

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.

Aréazazu Solif Pons (1 de 1)

Secretària

Data Signatura: 14/03/2024

HASH: 3e5295672e26e0be1b59261d015b667



Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp referent al sector SUD 4 "Els Comellarets"

gener 2024



0. ANTECEDENTS

0.1 Amb relació al contingut de l'informe emès pel Departament de Cultura en data u d'agost de 2023 a sol·licitud de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTA), cal dir el següent:

El referit informe, en la seva part resolutiva, diu el següent:

“Es recorda que les intervencions arqueològiques s’han de realitzar sota la direcció d’un/a arqueòleg/oga, amb la corresponent autorització de la Direcció General del Patrimoni Cultural, segons marca la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.”

S'incorpora a la fitxa del sector SUD4, amb caràcter normatiu, el recordatori fet per l'informe del Departament de Cultura.

0.2 Amb relació al contingut de l'al·legació presentada pel GEPEC, Ecologistes de Catalunya, que porta per data el 6 d'agost de 2023, es fan les consideracions següents:

Amb relació al contingut dels apartats 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4 de la referida al·legació, cal assenyalar que l'àmbit del sector SUD4 “Els Comellarets” ja va ser objecte d'una avaluació ambiental ordinària amb motiu de la tramitació i aprovació del POUM; aquesta modificació no altera l'àmbit que va obtenir el vistiplau de l'òrgan ambiental.

En el punt 2 es demana que la modificació es sotmeti a avaluació ambiental ordinària, que és la que es seguirà segons indica el document d'abast emès per l'OTA.

Amb relació als apartats 3, 4 i 5, que fan referència a la modificació de la normativa del SNU amb la finalitat de permetre la instal·lació de sistemes de producció d'energia renovables, cal dir que aquestes modificacions es tramiten en un expedient independent al que ens ocupa, el qual tan sols es refereix al sector SUD4.

0.3 Amb relació al contingut de l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 28 d'agost de 2023 a sol·licitud de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTA).

L'informe es refereix específicament a les xarxes d'abastament i sanejament necessàries per al sector SUD4. Al respecte cal dir que el projecte d'urbanització donarà ple compliment a les determinacions de l'informe de l'ACA en el benentès que la major part del sòl industrial s'abasteix de la concessió atorgada pel Consorci d'Aigües de Catalunya i que aquesta mateixa empresa disposarà dins de la seva parcel·la d'una depuradora d'aigües residuals. En conseqüència, tan sols el sòl industrial corresponent per cessió a l'Ajuntament, així com els sòls reservats per ubicar-hi els equipaments públics del sector necessitaran connectar-se a les xarxes públiques d'abastament i sanejament.

0.4 Amb relació al contingut de l'informe emès pel Departament de Territori en data 30 d'octubre de 2023 a sol·licitud de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTA), cal dir el següent:



En el seu apartat de Valoració es demana reconsiderar les categories proposades per la modificació. Al respecte cal dir que es suprimeix la possibilitat d'instal·lar indústries de la sisena categoria.

Pel que fa a les ordenances d'edificació, en concret a la fitxa normativa del sector SUD4, es regulen les condicions de paisatge referents a les tanques i els talussos resultants dels terraplens i dels desmunts.

La resta de consideracions de l'informe del Departament de Territori fan referència a la modificació de la normativa del SNU amb la finalitat de permetre la instal·lació de sistemes de producció d'energia renovables. Cal dir que aquestes modificacions es tramiten en un expedient independent al que ens ocupa, el qual tan sols es refereix al sector SUD4.

0.5 Amb relació al contingut del document d'abast emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTA) en data 1 de desembre de 2023, cal dir el següent:

Amb relació als apartats 1 i 2 de la referida resolució, cal assenyalar que l'àmbit del sector SUD4 "Els Comellarets" ja va ser objecte d'una avaluació ambiental ordinària amb motiu de la tramitació i aprovació del POUM, emès en sentit favorable pel mateix òrgan que ara emet la referida resolució, i que aquesta modificació no altera l'àmbit avaluat en el seu moment.

Amb relació a les categories industrials proposades es suprimeix la possibilitat d'instal·lar en el sector indústries de sisena categoria.

La resta de consideracions de l'informe del Departament de Territori fan referència a la modificació de la normativa del SNU amb la finalitat de permetre la instal·lació de sistemes de producció d'energia renovables. Cal dir que aquestes modificacions es tramiten en un expedient independent al que ens ocupa, el qual tan sols es refereix al sector SUD4.



1. MEMÒRIA

- 1.1. ANTECEDENTS
 - 1.1.1. INTRODUCCIÓ
 - 1.1.2. OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ
- 1.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT
- 1.3. PROMOTOR

2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

- 2.1. REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS INDUSTRIALS ADMESSES EN EL SECTOR SUD 4
- 2.2. ALÇÀRIA MÀXIMA PERMESA EN EL SECTOR SUD 4 ELS COMELLARETS
- 2.3. SUPERFÍCIE DEL SECTOR DELS COMELLARETS
- 2.4. ABAST DE L'ÀMBIT OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ

3. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

- 3.1. COMPLIMENT DEL CONTINGUT DELS ARTICLES 99 I 100 DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA
- 3.2. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
- 3.3. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
- 3.4. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
- 3.5. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES
- 3.6. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ
- 3.7. MEMÒRIA SOCIAL
- 3.8. AVALUACIÓ AMBIENTAL
- 3.9. MOBILITAT GENERADA
- 3.10. IMPACTE DE GÈNERE
- 3.11. DOCUMENT COMPRENSIU DE L'OBJECTE I DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

4. NORMATIVA



5. PLÀNOLS

SÈRIE I: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01.- EMPLAÇAMENT SOBRE TOPOGRÀFIC	1/5.000
I.02.- EMPLAÇAMENT SOBRE ORTOFOTO	1/5.000
I.03.- EMPLAÇAMENT SOBRE TOPOGRÀFIC	1/2.000
I.04.- EMPLAÇAMENT SOBRE ORTOFOTO	1/2.000
I.05.- PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	1/10.000
I.06.1.- PLANEJAMENT VIGENT, POUM	1/5.000
I.06.2.- PLANEJAMENT VIGENT, POUM	1/2.000
I.07.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/5.000
I.08.1.- SERVITUDS AERONÀUTIQUES	1/40.000
I.08.2.- SERVITUDS AERONÀUTIQUES	1/20.000
I.09.- AFECTACIONS SECTORIALS DERIVADES DEL TRANSPORT DE MERCADERIES PERILLOSES	1/2.000
I.10.- MAPA DE PENDENTS	1/2.000
I.11.- ZONES INUNDABLES	1/2.000

SÈRIE O: PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.01.- NOU ÀMBIT DEL SECTOR SUD4 SOBRE TOPOGRÀFIC	1/2.000
O.02.- NOU ÀMBIT DEL SECTOR SUD4 SOBRE ORTOFOTO	1/2.000
O.03.- NOU ÀMBIT DEL SECTOR SUD4 I EL PLA TERRITORIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	1/2.000
O.04.- NOU ÀMBIT DEL SECTOR SUD4 I EL PLANEJAMENT VIGENT	1/2.000
O.05.- NOU ÀMBIT DEL SECTOR SUD4 VERSUS ÀMBIT VIGENT	1/2.000
O.06.- NOU ÀMBIT I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/2.000
O.07.- NOU ÀMBIT, ZONES INUNDABLES	1/2.000

6. ANNEXOS

- 6.1. Annex 1. Còpia de la resolució municipal referent al canvi del sistema d'actuació, de data 13 d'octubre de 2022
- 6.2. Annex 2. Acord de la CTUT referent a l'alçària màxima de les edificacions
- 6.3. Annex 3. Document comprensiu de l'objecte de la Modificació en compliment de l'article 8.5 del TRLUC

7. DOCUMENTS QUE ACOMPANYEN I COMPLEMENTEN AQUESTA MODIFICACIÓ

- 7.1. Propietaris del sector dels darrers cinc anys.
- 7.2. Avaluació econòmica i financera i sostenibilitat econòmica i financera.
- 7.3. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- 7.4. Avaluació ambiental.



1. MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS

1.1.1. INTRODUCCIÓ

La implantació d'un important complex industrial al sector dels Comellarets ha posat de relleu la necessitat de revisar la categoria industrial permesa tenint en compte la regulació que d'aquesta matèria en fa la normativa urbanística del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) en el seu article 89. Així com d'altres paràmetres urbanístics reguladors del sector SUD 4, en concret, l'altura màxima permesa referent a les instal·lacions industrials.

1.1.2. OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ

Aquest document té per objecte modificar el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) en tres temes diferents que afecten el sector SUD 4 Els Comellarets:

- a) 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 SUD 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 fins a categoria 5. Recordant, en cada cas, quins són els tràmits a seguir per tal de permetre la implantació d'una determinada activitat.

- b) Regulació de l'alçària màxima permesa en el sector SUD 4 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 qual es va modificar el punt 6 de de l'ANNEX NORMATIU I, *Instruments de planejament*, que regula l'alçària 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 25 m.



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%.

c) La delimitació precisa del sector de sòl urbanitzable industrial dels Comellarets

Aquest document de modificació recull les consideracions resultants dels treballs preliminars de redacció del Pla parcial dels Comellarets amb 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 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.

1.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

El planejament urbanístic vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona el dia 30 de novembre de 2006 i publicat al DOGC número 4869 de 25 d'abril de 2007.

Des de la seva entrada en vigència tan sols s'ha aprovat una modificació puntual del POUM que afecti els temes que són objecte d'aquest document; es tracta de la referent a la regulació de l'alçària màxima permesa a què ens hem referit a l'apartat 1.1.2.b) d'aquest document.

L'Ajuntament ha procedit, també, a modificar el sistema d'actuació que fins ara era el de reparcel·lació per cooperació, i ha passat a ser el de reparcel·lació per compensació bàsica.

La modificació del sistema d'actuació previst en el POUM, que fins aquell moment era el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, es va substituir pel corresponent a la



modalitat de compensació bàsica. Aquesta modificació es va aprovar per l'Ajuntament de Mont-roig del Camp en data 13 d'octubre de 2022 (veure annex 1).

En segon lloc, la modificació ja esmentada referent a l'alçària màxima de les edificacions del sector SUD 4 Els Comellarets, va ser aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona el passat dia 25 de maig de 2022 (veure annex 2).



2. PROPOSTA

2.1 REGULACIÓ DE LES ACTIVITATS INDUSTRIALS ADMESSES 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 l'articulat següent:

L'article 88 "*Regulació de l'ús industrial. Classificació*", assenjala que "*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*".

Aquest article ens remet a l'article 89 "*Categories*", per tal de saber quin tipus d'activitat s'admet en cada categoria. El seu contingut és el següent:

"-1a categoria: Activitat admesa 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 l'indant amb altres edificis industrials degut a què produeix més fums i/o sorolls que aquella.

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

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

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

Atès que la fitxa normativa del sector SUD 4 Els 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 fins a la cinquena categoria.

2.2 ALÇÀRIA MÀXIMA PERMESA EN EL SECTOR SUD 4 ELS COMELLARETS

Com ja ha estat comentat a l'apartat d'antecedents, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona el dia 25 de maig de 2022 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.

2.3 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.

2.4 ABAST DE L'ÀMBIT OBJECTE D'AQUESTA MODIFICACIÓ

L'àmbit objecte d'aquesta Modificació és el del sector "SUD 4 Els Comellarets" així com el sòl necessari per a garantir l'accessibilitat del sector mitjançant un vial que enllaci la vialitat interna amb el camí dels Comellarets.



3. REQUERIMENTS ESTABLERTS PER LA LLEI D'URBANISME

3.1 COMPLIMENT DEL CONTINGUT DE L'ARTICLE 99 I 100 DE LA LLEI D'URBANISME DE CATALUNYA. CESSIONS ADDICIONALS I DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Aquesta Modificació del POUM de Mont-roig del Camp es troba afectada per un dels supòsits regulats a l'article 99.1, atès que es proposa la transformació dels usos del sector SUD4 "Els Comellarets". El present document s'acompanya de la documentació següent:

- a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació.
- b) L'agenda d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament.
- c) L'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació.

Així mateix, i tenint en compte que l'àmbit d'aquesta modificació tan sols afecta sòls no urbanitzables i sòls urbanitzables industrials, no es troba afectada per les determinacions de l'article 100 del TRLUC, ja que no comporta cap increment de sostre (article 99.1), no comporta l'increment de l'ús residencial (article 99.2), l'article 99.3 regula modificacions en el sòl urbà i, finalment, no es tracta d'una actuació de dotació, que és el supòsit previst a l'article 99.4.



3.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'estructura de la propietat del sector SUD4 "Els Comellarets", segons consta a la Direcció General del Cadastre, és la següent:

Polígon	Parcel·la	Referència cadastral	Superfície parcel·la (m ²)	Superfície inclosa a l'àmbit (m ²)	Superfície fora de l'àmbit (m ²)
34	109	43093A034001090000PM	1.163	373	790
34	186	43093A034001860000PJ	21.718	167	21.551
34	9003	43093A034090030000PP	853	70	783
34	9010	43093A034090100000PM	917	276	641
34	9019	43093A034090190000PS	19.908	778	19.130
35	17	43093A035000170000PP	30.673	24.535	6.138
35	9001	43093A035090010000PU	1.761	1.358	403
35	9022	43093A035090220000PR	6.643	2.016	4.627
36	12	43093A036000120000PE	9.628	6.462	3.166
36	13	43093A036000130000PS	49.856	23.489	26.367
36	14	43093A036000140000PZ	7.479	7.259	220
36	39	43093A036000390000PI	11.438	2.683	8.755
36	40	43093A036000400000PD	8.703	6.905	1.798
36	41	43093A036000410000PX	13.661	12.846	815
36	42	43093A036000420000PI	9.611	9.146	465
36	43	43093A036000430000PJ	11.102	11.102	0
36	44	43093A036000440000PE	61.992	61.237	755
36	45	43093A036000450000PS	58.449	58.449	0
36	47	43093A036000470000PU	66.567	36.673	29.894
36	48	43093A036000480000PH	20.902	17.336	3.566
36	49	43093A036000490000PW	37.971	27.233	10.738
36	50	43093A036000500000PU	13.521	7.332	6.189
36	51	43093A036000510000PH	8.657	1.531	7.126
36	54	43093A036000540000PB	43.100	43.100	0
36	59	43093A036000590000PL	19.087	15.585	3.502
36	60	43093A036000600000PQ	29.313	29.313	0
36	63	43093A036000630000PT	13.287	9.399	3.888
36	64	43093A036000640000PF	7.595	7.552	43
36	80	43093A036000800001AD	7.536	7.536	0
36	81	43093A036000810000PZ	9.581	5.336	4.245
36	9001	43093A036090010000PX	3.675	512	3.163
36	9005	43093A036090050000PS	3.791	2.442	1.349
54	47	43093A054000470000PE	689	362	327
SUPERFÍCIE TOTAL			610.827	440.393	170.434



Amb posterioritat a l'aprovació definitiva del Pla parcial d'aquest sector s'haurà de procedir a portar a tràmit el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació i, finalment, inscriure les finques resultants.

El promotor del Pla parcial també haurà d'aportar les parcel·les, o resta d'aquestes, classificades com a sòl no urbanitzable, necessàries per tal d'acollir les infraestructures i els serveis externs a l'àmbit del sector, vial de connexió amb la xarxa de camins rurals i talussos de la rotonda de nova construcció.

3.3 AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

L'agenda i avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar, així com l'informe de sostenibilitat econòmica acompanyen i complementen aquesta Modificació.

3.4 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Aquesta Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp correspon a una modificació de planejament urbanístic i, en aquests casos, la documentació és, en l'escala adequada, similar a la que correspon al Pla d'ordenació urbanística municipal.

Pel que respecta a la participació ciutadana, cal tenir en compte les determinacions establertes a l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLUC), quan indica que, en el cas de modificacions del pla d'ordenació urbanística general, no són obligatòries algunes actuacions preparatòries, entre les quals s'assenyala l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana.

Tanmateix, i als efectes del que es preveu als articles 8 i 59.3.a) del TRLUC, i als articles 22 i 105 del RLUC, es preveuen les actuacions següents, pel que fa a la participació ciutadana en el procés de modificació puntual del planejament general a què fa referència aquest document:

1r) Documentació sotmesa a la informació pública:

Correspon a l'aprovació inicial de la Modificació puntual: Tota la documentació s'haurà de sotmetre a informació pública, i aquesta s'haurà d'anunciar de forma oportuna, d'acord amb el que s'estableix a la legislació vigent.

2n) Canals de participació en la informació pública:

S'hauran d'establir els mecanismes necessaris per a recollir les opinions i al·legacions resultants de la informació pública, així com les conclusions procedents dels informes sectorials i de les administracions afectades que correspongui, i adaptar la Modificació puntual a l'estimació que correspongui.

La publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanístics ve garantida pel TRLUC, que regula aquestes funcions al seu article 8.

L'objectiu d'aquest procés participatiu és adoptar les actuacions administratives necessàries i l'impuls del procediment legalment establert per la modificació del POUM: a) aprovació inicial per l'Ajuntament; b) exposició al públic del document aprovat



inicialment; c) aprovació provisional per l'Ajuntament; d) aprovació definitiva per la Comissió Territorial de Tarragona, amb els mecanismes de participació ciutadana i atenció als drets i garanties jurídiques dels interessats.

A continuació, es detallen les fases del procés participatiu:

1. Fase d'informació i comunicació: fites procedimentals i actuacions administratives d'informació

- Acord d'aprovació inicial de la modificació de planejament general de referència. L'edicte serà publicat al Butlletí Oficial de la Província, premsa, al lloc *web* de l'Ajuntament i al tauler d'edicte del propi Ajuntament.
- Obertura d'un període d'informació pública del document d'aprovació inicial; publicació de l'edecite al Butlletí Oficial de la Província, premsa, lloc *web* de l'Ajuntament i al tauler d'edicte del propi Ajuntament.
- L'apartat 5 de l'article 8 determina que per facilitar i fer efectiva la informació, en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu que compti amb un plànol d'identificació dels àmbits en què l'ordenació proposada altera la vigent, i el resum de l'abast d'aquesta alteració. L'annex 3 dona compliment al contingut d'aquest precepte.

2. Fase d'aportacions

- Dins del termini d'informació pública del document d'aprovació inicial, els interessats podran formular al·legacions a la proposta de Modificació de planejament general aprovada inicialment, mitjançant la presentació dels corresponents escrits davant dels registres i oficines que a l'efecte preveu l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Recull, valoració i proposta de resolució en informe tecnicojurídic de les al·legacions presentades en el termini d'informació pública del document aprovat inicialment.

3. Fase de retorn: aprovació provisional

- El document de modificació del POUM que es presenti a l'aprovació provisional incorporarà "l'Informe de participació ciutadana", on es contindrà la valoració municipal i el resultat dels processos exposats.
- L'acord que aprovi provisionalment la Modificació del planejament general resoldrà l'estimació, desestimació o estimació parcial de les al·legacions presentades en el termini establert a l'efecte. L'esmentat acord i l'informe de valoració de les al·legacions seran notificats als interessats que hagin presentat els corresponents escrits d'al·legacions.

3.5 SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

Aquesta modificació del POUM no comporta cap alteració del règim del sòl i, per tant, seguint les determinacions de l'article 73 del TRLUC, no es creu necessari adoptar cap acord de suspensió de llicències.



3.6 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ

Segons les competències atorgades per la legislació, correspon a l'Ajuntament de Mont-roig del Camp la redacció i tramitació de les modificacions urbanístiques del planejament general. Els particulars, segons el TRLUC, poden instar l'Ajuntament, de manera degudament justificada, a què es faci seva una proposta per ells presentada i se'n converteixi en promotor.

En tot cas, tan sols l'Ajuntament de Mont-roig del Camp pot ser el promotor d'aquesta Modificació puntual del seu POUM.

3.7 MEMÒRIA SOCIAL

Aquesta modificació del POUM de Mont-roig del Camp afecta exclusivament sòls destinats a activitats econòmiques, industrials i sòls classificats com a no urbanitzables; per tant, no es troba dins dels supòsits segons els quals cal aportar, conjuntament amb la Modificació, una Memòria social.

3.8 AVALUACIÓ AMBIENTAL

Aquesta Modificació del POUM de Mont-roig del Camp s'haurà de sotmetre als corresponents tràmits ambientals i, amb aquesta finalitat, s'adjunta el document necessari per a la seva avaluació ambiental, que haurà de ser valorat per l'òrgan ambiental per a l'emissió del document de referència i posterior tramitació del procediment ambiental que correspongui, d'acord amb el previst a l'article 86.bis del TRLUC. Aquest document s'acompanya de la documentació ambiental requerida.

3.9 MOBILITAT GENERADA

Aquesta modificació del POUM de Mont-roig del Camp haurà de justificar i valorar l'impacte que els nous usos generin sobre la viabilitat actual i adoptar, en el seu cas, les mesures oportunes per a corregir-ne els possibles efectes negatius. Amb aquesta finalitat s'adjunta, en document apart, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada en compliment del contingut del Decret 344/2006, de 19 de setembre. Aquest document s'acompanya del corresponent Estudi de mobilitat generada.

3.10 IMPACTE DE GÈNERE

La Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes ("Llei 17/2015"), té, entre d'altres, la finalitat de garantir que les polítiques públiques integrin la perspectiva de gènere en tots els seus àmbits. En aquest sentit, l'article 3 dels principis d'actuació dels poders públics disposa:

"Sisè. Perspectiva de les dones: els poders públics han de fer valer les aportacions de les dones en la construcció, el manteniment i la transformació de la societat; fer visibles i reconèixer les diferències, les singularitats i les particularitats territorials, culturals, ètniques, religioses, personals, d'edat, estat de salut, socioeconòmiques i d'orientació i identitat sexuals de dones i homes sense exclusions; reconèixer les dones com a subjectes socials, econòmics i polítics, i destacar les experiències vitals tant de dones com d'homes."



Així mateix, l'esmentada Llei 17/2015 preveu un conjunt de mesures i de polítiques públiques que les diferents Administracions públiques, depenent de les seves competències, han d'adoptar per acostar-se a la finalitat desitjada, que no és una altra que la igualtat efectiva entre dones i homes.

D'entre aquestes mesures, destaquen aquelles previstes pel que fa a la planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat. En concret, l'article 53 de la Llei 17/2015 estableix:

“Article 53. Planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat

1. Per a fer efectius els principis a què fa referència l'article 3, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat han de:

a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.

b) Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.

2. Les administracions públiques de Catalunya, per a complir les mesures a què fa referència l'apartat 1, han de garantir:

a) La formació en perspectiva de gènere del personal tècnic i polític que es dedica a la planificació urbanística i en els àmbits de la mobilitat, l'habitatge i el medi ambient.

b) La planificació en els àmbits de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat basada en estudis amb estadístiques segregades per sexe, que permetin de detectar les desigualtats mesurables.

c) Els estudis d'impacte de gènere i les mesures correctores pertinents per a minimitzar els impactes diferencials en tota actuació urbanística, d'habitatge, de mobilitat o de medi ambient.”

Així concretament, aquest estudi buscava considerar l'impacte de gènere que els instruments d'ordenació poden causar en regular qüestions tals com, la ubicació i característiques dels vials i connexió de xarxes generals i locals en connexió amb centres docents, equipaments necessaris, transports i mobilitat, una o una altra tipologia edificatòria (en directa relació amb la seguretat pública i per a la prevenció d'agressions característicament dirigides contra la dona) o la ubicació, proximitat i accessibilitat de zones verdes i parcs públics.

No obstant això, tal anàlisi té sentit en supòsits de tramitació d'instruments de planejament o de modificació de planejament en els quals es produeixin modificacions rellevants en la ubicació de sistemes i zones que impliquin una concepció diferent de l'ordenació existent que puguin tenir un impacte en matèria d'igualtat de gènere.

L'abast d'aquesta Modificació i els seus objectes, detallats en els apartats anteriors, no alteren ni comporten cap tipus de proposta que comporti la necessitat d'adoptar mesures correctores amb relació a l'impacte de gènere, hauran de ser els corresponents que es portin a terme, tant en sòl no urbanitzable com en sòl urbanitzable, els que analitzin i, en el seu cas, adoptin les mesures oportunes.



3.11 DOCUMENT COMPRENSIU DE L'OBJECTE I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'annex 3 descriu l'objecte de la Modificació i dona compliment a l'article 8.5.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.



4. NORMATIVA

L'apartat de normativa fa referència als objectius que motiven aquest document:

- 4.1 **Es modifica l'article 30 de la normativa del POUM**, "Condicions de les obres d'infraestructures per cable".

Article 30 vigent

1. *Les xarxes d'electricitat i telefonia de nova implantació es construiran soterrades.*
2. *A mesura que les condicions socio-econòmiques ho facin possible, l'Ajuntament de Mont-roig del Camp ordenarà la substitució de les línies existents per d'altres soterrades.*
3. *Quan les companyies duguin a terme treballs de manteniment en les línies existents, els elements estructurals es pintaran de colors mimètics amb el paisatge.*

Article 30 modificat

1. Les xarxes d'electricitat i telefonia de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, es construiran soterrades.
2. El traçat de les xarxes de baixa tensió haurà de ser coincident amb la xarxa viària.
3. S'exigeix en les xarxes aèries l'ús de dispositius encaminats a impedir la col·lisió o electrocució d'aus (dispositius salvaocells, aïllament de conductors i altres mesures que es considerin oportunes).
4. A mesura que les condicions socioeconòmiques ho facin possible, l'Ajuntament de Mont-roig del Camp ordenarà la substitució de les línies existents per d'altres de soterrades.
5. Quan les companyies duguin a terme treballs de manteniment en les línies existents, els elements estructurals es pintaran de colors mimètics amb el paisatge.

- 4.2 **Es modifica l'article 23 de les Ordenances del POUM, "adaptació topogràfica del terreny"**

Article 23 vigent

"Art. 23. Adaptació topogràfica del terreny

1. *Com a norma general i llevat de determinacions específiques en alguna zona o unitat, l'adaptació topogràfica del terreny natural es durà a terme tan sols on resulti precís el seu anivellament per adaptar les edificacions a les condicions urbanes de l'entorn. Cal precisar que s'entén com a terreny natural el que figura al topogràfic dels plànols normatius del POUM.*
2. *Les plataformes d'anivellament emplaçades junt a les partions no podran situar-se a més d'1,00 m per damunt, o més de 2,00 metres per sota de la cota natural del terreny a la partió.*



3. *Les plataformes d'anivellament a l'interior de la parcel·la (que no siguin soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin els plans delimitats per uns talussos ideals d'acord al pendent natural del terreny, traçats per damunt o per sota, de les cotes admissibles segons el paràgraf anterior a les partions.*
4. *Els murs de contenció de terres a emplaçar dins la parcel·la com a conseqüència del moviment de terres o anivellament del terreny, tampoc podran ultrapassar l'altura d'1 m per sobre ni 2 m per sota la cota natural del terreny. Els esmentats murs no se situaran a menys de 5 m l'un de l'altre en terrenys fins el 30% de pendent, ni a menys de 4 m fins el 40%, ni a menys de 3 m en pendents superiors al 40%.*
5. *S'autoritza un àmpit o barana calada de fins a 0,90 metres d'altura per sobre dels murs de contenció.*
6. *En el sòl no urbanitzable, els murs seran d'acabat de pedra seca, d'acord amb les tècniques i materials tradicionals."*

Article 23 modificat

Art. 23. Adaptació topogràfica del terreny

1. Com a norma general i llevat de determinacions específiques en alguna zona o unitat, l'adaptació topogràfica del terreny natural es durà a terme tan sols on resulti precís el seu anivellament per adaptar les edificacions a les condicions urbanes de l'entorn. Cal precisar que s'entén com a terreny natural el que figura al topogràfic dels plànols normatius del POUM.
2. Les plataformes d'anivellament emplaçades junt a les partions no podran situar-se a més d'1,00 metre per damunt, o més de 2,00 metres per sota de la cota natural del terreny a la partió.
3. Les plataformes d'anivellament a l'interior de la parcel·la (que no siguin soterranis) hauran de disposar-se de manera que no sobrepassin els plans delimitats per uns talussos ideals d'acord al pendent natural del terreny, traçats per damunt o per sota, de les cotes admissibles segons el paràgraf anterior a les partions.
4. Els murs de contenció de terres a emplaçar dins la parcel·la com a conseqüència del moviment de terres o anivellament del terreny, tampoc podran ultrapassar l'altura d'1 m per sobre ni 2 metres per sota la cota natural del terreny. Els esmentats murs no se situaran a menys de 5 metres l'un de l'altre en terrenys fins el 30% de pendent, ni a menys de 4 metres fins el 40%, ni a menys de 3 metres en pendents superiors al 40%.
5. *Amb relació als apartats anteriors, cal assenyalar que "determinacions específiques" (apartat 1), entre d'altres, són les referents a les parcel·les de superfície superior a 10 hectàrees destinades a l'ús industrial que, per raó de les necessitats tècniques de l'ús que s'hi pretén ubicar, requereixen d'una superfície plana de gran extensió no assolible sense generar plataformes d'anivellament ubicades per damunt o per sota dels paràmetres establerts als apartats 2, 3 i 4 d'aquest article, el contingut dels quals no els és d'aplicació.*



6. S'autoritza un ampit o barana calada de fins a 0,90 metres d'altura per sobre dels murs de contenció. Tret dels supòsits a què es refereix l'apartat 5 d'aquest article en els quals, per raó de seguretat, els elements de tancament podran ser superiors.
7. En el sòl no urbanitzable, els murs seran d'acabat de pedra seca, d'acord amb les tècniques i materials tradicionals.
8. El planejament derivat responsable d'ordenar sectors en què es donin els supòsits exposats als apartats 5 i 6 d'aquest article, serà el document urbanístic encarregat de definir els paràmetres reguladors de les plataformes d'anivellament, així com de les característiques dels elements de tancament del sector.

4.3 **Es modifica l'annex normatiu del sector SUD 4 Els Comellarets. Instruments de planejament, que correspon al VOLUM VIII del POUM, el redactat original de la qual és el següent:**

ANNEX NORMATIU VIGENT:

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 Prasdip.

3. SUPERFÍCIE: 44,14 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 limitant a l'AP-7 que representa uns 77.006 m². 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 25% 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 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

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

8. SISTEMA D'ACTUACIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.¹



¹ Segons Modificació del POUM aprovada definitivament el 13.10.2022. Veure annex 1.



ANNEX NORMATIU 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 Prasdip.

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 assenyala 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. CONDICIONS REFERENTS A L'IMPACTE PAISATGÍSTIC DEL PROCÈS D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR.

Pel que fa a les parcel·les de superfície superior a les 10 ha, l'alçària màxima dels tancaments del sòl privat serà de 3 metres, dels quals els 2,50 metres inferiors, com a màxim, podran ser opacs. Quan acompanyi vials amb pendent, estarà format de trams menors de 50 metres de longitud amb la seva cara superior horitzontal. Estaran construïts amb materials preparats per evitar el vandalisme; el material escollit conformarà la cara exterior sense que sigui necessari aplicar cap tipus d'acabat, la seva coloració (tons terrossos) i textura seran adequades per adaptar-se bé amb el medi rural en què estaran inserits.

Pel que fa a la resta de parcel·les, l'alçària s'ajustarà al contingut dels apartats 2 i 6 de l'article 12 “Tancaments” de les Ordenances del POUM i, en conseqüència, les tanques a carrer i entre parcel·les tindran una alçària màxima de 2,00 metres



respecte la voravia, en el primer cas, i respecte al terreny definitiu en el segon, i es podran construir amb material opac fins a una cota màxima d'1,60 metres per damunt de la vorera o del terreny natural (excepció feta dels armaris de companyies de subministrament que podran arribar als 2,00 metres) i amb reixes o vegetació arbustiva, la resta. En qualsevol cas, les tanques tindran una alçària mínima d'1 metre per tal de garantir la protecció de les persones en els casos en què es presenti un desnivell superior a 1,50 metres entre les parts que delimita la tanca, l'altura d'1 metre serà obligatòria aplicada a la cota del terreny situat a la part superior.

En qualsevol cas, les tanques hauran de tenir la condició d'acabat en totes les parts que quedin vistes, tant des de la parcel·la com des del veí.

La seva cara exterior, preferentment anirà acompanyada de masses arbustives que formaran part del procés d'urbanització de les voreres. En cap cas s'admetran cap tipus de filat o estri similar, la seguretat de les parcel·les s'hauran de garantir en mètodes que no tinguin cap tipus d'impacte en el paisatge urbà.

El talussos resultants del processos de desmunt i terraplè dels sòls destinats a obtenir les plataformes industrials de sòl privat es tractaran amb tècniques de bioenginyeria, i assegurarà la seva estabilitat amb la instal·lació de mantes i/o xarxes orgàniques i la plantació d'espècies llenyoses, arbòries i arbustives.

8. USOS

Indústria 1a, 2a, 3a, 4a i 5a categoria, segons la regulació dels articles 89 i següents de la normativa del POUM.

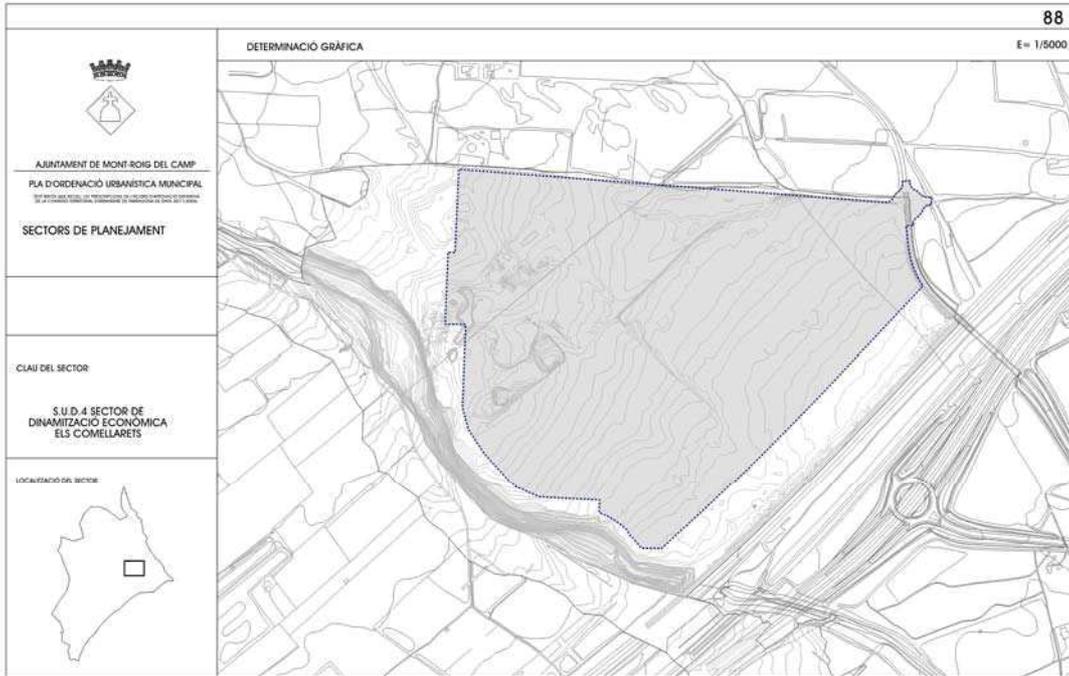
Les activitats industrials que es vulguin implantar en el sector hauran de donar compliment al contingut de l'article 16 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística; i a la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, fent especial atenció al contingut de l'article 60 "*Informe urbanístic*", especialment pel que fa activitats subjectes a la legislació d'accidents greus.

Així mateix, hauran de donar compliment al contingut de la Llei 9/2014, de 31 de juliol, de la seguretat industrial dels establiments, les instal·lacions i els productes i tota la resta de normativa concurrent i sectorial que afecti l'activitat a implantar.

En cas que els promotors del Pla parcial urbanístic proposin indústries de 5a categoria, s'haurà d'aportar, conjuntament amb la documentació del Pla parcial, una anàlisi quantitativa de risc (AQR).



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



Alfred Ventosa Carulla, advocat
Col·legiat número ICAB 1.207

Joan Llort Corbella, arquitecte
Col·legiat número 10.965-7

Y Signat digitalment per
YXART DE MORAGAS NOMBRE VENTOSA
ADVOCATS DES DE 1921 CARULLA ALFRED - NIF
39647056R
Data: 2024.01.24
18:19:06 +01'00'

LLORT
CORBELLA
JOAN -
39635859M

Firmado
digitalmente por
LLORT CORBELLA
JOAN - 39635859M
Fecha: 2024.01.24
18:00:46 +01'00'



5. PLÀNOLS

SÈRIE I: PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.01.- EMPLAÇAMENT SOBRE TOPOGRÀFIC	1/5.000
I.02.- EMPLAÇAMENT SOBRE ORTOFOTO	1/5.000
I.03.- EMPLAÇAMENT SOBRE TOPOGRÀFIC	1/2.000
I.04.- EMPLAÇAMENT SOBRE ORTOFOTO	1/2.000
I.05.- PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	1/10.000
I.06.1.- PLANEJAMENT VIGENT, POUM	1/5.000
I.06.2.- PLANEJAMENT VIGENT, POUM	1/2.000
I.07.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/5.000
I.08.1.- SERVITUDS AERONÀUTIQUES	1/40.000
I.08.2.- SERVITUDS AERONÀUTIQUES	1/20.000
I.09.- AFECTACIONS SECTORIALS DERIVADES DEL TRANSPORT DE MERCADERIES PERILLOSES	1/2.000
I.10.- MAPA DE PENDENTS	1/2.000
I.11.- ZONES INUNDABLES	1/2.000

SÈRIE O: PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.01.- ÀMBIT DEL SECTOR SUD4 REVISAT SOBRE TOPOGRÀFIC	1/2.000
O.02.- ÀMBIT DEL SECTOR SUD4 REVISAT SOBRE ORTOFOTO	1/2.000
O.03.- ÀMBIT DEL SECTOR SUD4 I EL PLA TERRITORIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	1/2.000
O.04.- ÀMBIT DEL SECTOR SUD4 I EL PLANEJAMENT VIGENT	1/2.000
O.05.- ÀMBIT DEL SECTOR SUD4 VERSUS ÀMBIT VIGENT	1/2.000
O.06.- NOU ÀMBIT I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	1/2.000
O.07.- NOU ÀMBIT I ZONES INUNDABLES	1/2.000





SECTOR SUD 4
ELS COMELLARETS
AMBIT VIGENT



MODIFICACIÓ DEL PLA
D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ: S.U.D.4 - SECTOR
ELS COMELLARETS

EXPEDIENT: 2022 - PPU COMELLARETS

DATA: GENER 2024

ESCALA: 1/5.000

PLÀNOL: I-02

EMPLAÇAMENT
ORTOFOTO ICGC

EQUIP REDACTOR:
[JOAN LLORT CORBELLÀ] ARQUITECTE
[ALFRED VENTOSA I CARULLA] ADVOCAT
Burel Viart de Montgat





SECTOR SUD 4
ELS COMELLARETS
AMBIT VIGENT

© 2024. No s'ha de copiar, reproduir, muntar o publicar sense el permís escrit de l'arquitecte. El document està sotmès a la llicència Creative Commons BY-NC-ND 4.0. <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

MODIFICACIÓ DEL PLA
D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ: S.U.D.4 - SECTOR
ELS COMELLARETS

EXPEDIENT: 2022 - PPU COMELLARETS

DATA: GENER 2024

ESCALA: 1/2.000

PLÀNOL: I-04

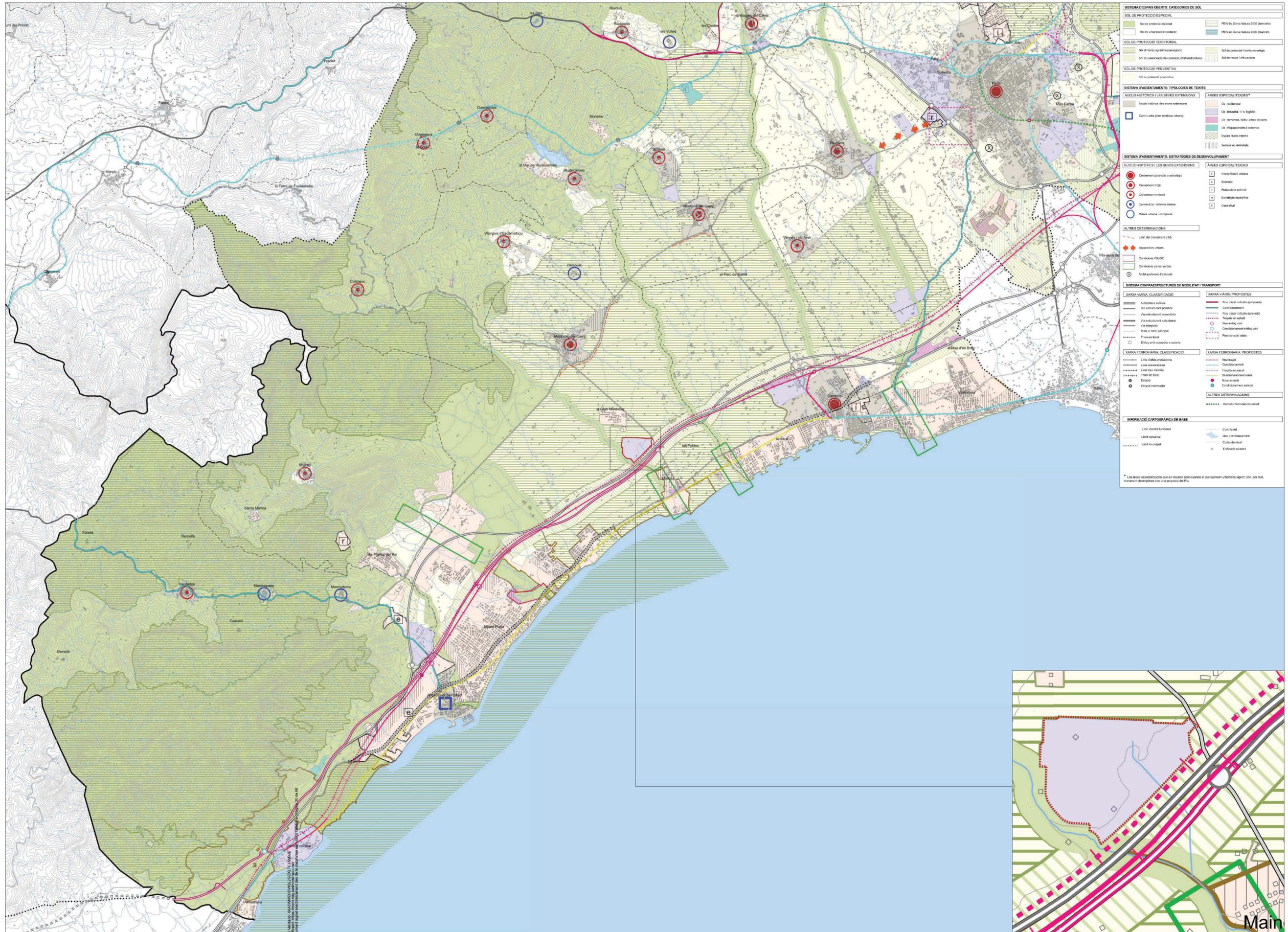
ORTOFOTO

EQUIP REDACTOR:

[JOAN LLORT CORBELLÀ]
ARQUITECTE

[ALFRED VENTOSA I CARULLA]
ADVOGAT

Buñol Viat de Montgip



SECTOR SUD 4
ELS COMELLARETS
AMBIT VIGENT

SISTEMA D'ESPES OBERTS: CATEGORIES DE SOL

SOL DE PROTECCIO ESPECIAL:

- Sol de potencial especial
- Sol no urbanitzable contener
- PEIN No Zona Natura 2000 (terrestre)
- PEIN No Zona Natura 2000 (marítima)

SOL DE PROTECCIO TERRITORIAL:

- Sol d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sol de potencial interès estratègic
- Sol de preservació de condicions d'infraestructures
- Sol de riscos i afectacions

SOL DE PROTECCIO PREVENTIVA:

- Sol de potencial preventiu

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEXTS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS:

- Nucleus històric i les seves extensions
- Centre urbà (línies contínues urbanes)

AREES ESPECIALITZADES*

- De residencial
- De habitatge i/o logísic
- De comerç, serveis i altres terciaris
- De equipaments i sistemes
- Capes lúxus i altres
- Sectors no determinats

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS:

- Creixement potencial i estratègic
- Creixement orgànic
- Creixement industrial
- Canvis d'ús i reforma interior
- Mobilitat urbana i compactat

AREES ESPECIALITZADES:

- Intensificació urbana
- Extensió
- Reducció i estímul
- Estratègia específica
- Controlat

ALTRES DETERMINACIONS:

- Limit de creixement urbà
- Separadors urbans
- Condició POUSC
- Condició zones veïnals
- Àmbit preferent d'actuació

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

XARXA VIÀRIA CLASSIFICACIÓ:

- Autopista o autopista
- Via estructural principal
- Via estructural secundària
- Via terciària
- Tram en línia
- Estació intermodal

XARXA VIÀRIA PROPOSTES:

- No tractat indicat (proposat)
- Condicionament
- No tractat indicat (previst)
- Tracte en estudi
- No tractat
- Condicionament entorn viari
- Reordenació viària

XARXA FERROVIÀRIA CLASSIFICACIÓ:

- Línia d'alt velocitat
- Línia convencional
- Línia de tramvia
- Tram en línia
- Estació
- Estació intermodal

XARXA FERROVIÀRIA PROPOSTES:

- No tractat
- Condicionament
- Tracte en estudi
- Desdoblament ferroviari
- No tractat
- Condicionament estació

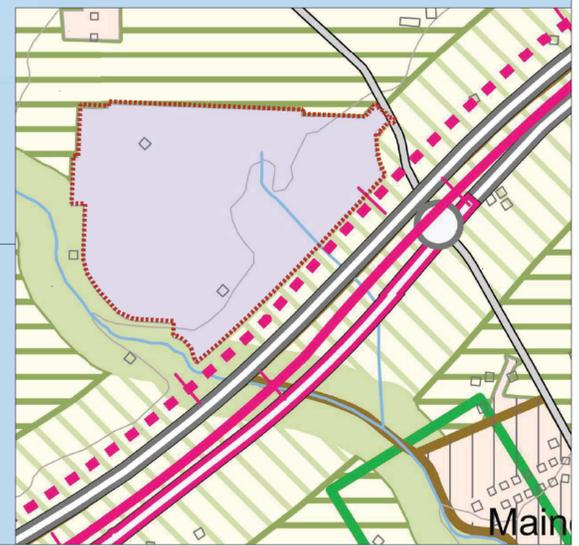
ALTRES DETERMINACIONS:

- Controlat i formatiu en estudi

INFORMACIÓ CARTOGRAFICA DE BASE:

- Limit d'ambit funcional
- Limit comarcal
- Limit municipal
- Curs fluvial
- Línia d'assentament
- Ciutat de línia
- Estació existent

* Les àrees especialitzades que en realitat corresponen al planejament urbanístic vigent: són, per tant, nuclis de desenvolupament i no una proposta del Pla.



MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ: S.U.D.4 - SECTOR ELS COMELLARETS

EXPEDIENT: 2022 - PPU COMELLARETS

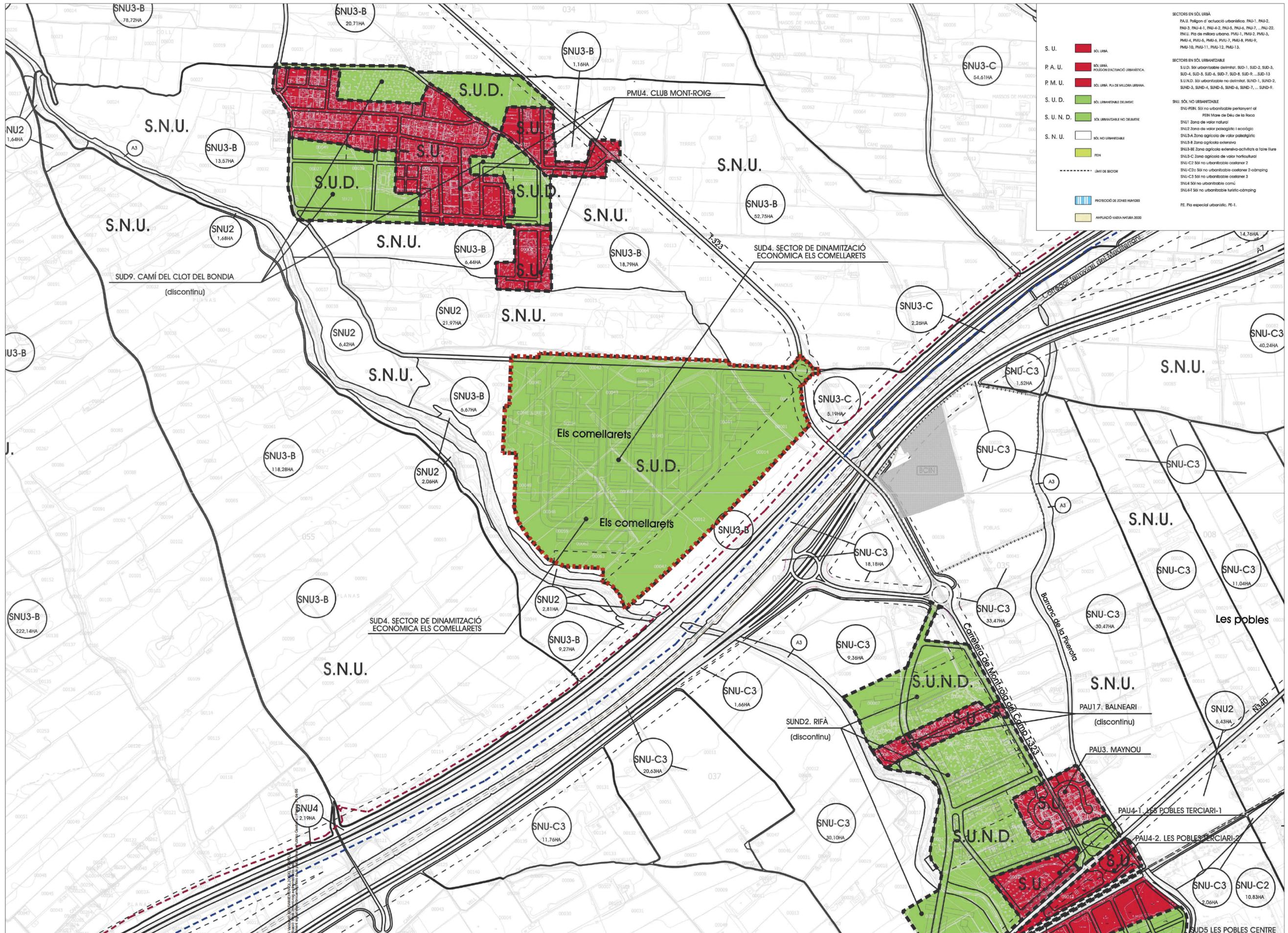
DATA: GENER 2024

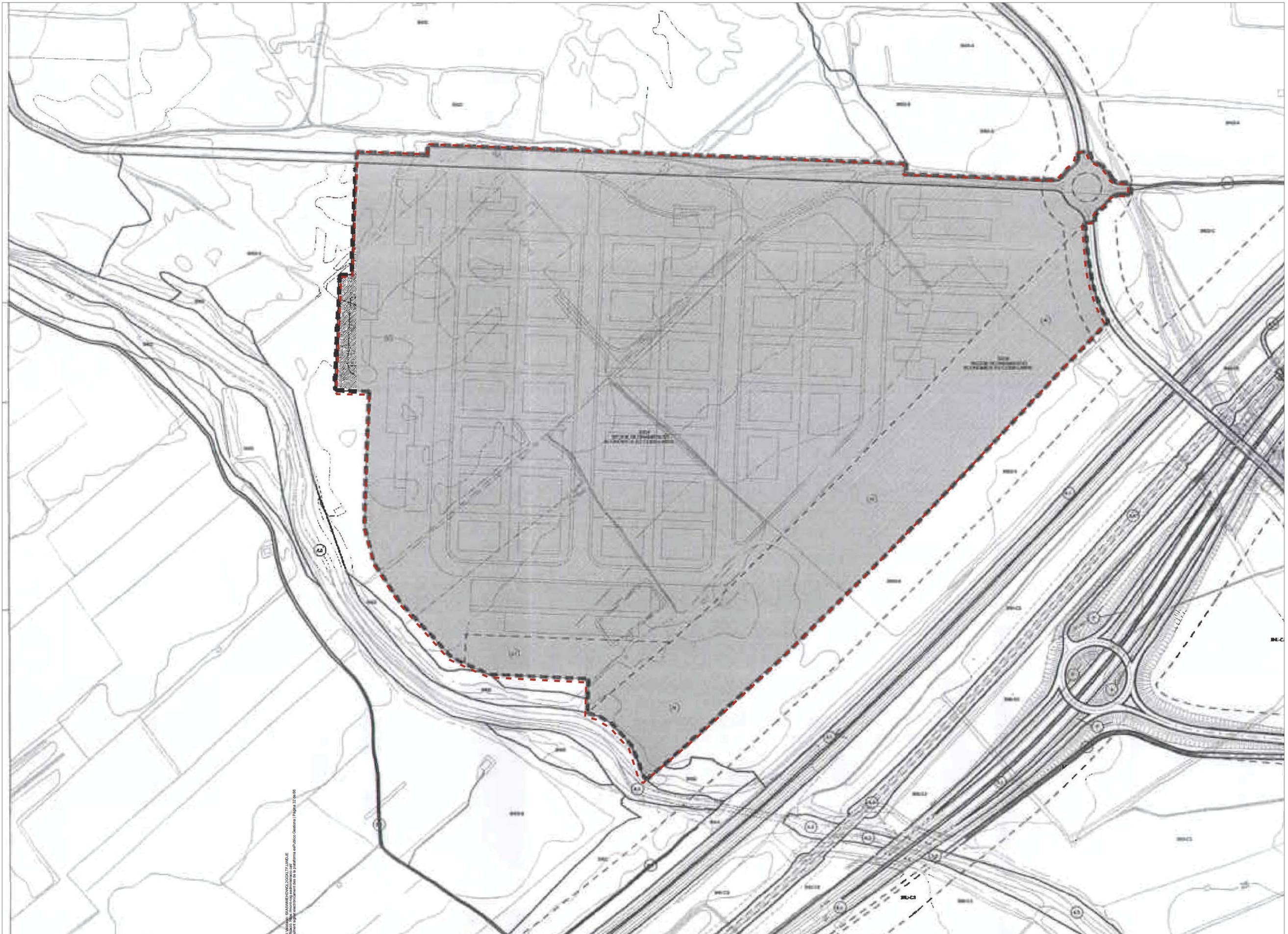
ESCALA: 1/50.000, 1/10.000

PLÀNOL: I-05

PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA

EQUIP REDACTOR: [JOAN LLORET CORBELLA] ARQUITECTE, [ALFRED VENTOSA I CARULLA] ADVOCAT, Bufet Viar de Montgò





SECTOR SUD 4
 ELS COMELLARETS
 AMBIT VIGENT

MODIFICACIÓ DEL PLA
 D'ORDENACIÓ
 URBANÍSTICA MUNICIPAL
 DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ S.U.D.4 - SECTOR
 ELS COMELLARETS

EXPEDIENT 2022 - PPU COMELLARETS

DATA GENER 2024

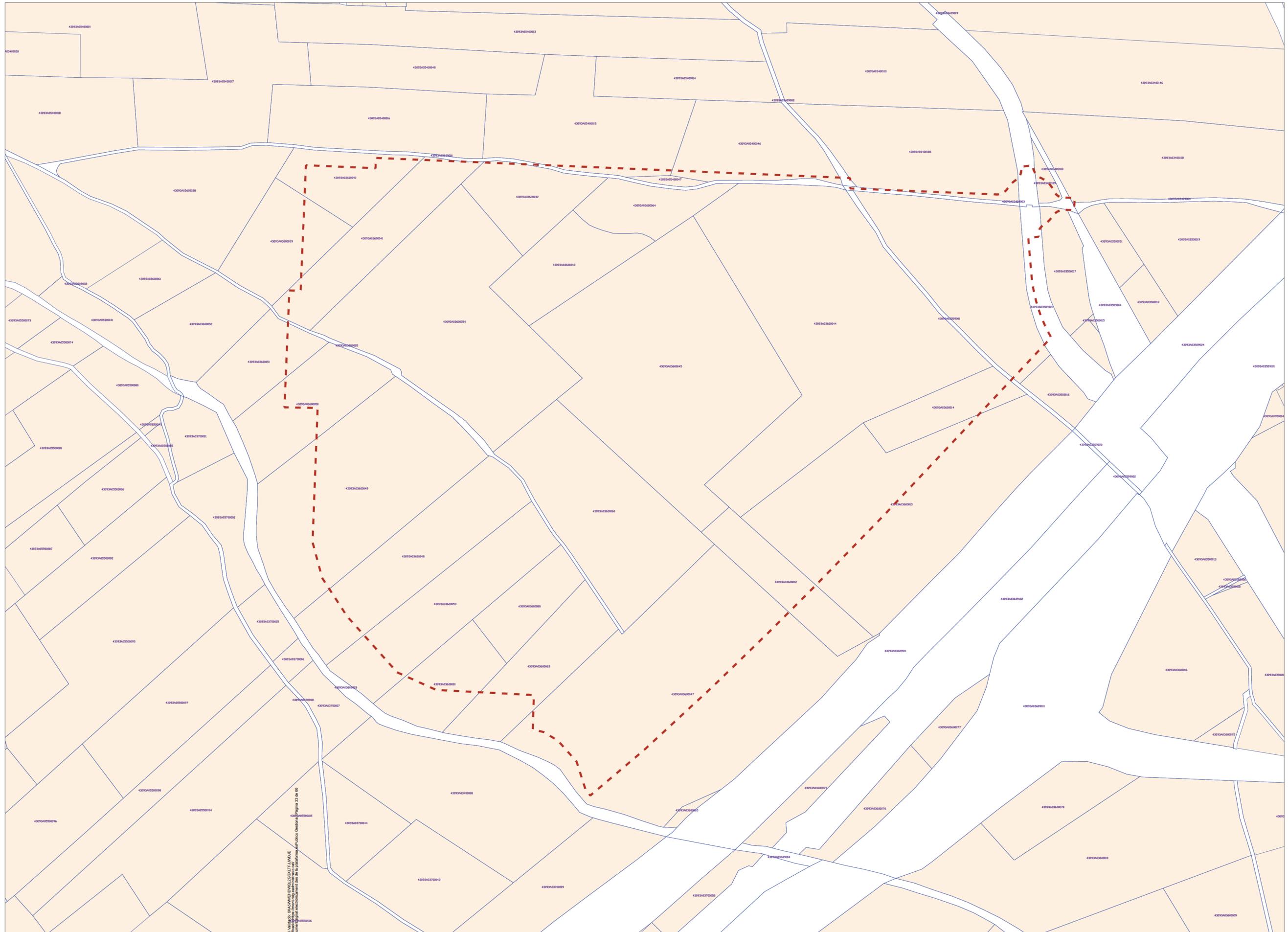
ESCALA 1:12.000

PLÀNOL I-6.2

PLANEJAMENT MUNICIPAL
 VIGENT
 POUIM DE MONT-ROIG DEL
 CAMP. ANNEX NORMATIU
 SECTORS DE SÒL
 URBANIZABLE DELIMITAT

EQUIP REDACTOR:
 [JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE
 [ALFRED VENTOSA I CARULLA] ADVOCAT
 Bufet Ventosa de Moragas





SECTOR SUD 4
 ELS COMELLARETS
 ÀMBIT VIGENT



MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ: S.U.D.4 - SECTOR ELS COMELLARETS

EXPEDIENT: 2022 - PPU COMELLARETS

DATA: GENER 2024

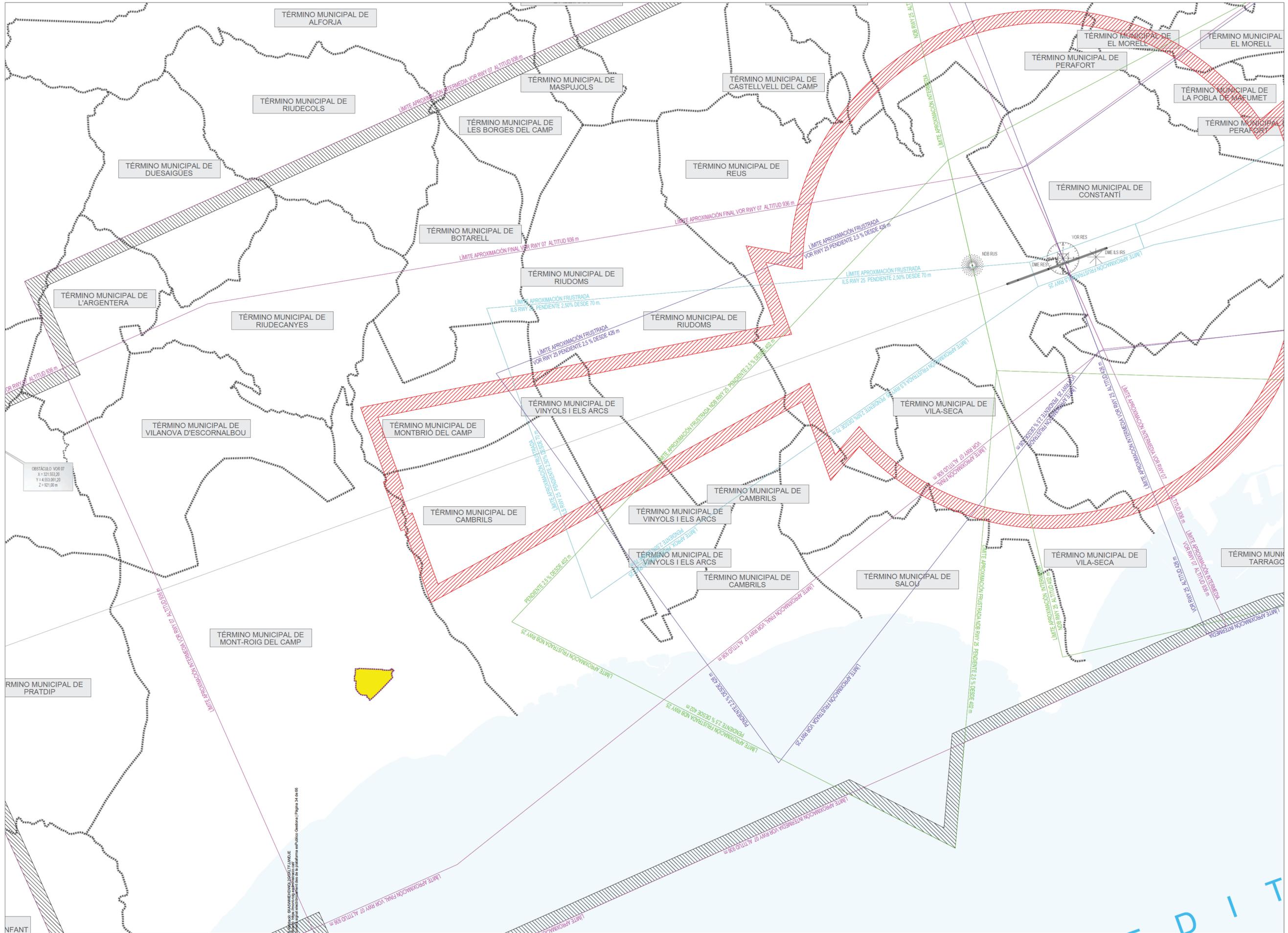
ESCALA: 1/2.000

PLÀNOL: I-07

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

EQUIP REDACTOR: [JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE [ALFRED VENTOSA I CARULLA] ADVOCAT

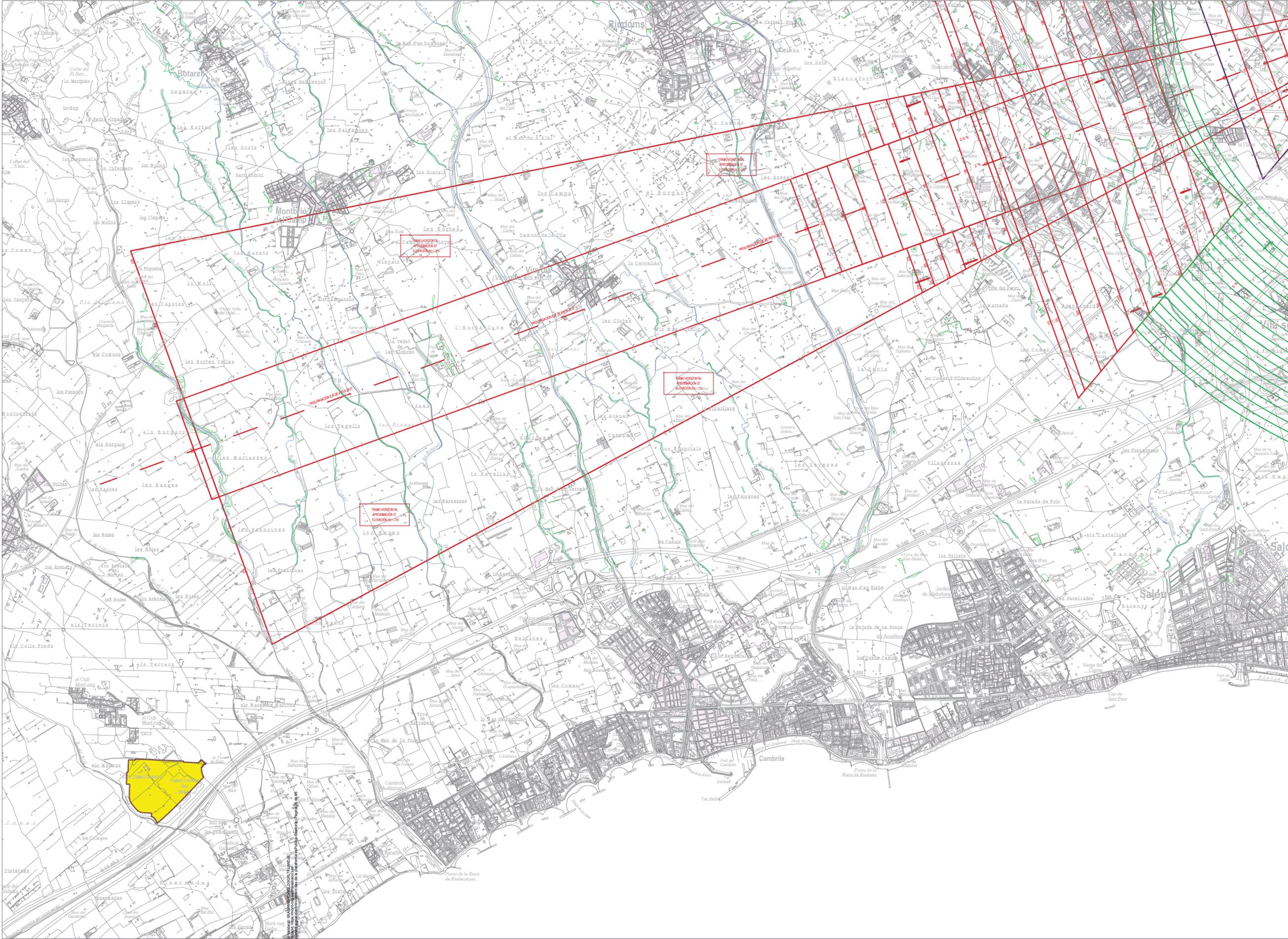
Buñet Yuet de Moragas

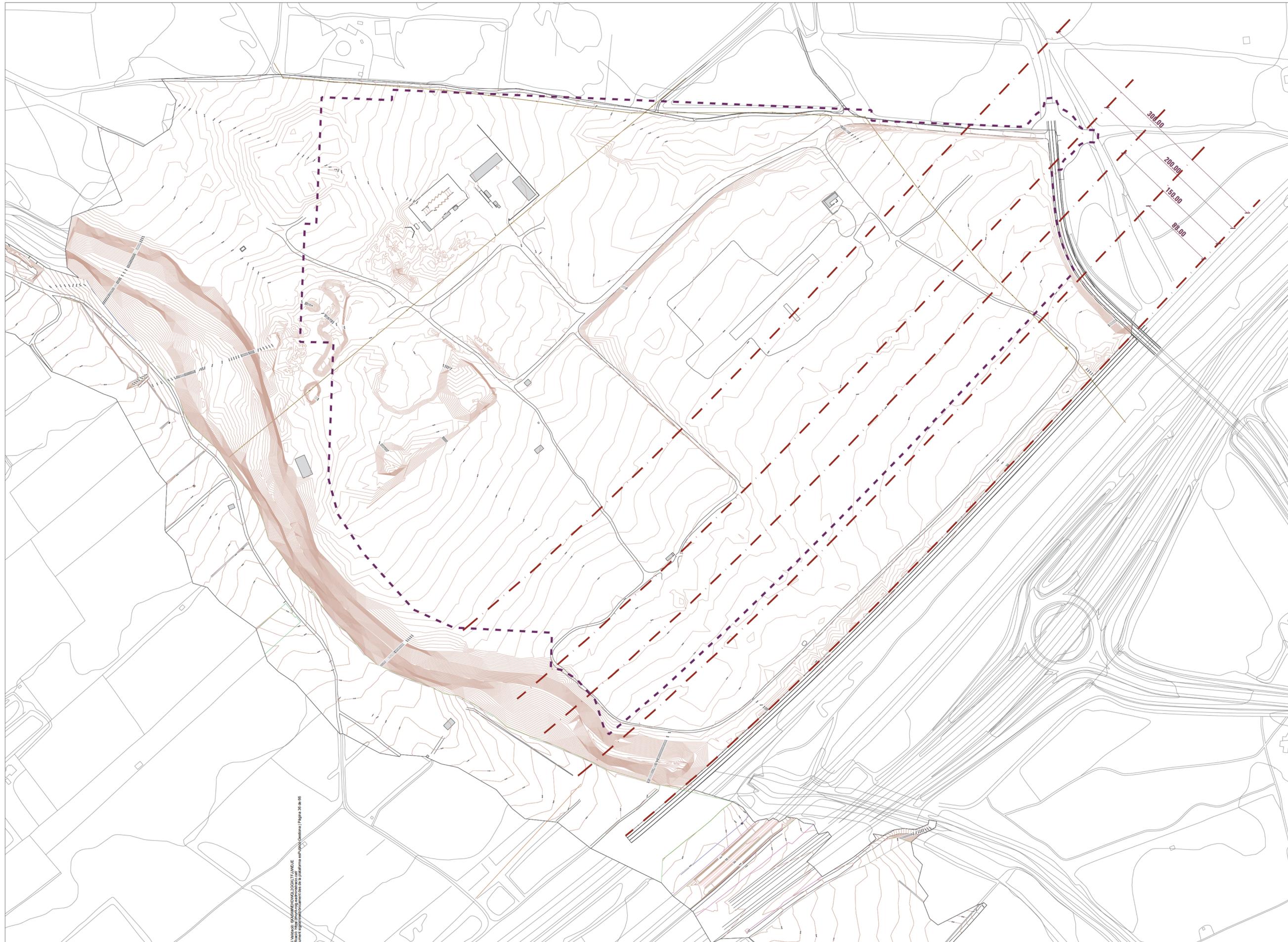


MODIFICACIÓ DEL PLA
D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ: S.U.D.4 - SECTOR
ELS COMELLARETS
EXPEDIENT: 2022 - PPU COMELLARETS
DATA: GENER 2024
ESCALA: 1/40.000
PLÀNOL: I-08.1

SERVITUTS
AERONÀUTIQUES
AEROPORT DE REUS
EQUIP REDACTOR:
[JOAN LLORI CORBELLA] ARQUITECTE
[ALFRED VENTOSA I CARULLA] ADVOCAT
Bofar Yuet de Moragas





SECTOR SUD 4
 ELS COMELLARETS
 AMBIT VIGENT

PROTECCIÓ CIVIL
 ZONA D'ASSEGURAMENT
 DE L'AUTOPROTECCIÓ
 PER RISC D'ACCIDENT
 DE TRANSPORT A L'AP-7
 SEGONS PLA TRANSCAT

Pla de protecció civil de l'aparcament de vehicles a l'edifici de la Plaça de l'Estació
 Unitat: 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08 - 09 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000

MODIFICACIÓ DEL PLA
 D'ORDENACIÓ
 URBANÍSTICA MUNICIPAL
 DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ: S.U.D.4 - SECTOR
 ELS COMELLARETS

EXPEDIENT: 2022 - PPU COMELLARETS

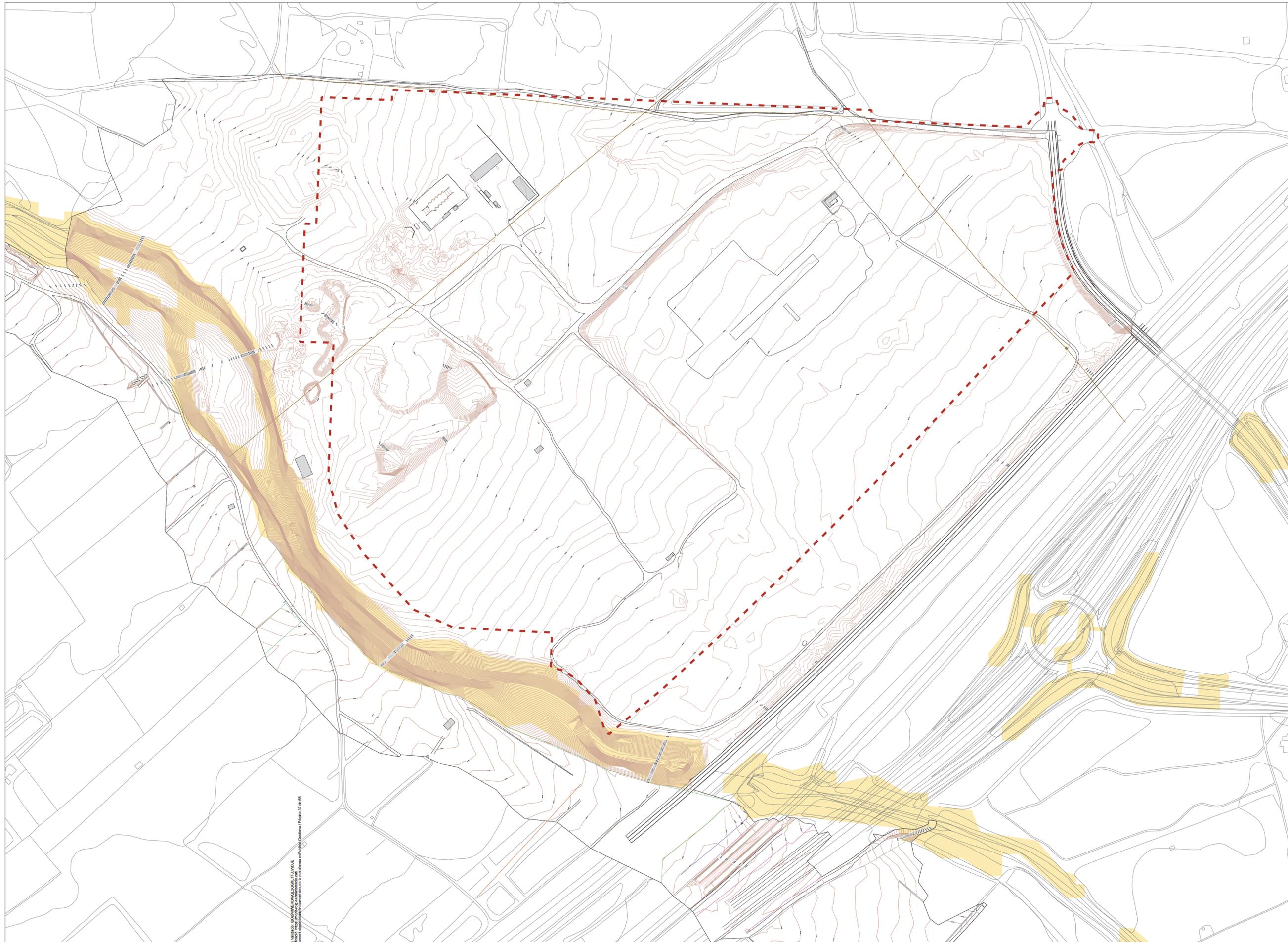
DATA: GENER 2024

ESCALA: 1/2.000

PLÀNOL: I-09

AFECCIONS SECTORIALS
 DERIVADES DEL TRANSPORT
 DE MERCADERIES
 PERILLOSES

EQUIP REDACTOR:
 [JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE
 [ALFRED VENTOSA I CARULLA] ADVOCAT
 Bona Veia de Montgas



SECTOR SUD 4
 ELS COMELLARETS
 AMBIT VIGENT

PENDENTS >20%

Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp
 Document de referència: Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp (Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp)

MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ: S.U.D.4 - SECTOR ELS COMELLARETS

EXPEDIENT: 2022 - PPU COMELLARETS

DATA: GENER 2024

ESCALA: 1/2.000

PLÀNOL: I-10

MAPA DE PENDENTS

EQUIP REDACTOR: [JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE

[ALFRED VENTOSA I CARULLA] ADVOCAT

Buñol Vuit de Moragas



SECTOR SUD 4
ELS COMELLARETS
ÀMBIT PROPOSAT

© 2024. No s'ha de reproduir o difondre cap part d'aquest document sense el permís escrit dels autors. Tots els drets estan reservats.
Document elaborat i actualitzat amb les dades de la plataforma web: <https://www.mont-roigdelcamp.cat>

MODIFICACIÓ DEL PLA
D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ: S.U.D.4 - SECTOR
ELS COMELLARETS

EXPEDIENT: 2022 - PPU COMELLARETS

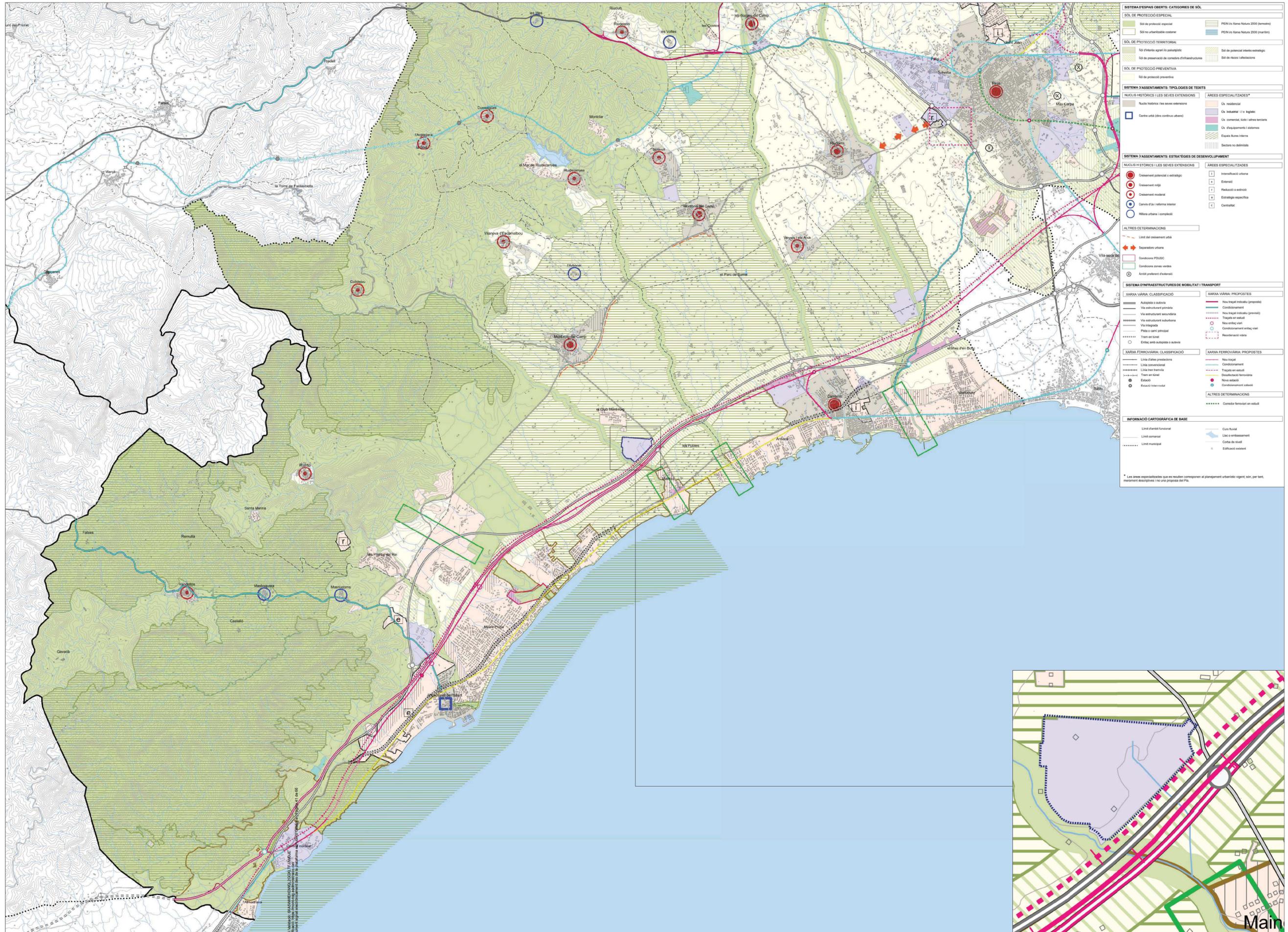
DATA: GENER 2024

ESCALA: 1/2.000

PLÀNOL: 0-02

ÀMBIT DEL SECTOR SUD 4
REVISAT SOBRE
ORTOFOTO

EQUIP REDACTOR:
[JOAN LLORT CORBELLÀ] ARQUITECTE
[ALFRED VENTOSA I CARULLA] ADVOCAT
Bufet Viar de Montgas



SECTOR SUD 4
 ELS COMELLARETS
 ÀMBIT PROPOSAT

SISTEMA D'ESPACIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de protecció especial
- Sòl no urbanitzable costaner
- PEIN (o Xarxa Natura 2000) (terrestre)
- PEIN (o Xarxa Natura 2000) (marítim)

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de protecció de conques d'infraestructures
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de riscos i afectacions

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

- Sòl de protecció preventiva

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEXTS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES

- Tracció històrica i les seves extensions
- Centre urbà (línies contínues urbanes)
- Àrees especialitzades*
- U residencial
- U industrial i/o logística
- U comercial, turís i altres terciàries
- U d'equipaments i serveis
- Espais lliures interiors
- Sectors no delimitats

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONES

- Creixement potencial i estratègic
- Creixement orgànic
- Creixement moderat
- Canvis d'ús i reforma interior
- Mobilitat urbana i complexitat
- Àrees especialitzades
- Intensificació urbana
- Extensió
- Reducció i estímul
- Estratègia específica
- Contrast

ALTRES DETERMINACIONS

- Límit del desenvolupament urbà
- Separadors urbans
- Condició PDUIC
- Condició zones verdes
- Àmbit preferent d'ordenació

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

XARXA VIÀRIA CLASSIFICACIÓ

- Autopista o autovia
- Via estructurant primària
- Via estructurant secundària
- Via estructurant terciària
- Via integrada
- Plata o camí principal
- Tram en línia
- Entac amb autopista o autovia
- XARXA VIÀRIA PROPOSTES
- Nou traçat indicat (proposte)
- Condicionament
- Nou traçat indicat (previst)
- Traqueo en estudi
- Nou entac viari
- Condicionament entac viari
- Reordenació viària

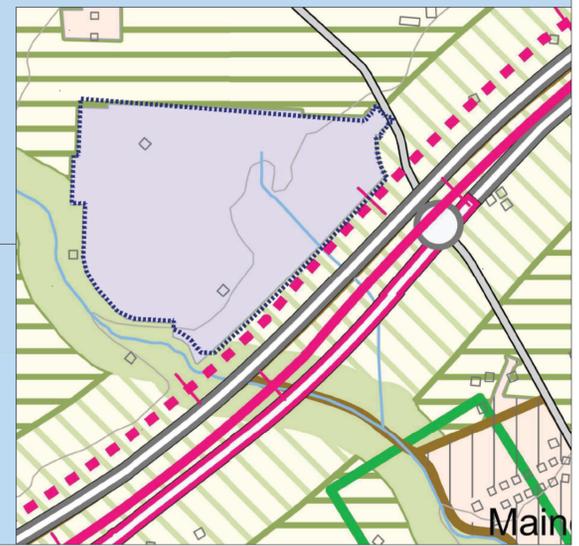
XARXA FERROVIÀRIA CLASSIFICACIÓ

- Línia d'alt velocitat
- Línia convencional
- Línia tren turístic
- Tram en línia
- Estació
- Estació internacional
- XARXA FERROVIÀRIA PROPOSTES
- Nou traçat
- Condicionament
- Traqueo en estudi
- Desactivació ferroviària
- Nova estació
- Condicionament catadi
- ALTRES DETERMINACIONS
- Corredor ferroviari en estudi

INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA DE BASE

- Límit d'àmbit funcional
- Límit comarcal
- Límit municipal
- Curs fluvial
- Línia d'embassament
- Cinta de ribera
- Edificació existent

* Les àrees especialitzades que es resolen corresponen al planejament urbanístic vigent; són, per tant, instrumentat descriptiu i no una proposta del Pla.



MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ: S.U.D.4 - SECTOR ELS COMELLARETS

EXPEDIENT: 2022 - PPU COMELLARETS

DATA: MAIG 2023

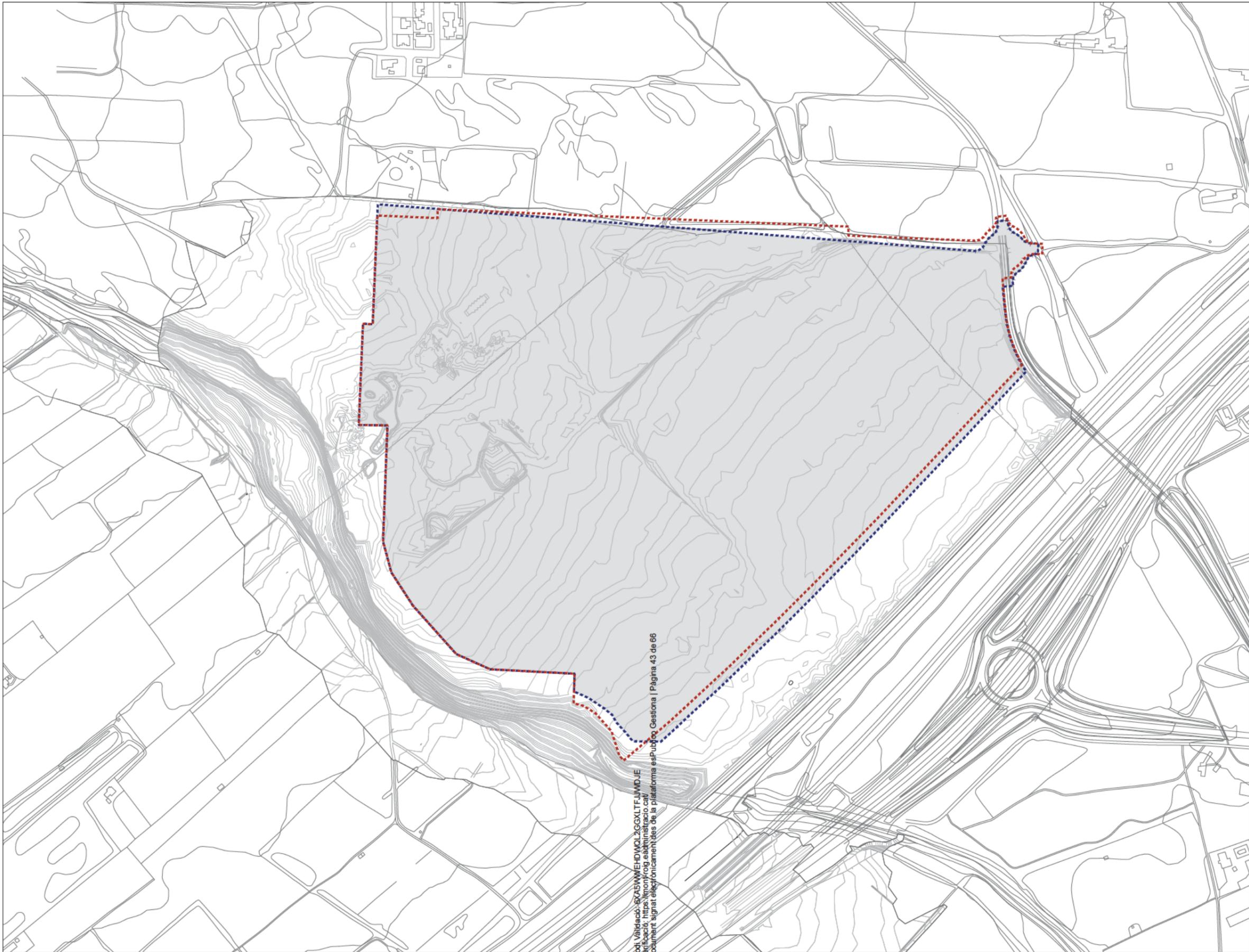
ESCALA: 0 500 1000 1/50.000 1/10.000

PLÀNOL: 0-03

ÀMBIT DEL SECTOR SUD 4 REVISAT SOBRE PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA

EQUIP REDACTOR: [JOAN LLORET CORBELLA] ARQUITECTE [ALFRED VENTOSA I CARULLA] ADVOCAT

Buñet Yuet de Montgat



SECTOR SUD 4
 ELS COMELLARETS
 ÀMBIT VIGENT

SECTOR SUD 4
 ELS COMELLARETS
 ÀMBIT PROPOSAT

**MODIFICACIÓ DEL PLA
 D'ORDENACIÓ
 URBANÍSTICA MUNICIPAL
 DE MONT-ROIG DEL CAMP**

SITUACIÓ
 S.U.D.4 - SECTOR
 ELS COMELLARETS

EXPEDIENT
 2022 - PPU COMELLARETS

DATA
 GENER 2024

ESCALA
 0 50 100
 1/5.000

PLÀNOL
0-05

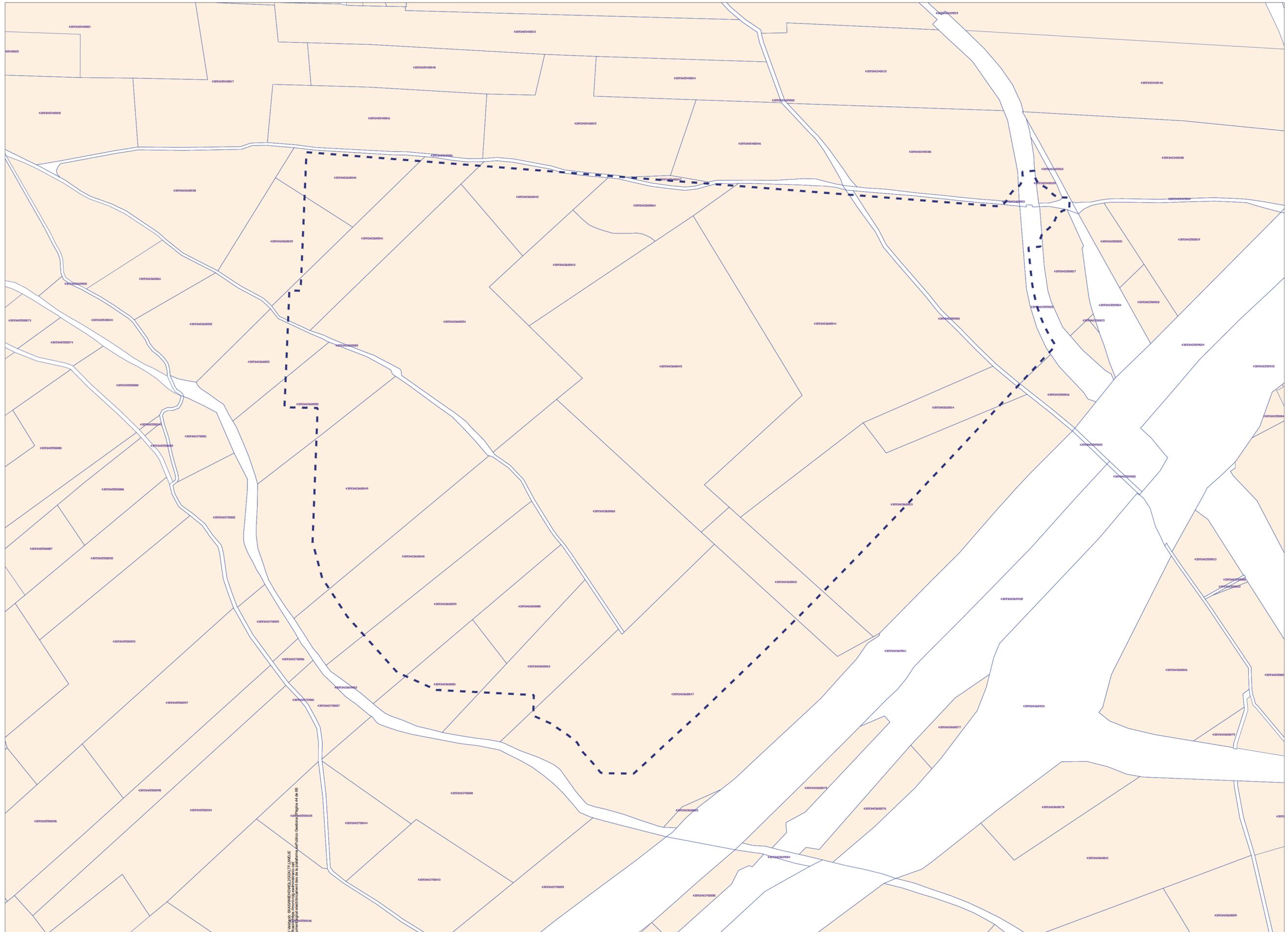
**COMPARATIU NOU ÀMBIT
 SECTOR SUD 4 I ÀMBIT
 PLANEJAMENT MUNICIPAL
 VIGENT**

EQUIP REDACTOR:
 [JOAN LLORT CORBELLA]
 ARQUITECTE

[ALFRED VENTOSA I CARULLA]
 ADVOCAT
 Bufet Yxart de Moragas

Codi Validació: 6XASWWEHDWQL2GGXLTfJJWDJE
 Verificació: <https://mont-roig.sedeadministracio.cat/>
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 43 de 66





SECTOR SUD 4
 ELS COMELLARETS
 ÀMBIT PROPOSAT



MODIFICACIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ: S.U.D.4 - SECTOR ELS COMELLARETS

EXPEDIENT: 2022 - PPU COMELLARETS

DATA: GENER 2024

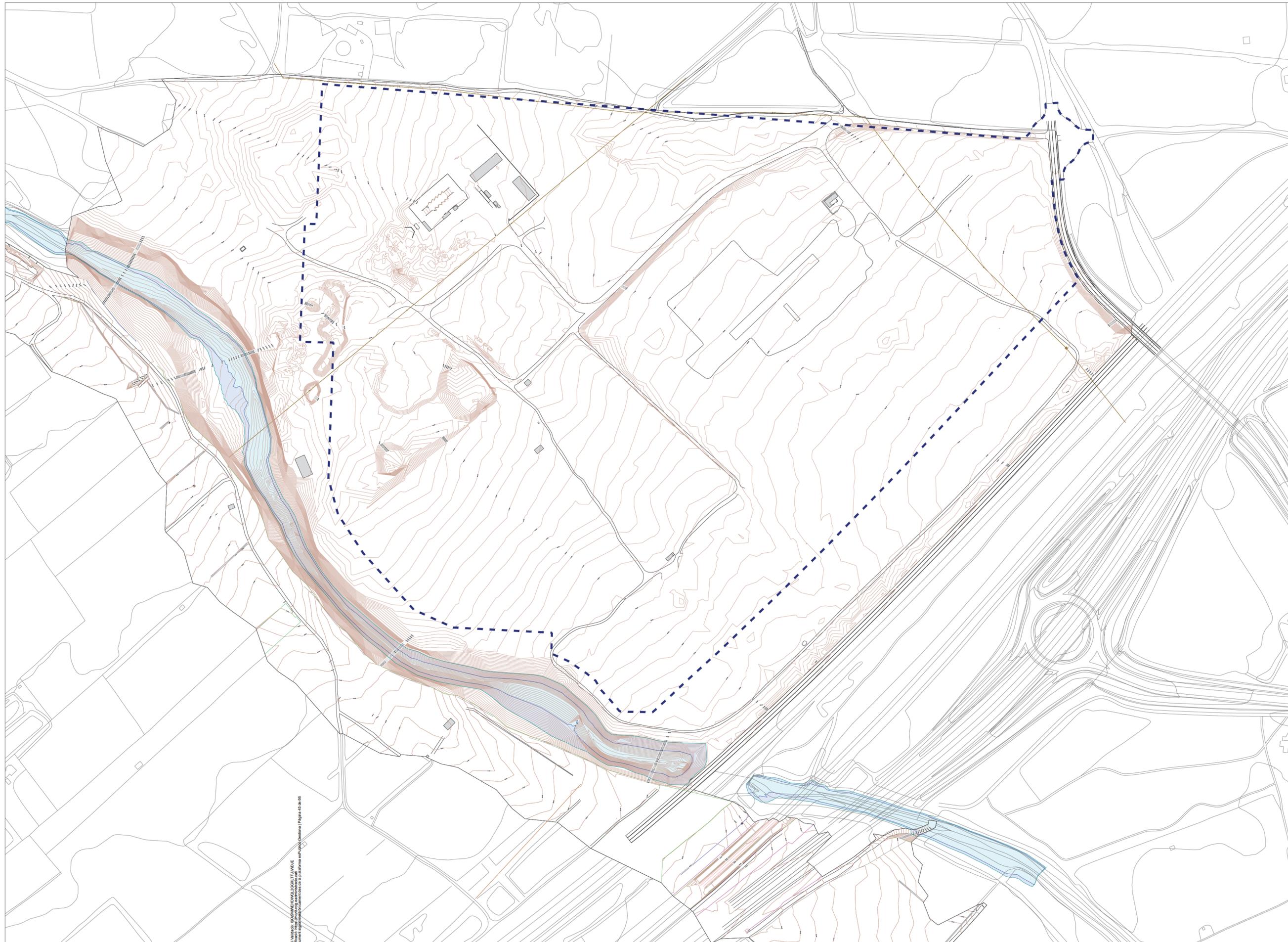
ESCALA: 1/2.000

PLÀNOL: O-06

ÀMBIT DEL SECTOR SUD 4 REVISAT SOBRE ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

EQUIP REDACTOR: [JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE [ALFRED VENTOSA I CARULLA] ADVOCAT

Buñet Viat de Moragas



SECTOR SUD 4
 ■ ELS COMELLARETS
 ÀMBIT PROPOSAT

INUNDABILITAT
 PERÍODE DE RETORN (T)
 ■ T=100 ANYS
 ■ T=500 ANYS

Aquest document és propietat de l'Administració Municipal de Mont-roig del Camp. Qualsevol ús no autoritzat està expressament prohibit.

MODIFICACIÓ DEL PLA
 D'ORDENACIÓ
 URBANÍSTICA MUNICIPAL
 DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ: S.U.D.4 - SECTOR
 ELS COMELLARETS

EXPEDIENT: 2022 - PPU COMELLARETS

DATA: GENER 2024

ESCALA: 1/2.000

PLÀNOL: O-07

ÀMBIT SECTOR SUD 4
 REVISAT SOBRE
 ZONES INUNDABLES

EQUIP REDACTOR:
 [JOAN LLORT CORBELLA] ARQUITECTE
 [ALFRED VENTOSA I CARULLA] ADVOCAT
 Bufet Ventosa de Moragas

6. ANNEXOS

- 6.1 Annex 1. Còpia de la resolució municipal referent al canvi del sistema d'actuació, de data 13 d'octubre de 2022.
- 6.2 Annex 2. Acord de la CTUT referent a l'alçària màxima de les edificacions.
- 6.3 Annex 3. Document compresiu de l'objecte de la Modificació en compliment de l'article 8.5 del TRLUC.



Annex 1. Còpia de la resolució municipal referent al canvi del sistema
d'actuació, de data 13 d'octubre de 2022



CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
9407/2022	PLE	13/10/2022

ARÁNZAZU SORLÍ PONS, EN QUALITAT DE SECRETÀRIA D'AQUEST ÒRGAN, CERTIFICO:

Que en la sessió celebrada en la data a dalt indicada es va adoptar el següent acord:

AFER SOBREVINGUT. PLANEJAMENT. EXPEDIENT 9407/2022. CANVI DEL SISTEMA D'ACTUACIÓ A MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA DEL SUD-4 ELS COMELLARETS (ASSUMPTE NO DICTAMINAT AMB CARÀCTER RESOLUTIU).

Favorable

Tipus de votació: Unanimitat/Assentiment

FETS I FONAMENTS DE DRET

Antecedents i Fets

1. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) 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.
2. En el POUM es determinen, en el annex normatiu I número VIII, els àmbits de desenvolupament en sòl urbanitzable, àmbit, superfície, aprofitaments, cessions, usos i altres condicions. Entre ells el denominat SUD 4 SECTOR DE DINAMITZACIÓ ECONOMICA DELS COMELLARETS.

Es tracta d'un ampli sector de dinamització econòmica localitzat a prop de la sortida de l' A7 i al peu de la T-323, amb una superfície de 44,14 Ham, una edificabilitat bruta de 0,77 m2st/m2sl, i en el que afecta a aquest acord, es preveu com a sistema d'actuació el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Han transcorregut més de 15 anys des de l'aprovació del POUM, sense que s'hagi iniciat cap tràmit per iniciar el desenvolupament del sector. Consta que està interessada en el desenvolupament de la totalitat del sector una entitat privada, essent a més a més que el projecte té les característiques per la seva declaració com un projecte d'actuació estratègica.



3. Consta informe dels serveis tècnics municipals de data 19 de juliol de 2022 en el qual es assenyala que s'informa favorablement que la modificació de la modalitat del sistema d'actuació urbanística establert pel POUM per al sector SUD 4 "SECTOR DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA ELS COMELLARETS" de manera que passin a gestionar-se pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Consta igualment informe emès pels serveis jurídics de l'Ajuntament de data 19 de juliol de 2022 en idèntic sentit.

4. El Ple de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp en sessió ordinària de data 10 de març 2021, aprova inicialment la modificació de la modalitat del sistema d'actuació urbanística establerta pel POUM (reparcel·lació), de cooperació del SUD 4 SECTOR DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA DELS COMELLARETS de manera que passi a gestionar-se pel sistema de reparcel·lació en a la modalitat de compensació, i es va obrir un període d'informació pública de trenta dies. L'edicte de l'aprovació inicial es va publicar al Tauler d'Anuncis d'aquest ajuntament en data 26 d'agost de 2022 i en data 5 de setembre de 2022, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

En data 6 d'octubre va finalitzar el termini d'informació pública i no s'han presentat alegacions.

Fonaments de dret

- Els articles 121 i ss del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1 /2010, de 3 d'agost, i el article 8, respecte a la publicitat i participació en els processos de planejament i de gestió urbanística.
- Els articles 129 i ss. del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol .
- El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Mont-roig del Camp aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data 30 de novembre de 2006, i publicat al DOGC núm. 4869, de data 25 d'abril de 2007.
- L'article 22.2.c) i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme respecte a la substitució dels sistemes i modalitats, article 129.

Vista la proposta de resolució PR/2022/2221 de 6 / d'octubre / 2022.

RESOLUCIÓ

1. **Aprovar definitivament la modificació de la modalitat del sistema d'actuació urbanística establert pel POUM (reparcel·lació), de cooperació del SUD 4**



SECTOR DE DINAMITZACIÓ ECONOMICA DELS COMELLARETS de manera que passi a gestionar-se pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació.

- 2. Publicar l'aprovació definitiva a la seu electrònica d'aquest Ajuntament [adreça [https://www.mont-roig .cat](https://www.mont-roig.cat)], i mitjançant anunci en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i al BOPT.**
- 3. Notificar l'acord als interessat inclosos en l'àmbit si s'escau, a la Comissió Territorial d'Urbanisme i donar compte als serveis tècnics de l'Ajuntament.**

I perquè així hi consti, als efectes oportuns, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau del Sr. Alcalde, amb l'excepció prevista a l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat pel Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre.

La Secretària vist i plau, l'Alcalde

Fran Morancho López

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT



Annex 2. Acord de la CTUT referent a l'alçària màxima de les edificacions



CU: 6
Expedient:2022 / 077125 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 25 de maig de 2022, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 23 per a l'adaptació de l'alçària reguladora màxima del SUD 4, els Comellarets, als estàndards actuals en el sector logístic, de Mont-roig del Camp, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte de la modificació és l'increment del paràmetre de l'alçada màxima i permesa i l'eliminació de la limitació del nombre màxim de plantes.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

- Descripció de l'àmbit

L'àmbit objecte de la modificació es correspon amb el sectors SUD 4 del sòl urbanitzable de Mont-roig del Camp.

L'àmbit es troba situat a la part central del terme municipal de Mont-roig del Camp, delimitat a ponent pel Barranc de Rifà, al nord per sòl no urbanitzable, a l'est per la carretera T-323 de Mont-roig del Camp a la N-340 i al sud-est per l'AP-7.

Actualment els terrenys que conformen aquest sector són en part terrenys amb cultius d' cítrics i oliveres i en part terrenys erms. Cal assenyalar la presència de les instal·lacions de la deixalleria municipal.

La superfície total del sector que conforma l'àmbit de la modificació puntual és de 44,14 Ha.

- Descripció succinta de la proposta

El document està redactat per l'arquitecte Josep M. Milà i Ricomà i no disposa de visat del col·legi oficial corresponent.

Mont-roig és un municipi que històricament va basar la seva economia en el sector primari agrari. En les darreres dècades el turisme ha esdevingut el motor econòmic municipal arribant a representar-ne el 77% del valor afegit brut. L'activitat industrial en comparació representa un percentatge residual de 5'08%.



Al nucli de Mont-roig del Camp, l'activitat industrial queda limitada a un petit polígon que es va consolidar a l'est del nucli al voltant dels anys 2007-2009. Al nucli de Miami Platja no hi ha cap àmbit logístic o industrial i la major part d'empreses locals d'aquests sectors implanten les seves activitats al polígon industrial "Les Tàpies" al terme veí de l'Hospitalet de l'Infant.

En vista a diversificar i completar les activitats econòmiques del municipi, el POUM va preveure el sector SUD 4 com un sector de dinamització econòmica del municipi. Tot buscant el plus que li podien donar unes bones connexions amb les infraestructures viàries el sector es va ubicar a tocar de l'autovia A-7 i de la carretera T-323, allunyat dels dos nuclis de població.

El sector SUD 4 no s'ha desenvolupat al llarg dels 15 anys de vigència del POUM. L'Ajuntament té interès en què aquest es desenvolupi per tal de diversificar l'activitat econòmica del municipi i crear nous llocs de treball que ajudin a la fixació de població. L'Ajuntament és el propietari del 72'5% del sector.

Les empreses del sector industrial i/o logístic requereixen de parcel·les de grans superfícies i alçades lliures altes per una major eficiència d'emmagatzematge i dels processos productius.

Per mides, característiques i ubicació, el sector encaixa en l'àmbit de les indústries de serveis i el sector logístic, ara bé, com s'ha dit aquests sectors també presenten unes necessitats funcionals fruit de la seva evolució al llarg del temps. En vista a facilitar que el sector pugui oferir un producte de característiques òptimes per als sectors industrials i logístic, el document proposa els següents canvis:

- Modifica el paràmetre d'alçada màxima, passant de 9 a 17 metres, podent-se arribar de manera puntual als 25 metres en un 25% de la parcel·la.
- S'elimina el nombre màxim de plantes, que fins ara estava establert en PB+1PP.

Planejament vigent

Planejament territorial

- Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 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 la totalitat de l'àmbit de la modificació dins del sistema d'assentaments, amb una tipologia de teixit d'àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic. Definit i regulat en el Títol III del volum normatiu.



Planejament urbanístic

- Exp. 2006/21810 Pla d'ordenació urbanística municipal de Mont-roig del Camp. Aprobat 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.

L'àmbit objecte de la modificació puntual inclou el sector de sòl urbanitzable delimitat SUD 4 "Sector de dinamització econòmica Els Comellarets".

La fitxa del sector SUD 4 preveu els següents paràmetres principals:

- 1.- Objectius. Creació d'un sector de dinamització econòmica, aprofitant la proximitat de la sortida de l'autovia A7 i la carretera T-323.
- 2.- La superfície del sector és de 44,14 ha.
- 3.- Edificabilitat bruta: 0,77 m2s/m2st
- 4.- Cessions. Les exigides per la legislació per equipaments i espais lliures. Amb com a mínim la franja de 100 m lliurant amb l'A7.
5. Condicions d'ordenació i edificació.
 - Naus industrials i de serveis, en filera i/o aïllades
 - Alçada màxima: PB+PP, 9 m
6. Usos. Indústria, estació de serveis, restauració, hotel, educatiu, cultural, recreatiu, esportiu, sanitari-assistencial, comercial i serveis tècnics ambientals.
7. Sistema d'actuació. Reparcel·lació per cooperació.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, l'expedient va ser aprovat inicialment en sessió de 31 de gener de 2022. Un cop sotmès a informació pública, pel període d'un mes, mitjançant edictes de convocatòria d'aquesta, publicats al BOPT de de 8 de febrer de 2022, al DOGC de 7 de febrer de 2022, a un diari de gran difusió, d'acord amb l'article 23 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i, també, a la pàgina web de l'Ajuntament, d'acord amb l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sense que s'hagi presentat cap escrit d'al·legacions, en sessió de Ple municipal de 13 d'abril de 2022, el document es va aprovar provisionalment. Posteriorment, es sol·licita l'aprovació definitiva del document per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.



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

- Departament d'Empresa i Treball. Secció de Seguretat Industrial, Automòbils i Metrologia, de data 9 de febrer de 2022. FAVORABLE.
- Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, Secció d'Activitats Radioactives, Extractives i Energia, de data 10 de febrer de 2021. FAVORABLE amb condicionants referents al compliment de la legislació sectorial.
- Autoritat Territorial de la Mobilitat, de data 11 de febrer de 2022. No és necessària la redacció d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de data 15 de febrer de 2022. No requereix l'elaboració d'un estudi d'identificació dels riscos geològics.
- Direcció General de Protecció Civil, de data 22 de febrer de 2022. No es pronuncia sobre el seu caràcter favorable o desfavorable, però estableix que el promotor ha de garantir la compatibilitat dels usos dins la zona d'indefensió o l'adopció de les mesures correctores necessàries per reduir aquesta zona d'indefensió.
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de data 2 de març de 2022. Res s'oposa a la seva aprovació.
- Departament de Cultura, de data 2 de març de 2022. FAVORABLE amb la condició que es porti a terme una prospecció arqueològica de la zona afectada per la modificació puntual.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental, de data 3 de març de 2022. No s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica.
- Agència Catalana de l'Aigua, de data 15 de març de 2022. FAVORABLE.
- Prevenió d'incendis, de data 16 de març de 2022. FAVORABLE condicionat al compliment de normativa sectorial, en la definició de la vialitat.

Normativa

El document aportat modifica l'apartat 6 de la fitxa normativa que regula el sector SUD. S'aporta tot el contingut de la modificació en format pdf i de tractament de textos en català i el contingut normatiu en format de tractament de textos en castellà.



Valoració de l'expedient

- Valoració territorial

Pel que fa a la vessant del planejament territorial, es valora que l'objecte de la modificació no té cap incidència sobre les directrius i determinacions establertes pel PTPCT, ni té cap efecte contrari a la destinació de l'àmbit com a àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic. Per tant, la valoració que se'n fa és favorable.

- Valoració urbanística

Pel que fa als aspectes de caràcter urbanístic, s'escau anotar que aquesta es valora positivament pel que fa a la seva finalitat, entesa com una oportunitat de facilitar la diversificació econòmica del municipi.

Des del punt de vista de la justificació de l'interès públic de l'actuació, s'entén que aquest queda avalat per la finalitat de facilitar el desenvolupament d'un sector de planejament que no s'ha executat al llarg dels 15 anys de vigència del POUM, així com també per la diversificació de l'activitat econòmica del municipi i la possible creació de nous llocs de treball que ajudin a la fixar la població.

Així mateix, un cop valorada la totalitat del document, es considera que la seva tramitació és l'adequada a la seva finalitat.

Durant el tràmit del document s'han recaptat els informes dels organismes sectorials afectats, i tots ells han sigut de caràcter favorable. L'informe del Departament de Cultura i el de la Direcció General de Protecció Civil hi estableixen unes indicacions: el primer respecte la necessitat de dur a terme una prospecció arqueològica del sector i el segon sobre la necessitat de garantir la compatibilitat dels usos dins la zona d'indefensió o l'adopció de les mesures correctores necessàries per reduir aquesta zona d'indefensió. L'objecte de la modificació actual no implica cap afectació en els termes que refereixen les esmentades indicacions i aquestes tenen un contingut que és propi de ser tingut en compte en la posterior figura de planejament derivat que desenvolupi el sector, que serà el document que les haurà d'incorporar.

Respecte la proposta d'incrementar les alçades del sector, aquesta es fonamenta en les necessitats funcionals de les empreses del sector logístic, en termes d'emmagatzematge de processos productius. La proposta de la modificació gairebé dobla en la totalitat del sector i arriba a triplicar de manera puntual les alçades fins ara vigents. La influència d'aquest increment d'alçades pot generar en el seu entorn està estretament vinculada a la seva disposició i a les distàncies respecte les grans vies de comunicació i punts d'observació, i en aquest sentit, s'escau indicar que la figura de planejament que ordina aquest àmbit hauria d'anar acompanyada de l'adopció d'una sèrie de criteris que garanteixin l'encaix territorial i paisatgístic de la proposta.

Codi Validació: 6XAS5WVW4D1M125GXXF354D
Verificació: https://mont-rocal.sede.tribunaletat.cat/validador
Document signat electrònicament des de la plataforma es PublicoGestiona | Pàgina 6 de 6



Així mateix, s'escau recordar, que l'àmbit del SUD 4 "Els Comellarets", objecte d'aquesta modificació puntual, està inclòs en el plànol de suspensió de llicències del document d'objectius, propòsits i avanç del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar, del qual la Comissió de Territori de Catalunya en va acordar la seva assumpció en data 23 de setembre de 2021, tot i que està assenyalat com un àmbit sense suspensió de tramitacions i llicències.

Fonaments de dret

Vist l'article 96 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, i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic, que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats que s'hi detallen.

Vist el 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 i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; Llei 5/2017, del 28 de març; Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre), el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i el Reglament de protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig;

Acord

Per tot el que s'ha exposat, es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal núm. 23 per a l'adaptació de l'alçària reguladora màxima del SUD 4, els Comellarets, als estàndards actuals en el sector logístic, 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 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Natàlia Hidalgo Garcia
La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Signat electrònicament



Annex 3. Document comprensiu de l'objecte de la Modificació en compliment de
l'article 8.5 del TRLUC



Aquest document té per objecte modificar el Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) en tres temes diferents que afecten el sector SUD 4 Els Comellarets:

a) La revisió de la normativa que regula el sector SUD 4 de dinamització econòmica Els Comellarets

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 SUD 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.

b) Regulació de l'alçària màxima permesa en el sector SUD 4 Els Comellarets

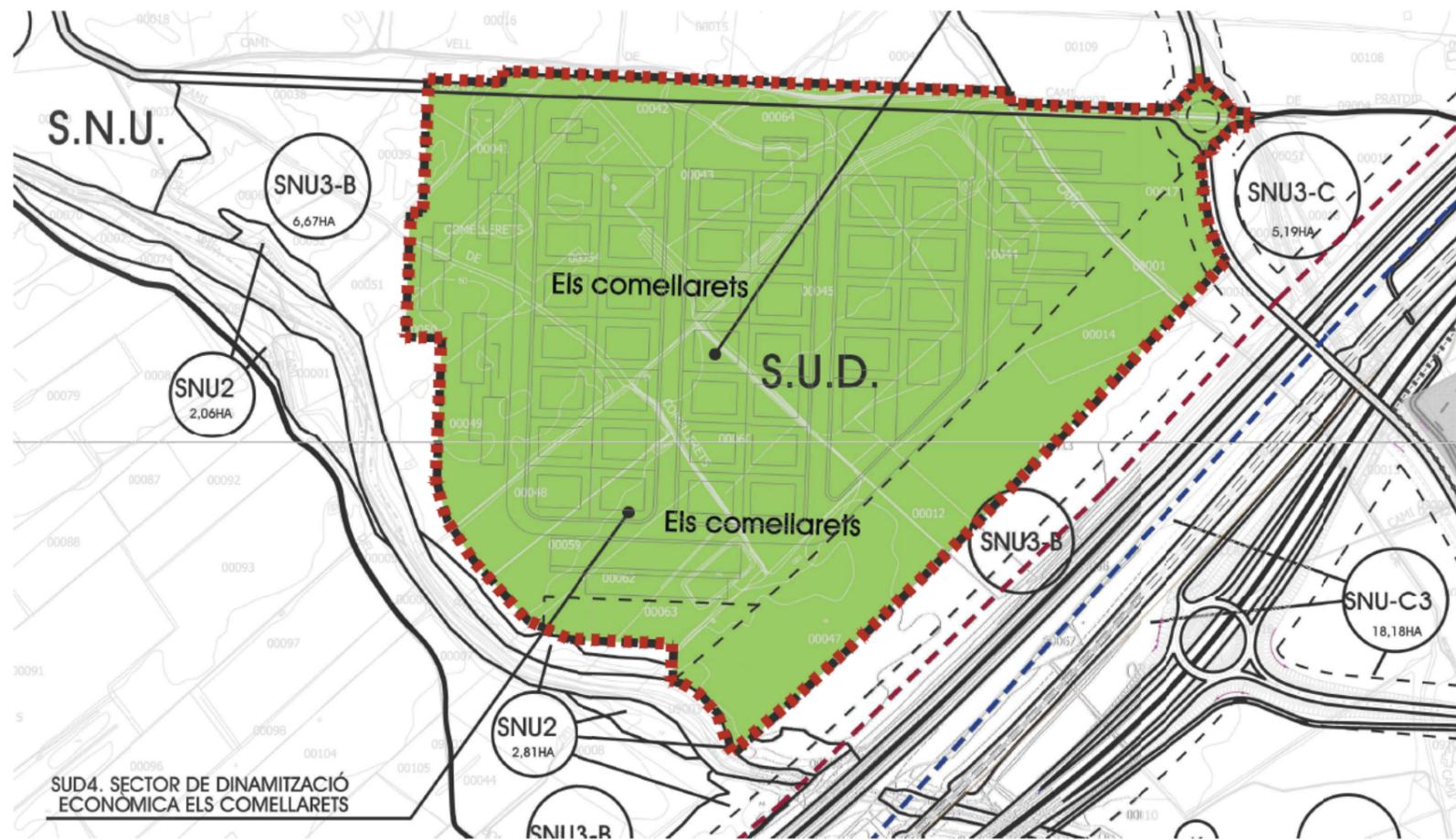
Actualment, es troba a tràmit el Pla parcial del SUD 4 Els Comellarets i els promotors d'aquest àmbit tenen la voluntat de dur a terme una activitat industrial que requereix que la limitació de l'alçària de 25 metres, que avui tan sols és admissible en un 25% de l'ocupació en planta de la parcel·la, s'incrementi fins a un 50%.

c) La delimitació precisa del sector de sòl urbanitzables industrial dels Comellarets

Aquest document de modificació recull les precisions que el Pla parcial dels Comellarets ha dut a terme amb 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 dels Comellarets.

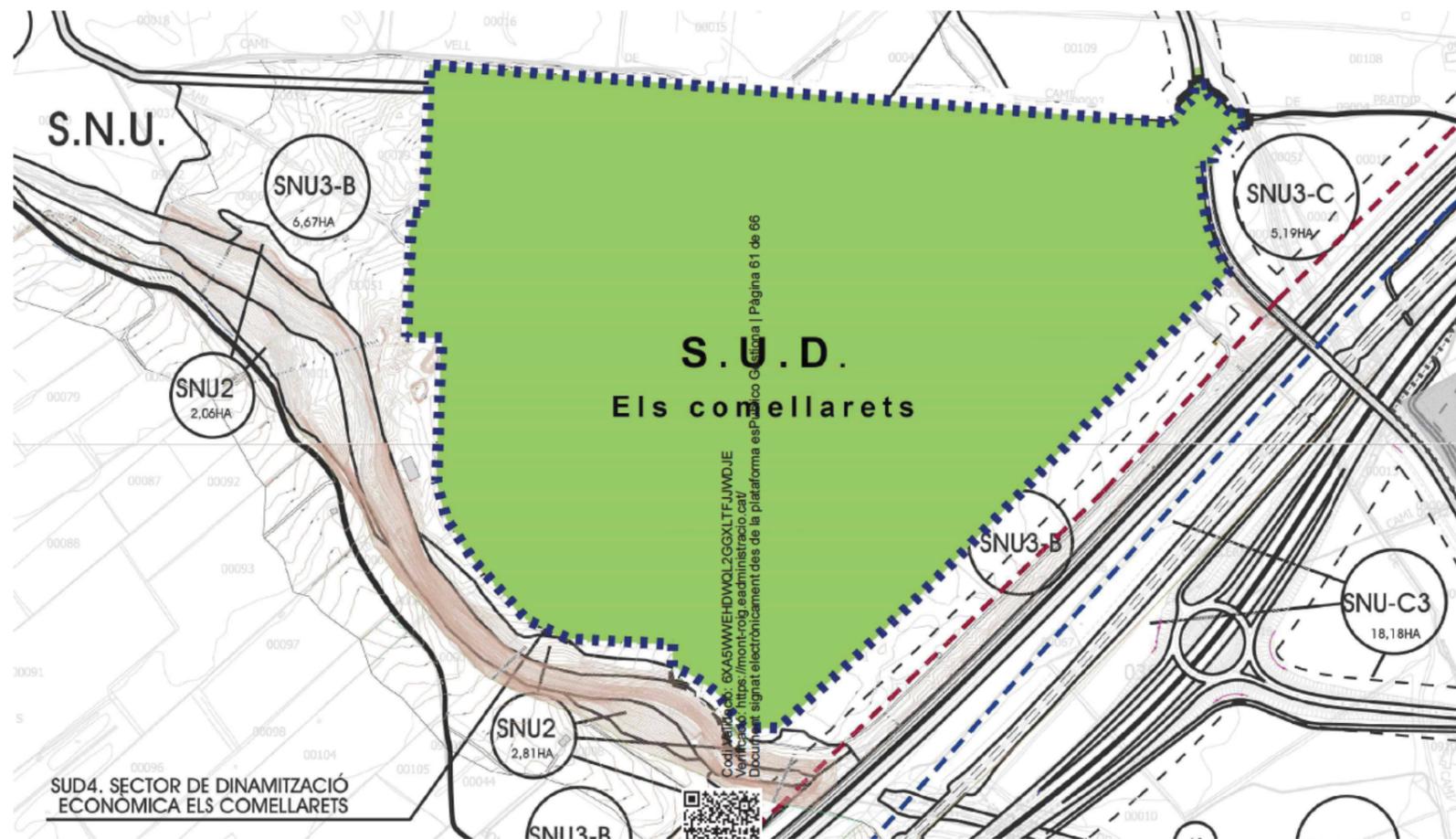
L'àmbit delimitat a la fitxa del POUM, en el seu extrem sud-oest, no respecta la distància necessària a sòls de domini públic hidràulic, suposa un afecció parcial d'una quantitat important de finques que, per la seva posició entre el torrent d'en Rifà i el sector, romandrien sense cap ús agrícola eficient.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





PLANEJAMENT VIGENT

SECTOR SUD 4
 ELS COMELLARETS
 ÀMBIT VIGENT



PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

SECTOR SUD 4
 ELS COMELLARETS
 ÀMBIT PROPOSAT

MODIFICACIÓ DEL PLA
 D'ORDENACIÓ
 URBANÍSTICA MUNICIPAL
 DE MONT-ROIG DEL CAMP

SITUACIÓ
 S.U.D.4 - SECTOR
 ELS COMELLARETS

EXPEDIENT
 2022 - PPU COMELLARETS

DATA
 GENER 2024

ESCALA
 0 50 100
 1/7.000

PLÀNOL

DOCUMENT COMPRESIU

EQUIP REDACTOR:
 [JOAN LLORT CORBELLA]
 ARQUITECTE

[ALFRED VENTOSA I CARULLA]
 ADVOCAT
 Bufet Yxart de Moragas

7. DOCUMENTS QUE ACOMPANYEN I COMPLEMENTEN AQUESTA MODIFICACIÓ

- 7.1. Propietaris del sector dels darrers cinc anys.
- 7.2. Avaluació econòmica i financera i sostenibilitat econòmica i financera.
- 7.3. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- 7.4. Avaluació ambiental.



7.1. Propietaris del sector dels darrers cinc anys.



Identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys.



L'art. 99 del TRLUC en la seva redacció vigent, disposa:

Modificació de les figures de planejament urbanístic general que suposin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos.

1. Les modificacions d'instruments de planejament general que suposin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment hauran d'incloure en la documentació les següents especificacions:

a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es du a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les corresponents certificacions expedides pel Registre de la Propietat i, en el seu cas, pel Registre Mercantil. En cas de falta d'identificació del propietari al Registre de la Propietat han de fer-se constar les dades del Cadastre. També ha de fer-se constar en la memòria l'existència, en el seu cas, d'un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.

En el cas present, totes les finques afectades per la present modificació puntual son actualment propietat de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp. Per la qual cosa, i amb la finalitat de donar compliment al que disposa l'apartat 1 de l'article citat, se recull en el quadre següent la relació d'aquells propietaris i titulars de drets reals de les mateixes que ho hagin estat durant els darrers cinc anys, indicant-se a cada filera les dades identificadores de la finca i llurs titulars, així com les dates d'adquisició i de transmissió i els títols respectius.

Identificació finca		Identificació Propietaris Anteriors	
Referència cadastral	Finca Registral	Nom / Raó Social. A: Títol i data d'adquisició T: Títol i data de transmissió	Domicili
43093A034 001090000PM	14660	Gasso Navarro, José M A: Compravenda; 5/10/1999 T: Segregació i venda, 14/10/2022	c/ Major, nº 17. 43300 - Mont-roig del Camp
43093A034 001860000PJ			
43093A036 000410000PX	1071	Salsench Masip, Magdalena A: Herència; 20/06/2000 T: Compravenda, 11/08/2022	Pl. Mossèn Gaietà Isern, nº 10 43300 - Mont-roig del Camp
43093A036 000420000PI	16806	Pellicer Casas, Jovita A: Herència; 22/04/2015 T: Compravenda, 11/08/2022	c/ Mare de Deu de la Roca, nº 62 43300 - Mont-roig del Camp
43093A036 000480000PH	1369	Pujals Duran, Maria Dolores A: Llegat; 14/07/1997 T: Compravenda, 10/08/2022	c/ Reial, nº 7 – B. 43300 - Mont-roig del Camp
43093A036 000590000PL	4656	Nomen Escoda, Oriol A: Herència; 29/04/2013 T: Compravenda; 3/11/2022	c/ La Torre, nº 12, 1r 43890 – Hospitalet de l'Infant



Identificació finca		Identificació Propietaris Anteriors	
Referència cadastral	Finca Registral	Nom / Raó Social. A: Títol i data d'adquisició T: Títol i data de transmissió	Domicili
43093A036 000590000PL	4656	Nomen Escoda, Gerard A: Herència; 29/04/2013 T: compravenda; 3/11/2022	[REDACTED]
43093A036 000600000PQ	Pendent mmatriculació	Pujas Duran, Maria Dolors A: herència; de més de 20 anys T: compravenda; 10/08/2022	[REDACTED]
43093A036 000630000PT	127	Nomen Escoda, Francisco A: Herència; 5/08/2003 T: compravenda; 10/08/2022	[REDACTED]
43093A036 000640000PF	8272	Vaés Arraba, Natàlia A: Herència; 9/08/2018 T: compravenda; 11/08/2022	[REDACTED]
43093A054 000470000PE			[REDACTED]
43093A036 000800001AD	4657	Nomen Castenou, Lluís A: Donació; 20/08/1991 T: compravenda; 3/11/2022	[REDACTED]
43093A036 000810000PZ			[REDACTED]
43093A036 000800001AD	4657	Nomen Castenou, M ^a Lluïsa A: Donació; 20/08/1991 T: compravenda; 3/11/2022	[REDACTED]
43093A036 000810000PZ			[REDACTED]
43093A036 090050000PS (parc a)	7113	Pujas Trullas, Maria Roca A: compravenda; 23/05/2000 T: compravenda; 3/11/2022	[REDACTED]
43093A036 090050000PS (parc a)	7113	Nomen Escoda, Oriol A: Herència; 29/04/2013 T: compravenda; 3/11/2022	[REDACTED]
43093A036 090050000PS (parc a)	7113	Nomen Escoda, Gerard A: Herència; 29/04/2013 T: compravenda; 3/11/2022	[REDACTED]
43093A036 090050000PS (parc a)	7113	Nomen Escoda, Francisco A: Pendent nscripció T: compravenda; 3/11/2022	[REDACTED]
43093A036 090050000PS (parc a)	7113	Trullas Toda, Maria Teresa A: compravenda; 23/05/2000 T: compravenda; 3/11/2022	[REDACTED]
43093A036 090050000PS (parc a)	7113	Pujas Duran, Maria Dolors A: Pendent nscripció T: compravenda; 3/11/2022	[REDACTED]
43093A036 090050000PS (parc a)	7113	Nomen Castenou, Lluís A: Pendent nscripció T: compravenda; 3/11/2022	[REDACTED]
43093A036 090050000PS (parc a)	7113	Nomen Castenou, M ^a Lluïsa A: Pendent nscripció T: compravenda; 3/11/2022	[REDACTED]
43093A036 090050000PS (parc a)	7113	Martí Aleu, Maria Teresa A: Pendent nscripció T: Compravenda; 3/11/2022	[REDACTED]

Alfred Ventosa Carulla, advocat
Col·legiat número ICAB 1.207

Joan Llorc Corbella, arquitecte
Col·legiat número 10.965-7

