat provisionalment pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 01 JUL 2008
EL SECRETARI GENERAL,

1.2 INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Les condicions urbanístiques actuals dels terrenys objecte de la Modificació puntual del POUM són les següents:

Terreny 'A' (destinat a Espais lliures, es proposa com a Equipaments)

Situació:	Carrer Perú – Carrer Nicaragua (Costa Zèfir – Miami Platja)
Classificació urbanística:	Sòl Urbà
Qualificació urbanística:	Clau A2. Sistema de Parcs, jardins i places públiques
Superfície:	9.897 m ²
Propietari:	Ajuntament de Mont-roig del Camp

Terreny 'B' (destinat a Equipaments, es proposa una part com a Espais lliures)

Situació:	Avinguda Gil Vernet – Avinguda Madrid (Miami Platja)
Classificació urbanística:	Sòl Urbà
Qualificació urbanística:	Clau D1. Sistema d'Equipaments educatius
Superfície total:	22.508 m ²
Superfície a modificar:	10.000 m ²
Propietari:	Ajuntament de Mont-roig del Camp

Aquest sòl forma part de les cessions del 'Plan parcial del Sudoeste', origen de Miami Platja, i es troba pendent d'inscripció registral

1.3 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL

La Modificació puntual del POUM es planteja com a conseqüència de la necessitat de l'ampliació del sòl destinat a equipaments educatius, dins l'àmbit de Costa Zèfir. Aquest augment de superfície és necessari per tal de disposar de l'àmbit suficient per a la implantació d'un centre escolar del tipus 3+16, capaç d'acollir la població escolar des dels 3 anys, fins al final del cicle formatiu obligatori, als 16 anys.

La zona central de Costa Zèfir està totalment destinada a sistemes locals, d'equipaments o d'espais lliures, i està configurat per dues grans illes, del tot envoltades per la vialitat existent. L'illa situada més cap al nord té dues qualificacions, de les que correspon a espais lliures la de superfície inferior. La possibilitat de destinar tota l'illa a usos educatius permetrà incloure-la en els programes del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya destinats a cicles formatius complets, des dels 3 als 16 anys. La superfície que resta dins el barri, destinada a espais lliures, continua essent molt important, i suficient per a l'àmbit en què es troba situada.

L'àmbit on se situa el terreny 'B' correspon a l'extrem nord-oest de la principal àrea d'espais lliures de Miami Platja. El POUM actual preveu en aquest punt una zona destinada a equipaments educatius. Tanmateix un dels fronts d'aquest terreny correspon a l'avinguda de Madrid, que en aquest tram està inclosa dins l'àmbit del Sector urbanitzable SUD 13 'Nou Miami'. Tot i que aquest sector s'ha de desenvolupar mitjançant el sistema de Cooperació, la seva dimensió i característiques no permeten garantir la seva urbanització de forma immediata. La reducció de la superfície de la finca destinada a equipaments no limitarà tampoc el seu destí previst, ja que la l'àmbit restant, de 12.508 m², és suficient per a la implantació d'altres equipaments educatius.



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

Aprovació Inicial

Comissió d'Urbanisme de Catalunya

APROBAT INICIALMENT

PLE
en sessió de 01 JUL 2008
EL SECRETARI GENERAL,

A la vista de les circumstàncies exposades respecte de la necessitat d'ampliació del sòl destinat a equipaments, el manteniment i fins i tot augment de les superfícies destinades a espais lliures, i a les condicions i característiques dels terrenys afectats, cal entendre que la proposta de Modificació puntual del POUM queda plenament justificada. En resum, els aspectes positius d'aquesta proposta són els següents:

- Possibilita l'ampliació dels equipaments educatius, absolutament necessaris en aquesta àrea de creixement de Miami Platja
- S'incrementa la superfície global destinada a espais lliures
- Es manté la situació dels dos àmbits destinats a equipaments educatius, tot i que ajustant-ne les superfícies de cadascun d'ells.
- La situació i condicions del sòl destinat a equipaments educatius que s'amplia facilitarà una utilització més intensiva, integrada i general que l'actualment prevista.
- El sòl destinat a equipaments educatius que s'amplia té totes les condicions necessàries per a la construcció de les instal·lacions que correspongui, sense estar sotmès als terminis de desenvolupament del sector urbanitzable SUD 13.
- Els dos terrenys objecte de permuta, en la seva qualificació urbanística, estan destinats a sistemes generals, i són de propietat municipal.

1.4 CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ I ÀMBIT D'APLICACIÓ

La Modificació puntual del POUM afecta dos àmbits diferenciats, que es corresponen amb les dues àrees d'aplicació també clarament diferenciades:

- En el sòl situat a la zona central de Costa Zèfir, confrontant amb el sòl destinat a equipaments educatius, es modifica la clau actual, per passar de ser A2 (Parcs, jardins i places públiques), a D1 (Equipaments educatius), similar a la clau existent a la resta d'illa.
- En el sòl situat a la confluència de l'avinguda Gil Vernet i la futura avinguda de Madrid es redueix la superfície destinada a equipament educatius (clau D1), en una franja paral·lela al traçat de l'avinguda de Madrid, confrontant a la zona verda existent, i que passa a tenir la clau A2 (Parcs, jardins i places públiques).

En el plànol de proposta (P4 – Planejament modificat), s'incorporen les noves qualificacions assignades a cadascuna de les finques afectades; es delimita la nova separació entre espais lliures (Clau A2) i equipaments educatius (Clau D1) de la cantonada de l'avinguda Gil Vernet i avinguda de Madrid; s'unifica la qualificació de tota la illa de Costa Zèfir que ara es destina a equipaments educatius (Clau D1).

L'àmbit de la Modificació puntual està constituït per la parcel·la on s'aplica la nova clau d'equipaments educatius a Costa Zèfir, amb una superfície de 9.897 m² i la parcel·la que passa a tenir la qualificació d'espais lliures, a tocar de l'avinguda Gil Vernet, amb una superfície de 10.000 m². La superfície total afectada per la Modificació puntuals del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp és de 19.897 m².

2. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

Pel fet que aquesta Modificació puntual de planejament es produeix en Sòl Urbà Consolidat, que té per finalitat permutar la qualificació urbanística de dues finques concretes actualment ja destinades a sistemes locals, no es preveu cap de les cessions regulades a l'article 94 de la LUC.

La modificació proposada modifica la situació física de dos àmbits qualificats com a sistemes urbanístics d'espais lliures i d'equipaments, i per tant són d'aplicació les determinacions establertes a l'art. 95 de la LUC. Tal i com queda indicat en els apartats anteriors, la modificació que es proposa garanteix el manteniment de la superfície dels sistemes objecte de la modificació, i pel que comporta l'agrupació de sòls amb la mateixa qualificació, fins i tot millora la seva funcionalitat. Per tal de donar compliment a l'apartat 6 de l'art. 94, aquesta modificació puntual inclou la documentació gràfica necessària per justificar el compliment de les condicions de superfície i funcionalitat.

Atès que entre els usos afectats en l'àmbit d'aquesta modificació de planejament no hi figura el residencial, i que la modificació puntual no inclou aquest ús, es considera innecessària la incorporació de la **Memòria social** en aquest document.

Així mateix cal considerar que la Modificació proposada no té incidència mediambiental, pel fet que es tracta d'acumular els sistemes d'equipaments i d'espais lliures, tot mantenint la seva titularitat i funció pública, sense que comporti afectacions al medi. Per aquest motiu no es considera necessària la redacció de l'**Informe ambiental**.

Pel que fa a la **justificació de la mobilitat**, cal dir que la Modificació puntual no afecta la vialitat existent o projectada en l'entorn inclòs dins el seu àmbit. D'altra banda, les dues finques afectades per aquesta modificació es troben pràcticament envoltades de vialitat i en àmbits de baixa densitat edificatòria; per tal els canvis d'ús previstos per a una i altra finca no fan pensar en canvis significatius de la mobilitat de Miami Platja.

Els efectes de l'aprovació d'aquesta Modificació puntual no comporten conseqüències econòmiques o financeres que afectin les actuacions a desenvolupar. D'altra banda, el canvi de qualificació de les finques afectades serà efectiu a partir de l'aprovació definitiva i publicació al DOGC d'aquesta Modificació puntual. Per tant no es considera necessària la redacció de l'**agenda i l'avaluació econòmica i financera** de les actuacions a desenvolupar, així com l'**informe de sostenibilitat econòmica**.



APROVAT INICIALMENT

PLE
en sessió de 13.0 JUL. 2008
EL SECRETARI GENERAL,



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

3. NORMATIVA URBANÍSTICA

La Normativa urbanística que es proposa per als terrenys objecte de la present Modificació és la prevista pel POUM per a les zones destinades a equipaments educatius (Clau D1) i a parcs, jardins i places públiques (Clau A2):

Terreny 'A'	Costa Zèfir	Clau D1	Equipament educatiu
Terreny 'B'	Av. Gil Vernet	Clau A2	Parcs, jardins i places públiques

Mont-roig del Camp, juliol de 2008

L'arquitecte municipal



Josep M. Castells Cabré



Aprovat provisionalment pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 01 JUL 2008
EL SECRETARI GENERAL,



APROVAT INICIALMENT

PLE
en sessió del 01 JUL 2008
EL SECRETARI GENERAL,



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

4. PLÀNOLS

1. Emplaçament
2. Planejament vigent
3. Planejament modificat
4. Plànol comparatiu

Aprovat provisionalment pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 8 JUL 2008
EL SECRETARI GENERAL,

APROVAT INICIALMENT

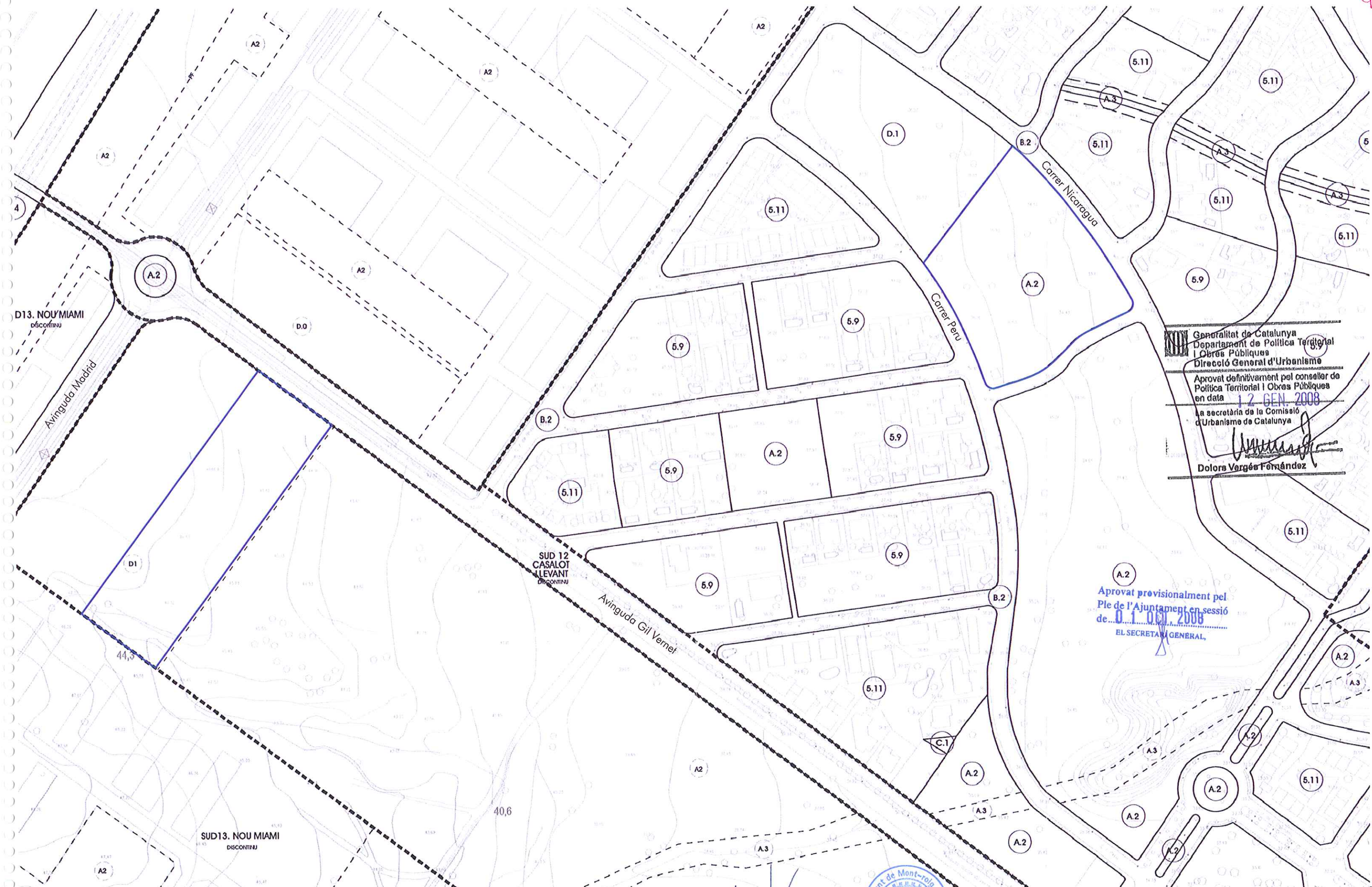
PLE
en sessió de 13 JUL 2008
EL SECRETARI GENERAL,

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

Aprobat provisionalment pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 01 OCT 2008
El SECRETARI GENERAL,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 12 GEN 2008
La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya
[Signature]
Dolores Vergés Fernández





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament pel conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 12 GEN. 2008
La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya
[Signature]
Dolors Vergés Fernández

Aprovat provisionalment pel
Ple de l'Ajuntament en sessió
de 01 GEN. 2008
EL SECRETARI GENERAL,

Exp. 47/2008.PG
Aprovació inicial
PLE
en sessió de 30 JUL. 2008
EL SECRETARI GENERAL,
Juliol 2008

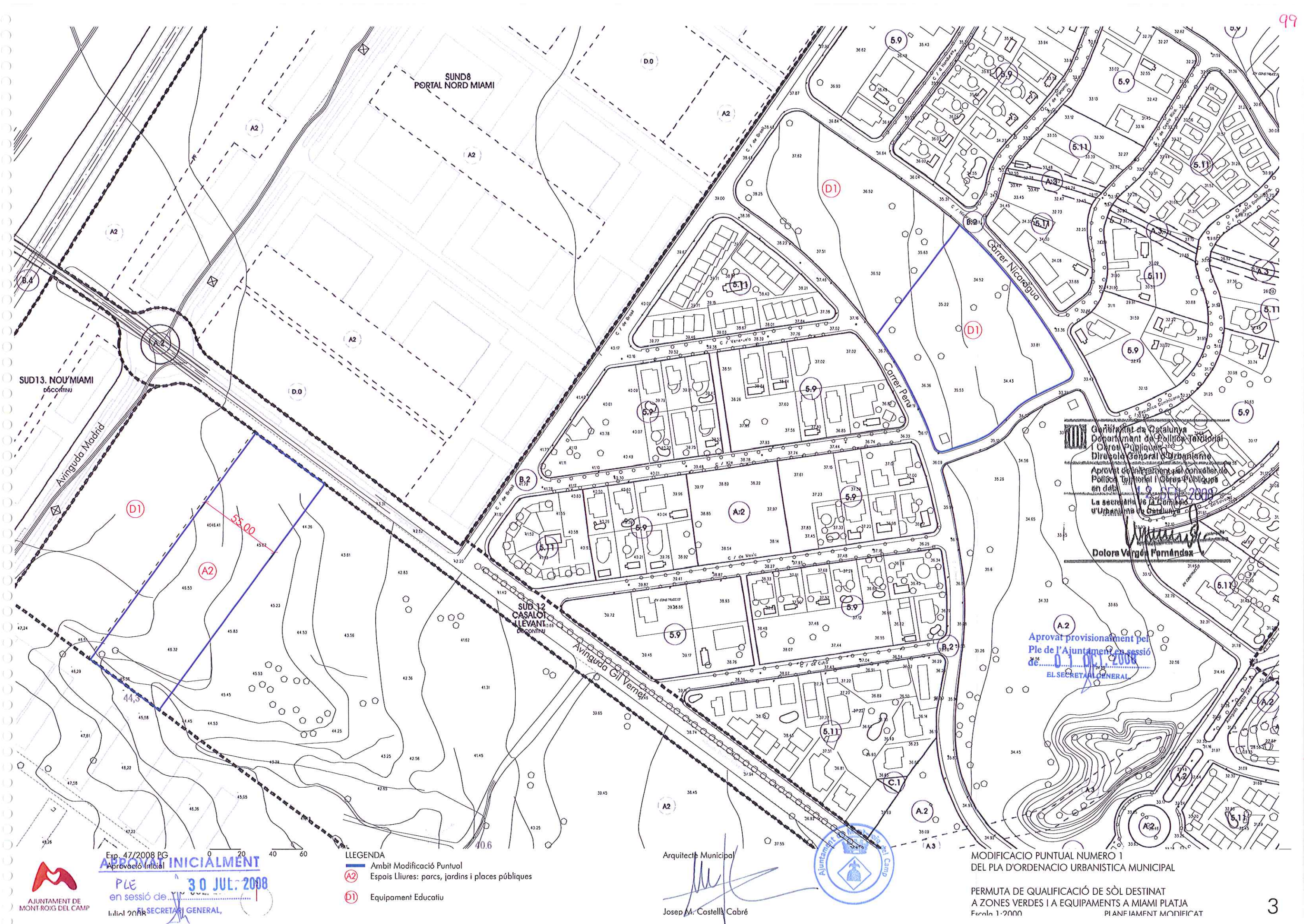
LLEGENDA
— Ambit Modificació Puntual
A2 Espais Lliures: parcs, jardins i places públiques
D1 Equipament Educatiu

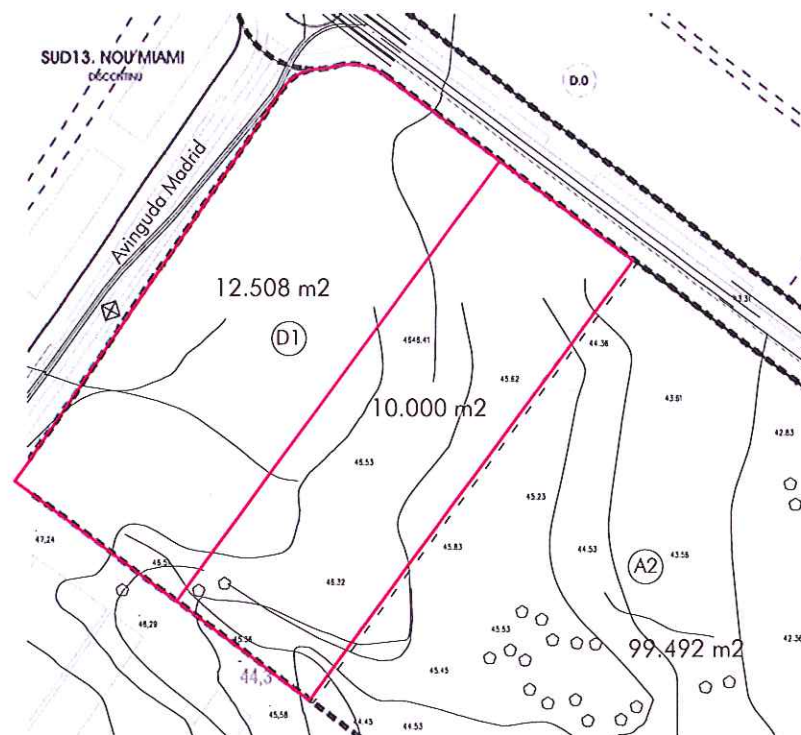
Arquitecte Municipal
[Signature]
Josep M. Castellés Cabré



MODIFICACIO PUNTUAL NUMERO 1
DEL PLA D'ORDENACIO URBANISTICA MUNICIPAL

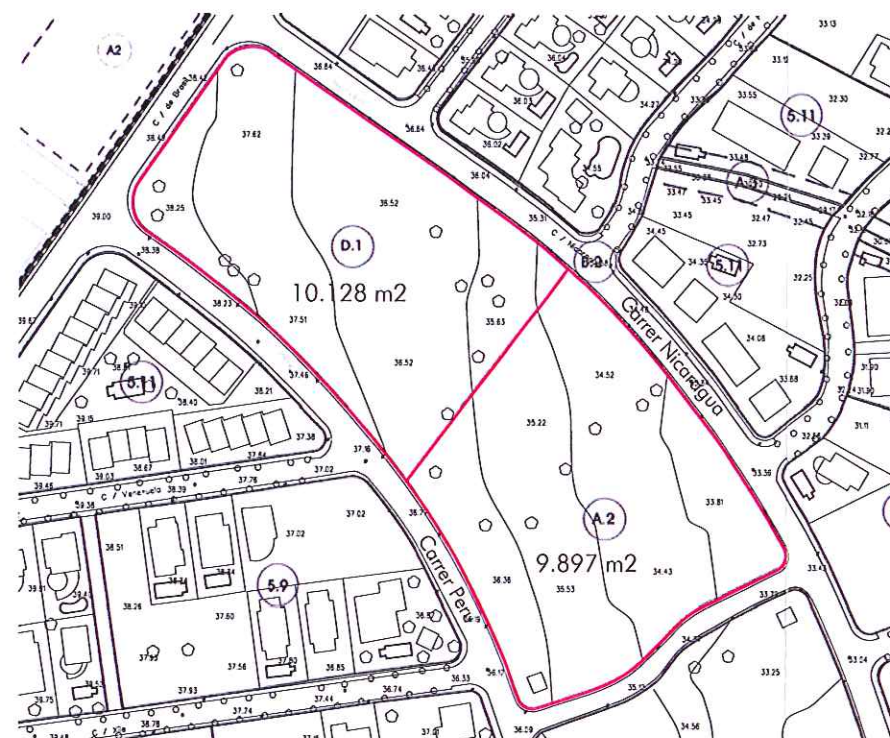
PERMUTA DE QUALIFICACIÓ DE SÒL DESTINAT
A ZONES VERDES I A EQUIPAMENTS A MIAMI PLATJA
Escala 1:2000
PLANIFICAMENT VIGENT





POUM ACTUAL

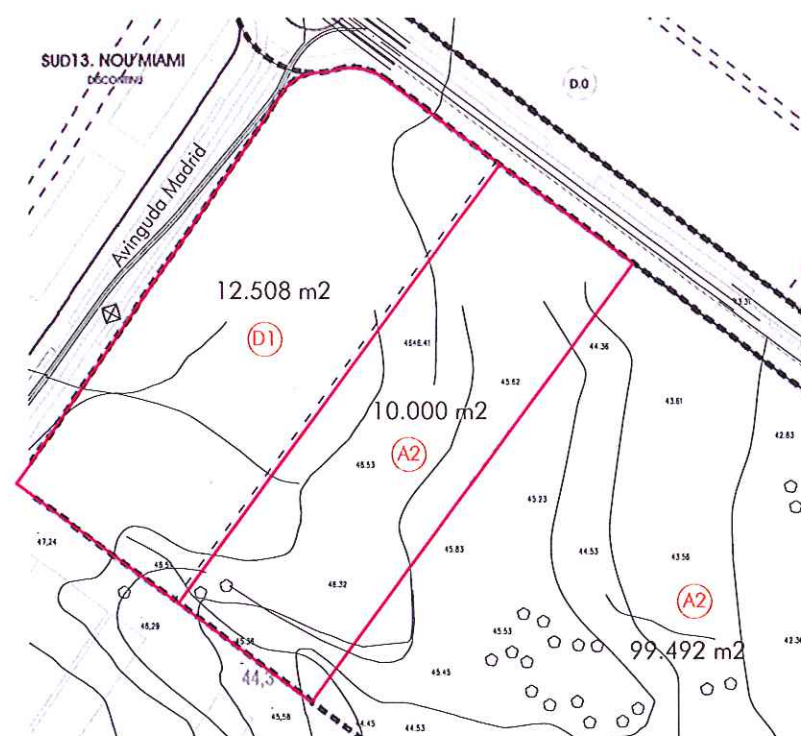
Superfície Clau D1 = 22.508 m²
Superfície Clau A2 = 99.492 m²



Superfície Clau D1 = 10.128 m²
Superfície Clau A2 = 9.897 m²

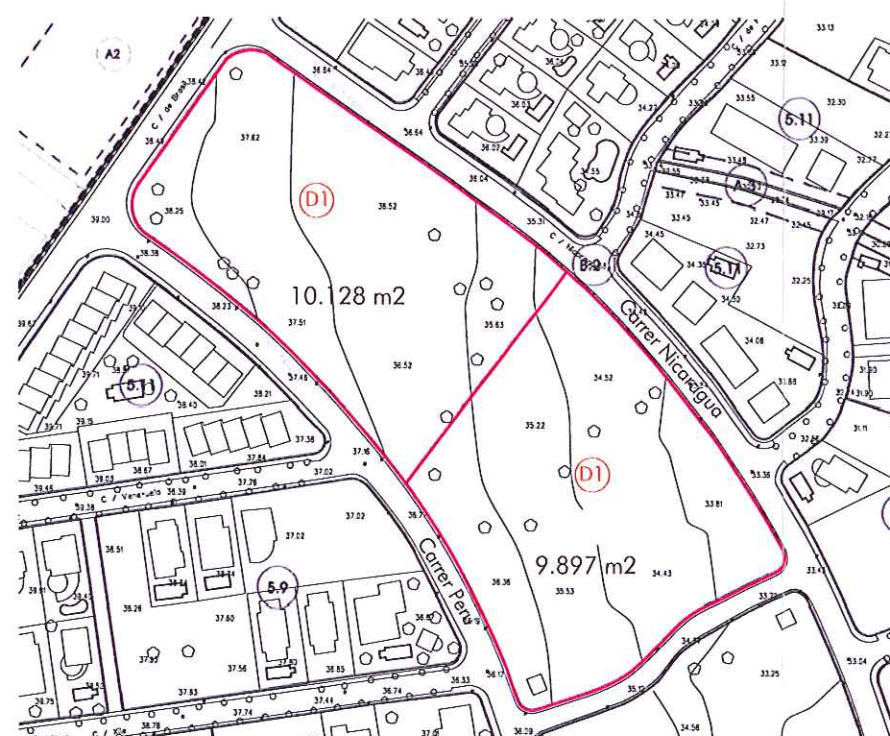
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament pel Conseller de
Política Territorial i Obres Públiques
en data 12 GEN 2008
La secretària de la Comissió
d'Urbanisme de Catalunya
Dolora Vergés Fernández
Dolora Vergés Fernández

Superfície total Clau D1 = 32.636 m²
Superfície total Clau A2 = 109.389 m²



MODIFICACIO PUNTUAL

Superfície Clau D1 = 12.508 m²
Superfície Clau A2 = 109.492 m²



Superfície D1 = 20.025 m²

Aprovat provisionalment pel
Ple de l'Ajuntament en sessió de
de 01 JUL 2008
EL SECRETARI GENERAL,

APROVAT INICIALMENT
PLE
en sessió de 30 JUL 2008
EL SECRETARI GENERAL,

Superfície total Clau D1 = 32.533 m²
Superfície total Clau A2 = 109.492 m²

Exp. 47/2008 PG
Aprovació Inicial

0 25 50 75

LLEGGENDA

- Ambit Modificació Puntual
- (A2) Espais Lliures: parcs, jardins i places públiques
- (D1) Equipament Educatiu



Arquitecte Municipal

Josep M. Costells Cabré



MODIFICACIO PUNTUAL NUMERO 1
DEL PLA D'ORDENACIO URBANISTICA MUNICIPAL

PERMUTA DE QUALIFICACIÓ DE SÒL DESTINAT
A ZONES VERDES I A EQUIPAMENTS A MIAMI PLATJA
Escala 1:2500
PIANOI COMPARATIUI