



Ajuntament de Mont-roig del Camp  
Carretera Coldejou, s/n  
43300 Mont-roig del Camp  
Baix Camp

**Assumpte:** Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable en l'àmbit del PE-01 "Càmping de les Arts" de Mont-roig del Camp.

En relació amb l'assumpte esmentat, i de conformitat amb l'article 58 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, us notifico l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, adoptat en la sessió de 30 d'octubre de 2014, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta.

L'expedient de Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable en l'àmbit del PE-01 "Càmping de les Arts", de Mont-roig del Camp, ha estat promogut per Camping Car, SA i tramès per l'Ajuntament.

### **Objecte**

L'objecte del Pla especial és la definició de l'ordenació i regulació de l'àmbit, que permetrà el desenvolupament urbanístic d'aquest, amb la finalitat de destinar-lo a una activitat d'ús turístic i de càmping.

### **Àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

#### **- Descripció de l'àmbit**

Es correspon amb el PE1 "Càmping les Arts" de 19,52 hectàrees de sòl no urbanitzable, d'acord amb el Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp (POUM), situat a l'extrem est del terme en el punt de contacte amb el terme de Cambrils.

Limita al nord-est amb la riera de Riudecanyes i altres finques qualificades amb al clau SNU4T, al sud-est amb la platja de la Pixerota, al sud-oest amb finques qualificades de SNU2 i SNU4T i el Pla de millora urbana PMU5, Paradís sud, i finalment al nord-oest amb la via del ferrocarril. Una part de l'àmbit esta formada per la connexió viària prevista entre els terrenys descrits i la carretera N-340 antiga, per damunt de la via del ferrocarril.

El sector és limítrof amb el sender de gran recorregut GR-92 (tram Cambrils-Hospitalet de l'Infant) i dues carrerades –la de la ribera de mar i la de la riera de Riudecanyes-. Dintre de l'àmbit s'hi troben dos àrees d'expectativa arqueològica La Pobla-les Barqueres (A11) i la Pobla de Taudell (A12). El tram de la riera de Riudecanyes amb la que és limítrof està

inclosa al Catàleg de zones humides de Catalunya.

- Descripció succinta de la proposta

La superfície total de l'àmbit del PE-01 urbanístic és de 19,52 ha.

<b>Quadre de sòl i sostre de PE-01 Càmping de les Arts-Ballena Alegre (3000 places)*</b>					
Claus	superfície	%	sostre	edif	núm unitats
clau SNU4T càmping	168.336,05	86,5%			
Total zones	168.336,05	86,5%			
Clau A-2, parcs i jardins	4.894,83	2,5%			
Clau A-5, vianants	3.778,45	1,9%			
Clau B-2 vialitat i aparcaments	1.5126,4	7,8%			
Clau B-4, ferroviari	2.383,94	1,2%			
Total cessions	26.183,62	13,5%			
Superfície total PEU	194.519,67	100,0%			

\* quadre elaborat amb les dades del PE-01.

Dins la zona SNU4T, el Pla Especial defineix les següents zones funcionals:

<b>ZONES FUNCIONALS</b>	<b>SUPERFÍCIE SÒL</b>	<b>SOSTRE MÀXIM</b>
ÀMBIT D'ACCÉS	22.450,00 m <sup>2</sup>	6.155,00 m <sup>2</sup>
ÀMBITS PISCINA I RESTAURACIÓ	9.516,15 m <sup>2</sup>	2.625,00 m <sup>2</sup>
ÀMBIT D'UNITATS D'ACAMPADA	84.704,52 m <sup>2</sup>	-
ÀMBIT D'OLIVERES I MASIES	2.434,94 m <sup>2</sup>	525,00 m <sup>2</sup>
ÀMBIT DE BUNGALOWS	33.836,48 m <sup>2</sup>	13.580,00 m <sup>2</sup>
ÀMBIT DE WAITING LIST	3.406,67 m <sup>2</sup>	-
VIALITAT ESTRUCTURANT INTERNA	11.987,20 m <sup>2</sup>	-
	168.336,05 m <sup>2</sup>	22.855,00 m <sup>2</sup>

La implantació prevista per al recinte del càmping comprèn una superfície total de 168.336,05 m<sup>2</sup>, que es correspon amb el 86,54 % de l'àmbit.

La resta de terrenys es destinen a sistemes públics de cessió que fan un total de 26.183,62 m<sup>2</sup> i es correspon amb un 13,46 % de l'àmbit. La qualificació és:

- Clau A2, sistema d'espais lliures, parcs i jardins;
- Clau A5, sistema d'espais lliures, pas per a vianants;
- Clau B2, sistema vialitat i aparcament;
- Clau B4, sistema ferroviari de transició

El sòl destinat a càmping s'ordena i distribueix amb les àrees següents:

Àrees d'acampada (a.a.). Lloc on es realitzen les activitats específiques del càmping. Les àrees d'acampada poden estar constituïdes per parcel·les –a les quals el Pla especial

també defineix com unitats d'acampada (u.a.)- o per zona de bungalows. D'acord amb la planimetria interpretem que els Unitats de sanitaris i neteja (núm. 8), el Waiting List (núm. 19), i el Bar platja (núm. 14),

estan inclosos en la superfície de les parcel·les o unitats d'acampada. El Bar platja està situat dintre de la zona de protecció de l'atermenament marítim i terrestre emparat per l'article 25.2 de la llei de costes.

D'acord amb la descripció de la proposta a la memòria el PE-01 preveu 430 unitats d'acampada, 35 unitats Waiting List i 122 unitats de bungalow, i en conseqüència tindrà una capacitat de 3000 places d'allotjament.

Zones de Servei per a l'activitat principal. Els serveis per a l'activitat de càmping i caravàning es distribueixen per tota la superfície, si bé la major part dels serveis es concentren en dos zones preferentment: una configura l'accés principal al complex, i l'altra es situa a la part central de les parcel·les de càmping i caravàning.

Els serveis que es situen a l'accés principal s'organitzen en dos edificis envoltats d'altres usos i serveis en instal·lacions complementaries annexes. D'acord amb la numeració del plànol d'ordenació els edificis són:

- . Edifici Zona Comercial (núm. 3), amb un programa de recepció, supermercat, botigues, spa i magatzems;
- . Edifici de personal (núm. 7).

L'alçada reguladora d'aquestes edificacions és de 8,50 m. Envoltan aquest dos edificis les instal·lacions següents: núm. 6, pistes poliesportives; núm. 5, aparcament; núm. 1, centre d'escombreries; núm. 2, discoteca; núm. 13 rentat de cotxes; i núm. 15 dipòsits de gas.

Els serveis emplaçats a la part central del complex s'organitzen a l'entorn d'un edifici o conjunt d'edificis formats pel Gimnàs i Restaurant, núm. 10 i 11 respectivament. Envoltan aquests edificis el núm. 12, Piscina i el núm. 16, l'Edar soterrada. L'alçada reguladora d'aquestes edificacions és de 8,50 m.

També es preveu la recuperació de dos masets preexistents per destinar-los a instal·lacions per a *internet*.

Finalment està previst construir 4 dipòsits elevats d'aigua de 40 metres d'alçada dissenyats específicament per l'arquitecte autor del projecte.

Pel que fa a les condicions de gestió, es fixa una única etapa a executar en un termini de quatre anys.

El PE-01 preveu un pressupost d'execució material dels espais de cessió de 1.445.000 €. I preveu un pressupost d'execució material per a la compra i l'obra de l'accés principal des

de la N- 340 de 4.537.596 €.

El promotor pren el compromís d'avaluar amb el 12% del cost estimat de les obres d'urbanització dels sòls de cessió –vials públics i zona verda-.

El PE-01 enumera i identifica els terrenys necessaris per atendre la condició del POUM de repercutir l'import dels accessos des de la N-340 fins a l'entrada del sector Paradís, entre: el PE-1, la resta de terrenys qualificats amb la clau SNU4-T "turístic-càmping" i els altres sòls urbans i de desenvolupament urbà d'aquest àmbit territorial.

Els terrenys afectats són:

- . Dos finques situades al sud-est i sud-oest qualificades amb la clau SNU4T de 0,39 i 2,22 hectàrees respectivament
- . El SUD discontinu "les sènies" de 1,80 ha
  - . El PMU 5 Paradís sud de 1,39 ha
  - . El PAU 18 paradís nord de 3,22 ha
  - . El SNU4T càmping de 16,84 ha

Previ requeriment del promotor l'Ajuntament de Mont-roig efectuarà les liquidacions que correspongui a cada un dels sòls i sectors fixats. El rescabament de la inversió efectuada pel promotor es produirà, com més tard, en el moment de l'inici del desenvolupament dels plans o projectes dels sòls afectats. L'Ajuntament inscriurà al Registre de la propietat la càrrega sobre les finques afectades.

Finalment, en l'apartat 11 de la memòria s'estableix que en la fase de tramitació del Pla especial, el promotor presentarà un aval per un valor del 12 per cent del cos estimat de les obres d'urbanització dels sòls de cessió (vials públic i zona verda).

### **Planejament vigent**

- Planejament territorial
- Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 12 de gener de 2010 per acord del Govern de la Generalitat i publicat al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5559, de 3 de febrer de 2010.

El PTPCT classifica l'àmbit del Pla Especial en la seva totalitat dins del sistema d'espais oberts, en la categoria de sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic, definit i regulat pels articles 2.8 i 2.9.

- Planejament urbanístic
- Exp. 2006/21810. Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp. Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 30 de novembre de 2006, i publicat al DOGC núm.4869 de data 25 d'abril de 2007.

### **Tramitació municipal**

- Al·legacions
- S'han presentat 5 al·legacions per part de particulars i una al·legació per part de l'ADIF, que han estat resoltes en diversos sentits en l'acord d'aprovació provisional, en base a

l'informe jurídic de 6 de maig de 2014, i de 20 d'octubre de 2014.

- Informes

Han emès informe els següents organismes sectorials en matèria del què els és competència.

Informes de caràcter favorable:

- Departament d'Ensenyament, de data 1 de març de 2012. No els afecta les seves competències.
- Direcció General de Carreteres, del Departament de Territori i Sostenibilitat, de data 12 de març de 2012. No els afecta.
- Institut Geològic de Catalunya, de data 16 de març de 2012. Favorable, l'actuació proposada no afecta cap jaciment paleontològic, ni punt d'interès geològic.
- Servei de Costes del Departament de Territori i Sostenibilitat, de data 14 de març de 2012. No determina el caràcter favorable o desfavorable de l'informe. Estableix cinc prescripcions per incorporar abans de l'aprovació definitiva.
- ADIF, de data 27 de març de 2012. Favorable amb condicions.
- Direcció General de Sostenibilitat de la costa i del mar, del Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient, de data 9 d'abril de 2012. No es pronuncia sobre el caràcter favorable o desfavorable d'aquest, però n'estableix 4 consideracions.
- Informe d'adequació al Planejament Territorial, del Departament de Territori i Sostenibilitat, del Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Direcció General de Comerç, de data 25 d'abril de 2012. Favorable, un cop es recullin les prescripcions fixades.
- Autoritat Territorial de Mobilitat, de data 27 d'abril de 2012. Favorable amb condicions.
- Informe en matèria de paisatge, de data 11 de juliol de 2012. Favorable amb recomanacions.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, de data 14 de novembre de 2012. Favorable.
- Agència Catalana de l'Aigua, de data 3 de maig de 2012 i de data 10 d'abril de 2013. Desfavorable pel que fa a l'abastament i a la inundabilitat; Favorable pel que fa al sanejament.

Informe de data 4 de desembre de 2013, amb una sèrie de condicions.

- Departament de Cultura, pel que fa al patrimoni arquitectònic, informe de data 21 de desembre de 2012, Favorable; pel que fa al patrimoni arqueològic, informe de data 10 de juny de 2013, el qual accepta la proposta, sempre i quan les restes arqueològiques siguin degudament preservades d'acord amb les condicions fixades.
- Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, del Ministeri de Foment, de data 3 de juny de 2013. FAVORABLE amb condicions.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de data 26 de juny de 2013. El tràmit s'està duent correctament, amb indicacions sobre el contingut de la memòria ambiental.
- Direcció General de Polítiques Ambientals, de data 13 de desembre de 2013. Donar conformitat a la memòria ambiental amb condicions.
- Direcció General de Protecció Civil, de data 28 d'octubre de 2013. Cal donar compliment a les conclusions de l'informe de dita direcció general data 13 de juliol de 2012, i a les prescripcions de l'ACA referents a l'estudi d'inundabilitat.
- Departament d'Empresa i Ocupació, de data 7 de novembre de 2013. Favorable.

El 26 de juny de 2014 el promotor va enviar el fitxer corresponent a la traducció de la normativa urbanística al castellà per correu electrònic al Director del Serveis Territorials

### **Normativa**

El Pla especial incorpora normativa específica pròpia de regulació del seu àmbit. S'aporta en suport informàtic tot el contingut de la modificació en format *pdf* en català. Amb posterioritat s'ha tramés la versió en castellà de la normativa, als efectes de la publicació

### **Valoració de l'expedient i conclusions**

- Valoració territorial i urbanística

Pel que fa a l'àmbit del planejament territorial, el coordinador del planejament territorial del Departament de Territori i Sostenibilitat va emetre informe en data 17 d'abril de 2012, sobre l'adequació al planejament territorial del contingut de la documentació que integrava l'aprovació inicial del PE-01 "Càmping les Arts".

Aquest informe ja va ser valorat en el sí de l'informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 18 de setembre de 2013, previ a l'aprovació provisional del Pla especial.

El document tramés dona resposta a les prescripcions.

Pel que fa al contingut de l'expedient administratiu, no valorat en l'informe de 18 de setembre de 2013, escau indicar:

## 1. Informes dels organismes:

- 1.1. S'ha sol·licitat informe Direcció General de Sostenibilitat de la Costa i el Mar. Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient l'11 de juny de 2014, haver-se passat el temps màxim per emetre l'informe (dos mesos –la data límit finia l'11 de setembre de 2014-), en ser de caràcter favorable condicionat el primer informe emès per aquest organisme, i atès que la normativa urbanística del pla especial incorpora el text de la condició, es considera pertinent que el Pla prossegueixi la tramitació.

## Fonaments de dret

Vista la disposició transitòria sisena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, segons la qual, en tots els aspectes que no siguin objecte de regulació transitòria específica, les figures de planejament derivat i els instruments de gestió aprovats inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 26/2009 es regeixen, pel que fa als aspectes formals i substantius, per la normativa aplicable en la data de la seva aprovació inicial.

Atès que el document tramès va ser aprovat inicialment en data 26 d'octubre de 2011.

Vist l'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que regula els plans especials urbanístics de desenvolupament, i l'article 69 que regula les determinacions i documentació dels mateixos; i vist l'article 85 del mateix text legal, pel que fa a la seva tramitació.

Vist l'article 80.1.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme que atribueix a les Comissions Territorials d'Urbanisme la competència per a aprovar definitivament els plans especials de desenvolupament, llevat dels que corresponen aprovar als ajuntaments de conformitat amb l'article 81.

## Acord

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable en l'àmbit del PE-01 "Càmping de les Arts", de Mont-roig del Camp, promogut per Camping Car, SA i tramès per l'Ajuntament.

-2 Manifestar que, d'acord amb els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, és requisit previ a la publicació del pla i condiona la seva eficàcia la constitució de la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització. El promotor del pla disposa d'un termini d'un any per acreditar la constitució d'aquesta garantia.

-3 Facultar la secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, perquè, un cop complimentat l'apartat anterior d'acord amb la legislació vigent, previ informe dels

serveis tècnics, ordeni la publicació al DOGC d'aquest acord i de les normes urbanístiques corresponents, 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. En el cas que l'informe previ no acrediti el compliment de la constitució de la garantia, s'eleva una proposta denegatòria de la publicació al DOGC a la Comissió Territorial d'Urbanisme.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

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 des de l'endemà de la seva notificació o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu 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, sense 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 d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Tarragona