



**AJUNTAMENT DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
DE DEFINICIÓ DE LES CONDICIONS D'ÚS I LA TITULARITAT  
DE L'EQUIPAMENT COMUNITARI  
DEL CASAL PARROQUIAL DE MONTBRIÓ DEL CAMP**




Promotor: Ajuntament de Montbrió del Camp  
Plaça de la Vila, núm. 1  
43340 – Montbrió del Camp

Redactor: Josep M. Castells Cabré, arquitecte

Expedient: 1170/2024

Desembre de 2024

 Firmado digitalmente  
por CASTELLS CABRE  
JOSEP MARIA -  
Fecha: 2024.12.17  
19:17:24 +01'00'

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
DE DEFINICIÓ DE LES CONDICIONS D'ÚS I LA TITULARITAT  
DE L'EQUIPAMENT COMUNITARI  
DEL CASAL PARROQUIAL DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

**ÍNDEX DE CONTINGUT**

1.- Memòria de la informació

- 1.0. Dades bàsiques
- 1.1. Situació, àmbit i ordenació urbanística actual
- 1.2. Memòria descriptiva i justificativa de la necessitat de redacció del Pla Especial
- 1.3. Marc urbanístic i legal
- 1.4. Formulació
- 1.5. Estructura de la propietat
- 1.6. Planejament vigent
- 1.7. Proposta de "Hub Cultural i Educatiu"
- 1.8. Proposta d'ordenació
- 1.9. Documentació ambiental
- 1.10. Estudi de mobilitat
- 1.11. Avaluació econòmica i financera

2.- Normes urbanístiques

3.- Plànols d'informació

4.- Plànols d'ordenació

5.- Annexos:

- 5.1 Nota simple informativa del Registre de la Propietat
- 5.2 Consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals de l'immoble
- 5.3 Certificat de competència professional del redactor del pla especial

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
DE DEFINICIÓ DE LES CONDICIONS D'ÚS I LA TITULARITAT  
DE L'EQUIPAMENT COMUNITARI  
DEL CASAL PARROQUIAL DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

**MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ**

# 1.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

## 1.0. DADES BÀSIQUES:

- **PROMOTOR:** Ajuntament de Montbrió del Camp  
Plaça de la Vila, núm. 1  
43340 – Montbrió del Camp
  
- **EXPEDIENT:** 1170/2024
  
- **UBICACIÓ DE L'EQUIPAMENT:**  
Terme Municipal de Montbrió del Camp (Baix Camp)  
Avinguda de Sant Jordi, núm. 18  
43340 – Montbrió del Camp  
Superfície total de l'àmbit: 464 m2  
Superfície construïda total: 637 m2
  
- **ÚS ACTUAL:** Sistema d'Equipaments comunitari privat, sense ús assignat
  
- **REDACTOR:** Josep M. Castells Cabré  
Arquitecte col·legiat número 24660/3  
Demarcació de Tarragona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

## **1.1. SITUACIÓ, ÀMBIT I ORDENACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL**

El present pla especial urbanístic té com a àmbit d'actuació l'immoble corresponent a l'antic "Casal Parroquial", que el juny de 2024 ha estat adquirit per l'Ajuntament de Montbrió del Camp a la Parròquia de Sant Pere Apòstol, de Montbrió del Camp, que està situat a l'avinguda de Sant Jordi, núm. 18 d'aquest municipi, i que correspon a la referència cadastral 2643914CF3524D0001HR.

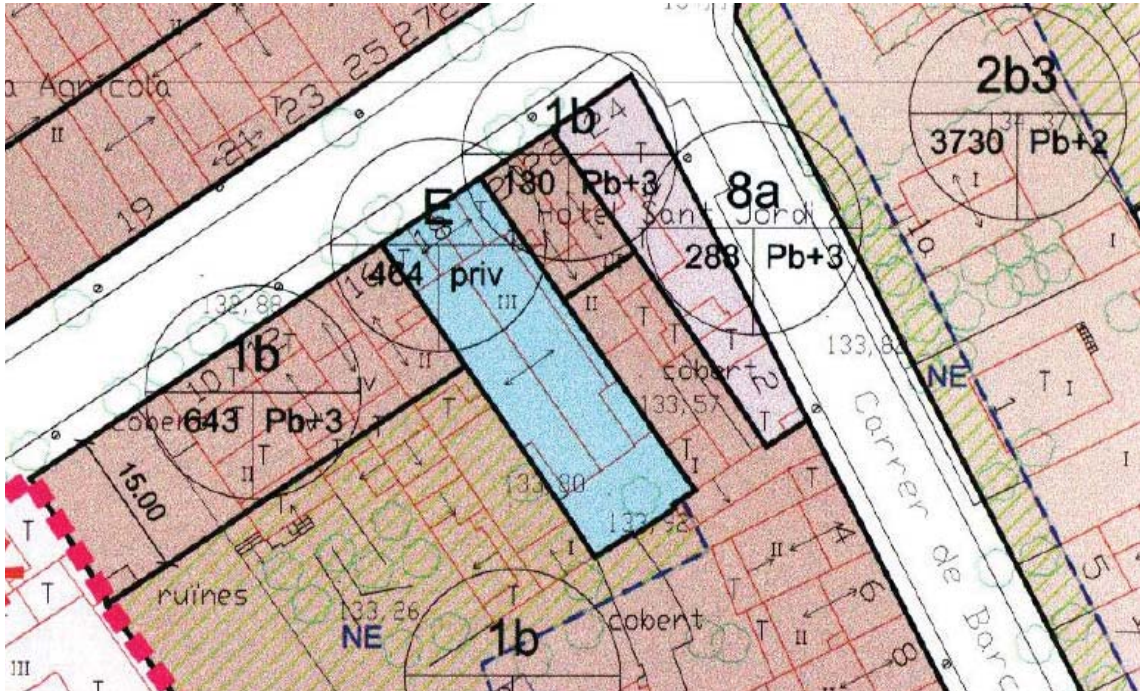
Segons les dades cadastrals disponibles a la Seu Electrònica del Cadastre, la superfície d'aquesta finca és de 460 m<sup>2</sup>, i de 464 m<sup>2</sup> segons la cartografia digital disponible de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). D'acord amb les dades que figuren a la Nota simple informativa del Registre de la Propietat, la superfície de l'immoble és de 550 m<sup>2</sup>. El seus límits corresponen al Nord amb el traçat de l'avinguda de Sant Jordi, que antigament s'havia identificat també com a carrer de la Riera, i pel Sud, l'Est i l'Oest, per altres finques privades de sòl edificable. Correspon a una parcel·la sensiblement rectangular, situada a la mateixa rasant que el vial al qual dona front, i actualment edificada en planta baixa i dues plantes pis, amb un pati sense edificar al fons de la parcel·la.

Tal i com ja s'ha indicat, aquest immoble ha estat propietat de la Parròquia de Sant Pere de Montbrió del Camp fins el juny de 2024, moment en el que ha estat adquirit per l'Ajuntament de Montbrió del Camp. L'immoble existent s'identifica popularment com a Casal Parroquial, i des de mitjans del segle passat ha format part de la memòria col·lectiva dels ciutadans i ciutadanes del municipi. L'edifici, construït l'any 1955, ha estat durant molts anys centre de projecció de pel·lícules, de balls i de tota mena de festivals de caràcter religiós i profà. En les darreres dècades ha patit una degradació evident deguda al pas dels anys. Actualment ja no s'hi fan actes i només a la primera planta hi ha una secció de Càrites.

La voluntat de l'Ajuntament de Montbrió del Camp és que aquest espai pugui tornar a utilitzar-se en tota la seva esplendor, i per a usos de caràcter públic, diversos i plurals.

El primer planejament urbanístic del municipi, les Normes Subsidiàries de Planejament vigents des de la seva aprovació definitiva, per part de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 7 d'octubre de 1992, no qualificava la parcel·la de referència com a equipament, sinó que formava part del sòl urbà qualificat amb la clau 1, corresponent a Casc Antic.

Tanmateix, el planejament general urbanístic actualment vigent a Montbrió del Camp, que correspon al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) definitivament aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona (CTUT) en sessió de data 5 de maig de 2011, i publicat en el DOGC núm. 5993, de data 27 d'octubre de 2011, identifica l'àmbit del Centre Parroquial en el plànol d'ordenació O.03. El sòl ocupat per l'equipament està classificat de Sòl Urbà Consolidat, i es qualifica com a sòl d'Equipaments comunitaris, amb la subclau E, s'indica la titularitat privada de l'establiment, i no s'estableixen usos concrets en aquest àmbit. El sistema d'equipaments comunitaris, clau E, queda definit a la Normativa del POUM en el Títol Tercer, Capítol Segon, Secció 5a, en els articles 66 al 68.



Tot i estar qualificat com a equipament, el Casal Parroquial no està inclòs en el Catàleg o inventari que enumera elements que pel seu interès arqueològic, històric, artístic, paisatgístic o arquitectònic, han de disposar d'una especial protecció, i que forma part

de la documentació del POUM vigent. Tampoc està inclòs en el Geoportal del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.

D'altra banda l'àmbit d'aquest pla especial urbanístic no es troba afectat per cap tipus d'afectació ferroviària o de carreteres, de transport de mercaderies, o d'inundabilitat. Tot i que el nucli urbà de Montbrió del Camp queda inclòs dins de l'àmbit de les afectacions aeronàutiques generades pel Pla Director de l'Aeroport de Reus, l'objecte d'aquest PEU, de definició de les condicions d'ús i la titularitat d'un equipament existent dins el nucli urbà del municipi, no té incidència en el Pla Director de l'Aeroport.

## **1.2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT DE REDACCIÓ DEL PLA ESPECIAL**

Tal i com es conclou de l'anàlisi de la Normativa urbanística i dels plànols d'ordenació del POUM vigent, l'àmbit d'equipaments comunitaris identificat com el "Casal Parroquial", i que és objecte d'aquest Pla especial, no té usos assignats, i s'identifica com a propietat privada quan, de fet, durant l'any 2024 ha estat adquirit per l'Ajuntament de Montbrió del Camp.

En els plànols d'ordenació del POUM els equipaments apareixen identificats amb el codi E, indicador del sistema d'equipaments; la seva titularitat, pública o privada; la seva superfície; i un valor numèric indicador dels usos admesos en aquest àmbit, i definits a l'article 67.2 de la Normativa del POUM. Tal i com ja s'ha indicat, en l'àmbit del Casal Parroquial la identificació del sòl destinat a equipaments compta només amb l'indicador de propietat privada.

Precisament l'apartat 6 de l'article 67 de la Normativa urbanística del POUM estableix "l'obligació de redactar un Pla especial per tal de modificar o establir l'ús i l'ordenació dels equipaments".

La necessitat de redacció d'aquest Pla Especial Urbanístic (en endavant PEU) ve imposada doncs pel propi planejament urbanístic general de Montbrió del Camp, que requereix la redacció i tramitació d'un pla especial urbanístic per a determinar o modificar els usos admesos en aquest àmbit, i també per modificar la titularitat de l'equipament que figura en els plànols d'ordenació del POUM actual.

Així mateix el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC), aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix i regula a l'article 67 les característiques i condicions dels plans especials urbanístics de desenvolupament, i entre les finalitats que hi preveu, l'apartat 1.d) concreta que es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per al desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, i si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

Aquest Pla especial està integrat per la documentació escrita i gràfica adequada a la seva naturalesa i finalitat, i d'acord amb l'article 94 del Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, conté la memòria descriptiva i justificativa de la necessitat del pla, de l'ordenació que aquest preveu, i els plànols d'informació i d'ordenació corresponents. La memòria també inclou un apartat de justificació de la innecessarietat de la documentació ambiental, de l'estudi de mobilitat i del d'avaluació econòmica i financera, entre altres aspectes.

A més de la memòria i dels plànols d'informació i d'ordenació, el PEU també conté les Normes urbanístiques aplicables en aquest àmbit.

### **1.3. MARC URBANÍSTIC I LEGAL**

El planejament urbanístic municipal aplicable, tal i com ja s'ha exposat en els apartats anteriors, correspon al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Montbrió del Camp, definitivament aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona (CTUT) en sessió de data 5 de maig de 2011, i publicat en el DOGC núm.

5993, de data 27 d'octubre de 2011. Més enllà d'aquest pla, la legislació bàsica d'aplicació per al desenvolupament d'aquest Pla especial és:

1. El Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb el redactat donat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, tal i com ja s'ha descrit anteriorment.

2. El Pla Territorial parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 12 de gener de 2010, i publicat l'acord de Govern i la normativa del Pla en el DOGC núm. 5559, de 3 de febrer de 2010, situa l'àmbit d'aquest pla especial, pel que fa al sistema d'assentaments i tipologies de teixits, en l'àmbit dels Nuclis històrics i les seves extensions.

La Normativa del PTPCT no estableix criteris específics ni estratègies concretes que calgui considerar, tant amb la configuració actual que preveu el POUM vigent, com tampoc amb la proposta que representa aquest PEU, d'incorporar usos concrets i definits en l'àmbit del Casal Parroquial, i d'establir la seva titularitat pública.

De l'observació del plànol d'ordenació AD\_Baix Camp no es conclou tampoc cap determinació singular o significativa que pugui condicionar els objectius d'aquest pla especial. L'estratègia de desenvolupament fixada en aquest plànol per al nucli antic de Montbrió del Camp, de creixement mitjà, no té tampoc incidència en aquest document, atès que el seu objectiu no afecta sòls residencials, ni tampoc planteja creixements o transformacions del sòl.

La imatge següent correspon a un detall del plànol d'ordenació del PTPCT, en el que es mostra el nucli urbà de Montbrió del Camp, i la seva qualificació com a àrea especialitzada de Nucli històric i les seves extensions:



#### **1.4. FORMULACIÓ**

El present pla especial urbanístic de desenvolupament és promogut per l'Ajuntament de Montbrió del Camp, d'acord amb el que estableix l'article 78.1 del TRLUC, relatiu a la formulació del planejament urbanístic derivat.

La preparació i redacció d'aquest document ha estat realitzada per un tècnic professional competent i amb la titulació i facultats adequades, d'acord amb la legislació aplicable, per acomplir les tasques encomanades, tal i com s'estableix a la Disposició Addicional Tretzena del TRLUC. La identitat i titulació del tècnic figura en l'apartat de dades bàsiques d'aquest document, i en un Annex del mateix figura la certificació del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya acreditativa de la competència i capacitat professional del redactor.

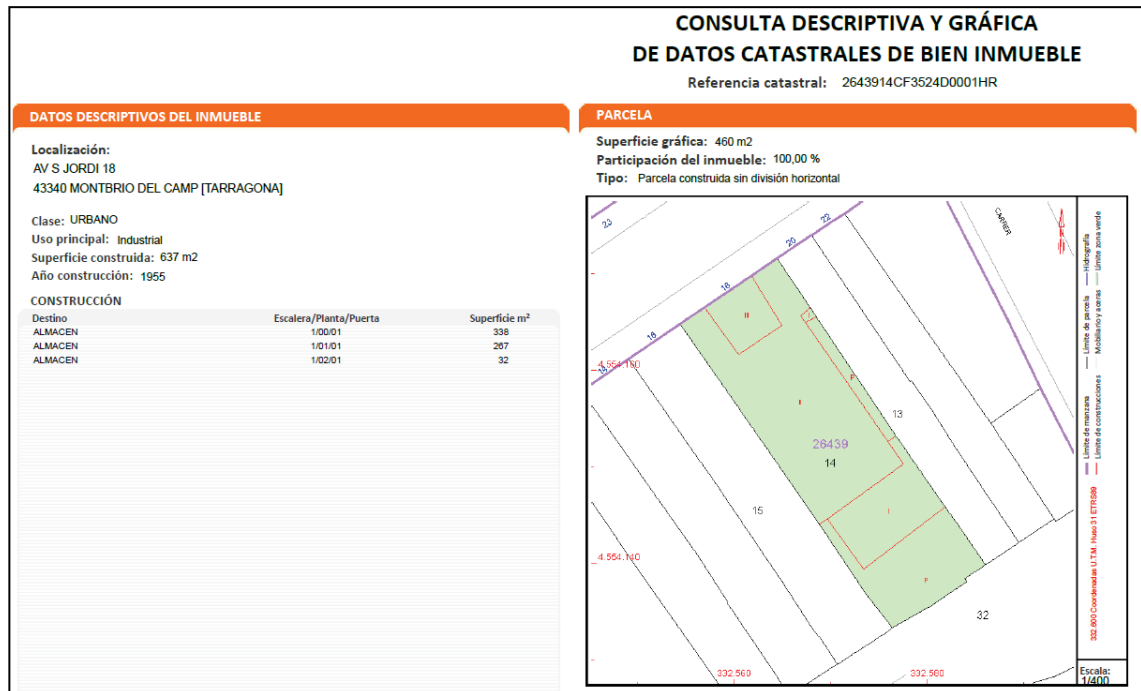
#### **1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

L'àmbit que és objecte d'aquest pla especial urbanístic té una superfície de 460 m<sup>2</sup> segons les dades cadastrals disponibles a la Seu Electrònica del Cadastre, i de 464 m<sup>2</sup> segons la cartografia disponible a la pàgina web de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya per a aquest àmbit.

La finca registral que forma aquest àmbit figura en el Registre de la Propietat número 1 de Reus (finca número 667 de Montbrió del Camp), inscrita a nom de l'Ajuntament de Montbrió del Camp des de la seva adquisició, el dia 7 de juny de 2024, i anteriorment a nom de la Parròquia de Sant Pere Apòstol de Montbrió del Camp. En l'Annex número 1 d'aquest document figura la Nota simple informativa actualitzada del Registre de la Propietat, relativa a aquesta finca.

Segons la informació disponible a la Seu Electrònica del Cadastre, l'àmbit del Casal Parroquial constitueix una única finca cadastral, identificada amb la referència 2643914CF3524D0001HR. Segons les dades cadastrals disponibles, la superfície

construïda és de 637 m<sup>2</sup>, des de l'any 1955, que consta distribuïda en planta baixa, primera i segona, destinada a ús de magatzem, i sense divisió horitzontal. La imatge següent correspon a la Consulta Descriptiva i Gràfica d'aquesta parcel·la cadastral, que figura també a l'Annex 2 d'aquest document:



## 1.6. PLANEJAMENT VIGENT

D'acord amb els Plànols d'Ordenació del POUM de Montbrió del Camp, l'àmbit que és objecte d'aquest pla especial està classificat com a sòl urbà consolidat, i està qualificat com a sistema d'Equipaments comunitaris, amb la clau E.

En aquest àmbit, la clau d'equipaments no incorpora cap subíndex que permeti identificar els usos admesos, i la informació gràfica dels plànols aporta només la superfície de l'àmbit considerada en el POUM, de 464 m<sup>2</sup>, i la titularitat privada de l'equipament.

Altres qualificacions d'equipament que figuren en els plànols d'ordenació del POUM, inclouen com a subíndex els valors numèrics de l'1 al 9, detallats a l'article 67.2 de la

Normativa. En els casos en els que no figura subíndex numèric, com és en aquest equipament, cal considerar que no estan definits els usos, i en conseqüència es consideren equipaments comunitaris sense ús assignat.

El sistema d'equipaments comunitaris queda regulat a les Normes urbanístiques del POUM de Montbrió del Camp en els articles 66 i 67. L'article 68, que també forma part de la mateixa secció, defineix i regula el sistema d'Infraestructures i serveis tècnics (T). A continuació es transcriuen els articles relatius al sistema d'equipaments (E):

**Art. 66.- Disposicions generals**

*1. Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris i els espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics.*

**Art. 67.- Sistema d'equipaments comunitaris (E)**

*1. Formen el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal amb aquesta qualificació.*

*2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:*

- a. E.1. Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.*
- b. E.2. Sanitari-assistencial: centres d'assistència primària, dispensaris, hospitals, centres extrahospitalaris i residències geriàtriques.*
- c. E.3. Administratiu i proveïment: administració pública, mercats municipals i similars.*
- d. E.4. Cultural, social i religiós: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llargs de gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.*
- e. E.5. Esportiu: instal·lacions, edificacions esportives i serveis annexos.*
- f. E.6. Funerari i cementiri.*
- g. E.7. De nova creació o sense ús assignat.*
- h. E.8. Transport: aparcament-estacionament, estació-parada de bus, i similars.*
- i. E.9. Seguretat i defensa: serveis de seguretat pública, emergència i seguretat civil, i similars.*

3. *L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del lloc. Les condicions de l'edificació seran preferentment les mateixes establertes per a la zona contigua on se situa l'equipament o les que siguin necessàries per a l'activitat. En el cas de que l'equipament sigui confrontant a dues zones diferents, s'adoptaran les condicions de la zona de major edificabilitat.*
4. *S'admet la instal·lació de sistemes tècnics a les zones qualificades d'equipaments amb una ocupació màxima del 5% de la superfície total destinada a equipaments.*
5. *Els equipaments poden ser de titularitat pública o privada.*
6. *S'estableix l'obligació de redactar un Pla especial per tal de modificar o establir l'ús i l'ordenació dels equipaments.*

I d'altra banda, l'article 7 de la mateixa Normativa estableix les condicions del planejament derivat, entre el que figuren els plans especials urbanístics:

**Art. 7.- Planejament derivat**

1. *Amb l'objecte de complementar les determinacions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, s'elaboraran, d'acord amb allò que preveu la legislació urbanística vigent: Plans especials urbanístics, Plans de millora urbana, Plans parcials urbanístics, Plans parcials urbanístics de delimitació, i Programes d'actuació urbanística municipal.*

(...)

3. *Les diferents finalitats i determinacions dels Plans especials urbanístics es detallen a l'article 67 del TRLUC i al RLUC. La seva tramitació es farà d'acord amb allò que senyala l'article 85 del TRLUC.*

(...)

I finalment, l'article 57 de la Normativa del POUM defineix els sistemes generals i locals, i la seva consideració:

**Art. 57.- Definició dels sistemes generals i locals**

(...)

3. La consideració de sistemes implicarà la declaració de la utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys destinats per a sistemes als efectes d'allò que disposa l'article 109 del TRLUC. Això no obstant, pel que fa al sistema d'equipaments, si el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal no en determinen l'ús i la titularitat, caldrà, mitjançant la tramitació prèvia d'un pla especial, concretar l'ús i justificar la necessitat de la titularitat pública. També s'haurà de tramitar un pla especial per tal de canviar l'ús o la titularitat assignats pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a un equipament concret.

**1.7. PROPOSTA D'EQUIPAMENT CULTURAL MUNICIPAL**

L'edifici del Casal Parroquial, tot i que té els seus orígens en la voluntat de la Parròquia de Sant Pere de Montbrió del Camp de promoure accions de catequització i difusió dels valors cristians a la població, ha esdevingut, al llarg dels anys, un centre de difusió de la cultura popular, i d'acollida d'entitats de caràcter social i col·laboratiu del municipi.

Els plànols d'ordenació del POUM vigent (a diferència del que succeïa amb les NNSS anteriors), recullen ja la singularitat i interès d'aquest immoble, identificant-lo com a un equipament privat, però sense establir els usos concrets que li corresponen. Aquesta posició genera ja un nivell de protecció important, a l'impedir la seva promoció i aprofitament urbanístic, però deixa en mans del seu titular la conservació, manteniment, i efectiva utilització dels seus espais per a l'ús i gaudi del conjunt de ciutadans i ciutadanes de Montbrió del Camp.

És per aquesta raó, que l'Ajuntament de Montbrió del Camp ha tingut interès, al llarg dels últims anys, d'arribar a un acord amb la Parròquia, per a l'adquisició d'aquest equipament. La consideració de bé públic ha de garantir un ús universal de les seves instal·lacions, i ha de permetre que l'administració local hi destini els recursos

necessaris per a la seva conservació, manteniment, i actualització a la normativa tècnica vigent. I finalment, també ha de facilitar l'obtenció d'ajuts i subvencions públiques per als equipaments culturals i socials dels municipis.

Així doncs, la voluntat de l'Ajuntament de Montbrió del Camp és de mantenir la qualificació urbanística d'equipament comunitari, per a que esdevingui un nou focus cultural i social per al municipi i la seva població. I atès el fet que des de l'any 2024 la propietat recau en el propi ajuntament, de manifestar també la seva titularitat pública.

### **1.8. PROPOSTA D'ORDENACIÓ**

D'acord amb el que estableix l'article 93.7 del RLUC, aquest Pla Especial, a més de concretar la titularitat i els usos de l'àmbit d'equipaments comunitaris del Casal Parroquial de Montbrió del Camp, també poden establir les condicions d'ordenació i d'edificació de l'equipament.

Pel que fa als usos admesos en l'àmbit del Casal Parroquial de Montbrió del Camp, es proposa establir els usos que el POUM vigent identifica a l'article 67.2 de la Normativa amb el codi E4, i que corresponen a:

E.4. Cultural, social i religió: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llargs de gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.

La incorporació d'aquests usos es formalitzarà amb la modificació del plànol d'ordenació O.03, de Zonificació del Sòl Urbà, substituint el codi E que figura actualment en l'àmbit del Casal Parroquial, pel codi E4.

Així mateix, atès que amb la documentació que forma part d'aquest Pla especial queda acreditada la titularitat municipal d'aquest equipament, es substituirà també en

aquest mateix plànol el codi de propietat que actualment hi figura (PRIV), pel codi corresponent a equipament o edifici públic (PUB).

Pel que fa a les condicions d'ordenació i d'edificació, en aquest document no es preveu la seva modificació, i per tant, prevaldran les que ja es defineixen a la Normativa del POUM vigent.

### 1.9. DOCUMENTACIÓ AMBIENTAL

D'acord amb el punt primer de la lletra c) de l'apartat 6 de la Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, *"no han de ser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general, (entre altres) el planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avalat ambientalment"*. L'apartat tercer de la lletra a) al qual es refereix el text correspon al *"planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural"*.

En conseqüència, atès que no es donen les circumstàncies indicades, que es tracta d'un Pla especial urbanístic que es refereix només a sòl urbà consolidat destinat al sistema d'equipaments, i que desenvolupa el planejament urbanístic general ja avaluat ambientalment, **no està subjecte a avaluació ambiental estratègica.**

### **1.10. ESTUDI DE MOBILITAT**

Segons l'apartat 1 de l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, el planejament urbanístic derivat que tingui per objectiu la implantació de nous usos o activitats ha d'incloure, com a document independent, un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Tanmateix cal considerar en aquest cas que la delimitació del sòl destinat al sistema d'Equipaments, tant pel que fa a l'àmbit com a les seves característiques, està ja fixada en els plànols d'ordenació del POUM de Montbrió del Camp. Aquest Pla Especial únicament estableix els usos concrets, entre aquells que el mateix planejament general del municipi ja preveu per al sòl destinat al sistema d'equipaments, i que s'hi podran ubicar a partir de la seva aprovació definitiva.

Per aquesta raó no es considera necessari realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada en el present Pla especial urbanístic.

### **1.11. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**

Aquest Pla especial urbanístic no comporta un cost econòmic específic associat, atès que no requereix actuacions físiques per a la seva execució, i únicament s'han de contemplar les despeses derivades de la redacció i elaboració d'aquest document, les quals són assumides per l'Ajuntament de Montbrió del Camp, atès que es tracta de la concreció de l'ordenació del planejament urbanístic general, mitjançant el desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, fixant els usos admesos i la titularitat de l'equipament.

Atès que no és necessari efectuar cap actuació per a l'execució del present pla especial urbanístic, aquest es considera viable des del punt de vista financer.

En conseqüència, no es considera necessari adjuntar a la documentació d'aquest Pla especial urbanístic l'Estudi de viabilitat econòmica del pla especial, ni tampoc l'Estudi econòmic-financer.

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
DE DEFINICIÓ DE LES CONDICIONS D'ÚS I LA TITULARITAT  
DE L'EQUIPAMENT COMUNITARI  
DEL CASAL PARROQUIAL DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

## **2.- NORMES URBANÍSTIQUES**

### **Art. 1.- Naturalesa i objecte del Pla especial**

Aquest document té la consideració de pla especial urbanístic per determinar els usos admesos i la titularitat de l'equipament comunitari identificat com el Casal Parroquial de Montbrió del Camp, d'acord amb les determinacions establertes en el POUM d'aquest municipi, i a la legislació urbanística vigent.

### **Art. 2.- Situació i àmbit**

L'àmbit que és objecte d'aquest pla especial urbanístic està situat a l'avinguda de Sant Jordi, número 18, de Montbrió del Camp. Els seus límits corresponen al Nord amb el traçat de l'avinguda indicada, i pel Sud, l'Est i l'Oest, amb altres propietats particulars confrontants.

L'àmbit del pla especial urbanístic s'assenyala gràficament en tots els plànols inclosos en aquest document, i té una superfície de 464 m<sup>2</sup> segons la cartografia digital de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

### **Art. 3.- Obligatorietat**

El pla especial urbanístic és públic, executiu i obligatori, les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es deriven de la legislació urbanística vigent.

### **Art. 4.- Vigència**

Aquest document entrarà en vigor el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i tindrà vigència indefinida.

### **Art. 5.- Determinacions**

Seràn d'aplicació les determinacions establertes en els següents documents d'aquest pla especial urbanístic:

- Memòria
- Normes urbanístiques
- Plànols d'informació i d'ordenació

**Art. 6.- Classificació, Qualificació i titularitat del sòl**

La classificació de l'àmbit d'aquest pla especial urbanístic ve definit en els plànols d'ordenació del POUM de Montbrió del Camp, i correspon a la de Sòl Urbà Consolidat (SUC). Els terrenys que conformen l'àmbit d'aquest pla especial urbanístic estan qualificats de sistema d'Equipaments comunitaris. S'estableix també el codi PUB, indicador de la titularitat pública d'aquest equipament.

**Art. 7.- Condicions d'ordenació i d'edificació**

Pel que fa a les condicions d'ordenació i d'edificació, en aquest document no es preveu la seva modificació, i per tant, prevaldran les que ja es defineixen a la Normativa del POUM vigent per al sistema d'equipaments comunitaris.

**Art. 8.- Condicions d'ús**

Els usos admesos en el sòl destinat a equipaments comunitaris corresponent al Casal Parroquial de Montbrió del Camp són:

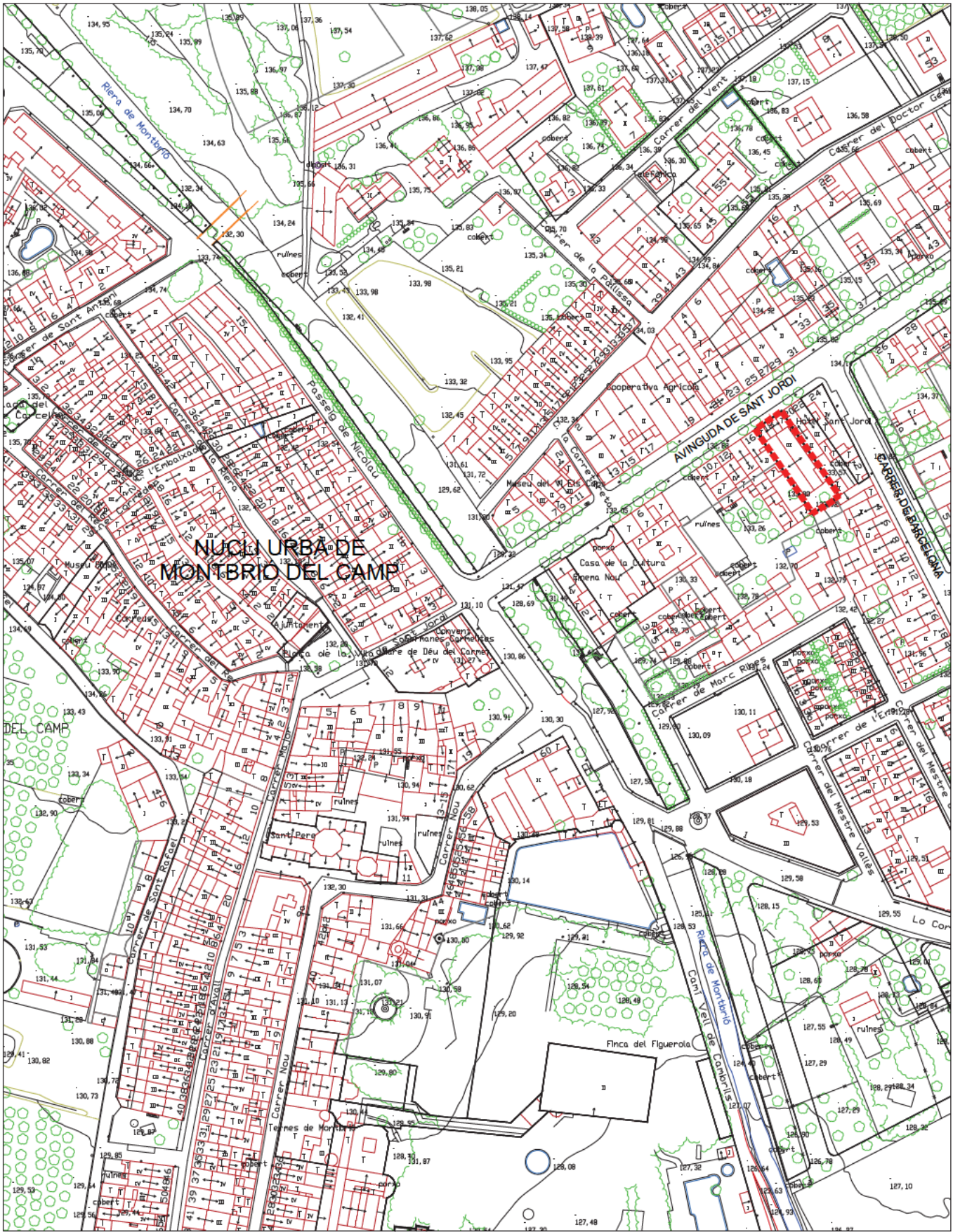
E.4. - Cultural, social i religiós: cases de cultura, biblioteques, teatres, museus, videoteques, centres socials, llargs de gent gran, centres d'esplai, temples i centres recreatius i religiosos.

Aquests usos es representen en el plànol d'ordenació amb el codi E4.

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
DE DEFINICIÓ DE LES CONDICIONS D'ÚS I LA TITULARITAT  
DE L'EQUIPAMENT COMUNITARI  
DEL CASAL PARROQUIAL DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

**PLÀNOLS D'INFORMACIÓ  
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**





**NUCLI URBÀ DE  
MONTBRÍ DEL CAMP**



ÀMBIT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC SUPERFÍCIE: 464 m2



NUCLI URBA DE  
MONTBRIÓ DEL CAMP



AJUNTAMENT DE MONTBRIÓ DEL CAMP

L'ARQUITECTE

Josep M. Castellis Cabré

Expedient  
1170/2024

A data de la signatura  
electrònica

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC:  
De definició de les condicions d'ús i de la titularitat  
de l'equipament comunitari del Casal Parroquial

SITUACIÓ :  
Avinguda de Sant Jordi, núm. 18 - Montbrió del Camp

INFORMACIÓ:  
ORTOFOTOGRAFIA AÈRIA

Escala: 1/1000

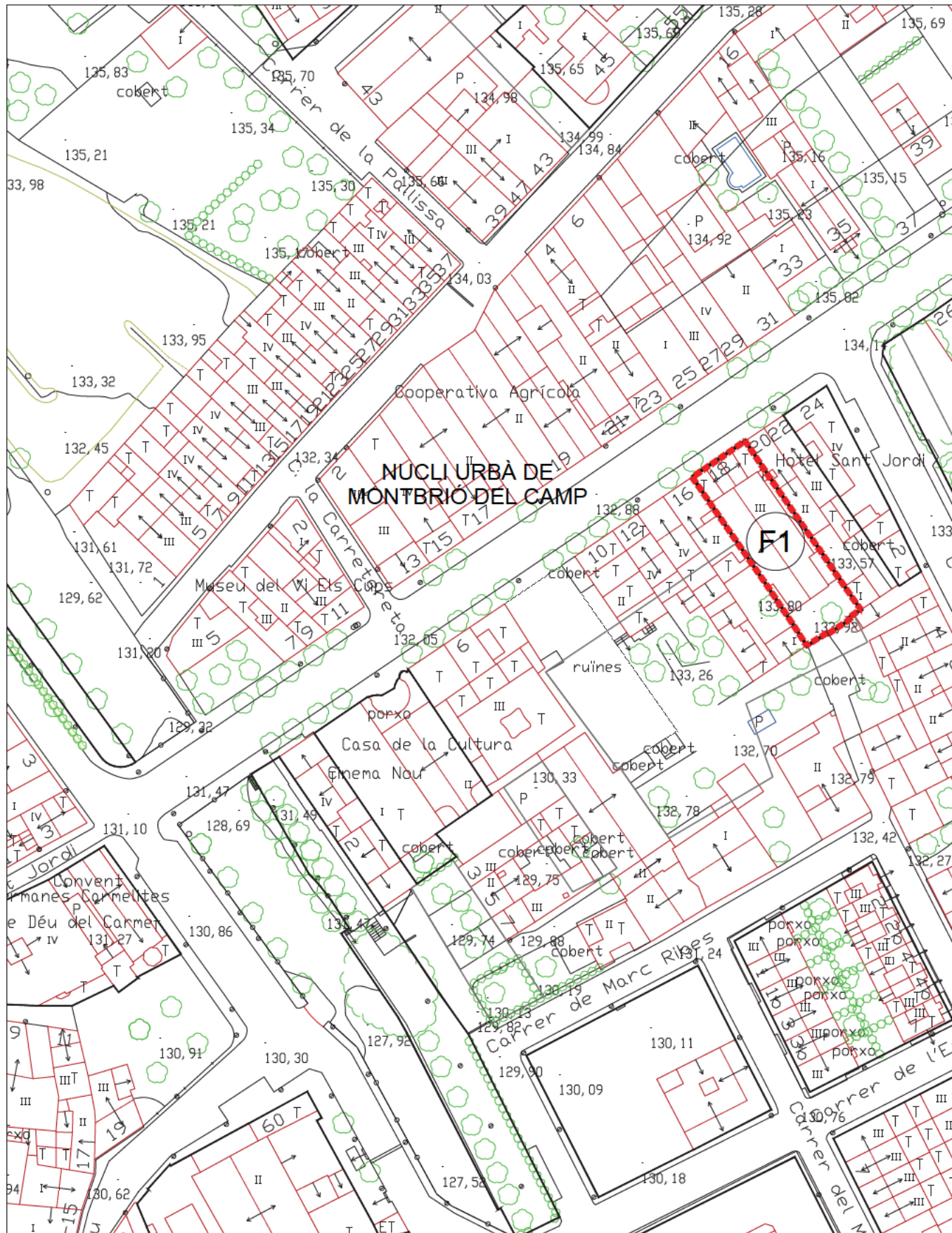
0 5 10 25

i.3



ÀMBIT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

SUPERFÍCIE: 464 m<sup>2</sup>



**NUCLI URBÀ DE MONTBRÍ DEL CAMP**

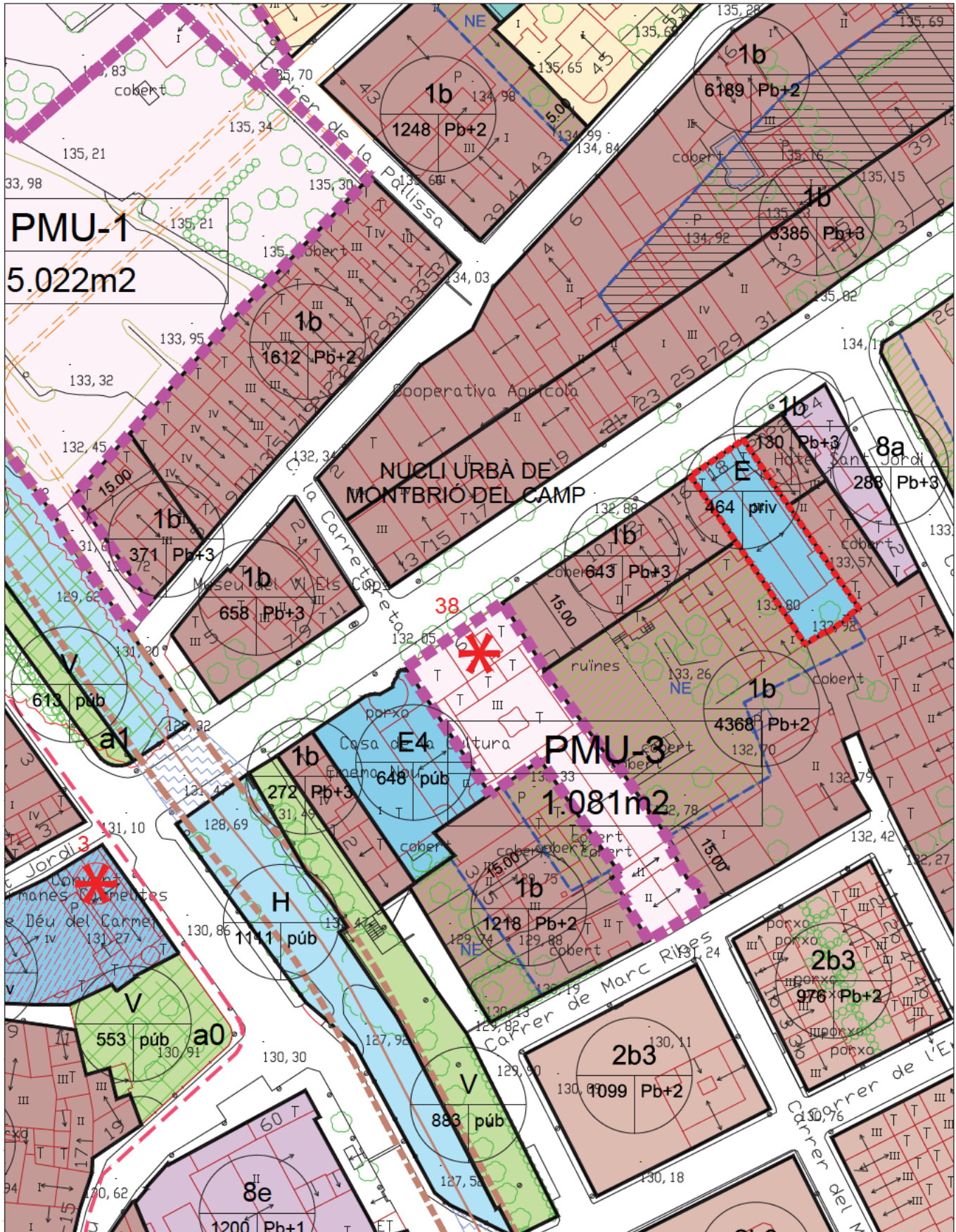
**F1**

Número Finca	Finca cadastral	Superfície CADASTRE	Finca registral	Superfície REGISTRE	Superfície TOPOGRÀFIC
F1	2643914CF3524D0001HR	460 m2	667 de Montbrí del Camp	550 m2	464 m2



ÀMBIT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC SUPERFÍCIE: 464 m2





L'ARQUITECTE  
Josep M. Castellis Cabré

Expedient  
1170/2024  
A data de la signatura  
electrònica

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC:  
De definició de les condicions d'ús i de la titularitat  
de l'equipament comunitari del Casal Parroquial  
SITUACIÓ:  
Avinguda de Sant Jordi, núm. 18 - Montbrío del Camp

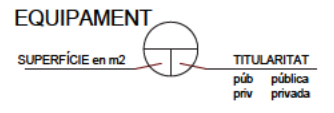
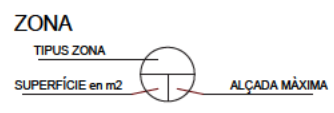
INFORMACIÓ:  
PLANEJAMENT VIGENT  
O.03 - ZONIFICACIÓ DEL SÒL URBÀ  
Escala: 1/1000

SUC SÒL URBÀ CONSOLIDAT

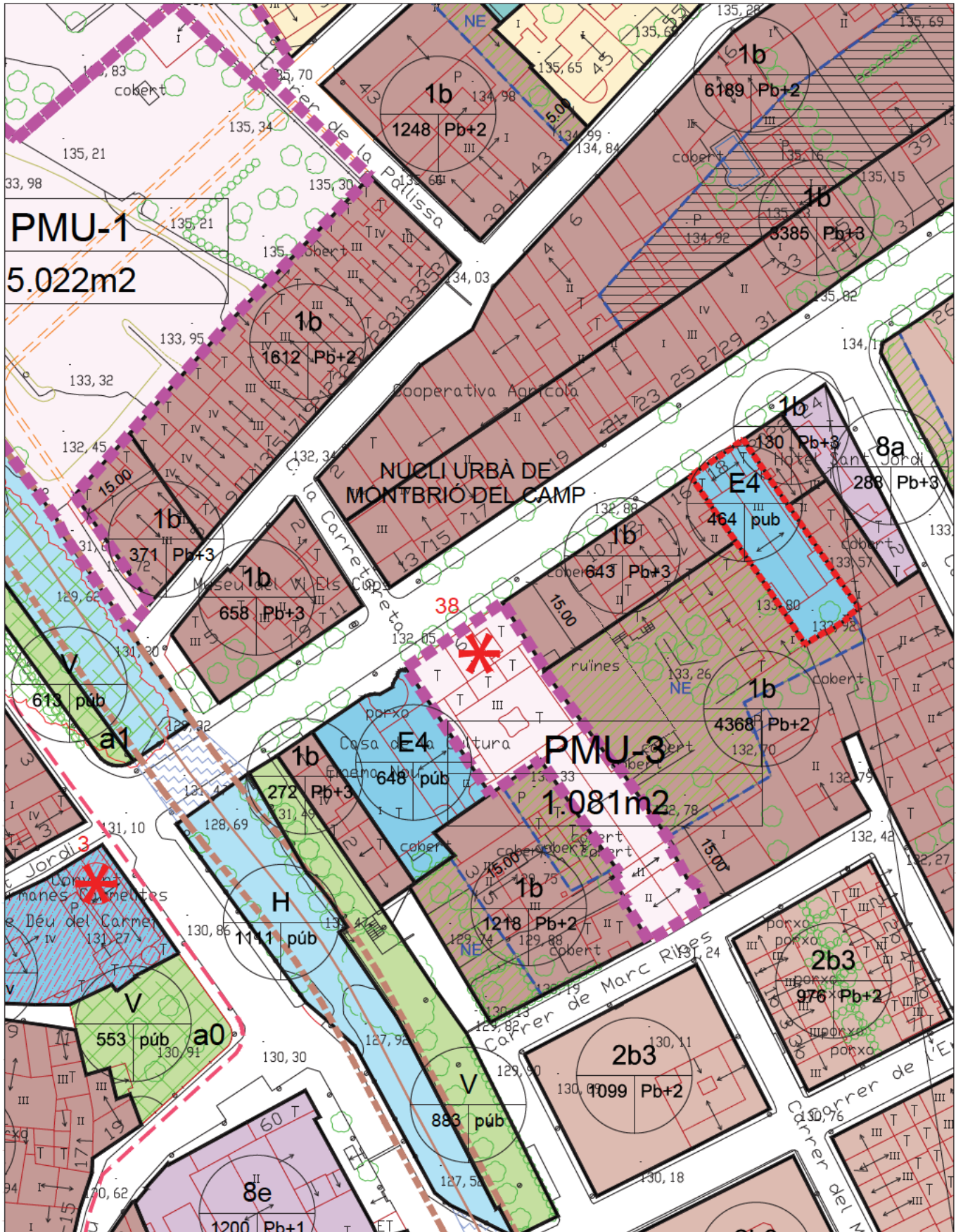
- Sistemes**
- X viari
  - H sistema hidràulic
  - V zones verdes
  - E equipaments
  - T serveis tècnics

- Zones**
- 1 nucli antic
  - 2 urbà tradicional
  - 3 ordenació oberta
  - 5 cases agrupades
  - 6 cases aïllades
  - 7 industrial
  - 8 serveis

- ZONA**
- profunditat edificable
  - e.públic peatonal en PB
  - edificable en PB
  - no edificable



ÀMBIT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC SUPERFÍCIE: 464 m2

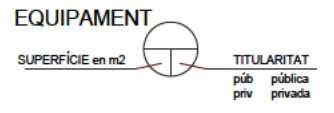
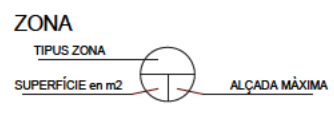


SUC SÒL URBÀ CONSOLIDAT

- Sistemes**
- X viari
  - H sistema hidràulic
  - V zones verdes
  - E equipaments
  - T serveis tècnics

- Zones**
- 1 nucli antic
  - 2 urbà tradicional
  - 3 ordenació oberta
  - 5 cases agrupades
  - 6 cases aïllades
  - 7 industrial
  - 8 serveis

- ZONA**
- profunditat edificable
  - e.públic peatonal en PB
  - edificable en PB
  - no edificable



ÀMBIT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC SUPERFÍCIE: 464 m2

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
DE DEFINICIÓ DE LES CONDICIONS D'ÚS I LA TITULARITAT  
DE L'EQUIPAMENT COMUNITARI  
DEL CASAL PARROQUIAL DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

**ANNEX 1**

**Nota simple informativa del Registre de la Propietat**

Información Registral expedida por:

**CLAUDIA MANCHINI VIDAL**

Registrador de la Propiedad de REUS N° 1

Carrer General Moragues, nº 76-78  
43203 - REUS (TGNA.)  
Teléfono: 977326221  
Fax: 977331998  
Correo electrónico: reus1@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**AJUNTAMENT DE MONTBRIO DEL CAMP**

con DNI/CIF: P4308900B

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F49ZF44U0**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)  
Su referencia: 290660*

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE REUS NÚMERO UNO**  
**Telf. 977 326 221 / FAX 977 317 714**  
**Carrer General Moragues, 76-78. 43203 REUS**  
**email: reus1@registrodelapropiedad.org**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MONTBRIÓ DEL CAMP N°: 667**  
**Fecha de Expedición: 02/12/2024 14:10:45**  
**N° IDUFIR: 43012000470535**

ÚLTIMA INSCRIPCIÓN: Inscripción: 7  
TIPO FINCA: PATIO  
SITUACIÓN: AVINGUDA SANT JORDI, 18  
(VPO: NO)

REFERENCIA/S CATASTRAL/ES: 2643914CF3524D0001HR

**DESCRIPCIÓN:**

CASTELLANO

URBANA.- Redil o patio sito en Montbrió del Camp, calle de la Riera o avenida de José Antonio, número dieciocho, hoy según Catastro, **avenida de Sant Jordi, número dieciocho**. De quinientos cincuenta metros cuadrados. Linda: por el Norte, con Pedro Figueras; por Sur, con el Cementerio Viejo; por Este, con José Boquera; y por Oeste con la Riera.

CATALÀ

URBANA.- Cleda o pati situat a Montbrió del Camp, carrer de la Riera o avinguda de José Antonio, número divuit, avui segons Cadastre, **avinguda de Sant Jordi, número divuit**. De cinc-cents cinquanta metres quadrats. Confrontant: pel Nord, amb Pedro Figueras; pel Sud, amb el Cementiri Vell; per l'Est, amb José Boquera i per l'Oest, amb la Riera.

**TITULARIDADES:**

**AJUNTAMENT DE MONTBRIÓ DEL CAMP**, con C.I.F P4308900B, titular del pleno dominio de 100,000000% de esta finca, en virtud de la escritura, por título de Compraventa.

**AUTORIZANTE:** MIGUEL MARTÍNEZ SOCIAS, TARRAGONA

**N°PROTOCOLO:** 1.819 **DE FECHA:** 07/06/2024

**INSCRIPCIÓN:** 7ª **TOMO:** **LIBRO:** **FOLIO:** **FECHA:** 13/08/24

-----

Según lo dispuesto en el artículo 9.a de la Ley Hipotecaria y el apartado 4 de la orden 2016/ 2006, a los efectos del R.D 368/2011 de 11 de Marzo se hace constar que ésta finca pertenece al término Municipal de MONTBRIÓ DEL CAMP que aparece en el listado de la Agencia Estatal de la Seguridad Aérea, como uno de los afectados por la Servidumbre Aeronáutica Civil del aeropuerto de Reus.

**CARGAS:**



**- AFECCIÓN. EXENTA DE TRANSMISIONES.**

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el acto a que se refiere la inscripción adjunta. Por autoliquidación comprobada de la que se archiva copia, ha satisfecho la cantidad de 0 euros. Reus.

**NOTA NUMERO: 1 MARGEN: 7 TOMO: LIBRO: FOLIO: FECHA: 13/08/24**

-----

**LIBRO DIARIO:**

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

**INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

**CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN**



La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE REUS 1 a día dos de diciembre del dos mil veinticuatro.



(\*) C.S.V. : 243012280E5D24BA

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 243012280E5D24BA

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
DE DEFINICIÓ DE LES CONDICIONS D'ÚS I LA TITULARITAT  
DE L'EQUIPAMENT COMUNITARI  
DEL CASAL PARROQUIAL DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

**ANNEX 2**

**Consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals de l'immoble**



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2643914CF3524D0001HR

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
AV S JORDI 18  
43340 MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

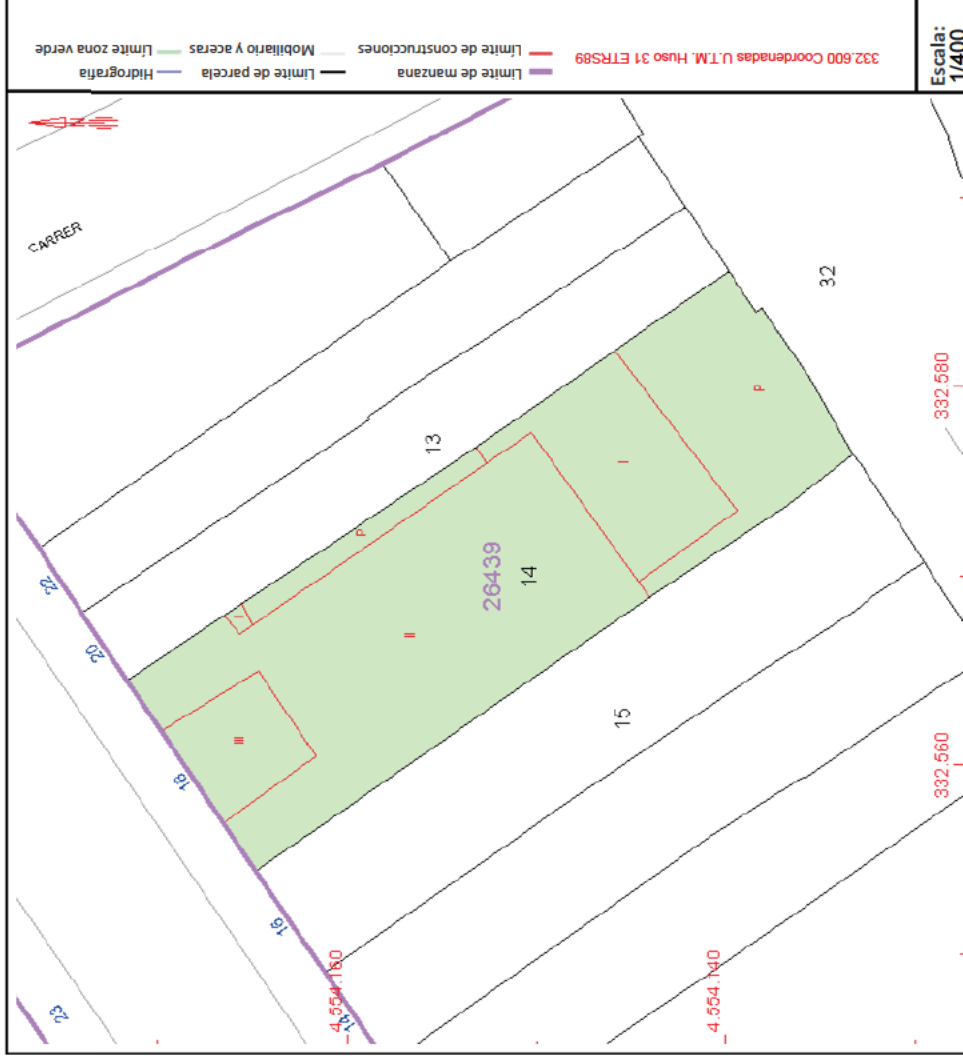
Clase: URBANO  
Uso principal: Industrial  
Superficie construida: 637 m2  
Año construcción: 1955

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	1/00/01	338
ALMACEN	1/01/01	267
ALMACEN	1/02/01	32

## PARCELA

Superficie gráfica: 460 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC  
DE DEFINICIÓ DE LES CONDICIONS D'ÚS I LA TITULARITAT  
DE L'EQUIPAMENT COMUNITARI  
DEL CASAL PARROQUIAL DE MONTBRIÓ DEL CAMP**

**ANNEX 3**

**Certificat de competència professional del redactor del Pla Especial**

## SECRETARIA

MARIA ALMIRALL I FERRERONS, ARQUITECTA, SECRETARIA DE LA DEMARCACIÓ DE TARRAGONA DEL COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA, AMB EL VISTIPLAU DEL PRESIDENT,

### CERTIFICICO:

PRIMER.- Que segons consta en els arxius i registres d'aquest Col·legi, l'Arquitecte Sr. JOSEP MARIA CASTELLS I CABRÉ figura inscrit com a col·legiat Exercent amb les dades que tot seguit s'indiquen:

Nom: JOSEP MARIA CASTELLS I CABRÉ

DNI:

Nacionalitat: Espanyola

Adreça:

Núm. Col·legiat: 24660-3

Data Col·legiació: vint-i-vuit de juliol de mil nou-cents noranta-tres

Títol d'Arquitecte: vuit de juliol de mil nou-cents noranta-tres

SEGON.- Que en el seu expedient no hi figura cap antecedent desfavorable respecte a l'exercici de la Professió.

I perquè així consti, a petició de l'arquitecte interessat i tingui efectes on procedeixi, lliuro la present certificació amb signatura digital del servidor segur col.legial, a Tarragona a disset de desembre de dos mil vint-i-quatre.

Aquesta certificació té validesa limitada a tres mesos des de la seva data d'expedició.  
Es permet la verificació de la integritat d'aquest document amb el codi de verificació segur: S2024/6/1015; Col. 24660; Data: 17/12/2024 a l'adreça <http://comprova.arquitectes.com>

