



Aprovat inicialment pel Ple d'aquest Ajuntament
en data 11 de març de 2024.

Document diligenciat per la Secretaria General
en data de la signatura electrònica al marge.

DOCUMENT COMPRENSIU. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC.
MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE
MONT-ROIG DEL CAMP.

Mont-roig del Camp, Gener de 2024



PROMOTORS

Ajuntament de Mont-roig del Camp

CRÈDITS

Joan Llorc Corbella, Arquitecte

Alfred Ventosa i Carulla, Advocat

Equip redactor

Ignasi Grau Roca | Enginyer agrònom | IGREMAP

Ricard Molina | Enginyer de forests | IGREMAP

Nil Marlés González | Geògraf | IGREMAP

Mariana Lessa Raimonda | Arquitecta | IGREMAP

Candela Martínez | administració | IGREMAP

Olga Pérez | Biòloga | IGREMAP

Júlia Serrat | Ambientòloga | IGREMAP



ÍNDIX DEL DOCUMENT

MEMORIA.

1.	INTRODUCCIÓ.....	5
1.1	CONSIDERACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS DEL DOCUMENT D'ABAST	5
2.	PROGRAMA	5
2.1	PRESENTACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.....	5
2.2	ÀREA D'ESTUDI I SITUACIÓ ACTUAL	6
2.3	OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DE LA MODIFICACIÓ	6
3.	ALTERNATIVES.....	8
3.1	FORMULACIÓ D'ALTERNATIVES.....	8
3.2	VALORACIO I JUSTIFICACIÓ DE L'ALTERNATIVA ADOPTADA	8
4.	PROPOSTA.....	9
5.	MESURES.....	12
6.	12	
7.	TRÀMIT I CONCLUSIONS	12



1. INTRODUCCIÓ

El present document constitueix l'Estudi Ambiental Estratègic de la MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONT-ROIG DEL CAMP.

Derivat del tràmit d’avanç d’un DAE, l’OTAA va emetre un informe on donat que la modificació planteja possibles implantacions d’activitats sotmeses a avaluació d’impacte ambiental, l’avaluacio ambiental requerida corresponia al tràmit ordinari.

1.1 CONSIDERACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS DEL DOCUMENT D’ABAST

En data Desembre de 2023 es va emetre la Resolució ACC/ /2023, per la qual s’emet l’informe ambiental estratègic de la Modificació puntual núm. 24 del Pla d’ordenació urbanística municipal per a la regulació de les activitats industrials admeses i de l’alçària màxima permesa en el sector SUD-4 Els Comellarets i la regulació de les energies renovables, al terme municipal de Mont-Roig del Camp (exp. ME00263_ OTAATA20230194).

Aquesta estableix una sèrie de prscripcions a considerar en l’elaboració de l’Estudi Ambiental Estratègic, i entre d’altres la necessitat de sotmetre el Pla a Avaluació Ambeintal estratègica.

2. PROGRAMA

2.1 PRESENTACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Nom	MODIFICACIÓ DEL PLA D’ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONT-ROIG DEL CAMP REFERENT AL SECTOR SUD 4 “ELS COMELLARETS”
Any	2023
Promotor	Ajuntament de Mont-roig del Camp
Equip redactor	IGREMAP
Situació	Baix Camp
Superfície total	44,0393 ha
Objectius	Els principals objectius de la MPOUM de Mont-roig del Camp són els següents: / La revisió de la normativa que regula el sector SUD 4 de dinamització econòmica Els Comellarets. / Regulació de l’alçada màxima permesa en el sector SUD4 Els Comellarets. / La delimitació precisa del sector de sòl urbanitzable industrial dels Comellarets.



ARGENTERA (L')

COLLEJOU

PRATDIP

VANDELLOS I L'HOSPITALET DE L'INFANT

MILANOVA D'ESCORNALBO

MONTBRI DEL CAMP

CAMBRILS




2.2 ÀREA D'ESTUDI I SITUACIÓ ACTUAL

La present modificació se centra al municipi de Mont-roig del Camp, el qual limita al N amb el municipi de Vilanova d'Escornalbou, al NE amb Montbrió del Camp, a l'est amb el terme de Cambrils, al sud amb el mar mediterrani, al SW amb Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant i finalment a l'oest limita amb el municipi de Pradtip.

El sector dels Comellarets, és una part de les partides conegudes per la toponímia de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya com “Els Manous” i “Comellarets de Gassò”, partides que en el passat recent foren dividides per l'autopista AP-7, en primer lloc, i posteriorment, pel traçat ferroviari del mediterrani i per l'autovia A-7.

Just per sobre d'aquest feix d'infraestructures de la mobilitat és on, l'any 2007, el POUM de Montroig delimita un sector de sòl urbanitzable delimitat destinat a l'ús industrial i a l'activitat econòmica.

El seu límit sud, com acabem d'exposar, son les esmentades infraestructures; el límit de ponent és el barranc de Rifà; el límit de llevant és la carretera local T-323, accés al nucli urbà de Mont-roig i finalment; el límit nord és el camí d'accés a la deixalleria municipal que connecta cap a ponent amb la xarxa de camins rurals, accés a finques privades de caràcter rústic. Aquest àmbit conforma una figura pentagonal, amb una superfície, segons fixa el POUM, de 44,14 hectàrees.

Es tracta d'un pla inclinat en sentit nord-oest sud-est amb un pendent del 2,33% (entre les cotes 51 i 37) i amb un pendent quasi imperceptible, un 0,83% (entre les cotes 47 i 42), en sentit sud-oest nord-est. Actualment, l'explotació agrícola en l'àmbit és molt minoritària; en aquest espai està instal·lada la deixalleria municipal i hi ha peces de sòl destinades a activitats molt diverses com són circuits de motocròs i un camp de pràctiques d'aeromodelisme.



Sector dels Comellarets (SUD-4) a Mont-roig del Camp.

2.3 OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DE LA MODIFICACIÓ

Així doncs, la modificació del POUM es dona en tres temes diferents que afecten al sector SUD4 Els Comellarets i una quarta que es refereix a la producció d'energies renovables que es vulgui implantar en el sòl no urbanitzable:

1. La revisió de la normativa que regula el sector SUD-4 de dinamització econòmica Els Comellarets.

La fitxa normativa del sector SUD 4, únic document regulador dels paràmetres i usos admesos en aquest àmbit, en el seu apartat 7 “Usos”, diu el següent:



“Indústria 1,2 i 3 categoria, estació de serveis, restauració, hotel, educatiu, recreatiu, esportiu, sanitari-assistencial, comercial d'acord a la legislació sectorial, serveis tècnics ambientals (deixalleria)”.

L'article 89 de la normativa del POUM "Categories" té per objecte detallar quin tipus d'indústria admet en cada una de les sis categories que admet. El tipus d'indústria que es vol implantar en el sector SDU 4 no es troba inclosa dins de les categories 1, 2 o 3 que són les admeses en aquest àmbit.

Per aquest motiu es fa necessari modificar la regulació normativa del SUD 4 i establir que admet indústries de qualsevol de les sis categories previstes pel POUM.

2. Regulació de l'alçada màxima permesa en el sector SUD4 Els Comellarets.

El passat 25 de maig de 2022 la Comissió Territorial d'Urbanisme va aprovar definitivament una modificació puntual del POUM del municipi de Mont-roig del Camp per la que es va modificar el punt 6 de de l'ANNEX NORMATIU I, Instruments de Planejament que regula l'altura màxima permesa en el sector SUD 4 Els Comellarets.

Aquesta modificació conté un article únic que diu el següent:

"SUD 4 SECTOR DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA ELS COMELLARETS (...)

6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Ordenació de naus industrials i de serveis, en filera i/o aïllades. L'alçària màxima serà de 17 m. Excepcionalment, en un màxim del 25% de l'ocupació en planta de cada parcel·la resultant, es permetrà una alçària de 25m.

Caldrà presentar, d'acord amb el que fixa la Llei 21/2013, de desembre de 2013, d'avaluació ambiental, la documentació necessària per tal d'avaluar si és preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental.

En la redacció del pla parcial urbanístic, es tindrà en compte l'impacte de l'actuació urbanística en funció del gènere, d'acord amb el que estableix la disposició addicional divuitena del TRLU."

(...) "

Actualment, s'està treballant en l'ordenació del sector SUD 4 Els Comellarets i s'està iniciant la redacció del Pla parcial necessari per al seu desenvolupament. Els promotors d'aquest àmbit tenen la voluntat de dur a terme una activitat industrial que requereix que la limitació de l'alçària de 25 metres que avui tan sols és admissible en un 25% de l'ocupació màxima en planta de la parcel·la, s'incrementi fins a un 50%.

3. La delimitació precisa del sector de sòl urbanitzable industrial dels Comellarets.

Aquest document de modificació recull les precisions que el Pla Parcial de Comellarets ha dut a terme en relació a l'àmbit del sector.

En aquest sentit cal tenir en compte el contingut de l'article 7 "Regles gràfiques d'interpretació" de la normativa del POUM que, en el seus apartats 2 i 3 regula les causes que poden justificar l'ajustament o precisió de les determinacions gràfiques del POUM, en concret fa referència a les particions de propietat existents, a les característiques geogràfiques i topogràfiques del terreny i a l'existència d'elements naturals o artificials d'interès que ho justifiquin, fets que tots ells els trobem presents en la delimitació gràfica del sector de Comellarets.

L'àmbit delimitat a la fitxa del POUM, en el seu extrem sud-oest, no respecta al distància necessària amb sòls de domini públic hidràulic, suposa un afecció parcial d'una quantitat important de finques que per la seva posició entre el Torrent d'en Rifà i el sector, romandrien sense cap ús agrícola eficient. Per tots aquests motius s'ha cregut convenient revisar l'àmbit delimitat a la fitxa del sector de Comellarets.



3. ALTERNATIVES

3.1 FORMULACIÓ D’ALTERNATIVES

Els objectius d’aquesta modificació, i concretament la revisió de la normativa que regula el sector SUD-4 de dinamització econòmica Els Comellarets, en referència a l’alçada màxima permesa en el sector, i la delimitació precisa del sector de sòl urbanitzable industrial dels Comellarets, no presenten alternatives estratègiques ja que són modificacions menors.

Malgrat el que sol·licita el document d’abast, en un POUM avaluat ambientalment, no és adequat valorar alternatives d’emplaçament d’un increment de superfície d’alçades reguladores, les quals actualment ja son admeses en l’àmbit, en un altre sector, i que en el municipi de Mont-roig no existeix.

Tampoc es adequat presentar el canvi normatiu en el sentit que comportarà activitats perilloses, que és un terme indeterminat, que certament utilitza la normativa del POUM de Mont-roig, fent referència a “*actividades molestas, nocivas y peligrosas*”, que són conceptes obsolets i abastament superats per la normatives concretes d’activitats, i que sortosament ja fa dècades que s’apliquen.

No tindria cap sentit que un planejament planteges activitats perilloses per determinats receptors, ja que no podria en cap cas ser admesa sense establir unes distàncies mínimes justament a aquest potencial perill.

Per tant, es plantegen tres alternatives:

- Alternativa 0, que mantindria la situació actual, d’un sector d’activitat mixt, entenent mixt industrial, comercial, terciari, hotel·ler, ..., tal com preveu el, planejament vigent.
- Alternativa 1, que incrementaria fins a categoria 5, la tipologia d’indústries en aquest àmbit, i per tant només admeten indústries aïllades.

5ª categoria: Activitat no admesa en edificis contingus a altres usos industrials.

- Alternativa 2, que incrementaria fins a categoria 6, la tipologia d’indústries en aquest àmbit admeten el concepte de perilloses i nocives, malgrat s’ha exposat són conceptes indeterminats, que no concreten l·lindars específics.

6ª categoria: Activitats perilloses o nocives que han de trobar-se apartades de tota altra activitat o habitatge.

En cap cas, es plantegen alternatives de canvi d’ubicació del sector de Comallerets, ni de redefinir substancialment els seus límits. Aquests aspectes no són objecte de la proposta.

3.2 VALORACIO I JUSTIFICACIÓ DE L’ALTERNATIVA ADOPTADA

La valoració de les alternatives es fa en base als criteris i objectius, que es deriven d’una formulació positiva dels principals efectes ambientals.

VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES RESPECTE ELS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS

Vectors	N	Efectes ambientals	Valoració de les alternatives	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2
RISCOS	1	INCREMENT DE RISCOS	Un increment en la intensitat d’usos comporta potencialment un increment de riscos. En tot cas, tant des del punt de vista del planejament com de les activitats, avui per avui, no és admissible la implantació de noves activitats que generin riscos als bens i a les persones. Es possible que sol·licitin mesures de correcció, o més aviat infraestructura en les activitats concretes, i potencialment distàncies de seguretat que evitin un increment de risc en receptors propers. Per tant, en l’àmbit concret de Comallerets, no es podrien implantar cap activitat, sigui de quina categoria sigui, que generi riscos més enllà de 195 m. que es on hi ha els primers habitatges de Club Mont-roig. En tot cas, malgrat l’exposat, aquesta distància inferior a 200 metres, i malgrat no han de generar-se increment de riscos, pot presentar-se com excessivament justa per prevenir qualsevol eventualitat. De fet, la mateixa autopista A7 estableix per transport de mercaderies perilloses una distancia de 300 m. Per tant sembla adequat evitar activitats potencialment perilloses a distàncies inferiors als 300 m	●	●	●
ATMOSFERA	2	I EMISSIONS ASSOCIATS A LES ACTIVITATS PERMESES	De la mateixa manera que els riscos, la major intensitat de les activitats pot comportar un increment de potència d’emissió de contaminants, soroll, llum, cap a l’entorn. En tot cas, i també de manera equivalent a la sitació actual, no hauria d’haver cap superació dels l·lindars establerts en contaminats, soroll o llum, establint necessàriament les mesures que sigui necessàries, i que no difereixen de les de la situació actual, o alternativa 0. En tot cas, si be l’impacte lumínic pot derivar-se també de la vialitat, les emissions i el soroll depen de les activitats, i per tant es regulen de manera concreta, disminuint les potencies emissores, per no superar els l·lindars d’immissió en els receptors. Per tant es valoren les tres alternatives de la mateixa manera	●	●	●
PAISATGE	3	EFFECTES SOBRE EL PAISATGE DERIVAT DE LES ALÇADES REGULADORES PERMESES	L’efecte sobre el paisatge no és qualitatiu, ja que actualment ja son permeses alçades reguladores de fins a 25 m. Si que és quantitatiu, sent majors els efectes sobre el paisatge d’aquelles alternatives que comporten un increment de superfície amb alçades màximes. En aquest context es valora de manera més favorable l’alternativa 0	●	●	●



VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES RESPECTE ELS EFECTES AMBIENTALS POTENCIALS

Vectors	N	Efectes ambientals	Valoració de les alternatives	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2	
MEDI NATURAL	4	EFFECTES DERIVATS DE LA IMPLANTACIÓ ESPECIALMENT SOBRE ELS ESPAIS INTERIORS D'INTERÈS	Els ajustos de límits presentats, especialment respecte al barranc de Rifà, son positius respecte la proposta actual, deixant més espai als marges que actuen com a corredors naturals. No es plantegen altres ajustos de límits, malgrat hi ha un àmbit que afecta un HIC al nord, o al ser un espai agrícola poc intensiu es un bon hàbitat per determinades espècies vulnerables. Aquestes formacions i hàbitats són extensives a tot el terme. Per tant la transformació del sector coporta efectes certs sobre el medi natural, que malgrat els ajustos realitzats comporten una valoració equivalent de les alternatives.	●	●	●	
MOBILITAT	5	CANVIS EN ELS PATRONS DE MOBILITAT	La mobilitat va lligada a la tipologia d'activitat, i es reglada quant a la seva estimació. Les activitats de major gra, industrials, es pot estimar que generen menor mobilitat que un sector atomitzat d'activitats. Alhora també tant els equipaments com les zones verdes poden tenir una menor atracció. En tot cas això no es pot assegurar en el marc del planejament general, i en aquest context les tres alternatives es valoren de la mateixa manera.	●	●	●	
SOCIAL I ECONÒMIC	6	MILLORA DE L'ENTORN ECONÒMIC I DE LES ACTIVITATS	La motivació del canvi de planejament respon a una millora del planejament, a l'interès general, obrint el ventall a noves activitats inicialment no previstes, o no possibles amb el planejament actual. Hi ha activitats estratègiques que sol·liciten aquest tipus de sòl, amb una major intensitat de les activitats que les previstes. Les alternatives 1 i 2, obren el planejament a noves activitats	●	●	●	
				Compatible (●)	1	1	1
				Moderat (●)	5	5	4
				Sever /Crític (●)	0	0	1

De les alternatives proposades, la 0 i la 1 tenen una mateixa valoració.

L’alternativa 2, queda exclosa per, malgrat no s’hagi de produir cap efecte ni increment de risc, una distància poc prudent a activitats més intensives, comparativament amb el risc associat a les infraestructures.

L’alternativa 1 dona resposta al programa, malgrat genera efectes ambientals sobre el paisatge per un increment de superfície amb alçada reguladora màxima, que ve fixada pel planejament vigent en 25 metres.

Alhora aquesta alternativa 1 preveu ajuts de límits que milloren la relació del sector amb el barranc de Rifà.

En aquest context es valora com la més favorable.

4. PROPOSTA

L’àmbit objecte d’aquesta Modificació el conformen el sector “SUD 4 Els Comellarets” i la normativa urbanística que regula els sòls no urbanitzables qualificats amb les claus SNU-3B “Zona agrícola extensiva”, SNU-3BE “Zona agrícola extensiva, activitats a l’aire lliure” i SNU-4 “Sòl no urbanitzable comú”.

Aquesta modificació té diverses actuacions, que es poden dividir en les següents:

- 1. Regulació de les activitats industrials admeses en el sector SUD-4.
- 2. Alçada màxima permesa en el sector SUD4 els Comellarets
- 3. Superfície del sector dels Comellarets

1. REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS INDUSTRIALS ADMESES EN EL SECTOR SUD-4.

La normativa del POUM de Mont-roig, en el Capítol Segon “Regulació d’usos i activitats”, regula l’assentament d’activitats industrials en el terme municipal amb el següent articulat:

Article 88. Regulació de l’ús industrial i de magatzem. Classificació

L’ús industrial ve regulat a través d’unes categories que el classifiquen tenint en compte les incomoditats, els efectes nocius, danys i alteracions sobre el medi ambient i per l’entorn on les situa.

(...)

Article 89. Categories

La classificació d’indústries per categories és la següent:

-1ª categoria: Activitat annexa a l’habitatge perquè no produeix sorolls ni fums diferents del d’aquesta i els seus motors no sobrepassen 2 kW, cadascun, ni la indicada a la taula número 3. Relació categoria-situació.

-2ª categoria: Activitat compatible amb l’habitatge en zones de fort predomini residencial perquè no produeix més sorolls i fums que aquelles, no ocupen més de 8 persones i els seus motors no sobrepassen , cada un, els 5 kW.

-3ª categoria: Activitat admesa en zones mixtes amb forta proporció d’indústria.

-4ª categoria: Activitat no admesa contigua a l’habitatge, però sí llandant amb altres edificis industrials degut a que produeix més fums i/o sorolls que aquella.

-5ª categoria: Activitat no admesa en edificis contigus a altres usos industrials.

-6ª categoria: Activitats perilloses o nocives que han de trobar-se apartades de tota altre activitat o habitatge.

Pel que fa a la potència es refereix exclusivament a motors.

(...)”

Atès que la fitxa normativa del sector SUD 4 Comellarets que figura al planejament vigent limita els usos admissibles en aquest sector als de primera, segona i tercera categoria i que la voluntat de l’Ajuntament de Mont-roig del Camp és poder destinar aquest sector a qualsevol altre tipus d’indústria cal modificar la referida fitxa normativa en el sentit de permetre en aquest sector indústries de qualsevol de les cinc primeres categories previstes en el POUM.



Cal destacar que aquesta modificació és compatible amb el context territorial ja que el sector dels Comellarets es troba aïllat, sense estar en contacte amb cap habitatge ni equipament sensible.

2. ALÇADA MÀXIMA PERMESA EN EL SECTOR SUD4 ELS COMELLARETS

Com ja ha estat comentat a l'apartat d'antecedents, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona el dia 25 de maig d'enguany va aprovar definitivament una Modificació del POUM de Mont-roig del Camp, que tenia per objecte reconsiderar l'alçària màxima permesa en el sector SUD 4 Els Comellarets. Concretament, aquesta Modificació estableix que l'alçària màxima serà 17 metres, però que, excepcionalment, en un màxim del 25% de l'ocupació de la planta de la parcel·la resultant, es permetrà una alçària de 25 metres.

El que es proposa és modificar l'acord adoptat per la Comissió, i permetre que l'alçària de 25 metres sigui aplicable a un 50% de l'ocupació en lloc del 25% establert per l'esmentada Modificació.

3. SUPERFÍCIE DEL SECTOR DELS COMELLARETS

El sector delimitat en el POUM vigent és el que recull la seva fitxa normativa, en aquest s'indica que la superfície del sector és de 44,14 hectàrees.

L'article 7 "Regles gràfiques d'interpretació" de la normativa del POUM, en el seus apartats 2 i 3, regula les causes que poden justificar l'ajustament o precisió de les determinacions gràfiques del POUM, en concret, fa referència a les particions de propietat existents, a les característiques geogràfiques i topogràfiques del terreny i a l'existència d'elements naturals o artificials d'interès que ho justifiquin, fets que tots ells els trobem presents en la delimitació gràfica del sector dels Comellarets.

L'àmbit delimitat a la fitxa del POUM, en el seu extrem sud-oest, no respecta la distància necessària a sòls de domini públic hidràulic, suposa un afecció parcial d'una quantitat important de finques que, per la seva posició entre el torrent d'en Rifà i el sector, romandrien sense cap ús agrícola eficient. Per tots aquests motius, s'ha cregut convenient revisar l'àmbit delimitat a la fitxa del sector dels Comellarets.

A l'empara d'aquestes consideracions, aquesta Modificació del POUM vigent reconsidera l'àmbit previst a la fitxa normativa i l'ha ajustat a la realitat física del terreny i a les característiques morfològiques, disminuint sensiblement la distància amb relació a l'autopista.

Seguint aquestes consideracions, la superfície delimitada per tal de desenvolupar el sector, és 44,0393 ha, inferior a la prevista al POUM vigent, que és 44,14 ha.

Cal tenir en compte també, que la vigent delimitació del sector, en el seu extrem inferior esquerre, afecta sòls de domini públic hidràulic, com ens demostra l'estudi d'inundabilitat que acompanya aquest Pla parcial. Per contra, la delimitació proposada, no tan sols no afecta el domini públic, sinó que, a més a més, s'hi aparta, i deixa un pas de 15 metres d'amplada que garanteix i configura una protecció del sistema hídic.

El nou límit del sector, en aquest punt, fa que els sòls de protecció especial del PTPCT guanyin superfície i, sobre tot, coherència pel que fa a la seva delimitació.

Tots aquests arguments justifiquen plenament l'ajust de l'àmbit del sector.

ANNEX NORMATIU DEL SECTOR SUD 4 ELS COMELLARETS - modificat

SUD 4 SECTOR DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA ELS COMELLARETS

1. OBJECTIUS

Creació d'un ampli sector de dinamització econòmica del municipi, aprofitant una localització molt a prop de la sortida de l'autovia A7 i al peu de la T-323. D'aquesta manera, s'augmentarà la diversificació de l'activitat econòmica de Mont-roig del Camp.

2. ÀMBIT

Situat a la partida dels Comellarets entre la T-323 i el barranc de Rifà, limitant a sud-llevant amb una franja de separació de l'autopista AP-7 i, al nord, amb el camí vell de Pratedip.

3. SUPERFÍCIE: 44,0393 ha

4 . EDIFICABILITAT BRUTA. 0,77 m²st/m²sòl

5. CESSIONS MÍNIMES:

Les exigides per a sistemes d'equipaments i espais lliures per la legislació vigent, i, com a mínim, la franja de 100 m paral·lela a l'AP-7 tal com assenyalava la fitxa normativa del sector.

La vialitat necessària per al seu correcte funcionament.

10% aprofitament urbanístic.

6. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Ordenació de naus industrials i de serveis, en filera i/o aïllades. L'alçària màxima serà de 17 m. Excepcionalment, en un màxim del 50% de l'ocupació en planta de cada parcel·la resultant, es permetrà una alçària de 25 m.

Caldrà presentar, d'acord amb el que fixa la Llei 21/2013, de 9 de desembre de 2013, d'avaluació ambiental, la documentació necessària per tal d'avaluar si és preceptiva l'avaluació d'Impacte ambiental.

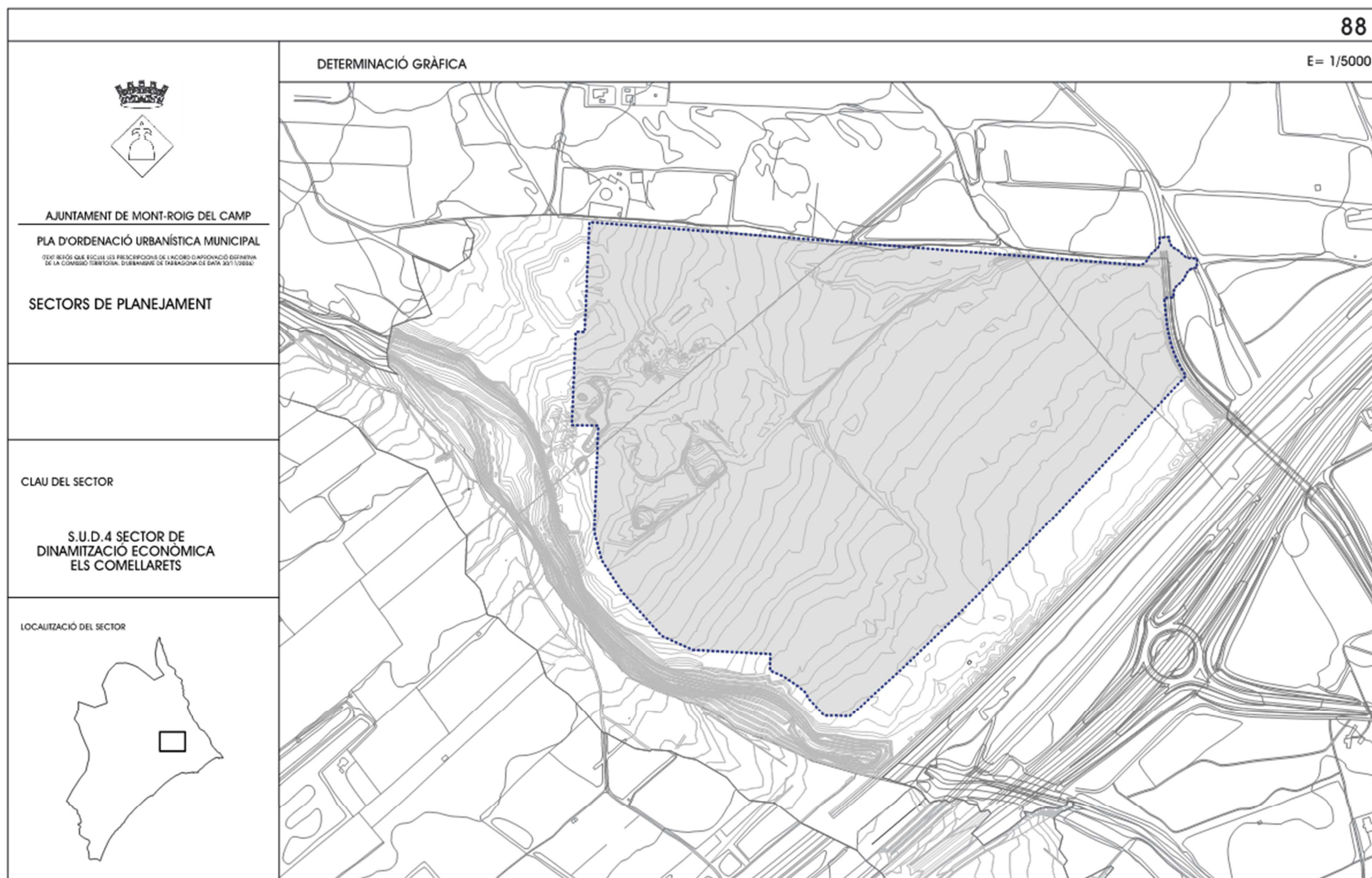
En la redacció del Pla parcial urbanístic, es tindrà en compte l'impacte de l'actuació urbanística en funció del gènere, d'acord amb el que estableix la disposició addicional divuitena del TRLU."

7. USOS

Totes les activitats industrials descrites a l'article 89 "Categories" de la normativa del POUM.

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.





5. MESURES

La tipologia de modificació comporta un canvi puntual en l'articulat del POUM, sense comportar variacions ni en l'emplaçament ni en l'ordenació, que es desenvolupa a través del planejament derivat.

Les mesures doncs han de ser mandats a aquest planejament derivat, o a les activitats que s'hi desenvolupin, per evitar els efectes ambientals de la proposta.

Es plantegen doncs les següents mesures

- Riscos
No es permetrà cap increment de risc que afecti de manera directe o indirecte als receptors propers, i de manera concreta als habitatges de la urbanització Mont-roig Club. Els riscos fan referència a riscos químics derivats de les activitats.
- Impacte lumínic i acústic
La modificació no comportarà cap canvi en els nivells de sensibilitat front a la contaminació lluminosa i acústica. En aquest context qualsevol activitat haurà d'incorporar un estudi d'impacte acústic que asseguri els nivells d'immissió permesos en el mapa de capacitat acústica del municipi, o no superar els nivells d'intrusió lluminosa propis d'una categoria E2.
- Olor
Es limita els nivells d'immissió d'olors a 3 UO percentil 98, en les límits del sector de Comallerets.
- Paisatge
El planejament derivat, amb l'ordenació proposada, portarà a terme un estudi d'impacte i integració paisatgística, amb l'objectiu general d'una correcta implantació en el paisatge del conjunt de l'actuació, i limitar els efectes de l'increment de la superfície d'alçada reguladora màxima permesa.
Aquest actuarà en la definició de la urbanització, tanques, adaptació topogràfica, podent condicionar també materials i colors de façana.
- Millora de la biodiversitat
El planejament derivat establirà les mesures necessàries de restauració de la franja entre el sector i el barranc de Rifà.
Alhora, compensarà en els espais lliures, la pèrdua d'HIC, com a mínim en una superfície equivalent a la superfície afectada.
Alhora, es formularan els espais lliures amb criteris de biodiversitat.
- Canvi climàtic
El planejament derivat establirà mesures de mitigació del canvi climàtic, que com a mínim comportaran la compensació de la pèrdua d'estoc i capacitat de segrest dels sòls afectats. Es presentarà un balanç d'emissions que ho concretarà.

6.

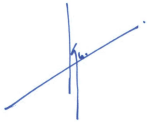
7. TRÀMIT I CONCLUSIONS

El present **Estudi Ambiental Estratègic**, és el document central de l'avaluació ambiental, que ha recollit les prescripcions del l'informe ambiental estratègic formulat per l'organ ambiental, que ha determinat que el present Pla té efectes ambientals significatius, derivat de la potencial admissió d'activitats sotmes a avaluació d'impacte ambiental.

Aquest EAE es sotmetrà a 45 dies d'exposició pública.

El resultat de l'exposició pública, amb informes sectorials i al·legacions, si s'escau, comportarà l'elaboració d'un refós del pla i dels estudis ambientals. L'històric d'avaluació així com la consideració del resultat de consultes informes i al·legacions, es recollirà en un Document Resum, que es sotmetrà a la OTAA, per a que formuli la Declaració Ambiental Estratègica.

Un cop formulada la DAE, es podrà procedir a l'aprovació provisional per part de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, i posteriorment a l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.



Firmado digitalmente
por 46117363V IGNASI
GRAU (R: B62789680)
Fecha: 2024.01.19
08:28:07 +01'00'

Ignasi Grau Roca | **enginyer agrònom** | IGREMAP
Mont-roig del Camp, gener de 2024

