

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 5 DEL POUM DE LA MORERA DE MONTSANT

MODIFICACIÓ PER A AMPLIAR LA ZONA D'EQUIPAMENT CULTURAL I RELIGIÓS (EQ5) I LA ZONA DESTINADA A ÚS HOTELER, OCUPANT UNA ZONA RESIDUAL DE VIARI PÚBLIC.

Jordi Mercadé Virgili (1 de 1)
Servei d'Informació
Data: 02/10/2026
SHA256: 6244fda6fc1f2080b0ded8853a71cfd1



AJUNTAMENT DE LAA MORERA DE MONTSANT

SETEMBRE DE 2026

APROVACIÓ INICIAL

Jordi Mercadé Virgili

Arquitecte del Consell Comarcal del Priorat



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 5 DEL POUM DE LA MORERA DE MONTSANT

MODIFICACIÓ PER A AMPLIAR LA ZONA D'EQUIPAMENT CULTURAL I RELIGIÓS (EQ5) I LA ZONA DESTINADA A ÚS HOTELER, OCUPANT UNA ZONA RESIDUAL DE VIARI PÚBLIC.

ÍNDEX

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA
 - 1.1 PROMOTOR
 - 1.2 ÀMBIT
 - 1.3 ANTECEDENTS
 - 1.4 OBJECTE
 - 1.5 MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ
 - 1.6 FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ
 - 1.7 PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT
 - 1.8 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ
 - 1.9 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ
2. REQUERIMENTS DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME
 - 2.1 CESSIONS I RESERVES COMPLEMENTÀRIES
 - 2.2 AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA
 - 2.3 INFORME MEDIAMBIENTAL
 - 2.4 INFORME DE MOBILITAT
 - 2.5 MEMÒRIA SOCIAL
3. NORMATIVA
4. FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT
5. PLÀNOLS



1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.

1.1 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL:

El promotor de la present Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (En endavant POUM) de La Morera de Montsant, és el propi ajuntament de La Morera de Montsant.

1.2 AMBIT:

L'àmbit de la modificació afecta una part residual de viari públic qualificat amb la clau XV Viari situat dins la parcel·la amb referència cadastral 9306903CF1790E0001ET de La Morera de Montsant.

1.3 ANTECEDENTS:

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de La Morera de Montsant va ésser aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 18 de desembre de 2008 i es va publicar al DOGC el 14 d'octubre de 2009.

La Modificació Puntual Número 2 del Pla d'ordenació urbanística municipal, relativa a les parcel·lacions en nucli urbà, va ésser aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 21 de maig de 2015 i es va publicar al DOGC el 8 de juliol de 2015.

La Modificació Puntual Número 3 del Pla d'ordenació urbanística municipal, adequació de la qualificació dels sistemes en sòl no urbanitzable de l'entorn dels nuclis de la Morera i Escaladei, va ésser aprovada per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 22 d'abril de 2026 i es va publicar al DOGC el 17 d'agost de 2025.

Actualment es troba en tramitació la Modificació Puntual Número 4 del Pla d'ordenació urbanística municipal, Article 112. Construccions pròpies d'una activitat rústica.

No consta al Registre de planejament urbanístic de Catalunya (<https://planejamenturbanisme.territori.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/llistatResultats>) cap Modificació Número 1.

1.4 OBJECTE:

L'Ajuntament de la Morera de Montsant promou una Modificació Puntual del POUM consistent en modificar una franja de sòl actualment qualificada amb la clau XV (Viari) situada entre una zona qualificada amb la Clau EQ5 (Equipament Cultural i Religios), Clau 8 (Hoteler) i una zona qualificada amb la Clau EQ1 (Equipament Esportiu) que es troba a un nivell més elevat.

Aquest canvi en la qualificació permetrà que en cas de necessitat d'ampliació de l'equipament cultural/religiós o de l'hotel es pugui fer d'una manera fàcil. Cal dir que tant l'equipament cultural/religiós, l'hotel i la zona de viari són de titularitat municipal.



1.5 MARC LEGAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL:

- REIAL DECRET LEGISLATIU 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl.
- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- LLEI 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.
- Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, publicat al DOGC núm. 5559, de 3 de febrer de 2010.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de La Morera de Montsant aprovat per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 18 de desembre de 2008 i publicat al DOGC el 14 d'octubre de 2009. I totes les seves modificacions

1.6 FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ:

La iniciativa de Modificació de les Normes de Planejament Urbanístic es de l'Ajuntament de la Morera de Montsant d'acord amb el previst a l'article 76 i 81 del TRLU.

El Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, admet aquest supòsit que aquí es proposa quan diu a l'art. 94: "El planejament urbanístic, atès que és una disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida i és susceptible de suspensió, modificació i revisió."

L'art. 117.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), Decret 305/2006, de 18 de juliol, diu: "S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals..."

L'article 38 de modificació de l'art.96 del TRLU, 3/2012 del 22 de febrer diu: "La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació."

Al respecte, l'art. 117.3 del RLU diu: "La tramitació de les modificacions... se subjecta al mateix procediment que la seva formació."

No obstant això,... no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació."

En aquest sentit l'art. 118.1 del RLU diu: "Les modificacions... han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

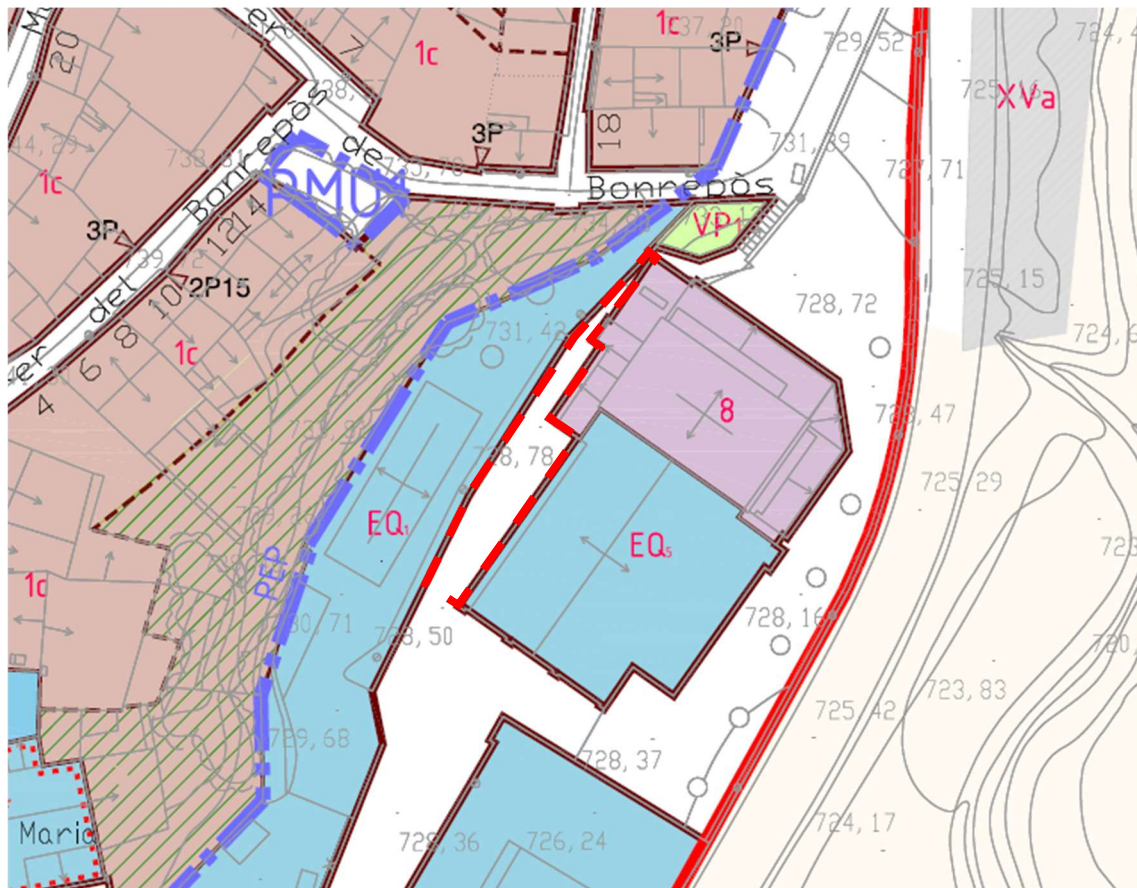


- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.
- d) Justificar el compliment, si s'escau, del increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme."

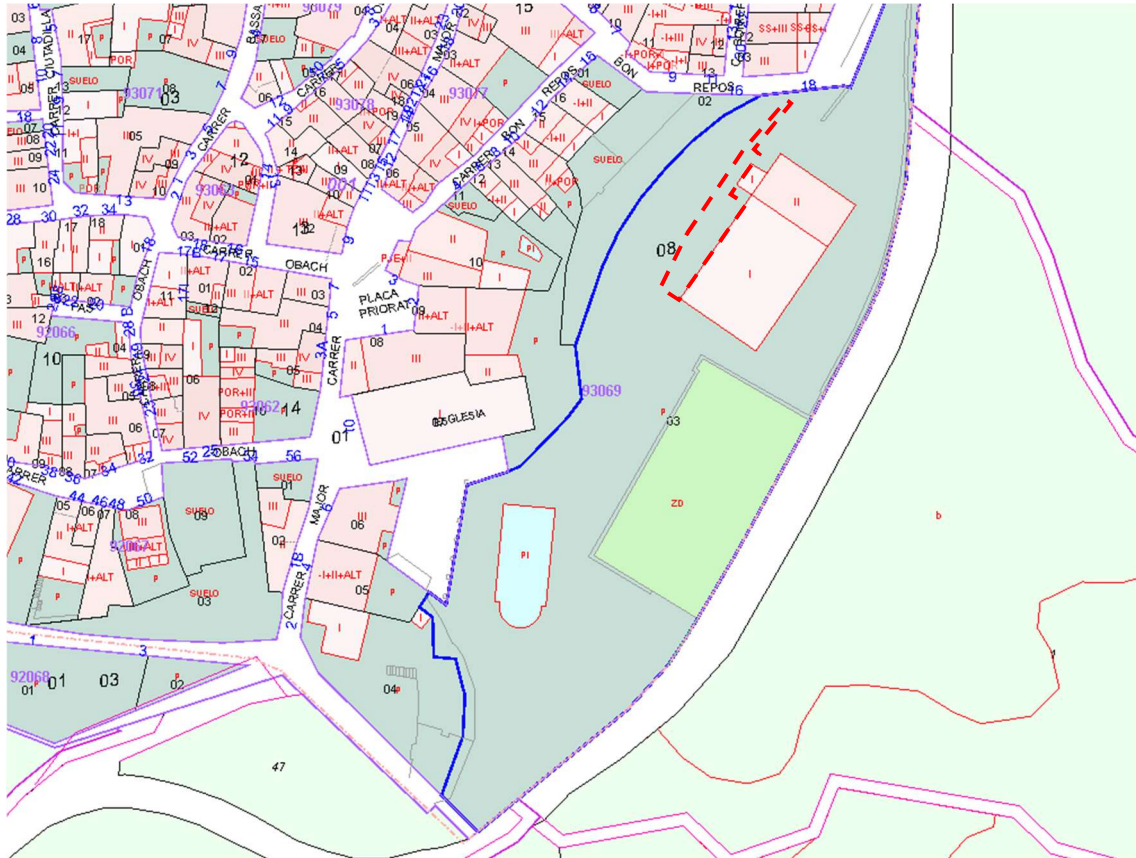
1.7 PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT:

A continuació s'adjunta una captura de l'ordenació actual:

Captura del Plànol O.3a ORDENACIÓ URBANA I URBANITZABLE.



Superposició de la zona afectada amb captura del plànol cadastral:



Superposició de la zona afectada amb captura del plànol cadastral amb ortofotoplànol:



Modificació puntual número 5 del POUM de La Morera de Montsant
MODIFICACIÓ PER A AMPLIAR LA ZONA D'EQUIPAMENT CULTURAL I RELIGIÓS (EQ5) I LA ZONA DESTINADA A ÚS HOTELER,
OCUPANT UNA ZONA RESIDUAL DE VIARI PÚBLIC.

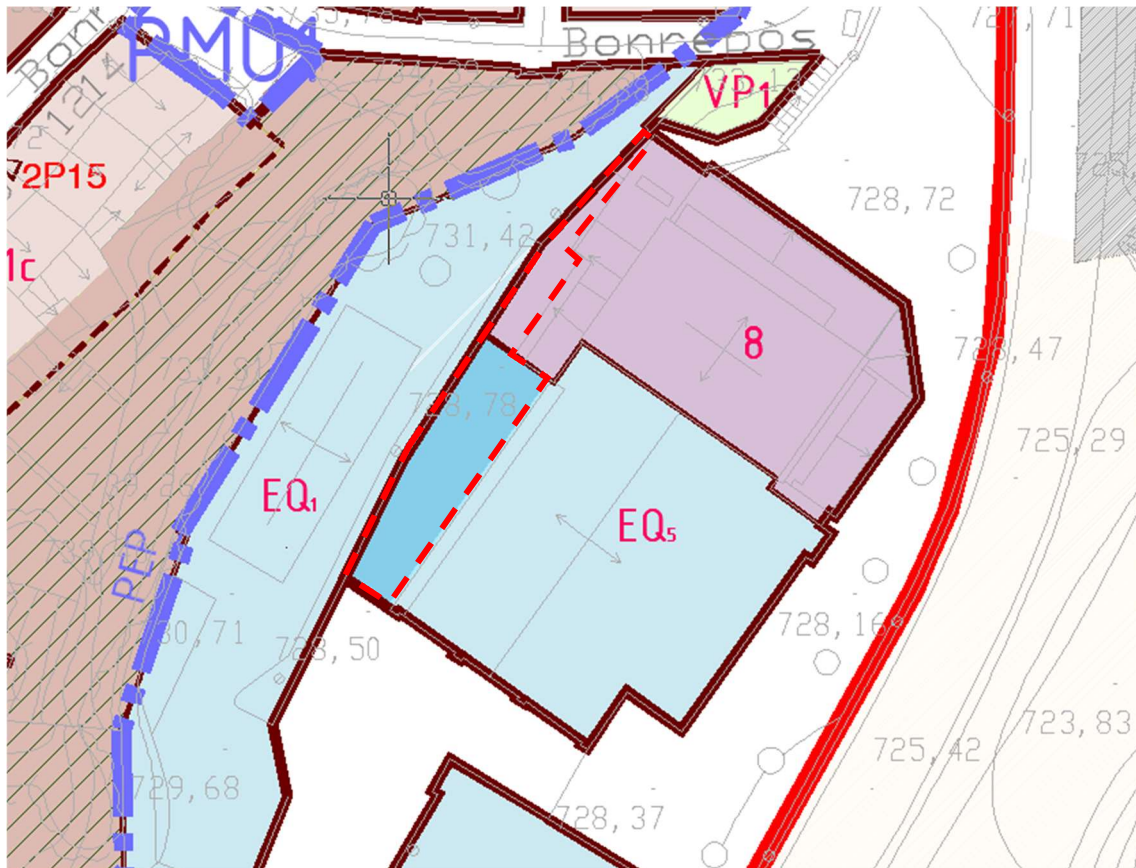


1.8 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ D'AQUESTA MODIFICACIÓ PUNTUAL:

L'ajuntament de la Morera preveu la necessitat d'haver d'ampliar la sala polivalent (EQ5) o l'Hotel amb zones d'emmagatzematge o d'instal·lacions. I l'espai actualment qualificat com a Viari és una franja residual que queda entre l'edifici de la sala polivalent, l'hotel i la zona qualificada com equipament esportiu (EQ1) situat a una cota superior. Per aquesta franja passa un tram de la xarxa de sanejament.

Tots aquests edificis i sòl són de titularitat municipal, pel que l'accés que ara queda garantit mitjançant el viari es podrà gestionar segons les necessitats dels diferents equipaments per part de l'ajuntament a través de les noves qualificacions en cas necessari. Totes les finques tenen accés directe des d'altres vies públiques.

La modificació preveu estendre les claus EQ5 i 8 (Hoteler) fins al límit amb la clau EQ1:



2. REQUERIMENTS DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME.

(Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol)

2.1 CESSIONS I RESERVES COMPLEMENTÀRIES (arts. 98, 99 i 100 TRLUC):

Les determinacions que resulten de la present Modificació Puntual no representen cap canvi pel que fa a la classificació del sòl, únicament es desplaça el límit de les claus EQ5 i 8 augmentant mínimament l'edificabilitat. Totes les finques afectades són de titularitat pública, així com el viari.

Per la qual cosa la proposta no suposa un increment del sostre edificable pel que fa a l'aprofitament privat, ni augment de la densitat de l'ús residencial, alhora que tampoc suposa una transformació global dels usos previstos pel planejament.

Es produeix un augment de la superfície dels equipaments previstos en el planejament i de la parcel·la destinada a ús hotel·ler (La qual també és de titularitat municipal):

Qualificació	Sup. actual	Sup. prevista	Augment
EQ5 (Cultural-Social-Religiós)	544,28m2	658,97m2	114,69m2
8 (Hotel·ler)	453,79m2	491,91m2	38,12m2
TOTAL	998,07m2	1.150,88m2	152,81m2

En conseqüència amb l'exposat, el document no preveu cap increment de les cessions ni reserves complementaries de terrenys regulades a l'article 100 apartats 1, 2, i 3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La redacció i tràmit d'una modificació Puntual de planejament general s'ha d'adequar al que s'estableix a l'art. 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme. D'acord amb el redactat d'aquest article, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

2.2 AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA (art. 59.1.e TRLUC):

Les noves determinacions sobre sòl urbà són d'aplicació únicament en l'àmbit del terme municipal que ens ocupa. Tanmateix, la modificació proposada no suposa canvis en l'estudi econòmic financer del POUM vigent.

2.3 INFORME MEDIAMBIENTAL (art. 59.1.f TRLUC):

La modificació proposada pretén desplaçar el límit de les claus EQ5 i 8 augmentant mínimament l'edificabilitat, ocupant una part de viari residual. Totes les finques afectades són de titularitat pública, així com el viari.

La proposta no té incidència mediambiental i per aquest motiu no es considera necessària la redacció de l'informe Ambiental.



2.4 INFORME DE MOBILITAT (art. 59.3.c TRLUC):

La modificació proposada pretén desplaçar el límit de les claus EQ5 i 8 augmentant mínimament l'edificabilitat, ocupant una part de viari residual. Totes les finques afectades són de titularitat pública, així com el viari.

En aquest sentit, el document a tràmit afecta terrenys que tenen la condició de sòl urbà.

La modificació no suposa un canvi en les condicions generals de la mobilitat del municipi ja que no hi ha cap augment d'edificabilitat substancial, canvi d'usos i el viari afectat és un cul de sac residual i les finques afectades tenen accés garantit des d'altres vies.

2.5 MEMÒRIA SOCIAL (art. 59.1.h TRLUC):

La proposta de modificació del POUM no afecta als objectius generals de producció d'habitatge protegit de l'Ajuntament de la Morera de Montsant.



3. NORMATIVA

No es modifica el redactat de la normativa vigent, únicament es modifica el plànol d'ordenació de la Morera de Montsant O.3a en la parcel·la afectada.

Falset a la data de la signatura digital,

Jordi Mercadé Virgili

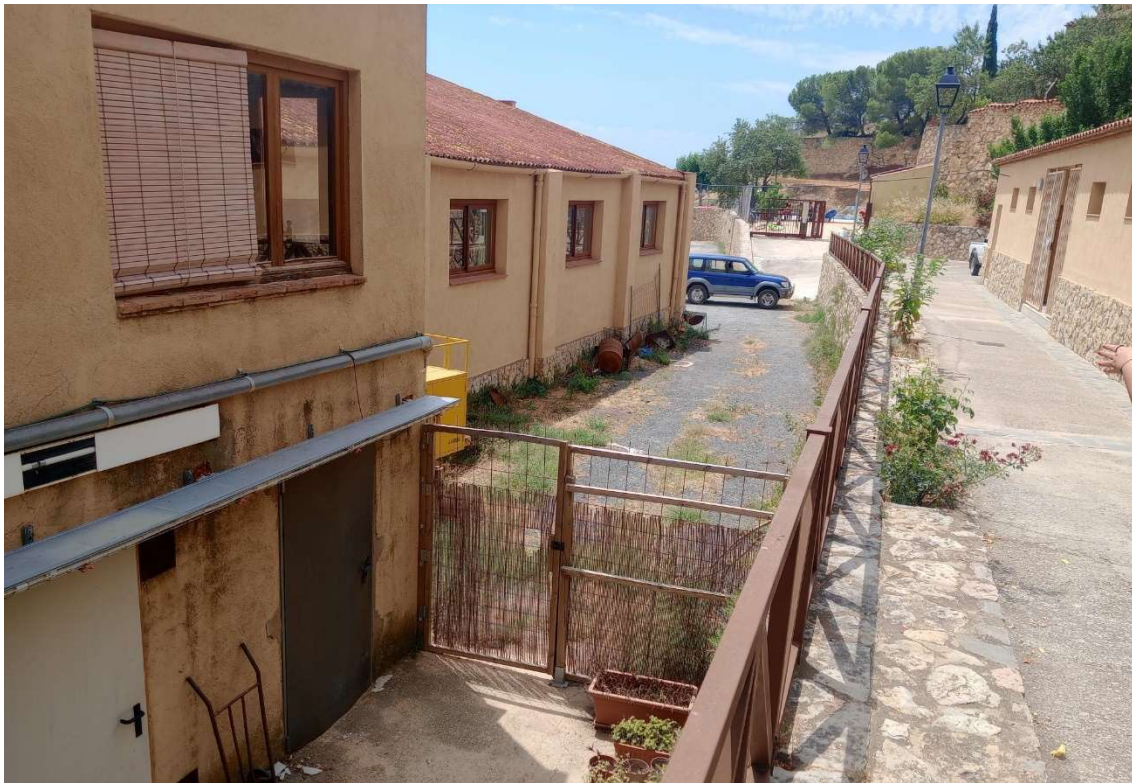
Arquitecte

Serveis Tècnics del Consell Comarcal del Priorat



4. FOTOGRAFIES DE L'ÀMBIT





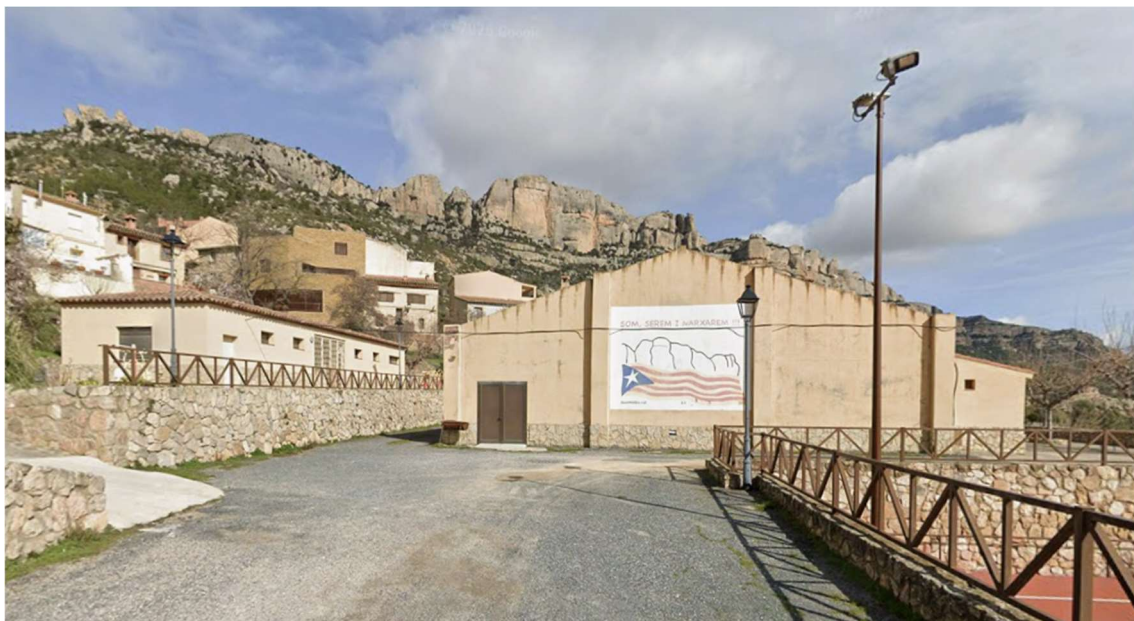
Modificació puntual número 5 del POUM de La Morera de Montsant
 MODIFICACIÓ PER A AMPLIAR LA ZONA D'EQUIPAMENT CULTURAL I RELIGIÓS (EQ5) I LA ZONA DESTINADA A ÚS HOTELER,
 OCUPANT UNA ZONA RESIDUAL DE VIARI PÚBLIC.





Modificació puntual número 5 del POUM de La Morera de Montsant
 MODIFICACIÓ PER A AMPLIAR LA ZONA D'EQUIPAMENT CULTURAL I RELIGIÓS (EQ5) I LA ZONA DESTINADA A ÚS HOTELER,
 OCUPANT UNA ZONA RESIDUAL DE VIARI PÚBLIC.





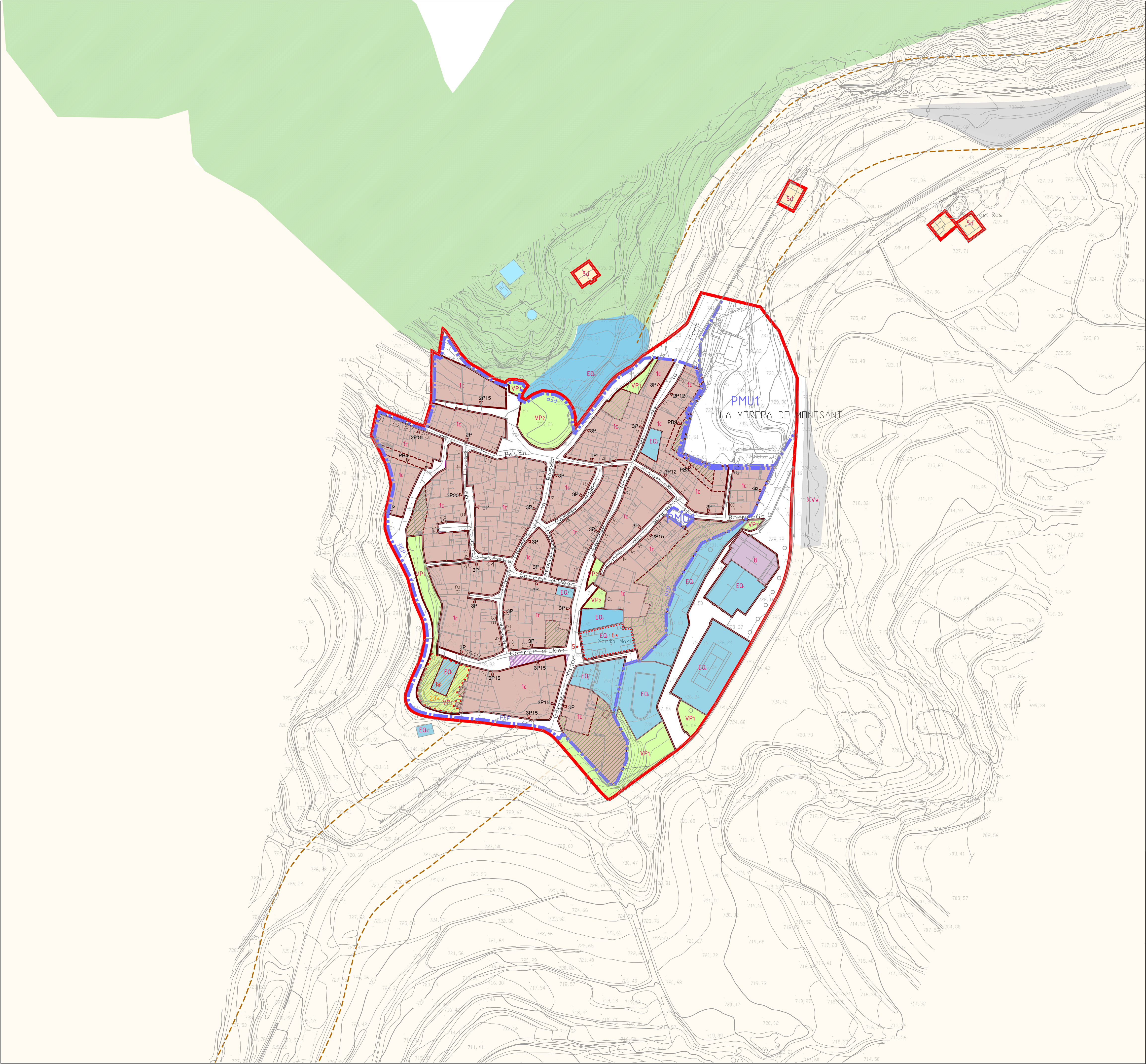
Modificació puntual número 5 del POUM de La Morera de Montsant
 MODIFICACIÓ PER A AMPLIAR LA ZONA D'EQUIPAMENT CULTURAL I RELIGIÓS (EQ5) I LA ZONA DESTINADA A ÚS HOTELER,
 OCUPANT UNA ZONA RESIDUAL DE VIARI PÚBLIC.



5. PLÀNOLS

1. PLANEJAMENT VIGENT
2. PLANEJAMENT MODIFICAT





Cartografia base: Institut Cartogràfic de Catalunya ; escala 1 :1.000
(Data de vol : 03 de 2001)

RÈGIM DEL SÒL
Sòl urbà

PLANEJAMENT DERIVAT
Sectors de planejament:PMU, PEU
Àmbits de gestió: PAU

SISTEMES I ZONES

- HI Hidrogràfic
- Viari (XV)
- XVa Àrees d'aparcament
- TA Serveis tècnics i ambientals
- 1 Nucli antic
1c Nucli antic La Morera
1b Nucli antic Scaladei
- 5 Unifamiliars aïllades
5a Aïllada parcel·la petita
- 8 Hotelers

- VP Zona verda / Espais lliures
VP: parcs
VP: places, non necessàriament arboritzats
VP: jardins urbans
VP: espais de joc infantil
VP: parcs esportius
VP: jardins
VP: parcs de nova creació
- EQ Equipament
EQ: esportiu
EQ: docent
EQ: administratiu
EQ: sanitari-assistencial
EQ: cultural-social-religiós
EQ: cementiri
- PS Protecció de sistemes (Lliure permanent)
- HD Habitatge dotacional públic

PROTECCIONS :
Espai lliure d'edificació preferentment enjardinat

- CICLE DE L'AIGUA Q10 Línia de servitud
D'INFRASTRUCTURES Línia de no edificació
DE PATRIMONI Elements monumentals a conservar (BCIN)
Elements i conjunts d'interès arquitectònic
Elements naturals de valor
Jaciments arqueològics
Altres patrimoni cultural
Fonts i Deuses

- PARÀMETRES NORMATIUS
D'URBANITZACIÓ cotla Rasants i/o cota de referència de la planta baixa
D'EDIFICACIÓ Línia de profunditat edificable
5P10,5 Nombre de plantes i profunditat edificable
xxxxxx Rehabilitació de façana
Afectació

APROVACIÓ INICIAL

TÍTOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 5 DEL POUM

MUNICIPI
LA MORERA DE MONTSANT

PLÀNOL:
ORDENACIÓ URBANA I URBANIZABLE (VIGENT)

ESCALES: A3 1/2.000
A1 1/1.000
ORIGINALS

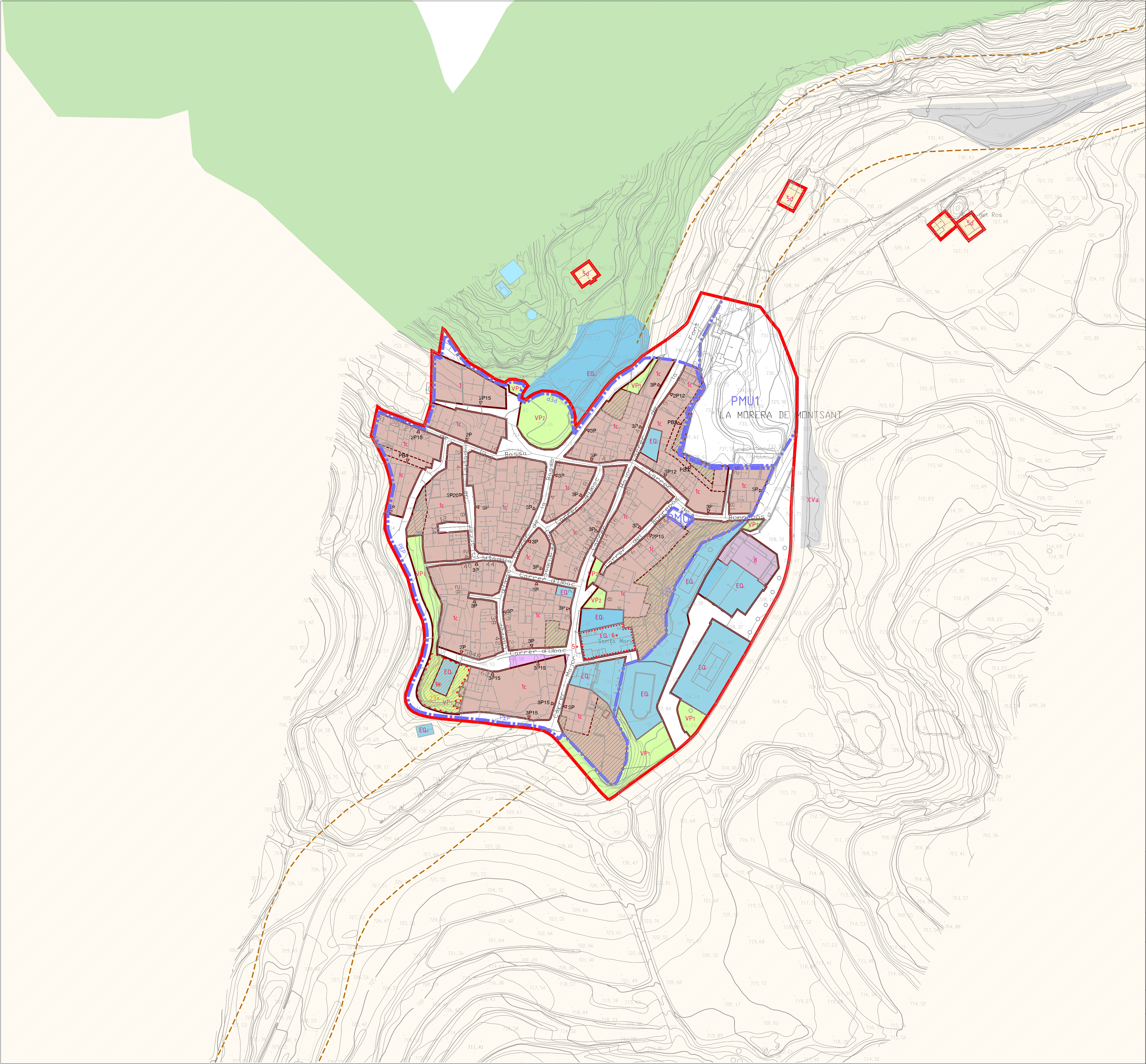
CLAU:
2005047400

FULL ..1. DE ..2.

DATA:
09.2026

ELS ARQUITECTES:
JORDI MERCADÉ VIRGILI (ARQUITECTE)
SSTT DEL CONSELL COMARCAL DEL PRIORAT

0.3a



Cartografia base: Institut Cartogràfic de Catalunya ; escala 1 :1.000
(Data de vol : 03 de 2001)

RÈGIM DEL SÒL
Sòl urbà

PLANEJAMENT DERIVAT
Sectors de planejament:PMU, PEU
Àmbits de gestió: PAU

SISTEMES I ZONES

- HI Hidrogràfic
- Viari (XV)
- XVa Àrees d'aparcament
- TA Serveis tècnics i ambientals
- 1 Nucli antic
1c Nucli antic La Morera
1b Nucli antic Scaladei
- 5 Unifamiliars aïllades
5a Aïllada parcel·la petita
- 8 Hotelers

- VP Zona verda / Espais lliures
VP: parcs
VP: places, non necessàriament arborats
VP: jardins urbans
VP: espais de joc infantil
VP: parcs esportius
VP: jardins
VP: parcs de nova creació
- EQ Equipament
EQ: esportiu
EQ: docent
EQ: administratiu
EQ: sanitari-assistencial
EQ: cultural-social-religiós
EQ: cementiri
- PS Protecció de sistemes (Lliure permanent)
- HD Habitatge dotacional públic

PROTECCIONS :
Espai lliure d'edificació preferentment enjardinat

- CICLE DE L'AIGUA Q10 Línia de servitud
D'INFRASTRUCTURES Línia de no edificació
DE PATRIMONI Elements monumentals a conservar (BCIN)
Elements i conjunts d'interès arquitectònic
Elements naturals de valor
Jaciments arqueològics
Altres patrimonis culturals
Fonts i Deuses

- PARÀMETRES NORMATIUS
D'URBANITZACIÓ cotla Rasants i/o cota de referència de la planta baixa
D'EDIFICACIÓ Línia de profunditat edificable
5P10,5 Nombre de plantes i profunditat edificable
xxxxxx Rehabilitació de façana
Afectació

APROVACIÓ INICIAL

TÍTOL DEL PROJECTE:
MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 5 DEL POUM

MUNICIPI
LA MORERA DE MONTSANT

PLÀNOL:
ORDENACIÓ URBANA I URBANIZABLE (MODIFICAT)

CLAU:
FULL ..1. DE ..2.

ESCALES: A3 1/2.000
A1 1/1.000
ORIGINALS

0 20 40
GRÀFIQUES

DATA:
09.2026

TECNICS:
JORDI MERCADÉ VIRGILI (ARQUITECTE)
SSTT DEL CONSELL COMARCAL DEL PRIORAT