


2010 / 41087 D  
TR

MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE LES BORGES DEL CAMP  
(TEXT REFÓS)

**MODIFICACIÓ PUNTUAL 1 DEL PLA D'ORDENACIÓ  
URBANÍSTICA MUNICIPAL  
LES BORGES DEL CAMP  
(TEXT REFÓS)**

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Tarragona

Aproval definitiva per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Tarragona  
en sessió 22-09-2010

LA SECRETARIA



AJUNTAMENT DE LES BORGES DEL CAMP

APROVAT PER L'AJUNTAMENT

Sessió del 2 SET 2010

El Secretari




*Verificat*

Promotor: **AJUNTAMENT DE LES BORGES DEL CAMP**

Agost de 2010

**TEXT REFÓS**

 Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Tarragona

## CONTINGUT

## INDEX

### 1) MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ I ORDENACIÓ.

- 1.1).- Introducció, situació i àmbit.
- 1.2).- Antecedents urbanístics i planejament vigent.
- 1.3).- Normativa Urbanística aplicable.
- 1.4).- Estructura de la propietat.
- 1.5).- Objectius de la Modificació proposada.
- 1.6).- Justificació i descripció de la Modificació proposada.

### 2) ORDENACIÓ VIGENT – ORDENACIÓ PROPOSADA.

- 2.1).- Normes urbanístiques vigents.
- 2.2).- Normes urbanístiques proposades en la Modificació.

### 3) ANNEX.

- 3.1).- Escrit dels Serveis territorials de Tarragona del Departament d'Educació.



3).2).- Informe del Ministeri de Foment al POUM de Les Borges del Camp.

3).3).- Conveni SUD 2

3).4).- Conveni PAU 13

#### **4) PLÀNOLS.**

4.1).- Planejament vigent.

4.2).- Planejament Proposat.





## 1) MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

### 1.1).- Introducció, situació i àmbit.

Aquesta Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de les Borges del Camp, té per objecte principal adequar l'ordenació del Sector del sòl urbanitzable delimitat anomenat SUD 2 i del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 13, prevista en el POUM recentment aprovat, a la realitat existent, així com a les necessitats d'interès general quant als sistemes a crear en els dos àmbits.

A més, i pel que fa al PAU 13 es redefeixen els paràmetres d'ordenació aplicables a fi de facilitar la futura gestió de l'àmbit.

Aquesta modificació puntual es planteja en un lapse temporal molt proper a l'aprovació del planejament general que es modifica, però la seva finalitat s'integra plenament amb els objectius del POUM aprovat. De fet, no modifica cap aspecte essencial de l'ordenació, ni crea cap tipus de model urbanístic diferenciat sinó, ben al contrari, facilita el desenvolupament dels dos àmbits esmentats, corregint aspectes que s'han vist condicionats per la modificació de les circumstàncies previstes pel planificador, tot garantint els mateixos objectius i finalitats previstos en el POUM aprovat definitivament.

Quant a les modificacions en l'àmbit del SUD 2, aquestes consisteixen, únicament, en establir una superfície per equipament docent de 8.002,65 metres quadrats més una superfície d'aparcament, enlloc de la superfície inicialment prevista de 10.000 metres quadrats (inclosos uns 2.000 metres quadrats per aparcament). Així mateix es preveu un nou equipament esportiu, no previst en el POUM, més la seva zona d'aparcament. D'aquesta manera, s'aconsegueix la finalitat prevista per a l'equipament docent i, a més, s'obté un equipament esportiu necessari per al municipi. Aquesta ordenació s'ha consensuat amb la propietat dels terrenys on s'ubica l'equipament docent, qui ja l'ha cedit de manera anticipada.



Quant a les modificacions previstes pel Polígon d'Actuació en sòl urbà anomenat PAU 13, consisteixen en els tres canvis següents:

Primer.- Es modifica l'àmbit d'aquest polígon discontinu, quant a l'equipament situat fora del casc urbà del municipi, substituint-lo per una altra finca de propietat municipal. El planificador va preveure un polígon de titularitat íntegrament pública (de l'Ajuntament de les Borges del Camp). En aquest sentit, la delimitació discontinua del polígon es justificava en la seva titularitat pública, prevista en un conveni que no s'ha materialitzat un cop aprovat definitivament el POUM, per part de la propietat.

Segon.- Es modifica la qualificació urbanística de la parcel·la resultant de major superfície, situada al carrer de les Comunicacions, substituint la inicialment prevista d'indústria aïllada per la d'indústria en renglera; la qual cosa es justifica tant per la línia d'edificació en la part de la finca que confronta amb les instal·lacions ferroviàries, com per la possibilitat d'ampliar les indústries existents confrontants i que tenen la mateixa qualificació d'indústria en renglera.

Tercera.- Finalment, caldrà adequar la superfície mínima de la parcel·la situada al carrer de les Noves Tecnologies, qualificada d'indústria aïllada, per tal de poder complir amb els paràmetres edificatoris i no crear situacions de disconformitat amb el planejament.

La situació i àmbit d'aquesta Modificació Puntual, queda reflectit en tots els plànols d'aquest document, i coincideix amb tot l'àmbit del sector de sòl urbanitzable delimitat anomenat SUD 2, així com tot l'àmbit del PAU 13. Atès que el document modificat és el POUM de Les Borges del Camp, la situació afecta al municipi de Les Borges del Camp.

El SUD 2 te una superfície de 82.064 metres quadrats segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i el PAU 13, d'àmbit discontinu en tres parts separades, te una superfície de 15.650 metres quadrats segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Tanmateix, les modificacions no afecten a la totalitat dels dos àmbits sinó al concret àmbit superficial propi de les mateixes.



## 1.2).- Antecedents urbanístics i planejament vigent.

El planejament vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp, que va ser aprovat definitivament en les sessions de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de dates 9 de juliol de 2.008 i 22 d'abril de 2009; els quals es van publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5467 de data divuit de setembre de dos mil nou, junt amb les normes urbanístiques.

En el POUM de Les Borges del Camp es van classificar com a sòl urbanitzable delimitat, els terrenys de 82.064 m<sup>2</sup> de superfície, anomenat Sector SUD 2; corresponent a la zona de desenvolupament residencial situada a la part nord-est del nucli urbà, entre la carretera a Maspujols, el Poliesportiu i el sòl urbà existent.

El Sector SUD 2 es regula en l'article 145 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp, dins dels sectors de sòl urbanitzable.

Així mateix, en aquest POUM de Les Borges del Camp es va classificar com a sòl urbà, objecte d'un àmbit de gestió urbanística, els terrenys de 15.650 metres quadrats de superfície, inclosos dins d'un polígon d'actuació urbanística anomenat PAU 13. Es tracta del desenvolupament urbanístic de la zona situada entre el actual polígon industrial i la carretera N-420, amb l'objectiu d'urbanitzar la vorera pendent i permetre l'obtenció d'espais lliures així com la seva urbanització i d'equipaments públics. Aquest polígon d'actuació urbanística està format per tres àmbits discontinus amb les característiques següents:

- El primer i el segon àmbits, estan situats entre el actual polígon industrial i la carretera N-420 i entre el referit polígon i la línia



del ferrocarril de RENFE. Es tracta de sòl urbà consolidat i la zona d'aprofitament privat es qualifica amb la clau la (Indústria Aïllada).

- El primer àmbit té una superfície de 1.592 metres quadrats, dels quals 367 metres quadrats corresponen a espais lliures (clau VP) i la resta a parcel·la d'indústria aïllada.
- El segon àmbit té una superfície de 5.286 metres quadrats i està íntegrament qualificat com a parcel·la d'Indústria aïllada.
- Finalment, el tercer àmbit no té una directa connexió amb els dos anteriors, està situat en el sòl no urbanitzable i està qualificat íntegrament com a equipament públic (clau EQ), amb una superfície de 8.772 metres quadrats. Aquest futur equipament públic es va incorporar únicament, perquè havia de ser de cessió a l'Ajuntament de Les Borges del Camp, de conformitat amb el Conveni signat en data 8 de maig de 2006 entre aquesta corporació municipal (titular del a resta de terrenys del polígon d'actuació discontinu) i la mercantil Borcam, S.L.

El Sector PAU 13 es regula en l'article 117 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp, dins del sòl urbà consolidat.



### **1.3).- Normativa urbanística aplicable.**

L'emmarcament legislatiu d'aquesta Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp; es recull en l'article 94 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, dins la seva Secció 4ª del Capítol II, Títol Tercer, sobre "Formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic"; així com als articles 117 i 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme

El promotor de la present Modificació és l'Ajuntament de Les Borges del Camp, li serà d'aplicació el procediment de l'article 94 i següents de l'esmentat Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

La tramitació de la present Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp, haurà de seguir el que s'estableix, en concret, en l'article 83 de l'esmentat Decret Legislatiu 1/2005. En aquest sentit, l'aprovació inicial correspon a l'Ajuntament de Les Borges del Camp, així com l'aprovació provisional un cop complert el tràmit de la informació pública pel termini d'un mes, i l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

Com abans hem descrit, la proposta plantejada en aquest document urbanístic consisteix, únicament, en modificar l'ordenació proposada en la documentació gràfica del POUM pel Sector SUD 2, així com la fitxa urbanística de l'article 145 de les Normes Urbanístiques del POUM; incorporant un nou equipament esportiu i reduint la superfície de l'equipament docent a les necessitats notificades per part del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya (Serveis territorials de Tarragona).

Així mateix, consisteix en modificar l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística anomenat PAU 13, quant a l'equipament públic de nova creació situat el mig del sòl no urbanitzable; i modificar la qualificació com indústria aïllada de les parcel·les resultants per tal d'integrar-les amb l'ordenació que les envolta i per tal de donar



compliment al paràmetre de la parcel·la mínima.

Per aquest motiu, i d'acord amb el que preveu el Reglament de la Llei d'urbanisme, la present modificació incorpora les determinacions i documentació pròpies de llur finalitat.



**1.4).- Estructura de la Propietat.**

L'estructura de la propietat del sòl objecte d'aquesta Modificació puntual, pertany en la seva totalitat als titulars següents:

**-- Àmbit del Sector SUD 2**

**\*\* Propietari núm.: 1**

- Sra.Esperanza Aguadé Bruix amb N.I.F número 39854382M
  - Adreça: Polígon 4 parcel·la 71 de les Borges del Camp
- Superfície: 984,61 metres quadrats.  
Referència Cadastral:43031A004000710000KR

**\*\* Propietari núm.: 2**

- Sra. Esperanza Aguadé Bruix amb N.I.F número 39854382M
  - Adreça: Polígon 4 parcel·la 55 de les Borges del Camp
- Superfície: 5.942,09 metres quadrats.  
Referència Cadastral: 43031A004000550000KY

**\*\* Propietari núm.: 3**

- Sr. Cándido Barroso Domínguez amb N.I.F número 08285758P
  - Adreça: Polígon 4 parcel·la 116 de les Borges del Camp.
- Superfície: .2.767,93 metres quadrats.  
Referència Cadastral: 43031A004001160000KB



**\*\* Propietari núm.: 4**

- Sra. Carmen Nolla Pi amb N.I.F número 39806796Y
- Sr. Ramon Parés Nolla amb N.I.F número 39882049A
- Sra. Antonia Parés Nolla amb N.I.F número 77832329F
- Adreça: Polígon 4 parcel·la 59 de les Borges del Camp.  
Superfície: 6.904,84 metres quadrats.  
Referència Cadastral: 43031A004000590000KL

**\*\* Propietari núm.: 5**

- Les Borges Gestió Entitat Pública empresarial N.I.F número Q4300239C
- Adreça: Polígon 4 parcel·la 59 de les Borges del Camp.  
Superfície: 9.084.30 metres quadrats.  
Referència Cadastral: 43031A004000590000KL

**\*\* Propietari núm.: 6**

- Sra. Carmen Nolla Pi amb N.I.F número 39806796Y
- Sr. Ramon Parés Nolla amb N.I.F número 39882049A
- Sra. Antonia Parés Nolla amb N.I.F número 77832329F
- Adreça: Polígon 4 parcel·la 56 de les Borges del Camp.  
Superfície: 3.915,56 metres quadrats.  
Referència Cadastral: 43031A004000560000KG

**\*\* Propietari núm.: 7**

- BOCROS SA amb N.I.F número A43114826
- Adreça: Polígon 4 parcel·la 58 de les Borges del Camp.  
Superfície: 2.502,32 metres quadrats.  
Referència Cadastral: 43031A004000580000KP

**\*\* Propietari núm.: 8**

- Sra. Montserrat Cabré Duran amb N.I.F número 35088316E
  - Sra. Maria Angeles Cabré Ametllé amb N.I.F número 38123790W
  - Sr. Francisco Javier Cabré Ametllé amb N.I.F número 38149548T
  - Adreça: Polígon 4 parcel·la 49 de les Borges del Camp.
- Superfície: 1.468,90 metres quadrats.  
Referència Cadastral: 43031A004000490000KW

**\*\* Propietari núm.: 9**

- Residencial Les Borges SL amb N.I.F número B43689033
  - Adreça: Polígon 4 parcel·la 113 de les Borges del Camp.
- Superfície: 2.143,13 metres quadrats.  
Referència Cadastral: 43031A004001130000KH

**\*\* Propietari núm.: 10**

- Residencial Les Borges, SL amb N.I.F número B43689033
  - Adreça: Polígon 4 parcel·la 57 de les Borges del Camp.
- Superfície: .2.609,39 metres quadrats.  
Referència Cadastral: 43031A004000570000KQ

**\*\* Propietari núm.: 11**

- Ajuntament de les Borges del Camp amb N.I.F número P4303100D
  - Adreça: Polígon 4 parcel·la 48 de les Borges del Camp.
- Superfície: 3.385,74 metres quadrats.  
Referència Cadastral: 43031A004000480000KH

**\*\* Propietari núm.: 12**

- Residencial les Borges SL amb N.I.F número B43689033
- Adreça: Polígon 4 parcel·la 48 de les Borges del Camp.



Superfície: 1.709,09 metres quadrats.

Referència Cadastral: 43031A004000480000KH

**\*\* Propietari núm.: 13**

■ Ajuntament de les Borges del Camp amb N.I.F número P4303100D

■ Adreça: Polígon 4 parcel·la 50 de les Borges del Camp.

Superfície: 4.616,91 metres quadrats.

Referència Cadastral: 43031A004000500000KU

**\*\* Propietari núm.: 14**

■ Residencial les Borges SL amb N.I.F número B43689033

■ Adreça: Polígon 4 parcel·la 50 de les Borges del Camp.

Superfície: 26.566 metres quadrats.

Referència Cadastral: 43031A004000500000KU

**\*\* Propietari núm.: 15**

■ Sr. Rafael Suriñach Guinart amb N.I.F. número 37028053P

■ Adreça: Polígon 5 parcel·la 9 de les Borges del Camp.

Referència Cadastral: 43031A005000090000KK



**\*\* Propietari núm.: 16**

- Sra. Montserrat Cabré Duran amb N.I.F número 35088316E
- Sra. Maria Angeles Cabré Ametllé amb N.I.F número 38123790W
- Francisco Javier Cabré Ametllé amb N.I.F número 38149548T
- Adreça: Polígon 5 parcel·la 15 de les Borges del Camp.

Referència Cadastral: 43031A005000150000KX

**Superfície:** 452,51metres quadrats (propietaris 15 i 16)

**\*\* Propietari núm.: 17**

- Ajuntament de les Borges del Camp amb N.I.F número P4303100D
- Adreça: Polígon 5 parcel·la 72 de les Borges del Camp.

Superfície: 524,75 metres quadrats.

Referència Cadastral: 43031A005000720000KT

**\*\* Propietari núm.: 18**

- Sr. Francec Xavier Llauradó Pàmies amb N.I.F número 39844348E
- Adreça: Av. Clot de la Font, 16 de les Borges del Camp.

Referència Cadastral: 4400104CF3640A0001GF

**\*\* Propietari núm.: 19**

- Sr. José Manuel Barroso Santana amb N.I.F número 77832663L
- Adreça: Av. Clot de la Font, 18 de les Borges del Camp.

Referència Cadastral: 4400111CF3640A0001TF

**Superfície:** 1.127,44 metres quadrats (propietaris 18 i 19)



**\*\* Propietari núm.: 20**

- Sra. Esperanza Aguadé Bruix amb N.I.F número 39854382M
  - Adreça: Pl. UA 14 i 19 (Polígon 4 parcel·la 55) de les Borges del Camp.
- Superfície: 841,45 metres quadrats.  
Referència Cadastral: 4400102CF3640A0001BF

**\*\* Propietari núm.: 21**

- Sr. Enric Aguadé Sans amb N.I.F número 39743500Y
  - Adreça: Av. dels Jocs Olímpics, 8 de les Borges del Camp.
- Referència Cadastral: 4302105CF3640A0001LF

**\*\* Propietari núm.: 22**

- Poliesportiu el Garrigó de les Borges del Camp amb N.I.F número G43091560
  - Adreça: Av. Poliesportiu, s/n de les Borges del Camp.
- Referència Cadastral: 4303104CF3640A0001GO

**Superfície:** 768,94 metres quadrats (propietaris 21 i 22)

**-- Àmbit del PAU 13**

**-- Àmbit del Sector PAU 13**

**\*\* Propietari núm. : 23**

- Ajuntament de les Borges del Camp amb N.I.F número P4303100D
- Adreça: Noves Tecnologies , 34 (UA12 parcel·la 11)de les Borges del



Camp

Superfície: 1.333 metres quadrats.

Referència Cadastral: 4191609CF3549A0001PQ

**\*\* Propietari núm.: 24**

- Ajuntament de les Borges del Camp amb N.I.F número P4303100D
- Adreça: C. de les Comunicacions (PP Borges I - parc. 15) de les Borges del Camp

Superfície: 5.099 metres quadrats.

Referència Cadastral: 4393911CF3549C0001UL

**\*\* Propietari núm.: 25**

- Ajuntament de les Borges del Camp amb N.I.F número P4303100D
- Adreça: Polígon 11 parcel·la 23 de les Borges del Camp

Superfície: 9.000 metres quadrats.

Referència Cadastral: 43031A011000230000KB

**\*\* Propietari núm.: 26**

- Joan Borràs Pàmies amb N.I.F número 39816020F
- Josep Maria Borràs Pàmies amb N.I.F número 39828124J
- Anton Borràs Pàmies amb N.I.F número 39841353V
- Genoveva Borràs Pàmies amb N.I.F número 77831171E
- Adreça: Polígon 12 parcel·la 5 de les Borges del Camp

Superfície: 8.739 metres quadrats.

Referència Cadastral: 43031A012000050000KL

L'Administració actuant, és l'Ajuntament de Les Borges del Camp.



### 1.5).- Objectius de la Modificació proposada.

L'objectiu d'aquesta Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp, consisteix en dur a terme ajustos en el planejament definitivament aprovat, pel que fa als sectors SUD 2 i PAU13

En aquest sentit, el Sector SUD 2 tenia com un dels seus objectius la cessió de 10.000 metres quadrats destinats a equipaments comunitaris educatius, d'acord amb l'espai grafiat en el plànol d'ordenació del POUM on es preveu una zona d'aparcaments per a 100 vehicles dins dels 10.000 metres quadrats esmentats. De conformitat amb el document que s'adjunta, del Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, la necessitat de superfície pel futur centre educatiu és només de 8.000 metres quadrats essent la resta de superfície destinada a aparcament de vehicles.

Al municipi de Les Borges del Camp li cal un equipament esportiu, que a més pot ser complementari de l'equipament docent esmentat, amb la seva dotació de places d'aparcament; per la qual cosa es duu a terme aquesta modificació puntual, de la qual en resulta una major superfície destinada a equipaments públics i es permet resoldre la mancança d'equipament esportiu qualificant els terrenys necessaris per a la construcció d'un pavelló d'esports.

El segon objectiu fa referència al Polígon d'Actuació Urbanística anomenat PAU 13, en relació al qual es proposa modificar el seu àmbit quant a la part discontinua que conforma íntegrament l'equipament públic, situat en el sòl no urbanitzable, per tal de mantenir la total titularitat pública d'aquest àmbit; ja que l'únic motiu per incorporar el sòl del futur equipament en una ubicació no urbana, era la seva cessió gratuïta a l'Ajuntament de Les Borges del Camp, per part del seu titular la mercantil Borcam, S.L., segons conveni urbanístic signat en data 8 de maig de 2006. La cessió prevista en aquest conveni no ha estat materialitzada, per la qual cosa no te sentit mantenir la delimitació d'aquest àmbit discontinu de sòl urbà consolidat incorporant uns terrenys que no son de titularitat municipal. Tot i això, per mantenir la reserva inicial de sistemes d'equipaments públics, es substitueix aquesta superfície per un



altra superfície que es qualifica d'equipament públic i que és de titularitat municipal, en la qual es podrà crear en el futur un equipament públic pel municipi de Les Borges del Camp, l'ús del qual haurà d'estar forçosament vinculat al sistema hidrogràfic, donada la situació del mateix, en continuïtat amb el sistema hidrogràfic. Per altra banda, els terrenys que deixaran d'estar qualificats com a equipament estan considerats com a sòl de protecció especial pel Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, per la qual cosa passaran a tenir una nova qualificació que recollirà la normativa del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona per aquest tipus de sòl.

Així mateix, trobem un tercer objectiu quan a l'ordenació de les claus zonals de l'àmbit discontinu de 5.286 metres quadrats situat amb front al carrer de les Comunicacions, que es tracta de qualificar aquesta zona amb la clau Ir enlloc de la clau Ia, és a dir, la clau indústria en renglera enlloc de la d'indústria aïllada.

Finalment, el darrer objectiu és que la parcel·la de 1.225 metres quadrats de superfície situada amb front al carrer de les Noves Tecnologies, compleixi amb tots els paràmetres urbanístics per ser edificable, atès que al no tenir en compte la seva concreta superfície, el POUM ens remet a una normativa amb uns paràmetres urbanístics que aquesta parcel·la no compleix íntegrament; per la qual cosa es proposa incorporar els paràmetres concrets en la pròpia fitxa urbanística del PAU 13, que permetin la materialització de l'aprofitament urbanístic de la parcel·la que li atribueix el propi POUM.

#### **1.6).- Justificació i descripció de la Modificació proposada.**

Com abans s'ha avançat, el present document de Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp, consisteix únicament, en dur a terme les modificacions que s'han plantejat un cop aprovat definitivament el POUM per millorar el seu compliment quant als àmbits corresponents al Sector SUD 2 i al PAU 13.

En aquest sentit, totes les modificacions que es proposen tenen una causa jurídica o material que les habilita.

Quant a les concretes justificacions de cadascuna de les modificacions o precisions proposades, son les següents:

La primera modificació, consistent en ajustar la superfície de l'equipament docent previst en el Sector SUD 2, així com la creació d'un nou equipament esportiu es justifica en primer terme en que la superfície de l'equipament docent és suficient amb 8.000 metres quadrats, per la qual cosa s'estableix una proposta d'ordenació de l'equipament comunitari educatiu de 8.002,65 metres quadrats, sense comptar-hi la superfície destinada a aparcament, la qual una part, hauria d'estar qualificada de sistema viari públic d'ús aparcament. D'aquesta manera, no caldrà una previsió de 100 places d'aparcament atès que és suficient la grafiada en el plànol proposta d'ordenació d'aquesta Modificació puntual.

La segona justificació és la creació d'un nou equipament esportiu dins del sector destinat a l'edificació d'un nou pavelló esportiu del qual en podrà gaudir el centre educatiu, així com la resta de la població del municipi de Les Borges del Camp. En aquest nou equipament públic es preveu també una zona d'aparcament.

Aquesta modificació permet un millor aprofitament de l'ordenació urbanística a materialitzar en el futur planejament derivat, ja que assegura l'obtenció de dos equipaments públics imprescindibles pel municipi, enlloc de només disposar de l'equipament públic educatiu.

Aquesta proposta s'ha consensuat amb els propietaris del Sector SUD 2, els quals ja han fet efectiva la cessió anticipada destinada a l'equipament comunitari educatiu, en escriptura pública atorgada a Reus el vint-i-dos de desembre de dos mil nou, davant del Notari Sr. Eusebio Alonso Redondo, per la mercantil "RESIDENCIAL LES BORGES, S.L." a favor de l'Ajuntament de Les Borges del Camp.

La resta de l'ordenació del Sector SUD 2 no té cap tipus de modificació, per al qual cosa no hi ha cap tipus d'increment de l'aprofitament urbanístic.



La segona justificació fa referència al segon objectiu i que afecta al Polígon d'Actuació Urbanística anomenat PAU 13, per quant es proposa modificar el seu àmbit en la part discontinua que conforma íntegrament l'equipament públic, situat en el sòl no urbanitzable, per tal de mantenir la total titularitat pública d'aquest àmbit.

Cal recordar que l'únic motiu del POUM per incorporar els terrenys del futur equipament en una ubicació no urbana, era la seva cessió gratuïta a l'Ajuntament de Les Borges del Camp, per part del seu titular la mercantil Borcam, S.L., segons conveni urbanístic signat en data 8 de maig de 2006. La cessió prevista en aquest conveni no ha estat materialitzada per part de l'esmentada mercantil Borcam, S.L., per la qual cosa no te sentit mantenir la delimitació d'aquest àmbit discontinu de sòl urbà consolidat incorporant uns terrenys que no reuneixen aquestes característiques. El POUM vigent situa els equipaments del PAU13 en un àmbit no urbà i l'únic motiu per a la classificació com a sòl urbà consolidat era la futura creació d'un equipament municipal. Quan l'Ajuntament de Les Borges del Camp no considera idonis els terrenys per a la implantació d'un futur equipament dotacional, s'ha d'estar a la realitat dels terrenys, els quals son sòl no urbanitzable ja que estan envoltats per aquesta classificació de sòl i no disposen dels serveis urbanístics per ser considerats sòl urbà de conformitat amb la vigent legislació urbanística.

Així mateix, es preveu la ubicació del futur equipament en uns altres terrenys que ja son de titularitat municipal, per la qual cosa han de ser aquests els terrenys que es classifiquin com a sòl urbà per a la instal·lació del equipament públic previst. Aquests nous terrenys s'incorporen al PAU 13 en substitució dels inicialment previstos en el vigent POUM, atès que ja no s'ubicarà en ells l'equipament i que han de restar amb la classificació de sòl no urbanitzable. S'aprofita la present modificació puntual per qualificar aquests terrenys amb una nova clau que reculli la normativa del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona pel que fa al sòl de protecció especial.

La nova ubicació del futur equipament públic pel municipi de Les Borges del Camp, en continuïtat amb el sistema hidrogràfic, implica que l'ús de l'equipament haurà



d'estar forçosament vinculat al sistema hidrogràfic (per exemple una depuradora).

La tercera modificació consisteix en modificar la qualificació urbanística de clau la a clau Ir, és a dir, la clau indústria en renglera enlloc de la d'indústria aïllada, en la parcel·la resultant del PAU 13 que té 5.286 metres quadrats de superfície i està situada amb front al carrer de les Comunicacions. La justificació d'aquest canvi ve donada per la pròpia realitat dels terrenys que la componen. Per una banda, la parcel·la està força afectada per la línia límit d'edificació del ferrocarril de RENFE, que fa que la clau indústria aïllada no permeti la materialització de l'aprofitament urbanístic en aquesta parcel·la. Una segona justificació consisteix, en que la quasi totalitat del terreny (llevat una parcel·la) afronta amb la clau Ir permetent-se la seva continuïtat i fent més viable el seu aprofitament urbanístic. Finalment, amb aquesta qualificació és permetria ampliar les activitats industrials existents, en el supòsit de parcel·lar i agrupar els terrenys amb el sector industrial veí consolidat per l'edificació, millorant la competitivitat de les empreses existents i permetent la seva ampliació. És evident, que de produir-se aquesta parcel·lació, segregació i agrupació, és urbanísticament més racional disposar dins la mateixa parcel·la d'una única clau edificatòria, és a dir, la d'indústria en renglera, enlloc de dues tipologies (al afegir-se la clau d'indústria aïllada).

Finalment, el darrer objectiu d'aquesta modificació puntual és que la parcel·la de 1.225 metres quadrats de superfície situada amb front al carrer de les Noves Tecnologies, compleixi amb tots els paràmetres urbanístics per ser edificable, atès que, al no tenir en compte la seva concreta superfície, el POUM ens remet a una normativa amb uns paràmetres urbanístics que no compleix íntegrament; per la qual cosa es proposa incorporar els paràmetres concrets en la pròpia fitxa urbanística del PAU 13, que permetin la materialització de l'aprofitament urbanístic de la parcel·la que li atribueix el propi POUM. La justificació d'aquest objectiu és solucionar una disfunció clarament apreciable i que en resulta imprescindible per garantir l'aprofitament urbanístic i la racionalitat del planejament aplicable.



## **2) ORDENACIÓ VIGENT – ORDENACIÓ PROPOSADA**

### **2.1).- Normes urbanístiques vigents:**

#### **2.1.1).- Normes urbanístiques vigents del POUM en el Sector SUD 2:**

En l'article 145 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp es regula, entre d'altres, la fitxa del sector de sòl urbanitzable delimitat anomenat SUD 2, amb el contingut següent:

#### **Sector SUD 2**

Es tracta del sector de planejament de sòl urbanitzable delimitat corresponent a la zona de desenvolupament residencial situada a la part nord-est del nucli urbà, entre la carretera a Maspujols, el Poliesportiu i el sòl urbà existent.

ÀMBIT: segons els plànols d'ordenació

SUPERFÍCIE: 82,064 m<sup>2</sup>

CONDICIONS D'ÚS: residencial unifamiliar i plurifamiliar i complementaris compatibles amb l'ús residencial.

DENSITAT D'HABITATGES: 35 Hab/Ha,

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 287

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica.

#### **OBJECTIUS DEL SECTOR:**

Es reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge protegit, corresponent a 62 habitatges, i al 10% del sostre per a habitatges de preu concertat, corresponent a 31 habitatges.

Caldrà preveure una cessió de 10.000 m<sup>2</sup> destinats a equipaments comunitaris educatius, d'acord amb l'espai grafiat al plànol d'ordenació, on caldrà preveure una zona d'aparcaments per a 100 vehicles.

La vialitat grafiada és indicativa, no obstant serà necessari un vial de 16m que enllaci l'IES actual amb el Poliesportiu el Garrigó. L'actual camí a Maspujols serà un vial de 16 m d'amplada. La zona verda es situarà preferentment en la part central del sector al llarg del barranc de la Font.

Caldrà preveure el manteniment i la preservació de les mines i pous existents en el sector, i si cal, la seva reposició.

Aquest sector desenvolupa el Conveni urbanístic signat en data 8 de maig de 2006 entre l'Ajuntament de les Borges del Camp i Residencial les Borges SL, Martí i Vendrell SL, Promociones Tot Costa SL, Lourdes Gómez Pérez, Marc Vendrell Martí, Javier Rofes Batista i Ramon Parés Nolla, que s'adjunta en la



memòria d'aquest POUM.

### **CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:**

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament.

Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la. En tant que no es construeixi la depuradora municipal, el sector haurà de preveure el propi sistema de depuració aprovat per l'ACA.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic i es dissenyarà tenint en compte la configuració proposada en l'Annex sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari referent a Banda Boscosa de Ribera i creant una zona de passeig al llarg del marge dret del barranc, i es planificarà una petita tanca paravent d'acord amb l'esmentat Annex.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel que fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'explotació del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

El disseny dels sectors es realitzarà de manera que es prioritzin les orientacions de façanes de les edificacions a sud; que ofereixen un comportament tèrmic millor i unes possibilitats en la distribució dels espais interiors d'aprofitament òptim de la il·luminació i del sòl en general de dissenys solars passius.



### **2.1.2).- Normes urbanístiques vigents del POUM en el PAU 13:**

En l'article 117 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp es regula, entre d'altres, la fitxa del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat anomenat PAU 13, amb el contingut següent:

#### **PAU 13**

Es tracta de la zona situada entre l'actual polígon industrial i la carretera N-420.

#### **DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLÍGON**

Es tracta del desenvolupament urbanístic de la zona situada entre l'actual polígon industrial i la carretera N-420, amb l'objectiu d'urbanitzar la vorera pendent i que permeti l'obtenció d'espais lliures, així com la seva urbanització, i equipaments públics. Es tracta de sòl classificat com a **urbà consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau la (indústria aïllada)**. La totalitat dels terrenys inclosos dins d'aquest àmbit són propietat de l'Ajuntament de Les Borges del Camp.

Aquest polígon desenvolupa el Conveni signat en data 8 de maig de 2006 entre l'Ajuntament de les Borges del Camp i la mercantil Borcam, S.L.

#### **ÀMBIT:**

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de 15.650 metres quadrats (100%).

#### **SUPERFÍCIES:**

##### Sistemes

- espais lliures (Clau VP): 367 metres quadrats ( 2,34%).
- equipaments (Clau EQ): 8.772 metres quadrats (56,05%).

##### Zones

- Total indústria aïllada (Clau la): 6.511 metres quadrats (41,61%).

#### **CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS**

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM



Edificabilitat bruta, sostre màxim:

- Edificabilitat bruta 0,416 m2 de sòl/m2 de sostre, corresponent a 6.511 m2 sostre
- Clau la, parcel·la carrer de les comunicacions: 5.286 m2 sostre
- Clau la, parcel·la carrer de les Noves Tecnologies: 1.225 m2 sostre

**CESSIONS:**

Espais lliures (Clau VP): 367 metres quadrats.  
Equipaments (Clau EQ): 8.772 metres quadrats.

**CONDICIONS DE GESTIÓ:**

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

**CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:**

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament.

Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel que fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'explotació del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

Caldrà prendre en consideració l'annex 8 sobre criteris ambientals per al desenvolupament de noves zones industrials i adjuntar en les sol·licituds de llicències urbanístiques un document justificatiu on s'exposin les mesures adoptades de les llistades en l'annex i, de manera obligatòria, la mesura de l'article 5 a) de l'annex.



**2.1.3).- Normes urbanístiques vigents del POUM pel que fa a la qualificació del sòl no urbanitzable:**

En el punt 4 de l'article 118 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp es defineixen els tipus de sòl no urbanitzable agrupats en funció del seu valor de protecció:

**Article 118. Definició, finalitat i tipus**

1. Constitueix el sòl no urbanitzable d'aquest POUM els terrenys incompatibles al desenvolupament urbà pels valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, ambientals, culturals, de risc natural, o per preservar els valors agrícoles, forestal, ramaders i de riquesa natural, així com els necessaris per garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible del POUM.

2. El sòl que delimita aquest POUM com a no urbanitzable no té la consideració de residual respecte del procés d'urbanització i constitueix un patrimoni a preservar per la diversitat d'ambients, riquesa biològica i el manteniment del model d'ordenació territorial basat en la preservació dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals.

3. Les determinacions contingudes en aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ser desenvolupades mitjançant plans especials urbanístics, d'acord l'article 67 del TRLU.

4. Es diferencien els següents tipus de sòl no urbanitzable agrupats en funció del seu valor de protecció en les categories següents:

- SNU de valor ecològic i paisatgístic (Clau EP)
- SNU de valor forestal (Clau F)
- SNU de valor agrícola (Clau AG)
- SNU comú (Clau C)
- SNU riera d'Alforja (Clau RA)
- PEU 1. Agregats rurals
- PEU 2. Riera d'Alforja

5. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable tenen la consideració de sòl no urbanitzable.



## **2.2).- Normes urbanístiques proposades en aquesta Modificació**

### **2.2.1).- Normes urbanístiques proposades pel POUM en el Sector SUD 2**

En l'article 145 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp es regula, entre d'altres, la fitxa del sector de sòl urbanitzable delimitat anomenat SUD 2, es proposa amb el contingut següent:

#### **Sector SUD 2**

Es tracta del sector de planejament de sòl urbanitzable delimitat corresponent a la zona de desenvolupament residencial situada a la part nord-est del nucli urbà, entre la carretera a Maspujols, el Poliesportiu i el sòl urbà existent.

ÀMBIT: segons els plànols d'ordenació

SUPERFÍCIE: 82,064 m<sup>2</sup>

CONDICIONS D'ÚS: residencial unifamiliar i plurifamiliar i complementaris compatibles amb l'ús residencial.

DENSITAT D'HABITATGES: 35 Hab/Ha,

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES: 287

EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA: 0.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

CONDICIONS DE GESTIÓ: Reparcel·lació en la modalitat de Compensació bàsica.

#### **OBJECTIUS DEL SECTOR:**

Es reservarà el sòl corresponent al 20% del sostre residencial per a la construcció d'habitatge protegit, corresponent a 62 habitatges, i al 10% del sostre per a habitatges de preu concertat, corresponent a 31 habitatges.

Caldrà preveure una cessió de 8.002,65 metres quadrats destinats a equipaments comunitaris educatius, d'acord amb l'espai grafiat al plànol d'ordenació. Caldrà preveure una zona d'aparcaments per a vehicles de 1.596.84 metres quadrats, situada al costat de l'equipament públic educatiu, qualificada de vialitat pública.

Caldrà preveure una cessió de 3.561,30 metres quadrats destinats a equipaments esportius. Caldrà preveure una zona d'aparcaments per a vehicles dins l'esmentat equipament públic esportiu.

La vialitat grafiada és indicativa, no obstant serà necessari un vial de 16m que enllaci l'IES actual amb el Poliesportiu el Garrigó. L'actual camí a Maspujols serà un vial de 16 m d'amplada. La zona verda es situarà preferentment en la part central del sector al llarg del barranc de la Font.

Caldrà preveure el manteniment i la preservació de les mines i pous existents



en el sector, i si cal, la seva reposició.

Aquest sector desenvolupa el Conveni urbanístic signat en data 8 de maig de 2006 entre l'Ajuntament de les Borges del Camp i Residencial les Borges SL, Martí i Vendrell SL, Promociones Tot Costa SL, Lourdes Gómez Pérez, Marc Vendrell Martí, Javier Rofes Batista i Ramon Parés Nolla, que s'adjunta en la memòria d'aquest POUM.

### **CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:**

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament.

Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la. En tant que no es construeixi la depuradora municipal, el sector haurà de preveure el propi sistema de depuració aprovat per l'ACA.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic i es dissenyarà tenint en compte la configuració proposada en l'Annex sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari referent a Banda Boscosa de Ribera i creant una zona de passeig al llarg del marge dret del barranc, i es planificarà una petita tanca paravent d'acord amb l'esmentat Annex.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel que fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'explotació del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.

El disseny dels sectors es realitzarà de manera que es prioritzin les orientacions de façanes de les edificacions a sud; que ofereixen un comportament tèrmic millor i unes possibilitats en la distribució dels espais interiors d'aprofitament òptim de la il·luminació i del sòl en general de dissenys solars passius.



## **2.2.2).- Normes urbanístiques proposades pel POUM en el PAU 13:**

En l'article 117 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp es regula, entre d'altres, la fitxa del polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat anomenat PAU 13, es proposa amb el contingut següent:

### **PAU 13**

Es tracta de la zona situada entre l'actual polígon industrial i la carretera N-420.

#### **DEFINICIÓ, JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL POLÍGON**

Es tracta d'un polígon d'actuació discontinu amb tres àmbits separats, pel desenvolupament urbanístic de la zona situada entre l'actual polígon industrial i la carretera N-420, amb l'objectiu d'urbanitzar la vorera pendent i que permeti l'obtenció d'espais lliures, així com la seva urbanització; així com pel desenvolupament urbanístic de la parcel·la situada entre el polígon industrial existent i la línia del ferrocarril de RENFE; i per preveure un futur equipament públic. Es tracta de sòl classificat com a **urbà consolidat**. La zona d'aprofitament privat es qualifica amb la **Clau Ia (indústria aïllada)**. La totalitat dels terrenys inclosos dins d'aquest àmbit són propietat de l'Ajuntament de Les Borges del Camp.

#### **ÀMBIT:**

La superfície del polígon d'actuació, d'acord amb la delimitació dels plànols d'ordenació és de 15.653 metres quadrats (100%).

#### **SUPERFÍCIES:**

##### Sistemes

- espais lliures (Clau VP): 367 metres quadrats (2,34 %).
- equipaments (Clau EQ): 8.775 metres quadrats (56,06 %).

##### Zones

- Indústria en renglera (Clau Ir): 5.286 metres quadrats (33,77 %).
- Indústria aïllada (Clau Ia): 1.225 metres quadrats (7,83 %).
- Total parcel·les industrials: 6.511 metres quadrats (41,60 %).

#### **CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS**

L'ordenació s'estableix als plànols d'ordenació del POUM



Edificabilitat bruta, sostre màxim:

- Edificabilitat bruta 0,416 m2 de sòl/m2 de sostre, corresponent a 6.511 m2 sostre
- Clau Ir, parcel·la carrer de les comunicacions: 5.286 m2 sostre
- Clau Ia, parcel·la carrer de les Noves Tecnologies: 1.225 m2 sostre
- Parcel·la mínima: Es considera parcel·la mínima per a la Clau Ia en l'àmbit del PAU 13, la parcel·la prevista de 1.225 metres quadrats de superfície. Així mateix, el front de façana mínim per a la Clau Ia en l'àmbit del PAU 13, serà el front a vial de la pròpia parcel·la delimitada en el POUM.
- Equipaments (Clau EQ): Donada la seva situació, en continuïtat amb el sistema hidrogràfic, l'equipament proposat només serà apte per acollir alguna instal·lació vinculada a aquest sistema, com pot ser el cas s'una depuradora.

#### **CESSIONS:**

Espais lliures (Clau VP): 367 metres quadrats.  
Equipaments (Clau EQ): 8775 metres quadrats.

#### **CONDICIONS DE GESTIÓ:**

El sistema d'actuació previst és reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

#### **CONDICIONS MEDIAMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC I HÍDRIC:**

Caldrà tenir en compte els següents punts:

Les obres d'urbanització es realitzaran d'acord amb les determinacions relacionades a l'Annex 3: Condicions mediambientals i d'urbanització. En la urbanització, per a l'enllumenat públic es prioritzaran les làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP). Serà necessari tenir en compte tècniques per a disminuir els efectes negatius de la impermeabilització del sòl resultant de la urbanització. Caldrà instal·lar el sistema de recollida de residus separatiu, tal i com determini l'Ajuntament.

Caldrà preveure una xarxa separativa de recollida d'aigües pluvials amb escomesa individual per a cada parcel·la.

Caldrà tenir en compte l'annex normatiu del POUM sobre Criteris d'ordenació dels espais lliures públics i privats i de l'arbrat viari i de manera específica la zona de verd públic.

Caldrà tenir en compte el que es preveu a l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, que forma part d'aquest POUM, pel que fa, entre d'altres, a les reserves mínimes d'aparcaments de vehicles i bicicletes situats fora de la via pública, la participació del polígon en el repartiment del dèficit d'explotació del transport públic, i la previsió del disseny dels itineraris preferents per a vianants i bicicletes.



Caldrà prendre en consideració l'annex 8 sobre criteris ambientals per al desenvolupament de noves zones industrials i adjuntar en les sol·licituds de llicències urbanístiques un document justificatiu on s'exposin les mesures adoptades de les llistades en l'annex i, de manera obligatòria, la mesura de l'article 5 a) de l'annex.

Pel que fa a l'equipament, situat en continuïtat amb el sistema hidrogràfic, tal com determina l'article 6.4 del Pla Territorial parcial del Camp de Tarragona, qualsevol afectació en aquest àmbit ha de ser objecte d'un estudi d'impacte paisatgístic que garanteixi la correcta implantació de la instal·lació en un entorn tan sensible. Caldrà preveure que les franges més properes al sistema hidrogràfic s'han de deixar lliures d'edificació i amb un tractament natural coherent amb la vegetació existent a l'entorn de la riera.

### **2.2.3).- Normes urbanístiques proposades pel POUM pel que fa a la qualificació del sòl no urbanitzable:**

En el punt 4 de l'article 118 de les Normes Urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Les Borges del Camp es defineixen els tipus de sòl no urbanitzable agrupats en funció del seu valor de protecció. De l'article 130 al 136 es regulen les diferents claus en SNU. Es proposa afegir una nova clau a l'article 118.4 que reculli el sòl de protecció especial. S'afegeix un nou article (134 bis) que recull la normativa del Pla parcial del Camp de Tarragona per aquest tipus de sòl.

#### **Article 118. Definició, finalitat i tipus**

1. Constitueix el sòl no urbanitzable d'aquest POUM els terrenys incompatibles al desenvolupament urbà pels valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, ambientals, culturals, de risc natural, o per preservar els valors agrícoles, forestal, ramaders i de riquesa natural, així com els necessaris per garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible del POUM.

2. El sòl que delimita aquest POUM com a no urbanitzable no té la consideració de residual respecte del procés d'urbanització i constitueix un patrimoni a preservar per la diversitat d'ambients, riquesa biològica i el manteniment del model d'ordenació territorial basat en la preservació dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals.



3. Les determinacions contingudes en aquest POUM, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ser desenvolupades mitjançant plans especials urbanístics, d'acord l'article 67 del TRLU.

4. Es diferencien els següents tipus de sòl no urbanitzable agrupats en funció del seu valor de protecció en les categories següents:

- SNU de valor ecològic i paisatgístic (Clau EP)
- SNU de valor forestal (Clau F)
- SNU de valor agrícola (Clau AG)
- SNU comú (Clau C)
- SNU riera d'Alforja (Clau RA)
- SNU de protecció especial (Clau PE)
- PEU 1. Agregats rurals
- PEU 2. Riera d'Alforja

5. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable tenen la consideració de sòl no urbanitzable.

#### **Article 134 bis. SNU de protecció especial (Clau PE)**

##### **Definició**

Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals i de connectivitat ecològica o per la seva localització en el territori, es considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la xarxa Natura 2000.

##### **Regulació**

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat. El POUM de Les Borges del Camp el classifica com a sòl no urbanitzable.

2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat, i que són incompatibles totes aquelles actuacions



d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió de l'espai en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen en l'apartat 7 del present article. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5 del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5 del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

4. En el sòl classificat com de protecció especial que es destini a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per a la millora de la seva gestió les necessàries per a l'agricultura a cel obert i la ramaderia extensiva, tal com els coberts per emmagatzemar provisionalment les collites, per al bestiar o la maquinària agrícola i similars i, en general, aquelles que preveuen el punt 6 a) i b) de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i els articles concordants del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

5. Les edificacions motivades per formes intenses d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables considerades del tipus B en l'apartat 3 de l'article 2.5 del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'Estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

6. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en sòl de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe de sòl, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics, i els elements singulars del patrimoni natural (hàbitats d'interès, zones humides i espais d'interès geològic) i cultural. Quan el sòl de protecció especial es destini a activitats agràries, caldrà adoptar també solucions que



minimitzin l'impacte a les explotacions agràries i les seves infraestructures. L'estudi d'impacte ambiental quan sigui requerit per la naturalesa de l'obra ha de tenir en compte la circumstància de la seva ubicació en sòl de protecció especial. Quan no es requereixi l'estudi d'impacte ambiental és preceptiva la realització, dins l'Estudi d'impacte i integració territorial que expressi el compliment de les condicions esmentades sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8.

7. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir i el possible impacte de l'activitat:

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
- b) Fauna de l'entorn
- c) Valor edafològic
- d) Funcions de connector biològic
- e) Estabilitat del sòl
- f) Funcions hidrològiques
- g) Connectivitat territorial
- h) Gestió dels residus
- i) Accessibilitat i necessitat de serveis
- j) Increment de la freqüentació
- k) Patrimoni cultural i històric
- l) Patrimoni geològic
- m) Zones humides
- n) Paisatge
- o) Qualitat atmosfèrica
- p) Millora esperada de l'espai protegit
- q) Valor productiu agrari

En tot cas, les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada, etc.– seran determinants en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic –plans directores urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials–, o directrius de paisatge que s'incorporin al Pla territorial o d'altres instruments de planificació sectorial, es poden, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, desenvolupar de forma detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què es refereix l'apartat 5, com també les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no és necessari analitzar i valorar la inserció en l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:



a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la seva naturalesa i dimensió.

b) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla d'espais d'interès natural.

c) Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes per als sòls que formen part de la xarxa Natura 2000.

9. En els espais de protecció especial destinats a la producció agrària s'ha d'afavorir l'ambientalització de les activitats agrícoles i ramaderes, principalment pel que fa al manteniment i millora de les tanques de vegetació natural (reticles, tanques verdes, illes de vegetació, mosaics i altres) i a la incorporació de mesures agroambientals, d'acord amb les polítiques agràries i els instruments de suport i finançament existents. Els departaments competents han de definir projectes de restauració i programes de foment amb aquests objectius per tal que les reposicions no gravin significativament l'activitat agrària.

10. Les activitats extractives que tinguin lloc en el sòl de protecció especial es regeixen per l'establert en l'article 2.18 del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona.

Josep Frederic Pérez Pastor

Arquitecte municipal. Col·legiat número 33023-1.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Tarragona

Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de Tarragona  
en sessió **22-09-2010**

LA SECRETÀRIA



36  
Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
**Direcció General d'Urbanisme**  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Tarragona