

DOCUMENT

---

**MODIFICACIÓ  
NORMES SUBSIDIARIES  
VINYOLS I ELS ARCS**

**MEMORIA**

**ÀMBIT ZONA NORD CARRETERA N340**

**VINYOLS I ELS ARCS**

PROMOTOR

---

**AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS**

**P4318000I**

**CARRER MAJOR 2**

**43391 VINYOLS I ELS ARCS**

**TARRAGONÉS**

---

DATA

**06 05 2022**

**MAIG 2022**

**VERSIO 1**



TECNIC REDACTOR

---

**Toni Bosch Miquel**  
**Arquitecte Col·legiat 23451.6 CoAC**

**C/ Ferrer i Busquets 3**  
**Mollerussa, 25230**  
**973.711841 - 608.587401**  
**tonibosch@coac.net - toni@gda.cat**

---

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

## Index

1.	OBJECTE DEL DOCUMENT I PROMOTOR.....	2
1.1	Objecte del Document.....	2
1.2	Promotor del Document.....	2
1.3	Redactor del Document.....	3
2.	PETICIONARI I ANTECEDENTS.....	4
2.1	Peticionari.....	4
2.2	Antecedents.....	6
3.	SITUACIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.....	7
3.1	Situació.....	7
3.2	Estructura de la Propietat.....	8
3.3	Ordenació Vigent.....	9
3.4	Marc General.....	10
4.	PLANEJAMENT VIGENT.....	11
4.1	Zona urbana especial al peu CN-340 (Clau 6.1) i (Clau 6.2) (Clau 6.3).....	12
4.2	Unitat d'Actuació UA12.....	16
5.	MARC LEGAL URBANÍSTIC.....	17
6.	JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.....	20
7.	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.....	22
7.1	Unitat d'Actuació 12.....	23
7.1.1	Fitxa del UA12. (Article 268 NN.SS. Vinyols i els Arcs.).....	24
7.2	PA-Ur 1. Urbanització.....	25
7.2.1	Article 268-bis.....	25
8.	ASPECTES AMBIENTALS.....	27
8.1	Informe Ambiental.....	27
9.	ASPECTES ECONÒMICS I DE SOSTENIBILITAT.....	27
9.1	Avaluació Econòmica de la modificació i justificació de la seva viabilitat.....	27
9.2	Informe de sostenibilitat econòmica de la modificació del POUM.....	29
10.	AGENDA DEL DESENVOLUPAMENT.....	29
11.	PLANOLS.....	30
1.1	Normativa Vigent.....	30
1.2	Delimitació actuals UA 12.....	30
1.3	Delimitacions proposades UA12 i PAU 1.....	30
1.4	Superposició proposta sobre normativa vigent.....	30
1.5	Ordenació proposada, orientativa.....	30

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBIT N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

## **1. OBJECTE DEL DOCUMENT I PROMOTOR.**

### **1.1 Objecte del Document.**

El present document proposa la modificació d'un àmbit al sud del terme municipal del municipi de Vinyols i els Arcs situat sobre l'eix de la CN 340, la modificació també afecta la UA12.

El planejament vigent al municipi són les Normes Subsidiàries de Planejament, aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data de 1 d'Octubre de 2003 i publicades pel Diari oficial de la Generalitat de Catalunya en data de 2 de febrer de 2004.

La modificació es planteja per tal de modificar els usos de l'àmbit per adaptar-los a realitats existents i redefinir la vialitat proposada en NNSS. Es planteja una modificació en dimensions i morfologia per tal d'ajustar-la a la realitat existent i donar resposta a dinàmiques que es produeixen actualment vinculades a activitats comercials molt potents. Alhora, en resposta a allò que ja es dona en l'actualitat, i, amb noves propostes de caràcter comercial, donar continuïtat a un eix viari que, sobre el mateix traçat de la carretera nacional 340, es produeix a la ciutat veïna de Cambrils.

### **1.2 Promotor del Document.**

La proposta del document de modificació de NNSS correspon únicament a l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs, que d'aquesta manera, dona resposta a les situacions particulars que es produeixen i que es descriuen breument a continuació.

Sobre l'àmbit que afecta la modificació proposada es desenvolupen diverses activitats comercials amb dificultat d'accés des de la N340 en direcció Barcelona. A més en una de les finques afectades hi ha possibilitat d'iniciar altres activitats econòmiques que potenciïn la zona, generin la creació de llocs de treball i l'arranjament d'una de les imatges principals del municipi de Vinyols i els Arcs en continuïtat amb la ciutat veïna de Cambrils.

D'acord a allò que consta a l'article 101.3 del Decret Llei 1/2010, de 3 d'agost, Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el punt que incorpora l'article 41 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, atès que els particulars no tenen reconegut el dret al tràmit per l'aprovació de les propostes de modificació dels plans d'ordenació urbanística municipal, l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs assumeix aquestes iniciatives tot i que les modula de manera apropiada a l'interès general.

Toni Bosch Miquel  
Arquitecte Col·legiat número 23451.6

Gemma d'Arquitectura SL  
Carrer Ferrer i Busquets, 3. Mollerussa  
Telèfons 973 711841 608587401  
tonibosch@coac.net – toni@gda.cat

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

### **1.3 Redactor del Document.**

Redacta el present document l'arquitecte Toni Bosch Miquel, col·legiat número 23451.6 del Col·legi oficial d'Arquitectes de Catalunya, Demarcació de Lleida.

Domicili professional. Mollerussa, CP25230, Carrer Ferrer i Busquets 3, baixos.

Telèfons. 973 711841 - 608 587401

Correu electrònic. [tonibosch@coac.net](mailto:tonibosch@coac.net) - [toni@gda.cat](mailto:toni@gda.cat)

Essent aquesta adreça la fixada a efectes de notificacions.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITS N340  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

## 2. PETICIONARI I ANTECEDENTS.

### 2.1 Peticionari.

La proposta de modificació puntual pretén donar resposta a la sol·licitud que va presentar Pere Vilalta Vilalta en nom de la mercantil VILALTA CORPORACION, Energia y Servicios para el bienestar y la movilidad Vilalta corporación SA.

D'acord a allò que s'estableix a l'article 8.7 del DL 1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, a l'article 8, punt 7, diu:

*En matèria de planejament i de gestió urbanística, els poders públics han de respectar la iniciativa privada, promoure-la en la mesura més àmplia possible i substituir-la en els casos d'insuficiència o d'incompliment, sens perjudici dels supòsits d'actuació pública directa.*

Així mateix, a l'article 97, punt 1, diu:

*Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, la oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.*

Així doncs, es redacta aquest document d'acord amb les competències que corresponen a l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs, d'acord al que diu l'article 2 del DL 2/2010.

1. *Per tal de fer efectives les competències en matèria d'urbanisme, de protecció del territori i d'habitatge establertes per la Constitució i per l'Estatut, aquesta Llei atribueix als òrgans administratius que pertoca les facultats pertinents i necessàries per formular, tramitar, aprovar i executar els diferents instruments urbanístics de planejament i de gestió, per intervenir en el mercat immobiliari, per regular i promoure l'ús del sòl, de l'edificació i de l'habitatge i per aplicar les mesures disciplinàries i de restauració de la realitat física alterada i de l'ordenament jurídic vulnerat.*

2. *Les competències urbanístiques de les administracions públiques inclouen, a més de les expressament atribuïdes per aquesta Llei, les facultats complementàries i congruents per poder exercir-les d'acord a la llei i per satisfer les finalitats que en justifiquen l'atribució expressa.*

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

Aquest document considera la proposta de modificació presentada per la mercantil Vilalta Corporació dins del marc normatiu vigent, tot esmenant aquells aspectes que es considera procedent per tal d'ajustar el seu contingut a les determinacions de la legislació vigent, a les propostes generals de les Normes Subsidiàries de Vinyols i els Arcs i als interessos públics.

La sol·licitud de modificació de NNSS presentada a l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs, per la societat CORPORACION VILALTA SA plantejava diverses iniciatives, i, en les converses prèvies, s'exposaven les finalitats següents:

La modificació del traçat del vial que preveia la comunicació entre el Camí de Sant Joan fins al creuament amb la N340 i substituir la vialitat proposada per una altra més possible de forma immediata ajustada a les vialitats existents i circulacions que en aquest moment ja es produeixen. A més es proposa la ordenació de la façana del municipi a la banda nord de la N340 mitjançant un vial principal sobre l'eix de la N340 actual i un vial lateral, de servei i accés a les parcel·les amb activitat comercial que poden veure millorada i potenciada la seva activitat.

Finalment i per tal d'instrumentar la gestió de tot allò que deriva d'aquest plantejament es proposa la definició d'un Polígon d'Actuació d'Urbanització que inclogui aquelles parcel·les que per els seus usos d'activitat econòmica puguin veure millorades les seves condicions.

Dir que, derivat de la proposta, no s'afecta cap límit de propietat, i si que s'afecta els límits els límits de la UA12, en tot cas, es definirà la fitxa de la mateixa UA12, i mantindran i milloraran les condicions i resultats establerts abans de la modificació sense augmentar-ne l'aprofitament actual mesurat en m2 de sostre.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

## **2.2 Antecedents.**

D'acord als plantejaments inicials de la mercantil que fa la petició a l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs s'han mantingut converses amb els Serveis Territorials a Tarragona del Departament de Territori i Sostenibilitat i amb la Direcció General d'Urbanisme. La valoració primera del plantejament ha estat positiva i s'interpreta que són compatibles els interessos particulars amb els interessos públics i que cap dels supòsits que podrien comportar una valoració negativa hi concorren.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

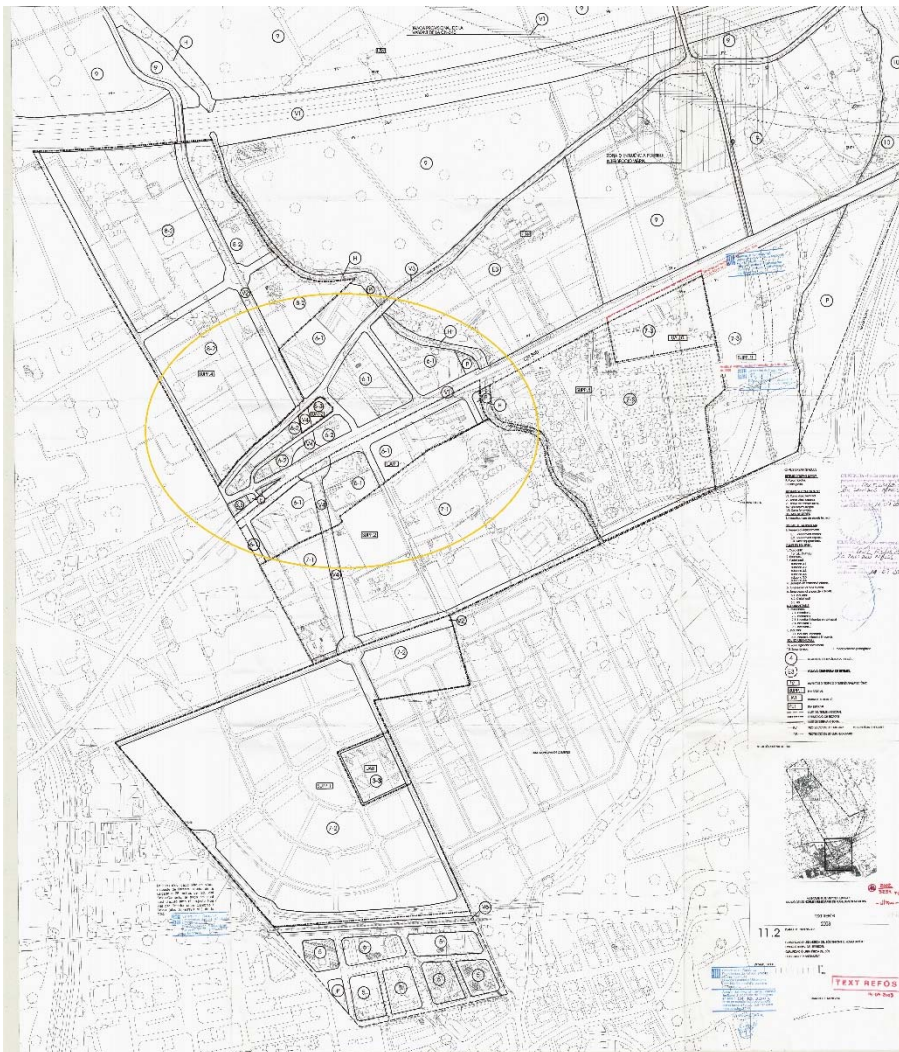
### 3. SITUACIÓ i ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

#### 3.1 Situació.

Els terrenys objecte d'aquesta modificació estan situats al sud del municipi, a la banda nord de la N340, prop del límit amb el municipi de Cambrils.

Es concreta la zona sobre un extracte del plànol de les Normes Subsidiàries del Municipi de Vinyols i els Arcs.

Extracte del plànol de NN.SS.



06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

### **3.2 Estructura de la Propietat.**

Els àmbits inclosos en la proposta de modificació de NN.SS. afecten diverses propietats privades, al mateix ajuntament de Vinyols i els Arcs i al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, adscrit a la Secretaría General de Infraestructuras.

Corporación Vilalta SA, mercantil que proposa la modificació de NN.SS. de la propietat d'una de les finques incloses en l'àmbit que es modifica, la resta corresponen a les diferents activitats que s'hi desenvolupen.

L'Ajuntament de Vinyols té la propietat de tot el sòl de vialitat, exceptuant el traçat de la N340, que s'afecta en la modificació de NN.SS. que és propietat del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, adscrit a la Secretaría General de Infraestructuras.

Finalment, fer esment que l'àmbit del traçat de la N340 que s'afecta en la modificació de NN.SS. i que, tal com s'ha dit, és propietat del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, ha estat objecte de converses en les que es proposava la cessió de la titularitat en favor de l'Ajuntament, fet que es podria concretar en el moment en que la modificació que es proposa en el present document fos vigent.

06 05 2022

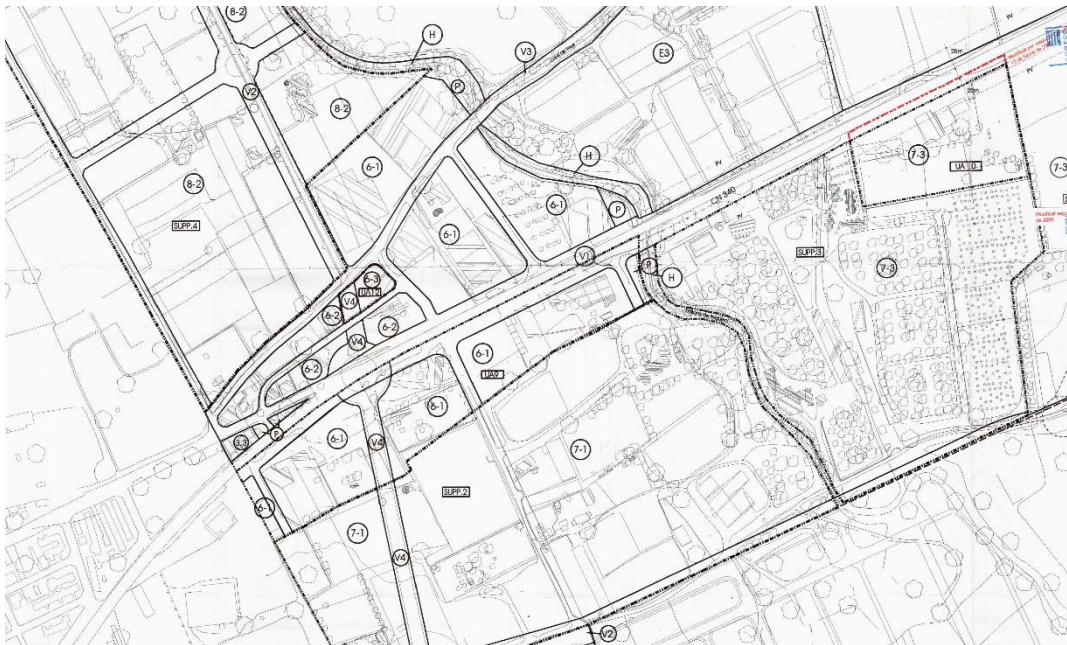
AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

### 3.3 Ordenació Vigent.

La ordenació vigent és la que es detalla en el plànol 11.2 del Text Refós de les Normes Subsidiàries de planejament de Vinyols i els Arcs.

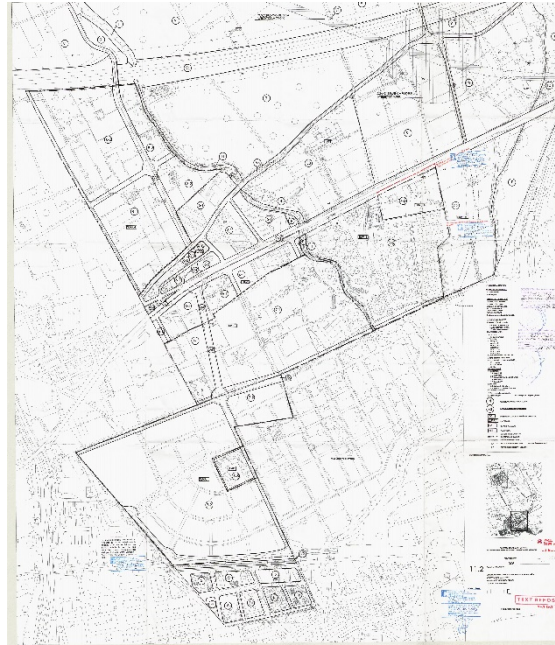
Se'n presenta l'extracte.



06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**



Del plànol complet.

### **3.4 Marc General.**

Els instruments de planejament actualment vigents que estableixen el marc urbanístic aplicable a aquesta modificació són els següents:

Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 12 de Gener de 2010 i publicat el 3 de Febrer de 2010.

Text refós de les Normes Subsidiàries de Planejament de Vinyols i els Arcs, aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data de 1 d'Octubre de 2003 i publicades el 2 de Febrer de 2004.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

#### **4. PLANEJAMENT VIGENT**

Es detalla a continuació les especificacions que dicten les NN.SS. per a cada un dels àmbits que estan afectats per la modificació.

Prèviament, es determina l'àmbit afectat per la modificació de NN.SS. sobre el plànol de planejament.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITS N340  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

#### 4.1 Zona urbana especial al peu CN-340 (Clau 6.1) i (Clau 6.2) (Clau 6.3)

##### CAPÍTOL VUITÈ

##### ZONA URBANA ESPECIAL AL PEU CN-340 (clau 6.1) i (clau 6.2)(clau 6.3)

##### Art. 237 - Definició

Comprèn els sòls urbans d'edificació residencial i d'indústria taller-aparador, que es caracteritzen per la seva ordenació oberta i zones enjardinades.

##### Art. 238- Condicions comunes d'ús

Els usos permesos a la totalitat de les subzones són els següents:

- a) Hotel·ler
- b) Comercial, limitat a l'establert per la legislació vigent.
- c) Oficines
- d) Sanitari-assistencial
- e) Educatiu
- f) Recreatiu
- g) Esportiu
- h) Socio-cultural
- i) Industrial tallers-aparador (únicament a la clau 6.1)
- j) Habitatges

##### Art. 239 - Tipus d'ordenació

Serà el d'edificació aïllada.

##### Art. 240 - Condicions de l'edificació (clau 6.1, taller aparador)

##### 1. Intensitat

L'índex d'edificabilitat bruta és de 0,6 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>sl.

##### 2. Altura reguladora

L'altura reguladora màxima és de 10,5 m corresponents a una PB + 2 plantes pis, no admetent-se per sobre d'ella cap tipus d'edificació o instal·lació, excepte xemeneies o antenes. L'altura reguladora es mesurarà a partir

TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL TERME MUNICIPAL DE VINYOLS I ELS ARCS

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITS N340  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

de la cota natural del terreny en tot el perímetre de l'edificació i respecte a cada punt.

El soterrani, si n'hi ha, podrà excedir en la seva ocupació un 20% a la projecció de l'edificació sobre el terreny.

3. Parcel·la mínima i ocupació

La parcel·la mínima és de 500 m<sup>2</sup> i la seva façana mínima de 12 m.

L'ocupació màxima de la parcel·la, compreses les edificacions auxiliars, serà del 40% de la superfície total de la parcel·la. L'altura màxima de les edificacions auxiliars no podrà sobrepassar els 3,30 m.

Pel que fa als paràmetres esmentats de parcel·la mínima, façana mínima i ocupació màxima, cal precisar que seran aplicables les condicions de l'estat actual en el moment d'aprovació inicial de la present Revisió de les Normes Subsidiàries, és a dir el manteniment de les condicions resultants de l'ordenació física actual, permetent-se també l'ús residencial existent.

4. Alineació

Les edificacions s'alinearan a vial. La separació entre les edificacions serà com a mínim de 3 m.

5. Aparellaments

Es permet l'aparellament de dues edificacions contínues, sense deixar per tant, separació entre elles, havent de projectar-se ambdós edificis d'una sola composició arquitectònica.

**Art. 241 - Ús específic**

L'ús específic d'aquesta subzona serà el d'industrial en 1ª categoria en situacions 1ª, 2ª, 3ª i 4ª i segona categoria en situacions 2ª, 3ª i 4ª.

**Art. 242 - Condicions d'estètica**

Les construccions hauran d'adaptar-se bàsicament a l'ambient estètic del sector, per a que no desentonin del conjunt urbà en el qual estiguin situades.

Podran denegar-se llicències d'edificació als projectes que constitueixin un atac al bon gust o resultin extravagants o impròpies del seu emplaçament.

No podrà autoritzar-se cap tipus de permís, sigui d'obres majors o menors, si en els projectes corresponents no es preveu la construcció o reparació de la façana corresponent, sempre i quan existeixi i estigui en un estat de degradació obvi.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

**Art. 243 - Condicions d'edificació (clau 6.2 ciutat jardí)**

Comprèn els sòls urbans d'edificació alineada a vial amb certa proporció d'espais lliures enjardinats davant i darrera de les edificacions.

**Art. 244. Ús específic**

L'ús específic serà el d'habitatge.

**Altres usos:**

Com a usos permesos a la totalitat de les subzones són els següents:

- a) Hotel·ler
- b) Comercial, limitat a l'establert per la legislació vigent.
- c) Oficines
- d) Sanitari-assistencial
- e) Educatiu
- f) Recreatiu
- g) Esportiu
- h) Associatiu-cultural

**Art. 245 - Tipus d'ordenació**

Serà el d'edificació en cases en filera.

**Art. 246 - Condicions de l'edificació**

1. Altura reguladora

L'altura reguladora màxima serà de 9 m (PB + 2 pisos), no admetent-se per sobre d'ella cap tipus d'edificació o instal·lació, excepte xemeneies o antenes. L'altura reguladora es mesurarà a partir de la cota natural del terreny en tot el perímetre de l'edificació i respecte a cada punt.

El soterrani, si n'hi ha, podrà excedir en la seva ocupació un 20% a la projecció de l'edificació sobre el terreny i podrà arribar al límit de la parcel·la en la part confrontant al camí de Reus, ateses les condicions topogràfiques existents..

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

2. Parcel·la mínima i ocupació

La parcel·la mínima serà de 60 m<sup>2</sup> i la seva façana mínima de 4 m.

L'ocupació màxima en planta baixa serà del 40%.

La fondària edificable màxima serà de 12 m.

3. Alineació

Les edificacions s'hauran de retrassar allò que s'especifica en l'ordenació que s'acompanya en l'Estudi de Detall definitivament aprovat, excepció feta de les parcel·les resultants de les noves alineacions corresponents a la perllongació del camí de Sant Joan, entre el camí de Reus i la carretera N 340, que es podran alinear al vial.

Així mateix podrà adequar-se una tanca diàfana i metàl·lica fins a 1,50 m d'altura total.

**Art. 247- Condicions d'edificació (clau 6.3 illa)**

Es mantindran les ordenances de la clau 1, del casc antic, llevat de la profunditat màxima de 12 metres per a les plantes 1ª i 2ª. La ocupació màxima podrà ser del 100% de la parcel·la en planta baixa.



06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITS N340  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

## 4.2 Unitat d'Actuació UA12

171

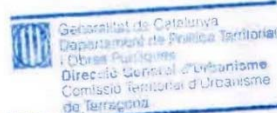
### Art. 266- Determinacions específiques

1. Es cedirà els terrenys compresos entre el sector pròpiament dit i la CN-340, que estan fora del sector.
2. Es cedirà un mínim en concepte de zones verdes i/o equipaments del 16% de l'àmbit.

### SECTOR AGROFOLCH (UA11)

#### Art.267- Definició i zonificació

1. Comprèn els sòls inclosos en la part nord per la carretera de Reus al Parc Samà (T-314), a l'est pel camí de Sant Joan, a l'oest per la futura rotonda del vial de circumval·lació i al sud pels terrenys qualificats de sòl no urbanitzable.
2. La superfície del sector és de 0,63 Ha
3. Es cedirà un 16% de la superfície de l'actuació en concepte de zones verdes i/o equipaments.
4. La línia d'edificació es situarà a 25 metres
5. L'edificabilitat màxima serà del 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
6. L'alçada màxima serà de 8 m. PB+PP
7. L'ús serà exclusiu de magatzem i comercial vinculat a l'ús agropecuari.
8. Cal redactar un Pla de millora urbana per al desenvolupament de la UA.

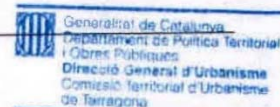


### SECTOR CN-340 (UA12)

#### Art.268 Definició i zonificació

1. Comprèn els sòls inclosos pel nord amb el camí de Reus, per l'est amb el camí de Sant Joan, pel sud amb el carrer quatre i per l'oest amb el sòl urbà del Sector C de l'Estudi de detall a peu de la CN-340, tenint en compte que part del futur vial intermunicipal v.4 quedarà inclòs dins l'àmbit de l'UA12, únicament en el tram que va des del camí de Reus al carrer quatre.
2. La superfície del sector és de 0,2 Ha.
3. S'aplicarà la regulació de zona d'illa (clau 6.3)
4. S'aplicarà el sistema de compensació.
5. La càrrega de cessió i urbanització obligatòria i gratuïta de la part del vial (VA) serà prèvia a l'edificació.

TEXT REFÓS DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DEL TERME MUNICIPAL DE VINYOLS I ELS ARCS



06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

## **5. MARC LEGAL URBANÍSTIC.**

L'actual i vigent marc legal a Catalunya en matèria d'urbanisme està conformat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, que ha sofert diverses modificacions que són vigents a data d'avui i que es consideren en el text segons aquest llistat de modificacions que s'adjunta.

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC núm. 5686, de 5.8.2010)

(consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei

d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC núm. 6077, de 29.2.2012; correcció d'errades al

DOGC núm. 6087, de 14.3.2012, i al DOGC núm. 6127, de 14.5.2012-; per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures

fiscals i financeres -DOGC núm. 5931, de 29.7.2011-; per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals,

administratives, financeres i del sector públic -DOGC núm. 6551, de 30.1.2014-; per la Llei 3/2015, de l'11 de març, de

mesures fiscals, financeres i administratives -DOGC núm. 6830, de 13.3.2015-; per la 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 -DOGC núm. 6920, de 24.7.2015-; per la Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals,

administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments

comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades

i sobre emissions de diòxid de carboni -DOGC núm. 7340, de 30.3.2017-; pel Decret llei 16/2019, de 26 de novembre,

de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables -DOGC núm. 8012, de

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITS N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

28.11.2019-; pel Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge -DOGC

núm. 8032, de 30.12.2019-; per la Llei 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector

públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient - DOGC núm. 8124, de

30.4.2020; correcció d'errades al DOGC núm. 8135, de 18.5.2020 i al DOGC núm. 8147, de 4.6.2020-; per la Llei

18/2020, del 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica -DOGC núm. 8307, de 31.12.2020-; pel Decret llei

17/2021, de 20 de juliol, pel qual s'adopten mesures extraordinàries de limitació a la densitat ramadera -DOGC núm.

8462, de 21.7.2021-; i per la Llei 2/2021, del 29 de desembre, de mesures fiscals, financeres, administratives i del

sector públic -DOGC núm. 8575, de 31.12.2021; correcció d'errades al DOGC núm. 8626, de 15.3.2022-)

Pel Decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i el Decret Legislatiu 1/2007, de 16 d'Octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

El Planejament vigent al municipi de Vinyols i els Arcs són les Normes Subsidiàries, aprovades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en data de 1 d'Octubre de 2003 i publicades al Diari oficial de la Generalitat de Catalunya en data de 2 de Febrer de 2004.

Les NN.SS de Vinyols i els Arcs, a l'article 10, plantegen i regulen les modificacions que es puguin plantejar, tal com es pot advertir en el extracte de les NNSS

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITS N340  
DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

g) Altres circumstàncies sobrevingudes que afectin a factors bàsics d'les NNSSnejamnt.

- 3 Si la revisió avançada d'aquestes NNSS esdevé a causa de la variació substancial de les previsions de població, renda i ocupació o la seva distribució en l'espai, la nova proposta haurà de mantenir els objectius que fonamenten l'actual opció urbanística, si més no durant el temps en què hauria estat vigent el present Pla. En tot cas serà necessària la revisió quan es tracti d'augmentar la superfície de sòl urbà o urbanitzable, i també si es planteja la reducció del sòl destinat a sistemes d'espais públics.

**Art. 10 - Modificació**

1. En els altres supòsits, l'alteració de les determinacions d'les NNSS tindrà la consideració de Modificació de les NNSS.
2. Només podrà modificar-se les NNSS quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri l'estructura general i orgànica del territori, de la qual en són elements determinants la classificació del sòl, la relació entre sistemes i zones en cada sector i l'articulació dels sistemes bàsics i els seus estàndards referits al conjunt del territori. Tota proposta de modificació haurà de justificar el compliment d'aquest punt, i no podrà disminuir-se la superfície ni la qualitat dels terrenys destinats a sistemes bàsics o generals, si bé es podrà admetre justificadament el canvi de la seva destinació, sempre que es mantingui la consideració de sistema.
3. La Modificació de qualsevol dels elements d'aquestes NNSS es regirà pel que disposen els articles 75 i 76 de la L.U.R. i disposicions legals concordants i en allò no previst, pel que es disposa en aquestes Normes.
4. El projecte de Modificació puntual de les NNSS haurà de tenir el grau de precisió propi de les NNSS i contindrà l'estudi adequat que justifiqui la incidència de la nova ordenació en les previsions del planejament vigent i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva Revisió.
5. La previsió mitjançant Planejament Parcial o Especial de majors superfícies de sòl destinades a sistemes respecte als estàndards o percentatges mínims fixats per aquestes NNSS no requerirà la seva Modificació.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

## **6. JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA.**

El contingut de la modificació s'ajusta a allò que es determina a l'article 96 del DL 1/2010, modificat per l'article 38 de la Llei 3/2012 i per tant se subjecta a les mateixes disposicions.

La modificació es limita a les Normes Subsidiàries de Vinyols i els Arcs, i no té cap incidència en el contingut de cap altre planejament plurimunicipal, afectant únicament el terme municipal de Vinyols i els Arcs, per tant correspon a aquest Ajuntament, acordar-ne l'aprovació inicial i provisional.

No s'afecta a les determinacions que les Normes Subsidiàries de Vinyols i els Arcs estableixen respecte dels sistemes generals de zones verdes i d'equipaments esportius.

La proposta de modificació no suposa en cap cas increment de sostre edificable. No es modifiquen els usos en la mesura que es mantenen les claus que són vigents a la data.

En observança de l'article 97 del DL 1/2010 i de l'article 39 de la Llei 3/2012 que el modifica cal dir que la proposta de modificació de NN.SS. feta per la mercantil, justifica la seva oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents pel fet que ha de permetre desenvolupar previsions de les NN.SS. vigents, en l'àmbit que afecta la modificació completant l'ordenació i la urbanització al nord de la N340 en continuïtat amb la configuració que presenta la mateixa via al municipi de Cambrils, a l'oest de la zona afectada.

Així mateix es pot afirmar que no es dona cap dels supòsits que podrien comportar una valoració negativa, donat que la modificació proposada no comporta un increment del sostre edificable, ni un increment de la densitat d'ús residencial ni de la intensitat de l'ús industrial, ni es tracta de cap tipus de sòl públic que detalla l'apartat a del punt 2 del article 97, essent tot el sòl afectat per la modificació de titularitat privada.

L'ordenació que es proposa és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

La ordenació proposada no comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

En la modificació proposada es produeix una projecció adequada dels interessos públics donat que es manté la quantitat i qualitat dels espais lliures i d'equipaments previstos en l'àmbit de les NN.SS. No es redueix la superfície dels sòls qualificats per sistema d'espais lliures ni d'equipaments, considerant-los de forma conjunta.

A més és d'interès municipal el fet de preveure, en una actuació immediata, la ordenació i urbanització del vial de la N340, per ajustar-la a la mobilitat que es produeix, fent-la en conjunt, més ordenada i segura per als usuaris. L'interès públic es referma en el moment que la mateixa proposta de modificació de NN.SS. planteja la definició d'un Polígon d'Actuació d'Urbanització que ha de permetre l'execució de l'obra d'urbanització sense càrrec a l'erari de l'Ajuntament.

Com ja s'ha dit, no es considera que la proposta de modificació pugui ajustar-se a allò que determina l'article 99 per la qual cosa no li és d'aplicació.

De la mateixa forma tampoc seria d'aplicació l'article 100 del DL 1/2010.

Per altra banda cal considerar que la proposta de modificació de NN.SS, atesa la trajectòria de la societat que la proposa, fa previsible la immediata implantació d'algun tipus d'activitat econòmica que pugui derivar en una oferta de llocs de treball que comporti també, i de forma automàtica, un increment de l'activitat econòmica del municipi que redundi en una millora de la qualitat de vida en conjunt.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

## **7. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA.**

El present document proposa una nova definició del detall de la vialitat a la part sud del municipi de Vinyols i els Arcs, suprimint el traçat que uneix el Camí de Sant Joan i la Carretera Nacional N340 mitjançant una rotonda, plantejat en NN.SS, per potenciar el traçat del carrer amb el mateix nom, de carrer Camí de Sant Joan.

De la supressió del vial esmentat anteriorment, i la modificació del traçat dels carrers a la cruïlla entre el Camí de Sant Joan, Camí de Reus, i carrer Camí de Sant Joan, es modifica la morfologia resultant de la UA12, tot i això, i valorat en el seu conjunt, les càrregues de costos d'urbanització han de ser les mateixes que les actuals i les cessions menors que les vigents, donada la menor afectació per cessió de vials. A més es millora la finca resultant en la mesura que la propietat afectada per la UA12 queda tota en un únic paquet, i amb la mateixa qualificació en clau 6.3, (actualment queda la majoria a l'est del vial, en clau 6.3 i una petita part, no vàlida per a cap ús en ella mateixa en clau 6.2).

Tot i això, i per tal de no produir un increment de sostre, es valora el sostre possible amb les NN.SS. vigents, per tal de fixar-lo com a màxim en la nova definició de la resultant del futur desenvolupament de la nova UA12.

Així mateix es proposa la modificació de la configuració de l'eix viari de la carretera N340, a partir d'una calçada central i uns laterals de servei a les parcel·les en façana a la N340. Així mateix es determinaran tres rotondes d'ordenació de la circulació en les cruïlles que es conformen, que han d'estar incloses en aquest àmbit de treball i de posterior urbanització.

En aquest àmbit de la N340, la modificació abastarà la calçada central, les dos rotondes esmentades i la calçada lateral al nord de la N340, deixant la calçada lateral al sud al planejament derivat de la UA9, que queda fora de l'afectació de la present modificació i de l'àmbit d'urbanització que ha de comportar.

Finalment, atès que l'objectiu final de la modificació és ordenar la façana del municipi a la N340 i millorar les circulacions en aquest àmbit, i atès que és voluntat de la societat que suggereix la modificació d'iniciar els treballs en breu, es definirà un Polígon d'Actuació d'urbanització, per tal de garantir les possibilitats reals de l'execució de l'obra i repartir de forma justa i equilibrada les càrregues d'urbanització entre les propietats que gaudiran dels

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

beneficis que ha de comportar l'actuació sense afectar aquelles propietats que no han de beneficiar-se directament de la mateixa.

### 7.1 Unitat d'Actuació 12.

La unitat d'actuació número 12 es modifica derivada de la supressió del vial i la definició del traçat de la cruïlla dels Camins de Reus i Sant Joan. Tot i això, la resultant de la modificació suposa, tal com s'ha detallat anteriorment, una millora qualitativa en els paràmetres finals.

Es detalla en el quadre següent la comparativa de les superfícies de la UA12 vigent i de la UA12

	SUPERFÍCIE TOTAL		CESSIO VIAL		SÒL PRIVAT CLAU 6,3
PLANEJAMENT VIGENT	2.081,90 M2	673,45 M2	32,35%	1.408,45 M2	67,65%
PROPOSTA	2.267,60 M2	484,60 M2	21,37%	1.783,00 M2	78,63%

SOSTRE MÀXIM EN PLANEJAMENT VIGENT	3.880,98 M2
SOSTRE MÀXIM EN PROPOSTA	3.880,98 M2

L'increment de superfície inicial, ve derivada de l'ampliació de la superfície de l'àmbit de la UA12 al total de la finca afectada, en la actualitat en queda una petita part fora de l'àmbit de la UA12, que en la resultant queda desvinculada de la finca resultant total, essent inservible per a res, en la definició proposada el conjunt de la finca genera aprofitament.

La nova fitxa de la UA12 seria la modificació de l'article 268 del text refós de les NN.SS i quedaria de la següent manera.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

#### 7.1.1 Fitxa del UA12. (Article 268 NN.SS. Vinyols i els Arcs.)

La fitxa de la UA12 .

1. Comprèn el sòls inclosos pel nord amb el Camí de Reus, per l'est amb el Camí de Sant Joan, pel sud amb el carrer quatre i per l'oest amb el sòl urbà del Sector C de l'estudi de detall a peu de la CN340.
2. La superfície del sector és de 0,2267 Ha. Tot i que es concretarà en aixecament topogràfic.
3. S'aplicarà la regulació de zona d'illa ( Clau 6.3)
4. El sostre màxim per l'àmbit serà de 3.880,94 m2.
5. S'aplicarà el sistema de Compensació.
6. La càrrega de cessió i urbanització obligatòria i gratuïta per al part de vialitat serà prèvia a la edificació o garantida mitjançant sistema legalment establert.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBIT N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

## **7.2 PA-Ur 1. Urbanització.**

Per a la resta de l'àmbit afectat per la modificació de NN.SS. es definirà un Polígon d'Actuació amb l'objectiu d'urbanitzar i realitzar i materialitzar les cessions necessàries per a la determinació inequívoca i consolidació de l'aprofitament privat i la vialitat.

La fitxa del Polígon d'Actuació es determina com segueix, en un article nou a incloure en el redactat de les NN.SS. Article 268-bis.

### 7.2.1 Article 268-bis.

Fitxa del PA-Ur 1. Àmbit N340.

#### 1. Àmbit.

Inclou les finques el sòl de la calçada central de la N340 i el sol situat al nord de la mateixa calçada i les finques afectades per la proposta.

La superfície del polígon d'actuació es de 42.906,09 m2.

#### 2. Objectius.

Obtenir la cessió dels sols destinats a viari que permetin completar correctament la vialitat existent i garantir la seguretat de la mobilitat rodada a la zona

Garantir l'execució de les obres d'urbanització de l'eix de l'antiga N340 i laterals adjacents i connexions als vials perpendiculars existents, concretar les obres de pavimentació dels vials existents adequant-les a les determinacions que estableixi el projecte d'urbanització i ajustades a les directrius que es marquin en la present modificació.

#### 3. Condicions de edificació.

Les condicions d'edificació seran les referides a les claus 6.1 i 6.2, de les NN.SS. mantenint allò que es determina en les NN.SS. vigents abans de present modificació. En la clau 6.2, s'obviarà la fondària edificable de 12 metres quan els usos siguin no residencials.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

4. Condicions de l'execució.

Per a la redacció del projecte i l'execució de les obres d'urbanització es tindran en compte els següents ítems.

Xarxa viària, urbanització de vials: Calçades, Voreres, Arbrat i repoblament paisatgístic, Reserves d'estacionament, Enllumenat públic, etc...

Instal·lacions i serveis: Sanejament, xarxa separativa aigües pluvials i residuals, xarxa aigua potable i xarxa de reg, Telefonía, d'acord amb indicacions tècniques de companyies, Subministrament de xarxa de gas.

5. Determinacions fonamentals del projecte i execució.

a. Racionalitzar la circulació rodada i incorporar zones d'aparcament

b. Emprar solucions per als nous acabats que s'integrin al paisatge urbà i que s'adeqüin al criteri de durabilitat i baix nivell de manteniment.

c. Incorporar al projecte un solució integral de sanejament d'aigües pluvials i residuals

d. Substitució de serveis actuals, caracteritzats per estar obsolets, tant física com funcionalment.

6. Condicions de Gestió i Execució.

El Polígon d'Actuació s'executarà pel sistema de compensació.

Pel que fa a la previsió del pla d'etapes, es preveu que aquest Pa es desenvolupi en el trienni 2024 – 2026.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITS N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

## **8. ASPECTES AMBIENTALS.**

### **8.1 Informe Ambiental.**

La modificació de NN.SSS planteja una nova definició de parcel·les i viari que no augmenta ni disminueix el sòl urbà, per la qual cosa no es considera necessari cap estudi ambiental vinculat a la modificació donat que l'impacte ambiental que proposa la modificació és nul.

## **9. ASPECTES ECONÒMICS i DE SOSTENIBILITAT.**

D'acord a l'article 59.e del DL 1/2010, i que no s'ha vist modificat en cap moment, preveu que el planejament, i en aquest cas, les seves modificacions, ha d'incloure una avaluació econòmica de les actuacions a desenvolupar. Així, doncs es detalla a continuació un estudi de viabilitat econòmica per a cada un dels sectors de forma individualitzada i a continuació un estudi de sostenibilitat econòmica i de com cada un dels sectors pot influenciar en les finances de l'administració pública afectada directament que és l'ajuntament.

### **9.1 Avaluació Econòmica de la modificació i justificació de la seva viabilitat.**

El present document proposa la modificació de la viabilitat en un àmbit de sòl urbà, afectant també una unitat d'actuació que derivat de la proposta millora els paràmetres resultants pel que fa a l'aprofitament privat.

Així mateix, es proposa la creació d'un polígon d'actuació amb els objectius definitis en la fitxa anterior.

A posteriori, es redactaran els documents de desenvolupament dels dos instruments de planejament derivat, atenent als criteris d'oportunitat i conveniència que considerin els propietaris implicats. En aquest desenvolupament, es redactaran els projectes de reparcel·lació i d'urbanització que definiran amb exactitud les despeses associades al desenvolupament urbanístic.

D'aquestes consideracions prèvies es derivaran una sèrie de càrregues i beneficis associades a la operació urbanística, i, de la valoració en conjunt es conclourà la viabilitat econòmica de cada sector.

Es determinaran les despeses associades a cada sector en base als següents grups.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

1. Despeses relatives a la infraestructura bàsica: infraestructures i estructures necessàries per el desenvolupament urbanístic del sector i la seva urbanització d'acord a normatives vigents i directrius fixades per l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs.

2. Despeses complementaries a la Urbanització: costos vinculats a la urbanització però que no es materialitzen en obra directament al servei de l'àmbit, costos d'entroncament de xarxes, taxes, cànon, etc.

3. Despeses de Gestió: Costos derivats de la gestió i tramitació de tot el procés urbanístic, administratiu i registral.

4. Despeses Financeres, Seran les derivades del capital invertit en el període de temps de tramitació i execució de les obres. No es valoraran per considerar tant les despeses com els ingressos a temps, per tant la repercussió financera afectaria en igual mesura els dos conceptes.

Tampoc es consideren despeses derivades d'expropiacions ni d'indemnitzacions per el coneixement que est te de l'àmbit i la garantia de que no n' existeixen.

Així mateix, s'han de considerar els ingressos possibles per tal de contraposar-los a les despeses.

En aquest moment, pendent de determinar l'abast del projecte d'urbanització, que s'ha de realitzar posteriorment, no es possible determinar els costos que es produirien. Tot i això valorat amb els propietaris afectats es considera viable la actuació proposada pel fet de millorar substancialment la potencialitat comercial de la zona afectada.

Pel que fa a la Unitat d'actuació 12. Les condicions són les mateixes, reduint la superfície afectada d'obra a realitzar i augmentant la superfície de sòl privat sense augmentar l'aprofitament en sostre, que fa que el resultat hagi de ser de forma obligada millor que l'actual.

D'aquestes consideracions es deriva que la viabilitat econòmica de cada un dels sectors ha de ser positiva i per tant considerar-se viables en el plantejament que es proposa a criteri final dels propietàries implicats.

En ambdós casos es pot determinar la viabilitat econòmica dels sectors.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITS N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

## **9.2 Informe de sostenibilitat econòmica de la modificació del POUM**

D'acord a l'article 59 del DL 1/2010, l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de 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.

Es valora a continuació l'impacte sobre les finances de l'administració pública afectada, que únicament és l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs. L'impacte de la proposta no ha de suposar cap incidència en les finances de l'administració, no es preveuen despeses d'implantació que afectin a la hisenda pública, donat que el desenvolupament de cada un dels sectors afectats per la modificació, UA12 i PAU1, de nova creació, i les despeses que es produeixin han de ser suportades només per els propietaris del sòl i/o promotors del desenvolupament, sense que l'ajuntament hi intervingui en cap mesura.

Per tant, en aquest sentit, la viabilitat econòmica de la proposta, en allò que afecta la hisenda pública afectada, està garantida, i, a posteriori, les actuacions i obres que en derivin ha de resultar positiva pel mateix Ajuntament de Vinyols.

## **10. AGENDA DEL DESENVOLUPAMENT.**

En aquest moment es planteja el desenvolupament del sector del Polígon d'Actuació 1, derivat de la present modificació, fet que la motiva.

Es planteja l'inici de les actuacions de forma immediata a l'aprovació definitiva de la modificació i obres a realitzar durant els anys 2024, 2025 i 2026.

Mollerussa, a 6 de maig de 2022

Toni Bosch Miquel, arquitecte.

06 05 2022

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

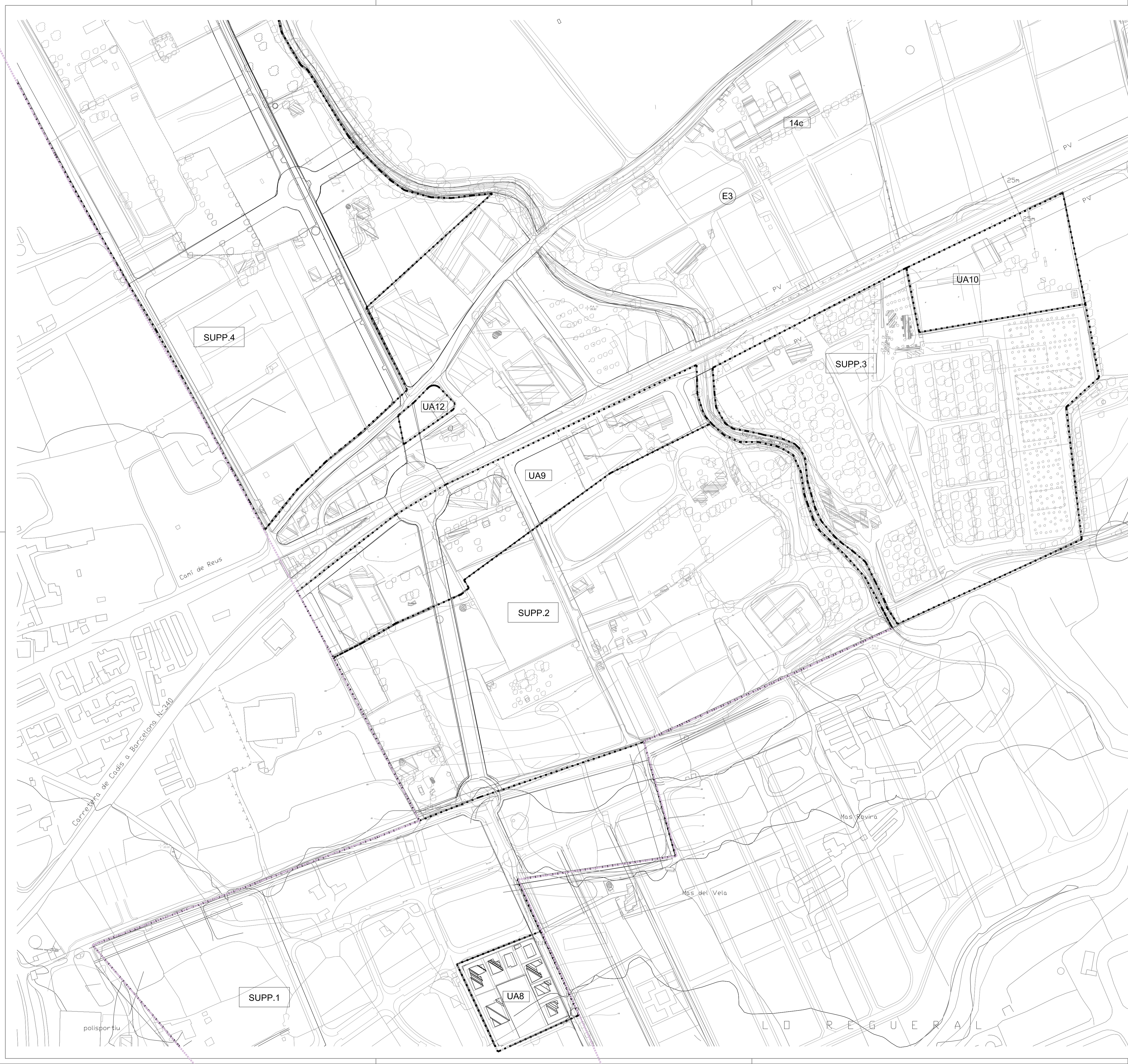
MODIFICACIÓ PUNTUAL NNSS  
AMBITES N340  
**DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL**

## **11. PLANOLS.**

Es complementa la informació amb la documentació gràfica en plànols adjunts.

- 1.1 Normativa Vigent.**
- 1.2 Delimitació actuals UA 12.**
- 1.3 Delimitacions proposades UA12 i PAU 1**
- 1.4 Superposició proposta sobre normativa vigent.**
- 1.5 Ordenació proposada, orientativa.**





CLAUS URBANÍSTIQUES

- 4 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SòL.
- E3 POSICIÓ ORIENTATIVA DE SISTEMES.
- 1c INVENTARI D'EDIFICIS D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC
- SUPP.1 PLA PARCIAL.
- UA1 UNITAT D'ACTUACIÓ.
- PE1 PLA ESPECIAL.
- LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL.
- - - - DELIMITACIÓ DE SECTORS
- LÍMIT DE SISTEMA O ZONA.
- P.V. - PROTECCIÓ DE SISTEMA VIARI.
- P.F. - PROTECCIÓ DE SISTEMA FERROVIARI
- PE FONDÀRIA EDIFICABLE
- PORTADA D'AIGUA DE L'EBRE.
- GASODUCTE.
- 11 ||||| ZONA PROTECCIÓ PAISAGÍSTICA

RESTES I JACIMENTS ARQUEOLÒGICS

- 1 LES COMES D'ULLDEMOLINS
- 2 ELS ANTIGONS
- 3 MAS D'EN MARIÓ
- 4 CASTELL DELS ARCS

DOCUMENT: MODIFICACIÓ DE NNSS VINYOLS I ELS ARCS

ÀMBIT CN-340

UBICACIÓ: 43391 VINYOLS I ELS ARCS BAIX CAMP

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

TÍTOL: DELIMITACIÓ ACTUAL ÀMBIT CN-340

DATA: 02 05 2022  
MAIG 2022  
VERSIO 1

NUMERO PLANO: 2.1

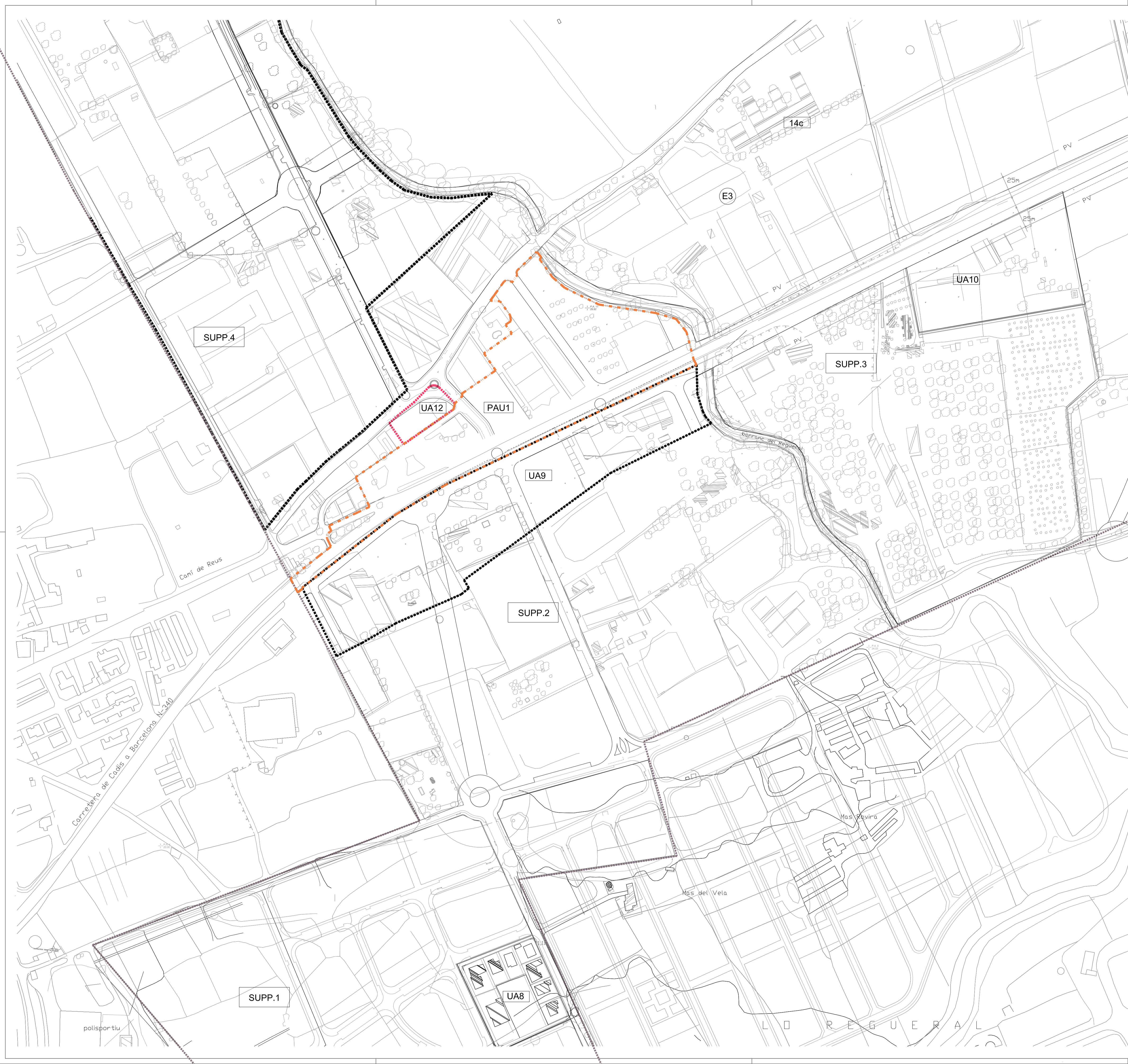
ESCALA: 1 - 2000

NOTES:

VISAT:

TECNIC REDACTOR: TONI BOSCH MIQUEL  
ARQUITECTE COL·LEGIAT NUM 23451.6  
tonibosch@coac.net

CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL 25230 MOLLERUSSA  
TELEFON: 973 711841  
GEMMA D'ARQUITECTURA SL



- CLAUS URBANÍSTIQUES**
- 4** QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SòL.
  - E3** POSICIÓ ORIENTATIVA DE SISTEMES.
  - 1c** INVENTARI D'EDIFICIS D'INTERÈS ARQUITECTÒNIC
  - SUPP.1** PLA PARCIAL.
  - UA1** UNITAT D'ACTUACIÓ.
  - PE1** PLA ESPECIAL.
  - LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL.
  - DELIMITACIÓ DE SECTORS
  - LÍMIT DE SISTEMA O ZONA.
  - P.V. PROTECCIÓ DE SISTEMA VIARI.
  - P.F. PROTECCIÓ DE SISTEMA FERROVIARI
  - PE FONDÀRIA EDIFICABLE
  - PORTADA D'AIGUA DE L'EBRE.
  - GASODUCTE.
  - 11** ZONA PROTECCIÓ PAISAGÍSTICA

- RESTES I JACIMENTS ARQUEOLÒGICS**
- 1** LES COMES D'ULLDEMOLINS
  - 2** ELS ANTIGONS
  - 3** MAS D'EN MARIÓ
  - 4** CASTELL DELS ARCS

**CLAUS URBANÍSTIQUES NOVA CREACIÓ**

**PAU1** POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA 1  
SUPERFÍCIE: 42.906,09 m<sup>2</sup>

DOCUMENT

**MODIFICACIÓ DE NNSS VINYOLS I ELS ARCS**

ÀMBIT CN-340

PROJECCIÓ / UBICACIÓ

43391 VINYOLS I ELS ARCS  
BAIX CAMP

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

CARRER MAJOR, 2  
43391 VINYOLS I ELS ARCS  
BAIX CAMP

**DELIMITACIÓ PROPOSADA ÀMBIT CN-340**

02 05 2022  
MAIG 2022  
VERSIO 1

**3.1**

1 - 2000

NOTES

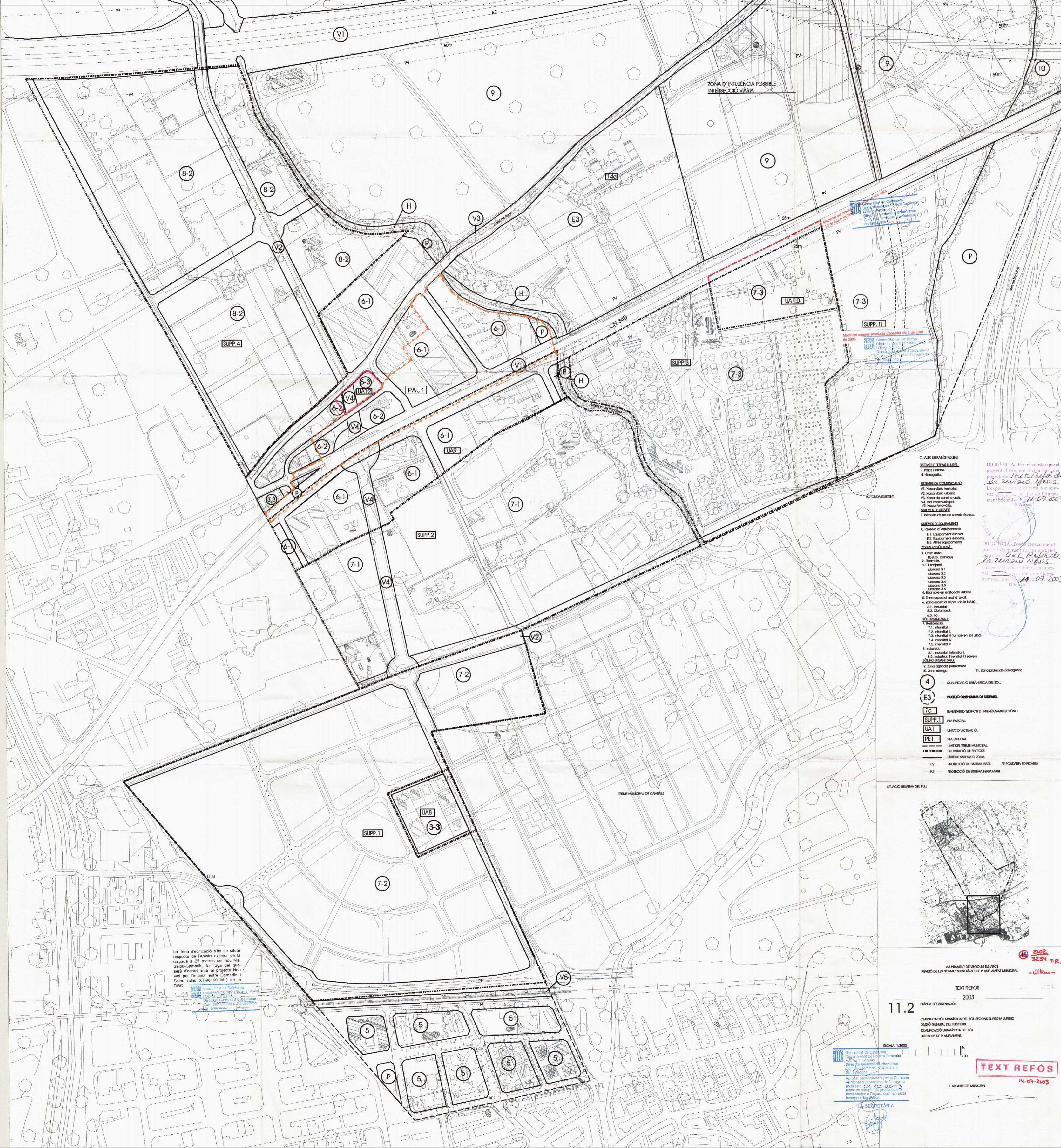
VERBA

TECNIC/DIRECCIÓ

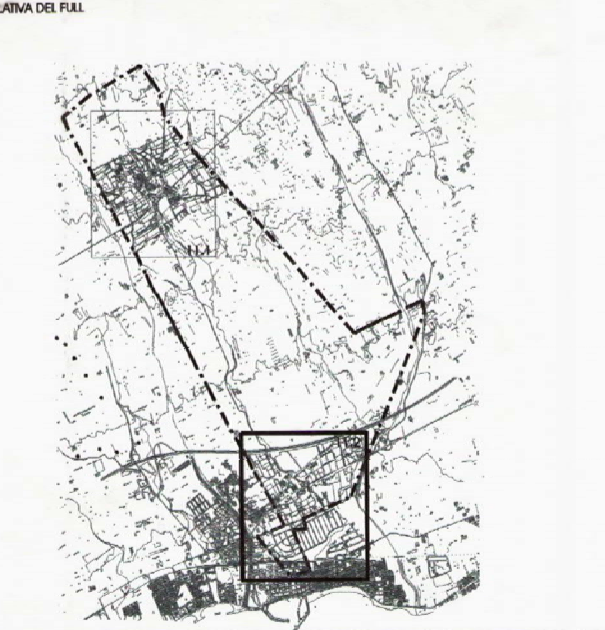
TONI BOSCH MIQUEL  
ARQUITECTE COL·LEGIAT NUM 23451.6  
tonibosch@coac.net

CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL 25230 MOLLERUSSA  
TELÈFON 973 711841

**GEMMA D'ARQUITECTURA SL**



- CLAU URBANÍSTICA**
- TIPOLOGIA D'USOS**
- V1. Zona residencial
  - V2. Zona residencial
  - V3. Zona residencial
  - V4. Zona residencial
  - V5. Zona residencial
  - V6. Zona residencial
  - V7. Zona residencial
  - V8. Zona residencial
  - V9. Zona residencial
  - V10. Zona residencial
  - V11. Zona residencial
  - V12. Zona residencial
  - V13. Zona residencial
  - V14. Zona residencial
  - V15. Zona residencial
  - V16. Zona residencial
  - V17. Zona residencial
  - V18. Zona residencial
  - V19. Zona residencial
  - V20. Zona residencial
- TIPOLOGIA D'EDIFICIS**
- E1. Edifici residencial
  - E2. Edifici residencial
  - E3. Edifici residencial
  - E4. Edifici residencial
  - E5. Edifici residencial
  - E6. Edifici residencial
  - E7. Edifici residencial
  - E8. Edifici residencial
  - E9. Edifici residencial
  - E10. Edifici residencial
  - E11. Edifici residencial
  - E12. Edifici residencial
  - E13. Edifici residencial
  - E14. Edifici residencial
  - E15. Edifici residencial
  - E16. Edifici residencial
  - E17. Edifici residencial
  - E18. Edifici residencial
  - E19. Edifici residencial
  - E20. Edifici residencial
- TIPOLOGIA D'ACTUACIONS**
- A1. Actuació residencial
  - A2. Actuació residencial
  - A3. Actuació residencial
  - A4. Actuació residencial
  - A5. Actuació residencial
  - A6. Actuació residencial
  - A7. Actuació residencial
  - A8. Actuació residencial
  - A9. Actuació residencial
  - A10. Actuació residencial
  - A11. Actuació residencial
  - A12. Actuació residencial
  - A13. Actuació residencial
  - A14. Actuació residencial
  - A15. Actuació residencial
  - A16. Actuació residencial
  - A17. Actuació residencial
  - A18. Actuació residencial
  - A19. Actuació residencial
  - A20. Actuació residencial
- TIPOLOGIA D'ESPACIS**
- ES1. Espai residencial
  - ES2. Espai residencial
  - ES3. Espai residencial
  - ES4. Espai residencial
  - ES5. Espai residencial
  - ES6. Espai residencial
  - ES7. Espai residencial
  - ES8. Espai residencial
  - ES9. Espai residencial
  - ES10. Espai residencial
  - ES11. Espai residencial
  - ES12. Espai residencial
  - ES13. Espai residencial
  - ES14. Espai residencial
  - ES15. Espai residencial
  - ES16. Espai residencial
  - ES17. Espai residencial
  - ES18. Espai residencial
  - ES19. Espai residencial
  - ES20. Espai residencial
- TIPOLOGIA D'INDICadors**
- I1. Indicador residencial
  - I2. Indicador residencial
  - I3. Indicador residencial
  - I4. Indicador residencial
  - I5. Indicador residencial
  - I6. Indicador residencial
  - I7. Indicador residencial
  - I8. Indicador residencial
  - I9. Indicador residencial
  - I10. Indicador residencial
  - I11. Indicador residencial
  - I12. Indicador residencial
  - I13. Indicador residencial
  - I14. Indicador residencial
  - I15. Indicador residencial
  - I16. Indicador residencial
  - I17. Indicador residencial
  - I18. Indicador residencial
  - I19. Indicador residencial
  - I20. Indicador residencial
- TIPOLOGIA D'INDICadors**
- IN1. Indicador residencial
  - IN2. Indicador residencial
  - IN3. Indicador residencial
  - IN4. Indicador residencial
  - IN5. Indicador residencial
  - IN6. Indicador residencial
  - IN7. Indicador residencial
  - IN8. Indicador residencial
  - IN9. Indicador residencial
  - IN10. Indicador residencial
  - IN11. Indicador residencial
  - IN12. Indicador residencial
  - IN13. Indicador residencial
  - IN14. Indicador residencial
  - IN15. Indicador residencial
  - IN16. Indicador residencial
  - IN17. Indicador residencial
  - IN18. Indicador residencial
  - IN19. Indicador residencial
  - IN20. Indicador residencial
- TIPOLOGIA D'INDICadors**
- IND1. Indicador residencial
  - IND2. Indicador residencial
  - IND3. Indicador residencial
  - IND4. Indicador residencial
  - IND5. Indicador residencial
  - IND6. Indicador residencial
  - IND7. Indicador residencial
  - IND8. Indicador residencial
  - IND9. Indicador residencial
  - IND10. Indicador residencial
  - IND11. Indicador residencial
  - IND12. Indicador residencial
  - IND13. Indicador residencial
  - IND14. Indicador residencial
  - IND15. Indicador residencial
  - IND16. Indicador residencial
  - IND17. Indicador residencial
  - IND18. Indicador residencial
  - IND19. Indicador residencial
  - IND20. Indicador residencial
- TIPOLOGIA D'INDICadors**
- IND1. Indicador residencial
  - IND2. Indicador residencial
  - IND3. Indicador residencial
  - IND4. Indicador residencial
  - IND5. Indicador residencial
  - IND6. Indicador residencial
  - IND7. Indicador residencial
  - IND8. Indicador residencial
  - IND9. Indicador residencial
  - IND10. Indicador residencial
  - IND11. Indicador residencial
  - IND12. Indicador residencial
  - IND13. Indicador residencial
  - IND14. Indicador residencial
  - IND15. Indicador residencial
  - IND16. Indicador residencial
  - IND17. Indicador residencial
  - IND18. Indicador residencial
  - IND19. Indicador residencial
  - IND20. Indicador residencial



ANJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS  
REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT MUNICIPAL

TEXT REPOS

2003

11.2

PLA D'ORDENACIÓ

CLASIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL SEGONS EL REGIM JURÍDIC  
DISTRIBUCIÓ GENERAL DEL TERRITORI  
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL  
I SECTORS DE PLANEJAMENT

ESCALA 1:3000

1:300

TEXT REPOS

14-09-2003

L'ARQUITECTE MUNICIPAL

MODIFICACIÓ DE NNSS  
VINYOLS I ELS ARCS

ÀMBIT CN-340

43391 VINYOLS I ELS ARCS  
BAIX CAMP

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

CARRER MAJOR, 2  
43391 VINYOLS I ELS ARCS  
BAIX CAMP

SUPERPOSICIÓ PROPOSTA/IGENT  
ÀMBIT CN-340

02 05 2022  
MAIG 2022  
VERSIO 1

4.1

1 - 3000

NORMATIVA VIGENT  
REVISIÓ DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT  
DATA APROVACIÓ 01/10/2003  
DATA PUBLICACIÓ 02/02/2004

TONI BOSCH MIQUEL  
ARQUITECTE COL·LEGIAT NUM 23451.6  
tonibosch@coac.net

CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL  
25230 MOLLELUSSA  
TELÈFON 973 711841  
GEMMA D'ARQUITECTURA SL

ÀMBIT ACTUACIÓ  
SUPERFÍCIE: 5.179,07 m2



DOCUMENT  
UBICACIÓ  
PROMOTOR  
TÍTOL  
DATA  
NÚMERO PLANO  
ESCALA  
NOTES  
VISAT  
TECNIC REDACTOR

MODIFICACIÓ DE NNSS  
VINYOLS I ELS ARCS

ÀMBIT CN-340

43391 VINYOLS I ELS ARCS  
BAIX CAMP

AJUNTAMENT DE VINYOLS I ELS ARCS

CARRER MAJOR, 2  
43391 VINYOLS I ELS ARCS  
BAIX CAMP

ORDENACIÓ PROPOSADA  
ÀMBIT CN-340

02 05 2022  
MAIG 2022  
VERSIO 1

5.1

1 - 1500

TONI BOSCH MIQUEL  
ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM 23451.6  
tonibosch@coac.net

CARRER FERRER I BUSQUETS 3, LOCAL  
25230 MOLLERUSSA  
TELEFON 973 711841  
GEMMA D'ARQUITECTURA SL