

PLA PARCIAL INDUSTRIAL - PP.6 - EIMorell

APROVACIÓ INICIAL

Josep M. Castells Cabré, arquitecte

Setembre de 2024

PLA PARCIAL INDUSTRIAL PP.6

EL MORELL (Tarragonès)

Aprovació Inicial

Setembre de 2024

ÍNDEX

	Pàg.
1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ	3
1.1. Antecedents	4
1.2. Situació i àmbit	13
1.3. Topografia i estat actual	14
1.4. Riscos naturals i geològics existents	17
1.5. Planejament general vigent	17
1.6. Infraestructures i serveis existents	22
1.7. Estructura de la propietat	23
2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ	25
2.1. Justificació i oportunitat de la formulació del pla parcial	26
2.2. Objectius i criteris de l'actuació	28
2.2.1. Objectius i criteris urbanístics	28
2.2.2. Objectius i criteris de desenvolupament sostenible	29
2.3. Descripció de l'ordenació	29
2.3.1. Estructura general de l'ordenació	29
2.3.2. Xarxa viària i aparcament	32
2.3.3. Equipaments i espais verds	33
2.3.4. Sòl d'ús privat i edificació	33
2.3.5. Xarxes de serveis	35
2.4. Divisió poligonal	38
2.5. Sistema d'actuació	38
2.6. Estàndards proposats i superfícies de cessió	38
3. QUADRES DE DADES	40
3.1. Quadre de superfícies del Pla	41
3.2. Quadre comparatiu de superfícies i estàndards	42
3.3. Quadre de característiques i edificabilitat en sòl amb aprofitament	43

4.	ORDENANCES REGULADORES	44
4.1.	Disposicions generals	45
4.2.	Règim urbanístic del sòl	49
4.3.	Normes particulars a les zones i sistemes	50
4.4.	Entitats urbanístiques col·laboradores	60
4.5.	Condicions de seguretat, salubritat, medi ambient i habitabilitat	61
5.	PLA D'ETAPES	62
6.	COMPROMISOS QUE ASSUMEIXEN ELS PROMOTORS DEL PLA	64
7.	AVALUACIÓ ECONÒMICA DEL PLA PARCIAL	67
7.1	Estudi i justificació de la viabilitat del pla parcial	68
	7.1.1 Pressupost de les obres d'urbanització	68
	7.1.2 Repercussió de les obres d'urbanització	69
	7.1.3 Constitució de la garantia	69
7.2	Informe de sostenibilitat econòmica i de viabilitat econòmica	70
8.	ANNEXOS	73
8.1	Justificació de la mobilitat sostenible	74
8.2	Informe mediambiental	74
8.3	Suficiència de recursos d'abastament d'aigua i tractament de residuals	75
8.4	Aplicació de la perspectiva de gènere en el Pla parcial	76
9.	PLÀNOLS	
1.	Informació: Situació	
2.	Informació: Emplaçament	
3.	Informació: Ortofotografia	
4.	Informació: Topogràfic actual	
5.1	Informació: Planejament vigent – NNSS del Morell	
5.2	Informació: Planejament vigent – PDUAIT – Polígon Químic Nord	
6.1	Informació: Estructura de la propietat	
6.2	Informació: Superposició amb el Cadastre de rústica antic	
7.	Ordenació: Zonificació	
8.	Ordenació: Qualificació del sòl – Paràmetres urbanístics	
9.	Ordenació: Vialitat: Planta – Definició geomètrica	
10.	Ordenació: Vialitat: Perfils longitudinals – seccions transversals	
11.	Ordenació: Xarxes de serveis: Sanejament – Aigua potable	
12.	Ordenació: Xarxes de serveis: Electricitat MT / BT	
13.	Ordenació: Xarxes de serveis: Telecomunicacions / Enllumenat / Gas	
14.	Ordenació: Afectacions del Pla Director de l'Aeroport de Reus	

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1 ANTECEDENTS

La revisió actual de les Normes Subsidiàries de Planejament (en endavant NNSS) del Morell és vigent des de la seva aprovació definitiva, per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona (CTUT) de data 6 de febrer de 2002 (expedient 1999/000602/T), i la conseqüent publicació en el DOGC núm. 3624, de data 26 d'abril de 2002.

L'any 2006 l'Ajuntament del Morell va tramitar el Text articulat de la normativa vigent al terme municipal del Morell, per al qual la CTUT va donar la seva conformitat en sessió de data 4 de maig de 2006, i que es va publicar en el DOGC núm. 4668, de data 4 de juliol de 2006.

En aquella mateixa data l'Ajuntament del Morell va tramitar una Modificació Puntual de les NNSS, en la que es feien diverses adaptacions del Sector Gran Indústria. Efectivament, la CTUT, en la mateixa sessió de data 4 de maig de 2006, va adoptar l'acord d'aprovar definitivament la modificació puntual de les Normes Subsidiàries a l'àmbit del sector de la Gran Indústria, del Morell (expedient 2006/021495/T), que es va publicar en el DOGC núm. 4779, de data 13 de desembre de 2006.

L'objecte d'aquella modificació puntual era l'adaptació de les NNSS al nou traçat del sistema general ferroviari AVE Barcelona – Madrid, i també per l'aprovació del Pla Director Urbanístic de les Activitats Industrials i Turístiques del Camp de Tarragona (en endavant PDUAIT), i afectava diversos sectors urbanitzables delimitats, entre els quals figura el pla parcial PP.6. En aquell document s'incorporava també a les NNSS el traçat de la nova carretera a l'estació de l'AVE del Camp de Tarragona, i s'ampliava la superfície total de sòl qualificat com a Gran Indústria, fins a incloure en aquest àmbit la totalitat dels sòls definits pel PDUAIT com a Gran Indústria.

Els sectors urbanitzables que són objecte d'aquest Pla parcial quedava identificat, en aquella modificació puntual, com el sector PP-6, i regulat a l'article 116 de la Normativa de les NNSS.

En el marc de la classificació urbanística del sòl que preveuen les NNSS del Morell, després de la Modificació puntual ja descrita, la propietat de la totalitat del sòl que conforma l'àmbit del sector urbanitzable PP.6, ha pres la iniciativa de formació d'aquest pla parcial urbanístic, per tal que pugui ser aprovat inicialment, sotmès a informació pública i aprovat definitivament, i d'aquesta forma pugui configurar el model d'organització dels sistemes espais lliures i d'equipaments, i de sòls edificables que ha de presidir el procés de transformació, física i jurídica, del sòl en les futures accions d'urbanització i d'edificació.

El sector esmentat, perfectament definit en els seus límits i objectius per la Modificació puntual de les NNSS del Morell, està inclòs dins el règim del sòl urbanitzable delimitat (identificat a la Normativa com a Sòl Apte per Urbanitzar, SAU). L'objectiu, d'acord amb les previsions d'aquest planejament general, consisteix en consolidar i completar el sector de la Gran Indústria, inclòs dins de l'àmbit del Polígon Nord.

En aplicació de les determinacions legals vigents, el sector urbanitzable delimitat PP.6 requereix per al seu desenvolupament urbanístic la formulació d'un pla parcial urbanístic que concreti els usos, l'ordenació de l'edificació, la vialitat, els espais lliures públics i les dotacions, així com el conjunt de paràmetres i d'altres determinacions que estableixen la legislació que li és d'aplicació i les Normes Subsidiàries del municipi del Morell.

Tràmit d'avaluació de la transformació urbanística del sòl (art. 75 TRLUC)

D'acord amb el que estableix l'article 75 del 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 2/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic, i que afectava alguns articles de la Llei d'urbanisme, *“en el cas que el planejament urbanístic general municipal no estigui adaptat als objectius d'equilibri del planejament territorial parcial, és obligatòria la consulta prèvia de l'avanç del pla a què fa referència aquest article amb relació als plans parcials urbanístics que desenvolupin el sòl urbanitzable delimitat o no delimitat. Amb aquesta finalitat, l'avanç de pla ha d'avaluar la transformació urbanística del sòl de conformitat amb la legislació urbanística, i si aquesta transformació s'adequa als objectius d'equilibri esmentats atenent tant els sòls ja transformats com els sòls pendents de transformació”*. Per tal de donar compliment a aquest requeriment, en data 4 d'abril de 2023 s'ha presentat en el Registre electrònic de l'Ajuntament del Morell una sol·licitud amb la que s'aporta l'Avanç del pla parcial, i es demana que es tramiti davant la CTUT, per tal de fer efectiva la consulta prèvia fixada en aquest article.

La CTUT, en sessió de data 21 de juny de 2023, ha adoptat l'acord *“d'emetre informe, amb el contingut de la part expositiva d'aquest acord, (...) en relació amb el Pla parcial industrial PP-6, del Morell, als efectes del que estableix l'article 75.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, (...), tenint en compte que els usos admesos del sector PP6 seran els de l'activitat d'indústria química o bé, les activitats compatibles amb la indústria química, en virtut del PDUAIT”*.

Consulta a l'OTAATA sobre el tipus de tràmit ambiental del pla parcial

Per una altra banda, l'Ajuntament del Morell, en data 25 de juliol de 2023, ha sol·licitat informe a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona (en endavant OTAATA), sobre la tramitació ambiental del Pla parcial PP.6, per tal que es determini el tràmit d'avaluació ambiental pertinent. En data 9 d'agost de 2023, aquest

organisme va emetre un informe en el que conclouïa que el pla parcial PP.6 s'ha de sotmetre a **avaluació ambiental estratègica simplificada**. Per aquesta raó, en data 28 de març de 2024 l'Ajuntament del Morell ha tramitat el procediment d'avaluació ambiental simplificada davant la OTAATA, aportant la documentació que estableix l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i també detallant els aspectes que el document ambiental estratègic haurà de valorar específicament. Com a document annex a aquest projecte de Pla parcial, figura el Document ambiental estratègic que justifica el compliment de les condicions expressades en l'informe de l'OTAATA. En aquest document també es valoren les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle que la seva execució i gestió puguin produir, i la vulnerabilitat davant dels impactes del canvi climàtic.

Tràmit d'avaluació ambiental simplificada

En data 28 de març de 2024 l'Ajuntament del Morell ha presentat la documentació del Pla parcial davant l'OTAATA, per iniciar el tràmit d'avaluació ambiental simplificada. Conseqüentment, aquest organisme ha iniciat les consultes als organismes afectats i al públic interessat.

L'informe emès per l'OTAATA, de data 19 de juny de 2024, proposa emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit de resoldre que no cal sotmetre aquest Pla al tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària, un cop examinada la documentació aportada i tenint en compte les consultes efectuades i els criteris que defineix l'annex 2 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

En la fase de consultes a les administracions públiques afectades i les persones interessades, s'han rebut aportacions del Departament de Cultura, dels Serveis Territorials d'Urbanisme, de la Diputació de Tarragona i de Protecció Civil.

En data 1 de juliol de 2024, la directora dels Serveis Territorials d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural a Tarragona, ha resolt, entre altres punts:

(a més del text citat, en cursiva, per a cadascun dels requeriments efectuats s'indica la referència en vermell, de la justificació de les actuacions adoptades en cada cas, i que figura, detallada, més endavant)

- *Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla parcial industrial PP-6 de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic del Morell no s'ha de sotmetre al tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, tot establint les condicions següents que caldrà recollir a la documentació per a l'aprovació del Pla parcial:*
 - a) *El Pla parcial s'ubica en sòl urbanitzable delimitat identificat com el sector PP-6, regulat a l'article 116 de la Normativa de les NNSS. Aquest article incorpora com a condició que el camí de Montblanc o el vial que el substitueixi amb el seu traçat actual s'urbanitzarà amb arbrat i amb carril bicicleta. En els plànols aportats de secció del carrer no es preveu el carril*

bici, cosa que caldrà esmenar. A més, s'haurà de modificar l'article 13 de l'Ordenança reguladora, per tal d'introduir l'obligació de construir un carril bicicleta al camí de Montblanc o el vial que el substitueixi. (OT.1)

- b) Cal condicionar el sentit favorable d'aquesta Resolució al compliment de les observacions i consideracions recollides en els informes emesos per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, el Departament de Cultura i Protecció Civil.*

OT.1.- L'article 13.4 de la Normativa del Pla parcial inclou ara l'obligació de construir un carril bicicleta al camí de Montblanc o el vial que el substitueixi.

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona (CTUT), en sessió de data 5 de juny de 2024, ha adoptat el següent acord:

- *Emetre informe sobre la consulta d'Avaluació Ambiental en relació amb l'avanç del Pla parcial industrial PP.6, del Morell, a l'empara d'allò previst a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb les observacions efectuades a la part expositiva d'aquest informe.*

En la valoració urbanística del pla parcial, l'informe de la CTUT indica que “*tot i que el seu desenvolupament s'ajusti a les previsions dels instruments de planejament territorial i urbanístic superior, caldrà que les seves determinacions ho facin d'igual forma i, és en aquest sentit, que caldrà tenir en compte les següents indicacions*”.

I les indicacions o determinacions a introduir en el document del Pla parcial són les següents:

- *Cal que l'apartat de definició d'aquesta nova subclau I2a concreti que les edificacions industrials que s'hi admeten són les pròpies de la gran indústria. (CU.1)*
- *Cal que el paràmetre d'edificabilitat neta s'ajusti al resultant d'un sostre màxim de 473.600 m2 d'acord amb les determinacions de volumetria màxima de 4 m3/m2 del planejament general. (CU.2)*
- *Cal que en les seccions tipus dels vials de la documentació gràfica, es representi el carril bici previst tant a les NS, com a l'article 5 de les ordenances del Pla Parcial. (CU.3)*
- *Caldrà ajustar la superfície qualificada com a Reserva viària, als terrenys que el PDUAIT assenyala com a possible vialitat. Alhora que caldrà garantir mitjançant el corresponent compromís dels promotors, l'assumeix de costejar les obres d'urbanització de la part de vial inclòs en el sector, en el moment que aquest s'executi de manera conjunta amb els àmbits veïns i demés administracions implicades. (CU.4)*
- *Caldrà qualificar amb la clau PF de protecció ferroviària, la franja de terrenys paral·lela a la línia del ferrocarril, que el PDUAIT assenyala amb aquesta finalitat. (CU.5)*

- *Caldrà garantir la conservació del camí de la Granja de Santes Creus, en el límit de llevant del sector, així com també la seva connexió amb els vials del sòl urbà més propers. (CU.6)*
- *Caldrà que el pla parcial incorpori les mesures necessàries en la perspectiva de gènere, pel que fa al disseny i característiques dels espais públics, en relació entre aquests i els espais privats, així com també en la concepció de la tipologia edificatòria, per tal de garantir la seguretat pública en la utilització d'aquest entorn industrialitzat. (CU.7)*
- *Es considera convenient implementar mesures d'integració paisatgística que mitiguessin l'exposició visual tan directa de les futures instal·lacions (industrials, respecte de la línia del tren d'alta velocitat i el potencial vial de connexió entre l'estació alta velocitat i l'autovia A-27), com ara serien la plantació de cultius arboris en la franja de protecció ferroviària, i la utilització de colors de la gamma terrosa per les construccions i de colors clars per les instal·lacions de més alçada –sempre que s'ajustin a les determinacions i especificitats derivades dels Serveis de Seguretat Industrial i de Protecció Civil-. (CU.8)*

CU.1.- S'ha incorporat a la definició de la subclau I2a (art. 16.1 Normativa PP) que les edificacions industrials que s'hi admeten són les pròpies de la gran indústria.

CU.2.- El valor de sostre màxim proposat en l'informe de la CTUT (473.600 m²) s'ha d'indicar en m³ i no m², ja que l'edificabilitat màxima del sector ve donada pel coeficient d'edificabilitat màxima previst en les NNSSS, de 4 m³/m², i per tant, volumètric. L'edificabilitat proposada per la CTUT, de 473.600 m³, resulta d'aplicar l'edificabilitat màxima indicada a la superfície de sòl del sector (11,84 ha) que figura en l'article 116 de la Normativa actual de les NNSS, resultant de la tramitació de la MP de les NNSS de l'any 2006, ja descrita en aquest apartat d'Antecedents. Tanmateix, la superfície real de la totalitat del sector, que resulta del topogràfic elaborat per a la redacció d'aquest Pla parcial és de 120.106 m², dels quals en el projecte de Pla parcial ja avaluat ambientalment, s'havia descomptat la superfície que ocupa el camí de Montblanc dins el sector (1.079 m²), de forma que la superfície que generava aprofitament era de 119.027 m². Aplicant el coeficient d'edificabilitat màxima (4 m³/m²sòl) a aquest sòl resultava el sostre màxim de 476.108 m³, que és el valor que figurava en el quadre 3.2 del document sotmès a avaluació. D'acord amb les prescripcions resultants de l'avaluació ambiental, d'aquest àmbit total del sector cal descomptar també la superfície que correspon a la traça actual del camí de la Granja (435 m²), que per tractar-se d'un camí públic existent, tampoc ha de generar aprofitament. Atès que la superfície final a considerar és de 118.592 m², el sostre màxim del sector serà de 474.368 m³, resultant de l'operació 118.592 m² x 4 m³/m² = 474.368 m³. Aquests valors són els que ara figuren en el quadre 3.2 i 3.3 de la memòria d'aquest Pla parcial.

CU.3.- S'ha incorporat a la informació gràfica (plànol 10, de Vialitat, i planta i detall de la secció) del vial que substitueix el camí de Montblanc de Nord a Sud, l'espai per al carril bici, per tal que es prevegi la seva execució en el projecte d'urbanització. S'ha modificat el redactat de l'article 5.4 de la Normativa, per tal

d'establir que en el projecte d'urbanització es contempli l'execució del carril bici esmentat.

CU.4.- S'ha afegit un plànol a la documentació gràfica del pla parcial, (Plànol 5.2) en el que es mostra la superposició de l'ordenació prevista en el pla parcial i el plànol d'ordenació del Polígon Químic Nord del PDUAIT, i en el que també s'hi ha sobreimprès el traçat ja executat de la línia de l'AVE i dels ramals de connexió cap al Corredor del Mediterrani. S'observa com el ramal sud d'enllaç del Corredor del Mediterrani se situa més cap al sud de la línia AVE, ocupant en part l'àmbit previst en el PDUAIT per a la reserva del vial paral·lel. Per aquesta raó, la reserva viària del pla parcial s'ha hagut de desplaçar al sud d'aquest ramal, limitant amb la tanca del domini públic ferroviari. Tot i això, la part de reserva viària se situa encara dins de la franja de protecció i de reserva ferroviària representada en el PDUAIT (i tenint en compte la mala qualitat d'aquell plànol), de forma que en el pla parcial se separa, o destina a reserva viària, pràcticament tota l'amplada de protecció que preveuen els plànols d'ordenació del PDUAIT. Cal tenir en compte, a més, que en aquest nus ferroviari s'han executat totes les connexions previstes, entre la línia AVE i el Corredor Mediterrani, de forma que no té gaire sentit preveure nous espais de reserva ferroviària, externs, fins i tot, a la reserva que ja feia el PDUAIT.

Així mateix, s'ha afegit un nou compromís, número 10, entre els que estableix el pla parcial, i en el que el promotor assumeix *“Costejar les obres d'urbanització de la part del vial previst en els plànols d'ordenació del Pla Director Urbanístic de les Activitats Industrials i Turístiques del Camp de Tarragona (PDUAIT), que queda inclòs en el sector, en el moment que aquest s'executi de manera conjunta amb els àmbits veïns i demás administracions implicades, i sempre i quan aquesta infraestructura correspongui a un sistema local”*. D'acord amb el que estableix l'art. 42 del RLUC, entre els deures dels propietaris del sòl urbanitzable figura el de “cedir a l'ajuntament, de manera obligatòria i gratuïta, el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals de titularitat pública que el planejament urbanístic general inclogui en l'àmbit d'actuació urbanística en què siguin compresos els terrenys”, i també el de “costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística i les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes que siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic general”, però **NO** el de costejar les obres d'urbanització dels sistemes urbanístics generals exteriors al sector.

CU.5.- En l'apartat CU.4 s'ha justificat ja, sobre el nou plànol de superposició de l'ordenació del PDUAIT, l'ordenació del pla parcial, i els traçats ja executats de l'AVE i del Corredor del Mediterrani, com la delimitació del sector fins el límit del domini públic ferroviari actual (delimitat amb un tancat metàl·lic), i la reserva viària que ja preveu el sector, són pràcticament equivalents a les reserves viària i ferroviària que preveu el PDUAIT.

Tot i això, en aquest apartat es considera adequat destacar, també, els següents punts:

- a) La precisió del plànol d'ordenació del PDUAIT no permet una exactitud més gran que la proposada en aquest Pla parcial. Tot i això, la

superposició del pla parcial i el PDUAIT mostra com l'àmbit de la reserva viària que planteja el pla parcial pràcticament completa les reserves i proteccions previstes en el pla director.

- b) Els traçats ferroviaris previstos en aquest nus ja estan del tot executats, i per tant no sembla necessària una reserva ferroviària addicional.
- c) El sector veí, PP10, aprovat amb anterioritat, qualifica el sòl paral·lel al traçat ferroviari de ZV, però no de reserva ferroviària.
- d) El plànol d'ordenació del pla parcial, a més de la reserva viària, preveu ja les afectacions ferroviàries de 50 m i de 70 m, i la línia de domini públic, que resulten de l'aplicació de la legislació ferroviària estatal.
- e) Tal i com es pot interpretar el PDUAIT, sembla que la reserva viària se situa entre el traçat ferroviari executat i la proposta de reserva ferroviària. Aquesta disposició no sembla tenir gaire sentit, i per tant, es considera més adequada l'ordenació i proteccions proposades en el pla parcial, i que, de fet, ocupen la mateixa superfície.

CU.6.- S'ha elaborat un plànol amb la sobreimpressió del cadastre de rústica antic de la zona, i l'emplaçament del Pla parcial PP6. S'observa que el camí de la Granja no connectava amb el carrer A (ja existent, i que separa el sector PP6 de la indústria existent, sinó que seguia en direcció Sud, cap al municipi del Morell. Aquest traçat ja és actualment inviable, atès que en aquest àmbit ja hi ha sòls edificables que corresponen al PP10. D'altra banda, segons les converses amb els STM de l'Ajuntament del Morell, actualment no es considera aquest camí per a la connexió amb la zona de la Granja, sinó que s'utilitza el camí de Montblanc, més cap a l'Oest, fins a traspasar el traçat ferroviari, i des d'allí cap a l'Est, fins a la Granja dels Frares. Així mateix, des de l'Ajuntament del Morell, i també des de l'equip redactor d'aquest pla parcial, es considera molt més interessant que els sòls edificables resultants del PP10 i els del PP6 puguin estar directament en contacte, i puguin constituir, si s'escau, un únic i continu àmbit de desenvolupament industrial químic.

Per aquestes raons, s'ha calculat la superfície del camí de la Granja que queda inclosa dins el sector com una finca aportada més, i la seva superfície s'ha suprimit del càlcul del sostre total, però la traça antiga del camí es dona per amortitzada i substituïda per la nova vialitat i secció ampliada del carrer del Camí de Montblanc. Es manté, així, el sòl edificable del sector PP6 en contacte amb el sòl edificable del sector PP10, i per tant, es manté la superfície del sòl edificable.

CU.7.- S'ha incorporat un nou apartat a la Memòria del Pla parcial, que descriu les mesures necessàries en la perspectiva de gènere, pel que fa al disseny i característiques dels espais públics, en relació entre aquests i els espais privats, així com també en la concepció de la tipologia edificatòria, per tal de garantir la seguretat pública en la utilització d'aquest entorn industrialitzat.

CU.8.- S'ha afegit a l'apartat 10 (Espais lliures) de l'article 16 de la Normativa del Pla parcial un apartat específic, relatiu a la implementació de mesures d'integració paisatgística, destinades a reduir l'exposició visual excessivament directa de les futures instal·lacions industrials, aplicables en el conjunt del sòl industrial, però especialment en relació al traçat ferroviari i a la reserva viària que en el futur podria constituir un vial de connexió entre l'estació del Camp de Tarragona i l'autovia A-27. Per a la valoració dels aspectes paisatgístics a considerar s'ha

utilitzat la Guia d'integració paisatgística de Polígons industrials i sectors d'activitat econòmica, editat pel Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya l'any 2007.

L'Àrea d'Infraestructures del Territori de la Diputació de Tarragona, en informe de data 23 de maig de 2024, informa que “l'aprovació inicial del Pla parcial núm. 6 de Gran Indústria del Morell **no afecta** cap carretera de la xarxa local de carreteres de la Diputació de Tarragona”.

La Direcció General de Protecció Civil (en endavant DGPC), del Departament d'Interior, en data 10 de juny de 2024, ha emès un informe en el que es valoren els riscos que afecten el Pla parcial PP.6, del terme municipal del Morell.

En relació al risc d'inundacions es considera que l'àmbit de planejament no es troba afectat per aquest risc, raó per la qual no s'imposa cap condicionant ni limitació.

En relació al risc químic en el transport de mercaderies perilloses, també es considera que el sector PP.6 no es troba afectat per aquest risc, i conseqüentment tampoc s'imposa cap condicionant ni limitació.

Finalment, en relació al risc químic en establiments industrials que manipulen substàncies perilloses, es conclou que els desenvolupaments urbanístics i les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de les zones definides per a aquest risc, han de complir amb els condicionants especificats en els punts 4.3, 4.4 i 4.5 de l'annex A de la Resolució IRP/971/2010, així com amb les excepcions especificades en el punt 4.6. El redactat dels articles 14 i 15 de la Normativa del Pla parcial, relatiu al sistema d'espais verds (EV), i el de l'article 78 de la mateixa normativa, relatiu en aquest cas al sistema d'equipaments (EQ), s'adrecen a les determinacions dels articles 74 al 76, i el 78, de la Normativa de les NNSS del Morell, respectivament. I aquests articles corresponen a la regulació general de les zones verdes i dels equipaments del municipi, i per tant no contemplen les afectacions que resulten de les dades oficials disponibles a la DGPC, segons les quals l'àmbit del sector PP.6 es troba afectat per les zones ZIEA, ZCG i ZA, i no s'hi admeten els elements vulnerables ni els elements especialment vulnerables.

En conseqüència, caldrà incloure a les normes urbanístiques del Pla parcial PP.6 relatives als sistemes d'espais lliures i d'equipaments, els condicionants i les limitacions d'usos indicats en les conclusions de l'informe, i que es concreten en la limitació dels usos i activitats que es puguin considerar elements vulnerables o elements molt vulnerables. **(PC.1)**

PC.1.- S'ha modificat la Normativa del Pla parcial, relativa als sistemes d'espais lliures (article 14) i d'equipaments (article 15), per tal d'adaptar el seu contingut a les condicions fixades en l'informe de Protecció Civil, i de la Resolució IRP

971/2010, de 31 de març, tot i considerant també el rang superior del Text refós de la Llei d'urbanisme en relació a la Resolució indicada..

L'arqueòloga dels Serveis Territorials del Departament de Cultura a Tarragona, en data 27 de maig de 2024, ha emès un informe sobre l'afectació al patrimoni cultural pel planejament urbanístic sotmès al tràmit d'avaluació ambiental.

Un cop analitzat el document relatiu al pla parcial del sector PP.6 i el document ambiental estratègic vinculat, en l'informe es desprenen les següents consideracions:

- f) En l'àmbit del sector no existeixen elements determinants que es puguin considerar insalvables. Tanmateix, atès que l'àmbit del sector se situa al límit del jaciment arqueològic de la Vil·la dels Hospitals, seran els resultats de la intervenció arqueològica realitzada en el marc dels processos d'avaluació ambiental els que determinaran el pronunciament definitiu. Per això, el document ambiental haurà d'incorporar un Estudi d'afectació sobre el patrimoni cultural arqueològic, paleontològic i arquitectònic, incloent els resultats d'una prospecció arqueològica superficial de totes les zones afectades per les infraestructures projectades. **(CU.1)**
- g) Per altra banda, els projectes que derivin del Pla parcial hauran d'incorporar i tenir en compte els resultats de la prospecció arqueològica de l'àmbit que desenvolupin, per tal de documentar la possible existència de jaciments arqueològics actualment no coneguts ni documentats. En el cas que en el curs de la prospecció arqueològica es documentessin noves àrees d'expectativa arqueològica caldrà procedir a la corresponent delimitació arqueològica. Com a mesura de caràcter general caldrà que els projectes incorporin la realització del control arqueològic en fase d'obres de tots els moviments de terres que afectin el subsòl. **(CU.2)**

CU.1.- De forma paral·lela a la revisió d'aquest projecte de pla parcial, per tal de donar compliment a les prescripcions dels informes anteriors, abans de la seva aprovació inicial, s'ha encarregat ja a l'empresa Némesis, arqueologia i difusió cultural, la realització de la Prospecció arqueològica visual en superfície, i de la qual s'ha iniciat la tramitació de la preceptiva autorització dels treballs per part del Departament de Cultura de la Generalitat. En funció dels resultats d'aquest estudi, durant la tramitació del Pla parcial es proposaran mesures preventives i/o correctores en relació al patrimoni cultural.

CU.2.- S'ha incorporat un apartat nou (número 12) a l'article 16 de la Normativa del Pla parcial, de determinacions de la clau I2.a. En aquest nou apartat es recull la condició que estableix l'informe de Departament de Cultura per als projectes que derivin del pla parcial.

En definitiva, en aquest document s'han recollit les determinacions, condicionants i prescripcions que estableixen les resolucions i informes descrits anteriorment.

1.2 SITUACIÓ I ÀMBIT

L'àmbit geogràfic que inclou el present Pla parcial està situat a l'extrem nord-est del terme municipal del Morell, tot just confrontant per l'oest amb la línia de terme amb el municipi de Vilallonga, i per llevant, amb l'àmbit del Pla parcial PP.10, i més enllà, la llera del riu Francolí. Els accessos al sector es produeixen des del sistema viari existent i ja consolidat del Polígon Industrial del Morell, que segueix paral·lel al riu, va a connectar a la carretera T-750, entre l'enllaç amb l'autovia A-27 i l'enllaç amb la carretera N-240.

L'àmbit del sector està constituït per una única finca privada, que és d'una única propietat, i també per les parts del camí de Montblanc existent a l'oest del sector i situat dins del terme municipal del Morell, i de la traça de l'antic camí de la Granja dels Frares, situat a l'est del sector, que s'incorporen al sector per tal que puguin ser objecte de la seva urbanització, però que no generen aprofitament en el conjunt de l'àmbit. La finca majoritària està totalment inclosa en el sector, de forma que en el procés de reparcel·lació no quedaran restes de finca matriu, o d'altres finques, excloses del procés de gestió.

La superfície del sector urbanitzable PP.6 és de 120.106 m², segons resulta d'un aixecament topogràfic efectuat per a la redacció d'aquest document, i de la delimitació establerta a la Modificació puntual del POUM prèviament tramitada. D'aquest àmbit, 1.079 m² corresponen al camí de Montblanc que s'incorpora al sector, 435 m² a la traça del camí de la Granja dels Frares que també s'incorpora al sector, i 118.592 m² a la superfície real de la finca aportada.

La forma del sector és irregular, de tipus trapezoïdal, i limita al nord amb el sector urbanitzable PP.7 i el traçat ferroviari dels ramals de connexió de l'AVE Barcelona – Madrid amb el Corredor Ferroviari del Mediterrani; a l'est amb el límit del terme municipal entre el Morell i Vilallonga del Camp, que ressegueix el traçat del camí de Montblanc en aquest tram; al sud amb el sòl urbà ja consolidat i edificat, al llarg d'un carrer existent, sense nom, i urbanitzat només en el vial i en la vorera contrària al sector; i en part amb l'àmbit del sector PP.10; i a l'oest, amb els límits del sector urbanitzable PP.10, resseguint l'antic traçat del camí de la Granja dels Frares, i en part amb el traçat del mateix ramal ferroviari de connexió entre la línia de l'AVE i del Corredor Ferroviari del Mediterrani. Dins de l'àmbit no hi ha construccions o altres instal·lacions significatives. El sòl actualment no està conreat i tampoc conté arbrat o masses boscoses significatives.

El perímetre del Pla parcial del sector PP.6 resulta de la delimitació que figura en el plànol d'ordenació número 3 del Text refós de la Modificació Puntual de les NNSS del Morell, corresponent a la *Classificació del sòl i sectors de desenvolupament resultant de la Modificació puntual de les NNSS*, s'ha representat damunt la topografia elaborada específicament per a la redacció del pla parcial, i s'indica també en tots els plànols d'aquest document.

1.3 TOPOGRAFIA I ESTAT ACTUAL

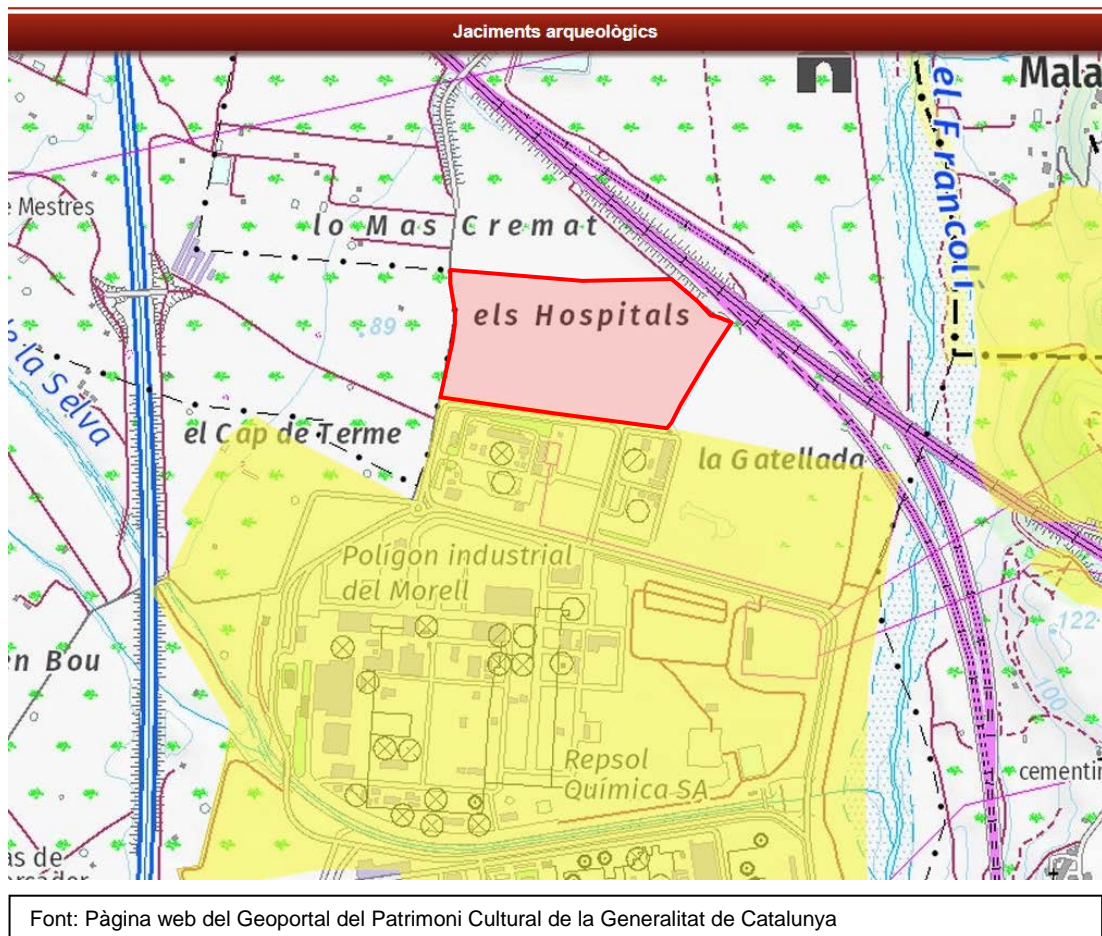
Els terrenys situats dins l'àmbit del present Pla Parcial presenten un molt lleuger pendent, més o menys constant, descendent en direcció nord-sud i d'oest cap a est, entre les cotes 87,75 i 80,75 sobre el nivell del mar. El pendent mitjà és de 1,30%.

Des del punt de vista agrícola, la zona havia estat formada antigament per camps de conreu, i de fet al nord d'aquest àmbit i fins al traçat ferroviari hi ha actualment diverses finques conreades.

Dins l'àmbit no s'identifiquen restes significatives de marges de pedra seca o altres elements que corresponguin a vestigis del passat agrícola de les finques. Només destaca la presència d'un marge de terra amb un canyissar, que separa les dues plataformes gairebé planes que constitueixen la totalitat de l'àmbit. Hi ha també dins de l'àmbit dos pous, identificats en la base topogràfica, tot i que actualment no tenen cap funcionalitat. En el conjunt del sector no s'observen afloraments rocosos o d'altres materials singulars.

Des del punt de vista hidrogràfic, el conjunt de l'àmbit no té cap barranc, llera o aigüera que l'afecti directament o indirectament. Com s'ha indicat al fer referència a la topografia, es tracta d'una plana lleugerament inclinada, amb un pendent tan suau que no ha quedat constància de cap tipus d'escorrentia superficial identificable.

Dins l'àmbit que correspon al sector PP.6 no s'ha identificat elements que corresponguin al patrimoni històric o cultural de la zona; tampoc les NNSS del Morell situen cap element d'aquesta mena en aquest àmbit. Tanmateix de la consulta efectuada al Geoportal del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya es dedueix que el conjunt del sector no està inclòs en cap àmbit identificat de jaciments arqueològics, però és gairebé confrontant amb la Vil·la dels Hospitals, pràcticament superposada damunt la zona de Gran Indústria situada al sud del sector. La imatge següent mostra la pantalla del geoportal, amb la superposició de l'àmbit del sector:



Font: Pàgina web del Geoportal del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya

No s'ha localitzat infraestructures, construccions ni instal·lacions que travessin l'àmbit, o que l'afectin de forma específica i directa. El sector limita al nord-est amb el traçat de la línia ferroviària d'alta velocitat (AVE), de Madrid a Barcelona, en el punt en el que s'inicien els ramals de connexió nord d'aquesta línia amb el Corredor Ferroviari del Mediterrani. En els plànols del pla parcial s'indiquen les afectacions que genera aquesta infraestructura en l'àmbit del sector.

En els plànols d'informació del Pla parcial es reflecteixen les dades topogràfiques expressades en l'aixecament detallat que s'ha elaborat per a la redacció d'aquest document, així com un plànol ortofotogràfic que recull els elements vegetals més significatius. En tots els plànols de planta d'informació i d'ordenació es disposa aquesta base topogràfica de fons.

Pel que fa al clima, al municipi del Morell és de tipologia mediterrània, de component temperada i amb hiverns suaus i humits i estius càlids i preferentment secs, amb una temperatura anual mitjana d'uns 16°C i una precipitació anual mitjana al voltant dels 550 mm.

Pel que fa a la geologia, el territori del Morell s'assenta sobre terrenys formats per sediments quaternaris. Es poden distingir els sediments típics de la depressió de Reus-Valls, formats per graves i sorres, amb la intercalació de bandes de

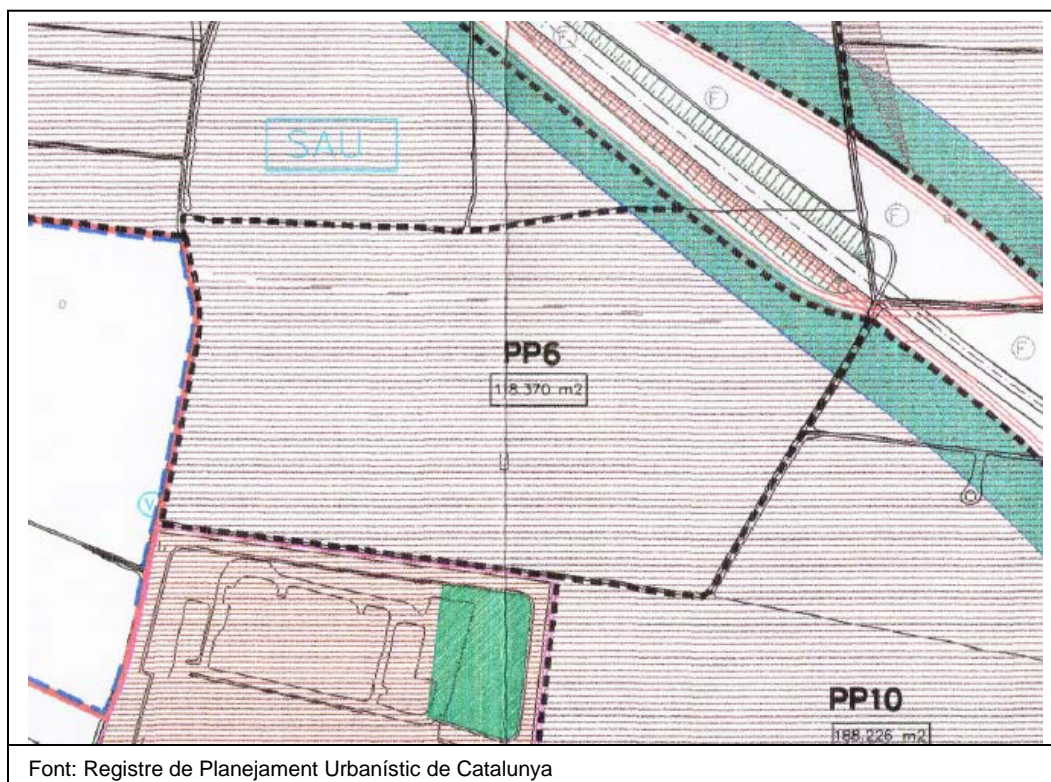
superfícies del camins, en tractar-se d'un viari públic existent, no generen aprofitament urbanístic.

1.4 RISCOS NATURALS I GEOLÒGICS EXISTENTS

La valoració dels riscos naturals i geològics que puguin afectar l'àmbit del pla parcial estan desenvolupats i detallats en la Memòria ambiental que forma part de la documentació del Pla parcial.

1.5 PLANEJAMENT GENERAL I TERRITORIAL VIGENT

Els terrenys on s'ha de desenvolupar el Pla Parcial estan qualificats per les **Normes Subsidiàries (NNSS) del Morell** com a àmbit inclòs en un sector de sòl urbanitzable delimitat, que s'identifica com el sector PP.6, segons consta en la delimitació gràfica dels plànols d'ordenació de la Modificació puntual de les NNSS ja descrita amb anterioritat, i que tenia per objecte l'adaptació de les NNSS al nou traçat del sistema general ferroviari AVE Barcelona – Madrid, i també a les determinacions del Pla Director Urbanístic de les Activitats Industrials i Turístiques del Camp de Tarragona (PDUAIT). La imatge següent correspon al plànol d'ordenació indicat, que es reproduïx també en la relació de plànols d'informació del Pla parcial:



La regulació detallada d'aquest sector de Sòl Urbanitzable delimitat de desenvolupament industrial s'estableix a la Normativa de les NNSS resultant de la tramitació de la Modificació puntual de l'any 2006. L'article 109 defineix i regula la Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 2 (I2), que correspon a aquest sector, i l'article 116 conté les fitxes de cadascun dels sectors urbanitzables previstos al municipi del Morell, entre els quals figura el PP.6.

La redacció d'aquests articles, segons el text resultant de la Modificació puntual esmentada, és el següent:

MODIFICACIÓ PUNTUAL SECTOR GRAN INDÚSTRIA

Art 109 – Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 2 (I2)

- **Definició:**
Compren els sòls destinats a desenvolupar activitats industrials pròpies de gran indústria.
- **Volum edificable màxim:** 4 m³/m² sòl, el volum es comptarà en totes aquelles edificis i instal·lacions mesurables volumètricament.
- **Distribució del sòl:**
El sòl qualificat per aquesta zona es distribuirà en relació a les finalitats que s'esmenten d'acord amb el següent:
 - Vialitat i estacionament: El que sigui necessari per l'ordenació de l'àmbit, tenint en compte les seccions que es defineixen.
 - Equipaments: com a mínim el 5%.
 - Espais lliures per a jardins públics i zones verdes: com a mínim serà del 10 %.
- **Condicions de parcel·lació i edificació:**
 - La parcel·la mínima serà de 40000 m² per les indústries i les activitats principals vinculades amb elles. S'admeten parcel·les de dimensions inferiors, sempre que siguin de 10000 m² per instal·lacions d'emmagatzematge, que s'hauran de col·locar en llocs allunyats de les instal·lacions industrials principals.
 - L'ocupació màxima serà del 70% comptant la projecció horitzontal de tots els edificis i instal·lacions.
 - L'edificació haurà de separar-se 15 m de la línia de façana i dels altres límits.
 - Es preveuran espais enjardinats en els sòls lliures d'edificació, preferentment a la zona de reculada de la façana i de les partions.
 - Per a la resta de paràmetres es indran en compte els de la clau 7.
- **Condicions d'ús:**
 - Indústries de 1a, 2a, 3a, 4 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.

Art. 116 – P.P.6

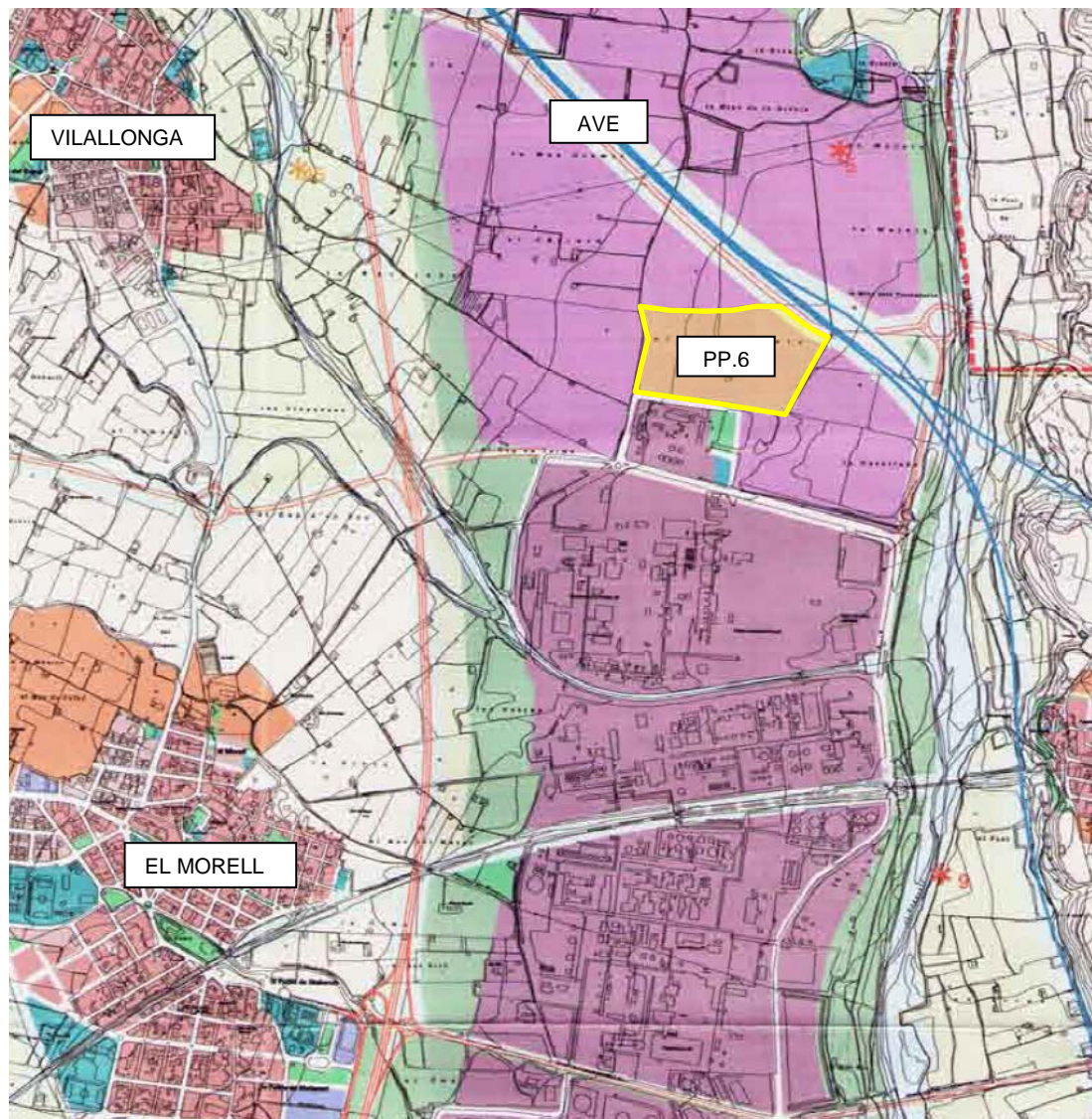
8. **OBJECTIUS** : Consolidar el sector de Gran Indústria
9. **ÀMBIT**: És el grafiat a la Modificació Puntual en el plànol 2.
Situat a la zona de Gran Indústria, en el límit amb el sòl urbà industrial al Sud, a Ponent amb el sòl urbà industrial i el camí de Montblanc que és llinyar del terme, al Nord el ferrocarril, AVE Madrid – Barcelona i a l'Est el PP10 de Gran Indústria.
10. **SUPERFICIE**: 11,84 ha
11. **CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS**.
Industrial d'intensitat 2(12)
12. **APROFITAMENT MITJÀ DEL SECTOR**: 10%
13. **CONDICIONS DE GESTIÓ**: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.
14. **ALTRES CONDICIONS**:
El camí de Montblanc o el vial que el substitueixi amb el seu traçat actual s'urbanitzarà amb arbrat i amb carril de bicicletes.

En data 31 de juliol de 2003, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, va resoldre l'aprovació definitiva del **Pla director urbanístic de les activitats industrials i turístiques del Camp de Tarragona (PDUAIT)**, i es va publicar en el DOGC de data 23 de setembre de 2003.

L'objectiu del PDUAIT, segons es descrivia en la seva Introducció, és el de coordinar i reorganitzar territorialment el creixement futur d'una part del Camp de Tarragona, dins l'àmbit del qual es troba el municipi del Morell. A través d'aquest document es vol donar forma a un seguit de mesures que permetin harmonitzar les diferents activitats econòmiques que conviuen en l'àmbit central del Camp de Tarragona, i que possibiliten el seu creixement econòmic, i a la vegada, mantenir la qualitat i la coherència territorial, i impedir que el sòl es trobi sotmès a una degradació superior a la que pot suportar.

Pel que fa al sòl industrial i de forma molt simplificada, el PDUAIT se centra especialment en l'àmbit Sud i en el polígon Nord, dins l'àmbit del qual es troba el terme municipal del Morell. Pel que fa a aquest municipi, el PDUAIT té en compte les reserves del pas d'infraestructures territorials com són la línia de l'AVE, i el vial de connexió amb els Garidells i Vilallonga del Camp. És en aquest entorn on se situa el sector urbanitzable PP.6.

La imatge següent correspon a un fragment del plànol 10 del PDUAIT, que correspon a la definició dels usos de l'àmbit Nord, i en el que es destaca l'àmbit del sector urbanitzable PP.6:



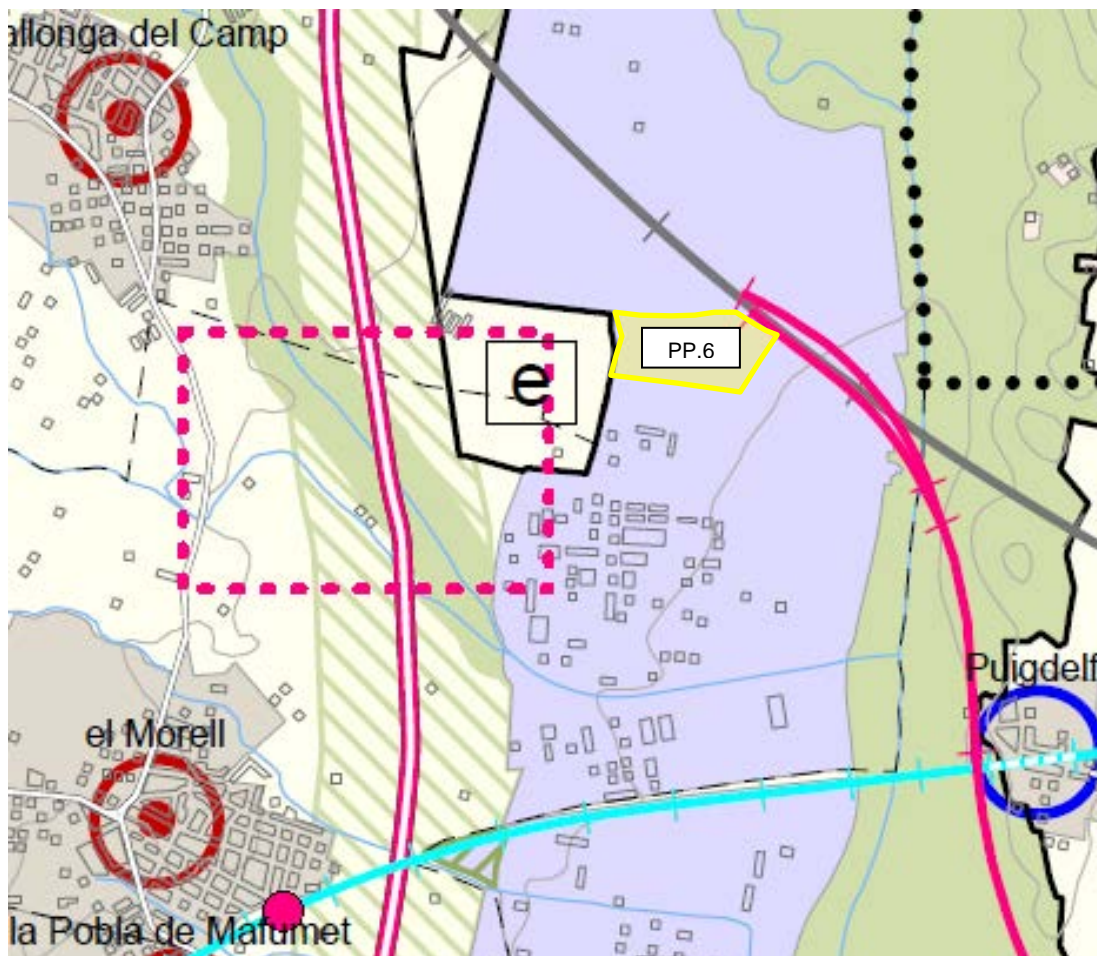
UD Urb. Delimitat	NU No Urbanitzable	S Sistemes	P Proteccions
R Residencial	SNU de Protecció Especial	V Vaci	AER Aeroport
Indústria Química	Indústria aliada	F Ferrocarril	H Hidrogràfic
Sector Serveis i Terciari	Boscos	P Parc (Zones verdes)	PH Hidrogràfica
UND Urb. No Delimitat	Agrícola	E Equipament	PC Costa
R Residencial	CAM Camping	Rack	P Paisatgística
I Industrial	ALU Act. lúdiques	S Serveis Tècnics i Ambientals	
		PUEP	
			PV Viaris /PF Ferroviaris

Font: Plànol d'ordenació núm. 10 del Pla director urbanístic de les activitats industrials i turístiques del Camp de Tarragona (PDUAIT)

En aquest àmbit cal també tenir en compte el **Pla territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT)**, que va ser definitivament aprovat per acord de govern de data 12 de gener de 2010, i publicat en el DOGC de data 3 de febrer de 2010.

El PTPCT inclou la totalitat de l'àmbit del PP6 dins el sistema d'assentaments urbans, amb una tipologia de teixit d'àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic, i que està definit i regulat en el Títol III de la seva Normativa.

La imatge següent correspon a un fragment del plànol *Plànol de proposta – Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures – Tarragonès i àmbit central*, del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, i a part de la llegenda d'aquest mateix plànol, i en el que es destaca la ubicació del sector urbanitzable PP.6:



SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Nuclis històrics i les seves extensions</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Centre urbà (dins continus urbans)</td> </tr> </tbody> </table>	NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS			Nuclis històrics i les seves extensions		Centre urbà (dins continus urbans)	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">ÀREES ESPECIALITZADES*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Ús residencial</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ús industrial i / o logístic</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ús comercial, lúdic i altres terciaris</td> </tr> </tbody> </table>	ÀREES ESPECIALITZADES*			Ús residencial		Ús industrial i / o logístic		Ús comercial, lúdic i altres terciaris
NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS															
	Nuclis històrics i les seves extensions														
	Centre urbà (dins continus urbans)														
ÀREES ESPECIALITZADES*															
	Ús residencial														
	Ús industrial i / o logístic														
	Ús comercial, lúdic i altres terciaris														
<p>Font: Plànol de proposta – Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures – Tarragonès i àmbit central, del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (PTPCT)</p>															

1.6 INFRASTRUCTURES I SERVEIS EXISTENTS

Dins de l'àmbit estricte del sector urbanitzable PP.6 no es localitzen serveis urbanístics, xarxes existents, o instal·lacions que puguin formar part de les infraestructures del sector.

Tanmateix, el sector limita pel sud amb un dels vials ja urbanitzats del polígon de la Gran Indústria, que compta també amb empreses instal·lades i operatives en el costat sud. Cal considerar doncs que els serveis urbanístics es connectaran des d'aquest vial existent i urbanitzat.

Dins l'àmbit del sector es localitzen dos pous existents, però que no es preveu que hagin de ser utilitzats en el propi sector.

Els serveis urbanístics municipals, dels quals actualment ja disposa l'àmbit del sector des de la vialitat existent, corresponen al subministrament d'aigua potable, i la connexió a la xarxa de clavegueram. Des del mateix vial es disposa també de connexió a la xarxa elèctrica de baixa tensió, subministrada per Endesa, i connexió a la xarxa de telecomunicacions per cable. Cal indicar també que, segons les informacions disponibles, confrontant al sector pel límit de ponent, dins el terme de Vilallonga, s'està tramitant la implantació d'una subestació elèctrica, que ha de donar servei en mitja tensió directa al Polígon Químic Nord, i per tant, també al sector PP.6.

No es coneix que dins de l'àmbit hi hagi mines o conduccions soterrades d'aigua o altres productes. En el cas que durant la redacció del projecte d'urbanització, i en la identificació dels serveis afectats, es localitzi alguna mina o font d'aigua subterrània, caldrà garantir la seva continuïtat.

Pel que fa als accessos i connectivitat del sector, l'accés actual a les instal·lacions existents es produeix des del vial existent i urbanitzat, de 16 metres d'amplada, situat en el límit sud del sector PP.6.

El límit oest del sector coincideix amb el traçat del camí de Montblanc, i més enllà, amb el límit de terme amb el municipi de Vilallonga. Al llarg d'aquest camí hi havia hagut una sèquia de reg que actualment està completament abandonada.

El límit nord del sector coincideix amb el sòl (actualment d'ús agrícola) que forma part del sector urbanitzable PP.7, i també amb els límits del domini públic ferroviari de la línia de l'AVE Madrid – Barcelona. No es coneix que en aquest àmbit hi hagi serveis afectats o infraestructures que generin alguna interferència en el propi sector.

Finalment en el límit est del pla parcial, confrontant amb el sector urbanitzable PP.10, ja tramitat però sense executar, es disposa dels serveis urbanístics dels vials projectats, però físicament inexistents pel fet que no s'ha executat el sector.

El traçat de la línia ferroviària comporta les limitacions a la propietat que defineix el Capítol III de la Llei 38/2015, de 29 de setembre, del Sector Ferroviari, i que

corresponen a la zona de domini públic, la zona de protecció i la línia límit d'edificació, definides i regulades en els articles 13, 14 i 15, respectivament. En tots els plànols d'ordenació del pla parcial es representen aquestes línies o zones de protecció.

Com ja s'ha indicat anteriorment, dins l'àmbit del sector no hi ha barrancs, lleres o aigüeres significatives, vies pecuàries o carrerades que calgui mantenir o atermanar.

1.7 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La dimensió i situació de les propietats del sector objecte del planejament, és la representada al plànol núm. 6, "Estructura de la Propietat".

Als efectes de la tramitació del present Pla parcial, cal manifestar que una única persona titular és propietària de la totalitat del sòl inclòs en l'àmbit del sector, segons la delimitació que figura en els plànols d'ordenació de les NNSS del Morell. Tanmateix, als efectes d'urbanitzar i dotar de serveis el tram del camí de Montblanc que limita amb el sector per l'oest, es proposa l'ampliació del sector amb la superfície d'aquest camí, en aquest tram confrontant amb el pla parcial. D'altra banda, la voluntat de facilitar el contacte entre els sòls edificables dels sectors PP6 i PP10, i l'estat de total abandonament del camí de la Granja dels Frares, situat en el límit entre els dos sectors indicats, comporta la incorporació a l'àmbit del sector de la traça d'aquest camí públic, ja descrit en apartats anterior.

La superfície de l'àmbit previst a les NNSS, actualitzada amb la topografia precisa elaborada per a la redacció d'aquest document, és de 118.592 m². La superfície del camí de Montblanc que s'incorpora al sector és de 1.079 m², que representa un 0,90 % del sector, i la superfície del camí de la Granja dels Frares que s'incorpora al sector és de 435 m², que representa un 0,36 % del sector. La superfície total del sector, un cop incorporats aquests camins, és de 120.106 m².

El quadre següent expressa les finques incloses dins l'àmbit del Pla Parcial, amb la superfície de cadascuna (m²) i percentatge referit a la totalitat del sector:

FINQUES INCLOSES EN L'ÀMBIT DEL SECTOR URBANITZABLE SUD-P.P.5

Ordenat per número de finca

NÚM. FINCA	REFERÈNCIA CADASTRAL	TITULAR	SUP.FINCA	PARTICIP.	SUPERFÍCIE PP	
			M2	%	M2	%
F1	1436102CF5613C0001QE	M. TERESA TRENCHS BANÚS	118.592	100,00%	118.592	98,74%
F2	43168A004090340000RI	CAMÍ DE MONTBLANC AJUNTAMENT DEL MORELL	1.079	100,00%	1.079	0,90%
F3		CAMÍ DE LA GRANJA AJUNTAMENT DEL MORELL	435	100,00%	435	0,36%
TOTAL SUPERFÍCIE			120.106		120.106	100,00%

Tal i com s'observa en el quadre anterior i en el plànol 6.1 de la documentació gràfica del Pla parcial, corresponent a l'Estructura de la propietat, la totalitat de la finca privada que conforma el pla parcial està inclosa dins del seu àmbit. La superfície considerada dels camins de Montblanc i de la Granja corresponen a la seva amplada per la longitud que confronta amb el límit del sector.

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2. MEMÒRIA DE L'ACTUACIÓ

2.1 JUSTIFICACIÓ I OPORTUNITAT DE LA FORMULACIÓ DEL PLA PARCIAL

Aquest pla parcial es formula d'acord amb les previsions contingudes en les Normes Subsidiàries del Morell, amb el redactat resultant de la tramitació de la Modificació puntual del planejament relativa al Sector Gran Indústria, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona per acord de data 4 de maig de 2006, i publicada en el DOGC número 4779, de data 13 de desembre de 2006.

La delimitació del sector, la determinació d'aprofitaments, l'establiment de paràmetres relatius a la parcel·lació i l'edificació, la definició d'usos, condicionants físics i servituds relatives a infraestructures, són els elements que constitueixen la base sobre la que el pla parcial ha de concretar l'ordenació urbanística.

Tal i com es defineix a l'article 33.1 del TRLUC, els sòls urbanitzables estan constituïts pels terrenys que el Pla general considera necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica.

L'article 65.1 del mateix text legal estableix que els plans parcials urbanístics tenen per objecte, en sòl urbanitzable, desenvolupar el planejament urbanístic general, i han de contenir totes les determinacions pertinents per a l'ordenació urbanística detallada dels sectors que abasten, de conformitat amb el règim del sòl urbanitzable. En aquest sentit, l'apartat 2 del mateix article estableix:

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, els plans parcials urbanístics:

- a) Qualifiquen el sòl.*
- b) Regulen els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències.*
- c) Assenyalen les alineacions i les rasants.*
- d) Defineixen els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. El pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.*
- e) Poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a què fa referència l'apartat 2 de l'article 72. En aquest cas, el pla ha de definir les obres amb el grau suficient de detall per permetre'n l'execució immediata, avaluar-ne el cost i preveure les etapes d'execució per a cada polígon d'actuació urbanística i ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin. Opcionalment, les obres d'urbanització bàsiques es poden concretar en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització.*

f) Estableixen les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació, sens perjudici que aquests puguin ésser modificats pel programa d'actuació urbanística municipal.

D'altra banda, l'apartat 4 del mateix article fa referència a les reserves de sòl destinat a sistemes, en els termes següents:

4. En els sectors d'ús no residencial, els plans parcials urbanístics han de reservar per a zona verda un mínim del 10% de la superfície de l'àmbit d'actuació urbanística i han de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la dita superfície, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau”.

La definició d'un sector de 12 Ha, situat al nord-est del terme municipal del Morell, com a sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial (PP.6), així com dels altres sectors de caràcter industrial que conformen l'àmbit de la Gran Indústria, posa de manifest la voluntat de les NNSS d'aquest municipi de garantir un creixement adequat per la dimensió, ubicació i característiques, de l'activitat industrial ja existent en aquest entorn, que està clarament arrelada en el territori, que requereix de sinèrgies i de cooperació entre les empreses que hi ha implantades, i per a la qual és necessari contemplar la seva ampliació de cara al futur.

L'oportunitat de la seva formulació ve donada per les següents consideracions:

- Permetre l'ampliació raonable i ordenada del sòl industrial destinat a la Gran Indústria, en la ubicació que les NNSS del Morell ja han previst per a la seva implantació, en un àmbit apte i coherent per a la seva continuïtat, per les condicions d'accessibilitat, disponibilitat de sòl, característiques de les instal·lacions, i dinàmica econòmica del territori.
- Facilitar la implantació d'infraestructures de serveis tècnics, i de noves plantes que complementin els cicles productius de la indústria química.
- Millorar la connectivitat i la mobilitat del polígon químic Nord, amb la urbanització i consolidació de la vialitat de nova construcció i de la ja existent.
- Reservar el sòl necessari per a la futura execució dels vials d'evacuació previstos en el Pla Director Urbanístic de la Indústria Química i el Turisme.

La iniciativa privada representa la totalitat de l'àmbit del Pla Parcial, i actua pel sistema de compensació bàsica, impulsant la redacció i gestió del Pla Parcial que suposarà la urbanització i preparació del sòl amb tots els serveis necessaris per a desenvolupar l'ús industrial.

La ubicació territorial del sector presenta molts aspectes favorables, entre els que cal destacar els següents:

- La proximitat i fàcil accessibilitat des del teixit urbà ja consolidat dels nuclis urbans del Morell i de la Pobla de Mafumet.
- La bona accessibilitat rodada del sector des de l'estructura viària bàsica del territori, i especialment des del propi polígon químic Nord, de forma que la seva execució no condiciona ni afecta de forma substancial la mobilitat interna del Morell, ni tampoc la del propi polígon químic.
- L'orientació i la topografia adequades de l'àmbit, que han de permetre una implantació adequada, sense moviments de terres ni pendents significatius, sense afectacions al medi, i per tant amb una relació adequada entre implantació industrial i sostenibilitat ambiental.

Totes aquestes condicions fan del pla parcial industrial PP.6 un àmbit molt adequat per a la implantació d'un sector industrial com el que es proposa.

2.2 OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ACTUACIÓ

2.2.1 Objectius i criteris urbanístics

Els objectius i criteris a partir dels quals s'ha elaborat el present Pla Parcial, són els següents:

- 1) Crear les infraestructures necessàries que permetin la consolidació i ampliació d'un sòl industrial de qualitat.
- 2) Reservar el sòl necessari per donar compliment a les determinacions de les NNSS del Morell, per a la reserva d'espais lliures i d'equipaments que s'adeqüi als paràmetres establerts per la legislació urbanística, pel propi planejament general del municipi, i per les condicions que resulten de la proximitat de la gran indústria, i del risc químic en establiment industrials. Pel que fa als equipaments, la seva ubicació en relació al nucli urbà del municipi no permet identificar quins hauran de ser els usos concrets als que es destini, però s'hauran d'adequar a les condicions que resulten de la seva situació, tal i com s'expressa a la Normativa del pla parcial.
- 3) Per les característiques específiques del sector, amb una o un màxim de dues parcel·les d'aprofitament, es planteja una ordenació oberta i paràmetres urbanístics destinats a permetre la implantació de qualsevol tipus d'activitat industrial, entre les que son pròpies de la gran indústria, que estiguin permeses per la normativa local i sectorials vigents, i potenciant els criteris de sostenibilitat i eficiència que actualment són d'aplicació, en un entorn adequat i respectuós amb el medi, i amb paràmetres urbanístics propis de la tipologia d'indústria aïllada.

- 4) Permetre una hipotètica divisió en parcel·les adequades a la normativa prevista a les NNSS del Morell per a la Gran Indústria (40.000 m²), per tal de donar més flexibilitat i condicions d'oportunitat al nou sòl industrial.
- 5) Garantir una connectivitat i mobilitat adequades per als nuclis urbans més propers, i també per al correcte funcionament de l'activitat econòmica que s'ha de consolidar en aquest àmbit.
- 5) Controlar la qualitat arquitectònica i paisatgística de les edificacions i de les futures instal·lacions, i dels espais lliures sense edificar, per tal d'assegurar la bona imatge del conjunt, amb la definició dels paràmetres i condicions d'edificació i de tractament paisatgístic adequats.

2.2.2 Objectius i criteris de desenvolupament sostenible

En el procés de redacció del pla parcial s'han observat els objectius de creixement sostenible, d'acord amb allò que estableixen als articles 3 i 9 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme. L'Informe ambiental que ha de formar part de la documentació del Pla parcial descriu amb més detall i extensió els criteris adoptats, la normativa general i específica en què es recolzen aquests criteris i objectius, i també les mesures adoptades per satisfer aquests criteris.

El document del Pla parcial recull i incorpora en les seves determinacions, als efectes de justificar el compliment de l'article 84 del RLUC, que estableix que la memòria dels plans parcials urbanístics s'ha de referir, entre altres aspectes, a l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible, les conclusions de l'informe ambiental que integra la documentació del Pla parcial.

2.3 DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

Un cop exposats en els apartats anteriors els criteris i objectius de l'ordenació, en aquest punt es fa una exposició més detallada dels diferents elements que la configuren, i que s'expressen gràficament en els plànols d'ordenació del pla parcial.

2.3.1 Estructura General de l'Ordenació

El sector objecte del present Pla Parcial queda delimitat per un àmbit absolutament irregular, determinat al sud pel viari existent, a l'oest pel camí de Montblanc i el límit del terme municipal entre les poblacions del Morell i de Vilallonga del Camp, al nord per sòl urbanitzable delimitat encara per desenvolupar i pel traçat de la línia de l'AVE Madrid – Barcelona, i per l'est amb el sector urbanitzable PP.10, ja tramitat i aprovat, però sense executar, i la traça del camí de la Granja dels Frares.

Es tracta d'un sector urbanitzable que genera sòl industrial de nova implantació d'indústries o de noves activitats econòmiques, i que permet també l'ampliació de les ja existents al sud, o de les que es puguin situar en el sector PP.10, a llevant. Les característiques de les activitats majoritàries del polígon químic Nord fan que la normativa vigent prevegi superfícies mínimes de parcel·la molt grans, de 40.000 m², i la concentració de sòl en aquest sector permet disposar d'un sòl net edificable que dobla abastament aquest valor, i per tant té flexibilitat per ubicar una o dues instal·lacions.

D'altra banda, el fet que el límit sud del sector se situï confrontant amb el carrer ja urbanitzat permet disposar ja d'un frontal apte per a la façana del nou sòl industrial. En aquest vial el nou sector garanteix l'amplada total de 16 metres, i preveu la urbanització d'aquest vial en els punts o zones en les que actualment no hi està, com és el cas de voreres, paviments, serveis, etc..

El nou viari que es genera ressegueix el camí de Montblanc, per tal de donar continuïtat a la vialitat ja consolidada del polígon industrial, i permetre en el futur que en el desenvolupament dels sectors situats al nord (PP.7, PP.8 i PP.9) es disposi de la connectivitat viària resultant de la transformació del camí de Montblanc en un viari de característiques similars a les de la resta de viari de l'entorn industrial, tot i que en aquest cas, tal i com estableixen les NNSS, amb la reserva d'espai per a un carril bici. Amb aquest objectiu la delimitació del sector urbanitzable PP.6 inclou la superfície del camí actual i l'integra en la seva ordenació, encara que sense que generi aprofitament urbanístic.

La superposició dels plànols d'ordenació del PDUAIT al de l'àmbit del sector permet comprovar que en l'extrem nord-est, on el pla parcial limita amb el traçat de la línia de l'AVE Barcelona – Madrid, es preveu un viari de connexió del sòl industrial amb l'autovia A-27. Als efectes de l'obtenció del sòl corresponent a aquest nou vial projectat, el planejament general no el situa aïllat i independent de les figures de planejament derivat, sinó que queda incorporat parcialment en cadascun dels sectors urbanitzables que travessa. A data de redacció d'aquest pla parcial, es desconeix si en algun moment s'arribarà a desenvolupar i executar aquest viari, i per tant l'ordenació preveu la reserva viària necessària per garantir la disponibilitat de sòl per a la seva obtenció, però no contempla la seva execució, que en aquest moment, constituiria una taca d'asfalt enmig del no res, i que, per tractar-se d'un sistema general viari, no correspon als sectors de planejament derivat.

El sòl destinat al sistema d'Equipaments es preveu en el límit sud-oest del sector, a la cruïlla entre el carrer existent i el nou carrer que substitueix el camí de Montblanc en aquest punt. Així, el sòl d'equipaments disposarà de façana a ambdós vials, i per la seva situació centrada entre el nou sector i el sòl urbà industrial, permetrà que el seu destí pugui ser útil no només per al propi sector, sinó també per a la resta del sòl industrial del polígon químic.

Des del vial urbà existent es preveu l'entrada i sortida al sòl edificable, també al sòl destinat a equipaments, al qual també es pot accedir des del nou vial situat damunt del camí de Montblanc.

El sòl destinat a espais lliures se situa al llarg del nou vial del camí de Montblanc, a continuació del sòl destinat al sistema d'equipaments, i ja proper al sòl actualment sense urbanitzar. Aquesta ubicació pot permetre, amb el futur desenvolupament dels sectors urbanitzables situats més cap al nord, la creació d'un corredor verd paral·lel al traçat del camí de Montblanc, que permeti connectar en el futur amb la franja verda de protecció del riu Glorieta, a la Granja dels Frares, al nord-est.

Cal també preveure espai per al sistema de serveis tècnics, per a la ubicació de dos centres de transformació elèctrica, situats en els extrems oposats del sòl edificable. Tanmateix durant la tramitació del pla parcial, abans de la redacció del projecte d'urbanització, es consultarà a la companyia elèctrica per conèixer amb precisió el nombre de centres de transformació i de potència que es consideren necessaris.

L'ordenació del sector, per tant, consisteix en disposar el sòl edificable recolzat sobre el viari existent, de secció de 16 metres adequada per a l'ús industrial, i del que resta per completar la urbanització del costat nord. La superfície de sòl edificable resultant és suficient per a la implantació d'una empresa en parcel·la única, però també té una superfície superior al doble de la parcel·la mínima, de forma que també és possible dividir aquest àmbit en dues parcel·les independents. La ubicació d'aquest sòl ha de permetre també, en el futur, una possible connexió dels sòls edificables amb el sector PP.10, ja tramitat, atès que part del seu sòl amb aprofitament limita amb el pla parcial PP.6. Per tal de garantir la continuïtat del viari actual el sector preveu la urbanització del vial sobreposat al traçat del camí de Montblanc, en el tram que coincideix amb aquest sector, amb una secció també de 16 metres, i amb les condicions d'urbanització que preveu la Normativa de les NNSS del Morell. Es reserva també espai per al futur traçat del vial paral·lel a la línia de l'AVE, que preveu el PDUAIT. Finalment l'ordenació preveu l'agrupació dels sòls destinats als sistemes d'equipaments i d'espais lliures (en les proporcions previstes en el TRLUC i a la normativa de les NNSS del Morell), a la cruïlla del carrer existent i del de nova creació, i al llarg d'aquest últim, cap al nord.

Aquesta estructura s'acomoda bé a la geometria natural que resulta de la forma i topografia del sector urbanitzable.

En el conjunt del sector no hi ha cap element singular destacable a conservar, de caràcter arquitectònic, patrimonial, vegetal o social. De la consulta efectuada al Geoportal del Patrimoni Cultural de la Generalitat es conclou que l'àmbit del sector està situat fora de les zones identificades com a possibles àmbits de restes de la Vil·la dels Hospitals.

Per tal de completar la condició del viari existent, es preveuran també les càrregues d'urbanització externes al sector, corresponents al treballs d'acabat del vial existent i situat al sud del sector, i la dotació dels serveis urbanístics que calgui aportar al

nou sector des del vial de connexió amb la trama urbana del municipi. També es preveu l'adequació del camí de Montblanc, al nord del sector, per tal de garantir la continuïtat entre el nou carrer que continua el seu traçat al sud, i el camí que segueix cap al nord, i dins la seva secció, la incorporació d'un carril bici.

L'objectiu dels paràmetres normatius que es proposen és el de garantir que les noves construccions i instal·lacions projectades en el sòl edificable s'adeqüin a les condicions que preveuen les NNSS del Morell, i a la Modificació puntual que es va tramitar en l'àmbit de la Gran Indústria. Des de la regulació normativa es pretén, també, incidir de forma reglada en la qualitat arquitectònica, és a dir, en la qualitat i l'aspecte de les edificacions.

La superfície total de l'àmbit del sector és de 120.106 m², i inclou la superfície del camí de Montblanc (1.079 m²), que s'afegeix al sector per tal de donar continuïtat al seu traçat i incloure la seva urbanització en les càrregues del sector. També s'incorpora al sector la traça del camí de la Granja dels Frares que coincideix amb el seu límit Est (435 m²). En ambdós casos, pel fet que es tracta de camins públics preexistents, no generen aprofitament urbanístic en el desenvolupament del sector. La superfície total, sense considerar la dels dos camins indicats, és de 118.592 m².

2.3.2 Xarxa viària i aparcament

De l'ordenació proposada i descrita en l'apartat anterior, es conclou que el sector s'estructura principalment en dos carrers gairebé perpendiculars. El que es troba situat al sud del sector és existent, circula d'est a oest, i per un extrem o l'altre dona connexió del nou sector amb la resta de viari de la zona industrial, amb el municipi i amb la xarxa de carreteres de la zona. Una franja situada al costat nord d'aquest carrer està inclosa en el sector, i resta per urbanitzar. Tanmateix aquests treballs han d'incloure tota la part d'aquest vial que actualment no tingui les condicions d'urbanització necessàries, i a més, els treballs d'aportació dels serveis urbanístics que correspongui. La secció final d'aquest carrer és de 16 metres.

L'altre vial que es projecta i urbanitza és el que, des de l'extrem oest del vial anterior arrenca cap al nord, seguint la traça actual del camí de Montblanc, donant continuïtat així als carrers ja urbanitzats situats cap al sud, i també al propi camí de Montblanc cap al Nord. Es considera que l'actuació més coherent amb aquest camí és la d'incloure la seva planta en el conjunt de la urbanització, per evitar que en el futur, un cop urbanitzat el nou vial, es disposi un camí i un nou carrer en paral·lel, amb duplicitat de funcions, Atesa la dimensió del nou carrer, de 16 metres, és del tot factible incloure'l en la secció; de fet la fitxa del sector preveu ja aquesta integració, i demana que inclogui arbrat i un carril de bicicletes, que figura en els plànols de planta i de detall de la secció viària.

En el sector es preveu també una reserva de viari, que garanteixi l'obtenció del sòl per a la futura construcció del vial previst en el PDUAIT, que ha de seguir paral·lel al traçat de la línia de l'AVE. Actualment es desconeix si serà viable aquesta possibilitat,

i tampoc la seva funcionalitat, mentre els sectors del seu entorn no avancin també en el seu propi desenvolupament. En qualsevol cas, en aquest pla parcial es preveu la reserva de sòl necessària per a la seva execució, amb una secció, també, de 16 metres.

La fitxa del sector que figura a la Normativa de les NNS no preveu una superfície mínima destinada al sistema viari, i per tant cal considerar que la seva superfície i característiques seran les necessàries i imprescindibles per estructurar el sector, per garantir la viabilitat de l'ordenació proposada, i per donar compliment a les condicions que la mateixa legislació estableix per a l'obtenció de la condició de solar al sòl edificable.

La superfície total destinada a viabilitat en aquest sector és de 4.278 m² (corresponent al 3,56 % del sector), i la de reserva de viari és de 2.781 m² (que equival al 2,32 % del sector).

2.3.3 Equipaments i espais verds (zones verdes)

El sòl destinat a equipaments ocupa l'extrem sud-oest del sector, en la cantonada formada pel vial existent i el de nova construcció. Es tracta d'un espai que confronta pel nord també amb el sòl destinat a espais verds, i que per tant el complementa.

La superfície destinada a espais verds se situa en l'extrem nord-oest del sector, confrontant amb el vial de nova construcció, i pel sud, amb el sòl destinat al sistema d'equipaments. Se situa també en contacte amb el límit del sector, i per tant a tocar del sòl urbanitzable sense desenvolupar que actualment té caràcter agrícola, donant així una certa continuïtat al verd natural fins a la zona d'equipaments.

En aquest àmbit es preveu també preservar els pocs arbres existents, i situar-hi els que actualment estiguin situats en sòl edificable i es puguin trasplantar. El tractament general d'aquest espai ha de ser de baix consum hidrològic, en la línia actual d'estalvi de recursos i de naturalització màxima.

Amb aquesta disposició, els sòls destinats a sistemes d'espais lliures i d'equipaments es troben agrupats a l'oest del sector, més propers als sòls encara sense urbanitzar de tot el recinte industrial.

La superfície de sòl destinada al sistema d'equipaments és de 6.019 m², que correspon al 5,01 % de l'àmbit, i la destinada a espais verds és de 12.022 m², que per la seva part correspon al 10,01 % del sector.

2.3.4 Sòl d'ús privat i edificació

En aquest sector es preveu una única tipologia industrial, corresponent a la zona de desenvolupament industrial d'intensitat 2, amb la clau I2, definida i regulada a l'article

109 de la Normativa de les NNSS del Morell, resultant de la tramitació l'any 2006 de la Modificació puntual en l'àmbit de la Gran Indústria. Per aquesta raó, és defineix una nova subclau, anomenada I2.a, que es regula amb la normativa d'aquest pla parcial, que desenvolupa les condicions expressades a la fitxa del sector continguda a l'article 116 de la Normativa, i en els aspectes no previstos en aquella fitxa, a les condicions definides a l'article 109 ja esmentat.

El Pla Parcial proposa una parcel·lació i ordenació de l'edificació en el que els usos privats ocupen una superfície de sòl de 94.942 m², que correspon al 79,05 % del sector.

Serà de cessió obligatòria a l'Ajuntament del Morell, com a Administració actuant, el sòl que contingui el 10% de l'aprofitament mig del sector. Tanmateix, i d'acord amb el que estableix l'article 43 del RLUC, aquest aprofitament es podrà substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, atès que el resultat de la parcel·lació del sector pot donar lloc a una única parcel·la amb aprofitament.

Al plànol número 7, de Zonificació, s'assenyalen les diferents zones i sistemes, i al plànol número 9, de Definició geomètrica, s'especifiquen les condicions de gàlib i separacions per a la localització i ordenació de l'edificació dins l'àmbit del sòl edificable.

En relació a la determinació de l'altura reguladora màxima aplicable, i per tal de donar coherència a la seva definició i condicions respecte dels sectors i sòls edificables confrontants, s'apliquen també a aquest sector les determinacions aprovades a la Modificació puntual del pla parcial PP10 "La Granja II", promoguda per l'Ajuntament del Morell, definitivament aprovada per la Comissió de de Territori de Catalunya en data 28 de juliol de 2022, i publicada en el DOGC núm. 8735, de data 22 d'agost de 2022. Segons aquesta modificació, i pel que fa a l'alçada reguladora:

En els edificis administratius, socials o de seguretat i control, no sobrepassaran les tres plantes (PB+2PP) ni els 10,50 metres d'altura. En aquests edificis, per sobre de l'alçada reguladora màxima solament es permetran els elements de formació dels pendents de la coberta, les xemeneies i els elements tècnics puntuals de les instal·lacions dels edificis.

En funció dels processos de producció i per a les parcel·les d'edificació aïllada es permetran alçades majors sempre que estiguin degudament justificades i no superin els 45,00 metres. Es tindrà especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurten. Aquestes construccions computaran a efectes d'edificabilitat.

Per sobre dels 45,00 metres únicament es permeten aquelles construccions industrials (xemeneies, refrigeradors i altres elements tècnics), de caràcter puntual i de poca superfície, que siguin necessàries per al procés industrial i quedi degudament justificat que no siguin viables tècnicament amb altures inferiors. Es tindrà especial atenció de les condicions estètiques d'aquests elements. Aquestes construccions computaran a efectes d'edificabilitat.

2.3.5 Xarxes de serveis

En aquest projecte de pla parcial es recullen les característiques estimades del traçat i naturalesa de les xarxes de serveis. No es precisen les seccions i característiques detallades dels serveis urbanístics, que figuraran en un projecte d'urbanització específic que caldrà aprovar despès de l'aprovació definitiva del pla parcial. Les característiques del traçat i naturalesa de les xarxes de serveis es reflecteixen en els plànols 11, 12 i 13. Aquells esquemes són la base per a desenvolupar el corresponents Projecte d'urbanització.

- Sistema de Serveis Tècnics:

Es preveuen dos espais, situats en els extrems de sòl edificable, per a la ubicació en cadascun d'un nou Centre de Transformació Elèctrica, amb la previsió que en la hipòtesi de dues possibles parcel·les, cadascuna d'elles pugui disposar de la màxima potència disponible del centre de transformació. La seva ubicació permet també una fàcil connexió al sòl destinat a equipaments, i la connexió directa d'aquest sòl, i també del sòl edificable, al subministrament en Mitja Tensió.

- Energia elèctrica:

Es preveu l'eliminació de qualsevol línia aèria existent dins l'àmbit del sector urbanitzable, a través, si cal, de l'ordenació general de la nova xarxa elèctrica -que anirà soterrada en la seva totalitat-, i sempre que s'hagi de donar continuïtat al servei de l'esmentada línia.

A partir de la xarxa de mitja tensió existent a l'entorn, s'alimentaran les estacions transformadores a situar dins de l'àmbit. Els circuits es dimensionaran en base a les previsions que en aquest sentit fa el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió.

La xarxa de Mitja Tensió s'ha previst de forma que se situa al llarg del carrer existent d'Est a Oest, de forma que pugui donar servei, també, a la zona d'Equipaments, o fins i tot, connectar amb la Subestació projectada en el terme confrontant de Vilallonga del Camp.

Es cuitarà especialment l'aspecte i disseny de les estacions transformadores. En tot cas es mantindrà el criteri global d'ordenació que reflecteix l'esquema general, i els plànols d'ordenació del pla parcial.

- Enllumenat públic:

A partir de l'Estació Transformadora es realitzaran els circuits d'enllumenat públic amb bàculs/columnes i lluminàries. Aquestes es col·locaran a un costat del carrer, el més proper a les zones i sistemes del sector, amb separacions convenientes que proporcionin un nivell d'il·luminació adequat a l'ús industrial previst en el Pla.

Les característiques de les lluminàries, bàculs i columnes, quadres de control i comandament, i seccions de cablejat es definiran en el Projecte d'Urbanització, prenent com a base l'esquema que incorpora aquest Pla parcial, i donant compliment al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, així com a la pròpia Llei que desenvolupa.

Els espais verds s'il·luminaran amb elements i tipus de llum adequats al caràcter específic d'aquests espais.

- Aigua potable:

L'abastament d'aigua es realitzarà a través d'una escomesa connectada a la canonada existent en l'entorn de l'àmbit. La xarxa del sector transcorrerà soterrada seguint el traçat dels vials.

La xarxa serà de polietilè PE100 DN 125/160 mm, PB 16 norma UNE-EN 12201, color negre amb banda blava, i inclourà boques de reg soterrades, i hidrants d'incendis de superfície, atesa l'amplada suficient de les voreres projectades, de model i característiques fixades per l'Ajuntament del Morell.

En el sector es preveurà també el càlcul i estesa de la xarxa de reg necessària per al manteniment de les zones enjardinades i l'arbrat viari.

En el projecte d'urbanització caldrà preveure mesures per a la minimització del consum d'aigua potable, i mecanismes per a la recollida o aprofitament de les aigües pluvials, xerojardineria, etc.

- Clavegueram:

Tota la xarxa de clavegueram serà de tipus separatiu, amb conduccions diferenciades per a la recollida de pluvials i per a la de residuals. Atès que el sector que ara es desenvolupa es torba situat a la capçalera del sòl urbà consolidat industrial, es preveu la connexió a les xarxes existents situades aigües avall.

D'acord amb el requeriment establert en l'informe emès per l'OTAAAT, en aquest document, i específicament en el document ambiental estratègic, s'ha de valorar específicament el consum d'aigua associat al desenvolupament del sector, justificar la procedència de l'abastament d'aigua i acreditar que es disposa de recursos suficients; també cal definir com es durà a terme el sanejament de les aigües residuals generades, confirmar que la xarxa receptora de les aigües residuals depurades pot assumir els cabals previstos pels usos que es doni a l'àmbit del Pla parcial.

Per aquesta raó, de forma prèvia a la redacció d'aquest document, s'ha elaborat un estudi de demanda d'aigua per a aquest sector, i també de les aigües residuals generades, i s'ha sol·licitat a l'Ajuntament del Morell que acrediti la suficiència de

recursos i la capacitat de la xarxa i de l'EDAR, per absorbir els cabals requerits i generats, respectivament, pel sector.

En un Annex a aquest document, s'adjunta l'estudi previ elaborat, i també l'informe de suficiència emès per l'Ajuntament del Morell, relatiu al subministrament d'aigua potable, i al tractament de les aigües residuals generades.

El projecte d'urbanització haurà de preveure una xarxa separativa en les escomeses corresponents a la parcel·la o parcel·les, diferenciant-les clarament per evitar un connexió incorrecta.

El material a utilitzar per a la xarxa de residuals serà de PVC, classe SN4, tipus teula amb junta elàstica, norma UNE-EN 1401 per a xarxa de residuals, amb un diàmetre previst de 400 mm. La xarxa de pluvials serà de polipropilè (PP) corrugat exteriorment. Classe SN8, amb un diàmetre previst de 500 mm, color negre, amb copa incorporada com a part solidària en el procés de fabricació i junta elàstica.

En qualsevol cas el Projecte d'urbanització haurà de donar compliment a les condicions i característiques establertes en l'informe tècnic emès per l'organisme o companyia responsable del servei.

- Xarxa de telecomunicacions:

La xarxa de telecomunicacions es connectarà a les línies existents en el perímetre exterior de l'àmbit, i transcorrerà soterrada d'acord amb el Reglament i les indicacions de la Companya Telefónica i dels criteris de disseny establerts per l'Assemblea General de Localret. No s'ha trobat constància de l'existència de línies aèries que travessin el sector, però en cas que en els treballs d'urbanització se'n localitzin, caldrà donar-hi continuïtat i procedir al seu soterrament.

Les canalitzacions que prevegi el Projecte d'urbanització hauran de ser ja suficients per a la implantació de xarxes complementàries o d'altre tipus.

- Gas:

En el plànol de xarxes de serveis es reflexa la proposta de distribució de gas canalitzat al sector, d'acord amb les prescripcions de la companyia subministradora.

- Hidrologia:

Tot i que no es té constància de l'existència dins de l'àmbit de cap mina d'aigua, el projecte d'urbanització haurà de preveure que, en cas que se'n localitzi alguna, es posarà en coneixement de l'Ajuntament del Morell, i s'estudiarà el seu possible aprofitament per a reg o com a reserva d'aigua potable. En qualsevol cas no se li limitarà el pas de l'aigua, donant-li continuïtat per evitar problemàtiques en el propi àmbit o en el seu entorn.

2.4 DIVISIÓ POLIGONAL

Per la dimensió del sector, el Pla parcial es constitueix en un únic polígon de gestió, que coincideix amb l'àmbit del sector.

2.5 SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació previst per aquest sector és el de REPARCEL·LACIÓ, en la modalitat de COMPENSACIÓ BÀSICA.

Aquest sistema d'actuació és d'aplicació al conjunt del Pla parcial, d'acord amb les disposicions dels articles 130 al 134 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

L'Administració actuant és l'Ajuntament del Morell. Com ja s'ha indicat anteriorment, el promotor de la tramitació del pla parcial és propietari de la totalitat del sòl aportat al sector, i per tant representa el 100 % de la propietat del sòl inclòs en l'àmbit.

2.6 ESTÀNDARDS PROPOSATS I SUPERFÍCIES DE CESSIÓ

D'acord amb el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, la propietat aporta els sòls de cessió obligatòria i executa les obres d'urbanització.

En aplicació del que s'estableix a les NNSS del Morell, i a l'art. 65.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el Pla parcial determina les reserves de sòl per a sistemes.

En tractar-se d'un sector urbanitzable industrial, la reserva mínima per a zones verdes i espais públics és del 10% de la superfície del sector, i la reserva mínima per a equipaments del 5% de la superfície de l'àmbit, a més del sòl destinat al sistema viari.

Tenint en compte aquests paràmetres, i la realitat física del sector resultant del seu aixecament topogràfic, els paràmetres numèrics del sector són els següents:

Superfície del sector:	120.106 m ²
Volum edificable màxim:	4 m ³ /m ² sòl
Parcel·la mínima:	40.000 m ²
Façana mínima:	60 metres
Ocupació màxima:	70%
Altura màxima:	En edificis administratius, socials o de seguretat i control, màxim 10,50 m, equivalent a PB+2PP.

El còmput dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta del sector és el següent:

	Superfície		
	Pla parcial	s/ cessions	s/ àmbit
- Vialitat i aparcament	4.278 m2	17,00 %	3,56 %
- Zones verdes	12.022 m2	47,78 %	10,01 %
- Equipaments	6.019 m2	23,92 %	5,01 %
- Serveis Tècnics	64 m2	0,25 %	0,05 %
- Reserva viari	2.781 m2	11,05 %	2,32 %
TOTAL SUPERFÍCIE DE CESSIÓ	25.164 m2	100,00 %	20,95 %

En la modalitat de Compensació bàsica que afecta aquest pla, atès el fet que hi ha un únic propietari de les finques, no serà necessari plantejar la constitució de la Junta de Compensació. La reparcel·lació, per tant, podrà ser voluntària i haurà de distribuir els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació entre totes les parcel·les resultants amb aprofitament, excepte les que s'adjudiquin a l'Ajuntament del Morell a compte del 10% de l'aprofitament mig, que estaran lliures de càrregues.

Caldrà considerar com a càrregues del sector, totes les obres d'urbanització, la cessió obligatòria de terrenys, i el cost de la redacció del planejament.

El Projecte de reparcel·lació, d'acord amb els articles 126 i 127 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, proposarà l'adjudicació de parcel·les resultants als titulars de les primitives en proporció als seus respectius drets i de tots els terrenys de cessió obligatòria al municipi en què s'actua, que en aquest cas serà l'Ajuntament del Morell com a Administració actuant. Els sòls de cessió gratuïta han d'estar lliures de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants. Es lliuraran a l'Ajuntament degudament urbanitzats.

3. QUADRES DE DADES

3.1 QUADRE DE SUPERFÍCIES DEL PLA

		SECTOR	
		SUP. (m2.)	%
SÒL AMB APROFITAMENT			
I2.a	Indústria Aïllada	94.942,00	79,05%
TOTAL SÒL PRIVAT		94.942,00	79,05%
SÒL PÚBLIC			
	Vialitat i Aparcament	4.278,00	3,56%
RV	Reserva Viari	2.781,00	2,32%
ST	Serveis Tècnics	64,00	0,05%
ZV	Zones verdes i jardins públics	12.022,00	10,01%
EQ	Equipaments	6.019,00	5,01%
TOTAL SÒL PÚBLIC		25.164,00	20,95%
TOTAL PLA PARCIAL		120.106,00	100,00%

POUM / PLA PARCIAL

	DL 1/2010 + D305/2006	NNSS + MP	Pla Parcial segons topografia real
Superfície del Sector m2		118.400	120.106
Camí de Montblanc (m2)			435
Camí de la Granja (m2)			1.079
Superfície del Sector amb aprofitament (descomptats camins) m2			118.592
Verd públic m2	10%	11.840	12.022 10,01%
Equipament m2	5%	5.920	6.019 5,01%
Serveis Tècnics m2			64 0,05%
Vialitat m2			4.278 3,56%
Reserva Viari m2			2.781 2,32%
Sòl amb aprofitament m2			94.942 79,05%
Edificabilitat bruta m3 / m2 sòl		4,0000	474.368
Edificabilitat neta m2sostre / m2 sòl		4,9964	474.368
Ocupació màxima		70,00%	66.459
Altura màxima m		PB+2PP 10,50	PB+2PP 10,50

3.3 QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES I EDIFICABILITATS EN SÒL AMB APROFITAMENT

SOSTRE DEL SECTOR		SUPERFÍCIE m ²	ÍNDEX BRUT EDIFICAB.	SOSTRE TOTAL m ³
ÀMBIT PLA PARCIAL		120.106		
CAMINS EXISTENTS		1.514		
SÒL AMB APROFITAMENT		118.592	4,00000	474.368
TOTAL SOSTRE PEL SECTOR				474.368

SOSTRE PER ZONES		SUPERFÍCIE		ÍNDEX NET	SOSTRE m ³
		m ²	%	%	
INDÚSTRIA AÏLLADA		94.942,00	100,00%		474.368
TOTAL		94.942,00	100,00%	4,99640	474.368

SOSTRE PER ILLES		SUPERFÍCIE NETA m ²	ÍNDEX NET EDIFICABILITAT m ³ / m ²	SOSTRE EDIFICABLE m ³	PARCIAL EDIFICABILITAT m ³
1	I2.a	94.942,00	4,99640	474.368	
		94.942,00		474.368	100,00%
TOTAL SECTOR		94.942,00		474.368	100,00%

CLAU		I2.a	GRAN INDÚSTRIA INTENSITAT 2 - SECTOR PP6
------	--	------	--

4. ORDENANCES REGULADORES

4. ORDENANCES REGULADORES

4.1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 - Àmbit d'aplicació

Aquestes ordenances són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del present Pla Parcial PP.6, de les Normes Subsidiàries del Morell, segons queda delimitat a tots els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

Art. 2 - Marc legal de referència

Aquestes ordenances desenvolupen, dins l'àmbit definit a l'article anterior, les Normes Subsidiàries de Planejament del Morell (NNSS), i la Modificació puntual de les NNSS de 2006, relativa al sector de la Gran Indústria. El Pla Parcial que aquí s'exposa es correspon amb un sector programat delimitat i redefinit en aquesta última modificació puntual, aprovada definitivament el dia 4 de maig de 2006 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, i publicada en el DOGC núm. 4779, de data 13 de desembre de 2006, i que es correspon amb el sector PP.6, de desenvolupament de sòl industrial.

En tot cas, i per tot allò que no sigui expressament regulat a les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determinen les Normes Subsidiàries de Planejament del Morell.

Art. 3 - Definició de conceptes

Sempre i quan no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'hi empren són els definits a la normativa de les Normes Subsidiàries de Planejament del Morell, i per tant, no serà admesa cap altra interpretació.

Art. 4 - Desenvolupament del Pla

Per al desenvolupament del present Pla Parcial s'hauran de redactar els corresponents projectes de Reparcel·lació i d'Urbanització. També es podran redactar Projectes de parcel·lació. Tots aquests documents respectaran, en tot cas, les determinacions del Pla Parcial i del planejament superior.

Art. 5 - Projectes d'Urbanització

D'acord amb el que es preveu a l'art. 72 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, per a posar en pràctica l'execució material de les determinacions dels plans urbanístics derivats en els àmbits que els afecten, s'hauran de redactar els projectes d'urbanització. Si el projecte d'urbanització que es redacti fa només referència a les obres d'urbanització bàsiques, s'haurà de completar posteriorment amb un o diversos projectes d'urbanització complementaris.

1. Els projectes d'urbanització hauran de referir-se a la totalitat del Pla Parcial, però també s'hi podrà incloure les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació.
2. Els projectes d'urbanització no podran modificar les previsions d'aquest Pla, sense perjudici que afectin les adaptacions de detall necessàries. Les rasants establertes es podran modificar si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat de les xarxes de serveis. Els esquemes de perfils transversals són orientatius.
3. Els projectes d'urbanització que es redactin desenvolupant aquest Pla Parcial s'hauran d'ajustar al que disposen els articles 58.7, 65, 66 i 72 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i pels articles 96 i 97 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i a d'altres condicions que els siguin d'aplicació.
4. Els projectes d'urbanització d'obres bàsiques i els d'obres complementàries, en el seu conjunt, contemplaran i valoraran com a mínim els següents conceptes:
 - Eliminació de les línies aèries existents. Totes les xarxes de serveis aniran soterrades.
 - Vialitat: Anivellament de terrenys que han de ser destinats a vials rodats, aparcament i itineraris per a vianants, bases, sub-bases, paviments i elements d'acabat en calçades i voreres, passos de minusvàlids, carril bicicleta, etc.
 - Modelat dels terrenys que han de ser destinats a zones verdes i a equipaments.
 - Xarxa d'aigua potable, escomeses generals i a parcel·les. Boques de reg, hidrants d'incendi i xarxes de reg per a l'arbrat i jardineria.
 - Sanejament: Vinculació del projecte urbanístic a la xarxa de col·lectors d'aigües residuals i pluvials. Traçat i característiques de la xarxa de clavegueram d'aigües residuals i pluvials (sistema separatiu). Escomeses i connexions generals i de les parcel·les. Pous de registre, embornals, etc.

- Xarxa elèctrica soterrada, d'alta i baixa tensió fins caixes generals de protecció. Estacions transformadores (s'establirà el model tipus) i connexions generals i escomeses a les parcel·les.
- Enllumenat públic amb sistema d'estalvi energètic (doble flux automatitzat, doble bombeta, bombeta de baix consum o sistema similar), en els vials i a les zones verdes.
- Xarxa telefònica i de telecomunicacions, inclòs arquetes de connexió. Connexions generals i escomeses a les parcel·les.
- Xarxa de gas, inclòs connexió general, cambres reductores de pressió i escomeses a parcel·les.
- Previsió de pas i creuament de carrers per a les xarxes de comunicacions que es puguin incorporar.
- Arbrat dels carrers: El traçat dels carrers haurà de comptar amb arbrat lineal.
- Arbrat i vegetació de les zones verdes: El projecte d'urbanització haurà de preservar el màxim nombre dels peus d'arbrat existent en l'àmbit, i preveure el seu transplantament al sòl destinat a zones verdes. La vegetació a utilitzar a les zones verdes serà de caràcter mediterrani, autòctona, i de baix consum hidrològic. Tot l'arbrat de viari i de zones verdes haurà de comptar amb reg automàtic.
- Senyalització horitzontal i vertical.
- Carril bici: El traçat del nou vial que ressegueix el camí de Montblanc haurà d'incloure un carril per a bicicletes, que tingui continuïtat cap al Sud amb la vialitat existent, i cap al Nord, amb el traçat del camí de Montblanc.

En la redacció dels projectes d'urbanització es justificarà el compliment de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat, i del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'Accessibilitat de Catalunya, el Código Técnico de la Edificación, aprovat pel Real Decret 314/2006, de 17 de març, i publicat al BOE núm. 74, de 28 de març, i les seves actualitzacions posteriors, les Instruccions Tècniques Complementàries del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, i la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, així com la resta de normativa tècnica que els hi sigui d'aplicació.

Els projectes d'urbanització també proposaran el model tipus de tanca per a les parcel·les, els models tipus de guals aptes per a persones amb diversitat funcional, i per a vehicles.

En el cas que es redactin projectes d'urbanització complementaris, s'hauran de tramitar i aprovar prèviament o simultàniament amb el projecte de parcel·lació. En el redactat dels projectes d'urbanització complementaris s'haurà de fixar el termini d'execució de les obres que comprenen.

Art. 6 - Projecte de reparcel·lació

El projecte de reparcel·lació es redactarà d'acord amb allò que es disposa als articles 124 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i demás disposicions que els hi siguin d'aplicació.

Art. 7 - Modificacions

Les modificacions del present Pla Parcial hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes a les Normes Subsidiàries de Planejament del Morell i en el mateix Pla Parcial que aquí es desenvolupa, i s'ajustaran al que prescriuen els articles 94 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

No seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny dels projectes d'urbanització i que no suposin modificacions en la superfície.

4.2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 8 - Qualificació del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquest Pla Parcial es qualifica en zones i sistemes.

S'entén per **zona** aquella part de terreny dins la qual, i ateses les previsions del present Pla Parcial, es poden exercir els drets relatius a l'edificació.

S'entén per **sistemes** els terrenys que, en virtut de l'aplicació de l'article 34 i 35 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, constitueixen l'estructura del Sector i són de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament del Morell.

Art. 9 - Zones

Es defineix la zona següent:

- Gran Indústria Intensitat 2 PP6	I2.a	IIIa 1
-----------------------------------	------	--------

Art. 10 - Sistemes

Es defineixen els sistemes següents:

a) El sistema de zones verdes	(ZV)
b) Sistema d'equipaments	(EQ)
c) Sistema d'infraestructures de Serveis Tècnics	(ST)
d) Sistema viari i de reserva de viari	(V) – (RV)

4.3. NORMES PARTICULARS A LES ZONES I SISTEMES

Art. 11 - Definició de conceptes:

1. La definició de conceptes és la continguda a les ordenances de les Normes Subsidiàries de Planejament del Morell.

Art. 12 - Determinacions comuns a les zones i sistemes

1. Per a tot el que no estigui especificat en aquestes normes particulars, s'entén que és d'aplicació el que figura a les ordenances de les Normes Subsidiàries de Planejament del Morell.

2. Agrupació de parcel·les:

Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances que corresponguin a la superfície i geometria que en resulti, d'acord amb les Normes particulars de cada zona o sistema.

3. Alçada mínima lliure entre plantes:

Mínim 2,50 m per a ús d'oficines.

4. Soterranis:

Es permet la construcció de plantes soterrani d'acord amb les següents determinacions:

1. L'ocupació màxima de la planta soterrani serà la mateixa que la de la planta baixa.
2. La rampa d'accés a la planta soterrani es podrà situar en zona de reculada sempre que sigui descoberta.
3. No es permeten en planta soterrani els locals d'ús permanent de personal.
4. Les plantes soterrani no es computaran en l'edificabilitat permesa per a cada parcel·la.

5. Cossos sortints:

Els cossos sortints tancats habitables o ocupables no podran ocupar les zones de reculada obligatòries i les distàncies mínimes de l'edificació als límits de parcel·la. Només podran sobresortir d'aquestes alineacions els elements volats, balcons, ràfecs, marquesines, parasols i elements d'ornamentació. El vol dels cossos sortints, tancats o

semitancats o oberts, només estarà limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la, o per la seva ocupació.

La superfície en planta dels cossos sortints tancats es computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície de sostre edificable. Els cossos sortints oberts no es computaran a efectes del càlcul de la superfície de sostre edificable. En el càlcul dels percentatges d'ocupació màxima i de les separacions als límits de parcel·la es tindran en compte els cossos tancats, els semitancats i els oberts.

6. Tanques:

La tanca del carrer o entre parcel·les serà unitària i homogènia per a tota la parcel·la. L'altura màxima total serà de 3,00 m. Es permetrà una part massissa inferior d'altura màxima 0,90 m, amidats a la rasant de la vorera, i la resta calada i revestida amb elements vegetals.

7. Espais no edificables:

Corresponen als espais de reculada, lliures d'edificació, situats en el límit de la parcel·la amb la xarxa viària o amb altres partions. Estaran destinats al pas d'instal·lacions propis de la indústria o comuns del complex industrial.

El límit del sòl industrial amb els vials o amb el sòl no urbanitzat tindrà els costats enjardinats per reduir l'impacte ambiental i paisatgístic.

8. Accés:

Es permetrà la construcció de guals pavimentats. Aquests s'executaran segons disseny i materials aprovats per l'Ajuntament. Les despeses aniran a càrrec del propietari de la parcel·la.

9. Armaris d'infraestructures de serveis públics en els límits de parcel·les:

Els armaris implantats per a les infraestructures de serveis públics en els límits de les parcel·les (la definició dels quals s'haurà de fer en el projecte d'urbanització), no es podran alterar ni eliminar sense l'autorització de les Companyies responsables de l'explotació dels serveis i l'obtenció prèvia de la corresponent llicència urbanística municipal, i s'hauran d'integrar en el disseny general de les tanques. En tot cas mai es podran implantar envaint l'espai públic.

10. Aparcament

Per a les funcions d'aparcament i càrrega i descàrrega no podran ser utilitzats els vials públics. Cada indústria disposarà a l'interior de la parcel·la els espais necessaris per a aquesta funció.

Art. 13 - Determinacions per al sistema de vies i aparcaments (V), i reserva viària (RV)

1. La xarxa viària definida en aquest Pla, s'executarà d'acord amb les especificacions que es contenen als plànols pel que fa a la distribució i amplada de les bandes enjardinades o arbrades, voravies i carrils circuladoris. Mitjançant el Projecte d'Urbanització es podran fer les adaptacions de detall que es considerin convenientes, degudament justificades a través de l'estudi més acurat de les solucions de detall i de la circulació rodada i de vianants.
2. Els projectes d'urbanització determinaran amb tota exactitud les rasants definitives, així com la posició dels punts d'enllumenat públic, boques de captació d'aigües pluvials i altres serveis urbanístics. També contemplaran les determinacions de l'article 5 d'aquestes ordenances. En totes les voreres es preveurà la plantació d'arbrat.
3. El sòl destinat a Reserva Viària s'haurà de mantenir amb aquesta condició fins que s'executi el viari en base al qual s'ha efectuat la reserva, o fins que aquesta previsió viària desaparegui per modificació o supressió de les infraestructures o plans que els contemplaven.
4. El traçat del nou vial que ressegueix el camí de Montblanc haurà d'incloure en la seva planta i secció un carril per a bicicletes, que tingui continuïtat cap al Sud amb la vialitat existent, i cap al Nord, amb el traçat del camí de Montblanc.

Art. 14 - Determinacions per al sistema d'espais verds (ZV)

El disseny de les zones verdes haurà de donar compliment al punt 4.6.1.b) de l'Annex A de la Resolució IRP 971/2010, de 31 de març, per evitar que el seu ús quotidià generi condicions de pública concurrència que alhora puguin suposar afectacions col·lectives en cas d'emergència per risc químic en instal·lacions que manipulen substàncies perilloses. Així, el disseny ha de preveure que no se supera la xifra de 500 persones en aquests àmbits. Els dissenys han de preveure la utilització de recursos com ara zones d'arbrat i jardins no transitables, llacs o masses d'aigua, o d'altres similars. No s'han de preveure parcs infantils ni àrees de joc.

En qualsevol cas, no s'admetrà la instal·lació d'espectacles, fires, circs i atraccions, siguin de caràcter temporal o permanent, ni d'altres activitats que tinguin o puguin tenir la consideració d'àmbits d'oci i activitats de pública concurrència, motiu pel qual es consideren elements vulnerables no compatibles amb la gestió del risc dins ZIEA, d'acord amb el punt 4.3 de l'Annex A de la Resolució IRP 971/2010, de 31 de març.

En les actuacions previstes en el Projecte d'urbanització caldrà tenir en compte la utilització de tècniques destinades a la disminució dels efectes negatius per la impermeabilització resultant de la urbanització del sector, i potenciar l'ús de la xerojardineria, amb la utilització d'espècies autòctones, i de baix consum hidrològic, en els espais verds. En aquests espais caldrà preservar i potenciar, sempre que sigui possible, l'arbrat existent (i especialment els peus de margalló, en cas que se n'identifiqui alguna unitat), o bé preveure el seu transplantament. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades.

Art. 15 - Determinacions per al sistema d'equipaments (EQ)

El sòl d'equipaments previst en aquest sector destinat a la Gran Indústria, atesa la nul·la densitat residencial que ha de suportar, i la molt baixa demanda potencial d'usuaris deguda al fet que se situa en una zona molt especialitzada en indústria química i de parcel·les molt grans, no es podrà destinar a usos i a programes que tinguin caràcter de pública concurrència.

En base al resum d'elements vulnerables compatibles en funció de la zona de risc, que figura en el punt 4.7 de l'Annex A de la Resolució IRP/971/2010, els equipaments es consideren elements vulnerables no compatibles amb la gestió d'aquest risc dins ZIEA. Es troben en aquesta situació, el usos dels equipaments previstos a l'article 78 de la Normativa Urbanística de les Normes Subsidiàries de Planejament del Morell, i que per tant no es poden admetre en aquest àmbit.

Tanmateix, l'article 65.4 del TRLUC estableix de forma precisa que en els sectors d'ús no residencial, els plans parcials HAN de reservar per a equipaments un mínim del 5% de la seva superfície. Aquesta determinació resulta del Text refós de la Llei d'urbanisme, amb un rang superior a la Resolució a la que es fa referència anteriorment.

D'altra banda, l'article 34 del TRLUC, que defineix els sistemes urbanístics generals i locals, regula en el punt 5 el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, i hi inclou, a més dels usos habituals i que també figuren a la normativa del planejament general del municipi, els destinats a serveis tècnics i altres que siguin d'interès públic o interès social. I més endavant, en el punt 5bis, defineix amb precisió els serveis tècnics com les infraestructures d'utilitat pública o d'interès social corresponents a sanejament d'aigües residuals, telecomunicacions, instal·lacions destinades a gestió de residus, entre altres.

En conseqüència, en el sòl d'equipaments del pla parcial PP6 només s'admetran els usos destinats a infraestructures d'utilitat pública, corresponents a sanejament i depuració d'aigües residuals,

telecomunicacions, instal·lacions destinades a gestió de residus, i altres elements tècnics compatibles (aparcaments de camions, instal·lacions de mesura i control, etc.). Es limitarà el nombre màxim de simultaneïtat de treballadors a 250 persones per unitat o edifici, i caldrà incorporar condicions especials de seguretat en relació al confinament i al temps de detecció i resposta.

Art. 16 - Determinacions de la zona de Gran Indústria Intensitat 2 PP6 (Clau I2.a)

1. Definició:

Comprèn el sòl urbà d'edificació industrial aïllada. Les edificacions industrials que s'hi admeten són les pròpies de la gran indústria.

2. Tipus d'ordenació:

El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada, respectant els paràmetres i condicions establerts en aquesta normativa. S'admetrà la implantació de diverses construccions a la mateixa parcel·la, respectant les distàncies de separació mínima.

3. Condicions de la parcel·la:

La superfície mínima de la parcel·la és de 40.000 m².

El front mínim de parcel·la és de 60 metres.

4. Perímetre regulador, alineació de façana:

En els plànols d'ordenació es defineix la reculada mínima que hauran de respectar totes les façanes de l'edificació. Els cossos sortints de l'edificació, porxos, etc., també hauran de respectar les separacions als límits. No s'estableixen alineacions obligatòries. Les edificacions hauran de separar-se 15 metres del límit amb el carrer o a altres partions.

5. Ocupació de parcel·la:

L'ocupació màxima permesa serà, en projecció vertical de tots els elements projectats, el 70% de la superfície de la parcel·la.

L'ocupació de la planta soterrani s'inscriurà dins el gàlib previst en cada parcel·la, i no podrà ultrapassar l'ocupació màxima de la planta baixa. Els accessos en rampa a la planta soterrani podran ocupar la zona de reculada, sempre que no siguin coberts.

6. Alçada reguladora màxima:

En els edificis administratius, socials o de seguretat i control, l'alçada màxima de l'edificació s'estableix en 10,50 metres, corresponent a PB + 2PP. En aquests edificis, per sobre de l'alçada reguladora màxima solament es permetran els elements de formació dels pendents de la coberta, les xemeneies i els elements tècnics puntuals de les instal·lacions dels edificis. El punt d'aplicació es mesurarà des de la cota de paviment de la planta o plantes que en cada punt tinguin la consideració de planta baixa.

En funció dels processos de producció i per a les parcel·les d'edificació aïllada es permetran alçades majors sempre que estiguin degudament justificades i no superin els 45,00 metres. Es tindrà especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurten. Aquestes construccions computaran a efectes d'edificabilitat.

Per sobre dels 45,00 metres únicament es permeten aquelles construccions industrials (xemeneies, refrigeradors i altres elements tècnics), de caràcter puntual i de poca superfície, que siguin necessàries per al procés industrial i quedi degudament justificat que no siguin viables tècnicament amb altures inferiors. Es tindrà especial atenció de les condicions estètiques d'aquests elements. Aquestes construccions computaran a efectes d'edificabilitat.

7. Condicions de l'edificació:

7.1 Sostre màxim

L'edificabilitat neta màxima d'aquesta clau és de 4,9964 m³/m²sòl.

7.2 Construccions independents

S'admeten construccions i volums independents del principal, sempre que el conjunt de totes les edificacions no superi el percentatge màxim d'ocupació ni el sostre edificable net màxim de la parcel·la. La separació mínima entre construccions serà de 10 metres, i per al càlcul d'aquesta separació no es computaran les instal·lacions tècniques, com dipòsits, sitges, tolves, molls de carrega, etc.

Cada edificació independent constituirà un conjunt arquitectònic únic, amb independència de la seva possible construcció per fases. El projecte d'edificació serà unitari i definirà les dimensions, formes, elements estructurals, tancaments, i acabats del conjunt edificatori, així com el destí, característiques i la urbanització dels espais lliures de la parcel·la.

8. Condicions d'ús:

Indústries de 1a, 2a, 3a, 4a i 5a categoria, sempre que compleixin 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.

Caldrà preveure una plaça d'aparcament per cada 100 m² construïts de les edificacions destinades a usos d'oficina o auxiliars, sempre que superin els 200 m² edificats.

9. Tanques:

L'alçada màxima de les tanques massisses serà de 90 cm, mesurats des de la cota del terreny acabat. Per damunt d'aquesta i fins a una altura total de 3,00 m la tanca podrà ser calada i amb elements vegetals. En el cas que s'utilitzin espècies vegetals, caldrà preveure els mecanismes de manteniment i conservació necessaris.

Els projectes d'edificació hauran d'incloure l'estudi de la tanca perimetral, especialment en els límits amb el sòl no urbanitzable, per tal d'establir el tipus de material, color, altura, etc., que faciliti al màxim la integració visual en el paisatge.

10. Espais lliures:

Els espais lliures d'edificació no destinats a aparcament, accés o a instal·lacions auxiliars, seran enjardinats d'ús privatiu, i requeriran un projecte que acompanyarà el d'edificació. Els espais destinats a aparcament podran ser coberts amb elements de protecció oberts.

La vegetació prevista haurà de ser de caràcter autòcton i de baix consum hidrològic. Caldrà preservar i potenciar, sempre que sigui possible, l'arbrat existent (i especialment els peus de margalló, en cas que se n'identifiqui alguna unitat), o bé preveure el seu trasplantament. La terra vegetal procedent dels espais a urbanitzar serà abassegada i recuperada per a les zones verdes planificades.

Tractament paisatgístic: Ateses les característiques i dimensions de les instal·lacions industrials i químiques que es podran implantar en aquest sòl, caldrà que el projecte d'instal·lació industrial amb el que es tramiti la preceptiva llicència urbanística, inclogui el tractament paisatgístic a aplicar a les pròpies instal·lacions i en el seu entorn no edificat. Aquesta integració paisatgística i visual s'haurà de considerar, com a mínim, en la franja situada entre el traçat ferroviari d'alta velocitat i la reserva viària, i el sòl industrial a edificar. Entre les

mesures a contemplar en el projecte, caldrà tenir en compte els següents criteris:

- Utilització del cromatisme per alleugerir la presència de les construccions i instal·lacions, amb l'ús de colors i tons clars i semitransparents, abans que els foscos i opacs.
- Utilització de la vegetació per a diversificar la imatge perimetral, donar qualitat al conjunt, i alleugerir la presència de les construccions i instal·lacions.
- Identificació del cromatisme de l'entorn, amb l'ús de colors propis o similars als del terreny per assegurar una bona integració visual de les construccions i instal·lacions, i reservar els colors verds per a la vegetació real.
- En el projecte caldrà preveure un pla de gestió i manteniment de les mesures paisatgístiques, per garantir el seu manteniment, durabilitat i l'envelliment, contemplant si cal mecanismes de reg, separacions adequades, proteccions provisionals, etc.
- Establir franges de transició perimetral, per tal de crear filtres visuals amb valor ambiental. Utilització obligatòria d'espècies vegetals autòctones.

En qualsevol cas, les mesures paisatgístiques a adoptar no podran entrar en conflicte amb les determinacions i especificitats derivades dels Serveis de Seguretat Industrial i de Protecció Civil. Les actuacions projectades en el frontal del traçat ferroviari, hauran d'adequar-se a les determinacions de la legislació vigent del sector.

11. Altres paràmetres:

Per als paràmetres i condicions no especificats en aquest article seran d'aplicació els que es preveuen a l'article 109 de la Normativa urbanística de les Normes Subsidiàries de Planejament del Morell, relatius a la Zona de desenvolupament industrial d'intensitat 2 (I2).

12. Protecció arqueològica:

Els projectes que derivin del Pla parcial hauran d'incorporar i tenir en compte els resultats de la prospecció arqueològica de l'àmbit que desenvolupin per tal de documentar la possible existència de jaciments arqueològics actualment no coneguts ni documentats. En el cas que en el curs de la prospecció arqueològica es documentessin noves àrees d'expectativa arqueològica caldrà procedir a la corresponent delimitació arqueològica. Com a mesura de caràcter general caldrà que els projectes incorporin la realització del control arqueològic en fase d'obres de tots els moviments de terres que afectin el subsòl.

13. Quadre resum de paràmetres:

Condicions de parcel·lació	I2.a
Front mínim de parcel·la	60 metres
Parcel·la mínima	40.000 m2
Condicions d'edificació	
Tipus d'ordenació	Aïllada
Edificabilitat neta màxima	5,01483 m3/m2 de sòl
Ocupació màxima	70%
Separacions mínimes	15 metres a totes les partions
Alçada reguladora màxima	10,50 m en edificis administratius, socials o de seguretat i control En funció dels processos de producció es permetran alçades majors sempre que estiguin degudament justificades i no superin els 45 m. Per sobre dels 45,00 m únicament es permeten aquelles construccions industrials (xemeneies, refrigeradors i altres elements tècnics) de caràcter puntual i de poca superfície, que siguin necessaris per al procés industrial i que quedi justificat que no siguin viables tècnicament amb altures inferiors.
Punt d'aplicació de l'altura màxima	Planta baixa
Tanques	Part massissa : fins a 0,90 m Part calada: fins a 2,10 m Total: 3,00 m
Nombre màxim de plantes	PB+2PP
Alçada lliure mínima - Oficines	2,50 m
Composició de façana	Lliure
Material i color de façana	Lliure, els colors s'han d'adaptar a l'entorn
Condicions d'ús	
Usos admesos	Indústries de 1a, 2a, 3a, 4a i 5a categoria, sempre que compleixin 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
Dotació mínima d'aparcament	1 plaça / 100 m2 construïts en edificacions

Art. 17 – Servituds aeronàutiques

D'acord amb el que estableix l'article 10 del Decret 584/72, de servituds aeronàutiques, en el seu redactat actual, la superfície del sector queda compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Reus, i per tant queda subjecta a una servitud de limitació d'activitats, en base a la qual l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar activitats que s'ubiquin dins de la mateixa i puguin suposar un perill per a les operacions aèries o per al correcte funcionament de les instal·lacions radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici de les esmentades activitats, i abastarà, entre altres:

- a) Les activitats que suposin o comportin la construcció d'obstacles de tal mena que puguin induir turbulències.
- b) L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.
- c) Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin produir enlluernaments.
- d) Les actuacions que pugin estimular l'activitat de la fauna en l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.
- e) Les activitats que comportin la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixos o mòbils que pugin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutics o afectar-los negativament.
- f) Les activitats que facilitin o portin associada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boira o qualsevol altre fenomen que comporti un risc per a les aeronaus.
- g) L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives, o de qualsevol altra índole.

Conforme a la Disposició Addicional Segona del Real Decret 2591/1998 en el seu redactat actual, el Pla Parcial que desenvolupi el sector PP.6, haurà de ser informat per la Dirección General de Aviación Civil, per al que es demanarà informe abans de l'aprovació inicial del planejament o tràmit equivalent. A falta de sol·licitud de l'informe preceptiu, així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en el que afecti a l'exercici de les competències estatals. L'aprofitament susceptible de materialització serà el definit pel planejament d'acord amb la legislació urbanística, un cop s'apliquin al mateix les condicions que, si s'escau, estableixi l'informe del Ministerio de Fomento, sense que es generi, en cas de disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, excepte quan afecti a drets ja patrimonialitzats.

4.4. ENTITATS URBANÍSTIQUES COL.LABORADORES

Art. 18 - Entitats urbanístiques col-laboradores

Les entitats urbanístiques col-laboradores que es puguin constituir per a la gestió d'aquest sector industrial, llevat d'acord contrari de l'Administració, es regiran pels seus estatuts, pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i per la secció 3a del Reglament de la Llei d'urbanisme.

Les entitats urbanístiques col-laboradores tindran un caràcter administratiu i una personalitat jurídica pròpia a partir del moment de la seva inscripció en el registre corresponent (art. 123.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme).

Tal i com preveu l'article esmentat, es podrà constituir la Junta de Compensació del Pla parcial com a entitat urbanística col-laboradora, per a la gestió d'aquest sector.

4.5. CONDICIONS DE SEGURETAT, SALUBRITAT, MEDI AMBIENT I HABITABILITAT

Art. 19 - Condicions de funcionament

A més a més de les condicions generals sobre la regulació dels diversos usos permesos que s'estableixin a les Normes Subsidiàries de Planejament del Morell, seran d'aplicació les disposicions tècniques sectorials i demés legislació que es dicti per les administracions referent a: aigües residuals, residus industrials, pol·lució atmosfèrica i lluminosa, sorolls, olors, radioactivitat i pertorbacions elèctriques.

Art. 20 - Risc d'incendi o explosió

S'acomplirà en totes les edificacions i instal·lacions del sector la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, les Instruccions Tècniques Complementàries del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, així com el *Código Técnico de la Edificación*, aprovat pel Real Decret 314/2006, de 17 de març, i publicat al BOE núm. 74, de 28 de març de 2006.

Art. 21 - Disposició addicional

En tots els projectes d'urbanització i d'edificació serà preceptiu el compliment de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat, i el Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, excepte en aquells casos en què les circumstàncies del terreny ho facin impossible.

5. PLA D'ETAPES

5. PLA D'ETAPES

El termini del còmput del Pla d'etapes s'inicia a partir de l'aprovació definitiva del Pla i de la Normativa, amb la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva d'aquest Pla parcial.

L'expedient del projecte de reparcel·lació es podrà iniciar coincidint amb l'aprovació inicial d'aquest Pla Parcial.

L'execució de les obres d'urbanització inclouran tot l'àmbit del Pla Parcial, ja que es tracta de polígon únic. Es preveu per tant que el sector es desenvolupi en UNA ÚNICA ETAPA. Tanmateix, en el cas que durant el procés de redacció del projecte d'urbanització, o fins i tot durant l'execució de les obres, es donin circumstàncies que aconsellin la seva execució per fases d'obra urbanitzadora, aquestes es delimitaran de manera que quedi garantida a cadascuna la connexió de les xarxes de serveis.

Les obres d'urbanització del sector s'hauran d'iniciar en un termini de 18 mesos des de l'aprovació definitiva del corresponent projecte, i s'hauran d'executar en un termini de 18 mesos; si per algun motiu cal endarrerir aquest termini, s'haurà de justificar adequadament.

Les obres d'edificació incloses dins el sector no es podran iniciar abans de la inscripció del Projecte de reparcel·lació al Registre de la propietat, i podran coincidir amb les obres d'urbanització del sector sempre que siguin compatibles, i que es compleixin les condicions fixades a l'art. 39 del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

6. COMPROMISOS QUE ADQUIREIXEN ELS PROMOTORS DEL PLA

6. COMPROMISOS QUE ADQUIREIXEN ELS PROMOTORS DEL PLA

Relació de propietaris, promotors inicials del Pla Parcial:

M. TERESA TRENCHS BANÚS
Av. Tarragona, núm. 1
43760 – El Morell

Compromisos entre la promotora del Pla parcial i l'Ajuntament del Morell:

(segons l'article 6.e del Reglament de la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística, i l'article 102 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme)

Compromisos que s'estableixen entre la promotora del pla parcial i l'Ajuntament, per una banda, i entre la primera i els futurs propietaris, per altra, pel que fa a:

1. El termini d'execució de les obres d'urbanització i d'implantació dels serveis és el que queda definit al Pla d'Etapes inclòs en la present documentació.
2. Constituir la garantia equivalent al 12% del pressupost de les obres d'urbanització mitjançant aval bancari o qualsevol de les altres opcions establertes a l'art.13 del Reglament de la Llei de protecció de la legalitat urbanística.
3. Complementar la garantia, si cal, un cop aprovat definitivament el Projecte d'Urbanització, i en els supòsits previstos a l'article 7.5 de la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística.
4. No procedir a la parcel·lació urbanística, ni mitjançant document privat ni mitjançant document públic, translatiu de domini, dins l'àmbit del Pla Parcial, fins que no s'haurà obtingut la llicència de parcel·lació.
5. Un cop obtinguda la llicència de parcel·lació, es farà constar, tant en els documents públics com en els privats, translatius de domini de les parcel·les resultants, l'existència de la Junta de Compensació o de conservació, quan s'escaigui, i l'adhesió de l'adquirent als seus estatuts.
6. Constituir la Junta de Compensació, llevat que tots els terrenys pertanyin a un sol propietari, aquesta situació es mantingui mentre durin les obres d'urbanització, i aquest únic propietari sigui el promotor, o en els casos previstos a l'article 130.2 del TRLUC.
7. No iniciar cap obra d'urbanització sense que s'hagi acomplert el que disposa el paràgraf anterior, si s'escau.
8. No iniciar cap obra d'urbanització dins el sector objecte d'actuació fins que no s'hagi constituït la garantia prevista a l'article 107.3 del TRLUC.

9. Assumir els costos d'inversió de la part proporcional del sistema de sanejament públic a usar, d'acord amb les taxes fixades a la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya.
10. Costejar les obres d'urbanització de la part del vial previst en els plànols d'ordenació del Pla Director Urbanístic de les Activitats Industrials i Turístiques del Camp de Tarragona (PDUAIT), que queda inclòs en el sector, en el moment que aquest s'executi de manera conjunta amb els àmbits veïns i demés administracions implicades, i sempre i quan aquesta infraestructura viària tingui la consideració de sistema local.

El Morell, a la data de la signatura electrònica

M. Teresa Trenchs Banús

(En el projecte de Pla Parcial consta la signatura electrònica del document)

7. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROMOCIÓ

7. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DEL PLA PARCIAL

7.1 ESTUDI I JUSTIFICACIÓ DE LA VIABILITAT DEL PLA PARCIAL

L'anàlisi dels costos d'urbanització i de gestió del sòl, respecte de l'aprofitament que es genera en el desenvolupament d'aquest pla, indiquen que aquest sector, en la seva configuració proposada, és del tot viable des d'un punt de vista econòmic.

La necessitat de disposar de sòl apte per a noves instal·lacions industrials, i per a ampliar el sòl disponible del Polígon Químic Nord, en aquest àmbit és prou important, i tot i que el sector té unes dimensions considerables, la seva ordenació i característiques fan considerar que la gestió del sòl industrial serà relativament ràpida.

7.1.1 PRESSUPOST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

El cost aproximat de les obres d'urbanització es pot preveure tot aplicant un mòdul obtingut en base a les referències d'obres de grandària i característiques similars redactades per les administracions i per particulars.

Aquest cost es calcula a partir de la superfície total de viari del sector prevista multiplicada per un mòdul que inclou el moviment de terres, la pavimentació de vials, les xarxes de clavegueram, energia elèctrica, abastament d'aigua, gas, telefònica, i l'enllumenat públic. En la pavimentació de vials s'inclouen els elements de superfície: mobiliari urbà, arbrat, senyalització, etc.

A aquest valor s'afegirà el cost de la urbanització de les zones verdes, així com la connexió i escomeses a les xarxes de serveis i els elements singulars; també caldrà considerar les càrregues d'urbanització externes al sector i qui li siguin aplicables.

Un cop redactat el Projecte d'Urbanització, el seu pressupost representarà un valor més real del cost de les obres d'urbanització.

Total Sector

1. Enjardinament espais verds	12.022 m ²	x 30,00 €/m ² :	360.660 €
2. Viari	4.278 m ²	x 150,00 €/m ² :	641.700 €
3. Xarxes de serveis externes			25.000 €
4. Honoraris, Registre, Taxes, etc.			50.000 €

TOTAL PRESSUPOST 1.077.360 €

El pressupost total estimat és de **un milió setanta-set mil tres-cents seixanta euros**.

7.1.2 REPERCUSSIÓ DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

Atesa l'estimació del cost de les obres d'urbanització de l'apartat anterior i les superfícies del sòl, les repercussions mitjanes aproximades dels costos d'urbanització per metre quadrat de sòl privat i la total del sector són les següents:

	<u>Pressupost aprox.</u>	<u>Superfície</u>	<u>Repercussió</u>
Àmbit	1.077.360 €	120.106 m2	8,97 €/m2
Sòl amb aprofitament	1.077.360 €	94.942 m2	11,35 €/m2
Volum màxim	1.077.360 €	474.368 m3	2,27 €/m3
Sostre estimat (*)	1.077.360 €	45.178 m2	23,85 €/m2

(*) El càlcul del sostre estimat s'ha efectuat considerant el volum màxim edificable i l'altura màxima admesa.

7.1.3 CONSTITUCIÓ DE LA GARANTIA

La garantia es constituirà d'acord amb l'article 107.3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; segons aquesta, la garantia s'avalua en el 12% del cost d'urbanització.

12% de 1.077.360 €

129.283,20 €

7.2 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I VIABILITAT ECONÒMICA

El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix a l'art. 66 la documentació que ha de formar part dels Plans parcials urbanístics. Entre d'altres, l'apartat d) indica que ha de formar part del pla l'avaluació econòmica i financera, que **ha de contenir un informe de sostenibilitat econòmica** que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

En base a aquestes determinacions, cal valorar l'impacte que pot representar el desenvolupament previst al Pla parcial objecte d'aquest informe, sobre les finances de l'Ajuntament del Morell, en qualitat d'administració responsable de la implantació i del manteniment de les infraestructures i dels serveis que resulten del seu desenvolupament. Amb aquest objectiu es fixen els següents criteris:

a) Despeses: Atès que el concepte indefinit de sostenibilitat apel·la preferentment al manteniment de la qualitat urbana en el transcurs del temps, ens basem en l'anàlisi d'aquelles actuacions que cal mantenir constantment en relació a l'activitat urbana directa sobre el territori, considerant que altres serveis de caràcter personal o social associats als habitants del Morell es prestaran igualment, amb independència de que els seus destinataris habitin o treballin en l'àmbit del nou creixement o en un altre indret.

b) Ingressos: Pel mateix motiu anterior, es consideren també només els que es poden definir com a 'constants en el temps', i s'exclouen els que pel fet de tenir la consideració de 'preus públics' són repercutits directament als usuaris.

Els principals paràmetres a considerar en aquest informe, pel que fa al desenvolupament urbanístic previst per la Modificació puntual, són els següents:

Sector a desenvolupar:	Pla parcial PP.6
Superfície:	120.106 m ²
Coeficient d'edificabilitat bruta:	4 m ³ /m ² sòl
Sostre total del sector:	474.368 m ³
Ocupació màxima (70 %)	66.459 m ²
Superfície sòl net	94.942 m ²
Superfície de cessió d'equipament (5,01 %)	6.019 m ²
Superfície de cessió de zones verdes (10,01 %)	12.022 m ²
Superfície de reserva de serveis tècnics (0,05 %)	64 m ²
Superfície de cessió de viari (3,56 %)	4.278 m ²
Superfície de cessió de reserva de viari (2,32 %)	2.781 m ²

En la quantificació dels ingressos previstos cal tenir en compte el sostre nou que es genera amb el desenvolupament del sector, i quantitativament, el valor de l'IBI que produeix.

En la quantificació de les despeses que es generen, cal considerar el sòl corresponent a viari/aparcament i a zones verdes. No es considera, en canvi, el cost d'urbanització, en tant que d'acord amb la legislació vigent, els sòls de cessió a l'administració actuant, corresponents al 10% de l'aprofitament mig del sector, s'han de cedir lliures de càrregues.

Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius

El desenvolupament del sector que resulta d'aquest pla parcial és de tipus industrial. L'ordenació proposada comporta actuacions urbanístiques de transformació que afavoreixen el principi de racionalització de l'ús del sòl.

Ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances de les administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i dels serveis necessaris.

Tal i com s'ha indicat en el resum de paràmetres anterior, l'actuació objecte d'aquest estudi comporta una cessió d'espais lliures de 12.022 m², i una cessió de viari de 4.278 m². No considerarem la reserva de viari, ja que no es preveu la seva urbanització, i requerirà treballs de desbrossada i manteniment que seran a càrrec de la propietat de la parcel·la confrontant.

Respecte d'aquestes dades caldrà aplicar un cost de manteniment de les mateixes de 2,50 - 2,80 €/m²/any per a la vialitat/aparcament, i de 2,00 – 2,40 €/m²/any pels espais lliures. El conjunt de l'actuació comportarà, d'acord amb aquests valors, una necessitat d'inversió en termes de manteniment que s'indica en el quadre següent:

Concepte	Àmbit m ²	Cost manteniment Unitari €/m ² /any	Cost mant. anual 1 (€)	Cost mant. anual 2 (€)
Manteniment espais lliures	12.022	2,00 – 2,40	24.044	28.853
Manteniment vialitat	4.278	2,50 – 2,80	10.695	11.978

Valor màxim manteniment/any (€/any) 40.831

El cost del manteniment dels nous espais lliures i viari que es generen en aquesta actuació s'hauran de compensar, entre altres fons d'ingressos, amb la recaptació en concepte d'Impost de Béns Immobles (IBI) que l'Ajuntament del Morell recaptarà de les noves construccions del mateix sector. (No es comptabilitzen els imports de les llicències d'obra i/o activitat, taxes d'expedició de documents, de recollida i gestió de residus, etc, ja que tal i com s'ha indicat anteriorment es consideren preus públics repercutits directament als usuaris, però caldria considerar la inclusió en l'apartat d'ingressos, dels impostos sobre els vehicles de tracció mecànica directament relacionats amb el sector, l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana i l'impost d'activitats econòmiques, per exemple).

En termes generals la mitjana de valors procedents de l'IBI se situa, en la major part de municipis, en un valor mitjà de 1,50 €/m² de sostre i any. Si aquests valors se centren sobre els sòls destinats a usos de Gran Indústria i en situacions de municipis

amb dinàmiques productes positives resulten més elevats, fins a situar-se per damunt dels 2,50 €/m2 de sostre i any.

Per al càlcul del sostre aplicable en aquest còmput considerarem de nou la relació entre el volum màxim edificable i l'altura màxima permesa, de la que en resulta un sostre equivalent de 45.629 m2st, que és inferior a l'ocupació màxima permesa en el sòl edificable, i per tant s'ha de considerar del tot viable aquesta execució. Si s'apliquen els valors unitaris d'ingressos sobre la totalitat del sostre del sector previst, amb una mitjana de 2,50 €/m2 de sostre i any, resulten uns ingressos potencials de 114.072 €/any, que cobreixen de manera suficient el valor de manteniment anteriorment calculat.

Òbviament en aquest estudi caldria incorporar-hi el factor temps, com a element modulador de la generació d'ingressos i despeses, així com determinar amb més precisió els valors indicats. Tanmateix es considera que les dades incloses en aquest informe són suficients per a l'avaluació de la sostenibilitat econòmica del Pla Parcial.

Finalment l'article 99.1.c) del TRLUC requereix la **justificació del rendiment econòmic de l'ordenació vigent i del que resulta de la nova ordenació**, per tal avaluar econòmicament la rendibilitat de l'operació.

Com s'ha descrit ja en diversos apartats, el canvi de classificació que resulta de la tramitació del pla parcial que es proposa en aquest document (i la posterior gestió i urbanització) respon a la voluntat de desenvolupar el sòl urbanitzable previst a les NNSS del Morell, per tal de transformar un sòl rural, no urbanitzat i actualment sense conrear, en un nou sostre apte per a edificar i per a la instal·lació de Gran Indústria, en la que el mercat de clients és molt reduït i especialitzat per a aquesta tipologia industrial, com acredita de fet la concentració d'empreses químiques i industrials que se situen en aquest mateix entorn, que s'identifica en el seu conjunt com a Polígon Químic Nord.

D'altra banda les repercussions relatives al cost d'execució del viari i dels espais lliures és relativament limitat, al disposar d'una gran superfície destinada a l'aprofitament privat. És per tot això que **cal considerar del tot viable econòmicament la transformació i desenvolupament del sector urbanitzable PP.6**. Als efectes de verificar de forma simplificada la viabilitat econòmica de l'operació, cal tenir en compte que es disposa d'algunes mostres d'operacions d'adquisició de sòl destinat a gran indústria, en les que s'ha valorat el sòl brut, o sòl aportat al sector urbanitzable abans del seu desenvolupament, a preus que oscil·len entre els 35 i els 40 €/m2sòlbrut. A efectes d'aquesta comprovació, si es considera el valor més baix de la forquilla indicada, i la superfície de sòl que genera aprofitament (119.027 m2), s'obté un valor total del sòl de 4.165.945 €, clarament superior a les despeses calculades

El Morell, a data de la signatura electrònica.

Josep M. Castells Cabré
arquitecte redactor

Promotora:
M. Teresa Trenchs Banús

8. ANNEXOS

DOCUMENTACIÓ A INCORPORAR EN LA TRAMITACIÓ DEL PLA PARCIAL

8.1 JUSTIFICACIÓ DE LA MOBILITAT SOSTENIBLE

Ateses les característiques d'aquest sector, en el que la vialitat principal és ja existent, i únicament es completa la seva amplada i la urbanització de la vorera Nord, i d'altra banda l'únic carrer que es crea és el que ressegueix el camí de Montblanc, i que dona front a les zones d'equipaments i verda, però que no té cap funció de connectivitat amb sòl productiu, no es considera necessària la redacció de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat del Pla parcial Urbanístic Industrial PP.6, del Morell (Tarragonès).

D'altra banda, actualment s'està redactant una Modificació puntual de les NNSS del Morell, que té per objectiu la supressió del carrer existent de connexió, pel costat de llevant, d'aquest sector amb el sòl urbà industrial consolidat existent, i preveu que el carrer A canviï la seva configuració, de carrer ja existent que connecta amb els sòls urbans consolidats per llevant i per ponent, a ser un carrer en cul-de-sac, que connecti només amb els sòls urbans per ponent. En base a aquestes consideracions, es considera també del tot innecessària la redacció de l'estudi indicat, atès que les característiques i necessitats de la mobilitat resultant vindran del tot condicionades per la modificació puntual indicada, i per tant haurà de ser aquell document el que justifiqui les mesures a adoptar en matèria de mobilitat.

8.2 INFORME MEDIAMBIENTAL

L'Ajuntament del Morell, en data 25 de juliol de 2023, ha sol·licitat informe a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona (en endavant OTAATA), sobre la tramitació ambiental del Pla parcial PP.6, per tal que es determini el tràmit d'avaluació ambiental pertinent. En data 9 d'agost de 2023, aquest organisme ha emès un informe en el que conclou que el pla parcial PP.6 s'ha de sotmetre a **avaluació ambiental estratègica simplificada**.

Per aquesta raó, en data 28 de març de 2024 l'Ajuntament del Morell ha tramitat el procediment d'avaluació ambiental simplificada davant la OTAATA, aportant la documentació que estableix l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i també detallant els aspectes que el document ambiental estratègic haurà de valorar específicament.

Com a document annex a aquest projecte de Pla parcial, figura el Document ambiental estratègic que justifica el compliment de les condicions expressades en l'informe de l'OTAATA. En aquest document també es valoren les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle que la seva execució i gestió puguin produir, i la vulnerabilitat davant dels impactes del canvi climàtic.

8.3 SOL.LICITUD DE CERTIFICAT MUNICIPAL DE SUFICIÈNCIA DE RECURSOS, EN RELACIÓ AL SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE I AL TRACTAMENT I DEPURACIÓ DE LES AIGÜES RESIDUALS GENERADES

Per tal de donar compliment al requeriment establert en l'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona (en endavant OTAATA), sobre el procediment d'avaluació ambiental a aplicar en aquest expedient, i en el que es conclou també que caldrà acreditar i justificar la suficiència de recursos relatius al subministrament d'aigua potable i el tractament i depuració de les aigües residuals generades, en data 18 d'octubre de 2023 s'ha presentat al Registre d'entrada de l'Ajuntament del Morell aquest document, en el que es fa l'estimació de les necessitats d'aigua potable, i també del volum generat d'aigües residuals, per tal que des d'aquesta administració local es pugui certificar la suficiència de recursos corresponents.

En aquest Annex també s'adjunta la resposta donada per l'Ajuntament del Morell en relació a la consulta efectuada, i per tant es dona compliment així al requeriment fixats en l'informe de l'OTAATA indicat.

SOL·LICITUD DE CERTIFICAT MUNICIPAL DE SUFICIÈNCIA DE RECURSOS, EN RELACIÓ AL SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE I AL TRACTAMENT I DEPURACIÓ DE LES AIGÜES RESIDUALS GENERADES, PROCEDENTS DEL FUTUR DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR URBANITZABLE INDUSTRIAL SUD PP-6, RESULTANT DE LA TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NNSS DEL MORELL DE 2006, I REGULAT A L'ARTICLE 116 DE LA NORMATIVA DE LES NNSS DEL MORELL

Referència expedient urbanístic

Pla parcial industrial del sector urbanitzable delimitat PP-6, de Gran Indústria, de les NNSS del Morell

Informe sobre la tramitació ambiental del Pla Parcial PP-6 de Gran Indústria, de les Normes Subsidiàries de planejament urbanístic del Morell, emès en data 9 d'agost de 2023, i signat per la Tècnica de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona (OTAAAT).

Requeriment administratiu

En les conclusions de l'informe indicat, en el que s'estableix que el pla parcial PP-6 s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada, també es determina que el document ambiental estratègic del pla parcial haurà de valorar específicament, entre altres aspectes, els següents apartats:

- Quin serà el consum d'aigua associat al desenvolupament del sector, i justificar la procedència de l'abastament d'aigua, on s'asseguri que disposa de recursos suficients per promoure les activitats que es pensen dur a terme en aquesta nova zona industrial.
- Definir com es durà a terme el sanejament de les aigües residuals generades, caldrà confirmar que la xarxa receptora de les aigües residuals industrials depurades pot assumir els cabals previstos pels usos que es doni a l'àmbit del Pla parcial.

Certificacions de suficiència que se sol·liciten:

1. Certificació de suficiència de la xarxa municipal d'abastament d'aigua potable.
2. Certificació de suficiència de la xarxa municipal de clavegueram.

Annexos

Per tal d'acreditar i justificar les dades requerides en l'informe de la OTAAAT, s'aporta l'**Annex 1**, en el que es justifiquen les previsions de necessitats de subministrament d'aigua potable i de sanejament, amb el futur desenvolupament del sector urbanitzable.

El Morell, a data de la signatura electrònica.

Josep M. Castells Cabré, arquitecte

ANNEX 1

Dades de referència associades al sector urbanitzable PP-6, en relació als recursos necessaris en matèria d'aigua potable i del sanejament d'aigües residuals.

SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

Per tal d'establir un càlcul estimatiu de les necessitats d'aigua potable en el conjunt del nou sector urbanitzable industrial PP-6, considerarem els següents valors de dotació i de característiques de funcionament, en el conjunt del pla parcial:

- Es considera el conjunt de la superfície del sector, diferenciant els sòls destinats a sistemes i el destinat a zones, i específicament, la totalitat del sòl edificable.
- No es consideren dotacions d'aigua potable per als serveis tècnics (ja que només es preveu aquesta qualificació de sistema per a la ubicació de les estacions transformadores previstes), i tampoc per a la reserva de viari paral·lela al traçat del Corredor del Mediterrani, atès que no s'hi preveu cap ús ni és accessible des de la resta del sòl públic del sector.
- El règim estimat de funcionament màxim per al sistema d'equipaments és de 12 hores (de les 8 del matí i fins a les 8 del vespre). El consum estimat per al sistema d'equipaments és de 2 l/m² i dia, considerant que es tracta d'un sòl d'equipaments que probablement no es podrà destinar a usos de pública concurrència o amb acumulacions de persones.
- El règim estimat per al sistema de reg de la zona verda és de 4 hores (en horari nocturn amb mínima demanda). El consum estimat per al reg de la zona verda és de 1,0 l/m² i dia, considerant el tipus de vegetació autòctona i de baix consum hídric que es preveu en aquest àmbit.
- La neteja del sistema viari es preveu en un règim de funcionament de 4 hores (de les 8 del matí i fins les 12 del migdia). El consum estimat per a la neteja viària és de 1,2 l/m² i dia. Igualment es considera que la neteja viària es produeix en dies alterns.
- El consum en el sòl industrial es preveu per a un règim de funcionament de 12 hores de jornada laboral. La dotació considerada per al sòl industrial és de 1 l/segon i ha.

Els valors considerats són assimilables als que, en el moment de la tramitació del Pla parcial industrial PP-10, situat confrontant amb el sector PP-6, es van donar com a adequats. La situació dels sòls de sistemes, la seva reduïda dimensió, i el criteri actual de restricció en el consum d'aigua potable, han comportat una lleugera reducció dels valors que figuraven en aquell sector urbanitzable ja tramitat.

Amb els valors indicats, i amb les superfícies de zones i de sistemes que resulten de la redacció del Pla parcial, es pot estimar que els cabals màxims a considerar són els que figuren en el quadre següent:

PP-6

SUBMINISTRAMENT AIGUA POTABLE

ZONA	Superfície m ²	Q dotació	Q diari l/dia	Q disseny l/s
Equipaments	6.009,00	2,00 l/m ² i dia	12.018,00	0,28
Zones verdes	12.022,00	1,00 l/m ² i dia	12.022,00	0,83
Neteja viària	4.290,00	0,60 l/m ² i dia	2.574,00	0,18
Sòl industrial	94.940,00	1,00 l/s i ha	820.281,60	9,49
TOTAL			846.895,60	10,79

D'acord amb les dades anteriors, la demanda d'aigua potable total del sector és de 846.895,60 litres/dia, que equival a 309.117 m³/any.

A efectes de simple comparació, cal indicar que en els treballs de redacció del pla parcial del sector PP-10 figuraven les dotacions anuals previstes per a diverses indústries de la zona, i que corresponien a 400.000 m³/any en el cas de Carbuos Metàlics, 600.000 m³/any en el cas de Messer Ibèrica, i per al conjunt del PP-10 (sense comptabilitzar la parcel·la en la que es preveia instal·lar l'ecoplanta), de 456.106 m³/any.

Els valors previstos per al sector PP-6 són, doncs, equiparables a les mostres dels sectors i de les indústries confrontants.

SANEJAMENT

Pel que fa a les aigües residuals generades, cal tenir en compte que en el sòl industrial presenten una línia separativa d'acord amb la seva procedència i tipologia (sanitàries i de procés).

Les aigües residuals de caire industrial seran tractades internament per les indústries, però es dissenyarà una xarxa d'aigües residuals per als equipaments municipals i per a les aigües residuals no industrials generades per les indústries (provinent de lavabos o neteges, principalment).

El cabal calculat té com a hipòtesi una dotació específica per a cada ús del sòl, tal i com es plasma a la taula amb els càlculs. També s'ha considerat el patró temporal diari que es mostra a continuació:

- El règim estimat de funcionament màxim per al sistema d'equipaments és de 12 hores (de les 8 del matí i fins a les 8 del vespre). El consum estimat per al sistema d'equipaments és de 2 l/m² i dia, considerant que es tracta d'un sòl d'equipaments que probablement no es podrà destinar a usos de pública concurrència o amb acumulacions de persones.
- El règim estimat per al sistema de reg de la zona verda és de 4 hores (en horari nocturn amb mínima demanda). El consum estimat per al reg de la zona verda és de 1,0 l/m² i

dia, considerant el tipus de vegetació autòctona i de baix consum hídric que es preveu en aquest àmbit.

- La neteja del sistema viari es preveu en un règim de funcionament de 4 hores (de les 8 del matí i fins les 12 del migdia). El consum estimat per a la neteja viària és de 1,2 l/m² i dia. Igualment es considera que la neteja viària es produeix en dies alterns.
- El consum en el sòl industrial es preveu per a un règim de funcionament de 12 hores de jornada laboral. La dotació considerada per al sòl industrial és de 1 l/segon i ha. Als efectes del càlcul dels requeriments de sanejament, es considera que el sòl industrial equival a una població de 570 habitants equivalents, amb una dotació de 160 l/habitant i dia (L'apartat 2.3 de la Taxa per a l'accés a les infraestructures de sanejament en alta, que forma part de la relació de taxes vigents que gestiona el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural i les entitats que en depenen, aprovada per l'Ordre ACC/87/2023, de 18 d'abril, i publicada en el DOGC núm. 8900, de data 21 d'abril de 2023, estableix que **el valor de càlcul per a sòl industrial és de 60 habitants equivalents per cada hectàrea de sòl net industrial**).

A la taula següent es mostren els cabals de dotacions estimats per a tot el sector PP-6. Es remarquen amb trama verda els consums que aniran a parar a la xarxa d'aigües pluvials, i en gris les aigües que realment aniran a parar a la xarxa d'aigües residuals:

PP-6 XARXA SANEJAMENT AIGÜES RESIDUALS

ZONA	Superfície		Q dotació		Q diari l/dia	Q disseny l/s
Equipaments	6.009,00	m2	2,00	l/m2 i dia	12.018,00	0,28
Zones verdes	12.022,00	m2	1,00	l/m2 i dia	12.022,00	0,83
Neteja viària	4.290,00	m2	0,60	l/m2 i dia	2.574,00	0,18
Sòl industrial	569,64	habit. equiv.	160,00	l/hab.equ i dia	91.142,40	2,11
TOTAL XARXA DE RESIDUALS					103.160,40	2,39

D'acord amb les dades anteriors, el volum estimat d'abocament a la xarxa d'aigües residuals per a la seva depuració, és de 103.160,40 litres/dia, que equival a 37.653,55 m³/any.

Les aigües a depurar resultants del procés industrial considerat corresponen a un volum estimat de 266.136 m³/any, que hauran de ser processades internament per la indústria. És difícil avaluar quina part d'aquest volum anirà a parar a la xarxa d'aigües residuals, un cop depurada internament, pel fet que en funció del tipus de tractament a aplicar és possible que una part significativa de les aigües depurades es pugui destinar, mitjançant un sistema terciari, de nou a processos industrials.

RESUM

SUBMINISTRAMENT D'AIGUA POTABLE

D'acord amb les dades anteriors, la demanda d'aigua potable total del sector és de 846.895,60 litres/dia, que equival a 309.117 m³/any.

SANEJAMENT

D'acord amb les dades anteriors, el volum estimat d'abocament a la xarxa d'aigües residuals per a la seva depuració, és de 103.160,40 litres/dia, que equival a 37.653,55 m³/any.

INFORME TÈCNIC

Identificació de l'expedient

Expedient número 963/2023 referent a l'AVANÇ DEL PLÀ PARCIAL INDUSTRIAL PP.6 del Morell.

Fets

En relació amb la documentació aportada pel Sr Josep M. Castells Cabré, en representació de la Sra. Teresa Trenchs Banús, propietària de la finca amb referència cadastral 1436102CF5613C0001QE per al Projecte de Pla Parcial industrial PP.6 en data de registre d'entrada de 25/07/2023 i número 2023-E-RE-1573 per donar tràmit i es sol.liciti a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona quin ha de ser el procediment oportú d'avaluació ambiental a seguir en la tramitació del pla parcial i que consta de:

- Autorització a favor del Sr. Josep M. Castells Cabré per part de la propietat de la finca amb referència cadastral 1436102CF5613C0001QE per al Projecte de Pla Parcial industrial PP.6 signat en data de 24/03/2023.
- Memòria d'AVANÇ DEL PLÀ PARCIAL INDUSTRIAL PP.6 del Morell, que consta de 59 pàgines signat per l'Arquitecte el Sr. Josep M. Castells Cabré en data de 18/04/2023.
- Plànols del Plà Parcial Industrial – PP.6 El Morell (8 plànols) signat per l'Arquitecte el Sr. Josep M. Castells Cabré en data de 4/04/2023.
- Document ambiental previ del Plà Parcial Industrial – PP.6 El Morell per a efectuar la consulta davant l'oficina territorial d'acció i avaluació ambiental de Tarragona d'aplicació del procediment d'avaluació ambiental del pla d'acord amb la llei 21/2013, redactat pel tècnic el Sr. Jordi Escolà Rovira de data Juliol 2023 que consta de 33 pàgines.
- Instància genèrica realitzada pel Sr. Josep M. Castells Cabré amb data de registre d'entrada de 25/07/2023 i número 2023-E-RE-1573.

Segons informe rebut per part de Serveis Territorials a Tarragona, Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona, amb número d'expedient ME00263_OTATA20230236, de data 9/08/2023 que consta de 5 pàgines, conclou:

“

El Pla Parcial 6 (PP-6) de Gran Indústria de les Normes subsidiàries de planejament urbanístic del Morell s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica simplificada.

Per aquest motiu, caldrà que l'òrgan sol·licitant tramiti el procediment d'avaluació ambiental simplificada davant aquesta Oficina territorial aportant la documentació establerta en l'article 29 de la Llei 21/2013. Així mateix, es recorda que l'article 34 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, determina que en els procediments d'avaluació ambiental de plans, programes i projectes que es desenvolupin a Catalunya, s'han de valorar les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle que llur execució i gestió puguin produir, i també la vulnerabilitat davant dels impactes del canvi climàtic.

En relació a allò exposat a l'apartat "Avaluació ambiental" d'aquest informe, el document ambiental estratègic haurà de valorar específicament:

- *Quin serà el consum d'aigua associat al desenvolupament del sector i justificar la procedència de l'abastament d'aigua, on s'asseguri que disposa de recursos*



suficients per promoure les activitats que es pensen dur a terme en aquesta nova zona industrial.

- *Definir com es durà a terme el sanejament de les aigües residuals generades, caldrà confirmar que la xarxa receptora de les aigües residuals industrials depurades pot assumir els cabals previstos pels usos que es doni a l'àmbit del Pla parcial.*
- *Els efectes ambientals previsibles del desenvolupament del Pla sobre la contaminació atmosfèrica i lumínica de la Zona de Qualitat de l'Aire del Camp de Tarragona, tenint en compte la proximitat dels nuclis urbans de Vilallonga del Camp, El Morell i Puigdelfí (Perafort) i els incompliments dels valors límits d'emissió per alguns contaminants en l'esmentada ZQA en els últims anys.*
- *El risc tecnològic associat al desenvolupament del Pla, especialment pel que fa al risc d'accident greu en establiments que manipulen substàncies perilloses.*

Es recorda que, d'acord amb l'article 9 de la Llei 21/2013, no tenen validesa els actes d'aprovació de plans que, estant inclosos en l'àmbit d'aplicació d'aquesta Llei, no s'hagin sotmès a avaluació ambiental.

“

En relació amb la documentació aportada pel Sr Josep M. Castells Cabré, en representació de la Sra. Teresa Trenchs Banús, en resposta a l'informe emès per OTAAAT, del Projecte de Pla Parcial industrial PP.6 en data de registre d'entrada de 18/10/2023 i número 2023-ERE-1989 que consta de:

- Sol·licitud de certificat municipal de suficiència de recursos, en relació al subministrament d'aigua potable i al tractament i depuració de les aigües residuals generades, procedents del futur desenvolupament del sector urbanitzable industrial sud pp-6, resultant de la tramitació de la modificació puntual de les nss del morell de 2006, i regulat a l'article 116 de la normativa de les nss del morell, signat pel Sr Josep M. Castells Cabré en data de 18/10/2023.

Fonaments de Dret

- L'avaluació ambiental de projectes es regula a través de la Llei 21/2013, de 9 de desembre de 2013, d'avaluació ambiental.
- Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley
- 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Llei 7/2021, de 20 de maig, de canvi climàtic i transició energètica.
- Llei 9/2018, de 5 de desembre, per la que es modifica la llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la llei 21/2015, de 20 de juliol, per la que es modifica la llei 43/2003, de 21 de novembre, de Forests y la llei 1/2005, de 9 de març, per la que es regula el règim de comerç de drets de gasos d'efecte hivernacle.
- Llei 16/2017, d'1 d'agost, del canvi climàtic.
- Llei 16/2015, del 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.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Llei 6/2009, de 28 de d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer de modificació dels text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 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.

Consideracions tècniques

Segons documentació aportada, les dades referents a les infraestructures, serveis existents, consums d'aigua, sanejament, contaminació lumínica, acústica, atmosfèrica, contaminants ZQA i risc tecnològic, són:

INFRASTRUCTURES I SERVEIS EXISTENTS

En l'àmbit estricte del sector urbanitzable PP.6 no es localitzen serveis urbanístics, xarxes existents, o instal·lacions que puguin formar part de les infraestructures del sector.

Tanmateix, el sector limita pel sud amb un dels vials ja urbanitzats del polígon de la Gran Indústria, que compta també amb empreses instal·lades i operatives en el costat sud. **Cal considerar doncs que els serveis urbanístics es connectaran des d'aquest vial existent i urbanitzat.**

Dins l'àmbit del sector es localitzen dos pous existents, però que no es preveu que hagin de ser utilitzats en el propi sector.

Els serveis urbanístics municipals dels quals actualment ja disposa l'àmbit del sector des del vial existent corresponen al subministrament d'aigua potable, i la connexió a la xarxa de clavegueram. Des del mateix vial es disposa també de connexió a la xarxa elèctrica de baixa tensió, subministrada per Endesa, i connexió a la xarxa de telecomunicacions per cable.

Pel que fa als accessos i connectivitat del sector, l'accés actual a les instal·lacions existents es produeix des del vial existent i urbanitzat, de 16 metres d'amplada, situat en el límit sud del sector PP.6.

Finalment en el límit est del pla parcial, confrontant amb el sector urbanitzable PP.10, ja tramitat però sense executar, es disposa dels serveis urbanístics dels vials projectats, **però inexistents pel fet que no s'ha desenvolupat el sector.**

XARXES DE SERVEIS

Les característiques quant al traçat i naturalesa de les xarxes de serveis es reflectiran en el document redactat per a la tramitació del pla parcial. En aquest avanç del pla parcial, redactat als efectes del que estableix l'article 75 del TRLUC, **no es detallen encara les característiques ni traçats d'aquests serveis, i únicament es fa referència a la reserva de sòl efectuada per a la futura ubicació de centres de transformació elèctrica.**

- Sistema de Serveis Tècnics:

Ara com ara es preveu dos espais, situats en els extrems de sòl edificable, per a la ubicació d'un nou Centre de Transformació Elèctrica, sense conèixer encara els requeriments i la disponibilitat de la companyia elèctrica. La seva ubicació ha de permetre també una fàcil connexió al sòl destinat a equipaments, en cas que en aquest àmbit es requereix també una connexió directa de MT.

- Energia elèctrica:



Es preveu l'eliminació de qualsevol línia aèria existent dins l'àmbit del sector urbanitzable, a través, si cal, de l'ordenació general de la nova xarxa elèctrica -que anirà soterrada en la seva totalitat-, i sempre que s'hagi de donar continuïtat al servei de l'esmentada línia.

La superfície de l'àmbit previst a les NNSS, segons la topografia precisa elaborada prèviament és de 119.027 m². La superfície del camí públic que s'incorpora al sector és de 1.079 m², que representa un 0,91 % del sector.

La superfície total del sector, un cop incorporat aquest camí, és de 120.106 m².

En l'àmbit estricte del sector urbanitzable PP.6 no es localitzen serveis urbanístics, xarxes existents, o instal·lacions que puguin formar part de les infraestructures del sector.

L'àmbit, corresponent a la partida dels Hospitals finca rústica amb referència cadastral 1436102CF5613C0001QE, ve determinat al sud pel viari del polígon nord de Gran Indústria existent, a l'oest pel camí ral de Montblanc, al nord per sòl urbanitzable delimitat encara per desenvolupar i pel traçat de la línia de l'AVE Madrid – Barcelona, i per l'est, amb el sector urbanitzable PP.10, ja tramitat i aprovat, **però en l'actualitat pendent d'executar**.

XARXES DE SERVEIS (DOCUMENT AMBIENTAL)

- Sistema de Serveis Tècnics: Es preveu dos espais, situats en els extrems de sòl edificable, per a la ubicació d'un nou Centre de Transformació Elèctrica.

- Energia elèctrica: Es preveu l'eliminació de qualsevol línia aèria existent dins l'àmbit del sector urbanitzable, a través, si cal, de l'ordenació general de la nova xarxa elèctrica -que anirà soterrada en la seva totalitat-, i sempre que s'hagi de donar continuïtat al servei de l'esmentada línia.

D'acord amb l'aprovació de l'actualització del Mapa de capacitat acústica del municipi del Morell l'any 2012, l'àmbit del pla se situa annexe a l'àmbit industrial definit com a zona de sensibilitat acústica baixa; C2. Predomini de sòl d'ús industrial.



L'àmbit del pla resta inclòs en una gran àrea territorial, inicialment establerta d'acord amb el planejament i context funcional existent i previst, corresponent a un nivell de protecció moderada envers la contaminació lumínica (Zona E3).



Pel que fa als aspectes ambientals de competència municipal es desprèn el següent:

- SOROLLS I VIBRACIONS

Els nivells de la immissió sonora generats per les activitats no superaran en les edificacions d'ús sensible al soroll del seu entorn els valors límit d'immissió corresponents a la zona de sensibilitat acústica d'aquests receptors.

D'acord al mapa de capacitat acústica d'El Morell, l'àrea on s'establirà l'activitat està classificada com a zona de sensibilitat acústica baixa (C), concretament com a àrea amb predomini de sòl d'ús industrial (C2).

Amb l'objectiu de minimitzar l'impacte acústic a l'exterior del recinte de les activitats a implantar:

- Tots aquells processos potencialment sorollosos es trobaran sota cobert o confinats dins una nau; excepte els que per les seves característiques particulars, no es puguin confinar dins d'una nau.
- L'emmagatzematge de residus i les operacions de càrrega i descàrrega s'efectuaran sota cobert.
- Durant l'adquisició de la maquinària es considerarà el nivell de soroll que el proveïdor especifiqui i se seleccionarà maquinària amb l'etiquetatge CE.

Les activitats hauran de donar compliment al Decret 176/2009, de 10 de novembre, que aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i s'adapten els seus annexes i al mapa de capacitat acústica del municipi, així com la Ordenança Municipal de Soroll i vibracions del Morell.

- CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

S'entén que les futures activitats a implantar funcionaran 24 hores al dia durant tot l'any i, per tant, tot el recinte de la instal·lació estarà degudament il·luminat per raons de seguretat tant industrials com laborals. L'activitat es troba en zona E3, de protecció moderada. Caldrà presentar un projecte descriptiu de l'enllumenat exterior i justificatiu del compliment del Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.



- ESCALFOR

Caldrà preveure els focus emissors d'escalfor i les mesures correctores a adoptar per evitar l'augment de gradients tèrmics a l'exterior.

- OLORS

Per evitar que la població pateixi aquests inconvenients, els residus amb un alt contingut de matèria orgànica seran assecats o barrejats amb matèria seca al principi del seu pretractament per reduir el grau d'humitat i, per tant, reduir la proliferació dels microorganismes responsables de la descomposició de la matèria orgànica, és a dir, de les olors.

Igualment, tots els residus a valoritzar seran confinats dins una nau de pretractament en condicions de depressió per evitar que el vent arrossegui les hipotètiques olors. A més, es farà un tractament de desodorització (biofiltració) de l'aire interior de la nau (l'únic espai on hi haurà residus amb humitat elevada i, per tant, susceptibles de generar olors) i d'assecat dels residus.

- ABOCAMENT D'AIGÜES AL CLAVEGUERAM

Focus de generació d'aigües residuals

Dins el recinte de la activitat, en cas d'existir diversos punts de producció d'aigües residuals de naturalesa molt diversa. D'acord a aquesta naturalesa, es classifiquen en aigües residuals industrials, aigües residuals sanitàries, aigües pluvials potencialment contaminades i aigües pluvials netes.

- Aigües pluvials netes: aigua de pluja provinents d'àrees que no es consideren potencialment contaminades (cobertes, vials, carreteres i altres zones fora d'unitats de procés)
- Aigües residuals industrials: S'entenen com a aigües residuals industrials aquelles aigües que es generen en les diferents fases del procés de valorització material dels residus, des de la seva recepció fins a la seva expedició en forma de metanol.
- Aigües residuals sanitàries: provinents de les oficines, vestuaris personal,... (on s'hi acullen els banys, els vestuaris i les àrees de descans).
- Aigües pluvials potencialment contaminades: S'entenen com a aigües pluvials potencialment contaminades les aigües pluvials provinents de les plataformes contaminades i les aigües de les cubetes de retenció.

Amb l'objectiu de complir amb els nivells d'abocament permesos, depenent de l'activitat a implantar, haurà de disposar d'una Estació Depuradora d'Aigües Residuals Industrials (EDARI) pròpia. En qualsevol cas, caldrà que es connecti a la futura depuradora a construir un cop s'executi la totalitat del PP10.

Aigües pluvials netes

Les aigües pluvials recollides de les cobertes, vials, carreteres i altres zones fora d'unitats de procés, s'hauran de recollir mitjançant una xarxa fins a una bassa on es conservaran l'aigua recollida els primers minuts. No es consideraran aigües netes fins que els resultats dels anàlisis realitzats no estiguin dins dels paràmetres mínims ambientals. En condicions normals, l'aigua de pluja neta s'abocarà a la xarxa a construir un cop s'executi la totalitat del PP10.



L'annex aportat en resposta a l'informe emès per OTAAAT, del Projecte de Pla Parcial industrial PP.6 indica:

PP-6 SUBMINISTRAMENT AIGUA POTABLE

ZONA	Superfície m2	Q dotació	Q diari l/dia	Q disseny l/s
Equipaments	6.009,00	2,00 l/m2 i dia	12.018,00	0,28
Zones verdes	12.022,00	1,00 l/m2 i dia	12.022,00	0,83
Neteja viària	4.290,00	0,60 l/m2 i dia	2.574,00	0,18
Sòl industrial	94.940,00	1,00 l/s i ha	820.281,60	9,49
TOTAL			846.895,60	10,79

D'acord amb les dades anteriors, la demanda d'aigua potable total del sector és de 846.895,60 litres/dia, que equival a 309.117 m3/any.

A efectes de simple comparació, cal indicar que en els treballs de redacció del pla parcial del sector PP-10 figuraven les dotacions anuals previstes per a diverses indústries de la zona, i que corresponien a 400.000 m3/any en el cas de Carburos Metàlics, 600.000 m3/any en el cas de Messer Ibèrica, i per al conjunt del PP-10 (sense comptabilitzar la parcel·la en la que es preveia instal·lar l'ecoplanta), de 456.106 m3/any.

Els valors previstos per al sector PP-6 són, doncs, equiparables a les mostres dels sectors i de les indústries confrontants.



ZONA	Superfície		Q dotació		Q diari l/dia	Q disseny l/s
Equipaments	6.009,00	m2	2,00	l/m2 i dia	12.018,00	0,28
Zones verdes	12.022,00	m2	1,00	l/m2 i dia	12.022,00	0,83
Neteja viària	4.290,00	m2	0,60	l/m2 i dia	2.574,00	0,18
Sòl industrial	569,64	habit. equiv.	160,00	l/hab.equ i dia	91.142,40	2,11
TOTAL XARXA DE RESIDUALS					103.160,40	2,39

D'acord amb les dades anteriors, el volum estimat d'abocament a la xarxa d'aigües residuals per a la seva depuració, és de 103.160,40 litres/dia, que equival a 37.653,55 m³/any.

Les aigües a depurar resultants del procés industrial considerat corresponen a un volum estimat de 266.136 m³/any, que hauran de ser processades internament per la indústria. És difícil avaluar quina part d'aquest volum anirà a parar a la xarxa d'aigües residuals, un cop depurada internament, pel fet que en funció del tipus de tractament a aplicar és possible que una part significativa de les aigües depurades es pugui destinar, mitjançant un sistema terciari, de nou a processos industrials.

Conclusions

Segons l'anterior s'informa FAVORABLEMENT els aspectes ambientals de competència municipal.

Aquesta és l'opinió de qui subscriu aquest informe, sens perjudici d'una altra millor fonamentada en dret.

4 de Desembre de 2023

David López Reverté



8.4 APLICACIÓ DE L'IMPACTE DE GÈNERE EN EL PLA PARCIAL

Aquest apartat té per objecte la valoració de l'impacte de l'actuació de transformació urbanística que representa el pla parcial del sector PP6, sobre el gènere. Per fer-ho es planteja l'avaluació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats inherents a aspectes com l'accessibilitat, la mobilitat, la seguretat i l'ús del teixit urbà.

L'article 69.5 del RLUC indica que l'avaluació de l'impacte social i de gènere de l'ordenació urbanística proposada, ha de comprendre els següents apartats:

1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

2n. Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.

3r. Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.

En aquest document s'analitza el planejament vigent en l'àmbit d'actuació del pla parcial, i també els efectes de la transformació urbanística proposada pel desenvolupament del pla parcial, per acabar justificant si aquest projecte resol i millora les problemàtiques detectades.

En relació a l'estat actual de l'àmbit, i en general, de la ciutat i del territori, cal tenir en compte que els àmbits urbans en què vivim actualment s'han dissenyat i ordenat mitjançant l'urbanisme tradicional, és a dir, s'han planificat les infraestructures, les edificacions, així com la mobilitat des d'una mirada esbiaixada, creant una configuració i gestió urbana que legitima i perpetua desigualtats. Tot i que es parteix que l'urbanisme és una matèria neutra, a la pràctica no ho és i, per tant, tampoc ho són les nostres ciutats. L'espai públic ens condiciona, ens diu qui el pot fer servir i qui no, a quines hores del dia, quins comportaments hem de tenir, en definitiva, una sèrie de missatges no escrits que arriben a la societat. L'urbanisme heretat i que encara s'aplica no respon a totes les persones, perjudicant certs grups de població com ara les dones, el col·lectiu LGTBIQ+, infants i joves, persones racialitzades, amb diversitat funcional i salut mental, etc. invisibilitzant la seva experiència.

La incidència de l'aplicació de la perspectiva de gènere en l'àmbit de referència, pel que fa a aquest pla parcial, es concentra en la definició i característiques de l'espai públic, entès com l'àmbit en el que el municipi influeix i gestiona. El sòl privat, edificable i destinat a les activitats industrials i productives, en aquest cas, també ha

de tenir en compte i considerar les actuacions i criteris necessaris per a la correcta integració de les persones usuàries.

L'àmbit actual del sector es correspon amb sòls agrícoles sense ús, envoltats de traces humanes (sòl industrial consolidat al Sud, i traçat ferroviari d'alta velocitat al Nord-Est, i per tant, immersos en el procés d'abandonament dels usos agrícoles. L'àmbit, pel Sud, limita ja amb la vialitat existent i consolidada del Polígon Químic Nord, i que la connecta amb el nucli urbà del Morell, i amb les infraestructures viàries del territori (carreteres T-750 i N-240). Pel Nord encara es dona l'activitat agrícola, amb plantacions arbòries, i a l'Oest limita el traçat del camí de Montblanc, i més enllà, el terme municipal de Vilallonga del Camp. Pel Sud els usos actuals corresponen als industrials, de tipus químic, amb grans parcel·les i plantes productives altament especialitzades i de caràcter simbiòtic.

La mobilitat actual de la zona es concentra en els carrers que delimiten les zones industrials ja consolidades, per un costat, i per la mobilitat rural que configuren els camins existents i que encara es troben en ús. Els carrers i els camins no presenten un volum significatiu de circulacions; en el primer cas, perquè les plantes industrials són de dimensions molt importants i tancades en tot el seu perímetre per seguretat, i per tant concentren les entrades i sortides de personal, de matèries primeres i de productes elaborats, en els punts d'accés, ja determinats i controlats; en el segon cas, pel fet que en aquest àmbit l'activitat agrícola cada cop és menor, més extensiva, i per tant limitada a poques persones. En tot cas, cal destacar l'ús que dels camins rurals en fan les persones que practiquen esport (amb bicicleta o running), i les que practiquen l'excursionisme (a peu o amb bicicleta), utilitzant els camins existents per connectar el territori.

El planejament vigent en aquest àmbit, que correspon a les NNSS del Morell, classifica el sòl com a urbanitzable delimitat, i estableix un ús de gran indústria, propi del conjunt del Polígon Químic Nord, regulat també pel Pla Director Urbanístic de les Activitats Industrials i Turístiques (PDUAIT). El pla parcial que és objecte d'aquest document no planteja canvis en relació al que ja preveuen les NNSS, i per tant no s'ha proposat cap tipus de modificació puntual del planejament general. En tot cas, el projecte de pla parcial s'adapta a l'àmbit delimitat, a les infraestructures de l'entorn, les completa, i s'integra en el entorn, garantint la continuïtat del camí de Montblanc.

El pla parcial en tràmit s'adapta al planejament general, proposant sòls edificables amb parcel·les grans, adequades als requeriments de les NNSS, i les que sigui possible implantar-hi noves indústries o les ampliacions de les existents. És significatiu el fet que pel límit Oest, el sector delimita amb el sòl edificable del pla parcial PP10, de forma que fins i tot ha de ser possible, si s'escau, la constitució de grans parcel·les de sòl industrial, aptes per a grans i extenses instal·lacions, com les que en els últims anys es proposen en àmbits propers, i de caràcter internacional. L'ordenació proposada situa els sistemes d'espais lliures i d'equipaments en l'extrem Oest del sector, confrontants amb la traça del camí de Montblanc, per tal que el seu ús sigui també útil per a les persones usuàries d'aquesta via rural. Tot i això, cal tenir en compte, també, les limitacions d'usos i concurrència que les resolucions de

Protecció Civil generen en aquests sistemes, de forma que els usos i activitats admesos són de caràcter molt limitat, per motius de seguretat. L'ordenació proposada preveu també la reserva viària necessària per a un hipotètic futur vial, previst en el PDUAIT, que hauria de facilitar la connexió d'aquest sòl industrial amb l'autovia A-27, situada cap a Ponent.

El viari proposat (la compleció del vial existent, i el nou vial que acompanya el tram del camí de Montblanc confrontant amb el sector, té una amplada de 16 metres, de tipus industrial, i amb una secció que inclou voreres amb una amplada suficient per al pas de cadires de rodes, cotxes de nadons, vehicles de neteja, etc. Alhora, disposen d'arbrat i plantes arbustives, destinades a mitigar l'impacte climàtic. Es preveu, també, una banda d'aparcament a cada costat del vial, que en tots els casos és de dues calçades, en els dos sentits de la marxa, i amb una amplada suficient per al pas de qualsevol tipus de vehicle (3,50 metres x 2). En el cas del vial que se superposa al camí de Montblanc, disposa també d'un carril bicicleta, d'amplada suficient per als dos sentits de circulació (2,50 metres), i segregat tant de la calçada rodada com també de la vorera. En el tram final d'aquest vial, i mentre no avanci el desenvolupament dels sectors urbanitzables dels sectors situats més cap al Nord, es preveu un eixamplament final del vial, de 15 m x 16 m, que ha de permetre els canvis de sentit, i facilitar una connexió correcta amb la continuació del camí de Montblanc cap al Nord. En les cruïlles i en els extrems d'aquests vials es preveuen passos de vianants, adaptats, i la senyalització horitzontal i vertical necessària. Actualment el carril bicicleta projectat no té continuïtat cap al Nord o cap al nucli urbà del Morell. Tanmateix, en aquest entorn la connexió es garanteix amb els camins existents, en molts casos pavimentats.

Valoració de la proposta d'actuació:

El desenvolupament del sector urbanitzable permetrà la implantació, en un sòl actualment erm i sense producció, d'una o més noves activitats al municipi. Per les seves condicions, haurà de ser una o més noves implantacions econòmiques i industrials no basades en el turisme, i per tant, de caràcter no estacional. Aquest fet permetrà crear llocs de treball estables, entre els quals n'hi haurà d'haver de tipus especialitzar, i d'altres que no ho requeriran.

Es tracta, per tant, d'una actuació que permetrà reforçar el municipi del Morell, incrementant el seu pes socioeconòmic, generant llocs de treball i reduint l'atur. Aquest fet afavorirà als habitants del municipi i de la comarca, i especialment les dones, que són les que tenen un nivell d'atur més elevat.

D'altra banda, l'ordenació i urbanització dels vials projectats garantirà la connexió definitiva i correcta dels vials existents en el polígon químic, i en el cas concret del que es completa, permetrà la construcció de voreres i l'eliminació de les barreres físiques, amb la construcció dels quals accessibles, afavorint els recorreguts i una major utilització dels vials per part de la ciutadania en general, i en especials, de les persones treballadores d'aquest àmbit, que ara podran accedir al seu lloc de treball,

també, a peu i amb bicicleta. La reserva i construcció d'un carril bicicleta, en aquest sentit, posa les bases per a futures noves actuacions, que permetin, per un costat, millorar una connexió verda i sostenible cap al nucli urbà del Morell, com també cap a la resta del territori.

Tot i l'especialització del teixit industrial en el que se situa el sector, el conjunt d'actuacions projectat representa també una millora respecte la realitat existent, que afecta la ciutadania en general.

Les característiques de les actuacions d'urbanització viària garanteixen un accés fàcil, còmode i garantit per al trànsit rodat de les persones treballadores, dels vehicles de mercaderies, i també del transport públic, si es dóna el cas. Aquesta possibilitat és molt important per al col·lectiu de les dones, atès que els estudis demostren que aquest col·lectiu utilitza en major proporció aquest tipus de transport. I per tant, en facilitarà els seu accés a nous llocs de treball.

Amb les actuacions descrites de mobilitat i de l'accessibilitat de tot el sector, es considera que la proposta representa una millora significativa per a la població en general, i pel col·lectiu de les dones en particular.

Des del punt de vista de la seguretat, es valora positivament que es realitzi una proposta que permeti eliminar un sòl agrícola erm i sense cap funcionalitat, que per la seva proximitat al viari existent, i el seu abandonament i manca de serveis i il·luminació, pot ser una font d'inseguretat. La urbanització del sector permetrà, a més de dotar d'ús aquesta zona, la revitalització de l'entorn.

Conclusió:

Es considera que la proposta d'actuació millorarà la situació d'un dels principals problemes que es detecten en relació al col·lectiu de les dones, que és l'alta taxa d'atur. La implantació d'aquest sector industrial de nova creació, i per tant, de noves activitats econòmiques, crearà llocs de treball especialitzats i no especialitzats, i no vinculats únicament a les èpoques estivals. La possibilitat d'utilitzar el transport públic (o com és més habitual en el món de la indústria química, els autobusos específics de les empreses), amb la urbanització del sistema viari, facilitarà l'accés a les activitats també a les dones.

Es pot concloure que l'actuació prevista tindrà un impacte positiu sobre el gènere, atès que ha tingut en compte les necessitats dels diferents col·lectius pel que fa a l'accessibilitat, la mobilitat, la seguretat i l'ús del teixit urbà. Aquesta actuació representa una millora pel col·lectiu de les dones respecte de la realitat existent.

9. PLÀNOLS

1. Informació: Situació
2. Informació: Emplaçament
3. Informació: Ortofotografia
4. Informació: Topogràfic actual
- 5.1 Informació: Planejament vigent – NNSS del Morell
- 5.2 Informació: Planejament vigent – PDUAIT – Polígon Químic Nord
- 6.1 Informació: Estructura de la propietat
- 6.2 Informació: Superposició amb el Cadastre de rústica antic
7. Ordenació: Zonificació
8. Ordenació: Qualificació del sòl – Paràmetres urbanístics
9. Ordenació: Vialitat: Planta – Definició geomètrica
10. Ordenació: Vialitat: Perfils longitudinals – seccions transversals
11. Ordenació: Xarxes de serveis: Sanejament – Aigua potable
12. Ordenació: Xarxes de serveis: Electricitat MT / BT
13. Ordenació: Xarxes de serveis: Telecomunicacions / Enllumenat / Gas
14. Ordenació: Afectacions del Pla Director de l'Aeroport de Reus