



Ajuntament del Morell

Modificació puntual de les Normes Subsidiàries per a la reubicació del sistema verd i d'equipament del Polígon Industrial del Morell



abril de 2021 | md.: juliol de 2021

promoció: **Ajuntament del Morell**



Modificació puntual de les Normes Subsidiàries per a la reubicació del sistema verd i d'equipament del Polígon Industrial del Morell

contingut de la modificació:

- doc. I **MEMÒRIA**
 - MEMÒRIA INFORMATIVA
 - MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ
- doc. II **NORMATIVA**
- doc. III **DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**
 - PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
 - PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
- doc. IV **ANNEXOS**
 - Annex 1. Expedient 358/2020 – Valoració finca rústica. Finca registral 1.225 – Mas Moset 619 el Morell
 - Annex 2. Informació cadastral i registral
 - Annex 3. Informe i valoració del desviament de serveis existents dins de parcel·la municipal
 - Annex 4. Valoració finques urbanes
- doc. V **INFORME AMBIENTAL**



I. MEMÒRIA

índex

0.	INFORME PREVI.....	3
1.	MEMÒRIA INFORMATIVA.....	14
1.1	DADES GENERALS	14
1.2	ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	14
1.3	PROMOCIÓ	15
1.4	ANTECEDENTS	15
1.5	OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ	15
1.6	JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ	16
1.7	MARC LEGAL	16
1.8	FORMULACIÓ I CONTINGUT DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓ	17
1.8.1	Justificació de la tramitació de la Modificació	17
1.8.2	Innecessarietat del Catàleg de béns a protegir	18
1.8.3	Innecessarietat de la Memòria social	18
1.8.4	Innecessarietat de l'Avaluació de la mobilitat generada	18
1.9	ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT VIGENT	18
1.9.1	Planejament territorial.....	18
1.9.2	Planejament vigent municipal.....	20
1.10	PLANS DE PROTECCIÓ CIVIL	21
1.11	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	22
1.12	SERVEIS EXISTENTS.....	22
2.	MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.....	23
2.1	DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	23
2.2	SERVEIS I INSTAL·LACIONS	24
2.2.1	Serveis urbans per a la finca de nova creació de clau 7	24
2.2.2	Servituds de les xarxes existents	25
2.3	PROJECTES D'URBANITZACIÓ.....	25
2.3.1	Remodelació de la urbanització de l'àrea industrial	25
2.3.2	Urbanització de l'àrea del nucli urbà	25
2.4	QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES	26
2.5	BALANÇ DE LES SUPERFÍCIES DE SISTEMES	27
2.6	AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	28
2.6.1	Valoració de l'estat actual dels terrenys	28
2.6.2	Valoració de la proposta de la modificació de NNSS	29
2.6.3	Capacitat d'inversió per a la urbanització dels sistemes de Parcs i Jardins i Equipament	31
2.7	COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE	31
2.8	GESTIÓ.....	32
2.9	PLA D'ETAPES	32



0. INFORME PREVI

El següent apartat s'incorpora un informe redactat pel l'Ajuntament del Morell, el qual determina l'existència d'una errada material en la base gràfica de planejament i el seu origen.

Ramon Gasull Barberà - Tècnic municipal

emet el següent informe:

OBJECTE

El motiu de la redacció del present informe tècnic és determinar l'existència d'una errada material en la definició gràfica de dues finques qualificades com a sistemes (una d'equipaments i l'altra de parcs i jardins) al nord de la zona urbana de Gran Indústria, a tocar del pla parcial pp10.

Actualment s'està redactant amb mitjans externs una modificació puntual d'aquestes dues finques anteriorment citades. Els tècnics redactors han detectat una incongruència entre la definició gràfica de la normativa vigent i la realitat, pel que fa a la forma, posició i superfície d'aquestes dues finques qualificades com a sistemes. Aquesta variació es pot comprovar en la captura d'imatge del mapa urbanístic de Catalunya que es reproduïx a continuació.

Així doncs, és motiu d'aquest informe realitzar una anàlisi exhaustiva dels antecedents normatius per poder concloure si es tracta d'una errada material que calgui esmenar.



imatge 1 - Mapa urbanístic de Catalunya: superposició de la normativa vigent amb la realitat

INFORME TÈCNIC

La finalitat d'aquest informe tècnic es detectar el punt cronològic on suposadament es va materialitzar aquesta errada quedant plasmada en els plànols d'ordenació normatius.

Així doncs, el primer que es fa és analitzar el planejament vigent i després estudiar els seus antecedents normatius .

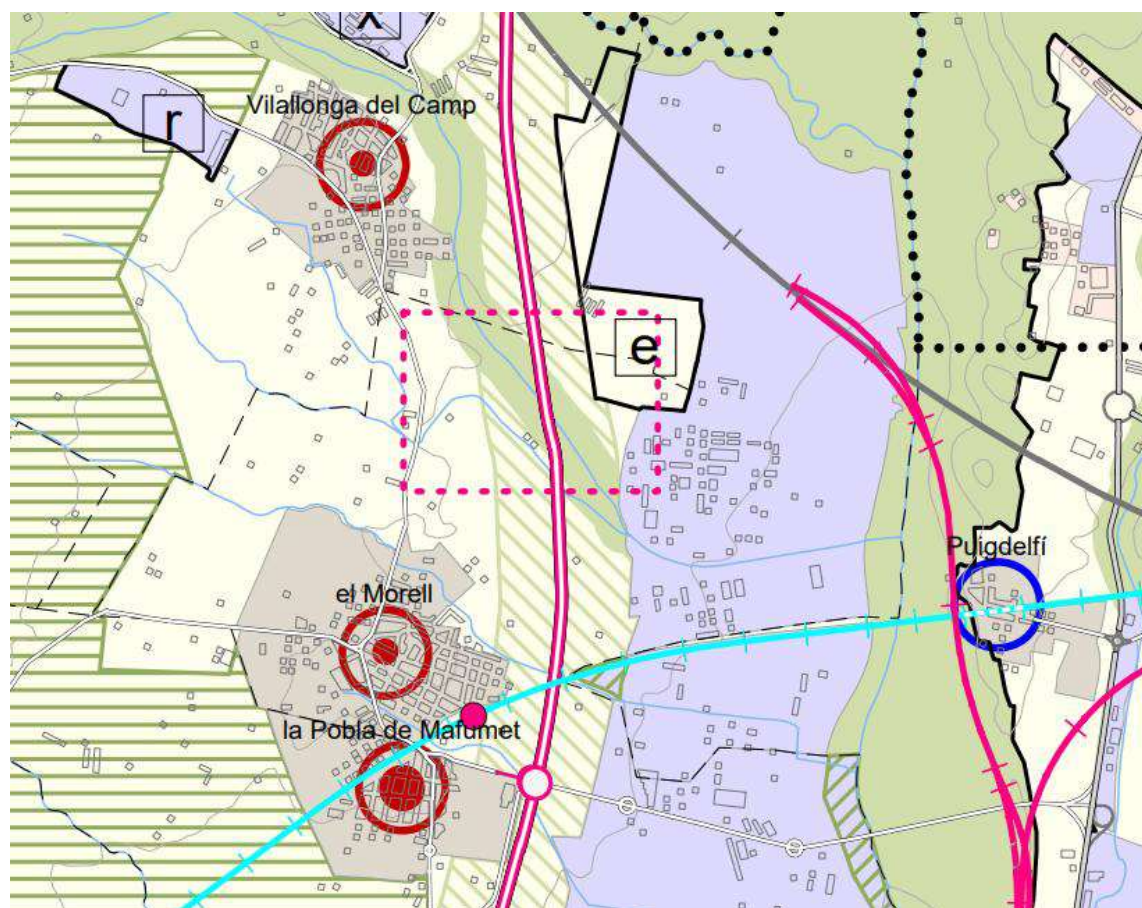
PLANEJAMENT VIGENT

Planejament territorial

- Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), aprovat definitivament en data 12/01/2010, i publicat a efectes d'executivitat al DOGC 5559 de 3/2/2010.
- Pla Director Urbanístic de les activitats industrials i turístiques del Camp de Tarragona (PDUAIT), aprovat definitivament per resolució del conseller de política territorial i obres públiques el 31 de juliol de 2003 i publicat al DOGC de 23 de setembre de 2003.

Planejament urbanístic

- **Normes Subsidiàries de Planejament del Morell (NS)**, aprovades definitivament per acord de la CTUT en sessió de 6 de febrer de 2002 i publicades al DOGC 3624 de 26 d'abril de 2002. El Text refós articulat de la normativa de les NS van ser publicades al DOGC de 4 de juliol de 2007.
- **Modificació puntual de les NS a l'àmbit del sector PP 10 Gran Indústria. La Granja II (MPGI)**, aprovat definitivament per acord de la CTUT en sessió de 4 de maig de 2006 i publicat al DOGC de 13 de desembre de 2006 (Exp. 2006/21495/T). L'objecte del document és la modificació d'àmbit dels plans parcials definits per les NS com a conseqüència de l'afecció de la nova línia de ferrocarril de l'AVE Madrid-Barcelona, i l'adaptació a l'àmbit definit pel PDUIAT (Exp. 2006/21495/T).
- **Pla parcial PP10 Gran indústria La Granja II (PP10)**, aprovat definitivament per acord de la CTUT en sessió de 30 d'octubre de 2008 i publicat al DOGC 5321 de 18 de febrer de 2009 (Exp. 2007/28160/T).



imatge 2 - Fragment del plànol de proposta "Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures Tarragonès i àmbit central" del PTPCT"

Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT)

El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona únicament dibuixa el conjunt del polígon nord de la indústria petroquímica com una àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic dins el sistema d'assentaments: tipologies de teixits.

Pla Director urbanístic de les activitats industrials i turístiques del Camp de Tarragona (PDUAIT)

El PDUAIT va ser aprovat definitivament per resolució del conseller de política territorial i obres públiques el 31 de juliol de 2003, i per tant és posterior a les Normes Subsidiàries de Planejament del Morell, aprovades el 6 de febrer de 2002.

El plànol d'ordenació "10 Usos àmbit nord" del PDUAIT, tot i ser a escala molt general 1:15000, deixa entreveure una incongruència entre la base cartogràfica real i les taques de color verd i blau turquesa importades de les normes subsidiàries i que defineixen, respectivament, la zona verda i l'equipament.



imatge 3 - Fragment plànol "10 Usos àmbit nord del Pla Director urbanístic de les activitats industrials i turístiques del Camp de Tarragona"



imatge 4 - Fràgment del plànol "O-2 Qualificació | Alineacions, sectors de planejament del text refós de les NS"

Normes Subsidiàries de Planejament del Morell (NS)

Les Normes Subsidiàries de Planejament del Morell van ser aprovades definitivament per acord de la CTUT en sessió de 6 de febrer de 2002 i publicades al DOGC 3624 de 26 d'abril de 2002. El text refós articulat de la normativa de les NS va ser publicat al DOGC de 4 de juliol de 2007.

El plànol d'ordenació "O-2 Qualificació | Alineacions, sectors de planejament" qualifica dues finques com a Equipaments i Parcs i Jardins, amb una superfície respectivament de 0,34 Ha i 0,73 Ha.

Tal i com es pot veure a la imatge 1 d'aquest informe, la delimitació gràfica d'aquestes dues finques no es correspon amb la realitat. A més, si veiem la imatge 4 es pot comprovar clarament com la base cartogràfica de la parcel·la veïna, Carbuos Metàlics (llavors Carbuos Messer Griesheim) segueix una inclinació diferent a la que marquen les taques de sistemes.

A la imatge següent, es mostra l'ortofoto de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, per tal de veure amb claredat la forma real de les finques.



Imatge 5 - ortofoto Institut Cartogràfic de Catalunya



Imatge 6 - fragment plànol "3 - classificació del sòl i sectors de desenvolupament resultant de la modificació puntual de les NNSS" de la modificació puntual de les NS a l'àmbit del sector de la gran indústria

Modificació puntual de les Normes subsidiàries a l'àmbit del sector de la gran Indústria

Aquesta modificació puntual, aprovada definitivament el 4 de maig de 2006, tenia com a objectiu la modificació d'àmbit dels plans parcials definits per les NS com a conseqüència de l'afecció de la nova línia de ferrocarril de l'AVE Madrid-Barcelona, i l'adaptació a l'àmbit definit pel PDUIAT. Així doncs, la definició gràfica de les finques de referència es fa tal i com estableixen les NS, i no com a la realitat.

Pla parcial urbanístic de Gran Indústria PP10 La Granja II (PP10)

El PP10 s'apravà definitivament el 30 d'octubre de 2008, i per tant, és posterior a la modificació puntual de les Normes Subsidiàries a l'àmbit del sector de gran indústria.

Tal i com es pot apreciar a la imatge 7, fragment del plànol d'ordenació "O-4 qualificació de sòl", el seu límit amb el sòl urbà, i concretament amb el vial i les finques de zona verda i equipaments que s'estan analitzant, ja no segueix el límit "normatiu" sinó que agafa els límits reals extrets a partir d'un aixecament topogràfic.

Malgrat tot, la memòria del Pla Parcial no esmenta aquesta incongruència entre planejament i realitat.



Imatge 7 - fragment plànol "O-4 - qualificació de sòl" del PP10

Antecedents normatius

A partir d'aquí, havent analitzat la normativa vigent i havent comprovat que excepte el pla parcial pp10, la resta de normativa conte la suposada errada material, el següent pas és retrocedir en els antecedents normatius.

Per fer-ho, ens ajudem del document **memòria de les Normes Subsidiàries de planejament del Morell** dintre de les NS aprovades el 6 de febrer de 2002, en el seu apartat 2- Antecedents.

"2.2 Evolució del planejament urbanístic

A la zona de gran indústria succeí quelcom semblant [al sòl urbà residencial] donat que la refineria i algunes indústries químiques s'instal·laren en la dècada dels 70 de forma simultània a la tramitació dels plans, quan aquests encara no s'havien aprovat en cap dels tres municipis [Morell – la Pobla de Mafumet – Perafort]. La seva instal·lació, per tant, es va produir sense desenvolupar cap mena de Pla Parcial i sense fer les cessions de vials, zones verdes, aprofitament mig,... previstes en la Llei del Sòl.

Davant d'aquesta situació de fet, en que la implantació va anar per davant de les previsions i del planejament, sense que hi hagués un instrument urbanístic previ a la construcció de les indústries, cadascun dels tres municipis, a iniciativa de la Generalitat de Catalunya, adopta l'any 1980 l'acord de redactar un Pla Parcial Industrial en els respectius termes municipals.

*Tot i que alguna Pla Parcial s'arriba a aprovar inicialment [al Morell s'aprova inicialment en sessió de 6/10/1981], en comprovar-se que els terrenys propietat de les empreses es trobaven ocupats en la seva major part, cada Ajuntament de comú acord amb les esmentades indústries i amb la Direcció General d'Urbanisme van optar per substituir els Plans Parcials per la Delimitació de Sòl Urbà amb la consegüent **modificació del Pla General**, i la redacció en cada municipi d'un **Pla Especial de la Zona de Gran Indústria**.*

Els Plans Especials dels tres municipis varen ser redactats, l'any 83, per un mateix equip, seguint unes mateixes pautes i amb criteris comuns, encara que cadascun amb les seves particularitats.

Aquestes PE es redactaren per legalitzar les situacions urbanístiques de les implantacions industrials, garantir la construcció i cessió obligatòria als municipis del viari general previst en els respectius Plans Generals i constituir una entitat de conservació, en cadascun, pel posterior manteniment de la urbanització.

En els PE de Perafort i la Pobla també es fixaven les zones d'equipaments de cessió obligatòria i gratuïta. En el cas del Morell i Perafort, en no contemplar-se les cessions obligatòries previstes en la Llei del Sòl, els Ajuntaments i les empreses van pactar unes compensacions econòmiques.

*L'any 1990, a resultes de la sol·licitud d'instal·lació d'una nova empresa en la zona de gran indústria, l'Ajuntament del Morell va tramitar el **Pla Parcial del subsector A i l'Avanç del Pla Parcial de la 2a. Etapa de la zona de gran indústria.***

Ambdós planejaments foren aprovats definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, el 1991, amb la condició de que es donés un accés públic a la zona. Accés que no existia ja que les empreses no havien complert el previst en els plans Especials dels tres municipis.

Després d'un llarg procés de negociació, el 1993 es signa un Conveni urbanístic entre Carbuross Messer Griesheim s.a., Repsol Química s.a. i l'Ajuntament del Morell, amb el vist-i-plau dels Ajuntaments de la Pobla de Mafumet i Perafort, que solucionà el problema.”

L'apartat 2.3 Planejament vigent [aleshores], enumera:

“La relació del planejament vigent en el terme municipal del Morell és la següent:

- Pla general d'ordenació urbana

Aprovat: OM 20.05.77 (pendent de refós i sense adaptar)

Publicat: BOE 184 de 3.08.77

- Modificació Pla General d'ordenació urbana (44/83). Zona de sòl urbà residencial

Aprovat: CPU 20.04.83

Publicat: DOG 397 de 11.01.84

- PERI i ordenances del sòl urbà (residencial, 45/83)

Aprovat: CPU 20.04.83

Publicat: DOG 397 de 11.01.84

- Modificació Pla General d'ordenació urbana (62/83)

Aprovat: CPU 25.05.83

Publicat: DOG 351 de 05.08.83

- PERI Zona de gran indústria (63/83)

Aprovat: CPU 25.05.83

Publicat: DOG 351 de 05.08.83

- PE de comunicacions (99/83)

Promotor: Direcció General d'Urbanisme

Aprovat: CUC 19.04.84

Publicat: DOG 441 de 08.06.84

- Avanç de Planejament de la segona etapa de la zona de gran indústria (211/90)

Aprovat: CUT 05.06.91 (amb condicions)

- PP d'Ordenació del subsector A de la zona de gran indústria (212/90)

Aprovat: CUT 05.06.91 (amb condicions)



- PE de protecció de la infraestructura de la portada d'aigües de l'Ebre (457/90)

Aprovat: CUT 10.07.91

Publicat: DOG 1.537 de 03.01.92

- Avanç del PE d'infraestructura ferroviària per l'establiment d'una xarxa d'alta velocitat a Catalunya en l'àmbit de les comarques de Tarragona, 1995 “

A partir d'aquí, es decideix consultar a l'arxiu municipal els expedients més recents previs a les NS:

- **Pla Parcial d'Ordenació del subsector A del sector 2 de la zona de gran indústria** (212/90), aprovat CUT 05.06.91 (amb condicions)
- **Projecte de Reparcel·lació del subsector A del sector 2 de la zona de gran indústria**, aprovat definitivament per l'Ajuntament per ple de 17/10/1994.
- **Projecte d'urbanització del subsector A del pla parcial B de la 2a etapa de la gran indústria**, aprovat definitivament per l'Ajuntament per ple de 17/10/1994.

A nivell d'arxiu, els expedients consultat són:

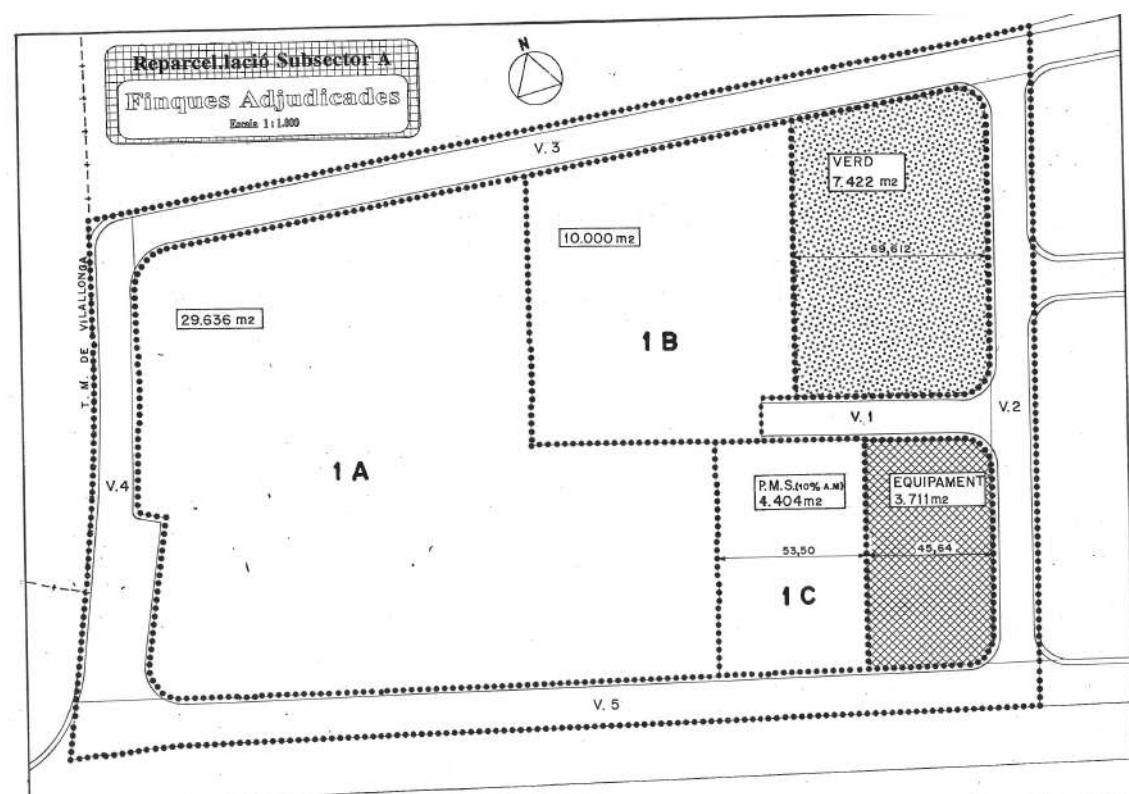
- 1079
 - 211/90 avanç PP (avanç pla parcial no segellat per la CUT)
 - 212/90 PP (pla parcial no segellat per la CUT)
- 1420 Llicència d'activitats + pla parcial
 - Conveni urbanístic Ajuntament, Repsol, Carbuos Messer
 - 1420/1 Cessió terreny vial accés
- 1422
 - 1422/1 Pla Parcial Carbuos Messer (visat 28/2/1990 “NUL”)
 - 1422/2 Avanç Planejament
 - 1422/3 Avanç Pla Parcial (visat 28/2/1990)
- 1423 – **Pla Parcial subsector A**
 - 1423/1 (“NUL”)
 - **1423/2 Text refós Pla Parcial (segellat CUT)**
 - **1423/3 Projecte de reparcel·lació (aprovat per ple 7/3/1994)**
 - 1423/4 Plànols del projecte d'urbanització

Pla parcial d'ordenació del subsector a del sector 2 de la zona de gran indústria

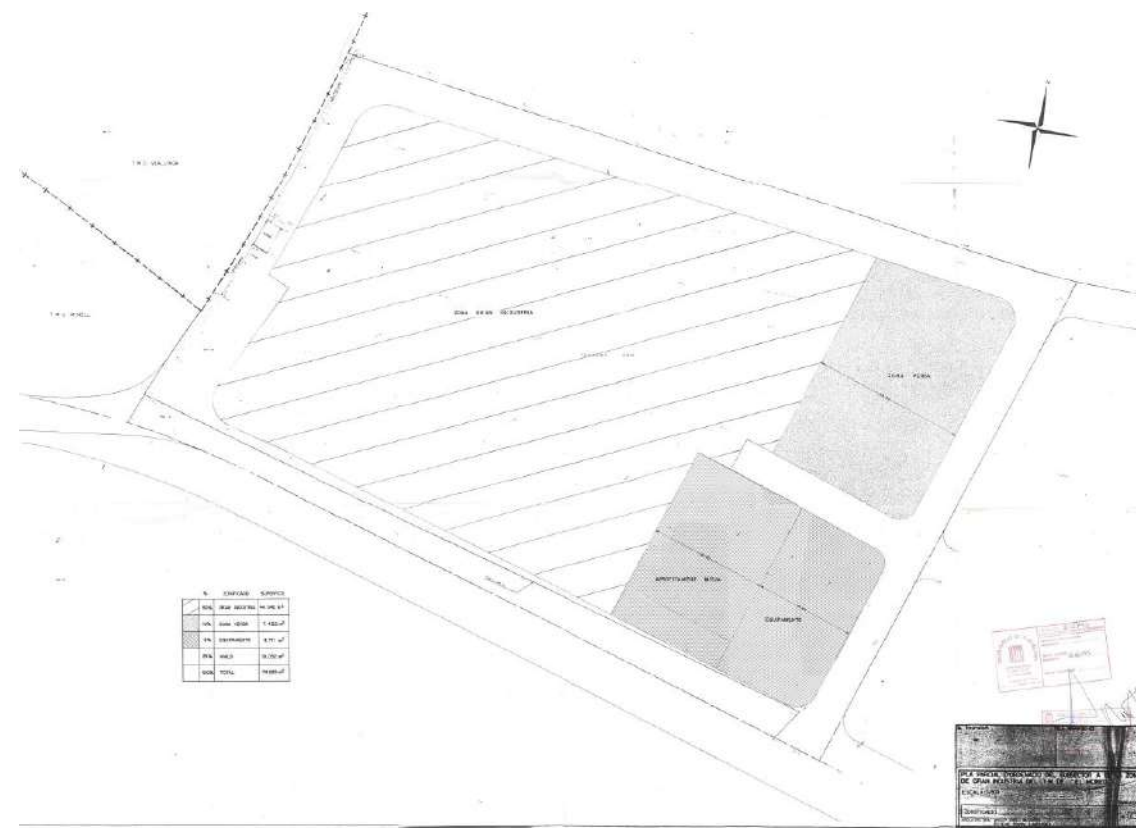
El text refós del Pla Parcial d'ordenació del subsector A del sector 2 del pla general d'ordenació del terme municipal del Morell, resolució 212/90, aprovat pendent de publicació el 05/06/91, estableix en el plànol “6 Zonificació”, la forma i superfície dels dos elements objecte d'aquest expedient: la zona qualificada d'Equipaments, amb una superfície de 3.711 m² i una dimensió en el punt mig de la seva amplada de 45,65 m, i la zona qualificada com a Zona Verda, amb 7.422 m² de superfície i una dimensió en el punt mig de la seva amplada de 69,612 m.

La forma de les dues pastilles es correspon, amb alguns matisos, amb la realitat, i per tant és diferent del que estableix la normativa vigent.





Imatge 9 - Fragment del plànol "Reparcel·lació subsector A finques adjudicades" del projecte de reparcel·lació del pla parcial del d'ordenació del subsector A del sector 2 del pla general d'ordenació del terme municipal del Morell



Imatge 8 - Fragment del plànol "6 Zonificació del text refós del pla parcial del d'ordenació del subsector A del sector 2 del pla general d'ordenació del terme municipal del Morell"

Projecte de Reparcel·lació del subsector A del Pla Parcial d'ordenació de la zona de gran indústria

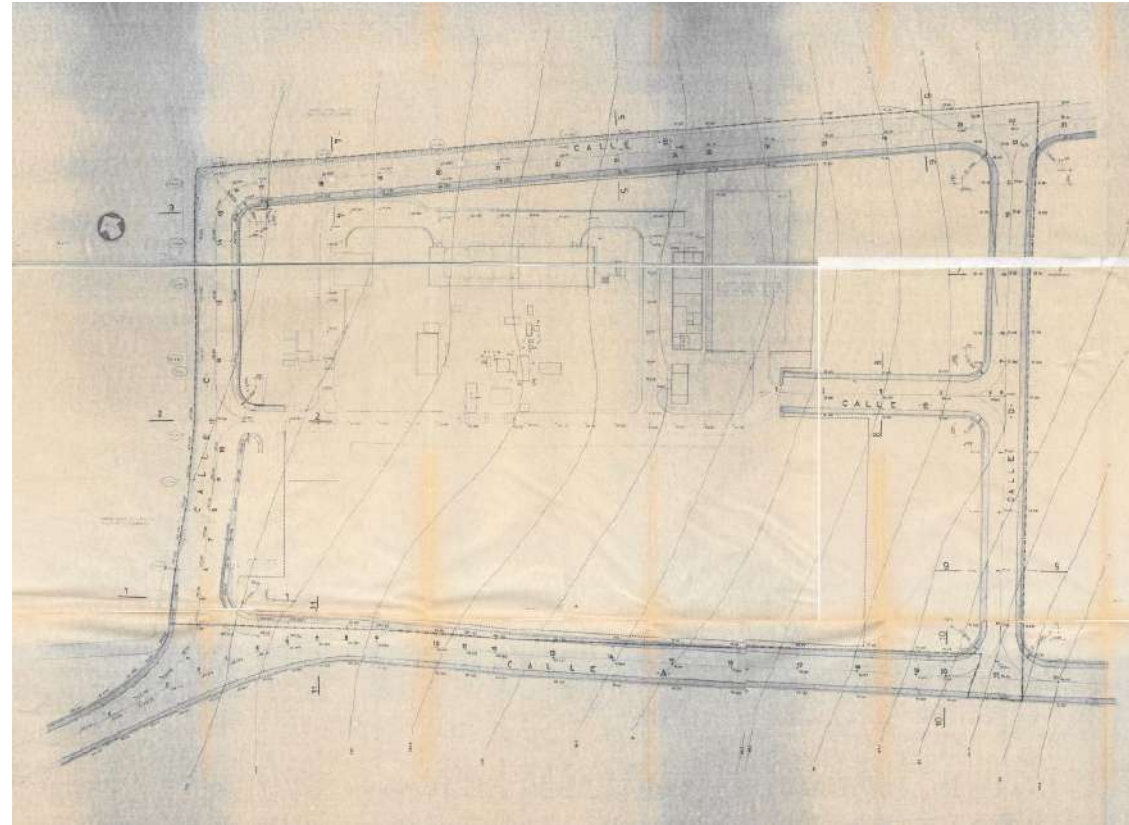
El Projecte de reparcel·lació del subsector A del pla parcial d'ordenació de la zona de gran indústria compleix amb les especificacions del text refós del pla parcial anteriorment descrit, tal i com es pot comprovar en el plànol "Reparcel·lació subsector A finques adjudicades".

Això significa que la reparcel·lació es correspon sensiblement a l'estat real, amb alguna diferència amb la posició del vial central que accedeix a la finca 1B (a la realitat es troba més al nord que al plànol adjunt).

Projecte d'Urbanització del subsector A del pla parcial B de la 2a etapa de la gran indústria del Morell

El Projecte d'Urbanització, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de data 17/10/1994, incorpora el plànol "planta urbanització cal·les exteriors" que es correspon pràcticament el 100% a la realitat, i que s'adjunta a continuació.





Imatge 10 – fragment del plànol “planta urbanización calles exteriores” del projecte d’urbanització del subsector A del pla parcial B de la 2a etapa de la gran indústria del Morell

Així doncs, es comprova que el planejament derivat anterior a les Normes Subsidiàries de Planejament, es correspon a la realitat. Això indicaria que l’errada material es va materialitzar en el transcurs de l’elaboració de les Normes Subsidiàries.

Malgrat tot, es realitza un segon buidat de la documentació existent a l’arxiu per tal de comprovar que el planejament general anterior al pla parcial del subsector A del pla parcial B de la 2a etapa de gran indústria no incorpori la definició gràfica incorrecta que es pretén detectar. Concretament, es realitza la cerca en els documents següents:

- **Modificació del Pla General del Morell (62/83)**
- **Plan Especial de Comunicaciones (63/83)**

A nivell d’arxiu, els expedients consultat són:

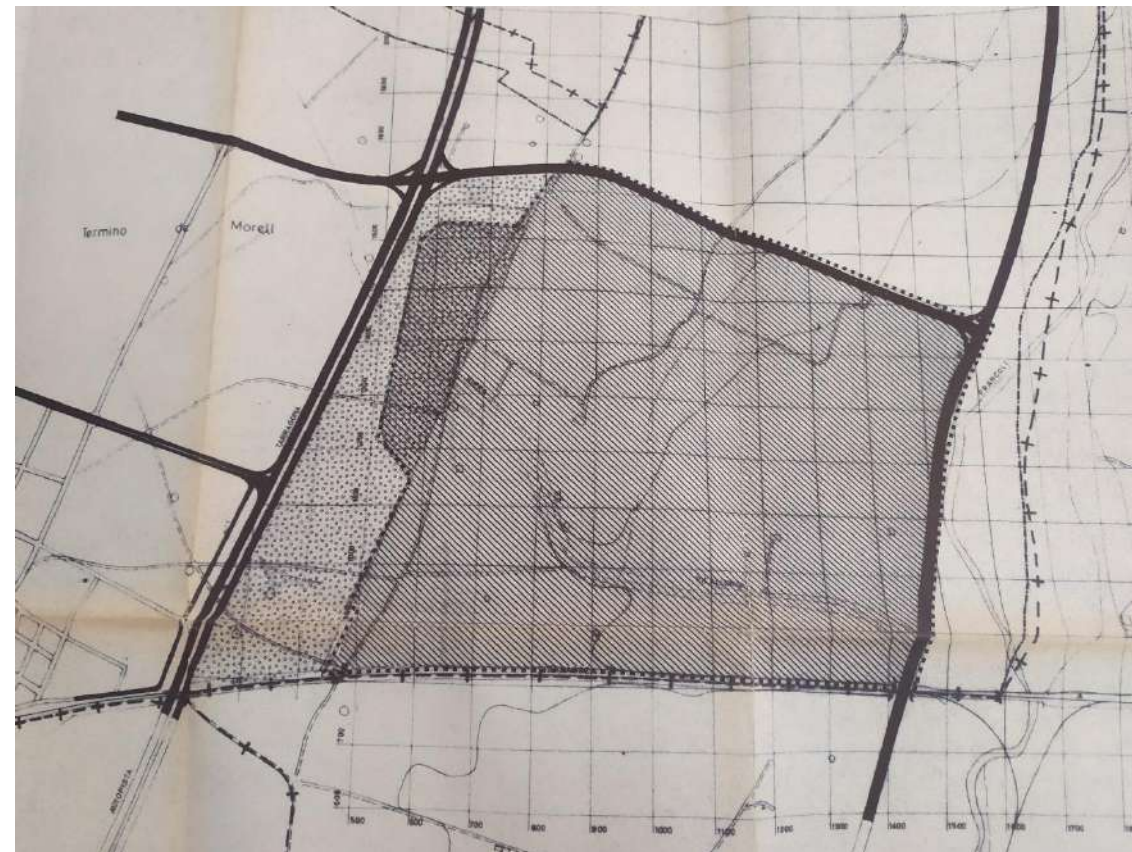
- 1475
 - Avanç de pla especial de reforma interior “ESBORRANY”
- 1090/2
 - Plan Especial de Comunicaciones
 - Modificación PGOU y DSU
- 1478/1
 - Plan Parcial Industrial PPIM

Modificación del Plan General de el Morell y D.S.U.

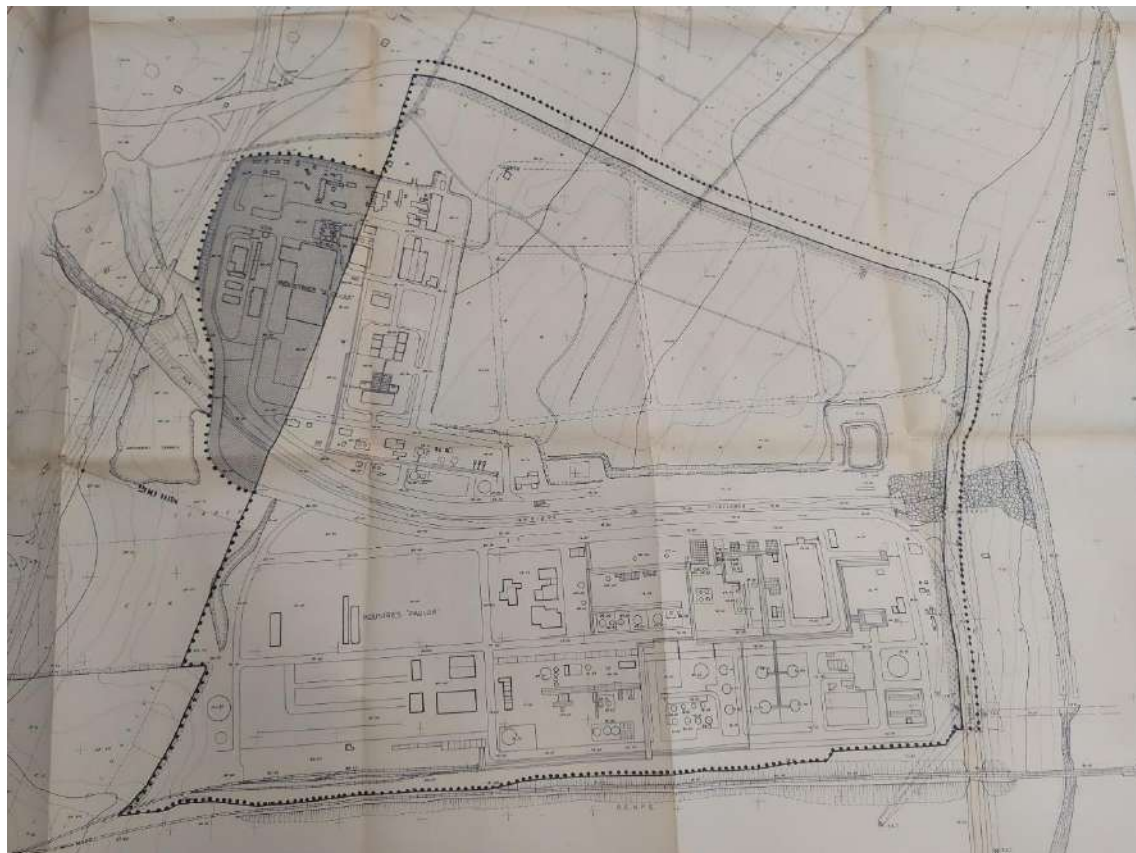
La modificació del Pla General del Morell (expedient 62/83) va ser aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona el 25 de maig de 1983.

L'objectiu d'aquesta modificació era donar suport legal al desenvolupament del *Plan Especial de Comunicaciones* que es tramitava en paral·lel.

El plànol que es mostra a continuació, imatge 11, és el "*Plano Clasificación del suelo y modificación zonificación*" i no incorpora la mínima traça de l'àmbit que ens ocupa en el present expedient.



Imatge 11 – fragment del plànol "*plano clasificación del suelo y modificación zonificación*" de la modificació del pla general del Morell



Imatge 12 – fragment del plànol "*Zonificación*" del Plan Especial de Comunicaciones

Plan Especial de Comunicaciones

El Plan Especial de Comunicaciones (expedient 63/83) va ser aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona el 25 de maig de 1983.

L'objectiu d'aquest Pla Especial era donar un marc legal a les implantacions industrials ja realitzades i preveure'n de futures.

El plànol "*Zonificación*" del Plan Especial de Comunicaciones delimita la zona afectada, i es pot comprovar que queda fora l'àmbit del present expedient.

CONCLUSIONS

Havent analitzat tant la normativa vigent com els seus antecedents normatius, és criteri del tècnic concloure que la definició gràfica de les parcel·les de sistemes d'Equipament i Zones Verdes que estableixen les Normes Subsidiàries i per tant tot el planejament derivat que les segueix cronològicament (a excepció del pla parcial pp10 que s'adapta a la realitat), estan basades en una errada material que suposadament es va dur a terme en la redacció de les Normes, ja que s'ha comprovat que tot el planejament anterior no conté aquesta errada.



1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1 DADES GENERALS

El present document es desenvolupa en el marc de la legislació urbanística vigent i del planejament general del municipi del Morell, en terrenys adscrits al règim de sòl urbà i no urbanitzable, amb les següents dades generals:

<i>projecte:</i>	Modificació puntual de les NNSS per a la reubicació del sistema verd i d'equipament del polígon industrial del Morell
<i>emplaçament:</i>	terrenys compresos en sòl no urbanitzable a l'est de la trama urbana residencial entre la continuació del carrer del Molí i les vies de ferrocarril. LG Mas Maset. Terrenys compresos en sòl urbà al nord de la trama urbana industrial. LG Hospitals.
<i>promotor:</i>	Ajuntament del Morell Pl. Era del Castell, 5 43760 El Morell, Tarragona
<i>redacció:</i>	Taller d'Estudis i Serveis d'Estratègies Urbanes, SLP TESEU, SLP NIF: B65169989 Pere Mogas, arquitecte COAC: 13706-5 col·laboradors tècnics: Laura Collado, arquitecta assessorament jurídic: Jordi Miró, advocat Roca Junyent Advocats
<i>data redacció:</i>	abril de 2021

1.2 ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit de la present modificació de les Normes Subsidiàries del municipi del Morell és un àmbit discontinu situat per una banda adjacent a l'est de la trama urbana residencial, en sòl no urbanitzable i per l'altra els terrenys situats al nord de la trama urbana del polígon industrial del municipi.

El municipi del Morell se situa a la comarca del Tarragonès, a la província de Tarragona, amb una altitud de 99 msnm i una extensió de 5,92 km². La connexió amb el seu entorn es realitza per via rodada donat que les vies de ferrocarrils existents actualment es troben inoperatives. La distància amb la seva capital de comarca i provincial, Tarragona, és d'11 km. La població del municipi és de 3.704 habitants (dades del 2019), el que suposa una densitat de 613,34 hab/km².

La modificació està conformada per **un àmbit discontinu** situat per una banda en uns sòls no urbanitzables a la banda est de la trama residencial del municipi amb un total de **12.190 m²** de superfície. Aquests terrenys, de caràcter agrícola, es troben delimitats per la banda est per l'autovia A-27; per la banda sud per les vies de l'antiga via de ferrocarril pertanyent a la línia Reus - Roda de Berà; i per l'oest amb la trama urbana residencial del municipi. L'altra part dels terrenys que s'incorporen dins de la modificació, de **12.006 m²**, pertanyen al sòl urbà i situats a la part nord del polígon industrial del mateix municipi. Aquests terrenys es troben delimitats per la banda sud per la industrial Repsol Química, a l'est i al nord amb sòls urbanitzables pertanyents als plans parcials PP10 i PP6 i a l'oest amb els terrenys industrials pertanyents a la indústria Sociedad Española de Carburos Metálicos, SA.

L'àmbit discontinu total de la modificació té una superfície de 24.196 m² qualificats, en els terrenys que pertanyen a sòl no urbanitzable, de sòl agrícola i, en els terrenys situats a l'àmbit industrial, de sistemes viari, parcs i jardins i equipament. L'àmbit està indicat gràficament als plànols d'informació i ordenació. La present modificació permetrà l'adequació de les qualificacions a la realitat actual i la reubicació dels sistemes en contacte amb la trama urbana residencial, millorant i optimitzant així la utilització d'aquests sistemes, i qualificant els terrenys situats al polígon industrial com a zona industrial de clau 7.



Figura 1 Ortofoto amb indicació de l'àmbit de la modificació. Font: ICGC i elaboració pròpia.

1.3 PROMOCIÓ

La Modificació puntual de les Normes Subsidiàries del Morell a l'àmbit discontinu de referència del present document és **promoguda per l'Ajuntament del Morell**.

Ajuntament del Morell

Plaça de l'Era del Castell, 5 | 43760 | El Morell | comarca del Tarragonès

NIF: P4309600G

1.4 ANTECEDENTS

El present document de la modificació redistribueix els sistemes de verd i equipaments contigus a la instal·lació de "Carburos Metàlics SA" dins la trama urbana del polígon industrial del Morell a una nova situació contigua a la trama residencial. Els terrenys del nou emplaçament dels sistemes urbanístics són de titularitat municipal i es situen dins el règim del sòl no urbanitzable.

Les instal·lacions de la refinera de petroli al municipi es remunten a l'any 1975, complementant així el **complex petroquímic** instal·lat a partir dels anys 60. La planta de refinament va ser essencial per a crear la base del creixement del pol químic modern, instal·lant-se en l'àrea que es coneix com a Polígon nord dins dels termes municipals de Constantí, la Pobla de Mafumet i el Morell.

L'any 1990, a causa de la sol·licitud d'instal·lació d'una nova empresa en la zona de la gran indústria, l'Ajuntament del Morell va tramitar el **Pla parcial del subsector A i l'Avanç del Pla parcial de la segona etapa de la zona de la gran indústria**. Ambdós planejaments foren aprovats definitivament l'any 1991.

En data 7 de març de 1994 va ser aprovat inicialment el **projecte de reparcel·lació del subsector A del pla parcial d'ordenació de la zona de Gran Indústria**, en la qual es reparcel·la i es realitzen les cessions pertinents de sistemes, resultant els sistemes de zona verda i d'equipament de l'àmbit de la modificació a reubicar.

Una vegada aprovades les **Normes Subsidiàries en data de 26 d'abril de 2002**, un dels aspectes més importants és el reconeixement del sòl urbà de l'àmbit de les indústries químiques i defineix a la zona nord del polígon un àmbit de sòl apte per urbanitzar repartit en cinc plans parcials (PP6, PP7, PP8, PP9 i PP10). Posteriorment la **modificació de puntual de les Normes subsidiàries a l'àmbit del sector de la Gran Indústria** modifica l'àmbit dels plans parcials definits a les NNSS i l'ampliació del sector.

La formalització gràfica de l'illa de Carburos Metàlics que conté els sistemes de verd i equipament de l'àmbit industrial de la present modificació ha anat arrossegant un error de transcripció de la reparcel·lació i execució de l'obra d'urbanització en el planejament vigent (vegis plànols i.05a i i.05b). Donat que la realitat física i jurídica prové d'una gestió urbanística perfectament regulada i tramitada no es pot més que deduir que el dibuix del planejament vigent és erroni des de l'aprovació de les NNSS del 2002 ja que el seu objectiu en aquest àmbit no anava més enllà del de recollir un antecedent urbanístic immediat. L'explicació en detall d'aquesta interpretació es recull en el **capítol 0** precedent, per la qual cosa hem d'entendre que el document de la present modificació puntual parteix de la planimetria del planejament vigent corregida prèviament (vegis plànols i.06a i i.06b).

1.5 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació de les Normes Subsidiàries del Morell té un doble objectiu, per una banda, tal com s'esmenta al punt *0.Informe previ*, es corregeix l'errada gràfica del planejament que s'arrossega des de les Normes Subsidiàries. Per una altra banda, la modificació permet **la reubicació del sistema verd i de l'equipament** situats al polígon industrial del Morell i traslladar-los als terrenys, actualment en sòl no urbanitzable, que es troben **al costat de la trama urbana residencial**. D'aquesta forma aquests terrenys situats a l'est d'un nucli urbà dens i poblat poden donar un millor servei als seus habitants, mentre que es dota de **nou sòl industrial productiu al polígon industrial del Morell**.

La proposta es concreta en les següents accions:





Figura 2 Trama industrial a l'àmbit de la modificació . Font: Google Maps.

- Objectiu previ: Correcció de l'errada gràfica del planejament vigent a l'àmbit del polígon industrial per adequar-lo a la realitat física i jurídica existent dins l'illa de Carbuos Metàlics. La correcció inclou necessàriament també l'adequació dels límits del pla parcial PP10 a la realitat existent.
- Reubicació del sistema de Parcs i Jardins (clau PJ) i Equipament (clau E) de l'àrea de la Gran indústria a l'àmbit adjacent a la trama urbana del nucli del Morell, classificats actualment com a sòl no urbanitzable (clau SA), propietat de l'Ajuntament.
- Qualificació dels terrenys municipals de l'illa de Carbuos Metàlics com a zona de la Gran indústria (clau 7).
- Qualificació dels terrenys de l'Ajuntament adjacents a la trama residencial com a sistema d'equipaments (clau E), sistema de Parcs i Jardins (clau PJ) i sistema viari (clau V) dins el règim del sòl urbà.

1.6 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ

L'article 97.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme estableix que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents dins l'àmbit d'actuació previst.

Els terrenys destinats a sistema de verd i d'equipament en l'entorn industrial on s'insereixen s'han prefigurats com espais urbans de molt poca funcionalitat i utilitat per a la ciutadania i pels treballadors del complex petroquímic. El grau de perillositat de tot l'entorn (vegis apartat 1.10 Plans de protecció civil) fa a més que no sigui aconsellable un ús públic d'aquests espais, obert al conjunt de la ciutadania. Tampoc s'ha considerat necessari per part de l'Ajuntament ni com a reclamació dels usuaris del polígon, la implantació de cap tipus d'equipament comunitari al servei de les necessitats pròpies de les implantacions industrials que, en tot cas sempre serien de major utilitat en entorns de caràcter més urbà. Val a dir que la indústria petroquímica s'emplaça en espais de molt baixa compactació i es situen en una plana voltada territorialment d'espais molt oberts i en els seus interiors es conserven a més molts espais lliures entre instal·lacions. Aquests sistemes públics de verd i equipaments perden en definitiva tota la seva virtualitat com a espai d'esbarjo i de dotació comunitària.

La reubicació dels sòls de sistemes, situats a la zona industrial del Morell, a terrenys de propietat municipal ubicats a la banda est de la trama residencial del municipi, respon per tant a l'objectiu d'oferir a la ciutadania una millor situació d'aquests sòls. La seva situació actual, en un entorn industrial d'alt risc i amb un tipus d'indústria d'espai obert i no compacta, fa que no s'utilitzin aquests sòls com podria ser en el cas d'una trama industrial convencional (vegis figura 2). Per tant, la conveniència i l'oportunitat rau en millorar la funcionalitat d'aquests sistemes i fer-los més accessibles per als habitants del municipi.

Per tant, tal com s'indica a l'article 97 de TRLUC, es justifica la necessitat de la iniciativa ja que no malmet els interessos públics, ans al contrari els afavoreix. Per una banda, per la titularitat pública dels terrenys que no implica a tercers i facilita la incorporació de les plus vàlues de la modificació a l'administració; per l'altra, en el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, perquè manté la superfície de zones verdes (vegis punt 2.2 del present document) i no empitjora les condicions de qualitat o funcionalitat respecte el canvi de localització del sòl d'equipament, segons exposa el punt 97.2bis.a) i c), respectivament.

1.7 MARC LEGAL

El marc legal bàsic que regula les determinacions, contingut i tramitació de la present Modificació de les Normes Subsidiàries del planejament del Morell està format per la següent legislació:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, DL 1/2010), i les seves posteriors modificacions.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant D 305/2006).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (en endavant DL 6/2009).
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació d'estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- **Normes Subsidiàries de planejament urbanístic del Morell**, aprovat definitivament el 6 de febrer de 2002 i publicat al DOGC número 3624 de 24 d'abril de 2002 (en endavant NNSS).



1.8 FORMULACIÓ I CONTINGUT DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓ

1.8.1 Justificació de la tramitació de la Modificació

La tramitació urbanística de la Modificació de les NNSS per a la reubicació del sistema verd i d'equipament del polígon industrial del Morell i el contingut documental d'aquesta queda subjecte a les determinacions de l'article 96 del DL 1/2010, i de l'article 117.3 del Decret 305/2006; segons els quals, la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics "se subjecten al mateix procediment que la seva formació".

Les particularitats recollides per ambdós articles serien:

- Segons l'article 117.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'article 101.1 punts b) i c) corresponents al programa de participació ciutadana i subjecció a informació pública de l'avang.
- Segons el que s'indica a l'article 96 del TRLUC, les modificacions que comportin l'increment del sostre edificable, la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100. La modificació puntual de les NNSS comporta un increment del sostre edificable d'ús industrial, per tant haurà de donar compliment als articles esmentats, tal com es mostra a l'apartat 2.3 del present document.

Segons l'article 59.3 del DL 1/2010, la memòria descriptiva ha d'integrar la següent informació:

- Programa de participació ciutadana, en aquest cas com s'ha esmentat prèviament no és obligatori.
- La justificació i l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.
- Les mesures per a una mobilitat sostenible.
- Informe de sostenibilitat econòmica que contingui la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació".

De conformitat amb la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, els criteris que defineixen aquells plans i programes s'han de sotmetre a avaluació ambiental queden estipulats al seu Article 7:

Article 7. Modificacions de plans i programes sotmeses a avaluació ambiental

1. S'han de sotmetre a avaluació ambiental les següents modificacions de plans i programes:

a) Les modificacions dels plans i els programes a què fan referència l'article 6 i l'annex 1 que constitueixen modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia dels plans i els programes, sempre que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

b) Les modificacions que estableixin el marc per a l'autorització en un futur de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.

c) Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació de sòl no urbanitzable o que n'alterin la qualificació; en aquest darrer cas, si les noves qualificacions comporten l'admissió de nous usos o de més intensitats d'ús respecte a l'ordenació que es modifica.

d) La resta de modificacions dels plans d'ordenació urbanística municipal que constitueixen modificacions substancials de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient, llevat de les que afectin únicament el sòl urbà.

e) Les modificacions que puguin comportar repercussions sobre el medi ambient que no hagin estat avaluades anteriorment, llevat de les modificacions del planejament urbanístic.

2. Les modificacions a què fan referència les lletres c i d de l'apartat 1 no estan subjectes a avaluació ambiental si, per les característiques que tenen i per la poca entitat, es constata, sense necessitat d'estudis o altres treballs addicionals, que no poden produir efectes significatius en el medi ambient. A aquests efectes, el promotor ha de presentar una sol·licitud a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar de l'elaboració del pla o programa, per tal que aquest, per mitjà d'una resolució motivada, declari la no-subjecció del pla o programa a avaluació ambiental. El termini per a adoptar i notificar la resolució és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. Si l'òrgan ambiental no notifica la resolució d'exempció d'avaluació en l'esmentat termini, s'entén que la sol·licitud ha estat desestimada.

D'acord amb el que estableix l'Article 7.2 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no s'han de sotmetre a avaluació ambiental els plans i programes que quedin dins del supòsit exposat, és a dir, que no comportin efectes significatius sobre el medi ambient.

L'article 15 de la LLEI 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, referit a l'inici del procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental determina:



15.1 El promotor d'un pla o programa, o modificació, dels que estableix l'article 8 ha de trametre a l'òrgan ambiental, en la fase preliminar d'elaboració, la documentació suficient amb relació al pla o programa, o modificació, i a la seva potencial incidència ambiental a l'efecte de poder adoptar la decisió prèvia d'avaluació ambiental.

15.2. e) Les conclusions amb relació a la necessitat de dur a terme o no dur a terme l'avaluació ambiental del pla o programa. En el supòsit que, atesa la manca justificada d'efectes ambientalment significatius, es consideri innecessària l'avaluació ambiental, s'ha d'incloure una proposta de línies d'actuació que s'han d'incorporar per tal de prevenir i de corregir les repercussions ambientals.

Per tant, d'acord amb les especificacions anteriors i les pròpies característiques limitades de la present proposta aquesta Modificació puntual de les NNSS del Morell conté la següent documentació:

- Document 1: **Memòria informativa i de l'ordenació**
- Document 2: **Normativa urbanística**
- Document 3: **Plànols d'informació i ordenació**
- Document 4: **Annexos**
- Document 5: **Informe Ambiental**

La innecessarietat de la resta de documentació preceptiva es justifica en els apartats que segueixen.

1.8.2 Innecessarietat del Catàleg de béns a protegir

El municipi no té Catàleg de béns a protegir. No obstant, l'àmbit de la modificació no conté cap edificació que es consideri interessant per plantejar-se la seva inclusió al catàleg de béns.

1.8.3 Innecessarietat de la Memòria social

La memòria social fa referència als objectius de producció d'habitatge de protecció pública de diverses modalitats i a les reserves d'habitatge dotacional que es preveuen al planejament. La present modificació no modifica les condicions del planejament vigent al municipi en nombre d'habitatges. En conseqüència, s'estima innecessària la inclusió d'una memòria social al document.

1.8.4 Innecessarietat de l'Avaluació de la mobilitat generada

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada en una modificació puntual d'un instrument de planejament general avalua l'increment potencial de desplaçaments que pot generar una nova planificació del sòl urbà i urbanitzable i la capacitat de les infraestructures existents per absorbir-los, amb l'objectiu de definir les mesures i actuacions necessàries tendint a afavorir els mitjans de transport més sostenibles.

En concret, l'article 3.1b) del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada estableix que aquest estudi s'haurà d'elaborar quan la modificació d'un pla general fixi una nova classificació del sòl urbà o urbanitzable.

La present modificació puntual del planejament comporta una nova classificació de sòl urbà però destinada únicament a sistemes públics en el perímetre del nucli consolidat i per tant no comporta nova mobilitat. Per tant, s'estima innecessària la inclusió d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada a aquest document de modificació puntual.

1.9 ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT VIGENT

1.9.1 Planejament territorial

La proposta i continguts de la present modificació s'adequa i s'ajusta al marc normatiu urbanístic regulat per les disposicions legals estatals i autonòmiques en vigor i als planejaments de caràcter territorial i municipal vigents en l'actualitat. El planejament territorial que és d'afectació en les zones àmbit de la modificació és el següent:

Pla Territorial General de Catalunya

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) aprovat per la Llei 1/1995 en data de 16 de març de 1995, és l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya, i estableix les directrius bàsiques d'estructuració i ordenació equilibrada i sostenible.

El PTGC defineix set àmbits del territori català com a àrees d'aplicació i planificació dels Plans Territorials Parcials. Els defineix segons criteris de funcionalitat del territori, i no es poden confondre amb els àmbits administratius que establirà la divisió territorial de Catalunya, en la definició dels quals

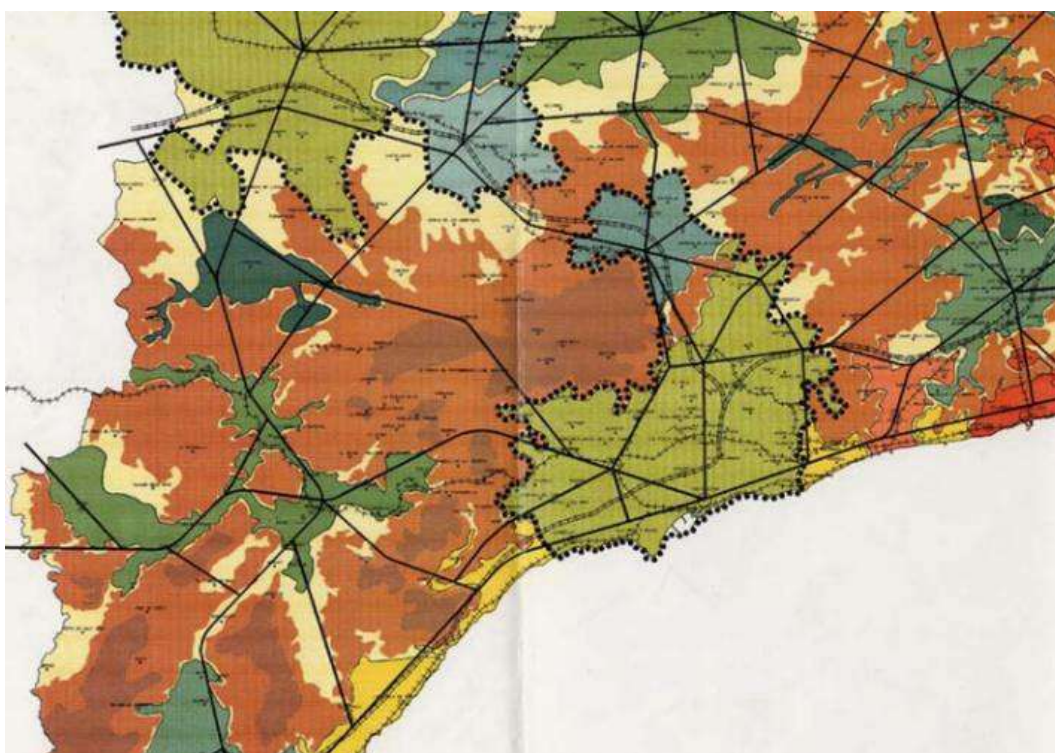


Figura 3 Plànol P.04 Estructura territorial de la proposta del PTGC. Font: PTGC.

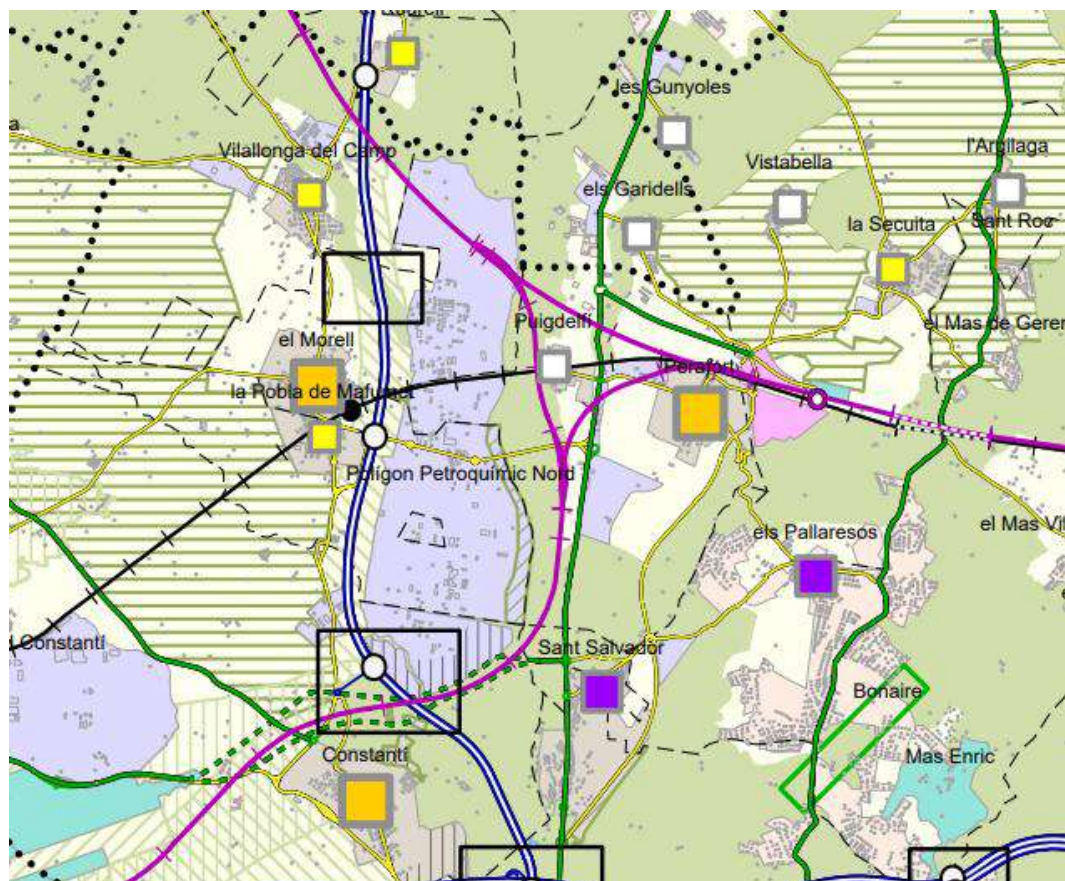


Figura 4 Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures. Font: Pla Territorial del Camp de Tarragona.

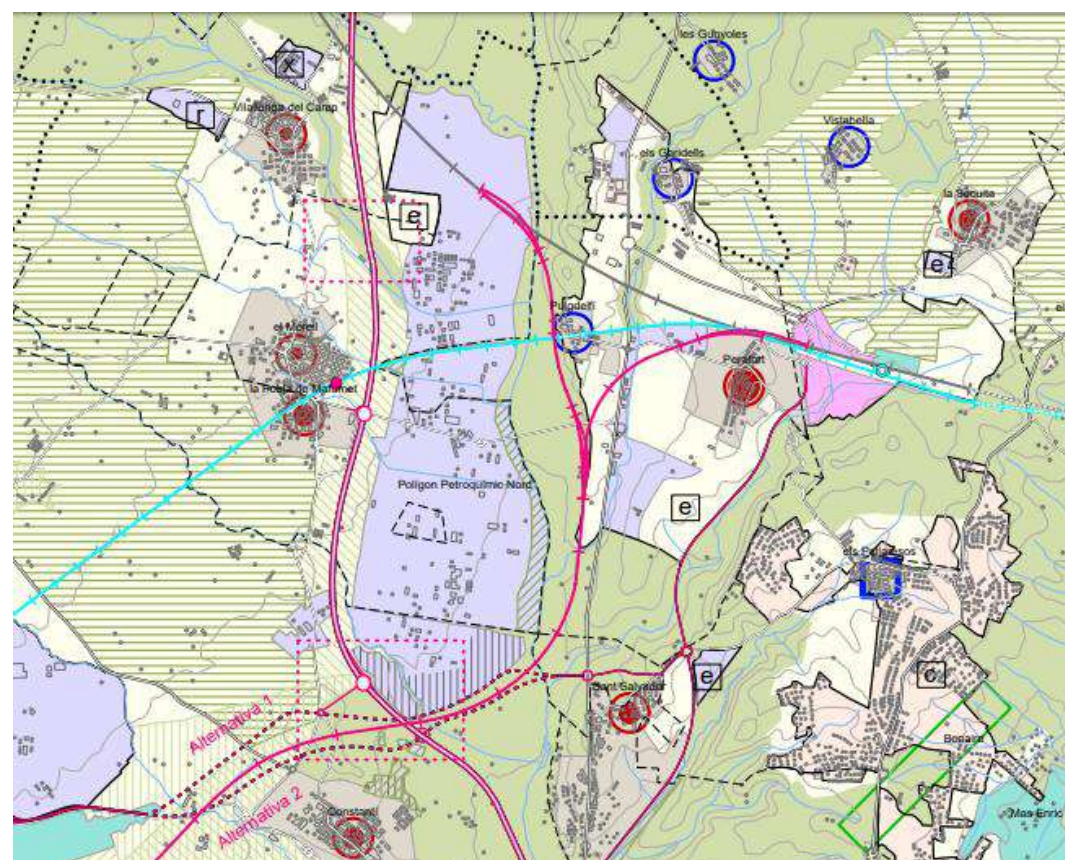


Figura 5 Model territorial. Font: Pla Territorial del Camp de Tarragona.

intervindran, probablement, altres criteris que són els de funcionalitat. En aquest cas, el municipi del **Morell es troba dins de l'àmbit del Camp de Tarragona**.

Les directrius que el Pla General dona perquè el pla territorial parcial les desenvolupi són l'establiment del que s'anomena un **sistema de reequilibri territorial, de nivell 1**, és a dir, és una zona amb un paper important en la política de reubicació del creixement, i a la vegada, del disseny de les infraestructures que ho han de fer possible.

Pla Territorial Sectorial del Camp de Tarragona

En data de 12 de gener de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla Territorial Parcial d'El Camp de Tarragona. Comprèn les comarques de l'Alt Camp, El Baix Camp, El Baix Penedès, La Conca de Barberà, El Priorat i El Tarragonès. És el marc de planejament territorial, de rang superior, en el que cal inscriure el desenvolupament urbanístic de l'àmbit del Camp de Tarragona.

En la memòria del pla s'estableix que el planejament ha adoptat les premisses a escala general de Catalunya, en coherència amb les determinacions de PTGC. Es defineixen una sèrie de criteris que permeten la preservació de valors, convivència d'usos i sostenibilitat en les opcions territorials. Aquests criteris els classifiquen en funció de la major implicació amb un o altre sistema:

a. Sistema d'espais oberts

1. Afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica.
2. Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori.
3. Preservar el paisatge i el patrimoni cultural com un valor social i un actiu econòmic del territori.
4. Moderar el consum de sòl.

b. Sistema d'assentaments

5. Afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes.
6. Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebra el territori.
7. Facilitar un política d'habitatge eficaç i urbanísticament integrada.
8. Propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris.
9. Aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència.
10. Els nous creixements han de ser compactes en continuïtat
11. El creixement urbà ha de reforçar una estructura nodal del territori

c. Sistema de mobilitat

12. La mobilitat és un dret i no una obligació.
13. Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.
14. Atendre especialment la vialitat que estructura territorialment els desenvolupaments urbans.
15. Integar Catalunya en el sistema de xarxes urbanes i de transport europees mitjançant infraestructures concordants amb la matriu territorial.

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS, ESTRATÈGIES D'ASSENTAMENTS I ACTUACIONS D'INFRAESTRUCTURES

Per al municipi del Morell es defineix un **creixement moderat**. La zona industrial on es troben els sistemes de la present modificació, es troba marcada com a **àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic**. La zona de l'àmbit que es troba en SNU es troba definida com a **sòl de preservació de corredors d'infraestructures**. (Vegis figura 4)

Dins de les propostes, el pla indica per a la xarxa viària la proposta del traçat (en aquest moment ja en procés) de la futura A-27. Per part de la xarxa ferroviària, es considera la nova estació al municipi del Morell i el condicionament de l'antiga xarxa ferroviària existent.

MODEL TERRITORIAL

Respecte al model territorial el pla contempla el municipi com a un **nucli estructurant**. A més, indica per la zona nord, la necessitat de l'ordenació viària en relació amb la nova autovia A-27 (vegis figura 5).

ESTRATÈGIA DE DESENVOLUPAMENT

D'estratègia de desenvolupament el pla no determina res en especial per a aquest àmbit.

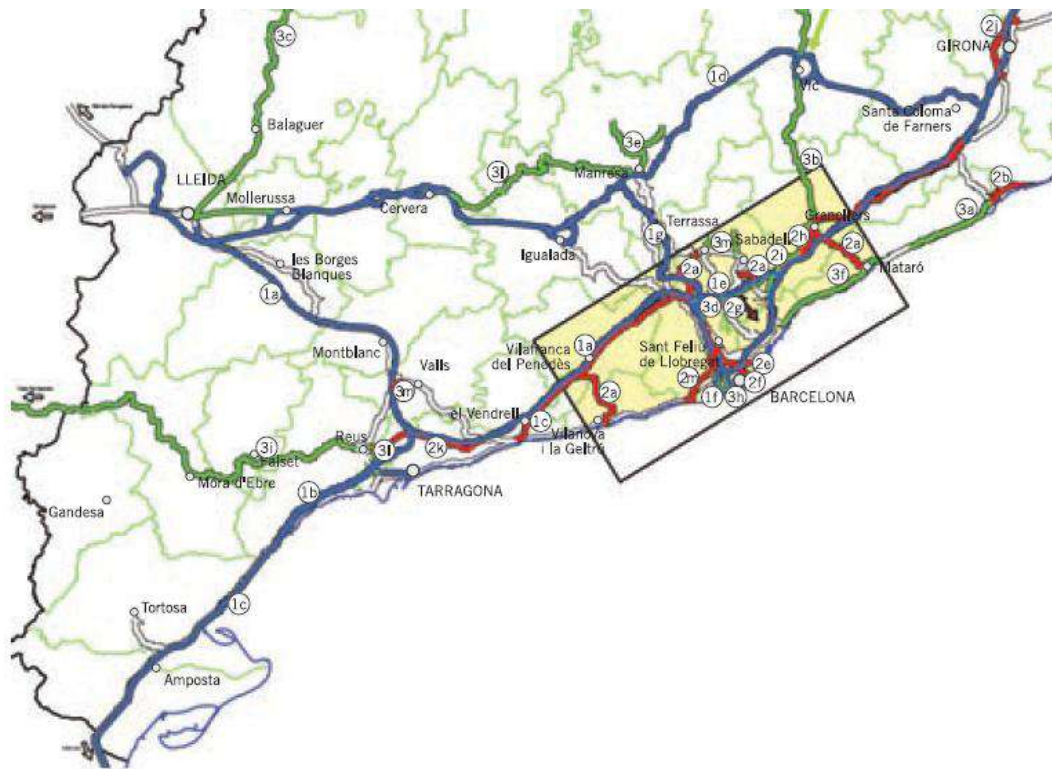


Figura 6 P.5 Infraestructures de comunicacions i accessos. Font: Pla Director Urbanístic de les Activitats Industrials i Turístiques del Camp de Tarragona.



Figura 7 Actuacions ferroviàries proposades. Font: Pla Territorial d'Infraestructures del transport de Catalunya.

Pla Director Urbanístic de les Activitats Industrials i Turístiques del Camp de Tarragona

El pla director urbanístic de les activitats industrials i turístiques del camp de Tarragona va ser aprovat definitivament en data de 31 de juliol del 2003 (publicació al DOGC el 29 de setembre de 2003). El present pla estableix directrius i recull els criteris de diferents estudis previs i plans sectorials desenvolupats fins a la data. Vol donar forma tant a un seguit de mesures que permetin harmonitzar les diferents activitats econòmiques que conviuen en l'àmbit central del Camp de Tarragona i que possibiliten el seu creixement econòmic; com mantenir la qualitat i coherència territorial.

INFRAESTRUCTURES

Respecte a les infraestructures el pla determina el **traçat d'una via rodada**, on a les NNSS del municipi es qualifiquen com a reserva per l'Autovia Tarragona-Montblanc. Aquesta via és l'actual **autovia A-27**, la qual es van adjudicar l'obra pel Ministerio de Fomento en data del 29 de març de 2008, i al 2015 va començar a entrar en servei.

El mateix pla recull l'antiga via de FFCC, actualment en desús, pertanyent al **ferrocarril Reus a Roda de Berà**. Aquest ferrocarril era un recorregut que formava part del traçat dels antics trens directes entre Barcelona i Madrid. Va entrar en servei a l'any 1884 i es finalitzà al 1992. El pla considera **aprofitar una part de l'actual línia** com a brançal de connexió entre la línia d'alta velocitat i el corredor del Mediterrani.

El Pla Director indica a la seva normativa les condicions d'accessibilitat i connexió i les proteccions específiques a respectar. En el cas de l'àmbit de la modificació afectaria la protecció esmentada a l'article 25.

Art.25 Proteccions específiques de l'àmbit nord

A l'àmbit nord els sòls de protecció s'han de tractar de forma que es faciliti la recarrega dels aqüífers, a més d'afavorir el seu caràcter de franja de seguretat.

A l'àmbit nord les proteccions es concreten en:

1. Front de la nova autovia N-240. S'estableixen tres tipus de protecció:
 - a. Es manté la franja de protecció establerta pel planejament vigent als municipis de Morell i la Pobla de Mafumet.
 - b. Al nord de les anteriors, les noves previsions de sòl industrial mantindran una franja de 100 metres de zona verda de cessió a comptar d'aquest sector.

(...)

Pla Territorial d'Infraestructures del transport de Catalunya 2006-2026

El Pla d'infraestructures de transport de Catalunya (PITC), aprovat en data de juliol del 2006, té l'objectiu de definir de forma integrada la xarxa d'infraestructures viàries, ferroviàries i logístiques necessàries per Catalunya amb l'horitzó temporal de l'any 2026, i té el propòsit d'ampliar-lo amb la resta d'infraestructures, portuàries i aeroportuàries a curt termini, amb la fi de constituir un pla complet d'infraestructures de Catalunya. Té caràcter de pla sectorial, d'acord amb la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, i de pla específic a efectes de lo establert per la Llei 9/2006, de 13 de juny, de mobilitat.

Dintre de les propostes establertes per a la xarxa ferroviària, dins de les noves línies convencional s'inclou la **rehabilitació de la línia Reus-Roda**. Aquesta rehabilitació ha de permetre construir un bypass per a les mercaderies a la ciutat de Tarragona. Aprofita el màxim del traçat del corredor, actualment fora d'ús, de la línia Reus-Roda.

1.9.2 Planejament vigent municipal

El planejament vigent que regeix el terme municipal del Morell són les Normes Subsidiàries de planejament del Morell, les quals van ser **aprovaes definitivament el 6 febrer de 2002**.

Tal com s'ha exposat al punt 0. Informe previ, és a partir de les Normes Subsidiàries on es produeix una errada material de delimitació dels sistemes situats a la zona industrial els quals no corresponen amb la realitat existent. Aquesta errada no correspon però al que es reflexa al Pla parcial d'ordenació del subsector A del sector 2 de la zona de gran indústria, i els seus respectius projectes de reparcel·lació i urbanització aprovats entre el 1990 i el 1994, previs a les Normes Subsidiàries del municipis, els quals si que s'adapten a la realitat. Donada aquesta incongruència es realitzen dos plànols d'informació de planejament. Per una banda, al plànol d'informació I.05a i I.05b on es mostra la qualificació urbanística de la zona a escala 1:2000 i 1:5000, respectivament, tal com s'evidencia a les NNSS del Morell; en canvi, al plànol d'informació I.06a i I.06b el planejament és restituit per a que concordi amb la realitat existent.

D'acord amb el planejament vigent restituit, l'àmbit de la modificació es troba qualificat amb les següents qualificacions:

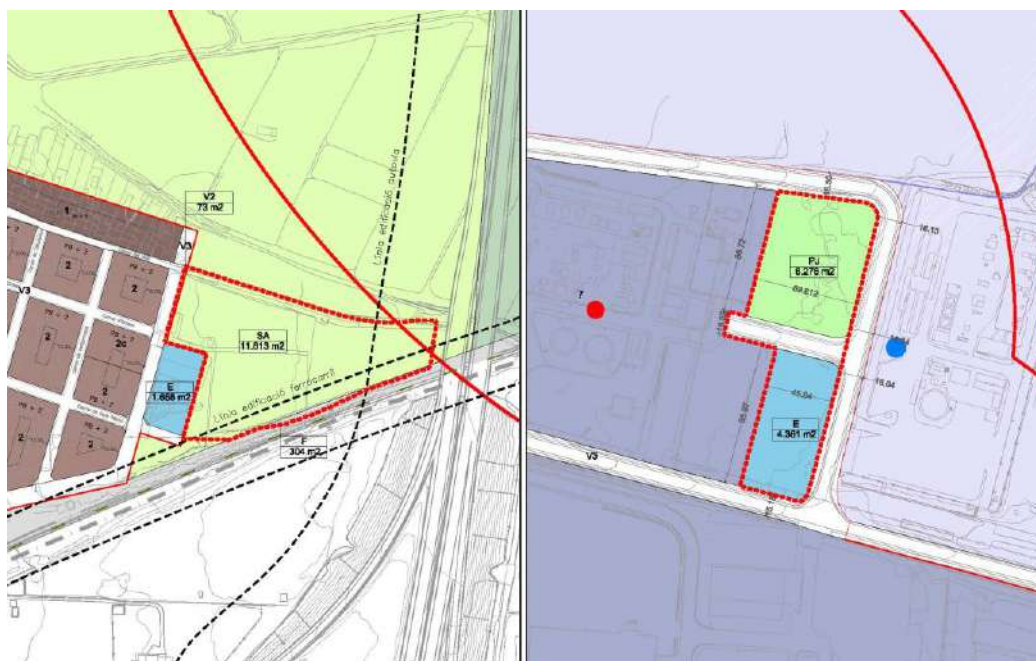
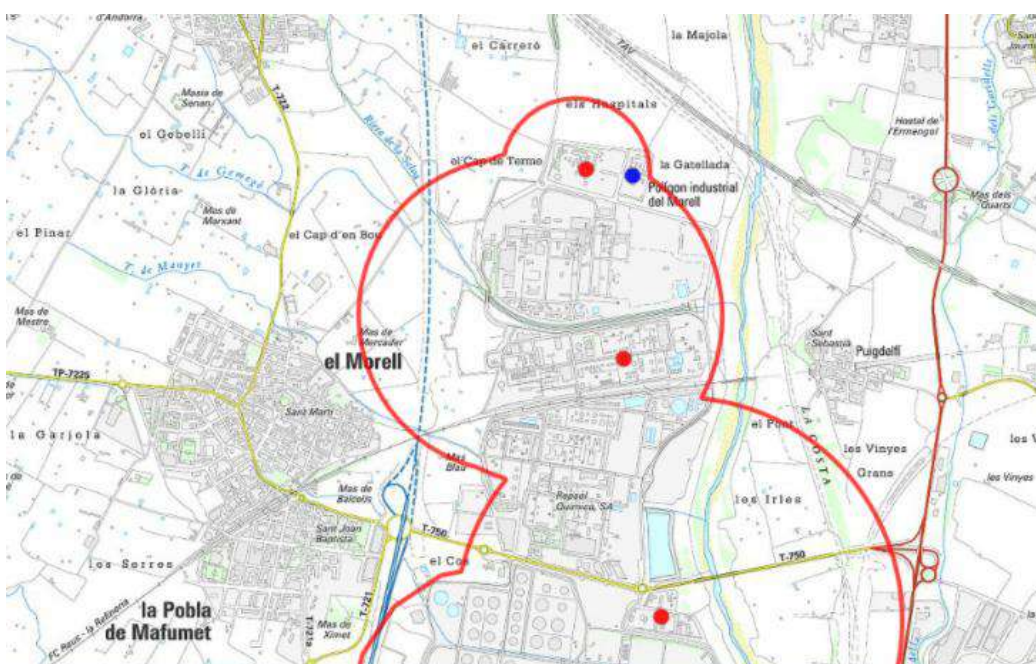


Figura 8 Planejament vigent restituït, adaptat a la realitat física i jurídica. Font: Elaboració pròpia



Riscos tecnològics/Risc químic en establiments industrials

- Establiments Plaseqcat:
- ALT
 - Altres
 - BAIX
 - MMPP Adif
- Zones intervenció i alerta màximes
- 🔴 Zona d'Alerta
 - 🔴 Zona d'intervenció

Figura 9 PLASEQCAT: establiments i zona d'intervenció. Font: <https://pcivil.icgc.cat/pcivil/v2/index.html#41.71025.1.75981.3z>.

Àmbit situat prop de la trama residencial:

En sòl urbà:

- **clau V2:** Sistema viari – xarxa viària bàsica
- **clau V3:** Sistema viari – xarxa viària secundària

En sòl no urbanitzable:

- **clau F:** Sistema ferroviari
- **clau SA:** Sòl agrícola

Àmbit situat dins de la trama industrial

En sòl urbà:

- **clau PJ:** Sistema de Parcs i Jardins urbans
- **clau E:** Sistema d'Equipaments comunitaris

1.10 PLANS DE PROTECCIÓ CIVIL

Els plans de protecció civil són eines de planificació que estableixen el funcionament i l'organització dels recursos humans i materials per millorar la resposta davant d'emergències o risc greu. Els plans de protecció civil poden ser territorials, especials i d'autoprotecció. En el cas del municipi del Morell els plans de protecció d'obligatorietat són els següents:

- PAM INUNCAT – Homologat en data 05/12/2018
- PAM NEUCAT (Recomanat) – No homologat
- PAM PLASEQCAT – Homologat en data 05/12/2018
- PAM SIMICAT (recomanat) – No homologat
- PAM TRANSCAT – Homologat en data 05/12/2018
- PAM PROCICAT – Homologat en data 05/12/2018
- PAM VENTCAT (recomanat) – No homologat

D'aquests plans esmentats, els que poden afectar a l'àmbit de la modificació són el PLASEQCAT i TRANSCAT.

PLASEQCAT (Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya)

El Pla d'Emergència Exterior és el marc orgànic i funcional per a fer front a les emergències per accidents greus amb substàncies perilloses prèviament analitzats, classificats i majoritàriament avaluats. En ell s'estableix l'esquema de coordinació i materials necessaris per a la seva aplicació i les mesures de protecció més idònies.

En ell s'especifica el nivell de risc dels establiments industrials, els quals són majoritàriament de **risc tecnològic/ químic alts** en l'àmbit de la modificació i el seu entorn i un risc baix en el cas de la indústria Messer Ibérica.

El Pla també defineix una **zona d'intervenció** (marcant un radi al voltant de l'establiment industrial), la qual és la zona en la que les conseqüències dels accidents produeixen un nivell de danys que justifica l'aplicació immediata de mesures de protecció. Dins d'aquesta zona tota la població pot patir danys a conseqüència de l'accident sinó es prenguessin mesures de protecció.

TRANSCAT (Pla d'Emergència per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya)

El TRANSCAT constitueix un pla especial que té per finalitat disposar d'una planificació d'emergències que permeti afrontar i gestionar eficaçment les incidències i emergències que es puguin produir en l'àmbit de risc en el transport de les mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril. Estableix l'estructura de resposta, l'operativa i els procediments per a gestionar qualsevol emergència en relació al transport de mercaderies perilloses per a minimitzar el risc i la seguretat.

Segons el TRANSCAT l'**autovia A-27**, tot i tenir un flux moderat, la **proximitat a indústries químiques** provoca que aquest vial tingui un **nivell de perill alt**. Com a criteri general, el pla estableix una **zona genèrica d'afectació per risc de transport de mercaderies perilloses de 500 metres** al voltant de les vies on existeix un nivell de perill, per carretera o ferrocarril, alt o molt alt.

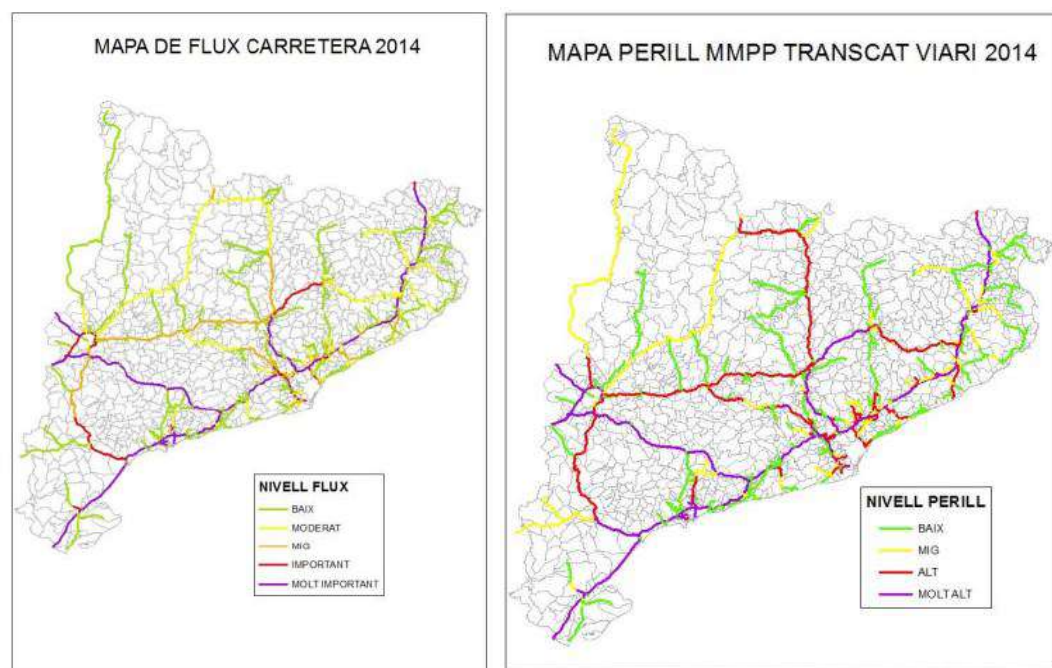


Figura 10 Mapa de flux i de perill de transport de mercaderies perilloses. Font: document TRANSCAT.

1.11 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'àmbit de la Modificació puntual de les NNSS pertany a terrenys que són propietat de l'Ajuntament del Morell. Respecte a l'àmbit en sòl no urbanitzable, l'Ajuntament va presentar, en data de 25 de març de 2020, l'expedient 358/2020 sobre la valoració de la finca rústica.

Les parcel·les afectades per la modificació són:

Àmbit situat prop de la trama residencial:

En sòl urbà / sòl no urbanitzable:

- 0217102CF5601E0000UT / 0001IY: 3.514 m² (superfície incorporada parcialment)

En sòl no urbanitzable:

- 0217101CF5601E0001XY: 9.574 m²

Àmbit situat dins de la trama industrial:

En sòl urbà:

- 1427908CF5612E0001AR: 6.285 m²

- 1427909CF5612E0001BR: 3.718 m²

Les fitxes cadastrals afectades, conjuntament amb les NSI registrals, es troben adjuntes a l'Annex 2 del present document.

1.12 SERVEIS EXISTENTS

Els serveis existents a l'àrea situada a l'est del nucli urbà són els propis de les trames urbanes consolidades i per tant a través del carrer de Sant Plàcid, el carrer d'Orient i el carrer del Molí arriben les xarxes de clavegueram, electricitat i aigua potable del municipi. Les noves necessitats derivades de l'adscripció del SNU al SUC no ha de tenir problemes per a accedir als serveis urbans pertinents. Cal remarcar però que el tram de vial (clau V) entre el carrer d'Orient i el carrer del Molí està pendent d'urbanitzar.

Per contra els serveis existents a l'àmbit situat dins l'àrea de la Gran Indústria es restringeixen als que disposen les activitats de "Carbuos" i "Messer" que són de caràcter intern. El subministrament tant de l'aigua com de l'electricitat d'aquestes indústries es produeix en "alta" i gestionat directament per les companyies subministradores. El servei de clavegueram i (aigües de pluja i residuals) es resol internament en cadascuna de les plantes industrials.

Cal afegir a més que part d'aquests serveis interns es realitzen connectant les xarxes de "Messer" i "Carbuos" a través d'instal·lacions soterrades que travessen el carrer nord-sud per dos dels seus punts i recorren en gran part per la finca municipal qualificada de sistema d'equipaments (*vegis plànol i.08; Serveis existents*)

Per altra banda cal assenyalar l'existència d'una línia d'alta tensió de 220 kV que discorre en paral·lel al carrer sud i es situa uns metres a l'interior de les finques industrials i que condiona parcialment l'execució del sostre potencial o instal·lacions de la petroquímica.

No hi ha per tant serveis urbans en els carrers perimetrals que envolten l'àrea d'equipaments i sistema de verd municipals.



2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

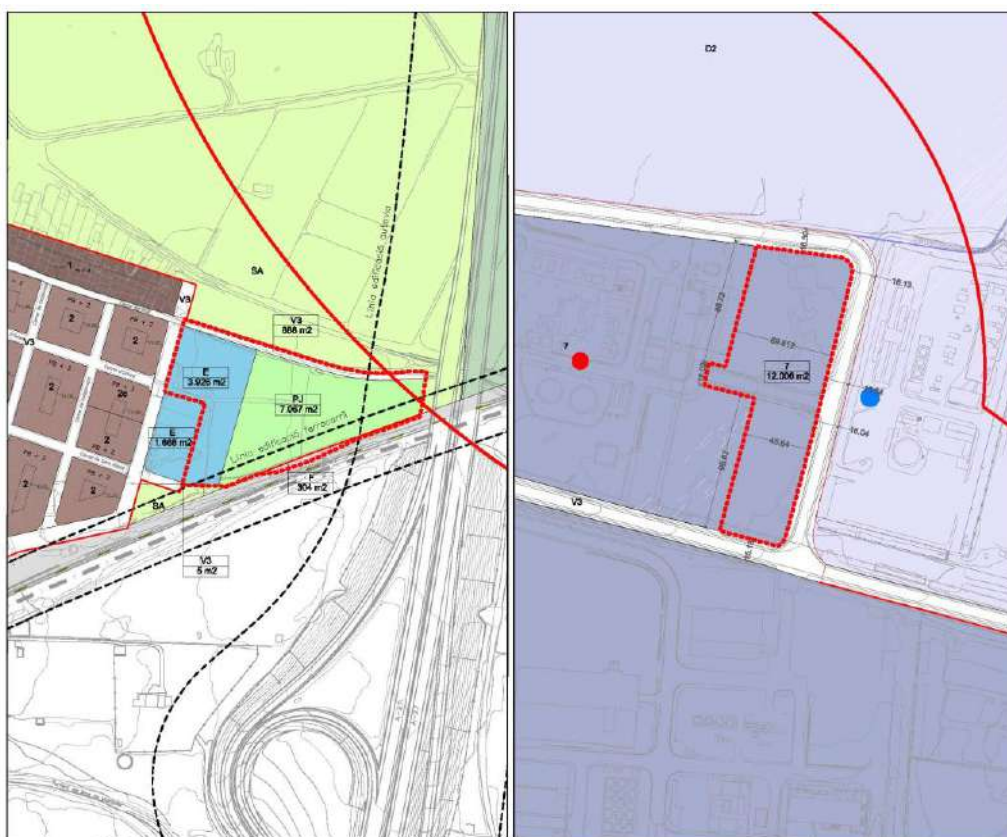


Figura 11 Proposta de zonificació. Font: elaboració pròpia; plànol o.01 de la present MpNNSS

La present modificació puntual de les Normes Subsidiàries el Morell (tal com s'exposa a l'apartat 1.5 de la memòria informativa) planteja la **reubicació dels sòls destinats a sistemes** situats al polígon industrial del Morell per a traslladar-los al límit est de la trama residencial del municipi. Conseqüentment, el trasllat del sòl de sistemes a sòl actualment no urbanitzable, provoca, per una banda, el canvi de classificació dels terrenys a sòl urbà. Segons el planejament territorial d'aplicació, aquest sòl no urbanitzable és definit pel Pla Territorial Sectorial del Camp de Tarragona com a sòl de preservació de corredors d'infraestructures, espai delimitat prèviament a la realització del traçat de la A-27. Segons el punt 4.2.3 de la memòria del Pla Territorial, s'expressa la següent consideració d'aquest tipus de protecció:

Delimita i dota de protecció territorial els espais que, per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en corredors geogràfics de pas que podrien quedar escanyats per l'espai construït, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general. Alhora, aquest sòl aconsegueix una funció paisatgística prou important, garantint unes visuals àmplies i un entorn endreçat de les infraestructures, que són un dels principals miradors actuals del paisatge.

Donat que l'autovia ja està construïda i els terrenys restants ja no dificulten la mobilitat territorial és pertinent el canvi de qualificació dels terrenys a sòl de sistemes per tal de completar adequadament l'acabat de l'entramat urbà per mitjà de la urbanització dels espais viaris vinculats, l'ampliació de l'actual equipament destinat a serveis municipals i la formalització d'un parc que permeti augmentar la qualitat urbana del nucli est del Morell i possibiliti un transició efectiva entre aquest nucli i els espais oberts rurals.

Per una altra banda, els sòls situats a la zona industrial prèviament qualificats de sistemes es **qualificaran de zona Gran indústria** (clau 7).

El trasllat d'aquests sistemes i la seva conversió a zona industrial pot justificar-se per la innecessarietat d'aquestes dotacions en aquest entorn industrial. La perillositat per risc químic d'aquest tipus d'indústria (tal com s'indica al punt 1.10. *Plans de Protecció Civil*) i el tipus d'implantació de les activitats de baixa densitat amb espais oberts, comporta que siguin espais no utilitzats per la ciutadania ni pels treballadors de les empreses que disposen d'espais oberts en el seu interior.

A més a més, se li afegeix la proximitat a espais naturals propers com l'entorn agrícola i forestal del riu Francolí que envolta la zona industrial. L'existència d'aquests sistemes és una conseqüència directa de les reserves mínimes legals en processos de transformació urbana però que en els entorns industrials de l'activitat petroquímica perden la seva virtualitat.

Resulta lògic per tant pensar que aquest sòl té una vocació clarament industrial i per tant serà molt més adequada l'ampliació de les activitats productives que la reserva d'un espai per a dotacions i sistemes de verd que difícilment trobaran una utilitat concreta en aquests entorns. Per contra, aquests sistemes sí podran tenir una utilitat molt precisa i adequada en l'ampliació de l'entramat est del nucli del Morell on s'hi emplaça gran part de la població resident.

En la proposta de nova zonificació s'ha tingut en compte que el nou espai qualificat de clau 7 disposi d'una superfície superior a la parcel·la mínima urbanística de la zona fixada en 10.000 m². Aquest criteri permet que el nou sòl qualificat pugui operar si s'escau com una finca independent però obliga a la incorporació del tram de vial en "cul de sac" que possibilita actualment una entrada secundària a l'activitat de "Carburons". Aquesta entrada secundària o auxiliar es podrà realitzar per qualsevol dels punts del front de parcel·la que voreja l'activitat de "Carburons" i per tant no s'impedeix el seu normal funcionament.

En resum la consecució d'aquest objectiu es tradueix en el **canvi de classificació del sòl** que es troba al límit amb la trama residencial i en l'augment del sostre edificable a la zona industrial degut al **canvi de qualificació a zona de gran indústria (clau 7)**, amb un total de **12.006 m² de sòl**.

Donat que no s'indica en l'actual normativa una edificabilitat en concret per a la clau 7 de la Gran Indústria ja que el paràmetre emprat és el de volum màxim de 4 m³/m², s'aplica per analogia a efectes de càlcul de les reserves de verd una edificabilitat de 0'50 m²st/m²sòl, incrementant així el sostre total en 6.003 m²st.

Per tant, la proposta es concreta i resumeix en les següents accions:

- Al polígon industrial del Morell, substitució de les clau E (sistema d'equipaments), PJ (sistema de Parcs i Jardins) i V (sistema Viari) per la clau 7 (Gran Indústria) dins de l'àmbit de la present modificació puntual de les NNSS (vegis figura 11 i plànol d'ordenació o.01).
- A la zona de la trama residencial (nucli urbà), substitució de la clau SA (Sòl agrari) situada en sòl no urbanitzable, per les claus E (sistemes d'Equipaments), PJ (sistema de Parcs i Jardins) i V3 (sistema de Viari).

La nova ordenació proposada a l'est del nucli del Morell obeeix als següents criteris urbanístics:

- Creació d'un parc a l'extrem est del nucli del Morell que ha de permetre la millora de les condicions de vida de la ciutadania en un entramat dens de carrers estrets i molt supeditats als límits i afectacions tant de la línia del ferrocarril al sud (ferrocarril de Reus a la Refineria) com de la nova autovia a l'est (autovia A27; Tarragona-Montblanc-Lleida). La formalització d'aquest parc haurà de tenir en compte aquestes circumstàncies creant les pantalles visuals i acústiques adequades i en cap cas, atenent a les consideracions ambientals, ha de suposar un tall en la continuïtat ecològica de direcció nord-sud (vegis doc. V; *Avaluació Ambiental Estratègica*)
- Ampliació de l'actual àrea d'equipament (actualment destinat a serveis municipals) per tal de millorar les dotacions del barri o bé complementar altres tipus de serveis de caràcter municipal.
- Possibilitar la continuïtat del carrer del Molí per a donar servei al futur parc perimetral creat en la present MpNNSS i permetre la permeabilitat de la mobilitat vers els espais oberts.
- Formalització viària del final del carrer de Sant Plàcid que enllaça directament amb l'edifici de l'Ajuntament de tal manera que permeti els girs adequats i els aparcaments i es pugui completar la trama viària entre aquest i el carrer del Molí.

2.2 SERVEIS I INSTAL·LACIONS

2.2.1 Serveis urbans per a la finca de nova creació de clau 7

Com s'ha indicat a l'apartat 1.12 de la present memòria, no hi ha serveis urbans existents que puguin donar servei a la nova finca industrial generada en aquesta MpNNSS si es pretén que actuï com una finca independent. Es proposa per tant que els serveis de la finca s'obtinguin enllaçant les noves xarxes urbanes que es desenvoluparan amb l'execució del polígon 2 del PP10 que s'està tramitant actualment a l'est de la MpNNSS sobre els terrenys de les instal·lacions de "Messer" (vegis plànol o.03; Serveis).

La **xarxa d'aigües pluvials** es podrà enllaçar en el pou 33 (el darrer pou de la xarxa del PP10) de 120x120 i un col·lector de DN 400. Els pendents del terreny assegurin el seu enllaç per gravetat. La dimensió del tram s'estima en 115 m. Es crearà un nou tram amb un pou de capçalera fins la frontal de la nova parcel·la amb les mateixes dimensions del precedent.

- ✓ S'estima el valor d'execució (PEC) de l'ampliació de la xarxa de pluvials en: 60.000 €

La **xarxa d'aigües residuals** es podrà enllaçar en el pou 41-R (el darrer pou de la xarxa del PP10) de 70x70 i un col·lector de DN 1000. Els pendents del terreny assegurin el seu enllaç per gravetat. La dimensió del tram s'estima en 125 m. Es crearà un nou tram amb un pou de capçalera fins la frontal de la nova parcel·la amb les mateixes dimensions del precedent.

- ✓ S'estima el valor d'execució (PEC) de l'ampliació de la xarxa de residuals en: 52.500 €

La **xarxa d'aigua potable** es podrà enllaçar en la darrera vàlvula de ventosa de la canonada de DN 110 de la xarxa del PP10. La dimensió del tram s'estima en 135 m. Es crearà també un hidrant contra incendis davant de la nova finca qualificada de clau 7.

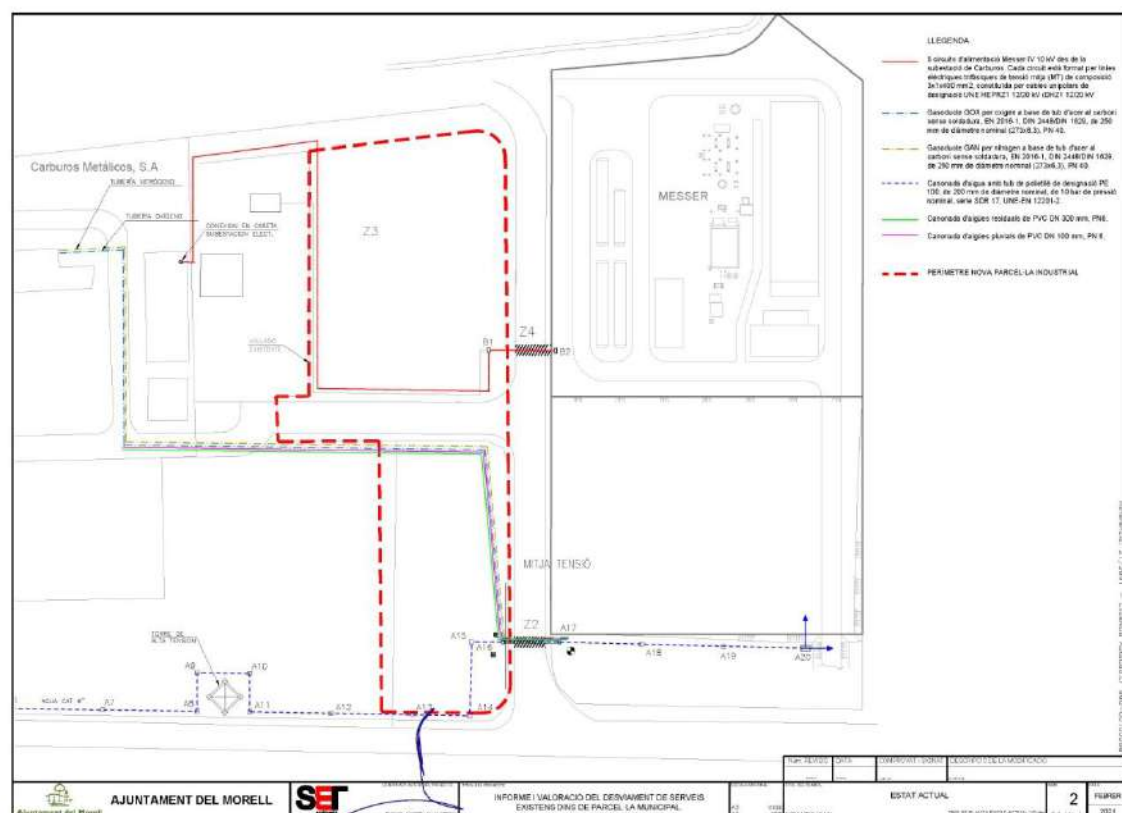
- ✓ S'estima el valor d'execució (PEC) de l'ampliació de la xarxa d'aigua potable en: 16.500 €

Per a la **xarxa de subministrament elèctric**, malgrat que no es pot saber en aquests moments les potències requerides per a la nova activitat en el cas que actuï com una finca independent, cal preveure que es podrà enllaçar amb la xarxa elèctrica de mitja tensió provinent de la xarxa del PP10 (xarxa amb cable RH5Z1 3x1x400AL 18/30 kV). La dimensió del tram s'estima en 290 m.

- ✓ S'estima el valor d'execució (PEC) de l'ampliació de la xarxa elèctrica en: 175.000 €

El total de les despeses relacionades amb la obtenció dels serveis urbans bàsics per a la parcel·la de nova creació s'estimen en: **304.000 €**





2.2.2 Servituds de les xarxes existents

Tal i com s'ha indicat a l'apartat 1.12 de la present memòria i en el plànol i.08 de serveis existents, cal tenir en compte l'existència en l'interior de la parcel·la de nova creació d'un seguit de xarxes d'instal·lacions soterrades que connecten diversos serveis entre l'empresa "Messer Ibérica de Gases, SA" i l'empresa "Carburos Metàlics, SA" a banda i banda de l'àmbit de la present MpNNSS.

L'existència d'aquestes instal·lacions ha de comportar o bé l'execució del seu trasllat sobre els vials perimetrals o bé la seva pervivència generant la corresponent servitud sobre la finca resultant.

D'acord amb l'informe que s'adjunta (vegis annex 3) la valoració del trasllat de les instal·lacions suposa les següents càrregues que hauria d'assumir el titular de la finca de clau 7 en el cas que operés com a finca independent.

✓ Import del desviament dels serveis existents: **831.541'94 €**

Donat que es tracta d'una quantitat molt important que disminuiria substancialment el valor de la transformació s'ha valorat també la possibilitat de mantenir els serveis interiors amb la creació d'unes servituds sobre la finca. Aquestes servituds disminuirien lògicament el valor final de la finca però s'estima que aquesta xifra estaria a l'entorn dels 76.000 € com a conseqüència de la impossibilitat d'ocupar i edificar les franges de servitud, d'acord amb l'estudi de valoració de finques urbanes realitzat pels serveis tècnics municipals (vegis Annex 4 del present document).

✓ Depreciació del valor final de les finques industrials a conseqüència de les servituds: **75.976'72 €**

La present MpNNSS opta per raons òbvies per la creació de les servituds que obliga a una depreciació econòmica de l'actiu immobiliari però que estalvia la necessitat de traslladar uns serveis de tercers d'un elevat pressupost. La obligació del manteniment de les servituds es determina i fixa en la normativa urbanística de la present MpNNSS.

2.3 PROJECTES D'URBANITZACIÓ

2.3.1 Remodelació de la urbanització de l'àrea industrial

Per a la consolidació de la finca industrial de 12.006 m² que es qualifica de Zona de Gran Indústria (clau 7) i per a poder considerar la seva inclusió al sòl urbà consolidat com a solar independent caldrà que formalitzi i executi les obres pertinents dels subministraments urbans d'acord amb el detall de l'apartat 2.2.1 de la present memòria i també la formació de les voreres de la part esquerra del carrer principal un cop desaparegut el vial en "cul de sac" que dona a l'accés secundari i auxiliar de la planta de "Carburos". Es tracta d'un tram d'aproximadament 30 metres de llargària i de 10 metres d'amplada.

✓ S'estima el cost de remodelació de les voreres en: **15.000'00 €**

2.3.2 Urbanització de l'àrea del nucli urbà

La incorporació a l'àrea del nucli urbà del sistema de verd (clau PJ) entre la línia del ferrocarril i el camí del Molí i l'ampliació de la zona d'equipament (clau E), comportarà necessàriament la urbanització dels sistemes implicats per a poder-los posar en servei adequadament.

URBANITZACIÓ DEL SISTEMA DE VERD (CLAU PJ)

L'adequació del nou parc a l'extrem est del nucli urbà ha de suposar una millora substancial en la dotació de verd de l'actual trama urbana residencial consolidada. El tipus d'urbanització de l'espai hauria de ser de qualitat parc obert amb alguns punts de caràcter més enjardinat i moblat per a dotar d'alguns serveis específics a l'aire lliure de cara a l'esbarjo de la ciutadania. L'espai però ha de mantenir el caràcter de corredor verd nord-sud en paral·lel a l'autovia A-27. Es tracta d'una superfície de 7.067 m² al que se li aplica un mòdul de construcció de 82'41 €/m² (PEC) atenent als valors estimatius del COAC amb un 50% d'urbanització de pistes amb drenatge i un 50% sense drenatge.

✓ Valor estimat de les obres: 7.067 m² x 513 x 0'90 x (0'20+0'10)/2 x 1'19 = **582.416 €**

URBANITZACIÓ DEL CAMÍ CONTINUACIÓ DEL CARRER MOLÍ

La urbanització del camí continuació del carrer Molí resulta imprescindible per a donar la funcionalitat i els serveis adequats a la nova zona verda del municipi. Es tracta d'un vial de 170 metres de llargària i una amplària de 5 metres nominals (888 m²) malgrat que el disseny del parc i el camí caldria que es

realitzés d'una manera conjunta i integrada per la qual cosa la seva secció transversal pot ser variable. El valor estimat d'aquesta urbanització seria la següent per aplicació dels mòduls del COAC a la superfície del vial:

$$\checkmark \text{ PEC} = 888'00 \times 513 \times 0'90 \times 0'3 \times 1'19 = 888'00 \text{ m}^2 \times 164'82 \text{ €/m}^2 = \mathbf{146.366'29 \text{ €}}$$

URBANITZACIÓ DEL VIAL ENTRE EL CARRER SANT PLÀCID I EL CARRER DEL MOLÍ

El tram de vialitat entre el carrer de l'Orient i el carrer del Molí per a poder tancar l'entramat viari i donar servei al sistema de verd i a l'ampliació de l'equipament és un altre de les obres pendents d'executar però que donat que la seva obertura implica a la finca del front oest com a beneficiària de la seva conversió a la categoria de solar, la gestió de la urbanització es produirà en el moment que les circumstàncies així ho aconsellin. Es tracta d'un vial de 9 metres d'amplada i de 51 metres de llargària (459'00 m²) que podrien tenir un pressupost aproximat de 75.000 €.

$$\checkmark \text{ PEC} = 459'00 \times 513 \times 0'90 \times 0'3 \times 1'19 = \mathbf{75.655'55 \text{ €}}$$

2.4 QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES

Atès que la modificació reubica els sistemes situats al polígon industrial als sòls que es troben límits amb la trama residencial, s'haurà de garantir el **manteniment d'aquestes superfícies de sistemes** tal com s'estableix a l'article 98.1 del TRLUC. La proposta manté tant la superfície total d'equipament com la de zona verda.

La diferència del planejament vigent amb la modificació rau en el increment de sostre donat que es converteix els sòls de sistemes en **clau 7 (Gran Indústria) incrementant 12.006 m² de sòl** amb el conseqüent augment de la zona verda. La justificació del compliment legal donat l'increment de sostre segons l'article 100.3 del TRLUC es justifica a l'apartat 2.5.

El quadre de superfícies per àmbits és el següent:

PLANEJAMENT VIGENT			PROPOSTA MpNNSS	
ÀMBIT TRAMA RESIDENCIAL				
QUALIFICACIONS	sup. en SUC [m ²]	sup. en SNU [m ²]	sup. en SUC [m ²]	sup. en SNU [m ²]
Sòl agrari (SA)		11.813,00		
Sistema equipaments (E)			3.926,00	
Sistema viari (V2)	73,00			
Sistema viari (V3)			893,00	
Sistema Ferroviari (F)		304,00		304,00
Sistema de Parcs i Jardins (PJ)			7.067,00	
TOTAL	73,00	12.117,00	11.886,00	304,00
TOTAL ÀMBIT		12.190,00		12.190,00
ÀMBIT TRAMA INDUSTRIAL				
Sistema equipaments (E)	4.361,00			
Sistema parcs i jardins (PJ)	6.276,00			
Sistema Viari (V3)	1.369,00			
Gran indústria (7)			12.006,00	
TOTAL	12.006,00		12.006,00	
TOTAL ÀMBIT		12.006,00		12.006,00
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ		24.196,00		24.196,00



El quadre global de la present modificació agrupant els dos àmbits discontinus seria el següent:

PLANEJAMENT VIGENT			PROPOSTA MpNNSS	
QUALIFICACIONS	sup. en SUC [m ²]	sup. en SNU [m ²]	sup. en SUC [m ²]	sup. en SNU [m ²]
Sòl agrari (SA)		11.813,00		
Sistema equipaments (E)	4.361,00		3.926,00	
Sistema viari (V2)	73,00		-	
Sistema viari (V3)	1.369,00		893,00	
Sistema Ferroviari (F)		304,00		304,00
Sistema de Parcs i Jardins (PJ)	6.276,00		7.067,00	
Gran indústria (7)			12.006,00	
TOTAL	12.079,00	12.117,00	23.892,00	304,00
TOTAL ÀMBIT		24.196,00		24.196,00

El comparatiu general i les diferències entre el planejament vigent i la modificació de NNSS és el següent:

	NNSS VIGENT	MpNNSS	diferència
ZONES EN SNU			
Sòl agrari (SA)	11.813,00 m ²	0,00 m ²	-11.813,00 m ²
total zones en SNU	11.813,00 m²	0,00 m²	-11.813,00 m²
ZONES EN SUC			
Gran indústria (7)	0,00 m ²	12.006,00 m ²	12.006,00 m ²
total zones en SUC	0,00 m²	12.006,00 m²	12.006,00 m²
SISTEMES			
Sistema equipaments (E)	4.361,00 m ²	3.926,00 m ²	-435,00 m ²
Sistema viari (V2)	73,00 m ²	0,00 m ²	-73,00 m ²
Sistema viari (V3)	1.369,00 m ²	893,00 m ²	-476,00 m ²
Sistema Ferroviari (F)	304,00 m ²	304,00 m ²	0,00 m ²
Sistema de Parcs i Jardins (PJ)	6.276,00 m ²	7.067,00 m ²	791,00 m ²
total SISTEMES	12.383,00 m²	12.190,00 m²	-193,00 m²
total àmbit de la MpNNSS	24.196,00 m²	24.196,00 m²	0,00 m²

En funció del seu règim jurídic doncs el balanç de la proposta de MpNNSS **traspassa 11.813'00 m² del SNU al SUC**. Aquest SNU que es traspassa a SUC és el situat a l'est del nucli urbà del Morell on es converteixen 7.067 m² en sistema de parcs i jardins (clau PJ), 3.926 m² en sistema d'equipaments (clau E) i la resta en sistema viari (clau V).

2.5 BALANÇ DE LES SUPERFÍCIES DE SISTEMES

En el cas de la present modificació, el canvi de qualificació de sòl de sistemes per a clau 7 (Gran Indústria) provoca **un increment del sostre edificable**. Segons l'article 100.3 del TRLUC si la modificació d'una figura del planejament urbanístic comporta un increment de sostre edificable en el cas de sòl urbà s'ha de preveure una reserva mínima per a zones verdes de 7'5 m² per cada 100 m² de sostre d'altres usos (no residencials).

En la proposta s'incrementa un total de **12.006 m² de sòl** en zona de clau 7 (Gran Indústria), el que representa un increment de **6.003 m² de sostre**. La normativa de les NNSS (article 90.3) empra el paràmetre de volum màxim de **4'00 m³ per m² de sòl** per a la clau 7 i per analogia s'estima als efectes de



l'increment de sostre en aquest document una edificabilitat de 0'50 m²sòl/m² sostre. Per tant, amb aquesta superfície d'increment de sostre i aplicant allò establert a l'article 100.3 del TRLUC, la reserva mínima de zones verdes ha de ser de 450'23 m²:

$$12.006 \text{ m}^2 \times 0'50 \text{ m}^2\text{sòl/m}^2 \times 7'5 \text{ m}^2\text{s}/100\text{m}^2 = 450'23 \text{ m}^2$$

Tal com es comprova al quadre del 2.2 la proposta compleix la reserva mínima establerta de zona verda ja que en el conjunt de la transformació no solament es manté el sòl existent de sistema de verd sinó que s'incrementa en un total de 791 m²:

$$7.067 \text{ m}^2 - 6.276 \text{ m}^2 = 791'00 \text{ m}^2 > 450'23 \text{ m}^2$$

Per altra banda, malgrat que els sistema d'equipaments disminueix la seva superfície (passa de 4.361 m² situats a l'àrea industrial a 3.926 m² a l'àrea del nucli urbà, el conjunt dels sistemes establerts en la proposta és molt similar al planejament vigent. Passa de 12.383 m² en les NNSS a 12.190 m² en la modificació, conseqüència de la pèrdua del vial intermedi en "cul de sac" de l'àrea industrial de 1.369 m² que no queda compensada del tot amb la incorporació de nova vialitat (clau V) a l'àrea del nucli urbà ni amb l'ampliació de la superfície del sistema de verd (clau PJ).

Cal tenir en compte que el potencial de sostre sobre aquest equipament situat prop de la trama urbana residencial serà superior al situat a l'àrea de la Gran indústria ja que se li pot aplicar l'edificabilitat de la zona urbanística d'exemple urbà (clau 2) amb PB+2, d'acord amb el que estableix l'article 78.3 de la normativa de les NNSS.

2.6 AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Interessa en aquest apartat comprovar com els canvis generats per la present MpNNSS del Morell suposen un guany per a l'interès públic La transformació establerta en la present modificació que possibilita un canvi de sòl de sistemes a sòl de zona industrial i de canvi de classificació de sòl no urbanitzable a urbà, implica necessàriament un increment del valor del sòl.

2.6.1 Valoració de l'estat actual dels terrenys

Per a saber el valor dels sòls qualificats de sistemes situats a la zona industrial, s'extreuen els valors unitaris del sòl de la ponència de valors del cadastre realitzada a l'any 2012. Segons els plànols de zones de valor, la zona industrial del Morell se situa dins de la **zona de valor U54**, tal com es mostra a la figura 12.

Els valors unitaris de la zona U54 són els següents:

Z.Val.	Val.Uni.	Z.Verde	Equipam.	G+B	Inicial	REDUCCIÓ UA	REDUCCIÓ NU
PU44	55.00	22.00	22.00	1.15	10.54		0.60
PU54	9.00	3.60	3.60	1.05	5.40		0.60
U44	55.00	22.00	22.00	1.15		0.40	0.60
U45	46.00	18.40	18.40	1.15		0.40	0.60
U54	9.00	3.60	3.60	1.05		0.40	0.60

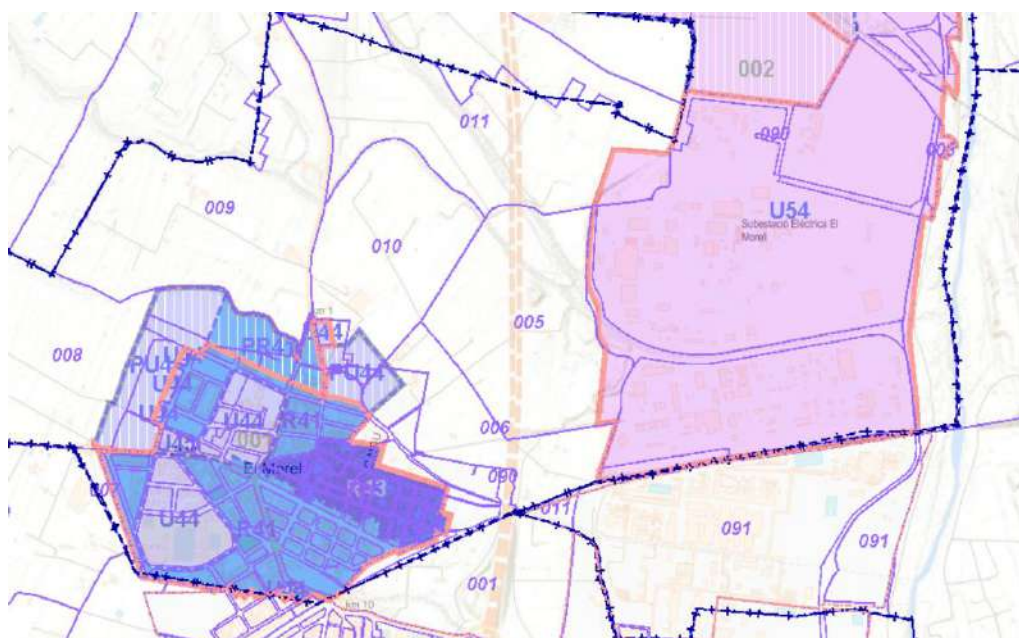


Figura 12 Zones de valor. Font: Portal de la Direcció General del Catastro

Segons el document de "Procedimiento de valoración colectiva de bienes inmuebles de naturaleza urbana. Documento resumen de la ponencia de valores" del Cadastre, el tipus de zona U implica una zona de valor on el valor del sòl es calcula a partir del valor unitari bàsic expressat en €/m² i els metres quadrats del sòl. En el cas dels sistemes situats a la zona industrial, donat que és el mateix valor per a zones verdes que per a equipaments, el valor unitari és de 3,60 €/m².

Donat que els valors cadastrals són inferiors als reals s'aplica un coeficient extret de la Instrucció de comprovació de valors dels béns immobles per al 2021", on a l'Annex I. Coeficients multiplicadors dels valors cadastrals dels immobles urbans indica un coeficient genèric d'1,24 per al municipi del Morell. Aquest coeficient s'ha d'aplicar al valor unitari del sòl de sistemes, donant en aquest cas: 3,60 €/m² x 1,24 = 4,464 €/m².

Segons el punt 3.2.3.6 del document de "Procedimiento de valoración colectiva de bienes inmuebles de naturaleza urbana" el sòls de sistemes situats a la zona U54 es valoraran per l'aplicació directa del valor unitari de la zona als metres quadrats de sòl. A més a més, s'haurà d'incorporar els coeficients correctors del sòl escaients, segons el punt 3.2.3.7 del document. En aquest cas l'únic coeficient a aplicar és el de parcel·les amb diverses façanes a via pública.

Com ambdues parcel·les presenten tres façanes a via pública s'ha d'aplicar un coeficient d'1'15. Per tant el valor del sòl segons les indicacions prèvies seria el següent:

- valor unitari bàsic (amb coeficient multiplicador aplicat) = **4,464 €/m²**
- m² de sòl de Parcs i Jardins (PJ) = **6.276,00 m²**
- m² de sòl d'Equipaments (E) = **4.361,00 m²**
- coeficient A2 (parcel·la amb més de tres façanes) = **1,15**

Valor del sòl de sistemes de la zona industrial:

$$VS = 4,464 \text{ €/m}^2 \times 10.637 \text{ m}^2 \times 1,15 = \mathbf{54.606'10 \text{ €}}$$

Valor del sòl no urbanitzable de la trama residencial

El sòl classificat de **sòl no urbanitzable** situat al límit de la trama residencial **té un valor total de 51.293,11 €**, segons l'Informe adjunt a l'Annex 1 (Expedient 358/2020 – Valoració finca rústica. Finca Registral 1.225 – Mas Moset 619 El Morell).

Per tant el **valor dels sòls de l'àmbit de la modificació a l'estat actual és d'un total de 105.899'21 €**

2.6.2 Valoració de la proposta de la modificació de NNSS

Una vegada realitzada la modificació el valor del sòl de la zona industrial incrementaria donat que el sòl passa de sòl de sistema a sòl de zona industrial (clau 7; Gran Indústria).

L'increment es pot calcular amb el mateix procediment realitzat a l'estat actual a partir dels documents de ponència de valors del cadastre. En el cas de la zona industrial, situada en la **zona de valor U54, el valor unitari per al sòl industrial és de 9,00 €/m²**.

Z.Val.	Val.Uni.	Z.Verde	Equipam.	G+B	Inicial	REDUCCIÓ UA	REDUCCIÓ NU
PU44	55.00	22.00	22.00	1.15	10.54		0.60
PU54	9.00	3.60	3.60	1.05	5.40		0.60
U44	55.00	22.00	22.00	1.15		0.40	0.60
U45	46.00	18.40	18.40	1.15		0.40	0.60
U54	9.00	3.60	3.60	1.05		0.40	0.60

Tal com s'ha calculat a l'estat actual, donat que els **valors cadastrals són inferiors als reals s'aplica un coeficient** genèric d'1,24 per al municipi del Morell. Aquest coeficient s'ha d'aplicar al valor unitari del sòl industrial, donant en aquest cas: $9,00 \text{ €/m}^2 \times 1,24 = \mathbf{11'16 \text{ €/m}^2}$.

Segons el punt 3.2.3.6 del document de "Procedimiento de valoración colectiva de bienes inmuebles de naturaleza urbana" el sòl destinat a zona industrial de la zona de valor U54, es valorarà per l'aplicació directa del valor unitari de la zona als metres quadrats de sòl. A més a més, s'haurà d'incorporar els coeficients correctors del sòl escaients, segons el punt 3.2.3.7 del document. En aquest cas l'únic coeficient a aplicar és el de parcel·les amb diverses façanes a via pública. Com ambdues parcel·les presenten tres façanes a via pública s'ha d'aplicar un coeficient d'1'15. Per tant el valor del sòl segons les indicacions prèvies seria el següent:



- valor unitari bàsic (amb coeficient multiplicador aplicat) = 11'16 €/m²
- m² de sòl industrial = 12.006 m²
- coeficient A2 (parcel·la amb més de tres façanes)= 1,15

Valor del sòl de zona industrial:

$$VS = 11'16 \text{ €/m}^2 \times 12.006 \text{ m}^2 \times 1,15 = 154.085'00 \text{ €}$$

Valor del sòl urbà de sistemes situats al nucli urbà

Per a l'àmbit de la modificació situat al límit de la trama urbana la nova classificació a sòl urbà provoca un increment del seu valor. Donat que els sistemes no tenen fixats uns metres quadrats construïts totals determinats, com és el cas de l'equipament, o directament no tenen, com a les zones verdes, el seu valor es calcularà a partir del valor unitari assimilant el mateixos preus que es troben a les zones de valors de sòl urbà, com és el cas de la **U44**. Per tant, tal com es mostra al quadre inferior **el valor unitari tant de zona verda com d'equipament és de 22 €/m²**.

Z.Val.	Val.Uni.	Z.Verde	Equipam.	G+B	Inicial	REDUCCIÓ UA	REDUCCIÓ NU
PU44	55.00	22.00	22.00	1.15	10.54		0.60
PU54	9.00	3.60	3.60	1.05	5.40		0.60
U44	55.00	22.00	22.00	1.15		0.40	0.60
U45	46.00	18.40	18.40	1.15		0.40	0.60
U54	9.00	3.60	3.60	1.05		0.40	0.60

Donat que els **valors cadastrals són inferiors als reals s'aplica un coeficient** extret de la *Instrucció de comprovació de valors dels béns immobles per al 2019* on s'indica un coeficient genèric d'1,24 per al municipi del Morell. Aquest coeficient s'ha d'aplicar al valor unitari del sòl de sistemes, donant en aquest cas: 22,00 €/m² x 1,24 = **27'28 €/m²**.

Segons el punt 3.2.3.6 del document de "*Procedimiento de valoración colectiva de bienes inmuebles de naturaleza urbana*" el sòl destinat a sistemes de la zona U44, es valoraran per l'aplicació directa del valor unitari de la zona als metres quadrats de sòl. A més a més, s'haurà d'incorporar els coeficients correctors del sòl escaients, segons el punt 3.2.3.7 del document. En aquest cas l'únic coeficient a aplicar és el de parcel·les amb diverses façanes a via pública. Només la parcel·la qualificada d'equipament presenta tres façanes a via pública, on s'haurà d'aplicar un coeficient d'1'15. Per tant el valor del sòl segons les indicacions prèvies seria el següent:

- valor unitari bàsic (amb coeficient multiplicador aplicat) = **27'28 €/m²**
- m² de sòl d'equipament = **3.926 m²**
- m² de sòl de Parcs i Jardins = **7.067 m²**
- coeficient A2 (parcel·la amb més de tres façanes)= **1,15**

$$VS \text{ equipament} = 27'28 \text{ €/m}^2 \times 3.926 \text{ m}^2 \times 1,15 = 123.166'47 \text{ €}$$

$$VS \text{ parcs i jardins} = 27'28 \text{ €/m}^2 \times 7.067 \text{ m}^2 = 192.787'76 \text{ €}$$

$$VS \text{ total àmbit nucli urbà} = 315.954'23 \text{ €}$$

El valor urbanístic total de la proposta de modificació és per tant de:

$$VS_m = 154.085'00 \text{ €} + 315.954'23 \text{ €} = 470.039'23 \text{ €}$$



Per tant, en relació amb l'estat actual el valor dels sòls han incrementat en un **443%**

$$470.039'23 \text{ €} / 105.899'21 \text{ €} = 4'43$$

2.6.3 Capacitat d'inversió per a la urbanització dels sistemes de Parcs i Jardins i Equipament

En l'apartat precedent s'ha demostrat que les operacions de transformació que propicia la present MpNNSS del Morell augmenten considerablement el valor dels terrenys de titularitat municipal. Els càlculs però es realitzen en base a la tècnica cadastral per a poder fer una comparació de l'estat actual i de la modificació en base a valors homogenis i contrastables ja que es tracta de terrenys de naturalesa urbanística molt diversa.

Però cal aclarir que els valors immobiliaris reals s'allunyen considerablement dels indicats anteriorment. Si ens atenem a l'estudi de mercat que va servir de base per al càlcul del valor urbanístic de les finques municipals industrials (vegis annex 4 del present document) la mitjana del valor del sòl industrial al Tarragonès es podria situar en aquests moments en una xifra aproximada de **185 €/m²**.

Aquesta xifra ens portaria a concloure que el valor dels terrenys industrials que es qualifiquen en la present MpNNSS seria de:

$$VS = 12.006 \text{ m}^2 \times 185 \text{ €/m}^2 = 2.221.110 \text{ €}$$

A aquesta quantitat caldria restar-li la despesa corresponent a la portada de serveis bàsics a la finca així com la reforma de les voreres del carrer (vegis apartat 2.2.1 i 2.3.1 de la present memòria) i també aplicar-li la depreciació pel fet de mantenir les servituds de les instal·lacions existents entre la planta de "Messer" i la planta de "Carburos" (vegis apartat 2.2.2). El valor estimatiu final de la finca industrial seria per tant de:

$$VS = 2.221.110 \text{ €} - 304.000 \text{ €} - 15.000 - 75.977 \text{ €} = \mathbf{1.826.133 \text{ €}}$$

Aquesta xifra econòmica que es podria obtenir d'una eventual alienació de la finca estaria molt per sobre de les previsions per tal de fer front a les despeses d'obres d'urbanització previstes per a la implantació de la nova zona verda en el nucli urbà que s'han estimat (vegis apartat 2.3.2 de la present memòria) en la quantitat de:

✓ Urbanització del sistema de verd	582.416 €
✓ Camí continuació del carrer Molí	146.366 €
✓ Vial entre el carrer d'Orient i el carrer Molí	75.655 €
Total potencial inversió en urbanització	804.437 €

2.7 COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

L'article 59 del TRLUC, que defineix el contingut dels Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, estableix en el seu apartat 3.b que la memòria ha d'integrar la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que es recullen en els articles 3 i 9 del mateix text legal.

Els principis generals, relatius al desenvolupament urbanístic sostenible es transcriuen a continuació:

Art.3 Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible

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 sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del territori i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.
3. L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

Així, tot i que alguna de les directrius tenen sentit en el marc de formulació del planejament general i no tant en una Modificació puntual com la que ara es planteja, en general es constata que **la proposta presentada és coherent amb aquests principis**, com també de les directrius establertes a l'article 9, del TRLUC, el qual estableix en el seu primer punt:



Art.9 Directrius per al planejament urbanístic

1. *Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.*

2.8 GESTIÓ

La present modificació puntual de les NNSS del Morell es realitza íntegrament sobre terrenys de titularitat municipal. La regularització i adaptació de les finques actuals a les noves qualificacions del planejament es poden realitzar a través de gestions directes amb el registre de la propietat.

Els sòls implicats es consideren inclosos en el règim jurídic del sòl urbà consolidat malgrat que caldrà efectuar algunes obres per a completar els serveis bàsics per a disposar de la categoria de solar.

En aquest sentit la finca de clau 7 de nova creació haurà d'efectuar les obres corresponents a la prolongació dels serveis de clavegueram, aigua i electricitat des de les xarxes que s'efectuaran en el sector PP10, sempre que aquesta es pretengui convertir en una finca única independent i amb activitat pròpia.

L'àrea qualificada de sistema de verd (clau PJ) també necessitarà de la urbanització del vial que li dona servei per tal de procedir a l'execució de les obres d'adequació del propi espai amb les característiques predeterminades en la present modificació puntual.

Totes aquestes actuacions es poden realitzar a través de projecte d'obres municipals ordinàries.

2.9 PLA D'ETAPES

Per la naturalesa i contingut de la present modificació de NNSS es determina una etapa única de sis anys per a la consecució dels objectius establerts en la seva documentació, memòria i plànols d'ordenació.

El Morell, abril de 2021

per l'equip redactor
Pere Mogas, arquitecte

per la promoció:
Ajuntament del Morell



II. NORMATIVA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Definició i àmbit

1. Aquesta normativa forma part del document de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries per a la reubicació del sistema verd i d'equipament del polígon industrial del Morell.
2. L'àmbit territorial d'aquesta modificació és el que es grafia en els plànols d'informació i d'ordenació del present document; amb una superfície total de 24.196 m² de sòl.

Article 2. Objecte

1. Com a objectiu previ s'adequa el planejament vigent a la realitat física i jurídica existent.
2. L'objecte de la modificació és la reubicació de la qualificació dels sòls de sistema de Parcs i Jardins (clau PJ) i d'equipaments (clau E) situats al polígon industrial del Morell i traslladar-la als terrenys que es troben en sòl no urbanitzable al costat de la trama urbana residencial, per a donar un millor ús de cara als habitants del municipi. El sòl que era prèviament de sistema a la zona industrial es qualifica com a sòl de Gran Indústria (clau 7).

Article 3. Contingut

La modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament està integrada pels següents documents:

- a. Memòria informativa i de l'ordenació
- b. Normativa urbanística
- c. Documentació gràfica
- d. Annexos
- e. Informe Ambiental

Article 4. Vinculació normativa

Tenen caràcter normatiu:

- a. La Normativa
- b. Els plànols d'ordenació

Article 5. Interpretació

La interpretació d'aquestes Normes s'adequarà al significat de les paraules, al context i a l'esperit de la pròpia modificació de les Normes Subsidiàries de planejament d'acord amb la Memòria i la Documentació gràfica.

Article 6. Marc legal

1. La present normativa es redacta de conformitat amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística i, en particular del Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, i les seves posteriors modificacions; el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU); el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística; el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, per el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en allò que no es competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya; la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes; la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental; el Decret 343/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística; el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació d'estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
2. Per tot allò no especificat en aquesta normativa serà d'aplicació les determinacions de les Normes Subsidiàries de planejament urbanístic del Morell, aprovat definitivament el 6 de febrer de 2002, (DOGC número 3624 en data 24 d'abril de 2002).

Article 7. Vigència

La vigència d'aquestes Normes és indefinida i entrarà en vigor a partir de la publicació en el DOGC de l'acord de l'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents.



CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 8. Règim del sòl

1. El sòl que es troba a la zona del polígon industrial ve definit per les Normes Subsidiàries de planejament i correspon a sòl urbà.
2. Es modifica el sòl situat al límit de la trama residencial de sòl no urbanitzable a sòl urbà.

Article 9. Qualificació del sòl

1. Aquesta modificació qualifica el sòl en el seu àmbit territorial en sistemes i zones.
2. La delimitació precisa dels sòls destinats a sistemes i zones, amb expressió detallada dels seus usos, es delimiten en el plànol o.01 - Proposta planejament.

Article 10. Sistemes locals

1. Els sistemes locals previstos en l'àmbit territorial de la modificació es delimiten en el plànol o.01 - Proposta planejament.
2. Es mantenen els conceptes, determinacions i terminologia dels sistemes que defineixen les Normes Subsidiàries de planejament al terme municipal del Morell.
3. El sistemes establerts en sòl urbà en l'àmbit d'aquesta modificació són els següents:
 - Sistema d'Equipaments [clau E]
 - Sistema de Parcs i Jardins [clau PJ]
 - Sistema viari [claus V2 i V3]
 - Sistema Ferroviari [F]

Article 11. Zonificació en sòl urbà

1. Les zones previstes en l'àmbit territorial de la modificació es delimiten en el plànol o.01 – Proposta planejament.
2. Es mantenen els conceptes, determinacions i terminologia de les zones que defineixen les Normes Subsidiàries de planejament al terme municipal del Morell amb les precisions que s'estableixen en la present normativa.
3. La zona establerta en sòl urbà en l'àmbit d'aquesta modificació és la següent:
 - Zona 7: Gran Indústria

CAPÍTOL III. GESTIÓ

Article 12. Desenvolupament de l'àmbit transformat

1. Els sols que es qualifiquen de Gran Indústria (clau 7) no han de ser objecte de cap operació de gestió urbanística ni d'urbanització, atès que estan urbanitzats i són el resultat d'un procediment de reparcel·lació.
2. El nou sòl qualificat de clau 7 manté en el seu interior unes franges de servitud per a les instal·lacions de connexió entre les plantes industrials a est i oest de l'àmbit de la modificació d'acord amb el detall establert al plànol d'ordenació o.02 (Condicions de l'edificació).
3. En el cas de que el nou sòl qualificat de clau 7 es desenvolupés com a finca independent haurà de fer front a les despeses corresponents a la portada de serveis bàsics urbans des de les xarxes del PP10 contigu a l'àmbit de la present modificació puntual, d'acord amb el detall contingut al plànol d'ordenació o.03 (Serveis).
4. El sols que es qualifiquen de sistema de Parcs i Jardins (clau PJ) i d'equipaments (clau E), tot i que són de propietat pública, hauran de ser objecte de parcel·lació urbanística i s'haurà de completar la urbanització mitjançant el corresponent projecte d'obra municipal ordinària.

Article 13. Pla d'etapes

S'estableix una etapa única de sis anys per a per a la consecució dels objectius establerts en la present modificació puntual de les NNSS del Morell.

