



AJUNTAMENT DEL
MORELL

**DELIMITACIÓ DE LA
TRAMA URBANA
CONSOLIDADA DEL
MORELL**

APROVACIÓ INICIAL

JULIOL DE 2024

Promotor
Ajuntament del Morell

Equip redactor
Ramon Gasull Barberà, Arquitecte municipal
Alba Azabal Martín, Arquitecta

ÍNDIX DEL DOCUMENT

A. MEMÒRIA

1	INFORMACIÓ DE CARÀCTER GENERAL.....	5
1.1	Objecte i finalitat de la delimitació	5
1.2	Promotor, iniciativa i redactors.....	5
1.3	Necessitat, conveniència i oportunitat.....	6
2	DESCRIPCIÓ I ANTECEDENTS.....	10
2.1	Situació i emplaçament de la TUC	10
2.2	Marc legal aplicable.....	13
2.3	Fonaments de dret.....	13
2.4	Descripció urbanística del municipi	18
2.5	Característiques del comerç al municipi.....	20
3	PROPOSTA	22
3.1	Delimitació de l'àmbit	22
3.2	Descripció i justificació de la proposta.....	22
3.3	Qualificacions incloses en la TUC.....	24
3.4	Usos admesos.....	25
3.5	Classificació del sòl dins de la TUC	28

B. PLÀNOLS

1.	Situació i delimitació de la Trama Urbana Consolidada (TUC)	e 1/10.000
2.	Qualificacions urbanístiques en la Trama Urbana Consolidada (TUC)	e 1/5.000

A. MEMÒRIA

1 INFORMACIÓ DE CARÀCTER GENERAL

1.1 Objecte i finalitat de la delimitació

El present document té per objecte delimitar gràficament el perímetre corresponent a la trama urbana consolidada del municipi del Morell, d'acord amb el que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, modificat per l'article 113 de la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

El sentit de la delimitació és definir quins són els àmbits susceptibles d'acollir els diferents establiments comercials que la pròpia norma defineix.

A manera de resum els establiments comercials es poden implantar únicament a les àrees on s'admet l'ús comercial per a la categoria corresponent. A continuació es detalla, de manera genèrica, on es poden localitzar els diferents tipus d'establiments (tenint en compte que es computa la superfície de venda):

<u>Tipus de comerços</u>	<u>Localització</u>
(PEC) < 800 m ²	Sòl residencial dominant (dins o fora de la TUC)
(MEC) > 800 m ² < 1.300 m ²	Dins la TUC en municipis > 5.000 habitants o capitals de comarca
(GEC) > 1.300 m ² < 2.500 m ²	Dins la TUC en municipis > 5.000 habitants o capitals de comarca
(GECT) > 2.500 m ²	Dins la TUC en municipis > 5.000 habitants o capitals de comarca
(ECS)	Tots els àmbit on s'admet l'ús comercial (dins o fora de la TUC)

1.2 Promotor, iniciativa i redactors

La delimitació de la trama urbana consolidada (TUC) del municipi del Morell es formula i tramita per l'Ajuntament del Morell, d'acord amb el que estableixen els articles 7, 8 i 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

Per tant, aquest document es d'iniciativa municipal i està redactada pels Serveis Tècnics Municipal de l'Ajuntament del Morell.

- Ramon Gasull Barberà, arquitecte municipal

Amb col·laboració de:

- Alba Azabal Martín, arquitecta col·legiada 81.646-9.

1.3 Necessitat, conveniència i oportunitat

L'entrada en vigor de la Directiva 123/2006/CE (coneguda com a Directiva Bolkenstein), sobre els serveis en el mercat intern (DSMI), i l'obligació de la seva implementació en tots els països i administracions públiques de la Unió Europea, té un impacte directe en els paràmetres vigents a Catalunya pel que fa a la regulació de la implantació d'usos comercials. Aquesta Directiva estableix com a principi general la llibertat d'implantació d'activitats econòmiques i, per tant, d'usos comercials a tot el territori de la Unió Europea.

El 22 de desembre de 2009, el Parlament de Catalunya va aprovar el decret llei d'ordenació dels equipaments comercials, com a transposició de la Directiva europea 123/2006/CE, amb l'objectiu de promoure un model de gestió urbana sostenible. Seguint els postulats de la UE en la reunió de Potsdam sobre l'Estratègia Territorial Europea, que advocaven per un desenvolupament equilibrat i sostenible, ja es reconeixia la necessitat de controlar l'expansió urbana per garantir el creixement sostenible de les ciutats. A l'exposició de motius, s'explica que la norma es decreta per:

“...adaptar la normativa reguladora de l'ordenació dels equipaments comercial al que estableix la Directiva 123/2006/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre, relativa als serveis del mercat interior (DSMI). Aquesta adaptació ha de preservar la prossecució de determinats objectius fonamentats en raons imperioses d'interès general de tipus urbanístic, mediambiental i de preservació del patrimoni historicoartístic, que empara la mateixa Directiva i que es concreten en el fet de garantir l'exercici de la llibertat d'establiment i de la lliure circulació dels prestadors de serveis a l'àmbit territorial de Catalunya; establir les directrius a les quals s'han d'adequar els establiments comercials per tal de satisfer les necessitats de la ciutadania, i impulsar un model d'urbanisme comercial basat en l'ocupació i la utilització racional del territori, amb usos comercials que permetin un desenvolupament sostenible; contribuir a l'establiment de models d'ocupació del sòl que evitin al màxim la dispersió del territori; reduir la mobilitat i evitar desplaçaments innecessaris, tant de persones com de mercaderies que congestionin les infraestructures públiques i incrementin la contaminació atmosfèrica derivada del trànsit de vehicles inherent a la dinàmica de funcionament de determinats tipus d'establiments comercials; potenciar el model de ciutat en què l'ús residencial s'harmonitza amb les activitats comercials i de serveis; garantir l'aprovisionament, la diversitat d'oferta i la multiplicitat d'operadors en un model de ciutat que ofereixi les mateixes possibilitats per a tots els ciutadans i ciutadanes; afavorir l'equilibri territorial en totes les comarques i zones urbanes dels municipis, per tal que puguin disposar d'una xarxa de serveis eficient i adaptada a les demandes de les persones consumidores i usuàries de tot el territori; assolir un alt nivell de protecció de les persones i del medi ambient en conjunt, per garantir la qualitat de vida, mitjançant la utilització dels instruments necessaris que permetin prevenir, minimitzar, corregir i controlar els impactes ambientals que la implantació d'establiments i l'exercici de les activitats comercials comporten, i afavorir un desenvolupament econòmic sostenible

amb els mínims condicionaments possibles, en coherència amb els objectius establerts de prevenció del medi ambient.”

Per aconseguir aquests objectius, el DL 1/2009 categoritza els establiments comercials segons la seva superfície de venda i determina la possibilitat d'implantació de cada categoria en funció de la població del municipi. No obstant això, l'experiència acumulada durant els anys de vigència de la Llei 1/2009 ha demostrat que la uniformitat i simplicitat de la regulació no reflecteixen adequadament la diversitat i complexitat de l'entorn urbà de Catalunya.

L'àrea urbana és un àmbit funcional en molts aspectes, especialment en l'econòmic. Limitar la mida dels establiments comercials en funció del terme municipal crea desequilibris, especialment en municipis amb menys de 5.000 habitants.

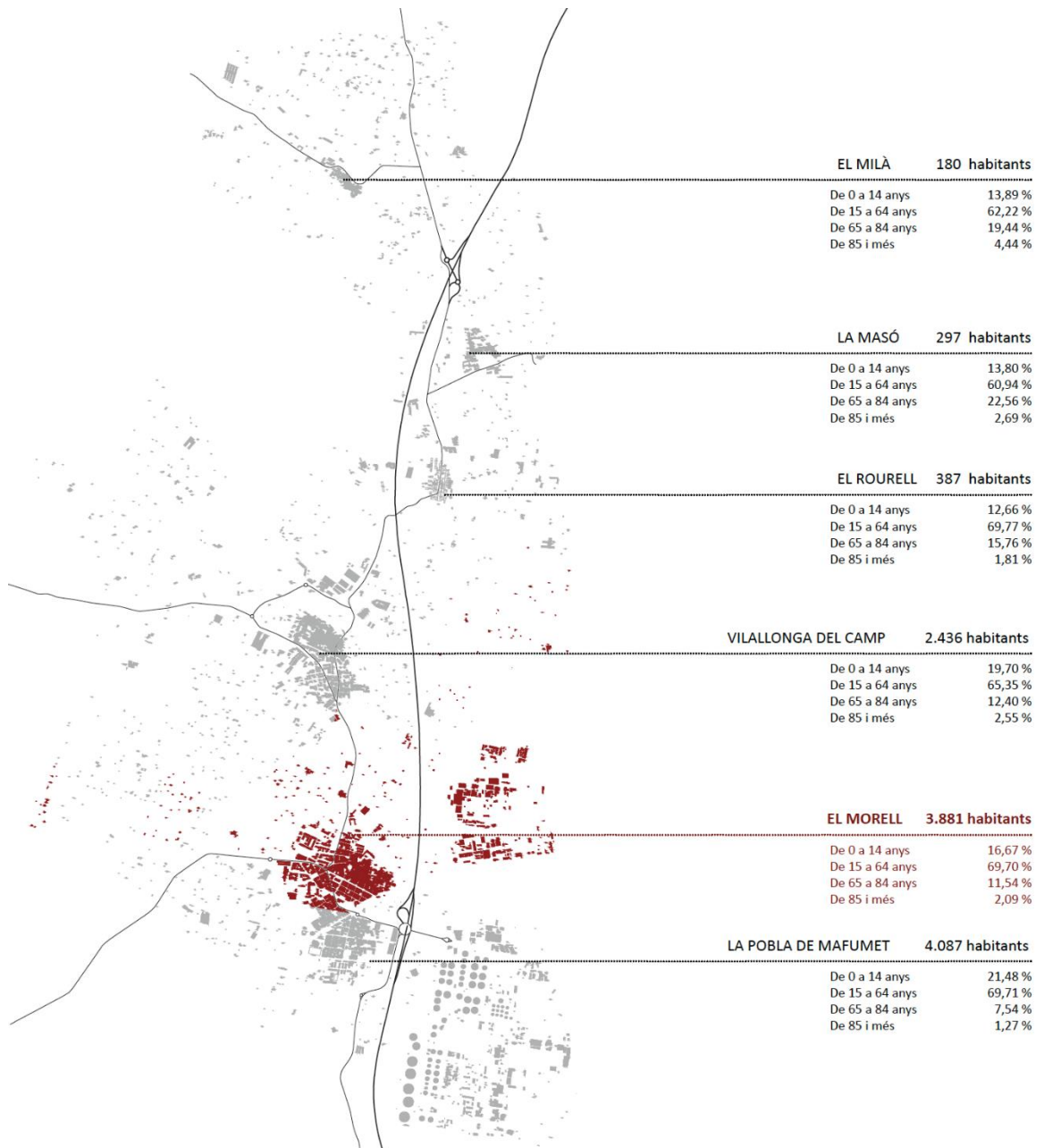
El Morell, un municipi del Tarragonès amb una població de 3.881 habitants segons Idescat (2023), exemplifica aquesta situació. Tot i la seva mida relativament petita, el municipi compta amb diversos equipaments de caràcter supramunicipal que donen servei tant als residents del Morell com als dels pobles propers.

En l'àmbit de la salut, el Morell actua com una Àrea Bàsica de Salut (ABS) que ofereix serveis mèdics tant als habitants del Morell com als residents dels municipis veïns de la Pobla de Mafumet, Vilallonga del Camp, el Rourell i la Masó. Aquesta àrea proporciona atenció primària i altres serveis sanitaris essencials, contribuint de manera significativa a la cobertura mèdica del centre del Camp de Tarragona.

De manera similar, l'Institut d'Educació Secundària del Morell exerceix un paper crucial en el sistema educatiu local, ja que acull estudiants de diversos municipis propers, contribuint al desenvolupament educatiu i social de la joventut de tota la comarca.

Aquesta doble funció, tant en l'àmbit sanitari com educatiu, reflecteix la importància del Morell com a centre de serveis supramunicipal, tot i tenir una població de menys de 5.000 habitants.

En aquest sentit, es busca que el municipi esdevingui un pol comercial que pugui satisfer les necessitats de consum dels residents dels municipis de la zona. Aquesta iniciativa té en compte la funció del Morell com a nucli de referència per als pobles propers, consolidant així el seu rol de capitalitat. Això implica que el nombre d'usuaris potencials no es limita només als habitants del Morell, sinó que inclou també els residents de les localitats circumdants, augmentant significativament la demanda comercial i la viabilitat de nous establiments. Així, el nombre d'usuaris potencials seria:



Teixit supramunicipal al voltant de l'A-27 amb la seva població

A més, El Morell és un municipi que destaca per la seva indústria química. Aquest sector és un dels pilars econòmics de la zona, contribuint significativament a l'activitat industrial i a l'economia local. La indústria química atrau inversió i crea llocs de treball qualificats, sent un motor essencial per al desenvolupament econòmic local. Tanmateix, també planteja reptes, ja que no només impulsa l'activitat econòmica de la zona, sinó que genera una important base de treballadors. Així, la indústria química no només és un motor econòmic, sinó també un vincle que uneix una àmplia xarxa de persones al voltant d'aquests municipis industrials.

Per tant, malgrat la població del Morell estar per sota dels 5.000 habitants, el municipi mostra una notable complexitat i diversitat funcional i de serveis, com es destaca en els sectors de la salut, l'educació i la indústria. Això posa de manifest la necessitat de considerar factors més enllà del nombre de població en la decisió de redactar la trama urbana consolidada, destacant la capacitat del Morell de funcionar com a centre de serveis supramunicipal i justificant així la seva inclusió en el procés de la redacció de la trama urbana consolidada (TUC).

2 DESCRIPCIÓ I ANTECEDENTS

2.1 Situació i emplaçament de la TUC

La present delimitació de trama urbana consolidada és la que correspon al municipi del Morell. El seu àmbit és el definit al plànol de proposta O-01. La seva superfície total és de 5.900 Ha.

La ubicació de la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada, seguint les consideracions del DL 1/2009, es troba al municipi del Morell.

El Morell està situat al centre del triangle definit per les tres capitals de comarca del Camp històric (Tarragona - Reus - Valls), dins la comarca del Tarragonès.



Triangle Reus - Tarragona - Valls

Limita al sud amb la Pobla de Mafumet, al nord amb Vilallonga del Camp i el Rourell, a l'oest amb Vilallonga del Camp i la Selva del Camp i a l'est amb Perafort i Puigdelví i els Garidells. Una situació singular és la que es produeix en el límit amb la Pobla de

Mafumet en la zona del nucli urbà, ja que hi ha solars que estan a cavall entre els dos municipis.

El terme municipal és irregular, en forma de “L” invertida, amb el costat llarg que limita amb el marge dret del riu Francolí. També té dos enclavaments, coneguts com els Majols i tocant el terme de la Selva situats a la part de ponent. La superfície total és de 5,9 km².

Ben comunicat per carretera amb les tres capitals del Camp, mitjançant l’A-27 i la TV-7225, i amb els pobles del voltant, mitjançant la T-721 i la T-722.

El Morell té una població de 3.881 habitants (2023), amb una densitat aproximada de la població de 653,4 hab/km², superant la de Catalunya, que se situa en els 242,7 hab/km².

Tot i ser un municipi principalment agrícola, a la dècada dels 70 del segle XX la implantació de la indústria química va canviar radicalment l’economia del municipi, donant pas a la indústria i als serveis.

La importància de l’activitat industrial s’ha compatibilitzat amb un fort atractiu per la residència amb una marcada tendència en els darrers anys.

La indústria i la residència han evolucionat autònomament, tendint a situacions d’elevada mobilitat obligada i en vehicles pesats.



Ortofotomapa any 1945



Ortofotomapa any 1983



Ortofotomapa any 1990



Ortofotomapa any 2000



Ortofotomapa any 2010



Ortofotomapa any 2023

En conclusió, la delimitació de la trama urbana consolidada del Morell, amb una superfície de 2 Ha i definida al plànol de proposta, és un reflex acurat de les transformacions socioeconòmiques del municipi. Aquest territori, situat en una posició estratègica dins del Camp de Tarragona, destaca per la seva capacitat d'adaptació a les noves necessitats urbanístiques i econòmiques.

És imprescindible redactar una delimitació de trama urbana consolidada (TUC) per permetre la implantació de comerços amb més superfície de venda, la qual cosa no només abastirà les necessitats del municipi sinó també dels municipis veïns.

A més, la integració d'aquestes noves àrees comercials amb l'existent teixit industrial, dominat per la indústria química, facilitarà la creació d'un ecosistema econòmic diversificat i resilient. Aquest ecosistema serà capaç d'absorbir la població flotant que transita pel Morell, augmentant la seva capacitat per actuar com a nucli comercial i industrial del Camp de Tarragona.

2.2 Marc legal aplicable

La normativa d'aplicació és la següent:

- REIAL DECRET LEGISLATIU 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (en endavant la Llei de sòl).
- REIAL DECRET 1492/2011, de 24 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl.
- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i les posteriors modificacions vigents (en endavant la Llei d'urbanisme).
- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant 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 (en endavant el Reglament sobre protecció de la legalitat).

Pel que fa a l'àmbit local, el planejament vigent al terme municipal del Morell és:

- Text refós de les Normes subsidiàries de planejament, tipus A i tipus B, expedient 2006/022543/T, aprovades el 04/05/2006 i publicades al DOGC de 4/7/2006 i les seves modificacions puntuals posteriors.
- Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), aprovat definitivament el 12 de gener de 2010 i publicat al DOGC de 3 de febrer de 2010.

En el plantejament d'aquest document també s'ha tingut en compte els criteris del

- Catàleg del Paisatge del Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 19 de maig de 2010 per resolució del conseller de Política territorial i Obres Públiques i publicat al DOGC de 15 de juny de 2010.

Finalment, el document compleix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials, publicat al DOGC número 5534, de data 28/12/2009, que constitueix l'actual regulació sectorial en matèria de comerç, modificat per l'article 113 de la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

2.3 Fonaments de dret

L'objecte del present document és l'elaboració de la Delimitació de la Trama Urbana Consolidada (TUC) del municipi del Morell. Tal com s'ha esmentat en l'apartat anterior, el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació d'equipaments comercials, constitueix l'actual regulació sectorial en matèria de comerç. Aquest marc normatiu ha estat modificat per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

Per tant, la delimitació de la TUC del municipi del Morell tindrà en compte els articles 7, 8 i 9 del Decret Llei 1/2009, amb les modificacions introduïdes per la Llei 9/2011. Aquests articles, que es transcriuen a continuació, són essencials per assegurar que la delimitació s'ajusta a les exigències normatives vigents i facilita el desenvolupament ordenat dels equipaments comercials, afavorint la promoció de l'activitat econòmica local i regional.

Així, l'estudi de la TUC no només busca complir amb les normatives legals, sinó que també persegueix la integració harmoniosa dels nous espais comercials amb el teixit urbà existent. Aquest enfocament permetrà la creació d'una estructura urbana capaç de satisfer les necessitats comercials i de serveis de la població del Morell i dels municipis veïns. La implantació de comerços amb superfícies de venda ampliades es projecta com una necessitat imperiosa per abastir no només el mateix municipi, sinó també les àrees circumdants.

Art. 7 Trames urbanes consolidades (TUC)

“1. Als efectes d'aquest Decret Llei, s'inclouen en la trama urbana consolidada d'un municipi els àmbits següents:

a) Els assentaments de naturalesa complexa configurats pel nucli històric i els seus eixamples on, d'acord amb el planejament urbanístic vigent, l'ús residencial és dominant i compatible amb l'ús comercial.

b) Les àrees residencials plurifamiliars contínues als assentaments a què fa referència l'apartat a), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials.

c) Les àrees residencials plurifamiliars no contínues amb les àrees a què fan referència els apartats a) i b), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent on, d'acord amb el planejament urbanístic l'ús residencial és dominant i els usos comercials estan inserits amb els usos residencials, sempre que tinguin una densitat bruta superior a quaranta habitatges per hectàrea.

d) Les àrees residencials unifamiliars contigües als assentaments o a les àrees a què fan referència les lletres a) ,b) i c), compreses dins el sòl urbà o sòl urbanitzable amb ordenació urbanística detallada aprovada i vigent.

2. Als efectes d'aquest article:

a) S'entén per àrees residencials el conjunt format per les zones d'aprofitament privat incloses en polígons d'actuació urbanística en sol urbà o en sectors en sol urbà o urbanitzable amb planejament urbanístic derivat aprovat i vigent, amb ús residencial dominant, i els sistemes que les vertebrèn, sempre que configurin una ordenació unitària que doni continuïtat al conjunt del teixit urbà residencial.

b) S'interpreta que existeix continuïtat quan es produeix la contigüïtat entre fronts de parcel·lació, vinculada a la confrontació d'ordenacions adjacents recolzades en un mateix vial.”

Art. 8 Delimitació de les trames urbanes consolidades (TUC)

1. A l'efecte del que estableix aquest decret llei, s'ha de delimitar gràficament el perímetre corresponent a les trames urbanes consolidades dels municipis amb una població de més de 5.000 habitants i de les capitals de comarca, d'acord amb les determinacions de l'article 7.

Els municipis limítrofs que estiguin conurbats amb un de més de 50.000 habitants mitjançant àrees residencials i/o sistemes de comunicació que les vertebrin poden delimitar gràficament el perímetre corresponent a l'àmbit de la trama urbana consolidada supramunicipal conjuntament amb aquest, de mutu acord i de conformitat amb l'article 7. En aquest supòsit, amb relació a la localització a què fa referència l'article 9, cal de tenir en compte per a la totalitat de la trama urbana consolidada conjunta resultant els habitants del municipi amb més població. En qualsevol cas, el termini per a sol·licitar la delimitació de la trama urbana consolidada conjunta fineix el 31 de desembre de 2014.

2. La primera delimitació de la trama urbana consolidada es subjecta al procediment següent:

a) L'Ajuntament, amb el tràmit previ d'informació pública pel termini d'un mes, ha de trametre l'acord del Ple relatiu a la proposta de delimitació de la trama urbana consolidada a la direcció general competent en matèria d'urbanisme per a la seva aprovació, juntament amb la documentació següent:

Memòria justificativa de la proposta.

Plànols a escala dels àmbits a incloure a la trama urbana consolidada.

Expedient administratiu de la tramitació de la proposta

b) La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de formular una sol·licitud d'informe a la direcció general competent en matèria de comerç adjuntant la documentació necessària per poder resoldre la sol·licitud.

Aquest informe és preceptiu i té caràcter vinculant en cas de ser desfavorable. La documentació es considera completa, als efectes del termini previst a l'apartat d) una vegada s'hagi emès l'informe de la direcció general competent en matèria de comerç, que ha d'emetre informe en el termini màxim d'un mes. En cas que no s'emeti informe en el termini previst, es poden prosseguir les actuacions.

c) La delimitació s'aprova mitjançant resolució de la persona titular de la direcció general competent en matèria d'urbanisme, prèvia audiència, si s'escau, a l'Ajuntament corresponent, per un termini de quinze dies, en el cas que s'hi hagi d'introduir rectificacions.

En cas que les rectificacions introduïdes suposin una modificació substancial de la proposta informada per la direcció general competent en matèria de comerç, aquesta ha de tornar a emetre l'informe previst a l'apartat b).

d) El termini per aprovar la delimitació és de dos mesos a comptar des de la data de presentació de la sol·licitud amb la documentació completa. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi dictat i notificat la resolució, la delimitació s'entén efectuada en els termes previstos a la proposta formulada per l'Ajuntament.

e) La direcció general competent en matèria d'urbanisme ha de donar publicitat a la delimitació de les trames urbanes consolidades mitjançant la publicació al DOGC. Així mateix, s'ha de donar publicitat de la delimitació a través del portal de difusió telemàtica del planejament urbanístic.

3. Les modificacions de les trames urbanes consolidades per incorporar els àmbits a què fan referència les lletres b), c) i d) de l'article 7.1 se subjecta al procediment següent:

a) En el cas que una nova figura de planejament urbanístic estableixi l'ordenació detallada dels àmbits esmentats i especifiqui una nova delimitació de la trama urbana consolidada, la direcció general competent en matèria d'urbanisme, d'ofici, ha de dur a terme la modificació de la trama urbana consolidada, sempre que durant la tramitació del planejament la direcció general competent en matèria de comerç hagi emès l'informe que preveu l'article 10.5 i no s'hagin produït modificacions en la regulació de l'ús comercial amb relació a la proposta que fou objecte de l'informe esmentat. S'ha de fer publicitat de la modificació, d'acord amb el que estableix la lletra e de l'apartat 2.

b) En la resta de supòsits, s'ha de seguir el procediment que preveu l'apartat 2.

En els sectors incorporats a la nova delimitació de la TUC no es poden obrir establiments comercials subjectes a llicència comercial fins que les obres d'urbanització dels sectors es trobin executades.”

Art. 9 Localització i ordenació de l'ús comercial

“1. Paràmetres generals:

a) Els establiments comercials es poden implantar únicament a les àrees on s'admet l'ús comercial per a la categoria corresponent.

b) L'ordenació d'aquest ús està condicionada als continguts, criteris i paràmetres urbanístics, preservació del sòl agrari, desenvolupament rural, de mobilitat i de sostenibilitat ambiental, d'eficiència energètica i de preservació del patrimoni historicoartístic, que s'escauen en virtut d'aquest Decret llei i de la resta de normes que li són d'aplicació.

2. Els petits establiments comercials es poden implantar en sòl urbà i urbanitzable on l'ús residencial sigui dominant, sempre que no configurin un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial.

Els petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin es poden implantar en els àmbits permesos pel planejament urbanístic.

Així mateix, els petits establiments comercials, individuals o col·lectius, sempre que no configurin un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial, poden implantar-se en estacions de ferrocarril, ports i aeroports; així com en els equipaments de caràcter turístic o que generin una aflluència en visitants significativa. En aquests casos, l'ús comercial és complementari i secundari respecte de l'activitat principal. Per reglament s'han d'establir els equipaments inclosos en aquesta categoria i la definició dels conceptes complementari i secundari.

3. Els mitjans establiments comercials i els grans establiments comercials només es poden implantar a la trama urbana consolidada dels municipis de més de 5.000 habitants o assimilables a aquests o que siguin capital de comarca. Per reglament, s'han de concretar les característiques que han de concórrer per considerar un municipi com a assimilable a un de més de 5.000 habitants.

Excepcionalment es poden implantar també fora de la trama urbana consolidada quan concorrin alguna de les circumstàncies següents:

a) Que la implantació es produeixi dins les zones d'accés restringit de les estacions de línies transfrontereres i transregionals del sistema ferroviari que acullin el tren d'alta velocitat o línies de llarg recorregut, dels ports classificats d'interès general i dels aeroports amb categoria d'Aeroports comercials, segons el Pla d'aeroports, aeròdroms i heliports de Catalunya 2009-2015.

b) Que sigui justificada la localització fora de la trama urbana consolidada d'un establiment individual i sempre que es compleixin totes i cadascuna de les condicions següents:

1) L'emplaçament ha d'estar situat en continuïtat física amb el teixit urbà residencial, que configura la TUC, sense que pugui estar separat d'aquesta per cap barrera física no permeable significativa.

2) El planejament urbanístic ha d'admetre l'ús comercial amb caràcter dominant o principal en la parcel·la on es vol implantar l'establiment comercial.

3) L'establiment comercial s'ha de localitzar en parcel·la aïllada amb accés principal des del carrer perimetral a la TUC. Aquest carrer ha de donar continuïtat o complementar la xarxa viària principal del municipi i facilitar la connexió urbana per a vianants i bicicletes des de la zona residencial confrontant.

4) L'establiment comercial ha d'estar a una distància inferior a 200 metres, respecte de l'entrada principal, d'una parada de transport públic urbà integrat

en la xarxa municipal o s'ha de preveure la instal·lació de parades, terminals o estacions per atendre els fluxos de públic previsibles.

L'excepcionalitat a què es refereix l'apartat b) pot ser vàlida també per a establiments comercials col·lectius, si en el moment de la sol·licitud de la llicència comercial ja queda definit el projecte comercial, el qual ha de complir totes i cadascuna de les característiques de l'article 5 b), així com la resta de les condicions de l'excepcionalitat esmentada.

Per reglament s'han de detallar les condicions d'aquestes excepcionalitats.

4. Els grans establiments comercials territorials es poden implantar únicament a la trama urbana consolidada dels municipis de més de 50.000 habitants o els assimilables a aquests o que siguin capital de comarca. Per reglament, s'han de concretar les característiques que han de concórrer per considerar un municipi com a assimilable a un de més de 50.000 habitants.

Excepcionalment, aquests establiments es poden implantar fora de la trama urbana consolidada quan concorrin les circumstàncies previstes a l'apartat a) i b) del punt 3 d'aquest article, sempre que es justifiqui també la connexió al transport públic interurbà.

5. Els establiments comercials singulars poden implantar-se en tots els àmbits on el planejament urbanístic vigent admet l'ús comercial.”

2.4 Descripció urbanística del municipi

L'anàlisi general del municipi ens ha donat a conèixer un seguit d'aspectes que cal considerar, que han permès concretar els objectius de la delimitació de la trama urbana (TUC). Aquestes característiques del municipi són les següents:

- Desenvolupament del municipi

El Morell, originàriament un assentament predominantment agrícola i ramader, va experimentar un gir significatiu a mitjans del segle XX amb l'adveniment de la industrialització, especialment amb l'arribada de la indústria química. Aquest sector es va establir com un motor econòmic clau, catalitzant el desenvolupament urbà i la diversificació econòmica del municipi.

L'impacte de la indústria química es va reflectir en l'ampliació de les infraestructures urbanes i en l'expansió del teixit industrial. Això va incloure la construcció de noves zones residencials i la modernització de les xarxes de transport i comunicacions per facilitar la distribució eficient dels productes manufacturats.

No obstant això, amb l'increment de l'activitat industrial també van sorgir reptes ambientals i de salut pública. Les emissions i els residus de la producció química van generar preocupacions significatives, requerint una regulació

estRICTA per mitigar els impactes negatius sobre el medi ambient i la comunitat local.

Avui dia, el Morell es presenta com un exemple de transformació urbana sota l'ombra de la industrialització, amb una economia diversificada i una infraestructura robusta. La seva història urbana, definida per l'arribada i l'evolució de la indústria química, continua influint en les polítiques i les decisions de planificació urbana, amb un enfocament creixent en la sostenibilitat i la qualitat de vida dels seus habitants.

- Sistemes de comunicació

El Morell presenta una estructura de comunicacions que facilita l'accessibilitat tant a les capitals del Camp de Tarragona com als municipis circumdants. A nivell de carreteres principals, el municipi es troba ben connectat amb les tres capitals del Camp a través de l'A-27 i la TV-7225, assegurant una connexió eficient amb Tarragona, Reus i Valls. A més, les vies secundàries com la T-721 i la T-722 estan dissenyades per connectar el Morell amb els pobles del voltant, afavorint la mobilitat regional i la interconnexió local entre Vilallonga del Camp, La Pobla de Mafumet i altres nuclis urbans adjacents. Aquesta xarxa de carreteres proporciona un marc de comunicació integral que suporta les necessitats de transport de persones i mercaderies, contribuint al desenvolupament socioeconòmic del municipi i del seu entorn.

- Sistemes d'espais lliures i equipaments

El Morell presenta un sistema d'espais lliures i equipaments que integra funcionalment les necessitats dels seus habitants i dels municipis adjacents. Destaca principalment per la seva àrea de salut bàsica, que opera com a Àrea Bàsica de Salut (ABS), proporcionant serveis mèdics essencials no només als habitants locals, sinó també als residents de la Pobla de Mafumet, Vilallonga del Camp, El Rourell i la Masó. Aquesta infraestructura sanitària no només cobreix necessitats primàries de salut, sinó que també contribueix a la cohesió social i sanitària del centre del Camp de Tarragona.

A més, el centre educatiu de secundària del Morell exerceix un paper central en l'àmbit educatiu, acollint estudiants dels municipis veïns i contribuint al desenvolupament integral dels joves de la comarca.

En conjunt, aquests equipaments no només satisfan les necessitats locals en salut i educació, sinó que també potencien el Morell com a centre de serveis supramunicipal, millorant la qualitat de vida dels seus habitants i dels residents dels municipis adjacents. Així, la planificació i gestió d'espais lliures i equipaments al Morell es converteix en un element clau per a la cohesió social i el desenvolupament comunitari a la regió.

2.5 Característiques del comerç al municipi

L'evolució del teixit comercial del Morell reflecteix una transformació influïda per una amalgama de factors històrics i contemporanis. Inicialment, el municipi estava dominat per un model de comerç tradicional a base d'establiments locals de caràcter familiar, centrats principalment en serveis de proximitat. Amb l'adveniment de la industrialització i la globalització durant el segle XX, el paisatge comercial va experimentar una transició cap a una estructura més diversificada.

Un examen detallat del plànol d'inventari dels comerços i serveis del 2024 revela una clara concentració d'activitat comercial al sud del nucli urbà, particularment al llarg de l'Avinguda de Tarragona, l'Avinguda de la Pau, el carrer de la Sardana i el carrer Camí de l'Estació. A més, s'observen punts singulars a la Rambla Joan Maragall, el carrer Sant Plàcid, la plaça de l'Era del Castell i la plaça de la Font.



Ubicació dels comerços i de les activitats econòmiques en el municipi del Morell (2024)

Al Morell, la infraestructura comercial es veu limitada per la manca d'establiments que puguin cobrir integralment les demandes dels residents. Tot i que supermercats com Spar i BonÀrea ofereixen una àmplia gamma d'aliments frescos i envasats, la seva oferta no sempre satisfà les expectatives d'una clientela diversa i exigent. Això ha conduït a una dependència considerable dels consumidors envers centres comercials

més grans situats a les capitals del Camp de Tarragona, com és el cas del centre comercial de Les Gavarres, on la diversitat i l'abast dels productes disponibles és considerablement superior. Això contribueix a un model de consum poc sostenible, on els desplaçaments en vehicle privat són essencials per accedir a aquests espais.

D'altra banda, el Mercat Municipal del Morell, malgrat proporcionar productes frescos locals com formatges artesanals i embotits, no pot rivalitzar amb la diversitat de mercaderies que ofereixen els grans centres comercials. Aquesta disparitat entre l'oferta local i les necessitats dels consumidors posa de manifest la necessitat de diversificar i ampliar l'oferta comercial al Morell. Un pas en aquesta direcció no només milloraria el benestar dels residents, sinó que també reduiria la dependència de desplaçaments per a la compra de productes bàsics, promovent un model de desenvolupament urbà més sostenible i integrat.



Plànol de locals comercials

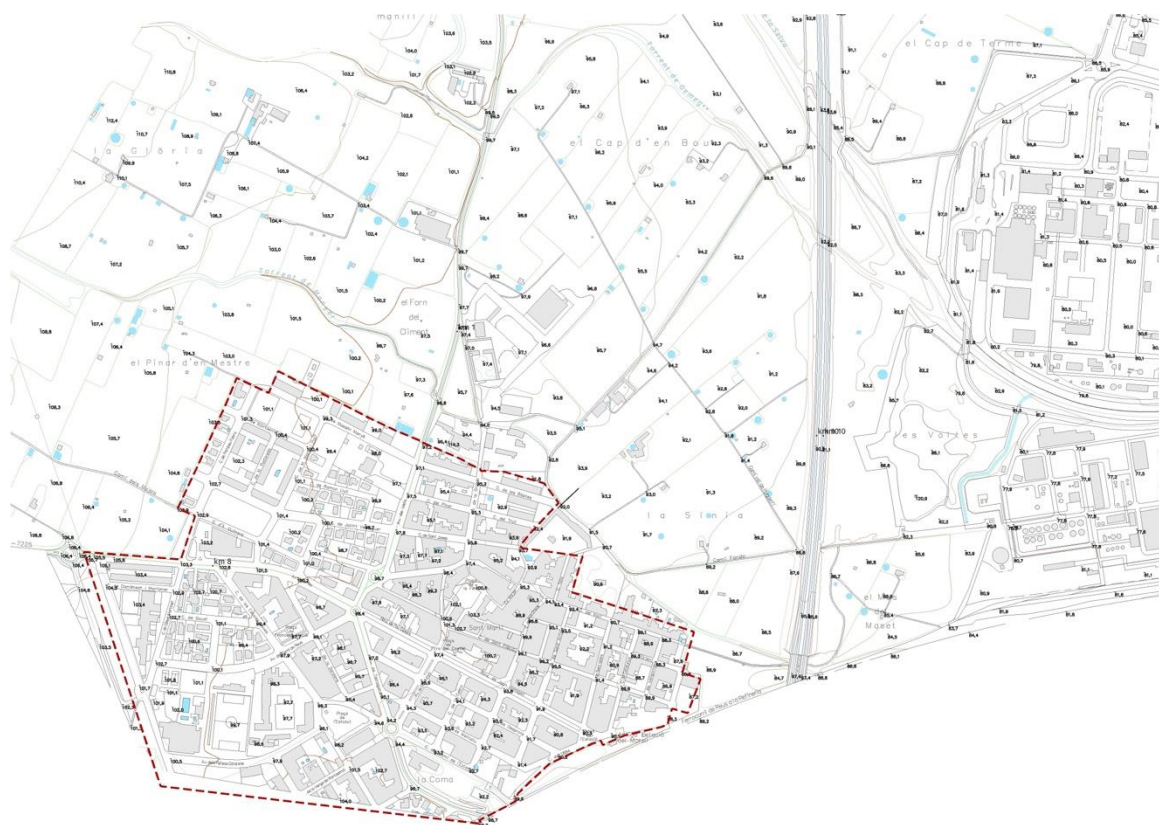
3 PROPOSTA

3.1 Delimitació de l'àmbit

L'àmbit objecte del present document (Delimitació de la Trama Urbana) es defineix gràficament en els plànols que s'ajunten en aquest document, i té una superfície de 54,5 Ha de sòl.

La delimitació de la trama urbana queda determinada en la part central del municipal, i correspon als nuclis històric i als seus eixamples, d'acord amb el planejament urbanístic vigent en el municipi, i la resta correspon a un seguit d'àrees residencials plurifamiliars i unifamiliars compreses dins del sòl.

Aquestes àrees s'especificaran i es detallaran més endavant, en l'apartat de Descripció i justificació de la proposta, d'aquesta Memòria.



Plànol situació i delimitació de la TUC

3.2 Descripció i justificació de la proposta

La proposta de delimitació de la trama urbana s'ha formulat en conformitat amb les disposicions establertes pels articles 7, 8 i 9 del Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, relatiu a l'ordenació dels equipaments comercials, amb les corresponents

modificacions posteriors. Segons l'apartat 1.a) de l'article 7 d'aquest text legal, s'ha determinat que la delimitació inclourà el nucli històric i els seus eixamples, conforme al marc urbanístic actualment vigent.

L'àrea urbana del Morell exemplifica una complexitat funcional significativa malgrat la seva població de 3.881 habitants, inferior als 5.000. Aquest municipi del Tarragonès inclou equipaments d'importància supramunicipal que serveixen no només als seus residents, sinó també als pobles veïns. Destaca com a Àrea Bàsica de Salut (ABS), oferint serveis mèdics essencials per a residents de localitats com la Pobla de Mafumet, Vilallonga del Camp, el Rourell i la Masó. L'Institut d'Educació Secundària del Morell també té un paper cabdal com a centre educatiu supramunicipal, atenent estudiants de diversos municipis propers.

Aquest doble rol en salut i educació reflecteix la importància del Morell com a nucli de serveis supramunicipal, reforçant la seva funció com a capitalitat local. A més, el municipi del Morell es distingeix especialment per la seva destacada indústria química, la qual no només impulsa l'activitat econòmica provincial, sinó que també configura una extensa base de treballadors, establint un vincle essencial entre les diverses comunitats dels municipis industrials circumdants.

Això implica una demanda comercial ampliada que no es limita als seus habitants, sinó que inclou també els residents dels voltants i la població flotant que arriba al municipi ja sigui per salut, educació o treball, potenciant la viabilitat econòmica i comercial del municipi.

Aquest fenomen implica una ampliació de la demanda comercial que no es restringeix únicament als residents locals, sinó que s'estén també als habitants dels municipis veïns i a la població flotant que arriba al Morell per raons sanitàries, educatives o laborals. Aquest influx de visitants augmenta la viabilitat econòmica i comercial del municipi, contribuint significativament a la seva activitat econòmica i al creixement dels seus negocis.

3.3 Qualificacions incloses en la TUC

Tal com ja s'ha explicat anteriorment l'àmbit de la TUC es situa en el centre urbà del Morell, incorporant un gran nombre d'illes, i en conseqüència una gran nombre de qualificacions urbanístiques diferents.

Les claus urbanístiques de caràcter residencial que es troben fonamentalment en l'àmbit de la TUC son les següents:

- Clau 1. Nucli antic
Regula l'edificació de la zona del nucli antic del municipi, que correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial, amb illa tancada compacta o illa tancada amb pati interior. Les normes regulen tant les obres de nova edificació com les de conservació i millora de l'edificació. Tot, sense canviar substancialment les seves característiques urbanes.

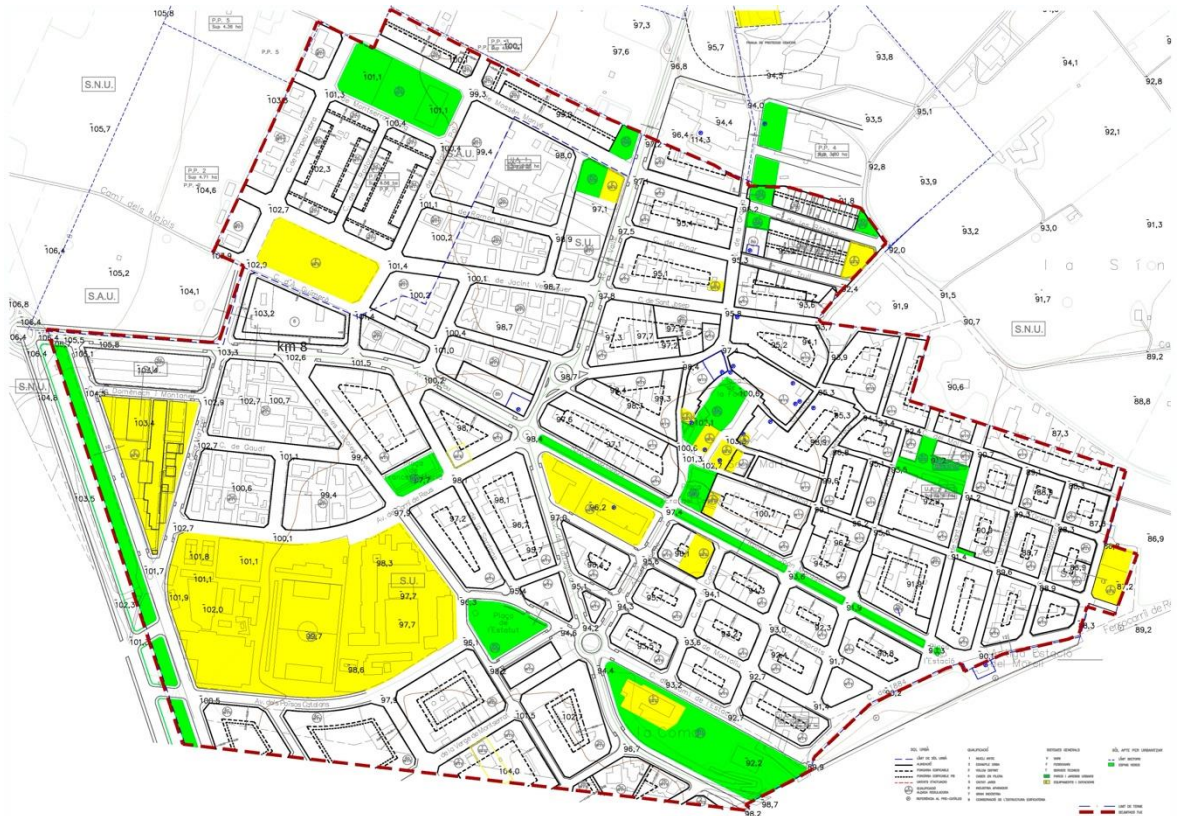
- Clau 2. Eixample urbà
Estableix la regulació l'edificació de la zona d'eixample urbà, que correspon a ordenació entre mitgeres alineada a vial, amb illa tancada compacta o illa tancada amb pati interior.

- Clau 3. Ordenació de volum definit
Aquesta clau ordena l'edificació de la zona de volum definit, que correspon a un cas singular d'un bloc existent, alineat a vial i sense pati d'illa, amb ús principal d'habitatge plurifamiliar.

- Clau 4b i 4c. Cases en filera alineades a vial
Defineix l'edificació unifamiliar entre mitgeres que correspon a la zona de cases en filera alineada o reculada a vial, amb pati d'illa. Les normes regulen les variants fonamentals del tipus arquitectònic per assegurar la correcta composició dels conjunts promoguts de forma individualitzada.

- Clau 7. Indústria aparador
Aquesta clau ordena l'edificació industrial del tipus conegut com aparador, que correspon a ordenació reculada de l'alineació de vial.

- Clau 8. Conservació de l'estructura edificatòria
Estableix la normativa de les zones amb construccions existents a conservar, que no es poden incloure en cap de les zones esmentades fins ara.



Plànol situació i delimitació de la TUC

3.4 Usos admesos

Els usos admesos de les qualificacions urbanístiques que es troben en l'àmbit de la trama urbana consolidada, tal com determina el document de les Normes subsidiàries de planejament del Terme municipal del Morell, són les següents:

- **Clau 1. Nucli antic**

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar
- Residència col·lectiva
- Hotelera
- Comercial
- Oficines i serveis privats
- Administratiu, en planta baixa
- Restauració
- Lleure, en planta baixa
- Sanitari
- Socio – cultural
- Docent
- Esportiu
- Magatzem, en planta baixa
- Indústria de 1a i 2a categoria
- Proveïment

- **Clau 2. Eixample urbà**

A les claus 2, 2b i 2c s'admeten els usos següents:

- Habitatge unifamiliar i plurifamiliar
- Residència col·lectiva
- Hotel·ler
- Comercial
- Oficines i serveis privats
- Administratiu
- Restauració
- Recreatiu i espectacles, en planta baixa
- Lleure, en planta baixa
- Sanitari
- Socio – cultural
- Docent
- Esportiu
- Magatzem, en planta baixa
- Indústria de 1a i 2a categoria
- Proveïment

A la clau 2h s'admeten els usos següents:

- Hotel·ler
- Habitatges vinculats a l'ús

- **Clau 3. Ordenació de volum definit**

- Habitatge plurifamiliar
- Residència col·lectiva
- Hotel·ler
- Comercial
- Oficines i serveis privats
- Administratiu
- Restauració
- Recreatiu i espectacles, en planta baixa
- Lleure, en planta baixa
- Sanitari
- Socio – cultural
- Docent
- Esportiu
- Magatzem, en planta baixa
- Indústria de 1a i 2a categoria

- **Clau 4b i 4c. Cases en filera alineades a vial**

- Habitatge unifamiliar
- Residència col·lectiva
- Comercial
- Oficines i serveis privats
- Administratiu
- Restauració
- Lleure, en planta baixa
- Sanitari
- Socio – cultural
- Docent
- Esportiu
- Magatzem, en planta baixa
- Indústria de 1a i 2a categoria

- **Clau 7. Indústria aparador**

- Indústries de 1a., 2a, 3a, 4a i 5a categoria, sempre que compleixi tota la legislació vigent en matèria d'activitats industrials i de Medi Ambient, i es demostrï que no són molestes per a la població i per l'equilibri ecològic.
- Magatzem
- Oficines i serveis privats
- Restauració
- Esportiu
- Comercial
- Administratiu
- Sanitari

- **Clau 8. Conservació de l'estructura edificatòria**

A la clau 8a s'admeten els usos següents:

- Habitatge unifamiliar
- Residència col·lectiva
- Hoteler
- Oficines i serveis privats
- Sanitari
- Socio – cultural
- Docent
- Restauració
- Comercial
- Administratiu

A la clau 8b s'admeten els usos següents:

- Residència col·lectiva
- Hoteler
- Oficines i serveis privats
- Restaurant
- Comercial
- Recreatiu i espectacle

- Sanitari
- Socio – cultural
- Docent
- Lleure
- Esportiu

3.5 Classificació del sòl dins de la TUC

D'acord amb les explicacions prèvies, la Trama Urbana Consolidada (TUC) del municipi del Morell abasta una superfície de 54,5 hectàrees de sòl, incloent-hi tant el sòl urbà consolidat (SUC) com els Plans Parcial Urbanístics (PPU) en SUC.

La TUC comprèn una superfície total de sòl urbà de 479.700 m², que integra el sòl urbà associat a noves ordenacions (PPU1) amb una extensió de 65.569 m².

La incorporació d'aquest PPU dins de la TUC es fonamenta en la necessitat de crear una delimitació compacta i contínua de l'àrea urbana, assegurant una coherència espacial i funcional en el desenvolupament urbà.

Dades totals de la TUC

Superfície

TOTAL SUC

479.700 m²sòl

TOTAL PPU

65.569 m²sòl

TOTAL TUC

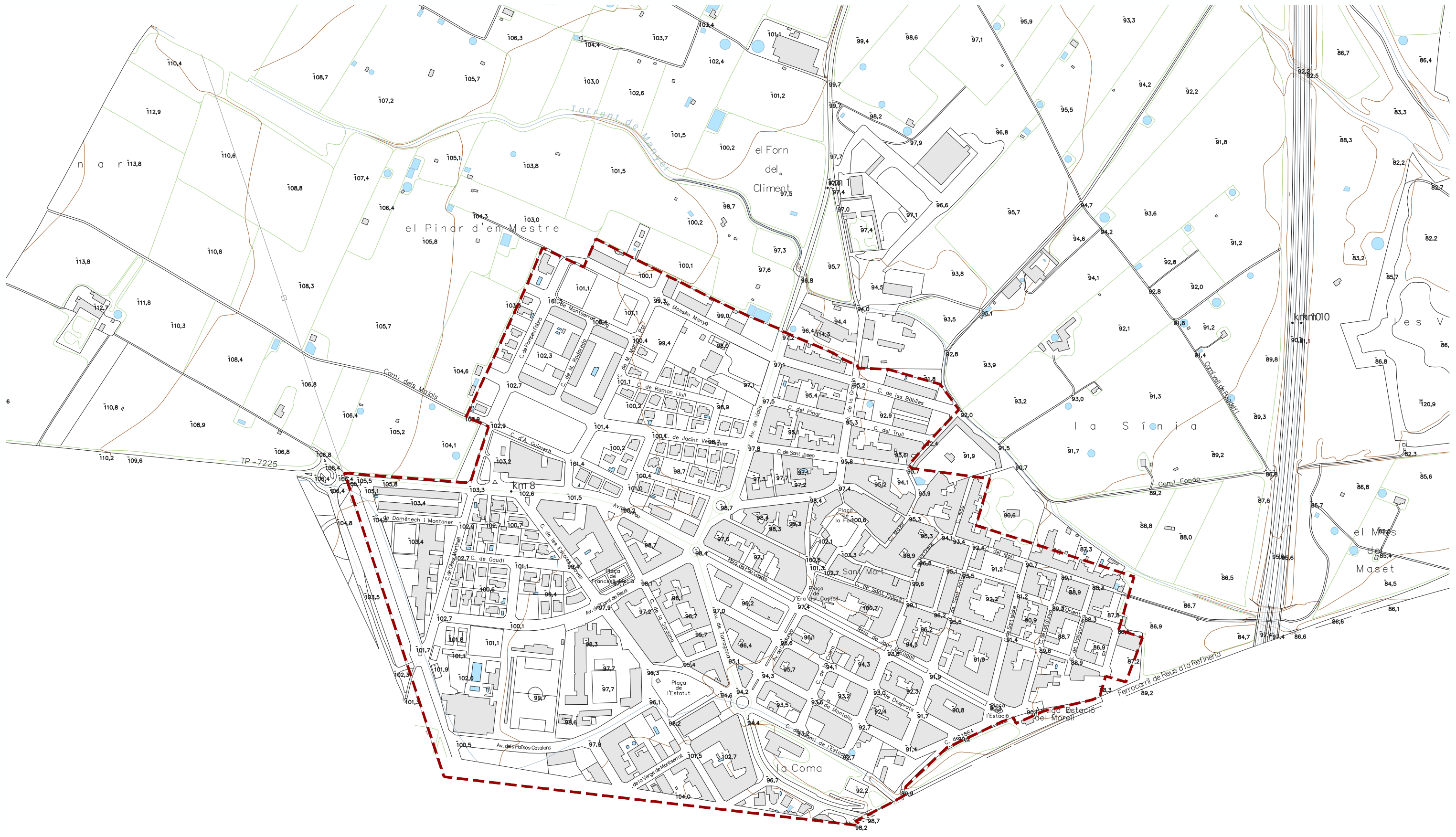
545.269 m²sòl

El Morell, juny 2024.

Ramon Gasull Barberà

Alba Azabal Martín

B. PLÀNOLS

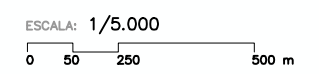


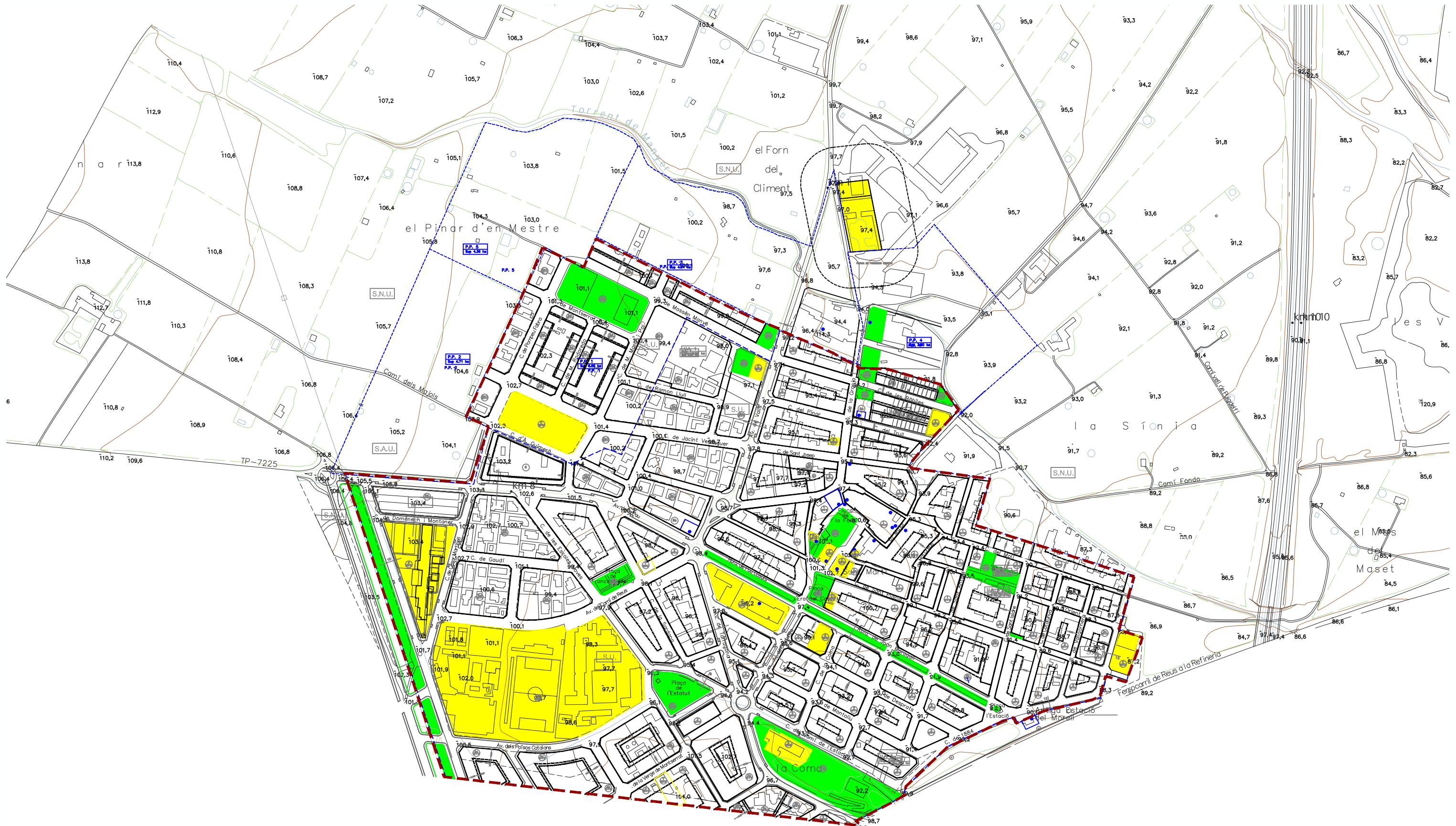
PLÀNOL: SITUACIÓ I DELIMITACIÓ DE LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC)

AUTORIA: AJUNTAMENT DEL MORELL
 DATA: JULIOL 2024



DELIMITACIÓ TRAMA URBANA CONSOLIDADA
 — DELIMITACIÓ TUC





SÒL URBÀ	QUALIFICACIÓ	SISTEMES GENERALS	SÒL APTA PER URBANITZAR
--- LÍMIT DE SÒL URBÀ	1 NUCLI ANTIC	V VIARI	--- LÍMIT SECTORS
— ALINEACIÓ	2 EIXAMPLE URBA	F FERROVIARI	□ ESPAIS VERDS
--- FONDÀRIA EDIFICABLE	3 VOLUM DEFINIT	T SERVEIS TÈCNICS	
--- FONDÀRIA EDIFICABLE PB	4 CASES EN FILERA	[PJ] PARCS I JARDINS URBANS	DELIMITACIÓ TRAMA URBANA CONSOLIDADA
--- UNITATS D'ACTUACIÓ	5 CIUTAT JARDI	[E] EQUIPAMENTS I DOTACIONS	— DELIMITACIÓ TUC
(X) QUALIFICACIÓ ALÇADA REGULADORA	6 INDÚSTRIA APARADOR		
(P) REFERÈNCIA AL PRE-CATÀLEG	7 GRAN INDÚSTRIA		
	8 CONSERVACIÓ DE L'ESTRUCTURA EDIFICATÒRIA		

PLÀNOL: QUALIFICACIONS URBANÍSTIQUES EN LA TRAMA URBANA CONSOLIDADA (TUC)
 AUTORIA: AJUNTAMENT DEL MORELL
 DATA: JULIOL 2024
 ESCALA: 1/5.000
 0 50 250 500 m