

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 9 DE LES NNSS DE VALLMOLL, AL SECTOR S.A.U.I. “EL MAS VELL”.

Redactor: **Pere Solà i Busquets**, arquitecte urbanista

PERE SOLÀ
BUSQUETS /
num:8630-4

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Girona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015,
ou=Col·legiat, title=Arquitecte,
sn=SOLÀ BUSQUETS,
givenName=PERE,
serialNumber=780209108, cn=PERE
SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4,
email=sbpere@gmail.com
Fecha: 2024.09.26 19:42:29 +02'00'

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 9 DE LES NNSS DE VALLMOLL

I. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.- Antecedents

2.- Planejament territorial: El Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (PTPCT)

3.- Planejament municipal vigent: les normes subsidiàries de planejament de Vallmoll. inexistència de planejament derivat.

3.1. Les NN.SS de Planejament de Vallmoll de 2004 constitueixen el planejament general municipal vigent

3.2. El Pla Parcial urbanístic Sector S.A.U.I. "El Mas Vell" va ser anul·lat i avui per tant, el sector no compta amb planejament derivat.

4.- Gestió urbanística del sector S.A.U.I. "El Mas Vell".

5.- Les situacions fàctiques consolidades i el règim urbanístic de les parcel·les i normativa urbanística d'aplicació a les mateixes després de l'anul·lació del Pla Parcial. Procedència d'aprovar la present Modificació de NNSS

6.- Estructura de la propietat i promotor de la Modificació de NNSS

7.- Tramitació i programa de participació ciutadana

8.- Característiques del territori

II. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1.1 Objecte de la present modificació de NNSS

1.2 Impacte territorial, urbanístic i ambiental

1.3 Compliment de les determinacions del planejament sobre mobilitat sostenible

1.4 Observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible

2. Proposta de modificació puntual

3. Gestió urbanística

4. Justificació general sobre la mobilitat sostenible

5. Justificació general sobre l'informe ambiental

III. NORMES URBANÍSTIQUES

IV. INFORME AMBIENTAL

V. MEMÒRIA SOCIAL I PERSPECTIVA DE GÈNERE

VI. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

VII. AVALUACIÓ ECONÒMICA

ANNEX 1.- Informe “Acreditació de l'estat d'urbanització del polígon industrial Mas Vell”, signat per Anna Olle Simó,

ANNEX 2.- Certificat inexistència de serveis de la finca

Signat per Alba Azabal Martin

ANNEX 3.- Projecte abocament d'aigües fluvials i de clavegueram; i autorització de l'ACA, *signat per EDISCAT*

ANNEX 4.- Consulta prèvia del tràmit d'avaluació ambiental estratègica de la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Vallmoll, al Sector de Mas Vell. *Signat per Ignasi Grau Roca, IGREMAP SLP*

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1. ANTECEDENTS

És objecte de la present Modificació de Normes Subsidiàries l'àmbit SAU-I "El Mas Vell", delimitat per les **Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Vallmoll** (en endavant, "NNSS"), aprovades definitivament per Acord de la CTU de Tarragona en sessió de data 28 de gener de 2004 (publicades al DOGC núm. 4120 de 27 d'abril de 2004).

En l'actualitat, l'àmbit està totalment urbanitzat i es troba en part edificat i amb activitats industrials en funcionament que compten amb les corresponents llicències urbanístiques.



Val a dir que l'àmbit de la present Modificació ha estat objecte de diversos instruments de planejament i de gestió urbanística, per bé que els instruments de planejament han estat anul·lats per diferents resolucions judicials.

En l'actualitat, urbanísticament, i d'acord amb el planejament vigent constituït per les NNSS de 2004, l'àmbit de la present Modificació de NNSS és **Sòl apte per**

urbanitzar (SAU) i es troba qualificat en gran part com a Zona de desenvolupament industrial (SAUI).

Tanmateix, allò cert és que tot l'àmbit està completament urbanitzat, ostenta tots els serveis i les finques que l'integren van ser reparcel·lades i es troben inscrites en el Registre de la Propietat, atès que ni el Projecte de reparcel·lació ni el projecte d'urbanització aprovat en el seu dia van ser impugnats ni anul·lats.

En l'Annex 1 de la present Modificació de NNSS hi ha el Dictamen pericial "*Acreditació de l'estat d'urbanització del polígon industrial Mas Vell*", signat per Anna Olle Simó, que acredita la situació de completa urbanització.

Per aquest motiu, la present Modificació de NNSS té per objecte adequar la situació urbanística a la realitat, tenint en compte les sentències recaigudes i preveient una ordenació que permeti ampliar una de les activitats industrial existents: la de l'entitat EUROPASTRY, S.L., que formula la present Modificació per a què pugui ser assumida per la iniciativa pública.

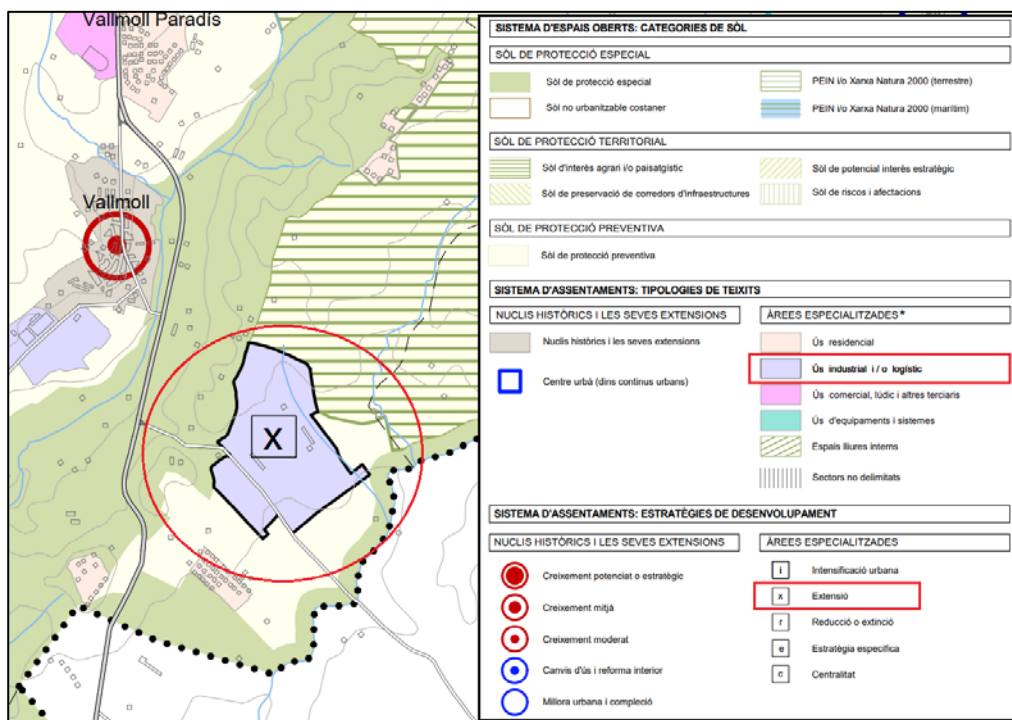
En tot cas, l'interès públic de l'instrument es constata per l'exigència que, la classificació i qualificació de les parcel·les que integren el SAU-I El Mas vell es correspongui amb la realitat fàctica consolidada de les mateixes. Aquesta exigència és imprescindible no sols per les indústries implantades sinó també perquè en l'àmbit hi ha en funcionament una llar d'infants pública.

El present document qualificarà les finques d'acord amb el seu destí, qualificant els sistemes i les zones. A més, s'ajustarà l'actual distribució del sistema viari per a permetre la implantació de grans indústries atès que l'organització parcel·laria no s'ajusta a les necessitats dels mercats. Per aquest motiu, caldrà delimitar un polígon d'actuació urbanística que permeti la deguda execució de l'àmbit on es preveu aquesta redistribució del sistema viari.

2. EL PLANEJAMENT TERRITORIAL: El Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (PTPCT)

El PTPCT de 2010 reconeix l'àmbit "El Mas Vell" com a **àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic**, i l'assenyala com un àmbit preferent d'**extensió**.

S'adjunta el Plànol d'ordenació del PTPCT:



L'article 3.4 de les Normes d'ordenació del PTPCT significa que:

"1. Els àmbits dels nuclis històrics i les seves extensions i de les àrees especialitzades assenyalats en els Plànols d'ordenació comprenen el sòl urbà i urbanitzable previstos en el planejament urbanístic vigent, d'acord amb la informació disponible en el moment de la redacció del Pla. [...].

3. D'acord amb el que disposa l'article 1.16, el Pla no afecta les expectatives del planejament vigent pel que fa al sòl urbà i urbanitzable llevat dels sectors i àmbits a que fa referència l'apartat 9 de l'esmentat article. Tanmateix, les estratègies que s'estableixen per a cada àrea han de ser tingudes en compte com a referències vinculants en les revisions dels plans urbanístics, en les modificacions que afecten les superfícies de sòl urbà o urbanitzable i en l'avaluació de l'oportunitat de desenvolupar sectors de sòl urbanitzable no delimitat".

En algunes àrees especialitzades, el PTPCT expressa la conveniència de reorientar el seu desenvolupament per tal que sigui més coherent amb els objectius d'ordenació territorial, mitjançant l'assenyalament d'alguna de les estratègies de: intensificació urbana, extensió, reducció/extinció o estratègia específica.

Pel Sector “El Mas Vell” de Vallmoll s’ha previst de manera expressa que es tracta d’una àrea especialitzada d’ús industrial i/o logístic amb una estratègia de desenvolupament d’extensió.

Específicament, l’article 3.11.4. b) de les Normes d’ordenació del Pla refereix que l’estratègia de desenvolupament d’extensió “*S’assenyala en aquelles àrees en què, per la seva localització i condicions de l’entorn, un augment de la seva dimensió es considera una alternativa preferible a la de noves implantacions menors separades, per l’efecte polaritzador i pels avantatges en la racionalització de la mobilitat i en la dotació de serveis que es poden derivar d’aquesta opció*”.

Així mateix, l’article 3.12 de les mateixes Normes disposa la següent determinació específica per l’àmbit que ens ocupa:

“Article 3.12. Determinacions específiques en estratègies per a les àrees especialitzades

1. En aplicació de les estratègies per a les àrees especialitzades que es defineixen en l’article 3.11 d’aquestes normes, s’estableixen les determinacions específiques següents:

1.1. En l’àmbit de la comarca de l’Alt Camp s’estableixen les següents estratègies específiques:

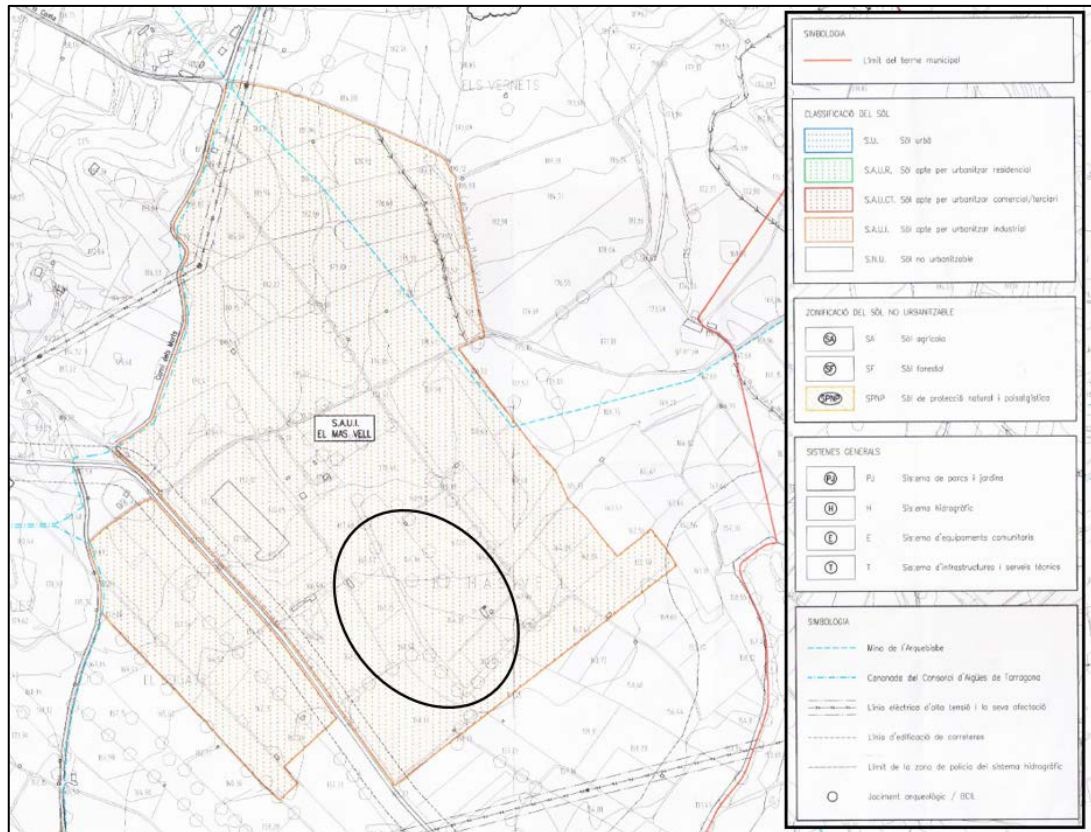
- Per al polígon industrial del Mas Vell, en el municipi de Vallmoll, l’estratègia d’extensió amb l’objectiu de crear sòl per a activitat econòmica en contigüïtat amb sòl urbà ja existent, en una posició de baix impacte visual i que no ha de generar problemes de mobilitat en el sistema d’assentaments”.

3. EL PLANEJAMENT MUNICIPAL VIGENT: LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE VALLMOLL. INEXISTÈNCIA DE PLANEJAMENT DERIVAT

3.1. Les NN.SS de Planejament de Vallmoll de 2004 constitueixen el planejament general municipal vigent

Les NN.SS de Planejament de Vallmoll de 2004 classifiquen les finques objecte del present informe com a “**Sòl apte per urbanitzar industrial (S.A.U.I.)**” i, concretament, les inclou dins el Sector denominat “**S.A.U.I. – El Mas Vell**”.

S'adjunta el Plànol d'ordenació "Ordenació i classificació del sòl meitat sud del terme municipal" de les NN.SS d'aplicació:



D'acord amb l'apartat 3.2.3 de la Memòria de les NN.SS de Planejament de Vallmoll, aquestes Normes Subsidiàries contemplen tres (3) sectors de sòl apte per urbanitzar que responen a la voluntat de donar sortida a la demanda existent en matèria comercial (sector Els Provadors Est) i **industrial** (sector Camí del Molí i El Mas Vell), assenyalant que:

"La delimitació d'aquests dos sectors de sòl apte per urbanitzar d'ús industrial es fonamenta en unes excel·lents expectatives que venen avalades pel fet que el terme municipal de Vallmoll estigui situat en una àrea d'evident creixement econòmic i a peu de la carretera N-240, sens dubte la principal via de comunicació i de vertebració de l'activitat econòmica del Camp de Tarragona que, en el seu capítol XIII i com a conclusió de la visió general diu que "la possibilitat de dissenyar actuacions en matèria de sòl industrial al municipi de Vallmoll queda doncs prou clara".

És important assenyalar que, de les 80'96 Ha de superfície global que sumen els àmbits d'aquests dos sectors d'ús industrial, 27'92 Ha (34'49% del total) ja estan o consolidades per l'edificació industrial o adquirides per industrials que tenen previst instal·lar-s'hi. En tot cas, la delimitació diferenciada d'aquests dos sectors es justifica en la diferenciada alternativa que cada un d'ells representa i que s'exposarà més endavant.

Per a tots els sectors d'ús residencial i comercial-assenyalsats, s'estableix el sistema d'actuació per compensació. Pel que fa als dos sectors d'ús industrial, s'estableix el sistema d'actuació per cooperació, a fi i efecte de garantir la seva execució donat el gran interès que aquest dos polígons tenen per al desenvolupament econòmic del terme municipal.

Concretament, pel que fa al Sector "El Mas Vell", a la Memòria de les NN.SS s'exposa el següent:

"3.2.3.14 Sector el Mas Vell.

Aquest sector d'ús industrial es delimita per tal d'absorbir la demanda de parcel·les per a ubicar indústries més grans que representin inversions alienes al municipi. La seva situació i delimitació diferenciada del sector Camí del Molí, evitarà que indústries amb major incidència ambiental i que provocaran un important trànsit de vehicles pesats es situïn prop del nucli urbà de Vallmoll.

En aquest sentit, la confirmació de la demanda ve donada per la recent instal·lació de l'empresa Frida Alimentària i l'adquisició, per part d'altres indústries que volen instal·lar-s'hi, de finques incloses dins el sector, representant entre ambdós casos una superfície global de 24'01 Ha (34'07% del total).

D'una altra banda, la zona situada al costat sud de la carretera T-223, es preveu que estigui fonamentalment destinats a àrees logístiques i de servei del propi sector.

A més, la zona triada es considera òptima, entre altres, per les següents raons:

- Estar situada a menys de 500 m de la carretera N-240 i disposar d'un accés directe des d'ella mitjançant la carretera T-223, quedant només pendent el resoldre l'ampliació d'aquest tram, ja sol·licitada a la Generalitat de Catalunya.*
- Disposa ja d'un subministrament d'aigua potable suficient mitjançant un dipòsit recentment construït que s'abasta de la conducció del Consorci d'aigües de Tarragona que passa just pel seu límit.*

- *Estar situat a molta poca distància del torrent el Bogatell (un dels pocs per on sempre baixa l'aigua) on evacuar les aigües residuals una vegada depurades.*
- *Disposa ja d'una nova línia de mitja tensió, la instal·lació de la qual ha estat inicialment provocada per la implantació de l'empresa Frida Alimentària, i estar situat només a 4 km de la subestació elèctrica de Perafort, la qual cosa permetrà l'obtenció d'un subministrament elèctric (principal o alternatiu) amb les condicions i en la qualitat necessàries.*
- *Disposar ja d'una nova línia de telèfon amb capacitat suficient per a tot el sector, l'estesa de la qual ha estat inicialment provocada per la implantació de l'empresa Frida Alimentària.*
- *Tenir una topografia que, tot i no ser plana, presenta una pendent suau i continu vers el torrent on desguassarà.*
- *Estar situat en una zona allunyada de masses forestals importants i amb conreus en part improductius (la important adquisició de terrenys abans esmentada és prova d'això).*

No obstant tot això, l'existència de bones perspectives i el fet que la implantació de l'empresa Frida Alimentària pot servir de detonant, caldrà tenir en compte les recomanacions indicades en aquell estudi fet pel Servei de promoció i estudis econòmics de la Diputació de Tarragona i prendre les mesures oportunes per facilitar la gestió i el desenvolupament d'aquest sector.

Cal dir que el desenvolupament d'aquest sector requerirà la resolució d'un accés a dues bandes des de la carretera T-751, mitjançant una rotonda.

La regulació de l'edificació ha de permetre només la indústria aïllada".

D'altra banda, els articles 94 i 96 de les Normes urbanístiques d'aplicació estableixen, respectivament, el següent per la "**Zona de desenvolupament industrial (S.A.U.I.)**" i el "**S.A.U.I. Sector El Mas Vell**":

– **Article 94. Zona de desenvolupament industrial (S.A.U.I.)**

"1. Definició

Comprèn aquells terrenys que es volen destinar a zones industrials, en el quals la tipologia dominant és l'aïllada.

2. Edificabilitat bruta màxima.

L'edificabilitat bruta total serà de 0'60 m²st/m²s.

3. Cessions mínimes obligatòries per a sistemes.

Seràn les establertes reglamentàriament, establint un mínim global del 25% entre els sistemes viari, de parcs i jardins, d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics.

També s'haurà de determinar la cessió del 10% de l'aprofitament de l'àmbit corresponent.

4. Condicions de parcel·lació i edificació.

La parcel·la mínima s'estableix en 1.500 m², per a la tipologia dominant aïllada, tot i que el Pla parcial corresponent podrà ajustar aquesta superfície seguint els criteris establerts en aquestes Normes Subsidiàries.

El tipus d'edificació dominant serà l'aïllat, tot i que es permetrà el tipus entre mitgeres.

L'ocupació màxima no superarà el 70%.

5. Condicions de vialitat.

L'amplada mínima dels carrers serà d'11 m.

Aquesta amplada s'haurà d'augmentar en 2'50 m per a cada banda lateral d'aparcament en aquells llocs on l'administració actuant cregui necessari per a la fluïdesa del trànsit i el correcte funcionament de les indústries previstes. L'amplada mínima de les voreres serà de 2 m.

La proposta d'ordenació haurà de resoldre els accessos en cada cas".

– Article 96. Sectors

"Els sectors de desenvolupament del sòl apte per urbanitzar que s'estableixen des d'aquestes Normes Subsidiàries són els següents:

[...].

S.A.U.I. Sector El Mas Vell.

1. Objectius.

Es tracta d'ordenar uns terrenys situats al límit sud-est del terme municipal, a ambdós costats de la carretera T-223, per tal de crear parcel·les on s'ubiquin mitjanes i grans indústries que representin inversions alienes al municipi.

L'ordenació que es proposi procurarà concentrar un alt percentatge de cessions en la zona situada al costat sud de la carretera T-223.

L'ordenació que es proposi també haurà de resoldre la integració de la indústria Frida existent.

L'accés al polígon industrial des de la carretera T-223 s'haurà de situar i resoldre en un únic punt, mitjançant una rotonda que permeti l'accés a dues bandes, d'acord amb la normativa d'aplicació i seguint les criteris que fixin els serveis tècnics del Servei de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

També s'haurà de resoldre el tractament de les aigües residuals, efectuant el posterior abocament al torrent del Bogatell.

En la regulació dels usos permesos, el Pla parcial haurà de limitar-los pel que fa a aquells perillosos o d'alta incidència ambiental.

2. Superfície.

- **Total àmbit:** 522.785 m2.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús.

- **Qualificació:** zona de mitjana i gran indústria.
- **Coeficient d'edificabilitat brut:** 0'60 m2st/m2s.
- **Sostre edificable:** 313.671 m2.
- **Ús dominant:** industrial.

4. Cessions.

Seran les establertes reglamentàriament, establint un mínim global del 25% entre els sistemes viari, de parcs i jardins, d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics.

Caldrà formalitzar les cessions corresponents als sistemes indicats i urbanitzar la vialitat i els espais lliures seguint les prescripcions de l'Ajuntament.

També s'haurà de cedir el 10% del sòl edificable en concepte d'aprofitament mitjà

5. Condicions de gestió.

Sistema d'actuació: cooperació".

Cal significar que les NN.SS de Planejament de Vallmoll ha estat objecte de diverses Modificacions puntuals.

En data 4 de febrer de 2010, la CTU de Tarragona va aprovar definitivament la **Modificació puntual núm. 5 de les NN.SS de Planejament, referida específicament a l'àmbit del sector SAU-I "El Mas Vell"** (Acord publicat al DOGC de 6 d'abril de 2010).

En síntesi, aquesta Modificació del planejament general del municipi tenia per objecte la qualificació d'una zona de sòl no urbanitzable com a Serveis Tècnics, formant part del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris i amb vinculació al sector SAU-I "El Mas Vell", i tot això amb la finalitat de poder ubicar en aquells terrenys la depuradora del sector i instal·lar els col·lectors de les aigües pluvials i residuals.

Aquesta Modificació puntual de les NN.SS de Planejament de Vallmoll va ser anul·lada per la **Sentència del TSJ de Catalunya núm. 638/2014, de 12 de novembre** (recurs ordinari núm. 72/2011).

La Sala del TSJ de Catalunya va **estimar en part** el citat recurs contenciós-administratiu d'acord amb la següent part dispositiva:

"ESTIMAMOS EN PARTE el recurso contencioso-administrativo interpuesto en nombre y representación de "AGRO TOUS PLANA, SL" contra la desestimación por silencio, por parte del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, del recurso de alzada interpuesto contra el acuerdo de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de 4 de febrero de 2.010, aprobando definitivamente la modificación puntual número 5 de las Normas Subsidiarias de Vallmoll (DOGC. 6-4-10), resoluciones e instrumento de planeamiento que ANULAMOS y dejamos sin efecto jurídico, por carecer de evaluación económica y financiera. Sin costas".

Amb posterioritat, mitjançant **Acord de la CTU de Tarragona de 27 de juliol de 2017** de nou es va aprovar definitivament la **Modificació puntual núm. 5 de les NN.SS de Planejament, en l'àmbit del sector SAU-I "El Mas Vell"**, i en sessió de **27 de febrer de 2018** la mateixa CTU va donar conformitat al seu Text refós, acordant la seva publicació perquè fos executiva (DOGC de 26 de juny de 2018).

A la Memòria de la Modificació puntual s'exposava el següent antecedent:

"Una primera versió d'aquesta modificació puntual es va aprovar definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 4.02.10, publicant-se

posteriorment aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC núm. 5601 de 6.04.10; però posteriorment va ser anul·lada per la sentència dictada en data 12.11.14 per la Secció Tercera de la Sala de lo Contenciós Administratiu del TSJC en el recurs contenciós administratiu núm. 2011/72, per no tenir avaluació econòmica i financera.

Per tant, aquesta nova versió de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Vallmoll número 5, esmena el motiu d'anul·lació de la versió anterior al incorporar un informe de sostenibilitat econòmica i financera".

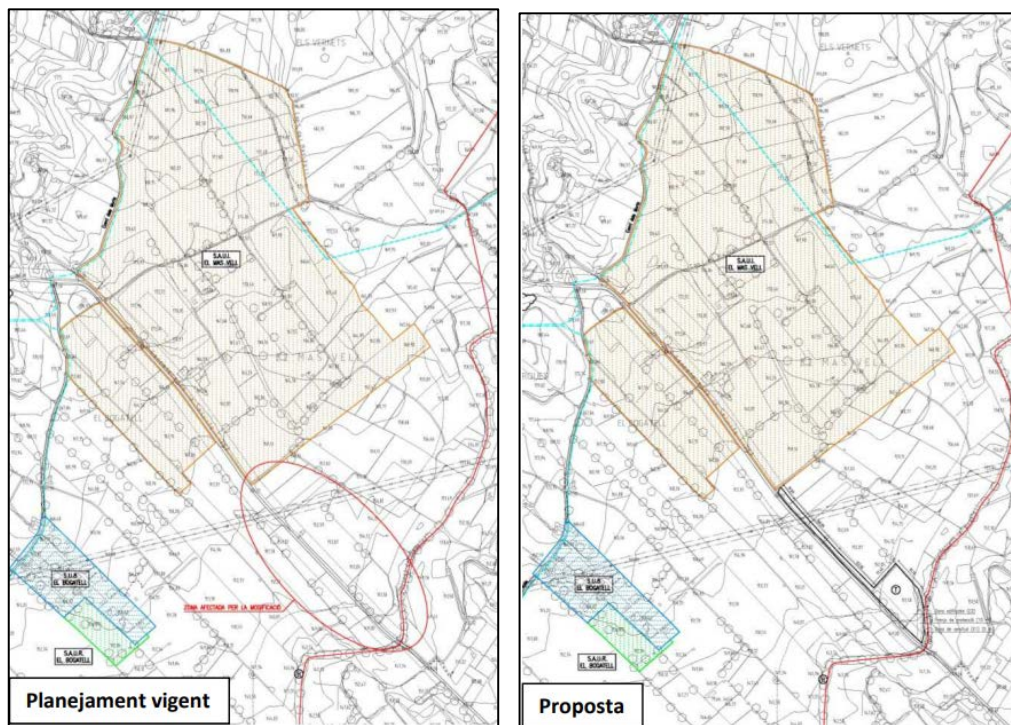
En qualsevol cas, l'objectiu de la modificació de les NN.SS de Planejament resultava idèntic al del document anul·lat. A la Memòria d'aquesta nova Modificació puntual núm. 5 es significava que:

"l'objectiu d'aquesta modificació puntual és la qualificació d'una zona de sòl no urbanitzable com a Serveis Tècnics, amb la finalitat de poder ubicar la depuradora del sector SAUI El Mas Vell i instal·lar els col·lectors de les aigües pluvials i residuals, vinculant a aquest sector, als efectes de llur obtenció, els terrenys afectats per aquesta modificació puntual".

Els terrenys afectats eren els següents:



Per altra banda, s'acompanyen els Plànols d'ordenació del planejament que era vigent i la proposada per la Modificació puntual:



La Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Vallmoll núm. 5 de 2018 també va ser anul·lada per la Sentència del TSJ de Catalunya núm. 1025/2021, de 10 de març (recurs ordinari 169/2018).

La part dispositiva d'aquesta Sentència, textualment, estableix el següent:

“ESTIMAR el recurso ordinario nº 169-2018, interpuesto, interpuesto por Gabriela, representada por el Procurador D. Carlos Javier Ram de Viu, contra Departament de Territori i Sostenibilitat, representado por el Letrado de la Generalitat y contra Ajuntament de Vallmoll, representado por el Procurador Dña Ana Traperó Quemada. En su consecuencia se anulan los acuerdos de la Comisión territorial de Urbanismo del Camp de Tarragona referentes al municipio de Vallmoll, aprobados en fecha 27 de febrero de 2018 y 27 de junio de 2017, en relación a la modificación puntual número cinco de las normas subsidiarias de planeamiento, en el ámbito del sector SAUI El Mas Vell, en Vallmoll. Imponer las costas a la actora en la cantidad de 3.000 € por todos los conceptos IVA incluido”.

La part actora va al·legar diversos motius sobre la improcedència dels Acords de la CTU de Tarragona impugnats, però la Sala del TSJ de Catalunya només va estimar la relativa a la nul·litat de la Modificació puntual aprovada per incompliment de la normativa d'avaluació ambiental de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.

En tot cas, en l'actualitat, a nivell de planejament general només regeixen les NNSS de 2004.

Pel que fa al sistema de depuració de l'àmbit, aquest ha estat resolt a partir de la depuració autònoma de cada indústria i l'abocament a través de la xarxa existent, a partir de l'autorització de l'ACA que s'integra en l'informe Annex 1.

3.2. El Pla Parcial urbanístic Sector S.A.U.I. "El Mas Vell" va ser anul·lat i avui per tant, el sector no compta amb planejament derivat.

A l'article 10.1 de les Normes urbanístiques de les NN.SS de Planejament de Vallmoll d'aplicació es disposa que *"en sòl apte per urbanitzar les Normes Subsidiàries es despleguen necessàriament per mitjà de Plans Parcials"*.

De conformitat amb el transcrit precepte, l'Ajuntament de Vallmoll va promoure i tramitar el **Pla Parcial urbanístic del Sector S.A.U.I. "El Mas Vell"** amb l'objecte de desenvolupar el Sector de sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial S.A.U.I. "El Mas Vell", d'acord amb les previsions de les Normes urbanístiques i els plànols d'ordenació de les NN.SS.

En el sentit ja analitzat, són i eren d'aplicació els articles 94 *"Zona de desenvolupament industrial (S.A.U.I.)"* i 96 *"Sectors"*. L'article 94 estableix la definició, l'edificabilitat bruta màxima, les cessions mínimes obligatòries per a sistemes, les condicions de parcel·lació i edificació i les condicions de vialitat generals per a totes les zones de desenvolupament industrial; mentre que l'article 96 estableix els objectius, la superfície, les condicions d'ordenació, edificació i ús, les cessions i les condicions de gestió de cadascun dels sectors.

Per la seva importància, es torna a adjuntar la Fitxa del Sector que ens ocupa i continguda en l'esmentat article 96 de les Normes urbanístiques de les NN.SS de Planejament de Vallmoll (sense l'apartat 6 introduït per la Modificació puntual

núm. 5 de les NN.SS i que ha estat anul·lada per les Sentències del TSJ de Catalunya de dates 12 de novembre de 2014 i 10 de març de 2021):

S.A.U.I. Sector El Mas Vell.

1. Objectius.

Es tracta d'ordenar uns terrenys situats al límit sud-est del terme municipal, a ambdós costats de la carretera T-223, per tal de crear parcel·les on s'ubiquin mitjanes i grans indústries que representin inversions alienes al municipi.

L'ordenació que es proposi procurarà concentrar un alt percentatge de cessions en la zona situada al costat sud de la carretera T-223.

L'ordenació que es proposi també haurà de resoldre la integració de la indústria Frida existent.

L'accés al polígon industrial des de la carretera T-223 s'haurà de situar i resoldre en un únic punt, mitjançant una rotonda que permeti l'accés a dues bandes, d'acord amb la normativa d'aplicació i seguint les criteris que fixin els serveis tècnics del Servei de Carreteres de la Generalitat de Catalunya. També s'haurà de resoldre el tractament de les aigües residuals, efectuant el posterior abocament al torrent del Bogatell.

En la regulació dels usos permesos, el Pla parcial haurà de limitar-los pel que fa a aquells perillosos o d'alta incidència ambiental.

2. Superfície.

- total àmbit: 522.785 m².

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús.

- qualificació: zona de mitjana i gran indústria.

- coeficient d'edificabilitat brut: 0'60 m²st/m²s.

- sostre edificable: 313.671 m².

- ús dominant: industrial.

4. Cessions.

Seràn les establertes reglamentàriament, establint un mínim global del 25% entre els sistemes viari, de parcs i jardins, d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics.

Caldrà formalitzar les cessions corresponents als sistemes indicats i urbanitzar la vialitat i els espais lliures seguint les prescripcions de l'Ajuntament.

També s'haurà de cedir el 10% del sòl edificable en concepte d'aprofitament mitjà.

5. Condicions de gestió.

- sistema d'actuació: cooperació.

Observi's que el planejament general no concreta la vialitat exigida però estableix un mínim de cessions entre els sistemes viaris, de parcs i jardins, d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics del **25%**. Tenint en compte que l'àmbit té una superfície de 522.785 m² (sens perjudici del possible ajust que es pugui fer en el Pla Parcial amb una variació màxima de la superfície del cinc per cent (+/-5%) –article 4.3 de les NN.SS), **els sistemes del sector tenien que sumar en conjunt un mínim de 130.696,25 m².**

En sessió de data 27 d'octubre de 2005, la CTU de Tarragona va aprovar definitivament el **Pla Parcial urbanístic Sector S.A.U.I. "El Mas Vell"** (expedient 2005/020036/T), publicat al DOGC núm. 4592 de 14 de març de 2006.

Tanmateix, l'Acord fou anul·lat per la Sentència del TSJ de Catalunya núm. 645/2011, 26 de juliol (recursos ordinaris acumulats 611/2006, 47/2007 i 420/2007).

Concretament, el Pla Parcial es va anul·lar pels següents motius:

- *“infracción del principio de jerarquía normativa consagrado en el artículo 13 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo (LCAT 2002, 206, 359, 518), al no ajustarse físicamente el ámbito del plan parcial a las previsiones normativas y gráficas recogidas para el sector del SAUI Más Vell en las normas subsidiarias de 2.004, cuyo artículo 96 prevé que el sector Mas Vell comprenda terrenos a ambos lados de la carretera T-223, fijando para el mismo una superficie de 522.785 m2, que ha sido reducida por el plan parcial impugnado a 501.056 m2 (21.729 m2 menos), con directa infracción y vulneración de las previsiones contenidas en el artículo 4.3 de las normas subsidiarias, que en su parte necesaria admite únicamente alteraciones de la forma, con una variación máxima de la superficie de las áreas en ella delimitadas del 5% en más o en menos, y siempre con la finalidad de ajustar los correspondientes ámbitos a las alineaciones oficiales y líneas de edificación consolidada, a características naturales del terreno, a límites físicos y a lindes de propiedad y, en general, a elementos naturales o artificiales que así lo justifiquen.*

Precepto infringido cuando, constatada la alteración indicada por admitirse abiertamente tanto en el informe ambiental incorporado al plan (“Apartado 8. Alternativas consideradas. Alternativa 2”), como en el informe técnico de la Direcció General d’Urbanisme de 14 de octubre de 2.005, previo a la propuesta de resolución de aprobación definitiva del plan (en sus apartados “Descripció de la proposta”, “Quadre resum de superfícies” y “Conclusions”), y en el mismo apartado 2.3 de la Memoria Justificativa del plan (“Descripció de la ordenació”), donde se admite abiertamente que tal modificación no vino determinada por ninguna de las causas enumeradas en el indicado precepto (entre las cuales un supuesto ajuste a lindes o límites al que ahora pretenden acogerse las demandadas), sino que vino exclusivamente determinada por el deseo de satisfacer la voluntad de un propietario con finca a ambos lados de la carretera de ser excluido del ámbito”.

- *“el plan parcial que impugna contiene una ordenación que excede de su ámbito pues, estando este rodeado de suelo no urbanizable, como se desprende de sus mismos planos y abiertamente se admite en el mismo apartado “Descripció de la proposta” del indicado informe de 14 de octubre de 2.005, y ciñendo su intervención el artículo 65 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo (LCAT 2002, 206, 359, 518), al suelo urbanizable, el plan parcial de autos, como tal informe explica en el mismo apartado, califica como servicios técnicos los terrenos donde actualmente se emplaza un depósito de agua y la situación de las futuras estaciones transformadoras, mientras que la depuradora y el colector necesarios no están incluidos en el ámbito ni se computan como sistema de servicios técnicos, pese a que la reserva para emplazar tales servicios tiene carácter de afectación y su ejecución es a cargo del sector.*

Determinaciones estas que suponen una indebida calificación de terrenos efectuada por el plan parcial al objeto de establecer sistemas a implantar fuera de su ámbito de actuación, sistemas que tampoco cabe establecer, como pretenden las demandadas, por la vía de las licencias en suelo no urbanizable prevenida en el artículo 44 del Reglamento de Gestión Urbanística”.

- “Finalmente, el artículo 17.3 del plan parcial, como se expone en la demanda, al regular la altura reguladora máxima en las zonas de gran industria, excluye de sus reglas limitativas generales los elementos singulares o especiales que se consideren justificadamente necesarios para llevar a cabo el proceso industrial a instalar (almacenes robotizados autoportantes, silos, chimeneas, etc) que no pueden representar más del 20% de la superficie edificable. De donde desprende la actora que un parámetro tan importante como el de la altura carece en realidad de una regulación aplicable.

Lo que, no siendo enteramente cierto, sí que permite detener la atención en la frase contenida entre paréntesis en tal artículo “(almacenes robotizados autoportantes, silos, chimeneas, etc.)”, muy particularmente sobre la expresión “etc.”, que deberá ser anulada, atendido que la misma introduce un criterio absolutamente subjetivo otorgador de un margen tan amplio a la administración que choca frontalmente con el conocido carácter reglado del otorgamiento de licencias, que debe serlo sobre la base de un claro régimen jurídico preestablecido, con el que abiertamente contrasta la indicada expresión”.

La Sentència de 26 de juliol de 2011 va acordar **anul·lar el Pla Parcial i deixar-lo sense efectes**, “debiendo la Generalitat de Catalunya, en el plazo de 2 meses, aprobar definitivamente el indicado plan parcial con la inclusión en su ámbito de la integridad de los terrenos y de la superficie al efecto prevista en las normas subsidiarias, con todas sus consecuencias urbanísticas subsiguientes aparejadas, en estricta sujeción a las disposiciones contenidas en la redacción originaria de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de Urbanismo de Catalunya y en el Decreto 287/2003, de 4 de noviembre , aprobando su Reglamento Parcial, ambos de temporal aplicación al caso, eliminando la intervención del plan parcial a efectos del establecimiento de sistemas en terrenos ajenos a su ámbito de actuación y suprimiendo en todo caso la expresión “etc.” contenida en su artículo 17.3, “Condicions de l’edificació”, cuando exceptúa de la regulación general de la altura reguladora máxima determinados elementos constructivo”.

En aquest context, la CTU de Tarragona, en la seva sessió de 29 de març de 2012, va aprovar de nou el Pla Parcial en compliment de la Sentència esmentada, publicant-se al DOGC núm. 6223, d’1 d’octubre de 2012. No obstant, el document fou de nou anul·lat. En qualsevol cas, l’ordenació proposada per aquest planejament derivat fou la següent:



Aquest nou Pla Parcial del Sector S.A.U.I. "El Mas Vell" aprovat en data 29 de març de 2012 també va ser impugnat en recurs jurisdiccional i mitjançant Sentència del TSJ de Catalunya núm. 230/2017, de 10 d'abril (recurs ordinari 294/2012) es va acordar la seva anul·lació.

La part dispositiva de la Sentència esmentada que va esdevenir ferma és del tenor següent:

"ESTIMAMOS EN PARTE el recurso contencioso-administrativo interpuesto en nombre y representación de D^a. Marta contra el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Tarragona de la 29 de marzo de 2.012, aprobando definitivamente el Plan Parcial urbanístico SAU 1 "El Mas Vell" de Vallmoll, acuerdo e instrumento de planeamiento que declaramos NULOS DE PLENO DERECHO, por carecer de cobertura jurídica en el planeamiento general superior y por falta de motivación reforzada. DESESTIMANDO el recurso interpuesto en lo demás. Sin costas".

La *ratio decidendi* de la decisió de la Sala d'anul·lar el Pla Parcial impugnat es troba

en el F.Dº. 6è de la seva Sentència:

“Pues bien, en el presente caso, más allá de que las demandadas sostengan que el plan impugnado ha sido aprobado precisamente en ejecución de la sentencia firme que anuló el anterior, baste con remitirse al mismo acuerdo impugnado y al contenido de la Memoria del plan de autos para observar la completa ausencia de esa necesaria motivación reforzada, que ni consta a nivel de los hechos determinantes que concurren ni en la debida justificación de la ordenación efectuada, en clara incidencia sobre lo que en su momento se decidió judicialmente en firme, lo que es determinante de la anulación del plan.

Plan derivado el de autos que, a mayor abundamiento, carece de cobertura jurídica en el planeamiento general superior, pues la sentencia firme de esta Sala número 638, de 12 de noviembre de 2.014 (recurso ordinario número 72/2011), que también aparece aportada a los autos y publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de 27 de febrero de 2.015, anuló y dejó sin efecto, a instancia de un tercero, el acuerdo de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de 4 de febrero de 2.010, aprobando definitivamente la modificación puntual número 5 de las Normas Subsidiarias de Vallmoll en que se sustentaba el plan parcial, por carecer de evaluación económica y financiera, circunstancia ciertamente de carácter formal pero que no por ello deja de afectar a la totalidad de esa modificación puntual, que ha devenido así inexistente, por más que pudiera hallarse en trámite una distinta al mismo o similar objeto, que no era otro que la calificación de una zona de suelo no urbanizable como servicios técnicos, formando parte del sistema de equipamientos comunitarios, al objeto de dotar del sistema de saneamiento, depuradora y colectores al sector industrial del plan parcial de suelo urbanizable delimitado “El Mas Vell”, para su instalación y posterior vertido a un torrente, suelo no urbanizable situado fuera y alejado del sector al que sirve. [...]”.

No obstant, no s'ha anul·lat la **Modificació puntual núm. 1 del Pla Parcial urbanístic del Sector S.A.U.I. “El Mas Vell”**, aprovada definitivament per Acord de la CTU de Tarragona de data **16 de setembre de 2016** (és a dir, abans de dictar-se la Sentència del TSJ de Catalunya per la qual es va acordar anul·lar el mateix Pla Parcial) i publicat en el DOGC núm. 7294, de 25 de gener de 2017.

Segons s'exposa en la Memòria de la Modificació puntual, l'objecte de la mateixa és “la modificació dels **articles 16** “Zona de gran indústria (clau GI)”, **17** “Zona de mitjana indústria (clau MI)” i **19** “Abocament i depuració de les aigües residuals” de les normes reguladores”.

Malgrat que aquesta **Modificació puntual núm. 1 del Pla Parcial urbanístic del**

Sector S.A.U.I. “El Mas Vell” encara es troba publicada al RPUC sembla que una vegada dictada la Sentència del TSJ de Catalunya núm. 230/2017, de 10 d’abril, per la qual es va acordar anul·lar el Pla Parcial, **també s’ha de considerar que aquesta Modificació puntual ha quedat invalidada, perquè manca de cobertura legal –el propi Pla Parcial que es pretenia modificar amb aquest document–.**

Pel que s’ha exposat, en l’actualitat no existeix l’instrument de planejament derivat que tenia per objecte desenvolupar les determinacions de les NN.SS de Planejament de Vallmoll pel que fa al S.A.U.I “El Mas Vell”.

4. GESTIÓ URBANÍSTICA DEL SECTOR S.A.U.I. “EL MAS VELL”.

Els articles 16 i 91 de les Normes urbanístiques de les NN.SS de Planejament de Vallmoll disposen que:

– **Article 16. Sistema d'actuació en sòl apte per urbanitzar**

1. *La delimitació dels polígons per a l’execució del planejament d’un sector del sòl apte per urbanitzar la definirà el Pla parcial corresponent.*
2. *Cada sector de pla parcial podrà coincidir amb un polígon o bé dividir-se en dos o més polígons d’actuació. Tots els terrenys inclosos dins d’un àmbit de planejament parcial estaran adscrits a algun polígon d’actuació.*
3. *Els plans parcials d’iniciativa particular han d’ésser executats pel sistema de compensació d’acord amb l’art. 169.3 del TR. No obstant això, si transcorreguts sis mesos des que l’Administració actuant hagi requerit als propietaris perquè constitueixin la corresponent Junta de compensació, no s’ha complert l’esmentat requeriment, dita Administració podrà deixar o canviar-ne el sistema d’execució.*

– **Article 91. Gestió del sòl apte per urbanitzar**

1. *És obligatòria la prèvia aprovació del corresponent Pla parcial d’ordenació del sector.*
2. *Els sectors també es poden desenvolupar parcialment en subsectors amb les condicions previstes en l’art. 63 del TR.*

3. El pla parcial s'executarà per polígons complets, aplicant-se en cada un d'ells el sistema d'actuació més idoni dels previstos per la legislació vigent, compensació, cooperació o expropiació.
4. Quan els sectors es desenvolupin per iniciativa privada el sistema preferent serà el de compensació. No obstant, el sistema d'actuació preferent per als sectors de desenvolupament industrial serà el de cooperació, podent l'Ajuntament canviar aquest sistema pel d'expropiació si existeixen raons d'interès públic, o bé pel de compensació si els propietaris així ho demanen.
5. L'Ajuntament podrà requerir als propietaris dels diferents polígons que es constitueixin en entitats de conservació de la urbanització".

Per altra banda, als articles 4 i 5 de les Normes urbanístiques del Pla Parcial anul·lat es preveia el següent sobre la gestió i execució urbanística del Sector S.A.U.I. "El Mas Vell":

– **Art. 4. Desenvolupament del Pla parcial urbanístic del sector SAUI "El Mas Vell"**

Per al desenvolupament i l'execució completa de la urbanització del present Pla parcial urbanístic es podran redactar Projectes d'urbanització complementaris en els supòsits i amb els continguts establerts per l'article 70 del DL 1/2005 i per l'article 12 del Decret 287/2003. També s'admetran Projectes d'urbanització complementaris referits a un element urbà concret prou significatiu. A més dels supòsits esmentats, es requerirà la redacció dels Projectes d'urbanització específics que contemplin la construcció d'un segon dipòsit d'aigua potable, la instal·lació dels col·lectors i de la depuradora d'aigües residuals i l'execució de la rotonda d'accés a la carretera T-223.

Tot i estar situats fora de l'àmbit d'aquest Pla parcial urbanístic, la depuradora d'aigües residuals prevista així com els col·lectors generals de la xarxa de sanejament, s'hauran d'executar íntegrament, com a càrrega urbanística a càrrec del sector establerta a la fitxa corresponent a aquest sector a l'article 96 de les normes urbanístiques de les NSP.

Els Projectes d'urbanització complementaris que es redactin hauran de respectar les determinacions d'aquest Pla parcial urbanístic i de les NSP.

– **Art. 5. Projecte de reparcel·lació**

Es redactarà el corresponent projecte de reparcel·lació, tenint per objecte fonamental el repartiment equitatiu dels beneficis i de les càrregues derivats de l'ordenació urbanística

proposada per aquest Pla parcial urbanístic.

Es substitueix el sistema d'actuació per cooperació previst per a aquest Pla parcial urbanístic a les NSP pel sistema de reparcel·lació amb la modalitat de cooperació, en aplicació de la disposició transitòria desena del DL 1/2005.

Es podran redactar projectes de parcel·lació posteriors a la inscripció registral de la reparcel·lació corresponent, respectant en tot cas les determinacions del present Pla parcial urbanístic.

Cal assenyalar que la parcel·lació grafiada en el plànol d'ordenació núm. 6 és indicativa amb la finalitat de poder dissenyar les xarxes de serveis, essent el corresponent projecte de reparcel·lació el document que la definirà.

En atenció al fet que les Normes del Pla Parcial no es refereixen a cap divisió poligonal, es pot presumir que es va preveure que aquest planejament derivat fos desenvolupat en un únic polígon d'actuació urbanística.

Doncs bé, resulta que en el seu dia, es van formular i aprovar els corresponents Projectes d'urbanització i de reparcel·lació del Pla Parcial anul·lat per la reiterada Sentència del TSJ de Catalunya de 10 d'abril de 2017.

El Projecte de reparcel·lació es va aprovar per Decret d'Alcaldia 75-2006 de data 24 d'abril de 2006 i es va inscriure en el Registre de la Propietat núm. 01 de Valls amb data 7 de febrer de 2007, moment en el que es van fer efectives les cessions obligatòries establertes pel planejament, tant de sistemes, com del 10% d'aprofitament urbanístic mig del sector.

Per tant, l'àmbit ha estat urbanitzat (tal i com es comprova en l'informe que obra en l'Annex 1) , i s'han efectuat les cessions per a sistemes i de l'aprofitament de l'àmbit corresponents.

De fet, l'aprofitament urbanístic que va obtenir-se per cessió “parcel·les resultants números 4 i 11 del Projecte de reparcel·lació del SAUI EL MAS VELL” es va alienar degudament a través de “el concurs per a la alienació de dues finques de propietat municipal provinent del 10 % de l'aprofitament mitjà del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial El Mas Vell” (DOGC núm. 4833, de data 2 de març de 2007).

Cal tenir en compte en aquest punt que la nul·litat no es transmet respecte els actes administratius fermes. Així ho preveu amb caràcter general i, com a principi, l'article 73 de la LJCA:

“Les sentències fermes que anul·lin un precepte d’una disposició general no afecten per si mateixes l’eficàcia de les sentències o els actes administratius fermes que l’hagin aplicat abans que l’anul·lació assolís efectes generals, excepte en el cas que l’anul·lació del precepte impliqui l’exclusió o la reducció de les sancions encara no executades completament”.

A tall d'exemple, així es va concloure pel Tribunal Suprem, en la seva STS d'11 d'abril de 2002 [RJ 2002 3856], en resoldre un recurs de cassació per a la unificació de doctrina en matèria de planejament:

“aunque en puridad de doctrina la declaración de nulidad de una disposición general, por ser de pleno derecho produzca efectos «ex tunc» y no «ex nunc», es decir, que los mismos no se producen a partir de la declaración, sino que se retrotraen al momento mismo en que se dictó la disposición declarada nula, esta eficacia, por razones de seguridad jurídica y en garantía de las relaciones establecidas, se encuentra atemperada por el artículo 120 LPA -equivalent al vigent article 73 de la LJCA-, en el que, con indudable aplicabilidad tanto en los supuestos de recurso administrativo como a los casos de recurso jurisdiccional, se dispone la subsistencia de los actos firmes dictados en aplicación de la disposición general declarada nula, equiparando la anulación a la derogación en que los efectos son «ex nunc» y no «ex tunc», si bien sólo respecto de los actos firmes, permaneciendo en cuanto a los no firmes la posibilidad de impugnarlos en función del ordenamiento jurídico aplicable una vez declarada nula la disposición general.

En aquest sentit, l'anul·lació dels instruments de planejament no comporta per si mateix i automàticament la de tots els actes d'aplicació, com ara l'aprovació dels **actes relatius a la urbanització, els instruments de gestió urbanística d'equidistribució de beneficis i càrregues** (el projecte de reparcel·lació); o les **llicències urbanístiques**.

De conformitat amb la doctrina jurisprudencial citada, tots els anteriors actes administratius es preservarien malgrat la declaració de nul·litat del Pla que els va donar cobertura jurídica, i això sempre que es poguessin considerar actes fermes.

5. LES SITUACIONS FÀCTIQUES CONSOLIDADES I EL RÈGIM URBANÍSTIC DE LES PARCEL·LES I NORMATIVA URBANÍSTICA D'APLICACIÓ A LES MATEIXES DESPRÉS DE L'ANUL·LACIÓ DEL PLA PARCIAL. PROCEDÈNCIA D'APROVAR LA PRESENT MODIFICACIÓ DE NNSS

En aquests moments i tenint en compte tots els antecedents jurídics de l'àmbit que ens ocupa, cal determinar el règim urbanístic de les parcel·les situades dins del Sector S.A.U.I. "El Mas Vell" que ja es troben urbanitzades, així com la normativa urbanística que resultaria d'aplicació a les mateixes.

En efecte, desaparegut el Pla Parcial del Sector S.A.U.I. "El Mas Vell" per mor de la seva anul·lació, cal plantejar-se quins instruments regeixen les actuacions urbanístiques i edificatòries pendents o les que es plantegin a partir de la declaració de nul·litat del planejament derivat.

En principi, mentre no s'aprovi un nou Pla que substitueixi el que ha estat anul·lat, hauria de "reviure" i adquirir vigència el Planejament anterior a l'anul·lat.

No obstant, la referida solució no és factible pel supòsit que ens ocupa. En puritat, no existeix cap Pla Parcial anterior a l'aprovat definitivament per la CTU de Tarragona el 29 de març de 2012, perquè el precedent a aquest –aprovat per la mateixa CTU el 27 d'octubre de 2005– també va ser anul·lat en seu jurisdiccional.

Davant de la declaració de nul·litat del Pla Parcial, l'únic instrument urbanístic que perviu és el de les NN.SS de Planejament de Vallmoll i la seva regulació de l'àmbit no s'adequa a la realitat consolidada.

Les NN.SS de Planejament de Vallmoll classifiquen les finques objecte del present informe com a "**Sòl apte per urbanitzar industrial (S.A.U.I.)**", però la realitat és que el Sector ja es troba completament urbanitzat i, en conseqüència, les parcel·les tenen la condició de **sòl urbà consolidat**, a excepció d'una finca que no compta amb els serveis urbanístics i que en aquesta Modificació de planejament es classifica com a sòl no urbanitzable.

Atès que les finques ostenen tots els serveis i es troben degudament inscrites sobre la base del projecte de reparcel·lació aprovat en el seu dia, procedeix adequar el planejament a la naturalesa del sòl urbà que és de caràcter reglat.

Així ho ha declarat reiteradament la jurisprudència, que al·ludint fins i tot a la “força normativa del que és fàctic” subratlla que la classificació d'un sòl com a urbà és un imperatiu legal i, així mateix, tampoc resulta necessari esperar a una modificació del planejament per a fer prevaldre aquesta naturalesa del sòl.

En aquest sentit, pot citar-se la STS de 8 de març de 1988 [RJ 1988 1817], reiteradament citada per altres sentències posteriors:

“En Sentencias, entre otras, de 28 de diciembre de 1983 (RJ 1983\6860), 28 de febrero de 1984 (RJ 1984\1098), y 5 de junio de 1987 (RJ 1987\5925), este Tribunal tiene declarado que la inclusión o no por el Plan de unos terrenos como suelo urbano queda fuera de la esfera voluntarista de la Administración, es decir, que ésta se ha de limitar en este punto a contrastar la realidad física para declarar suelo urbano al que según la Ley reúne los caracteres necesarios para ello, sin que sea admisible la tesis de que para que los terrenos merezcan dicha calificación han de reunir tales requisitos y «además» que el Plan o Normas la incluyan con ese carácter en su regulación. Hace notar la Sala Territorial que los terrenos de que se trata tienen los servicios a que se refiere el artículo 78 a) de la Ley del Suelo, conclusión que no ha tratado de ser desvirtuada por la parte apelante”.

L'article 26 del TRLUC defineix el Sòl urbà de la següent manera:

“Article 26. Concepte de sòl urbà

Constitueixen el sòl urbà:

a) Els terrenys que el planejament urbanístic inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues tercers parts de llur superfície edificable. El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.

b) Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina”.

De fet, sense necessitat de recórrer al TRLUC, les Normes urbanístiques de les NN.SS de Planejament de Vallmoll d'aplicació, ja assenyalen en el seu article 70 que és “sòl urbà”:

“aquell sòl que tant pel seu grau de consolidació de la urbanització i l'edificació com pel grau de compliment de les obligacions establertes per la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables mereixen aquella classificació”.

Per tant, malgrat l'anul·lació del Pla Parcial Sector S.A.U.I. “El Mas Vell”, com els terrenys que l'engloben han estat efectivament transformats i urbanitzats, segons acredita l'informe que s'integra com Annex 1, els terrenys han de tenir la consideració de sòl urbà; tot això amb l'excepció d'un terreny que no va sufragar costos d'urbanització i que no compta amb els serveis urbanístics, per la qual cosa es classifica com de sòl no urbanitzable.

L'informe que s'integra en l'Annex 1 conclou:

I com s'ha pogut comprovar, aquest sector compleix totes les prescripcions establertes per el **LUC** per considerar-lo sòl urbà consolidat, al estar urbanitzat i disposar dels serveis urbanístics bàsics: vials, voreres, aparcaments, enllumenat, xarxa de sanejament (disposant de l'autorització de l'ACA per l'abocament d'aigües residuals a llera pública), xarxa de distribució elèctrica, xarxa de telecomunicacions, xarxa de gas, subministrament d'aigua i senyalització. I estant ocupat una gran part del sòl del Polígon Industrial per empreses en funcionament.

Així doncs, el Polígon Mas Vell de Vallmoll, en sí mateix ja es pot considerar trama urbana, en estar delimitat en tot el seu perímetre, estar ben comunicat amb vies existents, disposar d'enllumenat públic i trobar-se totalment pavimentat, inclòs la zona de vianants, i disposar de les instal·lacions necessàries per a la implantació dels usos i edificacions existents i previstes.

De tot l'expressat en els apartats anteriors, es conclou que el polígon industrial Mas Vell del municipi de Vallmoll té la condició de **SOL URBÀ CONSOLIDAT**, per complir amb els requisits que preveu el **LUC**.

Així doncs, no hi ha dubte de la procedència de la present Modificació de les NNSS que recull la realitat existent i atorga al sòl transformat la consideració de sòl urbà consolidat i al sòl no transformat la consideració de sòl no urbanitzable.

D'altra banda, en aquests moments es produeix una situació de desús de les naus industrials petites construïdes en una de les parcel·les en divisió horitzontal i hi ha la possibilitat de promoure un gran projecte industrial que permeti ampliar l'activitat que actualment desenvolupa l'entitat Europastry, S.A. a l'àmbit.

Per aquest motiu, la present Modificació de NNSS no sols té per objecte l'adequació del sòl urbà existent, sinó que també té per objecte delimitar un polígon d'actuació urbanística per redistribuir el sistema viari previst i permetre la

connexió de l'activitat existent amb una finca de gran dimensions, tot preveient aquesta connexió a través d'un pont amb la condició de zona industrial.

Amb la present Modificació de NNSS, els sistemes executats es qualificaran degudament com a sistema d'espais lliures, viari, de serveis tècnics i equipaments. Pel que fa als equipaments, la present Modificació reconeix l'ús docent de la llar d'infants existents i preveu que la resta de l'àmbit qualificat d'equipament es pugui desenvolupar a través d'un Pla especial que concreti els usos i l'edificabilitat d'acord amb les necessitats a implantar.

6.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ DE NNSS

L'àmbit de la present Modificació té una superfície de 501.078,74 m² i inclou les següents finques:

Situació i terrenys afectats

Els terrenys afectats per aquesta modificació puntual estan situats al sud-est del terme municipal, a banda i banda de la carretera T-223

L'àmbit del nou sector de sòl urbà proposat coincideix amb la part de l'àmbit del sector de sòl urbanitzable delimitat SAUI El Mas Vell que va ser reparcel·lada mentre el pla parcial urbanístic corresponent era vigent. La seva superfície és de 501.078 m².

Aquesta modificació puntual afecta un total de 21 parcel·les, a més dels terrenys destinats a vials, amb les següents referències cadastrals:

Propietat	Ref. Cadastral
ROSA GESTION S.A	4267203CF5646E0001KG
EUROPASTRY, S.A	4163501CF5646C0001MB
TRAXPO, S.L	4365701CF5646E0001WG
ARAGON VIOQUE PASCUAL	4260501CF5646A0001MW
EUROPASTRY, S.A	4362801CF5646A0001FW
EUROPASTRY, S.A	4461801CF5646A0001QW
EUROPASTRY, S.A	4461802CF5646A0000OQ
EUROPASTRY, S.A	4260502CF5646A0001OW

MARIMON POBLET MARIA	4260503CF5646A0001KW
AJUNTAMENT DE VALLMOLL	4562405CF5646D0001KY
LOPEZ-PICAZO SANCHEZ VICTOR	4562404CF5646D0001OY
DURCO HABITATGES, S.L FINQUES ULLASTRELL, S.L	4562403CF5646D0001MY
TRAXPO, S.L	4562406CF5646D0001RY
AJUNTAMENT DE VALLMOLL	4267201CF5646E0001MG
AJUNTAMENT DE VALLMOLL	4260504CF5646A0001RW
AJUNTAMENT DE VALLMOLL	43162A009090270000EQ
AJUNTAMENT DE VALLMOLL	4362802CF5646A0001MW
ROSA GRES S.L.U	4267202CF5646E0001OG
AJUNTAMENT DE VALLMOLL	4062101CF5646A0001PW
AJUNTAMENT DE VALLMOLL	4062103CF5646A0001TW
AJUNTAMENT DE VALLMOLL	4160801CF5646A0001BW
AJUNTAMENT DE VALLMOLL	4260504CF5646A0001RW
AJUNTAMENT DE VALLMOLL	4267204CF5646E0001RG
AJUNTAMENT DE VALLMOLL	4062102CF5646A0001LW


GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4062101CF5646A0001PW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL GARROFES DE LES SUELO PP SAUI-EL MAS VELL-PC.21
43144 VALLMOLL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. **AÑO CONSTRUCCIÓN:**

COPRINCIPAL DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 **SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):**

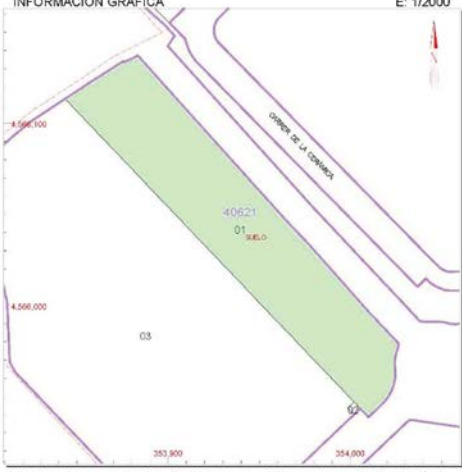
PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL GARROFES DE LES PP SAUI-EL MAS VELL-PC.21
VALLMOLL [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 **SUPERFICIE GRÁTIS (PARCELA (m²))** 9.734 **TIPO DE FINCA:** Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SIC.

254.000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Lunes, 20 de Enero de 2020

— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4062102CF5646A0001LW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL GARROFES DE LES PP SAUI-EL MAS VELL-PC.26
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)

USO PRINCIPAL: **Industrial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **2009**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **12**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL GARROFES DE LES PP SAUI-EL MAS VELL-PC.26
VALLMOLL (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **12** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **25** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Puerta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	1	00	01	582
SOPORT. 50%	1	00	02	61

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/80

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 20 de Enero de 2020

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4062103CF5646A0001TW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL GARROFES DE LES PP SAUI-EL MAS VELL-PC.23
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)

USO PRINCIPAL: **Cultural** AÑO CONSTRUCCIÓN: **2011**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **643**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL GARROFES DE LES PP SAUI-EL MAS VELL-PC.23
VALLMOLL (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **643** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **26.282** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Puerta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	1	00	01	582
SOPORT. 50%	1	00	02	61

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes , 20 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4163501CF5646C0001MB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL PA DEL PP SAUI-EL MAS VELL-PC.19
43144 VALLMOLL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 2016

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 36.942

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL PA DEL PP SAUI-EL MAS VELL-PC.08
VALLMOLL [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 36.942 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 53.536 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Cocina	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1	00	01	4.652
OFICINA	1	00	02	375
ALMACEN	1	00	03	72
INDUSTRIAL	1	00	01	3.390
OFICINA	1	01	01	375
INDUSTRIAL	2	00	01	4.635
OFICINA	2	00	02	909
OFICINA	2	AL	01	551
ALMACEN	2	01	01	874
ALMACEN	3	00	01	7.279
OFICINA	3	00	02	135
OFICINA	3	AL	01	135
ALMACEN	4	00	01	352
ALMACEN	5	00	01	240
OFICINA	6	00	01	143
INDUSTRIAL	7	00	7	9.625

Continúa en ANEXO I

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4160801CF5646A0001BW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL GARROFES DE LES Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC.22
43144 VALLMOLL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: -

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): -

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL GARROFES DE LES PP SAUI-EL MAS VELL-PC.22
VALLMOLL [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 17.374 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4260501CF5646A0001MW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL VI DEL Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC.12
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: —

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): —

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL VI DEL PP SAUI-EL MAS VELL-PC.12
VALLMOLL (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁTICA PARCELA (m²) 700 DE FINCA: 7.617 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020

354,200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETR568

— Límite de Mancomunidad

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Mobiliario y aceras

— Límite zona verde

— Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4260502CF5646A0001OW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL VI DEL Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC.13
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: —

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): —

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL VI DEL PP SAUI-EL MAS VELL-PC.13
VALLMOLL (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁTICA PARCELA (m²) 700 DE FINCA: 7.307 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020

354,200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETR568

— Límite de Mancomunidad

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Mobiliario y aceras

— Límite zona verde

— Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4260503CF5646A0001KW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL VI DEL Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC.14
43144 VALLMOLL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. ANO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL VI DEL PP SAUI-EL MAS VELL-PC.14
VALLMOLL [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) 700 DE RINCA: 4.540 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020

354,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 (ETRS89)
 Límite de Mancomunidad
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Montado y aceñas
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4260504CF5646A0001RW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL PA DEL Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC.20
43144 VALLMOLL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. ANO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL PA DEL PP SAUI-EL MAS VELL-PC.20
VALLMOLL [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) 700 DE RINCA: 2.766 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020

354,300 Coordenadas U.T.M. Huso 31 (ETRS89)
 Límite de Mancomunidad
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Montado y aceñas
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4267201CF5646E0001MG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL AMETLLES DE LES Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC.19
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN

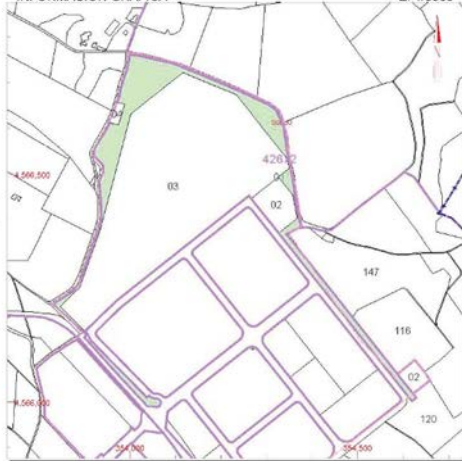
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL AMETLLES DE LES PP SAUI-EL MAS VELL-PC.19
VALLMOLL (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 35.577 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/8000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020

354.500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 (ETRS89)
 Límite de Mancomunidad
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Montículo y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4267202CF5646E0001OG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL AMETLLES DE LES Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC.09
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL AMETLLES DE LES PP SAUI-EL MAS VELL-PC.09
VALLMOLL (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 6.844 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020

354.400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 (ETRS89)
 Límite de Mancomunidad
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Montículo y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4267203CF5646E0001KG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL RAMON SUGRAÑES PP SAU-EL MAS VELL-PC-01
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)

USO PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 2009

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 31.697

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL RAMON SUGRAÑES PP SAU-EL MAS VELL-PC-01
VALLMOLL (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 31.697 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 123.927 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/6000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4267204CF5646E0001RG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CM MORTS DELS PP SAU-EL MAS VELL-PC-24
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)

USO PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 2010

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 460

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CM MORTS DELS PP SAU-EL MAS VELL-PC-24
VALLMOLL (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 460 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 943 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Porta	Puerta	Superficie m²
DEPOSITOS	1	00	01	378
ALMACEN	2	00	01	38
ALMACEN	2	01	01	7
ALMACEN	3	00	01	37

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4362801CF5646A0001FW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL PA DEL Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC.10
43144 VALLMOLL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: —

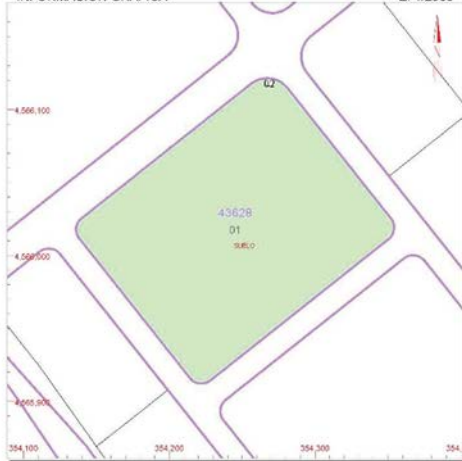
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): —

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL PA DEL PP SAUI-EL MAS VELL-PC.10
VALLMOLL [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 24.832 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

354,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 (ETRS89)
Lunes, 20 de Enero de 2020

— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Montículo y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4362802CF5646A0001MW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL OLI DE L' Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC.25
43144 VALLMOLL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: —

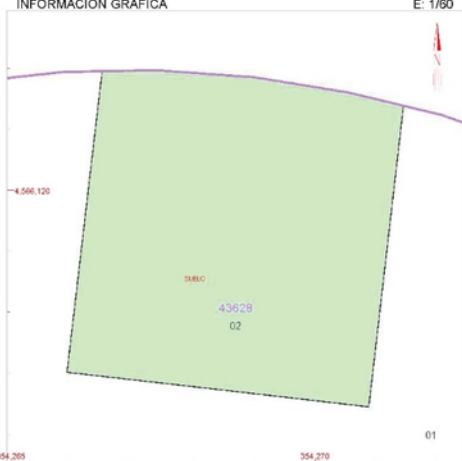
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): —

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL OLI DE L' PP SAUI-EL MAS VELL-PC.25
VALLMOLL [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 25 Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/60



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020

— Coordenadas U.T.M. Huso 31 (ETRS89)
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Montículo y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4365701CF5646E0001WG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL OLI DE L' PP SAUHEL MAS VELL-PC.02
43144 VALLMOLL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 2007

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 5.713

PARCELA CATASTRAL

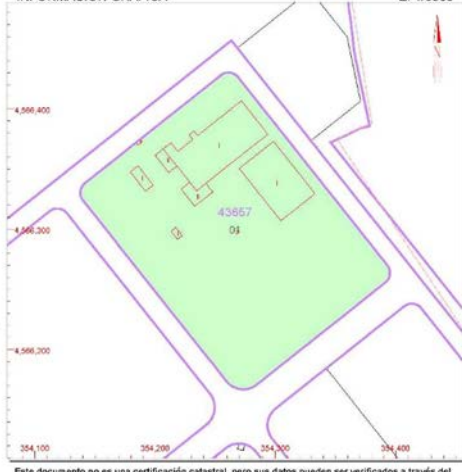
SITUACIÓN:
CL OLI DE L' PP SAUHEL MAS VELL-PC.02
VALLMOLL [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 5.713 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 35.352 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1	00	01	2.842
OFICINA	1	00	02	255
OFICINA	1	01	01	255
INDUSTRIAL	1	01	02	150
ALMACEN	2	00	01	2.000
ALMACEN	3	00	01	160
ALMACEN	4	00	01	40
INDUSTRIAL	5	00	01	11

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4461801CF5646A0001QWV

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL AVELLANES DE LES PP SAUHEL MAS VELL-PC.11
43144 VALLMOLL [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 2008

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 11.258

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL AVELLANES DE LES PP SAUHEL MAS VELL-PC.11
VALLMOLL [TARRAGONA]

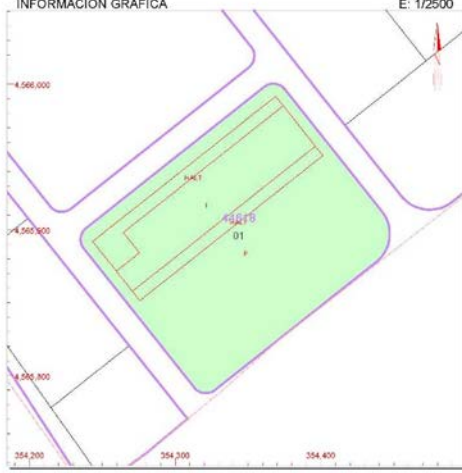
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 11.258 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 24.793 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1	00	01	523
OFICINA	1	AL	01	161
INDUSTRIAL	1	00	02	520
OFICINA	1	AL	02	160
INDUSTRIAL	1	00	03	520
OFICINA	1	AL	03	160
INDUSTRIAL	1	00	04	520
OFICINA	1	AL	04	160
INDUSTRIAL	1	00	05	520
OFICINA	1	AL	05	160
INDUSTRIAL	1	00	06	520
OFICINA	1	AL	06	160
INDUSTRIAL	1	00	07	520
OFICINA	1	AL	07	160
INDUSTRIAL	1	00	08	523
OFICINA	1	AL	08	523

Continúa en ANEXO I

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4562403CF5646D0001MY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL FOC DEL Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC.07
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.** AÑO CONSTRUCCIÓN: **—**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **—**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL FOC DEL PP SAUI-EL MAS VELL-PC.07
VALLMOLL (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **0** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **14.006** TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020

354,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 (ETRS89)
 Límite de Mancomunidad
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Modificado y acreas
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4562404CF5646D0001OY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL OLI DE L' Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC.06
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)

USO PRINCIPAL: **Suelo sin edif.** AÑO CONSTRUCCIÓN: **—**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **—**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL OLI DE L' PP SAUI-EL MAS VELL-PC.06
VALLMOLL (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **0** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **7.491** TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020

354,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 (ETRS89)
 Límite de Mancomunidad
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Modificado y acreas
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4562405CF5646D0001KY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
CL OLI DE L' Suelo PP SAUI-EL MAS VELL-PC-04	
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL OLI DE L' PP SAUI-EL MAS VELL-PC-04		
VALLMOLL (TARRAGONA)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) 700 DE FINCA	Suelo sin edificar
0	7.631	

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 20 de Enero de 2020

354.400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
 Límite de Mancomunidad
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mostrando y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4562406CF5646D0001RY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

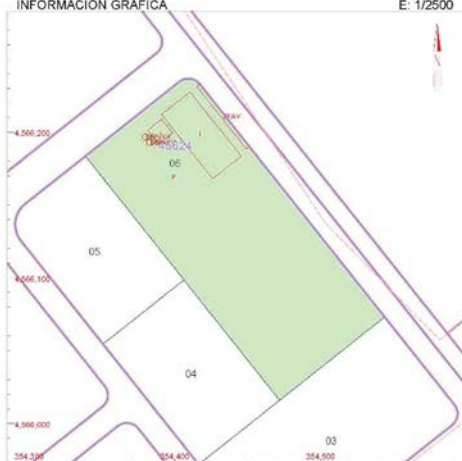
LOCALIZACIÓN	
CL AMETILLES DE LES EL MAS VELL-PC-03-04	
43144 VALLMOLL (TARRAGONA)	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	2006
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
100,000000	2.147

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL AMETILLES DE LES VALLMOLL (TARRAGONA)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) 700 DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal
2.147	19.687	

CONSTRUCCIÓN

Destino	Cantidad	Puerta	Puerta	Superficie m²
INDUSTRIAL	1	00	01	1.404
APARCAMIENTO	2	00	01	143
INDUSTRIAL	3	00	01	144
DEPOSITOS	4	00	01	228
DEPOSITOS	4	00	02	228

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2500


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

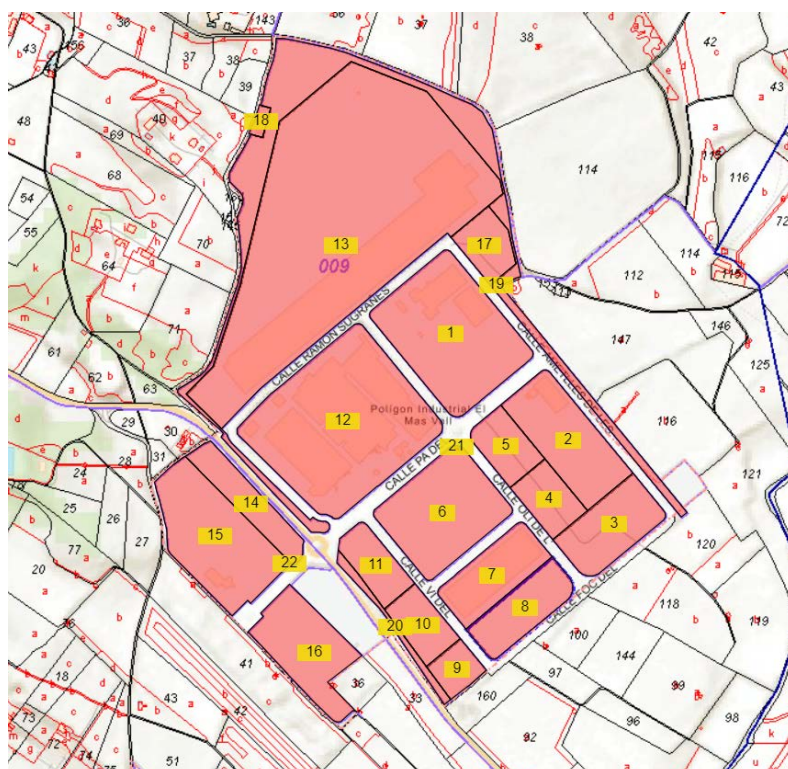
Lunes, 20 de Enero de 2020

354.500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
 Límite de Mancomunidad
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mostrando y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Quadre parcel·les d'aprofitament privat resultat de la reparcel·lació segons cadastre

LOCALITZACIÓ	VALLMOLL (MAS VELL)		
	REF. CADASTRAL	Sup. Sòl	Sup. Construïda
C. Pa de PP SAUI EL MAS VELL-PC 19	4163501CF5646C0001MB	53.536,00	36.942,00
C. Vi del Suelo PP SAUI EL MAS VELL- PC 12	4260501CF5646A0001MW	7.617,00	0,00
C. Vi del Suelo PP SAUI EL MAS VELL- PC 13	4260502CF5646A0001OW	7.307,00	0,00
C. Vi del Suelo PP SAUI EL MAS VELL-PC 14	4260503CF5646A0001KW	4.540,00	0,00
C. Ametlles de les Suelo PP SAUI EL MAS VELL-PC 09	4267202CF5646E0001OG	6.844,00	0,00
C. Ramon Sugrañes PP SAUI EL MAS VELL-PC 01	4267203CF5646E0001KG	123.927,00	31.697,00
C. Pa del Suelo PP SAUI EL MAS VELL-PC 10	4362801CF5646A0001FW	24.832,00	0,00
C. Oli de l' Suelo PP SUI EL MAS VELL-PC 02	4365701CF5646E0001WG	35.352,00	5.713,00
C. Avellanes de les PP SAUI EL MAS VELL-PC 11	4461801CF5646A0001QW	13.253,00	11.258,00
C. foc del Suelo PP SAUI EL MAS VELL-	4461802CF5646A0000OQ	11.540,00	
C. Foc del Suelo PP SAUI EL MAS VELL-PC 07	4562403CF5646D0001MY	14.006,00	0,00
C. Oli del Suelo PP SAUI EL MAS VELL- PC 06	4562404CF5646D0001OY	7.491,00	0,00
C. Oli del Suelo PP SAUI EL MAS VELL- PC 04	4562405CF5646D0001KY	7.631,00	0,00
C. Ametlles de les EL MAS VELL-PC 03-04	4562406CF5646D0001RY	19.687,00	2.147,00
	TOTAL	337.563,00	87.757,00

Plànol de parcel·les cadastrals del sector Mas Vell



EUROPASTRY, S.A. propietària de les finques cadastrals que es grafien en el plànol següent, actua com a promotora de la present Modificació que haurà de ser assumida per la iniciativa pública, atès l'interès de poder ampliar l'activitat que duu a terme en la finca de la seva propietat 4163501CF5646C0001MB amb les finques que es grafien.



7.- TRAMITACIÓ I PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Amb caràcter previ a l'aprovació inicial, s'ha recaptat informe a l'Oficina d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona sobre la declaració relativa a l'existència o no d'efectes significatius sobre el medi ambient. S'acompanya resolució de 22/04/2023, que conclou que no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica. Tot i això el nou document es sotmetrà a informe de la OTAA de Tarragona.

Igualment, caldrà obtenir l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil que refereix la disposició addicional segona del RD 2591/1998, de 4 de desembre, sobre l'ordenació dels aeroports d'interès general.

La present Modificació de NNSS s'haurà d'aprovar inicialment pel Ple municipal i sotmetre's a informació pública durant un termini mínim d'un mes. A més, caldrà demanar informe a totes aquelles administracions que puguin veure's afectades en les seves competències sectorials.

Posteriorment, la Modificació podrà ser aprovada provisionalment pel mateix Ple municipal i definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme.

8. CARACTERISTIQUES DEL TERRITORI

El municipi de Vallmoll pertany a la comarca de l'Alt Camp en el que s'anomena el Camp de Tarragona.

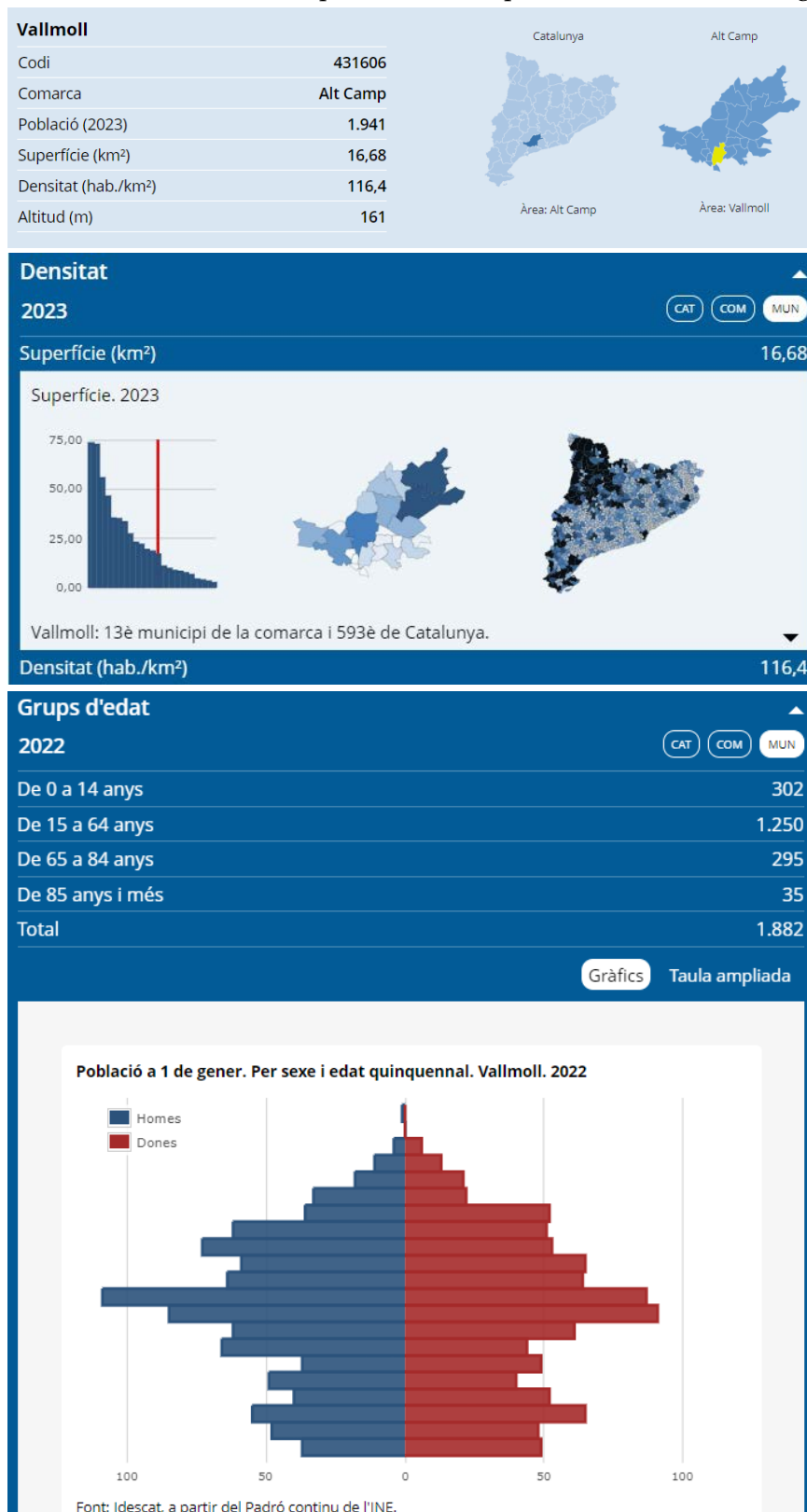
Estratègicament situat entre Valls i Tarragona, sobre la carretera N-240 que les uneix i ben comunicada amb Alcover i Reus. Vallmoll està ben relacionada amb l'autopista A-7 de Barcelona a València, i amb una sortida sobre la N-240.



La morfologia del terreny és ondulada amb pendent descendent des de la Serralada Prelitoral. El riu Francolí discorre per l'oest del municipi i constitueix el límit natural entre Vallmoll i Valls en una longitud de 3 Km.

El torrent de Vallmoll creua el terme en sentit nord est i desemboca al Francolí.

Segons l'IDESCAT les característiques del municipi de Vallmoll son les següents:



Afiliats a la Seguretat Social segons residència de l'afiliat				
12/2023 (p)				
		CAT	COM	MUN
Homes				445
Dones				375
Total				820

Atur registrat per sectors

2023 (mitjanes anuals)

CAT

COM

MUN

Agricultura	3,0
Indústria	17,5
Construcció	7,2
Serveis	51,6
Sense ocupació anterior	3,8
Total	83,1

Gràfics

Taula ampliada

Afiliacions al règim d'autònoms. Per sectors		
12/2023 (p)		
		CAT COM MUN
Agricultura		5
Indústria		15
Construcció		20
Serveis		55
Total		100

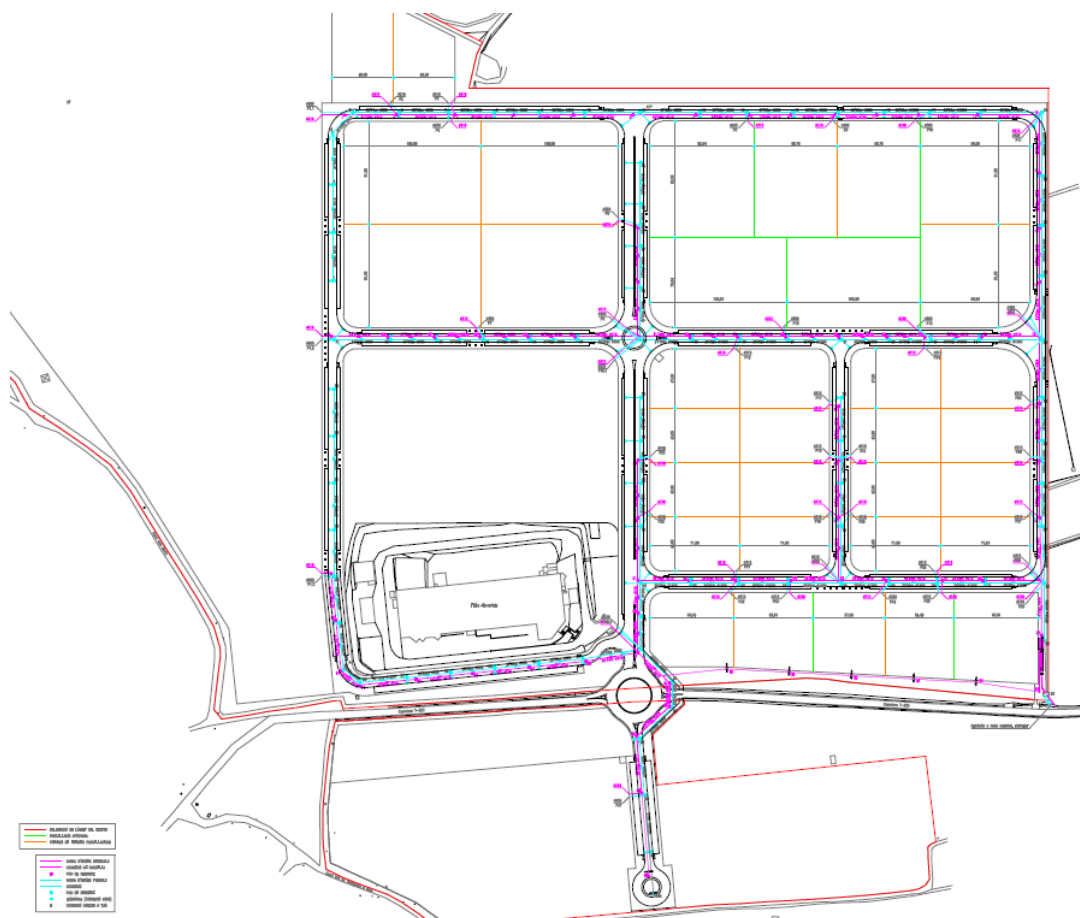
De les dades que caracteritzen la població, l'ocupació, l'atur i l'activitat econòmica sen dedueix que Vallmoll, te un gruix important de població amb edat de treballar, bàsicament a l'indústria i que la seva taxa d'atur es molt baixa. Per continuar amb aquesta tendència i reforçar-la l'aprovació d'aquest document urbanístic es essencial per permetre disposar de nou sòl per ús industrial.

El Mas Vell

El Mas Vell es un àmbit territorial fora del nucli urbà que aplega parcel·les i indústries de gran format que disposen de tots els serveis urbanístics i que conformen un àrea econòmica rellevant dins del terme municipal i que gaudeix de gran centralitat territorial respecte dels municipis grans que l'envolten i amb una important relació amb la xarxa viària de gran capacitat.



Xarxes bàsiques de serveis existents



Segons el dictamen pericial que s'annexa en el present document redactat per la arquitecta Anna Oller Simó, col·legiada 53933, de data 14 d'abril de 2022, l'estat d'execució de les obres d'urbanització es el següent:

Les obres d'urbanització es van executar per capítols i es van recepcionar per part de l'Ajuntament també segons aquestes fases:

- **Moviments de terres** amb data de factura de la última certificació de 15/6/2009
- **Base granular** amb data de factura de la última certificació de 15/6/2009
- **Paviment dels aparcaments** amb data de la última certificació el 30/3/2009
- **Rotonda** amb data de factura de la última certificació de 30/4/2009
- **Enllumenat** amb data de factura de la última certificació de 31/5/2009
- **Serveis** amb data de recepció provisional de les obres el 30/6/2009
- **Voreres** amb data de recepció provisional de les obres el 30/6/2009
- **Xarxa de gas** amb data de la última certificació el 30/06/2009

- **Xarxa de sanejament** amb data de recepció provisional de les obres el **30/11/2009**
- **Xarxa de distribució elèctrica** amb data de recepció provisional de les obres el **28/2/2010**
- **Subministrament d'aigua i dipòsit d'aigua** amb data de recepció provisional de les obres el **26/3/2010**
- **Asfaltat carrers** amb data de recepció de les obres el **20/5/2010**
- **Senyalització vertical** amb data de factura de la última certificació de **17/5/2011**

L'Ajuntament es fa responsable del manteniment de la pròpia urbanització a mida que es van finalitzant les obres.



S'acompanya com annexa II, el projecte per obtenir el permís d'abocament de les aigües pluvials i de clavegueram del Polígon Industrial "El Mas Vell", redactat per EDISCAT. Aquest sistema de depuració disposa de la preceptiva autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua que en data 03/12/2019, va resoldre revisar a favor de l'ajuntament de Vallmoll l'autorització d'abocament a llera de les aigües residuals procedents de la xarxa de clavegueram del Polígon Industrial El Mas Vell (expedient: ACA_2019_EXP_ACA006ALLE _00000037, del que s'adjunta resolució).

Aquest sistema de depuració requereix un protocol d'utilització per part de les indústries i de control dels abocaments per part de l'Ajuntament de Vallmoll com a destinatari de l'autorització de l'ACA. Aquest protocol es recollirà en el Reglament regulador del sistema de sanejament que s'aprovarà per ordenança i que està incorporat com a Annex I en el "Projecte per obtenir el permís d'abocament de les aigües pluvials i de clavegueram del polígon industrial El Mas vell, de Vallmoll". S'adjunta aquest projecte a l'annex I.

Regim urbanístic de la parcel·la del Carrer Garrofers, parcel·la 21

S'acompanya informe de la tècnica municipal de 04 de febrer de 2024, sobre la parcel·la amb referència cadastral 4061902CF5646C0001MB del carrer Garrofers. La parcel·la està classificada de sòl apta per urbanitzar segons les NNSS aprovades definitivament el 28/01/2004. La present modificació de les normes classifica aquesta parcel·la de sòl no urbanitzable. L'informe justifica que la parcel·la no està dotada dels serveis bàsics que estableix l'article 27.1 de la Llei d'Urbanisme n'hi va ésser objecte del projecte de reparcel·lació aprovat.

S'annexa informe de la tècnica municipal.



II. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

1.1 Objecte de la present modificació de NNSS

El sector el Mas Vell, disposa del sistema d'espais lliures, equipaments i de dotació de tots els serveis urbanístics, llevat d'una parcel·la que es classifica com a sòl no urbanitzable i que té front en una petita part al sector urbanitzat, però sense cap dotació de serveis i per l'altre costat dona front a la carretera T-223. Els vials construïts tenen l'amplada suficient i les característiques geomètriques adequades per permetre l'accés a totes les parcel·les que hi donen front.

Tots els terrenys que s'inclouen en aquest sector constitueixen sòl urbà d'acord amb l'article 26 del TRLU i disposen dels serveis urbanístics que determina l'article 27.

Tots aquest terrenys inclosos en el sector tenen la condició de solar d'acord amb l'article 29 del TRLU i disposen tal com s'explica en document annexa i en els plànols corresponents de vials que disposen d'enllumenat públic, estan íntegrament pavimentats, inclosa la zona de pas de vianants, tenen assenyalades alineacions i rasants i són susceptibles de llicència immediata. No s'han de cedir terrenys per destinar-los a carrers, llevat dels que es delimiten en el polígon d'actuació en el que es proposa la substitució d'un vial i la construcció d'una nova viabilitat substitutòria amb superfície i característiques tècniques amb destí a aparcament públic.

La situació urbanística d'aquest terrenys es de sòl urbanitzat al haver estat urbanitzats i reunir els serveis bàsics necessaris. Totes les parcel·les incloses en l'àmbit objecte d'aquesta modificació puntual disposen de tots els serveis urbanístics bàsics, resolent el sanejament mitjançant la depuració autònoma per part de cada indústria i l'abocament a la llera pública de les aigües depurades a través de la xarxa de sanejament existent.

Aquest sector que té i tindrà ús industrial està destinat a absorbir la demanda de sòl per ubicar indústries grans per atreure inversions. La seva situació evita la incidència del trànsit de vehicles pesants sobre el nucli urbà de Vallmoll. Actualment aquest sòl com es veu en els plànols d'informació estan en part ja edificats, inclòs el sistema d'equipament sobre el que s'ha construït una llar d'infants que ja està en funcionament. Aquest sector situat al costat sud de la carretera T-223 allotja activitats industrials de gran i mitjana dimensió i pot allotjar també activitats logístiques.

La seva topografia pràcticament plana, presenta un pendent suau i continuo vers el torrent on desguassa.

Ocupa antics conreus improductius i està allunyada dels espais boscosos.

Te solucionats els seus accessos des de les xarxes viaries principals.

L'ordenació de l'edificació es del tipus aïllada amb separació als límits de parcel·la. La present modificació incorpora un edifici pont amb doble clau industrial/viari que ha de permetre l'ampliació de l'empresa Europastry. A tal efecte es delimita un polígon d'actuació per la substitució d'un dels vials i per conformar una gran parcel·la que permeti una nova implantació vinculada a la ja existent i que permetrà a través de l'edifici pont la transferència de productes d'un costat a l'altre del vial. Aquest polígon té per objecte la distribució de beneficis i carregues derivades de la substitució d'un vial i la construcció d'una nova vialitat d'igual superfície destinada a aparcament públic i l'increment d'aprofitament que suposa l'edifici pont.

La modificació de les normes subsidiàries en aquest àmbit preveu la qualificació de zones i sistemes que permeten la classificació com a sòl urbà consolidat. D'acord amb el que determina l'article 30 del TRLU.

La modificació proposa anular l'article 96 de les normes urbanístiques de les NNSS, corresponent a la fitxa del sector de sòl urbanitzable delimitat SAUI El Mas Vell, així com modificar els plànols d'ordenació 0.1, "Estructura general i orgànica del territori. Classificació del sòl i Sistemes generals" i el 0.3 "Ordenació i Classificació del sòl. Meitat sud del terme municipal" modificant la classificació urbanística del sòl afectat per la modificació puntual que es tramita.

El present planejament proposa mantenir les condicions d'ordenació i la normativa urbanística reguladora sobre la que es va desenvolupar el planejament anterior i els instruments de gestió.

Per tant, s'incorporen a la Secció 2 del Capítol III del Títol III de les normes urbanístiques de les NSP, que regula les zones d'ordenació en sòl urbà, dues noves zones d'ordenació, per la indústria gran, la **Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIG)** i per la indústria mitjana, la **Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIM)**, la

regulació de les quals reproduceix respectivament el contingut de l'article 16 "Zona de gran indústria (clau GI)" i de l'article 17 "Zona de mitjana indústria (clau MI)" de les normes reguladores del pla parcial urbanístic anul·lat, però introduint els criteris que regularan l'abocament i depuració de les aigües residuals i incorporant aquelles determinacions dels articles 18 a 28 d'aquelles normes reguladores anul·lades que es considera que convé aplicar en aquestes noves zones d'ordenació.

Conseqüentment, s'incorpora a les NNSS un nou plànol d'ordenació O-14 "Qualificació del sòl urbà. El Mas Vell (SU12)" que ordena aquest nou sector de sòl urbà i determina la qualificació dels sistemes urbanístics i de les zones d'ordenació seguint els mateixos criteris que establia el pla parcial urbanístic anul·lat.

Aquesta modificació puntual no generarà segregacions en finques situades en sòl no urbanitzable, ja que la totalitat de l'àmbit del nou sector de sòl urbà proposat ja va ser objecte de reparcel·lació.

1.2 Impacte territorial, urbanístic i ambiental

Aquesta modificació puntual s'ajusta als criteris establerts pel Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, en una posició de baix impacte visual i que no genera problemes de mobilitat al sistema d'assentaments, redueix l'ocupació de nous sòls no urbanitzables i l'actuació que es proposa es redueix a recollir la transformació ja executada classificant l'àmbit de sòl urbà. La present modificació no preveu noves infraestructures i serveis, ja que el Mas Vell ja disposa de totes les infraestructures i serveis que necessita.

Com ja s'ha explicat les aigües residuals procedents de la xarxa de clavegueram del polígon industrial el Mas Vell, com es documenta a la present modificació, s'aboquen al Torrent del Bogatell mitjançant un col·lector ubicat paral·lel a la T-223, que també recull les aigües pluvials del polígon.

Les característiques de la modificació de les NNSS del Mas Vell no preveuen cap afectació ambiental. No suposen un increment de sostre edificable de la densitat de l'ús o de la seva intensitat, n'hi transformen globalment els usos previstos pel planejament que es va executar. Tampoc suposen afectacions a zones verdes n'hi a equipaments.

Aquesta modificació no constitueix una variació de l'estratègia, de les directrius, de

les propostes del planejament general vigent, i no produeixen diferències en els efectes previstos en la zona d'influència.

L'informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona, determina que la modificació de les NNSS no té efectes significatius en el medi ambient atesos el seu abast i les seves característiques.

1.3 Compliment de les determinacions del planejament sobre mobilitat sostenible

L'objectiu de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, defineix les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en l'àmbit d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i així complir amb el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003 de 13 de juny de mobilitat.

1.4 Observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible

Aquest pla es proposa complir amb les determinacions de l'article 3 de la Llei d'Urbanisme:

1. *El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.*

2. *El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sol és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sol que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sol urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.*

3. *La present modificació compleix amb el concepte de desenvolupament sostenible de la forma següent:*

- a. En quan a la utilització racional del territori, la modificació puntual contempla el desenvolupament d'un sector industrial de forma*

concentrada, respectant escrupolosament les condicions d'implantació actuals preservant els límits del sòl no urbanitzable i especialment, els objectius de connectivitat ecològica, de paisatge i d'implantació topogràfica sobre el territori.

En quan a la utilització racional del medi, la configuració compacta i no extensiva, genera una menor afectació sobre el medi ambient i no comporta cap risc ni impactes especialment significatius.

2. Proposta de modificació puntual

Seguint els criteris exposats a l'apartat anterior, aquesta modificació puntual proposa el següent:

1. Es classifica com a sòl urbà (SU12 El Mas Vell) la part de l'àmbit del fins ara sector de sòl urbanitzable delimitat SAUI Sector El Mas Vell que ha estat objecte de transformació urbanística. La resta dels terrenys que integraven aquest sector es classifiquen com a sòl no urbanitzable i qualifiquen com a sòl agrícola (SA).
2. S'incorpora a les NSP un nou plànol d'ordenació O-14 "Qualificació del sòl urbà. El Mas Vell (SU12), que ordena i qualifica tot l'àmbit del sòl urbà. En ell, es reproduceix la proposta d'ordenació i zonificació que feia el Pla parcial urbanístic del sector de sòl urbanitzable delimitat SAUI El Mas Vell anul·lat.
3. La modificació de la NNSS crea una nova, **Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIG)**, que manté l'aprofitament i les condicions d'ordenació del planejament executat.
4. La modificació de les NNSS crea una nova, **Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIM)**, que manté l'aprofitament i les condicions d'ordenació del planejament executat.
5. Es modifica l'article 96 "Sectors" de les normes urbanístiques, anul·lant la fitxa corresponent al sector de sòl urbanitzable delimitat SAUI Sector El Mas Vell.
6. Es delimita un polígon d'actuació urbanística en el plànol O.03 amb la finalitat de repartir beneficis i carregues derivades de la nova ordenació de les parcel·les situades entre el carrer Pare Gallés, carrer

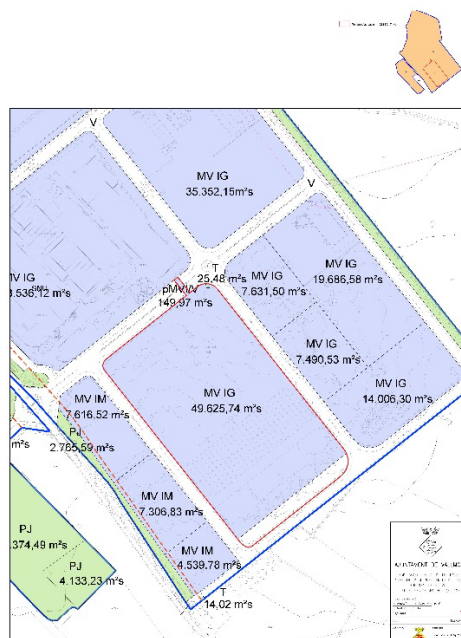
de l'Oli, carrer del Foc i carrer del Vi. Aquesta nova ordenació suprimeix el carrer de les Avellanes i amplia el carrer del Foc entre el carrer de l'Oli i el carrer del Vi, destinant la superfície viària equivalent al carrer de les Avellanes a sistema viari d'aparcament públic. No es considerarà modificació de l'àmbit del polígon d'actuació qualsevol ajust sobre el vial com a conseqüència de la definició concreta de la posició de l'edifici pont sobre el gàlib indicat en el plànol O.03.

Aquesta proposta de modificació puntual queda reflectida i gràficament concretada als plànols d'ordenació que s'adjunten.

Es modifica article 94 de les NNSS i Se suprimeix article 96 de les NNUU pel que fa referència al S.A.U.I Sector El Mas Vell.

3.- Gestió urbanística

Es delimita un polígon d'actuació urbanística amb la finalitat de repartir beneficis i carregues derivades de la nova ordenació de les parcel·les situades entre el carrer de les Avellanes, carrer de l'Oli, carrer del Foc i carrer del Vi. Aquesta nova ordenació suprimeix el carrer de les Avellanes i amplia el carrer del Foc entre el carrer de l'Oli i el carrer del Vi, destinant la superfície viària equivalent al carrer de les Avellanes a sistema viari d'aparcament públic i inclou l'edifici pont sobre el viari per permetre la connexió de serveis entre les dues unitats industrials.





PAU 1

1. Àmbit:

Compren les parcel·les situades entre el carrer de les Avellanes, carrer de l'Oli, carrer del Foc i carrer del Vi, inclòs el vial entre elles.

POLIGON D'ACTUACIÓ PAU 1	
	m2
Superfície del Poligon	52.837,71
Viari/aparcaments	3.062,00
Zona industrial gran	49.625,74
Viari/industrial aeri	149,97
Sostre edificable	43.670,65

2. Objectius.

L'objectiu es la substitució del vial existent carrer de les Avellanes, entre el carrer del Vi i el carrer de l'Oli, per un vial aparcament situat al costat del carrer del Foc, entre el carrer del Vi i el carrer de l'Oli.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

La parcel·la resultant s'ordena amb la Clau MVIG i l'edificabilitat neta que l'hi correspon. Aquesta edificabilitat es el resultat d'aplicar a la superfície neta de

la parcel·la 49.625,74 m² , l'edificabilitat de 0,88 m²s/m²st. L'edificabilitat corresponent a la zona de doble clau pMVI / V queda inclosa en l'edificabilitat corresponent abans esmentada, sense que l'edifici pont generi nova edificabilitat.

4. Cessions:

Es cedirà el nou vial aparcament reservat pel planejament i destinat a sistema viari en substitució de l'existent. La cessió es pot efectuar d'acord amb el que disposa l'article 119 del TRLU.

5. Condicions de gestió i execució:

SISTEMA D'ACTUACIÓ.

Execució pel sistema d'actuació de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

OBRES D'URBANITZACIÓ.

Les obres d'urbanització consistiran en l'enderroc del vial existent del carrer de les Avellanes, entre el carrer del Vi i el carrer de l'Oli, i la urbanització d'un nou vial aparcament al costat del carrer del Foc, al sud del polígon.

ETAPES D'EXECUCIÓ.

Els terminis per la formulació del projecte de reparcel·lació i urbanització seran de dos anys un cop guanyi fermesa l'aprovació de la present modificació.

Pere Solà i Busquets, arquitecte urbanista

Abril de 2024

**PERE SOLÀ
BUSQUETS /
num:8630-4**

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Girona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=SOLÀ BUSQUETS,
givenName=PERE,
serialNumber=78020910B, cn=PERE
SOLÀ BUSQUETS / num:8630-4,
email=sbpere@gmail.com
Fecha: 2024.09.26 19:43:41 +02'00'

III. NORMES URBANÍSTIQUES

Art. 1 Zones d'ordenació en sòl urbà

La modificació de les normes subsidiàries en el sector Mas Vell de Vallmoll, crea tres noves zones industrials amb les claus **Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIG)**, **Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIM)** i **Zona Industrial Mas Vell (Clau pMVI/V)** en l'àmbit que delimita la present modificació per tal d'ordenar els terrenys situats al límit sud oest del terme municipal, a costat i costat de la carretera T-223 i conferir les característiques urbanístiques adequades perquè es mantinguin, s'ampliïn i s'ubiquin indústries mitjanes i grans destinades a crear un teixit industrial que generi riquesa al municipi i llocs de treball per els seus habitants. La modificació distingeix dues zones industrials la **Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIG)** per la gran indústria i **Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIM)** per la indústria mitjana i **Zona Industrial Mas Vell (Clau pMVI/V)** zona amb doble clau per l'edifici pont que comunica la zona industrial per damunt de la vialitat.

Art. 2 Definició Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIG)

Aquesta zona es destina a usos industrials, i producció d'hidrogen verd, en els quals la implantació es produeix amb el tipus d'ordenació d'edificació situada en relació a la parcel·la, amb parcel·les de mida gran i es regula amb precisió les separacions mínimes a carrer, i a límits, la superfície mínima de parcel·la, el front mínim, l'edificabilitat màxima, l'ocupació màxima, l'alçada reguladora màxima i les condicions d'edificació.

Art.3 Condicions d'ordenació i edificació aplicables a la Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIG)

Paràmetres referits a la parcel·la

Parcel·la mínima: 6.000 m²

Front mínim de parcel·la: 40,00 m

Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la

Índex d'edificabilitat: 0,88 m²st/m²s. No computa com edificabilitat les instal·lacions de sitges, xemeneies i altres instal·lacions.

Ocupació màxima: 70 % d'ocupació de la parcel·la, que inclou: sitges, xemeneies, i altres elements d'instal·lacions que ocupin part de la parcel·la.

Paràmetres en relació a la parcel·la

Separacions mínimes i fixes a vials: 10 m a banda i banda de la Mina de l'Arquebisbe, al carrer 8 m

Separacions mínimes a partions: 6 m

S'admet l'ocupació d'aquestes separacions amb marquesines lleugeres i fàcilment desmuntables destinades exclusivament a donar ombra a les places d'aparcament.

Tanques: Tindran una alçària màxima de 2'00 m per damunt de la vorera (la corresponent al carrer) o del terreny definitiu (les corresponents als veïns), que es podrà fer amb material massís fins una alçària màxima d'1'00 m. En cas de esglaonar-se per adaptar-se a la rasant del carrer o al pendent del terreny, cap punt de la tanca podrà superar en més de 0'30 m l'alçària màxima establerta.

El tancament de la parcel·la té caràcter obligatori en tot el seu perímetre. El projecte executiu per a la construcció de les edificacions haurà de incloure els plànols de planta, alçat i secció de les tanques de la parcel·la.

Accessos: El nombre màxim d'accessos de vehicles serà de 2 per cada 6.000 m² (no fraccionables) de superfície de parcel·la.

Els guals tindran la mateixa amplada que la porta a què correspon, i les despeses de la seva execució aniran a càrrec del propietari de la parcel·la. L'Ajuntament fixarà el disseny i els materials a emprar

Adaptació topogràfica del terreny : S'estarà al que determina l'article 48 de les normes urbanístiques.

Quan les necessitats tècniques de producció de les empreses de més de 30.000 m² de parcel·la ho requereixin, es podran sobrepassar aquests límits, de forma degudament justificada

Paràmetres referits a l'edifici

Edificacions auxiliars: Computen a efectes d'edificabilitat i ocupació màxima, no poden ocupar les franges de separacions mínimes de l'edificació a les partions.

Cossos i elements sortints: Tots els cossos i elements sortints hauran de respectar les separacions mínimes de l'edificació a les partions.

Alçària reguladora màxima:

- Alçària reguladora màxima:

S'estableix en 11'00 m, mesurats sota l'arrencada de l'element estructural de la

coberta. També s'estableix una alçària màxima de 15 m dins de la qual s'hauran d'incloure els pendents i el carener de la coberta i tots els elements de remat de les façanes.

L'espai situat per damunt de l'alçària reguladora màxima només podrà ser utilitzat per al pas de les instal·lacions i el seu manteniment, no permetent-se cap altre ús o activitat.

D'aquesta regulació s'exceptuen totes aquelles parts de l'edificació i elements singulars o especials (magatzems automatitzats, autoportants, sitges, xemeneies) que es considerin justificadament necessaris per dur a terme el procés industrial a instal·lar, no podent representar més del 30% de l'ocupació màxima. La seva alçària màxima serà de 41 m, dins de la qual s'hauran d'incloure totes les seves parts i elements. Per tal de controlar i reduir l'impacte visual que aquestes parts de l'edificació i elements singulars o especials puguin provocar en l'entorn rural, els projectes que contemplin la seva implantació han d'incorporar obligatòriament un estudi d'impacte i integració paisatgística en el qual es considerin tots els elements que configuren la volumetria de la indústria, relacionant-los amb la visibilitat, i s'estudiïn estratègies com la utilització de cromatismes, que permetin una permeabilitat visual, i de vegetació, per diversificar la imatge de la indústria.

Als edificis o part d'ells que estiguin exclusivament destinats a oficines o exposició i venda s'aplicarà una alçària reguladora màxima de 15 m que haurà d'incloure tots els elements de la coberta i de les façanes.

La major altura no pot comportar un increment del sostre edificable.

Aquells edificis que vulguin incorporar captadors fotovoltaics a la coberta podran augmentar l'altura reguladora màxima prevista en 1,80 m sense que això suposi increment del volum.

Servituds aeronàutiques : Aquesta zona es troba inclosa en les zones de Servituds Aeronàutiques i/o en les zones de la proposta de Servituds Aeronàutiques continguda en el Pla Director de l'Aeroport de Reus. Les línies de nivell de les superfícies limitadores de dites servituds determinen les altures (respecte el nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria.

Per a la construcció de qualsevol construcció o estructura i per a la instal·lació de mitjans necessaris a la seva construcció serà necessari, previ a la concessió de la llicència, l'informe favorable de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment.

Sanejament i depuració d'aigües residuals:

- a) Serà d'aplicació el Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, el Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya, el Decret 83/1996, de 5 de març, sobre mesures de regularització d'abocaments d'aigües residuals, i el Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament, així com tota legislació sectorial que sigui d'aplicació o la substitueixi.
- b) Totes les aigües residuals, tant aquelles que es generin com a conseqüència de processos industrials com les sanitàries i les resultats d'altres usos, s'hauran de depurar prèviament en origen dins de la pròpia parcel·la, i hauran d'assolir uns valors de referència acceptats per la normativa sectorial per al seu vessament a la llera pública. La justificació tècnica i documentada del compliment d'aquesta condició serà imprescindible per a l'autorització de qualsevol activitat inclosa en qualsevol dels usos admesos tant a les zones d'ordenació com als sistemes urbanístics locals.
- c) Està prohibit el vessament d'aigües residuals a la xarxa de sanejament d'aigües pluvials.
- d) És obligatòria la construcció de pericons registrables previs a la connexió de les aigües residuals i pluvials a la xarxa de sanejament municipal, per tal de possibilitar els mecanismes de control i presa de mostres de les aigües que es vessin, així com la ubicació d'un element aforador quan sigui precís. Aquests pericons es construiran a l'interior de la parcel·la i hauran de ser directament accessibles des del carrer.
Aquest pericons podran ser de planta quadrada amb unes dimensions interiors mínimes d'1x1 m o de planta circular amb un radi interior mínim d'1'20 m, permetran un volum mínim de retenció d'1 m³, seran sifònics amb un pas inferior mínim de 25 cm i la seva base haurà d'estar 1 m per sota de la generatriu inferior del tub de cota més baixa.
- e) L'Ajuntament establirà per ordenança el reglament regulador del sistema de sanejament.

Condicions d'ús:

Usos admesos:

a) Industrial, exclusivament els que corresponen als següents codis d'activitat inclosos als annexos de la llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats:

- Annex I.1:

4,5, 4,6, 4.7 i 7.

- Annex I.2.b):

3 i 10.7.

- Annex II:

1.1, 1.6 (com a activitat complementària), 1.7 (com a activitat complementària), 1.12 (com a activitat complementària), 3.17, 3.26, 3.30, 3.31, 4.2, 4.7, 4.13, 4.16, 4.19, 5.6, 5.10, 5.11,

5.12.a), 5.12.b), 5.13, 5.14, 5.15, 5.17.a), 5.17.b), 5.20, 7.1, 7.4, 7.8, 9.5, 10.7, 10.8, 12.9,

12.18.a), 12.19.a), 12.20, 12.23, 12.24, 12.25, 12.26, 12.36, 12.39, 12.41, 12.42, 12.44.a) i

12.47.

- Annex III:

1.6 (com a activitat complementària), 1.7 (com a activitat complementària), 1.12 (com a activitat complementària), 1.13, 3.5, 3.7, 3.10, 3.14, 3.15, 3.16, 3.18, 3.20, 3.23, 3.27, 3.32, 4.6, 4.16, 4.18, 4.20, 5.19, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 7.1, 7.2.a), 7.2.b), 7.3, 7.5, 7.6, 7.7, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 9.5, 12.3, 12.4, 12.5, 12.10, 12.13, 12.15, 12.18.b), 12.19.b), 12.23, 12.25, 12.26, 12.32, 12.33, 12.41, 12.43 i 12.46.

En el futur desenvolupament de la legislació ambiental, per tal d'establir quines són les activitats industrials que s'admeten, s'aplicaran criteris d'assimilació amb les abans relacionades, reservant-se l'Ajuntament la seva acceptació en cas de dubte.

b) Magatzem.

c) Comercial, directament vinculat als usos industrials existents en el sector i amb les limitacions que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.

d) Oficines i serveis privats.

e) Sòcio-cultural.

f) Docent.

g) Restauració i espectacles.

h) Recreatiu.

- i) Esportiu.
 - j) Garatge-aparcament.
 - k) Habitatge unifamiliar com a ús complementari vinculat a l'ús principal i quan sigui compatible amb la categoria.
- Sempre que pertanyin als usos admesos, s'admeten sense restriccions les activitats econòmiques innòcues o de baix risc, sotmeses respectivament al règim de declaració responsable o comunicació, que es relacionen als annexos I i II de 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.
 - La dotació mínima obligatòria de places d'aparcament privat de vehicles automòbils a l'interior de la parcel·la, aplicable independentment a cada activitat existent, serà d'una plaça per cada 140 m² de sostre construït.
 En cas de grans indústries, per activitats amb més de 30.000 m² de parcel·la, en les que l'activitat estigui molt mecanitzada, la previsió de places d'aparcament es podrà reduir a 1 plaça per cada 500 m² construïts, essent la reserva sempre superior al nombre de treballadors i usuaris previstos de l'esmentada empresa.
 La reserva de places d'aparcament per a usuaris minusvàlids serà com a mínim del 2% del total de les places previstes amb un mínim d'una plaça per parcel·la.
 - La dotació mínima obligatòria de places d'aparcament per a bicicletes a l'interior de la parcel·la serà la següent:
 - una per cada 200 m² de sostre construït fins a 5.000 m² de superfície construïda.
 - una per cada 500 m² de sostre construït entre 5.000 m² i 30.000 m² de superfície construïda.
 - una per cada 800 m² de sostre construït per a més de 30.000 m² de superfície construïda.
 - L'espai lliure de la parcel·la estarà completament urbanitzat i es destinarà fonamentalment a l'ús d'aparcament o exposició. També s'admet l'ús com a moll de càrrega i el d'emmagatzematge a l'aire lliure amb les limitacions exposades anteriorment, però està especialment prohibit l'ús de deixalleria. Es prioritzarà l'enjardinament i la pavimentació d'aquests espais amb materials tous i permeables (graves, sauló, etc.), i la conservació de les espècies arbòries existents.
 - Les operacions de càrrega i descàrrega de mercaderies es duran a terme a l'interior de les parcel·les, per la qual cosa hauran de disposar de molls de càrrega integrats a l'edifici o ubicats en àrees edificables del mateix solar
 - A les plantes soterrànies no està permès l'ús d'habitatge, oficina, ni cap altre que pugui exigir la permanència continuada de personal, ni podran ésser destinades

a una activitat independent de la principal de l'edificació.

Art.4 Definició Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIM)

Aquesta zona es destina a usos industrials, i producció d'hidrogen verd, en els quals la implantació es produeix amb el tipus d'ordenació d'edificació situada en relació a la parcel·la, amb parcel·les de mida mitjana i es regula amb precisió les separacions mínimes a carrer, i a límits, la superfície mínima de parcel·la, el front mínim, l'edificabilitat màxima, l'ocupació màxima, l'alçada reguladora màxima i les condicions d'edificació.

Art.5 Condicions d'ordenació i edificació aplicables a la Zona Industrial Mas Vell (Clau MVIM)

Paràmetres referits a la parcel·la

Parcel·la mínima: 3.000 m²

Front mínim de parcel·la: 20,00 m

Paràmetres d'edificació referits a la parcel·la

Índex d'edificabilitat: 0,88 m²st/m²s. No computa com edificabilitat les instal·lacions de sitges, xemeneies i altres instal·lacions.

Ocupació màxima: 70 % d'ocupació de la parcel·la, que inclou: sitges, xemeneies, i altres elements d'instal·lacions que ocupin part de la parcel·la.

Paràmetres en relació a la parcel·la

Separacions mínimes i fixes a vials: 10 m a banda i banda de la Mina de l'Arquebisbe.

Al carrer: 6 m

Separacions mínimes a partions: 4 m

S'admet l'ocupació d'aquestes separacions amb marquesines lleugeres i fàcilment desmuntables destinades exclusivament a donar ombra a les places d'aparcament.

Paràmetres referits a l'edifici

Edificacions auxiliars: Computen a efectes d'edificabilitat i ocupació màxima, no podent ocupar les franges de separacions mínimes de l'edificació a les partions.

Alçaria reguladora màxima:

- Alçaria reguladora màxima:

S'estableix en 11'00 m, mesurats sota l'arrencada de l'element estructural de la coberta. També s'estableix una alçària màxima de 15 m dins de la qual s'hauran d'incloure els pendents i el carener de la coberta i tots els elements de remat de les façanes.

L'espai situat per damunt de l'alçària reguladora màxima només podrà ser utilitzat per al pas de les instal·lacions i el seu manteniment, no permetent-se cap altre ús o activitat.

D'aquesta regulació s'exceptuen totes aquelles parts de l'edificació i elements singulars o especials (magatzems automatitzats, autoportants, sitges, xemeneies) que es considerin justificadament necessaris per dur a terme el procés industrial a instal·lar, no podent representar més del 30% de l'ocupació màxima. La seva alçària màxima serà de 41 m, dins de la qual s'hauran d'incloure totes les seves parts i elements. Per tal de controlar i reduir l'impacte visual que aquestes parts de l'edificació i elements singulars o especials puguin provocar en l'entorn rural, els projectes que contemplin la seva implantació han d'incorporar obligatòriament un estudi d'impacte i integració paisatgística en el qual es considerin tots els elements que configuren la volumetria de la indústria, relacionant-los amb la visibilitat, i s'estudiïn estratègies com la utilització de cromatismes, que permetin una permeabilitat visual, i de vegetació, per diversificar la imatge de la indústria.

Als edificis o part d'ells que estiguin exclusivament destinats a oficines o exposició i venda s'aplicarà una alçària reguladora màxima de 15 m que haurà d'incloure tots els elements de la coberta i de les façanes.

La major altura no pot comportar un increment del sostre edificable.

Aquells edificis que vulguin incorporar captadors fotovoltaics a la coberta podran augmentar l'altura reguladora màxima prevista en 1,80 m sense que això suposi increment del volum.

Servituds aeronàutiques : Aquesta zona es troba inclosa en les zones de Servituds Aeronàutiques i/o en les zones de la proposta de Servituds Aeronàutiques continguda en el Pla Director de l'Aeroport de Reus. Les línies de nivell de les superfícies limitadores de dites servituds determinen les altures (respecte el nivell del mar) que no ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria.

Per a la construcció de qualsevol construcció o estructura i per a la instal·lació de mitjans necessaris a la seva construcció serà necessari, previ a la concessió de la llicència, l'informe favorable de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Foment.

Sanejament i depuració d'aigües residuals:

- a) Serà d'aplicació el Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües, el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, el Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya, el Decret 83/1996, de 5 de març, sobre mesures de regularització d'abocaments d'aigües residuals, i el Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament, així com tota legislació sectorial que sigui d'aplicació o la substitueixi.
- b) Totes les aigües residuals, tant aquelles que es generin com a conseqüència de processos industrials com les sanitàries i les resultats d'altres usos, s'hauran de depurar prèviament en origen dins de la pròpia parcel·la, i hauran d'assolir uns valors de referència acceptats per la normativa sectorial per al seu vessament a la llera pública. La justificació tècnica i documentada del compliment d'aquesta condició serà imprescindible per a l'autorització de qualsevol activitat inclosa en qualsevol dels usos admesos tant a les zones d'ordenació com als sistemes urbanístics locals.
- c) Està prohibit el vessament d'aigües residuals a la xarxa de sanejament d'aigües pluvials.
- d) És obligatòria la construcció de pericons registrables previs a la connexió de les aigües residuals i pluvials a la xarxa de sanejament municipal, per tal de possibilitar els mecanismes de control i pressa de mostres de les aigües que es vessin, així com la ubicació d'un element aforador quan sigui precís. Aquests pericons es construiran a l'interior de la parcel·la i hauran de ser directament accessibles des del carrer.
Aquest pericons podran ser de planta quadrada amb unes dimensions interiors mínimes d'1x1 m o de planta circular amb un radi interior mínim d'1'20 m, permetran un volum mínim de retenció d'1 m³, seran sifònics amb un pas inferior mínim de 25 cm i la seva base haurà d'estar 1 m per sota de la generatriu inferior del tub de cota més baixa.
- e) L'Ajuntament establirà per ordenança el reglament regulador del sistema de sanejament.

Condicions d'ús:

Usos admesos:

- a) Industrial, exclusivament els que corresponen als següents codis d'activitat

inclosos als annexos de la llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats:

- Annex I.1:
4,5, 4,6, 4.7 i 7.
 - Annex I.2.b):
3 i 10.7.
 - Annex II:
1.1, 1.6 (com a activitat complementària), 1.7 (com a activitat complementària),
1.12 (com a activitat complementària), 3.17, 3.26, 3.30, 3.31, 4.2, 4.7, 4.13, 4.16,
4.19, 5.6, 5.10, 5.11,
5.12.a), 5.12.b), 5.13, 5.14, 5.15, 5.17.a), 5.17.b), 5.20, 7.1, 7.4, 7.8, 9.5, 10.7, 10.8,
12.9,
12.18.a), 12.19.a), 12.20, 12.23, 12.24, 12.25, 12.26, 12.36, 12.39, 12.41, 12.42,
12.44.a) i
12.47.
 - Annex III:
1.6 (com a activitat complementària), 1.7 (com a activitat complementària), 1.12
(com a activitat complementària), 1.13, 3.5, 3.7, 3.10, 3.14, 3.15, 3.16, 3.18, 3.20,
3.23, 3.27, 3.32, 4.6, 4.16, 4.18, 4.20, 5.19, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 7.1, 7.2.a),
7.2.b), 7.3, 7.5, 7.6, 7.7, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 9.5, 12.3, 12.4, 12.5, 12.10,
12.13, 12.15, 12.18.b), 12.19.b), 12.23, 12.25, 12.26, 12.32, 12.33, 12.41, 12.43 i 12.46.
En el futur desenvolupament de la legislació ambiental, per tal d'establir quines
són les activitats industrials que s'admeten, s'aplicaran criteris d'assimilació
amb les abans relacionades, reservant-se l'Ajuntament la seva acceptació en cas
de dubte.
- b) Magatzem.
 - c) Comercial, directament vinculat als usos industrials existents en el sector i amb
les limitacions que estableix el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre,
d'ordenació dels equipaments comercials.
 - d) Oficines i serveis privats.
 - e) Sòcio-cultural.
 - f) Docent.
 - g) Restauració i espectacles.
 - h) Recreatiu.
 - i) Esportiu.
 - j) Garatge-aparcament.
 - k) Habitatge unifamiliar com a ús complementari vinculat a l'ús principal i quan

sigui compatible amb la categoria.

- Sempre que pertanyin als usos admesos, s'admeten sense restriccions les activitats econòmiques innòcues o de baix risc, sotmeses respectivament al regim de declaració responsable o comunicació, que es relacionen als annexos I i II de 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.
- La dotació mínim obligatòria de places d'aparcament privat de vehicles automòbils a l'interior de la parcel·la serà d'una plaça per cada 140 m² de sostre construït, amb un mínim de 3 places per activitat.
- La dotació mínima obligatòria de places d'aparcament per a bicicletes a l'interior de la parcel·la serà d'una plaça per cada 200 m² de sostre construït.
- L'espai lliure de la parcel·la estarà completament urbanitzat i es destinarà fonamentalment a l'ús d'aparcament o exposició. També s'admet l'ús com a moll de carrega i el d'emmagatzematge de l'aire lliure, però esta especialment prohibit l'ús de deixalleria.

Es prioritzarà l'enjardinament i la pavimentació d'aquests espais amb materials tous i permeables (graves, sauló, etc.) i la conservació de les espècies arbòries existents.

- Les operacions de carrega i descarrega de mercaderies es duran a terme a l'interior de les parcel·les, per la qual cosa hauran de disposar de molls de carrega integrats a l'edifici o ubicats en àrees edificables del mateix solar.
- A les plantes soterranis no esta permès l'ús d'habitatge, oficina, ni cap altre que pugui exigir la permanència continuada de personal, ni podran esser destinades a una activitat independent de la principal de l'edificació.

Art.6 Definició Zona Industrial Mas Vell (Clau pMVI/V)

Aquesta zona es destina al ús industrial amb una estructura de pont sobre el vial que permet unir dues zones industrials per facilitar la transferència de productes i mercaderies d'un mateix grup industrial, a través de cintes transportadores o altres sistemes de transport.

En cas de ser necessària altre necessitat de unir dues instal·lacions industrials a través de vial públic es tramitarà un PMU dels previstos en l'article 70 del TRLU , que no suposi un increment del sostre edificable, reunint les condicions d'ordenació i edificació que s'especifiquen en l'article 7 de les presents normes.

Art.7 Condicions d'ordenació i edificació aplicables a la Zona Industrial Mas Vell (Clau pMVI/V)

Aquesta instal·lació es situarà a una cota mínima de 5 m de la rasant del vial que creua. La seva dimensió ocuparà un màxim de 6 m en planta i 7 m d'alçada. Aquesta instal·lació es situarà també per damunt de l'espai de separació de l'edificació respecte el límit de parcel·la i no l'hi seran d'aplicació les distàncies a vial i a partions. Es situarà en el gàlib indicat en el plànol O.02 i O.03 que té una dimensió de 50 m, comptats des de el límit de l'edificació respecte del carrer de l'Oli, cap a l'interior del carrer Pere Gallés.

La seva edificabilitat computarà dins del sostre màxim que té atorgada la parcel·la sense edificar, a la que serveix, i haurà de garantir l'estabilitat estructural i les condicions de seguretat ambiental respecte l'espai públic. Els plànols d'ordenació indiquen el gàlib on es podrà situar l'edifici pont.

Art.8 Quadre de característiques del sector

QUADRE DE DADES DEL SECTOR				
ESTAT ACTUAL DEL SECTOR MAS VELL URBANITZAT				
		CLAU	SÒL	%
SÒL PÚBLIC - SISTEMES				
Viari		V	66.591,68	13,29
Sistema de parcs i jardins		PJ	69.633,58	13,90
Sistema d'equipaments comunitaris		E	26.295,74	5,25
Sistema d'infraestructures i serveis tècnics		T	994,02	0,20
Viari / industrial		pMVI/V	0,00	0,00
TOTAL SÒL PÚBLIC			163.515,02	32,63
			CLAU	SÒL
SÒL PRIVAT-ZONES				
Zon industrial gran		MVIG	261.630,46	52,21
Zon industrial mitjana		MVIM	75.933,26	15,15
TOTAL SÒL PRIVAT - ZONES			337.563,72	67,37
TOTAL ÀMBIT			501.078,74	100,00

QUADRE DE DADES DEL SECTOR				
MODIFICACIÓ DE LES NNUU EN EL SECTOR MAS VELL				
		CLAU	SÒL	%
SÒL PÚBLIC - SISTEMES				
Viari		V	66.441,71	13,26
Sistema de parcs i jardins		PJ	69.633,58	13,90
Sistema d'equipaments comunitaris		E	26.295,74	5,25
Sistema d'infraestructures i serveis tècnics		T	994,02	0,20
TOTAL SÒL PÚBLIC			163.365,05	32,60
			CLAU	SÒL
SÒL PRIVAT-ZONES				
Viari / industrial aeri		pMVI/V	149,97	0,03
Zon industrial gran		MVIG	311.256,22	62,12
Zon industrial mitjana		MVIM	26.307,50	5,25
TOTAL SÒL PRIVAT - ZONES			337.713,69	67,40
TOTAL ÀMBIT			501.078,74	100,00

IV. INFORME AMBIENTAL

S'incorpora el document de consulta prèvia de tràmit d'Avaluació Ambiental Estratègica de la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament al Sector Mas Vell de Vallmoll, redactat per Ignasi Grau Roca, IGREMAP i que s'adjunta com annex 4.

Efectes ambientals potencials

En data 27/04/2023, els Serveis Territorials a Tarragona van emetre la resolució sobre la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de Vallmoll num 9 (exp. OTAATA20230034).

En aquesta, es va determinar el següent:

- D'acord amb el Pla Territorial parcial del camp de Tarragona, per al polígon industrial Mas Vell al municipi de Vallmoll, l'estratègia es d'extensió, amb l'objectiu de crear un sòl per a activitat econòmica en contigüïtat amb sòl urbà ja existent, en una posició de baix impacte visual i que no ha de generar problemes de mobilitat al sistema d'assentaments.
- Aquesta modificació puntual no generarà segregacions en finques situades en sòl no urbanitzable, ja que la totalitat de l'àmbit del nou sector de sòl urbà proposat ja va ser objecte de reparcel·lació. Segons el RPUC, Les Normes Subsidiàries de l'Ajuntament de Vallmoll, classifiquen l'àmbit d'actuació com a sòl apte per urbanitzar (SAU) i el MUC classifica el sector com a sòl urbanitzable delimitat (SUD). S'incorpora a les NSP un nou plànol d'ordenació O-14 "Qualificació del sòl urbà. El Mas Vell (SU14) que ordena aquest nou sector de sòl urbà i determina la qualificació dels sistemes urbanístics i de les zones d'ordenació seguint els mateixos criteris que establia el pla parcial urbanístic anul·lat.
- Les aigües residuals procedents de la xarxa de clavegueram del polígon industrial el Mas Vell, objecte del present estudi, s'aboquen al Torrent del Bogatell mitjançant un col·lector existent ubicat paral·lel a la T-223 (que també recull les aigües pluvials del polígon).
- La present modificació de les normes subsidiàries no preveu noves infraestructures i serveis, doncs es tracta d'un Polígon Industrial existent, que ja disposa actualment de tots/es les infraestructures i serveis que necessita.
- Les característiques de la modificació del POUM objecte d'aquest informe fan que no es prevegi cap afectació ambiental. Per altra banda la proposta no suposa un increment de sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, ni la transformació global dels usos

previstos pel planejament vigent. Així mateix, la proposta no suposa cap afectació a zones verdes ni equipaments.

- Tampoc constitueix una variació fonamental de l'estratègia, de les directrius, de les propostes ni de la cronologia del planejament general vigent, i no produeix diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.
- L'informe emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona, de 19 d'abril de 2023, proposa determinar que la Modificació esmentada no té efectes significatius en el medi ambient atesos el seu abast i les seves característiques.

Degut a que la modificació puntual afecta sòl urbà, es considera que aquest canvi de superfície de sòl al sistema viari i sistema viari/industrial no genera efectes ambientals.

Conclusions

El present document s'emmarca en una CONSULTA PRÈVIA DE TRÀMIT D'AVALUACIÓ AMBIENTALESTRATÈGICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERMEMUNICIPAL DE VALLMOLL, i es redacta per tal de determinar si el canvi en el sistema viari de la nova proposta de la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament de Vallmoll constitueix variacions fonamentals de les seves estratègies de les NNSS, directius i propostes o produeix diferències en els efectes previstos en la zona d'influència, que requereixin una avaluació ambiental estratègica.

D'acord amb l'anàlisi i l'avaluació realitzada en els apartats anteriors, tenint en compte la resolució emesa pels Serveis Territorials a Tarragona en data 27/04/2023, les característiques de la proposta d'ordenació i l'absència d'efectes ambientals potencials d'aquesta, es conclou que la present Modificació Puntual de Les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Vallmoll no s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica.

V. MEMÒRIA SOCIAL I PERSPECTIVA DE GÈNERE

Memòria social

La disposició transitòria sisena, apartat 2, del TRLU, els instruments de planejament urbanístic derivat, relatius a sectors que preveuen usos residencials, que desenvolupen planejament urbanístic general que no contingui la memòria social que exigeix l'article 59 del TRLU, n'han d'incorporar una que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit o assequible.

La present modificació de les NNSS abasta un àmbit dedicat a sòls d'activitat econòmica bàsicament industrials, i no preveuen cap ús residencial destinat a habitatge, per tant aquest document no inclou la memòria social, que te per finalitat avaluar i justificar en l'ordenació urbanística la distribució del tipus d'habitatge i els equipaments. Pel que fa aquesta ultima determinació la modificació ja conté la reserva necessària de sòls per equipaments que preveu el TRLU.

Impacte de gènere

Introducció general:

El present capítol desenvolupa l'avaluació d'impacte de gènere de la present modificació de les NNSS de Vallmoll al sector Mas Vell.

Aquest apartat analitza les necessitats pràctiques de les persones contemplant l'impacte de gènere, les obligacions relacionades amb la vida quotidiana, les diferents situacions de partida i els potencials efectes diferencials que es poden derivar de l'aplicació de les propostes d'ordenació. Així, és una part del document en el qual es fa una avaluació prospectiva de l'impacte de la proposta en funció del gènere i la resta de criteris de l'urbanisme inclusiu, amb objecte d'identificar i prevenir la producció, manteniment o increment de les desigualtats de gènere, tot realitzant propostes de modificació del projecte.

Marc normatiu

- La Llei 7/1985, reguladora de les bases de règim local, estableix que els municipis poden dur a terme activitats complementàries en el marc de les polítiques de "promoció de les dones"
- L'Estatut d'autonomia de Catalunya de 2006, que assenyala que els poders públics han de garantir el compliment del principi d'igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com la transversalitat en la incorporació de la perspectiva de gènere en totes les polítiques públiques.
- La Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, que especifica que les entitats locals han d'integrar el dret d'igualtat en l'exercici de les seves competències.
- La Llei 5/2008, del dret de les dones a erradicar la violència masclista, que estableix les competències dels municipis en provisió de serveis de la Xarxa d'Atenció i Recuperació Integral de les violències masclistes.

- La Llei 11/2014, de 10 d'octubre, per a garantir els drets de lesbianes, gais, bisexuals, transgènere i intersexuals i per a erradicar l'homofòbia, la bifòbia i la transfòbia, que també obliga els ens locals a garantir el dret a la igualtat i a la no-discriminació per raó d'orientació sexual, d'identitat de gènere o d'expressió de gènere, en els àmbits tant públics com privats sobre els quals els ens locals tenen competències.
- La Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, que en el seu article 6 determina les funcions dels ens locals en l'exercici de les seves competències en matèria de polítiques d'igualtat de gènere i especifica que han de dissenyar, aprovar, executar i avaluar plans d'igualtat.
- La Llei 17/2020, de 22 de desembre, de modificació de la Llei 5/2008 del dret de les dones a erradicar la violència masclista, per la qual, entre d'altres, s'inclouen nous col·lectius, s'incorporen noves formes de violència i nous àmbits on aquesta es produeix i s'estableix que les administracions públiques han d'elaborar un model d'atenció que tingui com a finalitat establir el marc de llur actuació per garantir que no es duu a terme la victimització secundària de les dones.

Disposicions normatives en matèria d'igualtat de gènere i urbanisme

L'article 69 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme estableix que en el contingut de la memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal també ha de formar-hi part una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com les persones emigrants i la gent gran. L'objectiu és que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social, contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció. Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius ha de contenir:

- a. Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit.
- b. La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:
 - 1r. La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les

persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.

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

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

La Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, a la seva secció cinquena recull les mesures específiques en matèria de medi ambient i mobilitat, i estableix a l'Article 53 que la planificació d'aquest tipus de polítiques ha de:

- a. Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.
- b. Promoure la participació ciutadana de les dones i de les associacions de defensa dels drets de les dones en els processos de disseny urbanístic, i fer-ne el corresponent retorn.

A l'article 53.2 s'estableix que les administracions públiques de Catalunya, per a complir les mesures que fa referència l'apartat anterior, han de garantir:

- a. La planificació en els àmbits de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat basada en estudis amb estadístiques segregades per sexe, que permetin de detectar les desigualtats mesurables.
- b. Els estudis d'impacte de gènere i les mesures correctores pertinents per a minimitzar els impactes diferencials en tant actuació urbanística, d'habitatge, de mobilitat o de medi ambient.
- c. L'aplicació d'una política urbanística que tendeixi a crear ciutats compactes, mixtes i pròximes, que mantinguin la relació amb la natura, on es redueixi la presència i la prioritat del vehicle privat i s'introdueixin mesures per a millorar i densificar les àrees monofuncionals residencials. En aquest sentit, la política urbanística ha de preveure la descentralització de serveis, de manera que la construcció d'infraestructures i l'ordenació del sòl donin resposta a les necessitats de conciliació de la vida personal, familiar i laboral, disminuint els temps de desplaçament i garantint l'accessibilitat dels serveis en igualtat d'oportunitats.

- d. Equipaments públics amb instal·lacions que facilitin els usos i cobreixin les necessitats de tothom. En aquest sentit, i en la mesura que sigui possible, cal habilitar zones per a l'atenció d'infants, especialment per a disposar de canviadors de bolquers, accessibles tant per a homes com per a dones.
- i. Una planificació de la mobilitat que doni prioritat als temps dels desplaçaments i que tingui en compte l'accessibilitat en els itineraris quotidians relacionats amb l'organització de la vida personal, associativa, familiar, domèstica i laboral.

Vinculació amb objectius programàtics i disposicions normatives en matèria d'igualtat de gènere.

L'objectiu general del Pla per la Justícia de gènere 2021-2025 és el de fomentar, des d'una perspectiva feminista i interseccional, uns barris i espais urbans que posin la vida quotidiana al centre, la facin més confortable i siguin més justos, igualitaris, segurs i sostenibles. Les ciutats no són neutres al gènere ja que són entorns en els quals les desigualtats de gènere condicionen l'accés, els usos, les tasques i activitats, la llibertat i la mobilitat de la diversitat de persones que hi viuen o hi transiten. Per tot això, el pla aborda aquest eix a partir de cinc àmbits:

Ecologia i sostenibilitat:

- Millorar el coneixement sobre la relació entre gènere i canvi climàtic, per tal de conèixer l'impacte específic que la crisi climàtica té sobre les dones a Piera (estudis, indicadors...) i poder definir actuacions per donar-hi resposta.
- Incorporar la perspectiva de gènere en els plans d'acció i programes municipals per afrontar l'emergència climàtica i així avançar cap a polítiques ecofeministes de ciutat.
- Promoure la paritat i fomentar el lideratge de dones i nenes en accions climàtiques a la ciutat.

Espai urbà:

- Aprofundir en la diagnosi de gènere de l'espai públic i els seus elements urbans, especialment en els territoris més perifèrics de la ciutat.
- Garantir la incorporació dels criteris de gènere en els projectes urbans i el planejament urbanístic mitjançant la participació ciutadana.

Mobilitat:

- Fomentar l'autonomia (accés i seguretat) de les dones en els seus desplaçaments.
- Promoure una mobilitat amb perspectiva de gènere i interseccional que elimini les desigualtats.

- Fomentar la participació de les dones en el disseny de la mobilitat de la ciutat.

Prevenició i seguretat:

- Incorporar la perspectiva de gènere en els instruments d'informació de les polítiques de seguretat a la ciutat.
- Millorar la percepció de la seguretat i l'empoderament de les dones a l'espai públics.

Proximitat: serveis i equipaments als barris:

- Aprofundir en la incorporació de la perspectiva de gènere en les polítiques de proximitat fomentant el comerç de barri i les relacions veïnals.
- Incorporar la perspectiva de gènere en el disseny, la implantació i la gestió dels equipaments de la ciutat.
- Aprofundir en l'anàlisi amb perspectiva de gènere dels processos de gentrificació als barris.
- Incorporar la perspectiva de gènere en el disseny, regulació i gestió dels polígons industrials de la ciutat, i en les activitats que s'hi desenvolupen.

Anàlisi d'aspectes formals i metodològics. Llenguatge no sexista

L'ús del llenguatge és un reflex de les construccions socials i la seva projecció de futur. És fonamental, sobretot en textos de l'administració pública, no perpetuar l'exclusió i invisibilització ja sigui per motius de religió, origen, diversitat a la capacitat física o intel·lectual, condició sexual...

Per arribar a una societat igualitària cal desfer aquestes jerarquies que situen unes condicions per sobre d'altres, i la comunicació és una peça fonamental en aquesta deconstrucció, sobretot si aquest llenguatge construeix les normes que regulen la societat.

Hi ha directrius que són comunes en diferents guies i decàlegs sobre un ús no sexista i inclusiu del llenguatge: evitar el masculí genèric, modificar la fórmula "estar + adjectiu" per un substantiu no sexuat, utilitzar formes no personals o fer ús de perífrasis per no concretar el subjecte són alguns exemples

Diagnosi

Els espais públics i privats que configura la present modificació de les NNSS de Vallmoll al sector del Mas Vell seran llocs de trobada i socialització per a la ciutadania. Tant el nou espai públic connectat amb tres carrers, com el nou equipament públic i com el conjunt d'habitatge de protecció pública que hi faran

front generen un espai urbà que serà utilitzat per persones de diferents procedències, estrats socials, condició de gènere, etc.

Els equipaments es situen en relació amb el teixit urbà ja consolidat per evitar l'aïllament i vincular el nou teixit productiu al nucli existent i contribuir a la cohesió social, de manera que la Llar d'Infants ajuda a que les persones que s'ocupen de les tasques quotidianes i les cures puguin accedir al treball remunerat. Els nous espais han de contribuir a la trobada de totes aquestes persones, i aconseguir que totes elles s'hi puguin desenvolupar de manera confortable i en peu d'igualtat. Per aquest motiu, han de ser espais inclusius, i el seu disseny, implantació i gestió no han de discriminar cap col·lectiu.

Dur a terme de forma còmoda i segura les activitats i treballs reproductius i de cura i facilitar la vida quotidiana a les persones que els duen a terme ha de ser un dels objectius principals de qualsevol ordenació urbanística.

En aquest sentit, el disseny dels espais públics i privats en el marc de la modificació de les NNSS de Vallmoll en el sector del Camí Vell, ha de garantir els objectius següents:

- **Percepció de seguretat en l'espai públic:** La sensació de seguretat és una condició bàsica per garantir la igualtat d'accés als espais d'ús públic. La principal manera de millorar la percepció de seguretat és generant activitat.
- **Accessibilitat:** S'oferiran unes condicions d'accessibilitat que permetin l'autonomia i la participació a la vida col·lectiva de tots els ciutadans, independentment de les seves capacitats físiques o sensorials.
El planejament és el punt de partida per definir la ciutat i, per tant, les seves accions són determinants en el potencial d'accessibilitat resultant. La ubicació dels espais lliures en relació amb una xarxa d'itineraris accessibles és un aspecte que requereix reflexió
- **Elements urbans:** És important també analitzar els elements urbans que ocuparan l'espai a urbanitzar. Els criteris que cal tenir en consideració són:
La il·luminació: Una distribució uniforme de la llum en els espais lliures públics i privats, sense racons foscos ni obstruccions com arbres o cartells publicitaris, ajuden a una percepció de seguretat més gran.
Seients: Situats en punts adequats, adaptats a les diferents diversitats funcionals.
Jardineria: Biodiversitat dels espais verds, superfície plantada i arbrat viari.
Elements de joc: Afavorir el joc i les activitats esportives a l'espai lliure públic. Crear uns espais de joc inclusius i saludables, especialment per a infants.

Entorn existent

L'entorn on se situa el sector del Mas Vell té unes característiques singulars que s'han de tenir en compte.

L'àmbit s'ubica a les vores del teixit urbà de Vallmoll, . Segons les dades d'IDESCAT, a 1 de gener de 2023, el municipi tenia una població total de 1.941 persones, 963 dones i 978 homes, de les quals un 1.715 són de nacionalitat espanyola i 167 d'altres nacionalitats. Per edats, 302 de la població tenia entre 0 i 15 anys, 1.250 entre 16 i 64, 295 entre 65 i 84 i 35 més de 85 anys.

L'àmbit es dins d'un sòl destinat a activitat econòmica ja consolidat del que aquesta peça que s'incorpora en representa un espai especialitzat que contribueix de forma important a la generació de feina i riquesa ben relacionada amb les infraestructures viàries i un rellogat dels seus teixits, l'altre. Aquesta important implantació industrial ha de donar lloc a ocupació de la població, de la que Vallmoll disposa amb una piràmide d'edat jove en edat de treballar en franges que actualment estan a la mitjana del municipi. Així mateix, aquesta transformació també significa una important dotació de nous espais lliures i equipament.

Proposta

L'àmbit objecte de la modificació de les NNSS de Vallmoll en el sector del Mas Vell, d'acord amb la descripció anterior, té l'avantatge d'inserir-se en una trama urbana consolidada i clara, que recull una realitat existent, que suposa un atractiu econòmic de primer ordre amb una urbanització de qualitat que ja s'ha implantat, i que el present pla vol consolidar i completar. El seu punt feble es el carrer on predomina l'activitat econòmica i per tant un espai urbà buit en determinades hores del dia i festius, i que poden donar lloc a un barri amb un teixit social poc intens i espais públics amb poca activitat, que poden generar sensació d'inseguretat.

En l'àmbit de les seves possibilitats, l'ordenació proposada intenta evitar aquests problemes mitjançant els següents mecanismes:

- **Espai públic:** l'ordenació recupera com a espai principal l'espai públic al costat de l'equipament per donar gruix als sistemes públics, espai de relació i també respecte al espai rural generant noves oportunitats per la consolidació del sòl d'equipament encara vacant i generant verd al costat de l'equipament com a forma de fer un urbanisme més saludable.
La proposta integra el sistema en aquesta proposta i alhora crea unes dotacions al servei de tota la comunitat urbana del municipi, proporcionant noves formes de relació social, i els connecta amb el teixit urbà del voltant generant un nou espai lliure públic que donarà front a un nou equipament.
- **Connectivitat:** l'ordenació afavoreix les connexions de vianants, sobre tot a l'entorn del sistema d'equipaments i espais lliures. Els espais lliures i jardins fan més fàcil la mobilitat de vianants, especialment d'aquelles

persones amb mobilitat reduïda o de més edat, i de les persones que s'ocupen de les tasques quotidianes i les cures, que es mouen més a peu. Amb això i contribueix de manera especial les situades a l'entorn de l'equipament excepcionalment de ja existent destinat a Llar d'infants.

- **Edificació:** l'ordenació proposada genera unes edificacions, que per la pròpia tipologia faran del carrer un espai de difícil sociabilitat i per la gran escala l'amplitud i visibilitat, generen amb un major control sobre l'espai públic i una accessibilitat més franca.
- **Equipaments:** la ubicació de l'equipament a l'espai d'entrada al sector i en relació amb el nucli de l'àmbit amb accés des del vial principal i amb situació gens marginal, amb relació directa sobre l'espai lliure de major representativitat, permet l'apropiació de l'espai públic i una accessibilitat de vianants més tranquil·la i propera als carrers.

Conclusions i millores proposades pel Pla

A banda de les millores que, per la forma urbana, es descriuen a l'apartat anterior, d'acord amb les directrius d'urbanisme de gènere explicades anteriorment, els projectes de les edificacions i de l'espai públic hauran de tenir en compte els aspectes següents:

- **Percepció de seguretat en l'espai públic:** el projecte d'urbanització proporciona una distribució uniforme de la llum en els espais lliures públics i privats, sense racons foscos ni obstruccions com arbres o cartells publicitaris. Els projectes d'edificació hauran de prioritzar la transparència per a generar visuals en totes les direccions.
- **Accessibilitat:** en els espais públics i les edificacions s'oferiran unes condicions d'accessibilitat que permetin l'autonomia i la participació a la vida col·lectiva de tots els ciutadans, independentment de les seves capacitats físiques o sensorials, d'acord amb la legislació vigent en la matèria.

Elements urbans: Caldrà parlar atenció a elements urbans com els seients, que hauran d'estar situats en punts adequats, adaptats a les diferents diversitats funcionals; la jardineria, que haurà de permetre maximitzar la biodiversitat dels espais verds, la superfície plantada i l'arbrat viari, que generen benestar especialment entre els col·lectius més desfavorits; o els elements de joc, que hauran d'afavorir el joc i les activitats esportives inclusives i saludables, especialment per a infants però també per a la gent gran.

VI. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

Des del punt de vista de l'administració local, la proposta garanteix la sostenibilitat econòmica de l'actuació, tant pel que fa a la seva execució com al posterior manteniment:

- Amb la modificació proposada, els costos d'urbanització de l'àmbit són a càrrec dels propietaris del sòl, i per tant no representen una càrrega per a l'Ajuntament com a Administració.

D'altra banda, l'Ajuntament obtindrà un ingrés en el moment d'edificació dels solars resultants, a través de l'impost de construccions, d'uns 348.549,00 €, si tenim en compte els nous sòls pendents d'edificar.

Com a inversió futura -independent a l'execució de l'àmbit- hi haurà la inversió per la construcció de la resta de l'equipament previst, que serà assumida per l'administració corresponent (local o autonòmica). En el moment de la seva execució caldria incloure-la en el capítol 6 del pressupost municipal, i sufragada en base als ingressos propis - com els justificats anteriorment- o transferències d'altres administracions.

- Pel que fa a la sostenibilitat econòmica posterior a l'execució de l'àmbit, els ingressos generats per l'Impost de béns immobles dels nous sòls industrials del sector Mas Vell, juntament amb els impostos de vehicles de les activitats que s'hi desenvolupin, són suficients per sufragar el cost anual de manteniment dels vials, i els espais lliures, que assumeix l'Ajuntament.

Cost de manteniment del vial: 66.441,71 m ² x 0,45€/any	29.898,77€
Cost d'enllumenat del vial:66.441,71 m ² x 0,75 €/any	49.831,28 €
Cost manteniment z.v. 69.633,58 m ² x 0,20 €/m ²	13.926,72 €
Cost manteniment xarxa sanejament : 66.441,71m ² x 0,25 €/any	
Total despeses anual	110.266,77 €/any

Estimació dels ingressos futurs de l'àmbit:

Estimació sobre l'Impost de Bens i Immobles (I.B.I , i Impost sobre Activitat Econòmica (I.A.E). El quadre següent reflecteix els impostos meritats per l'ajuntament actualment.

VALLMOLL (MAS VELL)		
REF. CADASTRAL	I.A.E	I.B.I
4267203CF5646E0001KG	7.536,51 €	75.469,91 €
4163501CF5646C0001MG	285.132,22 €	64.117,66 €
4365701CF5646E0001WG		17.245,56 €
4260501CF5646A0001MW		1.830,46 €
4362801CF5646A0001FW		1.830,46 €
4362801CF5646A0001FW		5.968,23 €
4461801CF5646A0001QW		22.363,46 €
4461802CF5646A0000OQ		2.773,57 €
4260502CF5646A0001OW		1.756,19 €
4260503CF5646A0001KW		778,69 €
4562405CF5646D0001KY		0,00 €
4562404CF5646D0001OY		1.800,42 €
4562403CF5646D0001MY		3.366,26 €
4562406CF5646D0001RY		7.079,53 €
TOTAL	292.668,73 €	206.380,40 €

El total dels impostos recaptats per l'ajuntament es la quantitat de 499.049,13 €.

- Impost vehicles pesants tracció mecànica: 93 ut x 150,00 € =13.950,00 €
- Impost vehicles tracció mecànica: 118 ut x 95,00 € =11.210,00 €
- _____
- Total d'impostos524.209,13 €

Per tant els ingressos són suficients per fer front a les noves despeses generades. En la fase transitòria en que ja s'haurà urbanitzat (i per tant caldrà atendre el seu manteniment) però encara amb les noves edificacions sense ocupar, es podran cobrir aquestes despeses amb els ingressos provinents dels impostos i taxes que generarà la transformació del propi àmbit.

Per tant, es pot garantir la sostenibilitat econòmica de l'ordenació que resulta de l'execució del Sector Mas Vell.

VII. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Mètode de comparació de mercat

A efectes de valoració s'ha utilitzat la normativa d'avaluació que es la "Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financiera".

Atès que s'han localitzat mostres suficients de terrenys en venda tant el mateix sector del Mas Vell com a l'entorn més immediat s'estableix una comparativa directa, es realitza el càlcul mitjançant el mètode de comparació, al considerar que es el que més s'ajusta per obtenir el valor del sòl.

Valoració pel mètode de comparació de mercat de les parcel·les

De l'estudi de mercat realitzat a la zona, pot deduir-se que els valors de parcel·les per a naus industrial oscil·len entre 85,00 €/m² i 120,00 €/m² variant principalment en funció de la situació, superfície i característiques de les parcel·les.

Atenen a les característiques de cada testimoni de mercat hem calculat els valors homogeneïtzats:

S'han resumit els preus de les diferents mostres de mercat obtingudes, hem deduït un 10 % en concepte d'ajustaments entre el preu d'oferta i els preus en que considerem que es poden portar a terme les transaccions.

Del l'estudi de mercat realitzat s'ha deduït un valor de venda de 103,50 €/m²

POBLACIÓ	INDUSTRIAL	m2 sòl	€/m2	€ TOTAL	-10%	PREU FINAL €/m2 st.
Vallmoll	Franklin	14.007,00	85,00 €	1.190.595,00 €	-10,00%	1.071.535,50 €
Valls	Franklin	10.287,00	90,00 €	925.830,00 €	-10,00%	833.247,00 €
Valls	Engel&Völkers	11.509,00	120,00 €	1.381.080,00 €	-10,00%	1.242.972,00 €
Valls	Engel&Völkers	118.364,00	120,00 €	14.203.680,00 €	-10,00%	12.783.312,00 €
Valls	Engel&Völkers	55.284,00	120,00 €	6.634.080,00 €	-10,00%	5.970.672,00 €
Valls	Maf inmuebles	8.312,00	85,00 €	706.520,00 €	-10,00%	635.868,00 €
TOTAL		217.763,00				22.537.606,50 €
MITJANA			103,50 €			

Quadre de característiques del planejament que es desenvolupa

QUADRE DE DADES DEL SECTOR				
MODIFICACIÓ DE LES NNUU EN EL SECTOR MAS VELL				
		CLAU	SÒL	%
SÒL PÚBLIC - SISTEMES				
Viari		V	66.441,71	13,26
Sistema de parcs i jardins		PJ	69.633,58	13,90
Sistema d'equipaments comunitaris		E	26.295,74	5,25
Sistema d'infraestructures i serveis tècnics		T	994,02	0,20
TOTAL SÒL PÚBLIC			163.365,05	32,60
			CLAU	SÒL
SÒL PÚBLIC - SISTEMES				
Viari / industrial aeri		pMVI/V	149,97	0,03
Zon industrial gran		MVIG	311.256,22	62,12
Zon industrial mitjana		MVIM	26.307,50	5,25
TOTAL SÒL PRIVAT - ZONES			337.713,69	67,40
TOTAL ÀMBIT			501.078,74	100,00

Estimació de carregues

El cost d'urbanització del sistema viari, les zones verdes i els serveis inclòs en el sector s'ha avaluat a partir dels costos reals d'adjudicació de l'obra:

Quadre.

- **Resum de costos d'urbanització**

1. Honoraris tècnics
2. Obres d'urbanització

PLANEJAMENT - GESTIÓ - URBANITZACIÓ			
CONCEPTE	m2	€m2	Import €
PLANEJAMENT I GESTIÓ			32.334,00
Planejament			6.144,00
EAMG			8.550,00
IAE			3.429,00
Topografic			15.812,00
Projecte de Reparcel.lació			70.556,00
Projecte d'Urbanització			
TOTAL			136.825,00
URBANITZACIÓ INDEMNITZACIONS			
Viari/ Industrial aeri	66.441,71	195,00	12.956.133,45
Sistema de parcs i jardins	69.633,58	5,00	348.167,90
Sistema d'equipaments comunitaris	26.295,74	5,00	131.478,70
Sistema d'infraestructures i serveis tècnics	994,02		150.000,00
TOTAL			13.585.780,05
TOTAL			13.722.605,05

Avaluació d'ingressos

Per tal d'obtenir el valor del sòl urbanitzat, s'ha partit del valor en venda del producte sòl acabat obtingut pel mètode de comparació de sòl per a l'ús industrial en aquesta zona.

Per calcular el valor de venda per a l'ús industrial s'ha considerat les mostres obtingudes en l'estudi de mercat geogràficament més properes i de característiques similars.

Valor en venda.

Sup. Sòl	€/m2	TOTAL
337.713,69	103,5	34.953.366,92

Valor residual del sòl brut aportat

Per trobar el valor del sòl brut aportat, cal actualitzar la carrega urbanística (G) amb la taxa d'actualització que regula l'article 22.3 del Reglamento de la Llei de Suelo.

$$VSo = VS - CU \times (1 + TLLR + PR + PRP)$$

VSo = Valor del sol descomptats els costos i carregues pendents, en euros.

VS= Valor del sol urbanitzat no edificat, en euros

CU= Costos d'urbanització pendents de materialitzar i altres deures i càrregues pendents, en euros.

TLLR= Taxa lliure de risc en tant per u (darrera referencia publicada pel Banc d'Espanya del rendiment intern del deute públic de termini entre dos i sis anys, que és del 0,00110)

PR= Prima de risc, en tant per u (Segons Annex IV del RVLS:0,08)

PRP= Ponderació en funció del sostre da cada ús en el sector

VS= €

CU= €

TLLR= 0,00395

PR= 0,08

$$VSo = VS - CU \times (1 + TLLR + PR + PRP)$$

$$VSo = 34.953.366,91 - 13.722.605,05 \times (1 + 0.00395 + 0.08)$$

$$VSo = 20.078.749,18 \text{ €}$$

El que representa pel total de la superfície de l'àmbit de 501.078,74 m² un valor de 40 € m² del sòl brut aportat, el que justifica la viabilitat econòmica del sector.

Pere Solà i Busquets, arquitecte urbanista

Abril de 2024

**PERE SOLÀ
BUSQUETS /
num:8630-4**

Firmado digitalmente por PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
st=Girona, o=Col·legi d'Arquitectes de
Catalunya / COAC / 0015, ou=Col·legiat,
title=Arquitecte, sn=SOLÀ BUSQUETS,
givenName=PERE,
serialNumber=780209108, cn=PERE SOLÀ
BUSQUETS / num:8630-4,
email=sbpere@gmail.com
Fecha: 2024.09.26 19:44:21 +02'00'

ANNEX 1.- Informe *“Acreditació de l'estat d'urbanització del polígon industrial Mas Vell”*,
signat per Anna Olle Simó,

Anna Ollé Simó. Arquitecta
Carrer Joan Domingo 8, 2n 2a, 43470 La Selva del Camp
Tel: 658 035 658
e-mail: annaollesimo@escalimetre.cat

DICTAMEN PERICIAL

Acreditació de l'estat de la urbanització del Polígon Industrial Mas Vell

43144 Vallmoll (Tarragona)

14 d'Abril de 2022

Anna Ollé Simó

Arquitecta col·legiada núm. 52933

Índex

1. Antecedents
2. Planejament urbanístic vigent
3. Marc normatiu
4. Règim jurídic
5. Estat d'urbanització
6. Conclusions
7. Annexos

Plànol de situació i emplaçament

Justificació recepció de les obres d'urbanització

Autorització d'abocament d'aigües residuals a llera pública de l'ACA



Fig. 01 Ortofoto de l'ICGC de 2021 del Polígon "EL MAS VELL" de Vallmoll

En Anna Ollé Simó, Arquitecta, membre n. 52933 del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, membre numerari de la seva Agrupació d'Arquitectes Experts Pericials i Forenses, diplomada en Arquitectura Legal i Forense, actuant en exercici legal de la professió, amb domicili professional a La Selva del Camp, carrer Joan Domingo 8, 2n 2a, emet, a petició de l'Ajuntament de Vallmoll, el següent DICTAMEN,

1. Antecedents

El polígon industrial del Mas Vell de Vallmoll es troba situat al límit sud-est del terme municipal, en un desviament de la carretera N-240 que uneix Vallmoll amb el municipi de la Secuita per la carretera T-223.

La seva proximitat amb l'estació AVE del Camp de Tarragona, amb l'autopista AP-7 i amb Tarragona fan que aquest polígon estigui molt ben comunicat.

El polígon industrial Mas Vell de Vallmoll disposa de més de 400.000 m² de sòl industrial, estant gran part d'aquest sòl ocupat per empreses. Actualment hi ha ubicades empreses com Europastry, Rosa Gres i Topox Foam, entre d'altres.

Aquest polígon industrial està classificat com a sol urbanitzable delimitat, i tot i que el sector està reparcel·lat, urbanitzat, fetes les corresponents cessions a l'Ajuntament i ocupat parcialment per indústries, degut a que té el planejament derivat anul·lat en dues ocasions, encara no s'ha fet el canvi de classificació a sol urbà consolidat.

Amb l'objectiu de determinar l'estat actual de la urbanització del Polígon Mas Vell, i la seva condició urbanística, es redacta aquest informe.



Fig. 02 Àmbit

2. Planejament urbanístic

2.1 Planejament general vigent

El municipi de Vallmoll es regula per les Normes Subsidiàries de Planejament (NNSS) aprovades definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de data 28 de gener de 2004, publicant-se al DOGC núm. 4.120 de 27 d'abril 04.

Aquest document delimita el Sector "El Mas Vell", com a Sòl apte per urbanitzar industrial (SAUI), és a dir, les NNSS classifiquen aquest sector com a **SÒL URBANITZABLE DELIMITAT**, i defineix el sistema de gestió per cooperació.

S.A.U.I. Sector El Mas Vell.

1. Objectius.

Es tracta d'ordenar uns terrenys situats al límit sud-est del terme municipal, a ambdós costats de la carretera T-223, per tal de crear parcel·les on s'ubiquin mitjanes i grans indústries que representin inversions alienes al municipi.

L'ordenació que es proposi procurarà concentrar un alt percentatge de cessions en la zona situada al costat sud de la carretera T-223.

L'ordenació que es proposi també haurà de resoldre la integració de la indústria Frida existent.

L'accés al polígon industrial des de la carretera T-223 s'haurà de situar i resoldre en un únic punt, mitjançant una rotonda que permeti l'accés a dues bandes, d'acord amb la normativa d'aplicació i seguint les criteris que fixin els serveis tècnics del Servei de Carreteres de la Generalitat de Catalunya. També s'haurà de resoldre el tractament de les aigües residuals, efectuant el posterior abocament al torrent del Bogatell.

En la regulació dels usos permesos, el Pla parcial haurà de limitar-los pel que fa a aquells perillosos o d'alta incidència ambiental.

2. Superfície.

- total àmbit: 522.785 m².

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús.

- qualificació: zona de mitjana i gran indústria.

- coeficient d'edificabilitat brut: 0'60 m²st/m²s.

- sostre edificable: 313.671 m².

- ús dominant: industrial.

4. Cessions.

Seràn les establertes reglamentàriament, establint un mínim global del 25% entre els sistemes viari, de parcs i jardins, d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics.

Caldrà formalitzar les cessions corresponents als sistemes indicats i urbanitzar la vialitat i els espais lliures seguint les prescripcions de l'Ajuntament.

També s'haurà de cedir el 10% del sòl edificable en concepte d'aprofitament mitjà.

5. Condicions de gestió.

- sistema d'actuació: cooperació.

Fig.03 Fitxa del sector inclosa en les NNSS

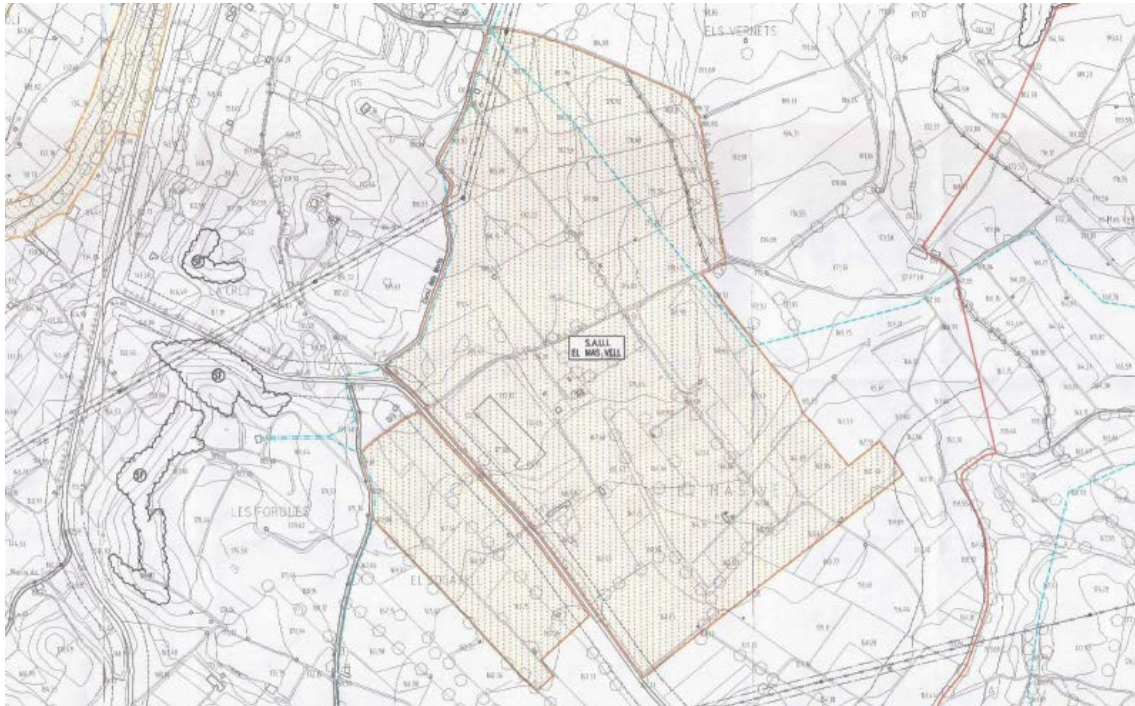


Fig.04 Plànol d'ordenació de les NNSS

Amb posterioritat, amb data 27 de febrer de 2018 s'aprova la Modificació puntual núm. 5 de les Normes subsidiàries de planejament, publicant-se el seu acord en el DOGC el 14 de desembre de 2018.

L'objecte d'aquesta modificació puntual és la qualificació d'una zona de sòl no urbanitzable pròxima al sector SAUI El Mas Vell, com a Serveis Tècnics, amb la finalitat de poder ubicar la depuradora del sector i el pas dels col·lectors de les aigües pluvials i residuals fins la depuradora, als efectes de llur obtenció, dels terrenys afectats per aquesta modificació puntual.

Es modifica la fitxa corresponent al sector de sòl urbanitzable delimitat SAUI El Mas Vell, inclosa a l'article 96 "Sectors" de les normes urbanístiques de les NSP, afegint el punt 6 en el que es defineix la vinculació al sector dels terrenys objecte de la modificació a efectes de la seva obtenció:

"6. D'acord amb l'article 35.2.a) del Reglament de la Llei d'urbanisme, es vinculen al sector SAUI El Mas Vell, als efectes de llur obtenció, els terrenys afectats per la modificació puntual de les NSP número 5 que es qualifiquen com a Serveis Tècnics (T), essent d'aplicació el que disposen els articles 35.3 i 133.4 d'aquest mateix Reglament."

Una versió anterior d'aquesta modificació aprovada definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 4 de febrer de 2010, va ser anul·lada per la sentència dictada en data 12 de novembre de 2014 per la Secció Tercera de la Sala de lo Contenciós Administratiu del TSJC en el

recurs contenciós administratiu núm. 2011/72, per no tenir avaluació econòmica i financera.

Aquest nou document esmena aquesta mancança, incloent l'avaluació econòmica i financera.

Però cal indicar que s'ha admès a tràmit un nou recurs (exp. 169/2018), en la Secció Tercera de la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, interposat per MARIA PILAR PALAU SOLE contra els Acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referents al municipi de Vallmoll, aprovats en les sessions de 27 de febrer de 2018 i 27 de juliol de 2017, en relació a l'expedient 2016/059140 / T Modificació puntual num. 5 de les Normes Subsidiàries de planejament, al terme municipal de Vallmoll.

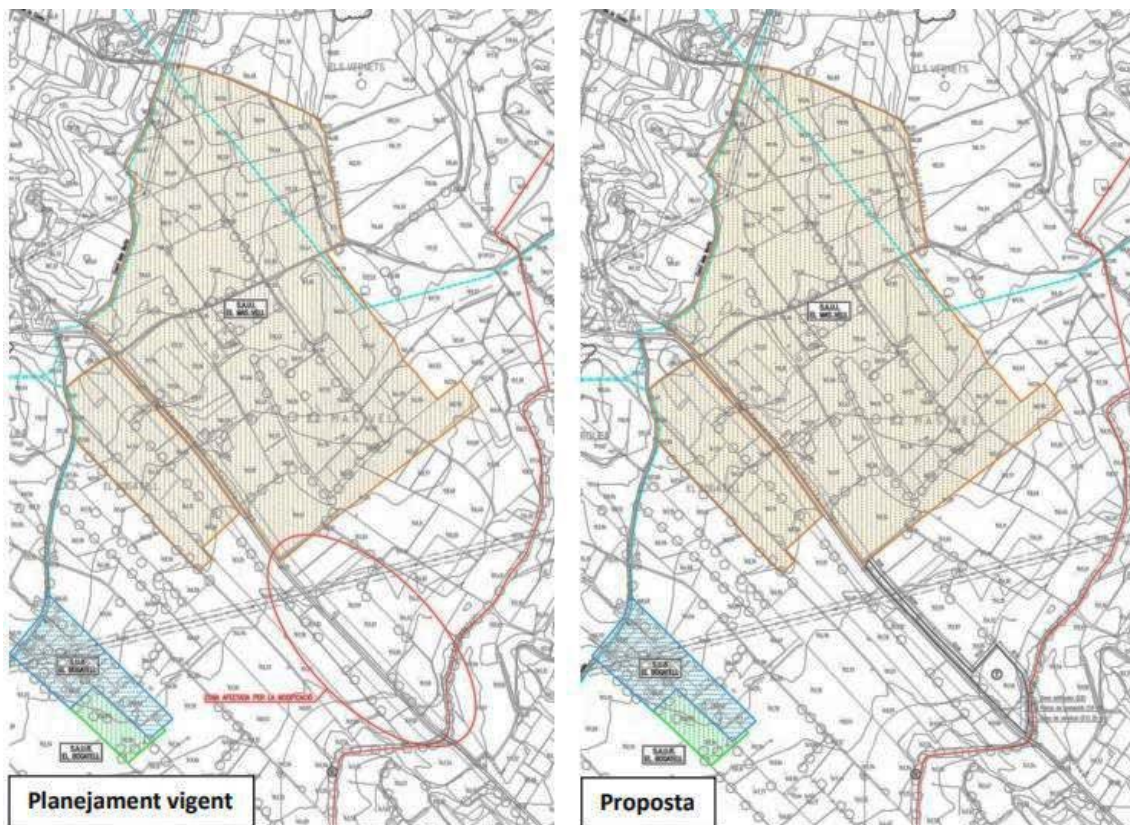


Fig.05

2.2 Planejament derivat

El polígon industrial de El Mas Vell es va ordenar, seguint les determinacions del corresponent Pla Parcial Urbanístic, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 27 d'octubre de 2005 i publicat al DOGC núm. 4592 de 14 de març de 2006.

Document que incorporava el projecte d'obres bàsiques d'urbanització del sector, i que va permetre la seva urbanització.

Però aquest Pla Parcial es va anul·lar per sentència del Tribunal Superior de Justícia de 26 de juliol de 2011.

Amb posterioritat la Comissió Territorial d'Urbanisme, en la sessió de 29 de març de 2012 va aprovar de nou definitivament el Pla Parcial en compliment de la sentència esmentada, publicant-se al DOGC núm. 6223 de 1 d'octubre de 2012.

Però novament va ser anul·lat segons "EDICTO de 27 de mayo de 2019, por el que se hace pública una sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña dictada en el recurso contencioso administrativo núm. 294/12." i publicat al DOGC Núm. 7889 de 4 de juny de 2019.

Aquesta anul·lació comporta que el sector no disposi de planejament derivat aprovat actualment tot i estar el sector urbanitzat, reparcel·lat, inscrit al Registre de la Propietat i en funcionament.



Fig. 06 Plànol d'ordenació del PP anul·lat

Amb aquesta última sentència també queda anul·lat el Pla Parcial Urbanístic del Sector SAUI El Mas Vell, aprovat amb data 16 de setembre de 2016, i publicada amb posterioritat al DOGC el 25 de gener de 2017, amb la que es modificaven els següents articles:

- Art. 10. “Disposicions generals que regulen l'edificació i els usos”, recollint les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus.
- Art. 16 “Zona de Gran indústria (clau GI)” i l'art. 17 “Zona de mitja indústria (clau MI)”, modificant la regulació del elements singulars permesos per la normativa.
- Art. 19 “Abocament i depuració de les aigües residuals”. Establint condicions en els pericons registrables obligats a l'interior de cada parcel·la, per tal de permetre de pressa de mostres en millors condicions. Es corregeixen les referències a la normativa sectorial en quant a límits de toxicitat dels abocaments.

2.3 Instrument de gestió

Prèvia a l'anul·lació dels referits Plans Parcial, es redacta i tramita el Projecte de Reparcel·lació del Pla parcial urbanístic SAUI EL MAS VELL, aprovant-se definitivament en virtut de Decret d'Alcaldia 75-2006 de data 24 d'abril de 2006.

Dit document s'inscriu en el Registre de la Propietat núm. 01 de Valls amb data 7 de febrer de 2007, moment en el que es van fer efectives les cessions obligatòries establertes pel planejament, tant de sistemes, com del 10% d'aprofitament urbanístic mig del sector.

2.4 Obres d'urbanització

Les obres d'urbanització es van executar per capítols i es van recepcionar per part de l'Ajuntament també segons aquestes fases:

- **Moviments de terres** amb data de factura de la última certificació de **15/6/2009**
- **Base granular** amb data de factura de la última certificació de **15/6/2009**
- **Paviment dels aparcaments** amb data de la última certificació el **30/3/2009**
- **Rotonda** amb data de factura de la última certificació de **30/4/2009**
- **Enllumenat** amb data de factura de la última certificació de **31/5/2009**
- **Serveis** amb data de recepció provisional de les obres el **30/6/2009**
- **Voreres** amb data de recepció provisional de les obres el **30/6/2009**
- **Xarxa de gas** amb data de la última certificació el **30/06/2009**
- **Xarxa de sanejament** amb data de recepció provisional de les obres el **30/11/2009**
- **Xarxa de distribució elèctrica** amb data de recepció provisional de les obres el **28/2/2010**
- **Subministrament d'aigua i dipòsit d'aigua** amb data de recepció provisional de les obres el **26/3/2010**
- **Asfaltat carrers** amb data de recepció de les obres el **20/5/2010**
- **Senyalització vertical** amb data de factura de la última certificació de **17/5/2011**

L'Ajuntament es fa responsable del manteniment de la pròpia urbanització a mida que es van finalitzant les obres.

Anna Ollé Simó. Arquitecta
Carrer Joan Domingo 8, 2n 2a, 43470 La Selva del Camp
Tel: 658 035 658
e-mail: annaollesimo@escalimetre.cat



Fig. 07 Vista aèria del Polígon Industrial Mas Vell

3. Marc normatiu

- Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (**LUC**).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (**RLUC**).
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (**TRLRS**).

4. Règim jurídic del sòl

Com ja s'ha indicat, segons estableixen les NNSS aquest sector està classificat com a SÒL APTE PER URBANITZAR, o el que és el mateix, sòl urbanitzable delimitat. Però com també s'ha indicat, el sector està actualment urbanitzat i s'han efectuat les cessions establertes pel planejament, pel que es podria considerar sol urbà.

Per poder determinar la classificació real d'aquest sector es consulta el que s'estableix en el vigent **Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU-2010)**, on l'**article 26** defineix les dos situacions amb les que els terrenys tenen la condició de sòl urbà:

- a) Els terrenys que el planejament urbanístic inclou de manera expressa en aquesta classe de sòl perquè, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, tenen tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. El simple fet que el terreny confronti amb carreteres i vies de connexió interlocal i amb vies que delimiten el sòl urbà no comporta que el terreny tingui la condició de sòl urbà.
- b) Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina.

En conseqüència, la configuració legal del sol urbà deriva, per un costat, de que dit sòl estigui urbanitzat i posseeixi els serveis urbanístics bàsics o bé, que estigui consolidat per l'edificació en, al menys, dos terceres parts de la seva superfície edificable.

Respecte als serveis urbanístics bàsics que ha de tenir un terreny per poder ser considerat sòl urbà s'enumeren en l'**article 27 del LUC-2010**:

- a) La xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal.
- b) Les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament.
- c) El subministrament d'energia elèctrica.

Aquests serveis urbanístics bàsics han de tenir les característiques adequades per a l'ús del sòl previst pel planejament urbanístic que el classifica, tal com precisa en el **punt 2** de l'esmentat **article 27 del LUC-2010**.

Aquest règim legal a estat lleugerament matisat per la jurisprudència, entenent-se que addicionalment al serveis urbanístics bàsics indicats en l'**article 27 del LUC**, el sòl urbà al que ens referim té que estar inserit en la xarxa urbana i posseir d'uns serveis urbanístics adequats a les característiques de l'edificació a la que ha de servir (sentència del Tribunal Suprem de 26 de maig de 1997).

En definitiva y com a resum del anterior, mereix citar la recent **Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de 18 de juliol de 2016 (recurs 318/2011)** que estableix la següent doctrina jurisprudencial en relació a la classificació del sòl urbà:

“CUARTO.- Si de controversia en torno a la real clase de suelo ante el que nos hallamos se trata, imponiéndose ésta al planificador al modo reglado que pretende la actora, conocida es la doctrina que acoge el carácter reglado de la clasificación de suelo urbano, y la llamada “fuerza normativa de lo fáctico”. Al respecto, y entre muchas otras, tiene declarado la STS de 23 de enero de 2015 (rec. 3716/2012), que:

“Y a tal efecto, hemos de comenzar por recordar nuestra jurisprudencia que, por ejemplo, en nuestra Sentencia de 24 de junio de 2011 (RC 3778/2007), vinimos a dejar sintetizada del siguiente modo:

“Tradicionalmente venimos entendiendo, en aplicación de estas normas, que el estatuto jurídico del suelo urbano se encuentra establecido legalmente y la definición de esta clasificación de suelo tiene un carácter reglado, de manera que tiene razón la recurrente cuando señala que no es ésta una decisión de carácter discrecional.

Ahora bien, la clasificación del suelo como urbano obedece a la concurrencia de los siguientes presupuestos legales.

En primer lugar, que esté dotado de los servicios que se enumeran en el artículo 8 de la Ley 6/1998 — acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica.

En segundo lugar, en fin, que el suelo se inserte en la malla urbana, por existir una elemental urbanización en la que encaje, estando definida por unas líneas perimetrales, como remarca la jurisprudencia de esta Sala, al servicio de una red de saneamiento, suministro de agua y energía eléctrica que sea acorde con las necesidades del terreno, de manera que su ubicación no esté completamente aislada o desvinculada del entramado urbanístico".

Per tant, segons l'exposat, **tindrà la condició de sòl urbà aquells terrenys que tinguin les característiques establertes per la normativa urbanística, es a dir: (I) existència de serveis urbanístics bàsics suficients per a servir a les edificacions que es tinguin que construir en ell; i (II) integració en la xarxa urbana. Circumstàncies que concorren sobre els sols analitzats.**

D'altra banda, el **LUC** contempla dos subcategories per al sòl urbà, sòl urbà consolidat (**article 30**) i sòl urbà no consolidat (**article 31**).

Així, constitueixen sòl urbà consolidat:

- a) Els terrenys que tenen la condició de solar, d'acord amb l'article 29.
- b) Els terrenys als quals només manca, per assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en sector subjecte a un pla de millora urbana com si no hi han estat inclosos.

I constitueixen sòl urbà no consolidat:

- a) El sòl urbà que no és consolidat.
- b) El sòl urbà consolidat que el planejament urbanístic general sotmet a actuacions de transformació urbanística incorporant-lo en sectors subjectes a un pla de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística, o quan deixa de complir les condicions de les lletres b i d de l'article 29 com a conseqüència de la nova ordenació.

Per tant, per poder determinar si es tracta de sòl urbà consolidat o no consolidat tindrem que veure el que estableix l'**art. 29 del LUC** per veure quins requisits ha de complir per considerar-se sòl apte per a l'edificació i per tant, tenir la consideració de solar:

- a) Que estiguin urbanitzats d'acord amb les determinacions establertes pel planejament urbanístic, o en tot cas, si aquest no les especifica, que disposin dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'article 27.1 i afrontin amb una

via que disposi d'enllumenat públic i estigui íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants.

b) Que tinguin assenyalades alineacions i rasants, si el planejament urbanístic les defineix.

c) Que siguin susceptibles de llicència immediata perquè no han estat inclosos en un sector subjecte a un pla de millora urbana ni en un polígon d'actuació urbanística pendents de desenvolupament.

d) Que, per edificar-los, no s'hagin de cedir terrenys per destinar-los a carrers o a vies amb vista a regularitzar alineacions o a completar la xarxa viària.

Per últim, en l'**article 21** del també vigent **Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre**, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (LSRU-2015)**, que d'acord amb la seva **Disposició Final Segona** té el caràcter de bàsic, s'estableix que tot el sòl es troba en una de les situacions de sòl rural o sòl urbanitzat, essent sòl urbanitzat aquell que estant legalment integrat a la malla urbana conformada per una xarxa de vials, dotacions i parcel·les pròpia del nucli o assentament de població del que formi part compleixi alguna de les següents condicions:

a) Haver estat urbanitzat d'acord en execució del corresponent instrument d'ordenació (és a dir, del planejament).

b) Tenir instal·lades i operatives, conforme a la legislació urbanística aplicable (en el cas de Catalunya i ara, el **LUC-2010** i normativa reglamentària d'aplicació), les infraestructures o serveis necessaris, mitjançant la seva connexió a la xarxa per a satisfer les demandes dels usos i edificacions existents o previstos per l'ordenació urbanística o poder disposar de les indicades infraestructures o serveis sense altres obres que les de connexió amb les instal·lacions preexistents i sense que el fet que el sòl limiti amb carreteres de circumval·lació o vies de comunicació interurbanes comporti, per sí mateix, la seva consideració com a sòl urbanitzat.

c) Estar ocupat per l'edificació, en el percentatge dels espais aptes per a ella que determini la legislació d'ordenació territorial o urbanística (en el cas de Catalunya i ara, el **LUC-2010** i normativa reglamentària d'aplicació), segons l'ordenació proposada per l'instrument de planificació corresponent.

L'esmentat article **21 de la LSRU-2015** afegeix que també es troba en situació de sòl urbanitzat l'inclòs en nuclis rurals tradicionals legalment assentats en el medi rural, sempre que la legislació d'ordenació territorial i urbanística (en el cas de Catalunya i ara, el **LUC-2010** i normativa reglamentària d'aplicació), els atribueixi la condició de sòl urbà assimilada i quan, de conformitat amb la mateixa, tinguin les dotacions, infraestructures i serveis requerits a l'efecte.

5. Estat d'urbanització

Dit això precedim analitzar la situació actual de la urbanització del sector Mas Vell, per poder determinar la classificació real del sòl.

Com es pot apreciar en les imatges adjuntes, el sector Mas Vell disposa de la urbanització executada, i disposa de tots els serveis urbanístics bàsics que estableix el **art. 27 del LUC**, i un fet que ho demostra es l'existència de diverses indústries en el sector, implantades des de fa anys, sense tenir cap impediment per a realitzar la seva activitat.



Fig.07 Ortofoto de l'ICGC de 2021 del Polígon "EL MAS VELL" de Vallmoll

En aquest sentit, analitzant la realitat de dits serveis urbanístics podem afirmar que:

1. Es disposa d'una xarxa viària, amb un grau de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal. De fet la urbanització dels vials d'aquest sector es va fer segons el Projecte d'obres bàsiques d'urbanització, inclòs dins el Pla Parcial.



Fig.08 Connexió de la N-240 a la T-223



Fig.09 Accés des de la T-223 al polígon



Fig.10 Carrer Pare Gallés en la confluència amb la T-223



Fig.11 i 12 Carrer Pare Gallés



Fig.13 Carrer de l'oli



Fig. 14 i 15 Carrer del foc



Fig.16 Carrer de les Garrofes



Fig. 17 Equipament municipal – Llar d'infants L'Espigol

2. L'àmbit consta amb la xarxa de subministrament d'aigua i xarxa de sanejament separativa.



Fig.18, 19 i 20 Comptador d'aigua d'una de les empreses



Fig. 21 i 22 Clau de pas d'aigua del carrer



Fig.23 Hidrant



Fig.24 Boca de reg



Fig.25 Dipòsit d'aigua

La xarxa de sanejament d'aigües pluvials aboca directament les seves aigües al Torrent del Bogatell. Pel que fa a la xarxa d'aigües residuals, està executada íntegrament en l'interior del sector.

Actualment les indústries implantades en el polígon disposen d'una depuradora individual a l'interior de cada una de les parcel·les, però registrables per l'administració per fer els controls pertinents, permetent així l'abocament d'aquestes aigües depurades a la xarxa d'aigües pluvials. S'adjunta com a Annex al present informe l'autorització de l'ACA.



Fig.26 i 27 Embornals carrers

Anna Ollé Simó. Arquitecta
Carrer Joan Domingo 8, 2n 2a, 43470 La Selva del Camp
Tel: 658 035 658
e-mail: annaollesimo@escalimetre.cat



Fig. 28, 29 i 30 Registres xarxa sanejament carrer



Fig. 31 i 32 Registre xarxa sanejament separativa d'una parcel·la, posterior a la depuració de les aigües residual



Fig. 33 Registres col·lectors



Fig. 34 Desguàs col·lector pluvials

3. Es disposa de subministre elèctric de tot el sector.

Com es pot apreciar en les imatges adjuntes la xarxa elèctrica està totalment operativa, amb els quadres elèctrics a cada una de les parcel·les, les corresponents estacions transformadores i l'enllumenat públic.



Fig.35 Estació transformadora privada de cada indústria



Fig.36 Quadre de connexió xarxa elèctrica



Fig.37 Enllumenat del carrer

Anna Ollé Simó. Arquitecta
Carrer Joan Domingo 8, 2n 2a, 43470 La Selva del Camp
Tel: 658 035 658
e-mail: annaollesimo@escalimetre.cat

Adicionalment a la seva existència, el indicats serveis urbanístics son suficients i adequats als usos que es tenen que implantar dins el sector, fet que es troba demostrat per el fet de que hi ha un gran nombre d'indústries implantades i actives al sector.



Fig.38 i 39 Industries existents

Anna Ollé Simó. Arquitecta
Carrer Joan Domingo 8, 2n 2a, 43470 La Selva del Camp
Tel: 658 035 658
e-mail: annaollesimo@escalimetre.cat



Fig. 40,41 i 42 Industries existents

Anna Ollé Simó. Arquitecta
Carrer Joan Domingo 8, 2n 2a, 43470 La Selva del Camp
Tel: 658 035 658
e-mail: annaollesimo@escalimetre.cat

Adicionalment el sector disposa de la completa instal·lació de la xarxa de telecomunicacions i gas.



Fig. 43 i 44 Registre xarxa de subministrament de gas natural



Fig. 45 Registres carrer xarxa de gas natural



Fig. 46 i 47 Registres carrer xarxa de telecomunicacions

Anna Ollé Simó. Arquitecta
Carrer Joan Domingo 8, 2n 2a, 43470 La Selva del Camp
Tel: 658 035 658
e-mail: annaollesimo@escalimetre.cat

El polígon industrial Mas Vell de Vallmoll disposa també de la Llar d'infants Municipal L'Espígol en funcionament.



Fig. 48 Llar d'infants municipal l'Espígol

Segons tot l'exposat anteriorment, segons l'**art. 30.b** de la **LUC**, es podrà considerar el sector com a SÒL URBÀ CONSOLIDAT, al tractar-se de terrenys als quals només manca, per assolir la condició de solar el completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article **29.a.** del **LUC** en el que es determina que els terrenys han de disposar dels serveis urbanístics bàsics assenyalats per l'**article 27.1**, i que afrontin amb una via amb d'enllumenat públic i íntegrament pavimentada, inclosa la zona de pas de vianants. En el present informe s'ha justificat que totes les parcel·les tenen front a vies totalment pavimentades i que disposen d'enllumenat públic, telecomunicacions, gas, connexió a xarxa de sanejament i subministrament d'aigua i electricitat.

Per tant, en conclusió, les parcel·les del sector SAUI Mas Vell, classificades per les NNSS com a sòl urbanitzable, actualment es poden considerar SÒL URBÀ CONSOLIDAT, pendents de "completar o acabar" la seva urbanització i poder aconseguir la condició de solar.

6. Conclusions

Tal com s'ha indicat en els apartats anteriors, per determinar la classificació urbanística d'un sòl ha de venir determinada per la realitat física dels terrenys, el que en la jurisprudència estableix com "**la fuerza normativa de lo fáctico**", de manera que la existència d'uns serveis urbanístics bàsics suficients o el grau de consolidació de les edificacions previstes en la normativa urbanística comporta que uns terrenys ostentin la condició legal de sòl urbà.

I com s'ha pogut comprovar, aquest sector compleix totes les prescripcions establertes per el **LUC** per considerar-lo sòl urbà consolidat, al estar urbanitzat i disposar dels serveis urbanístics bàsics: vials, voreres, aparcaments, enllumenat, xarxa de sanejament (disposant de l'autorització de l'ACA per l'abocament d'aigües residuals a llera pública), xarxa de distribució elèctrica, xarxa de telecomunicacions, xarxa de gas, subministrament d'aigua i senyalització. I estant ocupat una gran part del sòl del Polígon Industrial per empreses en funcionament.

Així doncs, el Polígon Mas Vell de Vallmoll, en sí mateix ja es pot considerar trama urbana, en estar delimitat en tot el seu perímetre, estar ben comunicat amb vies existents, disposar d'enllumenat públic i trobar-se totalment pavimentat, inclòs la zona de vianants, i disposar de les instal·lacions necessàries per a la implantació dels usos i edificacions existents i previstes.

De tot l'expressat en els apartats anteriors, es conclou que el polígon industrial Mas Vell del municipi de Vallmoll té la condició de **SOL URBÀ CONSOLIDAT**, per complir amb els requisits que preveu el **LUC**.

Aquesta és l'informe que emet la facultativa sotasignat, segons el seu lleial saber i entendre, als efectes oportuns, a Vallmoll, a 14 d'abril de 2022.

L'Arquitecta



Anna Ollé Simó

Anna Ollé Simó. Arquitecta
Carrer Joan Domingo 8, 2n 2a, 43470 La Selva del Camp
Tel: 658 035 658
e-mail: annaollesimo@escalimetre.cat

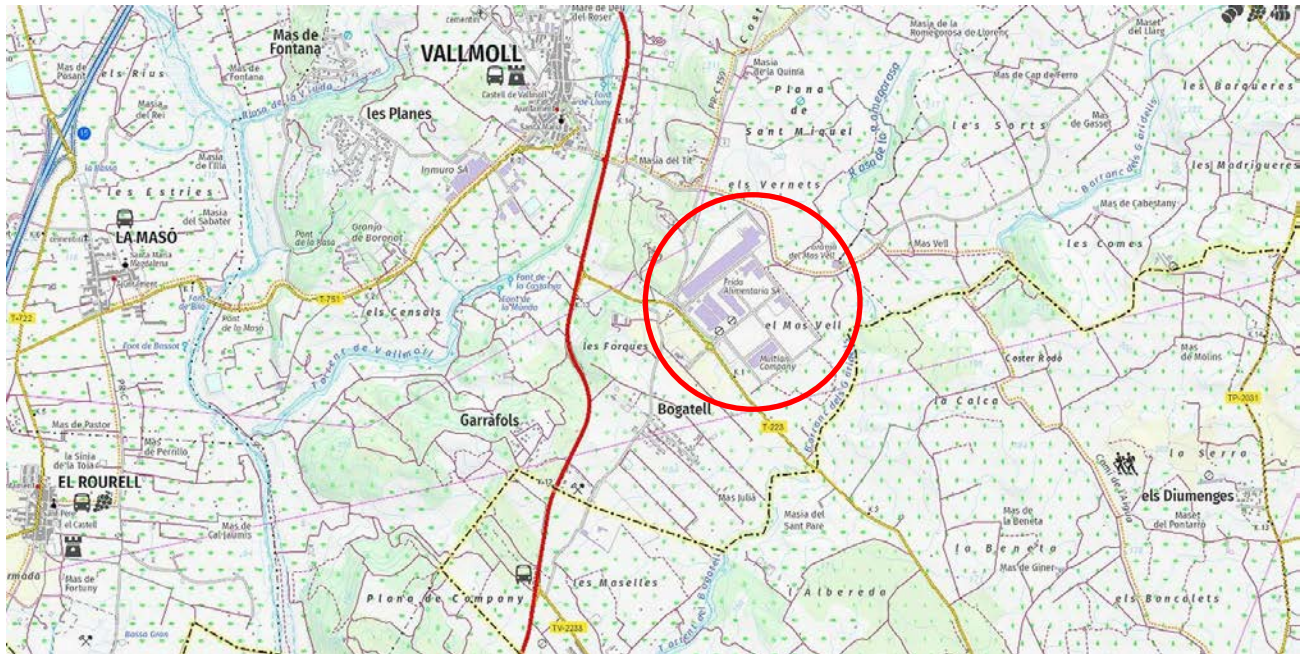
7. Annexos

Plànol de situació i emplaçament

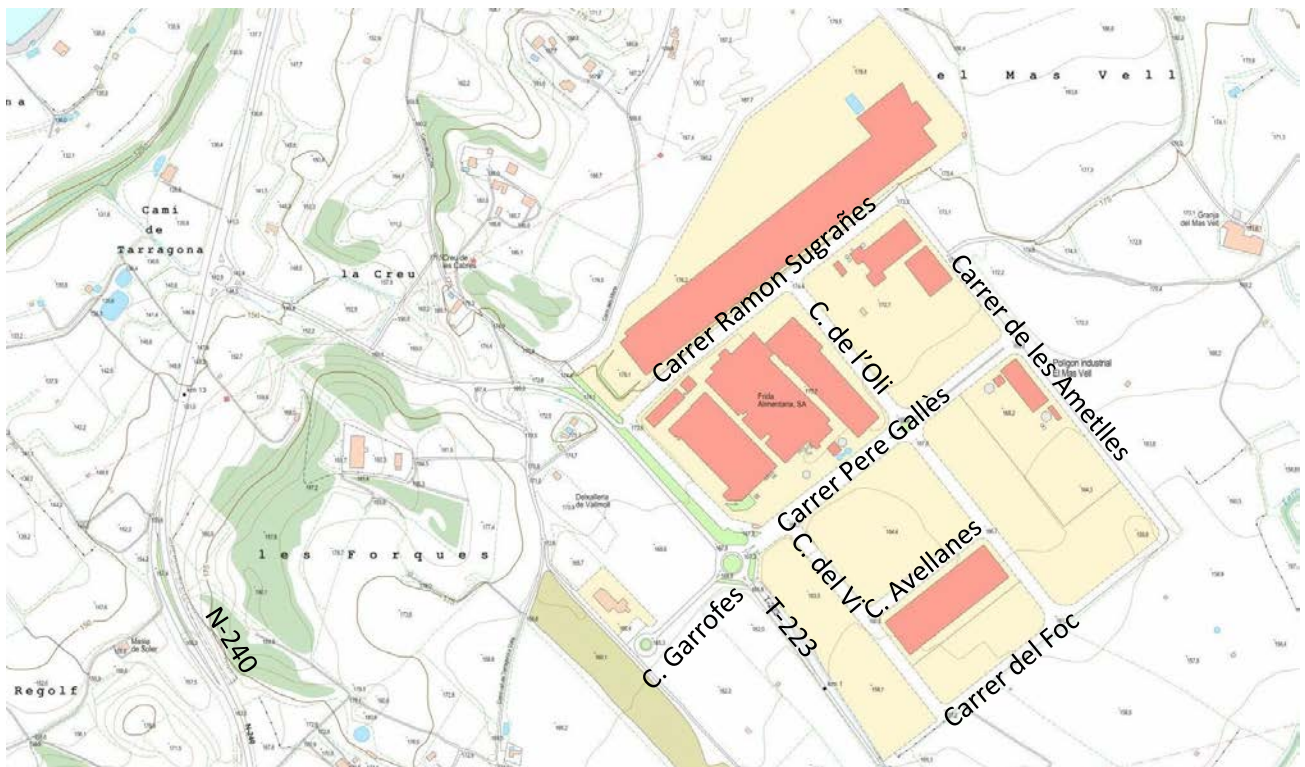
Justificació recepció de les obres d'urbanització

Autorització d'abocament d'aigües residuals a llera pública de l'ACA

Plànol de situació i emplaçament Polígon Industrial Mas Vell de Vallmoll



Situació



Emplaçament

Justificació recepció de les obres d'urbanització

- Moviments de terres
- Base granular
- Paviment dels aparcaments
- Rotonda
- Enllumenat
- Serveis
- Voreres
- Xarxa de gas
- Xarxa de sanejament
- Xarxa de distribució elèctrica
- Subministrament d'aigua i dipòsit d'aigua
- Asfaltat carrers
- Senyalització vertical

7 JUN 2009

F. Grt. Nou Terres



Factura	Fecha	Cliente	Pág.
290313	15/06/2009	43001065	1

PROM. ECONOMIQUES DE VALLMOLL
PZ MAJOR, 23
43144 VALLMOLL
TARRAGONA
43598291

Envío:

PROM. ECONOMIQUES DE VALLMOLL
PZ MAJOR, 23
43144 VALLMOLL
TARRAGONA

3606 EL MAS VELL

Certificació N°: 7

Unidades	Precio	Importe
----------	--------	---------

CERT. OBRA 3606 PART: 1 SUBPART: 1.01
ABOSSADA I NETEJA SUPERFICIAL DEL TERR

77.030,500	0,45	34.663,73
------------	------	-----------

CERT. OBRA 3606 PART: 1 SUBPART: 1.02
EXCAVACIÓ DE TERRES PER A CAIXA

68.691,730	2,40	164.860,15
------------	------	------------

m3 excavació de terres per a caixa de paviment en
qualsevol tipus de terreny, amb mitjans mecànics, amb
carrega mecànica sobre camió i transport a l'abocador
a lloc de destí.

59.495,000	0,82	48.785,90
------------	------	-----------

CERT. OBRA 3606 PART: 1 SUBPART: 1.04

ANIVELLAMENT, REPÀS I PICONATGE

m2 anivellament, repàs i piconatge de caixa de
paviment, amb compactació del 95 % PM.

20,000	122,00	2.440,00
--------	--------	----------

CERT. OBRA 3606 PART: 1 SUBPART: 1.05

TRASPLANTAMENT D'ARBRE AMB LES ARRELS

856,000	14,30	12.240,80
---------	-------	-----------

CERT. OBRA 3606 PART: 1 SUBPART: 1.06

PLANTZACIÓ DE PAS PROVISIONAL A TOPOX U

7 JUL 2009



Factura	Fecha	Cliente	Pág.
290314	15/06/2009	43001065	1

nte:
PROM. ECONOMIQUES DE VALLMOLL

PZ MAJOR, 23
43144 VALLMOLL
TARRAGONA
ESB43598291

Envio:

PROM. ECONOMIQUES DE VALLMOLL

PZ MAJOR, 23
43144 VALLMOLL
TARRAGONA

bra: 17 EL MAS VELL

ículo	Descripción	Unidades	Precio	Importe
lbaran N°:	696 de Fecha: 15/06/2009			
FA	CERT. OBRA 17 PART: 1 SUBPART: 1.01	4.162,80	18,50	77.011,80
	ACIÓ, ESTESA I NIVELLAT			
	ortació, estesa i nivellat de saorra			
	icial (primera capa), Vial 4 (703,23 m3).			
	aportació, estesa i nivellat de saorra			
	tificial (segona capa), (1.545,57 m3).			
	aportació, estesa i nivellat de saorra			
	tificial (primera capa), Vial 4 i 8 (1.914 m3).			

Núm. Recepció	71	
Data		
CODIFICACIÓ		
Client	46-6	
Fornidor	60	
Compte		
Gasto		

Importe Neto	Base IVA	%	IVA
77.011,80	77.011,80	16	12.321,89

Líquido (Euros) 89.333,69

Forma Pago: REPOSICIO 30 DIES

Vencimientos : 15/07/2009

Observacion:

Avinguda Catalunya, 41 • Tel.: 977 63 73 21 • Fax: 977 63 73 99 • 43144 VALLMOLL (Tarragona)

E-mail: empresa@excarbonell.com • www.excarbonell.com

Registre Mercantil de Tarragona, Volum 337, Llibre 261/3, Secció Societats, Foli 120, Full núm. 5487, Inscripció 1a. - NIF A-43062892

Paviment dels aparcaments

1 – Adjudicació dels treballs – Els treballs de PAVIMENT DELS APARCAMENTS es van adjudicar per mitjà de concurs públic. El pressupost de licitació era de 237.640,21 €, IVA inclòs, i es va adjudicar a Construcciones Boni e Hijos, SL, per 223.382,00 €, IVA inclòs.

L'import final de les obres realitzades és de 198.552,49 €, més IVA, segons quadre adjunt.

2 – Estat dels treballs – Els treballs estan realitzats en un 100 %.

3 – Desviacions del pressupost inicial – Es va augmentar en 50 cm l'amplada de la banda d'aparcament del tram del vial 4 paral·lel a la carretera, per facilitar l'entrada i sortida dels vehicles sense interferir en la circulació del carrer, presumiblement un dels més transitats del polígon.

En el perllongament per a vianants del vial 7, es va substituir el paviment de panot previst per un de formigó, amb la finalitat de permetre l'accés de vehicles pesats per al manteniment de les instal·lacions i serveis que s'hi han ubicat.

També forma part d'aquest desviament l'execució d'alguns guals de vehicles amb el mateix tractament que els aparcaments i en substitució del panot.

Tot i que les dues actuacions anteriors no es tracten de zones d'aparcament, la coincidència amb les partides d'obra va aconsellar incorporar-les en aquest capítol.

Vallmoll, 30 de març de 2009.

Ignasi Comas Tió, Arquitecte



Autor del projecte i Director de l'obra

Xavier Fortino Viadè,
Arquitecte Tècnic



Director de l'execució de l'obra

Factura	Fecha	C. iente	Pág.
290237	30/04/2009	4301065	11

Cliente:
 PROM. ECONOMIQUES DE VALLMOLL

 PZ MAJOR, 23
 43144 VALLMOLL
 TARRAGONA
 ESB43598291

Envío:
 PROM. ECONOMIQUES DE VALIMOLL

 PZ MAJOR, 23
 43144 VALLMOLL
 TARRAGONA

Obra: 70077 ACCÈS POL. MAS VELL "ROTONDA"

Artículo	Descripción	Unidades	Precio	Importe
NOTA CERT. OBRA 70077 PART: 16 SUBPART: 16.04	ARRANCADA D'ARBRES	5,00	122,00	610,00
	u' arrancada d'arbres.			
NOTA CERT. OBRA 70077 PART: 16 SUBPART: 16.05	PLANT DE LÍNIES	1,00	1.037,62	1.037,62
	pa pintat de línies i senyalització provisòries sobre asfalt.			
NOTA CERT. OBRA 70077 PART: 16 SUBPART: 16.06	COL·LOCACIÓ DE VARILLES I VALLES	1,00	400,00	400,00
	pa col·locació de varilles i valles.			
NOTA CERT. OBRA 70077 PART: 17 SUBPART: 17.01	EXCAVACIÓ TERRENY	172,00	2,23	392,16
	m3 excavació de terreny no classificat en zones de desmunt.			
NOTA CERT. OBRA 70077 PART: 17 SUBPART: 17.02	TERRAPLENAT DE TERRES	120,40	4,45	536,98
	m3 terraplenat de terres (la saorra acopiada pel rebaix).			
NOTA CERT. OBRA 70077 PART: 17 SUBPART: 17.03	13 % DESPESES GENERALS	96,00	30,90	2.966,40
	pa 13 % despeses generals.			
NOTA CERT. OBRA 70077 PART: 17 SUBPART: 17.04	6 % BENEFICI INDUSTRIAL	8,00	553,91	4.431,52
	pa 6 % benefici industrial.			
NOTA 13 % DESPESES GENERALS		1,00	34.069,00	34.069,05
NOTA 6 % BENEFICI INDUSTRIAL		1,00	15.724,10	15.724,17
NOTA TOTAL FACTURA			311.862,80	
NOTA DEDUCCIÓ CERTIFICACIONS ANTERIORS		1,00	-310.656,00	-310.656,09

Importe Neto

1.206,73

Base IVA

%

IVA

1.206,73 16

193,08

Núm. Recepció	57		
Data			
CODIFICACIÓ			
Client	40006		
Proveïdor	60000		
Compte			
Gasto			

Líquido (Euros) 1.399,81

Forma Pago:

REPOSICIÓN 30 DÍAS

Vencimientos : 30/05/2009

Observacion:

CONSTRUCCIONES BONI E HIJOS, S.L.
 Casuller Figueras, 10, baixos.
 43110 - La Canonja (Tarragona)
 Telèfon 977545529 Fax 977555364
 B. M. Tarragona, C-603, E-85, h-T/290.
 CIF: B-43.440.190

30 JUN 2009

Promocions Econòmiques de Vallmoll
 Societat Municipal S.L.
 Plaça Major nùm. 3
 43144 Vallmoll
 0043

Nº de Pàgina	Cod. Cliente	CIF Cliente	Fecha Fra.	Nº FACTURA
1	430002	B43598291	31-05-09	290049

Código	Descripción	Unidad	Precio	Importe
--------	-------------	--------	--------	---------

OBRA: MAS VELL
 ENLLUMENAT PUBLIC
 CERTIFICACIO 8ª

1	1.01 U Caixa general protecció 250A	2,000	199,33	398,66
1	1.02 U armari prefabricat formigó...	2,000	684,25	1.368,50
1	1.06 MI Quadre elèctric 1 d'enllumenat...	0,750	3.373,40	2.530,05
1	1.07 MI quadre elèctric ...	0,750	3.373,40	2.530,05
1	1.08 MI tub corbale corr. 63 mm	7.100,000	1,25	8.875,00
1	1.09 MI conductor coure ...	6.100,000	5,34	32.574,00
1	1.10 MI conductor de coure...	275,000	8,14	2.238,50
1	1.11 MI conductor coure...	88,000	12,44	1.094,72
1	1.12 MI Conductor coure...	623,700	3,50	2.182,95
1	1.13 MI conductor coure...	7.035,000	1,60	11.256,00
1	1.14 MI Conductor coure...	7.035,000	3,90	27.436,50
1	1.15 U piqueta connexió a terra 14.6 mm	55,000	20,17	1.109,35
1	1.16 MI Llumenera carandini	155,000	891,58	138.194,90
1	1.17 MI Llumera carandini...	5,000	900,20	4.501,00
1	1.18 MI llumenera carandini	23,000	908,96	20.906,08

Subtotal pressupost.... 257.196,26

CONSTRUCCIONES BONI E HIJOS, S.L.
 Casuller Figueras, 10 - 43110 LA CANONJA (Tarragona)
 Telèfon 977 54 55 29 - Fax 977 55 53 64
 B-43440, C-603, E-85, h-T/290

A Vallmoll, a 30 de juny de 2009,

REUNITS:

El Sr. Josep Lluís Cusidó Prats, Alcalde de Vallmoll, en representació de Promocions Econòmiques de Vallmoll, Societat Municipal Limitada, el Sr. Ignasi Comas Tió, arquitecte municipal, autor del projecte i director de les obres d'urbanització del SAUI Polígon industrial "El Mas Vell", el Sr. Xavier Fortino Viadè, arquitecte tècnic, director de l'execució de les esmentades obres, i el Sr. Bonifacio Fernández Cuerva, en representació de Construcciones Boni e Hijos, SL,

MANIFESTEN:

Que en octubre del 2007 es van adjudicar els treballs de **Serveis**, de les obres d'urbanització del SAUI Polígon industrial "El Mas Vell", a Construcciones Boni e Hijos, SL.

Que les obres es van iniciar el 15 d'octubre del 2007 i van acabar el 31 de maig del 2009, per un import total d'obra de 748.426,63 €, IVA no inclòs.

Que de l'import s'ha fet la retenció en garantia prevista en el contracte, del 4% per un import de 29.923,29 €, IVA no inclòs.

Que l'obra s'ha dut a terme de conformitat amb el projecte i les seves ampliacions, i les instruccions de la Direcció facultativa, i per tant,

ACORDEN:

La recepció provisional de les obres esmentades, als efectes del còmput del període de garantia establert, de conformitat amb les condicions del contracte.

I en prova de conformitat, signen el present document,

Ignasi Comas Tió, Arquitecte



Autor del projecte i Director de l'obra

Promocions Econòmiques de Vallmoll


Lluís Cusidó Prats,
Alcalde de Vallmoll,
de Vallmoll Stat. Mpal. SL.

Xavier Fortino Viadè,
Arquitecte Tècnic



Director de l'execució de l'obra

Construcciones Boni e Hijos, SL,

Bonifacio Fernández Cuerva,
Gerent



A Vallmoll, a 30 de novembre de 2009,

REUNITS:

El Sr. Josep Lluís Cusidó Prats, Alcalde de Vallmoll, en representació de Promocions Econòmiques de Vallmoll, Societat Municipal Limitada, el Sr. Ignasi Comas Tió, arquitecte municipal, autor del projecte i director de les obres d'urbanització del SAUI Polígon industrial "El Mas Vell", el Sr. Xavier Fortino Viadè, arquitecte tècnic, director de l'execució de les esmentades obres, i el Sr. Bonifacio Fernández Cuerva, en representació de Construcciones Boni e Hijos, SL,

MANIFESTEN:

Que en data 21 de maig del 2007 els treballs de **Voreres**, de les obres d'urbanització del SAUI Polígon industrial "El Mas Vell", a Construcciones Boni e Hijos, SL,

Que les obres es van iniciar el 13 de juliol del 2007 i acabar el 30 d'octubre del 2009, per un import total d'obra de 1.217.108,12 €, IVA no inclòs.

Que de l'import s'ha fet la retenció en garantia prevista en el contracte, del 4% per un import de 48.683,63 €, IVA no inclòs.

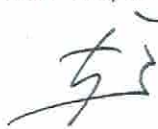
Que l'obra s'ha dut a terme de conformitat amb el projecte i les seves ampliacions, i les instruccions de la Direcció facultativa, i per tant,

ACORDEN:

La recepció provisional de les obres esmentades, als efectes del còmput del període de garantia establert, de conformitat amb les condicions del contracte.

I en prova de conformitat, signen el present document,

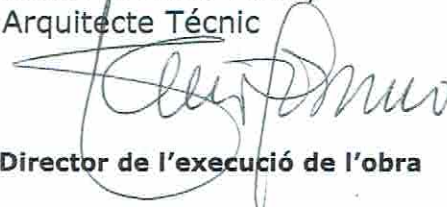
Ignasi Comas Tió, Arquitecte



Autor del projecte i Director de l'obra

Promocions Econòmiques de Vallmoll

Xavier Fortino Viadè,
Arquitecte Tècnic



Director de l'execució de l'obra

Construcciones Boni e Hijos, SL.



Lluís Cusidó Prats,
Alcalde de Vallmoll,
de Vallmoll Sot. Mpal. S.L.

Bonifacio Fernandez Cuerva
Gerent



Serveis

1 – Adjudicació dels treballs – Els treballs de SERVEIS es van adjudicar per mitjà de concurs públic. El pressupost de licitació era de 759.366'15 €, IVA inclòs, i es va adjudicar a Construcciones Boni e Hijos, SL, per 720.652,43 €, IVA inclòs.

L'import final de les obres realitzades és de 748.426,63 €, més IVA, segons quadre adjunt.

2 – Estat dels treballs – Els treballs estan realitzats en un 100 %.

3 – Desviacions del pressupost inicial –

3.1 – Voreres – El volum real de les terres de rebliment en la base de les voreres ha resultat superior a les previsions, fonamentalment per l'aixecament de la rasant dels vials i per la formació dels talussos necessaris per contenir la base de la vorera confrontant amb parcel·les sense terraplenar.

3.2 – Xarxa de distribució elèctrica – La xarxa de MT s'ha modificat, sofrint un increment de la seva longitud, fonamentalment per tres actuacions. D'una banda, s'ha incrementat en uns 80 m (40 m amb doble cablejat) per alimentar els centres de transformació instal·lats a la parcel·la 11 (Mas Vell Center). D'altra banda, s'ha incrementat en uns 130 m (65 m amb doble cablejat) per alimentar l'escola bressol. Finalment, s'ha eliminat un circuit previst pel vial 2, des de la cruïlla amb el vial 4 fins al CT situat a la cruïlla amb el vial 5, substituint-lo per un nou circuit que discorre pels vials 1 i 5, des de l'entrada de les línies al polígon fins al CT situat a la cruïlla dels vials 2 i 5. De fet, aquesta última actuació recupera un traçat previ ja previst a l'estudi tècnic amb núm. d'expedient 221.293 d'Endesa Distribución Eléctrica, SL, una vegada la parcel·la 8 (Europastry) va renunciar a situar un CT al vial 2, tal com inicialment havia sol·licitat.

El volum de excavació i rebliment de les rases també es va incrementar com a conseqüència de les prescripcions de la companyia distribuïdora Endesa al tractar-se d'una xarxa de mitja tensió, que va exigir incrementar en 30 cm la fondària de les rases i en 20 cm la seva amplada. També s'ha col·locat cinta senyalitzadora al llarg de tota la instal·lació.

3.3 – Xarxa de gas – La xarxa s'ha modificat, sofrint un important increment de la seva longitud, fonamentalment per dues actuacions. Per una banda, el tub DN 4" s'ha incrementat uns 295 m per donar subministrament a la parcel·la 8 (Europastry) pel vial 4 en lloc de fer-ho pel vial 1 tal com estava previst. D'altra banda, el subministrament a la parcel·la 1 (Rosa Gestión) estava previst en un punt proper al vial 1, fins on arribava un tub DN 8", però aquell s'ha produït un 200 m abans, per la qual cosa s'ha tingut que incrementar en aquesta longitud el tub DN 6", si bé aquesta actuació ha comportat l'eliminació dels 54 m del tub DN 4" que alimentava la parcel·la 9 (Rosa Gestión).

El volum de excavació i rebliment de les rases també es va incrementar per les prescripcions de la companyia distribuïdora Gas-Natural, que va exigir incrementar en 60 cm la fondària de les rases i en 30 cm la seva amplada.

Cal remarcar que algunes de les modificacions efectuades i una part de la desviació del pressupost resultant, són motivades per resoldre les sol·licituds particulars d'alguns dels propietaris de les parcel·les.

Vallmoll, 30 de juny de 2009.

Ignasi Comas Tió, Arquitecte



Autor del projecte i Director de l'obra

Xavier Fortino Viadè,
Arquitecte Tècnic



Director de l'execució de l'obra

A Vallmoll, a 30 de novembre de 2009,

REUNITS:

El Sr. Josep Lluís Cusidó Prats, Alcalde de Vallmoll, en representació de Promocions Econòmiques de Vallmoll, Societat Municipal Limitada, el Sr. Ignasi Comas Tió, arquitecte municipal, autor del projecte i director de les obres d'urbanització del SAUI Polígon industrial "El Mas Vell", el Sr. Xavier Fortino Viadè, arquitecte tècnic, director de l'execució de les esmentades obres, i el Sr. Bonifacio Fernández Cuerva, en representació de Construcciones Boni e Hijos, SL,

MANIFESTEN:

Que en data 27 d'octubre del 2006 es van adjudicar els treballs de **Xarxa de sanejament**, de les obres d'urbanització del SAUI Polígon industrial "El Mas Vell", a Construcciones Boni e Hijos, SL.

Que les obres es van iniciar l'1 de novembre del 2006 i van acabar el 30 d'octubre del 2009, per un import total d'obra de 1.101.249,55 €, IVA no inclòs.

Que de l'import s'ha fet la retenció en garantia prevista en el contracte, per un import de 17.361,07 €, IVA no inclòs.

Que l'obra s'ha dut a terme de conformitat amb el projecte i les seves ampliacions, i les instruccions de la Direcció facultativa, i per tant,

ACORDEN:

La recepció provisional de les obres esmentades, als efectes del còmput del període de garantia establert, de conformitat amb les condicions del contracte.

I en prova de conformitat, signen el present document,

Ignasi Comas Tió, Arquitecte



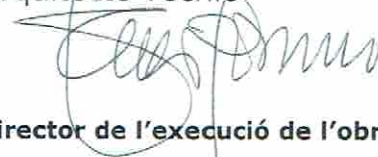
Autor del projecte i Director de l'obra

Promocions Econòmiques de Vallmoll



Lluís Cusidó Prats,
Alcalde de Vallmoll,
Promocions Econòmiques
de Vallmoll Stat. Mpal. S.L.

Xavier Fortino Viadè,
Arquitecte Tècnic



Director de l'execució de l'obra

Construcciones Boni e Hijos, SL,

Bonifacio Fernández Cueva,
Gerent



A Vallmoll, a 28 de febrer de 2010,

REUNITS:

El Sr. Josep Lluís Cusidó Prats, Alcalde de Vallmoll, en representació de Promocions Econòmiques de Vallmoll, Societat Municipal Limitada, el Sr. Ignasi Comas Tió, arquitecte municipal, autor del projecte, Simon Rubio, ---, director de l'obra de "Distribució elèctrica", el Sr. Xavier Fortino Viadè, arquitecte tècnic, director de l'execució de les esmentades obres i el Sr. Bonifacio Fernández Cuerva, en representació de Construcciones Boni e Hijos, SL,

MANIFESTEN:

Que en 27 de febrer del 2008 es van adjudicar els treballs de **Distribució elèctrica**, de les obres d'urbanització del SAUI Polígon industrial "El Mas Vell", a Construcciones Boni e Hijos, SL.

Que les obres es van iniciar l'1 d'abril del 2008 i van acabar el 31 de gener del 2010, per un import total d'obra de 352.138,51 €, IVA no inclòs.

Que de l'import s'ha fet la retenció en garantia prevista en el contracte, del 4% per un import de 14.085,55 €, IVA no inclòs.

Que l'obra s'ha dut a terme de conformitat amb el projecte i les seves ampliacions, i les instruccions de la Direcció facultativa, i per tant,

ACORDEN:

La recepció provisional de les obres esmentades, als efectes del còmput del període de garantia establert, de conformitat amb les condicions del contracte.

I en prova de conformitat, signen el present document,

Ignasi Comas Tió, Arquitecte



Autor del projecte

Promocions Econòmiques de Vallmoll

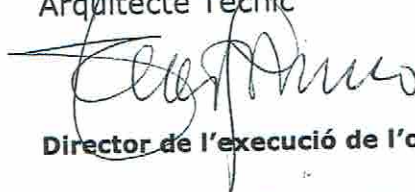


Lluís Cusidó Prats, Alcalde de vallmoll
de Vallmoll Stat. Mpal. S.L.

Simon Rubio, ---

Director de l'obra

Xavier Fortino Viade,
Arquitecte Tècnic



Director de l'execució de l'obra

Construcciones Boni e Hijos, SL,

Bonifacio Fernández Cueva, Gerent



A Vallmoll, a 26 de març de 2010,

REUNITS:

El Sr. Josep Lluís Cusidó Prats, Alcalde de Vallmoll, en representació de Promocions Econòmiques de Vallmoll, Societat Municipal Limitada, el Sr. Jordi Gatell Leiva, enginyer tècnic, autor del projecte del dipòsit d'aigua de la urbanització del SAUI Polígon industrial "El Mas Vell", el Sr. Xavier Fortino Viadè, arquitecte tècnic, director de l'execució de les esmentades obres, i el Sr. Bonifacio Fernández Cuerva, en representació de Construcciones Boni e Hijos, SL,

MANIFESTEN:

Que en data 1 d'agost de 2007, es van adjudicar els treballs de **Dipòsit d'aigua**, de les obres d'urbanització del SAUI Polígon industrial "El Mas Vell", a Construcciones Boni e Hijos, SL,

Que les obres es van iniciar el 1 de Novembre de 2007 i acabar el 30 de desembre del 2009, per un import certificat total de 324.408,30 €, I.V.A inclòs.

Que del import s'ha fet la retenció en garantia prevista en el contracte, del 4% per un import de 12.765,14 € inclòs iva.

Que l'obra i s'ha portat a terme de conformitat al projecte i les seves ampliacions, i les instruccions de la Direcció facultativa, i per tant

ACORDEN:

La recepció provisional de les obres esmentades, als efectes de còmput del període de garantia establert, de conformitat amb les condicions del contracte.

I en prova de conformitat, signen el present document,

Gatell Enginyers S.L.


Autor del projecte i Director de l'obra

Promocions Econòmiques de Vallmoll

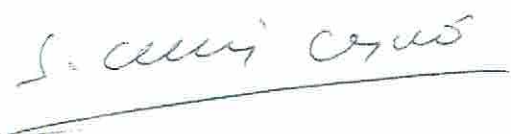
Lluís Cusidó Prats,
Alcalde de Vallmoll,

Xavier Fortino Viadè, Arquitecte
Tècnic


Director de l'execució de l'obra

Construcciones Boni e Hijos, SL.


Bonifacio Fernandez Cuerva
Gerent



PROMOCIONS ECONÒMIQUES DE VALLMOLL, S.L.U.
Plaça Major, 3
43144 - Vallmoll
(Tarragona)

A Barcelona, 22 de Novembre de 2010

En JOSÉ ENRIQUE HERRERO CARDIEL, major d'edat, amb DNI 35095857-L, actuant en nom i representació d'ASSIGNIA INFRAESTRUCTURAS, SA. ,

EXPOSA:

1.- Que CONSTRUCTORA HISPÁNICA, S.A., va ser adjudicatària de l'execució de les Obres: "PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR SAUI EL MAS VELL-SEPARATA PAVIMENT DE CALÇADA", formalitzat el 16 de juliol de 2008.

2.- S'adjunta carta del canvi de denominació de l'empresa CONSTRUCTORA HISPÁNICA, SA a ASSIGNIA INFRAESTRUCTURAS S,A, amb data 20 octubre 2009.

3.- Que la Recepció de les obres s'ha produït amb data 20 de maig de 2010

4.- Que s'ha retengut el 4% de cadascuna de les certificacions en concepte de Garantia d'Execució, corresponent a 29.919,98€ (Anex I).

Donat que per una banda es va entregar un aval amb data 14 de juliol de 2008, per un import del 4% de l'adjudicació i que en totes les certificacions s'ha aplicat una retenció del 4 %.

SOL·LICITA,

La devolució de les retencions aplicades citades anteriorment per un import total de **vint-i-nou mil nou cents dinou euros amb noranta vuit cèntims (29.919,98 €)**.

Número de compte corrent d'ingrés: CAIXA CATALUNYA: 2013 1744 66 0200055204

José Enrique Herrero Cardiel

FECHA	Nº FACTURA	CLAVE	CÓDIGO	HOJA
17/05/2011	085N110132	P020351		1

PROMOCIONES ECONÓMICAS DE VALLMOLL,
SOCIETAT MUNICIPAL S.L.
PLAZA MAYOR, 3
43144 VALLMOLL
(TARRAGONA)

CIF: B-43598291

SU PEDIDO / REFERENCIA

ALBARÁN	EXPEDIDO POR	CONDICIONES DE PAGO	REPRESENTANTE
		TRANSFERENCIA BANCARIA 40 DIAS C/C.: 2038-1520-14-6000024792	

CANTIDAD	CONCEPTO	PRECIO UNITARIO	IMPORTE EUROS
3,00	UD. CARTEL DE SEÑALIZACIÓN POLIGONO	1.418,82	4.256,46 €
1,00	UD. CARTEL DE SEÑALIZACIÓN POLIGONO SOBRE BANDEROLA	4.642,18	4.642,18 €
1,00	UD. PROTECCIONES DE CARTEL DE IPN DE BANDEROLA DE SEÑALIZACIÓN	9.039,52	9.039,52 €
1,00	P.A DESPLAZAMIENTO DE EQUIPO	500,00	500,00 €

Núm. Recepció	43
Data	
CODIFICACIÓ	
Client	400.37
Proveïdor	
Compte	
Gasto	

BASE IMPONIBLE	% IVA	IMPORTE IVA	% RET.	IMPORTE RETENCIÓN	TOTAL FACTURA
18.438,16 €	18%	3.318,87 €			21.757,03 €

FACTURA

Autorització d'abocament d'aigües residuals a llera pública de l'ACA

- Expedient de renovació de l'autorització d'abocament d'aigües residuals a llera pública a nom de l'AJUNTAMENT DE VALLMOLL. al terme municipal de VALLMOLL. Resolució. Referència:
ACA_2019_EXP_ACA006ALLE_00000037



Provença, 204-208
08036 Barcelona
Tel. 93 567 28 00
Fax 93 567 27 80
NIF Q 0801031 F
aca.gencat.cat

Expedient: ACA_2019_EXP_ACA006ALLE_00000037
Procediment: TE Renovació sense canvi de característiques
Assumpte: Resolució
Document: 6741462



aca

ASSUMPTE: Expedient de renovació de l'autorització d'abocament d'aigües residuals a llera pública a nom de l'AJUNTAMENT DE VALLMOLL. al terme municipal de VALLMOLL. Resolució. Referència: ACA_2019_EXP_ACA006ALLE_00000037

FETS

1. El 4 d'abril de 2014, l'Agència Catalana de l'Aigua, va dictar resolució d'autorització d'abocament a llera, a nom de l'Ajuntament de Vallmoll, de les aigües residuals procedents de la xarxa de clavegueram del Polígon industrial El Mas Vell, ubicat al terme municipal de Vallmoll, per un termini de cinc anys.
2. El 25 de juliol de 2019, l'Ajuntament de Vallmoll, presenta sol·licitud de renovació de l'autorització d'abocament esmentada anteriorment, juntament amb la declaració d'abocament i una memòria tècnica. El titular declara un cabal de 118.634 m³/any, amb un cabal diari de 325 m³, el doble del cabal que tenien autoritzat al 2014 que era de 64.812 m³/any. 117 m³/dia.
3. Es tracta d'un polígon industrial amb 5 empreses implantades: ROSA GRES, EUROPASTRY, TRAXPO, SOPREMA IBERICA, EUROPASTRY/ABET les quals disposen cadascuna de sistema de tractament propi i aboquen a la xarxa de clavegueram del polígon. L'abastament d'aigua procedeix de la Xarxa Municipal de l'Ajuntament de Vallmoll. La dotació reservada és de 203.000 m³/any. El cabal màxim subministrat és de 17,3 l/s. El polígon disposa de xarxa separada de pluvials i de sanejament. Les empreses consumeixen aigua per ús sanitari i refrigeració i, en cas d'EUROPASTRY i ROSAGRES també per procés i neteges.
4. El 19 de novembre de 2019, la Unitat Tècnica d'Autorització d'Abocaments, informa favorablement amb les següents consideracions:
 - a) La tipologia d'aigües que s'aboca és industrial. La depuració de les aigües, i per tant la qualitat de l'efluent abocat al torrent, està condicionada al correcte funcionament dels sistemes de depuració de les empreses del polígon. Tot i no existir tractament final sobre les aigües finalment abocades pel polígon, el sistema d'homogeneïtzació projectat i especialment el dipòsit 32 m³ paral·lel garanteixen un sistema de control i retenció de possibles abocaments que no s'adeqüin a límits autoritzats.
 - b) Es rectifiquen les dades de coordenades dels punt d'abocaments incloses en la declaració d'abocament i es prenen com a referència les incloses a la base de dades del cens d'abocaments de l'ACA (abocament censat amb codi CA-A-0007045).



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Pàgina 1 de 7



Doc.original signat per:
CPI/SR-1 C. Guillermo Peñuelas Prieto
03/12/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0P7FVBGTG2FD94SPXIQPSM9A95U426A7V

Data creació còpia:
05/12/2019 09:38:40
Data caducitat còpia:
04/12/2022 00:00:00
Pàgina 1 de 7



- c) Donat l'estat del medi i l'important cabal abocat, es considera convenient ajustar algun dels límits de l'anterior autorització d'abocament per les condicions d'abocament actuals. D'altra banda, tot i haver declarat altres contaminants, considerats substàncies preferents, en la declaració d'abocament, com els metalls, no s'autoritza el seu abocament ja que aquestes substàncies han de tendir a la seva total eliminació de les aigües.
- d) Els canvis introduïts suposen millores en la seguretat i control de l'abocament sense ocasionar, segons la documentació aportada, un empitjorament de les aigües residuals abocades a medi.
- e) Es condicionarà l'efectivitat de la present autorització d'abocament a que l'interessat finalitzi l'obra en el termini de 6 mesos i es presentin els resultats del corresponent autocontrol acreditant el compliment dels límits fixats a l'autorització. Igualment l'ACA es reserva el dret de realitzar un reconeixement presencial de les instal·lacions un cop es notifiqui la seva posta en marxa.
5. Degut a l'important increment del cabal autoritzat, se sotmeté la petició al tràmit d'informació pública mitjançant la publicació de l'anunci corresponent al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 7977, de 9 d'octubre de 2019, sense que s'hagin presentat al·legacions.

FONAMENTS DE DRET

1. La matèria objecte d'aquest expedient és competència de l'Agència Catalana de l'Aigua en virtut d'allò que disposa l'article 4 f) en relació amb el 7 i 8.2 e) del Text refós de la legislació en matèria d'aigües a Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, i article 5.1 del Decret 86/2009, de 2 de juny, d'aprovació dels Estatuts de l'Agència Catalana de l'Aigua, essent l'autoritat competent per resoldre'l el Director de l'Agència Catalana de l'Aigua, tal com preveu l'article 11.11 a) del Text refós de la legislació en matèria d'aigües a Catalunya, en virtut del que disposa l'article 144 g) de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, que atorga la competència executiva sobre la intervenció administrativa dels abocaments a aigües superficials i subterrànies, dins del seu àmbit territorial, a la Generalitat de Catalunya.
2. L'expedient s'ha tramitat d'acord amb el procediment previst als articles 100 i següents del Text refós de la Llei d'aigües aprovat per Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i als articles 245 i següents del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat per Reial decret 849/86, d'11 d'abril i modificat pels Reials decrets 419/1993, de 26 de març, 1771/94, de 5 d'agost, 606/2003, de 23 de maig i 60/2011, de 21 de gener i amb les normes generals de procediment administratiu contingudes a la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



Doc. original signat per:
CPI/SR-1 C Guillermo Peñuelas Prieto
03/12/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0P7FVBTG2FD94SPXIQPSM9A95U426A7V

Data creació còpia:
05/12/2019 09:38:40
Data caducitat còpia:
04/12/2022 00:00:00
Pàgina 2 de 7



3. D'acord amb l'article 262 del Reglament del domini públic hidràulic, s'estableix que mitjançant resolució motivada i prèvia audiència als interessats, s'acordarà la modificació del condicionat que esdevingui pertinent a conseqüència de la revisió practicada amb allò establert a l'article 261; en concret al seu punt 1.c el qual disposa que es podrà revisar l'autorització d'abocament, per tal d'adequar l'abocament a les normes de qualitat ambiental corresponents al medi receptor. millores realitzades en el sistema de depuració, són inferiors als límits establerts. Alhora es procedeix a revisar el cabal autoritzat a petició del titular.
4. Atès l'informe tècnic emès en data 13 de setembre de 2019, el torrent del Bogatell, medi receptor de l'abocament, drena al Barranc dels Garidells, massa d'aigua avaluada i codificada amb el número 0500145. El Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya 2016-2021 qualifica aquesta massa amb estat general dolent, causat en part per les males qualificacions en els paràmetres fisicoquímics: nitrats, fosfats, conductivitat i clorurs. Donat l'estat del medi i l'important cabal abocat, es considera convenient ajustar algun dels límits de l'anterior autorització d'abocament per les condicions d'abocament actuals. D'altra banda, tot i haver declarat altres contaminants, considerats substàncies preferents, en la declaració d'abocament, com els metalls, no s'autoritza el seu abocament ja que aquestes substàncies han de tendir a la seva total eliminació de les aigües.

En conseqüència,

RESOLC

Primer.- Revisar a favor de l'Ajuntament de Vallmoll, l'autorització d'abocament de les residuals procedents de la xarxa de clavegueram del polígon industrial El Mas Vell, al terme municipal de Vallmoll, amb subjecció a les següents:

CONDICIONS

1.- Origen de les aigües residuals: l'autorització correspon a l'abocament de les aigües residuals que tenen el següent origen:

- aigües residuals industrials, procedents de la xarxa de sanejament del polígon on aboquen les empreses del polígon industrial Mas Vell.

2.- Localització del punt d'abocament:

- llera receptora: torrent del Bogatell, tributari del torrent Garridells que desguassa al Francolí.
- coordenades UTM del punt d'abocament:

X: 354.590
Y: 4.565.351



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Pàgina 3 de 7



Doc.original signat per:
CPIISR-1 C Guillermo Peñuelas Prieto
03/12/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0P7FVBGTG2FD94SPXIQPSM9A95U426A7V

Data creació còpia:
05/12/2019 09:38:40
Data caducitat còpia:
04/12/2022 00:00:00
Pàgina 3 de 7

3.- Límits de l'abocament i freqüència d'anàlisis:

Paràmetre	Límit	Freqüència d'autocontrols(**)
Cabal anual (m ³ /any)	118.634	---
Cabal diari (m ³ /dia)	325	---
Cabal punta (m ³ /h)	27 (*)	---
pH (upH)	5,5 – 9,5	Trimestral
MES (mg/l)	80	Trimestral
DQO _{nd} (mg/l)	160	Trimestral
DBO ₅ (mg/l)	40	Trimestral
Fòsfor total	10	Trimestral
Amoni (mg/l)	15	Trimestral
Nitrogen Kjeldahl (mg/l)	35	Trimestral
Conductivitat (µS/cm)	4.000	Trimestral
Clorurs (mg/l)	1.500	Trimestral
Sulfats (mg/l)	2.000	Trimestral

(*) Procedent de l'empresa EUROPASTRY.

El titular de l'autorització haurà de realitzar una comunicació anual sobre les condicions de manteniment i funcionament de les instal·lacions de depuració a través del programa de gestió de l'autocontrol d'autoritzacions d'abocaments, al qual es pot accedir a través de la pàgina web de l'Agència Catalana de l'Aigua, indicada en aquesta condició.

Aquesta autorització no empara l'abocament de substàncies atribuïbles a altres usos de l'aigua que els lligats a l'activitat autoritzada, especialment les substàncies definides a la normativa vigent com a peril·lores, prioritàries o preferents, llevat que estiguin presents a l'aigua de manera natural.

La immissió de l'abocament en el medi receptor complirà els objectius de qualitat assenyalats en el Pla hidrològic corresponent i al Reial decret 817/2015, d'11 de setembre.

4.- Instal·lacions de depuració:

Es tracta d'un polígon industrial amb 5 empreses implantades: ROSA GRES, EUROPASTRY, TRAXPO, SOPREMA IBERICA, EUROPASTRY/ABET les quals disposen cadascuna de sistema de tractament propi i aboquen a la xarxa de clavegueram del polígon.

El polígon disposa de xarxa separada de pluvials i de sanejament. La xarxa de sanejament previ pas per una arqueta homogeneïtzadora, aboca a un col·lector general de 800 mm de diàmetre que discorre paral·lel a la carretera T-223, fins abocar al torrent del Bogatell. La xarxa de pluvials també té sortida a la mateixa canonada però amb un sobreexidor que desguassa cap a una canal oberta per sobre de la canonada de sanejament.

L'arqueta homogeneïtzadora és una fossa filtre ANAEROBIX XL que consta d'un dipòsit acumulador de 46 m³ i un dipòsit filtre de 4,8 m³. Té capacitat de tractament de 24 m³/dia, no actuant com a sistema de reducció de la DBO sinó com a sistema d'homogeneïtzació, decantació i filtració de l'efluent.





El cabal màxim abocat és de 118.634 m³/any; 325 m³/dia; cabal punt màxim: 27 m³/h (procedent de l'empresa EUROPASTRY). L'abocament és continu.

S'instal·larà dipòsit de 32 m³ permanentment buit i paral·lel a l'arqueta per retenir abocaments fora de normalitat d'EUROPASTRY (o d'altres empreses). Per mitja d'una arqueta reguladora manual es podrà desviar l'efluent cap el dipòsit per la seva retirada i tractament extern.

La qualitat de l'efluent abocat al torrent, està condicionada al correcte funcionament dels sistemes de depuració de les empreses del polígon. Tot i no existir tractament final sobre les aigües finalment abocades pel polígon, el sistema d'homogeneïtzació projectat i especialment el dipòsit 32 m³ paral·lel garanteixen un sistema de control i retenció de possibles abocaments que no s'adeqüin a límits autoritzats.

En cas que es produeixi un abocament d'una empresa fora de límits, aquest efluent haurà de rebre el tractament oportú, ja sigui via retorn a l'empresa causant o via buidat i tractament en empresa autoritzada.

El titular dins del termini de 6 mesos comptadors a partir de l'endemà d'aquesta resolució, haurà d'acreditat la finalització de les obres projectades, així com presentar els resultats del corresponent autocontrol acreditant el compliment dels límits fixats a l'autorització, els quals s'hauran d'introduir al web de l'Agència a través de l'aplicació de gestió d'autocontrols d'abocament. Igualment l'ACA es reserva el dret de realitzar un reconeixement presencial de les instal·lacions un cop es notifiqui la seva posta en marxa.

5.-La tramesa de les analítiques, i si escau, la comunicació de les incidències d'explotació enregistrades, s'han d'enviar trimestralment, a través del web de l'Agència Catalana de l'Aigua: <http://www.gencat.net/aca>. Dins de la pàgina principal cal seleccionar la pestanya de "Tramitacions", triant l'opció "Col·laboradors" i dins de "Gestió de l'autocontrol d'autoritzacions d'abocaments" hi ha l'enllaç per accedir a la pàgina d'entrada de nom d'usuari i paraula de pas del servei "Gestió de l'autocontrol d'abocaments". A la pàgina principal de l'aplicació hi ha un manual on s'explica l'ús de l'aplicació. Si us falla l'accés, es pot establir comunicació amb el Servei d'Atenció a l'Usuari de l'Agència per l'e-mail sistemes.aca@gencat.net o trucar telèfon 93 567 65 47. El codi d'usuari i paraula de pas seran comunicats per correu ordinari.

Es portarà un llibre registre per al control del funcionament de les instal·lacions de sanejament, on s'anotaran les incidències de l'explotació. Aquest llibre estarà en tot moment a disposició de l'Administració i de les empreses col·laboradores que actuïn per delegació.

Pel cas que ja disposéssiu d'una autorització d'abocament anteriorment, el codi d'usuari i la paraula de pas són els mateixos que ja disposàveu, de tal manera que un cop accediu a la "Gestió d'Autocontrol" podreu escollir l'expedient respecte del qual voleu realitzar l'informe.

Si amb anterioritat no haguéssiu rebut cap notificació amb el codi d'usuari i la paraula de pas o aquesta fos la primera autorització d'abocament de la qual en sou titular en breu us serà tramés un ofici que contindrà les dades que us permetran l'accés a la "Gestió de l'autocontrol d'autoritzacions d'abocaments".



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Pàgina 5 de 7



Doc. original signat per:
CPI SR-1 C Guillermo Peñuelas Prieto
03/12/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0P7FVBGTG2FD94SPXIQPSM9A95U426A7V

Data creació còpia:
05/12/2019 09:38:40
Data caducitat còpia:
04/12/2022 00:00:00
Pàgina 5 de 7



6.- En cas que l'abocament quedi inclòs en un sistema de sanejament conjunt, caldrà que l'interessat ho acrediti, mitjançant la presentació de l'autorització o permís de l'Entitat local de l'aigua o Administració gestora del sistema, si escau.

7.- Els fangs i residus derivats del procés de depuració i extrets de les neteges periòdiques dels sistemes de tractament, han d'ésser retirats per gestor autoritzat de residus i disposats en un abocador controlat o destinats a un altre ús compatible amb la seva naturalesa i composició, d'acord amb la normativa reguladora dels residus.

L'emmagatzematge temporal de fangs i residus no ha d'afectar ni suposar riscos pel domini públic hidràulic.

En tot cas es conservarà el justificat de la destinació d'aquests fangs d'acord amb la normativa reguladora dels residus.

8.- Prohibir expressament l'abocament de qualsevol altre tipus d'aigües residuals que tinguin un origen i característiques diferents a les assenyalades (sanitàries i domèstiques) sense haver obtingut prèviament d'aquesta Agència Catalana de l'Aigua la preceptiva autorització d'abocament prevista en l'article 100 del Real decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, mitjançant el que s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües.

9.-Prohibir expressament la utilització de les instal·lacions autoritzades per abocar aigües residuals procedents d'immobles i/o indústries diferents de les que motiven aquesta autorització.

10.- El termini de vigència de l'autorització és de CINC ANYS comptats a partir de la data de resolució, entenent-se renovada per terminis successius d'igual durada sempre que l'abocament no sigui causa d'incompliments de les normes de qualitat ambiental exigibles en cada moment, d'acord amb el que disposa l'article 249.4 del Reglament del domini públic hidràulic.

La renovació no impedirà que l'organisme de conca procedeixi a la revisió de l'autorització quan es donin altres circumstàncies, d'acord amb la normativa de general aplicació i les condicions generals de l'autorització que es proposa.

11.-Advertir que l'abocament restarà sota la inspecció i vigilància d'aquesta Agència Catalana de l'Aigua per tal de verificar-ne el compliment de les condicions fixades la qual podrà exigir en tot moment l'adopció de les mesures complementàries, modificacions o millores que consideri necessàries.

12.- En el cas que l'interessat hagi d'efectuar una captació d'aigua del medi, l'autorització no tindrà validesa en tant no disposi de la preceptiva concessió, autorització o conformitat per a l'ús d'aigües públiques, atorgada per l'organisme de conca, o s'acrediti el dret d'aprofitament mitjançant la corresponent inscripció al Registre d'aigües o al Catàleg d'aigües privades de la conca.

13.- L'atorgament de l'autorització d'abocament no deixa exempt al seu titular de sol·licitar les llicències, permisos i autoritzacions que legalment corresponguin.





14.- L'interessat resta obligat al pagament del cànon de l'aigua en els termes establerts al Text refós de la legislació en matèria d'aigües a Catalunya aprovat per Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre.

15.- L'abocament objecte de l'autorització restarà inscrit al cens d'abocaments de la conca en els termes i amb els efectes establerts a l'article 254 del Reglament del domini públic hidràulic.

D'acord amb el que disposa l'article 9.4 del Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, aquesta resolució esgota la via administrativa. Contra ella es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant el director de l'Agència Catalana de l'Aigua dins del termini d'UN MES, comptador a partir de l'endemà de la pràctica de la notificació (articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre), o bé, directament, dins del termini de DOS MESOS comptadors també a partir de l'endemà de la pràctica de la notificació, recurs contenciós administratiu davant els Jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, circumscripció on es troba la seu de l'òrgan autor de l'acte, això sens perjudici del que disposa l'article 14.2 de la Llei de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa i que es pugui interposar qualsevol altre recurs que s'estimi oportú.

El Director

Per delegació (Resolució TES/1198/2019, de 3 de maig, de delegació de competències de la Direcció de l'Agència Catalana de l'Aigua en les direccions de les àrees i divisions de l'Agència i en els/les caps de demarcació territorial de l'Agència Catalana de l'Aigua, DOGC 7870 de 08.05.2019)



Doc. original signat per:
CPI/SR-1 C Guillermo Peñuelas Prieto
03/12/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

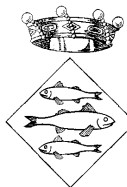


0P7FVBTG2FD94SPXIQPSM9A95U426A7V

Data creació còpia:
05/12/2019 09:38:40
Data caducitat còpia:
04/12/2022 00:00:00
Pàgina 7 de 7

ANNEX 2.- Certificat inexistència de serveis de la finca

Signat per Alba Azabal Martin



SERVEIS TÈCNICS

INFORME

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Expedient 100/2023

ANTECEDENTS

El 04.03.2024, l'Ajuntament sol·licita un informe sobre la parcel·la situada al carrer de les Garrofes, parcel·la 21, del sector de sòl urbanitzable delimitat SAUI El Mas Vell, amb referència cadastral 4061902CF5646C0001MB

CONTINGUT

La parcel·la situada al carrer de les Garrofes, parcel·la 21, del sector de sòl urbanitzable delimitat SAUI El Mas Vell, amb referència cadastral 4260502CF5646A0001OW, està classificada com a sòl urbanitzable delimitat, d'acord amb els plànols d'ordenació de les NSP.

Les Normes Subsidiàries de Planejament del terme municipal de Vallmoll (d'ara endavant NSP) van ser aprovades definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 28.01.2004, publicant-se posteriorment aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC núm. 4120 de 27.04.2004.

El Pla parcial urbanístic del sector de sòl urbanitzable delimitat SAUI El Mas Vell, que precisava les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques, es va aprovar definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 27.10.2005, publicant-se posteriorment aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC núm. 4592 de 14.03.2006.

Per a l'execució urbanística del sector, es va tramitar i aprovar definitivament, en data 18.04.2006, el Projecte de Reparcel·lació del sector de sòl urbanitzable delimitat SAUI El Mas Vell, procedint-se a la inscripció registral de les finques resultants. Aquesta gestió urbanística es va dur a terme mitjançant el sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, tal com establia la fitxa corresponent a aquest sector inclosa a l'article 96 de les normes urbanístiques de les NSP. Durant el període 2006-2009, es van executar les obres d'urbanització del sector, quedant només pendent l'execució dels col·lectors de les xarxes de sanejament d'aigües pluvials i residuals i de la depuradora, a emplaçar tots ells fora l'àmbit del sector, en sòl no urbanitzable.

La parcel·la amb la referència cadastral 4260502CF5646A0001OW no va ser incorporada dins de l'àmbit del Pla parcial urbanístic de sòl urbanitzable delimitat SAUI El Mas Vell ni del projecte de reparcel·lació del Pla Parcial. Per aquest motiu, aquesta parcel·la no posseeix condició de solar, ja que no va prendre part en la junta de cooperació d'urbanització i, en conseqüència, no està dotada dels serveis bàsics establerts conforme a l'article 27.1 de la Llei d'Urbanisme.

L'arquitecta municipal

Alba Azabal Martín

Vallmoll, 04 de febrer de 2024



ANNEX 3.- Projecte abocament d'aigües fluvials i de clavegueram; i autorització de l'ACA, signat per EDISCAT

ANNEX I.-Càlcul Xarxes

	DIMENSIONAT CANONADES "EL MAS VELL" (POLIETILÈ)															
	RESIDUALS															
	TRAM	Sup. evacuar m ²	Q punta l/s	Q punta m ³ /s	Q acumulat m ³ /s	Q total m ³ /s	n Coef. Manning	i pndt	DN mm	DN com mm	DN int	Capacitat	R m	V m/s	Velocitat correcta (0.6-4	DN correcte
R1	P1.1	63237	12,75	0,0127	0,0000	0,0127	0,007 Polietilè	0,015	103	315	265	0,75	0,07528	3,12	COMPLEIX	COMPLEIX
	1				0,0127	0,0127	0,007 Polietilè	0,015	103	315	265	0,75	0,07528	2,86	COMPLEIX	COMPLEIX
	P2	3734	0,75	0,0008		0,0008	0,007 Polietilè	0,015	36	315	265	0,75	0,07528	2,86	COMPLEIX	COMPLEIX
	2				0,0135	0,0135	0,007 Polietilè	0,015	105	315	265	0,75	0,07528	2,86	COMPLEIX	COMPLEIX
	P3	3109	0,63	0,0006		0,0006	0,007 Polietilè	0,015	33	315	265	0,75	0,07528	2,86	COMPLEIX	COMPLEIX
	P4	8842	1,78	0,0018		0,0018	0,007 Polietilè	0,015	49	315	265	0,75	0,07528	2,86	COMPLEIX	COMPLEIX
	3-7				0,0159	0,0159	0,007 Polietilè	0,015	112	315	265	0,75	0,07528	2,86	COMPLEIX	COMPLEIX
	P8	7514	1,51	0,0015		0,0015	0,007 Polietilè	0,015	46	315	265	0,75	0,07528	2,86	COMPLEIX	COMPLEIX
	8-9				0,0174	0,0174	0,007 Polietilè	0,020	110	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	P9	6036	1,22	0,0012		0,0012	0,007 Polietilè	0,020	40	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	10-11				0,0186	0,0186	0,007 Polietilè	0,029	105	315	265	0,75	0,07528	3,98	COMPLEIX	COMPLEIX
	P10	6055	1,22	0,0012		0,0012	0,007 Polietilè	0,020	41	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	12-13				0,0199	0,0199	0,007 Polietilè	0,028	108	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
	P11	7104	1,43	0,0014		0,0014	0,007 Polietilè	0,020	43	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	14-17				0,0213	0,0213	0,007 Polietilè	0,010	135	315	265	0,75	0,07528	2,34	COMPLEIX	COMPLEIX
R2	P1.2	46385	9,35	0,0094		0,0094	0,007 Polietilè	0,025	83	315	265	0,75	0,07528	3,70	COMPLEIX	COMPLEIX
	25-27				0,0094	0,0094	0,007 Polietilè	0,025	83	315	265	0,75	0,07528	3,70	COMPLEIX	COMPLEIX
	P7	8842	1,78	0,0018		0,0018	0,007 Polietilè	0,020	47	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	28-30				0,0111	0,0111	0,007 Polietilè	0,028	87	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
R3	39					0,0000	0,007 Polietilè	0,014	0	315	265	0,75	0,07528	2,77	COMPLEIX	COMPLEIX
	P5	8842	1,78	0,0018		0,0018	0,007 Polietilè	0,020	47	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	40				0,0018	0,0018	0,007 Polietilè	0,014	50	315	265	0,75	0,07528	2,77	COMPLEIX	COMPLEIX
R4	P6	8842	1,78	0,0018		0,0018	0,007 Polietilè	0,020	47	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	P15.1	30858	6,22	0,0062		0,0062	0,007 Polietilè	0,020	75	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	31-32				0,0209	0,0209	0,007 Polietilè	0,028	110	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
	P16	3265	0,66	0,0007		0,0007	0,007 Polietilè	0,020	32	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	33				0,0216	0,0216	0,007 Polietilè	0,028	112	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
	P12	7718	1,56	0,0016		0,0016	0,007 Polietilè	0,020	44	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	34-36				0,0231	0,0231	0,007 Polietilè	0,028	115	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
	P13	7489	1,51	0,0015		0,0015	0,007 Polietilè	0,020	44	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	P24	3307	0,67	0,0007		0,0007	0,007 Polietilè	0,020	32	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	37-38				0,0253	0,0253	0,007 Polietilè	0,028	119	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
R5	P14	6912	1,39	0,0014		0,0014	0,007 Polietilè	0,020	43	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	18				0,0480	0,0480	0,007 Polietilè	0,028	151	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
	P25	3153	0,64	0,0006		0,0006	0,007 Polietilè	0,010	36	315	265	0,75	0,07528	2,34	COMPLEIX	COMPLEIX
	19				0,0486	0,0486	0,007 Polietilè	0,010	184	400	342	0,75	0,09716	2,77	COMPLEIX	COMPLEIX
	P26	3053	0,62	0,0006		0,0006	0,007 Polietilè	0,010	36	315	265	0,75	0,07528	2,34	COMPLEIX	COMPLEIX
	20				0,0493	0,0493	0,007 Polietilè	0,010	185	400	342	0,75	0,09716	2,77	COMPLEIX	COMPLEIX
	P27	3053	0,62	0,0006		0,0006	0,007 Polietilè	0,010	36	315	265	0,75	0,07528	2,34	COMPLEIX	COMPLEIX
	21				0,0499	0,0499	0,007 Polietilè	0,010	186	400	342	0,75	0,09716	2,77	COMPLEIX	COMPLEIX
R6	P1.3	20558	4,14	0,0041		0,0041	0,007 Polietilè	0,010	73	315	265	0,75	0,07528	2,34	COMPLEIX	COMPLEIX
	41-48				0,0041	0,0041	0,007 Polietilè	0,028	60	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
R7	64 bis					0,0000	0,007 Polietilè	0,010	0	315	265	0,75	0,07528	2,34	COMPLEIX	COMPLEIX
	P37	36183	7,29	0,0073		0,0073	0,007 Polietilè	0,010	90	315	265	0,75	0,07528	2,34	COMPLEIX	COMPLEIX
	64-67				0,0073	0,0073	0,007 Polietilè	0,010	90	315	265	0,75	0,07528	2,34	COMPLEIX	COMPLEIX

R8	P15.2	27486	5,54	0,0055	0,0055	0,007 Polietilè	0,020	71	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	49-50			0,0170	0,0170	0,007 Polietilè	0,010	124	315	265	0,75	0,07528	2,34	COMPLEIX	COMPLEIX
R9	P23	3053	0,62	0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,020	31	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	59			0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,028	29	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
	P22	3053	0,62	0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,020	31	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	60			0,0012	0,0012	0,007 Polietilè	0,028	38	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
R10	51-52			0,0182	0,0182	0,007 Polietilè	0,028	105	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
	P21	3053	0,62	0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,020	31	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	P32	3790	0,76	0,0008	0,0008	0,007 Polietilè	0,020	34	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	53			0,0196	0,0196	0,007 Polietilè	0,028	108	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
	P33	3790	0,76	0,0008	0,0008	0,007 Polietilè	0,020	34	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	54			0,0204	0,0204	0,007 Polietilè	0,028	109	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
R11	P17	3053	0,62	0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,020	31	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	61			0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,028	29	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
	P18	3053	0,62	0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,020	31	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	P31	3053	0,62	0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,020	31	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	62			0,0018	0,0018	0,007 Polietilè	0,028	44	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
	P19	3053	0,62	0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,020	31	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	P30	3053	0,62	0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,020	31	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	63			0,0031	0,0031	0,007 Polietilè	0,028	54	315	265	0,75	0,07528	3,91	COMPLEIX	COMPLEIX
R12	P20	3053	0,62	0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,020	31	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	55			0,0240	0,0240	0,007 Polietilè	0,026	118	315	265	0,75	0,07528	3,77	COMPLEIX	COMPLEIX
	P34	3606	0,73	0,0007	0,0007	0,007 Polietilè	0,020	33	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	56			0,0248	0,0248	0,007 Polietilè	0,026	119	315	265	0,75	0,07528	3,77	COMPLEIX	COMPLEIX
	P29	3053	0,62	0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,020	31	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	P35	3782	0,76	0,0008	0,0008	0,007 Polietilè	0,020	34	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	57-58			0,0262	0,0262	0,007 Polietilè	0,026	122	315	265	0,75	0,07528	3,77	COMPLEIX	COMPLEIX
	P28	3053	0,62	0,0006	0,0006	0,007 Polietilè	0,020	31	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
R13	P36	4719	0,95	0,0010	0,0010	0,007 Polietilè	0,020	37	315	265	0,75	0,07528	3,31	COMPLEIX	COMPLEIX
	22-24			0,0776	0,0776	0,007 Polietilè	0,010	219	400	342	0,75	0,09716	2,77	COMPLEIX	COMPLEIX
	COL·LECTOR RESIDUALS			0,0776	0,0776	0,007 Polietilè	0,010	219	400	342	0,75	0,09716	2,77	COMPLEIX	COMPLEIX

**ANNEX II.- Reglament Regulador del sistema de
sanejament del Polígon Industrial del “Mas Vell” al
terme municipal de Vallmoll**



ANNEX I.- REGLAMENT REGULADOR DEL SISTEMA DE SANEJAMENT DEL POLÍGON INDUSTRIAL DEL MAS VELL AL TERME MUNICIPAL DE VALLMOLL

ARTICLE 1.- OBJECTE I DEFINICIONS.

El present reglament té per objecte regular l'ús del sistema de sanejament del polígon industrial del Mas Vell del municipi de Vallmoll i fixar els drets i obligacions dels seus usuaris.

Degut a la tipologia del Polígon Industrial, consistent en unes poques grans empreses, en diferents tipologia d'Activitats, es planteja que cada una de les empreses disposarà del seu Propi Sistema de Tractament. El sistema de Depuració de cada empresa, dependrà de les característiques de les aigües residuals que generin, de tal manera que tenen que garantir la qualitat d'aigües residuals en el punt d'abocament a la Xarxa de Sanejament sigui el mateix que l'abocament a llera pública.

El sistema de sanejament del polígon està format per els col·lectors de la xarxa d'aigües residuals des del punt d'abocament de cada parcel·la fins al punt d'abocament final a la llera pública; l'arqueta reguladora/homogenitzadora d'aigües residuals, i els col·lectors de la xarxa d'aigües pluvials comunes des del llinar de cadascuna de les parcel·les.

S'entén per usuari qualsevol persona física o jurídica que exerciti una activitat dins del polígon industrial del Mas Vell.

Punt d'Abocament, es el punt on l'usuari connecta les seves aigües residuals a la xarxa de clavegueram del Polígons. Si un usuari disposa de diferents parcel·les, podrà optar per realitzar un punt d'abocament per parcel·la o bé disposar d'un sol punt d'abocament, per totes les parcel·les; en aquest cas tindrà que realitzar les infraestructures de connexió interna de clavegueram fins el punt d'abocament, per l'interior de les parcel·les. Resta prohibida el realitzar infraestructures privades per les vies publiques, amb excepció dels casos en que sigui necessari realitzar creuaments a la via pública. En aquest últim cas l'Ajuntament tindrà que autoritzar el creuament, que podrà ésser aèri o soterrat.

L'Ajuntament de Vallmoll actuarà com a ens gestor del sistema de sanejament amb les funcions que es detallen en aquest Reglament.

ARTICLE 2.- ÀMBIT D'APLICACIÓ.

Estan sotmesos a aquest reglament tots els usuaris del polígon industrial del Mas Vell, de Vallmoll.

ARTICLE 3.- OBLIGACIONS DELS USUARIS.

Tots els usuaris del polígon industrial del Mas Vell estan obligats a connectar les seves aigües residuals depurades, al sistema de sanejament del polígon i a obtenir prèviament la corresponent autorització de l'ens gestor del sistema.

La documentació que han de presentar per a obtenir aquesta autorització és la següent:

- Una descripció de l'activitat.
- Una descripció de l'abocament: cabal abocat, tipologia de les aigües residuals abocades, qualitat, distribució horària.
- Un plànol amb les coordenades u.t.m. del punt de connexió a la xarxa de clavegueram del polígon.
- Un Balanç d'Aigües, amb les diferents tipologies.
- Descripció i Justificació del/s sistema/es de Depuració que es disposin per cada circuit d'aigües residuals. Així com la gestió de fangs.
- Justificació de que el sistema de Depuració assolirà els nivells de qualitat perquè les aigües residuals puguin esser abocades a llera pública.

Els usuaris que aboquin aigües residuals resten subjectes a les obligacions següents:

- Construir una arqueta registre de fàcil accés des de l'exterior de la parcel·la que permeti l'aforament i la presa de mostres en tot moment. Aquesta tindrà unes mides de 1,5 x 1,5 m² de secció, i fondària variable, en funció de la fondària de la xarxa de clavegueram, mes un metre mes, per sota de qualsevol canonada, per garantir la disponibilitat d'aigua residual per a la presa de mostres.
- Construir un comptador a l'escomesa d'aigua.
- Enviar a l'ens gestor del sistema de sanejament les dades de consum d'aigua (lectura de comptadors) amb la freqüència que aquest li indiqui.
- Realitzar les analítiques de les aigües residuals que li indiqui l'ens gestor del sistema de sanejament i a enviar-li els resultats obtinguts amb la periodicitat que aquest determini.
- Mantenir en correctes condicions de funcionament el seu sistema de tractament i aplicar immediatament les mesures correctores necessàries en el cas que les analítiques detectin l'incompliment d'algun paràmetre.
- Mantenir en correctes condicions l'escomesa a la xarxa de clavegueram del polígon.
- Comunicar a l'ens gestor del sistema de sanejament comunitari de forma immediata el mal funcionament del sistema de sanejament propi, indicant les mesures adoptades.

Altres obligacions:

- Els usuaris que emmagatzemin o manipulin substàncies perilloses que en cas d'accident, inundació o d'altres podrien entrar en contacte amb les aigües residuals o pluvials han de prendre les mesures preventives i/o de control necessàries, d'acord amb el Reial Decret 1290/2012, sobre desbordaments, i declarar-ho a l'ens gestor del sistema.
- Els usuaris han de comunicar per escrit a l'ens gestor del sistema de sanejament del polígon qualsevol canvi substancial de l'activitat que pugui afectar el cabal o la qualitat de l'abocament i indicar les mesures preventives previstes.
- Els usuaris que ocasionalment necessitin fer un abocament puntual d'un altre tipus al inicialment previst, han sol·licitar prèviament i per escrit autorització a l'ens gestor del sistema, indicant el cabal, les característiques de l'abocament i el període del temps en què es realitzarà.
- Els usuaris han de comunicar a l'ens gestor del sistema de sanejament comunitari de forma immediata qualsevol abocament incontrolat, indicant les mesures adoptades.

ARTICLE 4.- REVISIÓ DE LES AUTORITZACIONS D'ABOCAMENT.

La durada del permís d'abocament serà indefinit mentre duri l'activitat i sempre que es compleixin les condicions d'abocament, sense perjudici de la possibilitat de revisar-lo quan sobrevinguin circumstàncies noves, hi hagi canvis en l'abocament o bé s'hagi d'adaptar a la normativa vigent.

No obstant això, l'ens gestor del sistema procedirà a revisar les autoritzacions en els casos següents:

- Per canvis substancials en el cabal abocat o en la qualitat de l'abocament.
- Quan variïn les circumstàncies o sobrevinguin circumstàncies que justificarien l'atorgament condicions diferents a les inicialment previstes.
- Per adaptar-les a la normativa vigent en cada moment

La revisió de les autoritzacions no dona dret a cap indemnització.

ARTICLE 5.- PROHIBICIONS.

Resta prohibit abocar aigües residuals a la xarxa d'aigües pluvials.

Resta prohibit abocar a la xarxa de clavegueram del polígon qualsevol de les substàncies indicades a l'Annex I d'aquest Reglament.

ARTICLE 6.- CONDICIONS DE L'ABOCAMENT.

Els límits fixats per l'ACA que l'abocament ha de complir en el seu punt final són com a referència els valors límits de la Taula 3, del RD 849/1986, que aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic, i que els límits dels paràmetres més usuals són els següents:

Parametre (unitat)	Valors límits
ph	5,5 / 9,5
Sòlids en suspensió (mg/l)	80
D.B.O.5 (mg/l)	40
D.Q.O (mg/l)	160
Clorurs (mg/l)	2.000
Fòsfor total (mg/l)	10
Nitrogen nítric (mg/l)	10
Amoniac (mg/l)	15
Olis i greixos (mg/l)	20
Detergents (mg/l)	2

Els límits que els usuaris han de complir en el punt de connexió del seu abocament a la xarxa del sistema de sanejament del polígon són com a referència el 80% dels valors límits de la Taula 3, del RD 849/1986, que aprova el Reglament de Domini Públic Hidràulic. O el 80% dels Valors que l'Autorització d'Abocament determini

ARTICLE 7.- ENS GESTOR DEL SISTEMA DE SANEJAMENT DEL POLÍGON.

L'ens gestor del sistema de sanejament del polígon industrial del Mas Vell actua en nom i representació del usuaris davant de l'ACA, rebent la informació dels usuaris i facilitant-la a l'ACA; per tant les seves actuacions són:

- Requerir als usuaris perquè aportin la documentació justificativa de les característiques de l'abocament.
- Requerir als usuaris perquè adaptin les seves instal·lacions als requeriments d'aquest reglament.
- Realitzar els autocontrols de l'abocament en el punt final i presentar a l'ACA els resultats obtinguts.
- Recollir els autocontrols realitzats pels usuaris per tal de controlar l'origen de qualsevol desviació que es detecti a l'abocament final.
- Advertir al o als possibles causants del qualsevol desviació per tal que adoptin les mesures correctores necessàries.
- Prendre mostres en el punt d'abocament dels usuaris per a resoldre qualsevol dubte o necessitat de comprovació, si ho considera necessari.
- Posar en coneixement de l'ACA l'incompliment reiterat dels límits autoritzats per part de qualsevol usuari així com qualsevol incompliment manifest d'aquest reglament.

ARTICLE 8.- FINANÇAMENT.

Per cobrir les despeses de gestió d'aquest Reglament, principalment els costos que comporten les preses de mostres i analítiques del punt final d'abocament, tots els usuaris amb afluents a la xarxa contribuiran proporcionalment als cabals abocats per cadascun.

En cas que s'hagin de prendre mostres addicionals, sigui perquè s'obtingués un resultat incorrecte en el punt final o bé perquè l'ens gestor del sistema hagués de fer alguna comprovació a algun usuari, seran els causants qui respondran de les despeses corresponents.

Tanmateix, en cas que algú malmeti alguna infraestructura de la xarxa, se li requerirà el pagament de les reparacions corresponents.

Els cabals utilitzats per establir els coeficients de repartiment es fixaran inicialment en funció dels cabals que donin com a estimació cadascun dels usuaris. Posteriorment, amb freqüència anual i sempre que es produeixi un canvi important en els cabals, es revisaran els coeficients ajustant-los als consums reals que donin els comptadors dels usuaris.

L'ens gestor del sistema s'encarregarà de calcular els coeficients i de gestionar les despeses i cobraments.

ARTICLE 9.- SITUACIONS D'EMERGÈNCIA O PERILL.

S'entén que hi ha una situació d'emergència o perill quan es dona alguna de les circumstàncies següents:

- En els casos d'un abocament fortuït les característiques del qual sobrepassin les condicions dels permisos d'abocament, podent donar lloc a episodis de contaminació i/o riscos per al medi, el sistema i/o les persones.
- Quan a causa d'un accident en les instal·lacions de l'usuari hi hagi un risc imminent de produir-se un abocament inusual a la xarxa de sanejament, potencialment perillós per a la salut de les persones, les instal·lacions, o bé que pugui alterar de forma substancial les condicions fixades pel permís d'abocament.
- Quan s'aboquin cabals que excedeixen del doble del màxim autoritzat.

Davant d'una situació d'emergència o perill, l'usuari ha de comunicar urgentment el fet a l'ens gestor i indicar la situació produïda amb l'objecte d'evitar o reduir els danys que es puguin provocar.

En la comunicació, s'ha d'indicar el següent:

- Nom i emplaçament de l'activitat.
- Responsable i telèfon de contacte.
- Productes i quantitat dels mateixos que s'han abocat.
- Informació que contenen les fitxes de seguretat dels productes abocats.
- Hora i causes de la descàrrega.
- Descripció de les mesures adoptades.

En el termini màxim de 7 dies, l'usuari ha de remetre a l'ens gestor un informe detallat de l'incident. A l'informe hi figuraran com a mínim les dades següents:

- Identificació de l'empresa i raó social.
- Ubicació de la instal·lació on s'hagi produït l'incident.
- Data, hora i causa de l'incident.
- Cabal i matèries abocades.
- Correccions efectuades "in situ" per l'usuari.
- Hora i forma en què es va comunicar
- Altres dades que permetin als serveis tècnics una correcta interpretació de la situació i una adequada valoració de les conseqüències.

Actuacions en situació d'emergència:

El titular de l'activitat ha d'emprar amb la major rapidesa tots els mitjans a la seva disposició, amb la finalitat d'aconseguir que els productes abocats ho siguin en la mínima quantitat possible i/o reduir al màxim la seva perillositat.

L'ens gestor ha de facilitar als usuaris amb risc potencial d'abocament d'emergència, un model de les instruccions a seguir en una situació d'aquest tipus. En aquest model hi figuraran els números de telèfon, fax o similars en els quals l'usuari pugui comunicar l'emergència.

Les mesures previstes s'hauran d'adaptar a les mesures i actuacions que resultin del pla d'autoprotecció del sistema, d'acord amb al previst als articles 17 i 21 del Decret 130/2003.

La necessitat de disposar de les instruccions d'emergència per un usuari determinat es fixarà en el respectiu permís d'abocament. En el mateix permís s'establirà el text de les instruccions i els llocs mínims on s'han de col·locar, essent ambdós aspectes objecte d'inspecció pels serveis tècnics en qualsevol moment.

ARTICLE 10.- INSPECCIÓ I CONTROL

Totes les mesures, proves, mostres i anàlisis per determinar les característiques de tots els abocaments d'aigües residuals s'efectuaran segons els "Mètodes normalitzats pels anàlisis d'aigües residuals". Aquestes mesures i determinacions es realitzaran sota la direcció i supervisió tècnica de l'ens gestor o autoritat o ens en qui delegui.

L'usuari està obligat davant del personal facultatiu acreditat per l'ens gestor a:

- Facilitar als inspectors, sense necessitat de comunicació prèvia, l'accés a aquelles parts de les instal·lacions que considerin necessàries per al compliment de la seva missió.
- Facilitar el muntatge de l'equip d'instruments que sigui necessari per realitzar les mesures, determinacions, assajos i comprovacions necessàries.
- Permetre als inspectors l'ús dels instruments que l'empresa faci servir per a l'autocontrol, en especial aquells que es facin servir per a l'aforament de cabals i presa de mostres per realitzar les anàlisis i comprovacions.
- Facilitar als inspectors les dades que siguin necessàries per a l'exercici i compliment de les seves funcions.

El resultat de la inspecció es farà constar en acta, redactada per triplicat, on figurarà:

- El resum de l'historial dels abocaments des de la última inspecció, amb la consignació del judici de l'inspector sobre si l'empresa manté sota control eficaç la descarrega dels seus abocaments.
- Les preses i tipus de mostres realitzades.
- Les modificacions introduïdes i les mesures adoptades per l'usuari per tal de corregir les eventuais deficiències assenyalades pels inspectors en visites anteriors amb una valoració d'eficàcia de les mateixes.
- Les possibles anomalies detectades en la inspecció i les observacions addicionals que s'estimin oportunes. Es notificarà l'usuari per tal que personalment o mitjançant una persona delegada presenciï la inspecció i firmi, en el seu dia, l'acta. En cas de disconformitat amb els dictàmens, apreciacions i judicis formulats en la inspecció, l'usuari pot presentar les al·legacions oportunes davant l'ens gestor a fi que aquest, previ informe dels serveis tècnics corresponents, dicti la resolució que procedeixi.

Les disposicions anteriors son aplicables a l'agrupació d'usuaris que construeixi una planta de pretractament per poder satisfer els límits fixats per l'abocament d'aigües a la xarxa de clavegueram.

ARTICLE 11.- INFRACCIONS I SANCIONS

Infraccions lleus

- No presentar davant l'ens gestor les analítiques i els consums amb la freqüència requerida.
- Impedir l'accés a l'abocament, l'arqueta de presa de mostres i/o al comptador.
- L'incompliment de qualsevol altre obligació o prohibició establerta en aquest reglament.

Infraccions greus

- No disposar de sistema de tractament propi d'acord amb les prescripcions d'aquest Reglament.
- No disposar de l'arqueta de mostres i/o del comptador de consum.
- Abocar per sobre els límits permesos o una tipologia d'aigües diferent de l'autoritzada.
- L'incompliment reiterat de qualsevol altre obligació o prohibició establert en aquest reglament.

Les infraccions lleus són sancionables amb multes de fins a 10.000 €

Les infraccions greus són sancionables amb multes de fins a 500.000 €

Rebut i conforme (signatura i segell)

Signat per:

Empresa:

Data:

ANNEX 1: Substàncies prohibides.

ANNEX 2: Actuals usuaris:

Parcel·la

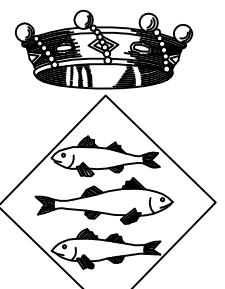
Usuari

Tipologia de les aigües

Sistema de tractament de que disposa

PLÀNOLS

DEFINICIO ALTIMÈTRICA DELS PUNTS DE REGISTRE									
XARXA D'ÀGUES PLUVIALS					XARXA D'ÀGUES RESIDUALS				
NOM.	FONDATA	(m)	COTA TAPA	COTA FONS	NOM.	FONDATA	(m)	COTA TAPA	COTA FONS
1	1.80	174.27	172.47	1	1.80	173.47	171.67		
2	1.85	174.04	172.09	2	1.80	172.53	170.73		
3	2.09	173.80	171.71	3	1.80	171.47	169.67		
4	2.25	173.55	171.30	4	1.80	170.39	168.59		
5	2.30	173.33	171.03	5	1.80	169.32	167.52		
6	2.30	172.48	170.18	6	1.80	168.50	166.70		
7	2.30	171.59	169.29	7	1.80	167.47	165.67		
8	2.30	170.76	168.46	8	1.80	166.15	164.35		
9	2.30	169.93	167.63	9	1.80	165.17	163.37		
10	2.30	169.11	166.81	10	1.80	164.12	162.32		
11	2.30	168.50	166.20	11	1.80	163.13	161.33		
12	2.30	167.32	165.02	12	1.80	162.15	160.35		
13	2.30	166.21	163.91	13	1.80	160.74	158.94		
14	2.30	165.11	162.81	14	1.80	159.50	157.70		
15	2.30	164.03	161.73	15	2.59	159.83	157.24		
16	2.50	162.95	160.65	16	3.37	160.17	156.80		
17	2.50	161.88	159.58	17	4.14	160.52	156.38		
18	2.50	160.80	158.50	18	4.96	160.80	155.94		
19	2.50	159.50	157.00	19	4.45	158.86	155.41		
20	3.22	159.94	156.60	20	3.93	158.89	154.96		
21	3.84	160.16	156.32	21	3.40	157.92	154.52		
22	4.45	160.47	156.02	22	2.98	157.00	154.02		
23	5.17	160.80	155.63	23	2.91	156.50	153.59		
24	4.77	159.97	155.20	24	2.86	156.00	153.14		
25	4.35	159.23	154.88	25	1.80	174.50	172.70		
26	3.94	158.50	154.56	26	1.80	173.45	171.65		
27	3.53	157.77	154.24	27	1.80	172.34	170.54		
28	3.19	157.00	153.81	28	1.80	171.27	169.47		
29	3.14	156.50	153.58	29	1.80	170.13	168.33		
30	3.10	156.00	153.36	30	1.80	169.03	167.23		
31	2.30	174.50	172.20	31	2.12	168.00	165.88		
32	2.30	173.39	171.09	32	2.13	167.60	165.47		
33	2.30	172.28	169.98	33	2.03	167.12	165.09		
34	2.30	171.18	168.88	34	1.93	166.64	164.71		
35	2.30	170.08	167.78	35	1.91	166.20	164.29		
36	2.30	168.97	166.67	36	1.80	165.12	163.32		
37	2.76	168.00	165.24	37	1.80	163.98	162.18		
38	2.75	167.58	164.83	38	1.80	162.26	160.46		
39	2.70	167.09	164.39	39	1.50	162.24	160.44		
40	2.70	166.61	163.91	40	1.80	168.11	166.31		
41	2.71	166.20	163.49	41	1.80	173.82	172.02		
42	2.70	165.04	162.34	42	2.03	173.68	171.65		
43	2.70	163.79	161.09	43	2.28	173.53	171.25		
44	2.70	162.34	159.64	44	2.17	173.24	171.07		
45	1.75	168.40	166.05	45	1.80	171.92	170.12		
46	2.00	168.30	166.30	46	1.80	170.59	168.79		
47	2.21	168.20	165.99	47	1.80	169.25	167.45		
48	2.43	168.10	165.67	48	1.80	167.92	166.12		
49	1.80	174.38	172.58	49	3.55	166.87	163.32		
50	2.03	174.24	172.21	50	3.72	166.74	163.02		
51	2.26	174.10	171.84	51	3.72	166.50	162.78		
52	2.49	173.96	171.47	52	2.79	165.17	162.38		
53	2.72	173.82	171.10	53	1.80	163.51	161.79		
54	2.84	173.67	170.73	54	1.80	161.63	159.83		
55	3.17	173.53	170.36	55	2.25	160.30	158.25		
56	3.04	173.23	170.19	56	1.80	159.64	157.84		
57	2.50	172.13	169.63	57	1.80	158.82	156.82		
58	2.30	171.09	168.79	58	1.80	157.87	156.07		
59	2.30	170.05	167.75	59	1.80	167.25	165.45		
60	2.30	169.01	166.71	60	1.87	166.86	164.99		
61	2.30	167.97	165.67	61	1.80	164.67	162.87		
62	4.19	166.96	162.77	62	1.80	163.23	161.43		
63	4.24	166.77	162.53	63	1.80	161.72	159.92		
64	4.21	166.50	162.29	64	1.50	166.09	164.59		
65	3.19	165.08	161.89	65	2.27	166.43	164.16		
66	2.70	163.42	160.72	66	2.48	166.50	163.82		
67	2.70	161.72	159.02	67	2.85	166.50	163.65		
68	2.70	160.30	157.60						
69	2.70	159.59	156.89						
70	2.70	158.71	156.01						
71	2.70	157.83	155.13						
72	1.80	167.67	165.87						
73	1.80	167.38	165.48						
74	1.85	167.09	165.14						
75	2.00	166.80	164.80						
76	1.80	164.91	163.11						
77	1.80	163.77	161.87						
78	1.90	162.63	160.73						
79	2.80	161.49	159.49						
80	1.30	165.14	164.44						
81	1.98	166.07	164.09						
82	2.75	166.41	163.66						
83	3.18	166.50	163.32						
84	3.39	166.50	163.11						



AJUNTAMENT DE VALLMOLL

PROJECTE DE PERMIS D'ABOCAMENT A LLERA
DEL SECTOR SAUÍ "EL MAS VELL"

Pibrol
XARXA DE SANEJAMENT – ESTAT ACTUAL
E:1/1000

Data: 16

L'Ajuntament: L'enginyer tècnic industrial Ignasi Comas i6 Antón Escaró París

DEFFINIDO ALTIMETRICO DELS PUNTS DE REGISTRE									
XARXA D'ANGLES PLUVIALS					XARXA D'ANGLES RESIDUALS				
NOM	FONDARIA (m)	COTA TAPA	COTA FONTS	NOM	FONDARIA (m)	COTA TAPA	COTA FONTS	NOM	FONDARIA (m)
1	1.80	174.27	172.47	1	1.80	172.53	170.73		
2	1.95	174.04	172.09	2	1.80	172.53	170.73		
3	2.09	173.80	171.71	3	1.80	171.47	169.67		
4	2.25	173.55	171.30	4	1.80	170.39	168.59		
5	2.30	173.33	171.03	5	1.80	169.32	167.52		
6	2.30	172.48	170.18	6	1.80	168.50	166.70		
7	2.30	171.59	169.29	7	1.80	167.47	165.67		
8	2.30	170.76	168.46	8	1.80	166.15	164.35		
9	2.30	169.63	167.83	9	1.80	165.17	163.37		
10	2.30	169.11	166.81	10	1.80	164.12	162.32		
11	2.30	168.50	166.20	11	1.80	163.13	161.33		
12	2.30	167.37	165.02	12	1.80	162.15	160.35		
13	2.30	166.21	163.91	13	1.80	160.74	158.94		
14	2.30	165.11	162.81	14	1.80	159.59	157.79		
15	2.30	164.03	161.73	15	2.59	159.83	157.24		
16	2.50	162.95	160.45	16	3.37	160.17	156.80		
17	2.50	161.88	159.38	17	4.14	160.52	156.38		
18	2.50	160.68	158.18	18	4.86	160.80	155.94		
19	2.50	159.50	157.00	19	4.45	159.86	155.41		
20	3.22	159.84	156.62	20	3.53	158.69	154.86		
21	3.84	160.16	156.32	21	3.40	157.92	154.52		
22	4.45	160.47	156.02	22	2.98	157.00	154.02		
23	5.17	160.80	155.03	23	2.91	156.50	153.59		
24	4.77	159.97	155.20	24	2.86	156.00	153.14		
25	4.35	159.23	154.88	25	1.80	174.50	172.70		
26	3.84	158.50	154.56	26	1.80	173.45	171.65		
27	3.53	157.77	154.24	27	1.80	172.34	170.54		
28	3.19	157.00	153.51	28	1.80	171.27	169.47		
29	3.14	156.50	153.58	29	1.80	170.13	168.33		
30	3.10	156.00	153.36	30	1.80	169.03	167.23		
31	2.30	174.50	172.20	31	2.12	168.00	165.88		
32	2.30	173.39	171.09	32	2.13	167.60	165.47		
33	2.30	172.28	169.98	33	2.05	167.12	165.09		
34	2.30	171.18	168.88	34	1.93	166.64	164.71		
35	2.30	170.08	167.78	35	1.91	166.20	164.29		
36	2.30	168.97	166.67	36	1.80	165.12	163.32		
37	2.76	168.00	165.24	37	1.80	163.98	162.18		
38	2.75	167.58	164.83	38	1.80	162.26	160.46		
39	2.70	167.09	164.39	39	1.50	168.54	166.74		
40	2.70	166.61	163.91	40	1.80	165.11	163.31		
41	2.71	166.20	163.49	41	1.80	173.82	172.02		
42	2.70	165.04	162.34	42	2.03	173.68	171.65		
43	2.70	163.79	161.09	43	2.28	173.53	171.25		
44	2.70	162.34	159.64	44	2.17	173.34	171.07		
45	1.75	168.40	166.60	45	1.80	171.92	170.12		
46	2.00	168.50	166.30	46	1.80	170.59	168.79		
47	2.21	168.20	165.99	47	1.80	169.25	167.45		
48	2.43	168.10	165.67	48	1.80	167.92	166.12		
49	1.80	174.38	172.58	49	3.55	166.87	163.32		
50	2.03	174.24	172.21	50	3.72	166.74	163.02		
51	2.26	174.10	171.84	51	3.72	166.50	162.78		
52	2.49	173.96	171.47	52	2.78	165.17	162.38		
53	2.72	173.82	171.10	53	1.80	163.51	161.79		
54	2.94	173.67	170.73	54	1.80	161.63	159.83		
55	3.17	173.53	170.36	55	2.05	160.30	158.25		
56	3.04	173.23	170.19	56	1.80	159.64	157.84		
57	2.50	172.11	169.63	57	1.80	158.62	156.82		
58	2.30	171.09	168.79	58	1.80	157.87	156.07		
59	2.30	170.05	167.75	59	1.80	167.25	165.45		
60	2.30	169.01	166.71	60	1.87	166.86	164.99		
61	2.30	167.97	165.67	61	1.80	164.67	162.87		
62	4.19	166.86	162.77	62	1.80	163.23	161.43		
63	4.24	166.77	162.53	63	1.80	161.32	159.52		
64	4.21	166.50	162.29	64	1.50	166.09	164.59		
65	3.19	165.38	161.89	65	2.37	166.43	164.16		
66	2.70	163.42	160.72	66	2.68	166.50	163.82		
67	2.70	161.72	159.02	67	2.85	166.50	163.65		
68	2.70	160.30	157.60						
69	2.70	159.59	156.89						
70	2.70	158.71	156.01						
71	2.70	157.83	155.13						
72	1.80	167.67	165.87						
73	1.90	167.38	165.48						
74	1.95	167.09	165.14						
75	2.00	166.80	164.80						
76	1.80	164.91	163.11						
77	1.90	163.77	161.87						
78	1.90	162.63	160.73						
79	2.00	161.49	159.49						
80	1.30	165.74	164.44						
81	1.98	166.07	164.09						
82	2.75	166.41	164.06						
83	3.18	166.50	163.32						
84	3.39	166.50	163.11						

- DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DEL SECTOR
- PARCEL·LACIÓ APROVADA
- PREVISIÓ DE FUTURES PARCEL·LACIONS

XARXA D'ANGLES RESIDUALSCONEXIÓ DE PARCEL·LAPOU DE REGISTREXARXA D'ANGLES PLUVIALSCONEXIÓPOU DE REGISTREEMISSIÓ (CONEXIÓ A TUB)CONEXIÓ DIRECTA A TUB

AJUNTAMENT DE VALLMOLL

PROJECTE DE PERMIS D'ABOCAMENT A LLERA DEL SECTOR SAUÍ "EL MAS VELL"

Piànol

XARXA DE SANEJAMENT - ESTAT MODIFICAT

E:1/1000

DATA

ACTUALITZACIÓ JULIOL 2019

L'Ajuntament:

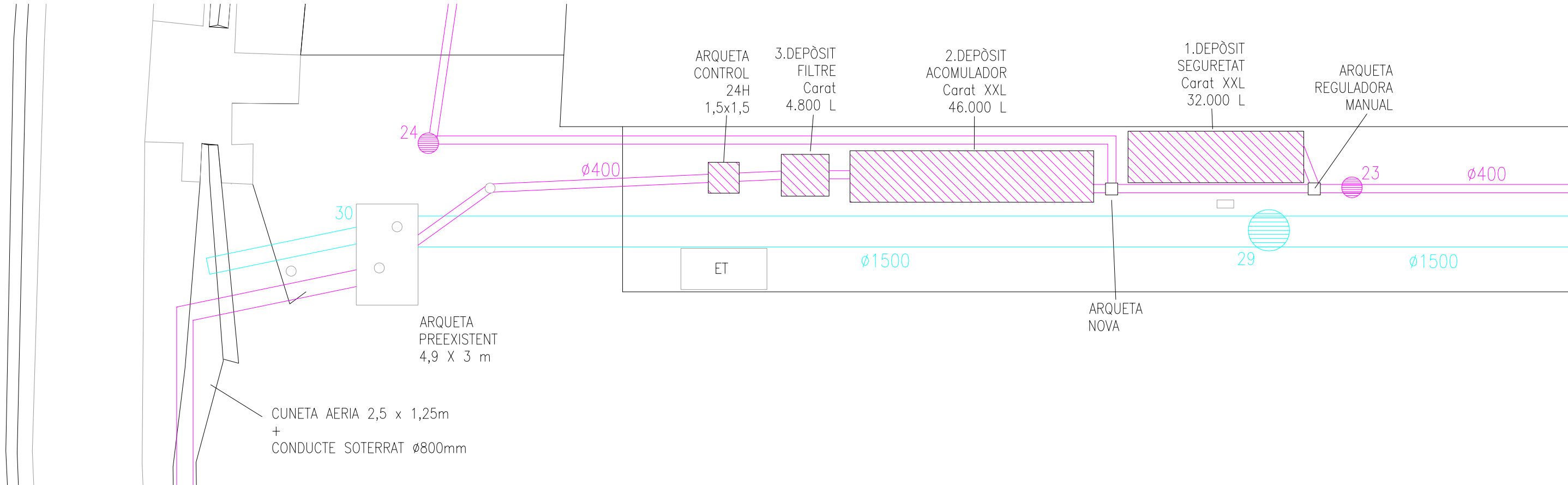
L'Arquitecte:

Ignasi Comas Tà

Antoni Escartó Parla

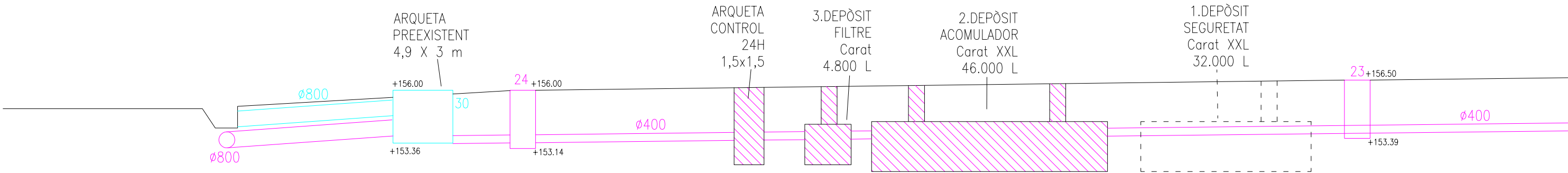
PLANTA

e 1/200



SECCIÓ

e 1/200



ANNEX 2. AUTORITZACIÓ D'ABOCAMENT DE LES AIGÜES RESIDUALS A LLERA PÚBLICA
PROCEDENTS DE LA XARXA DE CLAVEGUERAM DEL POLÍGON INDUSTRIAL "EL MAS VELL".



**Agència Catalana
de l'Aigua**

Provença, 204-208
08036 Barcelona
Tel. 93 567 28 00
Fax 93 567 27 80
NIF Q 0801031 F
aca.gencat.cat

Expedient: **ACA_2019_EXP_ACA006ALLE_00000037**
Procediment: **TE Renovació sense canvi de característiques**
Assumpte: **Resolució**
Document: **6741462**



aca

ASSUMPTE: Expedient de renovació de l'autorització d'abocament d'aigües residuals a llera pública a nom de l'AJUNTAMENT DE VALLMOLL. al terme municipal de VALLMOLL. Resolució. Referència: ACA_2019_EXP_ACA006ALLE_00000037

FETS

1. El 4 d'abril de 2014, l'Agència Catalana de l'Aigua, va dictar resolució d'autorització d'abocament a llera, a nom de l'Ajuntament de Vallmoll, de les aigües residuals procedents de la xarxa de clavegueram del Polígon industrial El Mas Vell, ubicat al terme municipal de Vallmoll, per un termini de cinc anys.
2. El 25 de juliol de 2019, l'Ajuntament de Vallmoll, presenta sol·licitud de renovació de l'autorització d'abocament esmentada anteriorment, juntament amb la declaració d'abocament i una memòria tècnica. El titular declara un cabal de 118.634 m³/any, amb un cabal diari de 325 m³, el doble del cabal que tenien autoritzat al 2014 que era de 64.812 m³/any. 117 m³/dia.
3. Es tracta d'un polígon industrial amb 5 empreses implantades: ROSA GRES, EUROPASTRY, TRAXPO, SOPREMA IBERICA, EUROPASTRY/ABET les quals disposen cadascuna de sistema de tractament propi i aboquen a la xarxa de clavegueram del polígon. L'abastament d'aigua procedeix de la Xarxa Municipal de l'Ajuntament de Vallmoll. La dotació reservada és de 203.000 m³/any. El cabal màxim subministrat és de 17,3 l/s. El polígon disposa de xarxa separada de pluvials i de sanejament. Les empreses consumeixen aigua per ús sanitari i refrigeració i, en cas d'EUROPASTRY i ROSAGRES també per procés i neteges.
4. El 19 de novembre de 2019, la Unitat Tècnica d'Autorització d'Abocaments, informa favorablement amb les següents consideracions:
 - a) La tipologia d'aigües que s'aboca és industrial. La depuració de les aigües, i per tant la qualitat de l'efluent abocat al torrent, està condicionada al correcte funcionament dels sistemes de depuració de les empreses del polígon. Tot i no existir tractament final sobre les aigües finalment abocades pel polígon, el sistema d'homogeneïtzació projectat i especialment el dipòsit 32 m³ paral·lel garanteixen un sistema de control i retenció de possibles abocaments que no s'adeqüin a límits autoritzats.
 - b) Es rectifiquen les dades de coordenades dels punt d'abocaments incloses en la declaració d'abocament i es prenen com a referència les incloses a la base de dades del cens d'abocaments de l'ACA (abocament censat amb codi CA-A-0007045).



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Pàgina 1 de 7



Doc.original signat per:
CPI/SR-1 C. Guillermo Peñuelas Prieto
03/12/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0P7FVBGTG2FD94SPXIQPSM9A95U426A7V

Data creació còpia:
05/12/2019 09:38:40
Data caducitat còpia:
04/12/2022 00:00:00
Pàgina 1 de 7



- c) Donat l'estat del medi i l'important cabal abocat, es considera convenient ajustar algun dels límits de l'anterior autorització d'abocament per les condicions d'abocament actuals. D'altra banda, tot i haver declarat altres contaminants, considerats substàncies preferents, en la declaració d'abocament, com els metalls, no s'autoritza el seu abocament ja que aquestes substàncies han de tendir a la seva total eliminació de les aigües.
- d) Els canvis introduïts suposen millores en la seguretat i control de l'abocament sense ocasionar, segons la documentació aportada, un empitjorament de les aigües residuals abocades a medi.
- e) Es condicionarà l'efectivitat de la present autorització d'abocament a que l'interessat finalitzi l'obra en el termini de 6 mesos i es presentin els resultats del corresponent autocontrol acreditant el compliment dels límits fixats a l'autorització. Igualment l'ACA es reserva el dret de realitzar un reconeixement presencial de les instal·lacions un cop es notifiqui la seva posta en marxa.
5. Degut a l'important increment del cabal autoritzat, se sotmeté la petició al tràmit d'informació pública mitjançant la publicació de l'anunci corresponent al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 7977, de 9 d'octubre de 2019, sense que s'hagin presentat al·legacions.

FONAMENTS DE DRET

1. La matèria objecte d'aquest expedient és competència de l'Agència Catalana de l'Aigua en virtut d'allò que disposa l'article 4 f) en relació amb el 7 i 8.2 e) del Text refós de la legislació en matèria d'aigües a Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, i article 5.1 del Decret 86/2009, de 2 de juny, d'aprovació dels Estatuts de l'Agència Catalana de l'Aigua, essent l'autoritat competent per resoldre'l el Director de l'Agència Catalana de l'Aigua, tal com preveu l'article 11.11 a) del Text refós de la legislació en matèria d'aigües a Catalunya, en virtut del que disposa l'article 144 g) de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, que atorga la competència executiva sobre la intervenció administrativa dels abocaments a aigües superficials i subterrànies, dins del seu àmbit territorial, a la Generalitat de Catalunya.
2. L'expedient s'ha tramitat d'acord amb el procediment previst als articles 100 i següents del Text refós de la Llei d'aigües aprovat per Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i als articles 245 i següents del Reglament del domini públic hidràulic, aprovat per Reial decret 849/86, d'11 d'abril i modificat pels Reials decrets 419/1993, de 26 de març, 1771/94, de 5 d'agost, 606/2003, de 23 de maig i 60/2011, de 21 de gener i amb les normes generals de procediment administratiu contingudes a la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Pàgina 2 de 7



Doc. original signat per:
CPI/SR-1 C Guillermo Peñuelas Prieto
03/12/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0P7FVBGTG2FD94SPXIQPSM9A95U426A7V

Data creació còpia:
05/12/2019 09:38:40
Data caducitat còpia:
04/12/2022 00:00:00
Pàgina 2 de 7



3. D'acord amb l'article 262 del Reglament del domini públic hidràulic, s'estableix que mitjançant resolució motivada i prèvia audiència als interessats, s'acordarà la modificació del condicionat que esdevingui pertinent a conseqüència de la revisió practicada amb allò establert a l'article 261; en concret al seu punt 1.c el qual disposa que es podrà revisar l'autorització d'abocament, per tal d'adequar l'abocament a les normes de qualitat ambiental corresponents al medi receptor. millores realitzades en el sistema de depuració, són inferiors als límits establerts. Alhora es procedeix a revisar el cabal autoritzat a petició del titular.
4. Atès l'informe tècnic emès en data 13 de setembre de 2019, el torrent del Bogatell, medi receptor de l'abocament, drena al Barranc dels Garidells, massa d'aigua avaluada i codificada amb el número 0500145. El Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya 2016-2021 qualifica aquesta massa amb estat general dolent, causat en part per les males qualificacions en els paràmetres fisicoquímics: nitrats, fosfats, conductivitat i clorurs. Donat l'estat del medi i l'important cabal abocat, es considera convenient ajustar algun dels límits de l'anterior autorització d'abocament per les condicions d'abocament actuals. D'altra banda, tot i haver declarat altres contaminants, considerats substàncies preferents, en la declaració d'abocament, com els metalls, no s'autoritza el seu abocament ja que aquestes substàncies han de tendir a la seva total eliminació de les aigües.

En conseqüència,

RESOLC

Primer.- Revisar a favor de l'Ajuntament de Vallmoll, l'autorització d'abocament de les residuals procedents de la xarxa de clavegueram del polígon industrial El Mas Vell, al terme municipal de Vallmoll, amb subjecció a les següents:

CONDICIONS

1.- Origen de les aigües residuals: l'autorització correspon a l'abocament de les aigües residuals que tenen el següent origen:

- aigües residuals industrials, procedents de la xarxa de sanejament del polígon on aboquen les empreses del polígon industrial Mas Vell.

2.- Localització del punt d'abocament:

- llera receptora: torrent del Bogatell, tributari del torrent Garridells que desguassa al Francolí.
- coordenades UTM del punt d'abocament:

X: 354.590
Y: 4.565.351



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat

Pàgina 3 de 7



Doc.original signat per:
CPIISR-1 C Guillermo Peñuelas Prieto
03/12/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0P7FVBGTG2FD94SPXIQPSM9A95U426A7V

Data creació còpia:
05/12/2019 09:38:40
Data caducitat còpia:
04/12/2022 00:00:00
Pàgina 3 de 7

3.- Límits de l'abocament i freqüència d'anàlisis:

Paràmetre	Límit	Freqüència d'autocontrols(**)
Cabal anual (m ³ /any)	118.634	---
Cabal diari (m ³ /dia)	325	---
Cabal punta (m ³ /h)	27 (*)	---
pH (upH)	5,5 – 9,5	Trimestral
MES (mg/l)	80	Trimestral
DQO _{nd} (mg/l)	160	Trimestral
DBO ₅ (mg/l)	40	Trimestral
Fòsfor total	10	Trimestral
Amoni (mg/l)	15	Trimestral
Nitrogen Kjeldahl (mg/l)	35	Trimestral
Conductivitat (µS/cm)	4.000	Trimestral
Clorurs (mg/l)	1.500	Trimestral
Sulfats (mg/l)	2.000	Trimestral

(*) *Procedent de l'empresa EUROPASTRY.*

El titular de l'autorització haurà de realitzar una comunicació anual sobre les condicions de manteniment i funcionament de les instal·lacions de depuració a través del programa de gestió de l'autocontrol d'autoritzacions d'abocaments, al qual es pot accedir a través de la pàgina web de l'Agència Catalana de l'Aigua, indicada en aquesta condició.

Aquesta autorització no empara l'abocament de substàncies atribuïbles a altres usos de l'aigua que els lligats a l'activitat autoritzada, especialment les substàncies definides a la normativa vigent com a peril·lores, prioritàries o preferents, llevat que estiguin presents a l'aigua de manera natural.

La immissió de l'abocament en el medi receptor complirà els objectius de qualitat assenyalats en el Pla hidrològic corresponent i al Reial decret 817/2015, d'11 de setembre.

4.- Instal·lacions de depuració:

Es tracta d'un polígon industrial amb 5 empreses implantades: ROSA GRES, EUROPASTRY, TRAXPO, SOPREMA IBERICA, EUROPASTRY/ABET les quals disposen cadascuna de sistema de tractament propi i aboquen a la xarxa de clavegueram del polígon.

El polígon disposa de xarxa separada de pluvials i de sanejament. La xarxa de sanejament previ pas per una arqueta homogeneïtzadora, aboca a un col·lector general de 800 mm de diàmetre que discorre paral·lel a la carretera T-223, fins abocar al torrent del Bogatell. La xarxa de pluvials també té sortida a la mateixa canonada però amb un sobreexidor que desguassa cap a una canal oberta per sobre de la canonada de sanejament.

L'arqueta homogeneïtzadora és una fossa filtre ANAEROBIX XL que consta d'un dipòsit acumulador de 46 m³ i un dipòsit filtre de 4,8 m³. Té capacitat de tractament de 24 m³/dia, no actuant com a sistema de reducció de la DBO sinó com a sistema d'homogeneïtzació, decantació i filtració de l'efluent.





El cabal màxim abocat és de 118.634 m³/any; 325 m³/dia; cabal punt màxim: 27 m³/h (procedent de l'empresa EUROPASTRY). L'abocament és continu.

S'instal·larà dipòsit de 32 m³ permanentment buit i paral·lel a l'arqueta per retenir abocaments fora de normalitat d'EUROPASTRY (o d'altres empreses). Per mitja d'una arqueta reguladora manual es podrà desviar l'efluent cap el dipòsit per la seva retirada i tractament extern.

La qualitat de l'efluent abocat al torrent, està condicionada al correcte funcionament dels sistemes de depuració de les empreses del polígon. Tot i no existir tractament final sobre les aigües finalment abocades pel polígon, el sistema d'homogeneïtzació projectat i especialment el dipòsit 32 m³ paral·lel garanteixen un sistema de control i retenció de possibles abocaments que no s'adeqüin a límits autoritzats.

En cas que es produeixi un abocament d'una empresa fora de límits, aquest efluent haurà de rebre el tractament oportú, ja sigui via retorn a l'empresa causant o via buidat i tractament en empresa autoritzada.

El titular dins del termini de 6 mesos comptadors a partir de l'endemà d'aquesta resolució, haurà d'acreditat la finalització de les obres projectades, així com presentar els resultats del corresponent autocontrol acreditant el compliment dels límits fixats a l'autorització, els quals s'hauran d'introduir al web de l'Agència a través de l'aplicació de gestió d'autocontrols d'abocament. Igualment l'ACA es reserva el dret de realitzar un reconeixement presencial de les instal·lacions un cop es notifiqui la seva posta en marxa.

5.-La tramesa de les analítiques, i si escau, la comunicació de les incidències d'explotació enregistrades, s'han d'enviar trimestralment, a través del web de l'Agència Catalana de l'Aigua: <http://www.gencat.net/aca>. Dins de la pàgina principal cal seleccionar la pestanya de "Tramitacions", triant l'opció "Col·laboradors" i dins de "Gestió de l'autocontrol d'autoritzacions d'abocaments" hi ha l'enllaç per accedir a la pàgina d'entrada de nom d'usuari i paraula de pas del servei "Gestió de l'autocontrol d'abocaments". A la pàgina principal de l'aplicació hi ha un manual on s'explica l'ús de l'aplicació. Si us falla l'accés, es pot establir comunicació amb el Servei d'Atenció a l'Usuari de l'Agència per l'e-mail sistemes.aca@gencat.net o trucar telèfon 93 567 65 47. El codi d'usuari i paraula de pas seran comunicats per correu ordinari.

Es portarà un llibre registre per al control del funcionament de les instal·lacions de sanejament, on s'anotaran les incidències de l'explotació. Aquest llibre estarà en tot moment a disposició de l'Administració i de les empreses col·laboradores que actuïn per delegació.

Pel cas que ja disposéssiu d'una autorització d'abocament anteriorment, el codi d'usuari i la paraula de pas són els mateixos que ja disposàveu, de tal manera que un cop accediu a la "Gestió d'Autocontrol" podreu escollir l'expedient respecte del qual voleu realitzar l'informe.

Si amb anterioritat no haguéssiu rebut cap notificació amb el codi d'usuari i la paraula de pas o aquesta fos la primera autorització d'abocament de la qual en sou titular en breu us serà tramés un ofici que contindrà les dades que us permetran l'accés a la "Gestió de l'autocontrol d'autoritzacions d'abocaments".





6.- En cas que l'abocament quedi inclòs en un sistema de sanejament conjunt, caldrà que l'interessat ho acrediti, mitjançant la presentació de l'autorització o permís de l'Entitat local de l'aigua o Administració gestora del sistema, si escau.

7.- Els fangs i residus derivats del procés de depuració i extrets de les neteges periòdiques dels sistemes de tractament, han d'ésser retirats per gestor autoritzat de residus i disposats en un abocador controlat o destinats a un altre ús compatible amb la seva naturalesa i composició, d'acord amb la normativa reguladora dels residus.

L'emmagatzematge temporal de fangs i residus no ha d'afectar ni suposar riscos pel domini públic hidràulic.

En tot cas es conservarà el justificat de la destinació d'aquests fangs d'acord amb la normativa reguladora dels residus.

8.- Prohibir expressament l'abocament de qualsevol altre tipus d'aigües residuals que tinguin un origen i característiques diferents a les assenyalades (sanitàries i domèstiques) sense haver obtingut prèviament d'aquesta Agència Catalana de l'Aigua la preceptiva autorització d'abocament prevista en l'article 100 del Real decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, mitjançant el que s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües.

9.-Prohibir expressament la utilització de les instal·lacions autoritzades per abocar aigües residuals procedents d'immobles i/o indústries diferents de les que motiven aquesta autorització.

10.- El termini de vigència de l'autorització és de CINC ANYS comptats a partir de la data de resolució, entenent-se renovada per terminis successius d'igual durada sempre que l'abocament no sigui causa d'incompliments de les normes de qualitat ambiental exigibles en cada moment, d'acord amb el que disposa l'article 249.4 del Reglament del domini públic hidràulic.

La renovació no impedirà que l'organisme de conca procedeixi a la revisió de l'autorització quan es donin altres circumstàncies, d'acord amb la normativa de general aplicació i les condicions generals de l'autorització que es proposa.

11.-Advertir que l'abocament restarà sota la inspecció i vigilància d'aquesta Agència Catalana de l'Aigua per tal de verificar-ne el compliment de les condicions fixades la qual podrà exigir en tot moment l'adopció de les mesures complementàries, modificacions o millores que consideri necessàries.

12.- En el cas que l'interessat hagi d'efectuar una captació d'aigua del medi, l'autorització no tindrà validesa en tant no disposi de la preceptiva concessió, autorització o conformitat per a l'ús d'aigües públiques, atorgada per l'organisme de conca, o s'acrediti el dret d'aprofitament mitjançant la corresponent inscripció al Registre d'aigües o al Catàleg d'aigües privades de la conca.

13.- L'atorgament de l'autorització d'abocament no deixa exempt al seu titular de sol·licitar les llicències, permisos i autoritzacions que legalment corresponguin.





14.- L'interessat resta obligat al pagament del cànon de l'aigua en els termes establerts al Text refós de la legislació en matèria d'aigües a Catalunya aprovat per Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre.

15.- L'abocament objecte de l'autorització restarà inscrit al cens d'abocaments de la conca en els termes i amb els efectes establerts a l'article 254 del Reglament del domini públic hidràulic.

D'acord amb el que disposa l'article 9.4 del Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, aquesta resolució esgota la via administrativa. Contra ella es pot interposar recurs potestatiu de reposició davant el director de l'Agència Catalana de l'Aigua dins del termini d'UN MES, comptador a partir de l'endemà de la pràctica de la notificació (articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre), o bé, directament, dins del termini de DOS MESOS comptadors també a partir de l'endemà de la pràctica de la notificació, recurs contenciós administratiu davant els Jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, circumscripció on es troba la seu de l'òrgan autor de l'acte, això sens perjudici del que disposa l'article 14.2 de la Llei de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa i que es pugui interposar qualsevol altre recurs que s'estimi oportú.

El Director

Per delegació (Resolució TES/1198/2019, de 3 de maig, de delegació de competències de la Direcció de l'Agència Catalana de l'Aigua en les direccions de les àrees i divisions de l'Agència i en els/les caps de demarcació territorial de l'Agència Catalana de l'Aigua, DOGC 7870 de 08.05.2019)



Doc. original signat per:
CPI/SR-1 C Guillermo Peñuelas Prieto
03/12/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0P7FVBTG2FD94SPXIQPSM9A95U426A7V

Data creació còpia:
05/12/2019 09:38:40
Data caducitat còpia:
04/12/2022 00:00:00
Pàgina 7 de 7

ANNEX 4.- Consulta prèvia del tràmit d'avaluació ambiental estratègica de la modificació puntual de les normes subsidiàries de planejament del terme municipal de Vallmoll en el Sector de Mas Vell. *Signat per Ignasi Grau Roca, IGREMAP SLP*

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols Informació

I.01 Situació i Emplaçament

I.02 Classificació del Sòl

I.03 Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona

I.04 Distribució de la Propietat

I.05 Cobertes del Sòl

I.06 Estat Actual de la Urbanització

Plànols d'Ordenació

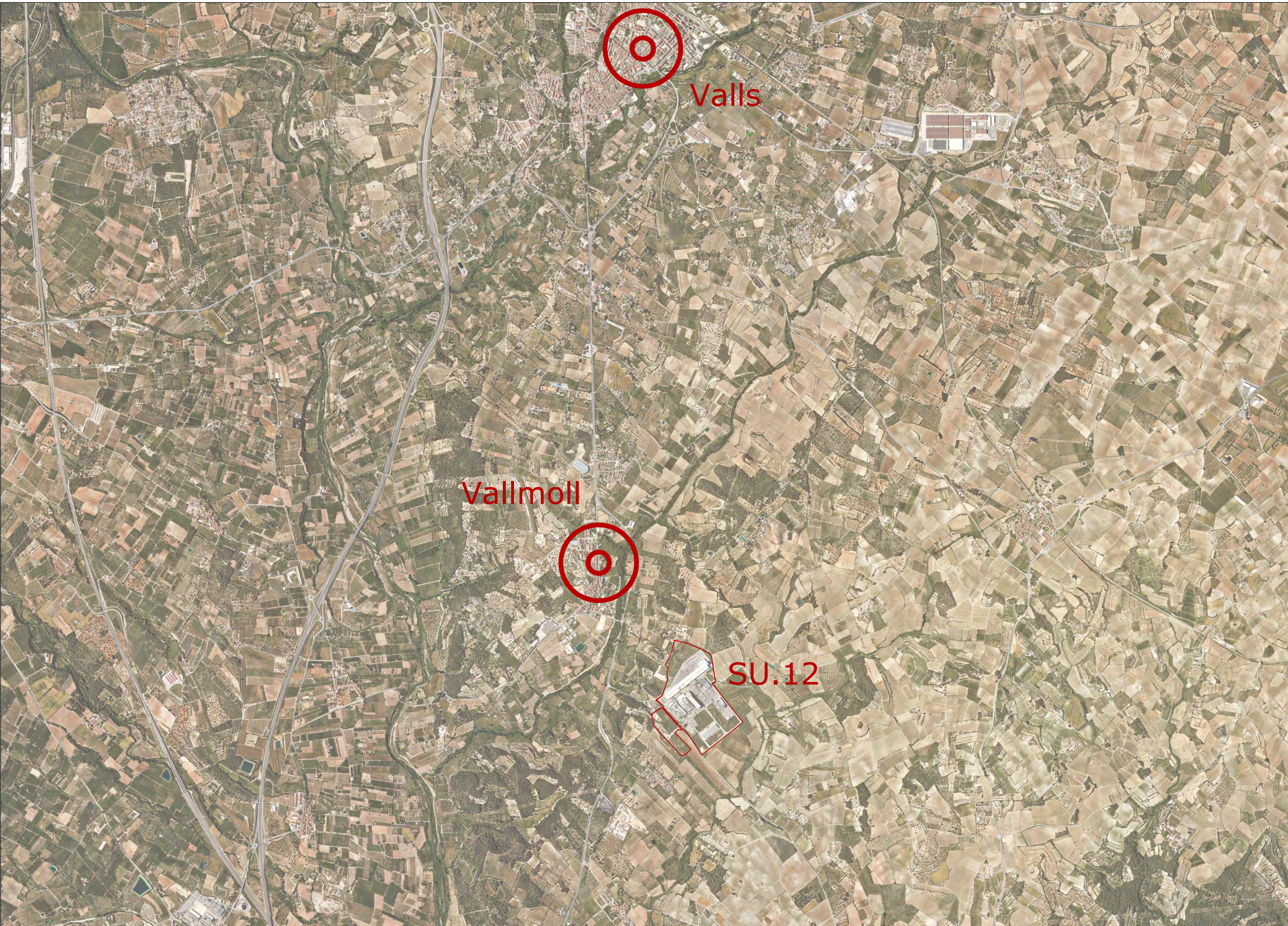
O.01 Classificació del Sòl

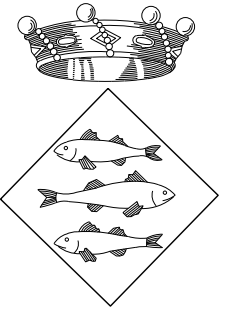
O.02 Qualificació del Sòl Urbà

O.03 Delimitació del Polígon d'actuació

O.04 Seccions dels Vials Urbanitzats

O.05 Secció Doble Qualificació i nova Vialitat/Aparcament





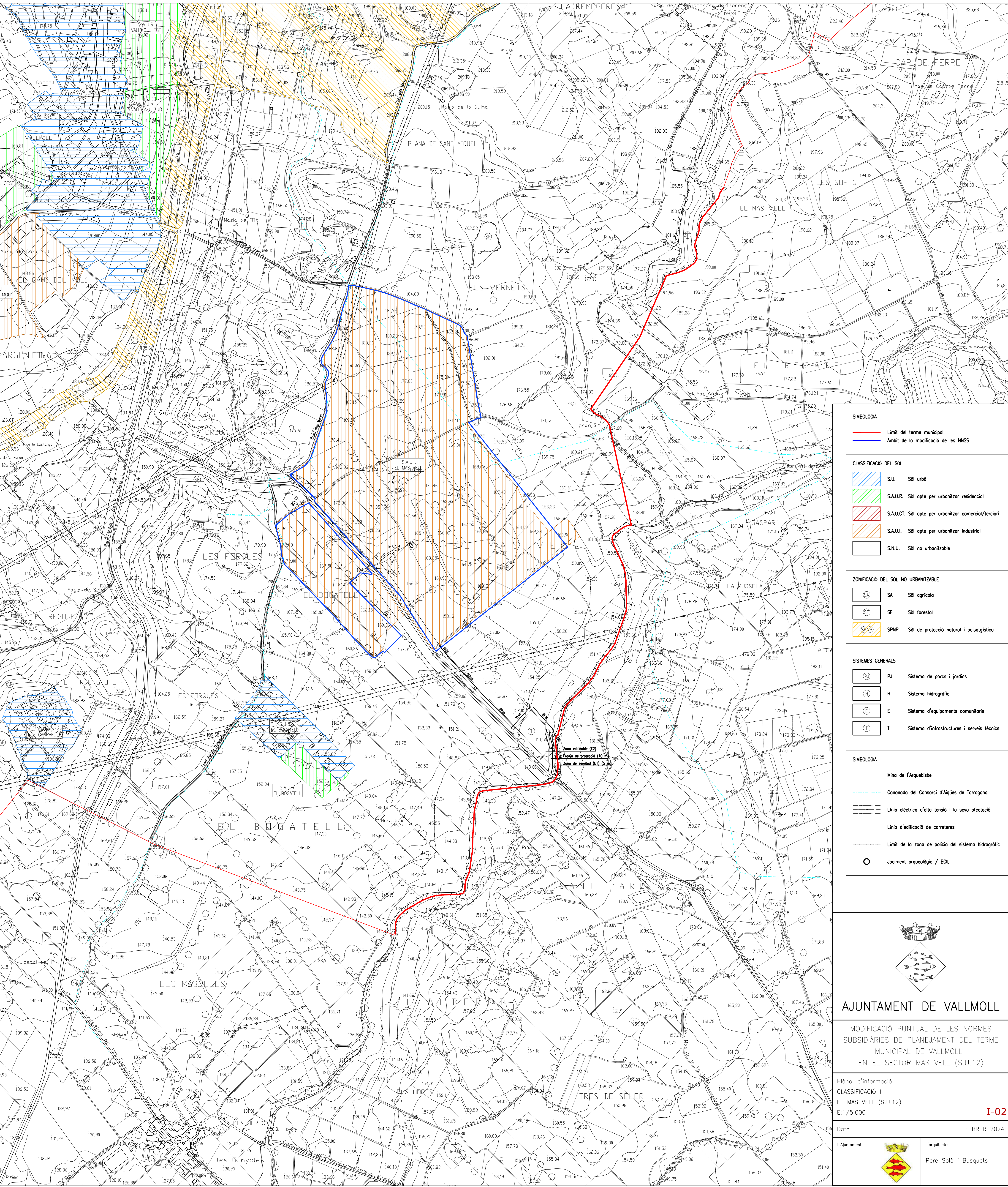
AJUNTAMENT DE VALLMOLL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME
MUNICIPAL DE VALLMOLL
EN EL SECTOR MAS VELL (S.U.12)

Plànol d'informació
SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
EL MAS VELL (S.U.12)
E:1/20.000 | 1/5.000

Data: FEBRER 2024

L'Ajuntament:  L'arquitecte: Pere Solà i Busquets



SIMBOLOGIA

Límit del terme municipal

Àmbit de la modificació de les NNSS

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

S.U. Sòl urbà

SA.U.R. Sòl opte per urbanitzar residencial

SA.U.C.T. Sòl opte per urbanitzar comercial/terciari

S.A.U.I. Sòl opte per urbanitzar industrial

S.N.U. Sòl no urbanitzable

ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

SA Sòl agrícola

SF Sòl forestal

SPNP Sòl de protecció natural i paisagístic

SISTEMES GENERALS

PJ Sistema de porcs i jardins

H Sistema hidrogràfic

E Sistema d'equipaments comunitaris

T Sistema d'infraestructures i serveis tècnics

SIMBOLOGIA

Mina de l'Arquebisbe

Canonado del Consorci d'Aigües de Torrogon

Línia elèctrica d'alta tensió i la seva afectació

Línia d'edificació de carreteres

Límit de la zona de policia del sistema hidrogràfic

Jociment arqueològic / BCI

AJUNTAMENT DE VALLMOLL

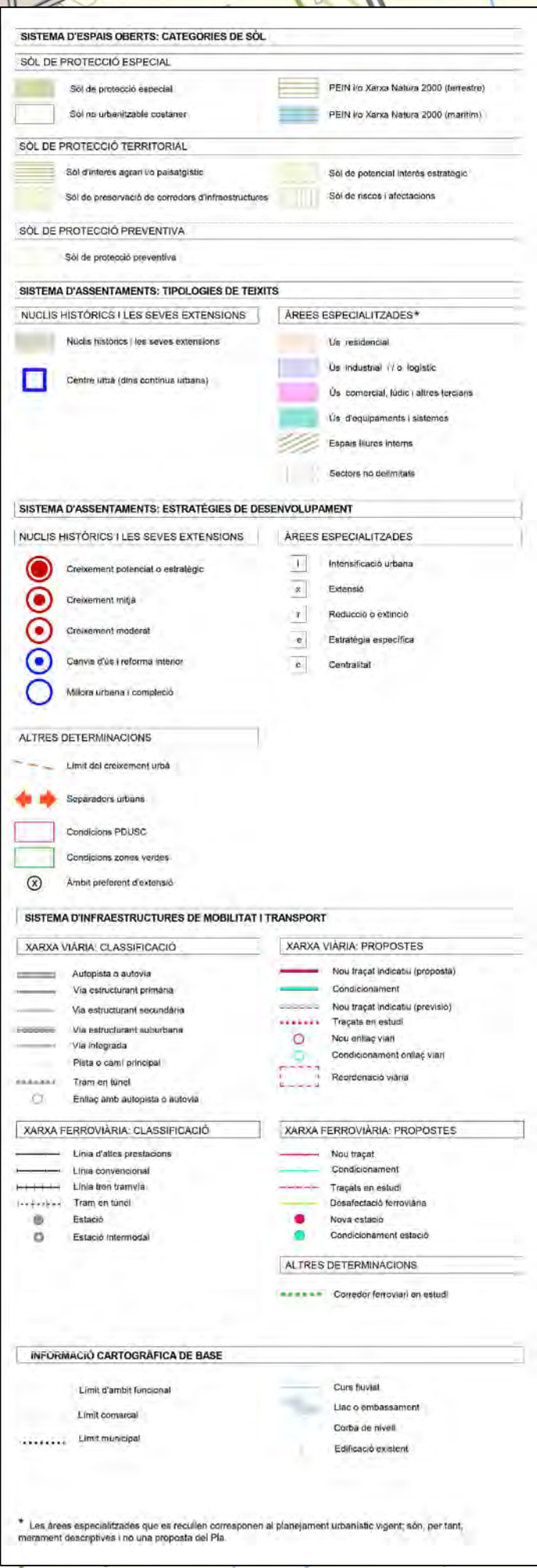
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME
MUNICIPAL DE VALLMOLL
EN EL SECTOR MAS VELL (S.U.12)

Plànol d'informació
CLASSIFICACIÓ I
EL MAS VELL (S.U.12)
E:1/5.000

Data FEBRER 2024

L'Ajuntament:L'arquitecte:

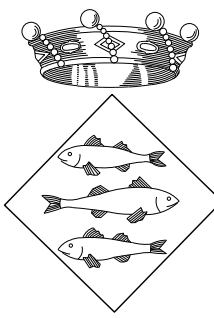
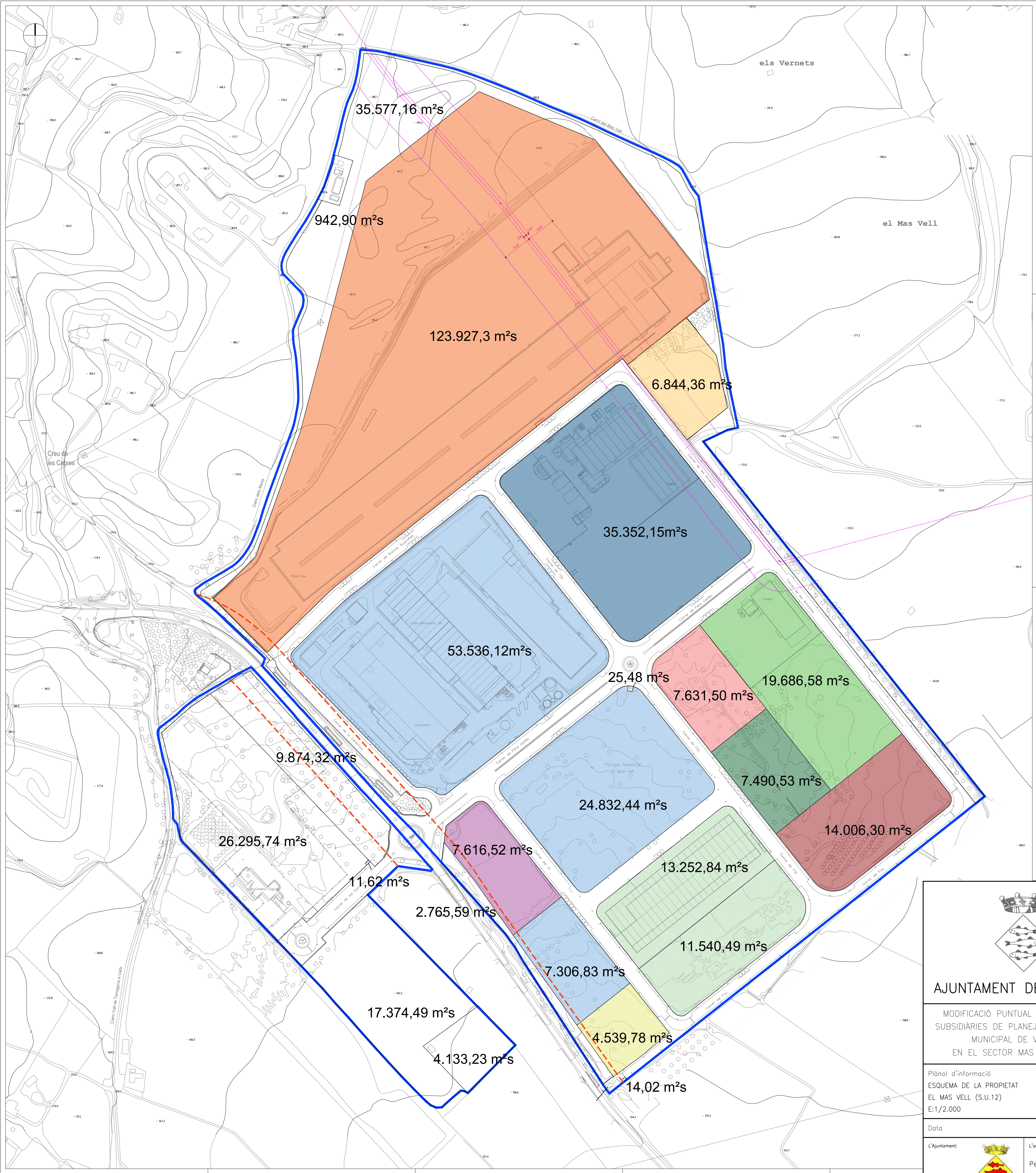
Pere Solà i Busquets



MODIFICACIÓ DE LES NNUU

ESQUEMA DE LA PROPIETAT

- PROPIETARI 1
- PROPIETARI 2
- PROPIETARI 3
- PROPIETARI 4
- PROPIETARI 5
- PROPIETARI 6
- PROPIETARI 7
- PROPIETARI 8
- PROPIETARI 9
- PROPIETARI 10
- PROPIETARI 11



AJUNTAMENT DE VALLMOLL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME
MUNICIPAL DE VALLMOLL
EN EL SECTOR MAS VELL (S.U.12)

Plànol d'informació
ESQUEMA DE LA PROPIETAT
EL MAS VELL (S.U.12)
E:1/2.000

I-04

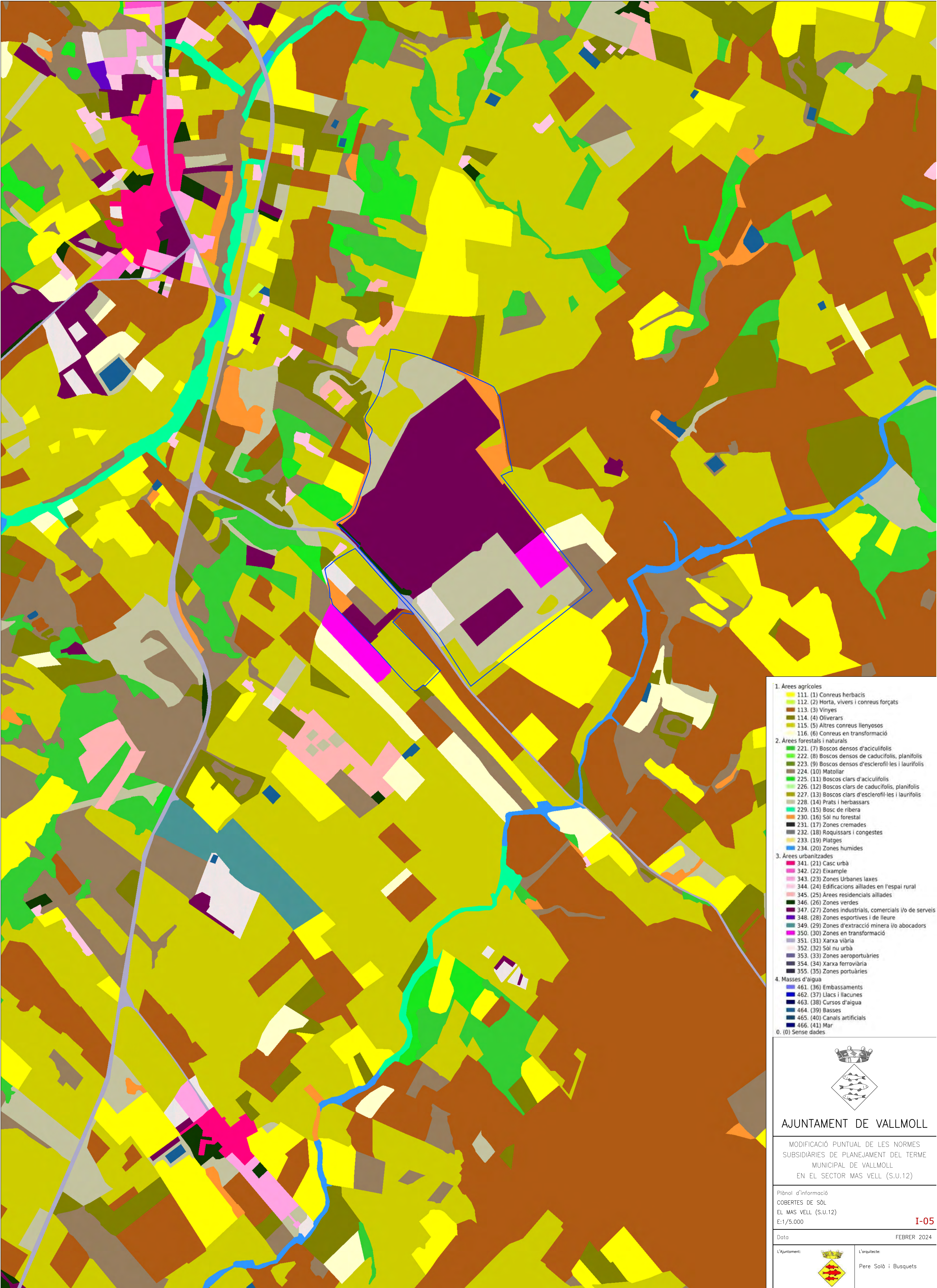
Data FEBRER 2024

L'Ajuntament:

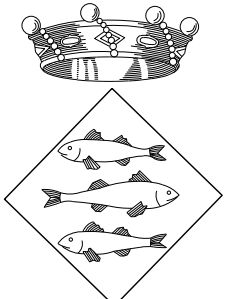


L'arquitecte:

Pere Solà i Busquets



- 1. Àrees agrícoles**
- 111. (1) Conreus herbacis
 - 112. (2) Horta, vivers i conreus forçats
 - 113. (3) Vinyes
 - 114. (4) Oliverars
 - 115. (5) Altres conreus llenyosos
 - 116. (6) Conreus en transformació
- 2. Àrees forestals i naturals**
- 221. (7) Boscos densos d'aciculifolis
 - 222. (8) Boscos densos de caducifolis, planifolis
 - 223. (9) Boscos densos d'esclerofil·les i laurifolis
 - 224. (10) Matollar
 - 225. (11) Boscos clars d'aciculifolis
 - 226. (12) Boscos clars de caducifolis, planifolis
 - 227. (13) Boscos clars d'esclerofil·les i laurifolis
 - 228. (14) Prats i herbassars
 - 229. (15) Bosc de ribera
 - 230. (16) Sòl nu forestal
 - 231. (17) Zones cremades
 - 232. (18) Roquissars i congestes
 - 233. (19) Platges
 - 234. (20) Zones humides
- 3. Àrees urbanitzades**
- 341. (21) Casc urbà
 - 342. (22) Eixample
 - 343. (23) Zones Urbanes laxes
 - 344. (24) Edificacions aïllades en l'espai rural
 - 345. (25) Àrees residencials aïllades
 - 346. (26) Zones verdes
 - 347. (27) Zones industrials, comercials i/o de serveis
 - 348. (28) Zones esportives i de lleure
 - 349. (29) Zones d'extracció minera i/o abocadors
 - 350. (30) Zones en transformació
 - 351. (31) Xarxa viària
 - 352. (32) Sòl nu urbà
 - 353. (33) Zones aeroportuàries
 - 354. (34) Xarxa ferroviària
 - 355. (35) Zones portuàries
- 4. Masses d'aigua**
- 461. (36) Embassaments
 - 462. (37) Llacs i llacunes
 - 463. (38) Cursos d'aigua
 - 464. (39) Basses
 - 465. (40) Canals artificials
 - 466. (41) Mar
- 0. (0) Sense dades**



AJUNTAMENT DE VALLMOLL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME
MUNICIPAL DE VALLMOLL
EN EL SECTOR MAS VELL (S.U.12)

Plànol d'informació
COBERTES DE SÒL
EL MAS VELL (S.U.12)
E:1/5.000

I-05

Data

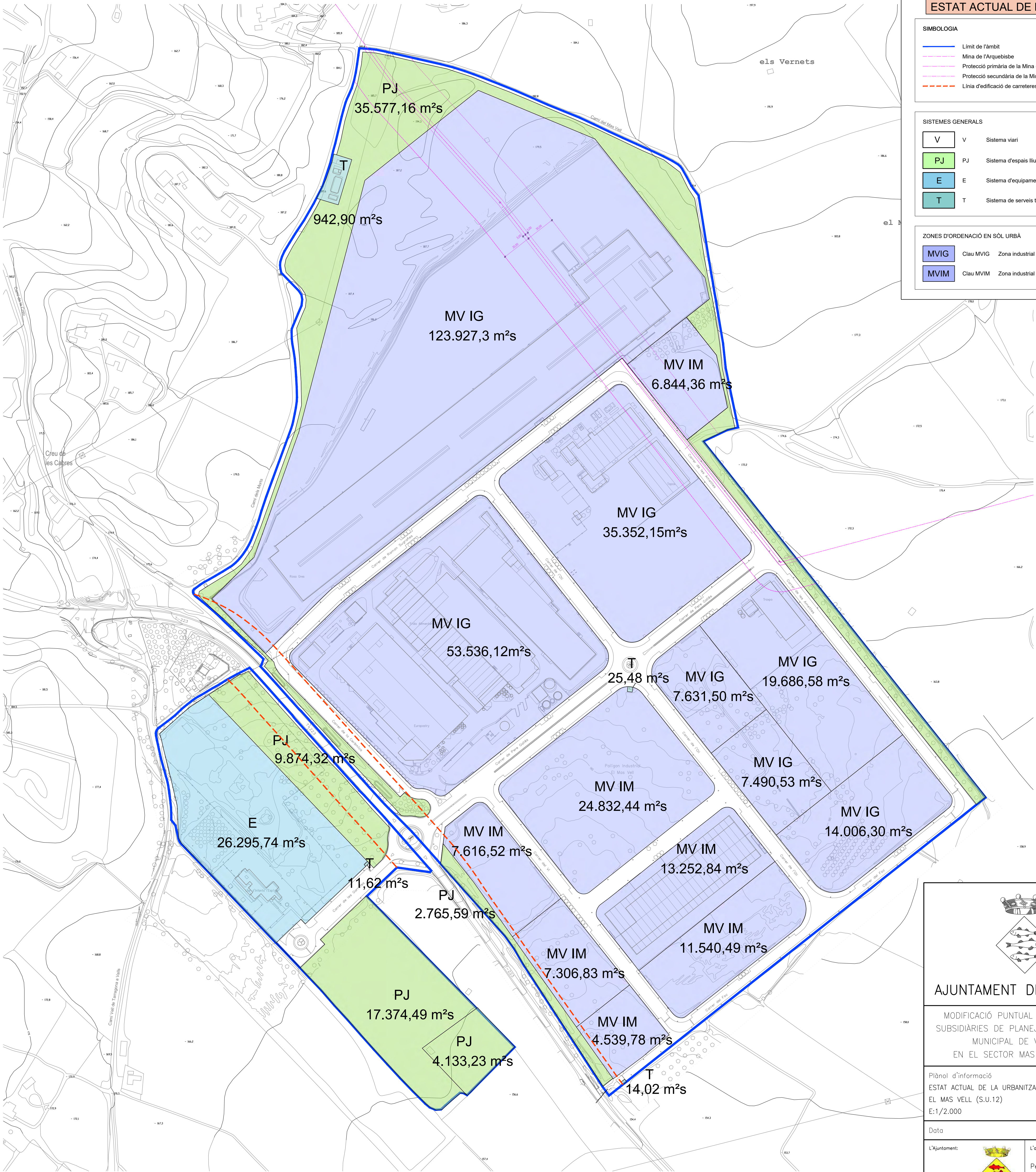
FEBRER 2024

L'Ajuntament:



L'arquitecte:

Pere Solà i Busquets



ESTAT ACTUAL DE LA URB.

SIMBOLOGIA

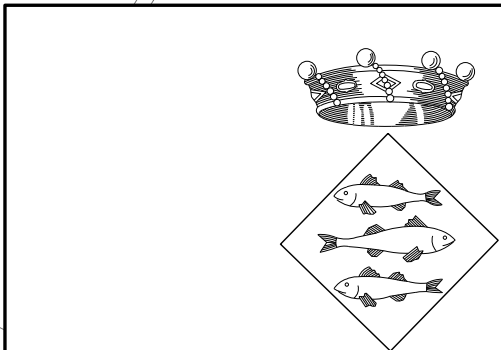
- Limit de l'àmbit
- Mina de l'Arquebisbe
- Protecció primària de la Mina de l'Arquebisbe
- Protecció secundària de la Mina de l'Arquebisbe
- Linia d'edificació de carreteres

SISTEMES GENERALS

V	V	Sistema viari
PJ	PJ	Sistema d'espais lliures, parcs i jardins
E	E	Sistema d'equipaments comunitaris
T	T	Sistema de serveis tècnics

ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ

MVIG	Clau MVIG	Zona industrial Mas Vell
MVIM	Clau MVIM	Zona industrial Mas Vell



AJUNTAMENT DE VALLMOLL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME
MUNICIPAL DE VALLMOLL
EN EL SECTOR MAS VELL (S.U.12)

Plànol d'informació
ESTAT ACTUAL DE LA URBANITZACIÓ
EL MAS VELL (S.U.12)
E:1/2.000

I-06

Data: FEBRER 2024

L'Ajuntament:		L'arquitecte:
		Pere Solà i Busquets

QUADRE DE DADES DEL SECTOR
MODIFICACIÓ DE LES NNUU EN EL SECTOR MAS VELL

	CLAU	SÒL	%
SÒL PÚBLIC - SISTEMES			
Viari	V	66.441,71	13,26
Sistema de parcs i jardins	PJ	69.633,58	13,90
Sistema d'equipaments comunitaris	E	26.295,74	5,25
Sistema d'infraestructures i serveis tècnics	T	994,02	0,20
TOTAL SÒL PÚBLIC		163.365,05	32,60

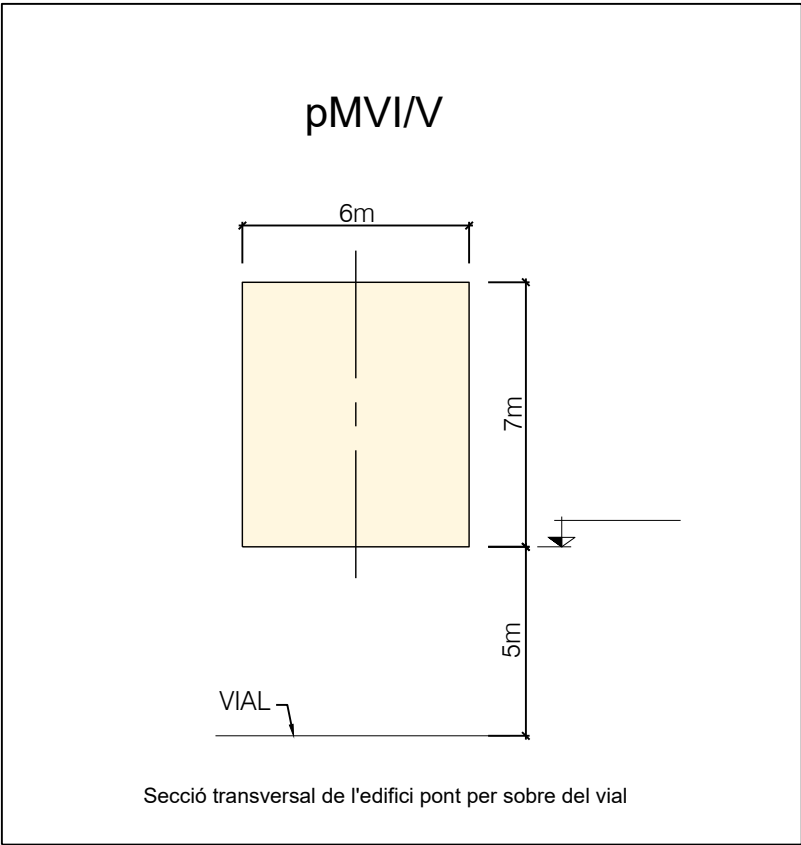
CLAU	SÒL
------	-----

SÒL PRIVAT-ZONES			
Viari / industrial aeri	pMVI/V	149,97	0,03
Zon industrial gran	MVIG	311.256,22	62,12
Zon industrial mitjana	MVIM	26.307,50	5,25

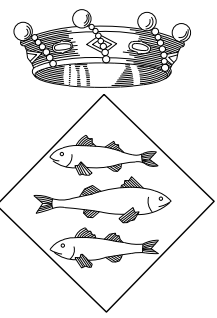
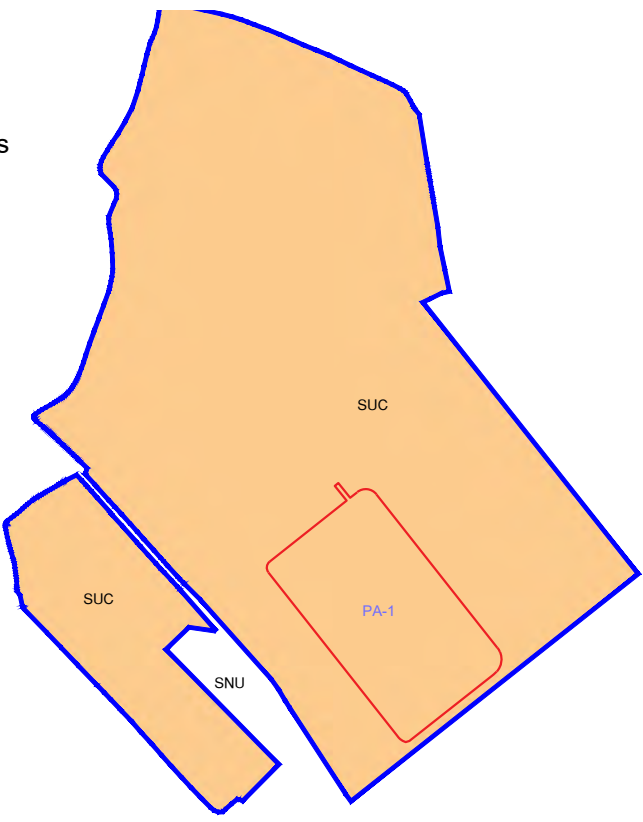
TOTAL SÒL PRIVAT - ZONES	337.713,69	67,40
--------------------------	------------	-------

TOTAL ÀMBIT	501.078,74	100,00
-------------	------------	--------





Polígon d'actuació 1 - 52.882,17m²s



AJUNTAMENT DE VALLMOLL

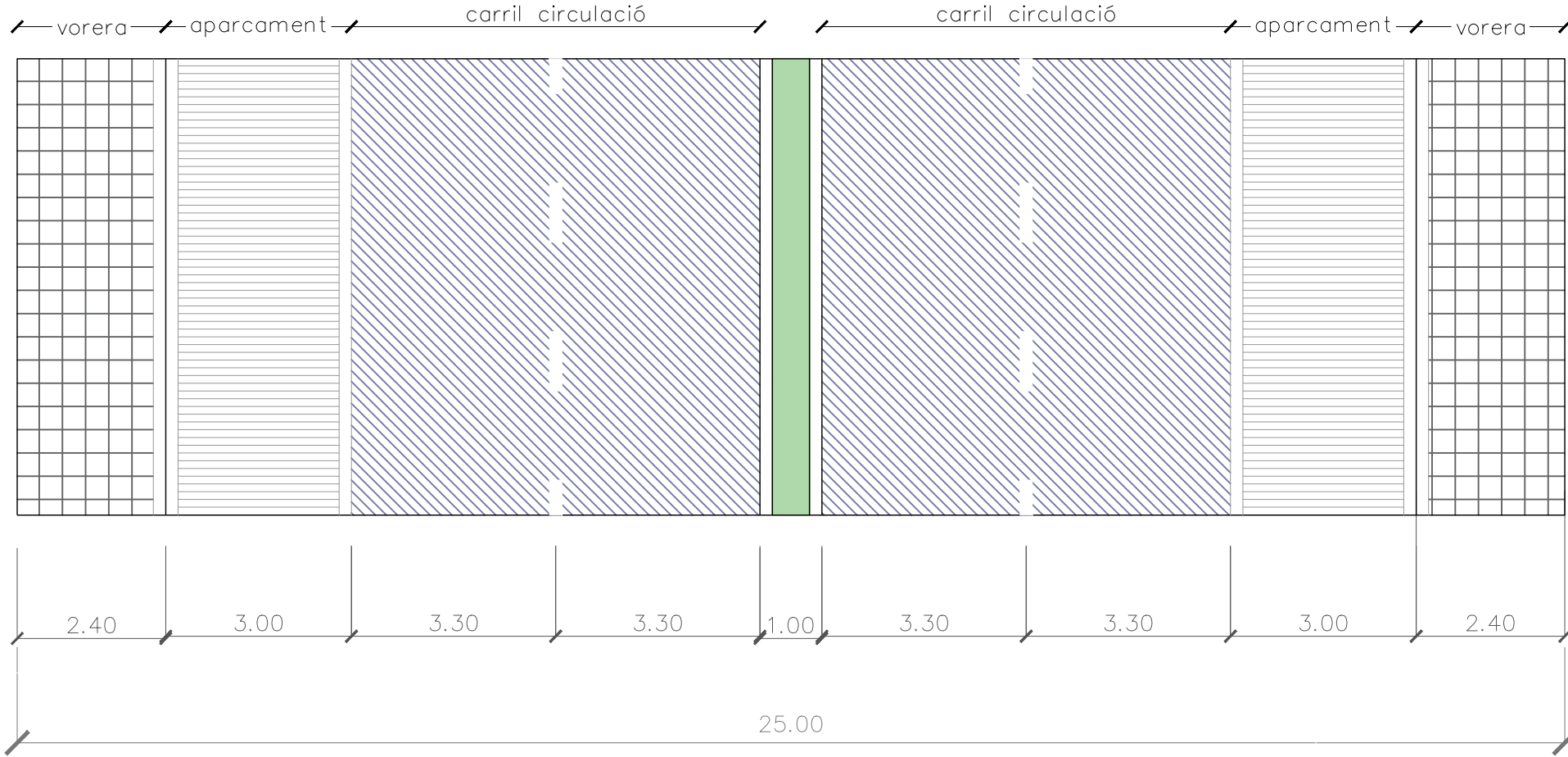
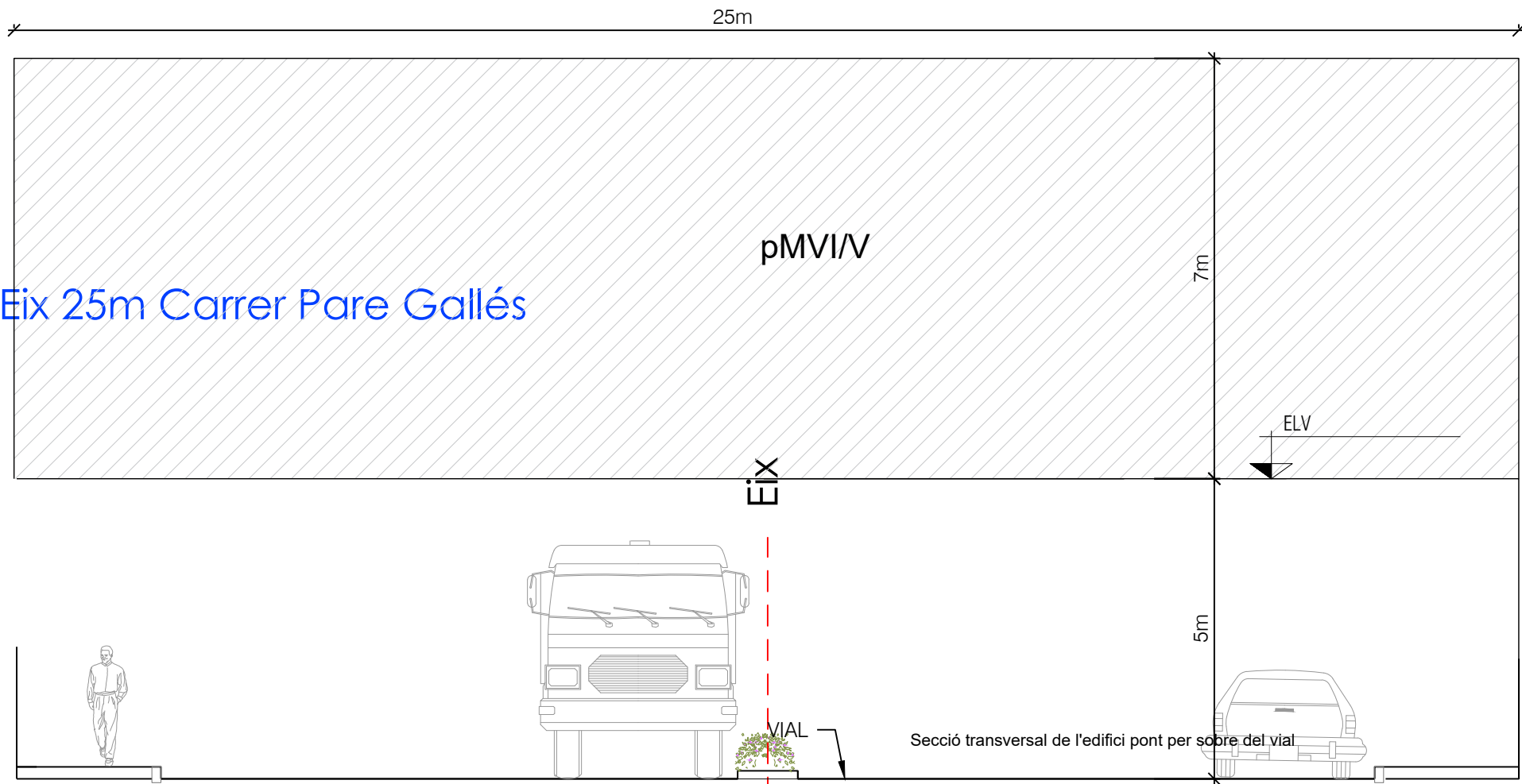
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME
MUNICIPAL DE VALLMOLL
EN EL SECTOR MAS VELL (S.U.12)

Plànol d'ordenació
DELIMITACIÓ DE POLÍGON D'ACTUACIÓ
EL MAS VELL (S.U.12)
E:1/1.000

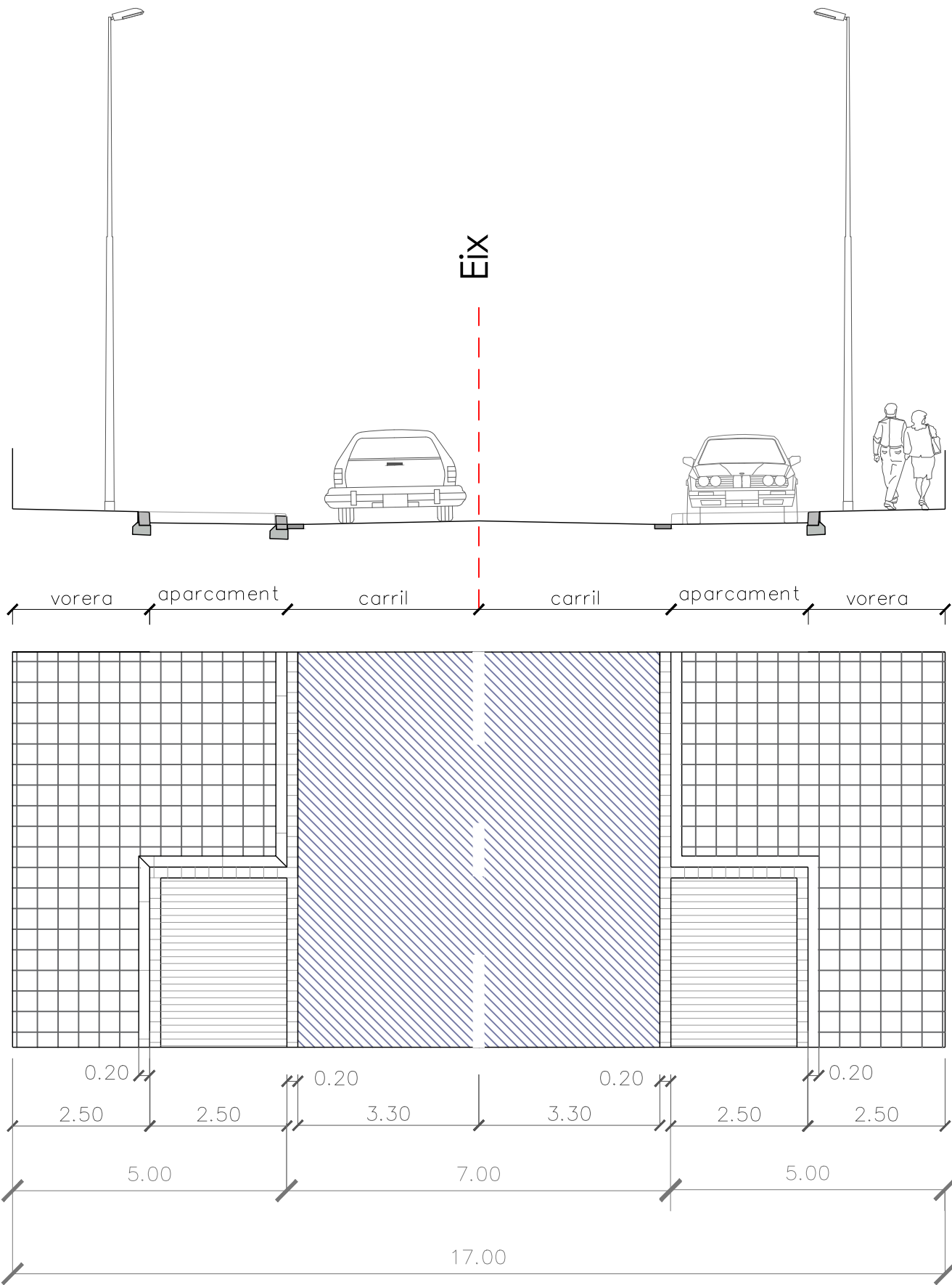
0-03

Data FEBRER 2024

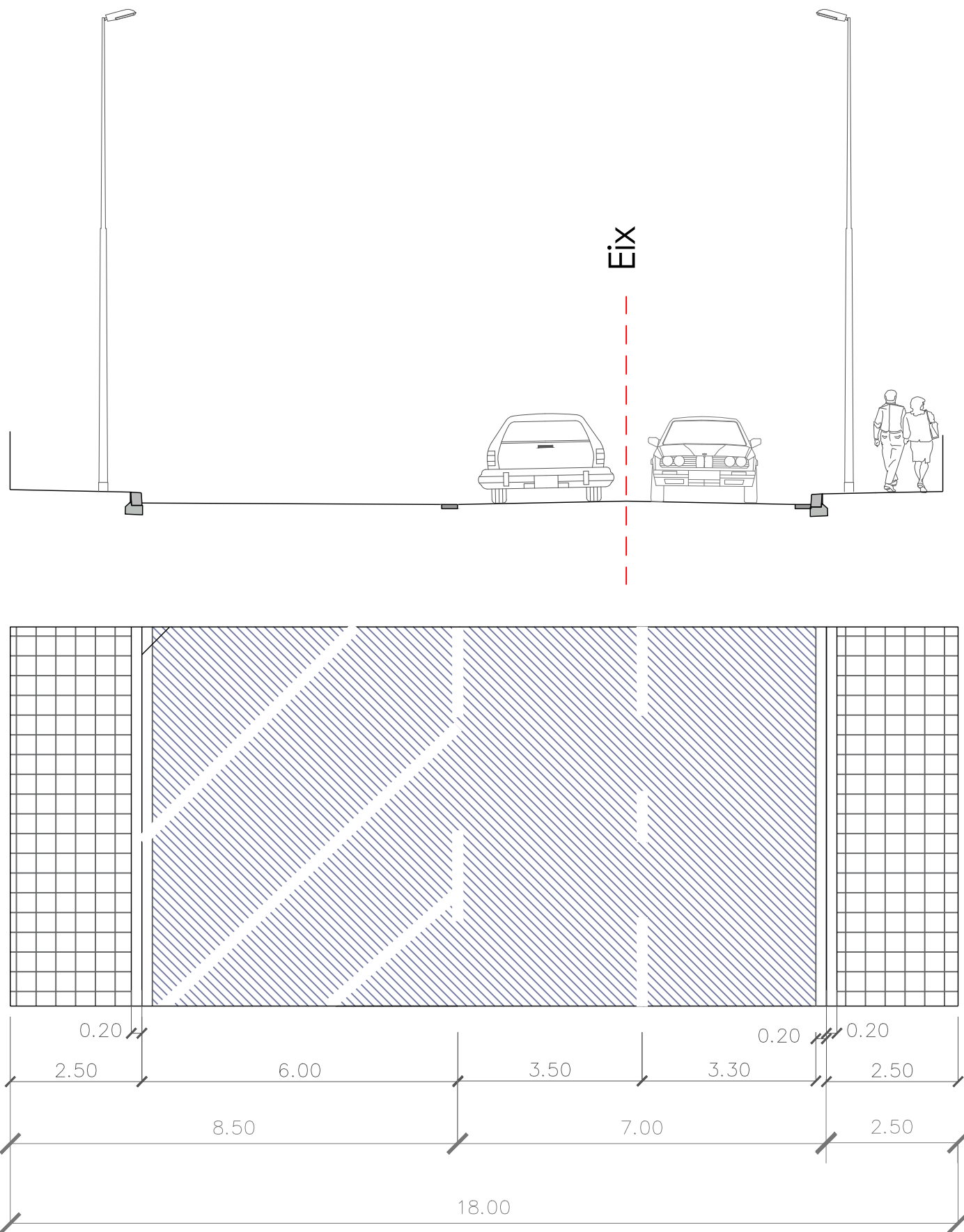
L'Ajuntament: L'arquitecte:
Pere Solà i Busquets



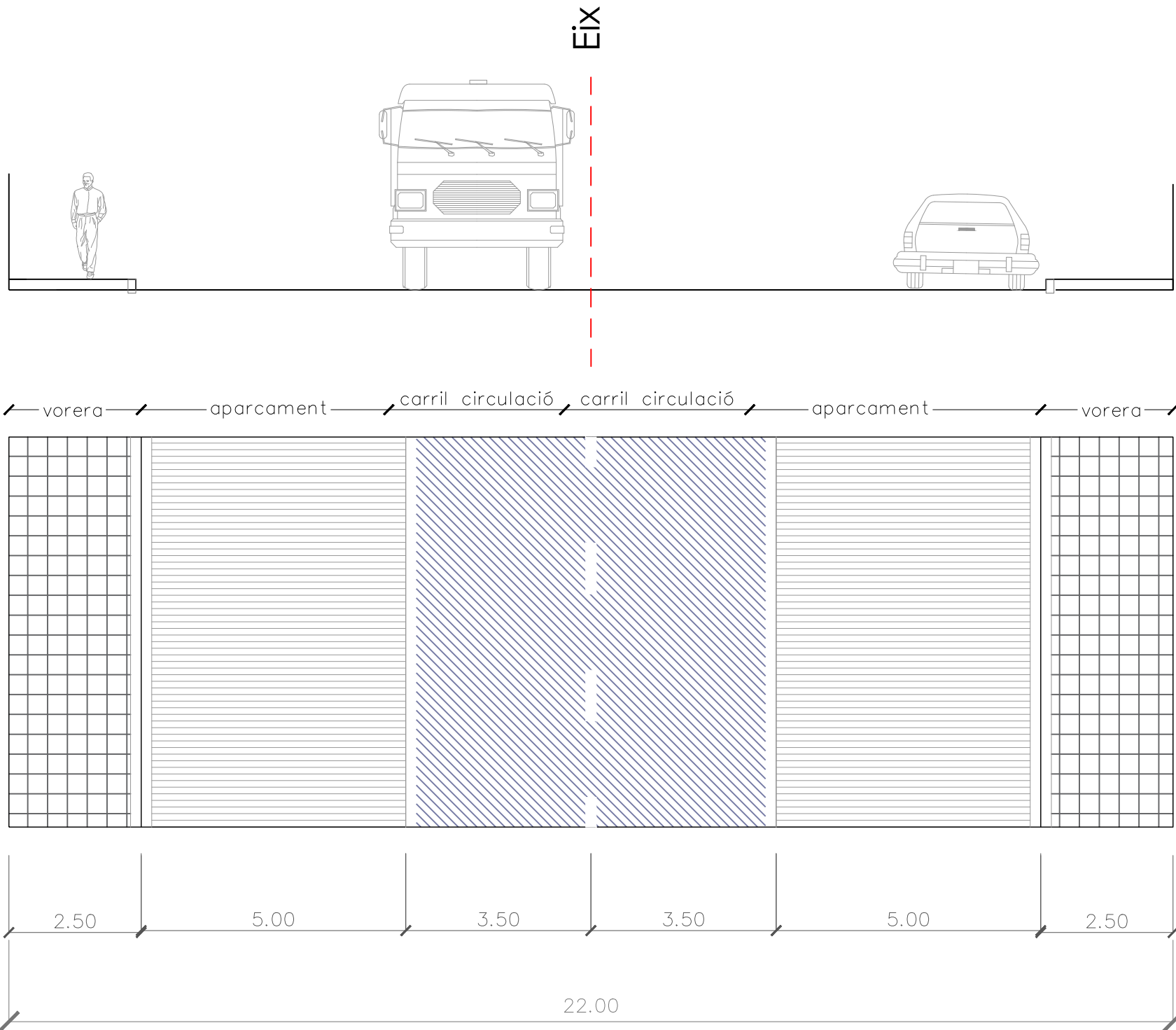
Eixos 17m (Carrers: del vi, oli i Ramon Surgrañes)



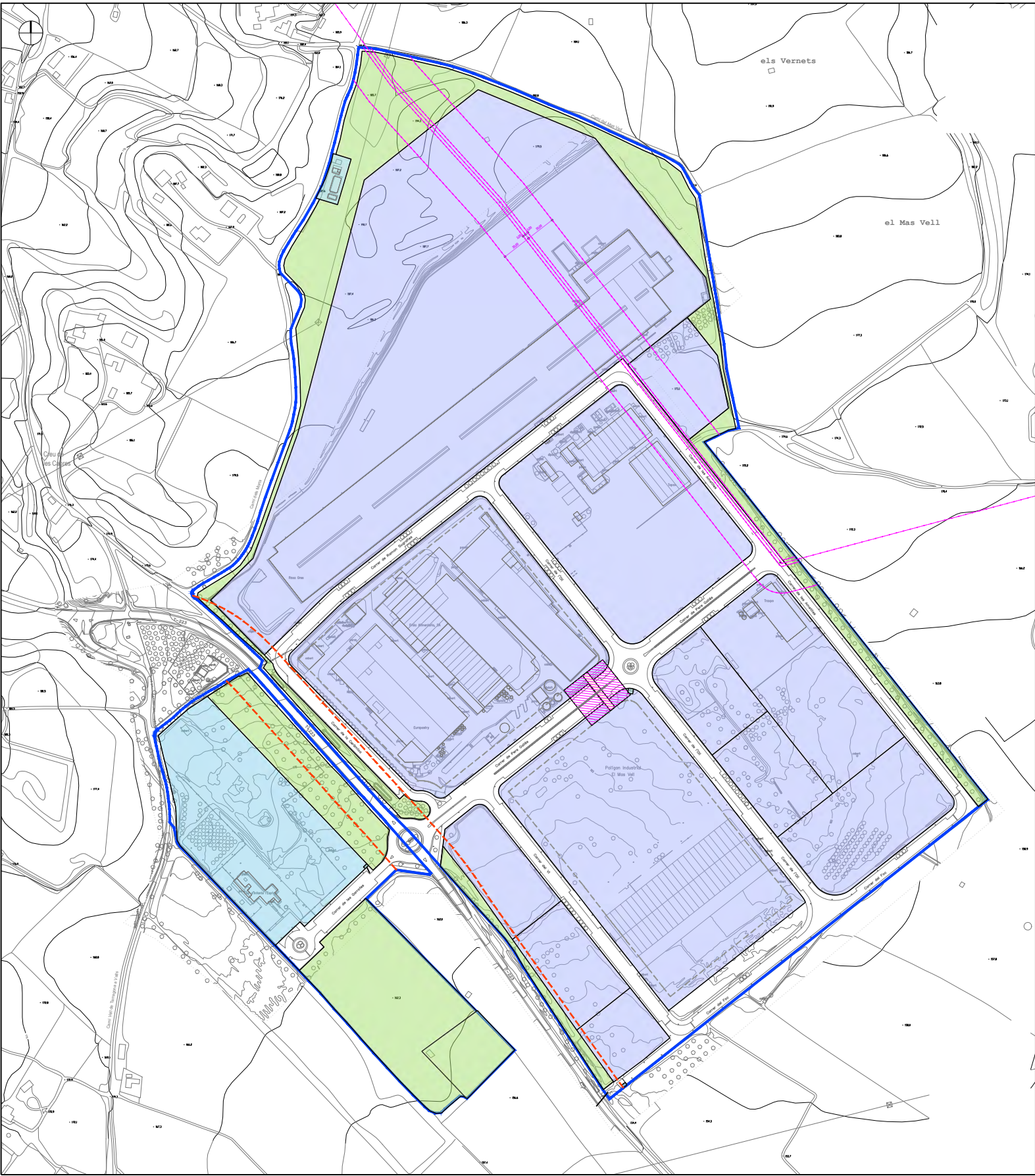
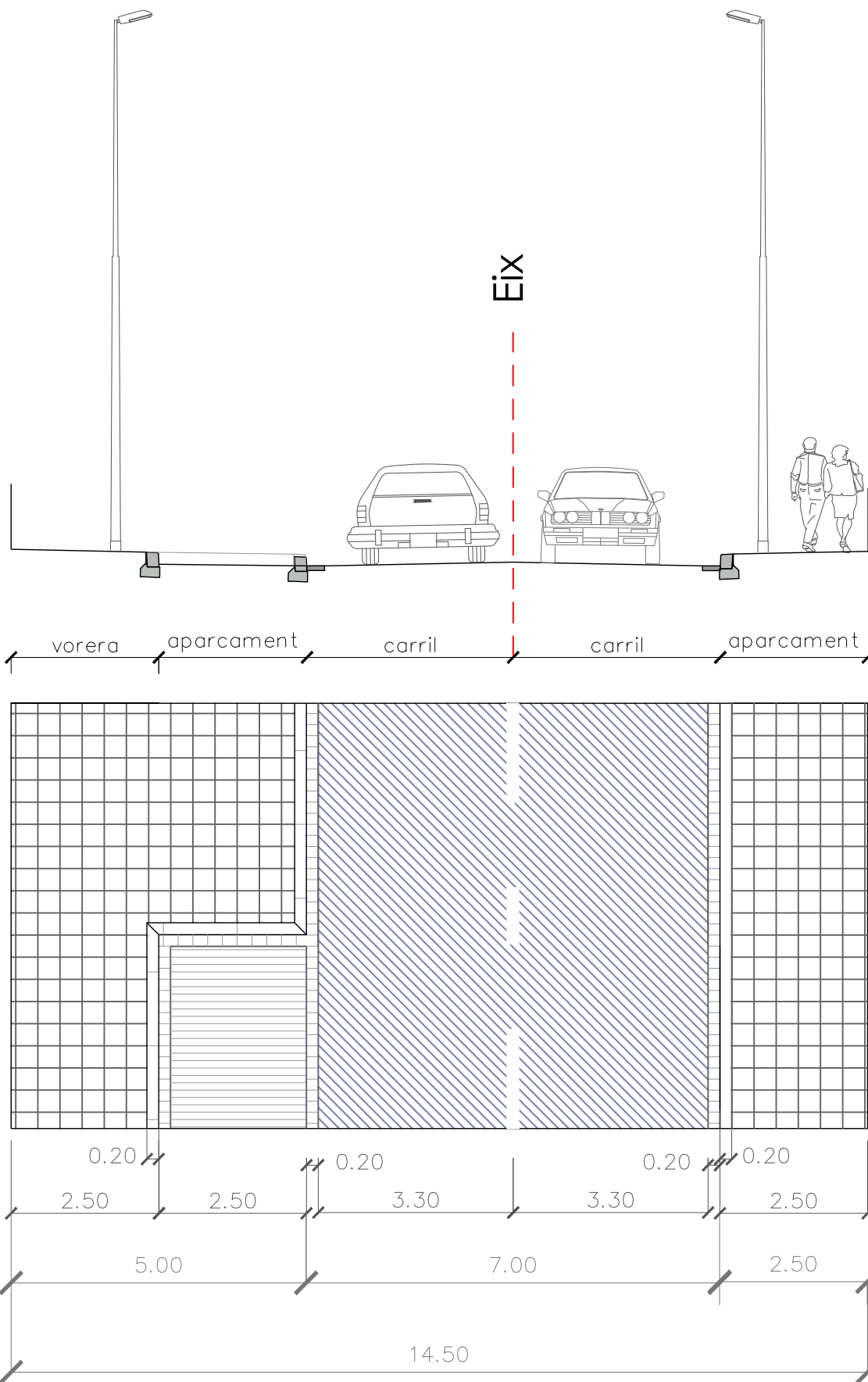
Eixos 16m (Carrer de la ceràmica)



Eix 22m Carrer de les garrofes



Eixos 14,5m (Carrers: ametllers i foc)



MODIFICACIÓ DE LES NNUU		
SIMBOLOGIA		
	Límit de l'àmbit	
	Mina de l'Arquebisbe	
	Protecció primària de la Mina de l'Arquebisbe	
	Protecció secundària de la Mina de l'Arquebisbe	
	Línia d'edificació de carreteres	
SISTEMES GENERALS		
	SX	Sistema de parcs i jardins
	SX/I	Sistema de parcs i jardins
	PJ	Sistema de parcs i jardins
	E	Sistema d'equipaments comunitaris
	T	Sistema d'infraestructures i serveis tècnics
ZONES D'ORDENACIÓ EN SÒL URBÀ		
	Clau GI	Zona de gran indústria
	Clau MI	Zona de mitjana indústria

AJUNTAMENT DE VALLMOLL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL TERME MUNICIPAL DE VALLMOLL EN EL SECTOR MAS VELL (S.U.12)

Plànol d'ordenació
SECCIONS VIALS URBANITZATS
EL MAS VELL (S.U.12)
E:1/100

Dota FEBRER 2024

L'Ajuntament:

L'arquitecte: Pere Solà i Busquets

O-04

