

AVANÇ

**AVANÇ PLA PARCIAL URBANÍSTIC SECTOR 5 _ BELIANES SUD
PER A LA DELIMITACIÓ DE DOS SUBSECTORS (Art 114 RLU)
CAMBRILS _ TARRAGONÈS
MAIG 2020**

Promotor:	Propietaris del Subsector-01
Redactor :	TADEC, Tècnics Associats de Consulta Carles Guilemany i Casadamon _enginyer de camins, canals i ports

**MARIA CINTA
VIDAL BAYARRI -
DNI 78580809K
(SIG)**

Firmado digitalmente por MARIA CINTA
VIDAL BAYARRI - DNI 78580809K (SIG)
Motivo: Diligència: Es fa constar que en
la sessió de la JGL celebrada el 10 de
juliol de 2020, es va aprovar inicialment
l'Avanç del Pla Parcial Urbanístic sector 5
Belianes Sud
Fecha: 2020.07.24 08:05:36 +02'00'

ÍNDEX

0_ ANTECEDENTS	2
0.1_ REQUERIMENTS DELS SERVEIS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT DE CAMBRILS SEGONS INFORME DE DATA 24.03.2020	5
0.2_ RESPOSTA ALS REQUERIMENTS DELS SERVEIS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT DE CAMBRILS SEGONS INFORME DE DATA 24.03.2020	7
DOCUMENT 1.....	9
A_ MEMÒRIA.....	10
MEMÒRIA DESCRIPTIVA	10
ÀMBIT D'APLICACIÓ	10
SITUACIÓ ACTUAL.....	10
CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI.....	10
USOS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS	10
AFECTACIONS I SERVITUDS	11
INICIATIVA I TRAMITACIÓ	11
ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	11
PLANEJAMENT GENERAL VIGENT –POUM DE CAMBRILS	12
MARC LEGAL	15
DECRET LEGISLATIU 1/2010, DE 3 D'AGOST, PEL QUAL S'APROVA EL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME	15
REGLAMENT 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME	15
PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	16
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ	17
JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I L'OPORTUNITAT DE LA PROMOCIÓ	17
OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL PLA	18
CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA.....	19
JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DEL DESENVOLUPAMENT PER SUBSECTORS	25
EQUILIBRI ENTRE ELS SUBSECTORS.....	29
ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES	32
QUADRE RESUM DE PARÀMETRES AVANÇ SECTOR 05.....	35
QUADRE COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT – AVANÇ SECTOR 05	38
QUADRE COMPARATIU AVANÇ SECTOR 05 – AVANÇ SUBSECTOR 01.....	39
QUADRE DELS PARÀMETRES PROPOSATS PER IL·LES SUBSECTOR 01	40
B_ PLÀNOLS	41
C_ NORMATIVA URBANÍSTICA.....	42
REDACCIÓ DEL DOCUMENT	43
D_ ANNEXOS	44
ANNEX 1. LLISTAT DE FINQUES I PROPIETARIS.....	46
ANNEX 2. DESCRIPCIÓ INFRAESTRUCTURES, SERVEIS INTERNS I EXTERNS DELS SUBSECTORS.....	47
ANNEX 3. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA	48
ANNEX 4. QUADRE RESUM ESTUDI VIABILITAT ECONÒMICA DE L'OPERACIÓ	49
DOCUMENT 2.....	50

0_ ANTECEDENTS

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona va aprovar definitivament en data 1 de desembre de 2005 el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils, i en data 8 de març de 2006 va ser publicat al DOGC núm. 4588.

El POUM vigent delimita un sector de sòl urbanitzable delimitat al nord-Oest del nucli urbà, el "Sector 05-Belianes Sud" de 383.114,00 m² de superfície. El Sector 05 es situa al sud de la nova traça de la línia del tren corredor del Mediterrani de velocitat alta confrontant a un àmbit ja desenvolupat de sòl industrial, polígon industrial Belianes (PA-10 Belianes Est) i sobre la carretera T-312 que uneix Cambrils amb Montbrió del Camp.

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona va aprovar definitivament el Pla Parcial del Sector 5 "Belianes Sud" en data 21 d'abril de 2010. Des del moment de l'aprovació definitiva i transcorregut el termini de 3 mesos per tal d'aportar documentació acreditativa de formalització de la constitució de la garantia del 12% de l'obra urbanitzadora, la mateixa Comissió en data 16 de gener de 2019 va acordar declarar que la tramitació i l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial urbanístic Sector 05 "Belianes Sud" de Cambrils restaven sense efecte, es declarà la caducitat de l'expedient i l'arxiu de les actuacions realitzades. El Pla Parcial Sector 05-Belianes Sud aprovat definitivament l'any 2010 es va sotmetre en el seu tràmit al procés d'avaluació d'impacte ambiental.

A data actual es pretén l'inici del desenvolupament del Sector delimitat en el POUM mitjançant dos subsectors de manera que cada subsector tingui unes dimensions més reduïdes i així assegurar-ne la seva viabilitat tècnica i econòmica. Per l'anterior es proposa dividir l'àmbit, que segons amidament recent té una superfície total de 380.505,93 m², en dos subsectors; el Subsector 01 de 9,56 Ha situat a la part sud del sòl industrial actualment existent, amb façana a la carretera de Cambrils a Montbrió i, el Subsector 02 de 28,49 Ha que engloba la resta de l'àmbit delimitat pel POUM. Es pretén iniciar el desenvolupament del Subsector 01.

En data 05 d'abril de 2019 es va presentar a l'Ajuntament de Cambrils el document de "Avanç Pla Parcial Urbanístic Sector 05-Belianes Sud per a la delimitació de dos subsectors (art. 114 RLU) i Avanç del Subsector-01 per al tràmit d'avaluació ambiental (art.115 RLU)", sobre el qual l'Ajuntament de Cambrils el 24 de Març de 2020, va emetre informe desfavorable en base a determinats aspectes detectats en el document.

Amb tots els requeriments incorporats s'aporta el document d'"Avanç Pla Parcial Urbanístic Sector 05-Belianes Sud per a la delimitació de dos subsectors (art. 114 RLU)" de data maig 2020, consta de:

DOCUMENT 1: Avanç Pla Parcial Urbanístic Sector 05-Belianes Sud per a la delimitació de dos subsectors (art. 114 RLU) i Avanç del Subsector-01 per al tràmit d'avaluació ambiental (art.115 RLU)

DOCUMENT 2: Informe favorable de l' Oficina Territorial d' Acció i Avaluació Ambiental en relació al tràmit d' avaluació ambiental de l'Avanç del Pla Parcial urbanístic. Sector 5. Belianes- Sud per a la delimitació en dos subsectors

El document es redacta a l'empara del POUM aprovat definitivament i executiu i s'han tingut en compte les prescripcions que li afecten. La promoció del mateix és d'iniciativa privada. L'Avanç de Pla es desenvolupa en base a l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística següent:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost -DOGC 6077, de 29.2.2012-, i per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres -DOGC 5931, de 29.7.2011) (TRLU d'ara endavant)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU d'ara endavant)
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU d'ara endavant)
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.
- Llei 14/2015, del 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.
- Pla territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 12 de gener de 2010, pel Govern de Catalunya i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5559, de 3 de febrer de 2010, a l'efecte de la seva efectivitat immediata
- Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials
- La Llei 5/2017, del 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades envasades i sobre emissions de diòxid de carboni ha modificat diversos articles del text refós de la Llei d'Urbanisme
- Decret Llei 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils (POUM)

0.1 REQUERIMENTS DELS SERVEIS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT DE CAMBRILS SEGONS INFORME DE DATA 24.03.2020

En data 05.04.2019 es va presentar l'“Avanç Pla Parcial Urbanístic Sector 05-Belianes Sud per a la delimitació de dos subsectors (art. 114 RLU) i Avanç del Subsector-01 per al tràmit d'avaluació ambiental (art.115 RLU)”. En data 24.03.2020 l'Ajuntament de Cambrils va emetre informe desfavorable a l'expedient presentat pendent de determinades correccions, fent constar les següents valoracions i conclusions:

VALORACIÓ DE L'EXPEDIENT:

CORRECCIONS:

1. L'àmbit esmentat en el document del Sector 5 no coincideix en l'àmbit del planejament.
La finca 4992943CF3449S0001MY de propietat municipal va ser obtinguda per reparcel·lació i pertany al PA-10 Belianes est. Per la qual cosa no pot tornar a formar part de la superfície computable per l'aprofitament.
En el document caldrà que consti com a part de l'àmbit sense dret a aprofitament. Tampoc ha de formar part a les obligacions de cessions.
Dita finca no te façana a vial per la qual cosa caldrà que part de l'aprofitament que ha de rebre aquest ajuntament sigui per aconseguir una parcel·la amb front a vial i de dimensions de parcel·la mínima.

Aquesta errada farà modificar tots els quadres dels Sub Sector 01 i els quadres generals.
Caldrà modificar els quadres corresponents a la documentació gràfica. En el plànol de Planejament vigent està expressat correctament.
2. Caldrà indicar a la documentació gràfica les superfícies assenyalades en el quadre com a Carretera T-312 i altres cessions carretera.
3. Caldrà acotar les franges de la T-312:
Zona de Servitud
Límit edificació
Zona d'afectació.
4. Cal corregir les següents errades materials:
El Subsector 01 dona continuïtat al carrer Ferreries (en el document apareix amb un altre nom similar).
El barri que comunicarà amb l'avinguda de l'Esport es El Pinaret (PA-6 El Pinaret)
5. El límit de llevant del subsector 2 no coincideix en el límit de l'estructura de la propietat. Le illes 4 i 5 inclouen el vial particular de servei que actualment utilitzen tallers i altres indústries d'accés.
Caldrà justificar aquest fet i garantir l'accés a les naus que actualment estan en funcionament .

Respecte a les infraestructures:

1. L'àmbit del Sub-sector no podrà contenir línies elèctriques aèries. Caldrà que el projecte d'urbanització contempli aquests treballs.
2. No tenim cap ronda nord al nostre municipi i es menciona en aquest apartat.
3. El pas inferior per la nova infraestructura ferroviària no garanteix la comunicació a Belianes Nord ja que aquest pas correspon al creuament de la canonada d'aigua potable del CAT (Consorci d'aigües de Tarragona) i no està preparat pel pas de camions. Sols està preparat pel pas de vehicles habituals en el sòl no urbanitzable (tractors.....). És a dir l'accés a Belianes nord ha de tenir una altra previsió.
4. El Pla Parcial haurà d'indicar on s'ubiquen les reserves d'aparcament indicades en el POUM i que s'anomenen en l'Avanç pla.

5. Les estacions transformadores no es podran col·locar en franges de separació inedificables. Hauran d'estar incloses en la zona edificable. Tampoc es podran col·locar en zones verdes o en solars d'equipament.
S'aconsella preveure espais destinats a Serveis Tècnics on puguin ser ubicades i que així s'expressi en la documentació gràfica.

Infraestructures externes:

6. Caldrà establir conveni amb l'administració per la participació en les despeses de connexió: Rotonda d'accés, Pont, Desviament línia elèctrica.
7. L'empresa concessionària del cicle de l'Aigua es COMAIGUA SL i no es responsable de l'abastament.
8. Les connexions de la xarxa de pluvials i xarxa de residuals hauran de donar compliment al que determini l'empresa gestora del cicle de l'aigua.
9. L'abastament no es pot garantir amb la Dessaladora de Cunit. Caldrà que l'enginyer municipal emeti informe referent a la suficiència de l'abastament i si l'informe fos negatiu caldrà trobar altres mitjans de subministrament.

Estudi de mobilitat:

10. Recordar caldrà actualitzar la ubicació de la línia de ferrocarril així com l'estació i freqüència i destinació.
11. El corredor ferroviari del Mediterrani no té les prestacions de recorregut d'alta velocitat. Les prestacions són de velocitat alta.
12. La CN-340 ja no és carretera nacional és un vial urbà i no sol acollir trànsit de pas. El transit de pas es realitza per la variant autovia A-7.
13. Cal promoure el transport públic i el carril bicicleta des de l'estació al polígon industrial.
14. Es proposa que un 50% dels desplaçaments siguin en bicicleta però no es connecta la xarxa de carril bicicleta existent amb els vials de bicicleta de l'àmbit.

Avaluació ambiental:

El document no ha de tramitar l'avaluació ambiental estratègica però haurà d'incorporar les recomanacions de l'informe.

CONCLUSIONS

S'informa desfavorablement l'expedient atès que la finca de referencia cadastral 4992943CF3449S0001MY i de propietat municipal prové d'una reparcel·lació per la qual cosa ho ha de participar en el repartiment de beneficis i càrregues.

Cal també justificar el límit de l'àmbit del Subsector 2 a llevant i garantir l'accés de les activitats existents.

Comunicar la totalitat de l'informe per tals de que es corregeixin les errades detectades.

0.2 RESPOSTA ALS REQUERIMENTS DELS SERVEIS TÈCNICS DE L'AJUNTAMENT DE CAMBRILS SEGONS INFORME DE DATA 24.03.2020

1.- La finca propietat de l'ajuntament RC 4992943CF3449S0001MY i de 1.656,00 m² s'exclou de l'àmbit donat que prové d'una reparcel·lació anterior. En el Pla Parcial a redactar es determinarà que en el projecte de reparcel·lació l'aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta a l'administració actuant es materialitzi al voltant d'aquesta finca, que a data actual no té condició de solar per no disposar de façana a carrer. Posteriorment al procés reparcel·latori del Subsector 01, i amb la unificació de la finca resultant de cessió obligatòria i gratuïta a l'administració del Subsector 01 amb la finca actualment propietat de l'ajuntament, es configurarà una parcel·la que, amb la corresponent urbanització, esdevindrà solar. En conseqüència es modifiquen els quadres i plànols del present document per tal de recollir l'esmena.

2 i 3.- S'ha acotat a la documentació gràfica. Plànol núm. 7 Zonificació de les diferents franges (domini públic, servitud, edificació i afectació) de la Ctra T-312

4.- S'ha corregit l'errada nominal del C/ Ferreries a l'apartat en el que es descriu el Subsector 1 També l' al·lusió al barri del Pinaret descrit a l'Alternativa 2

5.- S'ha exclòs en el nou document el vial particular de servei que actualment és utilitzat per tallers i indústries al límit de llevant del Subsector 2 i que pertany al PA-10 Belianes-Est. En el desenvolupament del Subsector 2 es garantirà l'accés a les naus existents.

D' aquesta manera s' ha 'ajustat el límit de l'àmbit al que determina el POUM i els límits de propietat de les zones consolidades actualment, resulten doncs les següents superfícies:

AVANÇ SECTOR 05-BELIANES SUD	
SUPERFÍCIE ÀMBIT SEGONS POUM CAMBRILS	383.114,00 M2
SUPERFÍCIE ÀMBIT SEGONS RECENT AMIDAMENT	380.505,93 M2
SUPERFÍCIE ACTUAL CARRETERA T-312	2.161,96 M2 No computable
SUPERFÍCIE COMPUTABLE ÀMBIT	378.343,97 M2
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,4 M2 ST / M2 S
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	151.337,59 M2 ST

Respecte a les infraestructures

1.- A l'àmbit del Sector Belianes-Sud es preveu el soterrament de totes les línies elèctriques aèries i el projecte d'urbanització del Subsector 1, així ho preveu. Veure l'apartat "Les infraestructures existents del sector afectades" Annex 2

2.- S'ha suprimit l'esment a la ronda nord de l'apartat "Els sistemes estructurals i de connectivitat"

3.- L'accés a Belianes Nord està garantit per tres "passos" o accessos construïts per sota la via fèrria, és cert que l'accés en posició central a l'eix primari estructurant de la nova ordenació prevista en el POUM coincideix amb el traçat de la canonada d'aigua potable del CAT, la qual no és obstacle per tal de que, convenientment protegida, es pugui utilitzar per trànsit pesant, fins i tot es pot traslladar a zona de vorera per tal que afecti el mínim possible a zona de calçada.

Fer una previsió per un nou pas sota la via fèrria comprometria seriosament la viabilitat econòmica de l'ampliació de Belianes i creiem no és necessari.

4.- En l'Avanç del Pla. Plànol núm. 7. Zonificació, estan ubicades les reserves d'aparcament

5.- Les ET's no es col·locaran en franges de separació inedificables ni tampoc en zones verdes o d'equipament i així ho contemplarà el projecte d'urbanització.

Atesa la longitud de la vialitat i el front façana de les parcel·les les ET's no poden ubicar-se en un sol espai per a serveis Tècnics per un tema de caigudes de tensió en distàncies llargues d'alimentació.

Respecte a les infraestructures externes

6.- S'establirà Conveni amb l'administració per tal de fixar les despeses de connexió per la rotonda d'accés. Pel que fa al soterrament de la línia elèctrica, aquesta ja està prevista a càrrec dels propietaris del sector.

7.- D'acord.

8.- En el projecte d'urbanització les connexions amb la xarxa de pluvials i de residuals van estar consensuades amb l'empresa COMAIGUA, S.L

9.- Es demanarà informe de suficiència de l'abastament a l'enginyer municipal per l'alimentació del Subsector 1

Respecte a l'Estudi de Mobilitat. Annex 3

10.- Quan es va presentar el document d'Avanç objecte d'aquesta versió a l'abril de 2019, la nova línia i estació de ferrocarril no estava encara acabada ni en funcionament, de tota manera és evident que després d'un any l'hauem actualitzat i així ho hem fet. Veure apartat 4 de la memòria. La mobilitat en transport públic de l'Annex 3

11.- S'ha corregit el concepte d'alta velocitat per velocitat alta.

12.- D'acord

13.- S'ha cercat un nou itinerari de connexió amb bicicleta des de la nova estació del tren fins l'accés – rotonda existent al polígon PP-10 de Belianes - Est. Veure apartat 3. La mobilitat a peu i de bicicletes de l'Annex 3.

14.- S'han realitzat nous esquemes de connexió de la xarxa existent de bicicletes amb els itineraris previstos a l'anterior àmbit. Veure apartat 3. La mobilitat a peu i de bicicletes de l'Annex 2. i el nou plànol núm. 9. Xarxa principal per a bicicletes.

Respecte l'avaluació ambiental.

S'adjunta en el DOCUMENT 2 l'Informe favorable de l'OTAATA 20190269 on hi consten les recomanacions esmentades.

DOCUMENT 1

A_ MEMÒRIA

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

ÀMBIT D'APLICACIÓ

El Sector 05- Belianes Sud es situa al nord-est del nucli urbà de Cambrils i comprèn la part no urbana al sud de la nova traça de la línia del tren corredor del Mediterrani de velocitat alta confrontant amb el polígon industrial existent, anomenat Belianes (PA-10 Belianes Est).

L'àmbit limita al nord en part amb la nova traça ferroviària i en part amb l'àmbit del Polígon d'actuació PA-10 Belianes Est; a l'est en part amb el mateix PA-10 i en part amb el barranc de la Mare de Déu del Camí; al sud amb terrenys de característiques similars als que ens ocupen i que conformen el Sector S-1 Les Comes, i a l'oest amb el torrent d'en Gener.

En el plànol de "Situació i Emplaçament" es reflecteix la posició del sector en un context territorial més ampli.

SITUACIÓ ACTUAL

CARACTERÍSTIQUES DEL TERRITORI

L'àmbit d'actuació objecte del present projecte es pot considerar pla. El punt d'altimetria més elevada correspon a l'extrem nord proper a la traça de la línia de ferrocarril (en construcció) amb una cota de 37,80 m. Les cotes més baixes es troben a l'extrem sud-oest, a prop del torrent d'en Gener, on tenen un valor de 25,64 m.

En el plànol de "Topogràfic i àmbit" es detallen les dades topogràfiques resultants de l'aixecament que s'ha realitzat específicament per al desenvolupament urbanístic del sector.

USOS, EDIFICACIONS I INFRAESTRUCTURES EXISTENTS

La major part dels terrenys actualment estan destinats a camps de conreu en actiu o abandonats.

Discorren pels límits oest i est per dos barrancs, el Torrent d'en Gener i Riera de la Mare de Déu del Camí respectivament, els quals conserven vegetació de tipus forestal. L'àmbit del sector S-5 Belianes Sud inclou un tram del marge dret del Torrent d'en Gener d'aproximadament 550 m de longitud i un tram de 150 m de longitud del marge esquerre de la riera de la Mare de Déu del Camí.

En l'àmbit i en el seu entorn proper es troben diferents infraestructures. En sentit Nord-sud el sector està creuat per la carretera T-312 que uneix Cambrils amb Montbrió del Camp, al nord el sector limita amb la línia del tren corredor del Mediterrani de velocitat alta i l'autopista AP-7 discorre a uns 100 m d'aquest mateix límit.

Pel que fa a infraestructures i serveis, en l'àmbit hi ha inclòs l'equipament de la deixalleria municipal de Cambrils.

Pel que fa a edificacions i construccions existents, es troben en l'àmbit edificacions en desús i infraestructures relacionades amb l'activitat agrícola i destinades a l'abastament d'aigua, com són les basses i els pous. No es coneix i no consta en el Catàleg del POUM de Cambrils, l'existència en el sector S-5 Belianes Sud d'elements d'interès arquitectònic i/o arqueològic.

AFECTACIONS I SERVITUDS

En el límit nord de l'àmbit hi discorre el traçat de la línia del tren d'alta velocitat (TAV) Barcelona-València; la zona de protecció de les línies ferroviàries consisteix en una franja de terreny a cada costat d'elles, delimitada interiorment per la zona de domini públic i exteriorment per dues línies paral·leles situades a 70m metres de les arestes exteriors de l'explanació.

En sentit nord-sud, el sector està creuat per la carretera T-312 que uneix Cambrils amb Montbrió del Camp i produeix unes afectacions de 50 m des de l'aresta exterior de la caçada.

Pel que fa al possible risc d'inundació pel pas dels dos barrancs que discorren perimetralment a l'àmbit del sector, en les fases posteriors de redacció del Pla Parcial es procedirà a la redacció del corresponent estudi d'inundabilitat i es procedirà com es determini a l'adequació dels torrents.

INICIATIVA I TRAMITACIÓ

La iniciativa de la tramitació del present "Avanç Pla Parcial Urbanístic Sector 05-Belianes Sud per a la delimitació de dos subsectors (art. 114 RLU) i Avanç del Subsector-01, és d'una part del propietaris del Sector i que representen en el 66,91%% del Subsector-01. Veure detall en el quadre de superfícies i percentatges corresponen a cadascun dels propietaris en el plànol 04. Estructura de la Propietat

Els propietaris promotors del Subsector-1, del Sector 05- Belianes Sud" de Cambrils 2019 són:

JOSEP BASSEDES, MARIA BALLÚS
BASSEDAS BALLUS (GERMANS)
XAVIER BLASI (MAS CLARIANA, SL)
JOSÉ MANUEL GUIU (ARCO Y DINTEL, SL)
RAMON MASSOT, GONZALO PERDRIX, ANTONI SIRVENT (NAVES BELISAN)

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Tal i com es descriu i justifica en apartats posteriors, el POUM de Cambrils delimita el Sector-05 Belianes Sud a continuació d'un àmbit ja desenvolupat de sòl industrial, el polígon Belianes, i a tocar de la línia del tren corredor del Mediterrani de velocitat alta i de la sortida de l'autopista AP-7.

La superfície de l'àmbit segons recent amidament és de 38,05 Ha i el seu desenvolupament no s'ha pogut fer efectiu en els anys de vigència del POUM. A través del present tràmit es proposa dividir l'àmbit en dos subsectors de manera que cada subsector tingui uns dimensions més reduïdes i així assegurar-ne la seva viabilitat tècnica i econòmica.

Es relacionen a continuació les dades de propietat del **subsector 01** donat que és el que es pretén desenvolupar primer. Les finques privades ho són des de fa més de 5 anys, donant compliment al que determina l'art 99.1.a del TRLUC. En l'actualitat, les propietats cadastrals que conformen l'àmbit són:

NÚM.	REF. CADASTRE	SUPERFÍCIE INCLOSA EN L'ÀMBIT	COEF. (%)
1	5693201CF3459S0001BP	3.878,00 M2	4,30%
2	43038A030000270001QX	727,00 M2	0,81%
3	43038A030000260001QD	3.061,17 M2	3,39%
4	4992950CF3449S0001DY	1.594,22 M2	1,77%
5	4992946CF3449S0001RY	128,00 M2	0,14%
6	43038A032000160001QE	233,00 M2	0,26%
7	4992959CF3449S0001WY	4.205,95 M2	4,66%
8	43038A032000170001QS	8.801,32 M2	9,76%
9	4992961CF3449S0001HY	3.589,22 M2	3,98%
10	43038A032000290001QQ	5.275,00 M2	5,85%
11	4992966CF3449S0001GY	959,00 M2	1,06%
12	4992949CF3449S0001IY	11.855,00 M2	13,14%
13	43038A032000300001QY	4.328,79 M2	4,80%
14	4992942CF3449S0000DT	4.662,00 M2	5,17%
15	4992941CF3449S0000RT	11.010,93 M2	12,21%
16	4992948CF3449S0001XY	18.443,05 M2	20,45%
17	4992940CF3449S0001LY	1.679,05 M2	1,86%
18	4992947CF3449S0001DY	301,85 M2	0,33%
19	4988302CF3448N0000IE	698,20 M2	0,77%
20	4988304CF3448N0001RR	2.039,78 M2	2,26%
21	4992958CF3449S0001HY	194,00 M2	0,22%
22	4992935CF3449S0001QY	2.334,43 M2	2,59%
23	4992934CF3449S0000FT	205,73 M2	0,23%
	CAMINS PRIVATS	3.265,07 M2	
	ACTUAL CARRETERA T-312	2.161,96 M2	No computable
SUPERFÍCIE SUBSECTOR 01 COMPUTABLE		93.469,76 M2	100,00%
SUPERFÍCIE TOTAL SUBSECTOR 01 SEGONS RECENT AMIDAMENT		95.631,72 M2	

Les finques incloses al sector s'indiquen al plànol d'"Estructura de la propietat" amb indicació de la seva superfície. S'ha d'assenyalar que les dades corresponents als propietaris com a les finques (límits i superfícies) tenen en aquest document un caràcter informatiu no vinculant.

PLANEJAMENT GENERAL VIGENT –POUM DE CAMBRILS

El document bàsic de referència per a l'ordenació d'aquest sector de planejament és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils, aprovat definitivament en data 1 de desembre de 2005 per la CTUCT,

fent-se executiu en data 8 de març de 2006 de publicació (DOGC núm. 4588); en el qual per al Sector 5 _ Belianes Sud estableix:

SECTOR 5. BELIANES SUD

Situació i delimitació: Sector de sòl urbanitzable delimitat situat al nord-oest del nucli urbà.

Comprèn la part no urbana al sud de la nova traça del ferrocarril del polígon industrial Belianes. Limita al nord en part amb la nova traça ferroviària i en part amb l'àmbit del Polígon d'actuació PA-10 Belianes Est; a l'est en part amb el mateix PA-10 i en part amb el barranc de la Mare de Déu del Camí; al sud amb l'àmbit el Sector S-1 Les Comes, i a l'oest amb el torrent d'en Gener.

<i>Superfície total</i>	<i>383.114 m2</i>
<i>Sistemes generals mínims</i>	<i>163.473 m2</i>
<i>Vials i aparcament</i>	<i>105.709 m2</i>
<i>Espais lliures</i>	<i>38.526 m2</i>
<i>Equipaments</i>	<i>19.238 m2</i>
<i>Superfície neta edificable màxima</i>	<i>219.641 m2</i>

Objectius: *L'objectiu prioritari és la formació d'un polígon industrial a tocar del ferrocarril i d'un dels nous accessos a Cambrils des de l'autopista.*

El Pla garantirà la formació d'una façana urbana front el parc urbà del nou eixample de Les Comes on el polígon industrial haurà de localitzar, exclusivament, edificacions adreçades a usos comercials, activitats lúdiques, oficines, restauració, hotelier i serveis, amb edificacions de planta baixa i una o dues plantes pis, segons determini el Pla parcial urbanístic.

El Pla definirà l'ordenació dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic. Tanmateix, es presentarà la documentació necessària per tal d'avaluar si és preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental. El Pla garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments inclosos dins de l'àmbit del polígon; i també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

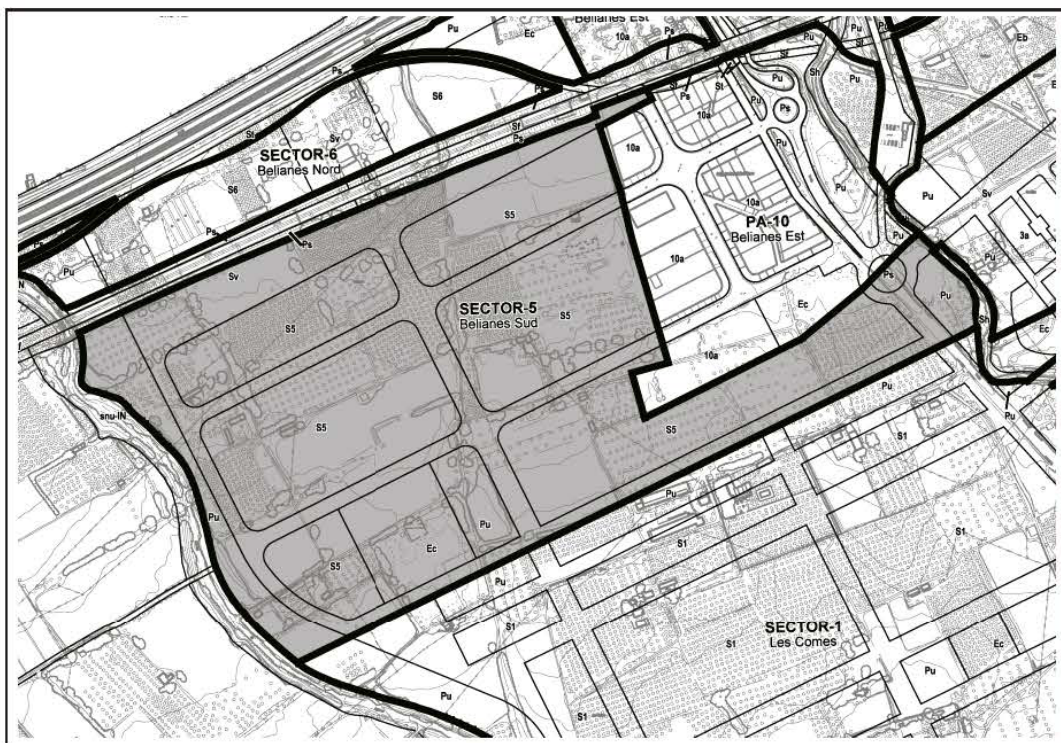
Reserves mínimes per a equipaments i dotacions. *Seràn de cessió obligatòria gratuïta i urbanitzada les reserves corresponents al sistemes generals inclosos en el sector. En el cas que les superfícies dels sistemes generals inclosos a l'àmbit siguin inferiors a les cessions de sòl fixades pel Decret Legislatiu 1/2005, s'assoliran com a mínim aquestes darreres cessions.*

Qualificació urbanística	S5
Edificabilitat	
<i>Índex màxim d'edificabilitat bruta</i>	<i>0,40 m2 st / m2 s</i>
<i>Sostre d'activitats econòmiques, hotelier, comerç i serveis</i>	<i>100% sostre màxim del sector</i>
<i>Cessió aprofitament urbanístic</i>	<i>10% aprofitament sector</i>
<i>Els altells, inclosos dins del volum únic d'una nau industrial de planta baixa, la superfície dels quals no ultrapassi el 20% de la superfície en planta de la nau, podran ser considerats pel Pla parcial urbanístic com a no computables als efectes del càlcul de l'edificabilitat.</i>	

Sòl urbanitzable delimitat Sector	S-5
<i>Plànols 1:5.000. Sèries C i Q</i>	<i>Full 7</i>
<i>Plànols 1:2.000. Sèrie Q</i>	<i>Fulls B3, B4, C3 i C4</i>
<i>Instrument de desenvolupament urbanístic</i>	<i>Pla parcial urbanístic</i>

<i>Reparcel·lació.</i>	<i>Modalitat de compensació bàsica</i>
<i>Agenda</i>	<i>1r. quadrienni. Prioritat alta</i>
<i>Àmbit</i>	<i>38,31 Ha</i>
<i>Edificabilitat bruta màxima</i>	<i>0,40 m² st / m² s</i>
<i>Edificació aïllada i Volumetria específica</i>	
<i>Alçada màxima</i>	<i>13,50 m</i>
<i>Nombre màxim de plantes</i>	<i>PB + 2 PP</i>
<i>Industrial en categoria 1a, 2a i 3a i situacions 3 i 4</i>	
<i>Terciari-comercial, hotel·ler, oficines i magatzems, restauració, espectacles i locals de reunió, equipaments i serveis tècnics, aparcament</i>	

Les determinacions de caràcter gràfic normatiu que té el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils, Sector 05- Belianes Sud, s'han incorporat al plànol de "Planejament vigent".



Imatge situació àmbit segons la fitxa urbanística del "Sector 05- Belianes Sud" de Cambrils

MARC LEGAL

DECRET LEGISLATIU 1/2010, DE 3 D'AGOST, PEL QUAL S'APROVA EL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME

El contingut i el tràmit del document d'Avanç Pla Parcial i el desenvolupament de dos subsectors ve regulat a l'art. 93 del TRLUC:

Article 93. Desenvolupament dels sectors urbanístics en subsectors:

Els sectors subjectes a un pla de millora urbana i els sectors de planejament parcial urbanístic poden ésser objecte de desenvolupament per subsectors, sempre que es compleixin les condicions següents:

- a) Es justifiquin la conveniència i l'oportunitat de la promoció.*
- b) S'acrediti l'equilibri de l'aprofitament urbanístic i de les cessions i càrregues entre el subsector i la resta de l'àmbit o, altrament, es garanteixi el reequilibrament corresponent mitjançant la cessió de terrenys a l'administració actuant, a compte de la reparcel·lació ulterior.*

REGLAMENT 305/2006, DE 18 DE JULIOL, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME

El contingut del document d'avanç de POUM ve regulat a l'article 106.2 RLUC.

106.2 L'avanç de l'instrument de planejament ha de contenir:

- a) Els objectius i els criteris generals del pla.*
- b) Una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica sotmesa a informació pública.*
- c) La descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació.*
- d) Si l'instrument de planejament està sotmès a avaluació ambiental, un informe ambiental preliminar per tal que l'òrgan ambiental pugui determinar l'amplitud, nivell de detall i grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat ambiental. Sens perjudici del què pugui establir la normativa sobre avaluació ambiental de plans i programes, l'informe ambiental preliminar, quan es tracti del pla d'ordenació urbanística municipal, ha de contenir els aspectes assenyalats en les lletres a i b de l'article 70 d'aquest Reglament i, quan es tracti de plans urbanístics derivats, ha de contenir els aspectes assenyalats en les lletres a i b de l'apartat 1 de l'article 100 d'aquest Reglament*

El desenvolupament per subsectors dels plans parcials ve regulat a l'article 114 RLUC.

Art. 114. Desenvolupament per subsectors dels plans parcials urbanístics i dels plans de millora urbana.

114.3. La memòria de l'avanç ha de justificar la conveniència, l'oportunitat i la viabilitat tècnica, jurídica i econòmica de la promoció; igualment, ha de justificar l'equilibri exigít per l'article 91.b) (avui art. 93) de la Llei d'urbanisme d'acord amb el què estableix l'apartat 7 d'aquest article.

114.7. Entre els subsectors previstos no es poden produir diferències relatives superiors al 15% en la valoració conjunta dels aprofitaments si les càrregues urbanístiques que corresponguin a cada un d'ells, amb relació a la valoració dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques del conjunt del sector.

Les diferències d'aprofitament i càrregues entre els subsectors que puguin existir, dins dels límits que estableix el paràgraf anterior, s'han de compensar d'acord amb les regles previstes en l'article 123 d'aquest Reglament.

PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA

El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, aprovat el 12 de gener de 2010, va ser publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5559, de 3 de febrer de 2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Les disposicions del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona que afecten els sòls objecte del present Avanç de Pla són les següents:

- Pel que fa a l'àmbit del Sector 05- Belianes Sud, el Pla Territorial l'inclou dins d'una àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic.
- Pel que fa al nucli de Cambrils proposa estratègia de creixement potenciat o estratègic, fixat en aquelles àrees que haurien d'augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat. L'objectiu d'aquesta estratègia és adreçar la major part del creixement urbà a les àrees en millors condicions per reforçar l'estructura de ciutats que vertebrava el territori de Catalunya i, d'aquesta manera, facilitar l'accessibilitat als serveis, reduir les necessitats de mobilitat i de noves infraestructures i evitar la dispersió de la població i l'activitat.

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ

JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I L'OPORTUNITAT DE LA PROMOCIÓ

Aquest document té per objecte l'Avanç Pla Parcial Urbanístic Sector 05-Belianes Sud per a la delimitació de dos subsectors (art. 114 RLU).

El POUM de Cambrils delimita un àmbit de sòl urbanitzable de prioritat alta en els terrenys objecte del present document, el propi Pla d'Ordenació considera doncs que des d'un punt de vista general els terrenys són necessaris i adequats per atendre el creixement industrial, fet que justifica la procedència de la redacció. Per altra banda el Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona inclou el Sector 05 _Belianes Sud, en una àrea especialitzada d'ús industrial i/o logístic.

El desenvolupament de l'àmbit permetrà obtenir una oferta de sòl industrial i d'activitats econòmiques en uns terrenys dotats de les infraestructures adequades per al seu assentament. Aquesta oferta incideix positivament en l'economia local del municipi. La ubicació de l'àmbit justifica també la conveniència del seu desenvolupament, donada la connexió del sector respecte les infraestructures existents, com són l'autovia A-7, l'autopista AP-7 i la línia del tren corredor del Mediterrani de velocitat alta, amb l'estació de Cambrils pràcticament a tocar de l'àmbit.

El desenvolupament té el propòsit de completar el polígon industrial Belianes consolidat de fa anys, fent efectiva la continuïtat amb el polígon existent i aconseguint una major eficàcia per a tots els serveis urbanístics.

En data 21.04.2010 la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona va aprovar definitivament en el Pla Parcial del Sector 5 "Belianes Sud". Donat que en els terminis establerts no es van constituir les garanties del 12% de l'obra urbanitzadora, en data 16.01.2019 la mateixa Comissió declarà la caducitat de l'expedient i l'arxiu de les actuacions realitzades. El Sector 05_Belianes Sud conta amb una superfície de 38,05 Ha segons recent amidament i el desenvolupament no va fer-se efectiu a causa de les dimensions del sector i de la forta recessió econòmica viscuda.

Part de la propietat de l'àmbit entén que una actuació dimensionada i proporcionada a la realitat actual pel que fa a la demanda de sòl industrial, pot ser possible ajustant però la dimensió i el producte resultant envers a un estudi de mercat de les necessitats de la zona. Es genera una nova oportunitat de desenvolupament parcial sobre l'àmbit que el propi POUM considera prioritari passant però per la fragmentació de l'àmbit en dos subsectors, de manera que cada subsector tingui uns dimensions més reduïdes i assegurar la seva viabilitat tècnica, econòmica i garantir l'execució del planejament de forma independent. Els dos subsectors, tal com es justifica en els apartats següents, estan degudament equilibrats quant als aprofitaments urbanístics, les cessions i càrregues que s'assignen a cada un d'ells.

El Pla garantirà l'execució de les obres externes imputables pel que fa a enllaços viaris i a connexions de serveis, fet que incideix en la qualitat del sector i dels altres sòls urbans propers.

El Pla s'adaptarà als objectius que determina el POUM i garantirà la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments

incloses dins de l'àmbit, i l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

Pel que fa al interès privat, aquest queda suficientment demostrat per l'interès dels propietaris per tal de dur a terme el desenvolupament del sector. Per tant, donat l'interès públic i social descrit, n'és justificat el seu desenvolupament.

OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL PLA

El present Avanç de Pla té per objecte la delimitació de dos subsectors en el Sector 05_Belianes Sud.

Per tal de desenvolupar el planejament derivat del Subsector 01 es fa necessària la redacció de l'Avanç del Pla Parcial del Sector 05-Belianes Sud als efectes de delimitar dos Subsectors, (art. 93 del TRLUC i art.114 del RLUC). Així doncs, el present Avanç Pla parcial urbanístic té per objecte, delimitar en el Sector 05_Belianes Sud dos subsectors, de manera que cada un tingui unes dimensions més ajustades per assegurar la seva viabilitat tècnica i econòmica.

El POUM fixa com a objectius principals del Sector 05_Belianes Sud, la formació d'un polígon industrial a tocar del ferrocarril i d'un dels nous accessos a Cambrils des de l'autopista; la formació d'una nova façana en front una proposta de parc a conformar en el desenvolupament de l'eixample futur de Les Comes; l'ordenació dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic; garantir la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments incloses dins de l'àmbit del polígon; i també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

L'ordenació té per objectiu adaptar-se a les previsions contingudes en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils d'aquest àmbit i en desenvolupa les determinacions. Altres criteris considerats són els següents:

L'ordenació s'adequa a les directrius dels art. 5 a 7 del RLU ja que :

- D'acord amb la informació geogràfica oficial de l'IGC no s'aprecien riscos naturals i geològics.
- Es procedirà al tractament i estudi de les zones afectades pels barrancs que confronten amb l'àmbit.
- Els terrenys tenen un pendent inferior al 20% com s'observa en el plànol topogràfic.

A més dels anteriors també s'han seguit els següents criteris en l'ordenació:

- Materialització les superfícies de cessions destinades a espais verds i equipaments segons les previsions contingudes en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils
- Continuació del teixit industrial urbà consolidat existent (Belianes Est), la proposta no suposa la creació d'un nou creixement aïllat.
- Adaptació a la topografia de l'àmbit.
- Execució de les obres externes imputables pel que fa a enllaços viaris i a connexions de serveis, fet que incideix en la qualitat del sector i dels altres sòls urbans propers.

- Integració amb les infraestructures existents i la connexió amb els diferents carrers existents de forma externa a l'àmbit.
- Integració dels espais lliures entorn els torrents existents i afavorir la creació d'un parc urbà lineal de forma conjunta amb altres sectors.
- Integrar el servei de deixalleria municipal en un sòl destinat a equipaments comunitaris.
- Creació d'illes d'aprofitament privat aptes per a usos industrials i que permetin una ordenació flexible i la implantació de diferents activitats amb diferents necessitats pel que fa a superfícies construïdes. Ordenar el sector pel admetre diversitat d'instal·lacions que dinamitzin el creixement del sector.
- Desenvolupar del Sector 05 i la seva divisió en dos subsectors de dimensions inferiors a la totalitat per assegurar la seva viabilitat tècnica i econòmica

CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA PROPOSTA

La solució que es proposa neix com a resultat del procés d'anàlisi de l'entorn, de considerar les característiques medi ambientals dels terrenys, de tenir en compte les determinacions urbanístiques definides en el Pla d'Ordenació Urbanística de Cambrils. L'ordenació s'adapta a les previsions contingudes en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils d'aquest àmbit i en desenvolupa les determinacions.

Precisió de límits de l'àmbit

L'àmbit d'aquest Avanç de Pla parcial coincideix pràcticament amb el determinat en els documents del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cambrils; únicament s'ha ajustat la zona on limita amb el polígon industrial existent, Belianes Est, donat que els límits del POUM no s'adapten plenament a la realitat de les parcel·les existents.

La superfície del Sector segons el POUM és de 383.114 m² i segons amidament recent és de 380.505,93 m², aquesta variació suposa un reducció inferior al 5% respecte la superfície fixada pel POUM.

Per altra banda, el Sector 05 és creuat per la carretera T-312, la superfície d'aquesta infraestructura és de 2.161,96 m², els quals no computen a efectes d'edificabilitat de l'àmbit. Per tant, la superfície total computable a efectes d'edificabilitat és de 378.343,97 m².

AVANÇ SECTOR 05-BELIANES SUD		
SUPERFÍCIE ÀMBIT SEGONS POUM CAMBRILS	383.114,00 M2	
SUPERFÍCIE ÀMBIT SEGONS RECENT AMIDAMENT	380.505,93 M2	
SUPERFÍCIE ACTUAL CARRETERA T-312	2.161,96 M2	<i>No computable</i>
SUPERFÍCIE COMPUTABLE ÀMBIT	378.343,97 M2	
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,4 M2 ST / M2 S	
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	151.337,59 M2 ST	

Connexió amb la xarxa urbana i relació amb la xarxa viària existent.-

Donada la bona connectivitat de l'àmbit amb les infraestructures existents, el mateix POUM fixa com a objectiu prioritari la formació d'un polígon industrial a tocar del ferrocarril i dels accessos a Cambrils des de l'autopista AP-7. La ubicació de l'àmbit justifica la conveniència del seu desenvolupament donada la bona connexió del sector respecte les infraestructures existents, com són l'autovia A-7, l'autopista AP-7, la línia del tren corredor del Mediterrani de velocitat alta i l'estació de Cambrils, pràcticament a tocar de l'àmbit. Connexions favorables per tal d'afavorir l'establiment d'activitats i usos.

El Sector 05 té façana a la carretera T-312, on s'hi projecta una rotonda per tal de facilitar la connexió de la xarxa viària amb el nou sector i amb el polígon existent.

El Sector 05 confronta amb el polígon industrial Belianes consolidat de fa anys, el desenvolupament complet del Sector 05 garantirà la continuïtat de la trama viària existent en aquest polígon, així com la de la xarxa prevista per al Sector S-1 Les Comes al sud.

Pel que fa a la xarxa viària existent veure el document, Annex 1.

Desenvolupament en subsectors.-

El Sector 05_Belianes Sud conta amb una superfície segons amidament recent de 38,05 ha, resultant una superfície computable de 37,83 Ha. El seu desenvolupament no ha pogut fer-se efectiu en els anys de vigència del POUM a causa de les dimensions del sector i de la forta recessió econòmica viscuda.

Es pretén el desenvolupament del Sector 05 en dos subsectors de dimensions inferiors a la totalitat per assegurar la seva viabilitat tècnica i econòmica. Es proposa un primer Subsector-01 de 9,56 Ha de les quals, 93.469,76 m² són computables, situat a la part sud del sòl industrial actualment existent i amb façana a la carretera de Cambrils a Montbrió i, un segon Subsector-02, de 28,49 Ha computables que engloba la resta de l'àmbit delimitat pel POUM. Es pretén iniciar el desenvolupament del Subsector-01, pel que els paràmetres que s'estableixen en el present document d'Avanç són normatius per al Pla Parcial que desenvolupi el Subsector-01. En canvi, s'entenen com a orientatius per al Subsector-02, essent el Pla parcial que el desenvolupi, l'instrument que els acabarà de determinar.

La divisió en subsectors 01 i 02 es justifica per dos motius:

- Atesa l'estructura de la propietat que ha fet possible una promoció de consens (quasi el 70%) de l'àmbit del Subsector 1 com a primer en l'ordre de creixement que possibilita la construcció de la nova glorieta d'accés amb la Ctra T-312 millorant molt significativament la mobilitat de la totalitat de l'àmbit de Belianes,(Nord, Centre i Est)
- El Subsector 02 de major superfície i com es demostra a continuació amb equilibri de beneficis i càrregues amb el Subsector 01, podrà si així s'estima convenient desenvolupar-se en d'altres Subsectors que també s'hauran d'equilibrar entre ells. D'altra banda el Subsector 02 gaudeix d'una estructura viària marcada des del POUM que defineix illes de dimensions més grans molt apropiades per a l'ús logístic, atès alhora l'immillorable posicionament respecte el corredor d'infraestructura (Autopista AP-7, Autovia A-7 i la vía fèrria).



Imatge Sector 5 BELIANES-SUD. Desenvolupament en Subsectors

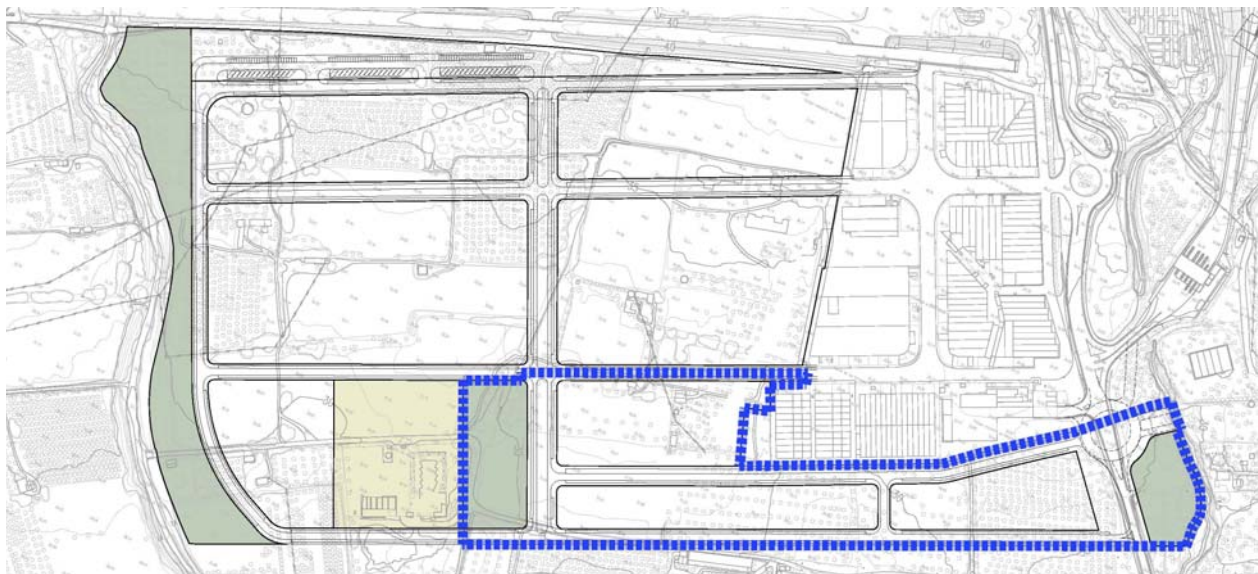
Subsector 01.-

El primer Subsector es proposa desenvolupar amb una superfície total segons recent amidament de 95.631,72 m² i una superfície computable de 93.469,76 m², i representa un percentatge del 24,70% del total del sector. Es recolza sobre la carretera T-312 i la futura rotonda projectada al sud de la zona industrial existent.

El mateix POUM de cambrils fixa una estructura viària a considerar i en aquest subsector es preveu materialitzar de la següent manera:

- Vial 1, situat al límit sud de l'àmbit confrontant amb el S1 Les Comes previst i de 16 m d'amplada el qual facilitarà l'accés a la deixalleria municipal.
- Vial 2, s'incorpora aquest vial respecte els definits en el mateix POUM, per tal de facilitar la connexió del subsector amb la rotonda a construir a la carretera de Cambrils a Montbrió.
- Vial 3, dona continuïtat al c/ Ferreries de la part industrial existent.
- Vial 4, que ha de garantir la connexió amb el Sector S-1 Les Comes al sud.
- L'execució de la rotonda ha de garantir l'enllaç entre la carretera T-312, la sortida de l'autopista AP-7, la connexió amb la futura Avda de l' Esport i suposar una millora d'accessibilitat al polígon industrial ja consolidat

En el document, Annex 2, es descriuen les característiques de la vitalitat del Subsector.



Imatge Subsector 1

Amb el desenvolupament del Subsector 01 es farà efectiva la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, i dels espais destinats a parc urbà 2 i 3, així com l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

L'ordenació dels diferents espais lliures públics (Pu 2 i 3) del Sector respon a l'ordenació normativa fixada en el POUM i respon als criteris següents:

- Pu2, formació d'un espai lliure públic entorn de la Riera de la Mare de Déu del Camí i garantir la preservació d'aquest connector biològic.
- Pu3, formació d'un espai lliure públic a tocar de la zona prevista d'equipaments, actualment ocupada per la deixalleria municipal i confrontant amb el parc urbà previst per al Sector 1- Les Comes.

Pel que fa a les zones d'aprofitament privat i tipologia de l'edificació del Subsector 01, d'acord amb el contingut del POUM de Cambrils en aquest àmbit, es fa la previsió d'un ús dominant destinat a usos industrials en categoria 1a, 2a i 3a i situacions 3 i 4, i usos compatible del tipus terciari-comercial, hotel·ler, oficines i magatzems, restauració, espectacles i locals de reunió, equipaments i serveis tècnics, aparcament, usos que pel que fa a la ubicació seran precisats en futur Pla parcial del Subsector 01.

Es preveu distribuir un total de 3 illes sobre les quals es distribueixen els 37.387,90 m² de sostre del subsector, proporcionals a l'edificabilitat total del Sector 05.

Es proposa consolidar edificacions alineades a vial i que permetin certa flexibilitat a l'hora de conformar les edificacions en base a les necessitats de superfície de cada activitat. Es preveuen edificacions de

planta baixa i altell en els carrers interns al subsector i de planta baixa i planta primera a les que confronten amb la T-312.

La normativa del POUM permet considerar que els altells, inclosos dins del volum únic d'una nau industrial de planta baixa, la superfície dels quals no ultrapassi el 20% de la superfície en planta de la nau, podran ser considerats pel Pla parcial urbanístic com a no computables als efectes del càlcul de l'edificabilitat.

Subsector 02.-

El segon Subsector, el 02, es proposa desenvolupar a més llarg termini, té una superfície total computable segons recent amidament de 284.874,21 m² i representa un percentatge del 75,30% del total del sector i compren la resta de sòl inclòs en el Sector 05.

El mateix POUM de Cambrils fixa una estructura viària a considerar i en aquest subsector es preveu materialitzar de la següent manera:

- Donar continuïtat als vials previstos en el subsector 01 i als carrers existents en el polígon Belianes.
- Execució d'un vial al límit oest de l'àmbit resseguint el parc urbà previst entorn el Torrent d'en Gener.
- Disposar d'una zona d'aparcament al límit nos, confrontant amb la línia del tren d'alta velocitat i evitant així disposar edificacions en aquesta zona per tal de mantenir la distància de 50m d'edificació a la línia ferroviària.

En el document, Annex 2, es descriuen les característiques de la vitalitat del Subsector.

Amb el desenvolupament i tramitació futura del Subsector 02 es farà efectiva la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, i dels espais destinats a parc urbà 1 i equipaments, així com l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

L'ordenació de l'espai destinat a espais lliures públics (Pu 1) del Sector respon a l'ordenació normativa fixada en el POUM i respon als criteris següents:

- Pu1, formació d'un espai lliure públic entorn del Torrent d'en Gener i la creació d'un parc urbà lineal conjuntament amb els altres àmbits propers.

El POUM de Cambrils estableix una ordenació normativa pel que fa a la situació dels espais destinats a equipaments comunitaris i respon als criteris següents:

- Destinar un espai d'equipaments de forma cèntrica en tot el sector i ben comunicat amb l'entorn proper. Actualment en aquest espai hi ha ubicada la deixalleria municipal.

Pel que fa a les zones d'aprofitament privat i tipologia de l'edificació del Subsector 02, d'acord amb el contingut del POUM de Cambrils, en el planejament que el desenvolupi es respectaran els usos dominants previstos d'usos industrials en categoria 1a, 2a i 3a i situacions 3 i 4, i usos compatibles del tipus terciari-comercial, hotelier, oficines i magatzems, restauració, espectacles i locals de reunió, equipaments i serveis tècnics, aparcament.

L'ordenació que es fixi en el seu desenvolupament serà flexible per tal de permetre la implantació d'activitats variades.



Imatge Subsector 2

El resum de superfícies del conjunt és el següent:

	POUM CAMBRILS SECTOR 05-BELIANES SUD		AVANÇ SECTOR 05-BELIANES SUD	
SUPERFÍCIE ÀMBIT TOTAL SECTOR 05 SEGONS AMIDAMENT RECENT	383.114,00 M2		380.505,93 M2	
SISTEMES GENERALS MÍNIMS	163.473,00 M2	42,67%	166.300,50 M2	43,95%
VIALS I APARCAMENTS	105.709,00 M2	27,59%	105.941,09 M2	28,00%
ESPAIS LLIURES	38.526,00 M2	10,06%	40.722,30 M2	10,76%
EQUIPAMENTS	19.238,00 M2	5,02%	19.637,11 M2	5,19%
SUPERFÍCIE NETA EDIFICABLE MÀXIMA	219.641,00 M2	57,33%	212.043,47 M2	56,05%
SUPERFÍCIE ACTUAL CARRETERA T-312			2.161,96 M2	NO COMPUTABLE
SUPERFÍCIE COMPUTABLE SECTOR 05			378.343,97 M2	100%
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA			0,4 M2 ST / M2 S	
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE			151.337,59 M2 ST	

El resum de superfícies de cada subsector és el següent:

AVANÇ SECTOR 05-BELIANES SUD I DEL SUBSECTOR - 01		
SUPERFÍCIE TOTAL SUBSECTOR 01	95.631,72 M2	
SEGONS RECENT AMIDAMENT		
SISTEMES GENERALS MÍNIMS	50.139,30 M2	53,64%
VIALITAT PRIMÀRIA	28.867,18 M2	30,88%
VIALITAT SECUNDÀRIA	2.354,69 M2	2,52%
ALTRES CESSIONS CARRETERA	3.253,75 M2	3,48%
ESPAIS LLIURES	15.663,68 M2	16,76%
EQUIPAMENTS	0,00 M2	
SUPERFÍCIE NETA EDIFICABLE MÀXIMA	43.330,46 M2	46,36%
SUPERFÍCIE ACTUAL CARRETERA T-312	2.161,96 M2	NO COMPUTABLE
SUPERFÍCIE COMPUTABLE SUBSECTOR 01	93.469,76 M2	100,00%
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,4 M2 ST / M2 S	37.387,90 M2 ST
AVANÇ SECTOR 05-BELIANES SUD (SUBSECTOR - 02)		
SUPERFÍCIE TOTAL SUBSECTOR 02	284.874,21 M2	
SEGONS RECENT AMIDAMENT		
SISTEMES GENERALS MÍNIMS	116.161,20 M2	40,78%
VIALITAT I APARCAMENT	71.465,47 M2	25,09%
ESPAIS LLIURES	25.058,62 M2	8,80%
EQUIPAMENTS	19.637,11 M2	6,89%
SUPERFÍCIE NETA EDIFICABLE MÀXIMA	168.713,01 M2	59,22%
SUPERFÍCIE COMPUTABLE SUBSECTOR 02	284.874,21 M2	100,00%
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,4 M2 ST / M2 S	113.949,68 M2 ST

Divisió poligonal.

Pel que fa al Subsector 01 el desenvolupament urbanístic del Pla parcial es determina un únic polígon d'actuació que abasta la totalitat de l'àmbit del subsector.

Pel que fa al Subsector 02 serà el Pla parcial que es redacti el que determinarà o no, la seva divisió en diferents polígons.

JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA DEL DESENVOLUPAMENT PER SUBSECTORS

El Sector-05 Belianes Sud està contemplat en el POUM vigent de Cambrils, donant continuïtat a un àmbit ja desenvolupat de sòl industrial des de fa anys, el Polígon industrial Belianes Est, situat al nord-oest del municipi i amb accés des de la carretera T-312 de Cambrils a Montbrió.

Si bé l'àmbit desenvolupat entre els anys 70-80 té una superfície de 14,96 Ha, l'àmbit Sector 05-Belianes Sud té una superfície total de 38,05 Ha segons recent amidament i permet materialitzar un sostre edificable de 151.337,59 m2 de sostre. L'àmbit previst supera en escreix la superfície de la zona industrial actual, pel que es fàcilment interpretable que el seu desenvolupament pot no resultar viable en

l'actual dimensió. És per aquest motiu que es proposa dividir l'àmbit en dos subsectors; un primer subsector 01, de 9,56 Ha totals, situat a la part sud del sòl industrial existent i amb façana a la carretera T-312 i un segon subsector 02, de 28,49 Ha sobre resta de l'àmbit delimitat pel POUM.

El desenvolupament per subsectors permetrà desenvolupar una part del Sector-05 de forma més àgil ja que el fraccionament del Sector afavoreix la seva urbanització i respon de forma més acurada a la de la demanda del moment.

Partint d'una ordenació inicial bàsica de tot el Sector, tal com determina el mateix POUM i tal com es justifica en el present Avanç de Pla, s'estructura una xarxa viària bàsica, s'ubiquen els espais lliures, els equipaments i el sòl privat edificable. Seguint l'ordenació proposada pel POUM en el Sector es proposa delimitar dos subsectors. Aquesta divisió té la coherència i a la vegada l'autonomia per tal de que cada Subsector pugui ser desenvolupat i executat de forma independent.

El subsector 01 té una superfície segons recent amidament de 95.631,72 m², una superfície computable de 93.469,76 m i representa pel que fa a superfícies computables el 24,70% del total del Sector-05. El Subsector 02 té una superfície computable de 284.874,21 m² i representa el 75,30 % del total computable del Sector-05.

Per tal de concretar el desenvolupament dels sector-05 en subsectors, segons la legislació cal justificar els següents aspectes:

- La conveniència , l'oportunitat i la viabilitat tècnica, jurídica i econòmica de la promoció.
- L'equilibri entre els subsectors delimitats pel que fa a l'aprofitament urbanístic, les cessions i càrregues entre els subsectors i la resta de l'àmbit.
- La coherència de la xarxa viària, les previsions sobre espais lliures i equipaments comunitaris del conjunt del sector, així com l'enllaç amb les xarxes de serveis generals i viàries.
- L'establiment de les condicions de desenvolupament dels diferents subsectors.
- Que no es produeixen diferències relatives superiors al 15% en la valoració conjunta dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques de cada un d'ells en relació a la valoració dels aprofitaments i les càrregues del conjunt del sector.

Pel que fa a la justificació de la conveniència, actualment Cambrils no disposa de sòl industrial ja que el polígon Belianes Est està totalment edificat i no pot donar resposta a l'actual i futura demanda que la reactivació econòmica pot produir. També aquesta conveniència es justifica per la favorable ubicació de l'àmbit i l'accés a les infraestructures existents com són, l'autovia A-7, l'autopista AP-7 i la traça del tren corredor del Mediterrani de velocitat alta amb l'estació de Cambrils molt propera a l'àmbit que es vol desenvolupar.

Pel que fa a la oportunitat, si bé es va iniciar el desenvolupament del Sector-05, el Pla Parcial va ser aprovat definitivament per CTUCT en data 21.04.2010, no es van dipositar les garanties corresponents per tal de ser publicat i consegüentment en data 16.01.2019 la CTUCT va acordar la caducitat i l'arxiu de l'expedient.

Part de la propietat de l'àmbit entén que una actuació dimensionada i proporcionada a la realitat actual, pel que fa a la demanda de sòl industrial, pot ser possible però ajustant la seva dimensió i el producte que en resulti, envers a un estudi de mercat de les necessitats de la zona.

És doncs per l'anterior, que es genera una nova oportunitat de desenvolupament parcial sobre l'àmbit que el propi POUM considerava prioritari, però que la situació de crisi econòmica viscuda el decenni 2008-2018 en va impedir la seva materialització.

Pel que fa a la viabilitat tècnica, el mateix POUM de Cambrils determina una estructura viària a considerar en el sector, que el connecta amb l'antic polígon Belianes Est i li dona continuïtat viària i connectivitat amb la xarxa viària bàsica de l'entorn, la carretera T-312, l'autovia A-7, l'autopista AP-7 i la N-340.

Pel que fa als serveis, es disposa de tots els serveis en l'àmbit per la qual cosa tècnicament no existeix impediment per a desenvolupar l'àmbit.

Tanmateix, el Sector-05 Belianes Sud, com ja s'ha descrit anteriorment, va ser objecte de tramitació fa uns anys i fou aprovat definitivament per CTUCT en data 21.04.2010. L'actual Avanç del Sector-05 i el Pla parcial del Subsector 01, a desenvolupar posteriorment mitjançant el corresponent Pla parcial, i que reproduïxen en part el document tramitat, tècnicament no alteren les condicions de l'anterior document, pel que cal entendre que és viable tècnicament.

Pel que fa a la viabilitat jurídica, tal i com s'ha descrit anteriorment el desenvolupament de l'àmbit i, concretament del Subsector-01 del Sector-05 Belianes Sud, està supeditat al compliment de les determinacions dels articles 93 del TRLUC i de l'art. 114 del RLU i que el present document en els seus diferents apartats justifica.

L'art. 93 del TRLUC defineix el desenvolupament dels sectors urbanístics en subsectors:

“Els sectors subjectes a un pla de millora urbana i els sectors de planejament parcial urbanístic poden ésser objecte de desenvolupament per subsectors, sempre que es compleixin les condicions següents:

a) Es justifiquin la conveniència i l'oportunitat de la promoció.

b) S'acrediti l'equilibri de l'aprofitament urbanístic i de les cessions i càrregues entre el subsector i la resta de l'àmbit o, altrament, es garanteixi el reequilibrament corresponent mitjançant la cessió de terrenys a l'administració actuant, a compte de la reparcel·lació ulterior.”

L'art. 114 del RLUC sobre el desenvolupament per subsectors dels plans parcials urbanístics i dels plans de millora urbana determina:

“Art. 114. Desenvolupament per subsectors dels plans parcials urbanístics i dels plans de millora urbana.

114.3. La memòria de l'avanç ha de justificar la conveniència, l'oportunitat i la viabilitat tècnica, jurídica i econòmica de la promoció; igualment, ha de justificar l'equilibri exigint

per l'article 91.b) (avui art. 93) de la Llei d'urbanisme d'acord amb el què estableix l'apartat 7 d'aquest article.

114.7. Entre els subsectors previstos no es poden produir diferències relatives superiors al 15% en la valoració conjunta dels aprofitament si les càrregues urbanístiques que corresponguin a cada un d'ells, amb relació a la valoració dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques del conjunt del sector.

Les diferències d'aprofitament i càrregues entre els subsectors que puguin existir, dins dels límits que estableix el paràgraf anterior, s'han de compensar d'acord amb les regles previstes en l'article 123 d'aquest Reglament."

El Sector-05 Belianes Sud està contemplat en el POUM de Cambrils i ja va tramitar-se anteriorment el Pla parcial de la totalitat del Sector-05 fins la seva aprovació definitiva, donat que el present document no altera les condicions i determinacions del POUM, cal entendre que es viable jurídicament

Pel que fa a la viabilitat econòmica

El document a tràmit és un Avanç de Pla del Sector-05 Belianes Sud per la delimitació de dos Subsectors i a la vegada també és Avanç de Pla del Subsector 01, par això l'estudi de viabilitat econòmica es realitza del Sector 05 en tot el seu àmbit i de cada un dels dos subsectors que es delimiten.

L' estimació del càlcul dels ingressos de l'estudi de Viabilitat econòmica parteix de mostres reals de mercat, a partir dels quals s'obté el valor de venda mitjà en el mercat actual, naus industrials, de 632,63 €/m² st; valor que aplicat al sostre de cada àmbit d'anàlisi determina el valor en venda del Sector 05 de 95.767.511,53€ i per cada un dels Subsectors, 23.799.267,74€ Subsector 01 i 71.942.130,46 € Subsector 02.

Pel que fa als costos d'urbanització en els quadres adjunts a l'Annex 2, -Quadre de costos d'urbanització Sector-5 Belianes Sud i Quadre resum detall cost de construcció de les infraestructures de connexió Sector 5 Belianes Sud-, es descriuen i es valoren els costos aplicables a cada subsector, 2.885.410,00 € per al Subsector-01 i 7.847.020,00 € per al Subsector-02, fent un total de 10.732.430,00 € en el total del Sector-05.

Els costos externs (inclosos en el total referit) per a la construcció d'infraestructures de connexió s'estimen en 139.530,00 € per al Subsector-01 i 1.336.840,00 € per al Subsector-02, amb un total respecte del Sector-05 complet de 1.476.370,00 €.

En el present document s'adjunta a l' Annex 4 un quadre resum de l'Estudi de Viabilitat econòmica de la operació

EQUILIBRI ENTRE ELS SUBSECTORS

L'Equilibri entre els diferents subsectors s'ha d'acreditar pel que fa a beneficis i càrregues. L'art. 123 del RLU determina que no es poden produir diferències relatives superiors al 15 % en la valoració conjunta dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques de cadascun dels polígons, en relació als del conjunt del sector:

Article 123 Equilibri de beneficis i càrregues entre polígons d'actuació urbanística de sectors de planejament derivat

123.1 Quan en un sector de planejament derivat es delimiten dos o més polígons d'actuació urbanística, així com quan es modifica la delimitació prèviament establerta, no es poden produir diferències relatives superiors al 15% en la valoració conjunta dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques que corresponguin a cada un dels polígons, en relació amb la valoració dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques del conjunt del sector.

L'instrument que estableixi la divisió poligonal del sector de planejament derivat ha d'acreditar el compliment del què estableix el paràgraf anterior.

123.2 Les diferències que puguin existir entre els polígons d'actuació urbanística, dins dels límits que estableix l'apartat anterior, s'han de compensar, llevat d'acord unànim sobre criteris diferents, d'acord amb les regles següents:

a) En el cas que es desenvolupi en primer lloc un polígon d'actuació urbanística excedentari, la diferència es compensa mitjançant la cessió de terrenys susceptibles d'aprofitament privat a favor de l'administració actuant, que els adquireix a títol fiduciari en representació dels propietaris o propietàries del polígon o polígons deficitaris, o, si concorren els supòsits previstos en l'article 120.d) de la Llei d'urbanisme, mitjançant compensació en metàl·lic, que s'ha de dipositar davant l'administració actuant a disposició de la comunitat de reparcel·lació de l'àmbit o àmbits deficitaris, la qual l'ha de percebre quan s'iniciï l'execució

del corresponent àmbit.

b) En el cas que es desenvolupi en primer lloc un polígon d'actuació urbanística deficitari, l'administració

actuant se subroga en el dret de la comunitat reparcel·la tòria a participar en la reparcel·lació del polígon o polígons excedentaris, mitjançant l'assumpció de despeses d'urbanització per un cost econòmic equivalent al dèficit del polígon. Tanmateix, si el polígon s'executa pel sistema de reparcel·lació en les modalitats de compensació per concertació o de cooperació mitjançant concessió de la gestió urbanística integrada, la subrogació l'ha d'assumir la persona titular de la gestió urbanística integrada i, si s'executa per la modalitat de compensació bàsica, la pot assumir voluntàriament la junta

de compensació. El dret a participar en el polígon excedentari recau en qui s'hagi subrogat mitjançant l'assumpció de les despeses d'urbanització.

c) En el cas que l'execució es produeixi pel sistema d'expropiació, les diferències entre els polígons d'actuació urbanística s'han de tenir en compte i es compensen en la fixació del just preu.

Quan els altres polígons s'executin pel sistema de reparcel·lació, l'administració expropiant o la persona beneficiària de l'expropiació participa en llur execució en els termes establerts en les lletres a) i b) d'aquest apartat.

123.3 Les regles que estableix l'apartat 2 s'apliquen també per a la compensació de les diferències d'aprofitaments i càrregues entre els subsectors previstos a l'article 91 (avui 93) de la Llei d'urbanisme i a l'article 114 d'aquest Reglament.

Pel que fa a l'equilibri de les cessions

La proposta continguda en l'avanç de pla del Sector-05 determina unes cessions de 10,70% de l'àmbit per espais lliures i 5,16% per a equipaments, és a dir, un total del 15,86% de superfície cessió. El subsector 01 aporta un 16,76% de cessió per espais lliures i, el subsector 02 un 8,80% per a espais lliures i 6,89% per a equipaments, en total un 15,69%, pel que tant el Subsector 01 com el Subsector 02, tenen un diferencial menor del +/- 15% del Sector (18,24 - 13,48) pel que fa a les cessions respecte del Sector i en conseqüència estan equilibrats.

Pel que fa a l'equilibri de les càrregues

Les càrregues d'urbanització tant internes com externes del Sector-05 es quantifiquen en 10.732.430 € que representa un valor de repercussió de la urbanització per m2 de sostre edificable de **70,91 €/m2**.

Els costos totals del Subsector 01 són de 2.885.410 € que representa un valor de repercussió de la urbanització per m2 de sostre edificable de **77,17 €/ m2**.

Els costos totals del Subsector 02 són de 7.847.020 € que representa un valor de repercussió de la urbanització per m2 de sostre edificable de **68,86 € m2**.

Vist que les repercussions són similars es confirma que estan dins el diferencial màxim en més o menys del 15% (81,54 – 60,27) que es fixa legalment.

Pel que fa a l'equilibri entre els aprofitaments

L'aprofitament d'un àmbit ve donat per la diferència entre el valor de les parcel·les urbanitzades i les despeses ocasionades pels costos d'urbanització, la diferència aplicada sobre els aprofitaments urbanístics de cada Subsector donarà el valor per m2 de l'aprofitament.

Pel que fa als valors aplicats en la justificació de l'equilibri entre els aprofitaments, aquets s'obtenen a partir del quadre resum de l'Estudi de Viabilitat econòmica de l'operació continguts en l'Annex 4.

El Sector-05 té un valor del sòl urbanitzat de 15.371.690,27€, uns costos d'urbanització de 10.732.430 € i unes despeses de 536.621,50 €, pel que l'aprofitament seria de 4.102.638,77 € que respecte al aprofitament de m2 del sector es tindria $4.102.638,77 \text{ €} / 151.337,59 \text{ m}^2 \text{ st} = 27,10 \text{ €/m}^2$

El Subsector 01 té un valor del sòl urbanitzat de 3.919.747,43 €, uns costos d'urbanització de 2.885.410 € i unes despeses de 144.370,50 €, pel que l'aprofitament seria de 890.016,43 € que respecte al aprofitament de m2 del sector es tindria $890.016,43 \text{ €} / 37.387,90 \text{ m}^2 \text{ st} = 23,80 \text{ €/m}^2$

El Subsector 02 té un valor del sòl urbanitzat de 11.451.942,84 €, uns costos d'urbanització de 7.847.020 € i unes despeses de 392.351,00 €, pel que l'aprofitament seria de 3.212.571,84 € que respecte al aprofitament de m2 del sector es tindria $3.212.571,84 \text{ €} / 113.949,68 \text{ m}^2 \text{ st} = 28,19 \text{ €/m}^2$

Com es pot observar els aprofitaments estan equilibrats ja que els aprofitaments obtinguts per a cada Subsector estan, entre més i menys el 15% de l'aprofitament del sector (23,03-31,16), per la qual cosa podem afirmar que els subsectors estan equilibrats i, per tant, compleixen el requisit especificat en la legislació urbanística vigent.

Pel que fa a la justificació de la coherència de la xarxa viària i l'enllaç amb les xarxes de serveis generals i viàries

La xarxa viària en el Sector és la que de forma normativa preveu el POUM en els seus plànols d'ordenació.

El desenvolupament de la totalitat del Sector i del Subsector 01 en una primera fase, millora la connexió i accessibilitat amb l'entorn, donat que es mantindran dos accessos des de la carretera T-312, una ja existent mitjançant la glorieta d'accés al cementiri i alhora al sector Belianes Est i l'altre, i la nova glorieta d'accés directe al Sector Belianes Sud, connectada a l'Avda de l'Esport i l'accés a l'autopista AP-7.

La resta de xarxes de serveis es descriuen de forma detallada a l'annex 2 del present document, del qual es desprèn que són sectors totalment equilibrats d'acord amb la legislació vigent aplicable.

Pel que fa als espais lliures i equipaments comunitaris del conjunt del sector

La proposta continguda en l'avanç de pla del Sector-05 determina unes cessions de 10,70% de l'àmbit per espais lliures i 5,16% per a equipaments, és a dir, un total del 15,86% de superfície cessió. El subsector 01 aporta un 16,76% de cessió per espais lliures i, el subsector 02 un 8,80% per a espais lliures i 6,89% per a equipaments, en total un 15,69%, pel que tant el Subsector 01 com el Subsector 02, tenen un diferencial menor del + - 15% del Sector (18,24-13,48) pel que fa a les cessions respecte del Sector i en conseqüència estan equilibrats.

Pel que fa a l'establiment de les condicions de desenvolupament dels diferents subsectors

El Subsector 01, objecte d'aquest Avanç de Pla, té una previsió de desenvolupament immediat una vegada s'aprovi definitivament el Pla parcial del Subsector i els projectes d'urbanització i reparcel·lació i siguin fermes en via administrativa.

Per contra el Subsector 02, no té una previsió temporal d'execució, serà en tot cas l'evolució del Subsector 1, pel que fa a la seva materialització i les demandes de mercat el que impulsarà el seu desenvolupament.

ANÀLISI DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES

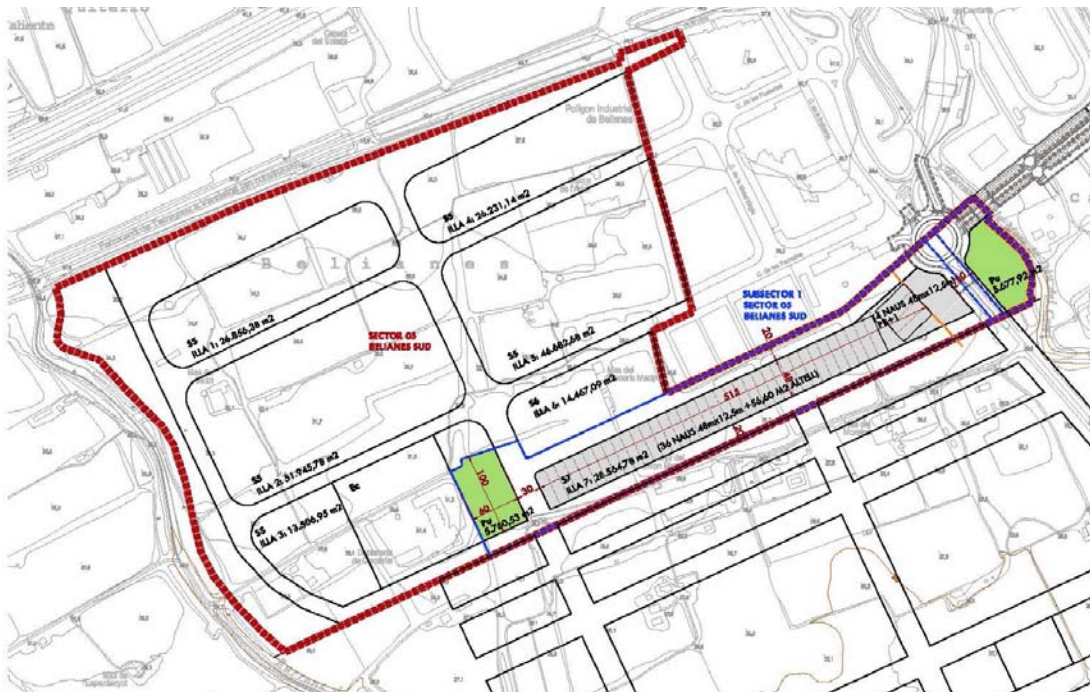
El POUM de Cambrils determina l'ordenació del sector i en fixa els objectius següents:

El POUM fixa com a objectius principals del Sector 05_Beleianes Sud; la formació d'un polígon industrial a tocar del ferrocarril i d'un dels nous accessos a Cambrils des de l'autopista, la formació d'una nova façana front una proposta de parc que es pretén en el desenvolupament de l'eixample futur de Les Comes, l'ordenació dels sòls inclosos al polígon i la materialització del seu aprofitament urbanístic, garantir la cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament, degudament urbanitzada, de les reserves de sistema viari, parc urbà i equipaments incloses dins de l'àmbit del polígon; i també l'equitativa distribució de beneficis i càrregues del planejament entre els propietaris afectats.

Per tant, les alternatives considerades són únicament a efectes de la distribució de les edificacions en les illes ja ordenades pel propi POUM i en referència al Subsector -01.

ALTERNATIVA ZERO

Es defineix un Subsector 01 de 73.017 m2 de superfície total, la superfície de vialitat total és de 110.350 m2. Aquesta pot resultar inviable per l'elevat cost d'urbanització del Subsector 01 donat que presenta un 37% de vialitat i poca superfície de sòl industrial per a construir, alhora que delimita dos subsectors poc equilibrats respecte als espais lliures.

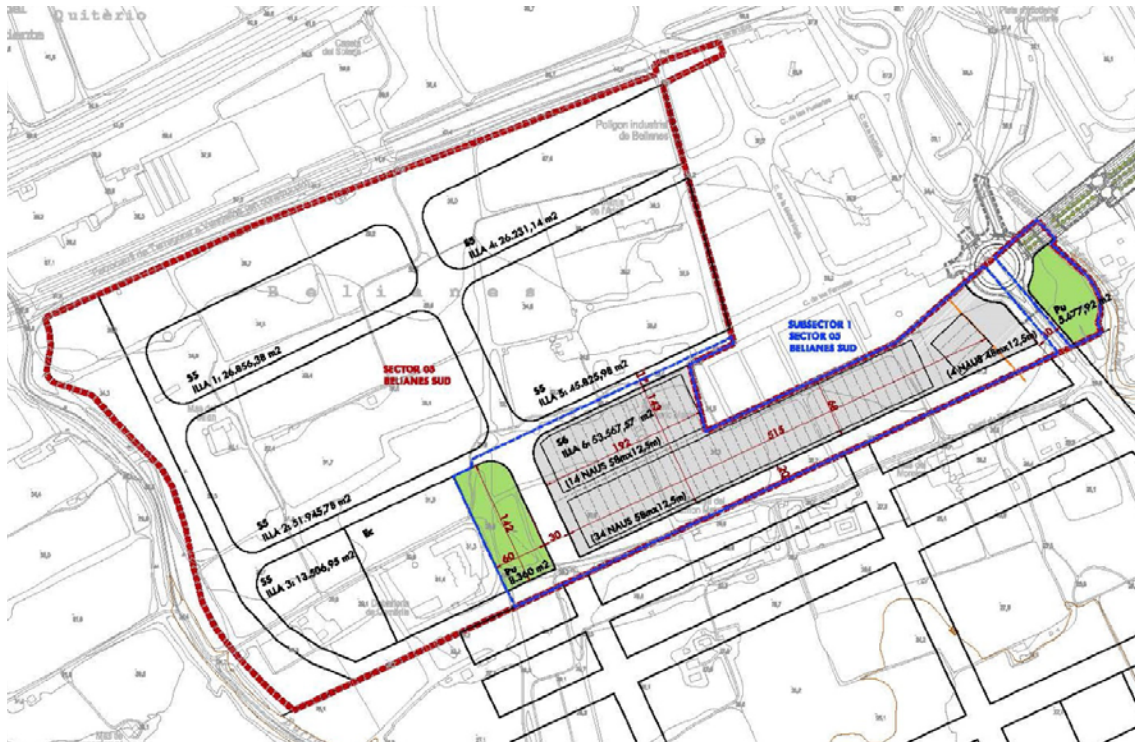


ALTERNATIVA PRIMERA

S'amplia la superfície del Subsector 01 a 94.343,24 m² per tal de disposar de suficient sòl de qualificació industrial i alhora es disminueix la superfície de vialitat a 20.147,39 m² que representa un 21,80% de la superfície total.

Aquesta alternativa va ser valorada negativament pels tècnics municipals ja que suprimia l'accés directe a la nova glorieta que el POUM preveu per connectar el sòl industrial amb la nova variant de Cambrils pel barri de El Pinaret (PA-6 El Pinaret). Tampoc quedava resolt l'accés del servei de Bombers cap a la Ctra. T-312.

L'Ajuntament també sol·licita la necessitat de creació d'un vial de connexió que des del Subsector 01 doni continuïtat a un dels eixos primaris previstos en el Sector Residencial límit per la banda sud "Les Comes" i que es qualifiqui com a vial la façana a tocar amb la T-312.

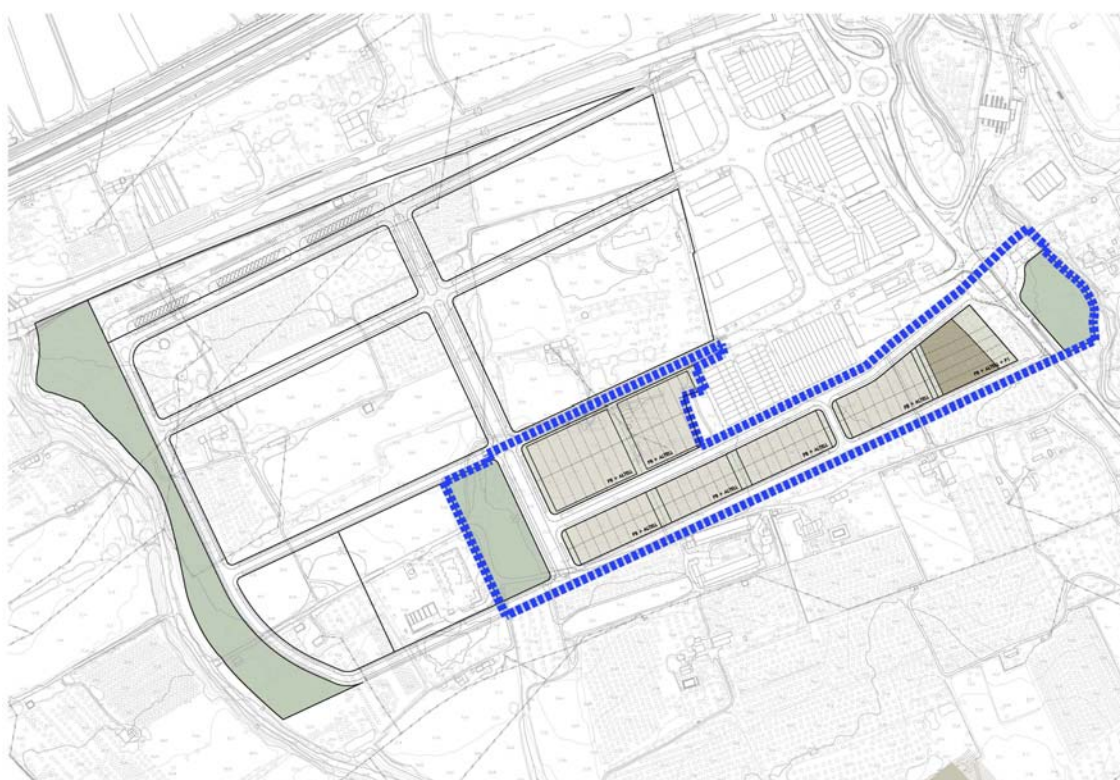


ALTERNATIVA SEGONA:

La superfície total del Subsector 01 segons amidament recent és de 95.631,72 m² i 93.469,76 m² de superfície computable. La superfície destinada a vialitat és de 31.221,87 m² que representa un 33,40% de manera que en aquesta alternativa es contempla el vial de connexió amb la nova glorieta sobre la T-312, que resol molt favorablement la mobilitat de tot el Sector 5 de Belianes Sud al poder connectar amb dues gloriets d'accés a la T-312, una ja existent mitjançant la glorieta d'accés al cementiri i alhora al sector Belianes Est i l'altre, la nova glorieta d'accés directe al Sector Belianes Sud, connectada amb la futura Avda de l' Esport i l'accés a l'autopista AP-7.

També en aquesta alternativa s'augmenta la zona verda i el vial d' accés des de la Ctra de Montbrió per tal de donar accessibilitat des del Subsector 1 a la zona d'equipament municipal prevista en el Subsector 02.

Aquesta alternativa defineix els dos subsectors totalment equilibrats d'acord amb la legislació vigent aplicable en el desenvolupament de sectors de planejament urbanístic mitjançant subsector. Text Refós de la llei d'urbanisme i el seu Reglament.



ALTERNATIVA ESCOLLIDA

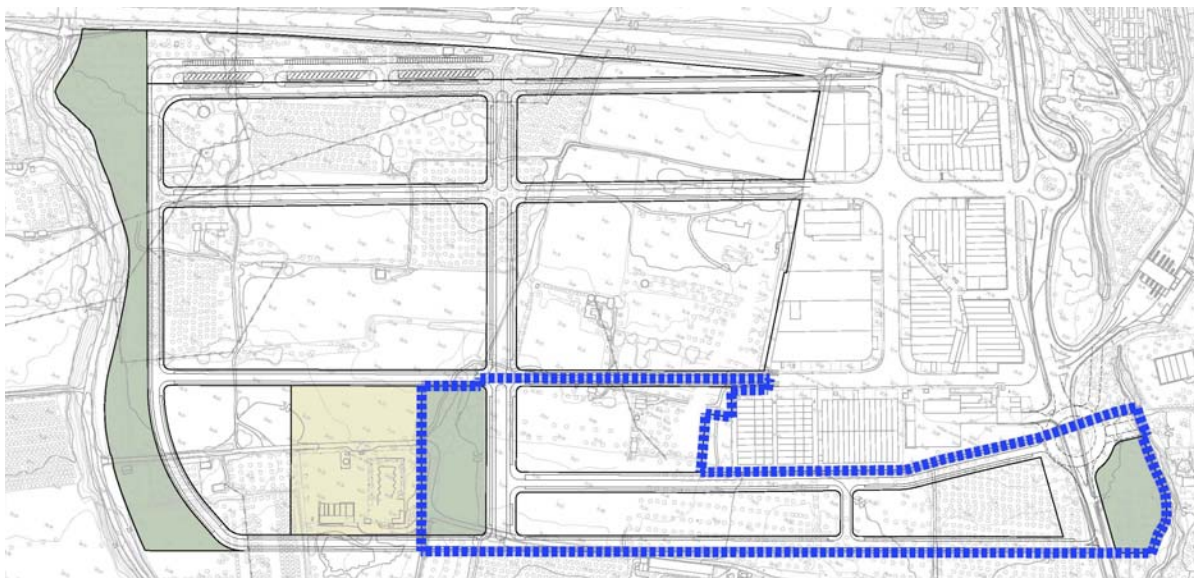
L'alternativa escollida i que desenvolupa en el present document d'Avanç és la segona.

QUADRE RESUM DE PARÀMETRES AVANÇ SECTOR 05

AVANÇ SECTOR 05-BELIANES SUD			
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT SECTOR 05		380.505,93 M2	
SEGONS RECENT AMIDAMENT			
SISTEMES GENERALS MÍNIMS		166.300,50 M2	43,95%
VIALS I APARCAMENTS		105.941,09 M2	28,00%
ESPAIS LLIURES		40.722,30 M2	10,76%
EQUIPAMENTS		19.637,11 M2	5,19%
SUPERFÍCIE NETA EDIFICABLE MÀXIMA		212.043,47 M2	56,05%
SUPERFÍCIE ACTUAL CARRETERA T-312		2.161,96 M2	NO COMPUTABLE
SUPERFÍCIE COMPUTABLE ÀMBIT SECTOR 05		378.343,97 M2	100%
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,4 M2 ST / M2 S	151.337,59 M2 ST	
INSTRUMENT DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC		PLA PARCIAL URBANÍSTIC	
SISTEMA D'ACTUACIÓ		REPARCEL·LACIÓ. MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA	
AGENDA		1R. QUADRIENNI. PRIORITAT ALTA	
TIPUS D'ORDENACIÓ		EDIFICACIÓ AÏLLADA I VOLUMETRIA ESPECÍFICA	
ALÇADA MÀXIMA		13,50 M	
NOMBRE DE PLANTES		PB + 2 PP	
ÚS PREDOMINANT		INDUSTRIAL EN CATEGORIA 1A, 2A I 3A I SITUACIONS 3 I 4	
USOS COMPATIBLES		TERCIARI-COMERCIAL, HOTELER, OFICINES I MAGATZEMS, RESTAURACIÓ, ESPECTACLES I LOCALS DE REUNIÓ, EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS, APARCAMENT	

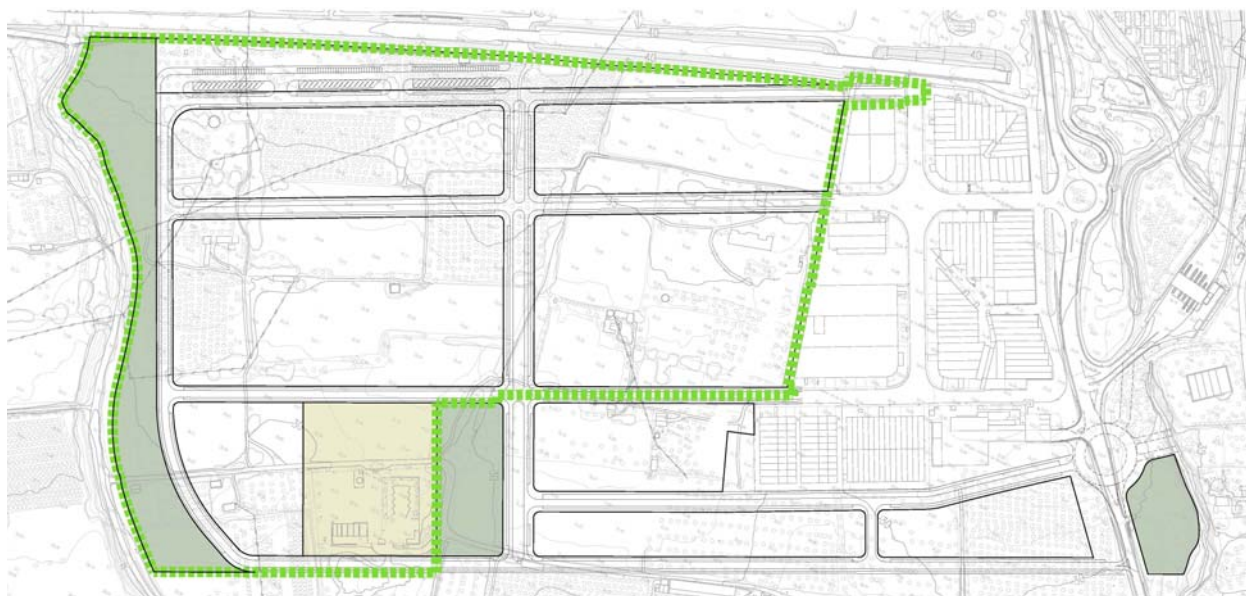


AVANÇ SECTOR 05-BELIANES SUD I DEL SUBSECTOR - 01		
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT SUBSECTOR - 01	95.631,72 M2	
SEGONS RECENT AMIDAMENT		
SISTEMES GENERALS MÍNIMS	50.139,30 M2	53,64%
VIALITAT PRIMÀRIA	28.867,18 M2	30,88%
VIALITAT SECUNDÀRIA	2.354,69 M2	2,52%
ALTRES CESSIONS CARRETERA ENTORN FUTURA ROTONDA	3.253,75 M2	3,48%
ESPAIS LLIURES	15.663,68 M2	16,76%
EQUIPAMENTS	0,00 M2	
SUPERFÍCIE NETA EDIFICABLE MÀXIMA	43.330,46 M2	46,36%
SUPERFÍCIE ACTUAL CARRETERA T-312	2.161,96 M2	NO COMPUTABLE
SUPERFÍCIE COMPUTABLE SUBSECTOR - 01	93.469,76 M2	100%
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,4 M2 ST / M2 S	37.387,90 M2 ST
INSTRUMENT DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC	PLA PARCIAL URBANÍSTIC	
SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCEL·LACIÓ. MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA	
AGENDA	1R. QUADRIENNI. PRIORITAT ALTA	
TIPUS D'ORDENACIÓ	EDIFICACIÓ AÏLLADA I VOLUMETRIA ESPECÍFICA	
ALÇADA MÀXIMA	13,50 M	
NOMBRE DE PLANTES	PB + 2 PP	
ÚS PREDOMINANT	INDUSTRIAL EN CATEGORIA 1A, 2A I 3A I SITUACIONS 3 I 4	
Usos compatibles	Terciari-comercial, hotel·er, oficines i magatzems, restauració, espectacles i locals de reunió, equipaments i serveis tècnics, aparcament	



**AVANÇ SECTOR 05-BELIANES SUD
I DEL SUBSECTOR - 02**

SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT SUBSECTOR - 02		284.874,21 M2	
SEGONS RECENT AMIDAMENT			
SISTEMES GENERALS MÍNIMS		116.161,20 M2	40,78%
VIALITAT I APARCAMENT		71.465,47 M2	25,09%
ESPAIS LLIURES		25.058,62 M2	8,80%
EQUIPAMENTS		19.637,11 M2	6,89%
SUPERFÍCIE NETA EDIFICABLE MÀXIMA		168.713,01 M2	59,22%
SUPERFÍCIE COMPUTABLE SUBSECTOR - 02		284.874,21 M2	100,00%
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,4 M2 ST / M2 S	113.949,68 M2 ST	
INSTRUMENT DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC		PLA PARCIAL URBANÍSTIC	
SISTEMA D'ACTUACIÓ		REPARCEL·LACIÓ. MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA	
AGENDA		1R. QUADRIENNI. PRIORITAT ALTA	
TIPUS D'ORDENACIÓ		EDIFICACIÓ AÏLLADA I VOLUMETRIA ESPECÍFICA	
ALÇADA MÀXIMA		13,50 M	
NOMBRE DE PLANTES		PB + 2 PP	
ÚS PREDOMINANT		INDUSTRIAL EN CATEGORIA 1A, 2A I 3A I SITUACIONS 3 I 4	
USOS COMPATIBLES		TERCIARI-COMERCIAL, HOTELER, OFICINES I MAGATZEMS, RESTAURACIÓ, ESPECTACLES I LOCALS DE REUNIÓ, EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS, APARCAMENT	



QUADRE COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT – AVANÇ SECTOR 05

POUM CAMBRILS			AVANÇ	
SECTOR 05-BELIANES SUD			SECTOR 05-BELIANES SUD	
SUPERFÍCIE TOTAL SECTOR 05	383.114,00 M2		380.505,93 M2	SEGONS AMIDAMENT
SISTEMES GENERALS MÍNIMS	163.473,00 M2	42,67%	166.300,50 M2	43,95%
VIALS I APARCAMENTS	105.709,00 M2	27,59%	105.941,09 M2	28,00%
ESPAIS LLIURES	38.526,00 M2	10,06%	40.722,30 M2	10,76%
EQUIPAMENTS	19.238,00 M2	5,02%	19.637,11 M2	5,19%
SUPERFÍCIE NETA EDIFICABLE MÀXIMA	219.641,00 M2	57,33%	212.043,47 M2	56,10%
SUP. ACTUAL CARRETERA T-312			2.161,96 M2	NO COMPUTABLE
SUPERFÍCIE COMPUTABLE SECTOR 05			378.343,97 M2	100,00 %
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA			0,4 M2 ST / M2 S	151.337,59 M2 ST
INSTRUMENT URBANÍSTIC	DESENVOLUPAMENT	PLA PARCIAL URBANÍSTIC	PLA PARCIAL URBANÍSTIC	
SISTEMA D'ACTUACIÓ		REPARCEL·LACIÓ. MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA	REPARCEL·LACIÓ. MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA	
AGENDA		1R. QUADRIENNI. PRIORITAT ALTA	1R. QUADRIENNI. PRIORITAT ALTA	
TIPUS D'ORDENACIÓ		EDIFICACIÓ AÏLLADA I VOLUMETRIA ESPECÍFICA	EDIFICACIÓ AÏLLADA I VOLUMETRIA ESPECÍFICA	
ALÇADA MÀXIMA		13,50 M	13,50 M	
NOMBRE DE PLANTES		PB + 2 PP	PB + 2 PP	
ÚS PREDOMINANT		INDUSTRIAL EN CATEGORIA 1A, 2A I 3A I SITUACIONS 3 I 4	INDUSTRIAL EN CATEGORIA 1A, 2A I 3A I SITUACIONS 3 I 4	
USOS COMPATIBLES		TERCIARI-COMERCIAL, HOTELER, OFICINES I MAGATZEMS, RESTAURACIÓ, ESPECTACLES I LOCALS DE REUNIÓ, EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS, APARCAMENT	TERCIARI-COMERCIAL, HOTELER, OFICINES I MAGATZEMS, RESTAURACIÓ, ESPECTACLES I LOCALS DE REUNIÓ, EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS, APARCAMENT	

QUADRE COMPARATIU AVANÇ SECTOR 05 – AVANÇ SUBSECTOR 01

		AVANÇ SECTOR 05-BELIANES SUD		AVANÇ SECTOR 05-BELIANES SUD DEL SUBSECTOR - 01	
SUPERFÍCIE TOTAL SEGONS RECENT AMIDAMENT		380.505,93 M2		95.631,72 M2	
SISTEMES GENERALS MÍNIMS		166.300,50 M2	43,95%	50.139,30 M2	53,64%
VIALS I APARCAMENTS		105.941,09 M2	28,00%	28.867,18 M2	30,88%
VIALITAT SECUNDÀRIA				2.354,69 M2	2,52%
ALTRES CESSIONS CARRETERA				3.253,75 M2	3,48%
ESPAIS LLIURES		40.722,30 M2	10,76%	15.663,68 M2	16,76%
EQUIPAMENTS		19.637,11 M2	5,19%	0,00 M2	
SUPERFÍCIE NETA EDIFICABLE MÀXIMA		212.043,47 M2	56,10%	43.330,46 M2	46,36%
SUP. ACTUAL CARRETERA T-312		2.161,96 M2	NO COMPUTABLE	2.161,96 M2	NO COMPUTABLE
SUPERFÍCIE COMPUTABLE		378.343,97 M2	100%	93.469,76 M2	100%
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA		0,4 M2 ST / M2 S 151.337,59 M2 ST		0,4 M2 ST / M2 S 37.387,90 M2 ST	
INSTRUMENT URBANÍSTIC	DESENVOLUPAMENT	PLA PARCIAL URBANÍSTIC		PLA PARCIAL URBANÍSTIC	
SISTEMA D'ACTUACIÓ		REPARCEL·LACIÓ. MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA		REPARCEL·LACIÓ. MODALITAT DE COMPENSACIÓ BÀSICA	
AGENDA		1R. QUADRIENNI. PRIORITAT ALTA		1R. QUADRIENNI. PRIORITAT ALTA	
TIPUS D'ORDENACIÓ		EDIFICACIÓ AÏLLADA I VOLUMETRIA ESPECÍFICA		EDIFICACIÓ AÏLLADA I VOLUMETRIA ESPECÍFICA	
ALÇADA MÀXIMA		13,50 M		13,50 M	
NOMBRE DE PLANTES		PB + 2 PP		PB + 2 PP	
ÚS PREDOMINANT		INDUSTRIAL EN CATEGORIA 1A, 2A I 3A I SITUACIONS 3 I 4		INDUSTRIAL EN CATEGORIA 1A, 2A I 3A I SITUACIONS 3 I 4	
USOS COMPATIBLES		TERCIARI-COMERCIAL, HOTELER, OFICINES I MAGATZEMS, RESTAURACIÓ, ESPECTACLES I LOCALS DE REUNIÓ, EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS, APARCAMENT		TERCIARI-COMERCIAL, HOTELER, OFICINES I MAGATZEMS, RESTAURACIÓ, ESPECTACLES I LOCALS DE REUNIÓ, EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS, APARCAMENT	

QUADRE DELS PARÀMETRES PROPOSATS PER ILLES SUBSECTOR 01

ús dominant destinat a usos industrials en categoria 1a, 2a i 3a i situacions 3 i 4, i usos compatible del tipus terciari-comercial, hotel·ler, oficines i magatzems, restauració, espectacles i locals de reunió, equipaments i serveis tècnics, aparcament, usos que pel que fa a la ubicació seran precisats en futur Pla parcial del Subsector 01.

ILLA 6.1

SUPERFÍCIE TOTAL	16.997,56 m2
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	14.022,07 m2 st
ÚS	ús dominant destinat a usos industrials en categoria 1a, 2a i 3a i situacions 3 i 4, i usos compatible del tipus terciari-comercial, hotel·ler, oficines i magatzems, restauració, espectacles i locals de reunió, equipaments i serveis tècnics, aparcament

ILLA 6.2

SUPERFÍCIE TOTAL	14.327,47 m2
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	12.677,67 m2 st
ÚS	ús dominant destinat a usos industrials en categoria 1a, 2a i 3a i situacions 3 i 4, i usos compatible del tipus terciari-comercial, hotel·ler, oficines i magatzems, restauració, espectacles i locals de reunió, equipaments i serveis tècnics, aparcament

ILLA 6.3

SUPERFÍCIE TOTAL	12.005,43 m2
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE	10.688,16 m2 st
ÚS	ús dominant destinat a usos industrials en categoria 1a, 2a i 3a i situacions 3 i 4, i usos compatible del tipus terciari-comercial, hotel·ler, oficines i magatzems, restauració, espectacles i locals de reunió, equipaments i serveis tècnics, aparcament

Pu 2

SUPERFÍCIE TOTAL	9.728,15 m2
------------------	-------------

Pu 3

SUPERFÍCIE TOTAL	5.935,53 m2
------------------	-------------

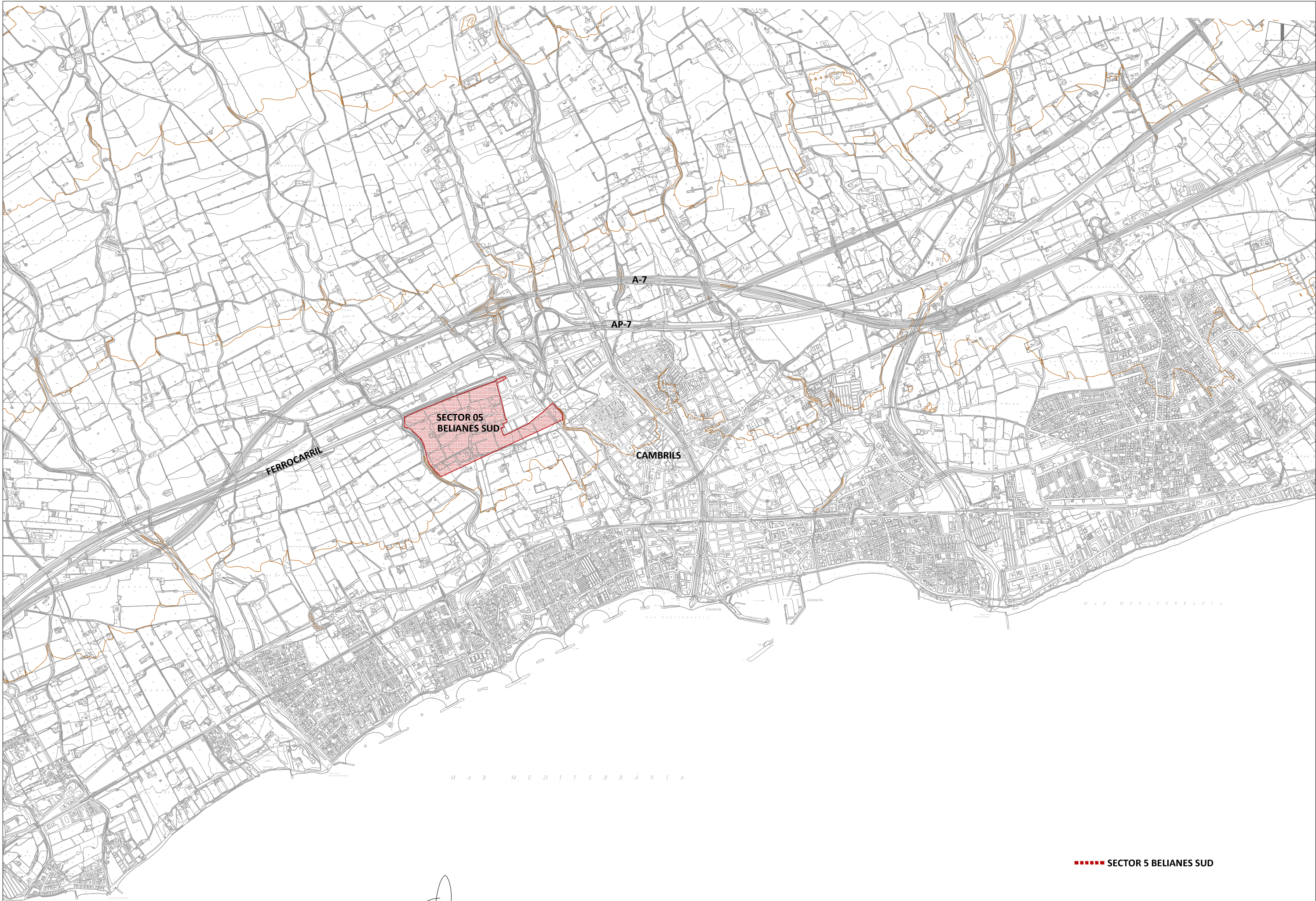
B_ PLÀNOLS

Plànols d'informació i d'avanç d'ordenació

00_	EMPLAÇAMENT	e: 1/25.000
01_	SITUACIÓ	e: 1/5.000
02_	ORTOFOTOPLÀNOL	e: 1/5.000
03_	TOPOGRÀFIC	e: 1/4.000
04_	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	e: 1/3.000
05_	REPORTATGE FOTOGRÀFIC	-
06_	PLANEJAMENT GENERAL VIGENT-POUM DE CAMBRILS	e: 1/4.000
07_	PROPOSTA ZONIFICACIÓ	e: 1/3.000
08_	PROPOSTA DIVISIÓ SUBSECTORS	e: 1/3.000
09_	ORDENACIÓ INDICATIVA SUBSECTOR 01	e: 1/1.500

Plànols d'urbanització (continguts en el document Annex 2)

I01_	XARXA VIÀRIA	e: 1/3.000
I02_	SECCIONS TIPUS	-
I03_	XARXA VIÀRIA- RASANTS I PENDENTS	e: 1/3.000
I04_	XARXA AIGÜES PLUVIALS	e: 1/3.000
I05_	XARXA AIGÜES RESIDUALS	e: 1/3.000
I06_	XARXA AIGUA, REG I HIDRANTS	e: 1/3.000
I07_	XARXA GAS	e: 1/3.000
I08_	XARXA SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC	e: 1/3.000
I09_	XARXA ENLLUMENAT PÚBLIC	e: 1/3.000
I010_	XARXA TELECOMUNICACIONS	e: 1/3.000
I011_	XARXA INFRAEST. AFECTADES I NOVES REPERCUTIBLES	e: 1/3.000



■■■■■ SECTOR 5 BELIANES SUD

JUNTA PROPIETARIS
SECTOR BELIANES SUD SUBSECTOR 1

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE
CARLES GUILLEMAN Y CASADAMON
ENGINYER DE L.C. I.P.

TÍTOL DEL PROJECTE
AVANÇ DEL PLA PARCIAL SECTOR BELIANES SUD. SUBSECTOR 1

ESCALA
DIN A-1 1/12.500
DIN A-3 1/25.000

TÍTOL DEL PLÀNOL
EMPLAÇAMENT

DATA
MAIG 2020

PLÀNOL NÚM.
00
ARXIU.





JUNTA PROPIETARIS
SECTOR BELIANES SUD SUBSECTOR 1

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE
CARLES GUILLEMANY I CASADAMON
ENGINYER DE L.C.I.P.

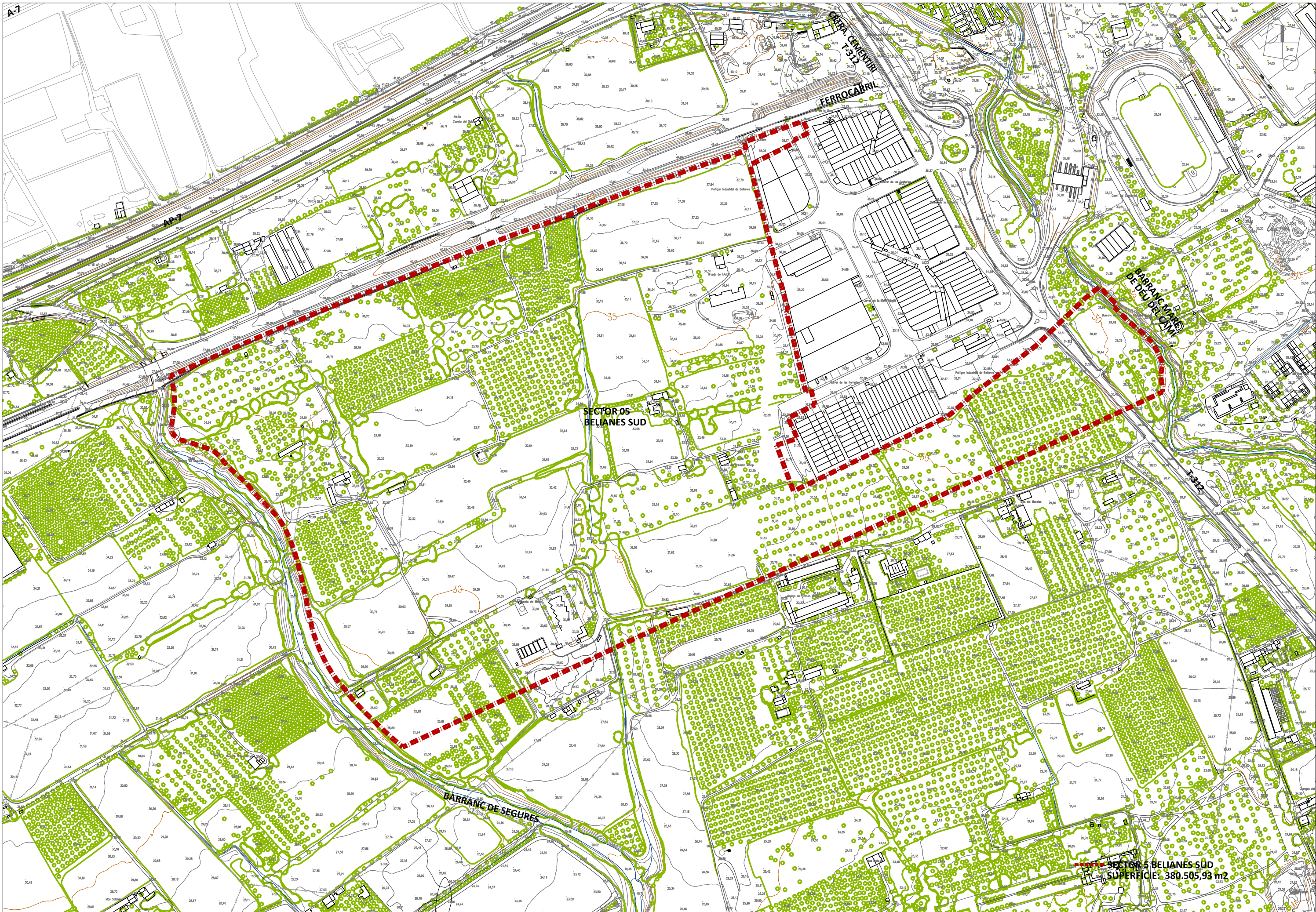
TITOL DEL PROJECTE
AVANÇ DEL PLA PARCIAL SECTOR BELIANES SUD. SUBSECTOR 1

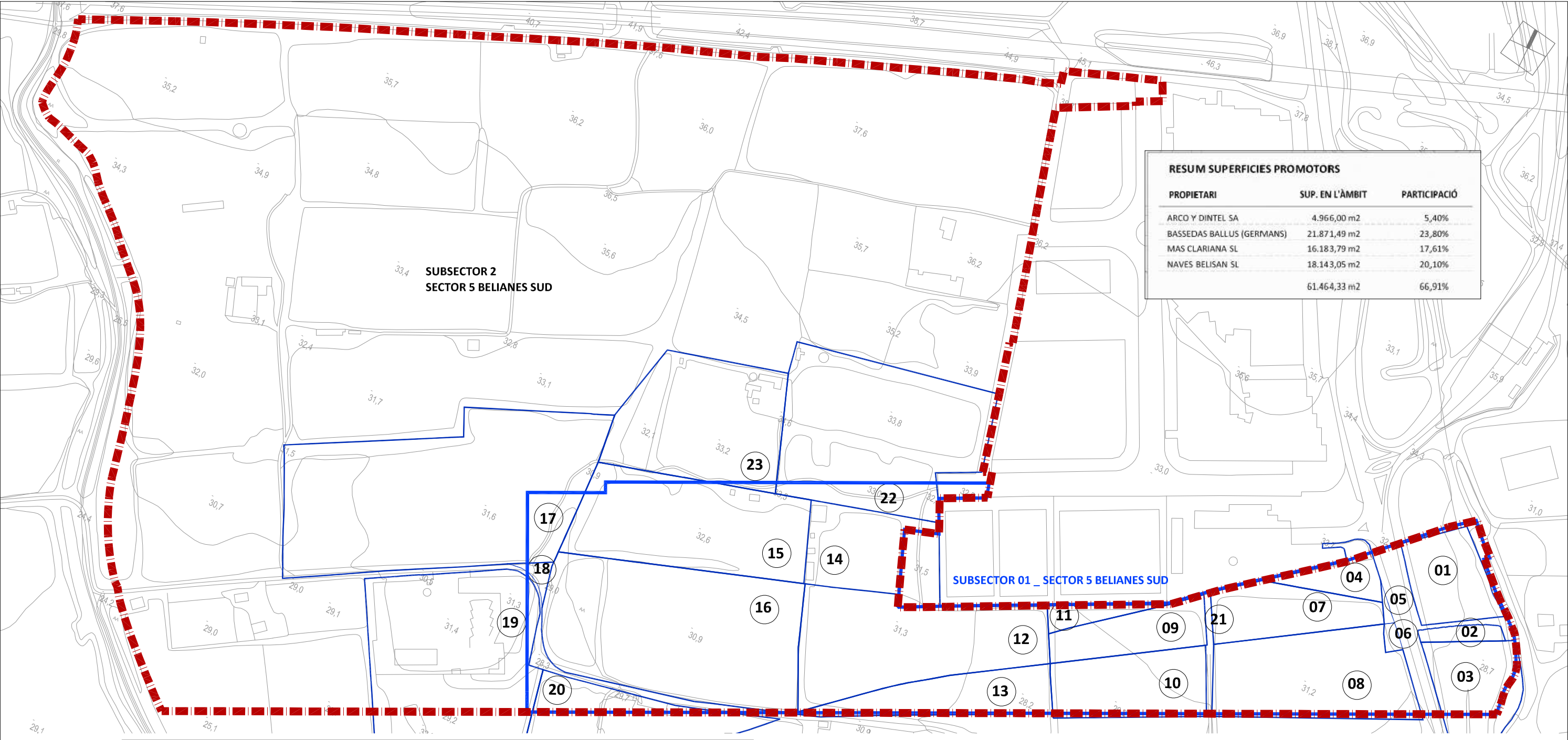
ESCALA
DIN A-1 1/2.500
DIN A-3 1/5.000

TITOL DEL PLÀNOL
ORTOFOTOPLÀNOL

DATA
MAIG 2020

PLÀNOL NÚM.
02
ARXIU.



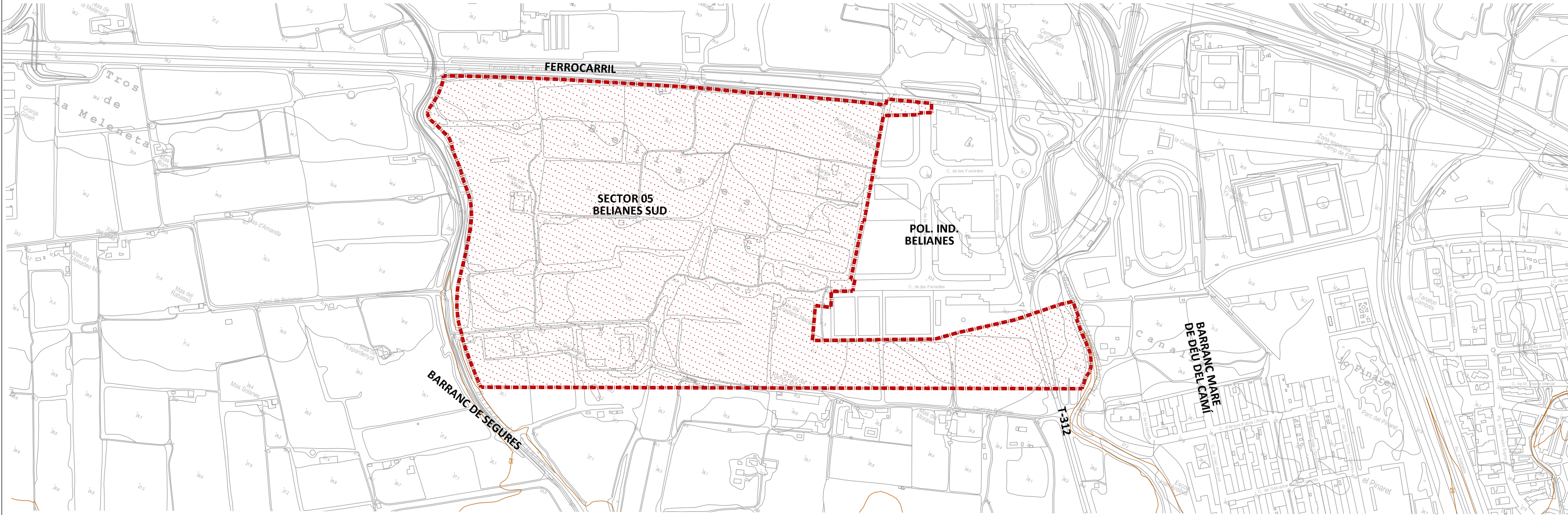


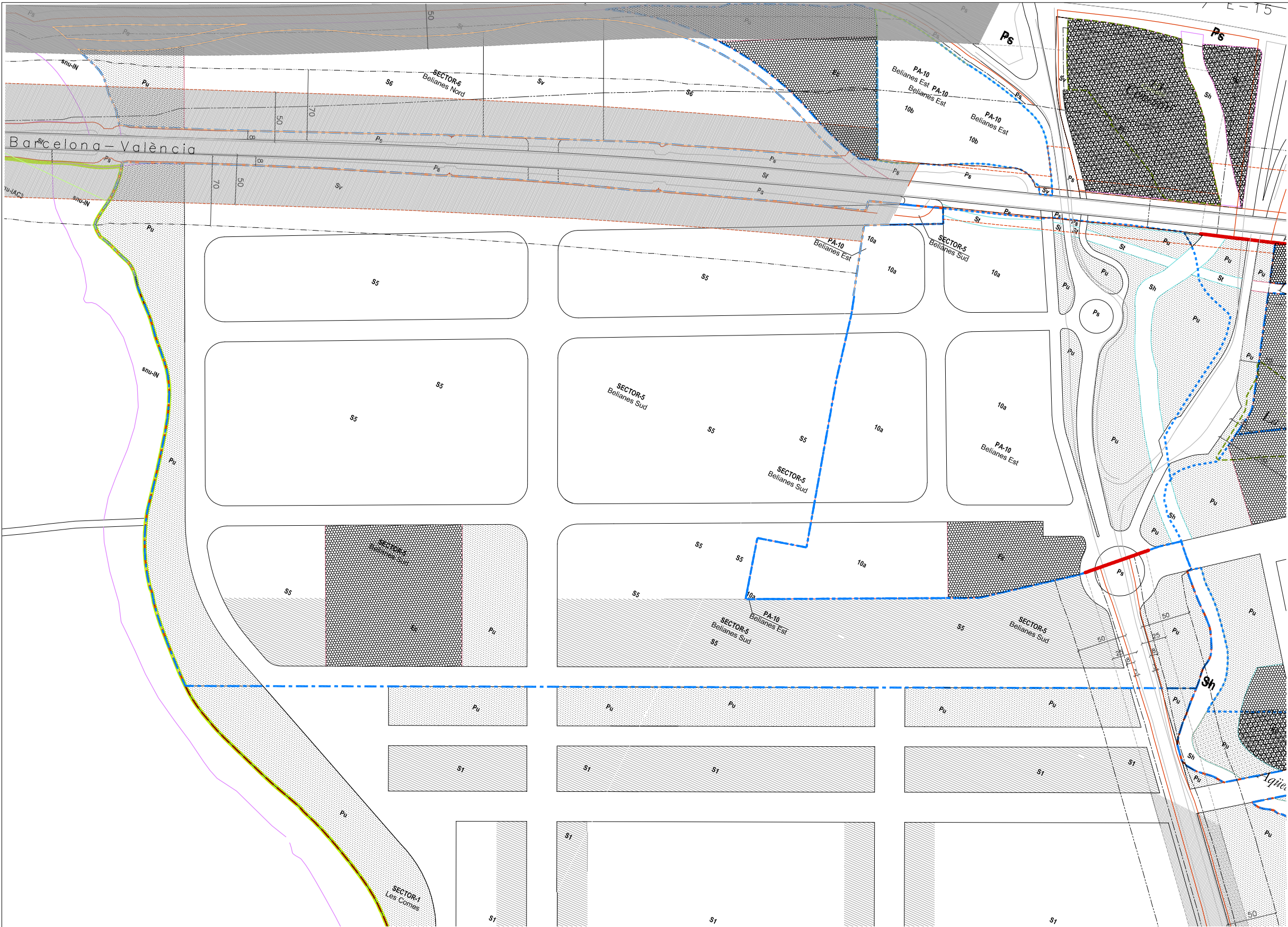
RESUM SUPERFÍCIES PROMOTORS		
PROPIETARI	SUP. EN L'ÀMBIT	PARTICIPACIÓ
ARCO Y DINTEL SA	4.966,00 m2	5,40%
BASSEDAS BALLUS (GERMANS)	21.871,49 m2	23,80%
MAS CLARIANA SL	16.183,79 m2	17,61%
NAVES BELISAN SL	18.143,05 m2	20,10%
	61.464,33 m2	66,91%

FINCA	RC	SUP. EN L'ÀMBIT	PARTICIPACIÓ
FINCA 1	5693201CF3459S0001BP	3.878,00 m2	4,30%
FINCA 2	43038A030000270001QX	727,00 m2	0,81%
FINCA 3	43038A030000260001QD	3.061,17 m2	3,39%
FINCA 4	4992950CF3449S0001DY	1.594,22 m2	1,77%
FINCA 5	4992946CF3449S0001RY	128,00 m2	0,14%
FINCA 6	43038A032000160001QE	233,00 m2	0,26%
FINCA 7	4992959CF3449S0001WY	4.205,95 m2	4,66%
FINCA 8	43038A032000170001QS	8.801,32 m2	9,76%
FINCA 9	4992961CF3449S0001HY	3.589,22 m2	3,98%
FINCA 10	43038A032000290001QQ	5.275,00 m2	5,85%
FINCA 11	4992966CF3449S0001GY	959,00 m2	1,06%
FINCA 12	4992949CF3449S0001IY	11.855,00 m2	13,14%
FINCA 13	43038A032000300001QY	4.328,79 m2	4,80%

FINCA	RC	SUP. EN L'ÀMBIT	PARTICIPACIÓ
FINCA 14	4992942CF3449S0000DT	4.662,00 m2	5,17%
FINCA 15	4992941CF3449S0000RT	11.010,93 m2	12,21%
FINCA 16	4992948CF3449S0001XY	18.443,05 m2	20,45%
FINCA 17	4992940CF3449S0001LY	1.679,05 m2	1,86%
FINCA 18	4992947CF3449S0001DY	301,85 m2	0,33%
FINCA 19	4988302CF3448N0000IE	698,20 m2	0,77%
FINCA 20	4988304CF3448N0001RR	2.039,78 m2	2,26%
FINCA 21	4992958CF3449S0001HY	194,00 m2	0,22%
FINCA 22	4992935CF3449S0001QY	2.334,43 m2	2,59%
FINCA 23	4992934CF3449S0000FT	205,73 m2	0,23%
CAMINS PRIVATS		3. 265,07 m2	
CARRETERA T-312		2.161,96 m2	

SUPERFÍCIE COMPUTABLE	93.469,76 m2	100,00 %
SUPERFÍCIE TOTAL SUBSECTOR 01	95.631,72 m2	





DELIMITACIONS:

- Sòl urbà
- Sòl urbanitzable
- Polígon en sòl urbà
- Centralitat de barri
- Reserva hotelera

SISTEMES:

- Sf Sistema ferroviari
- Sv Sistema de xarxa viària i aparcament
- Ec Sistema d'equipaments. Equipament comunitari
- Eb Sistema d'equipaments. Equipament esportiu
- Ed-j Sistema d'equipaments. Hab. dotacionals joves
- Ed-g Sistema d'equipaments. Hab. dotacionals grans
- Pu Sistema d'espais lliures
- Sh Sistema hidrològic
- Sp Sistema portuari
- Sm Sistema marítime-terrestre
- St Sistema de serveis tècnics
- Ps Protecció de sistemes

- Zona subjecta a servitud de protecció
- ZMT. Límit de Zona marítime-terrestre
- Domini públic marítime-terrestre
- AFFECTACIONS TRANSITÒRIES

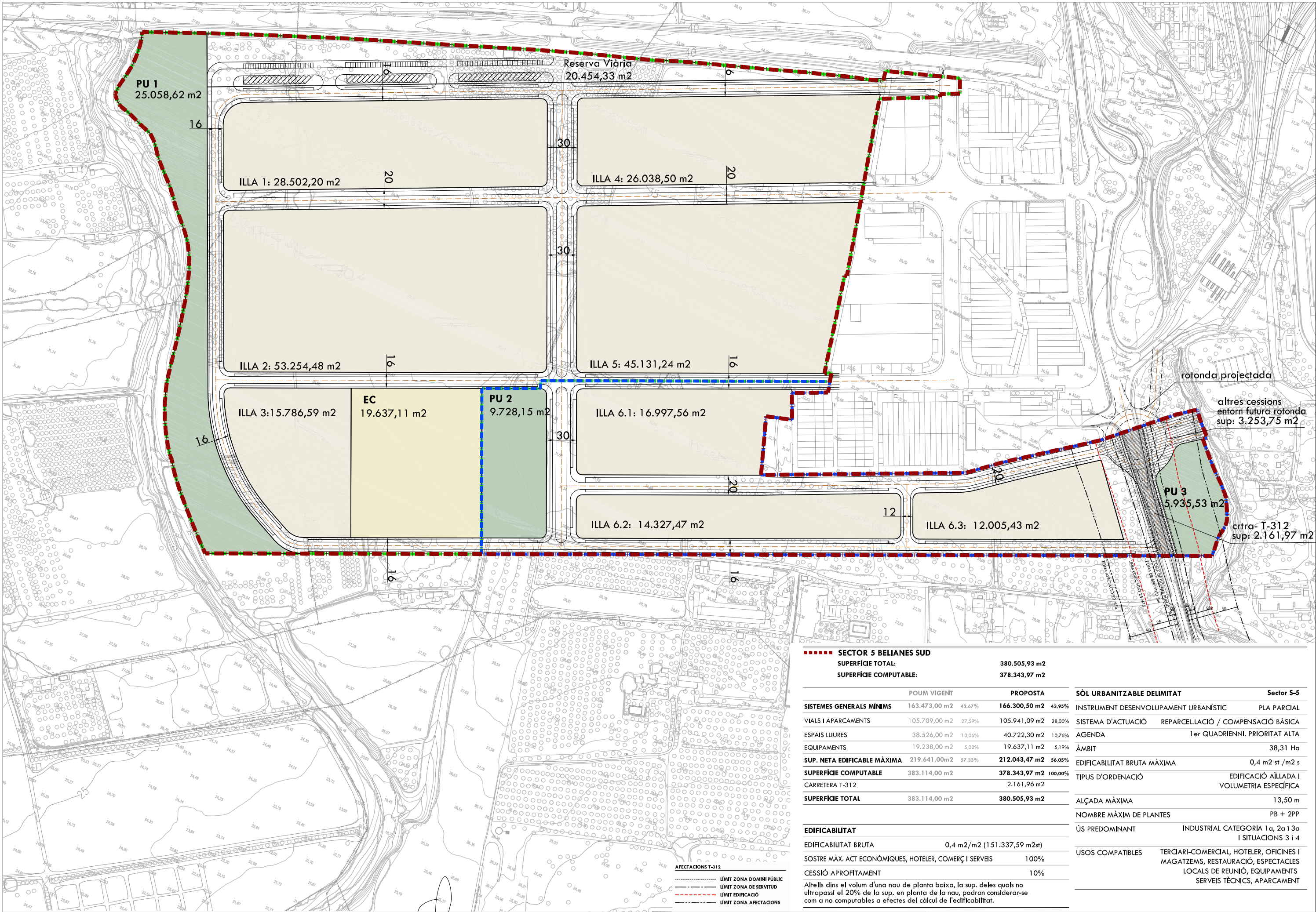
Comunicacions ferroviàries	Comunicacions viàries
Limit d'edificació	Limit d'edificació
Zona de protecció	Zona d'afectació
Zona de domini públic	Zona de servitud
	Zona de domini públic

- 11a Protecció 1. BCIN Amb registre específic
- 11b Protecció 1. BCIN Sense registre específic
- 11c Protecció 1. BCIN Creus de Terme, si existeixen.
- 12a Protecció 2. BCIL
- 12b Protecció 3. Béns immobles protegits urbanísticament. Conjunts
- 12c Protecció 3. Béns immobles protegits urbanísticament. Béns immobles
- 13 Zona de protecció arqueològica
- 14 Arbrat exemplar

BCIN: Bé cultural d'interès nacional
BCIL: Bé cultural d'interès local

QUALIFICACIONS DE SÒL URBÀ										QUALIFICACIONS DE SÒL URBANITZABLE DELIMITAT				QUALIFICACIONS DE SÒL NO URBANITZABLE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
1	ZONA DE CASC ANTIC		4	ZONA DE CIUTAT-JARDI UNIFAMILIAR		5	ZONA DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA		6	ZONA PLURIFAMILIAR AÏLLADA		7	ZONA HOTELERA		9	ZONA DE CÀMPING																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

* Inclòs en el Pla director urbanístic del sistema costaner



SECTOR 5 BELIANES SUD
SUPERFÍCIE TOTAL: 380.505,93 m2
SUPERFÍCIE COMPUTABLE: 378.343,97 m2

	POUM VIGENT		PROPOSTA	
SISTEMES GENERALS MÍNIMS	163.473,00 m2	42,67%	166.300,50 m2	43,95%
VIALS I APARCAMENTS	105.709,00 m2	27,59%	105.941,09 m2	28,00%
ESPAIS LLUIRES	38.526,00 m2	10,06%	40.722,30 m2	10,76%
EQUIPAMENTS	19.238,00 m2	5,02%	19.637,11 m2	5,19%
SUP. NETA EDIFICABLE MÀXIMA	219.641,00m2	57,33%	212.043,47 m2	56,05%
SUPERFÍCIE COMPUTABLE	383.114,00 m2		378.343,97 m2	100,00%
CARRETERA T-312			2.161,96 m2	
SUPERFÍCIE TOTAL	383.114,00 m2		380.505,93 m2	

EDIFICABILITAT	
EDIFICABILITAT BRUTA	0,4 m2/m2 (151.337,59 m2st)
SOSTRE MÀX. ACT ECONÒMIQUES, HOTELER, COMERÇ I SERVBS	100%
CESSIÓ APROFITAMENT	10%
Altres dins el volum d'una nau de planta baixa, la sup. de les quals no ultrapassi el 20% de la sup. en planta de la nau, podran considerar-se com a no computables a efectes del càlcul de l'edificabilitat.	

SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	Sector 5-5
INSTRUMENT DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC	PLA PARCIAL
SISTEMA D'ACTUACIÓ	REPARCELLACIÓ / COMPENSACIÓ BÀSICA
AGENDA	1er QUADRIENNI. PRIORITAT ALTA
ÀMBIT	38,31 Ha
EDIFICABILITAT BRUTA MÀXIMA	0,4 m2 st / m2 s
TIPUS D'ORDENACIÓ	EDIFICACIÓ AÏLLADA I VOLUMETRIA ESPECÍFICA
ALÇADA MÀXIMA	13,50 m
NOMBRE MÀXIM DE PLANTES	PB + 2PP
ÚS PREDOMINANT	INDUSTRIAL CATEGORIA 1a, 2a i 3a I SITUACIONS 3 i 4
USOS COMPATIBLES	TERCIARI-COMERCIAL, HOTELER, OFICINES I MAGATZEMS, RESTAURACIÓ, ESPECTACLES LOCALS DE REUNIÓ, EQUIPAMENTS SERVEIS TÈCNICS, APARCAMENT

JUNTA PROPIETARIS
SECTOR BELIANES SUD SUBSECTOR 1

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

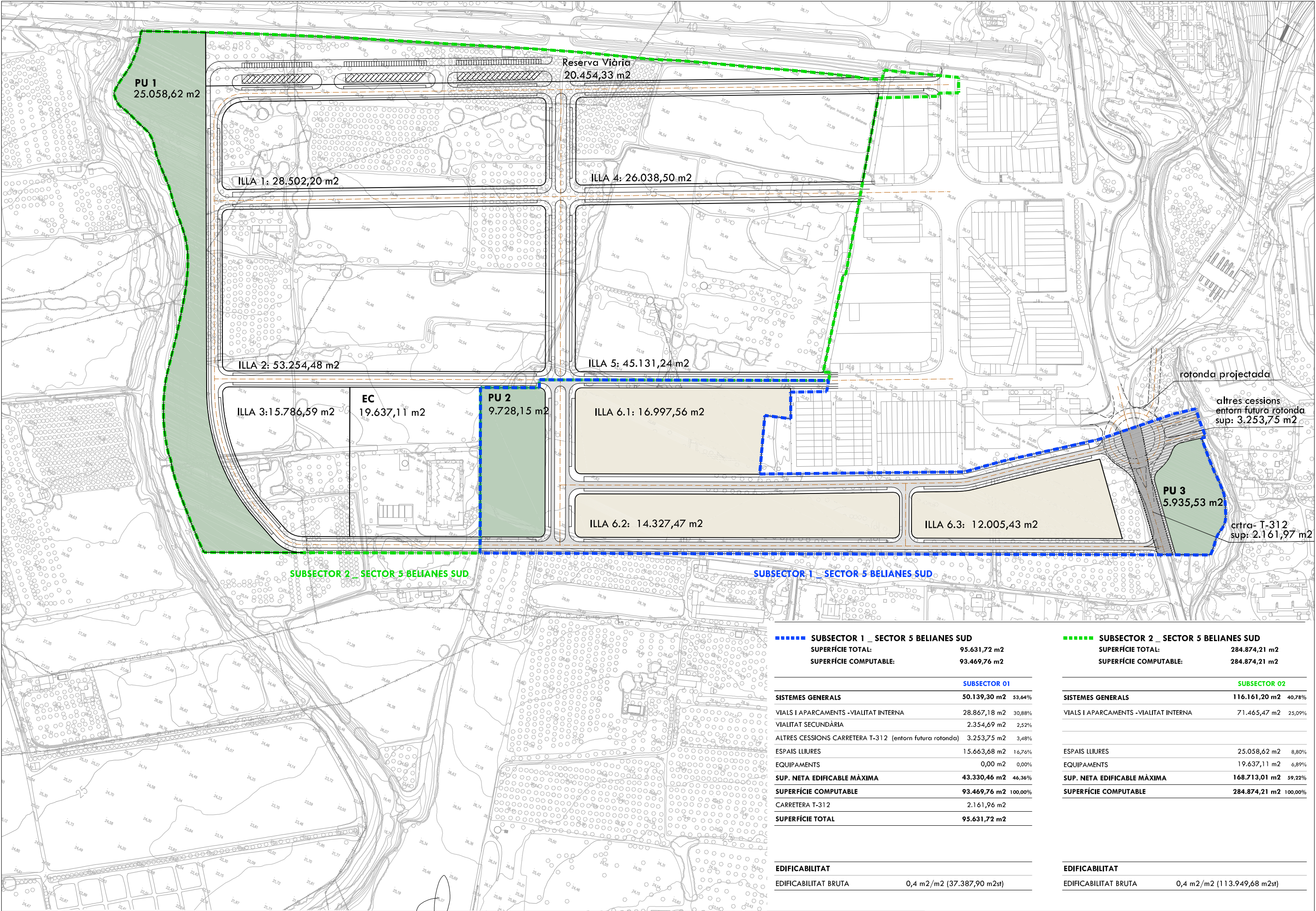
DIRECTOR DEL PROJECTE
CARLES GUILLEMANY I CASADAMON
ENGINYER DE D.C. I.P.

TÍTOL DEL PROJECTE
AVANÇ DEL PLA PARCIAL SECTOR BELIANES SUD. SUBSECTOR 1

ESCALA
DIN A-1 1/1.500
DIN A-3 1/3.000

TÍTOL DEL PLÀNOL
ZONIFICACIÓ

DATA
MAIG 2020
PLÀNOL NÚM.
07
ARXIU.



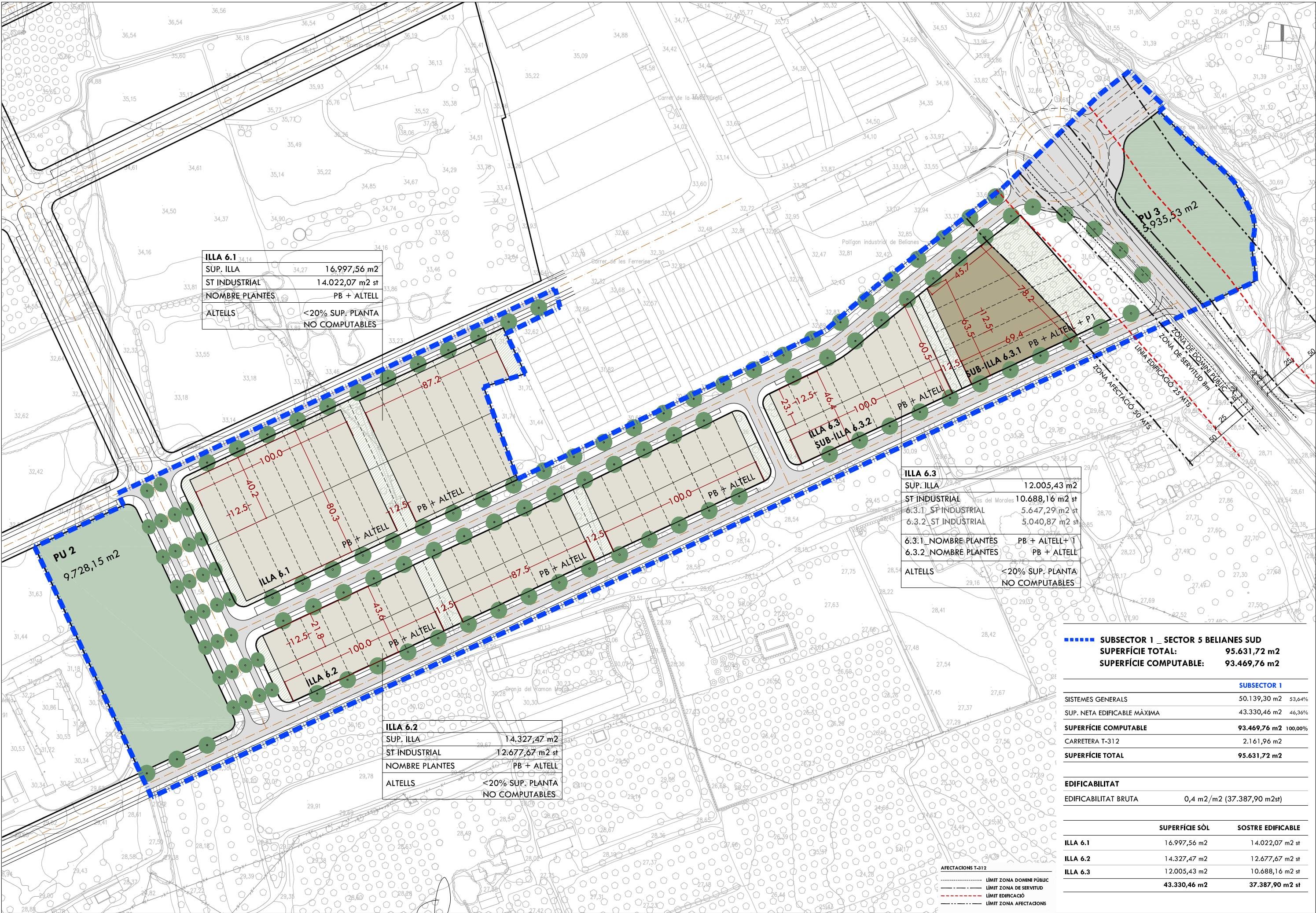
■■■■■

SUBSECTOR 1 _ SECTOR 5 BELIANES SUD			
SUPERFÍCIE TOTAL:		95.631,72 m2	
SUPERFÍCIE COMPUTABLE:		93.469,76 m2	
SUBSECTOR 01			
SISTEMES GENERALS	50.139,30 m2	53,64%	
VIALS I APARCAMENTS -VIALITAT INTERNA	28.867,18 m2	30,88%	
VIALITAT SECUNDÀRIA	2.354,69 m2	2,52%	
ALTRES CESSIONS CARRETERA T-312 (entorn futura rotonda)	3.253,75 m2	3,48%	
ESPAIS LLIURES	15.663,68 m2	16,76%	
EQUIPAMENTS	0,00 m2	0,00%	
SUP. NETA EDIFICABLE MÀXIMA	43.330,46 m2	46,36%	
SUPERFÍCIE COMPUTABLE	93.469,76 m2	100,00%	
CARRETERA T-312	2.161,96 m2		
SUPERFÍCIE TOTAL	95.631,72 m2		

EDIFICABILITAT	
EDIFICABILITAT BRUTA	0,4 m2/m2 (37.387,90 m2st)

SUBSECTOR 2 _ SECTOR 5 BELIANES SUD			
SUPERFÍCIE TOTAL:		284.874,21 m2	
SUPERFÍCIE COMPUTABLE:		284.874,21 m2	
SUBSECTOR 02			
SISTEMES GENERALS		116.161,20 m2	40,78%
VIALS I APARCAMENTS -VIALITAT INTERNA		71.465,47 m2	25,09%
ESPAIS LLIURES		25.058,62 m2	8,80%
EQUIPAMENTS		19.637,11 m2	6,89%
SUP. NETA EDIFICABLE MÀXIMA		168.713,01 m2	59,22%
SUPERFÍCIE COMPUTABLE		284.874,21 m2	100,00%

EDIFICABILITAT	
EDIFICABILITAT BRUTA	0,4 m2/m2 (113.949,68 m2st)



ILLA 6.1	
SUP. ILLA	16.997,56 m2
ST INDUSTRIAL	14.022,07 m2 st
NOMBRE PLANTES	PB + ALTELL
ALTELLS	<20% SUP. PLANTA NO COMPUTABLES

ILLA 6.3	
SUP. ILLA	12.005,43 m2
ST INDUSTRIAL	10.688,16 m2 st
6.3.1. ST INDUSTRIAL	5.647,29 m2 st
6.3.2. ST INDUSTRIAL	5.040,87 m2 st
6.3.1. NOMBRE PLANTES	PB + ALTELL+ 1
6.3.2. NOMBRE PLANTES	PB + ALTELL
ALTELLS	<20% SUP. PLANTA NO COMPUTABLES

ILLA 6.2	
SUP. ILLA	14.327,47 m2
ST INDUSTRIAL	12.677,67 m2 st
NOMBRE PLANTES	PB + ALTELL
ALTELLS	<20% SUP. PLANTA NO COMPUTABLES

SUBSECTOR 1 _ SECTOR 5 BELIANES SUD	
SUPERFÍCIE TOTAL:	95.631,72 m2
SUPERFÍCIE COMPUTABLE:	93.469,76 m2

SUBSECTOR 1	
SISTEMES GENERALS	50.139,30 m2 53,64%
SUP. NETA EDIFICABLE MÀXIMA	43.330,46 m2 46,36%
SUPERFÍCIE COMPUTABLE	93.469,76 m2 100,00%
CARRETERA T-312	2.161,96 m2
SUPERFÍCIE TOTAL	95.631,72 m2

EDIFICABILITAT	
EDIFICABILITAT BRUTA	0,4 m2/m2 (37.387,90 m2st)

	SUPERFÍCIE SÒL	SOSTRE EDIFICABLE
ILLA 6.1	16.997,56 m2	14.022,07 m2 st
ILLA 6.2	14.327,47 m2	12.677,67 m2 st
ILLA 6.3	12.005,43 m2	10.688,16 m2 st
	43.330,46 m2	37.387,90 m2 st

- AFFECTACIONS T-312**
- LÍMIT ZONA DOMINI PÚBLIC
 - LÍMIT ZONA DE SERVITUD
 - LÍMIT EDIFICACIÓ
 - LÍMIT ZONA AFFECTACIONS

JUNTA PROPIETARIS
SECTOR BELIANES SUD SUBSECTOR 1

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE
CARLES GUILLERMY I CASADAMON
ENGINYER DE Q.C. I.P.

TÍTOL DEL PROJECTE
AVANÇ DEL PLA PARCIAL SECTOR BELIANES SUD. SUBSECTOR 1

ESCALA
DIN A-1 1/1000
DIN A-3 1/2000

TÍTOL DEL PLÀNOL
ORDENACIÓ INDICATIVA SUBSECTOR 01

DATA
MAIG 2020

PLÀNOL NÚM.
09
ABJUI.

C_ NORMATIVA URBANÍSTICA

En el moment de redacció del planejament derivat, Pla parcial de cada Subsector, del Sector 5, Belianes Sud de Cambrils, s'incorporarà la normativa detallada. El tipus d'ordenació serà el que determina el propi POUM amb una tipologia corresponent a Volumetria específica.

REDACCIÓ DEL DOCUMENT

Aquest document ha estat redactat per Carles Guilemany i Casadamon, enginyer de camins, canals i ports, a Barcelona, el mes de maig de 2020.

37350769B

CARLOS

GUILEMANY

(R: B58338963)

Firmado digitalmente por 37350769B
CARLOS GUILEMANY (R: B58338963)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:08005 /Hoja:B-124824 /
Tomo:27930 /Folio:85 /Fecha:07/08/1998 /
Inscripción:9,
serialNumber=IDCES-37350769B,
givenName=CARLOS, sn=GUILEMANY
CASADEMON, cn=37350769B CARLOS
GUILEMANY (R: B58338963),
2.5.4.97=VATES-B58338963, o=TADEC SLP,
c=ES
Fecha: 2020.05.18 15:38:46 +02'00'

TADEC, Tècnics Associats de Consulta

Carles Guilemany i Casadamon

Enginyer de Camins, Canals i Ports

D_ANNEXOS

ANNEX 1. LLISTAT DE FINQUES I PROPIETARIS

ANNEX 2. INFRAESTRUCTURES, SERVEIS INTERNS I EXTERNS DELS SUBSECTORS

ANNEX 3. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

ANNEX 4. QUADRE RESUM ESTUDI VIABILITAT ECONÒMICA DE L'OPERACIÓ

ANNEX 1. LLISTAT DE FINQUES I PROPIETARIS

ANNEX 1. LLISTAT DE FINQUES I PROPIETARIS

Es relacionen a continuació les dades dels propietaris del **subsector 01**:

NÚM.	REF. CADASTRE	PROPIETARIS SUBSECTOR 01	SUPERFÍCIE INCLOSA EN L'ÀMBIT	COEF. (%)
1	5693201CF3459S0001BP	ARCO Y DINTEL SA	3.878,00 M2	4,30%
2	43038A030000270001QX	ARCO Y DINTEL SA	727,00 M2	0,81%
3	43038A030000260001QD	MERCE BEL, FRANCISCO	3.061,17 M2	3,39%
4	4992950CF3449S0001DY	AJUNTAMENT DE CAMBRILS	1.594,22 M2	1,77%
5	4992946CF3449S0001RY	ARCO Y DINTEL SA	128,00 M2	0,14%
6	43038A032000160001QE	ARCO Y DINTEL SA	233,00 M2	0,26%
7	4992959CF3449S0001WY	BASSEDAS BALLUS (GERMANS)	4.205,95 M2	4,66%
8	43038A032000170001QS	BASSEDAS BALLUS (GERMANS)	8.801,32 M2	9,76%
9	4992961CF3449S0001HY	BASSEDAS BALLUS (GERMANS)	3.589,22 M2	3,98%
10	43038A032000290001QQ	BASSEDAS BALLUS (GERMANS)	5.275,00 M2	5,85%
11	4992966CF3449S0001GY	AJUNTAMENT DE CAMBRILS	959,00 M2	1,06%
12	4992949CF3449S0001IY	MAS CLARIANA SL	11.855,00 M2	13,14%
13	43038A032000300001QY	MAS CLARIANA SL	4.328,79 M2	4,80%
14	4992942CF3449S0000DT	AMO GOMEZ (GERMANES)	4.662,00 M2	5,17%
15	4992941CF3449S0000RT	PROMOCIONS MILAN CABRE SL	11.010,93 M2	12,21%
16	4992948CF3449S0001XY	NAVES BELISAN SL	18.443,05 M2	20,45%
17	4992940CF3449S0001LY	CHANCAY PROMOCIONES SL	1.679,05 M2	1,86%
18	4992947CF3449S0001DY	AJUNTAMENT DE CAMBRILS	301,85 M2	0,33%
19	4988302CF3448N0000IE	SERVEIS COMARCALS MEDIAMBIENTALS SA	698,20 M2	0,77%
20	4988304CF3448N0001RR	MATAS MAS, RAMON	2.039,78 M2	2,26%
21	4992958CF3449S0001HY	AJUNTAMENT DE CAMBRILS	194,00 M2	0,22%
22	4992935CF3449S0001QY	BASAÑEZ GOIRI, MANUEL	2.334,43 M2	2,59%
23	4992934CF3449S0000FT	DESCONEGUT	205,73 M2	0,23%
	CAMINS PRIVATS		3.265,07 M2	
	ACTUAL CARRETERA T-312		2.161,96 M2	No computable
SUPERFÍCIE SUBSECTOR 01 COMPUTABLE			93.469,76 M2	100,00%
SUPERFÍCIE TOTAL SUBSECTOR 01 SEGONS RECENT AMIDAMENT			95.631,72 M2	

Els propietaris privats promotors del Subsector-1, del Sector 05- Belianes Sud" de Cambrils són:

JOSEP BASSEDES, MARIA BALLÚS

BASSEDAS BALLUS (GERMANS)

XAVIER BLASI (MAS CLARIANA, SL)

JOSÉ MANUEL GUIU (ARCO Y DINTEL, SL)

RAMON MASSOT, GONZALO PERDRIX, ANTONI SIRVENT (NAVES BELISAN)

Representen un total del 66,91% de la superfície. Veure detall plànol 0.4

ANNEX 2. DESCRIPCIÓ INFRAESTRUCTURES, SERVEIS INTERNS I EXTERNS DELS SUBSECTORS

ANNEX 2

DESCRIPCIÓ DE LES INFRAESTRUCTURES, SERVEIS INTERNS I EXTERNS DELS SUBSECTORS

MEMÒRIA

Les infraestructures preexistents dins del sector afectades

Els sistemes estructurants i de connectivitat

El sistema d' accessos i connexió viària des de la T-312. Ctra de Montbrió

La planificació del sistema viari

Les reserves per a l'aparcament

Les infraestructures externes repercutibles al sector

La xarxa viària

Les xarxes de subministrament i serveis

Informació bàsica del sector

El sistema de tractament d'aigües negres i el sistema de recollida d'aigües de pluja

La xarxa de subministrament d'aigua, reg i hidrants

La xarxa de subministrament de gas

La xarxa de subministrament elèctric

La xarxa d'enllumenat públic

La xarxa de telecomunicacions

El cost de les infraestructures. Viabilitat econòmica

Subsector 1

Subsector 2

PLANOLS

MEMÒRIA

AVANÇ PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL SECTOR S-5 BELIANES SUD. SUBSECTOR 1 CAMBRILS

Les infraestructures preexistents dins del sector afectades

El projecte de les obres d'urbanització bàsiques contempla el desviament, la supressió i/o la reposició dels serveis de subministrament actualment existents que siguin afectats per l'execució de la nova urbanització.

Pel que fa a la xarxa d'energia elèctrica s'ha previst la retirada d'un tram de 660,00m de xarxa de mitja tensió aèria que discorre per la part nord-oest de l'àmbit. Es preveu la seva reposició en el límit de l'àmbit mitjançant una nova xarxa soterrada i, per tant, es preveu la conversió aèria - subterrània en els punts de connexió. Veure plànol I.11

També es preveu el trasllat d'una doble Estació Transformadora ET, ubicada en el límit de ponent del sector Belianes –Est afectant la nova ordenació que es proposa.

Els sistemes estructurants i de connectivitat

El sistema d' accessos i connexió viària des de la T-312 Ctra de Montbrió

S'ha subdividit l'actual carretera T-312 en dos trams de característiques molt diferents des del punt de vista conceptual:

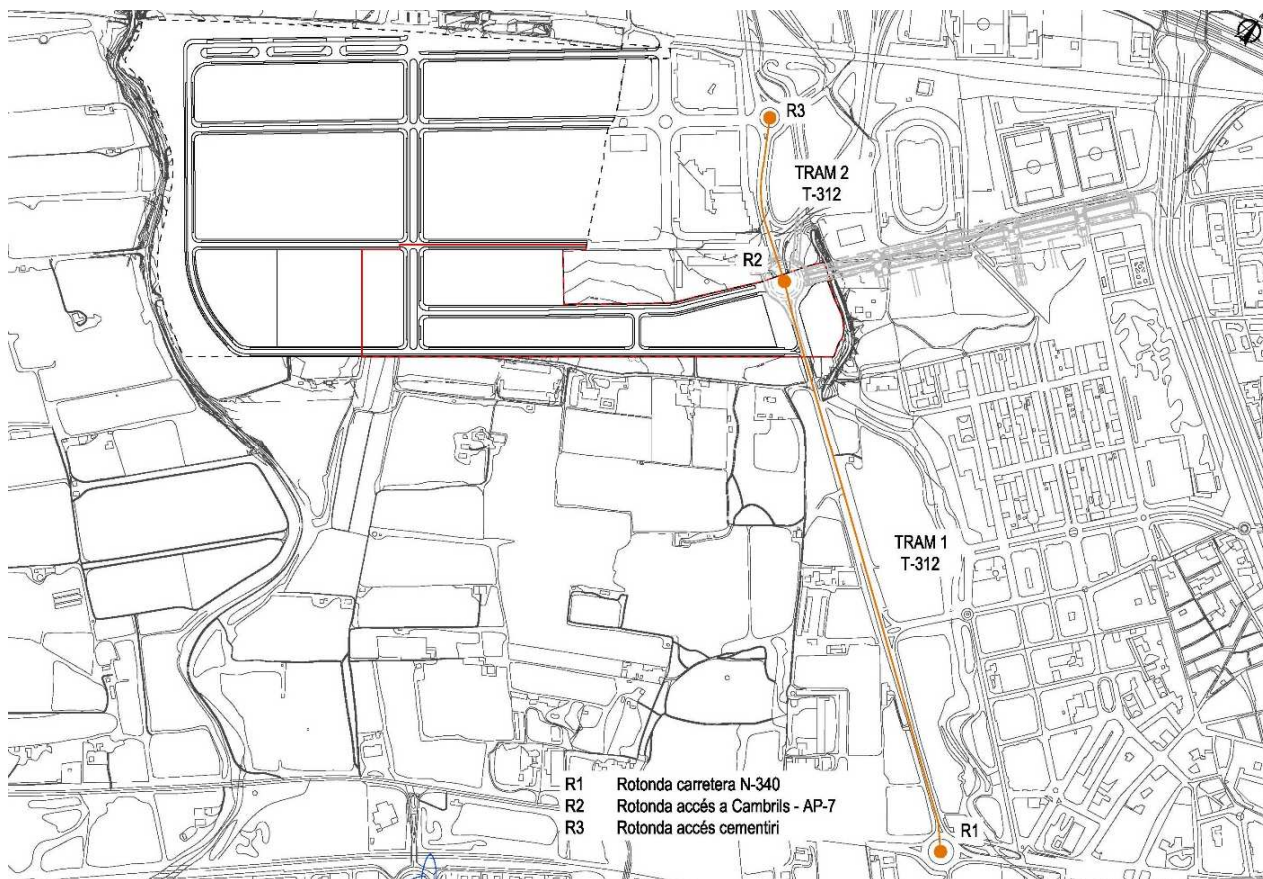
- Un primer tram comprès entre la rotonda situada sobre la carretera N-340. R1 i la nova rotonda d'accés a Cambrils des de l'autopista AP-7 amb enllaç amb la futura Avda de l' Esport i l'accés al sector de Belianes Sud. R2

És una avinguda urbana, la urbanització de la qual serà a càrrec del propi sector S-5 Belianes Sud i del sector S-1 Les Comes pel que fa a les façanes que hi confronten. La titularitat d'aquest tram de la via passarà a ser municipal, quan la Generalitat de Catalunya resolgui la sol·licitud de l'Ajuntament de Cambrils.

- Un segon tram comprès entre la nova rotonda ja referida d'accés a Cambrils des de l'autopista AP-7 R2 i la rotonda d'accés al cementiri i a l'actual polígon industrial. R3

Forma part de la xarxa d'enllaç entre les vies bàsiques, de connexió entre l'autopista AP-7 i l'autovia A-7, tal com les defineix el PTPCCT, on s'haurà de primar la coexistència de les mobilitats estructurants amb les mobilitats locals.

Per donar resposta a aquest concepte i d'acord amb la Direcció General de Carreteres, el present d'Avanç del Subsector 1 de Belianes Sud proposa construir una rotonda circular en la intersecció entre la carretera T-312 i el nou vial d'accés al Subsector 1. La rotonda proposada és de 60,00m de diàmetre exterior, i compleix les determinacions de la "Instrucció per al disseny i projecte de rotondes" de la Generalitat de Catalunya.



Esquema 1. Infraestructures d' accessos des de la Ctra T-312 a Montbrí

La planificació del sistema viari

D'acord amb el POUM de Cambrils, el sector urbanitzable de Belianes Sud és la peça de major superfície del municipi destinada a activitats econòmiques i suposa la formació d'un polígon industrial, en una localització idònia pel que fa a la seva accessibilitat: a tocar de la nova traça del ferrocarril i la nova estació prevista, i a tocar d'un dels nous accessos a Cambrils des de la nova variant de la carretera N-340. El sector es situa a l'oest i sud del polígon industrial existent i en funcionament i al nord del nou barri previst a Les Comes, i resta ben comunicat amb aquests sectors a través d'una xarxa viària ortogonal formada mitjançant les prolongacions dels carrers que ja existeixen en el polígon industrial i dels carrers previstos en el nou eixample de Les Comes.

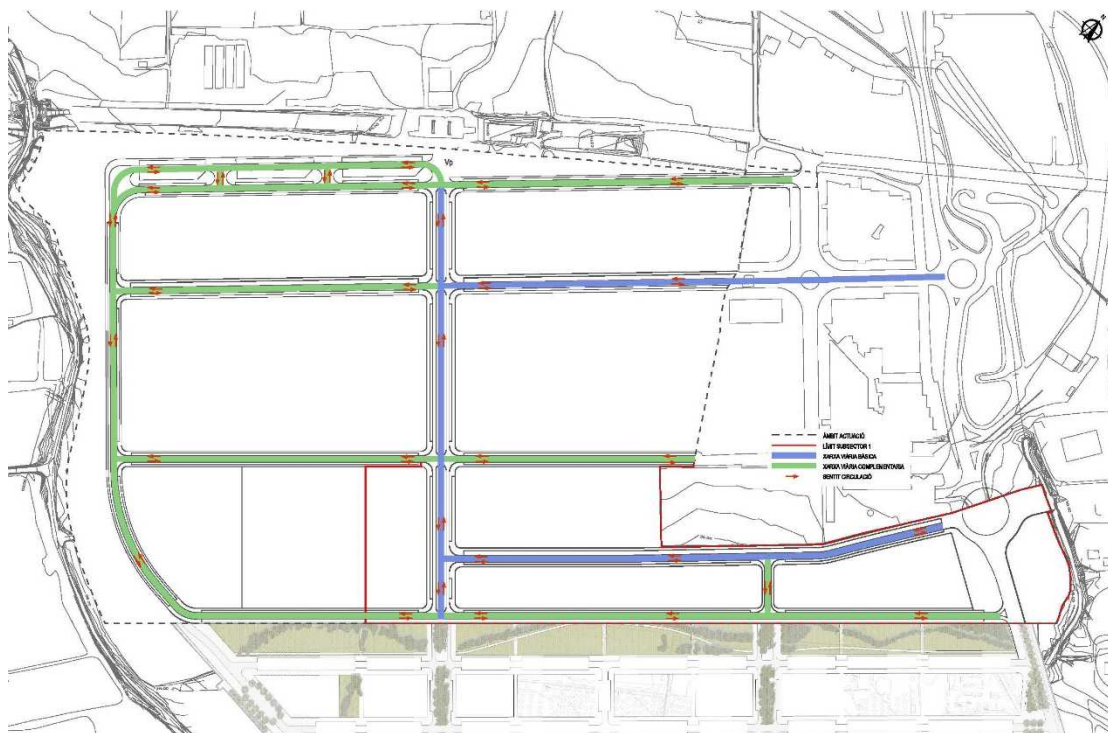
A fi i efecte de garantir, tant les comunicacions internes del sector com les connexions adequades amb els sectors contigus, i d'acord amb les determinacions del POUM de Cambrils, l'ordenació del sector garanteix punts obligats de connexió amb la trama urbana, mitjançant la formació d'una xarxa territorial bàsica contínua que enllaça el sector amb:

- Els sòls urbans de l'actual polígon industrial de Belianes i la carretera de Montbrí del Camp (T-312) i, més enllà del torrent de la Mare de Déu del Camí, amb els sòls urbans del barri d'El Pinaret mitjançant la prolongació de la Avda de l' Esport
El nou barri proposat a Les Comes, situat immediatament al sud del sector, mitjançant la prolongació dels seus eixos viaris bàsics.
- El sector urbanitzable S-6 Belianes Nord, mitjançant un pas inferior de la nova línia fèrrea ja existent que perllonga l' eix viari més enllà de la nova traça del ferrocarril, per tal de garantir les connexions necessàries i mantenir l'edificabilitat en els dos

sectors de Belianes Nord i Belianes Sud.

Pel que fa a la xarxa viària bàsica local de circulació interna, el Pla preveu una anella en forma de malla ortogonal, formada per:

- Longitudinalment: per dues avingudes d' accés de nova construcció, de 20 metres d'amplada i doble sentit de circulació, una com a prolongació de l' actual rotonda d' accés de Sector Belianes Est i l' altre de prolongació de la ronda nord de Cambrils des de la carretera de Montbrió del Camp (T-312), com a principal accés viari sud al conjunt del polígon industrial.
- Transversalment: per una avinguda central de nova construcció, de 30 metres d'amplada i doble sentit de circulació amb un ampli Boulevard Central, de prolongació d'un dels eixos viaris principals previstos al nou barri de Les Comes. i a banda i banda d'aquesta avinguda, per dos carrers centrals de distribució, de 16 i 20 metres d'amplada i sentits complementaris de circulació.



Esquema 2. Jerarquitització viària

L' ordenació que es proposa preveu la reserva d'espai per a l'aparcament en superfície amb la formació de trams continus en els carrers amb edificacions adreçades principalment a usos industrials.

Tanmateix, en el carrer perimetral situat al nord del sector, el Pla preveu una important reserva d'espai per a l'aparcament de vehicles i bicicletes en superfície, amb la disposició d'una espina central d'aparcament en semi-bateria i en filera.

La xarxa viària proposada per al sector figura en el plànol I.01. Les característiques, seccions i amplades de la nova xarxa viària proposada són detallats en l'apartat "La xarxa viària" de la present Memòria i en el plànol I.02.

Aquest Pla parcial destina 105.941,09 m² de sòl per al sistema viari intern i de connexió exterior que representa un 28,41% del sector. Aquests sòls, un cop urbanitzats, seran de cessió a l'Ajuntament de Cambrils.

Les reserves per a l'aparcament

De conformitat amb l'article 276 del Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Cambrils, les reserves per a l'aparcament de vehicles i bicicletes en les edificacions – preferentment en planta soterrani- no seran inferiors, en cap cas, a les prescrites pel Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada (DOGC n. 4723, de 21 de setembre de 2006), o la normativa que el pogués desenvolupar.

Tanmateix, es reservarà sòl per a l'aparcament de vehicles i bicicletes en espais públics d'acord amb les determinacions contingudes en l'article 275 del POUM de Cambrils. El sostre màxim del Pla és de 151.337,89 m²st destinats a activitats econòmiques. Això suposa la reserva següent: 1.872 places d'aparcament per automòbils, 330 places d'aparcament per a motocicletes i 1.941 places d'aparcament per a bicicletes. En aquest sentit, cal destacar la important reserva per a l'aparcament de vehicles en superfície que el Pla preveu en el carrer perimetral situat al nord del sector.

Les infraestructures externes repercutibles al sector

Les obres d'infraestructures relatives als sistemes generals i de connexions que hauran d'executar-se figuren en el plànol I.11.

Més específicament, els sistemes de connectivitat que haurà de contemplar el Projecte d'urbanització seran:

En referencia a la xarxa viària

- Atenent a l'àmbit d'actuació correspon al Sector Belianes Sud las 2/3 de la glorieta d'accés al sector amb la carretera de Montbrió del Camp (T-312), així com del nou balisament i senyalització de l'accés al polígon Belianes des de la rotonda del cementiri.

En referencia a les infraestructures

- L'aportació del 50% del cost del pont de connexió amb el sector d'El Pinaret, sobre el barranc de la Mare de Déu del Camí.
- El desviament de la línia elèctrica de MT que travessa el sector en diagonal pel Nord oest, així com el desplaçament d'una estació transformadora ubicada en terrenys d'ús industrial.

La xarxa viària

La xarxa viària es troba al plànol I.01. La secció de cadascun dels carrers, així com les rasants de pas, s'especifiquen en el plànol I.02.

Les diferents seccions proposades són les següents:

- *Els carrers d'accés directe amb la carretera de Montbrió T-312 (carrers 2 i 4)*

La secció de 20 metres d'amplada respon al algoritme:

2,80V+2,50P+7,00C+4,90P+2,80V

Es a dir des de la banda sud cap al nord están formades per: vorera de 2,80 m per al pas de vianants i línia d'arbrat / banda d'aparcament en filera de 2,50 m / calçada per al trànsit rodat de 7,00 m, amb dos carrils de circulació / banda d'aparcament en bateria de 4,90 m / vorera de 2,80 m per al pas de vianants amb línia d'arbrat.

- *El Boulevard Central (carrer 7)*

La secció de 30 metres d'amplada respon al algoritme:

3,50V+2,50P+3,50C+11,00BC+350c+2,50p+3,50V

Secció de 30 metres d'amplada, desglosada des de la seva banda oest cap a l'est en: vorera de 3,50 m per al pas de vianants, amb línia d'arbrat / banda d'aparcament en filera de 2,50 m, / calçada per al trànsit rodat de 3,50 m, amb un carril de circulació/ Boulevard Central de 11,00m d'amplada per el pas de vianants i carril bici i doble filera d'arbrat/ calçada per el transit rodat de 3,50m amb un carril de circulació/banda d'aparcament en filera de 2,50 m, / vorera de 3,50 m per al pas de vianants i amb línia d'arbrat.

- *Els carrers perimetrals i centrals de distribució (carrers 1.3.5 i 6)*

La secció de 16 metres d'amplada respon al algoritme:

2,00V+2,50P+7,00C+2,50P+2,00V

Secció de 16 metres d'amplada, desglosada de forma simétrica en: vorera de 2,00 m per al pas de vianants / banda d'aparcament en filera de 2,50 m / calçada per al trànsit rodat de 7,00m d'amplada amb doble sentit de circulació/ banda d'aparcament en filera de 2,50 m / vorera de 2,00m per al pas de vianants.

- *El carrer perimetral amb reserva d'aparcament (carrer 1 parcial banda oest)*

Es preveu una superfície viària de 421,00 m² d'aparcament per a 159 places (95 de 5 x 2,50m i 64 de 8,70 x 3,50) en el Subsector 2 el qual s'urbanitzarà amb caràcter secundari amb paviments tipus flexible i ajardinament complementari.

- *El carrer interior 8 de connexió dels carrers 4 i 5*

Es tracta d'un carrer interior que es dissenya en continuïtat amb un eix viari previst en el POUM pel sector Residencial de les Comes.

La secció tipus es simétrica de 12,00 m d'amplada segons:

2,50V + 7,00 + 2,50 V

Dues voreres de 2,50 m d'amplada per un pas de vianants i una calçada central central de 7,00 d'amplada que permet la circulació en doble sentit.

Les xarxes de subministrament i serveis

Informació bàsica del sector

En el present document d'Avanç es defineix l'esquema general, les característiques i el traçat indicatiu de les xarxes de subministrament i serveis projectades que estableix el Pla d'acord amb les previsions de consum i abocament, i que haurà de desenvolupar el Projecte o projectes d'urbanització, tal com es grafia en els plànols I.04 fins I.10.

El sector S-5 Belianes Sud té una superfície de 38.3 Ha, limitant al nord amb la nova traça del ferrocarril, al sud amb el sector urbanitzable S-1 Les Comes, a l'est amb el polígon industrial existent de Belianes Est i a l'oest amb el torrent d'en Gener. La pendent mitja del sector en sentit nord-sud és d'1,5%.

La proposta d'ordenació física es basa en una xarxa viària ortogonal –no exactament-, formada per les prolongacions dels carrers existents al polígon de Belianes Est –carrers de les Fusteries i Ferreries- i per les prolongacions dels carrers projectats al sector S-1 Les Comes –carrers 7 i 8.

La proposta de subministrament de totes les xarxes dels serveis bàsics per al sector es fa amb independència del grau de desenvolupament d'altres sectors que el limiten.

El sistema de tractament d'aigües negres i el sistema de recollida d'aigües de pluja

Es proposa que la xarxa de clavegueram del sector sigui del tipus separativa, d'acord amb el criteri establert en l'actualitat per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Això implica que, per una banda, es recolliran les aigües provinents del drenatge superficial i, per altra, les aigües residuals.

En funció dels càlculs de necessitats, el Projecte d'Urbanització detallarà els punts de connexió a la xarxa pública de clavegueram, així com els diàmetres definitius de les canonades.

Atès que l'Ajuntament de Cambrils ha delegat les competències del cicle integral de l'aigua al Consell Comarcal, caldrà que l'empresa comarcal Secomsa Aigües S.L. informi el Projecte d'urbanització en relació a la xarxa de clavegueram d'aigües pluvials i residuals.

- ***La xarxa d'aigües pluvials***

S'ha dissenyat la xarxa de drenatge superficial per tal de poder recollir les aigües pluvials provinents de la nova vialitat. Una petita conca passa per sota la nova traça del ferrocarril a través d'una obra de drenatge i els cabals provinents del polígon ja desenvolupat de Belianes Est.

El sector es divideix en dues conques que desguassen al barranc de la Mare de Déu del Camí i al torrent d'en Gener, respectivament. Tota la xarxa discorre per la part central de la calçada dels nous vials. Per al disseny de la xarxa s'han emprat els cabals d'una avinguda de període de retorn de 25 anys per a la conca urbana de nou desenvolupament, i d'una avinguda de període de retorn de 500 anys per a la conca no urbanitzable superior –que té una superfície de 75 Ha-.

El sector s'ha dividit en subconques per tal de realitzar l'estudi del cabals aportats en cada tram. D'aquest estudi previ obtenim que la xarxa bàsica serà realitzada amb tubs d'entre 1000mm i 400mm de diàmetre, de polietilè d'alta densitat.

Els pous de registre es faran amb mòduls de formigó prefabricat sempre que les profunditats i les dimensions del tubs ho permetin.

Els elements d'accés als pous seran tapes de foneria dúctil de resistència suficient per a ser instal·lades en la calçada d'un sector industrial, i graons d'acer recoberts de polipropilè. Les reixes dels embornals seran de foneria dúctil i elevada capacitat de desguàs.

Pel que respecta a la idoneïtat dels punts d'abocament a la xarxa de clavegueram d'aigües pluvials, s'haurà de demanar informe favorable a l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

El Projecte d'urbanització del sector haurà d'incorporar un plànol de detall de l'abocament de les aigües pluvials. Aquest abocament s'haurà de fer amb un angle de 45° respecte l'eix del barranc i s'haurà de protegir la llera de possibles erosions locals amb un emmacat de pedra.

Els dos punts d'abocament es preveuen d'acord amb les dues conques del sector a:

- Un punt d'abocament de les aigües de pluja procedents del Subsector 1 en el barranc de la Mare de Déu del Camí.
- Un altre punt d'abocament de les aigües de pluja procedents del Subsector 2 en el torrent d'en Gener.
- *La xarxa d'aigües residuals*

Per al disseny de la xarxa d'aigües residuals del sector s'han emprat unes dotacions de 5 l/dia per m² de sostre per al consum terciari i industrial, i de 3 l/dia per m² de sostre de equipaments. Amb aquestes dotacions i donades les demandes de sostre previstes en el sector, s'ha estimat un cabal punta de 28,66 l/s i un consum mitjà de 9,55 l/s –amb un coeficient de punta igual a 3,0-.

La xarxa d'aigües residuals ha estat projectada d'igual manera que la xarxa d'aigües pluvials: en dues conques que segueixen els pendents de la geometria modificada. Els cabals resultants es portaran per gravetat fins a dos punts de futura connexió:

- Un d'ells conduirà les aigües per gravetat procedents del Subsector 1 cap el barranc de La Mare de Déu del Camí a uns 100,00 m de distància.
- Un segon punt de connexió de les aigües per gravetat del Subsector 2 ubicat de la part més baixa del torrent d'en Gener des d'on es podràn bombejar les aigües cap el punt de connexió referit del Subsector 1 o bé conduir les aigües per gravetat fins un futur punt de connexió amb la xarxa de residuals del Sector residencial de Les Comes.

Les canonades de la xarxa d'aigües residuals es preveuen de polietilè de 500 i 400 mm de diàmetre, a més de pous amb una separació aproximada de 40 metres, i en tots els canvis de direcció tan en planta com en alçat.

Com a criteri de projecte, la xarxa d'aigües residuals discorrerà més profunda que la xarxa d'aigües pluvials, deixant com a mínim 30 cm de distància entre les dues, de manera que es permeten els encreuaments entre xarxes i les escomeses de parcel·la a banda i banda del vial.

Totes les connexions del clavegueram de desguàs es faran directament a pou de registre. Les escomeses a parcel·la aniran connectades a pou de registre i assenyalades amb la seva corresponent fita de senyalització.

La xarxa de subministrament d'aigua, reg i hidrants

L'Ajuntament de Cambrils ha sol·licitat l'emissió d'un nou informe per part de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) en el sentit que la nova demanda d'aigua derivada del desenvolupament del PPU es cobrirà amb la futura dessalinitzadora pública de la costa sud, ubicada a Cunit, que l'ACA té planificada per a l'any 2010, i que va determinar l'emissió de l'informe favorable a l'ACA en relació al PPU del sector S-1 Les Comes de data 15/09/2008. En tot cas, aquesta previsió s'haurà de recollir en el Pla director d'infraestructures del municipi. En el supòsit que la futura demanda d'aigua d'aquest sector es cobris d'una altra manera, caldrà obtenir prèviament la conformitat de l'ACA.

En funció dels càlculs de necessitats, el Projecte d'urbanització detallarà els punts de connexió definitiu a la xarxa pública d'aigua potable, així com els diàmetres definitius de les canonades.

- *La xarxa de subministrament d'aigua*

L'empresa encarregada de satisfer el subministrament d'aigua potable del sector és la

companyia Secomsa Aigües, S.A. Atès que l'Ajuntament de Cambrils ha delegat les competències del cicle integral de l'aigua al Consell Comarcal.

El punt de connexió previst de la xarxa d'aigua es situa sobre una canonada de la xarxa municipal de fundició FD 200mm ubicat en el xamfrà més oriental del Sector Belianes Est, molt a prop de la cruïlla de la Ctra de Montbrió T-312 amb el ramal d'incorporació a l'autopista AP-7.

S'han previst unes dotacions de 5 l/dia per m² de sòl terciari i industrial, i de 3 l/dia per m² de sostre d'equipaments. Amb aquestes dotacions i amb les superfícies previstes en el sector, s'estima la xarxa per un cabal punta de 30,65 l/s i un cabal mig de 10,21 l/s.

S'ha previst la xarxa d'abastament d'aigua del sector amb canonades de polietilè amb diàmetres de 315, 250, 160 i 110 mm, PN16. Es tracta d'una xarxa mallada per tal de garantir el subministrament a totes les parcel·les i el seu òptim funcionament, dotada dels elements de gestió de la xarxa, vàlvules, descàrregues i ventoses necessaris.

En l'esquema de la xarxa s'ha previst la situació dels hidrants de bombers, que es preveuen soterrats a una interdistància màxima de 200 m.

- *El sistema de reg*

El sistema de reg del sector està estructurat en dos nivells: la xarxa primària formada per canonades de PE de 90 mm de diàmetre i 16 atm de pressió d'on penja la xarxa secundària de reg per degoters escossell a escossell, que estarà formada per canonades de PE 90 a 50 mm de diàmetre i també 16 atm de pressió i anells de degoters sobre canonades de PE de 20 mm de diàmetre, amb degoters inserits cada 0,5 metres.

D'altra banda també es disposa d'una xarxa de reg per a les zones verdes. Aquesta està formada per una xarxa de distribució i per canonades de 17 mm de diàmetre amb degoters inserits cada 0,5 m i separació entre laterals de 0,7 m. Totes les xarxes disposaran de sistemes de sectorització, automatització, regulació i control requerits.

La xarxa de subministrament de gas

El disseny definitiu de la xarxa de gas serà a càrrec de la companyia Gas Natural. En el present document d'Avanç del Pla es proposa una xarxa de conduccions soterrades per a la alimentació del nou sector, formada per canonades de polietilè de 160, 125 i 90 mm segons les necessitats de cada branca de distribució.

El punt de connexió a la xarxa existent es troba a la Ctra de Montbrió.

La xarxa de subministrament elèctric

L'empresa subministradora d'energia elèctrica és Fecsa-Endesa (ENEL), que alimentarà la solució constructiva de la xarxa.

S'ha previst un grau d'electrificació de 125 W/m² de sostre d'activitats, 50W/m² de sostre d'equipaments, 1,5W/m² de superfície de zones verdes i 1,5 W/m² de superfície de vials.

Amb aquest valor obtenim una potència total d'energia elèctrica per al sector de 20.392,36 Kw, el que faran necessària la col·locació de 24 transformadors, cadascun d'ells de 630 KVA.

Els punts de connexió a la xarxa elèctrica en alta es decidiran per part de la companyia subministradora ENDESA en funció del calendari temporal de l'execució de la urbanització.

Tanmateix per al desenvolupament del Subsector 1 d'execució més immediata en el temps

la connexió es podria fer des de la línia elèctrica de MT que travessa el sector en diagonal al Nord Oest o bé des de l' ET ubicada al sector Belianes Est (a prop Bombers).

Un altra alternativa serà la de connectar la xarxa existent a la Ctra de Montbrió del Camp a uns 200m del casc urbà.

La xarxa d'enllumenat públic

La xarxa d'enllumenat públic es preveu d'acord amb els següents criteris tècnics:

- Els quadres de comandament suportaran una potència màxima de 31,5 KW.
- El grau d'il·luminació mitja estarà entre 15 i 20 lux en vials principals i entre 12 i 15 lux en vials secundaris, com a mínim, i grau d'uniformitat superior als 0,40.

El Projecte d'urbanització definirà amb major detall el nivell d'il·luminació i la uniformitat, així com l'alçada i tipologia dels punts de llum amb lluminàries tipus LED.

La xarxa de telecomunicacions

El Pla proposa una xarxa de telecomunicacions formada per conductes soterrats que connecta amb la xarxa existent, i que garantirà el subministrament amb, com a mínim, un operador i la possibilitat de connexió per d'altres. Es preveuen canonades de 2, 4 o 6 conductes de polietilè de 125 mm de diàmetre. Aquests tubs es col·locaran en rases de 0,45 m d'amplada i profunditats compreses entre 0,80 m i 1,15 m en prismes de formigó de 0,27 m de profunditat i reblert de material de l'obra.

S'ha previst que les connexions es realitzin a través de tronetes i cambres de 70x70x120 i de 70x140x120 respectivament.

Punt de connexió a la xarxa de la CTNE es preveu a la cruïlla del carrer 5 amb la Ctra de Montbrió del Camp.

El cost de les infraestructures. Viabilitat econòmica

Per a l'avaluació del cost de les infraestructures del sector 5 Belianes Sud s'ha procedit de la següent manera:

1.- Requerir de les companyies de serveis les dades necessàries de les infraestructures existents per tal de poder localitzar aquelles que afecten a la nova ordenació que es proposa i alhora poder proposar i precisar els punts de connexió amb les xarxes primàries existents.

2.- Consensuar amb l'Ajuntament el cost addicional de les infraestructures externes repercutibles al sector.

3.- Un cop haver definit l'estructura de la xarxa viària, així com la resta d'infraestructures relatives a les xarxes de serveis i també les noves condicions de Mobilitat s'han elaborat uns quadres econòmics que detallen per a cadascun dels 2 subsectors el seu cost de construcció.

Els quadres elaborats per a cadascun del Subsectors 1 i 2 consten de:

- Un primer quadre resum del cost total de les infraestructures desglossat en 3 apartats (Vialitat i serveis afectats interns, connexió xarxes de serveis externs i tractament dels espais lliures de zones verdes)

- Un segon quadre que detalla el cost de construcció de les infraestructures de connexió externes desglossat també en 3 capítols (xarxa viària, xarxes de serveis i mobilitat)

4.- Quadres Resum del cost de construcció de les infraestructures dels Subsectors 1 i 2.

Subsector 1 (veure quadres adjunts)

Aquest primer subsector té una superfície total de 95.631,73 m² amb 31.221,87 m² de vialitat. Un cop analitzades les característiques dels terrenys i els condicionaments d'implantació de les xarxes de serveis així com el tipus de vialitat i elements urbans emprats per actuacions industrials similars s'ha aplicat un mòdul de repercussió 90€/m² vial.

També s'inclou en aquest primer capítol els cost proporcional a la superfície del Subsector, relatiu al desviament de la línia elèctrica de mitja tensió afectada pel nou planejament.

Relatiu a cost de connexió de les xarxes de serveis s'ha realitzat en un quadre específic les característiques i la quantificació d'acord amb el que s'ha descrit en els apartats anteriors de la present memòria sobre "Les infraestructures externes repercutibles al sector" i "Les xarxes de subministrament i de serveis".

En el tercer apartat del càlcul del cost es refereix a la Mobilitat el qual inclou, d'acord amb les conclusions de l'estudi de Mobilitat adjunt al document d'Avanç, el cost proporcional segons la superfície del Subsector 1 en la nova línia de transport públic que es farà necessària a partir d'una ocupació del sector industrial del 70%.

A la vista dels quadres resum de costos d'urbanització i dels coeficients de repercussió econòmics es dedueix que el Subsector 1 és viable econòmicament

$$\text{€/m}^2 \text{ Superfície bruta} = \frac{2.885.410,00}{95.631,73} = 30,17$$

$$\text{€/m}^2 \text{ Superfície de vials} = \frac{2.885.410,00}{31.221,87} = 92,41$$

QUADRE RESUM COSTOS D' URBANITZACIÓ SECTOR 5. BELIANES SUD. CAMBRILS

PROPOSTA SUBSECTOR 1

PROPOSTA DEFINITIVA

TOTS ELS COSTOS SENSE IVA

SUBSECTOR 01					
COST URBANITZAR SENSE IVA					OBSERVACIONS
VIALITAT I SERVEIS interns					
Vialitat primària	28.867,18	90,00		2.598,04	
Vialitat secundària	2.354,69	35,00		82,41	
Desviament serveis afectats	-	-		9,45	660 ml x 40€/ml = 26400 € + 12000 (ET) = 38400 x 0,2463 = 9,45€
Altres					
CONNEXIÓ XARXES SERVEIS EXTERNS					Veure detall Quadre Cost de construcció de les infraestructures Connexió
Vialitat (Accessos, ponts..Part proporcional)				52,10	
Sanejament (Pluvials + Residuals)				44,43	
Electricitat				-	
Telefon i gas				-	
Aigua Potable				5,00	
ESPAIS LLIBRES	15.663,68	6,00		93,98	
INDEMNITZACIONS					El projecte de Reparcel·lació les definirà
TOTAL SUBSECTOR 1					2.885,41

QUADRE RESUM DETALL COST DE CONSTRUCCIÓ DE LES INFRAESTRUCTURES DE CONNEXIÓ. SECTOR 5 BELIANES SUD. CAMBRILS

PROPOSTA DEFINITIVA

Febrer 2019

SUBSECTOR 01				
XARXA VIÀRIA		INFRAESTRUCTURA	VALORACIÓ *	PRESSUPOST en milers €
		- Glorieta Accés T312	150.000 € x 2/3 x 0,2463	24,63
		- 50% pont sobre barranc Mare de Deu del Camí. Connexió Sector d' El Pineret	75.000 € x 0,2463	18,47
		- Senyalització i abalisament des de la rotonda del Cementiri	36.540 € x 0,2463	9,00
XARXA DE SERVEIS		Infraestructura de Connexió		
		- Aigua potable	Canalització	5,00
		- Pluvials	Canalització Ø 1.200 mm + embocadura	34,43
		- Residuals	Canalització Ø 400 mm	10,00
		- Electricitat	Antena Alimentació	5,00
MOBILITAT		Cost d'implantació noves línies de transport Públic amb +70% ocupació	Connexió a la xarxa elèctrica Belianes Est	
Inversió prevista als 10 anys d'ençà la construcció del Subsector		Subsector	Ampliació Línia 1 del bus urbà segons Estudi Mobilitat 134.000 € x 0,2463	33,00
TOTAL SUBSECTOR 01				139,53

* Detall de la valoració global de la infraestructura i assignació a cada subsector segons superfície

Subsector 2 (veure quadres adjunts)

Aquest Subsector 2 té una superfície de 284.874,21 m² amb 71.465,47 m² de vialitat.

De forma anàloga al que s'ha descrit pel Subsector 1 s'elaboren els quadres de costos del Subsector 2 imputant el cost proporcional d'acord amb la seva superfície en aquelles partides que són comunes pels dos subsectors.

Relatiu al cost de les indemnitzacions i pel que fa a l'equilibri entre subsectors val a dir que serà el Projecte de Reparcel·lació qui determinarà el cost real si bé atès l'estat actual dels terrenys que configuren l'àmbit total del sector 5 de Belianes Sud, no s'han detectat afectacions significatives (llevat d'alguna petita construcció) més enllà de les instal·lacions de la deixalleria municipal, les quals no es veuran afectades ja que estan ubicades en la futura zona d'Equipaments.

A la vista dels quadres resum de costos d'urbanització i dels coeficients de repercussió econòmics es dedueix que el Subsector 2 és viable econòmicament

$$\text{€/m}^2 \text{ Superfície bruta} = \frac{7.847.020,00}{284.874,21} = 27,54$$

$$\text{€/m}^2 \text{ Superfície vials} = \frac{7.847.020,00}{71.465,47} = 109,80$$

Barcelona, maig de 2020

37350769B
CARLOS
GULEMAN
Y (R:
B58338963)

Firmado digitalmente por
37350769B CARLOS GULEMANY (R:
B58338963)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:08005 /
Hoja:B-124824 /Tomo:27930 /
Folio:85 /Fecha:07/08/1998 /
Inscripción:9,
serialNumber=IDCES-37350769B,
givenName=CARLOS,
sn=GULEMANY CASADAMON,
cn=37350769B CARLOS
GULEMANY (R: B58338963),
2.5.4.97=VATES-B58338963,
o=TADEC SLP, c=ES
Fecha: 2020.05.18 15:40:35 +02'00'

Carles Guilemany i
Casadamon
Enginyer de Camins, Canals i
Ports

QUADRE RESUM COSTOS D' URBANITZACIÓ SECTOR 5. BELIANES SUD. CAMBRILS

PROPOSTA SUBSECTOR 2 PROPOSTA DEFINITIVA TOTS ELS COSTOS SENSE IVA

SUBSECTOR 02					
COST URBANITZAR SENSE IVA					OBSERVACIONS
VIALITAT I SERVEIS interns					
Vialitat primària	m2 Vialitat	Mòdul €/m2	Pressupost en milers €		
	71.465,47	90,00	6.431,89		
Desviament serveis afectats	-	-	28,94		660 ml x 40€/ml = 26400 € + 12000 (ET) = 38400 x 0,7537 = 28,94€
Altres					
CONNEXIÓ XARXES SERVEIS EXTERNS					Veure detall Quadre Cost de construcció de les infraestructures Connexió
Vialitat (Accessos, ponts...Part proporcional)			159,41		
Sanejament (Pluvials + Residuals)			524,43		
Electricitat			537,00		
Telefón i gas			-		
Aigua Potable			15,00		
ESPAIS LLIURES	25.058,62	6,00	150,35		
INDEMNITZACIONS					El projecte de Reparcel·lació les definirà
TOTAL SUBSECTOR 02			7.847,02		

QUADRE RESUM DETALL COST DE CONSTRUCCIÓ DE LES INFRAESTRUCTURES DE CONNEXIÓ. SECTOR 5 BELIANES SUD. CAMBRILS

PROPOSTA DEFINITIVA

Febrer 2019

SUBSECTOR 02		INFRAESTRUCTURA	VALORACIÓ	PRESSUPOST en milers €
XARXA VIÀRIA		- Glorieta Accés T312	150.000 € x 2/3 x 0,7537	75,37
		- 50% Pont sobre barranc Mare de Deu del Camí	75.000 € x 0,7537	56,50
		Connexió Sector d'El Pineret		
		- Senyalització i abalisament des de la rotonda del Cementiri	36.540 € x 0,7537	27,54
		Infraestructures de Connexió		
XARXA DE SERVEIS		- Aigua potable	80 ml Ø 200FD mm x 250 €/ml = 20.000 x 0,7537	15,00
		- Pluvials	100ml Ø 1200 mm x 180 €/ml = 18.000 € + emboc. 16,43 €	34,43
		- Residuals	Connexió pel sector Les Comes 350 ml x Ø 400m x 50 €/ml + drets de connexió a la Depuradora	490,00
		- Electricitat	PA (S/ oportunitat desenvolupament Les Comes i treballs a la subestació	537,00
MOBILITAT		Cost d'implantació noves línies de transport públic amb +70% ocupació	Ampliació línies transport públic segons Estudi de Mobilitat	101,00
		Inversió prevista als 10 anys d'ençà la construcció del subsector	134.000 x 0,7537	
TOTAL SUBSECTOR 02				1.336,84

* Detall de la valoració global de la infraestructura i assignació a cada subsector segons superfície

QUADRE RESUM COSTOS D' URBANITZACIÓ SECTOR 5. BELIANES SUD. CAMBRILS

PROPOSTA SUBSECTORS

PROPOSTA DEFINITIVA

TOTS ELS COSTOS SENSE IVA

SUBSECTOR 01					
COST URBANITZAR SENSE IVA	m2 Vialitat	Mòdul €/m2	Pressupost en milers €	OBSERVACIONS	
VIALITAT I SERVEIS interns					
Vialitat primària	28.867,18	90	2.598,04		
Vialitat secundària	2.354,69	35	82,41		
Desviament serveis afectats	-	-	9,45		660 ml x 40€/ml = 26400 € + 12000 (ET) = 38400 x 0,2463 = 9,45€
Altres					
CONNEXIÓ XARXES SERVEIS EXTERNS					Veure detall Quadre Cost de construcció de les infraestructures Connexió
Vialitat (Accessos, ponts...Part proporcional)			52,10		
Sanejament (Pluvials + Residuals)			44,43		
Electricitat			-		
Telèfon i gas			-		
Aigua Potable			5,00		
ESPAIS LLIURES	15.663,68	6,00	93,98		
INDEMNITZACIONS					El projecte de Reparcel·lació les definirà
TOTAL SUBSECTOR 1			2.885,41	(1)	
SUBSECTOR 02					
VIALITAT I SERVEIS interns					
Vialitat primària	71.465,47	90	6.431,89		
Desviament serveis afectats	-	-	28,94		660 ml x 40€/ml = 26400 € + 12000 (ET) = 38400 x 0,7537 = 28,94€
Altres					
CONNEXIÓ XARXES SERVEIS EXTERNS					Veure detall Quadre Cost de construcció de les infraestructures Connexió
Vialitat (Accessos, ponts...Part proporcional)			159,41		
Sanejament (Pluvials + Residuals)			524,43		
Electricitat			537,00		
Telèfon i gas			-		
Aigua Potable			15,00		
ESPAIS LLIURES	25058,62	6,00	150,35		
INDEMNITZACIONS					El projecte de Reparcel·lació les definirà
TOTAL SUBSECTOR 02			7.847,02	(2)	
TOTAL SUBSECTOR 01+02			10.732,43	(3)	

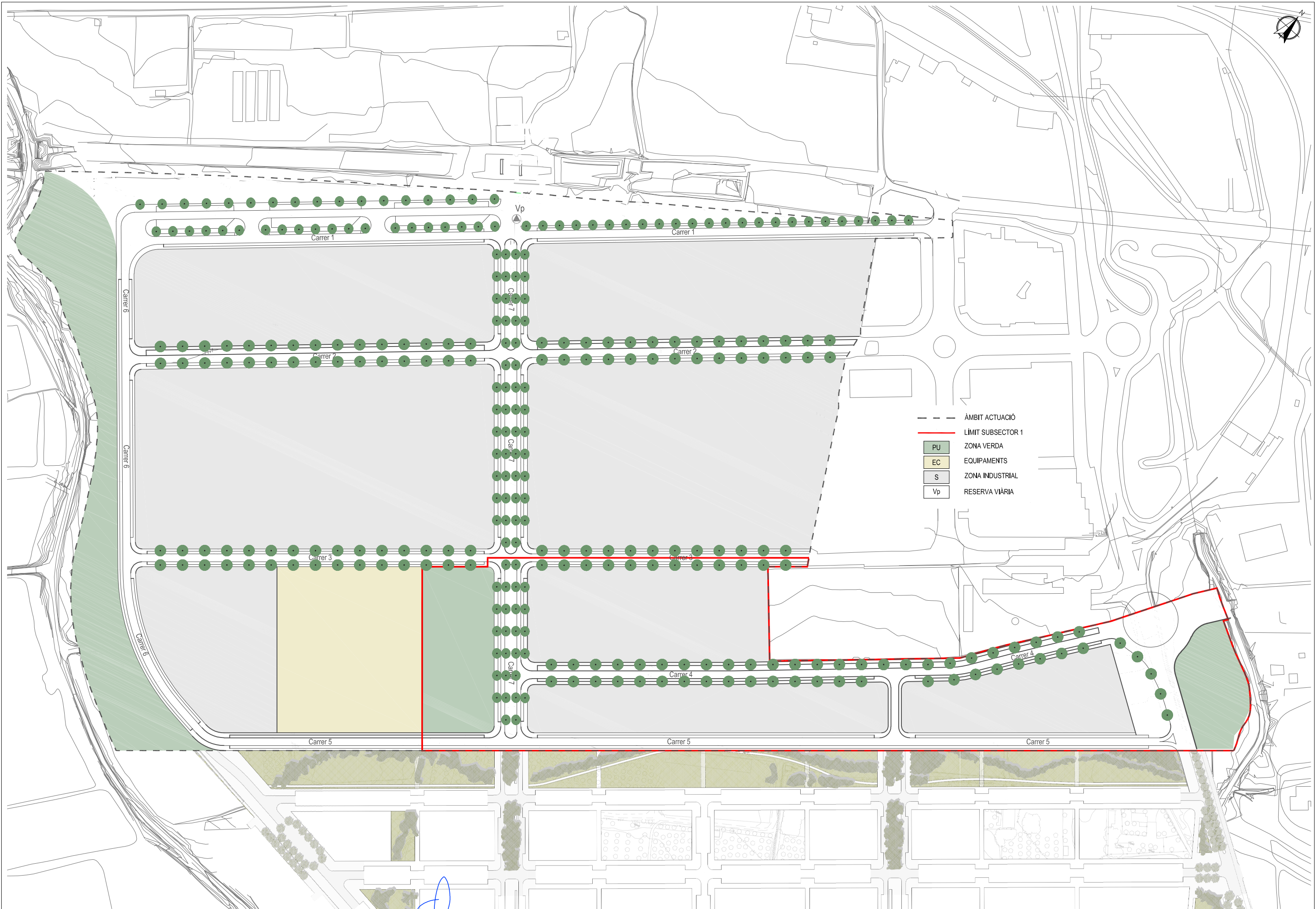
Els costos totals d'urbanització (1) (2) (3)

QUADRE RESUM DETALL COST DE CONSTRUCCIÓ DE LES INFRAESTRUCTURES DE CONNEXIÓ. SECTOR 5 BELIANES SUD. CAMBRILS

PROPOSTA DEFINITIVA

SUBSECTOR 01				Febrer 2019
XARXA VIÀRIA	INFRAESTRUCTURA	VALORACIÓ *	PRESSUPOST en milers €	
	- Glorieta Accés T312	150.000 € x 2/3 x 0,2463	24,63	
	- 50% pont sobre barranc Mare de Deu del Camí. Connexió Sector d' El Pineret	75.000 € x 0,2463	18,47	
	- Senyalització i abalisament des de la rotonda del Cementiri	36.540 € x 0,2463	9,00	
	Infraestructura de Connexió			
XARXA DE SERVEIS	Canalització	80ml Ø 200 FD x 250 €/ml = 20.000 € x 0,2463 (inclou creuaments)	5,00	
	Canalització Ø 1.200 mm + embocadura	100ml Ø 1200 mm x 180 €/ml =18,00 € + emboc. 16,43 €	34,43	
	Canalització Ø 400 mm	100ml Ø 400 mm x 100 €/ml = 10.000 € (inclou creuaments)	10,00	
	Antena Alimentació	Connexió a la xarxa elèctrica Bellanes Est	5,00	
MOBILITAT	Cost d'implantació noves línies de transport Públic amb +70% ocupació Subsector	Ampliació Línia 1 del bus urbà segons Estudi Mobilitat 134.000 € x 0,2463	33,00	
	TOTAL SUBSECTOR 01		139,53	
SUBSECTOR 02				
XARXA VIÀRIA	INFRAESTRUCTURA	VALORACIÓ	PRESSUPOST en milers €	
	- Glorieta Accés T312	150.000 € x 2/3 x 0,7537	75,37	
	- 50% Pont sobre barranc Mare de Deu del Camí Connexió Sector d'El Pineret	75.000 € x 0,7537	56,50	
	- Senyalització i abalisament des de la rotonda del Cementiri	36.540 € x 0,7537	27,54	
	Infraestructures de Connexió			
XARXA DE SERVEIS	Canalització	80 ml Ø 200FD mm x 250 €/ml = 20.000 x 0,7537	15,00	
	Canalització Ø 1.200 mm + embocadura	100ml Ø 1200 mm x 180 €/ml =18,00 € + emboc. 16,43 €	34,43	
	Canalització Ø 400 mm	Connexió pel sector Les Comes 350 ml x Ø 400m x 50€/ml + drets de connexió a la Depuradora	490,00	
	Antena d'Alimentació	PA (S/ oportunitat desenvolupament Les Comes i treballs a la subestació	537,00	
MOBILITAT	Cost d'implantació noves línies de transport Públic amb +70% ocupació Subsector	Ampliació línies transport Públic segons Estudi de Mobilitat 134.000 x 0,7537	101,00	
	TOTAL SUBSECTOR 02		1.336,84	
TOTAL SUBSECTOR 1 + 2			1.476,37	

* Detall de la valoració global de la infraestructura i assignació a cada subsector segons superfície



JUNTA PROPIETARIS
SECTOR BELIANES SUD SUBSECTOR 1

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE
CARLES GUILEMANY I CASADAMON
ENGINYER DE C.C. I P.

TÍTOL DEL PROJECTE
AVANÇ DEL PLA PARCIAL SECTOR BELIANES SUD. SUBSECTOR 1

ESCALA
DIN A-1 1/1500
DIN A-3 1/3000

GRÀFICA
0 15 30 45 60
ORIGINAL DINA 3

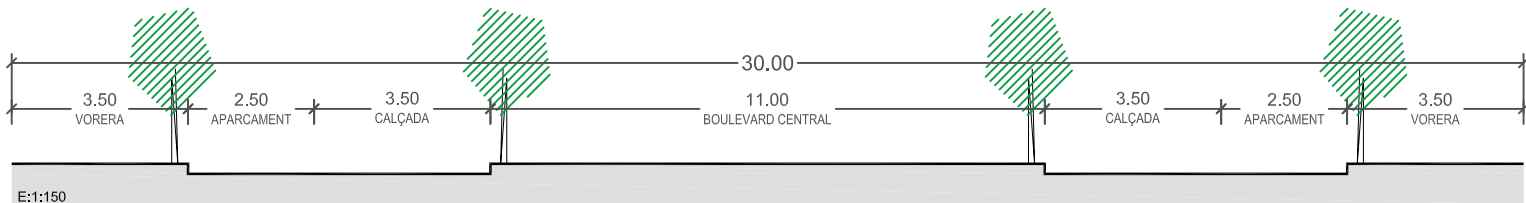
TÍTOL DEL PLÀNOL
XARXA VIÀRIA

DATA
FEBRER 2019

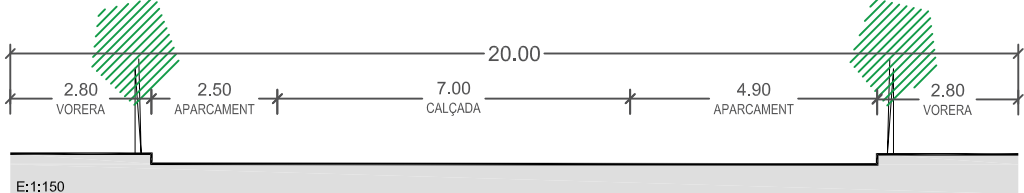
PLÀNOL NÚM.
I.01
ARXIU.

SECTOR INDUSTRIAL 5 BELIANES SUD
SECCIONS TIPUS DE VIARI SUBSECTOR 1 VALIDAT PELS SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS DE
L'AJUNTAMENT DE CAMBRILS

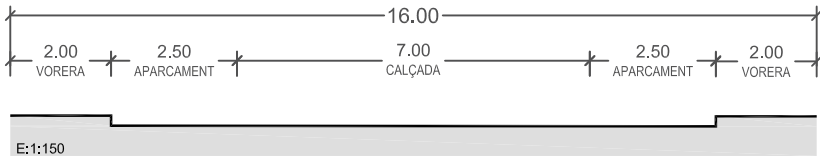
VIAL 30M.



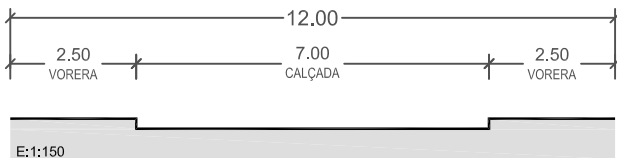
VIAL 20M

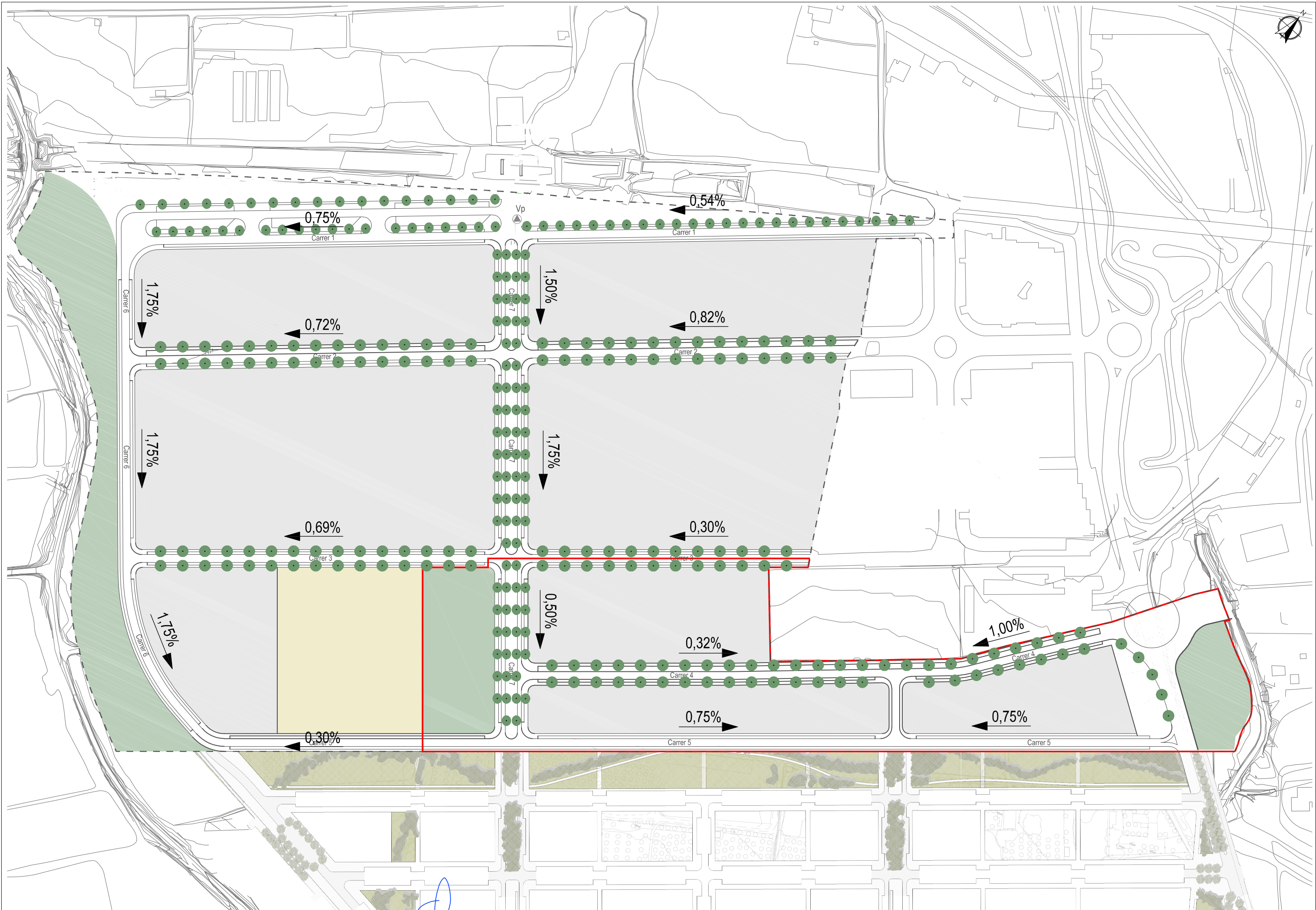


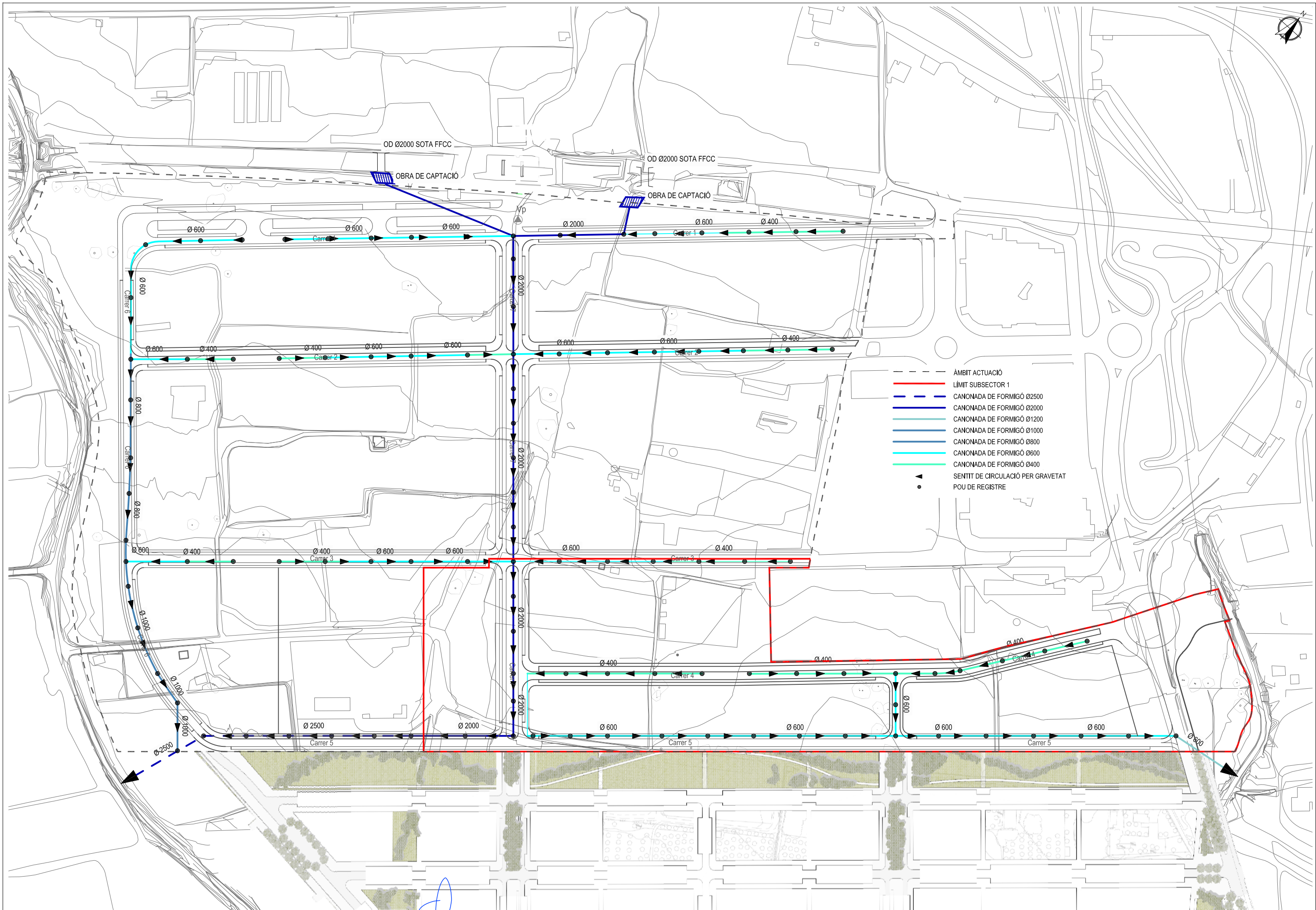
VIAL 16M.

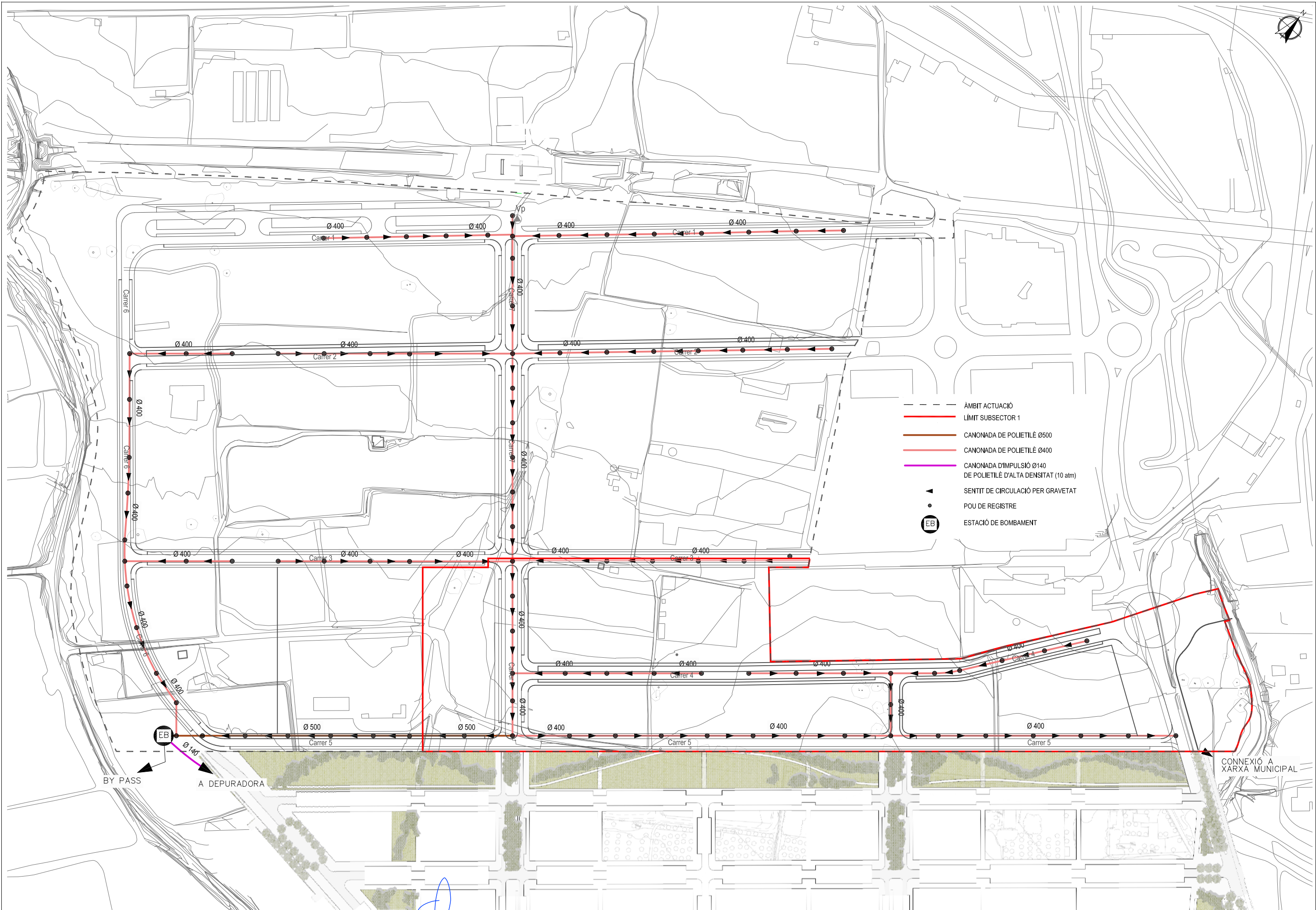


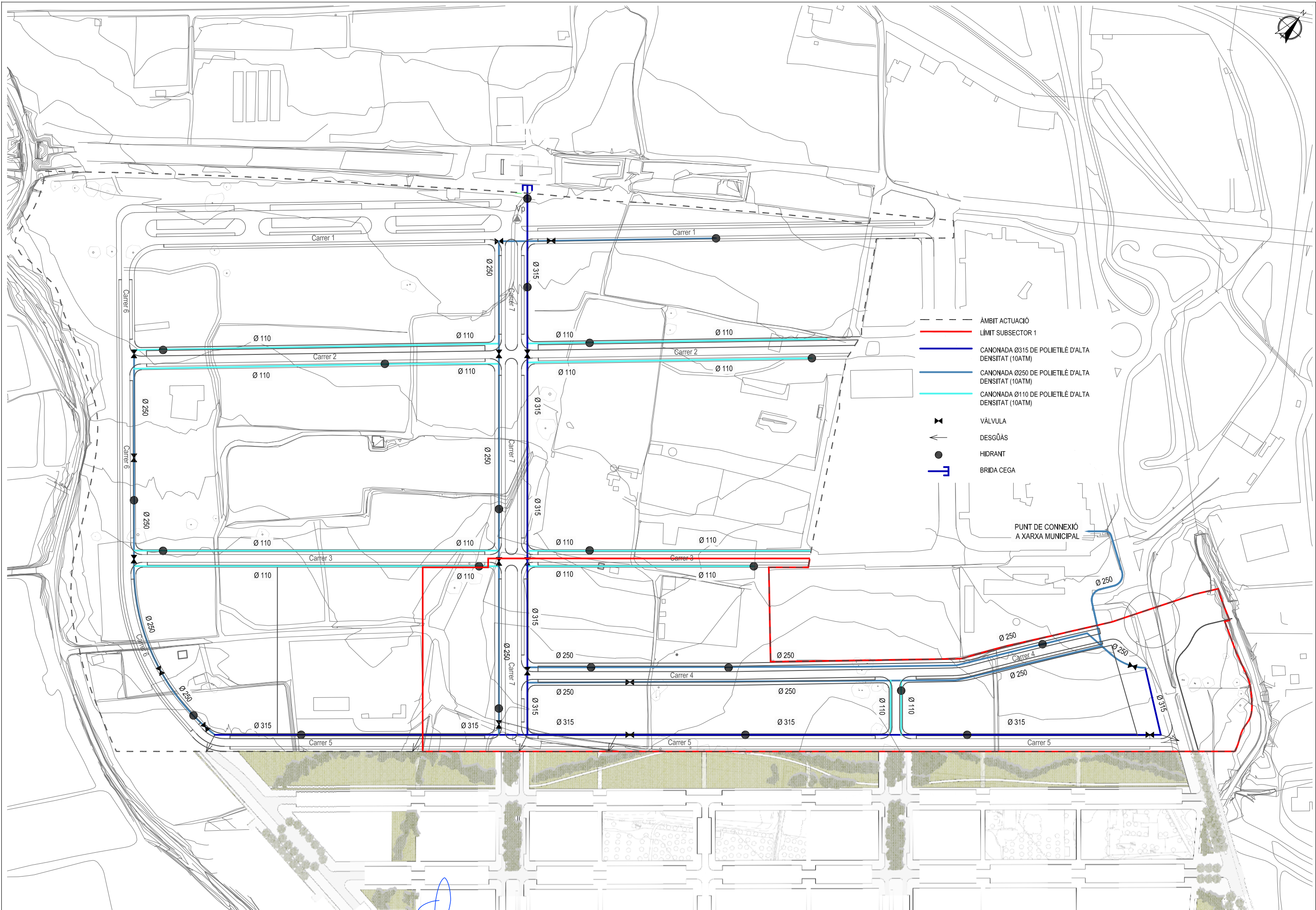
VIAL 12M.

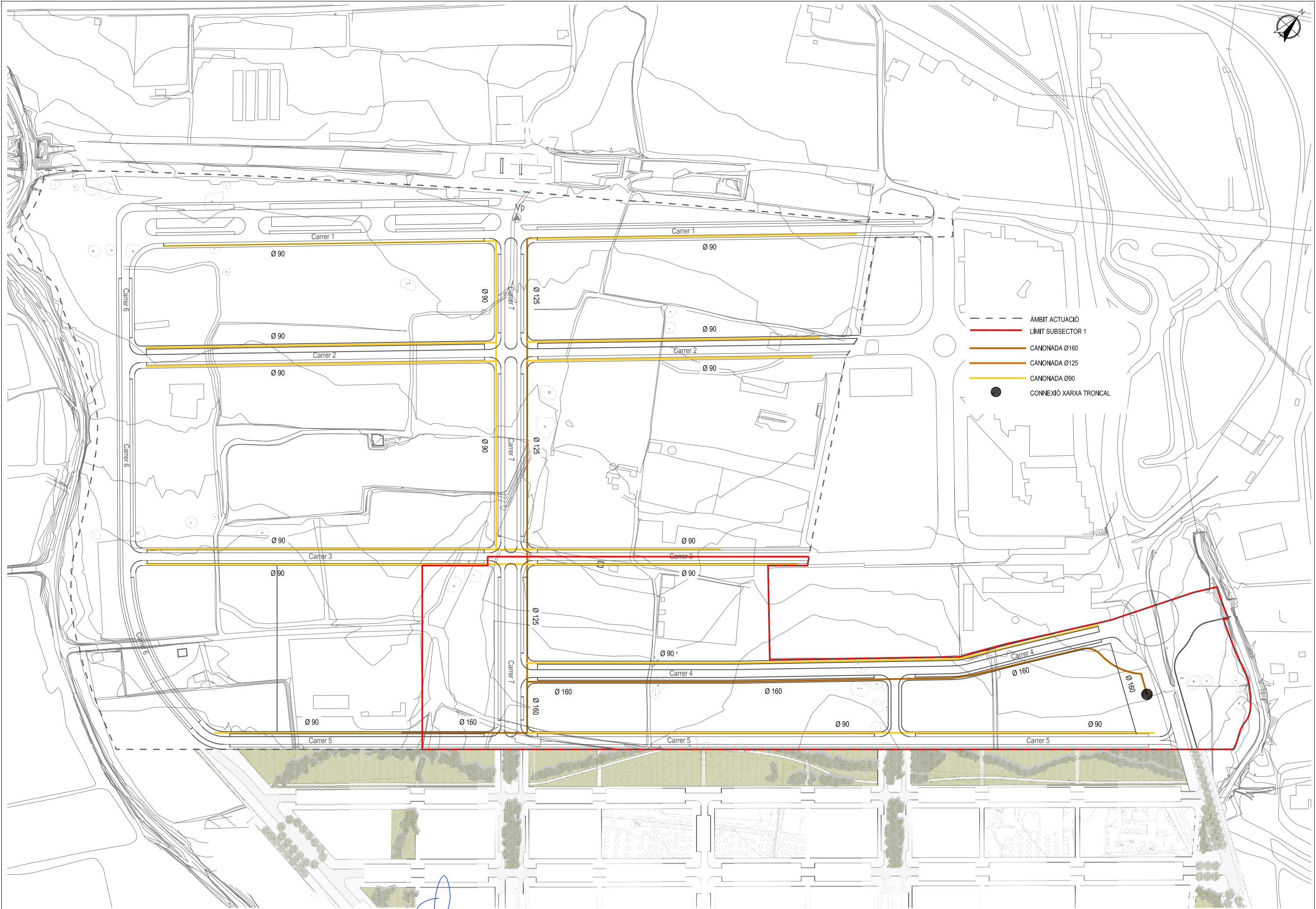


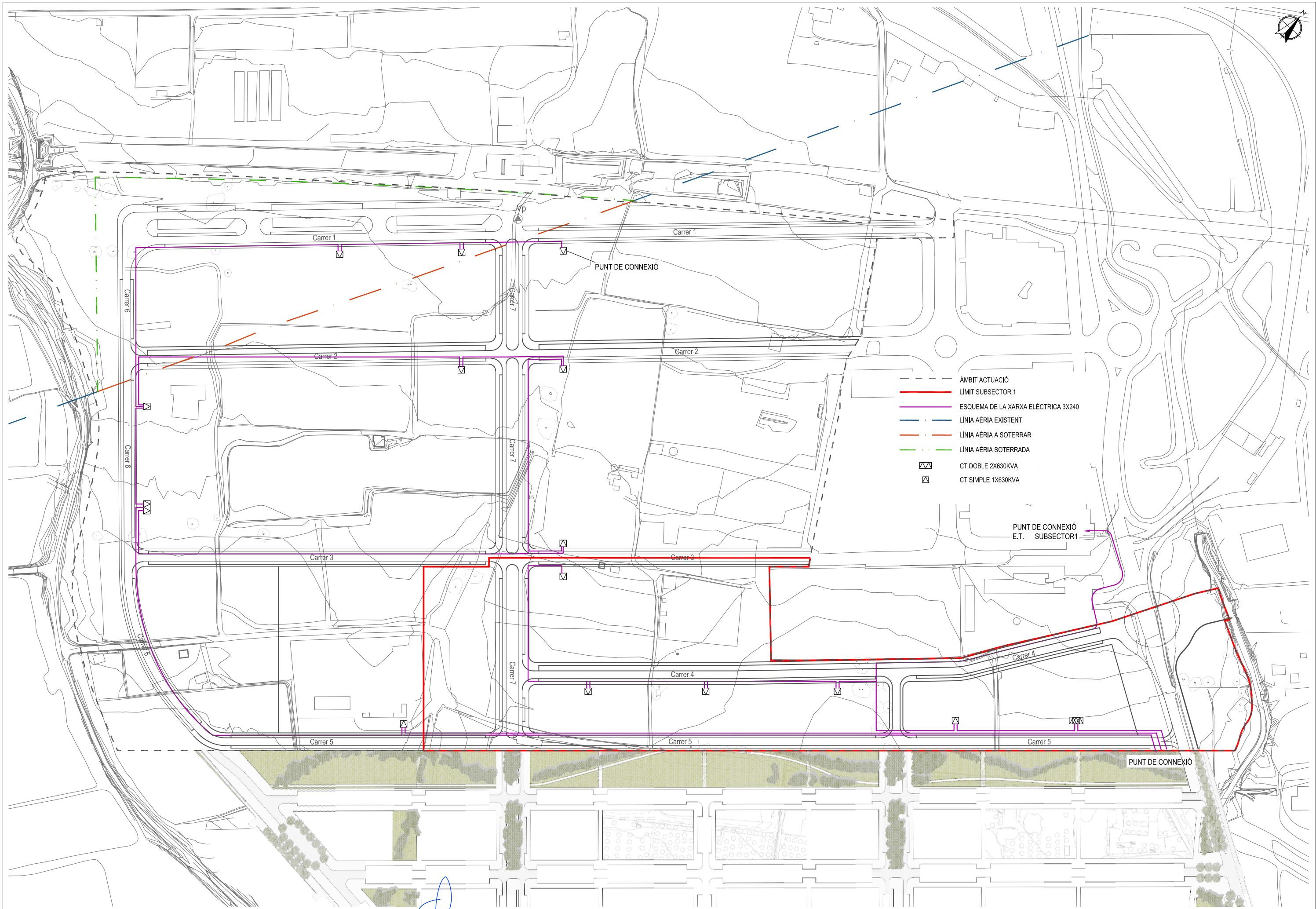


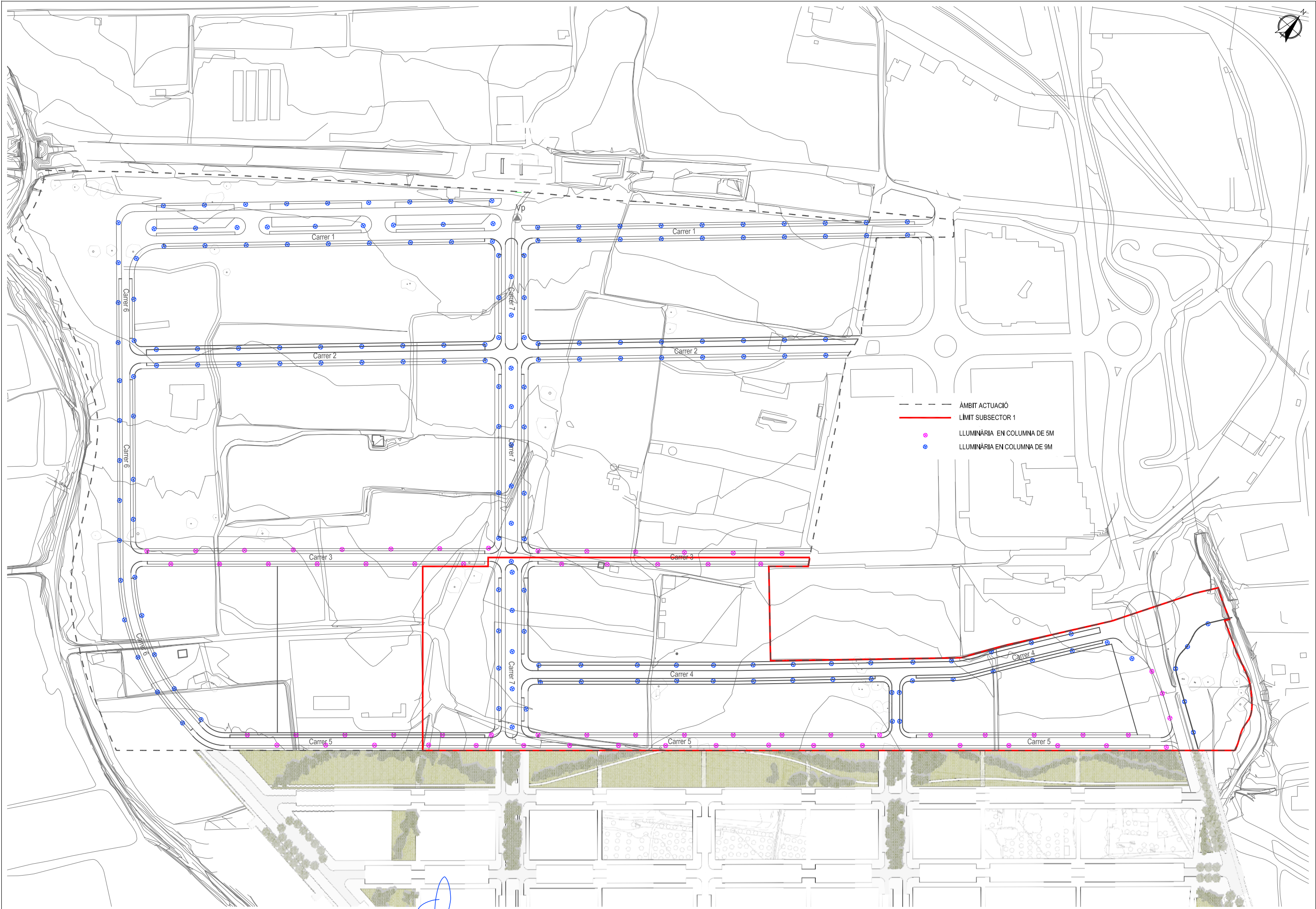












JUNTA PROPIETARIS
SECTOR BELIANES SUD SUBSECTOR 1

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE
CARLES GUILLEMANY I CASADAMON
ENGINYER DE C.C. I P.

TÍTOL DEL PROJECTE
AVANÇ DEL PLA PARCIAL SECTOR BELIANES SUD. SUBSECTOR 1

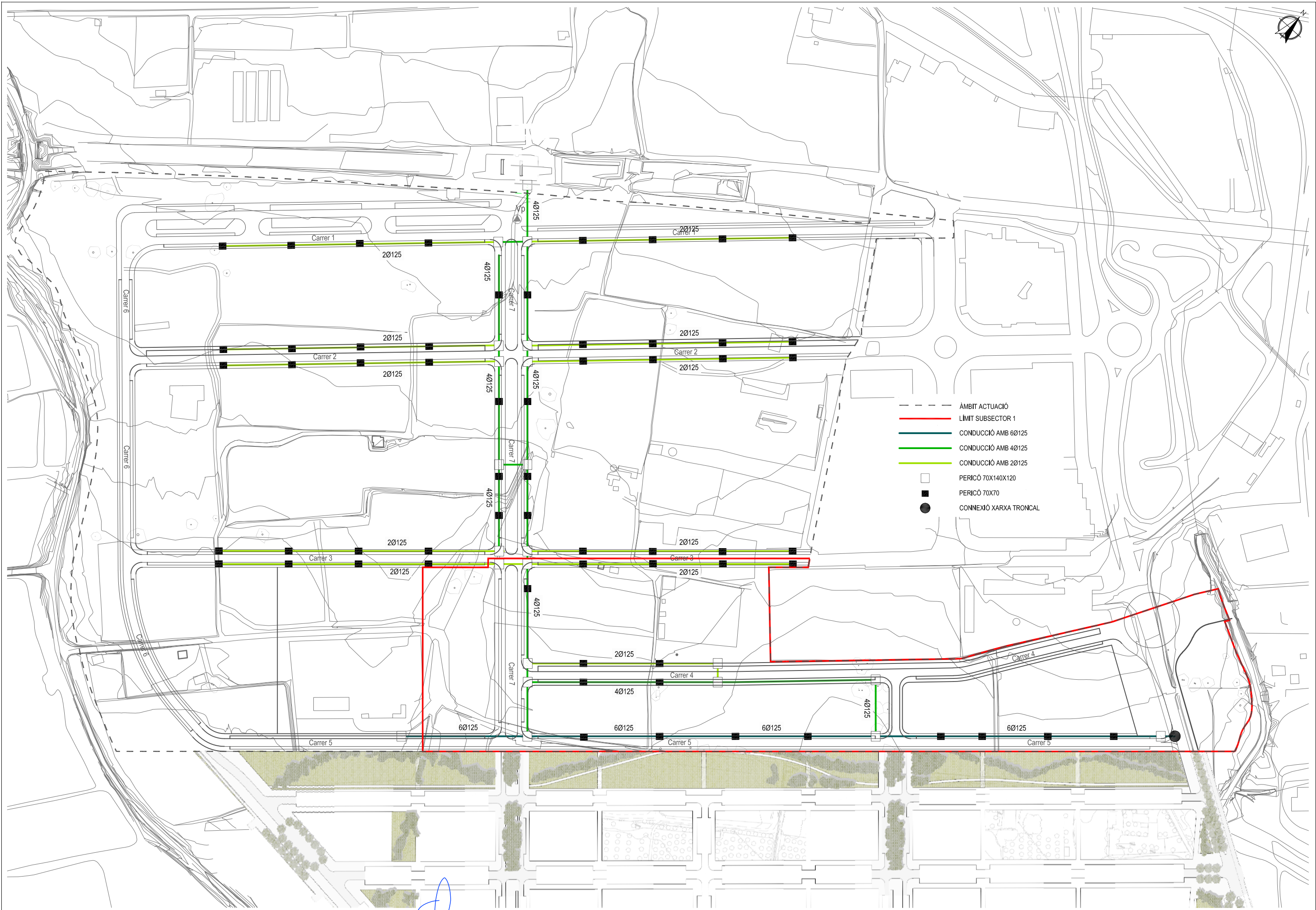
ESCALA
DIN A-1 1/1500
DIN A-3 1/3000

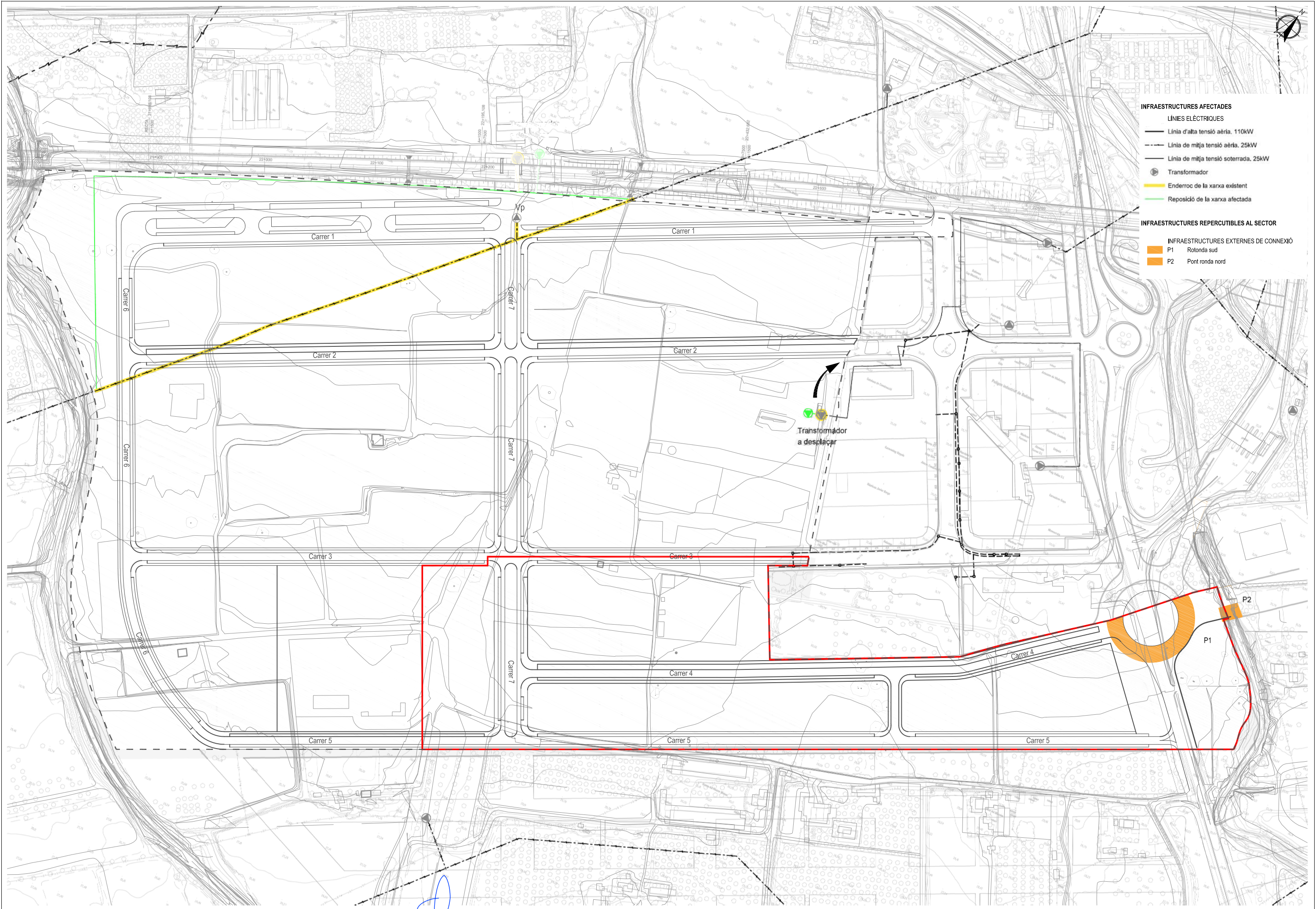
GRÀFICA
0 15 30 45 60
ORIGINAL DINA 3

TÍTOL DEL PLÀNOL
XARXA ENLLUMENAT PÚBLIC

DATA
FEBRER 2019

PLÀNOL NÚM.
1.09
ARXIU.





- INFRAESTRUCTURES AFECTADES**
- LÍNIES ELÈCTRIQUES**
- Línia d'alta tensió aèria, 110kW
 - - - Línia de mitja tensió aèria, 25kW
 - Línia de mitja tensió soterrada, 25kW
 - Transformador
 - Enderroc de la xarxa existent
 - Reposició de la xarxa afectada

- INFRAESTRUCTURES REPERCUTIBLES AL SECTOR**
- INFRAESTRUCTURES EXTERNES DE CONNEXIÓ**
- P1 Rotonda sud
 - P2 Pont ronda nord

JUNTA PROPIETARIS
SECTOR BELIANES SUD SUBSECTOR 1

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE
CARLES GUILLEMANY I CASADAMON
ENGINYER DE C.C. I P.

TÍTOL DEL PROJECTE
AVANÇ DEL PLA PARCIAL SECTOR BELIANES SUD. SUBSECTOR 1

ESCALA
DIN A-1 1/1500
DIN A-3 1/3000

GRÀFICA
0 15 30 45 60
ORIGINAL DINA 3

TÍTOL DEL PLÀNOL
INFRAESTRUCTURES AFECTADES I NOVES
INFRAESTRUCTURES REPERCUTIBLES AL SECTOR

DATA
FEBRER 2019

PLÀNOL NÚM.
I.11
ARXIU.

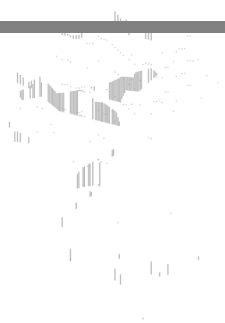
ANNEX 3. ESTUDI DE LA MOBILITAT GENERADA

**AVANÇ PLA PARCIAL URBANÍSTIC SECTOR 5 BELIANES SUD, PER A LA
DELIMITACIÓ DE DOS SUBSECTORS (Art.114 RLU) I AVANÇ DEL
SUBSECTOR-01 PER AL TRÀMIT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL (Art.115 RLU)
CAMBRILS, TARRAGONÈS.**



ANNEX 3 ESTUDI DE MOBILITAT

ESTUDI DE MOBILITAT



AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA EN EL SECTOR I EL SEU ENTORN

MEMÒRIA

1. Dades de partida
2. Determinació de la mobilitat generada
3. La mobilitat a peu i de bicicletes
4. La mobilitat en transport públic
5. La xarxa viària bàsica. Itineraris principals de vehicles
6. L'espai viari. Utilització i reserves d'espai per als diferents medis
7. Encaix i definició dels nodes d'unió amb la xarxa general del municipi
8. Proposta de finançament

PLÀNOLS

1. Àmbit estudi
2. Xarxa viària regional actual
3. Usos sòl
4. Xarxa bàsica de distribució urbana
5. Intensitats circulació
6. Ordenacio sector
7. Aprofitament urbanístics i generació de viatges del sector
8. Xarxa Principal-Vianants
9. Xarxa Principal Bicis
- 10.1 Transport Públic xarxa actual
- 10.2 Transport Públic nivell cobertura
11. Transport Públic xarxa proposada
12. Xarxa Viària-vehícles
13. Xarxa Viària-aparcaments

ESTUDI DE MOBILITAT

El present document forma part de la documentació del planejament derivat del sector industrial Belianes Sud el qual es proposa desenvolupar en dos Subsectors.

Dins del Subsector 1 es preveu incloure en fase d'Avanç un Estudi de Mobilitat generada d'acord amb la legislació vigent que inclou tot l'àmbit, es a dir, Subsector 1 i Subsector 2 de manera que es compleixin els estàndars i equilibri proporcional de beneficis i carregues derivat de l'ordenació que es proposa.

Aquest Estudi de Mobilitat es redacta d'acord amb el que s'estableix en l'article 66.1 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i en l'article 85 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme. Tanmateix, l'informe respecta el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en compliment a la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

L'objectiu de l'estudi és analitzar i proposar mesures correctores per a una mobilitat més sostenible, tant per al sector com per al seu entorn. Aquest Estudi de Mobilitat sostenible incorpora una anàlisi de les necessitats futures de mobilitat generades pel desenvolupament del sector i proposa mesures d'actuació. Les mesures que afecten al sector hauran d'ésser aplicades en les determinacions del Projecte d'urbanització que es desenvolupi.

Per a la mobilitat de les persones i les mercaderies a la ciutat s'utilitzen diferents medis de transport, de vegades compatibles sobre un mateix espai, però de vegades reduint uns la seguretat i rapidesa dels altres. Tots els medis de mobilitat són importants a la ciutat perquè es complementen entre sí. L'error de força plans de mobilitat ha estat posar l'èmfasi tan sols en un d'aquests sistemes, el trànsit motoritzat, i freqüentment només en una part d'aquest, el vehicle privat. L'enfocament amb què es planteja el present estudi busca, ben al contrari, potenciar totes les possibilitats de mobilitat mitjançant l'especialització de parts de la xarxa viària per als diferents medis, de forma que no s'interfereixin en el seu funcionament, i es resolguin les incompatibilitats que poguessin sorgir entre ells. És aquest el sentit del concepte de mobilitat sostenible.

1. DADES DE PARTIDA

Les dades bàsiques de partida per a la redacció d'aquest informe són les aportades per l'Ajuntament de Cambrils, el Pla de ordenació urbanística municipal (POUM) de Cambrils, l'Institut d'Estadística de Catalunya, el Pla d'aforament de la Direcció de Carreteres i el Mapa de Tràfic del Ministeri de Foment, entre d'altres. A més, s'han seguit les indicacions i ràtios que s'estableixen en el Decret 344/2006.

La taula següent mostra les principals dades socioeconòmiques que intervenen en la generació i la distribució espacial dels desplaçaments per la ciutat:

Taula 1. Dades bàsiques del municipi

		Dada	%
Població (2018)		33.362	
Taxa interanual de creixement demogràfic els últims 4 anys		0,18%	
Total habitatges de caràcter municipal (2011)		12.622	
Població ocupada (2011)		13.182	
Estructura laboral de la població resident (2011)	Indústria	1.847	14%
	Serveis	10.101	77%
	Construcció	963	7%
	Agricultura	271	2%
Població en edat escolar (2001)		6.991	
Taxa de motorització (2012)		644	

Font: IDESCAT – Institut d'Estadística de Catalunya

El parc mòbil actual del municipi es compon en un 68,2% de turismes, un 15,6% de motocicletes, un 13,5% de camions i furgonetes, i la resta de tractors i autobusos.

Taula 2. Composició del parc mòbil (2017)

	Total	%
Motocicletes	3.725	15,6%
Turismes	16.255	68,2%
Camions i furgonetes	3.228	13,5%
Autobusos	513	2,2%
Tractors	105	0,4%
Total	23.826	100%

Font: IDESCAT – Institut d'Estadística de Catalunya

La mobilitat obligada –desplaçaments residència-treball/estudi- s'utilitza com indicador dels desplaçaments urbans del municipi de Cambrils. La taula següent detalla aquestes dades:

Taula 3. Mobilitat obligada per raons de treball – estudi (2001)

	Treball	Estudi	Total	%
Total desplaçaments diaris dins el municipi	5.410	578	5.988	
Total desplaçaments d'origen al municipi amb destinació cap a fora	3.547	795	4.342	
Total desplaçaments d'origen de fora amb destinació al municipi	2.227	270	2.497	
Desplaçaments interns amb transport públic	71	14	85	1,4%
Desplaçaments interns amb vehicle privat	3.065	154	3.219	53,8%
Desplaçaments interns amb altres mitjans	1.982	376	2.358	39,4%
Desplaçaments amb destinació cap a fora en transport públic	159	278	437	10,1%
Desplaçaments amb destinació cap a fora en vehicle privat	3.098	273	3.371	77,6%
Desplaçaments des de fora en transport públic	115	91	206	8,2%
Desplaçaments des de fora en vehicle privat	1.965	119	2.084	83,5%

Font: IDESCAT – Institut d'Estadística de Catalunya

El municipi de Cambrils presenta una alta taxa de dependència del vehicle privat pel que fa a la mobilitat obligada per motius de treball o estudi: representa el 53,8% dels desplaçaments interns i el 77,6% dels desplaçaments amb destinació fora del municipi.

Aquestes dades socioeconòmiques del municipi permeten categoritzar i quantificar la demanda de desplaçaments i la seva distribució segons els diferents medis de transport, tal com es detalla en la taula següent:

Taula 4. Proposta de composició modal del trànsit

Vehicle privat	40%
Transport públic	10%
A peu i bicicletes	50%

Font: Elaboració pròpia

En el plànol 2 es mostra la ubicació del sector en relació a la xarxa viària regional. La carretera de Montbrió del Camp (T-312) i l'actual carretera N-340, a més de la proximitat als accessos de l'autopista AP-7 i l'autovia A-7, ofereixen al sector una connectivitat excel·lent.

Recenment al gener de 2020 s'ha inaugurat un nou eix de transport que tindrà influència no només en la mobilitat del sector, sinó també en el conjunt de la ciutat: el trasllat de la traça de actual de la línia de ferrocarril.

- Un dels projectes d'alt impacte al municipi de Cambrils és el trasllat de la línia ferroviària d'acord amb el "Proyecto Constructivo de la Conexión Ferroviaria: Corredor Mediterráneo – L.A.V. Madrid – Barcelona – Frontera Francesa" desenvolupat pel Ministeri de Foment. Aquest trasllat ha implicat la construcció d'una nova estació ferroviària que sens dubte té un impacte positiu en el sector objecte d'aquest informe.

D'altra banda, una de les variables a tenir en compte en la definició de les principals àrees de generació/atració de desplaçaments és la discretització dels usos de sòl, definits en el POUM de Cambrils, tal com es mostra en el plànol 3. Els espais destinats a equipaments comunitaris, els sectors adreçats a activitats econòmiques, els parcs i espais verds, i els sectors comercials, de serveis i hotelers es consideren els principals punts d'atracció dels desplaçaments. Els sectors residencials es consideren àrees de generació de desplaçaments interns.

La xarxa viària bàsica proposada en el POUM de Cambrils dona resposta a bona part dels desplaçaments de vehicles en el municipi, tal com es detalla en el plànol 4. El sector de Belianes Sud resta adequadament connectat amb aquesta xarxa viària bàsica municipal.

El plànol 5 mostra les intensitats d'utilització dels principals eixos i carreteres del municipi.

2. DETERMINACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Les propostes de desenvolupament urbanístic del sector S-5 Belianes Sud tenen per objectiu la formació d'un sector industrial, que s'articularà amb el polígon industrial Belianes actualment existent i amb el nou eixample previst al sector S-1 Les Comes. El polígon es situa a tocar de la nova estació de ferrocarril prevista i del nou accés oest a Cambrils des de la variant de la carretera N-340 –l'autovía A7-.

La proposta d'ordenació física es basa en una xarxa viària ortogonal, formada per les prolongacions dels carrers existents en el polígon de Belianes Est –carrers de les Fusteries i Ferreries- i per les prolongacions dels carrers previstos en el sector S-1 Les Comes -carrers A, C i F-

Tal com es mostra en el plànol 6, l'ordenació del sector preveu tres tipologies diferenciades:

- Les illes destinades a ús industrial.
- L'espai destinat a equipaments -subministraments, públic-administratiu, oficines, aparcament, serveis tècnics-.

La taula següent mostra les intensitats d'edificació i superfícies segons els usos previstos pel Pla:

Taula 5. Aprofitament urbanístic del sector

	Superfície (m ²)	N. activitats (ut)
Sostre d'ús industrial	151.337,59	511
Sostre d'usos especials	330	1
Sostre d'ús d'equipament*	19.637	
Sòl de zones verdes	40.722	
Total sòl sector m ²	380.505,93	512

Supòsit d'edificabilitat mitja: 1 m² sostre / m² sòl.

Per determinar el nombre de desplaçaments que generaran les diferents activitats i usos del sòl previstos s'utilitzen els ràtios de desplaçaments generats per dia tal com són definits en el Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. El plànol 7 i la taula següent recullen aquestes dades:

Taula 6. Mobilitat generada (desplaçaments generats / dia)

Usos	Desplaçaments generats/dia	Mobilitat
Ús industrial*	5 viatges / 100m ² de sostre	7.566
Equipament**	2 viatges / 100m ² de sostre	393
Zones verdes	5 viatges / 100m ² de sòl	2.036
Total		9.995

* L'ús especial s'inclou dins de l'ús industrial.

** Es tria un índex de mobilitat de 2 viatges /m² de sostre, tenint en compte els usos previstos per aquest equipament: subministraments, públic-administratiu, oficines, aparcament, serveis tècnics.

Per a l'anàlisi dels nivells de servei dels vials i accessos que integren la xarxa viària, es proposa una distribució del trànsit diari amb dos indicadors: d'una banda, la quantificació del trànsit punta com a percentatge del trànsit mitjà diari i, d'altra banda, la distribució per sentit de circulació entrada / sortida al matí i a la tarda. En la taula següent es detallen aquests indicadors:

Taula 7. Distribució temporal de la mobilitat generada

Usos	Punta	Matí Entrada:sortida	Punta	Tarda Entrada:sortida
Ús industrial	11%	9:1	10%	2:8
Equipament	5%	7:3	5%	3:7

La distribució modal de la mobilitat es considera segons la composició actual de la mobilitat al municipi, amb les correccions corresponents al component urbanístic i de localització del sector.

Taula 8. Distribució modal de la mobilitat generada

Vehicle privat	40%
Transport Públic	5%
A Peu – Bicicleta	55%

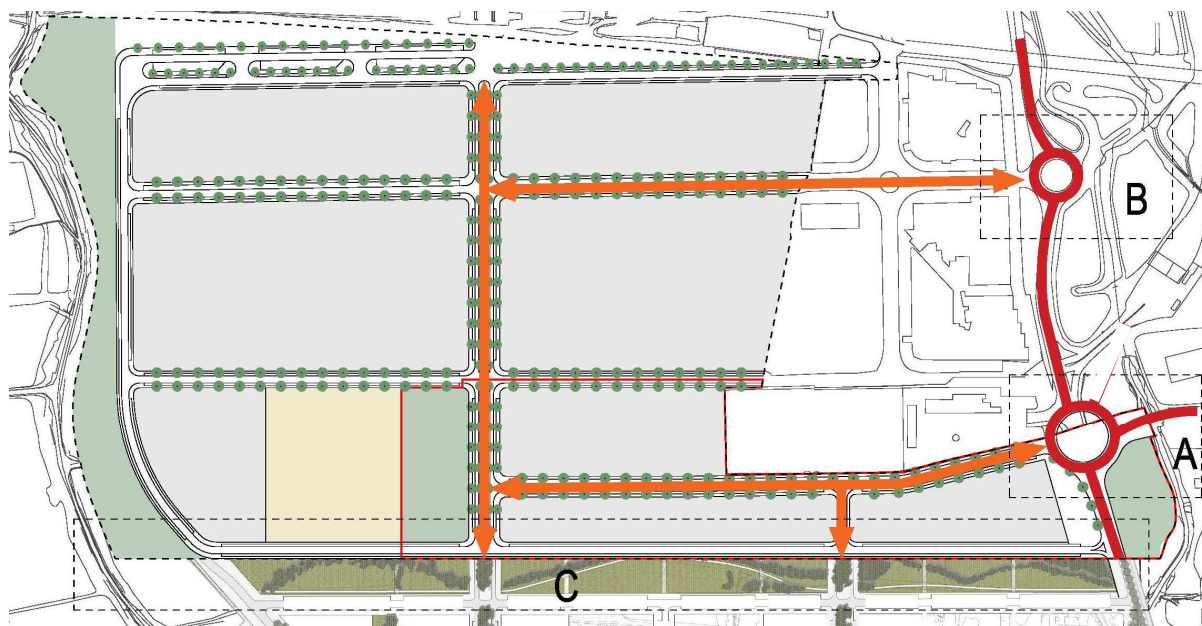
La taula següent detalla l'aplicació d'aquests indicadors de distribució modal, temporal i per sentit, pels diferents medis de transport:

Taula 9. Distribució de la mobilitat generada (vehicles/h)

Mode	Ocupació	Matí		Tarda	
		Entrada	Sortida	Entrada	Sortida
Vehícle privat	1,2	257	30	53	208
Transport públic	10	8	1	2	6
A Peu - Bicicleta	1	385	45	79	312
Total		649	76	134	527

Segons les línies de disseny dels desplaçaments, es planteja una hipòtesi de distribució del flux de vehicles equivalent, percentualment, als ingressos i tenint en compte els recorreguts mínims segons les destinacions.

L'esquema següent mostra els diferents punts d'accés al sector: sobre la carretera de Montbrió del Camp A, B i C de connexió amb el sector de Les Comes:



Esquema 1.

La taula següent mostra els trànsits punta (vehicles equivalents /hora) per cada punt d'enllaç:

Taula 10. Distribució de la mobilitat generada amb vehicle privat (veh./h) per punt de enllaç

Punt d'enllaç	Assignació de trànsit	Matí		Tarda	
		Entrada	Sortida	Entrada	Sortida
A	40%	103	12	21	83
B	40%	103	12	21	83
C	20%	51	6	11	42
Total		257	30	53	208

L'assignació de la mobilitat a la xarxa viària ha estat realitzada en el supòsit que es mantingui l'actual distribució dels medis de transport a Cambrils, per ser el cas més desfavorable als efectes de les càrregues futures en els carrers de la xarxa viària bàsica.

Els desplaçaments previsibles en vehicle privat han estat assignats a la xarxa en simple assignació al camí de temps mínim, sempre que la càrrega futura estigui per sota d'un 75% de la capacitat de l'àrea –supòsit que es compleix en tota l'assignació–, no havent estat necessària l'aplicació d'altres algorismes de transposició de càrrega d'un a altre arc per motius de congestió.

Amb aquestes dades, els carrers de la xarxa viària bàsica previstos per al sector es troben dins dels marges de capacitat.



Tanmateix, el Pla preveu 386 places d'aparcament per a bicicletes en la via pública, de conformitat amb el que s'estableix en l'article 275 de les Normes urbanístiques del POUM de Cambrils (1 plaça/500m² construïts).

A més, i en compliment del Decret 344/2006, es preveu una reserva mínima d'espai fora de la via pública per a l'aparcament de bicicletes seguint els ratis establerts a als annexos 2 i 3 de l'esmentat Decret. Els resultats es mostren en la taula següent:

Taula 11. Reserves d'aparcament per a bicicletes

Aparcament per a bicicletes	Places (ut)
Ús industrial	1.524
Altres equipaments públics *	20
Zones verdes	397
Total	1.941

* Es proposen un total de 20 places d'aparcament per a bicicletes dins de l'àmbit, considerant l'ús de l'equipament (subministraments, públic-administratiu, oficines, aparcament, serveis tècnics) i el personal afectat al funcionament i manteniment del servei.

En resum, la configuració de la xarxa proposada pel Pla pel que fa als recorreguts de bicicletes i pel que fa als espais per a vianants permet, no tan sols la connexió amb els espais d'atracció de viatges previstos a l'interior del sector, sinó també la connexió amb els teixits urbans propers ja consolidats, amb els equipaments existents, i amb la nova estació ferroviària des d'on s'ha previst un nou itinerari de connexió a peu i en bicicleta que tenint per origen la nova estació del tren i travessant el ramal d'entrada a l'Autopista AP-7 arriba fins a la rotonda d'accés a l'polígon PA-10 de Belianes- Est

4. LA MOBILITAT EN TRANSPORT PÚBLIC

A Cambrils, la quota de mobilitat que capta el transport públic és força minsa: tan sols un 1,1% dels desplaçaments interns de mobilitat obligada i un 6,3% dels desplaçaments amb destinació fora del municipi es realitzen amb aquest medi. Aquest poc pes en la utilització del transport públic es deu, d'una banda, el tamany del nucli urbà i, d'altra banda, una deficient oferta.

L'oferta actual de transport públic es basa en: a) serveis de d'autobús, b) servei de ferrocarril i c) taxi.

Servei d'autobús

Actualment el servei urbà d'autobús disposa de dues línies, mentre que el servei regional consta de sis línies regulars, tal com es mostra en els plànols 10.1 i 10.2. A continuació es detallen aquestes línies i els seus nivells de servei.

Servei urbà

- L1 Línia de Llevant. De 7:15 a 20:26, amb 14 recorreguts de dilluns a divendres i 6 recorreguts diaris el dissabtes feiners. Tot l'any.
- L2 Línia de Ponent. De 7:55 a 19:30, amb 10 recorreguts diaris de dilluns a divendres i 6 recorreguts diaris el dissabtes feiners. Tot l'any.



La freqüència de pas del servei urbà d'autobús és de 40 minuts i es reforça durant el període lectiu pels escolars, però no es reforça per donar servei a l'augment de demanda estacional. Analitzant tant els horaris com les freqüències de pas es conclou que, amb l'esquema actual, aquest servei no proporciona una resposta a la demanda existent, ja que cap dels dos paràmetres analitzats s'ajusta a les necessitats dels usuaris.

Servei regional

- Línia Tortosa – Hospitalet de l'Infant – Cambrils – Tarragona.
- Línia Tivissa – Reus.
- Línia Cambrils – Salou.
- Línia Tarragona – La Pineda – Salou – Cambrils.
- Línia Cambrils – Tarragona.
- Línia Cambrils – Salou – Vila-Seca (nocturn).

Es plantegen una alternativa per a la implementació de la xarxa de servei de transport públic col·lectiu al sector,continuant, per la carretera de Montbrió del Camp (T-312), la línia 1 “Línia de Llevant”.

Aquesta opció suposa l’allargament d’una de les actuals línies de transport públic, tal com es mostra al plànol 11.

En tot cas, el sistema de transport públic que donarà servei al sector haurà d’assegurar la connectivitat en els punts on es generin el major nombre de desplaçaments, tot garantint que les parades estiguin situades a una distància màxima de 750 metres mesurada sobre la xarxa de vianants.

5. LA XARXA VIÀRIA BÀSICA. ITINERARIS PRINCIPALS DE VEHICLES

Per tal de garantir una mobilitat rodada sostenible, amb seguretat i sense conflictes amb la resta de medis de transport, el Pla proposa diferenciar en el sector, d'una banda, una xarxa territorial bàsica que enllaça el sector amb el polígon de Belianes existent, amb el nou barri proposat a Les Comes i amb el sector urbanitzable S-6 Belianes Nord; d'altra banda, una xarxa viària bàsica local de circulació interna; i finalment, una xarxa complementària i de suport a la xarxa bàsica, que acollirà el trànsit rodat de distribució i accés a les edificacions industrials.

Aquesta diferenciació suposa una especialització formal dels carrers definits d'una o altra manera a tal efecte, aplicant convenientment els següents criteris d'intervenció:

- Diferenciar dins del sector els àmbits i eixos viaris especialitzats per a cada tipus de mobilitat, i definir xarxes coherents de prioritats de cadascuna d'elles.
- Estudiar les condicions d'ús i sol·licitació d'aquests espais, per si en ells fora precis reservar espais per altres formes de mobilitat.
- Analitzar les compatibilitats i incompatibilitats, en cada tipus de carrer especialitzat, entre les formes de mobilitat que les sol·liciten i amb la resta de funcions urbanes que els carrers exerceixen.
- Plantejar solucions d'organització formal per a cada carrer i per als principals accessos a l'interior del sector.

L'esquema viari bàsic de la mobilitat rodada a Cambrils es fonamenta, en un eix longitudinal: l'actual carretera N-340. Aquesta situació genera inconvenients, no tan sols pel volum de trànsit, sinó també pels diferents tipus de trànsit que acull –trànsit de pas i trànsit local- i per la barrera transversal que aquesta situació genera per a les altres formes de mobilitat. Unes de les actuacions més importants en relació a la mobilitat local i regional a sigut el trasllat d'aquesta via cap al nord amb la nova carretera variant A7.

Dins del sector, el Pla defineix la xarxa viària bàsica de circulació per a vehicles, formada pels següents vials:

- En sentit longitudinal: l'accés des de la carretera de Montbrió del Camp –els carrers 5 i 2-.
- En sentit transversal: un vial que perllonga el vial previst en el sector de Les Comes –el carrer 7.

La definició d'aquesta xarxa no tan sols ha seguit els criteris d'ordenació interns del sector, sinó que s'ha adaptat als criteris definits en l'Estudi de Mobilitat que forma part de la documentació del POUM de Cambrils, tal com es detalla en el plànol 1.

Els sentits de circulació proposats es basen en els criteris circulatoris generals del sector, considerant les prioritats i les funcions de cadascun dels carrers, a més dels objectius generals d'ordenació. En aquells carrers que formen part de la xarxa viària principal l'objectiu és dotar-los de continuïtat circulatòria.

En compliment de l'article 275 de les Normes urbanístiques del POUM de Cambrils pel que fa referència a les reserves d'espais per aparcament de vehicles en superfície, el Pla defineix un plaça d'aparcament per cada 80m² de sostre fent un total de 1.872 plaçes en el total de l'actuació. Veure plànol 13. Xarxa viària- aparcaments

6. L'ESPAI VIARI. UTILITZACIÓ I RESERVES PER ALS DIFERENTS MEDIS

El disseny geomètric de la xarxa viària garanteix amb seguretat i capacitat tots els moviments, mitjançant criteris d'especialització de la xarxa viària per als diferents tipus de desplaçaments, de forma que no s'interfereixin en el seu funcionament, i es puguin resoldre les incompatibilitats que poguessin sorgir entre els diferents medis de mobilitat.

Així, es diferencia una xarxa bàsica d'accés al sector i de relació amb la ciutat de Cambrils, una xarxa de distribució interna del sector, un reforçament del transport col·lectiu amb la creació d'una nova estació de ferrocarril, una xarxa completa i contínua de carril-bici, i una xarxa còmoda i segura d'itineraris per a vianants. Amb aquest objectiu, el present informe i el Pla proposen les següents xarxes especialitzades dins del sector:

- Xarxa viària bàsica de circulació de vehicles.
- Xarxa viària complementària, secundària, de distribució interior i d'accés a les edificacions.
- Espais reservats per a l'ús de vianants i per a bicicletes.

Les seccions que es proposen són les següents:

La xarxa viària bàsica

En els vials que componen la xarxa viària bàsica es proposa una amplada de 30,00 metres per a l'avinguda central i de 20,00 metres per les avingudes d'accés.

Per qüestions de seguretat, els recorreguts per a bicicletes hauran de ser independents dels espais destinats a la circulació rodada. En tots els casos, el carril-bici tindrà una amplada mínima de 2 metres.

La xarxa viària complementària

En els vials que componen la xarxa viària complementària, d'accés a les edificacions i de distribució interior, es proposa una amplada de 20,00 metres i de 16,00 metres.

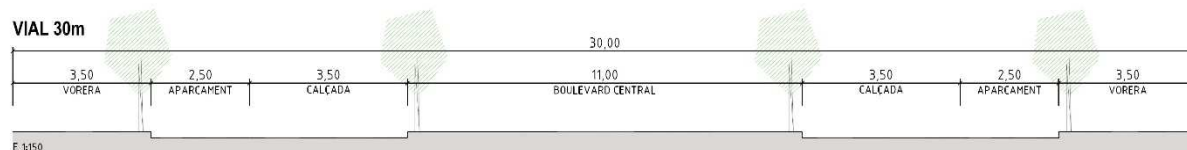
Seguint els mateixos criteris que en el cas dels vials de la xarxa bàsica, els recorreguts de carril-bici hauran de ser independents dels espais destinats a la circulació rodada.

Els espais reservats per a l'ús de vianants i per a bicicletes

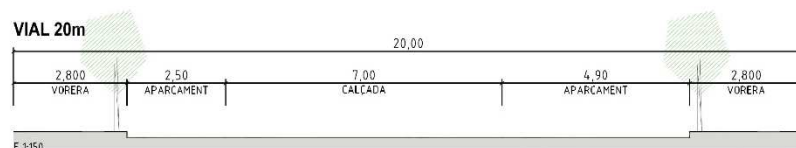
El Pla preveu l'ordenació d'itineraris específics de carril-bici, amb espais segregats per aquest ús en els carrers principals, tot garantint una coexistència segura amb els recorreguts per a vianants, i amb el disseny de recorreguts aïllats en els espais verds centrals del sector. La xarxa de carril-bici relliga les zones verdes, els equipaments, les zones comercials i les àrees d'activitat previstes i connecta, adequadament, amb els sòls urbans propers al sector.

S'ha previst de forma temporal, fins que no es construeixi el parc llindant amb la façana sud del nou sector de Les Comes, per l'interior del qual està prevista la connexió de la xarxa ciclable del sector Belianes Sud, la utilització de l'espai de la vorera sud del carrer 5 façana- límit amb l'esmentat parc.

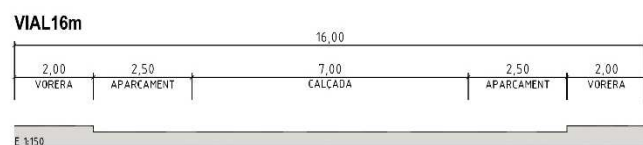
Les seccions següents recullen aquests criteris:



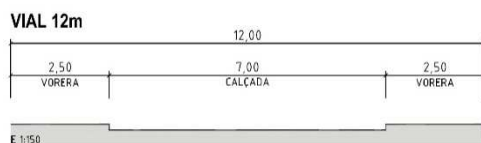
Esquema 4. Carrer 7. Secció de 30,00 metres d'amplada.



Esquema 5. Carrer 2-4. Secció de 20,00 metres d'amplada.



Esquema 6. Carrer 1-3-5-6. Secció de 16,00 metres d'amplada.

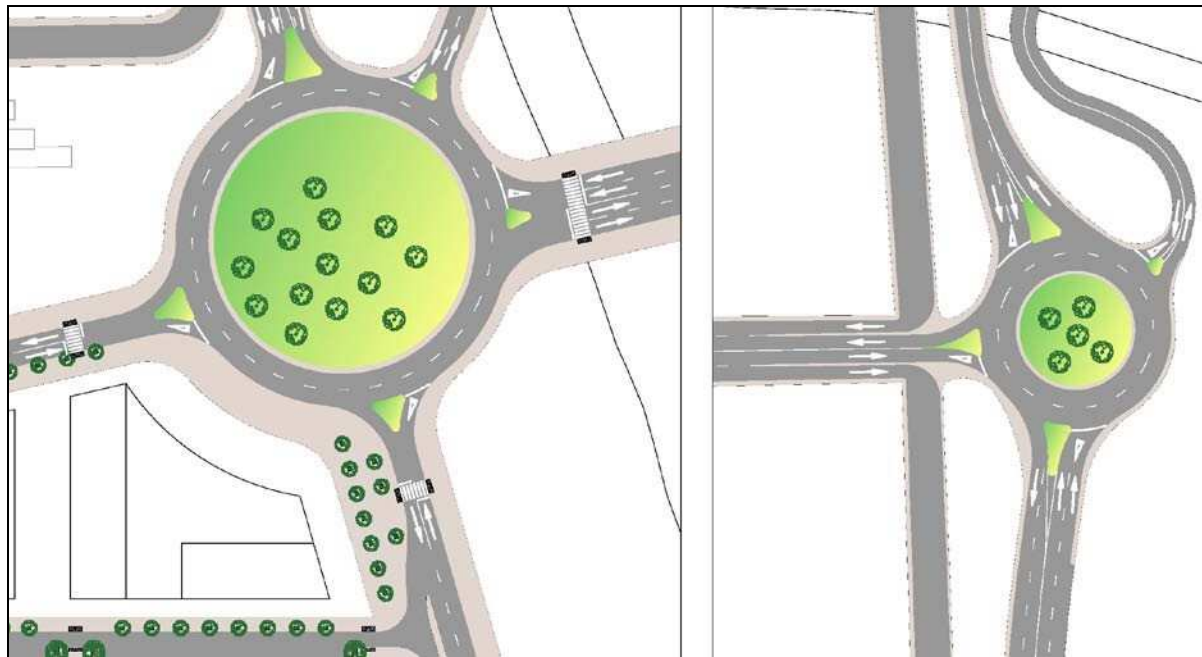


Esquema 7. Vial de connexió entre Carrers 4-5. Secció de 12,00 metres d'amplada.

Les reserves d'espais per a càrrega i descàrrega de mercaderies, per als vehicles destinats al transport públic, als taxis i als vehicles per a persones amb discapacitat es definiran en el Projecte d'urbanització.

7. ENCAIX I DEFINICIÓ DELS NODES D'UNIÓ AMB LA XARXA GENERAL DEL MUNICIPI

Els punts més conflictius, degut bàsicament al volum de moviments de trànsit que hauran d'acollir, seran les interseccions dels carrers que formen part de la xarxa viària bàsica d'accés i connexió territorial del sector, principalment els carrers 2 i 4 amb la carretera de Montbrió del Camp (T-312). Aquestes interseccions es resolen amb dues rotondes, tal com es mostra en les imatges següents.



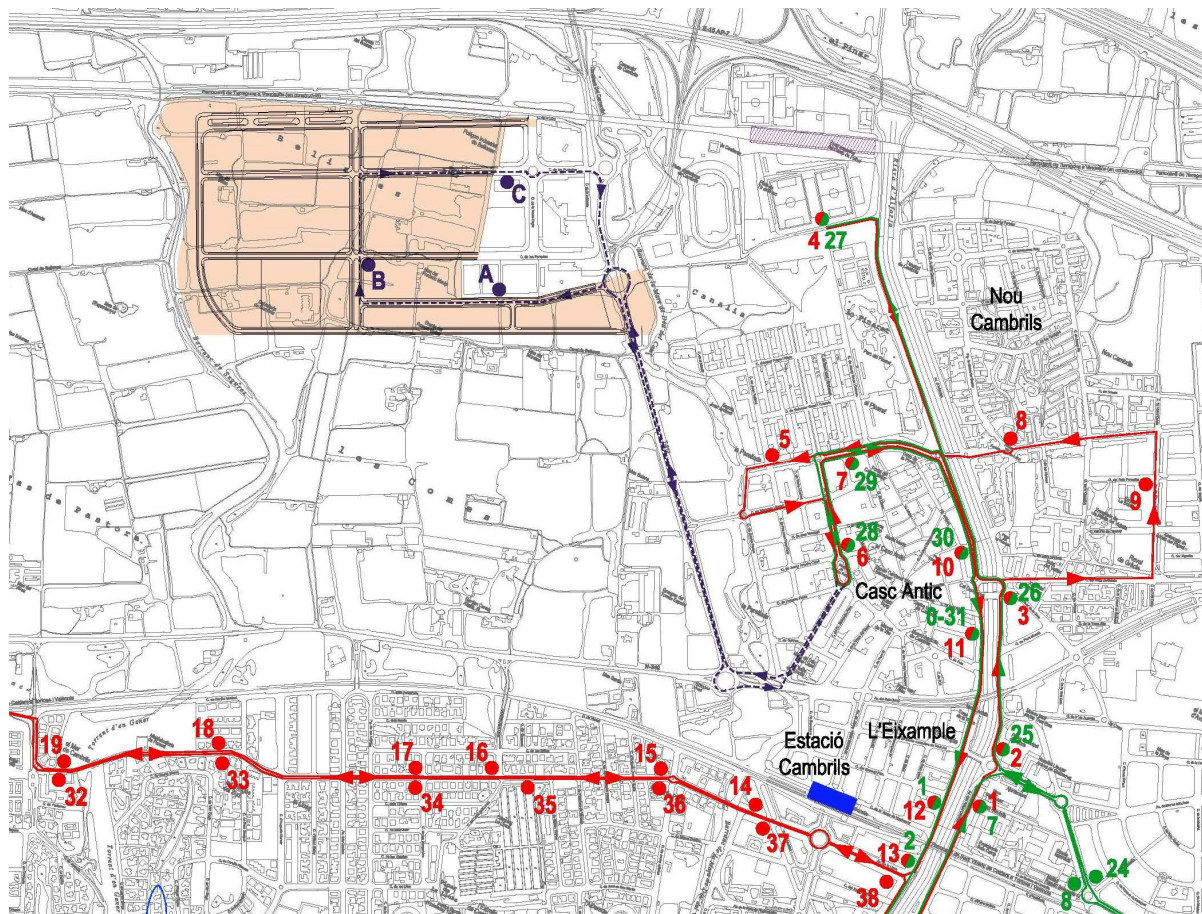
Esquema 8

8. PROPOSTA DE FINANÇAMENT

La proposta de finançament considera, a més de totes les obres de connexió viària amb el teixit existent i, en compliment de l'article 19 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, incorpora els increments de costos per la prolongació de les línies de busos durant 10 anys.

Finançament

L'esquema següent mostra la proposta de recorreguts d'autobusos (plànol 11), plantejant la connexió de l'àmbit independentment del desenvolupament del sector Les Comes.



Esquema 9

Els increments de recorreguts dins de l'àmbit es mostren en la taula següent:

Línia	Increment de recorregut (Km)
L-1 Línia de Llevant	4.1

Per a la determinació del dèficit d'explotació s'han seguit els ratís i el procediment indicat en l'annex 4 del Decret 344/2006, de 19 de setembre:

$$D=365*r*p*0.7$$

On:

D = Dèficits d'exploració del transport públic de superfície.

r = Increment dels km totals recorreguts diàriament establint 6 circulacions mínimes a cada parada. (24,6 km).

p = Preu unitari del Km recorregut (2,63).

El dèficit anual global de transport públic de superfície per aquesta hipòtesi és de 13.400 €/any, i per als 10 anys representa un total de 134.000 €.

Barcelona, maig 2020

37350769B

CARLOS

GUILEMANY

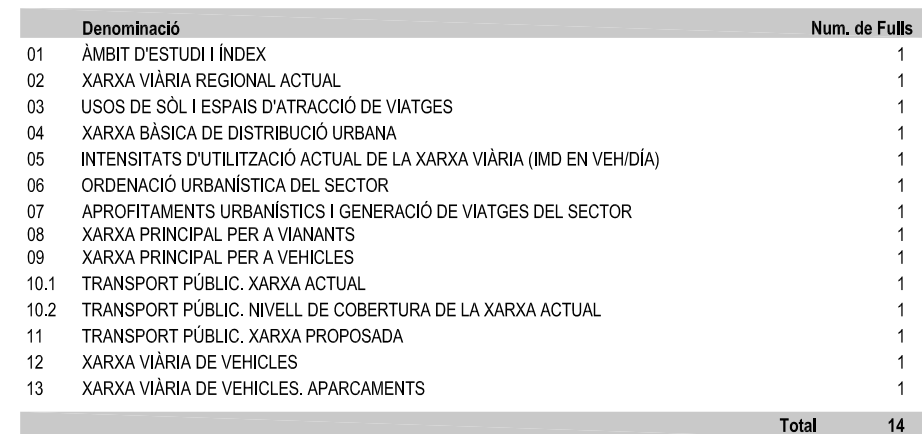
(R:

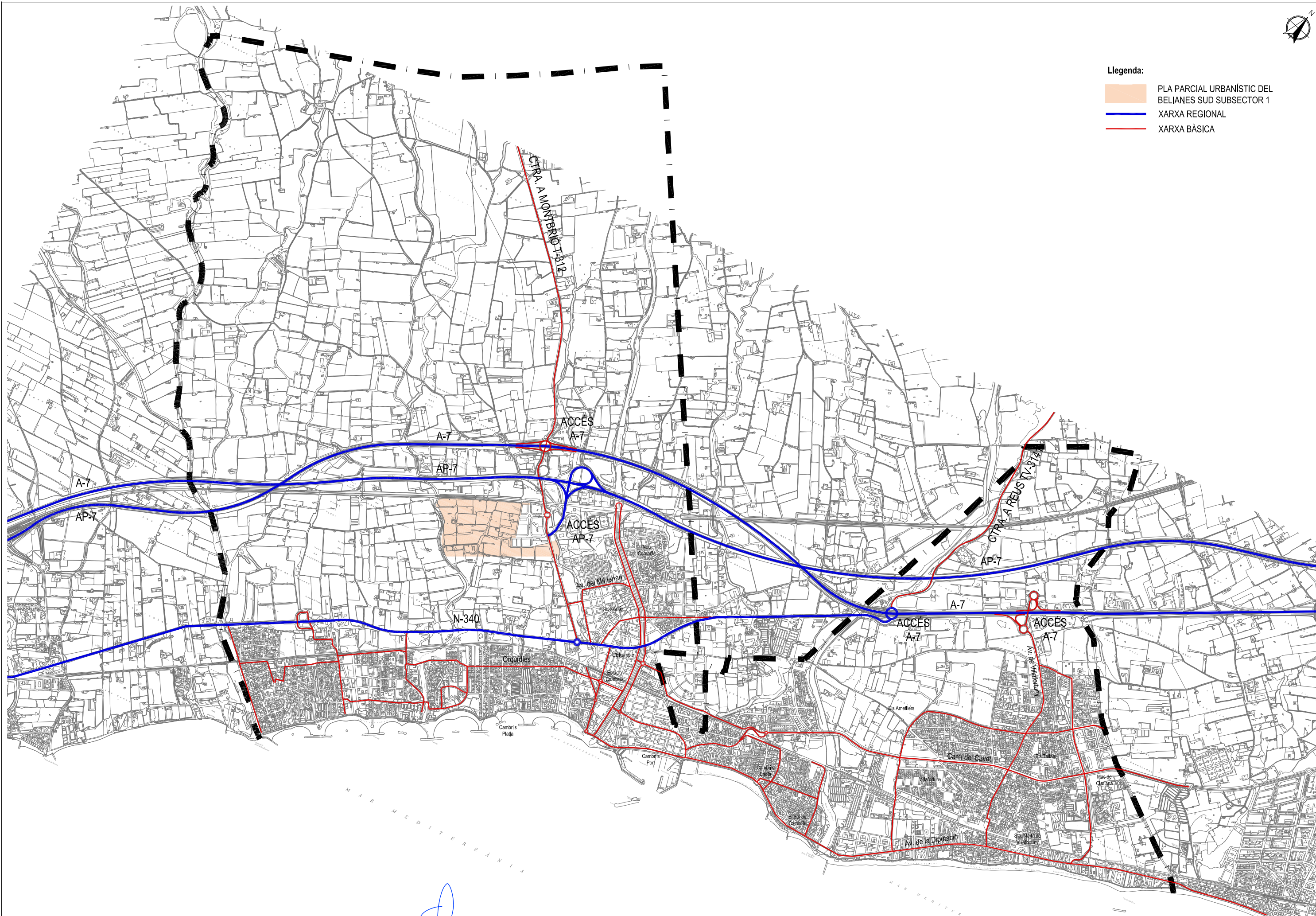
B58338963)

Carles Guilemany i Casadamon
Enginyer de Camins, Canals i Ports

Firmado digitalmente por 37350769B
CARLOS GUILEMANY (R: B58338963)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:08005 /Hoja:B-124824 /
Tomo:27930 /Folio:85 /
Fecha:07/08/1998 /Inscripción:9,
serialNumber=IDCES-37350769B,
givenName=CARLOS,
sn=GUILEMANY CASADEMON,
cn=37350769B CARLOS GUILEMANY
(R: B58338963), 2.5.4.97=VATES-
B58338963, o=TADEC SLP, c=ES
Fecha: 2020.05.18 15:41:21 +02'00'

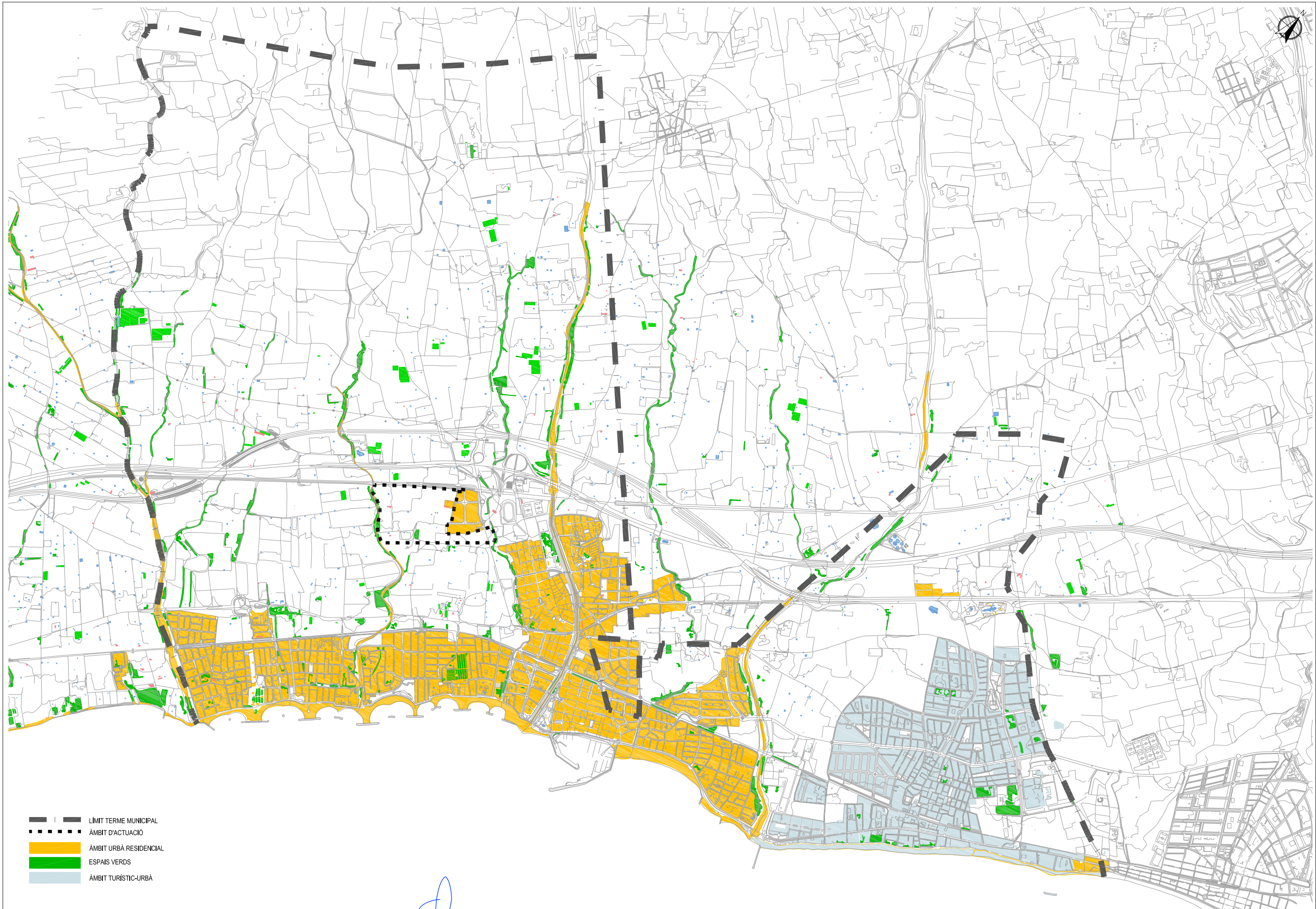
Plànols





 PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL
BELIANES SUD SUBSECTOR 1
 XARXA REGIONAL
 XARXA BÀSICA

02
ADVIII

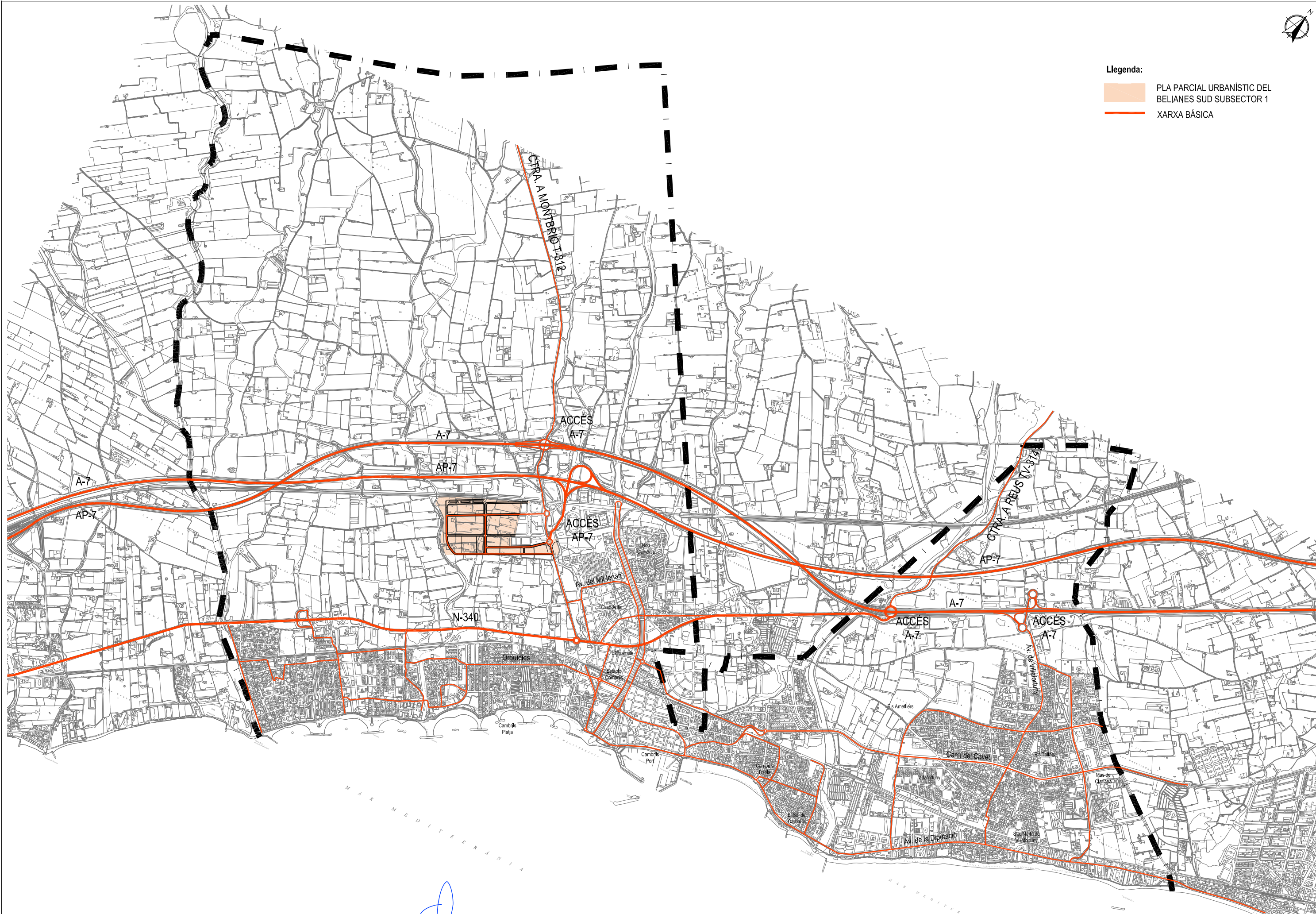


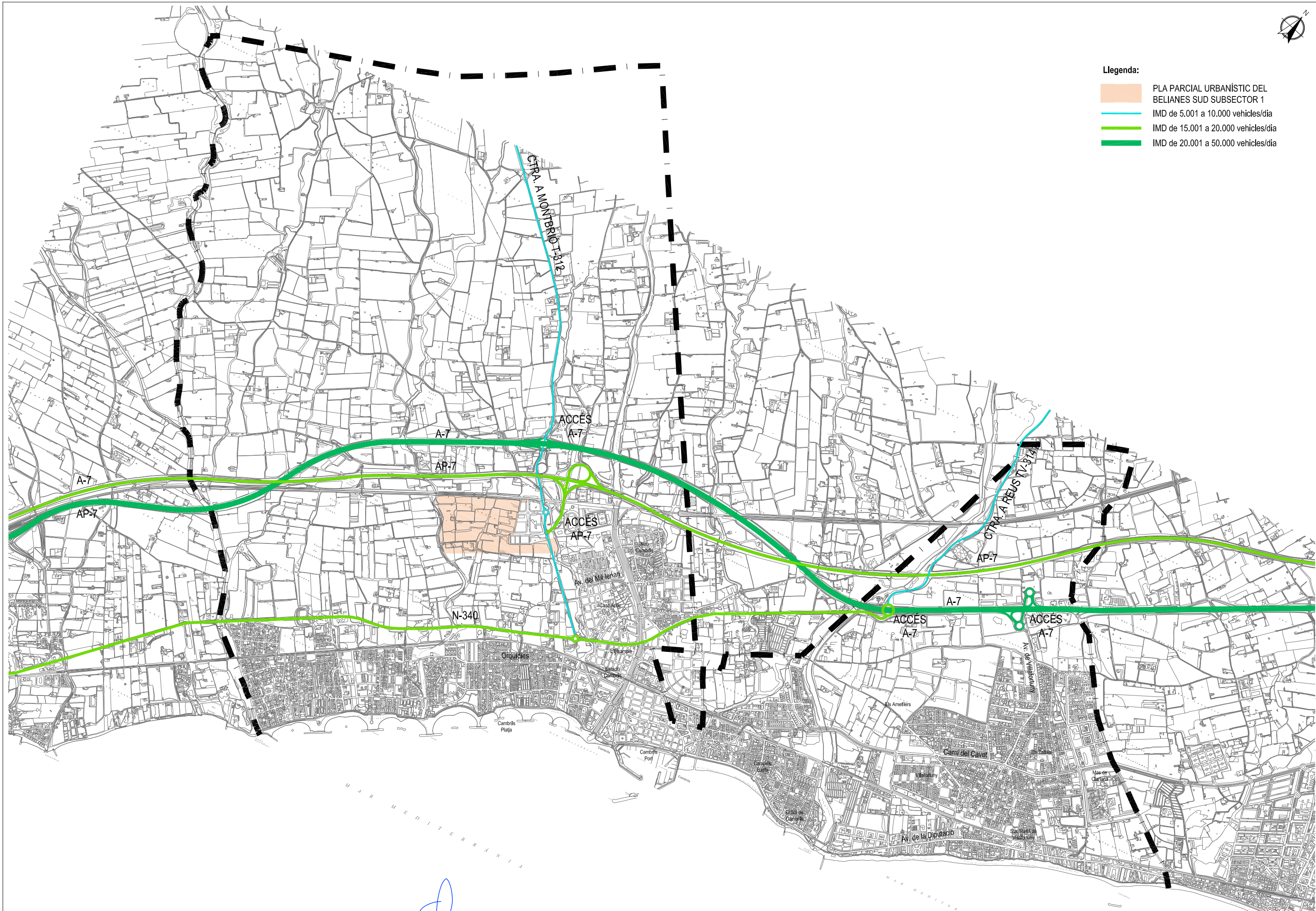
- | — LIMIT TERME MUNICIPAL
- · · · · ÀMBIT D'ACTUACIÓ
- ÀMBIT URBÀ RESIDENCIAL
- ESPAIS VERDS
- ÀMBIT TURÍSTIC-URBÀ



Llegenda:

- PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL BELIANES SUD SUBSECTOR 1
- XARXA BÁSICA





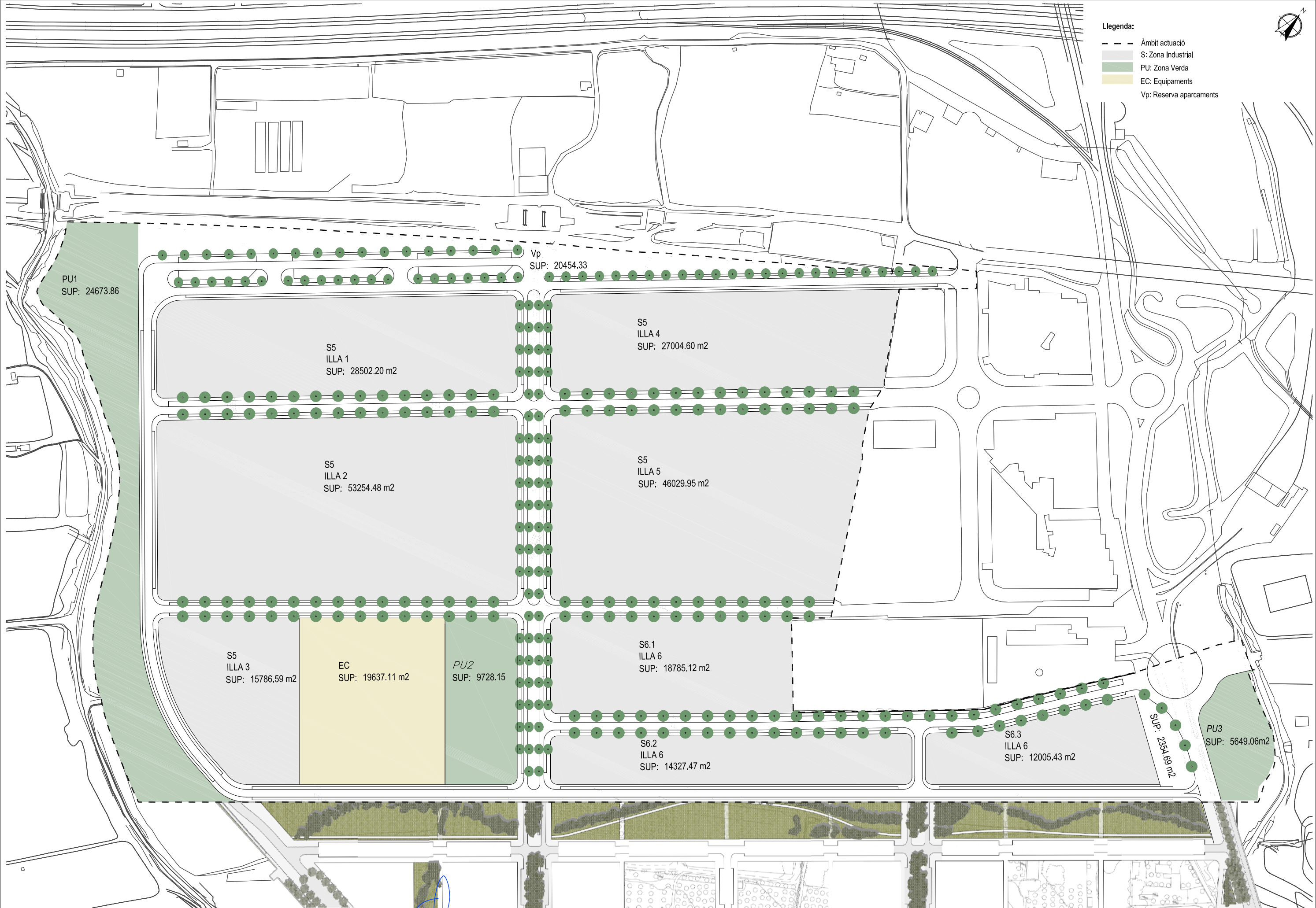
PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL
BELIANES SUD SUBSECTOR 1

— IMD de 5.001 a 10.000 vehiculos/dia

— IMD de 15.001 a 20.000 vehiculos/dia

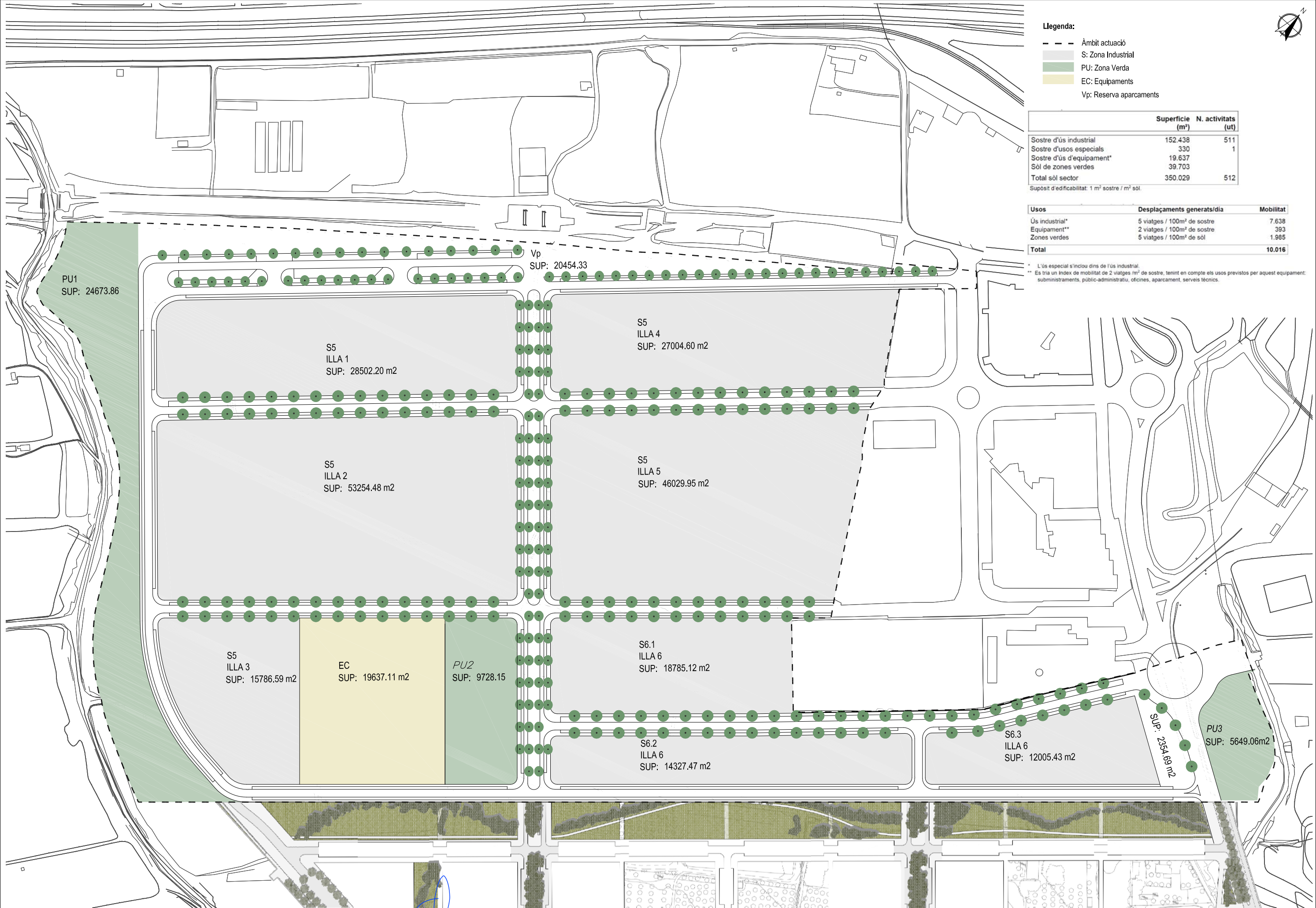
— IMD de 20.001 a 50.000 vehiculos/dia

PLÀNOL NÚM.	05
ARXIU	



- Llegenda:**
- Àmbit actuació
 - S: Zona Industrial
 - PU: Zona Verda
 - EC: Equipaments
 - Vp: Reserva aparcaments





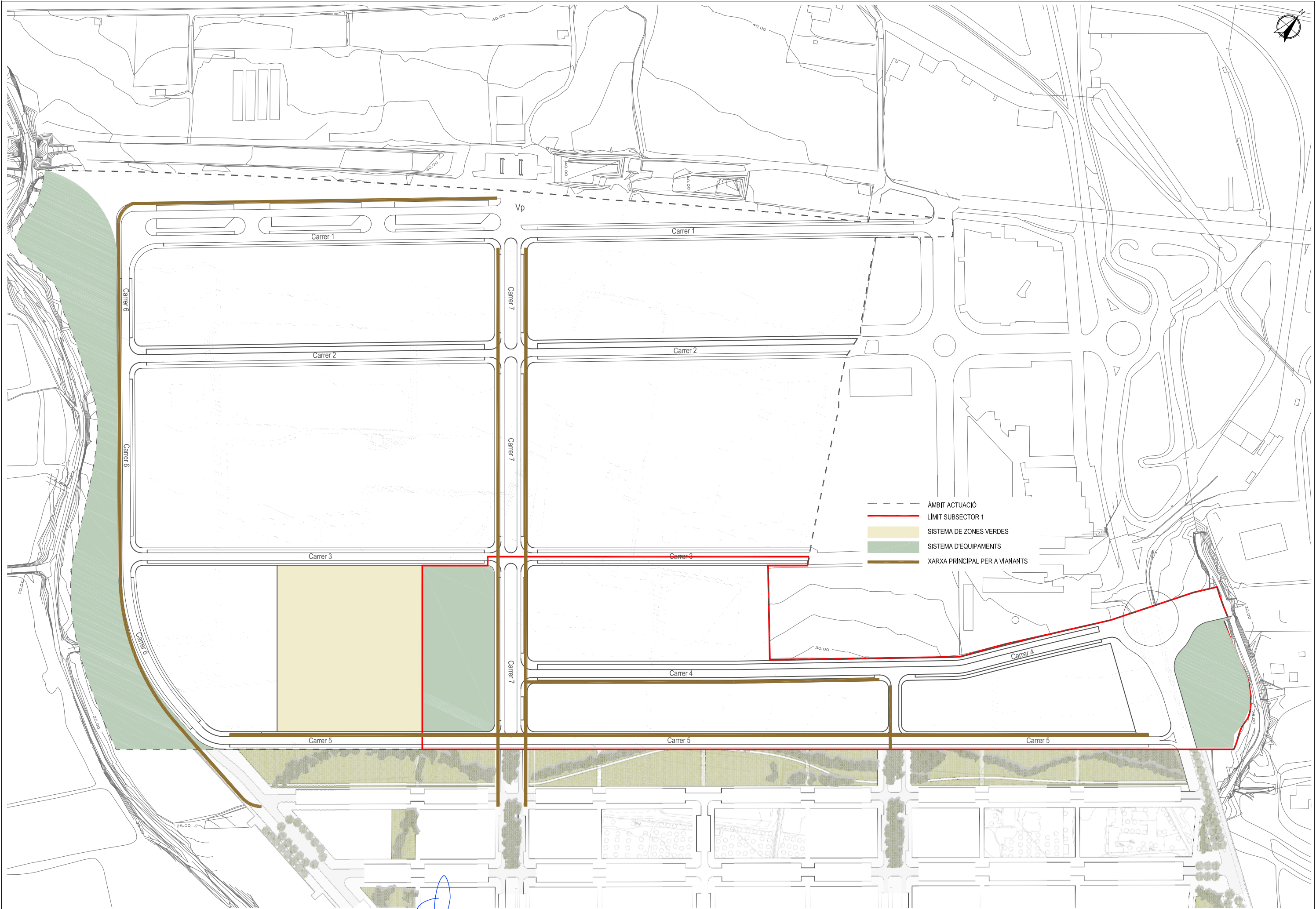
Llegenda:

- - - Àmbit actuació
- S: Zona Industrial
- PU: Zona Verda
- EC: Equipaments
- Vp: Reserva aparcaments

	Superfície (m²)	N. activitats (ut)
Sostre d'ús industrial	152.438	511
Sostre d'usos especials	330	1
Sostre d'ús d'equipament*	19.637	
Sòl de zones verdes	39.703	
Total sòl sector	350.029	512
Supòsit d'edificabilitat: 1 m² sostre / m² sòl.		

Usos	Desplaçaments generats/dia	Mobilitat
Ús industrial*	5 viatges / 100m² de sostre	7.638
Equipament**	2 viatges / 100m² de sostre	393
Zones verdes	5 viatges / 100m² de sòl	1.985
Total		10.016

* L'ús especial s'inclou dins de l'ús industrial.
** Es tria un índex de mobilitat de 2 viatges / m² de sostre, tenint en compte els usos previstos per aquest equipament: subministraments, public-administratiu, oficines, aparcament, serveis tècnics.



JUNTA PROPIETARIS
SECTOR BELIANES SUD SUBSECTOR 1

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE
CARLES GUILEMANY I CASADAMON
ENGINYER DE C.C. I P.

TÍTOL DEL PROJECTE
AVANÇ DEL PLA PARCIAL SECTOR BELIANES SUD. SUBSECTOR 1

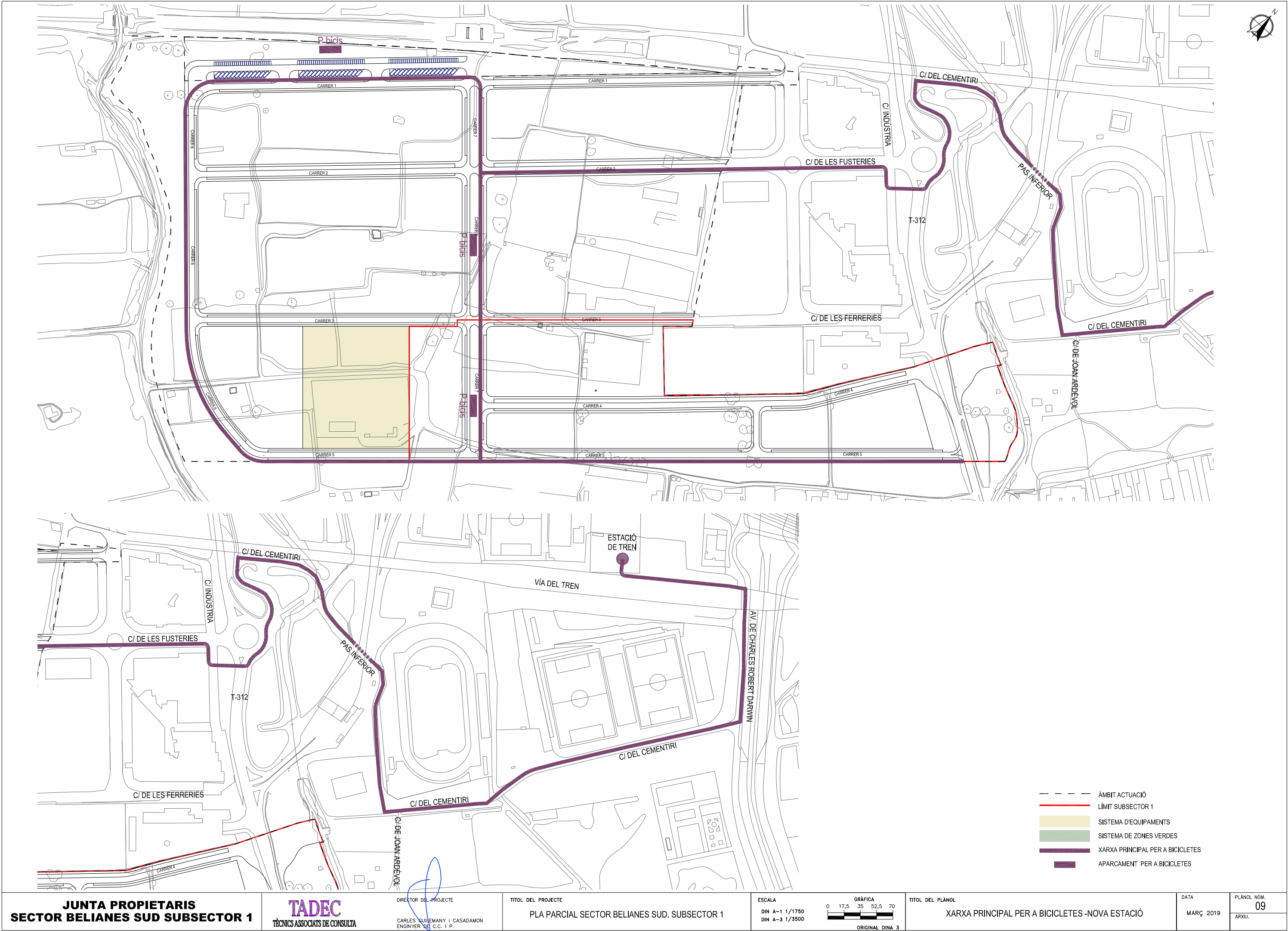
ESCALA
DIN A-1 1/1500
DIN A-3 1/3000

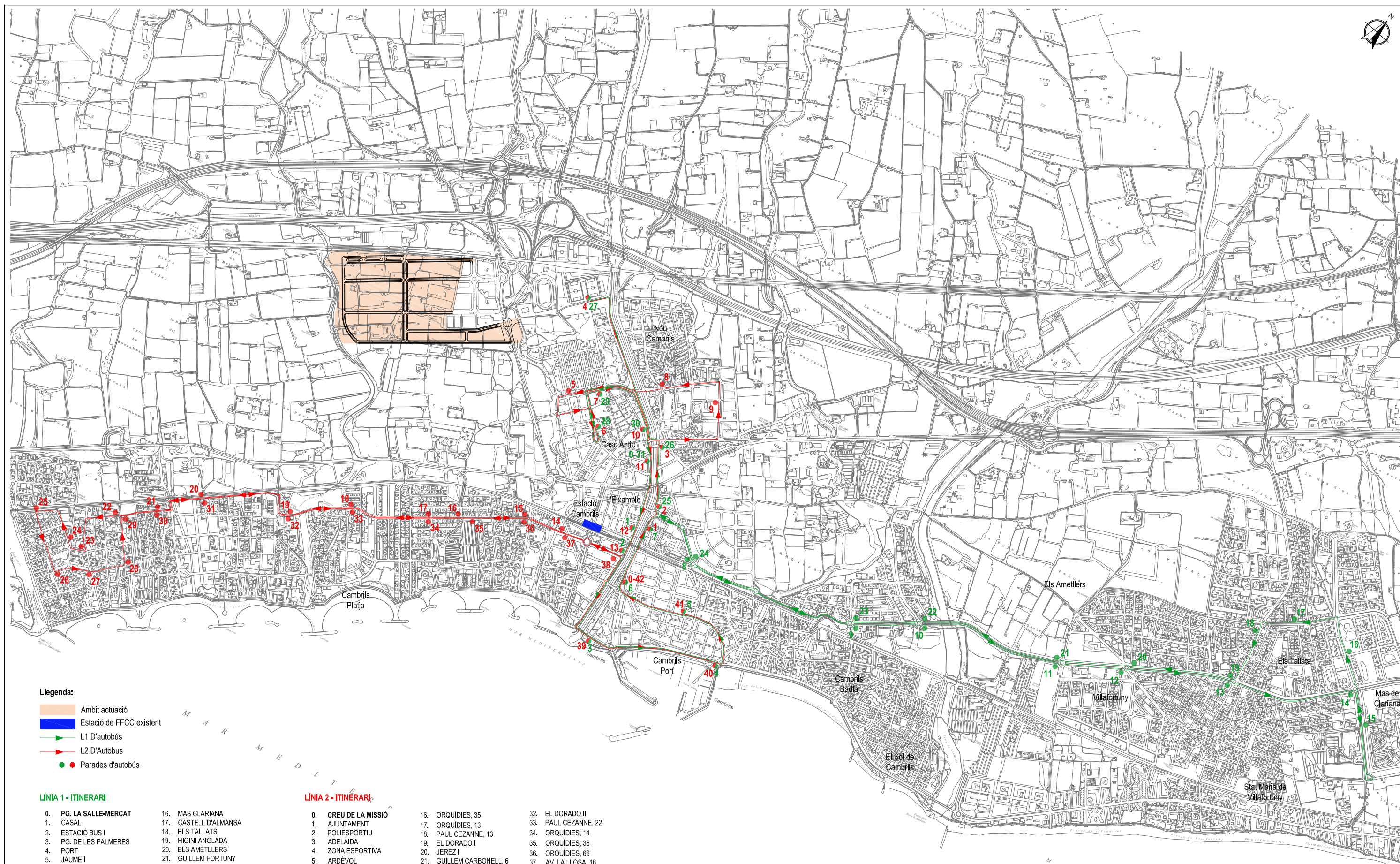
GRÀFICA
0 15 30 45 60
ORIGINAL DINA 3

TÍTOL DEL PLÀNOL
XARXA PRINCIPAL PER A VIANANTS

DATA
MARÇ 2019

PLÀNOL NÚM.
08
ARXIU.





- Llegenda:**
- Àmbit actuació
 - Estació de FFCC existent
 - L1 D'autobús
 - L2 D'autobús
 - Parades d'autobús

LÍNIA 1 - ITINERARI

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 0. PG. LA SALLE-MERCAT | 16. MAS CLARIANA |
| 1. CASAL | 17. CASTELL D'ALMANSA |
| 2. ESTACIÓ BUS I | 18. ELS TALLATS |
| 3. PG. DE LES PALMERES | 19. HIGINI ANGLADA |
| 4. PORT | 20. ELS AMETLLERS |
| 5. JAUME I | 21. GUILLEM FORTUNY |
| 6. CREU DE LA MISSIÓ | 22. MOLÍ DE LA TORRE II |
| 7. AJUNTAMENT | 23. ALEXANDRE GALÍ II |
| 8. MOLÍ D'AVALL I | 24. MOLÍ D'AVALL II |
| 9. ALEXANDRE GALÍ I | 25. POLIESPORTIU |
| 10. MOLÍ DE LA TORRE I | 26. ADELAIDA |
| 11. MAR DE LA FRAU | 27. ZONA ESPORTIVA |
| 12. QUATRE CAMINS | 28. CARLES ROIG |
| 13. VILAFORTUNY | 29. MIL-LENARI |
| 14. FINAL CAVET | 30. PG. ALBERT |
| 15. CLARIANA - CAMPINGS | 31. PG. LA SALLE - MERCAT |

LÍNIA 2 - ITINERARI

- | | | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0. CREU DE LA MISSIÓ | 16. ORQUÍDIES, 35 | 32. EL DORADO II |
| 1. AJUNTAMENT | 17. ORQUÍDIES, 13 | 33. PAUL CEZANNE, 22 |
| 2. POLIESPORTIU | 18. PAUL CEZANNE, 13 | 34. ORQUÍDIES, 14 |
| 3. ADELAIDA | 19. EL DORADO I | 35. ORQUÍDIES, 36 |
| 4. ZONA ESPORTIVA | 20. JEREZ I | 36. ORQUÍDIES, 66 |
| 5. ARDEVOL | 21. GUILLEM CARBONELL, 6 | 37. AV. LA LLOSA, 16 |
| 6. CARLES ROIG | 22. TERRAL I | 38. ESTACIÓ BUS II |
| 7. MIL-LENARI | 23. NEPTÚ, 22 | 39. PG. DE LES PALMERES |
| 8. NOU CAMBRILS | 24. BRÚIXOLA | 40. PORT |
| 9. LA BÒBILA | 25. PAL | 41. JAUME I |
| 10. PG. ALBERT | 26. VELER, 9 | 42. CREU DE LA MISSIÓ |
| 11. PG. LA SALLE-MERCAT | 27. PERSEO, 17 | |
| 12. CASAL | 28. MART, 13 | |
| 13. ESTACIÓ BUS I | 29. TERRAL II | |
| 14. AV. LA LLOSA, 15 | 30. GUILLEM CARBONELL, 5 | |
| 15. ORQUÍDIES, 67 | 31. JEREZ II | |

JUNTA PROPIETARIS
SECTOR BELIANES SUD SUBSECTOR 1

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE
CARLES GUILLEMANY I CASADAMON
ENGINYER DE C.C. I P.

TÍTOL DEL PROJECTE
AVANÇ DEL PLA PARCIAL SECTOR BELIANES SUD. SUBSECTOR 1

ESCALA
DIN A-1
DIN A-3 1/20.000

GRÀFICA
0 100 200 300 400m
ORIGINAL DINA 3

TÍTOL DEL PLÀNOL
TRANSPORT PÚBLIC
XARXA ACTUAL

DATA
MARÇ 2019

PLÀNOL NOM.
10.1
ARXIU.



- Llegenda:**
- Àmbit actuació
 - Orange square: Nivell de cobertura acceptable de les línies de transport col·lectiu

JUNTA PROPIETARIS
SECTOR BELIANES SUD SUBSECTOR 1

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE
CARLES GUILLEMANY I CASADAMON
ENGINYER DE C.C. I P.

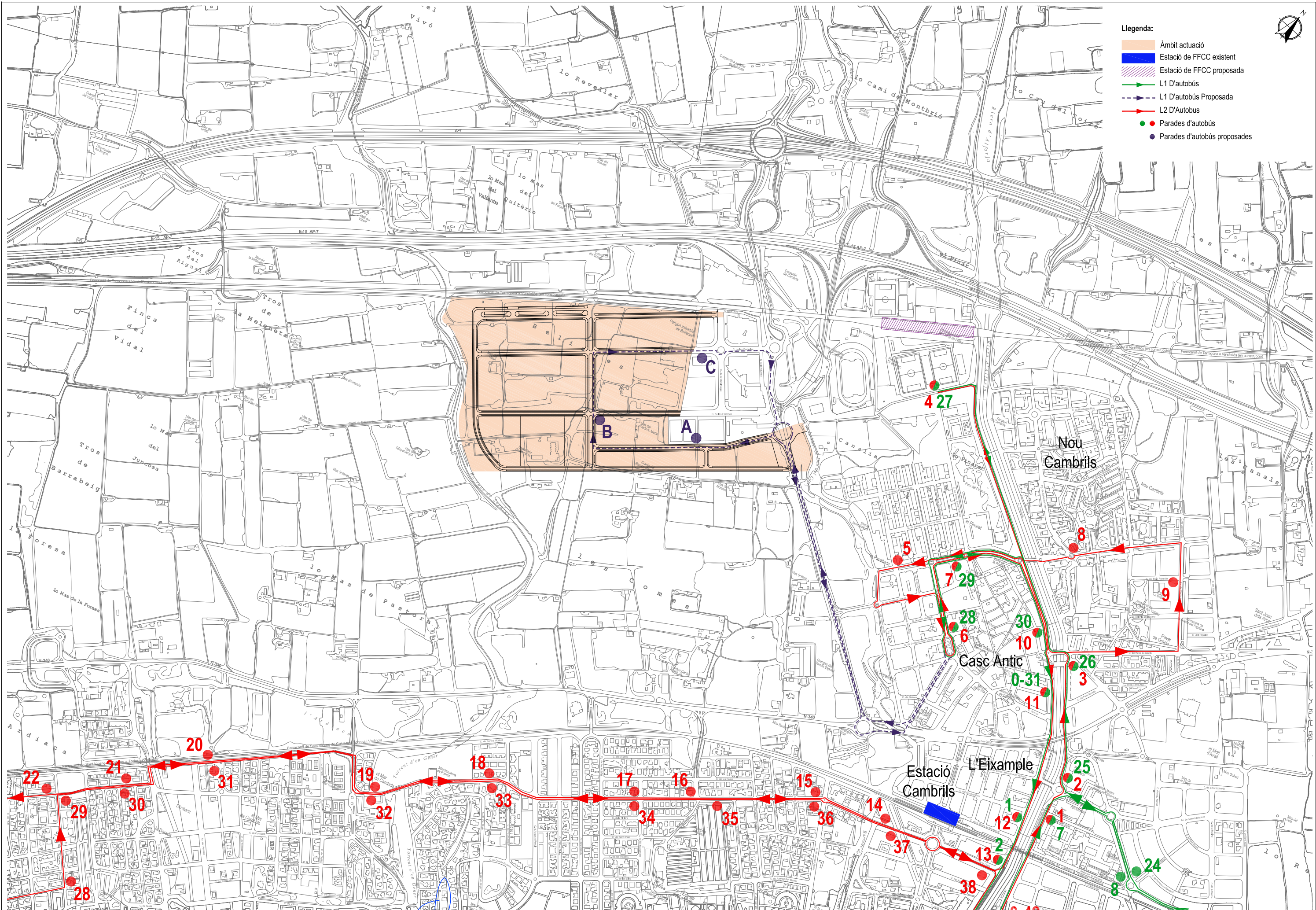
TÍTOL DEL PROJECTE
AVANÇ DEL PLA PARCIAL SECTOR BELIANES SUD. SUBSECTOR 1

ESCALA
DIN A-1 1/5000
DIN A-3 1/40000
GRÀFICA
0 100 200 300 400m
ORIGINAL DINA 3

TÍTOL DEL PLÀNOL
TRANSPORT PÚBLIC
NIVELL DE COBERTURA DE LA XARXA ACTUAL

DATA
MARÇ 2019

PLÀNOL NÚM.
10.2
ARXIU.



- Llegenda:**
- Àmbit actuació
 - Estació de FFCC existent
 - Estació de FFCC proposada
 - L1 D'autobús
 - L1 D'autobús Proposada
 - L2 D'Autobús
 - Parades d'autobús
 - Parades d'autobús proposades



JUNTA PROPIETARIS
SECTOR BELIANES SUD SUBSECTOR 1

TADEC
TÈCNICS ASSOCIATS DE CONSULTA

DIRECTOR DEL PROJECTE
CARLES GUILEMANY I CASADAMON
ENGINYER DE C.C. I P.

TÍTOL DEL PROJECTE
AVANÇ DEL PLA PARCIAL SECTOR BELIANES SUD. SUBSECTOR 1

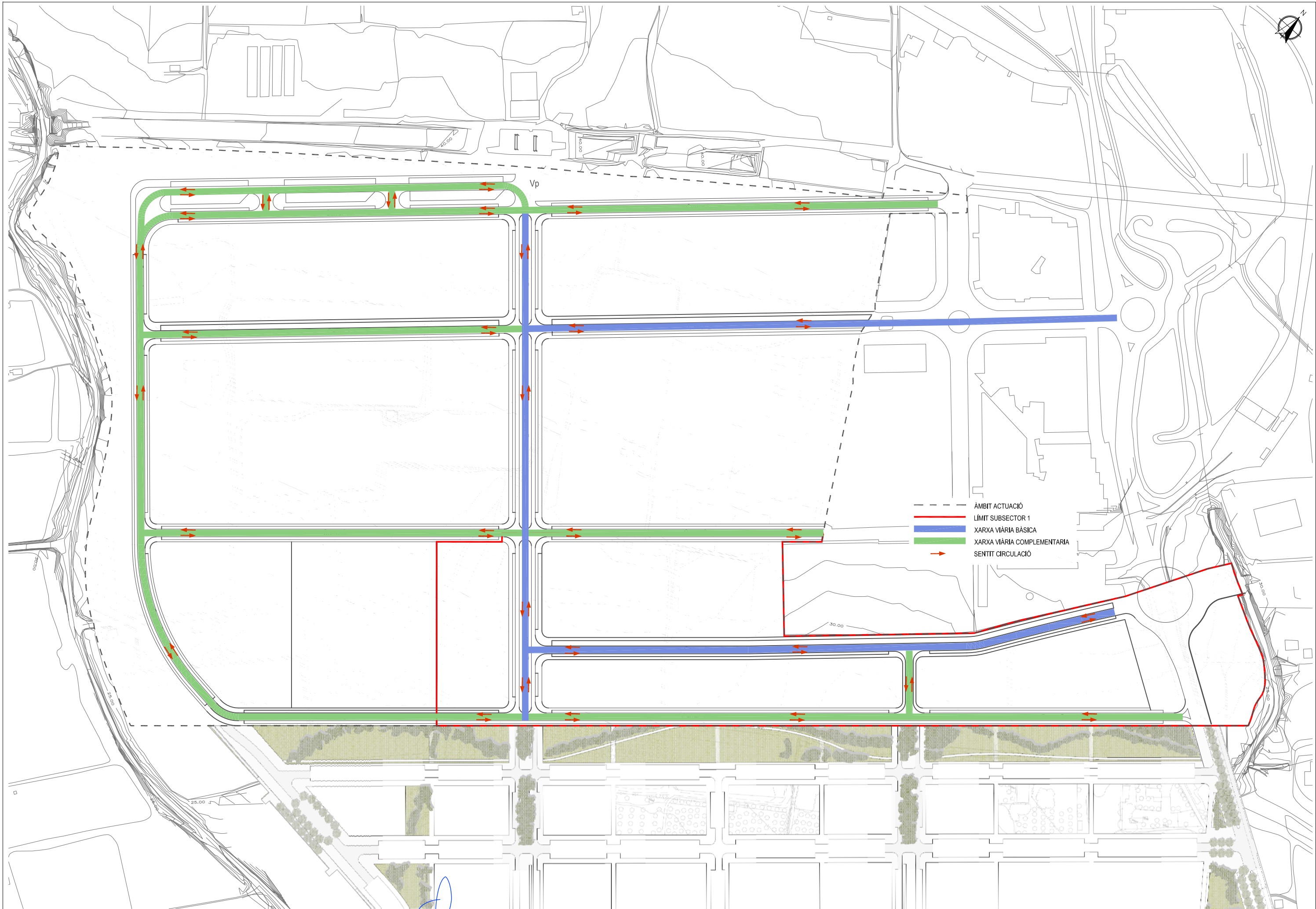
ESCALA
DIN A-1 1/5000
DIN A-3 1/10000
GRÀFICA
0 50 100 150 200
ORIGINAL DINA 3

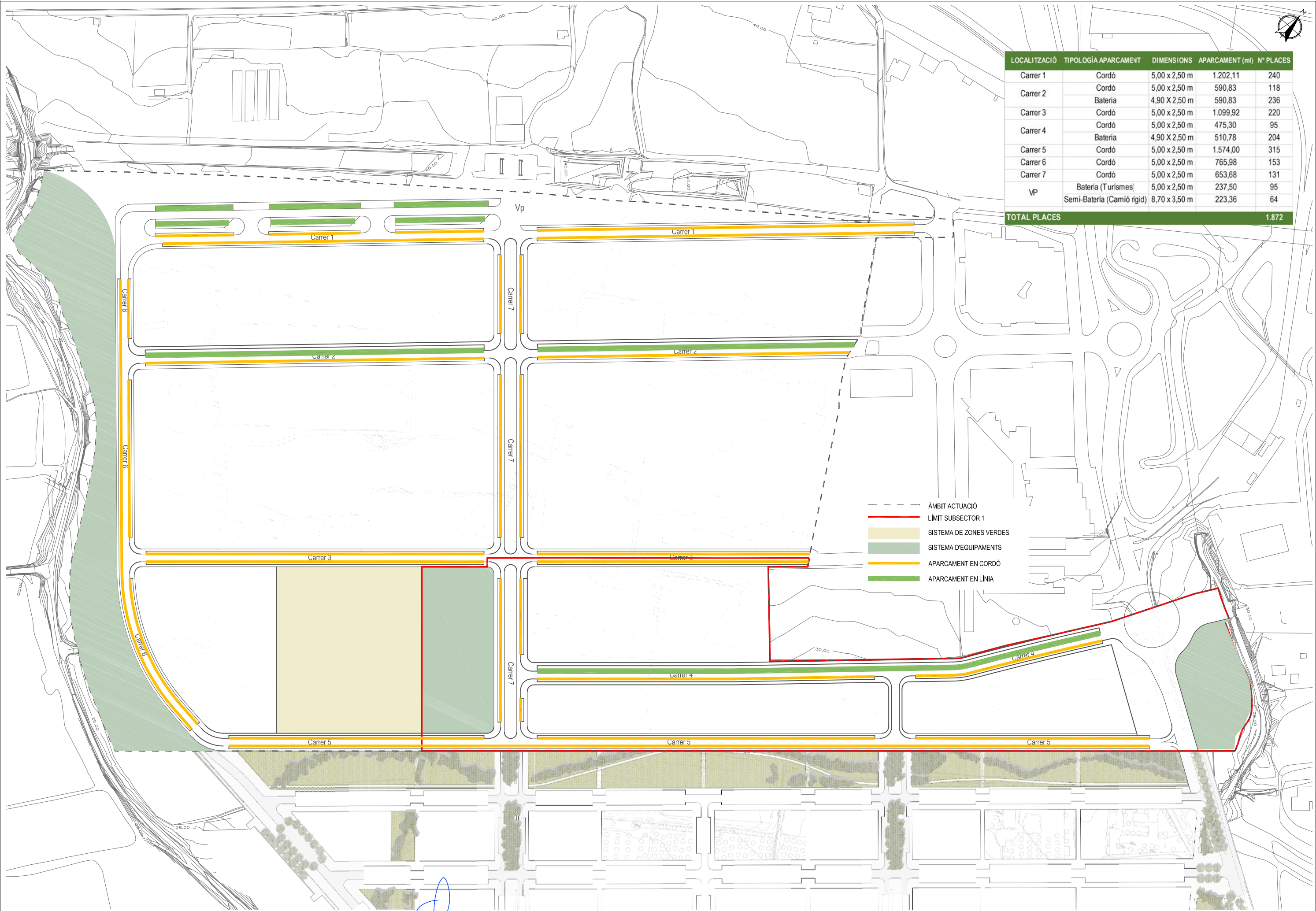
TÍTOL DEL PLÀNOL

TRANSPORT PÚBLIC
XARXA PROPOSADA

DATA
MARÇ 2019

PLÀNOL NÚM.
11
ARXIU.





LOCALITZACIÓ	TIPOLOGIA APARCAMENT	DIMENSIONS	APARCAMENT (m ²)	Nº PLACES
Carrer 1	Cordó	5,00 x 2,50 m	1.202,11	240
Carrer 2	Cordó	5,00 x 2,50 m	590,83	118
Carrer 2	Bateria	4,90 X 2,50 m	590,83	236
Carrer 3	Cordó	5,00 x 2,50 m	1.099,92	220
Carrer 4	Cordó	5,00 x 2,50 m	475,30	95
Carrer 4	Bateria	4,90 X 2,50 m	510,78	204
Carrer 5	Cordó	5,00 x 2,50 m	1.574,00	315
Carrer 6	Cordó	5,00 x 2,50 m	765,98	153
Carrer 7	Cordó	5,00 x 2,50 m	653,68	131
VP	Bateria (Turismes)	5,00 x 2,50 m	237,50	95
	Semi-Bateria (Camió rígid)	8,70 x 3,50 m	223,36	64
TOTAL PLACES				1.872

ANNEX 4. QUADRE RESUM ESTUDI VIABILITAT ECONÒMICA DE L'OPERACIÓ

ANNEX 4. QUADRE RESUM ESTUDI VIABILITAT ECONÒMICA DE L'OPERACIÓ

QUADRE DE PARÀMETRES PER L' ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA

Valor de Venta Vv

MOSTRES	VALOR VENDA (Vv)	SUPERFÍCIE	VALOR €/M2 ST
	360.000 €	578 m²	622,84 €
	375.000 €	606 m²	618,81 €
	220.000 €	324 m²	679,01 €
	385.000 €	600 m²	641,67 €
	295.000 €	390 m²	756,41 €
	290.000 €	559 m²	518,78 €
	360.000 €	600 m²	600,00 €
	260.000 €	385 m²	375,32 €
	189.000 €	332 m²	569,28 €

De l'anàlisi de les mostres obtingudes, el Vv mitjà en mostres semblants a la que ens ocupa resulta de 631,35 €/m2 de st en usos industrials.

En el cas d'admetre els usos comercials i terciaris (Subsector 1) el Vv és de 636,55 €/m²

Valors de construcció Vc:

Per a la determinació del valor de construcció s'han pres com a referència els valors del "Boletín Económico de la Construcción" número 315, 3er trimestre de 2018.

ÚS	VALOR CONSTRUCCIÓ €/M2 ST
Nau industrial	425,62 €/m²st

Valor de repercussió del sòl urbanitzat VRSu

D'acord amb les dades anteriors i en aplicació de la fórmula:

$$VRSu = (Vv/K) - Vc = \mathbf{V \text{ venta} - V \text{ construcció}}$$

$$VRSu \text{ (Sub 2)} = (631,35/ 1,20(*)) - 425,62 = 100,50 \text{ €/m}^2 \text{ st}$$

$$VRSu \text{ (Sub 1)} = (636,55/1,20) - 425,62 = 104,84 \text{ €/m}^2 \text{ st}$$

VRSu = 100,50 €/m²st (Subsector 2) VRSu = 104,84 (Subsector 1)

(*) El coeficient K es determina en funció despeses generals, el finançament, la gestió, la promoció i el benefici empresarial. El coeficient K té en general un valor de 1,4 però la normativa admet una reducció o augment segons diferents criteris. Els casos de reducció fins a un mínim d'1,2 s'utilitza en cas de terrenys destinats a la construcció d'habitatges unifamiliars, entre altres, quan es justifica la reducció de les despeses generals com ara són la qualitat i tipologia, així com una menor dinàmica del mercat immobiliari a la zona.

ANNEX 4. QUADRE RESUM ESTUDI VIABILITAT ECONÒMICA DE L'OPERACIÓ

INGRESSOS VENTA				
	Valors de mercat actuals (*)		Sostre total	Ingressos venta
SECTOR 05	632,63	€/m2 sostre	151.337,89 m2 st	95.767.518,53 €
SUBSECTOR 1	636,55	€/m2 sostre	37.387,90 m2 st	23.799.267,74 €
SUBSECTOR 2	631,35	€/m2 sostre	113.949,68 m2 st	71.942.130,46 €
(*) segons mostres mercat				

COST URBANITZACIÓ (segons Annex 1)		
SECTOR05		
TOTAL inclòs connexió	10.732.430	€
SUBSECTOR 1	2.885.410	€
SUBSECTOR 2	7.847.020	€
_CONNEXIÓ	1.476.370,00	€
SUBSECTOR 1		
_CONNEXIÓ	139.530,00	€
SUBSECTOR 2		
_CONNEXIÓ	1.336.840,00	€

VALOR REPERCUSSIÓ SÒLURBANITZAT				
VALOR DEL SÒL	VR sòl urbanitzat		Sostre total	Valor del sòl urbanitzat
SECTOR 05	101,57	€/m2 sostre	151.337,59 m2 st	15.371.690,27 €
SUBSECTOR 1	104,84	€/m2 sostre comerc i serveis	37.387,90 m2 st	3.919.747,43 €
SUBSECTOR 2	100,50	€/m2 sostre	113.949,68 m2 st	11.451.912,84 €
VALOR URBANITZACIÓ	REPERCUSSIÓ	COST.	Repartiment Cu per cada ús	VR Cu
SECTOR			10.732.430 €	70,91 €/m2 sostre
SUBSECTOR 1			2.885.410 €	77,17 €/m2 sostre
SUBSECTOR 2			7.847.020 €	68,86 €/m2 sostre
VALOR REPERCUSSIÓ COST. HONORARIS I GESTIÓ PER CADA ÚS			Repartiment C honoraris i gestió	VR honoraris i gestió
SECTOR 05			536.221,50 €	3,54 €/m2 sostre
SUBSECTOR 1			144..270,50 €	3,85 €/m2 sostre
SUBSECTOR 2			392.351,50 €	3,44 €/m2 sostre

DOCUMENT 2

 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Tarragona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació
Ambiental de Tarragona

Dades de l'expedient

Títol	Avanç del pla parcial urbanístic sector 5 Belianes Sud, per a la delimitació de dos subsectors i avanç del subsector-01
Òrgan que l'ha demanat	Ajuntament de Cambrils
Núm. d'expedient	OTAATA20190269

Antecedents

Consta com antecedents en aquesta Oficina Territorial d'Acció i Avaluació, en relació a l'instrument de planejament pel que es demana informe, el següent:

- Resolució de la Ponència Ambiental del Departament de Medi Ambient i Habitatge, de 5 de juny de 2007, aprovant la declaració de no aplicació del tràmit d'avaluació d'impacte ambiental del Pla parcial urbanístic del sector S-5 Belianes Sud de Cambrils.
- Informe de 8 d'octubre de 2007 en relació al Pla parcial del sector 5 Belianes Sud, de Cambrils, que havia estat aprovat inicialment.

En data 25 de juny de 2009 la comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona va suspendre l'aprovació definitiva del pla parcial, a sol·licitud de l'ajuntament i posteriorment el va caducar i deixar sense efectes.

En data 12 de novembre de 2019 l'ajuntament de Cambrils ha presentat la documentació de l'Avanç del pla parcial urbanístic sector 5 Belianes Sud, per a la delimitació de dos subsectors i avanç del subsector-01, per a la tramitació de l'avaluació ambiental estratègica.

Descripció

Es tracta d'un sòl urbanitzable delimitat on es proposa un nou pla parcial que té l'objectiu de delimitar dos subsectors, de manera que tinguin dimensions més reduïdes i assegurar la viabilitat tècnica i econòmica, atenent també a que el sòl del polígon industrial adjacent està totalment edificat. Per tant, es crea el subsector 01 de 9,74 Ha situat a la part sud del sòl industrial actualment existent i amb façana a la carretera de Cambrils a Montbrió i un segon, el subsector 0,2 de 28,64 Ha que engloba la resta de l'àmbit delimitat pel POUM.

Es pretén iniciar el desenvolupament del subsector 01 el qual, d'acord amb el POUM, té un ús predominant industrial i compatible terciari, comercial, hotelier, oficines i magatzems, restauració, espectacles i locals de reunió, equipaments i serveis tècnics, i aparcaments.

Tramitació

El tràmit d'avaluació ambiental estratègica es preveu normativament a la directiva 2001/42 del Parlament i del Consell de 27 de juny, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient (DOCE 197/L de 21/07/01). Aquesta directiva és vigent des del 21 de juliol de 2004 i aplicable a tot el planejament no aprovat de forma definitiva el 31/12/2004 (*disposició final 3a Llei 10/2004, de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, del 14 de març, d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i de l'autonomia local*). La Directiva no va ser transposada a l'ordenament jurídic estatal fins l'aprovació de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient. Posteriorment es va aprovar a Catalunya la



Doc. original signat per:
CPI/SR-1 C. José María Sánchez Miguel
17/12/2019

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0MO6MCVXKAVUD0794UVHU4WKRLKGZZYN

Data creació còpia:
17/12/2019 11:31:24
Data caducitat còpia:
17/12/2022 00:00:00
Pàgina 1 de 4

 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Tarragona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació
Ambiental de Tarragona

Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

En el cas del POUM de Cambrils, el Departament de Medi Ambient i Habitatge va emetre "informe integrat" el 18 de novembre de 2005. En aquest període entre l'entrada en vigor de la Directiva i la Llei 9/2006 aquest informe integra l'avaluació ambiental del planejament. Per tant es considera el POUM de Cambrils avaluat ambientalment.

Actualment el marc legislatiu aplicable a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic és, d'una banda, la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (articles vigents), la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa a l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (disposició adicional vuitena. Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013). D'acord amb aquest marc legislatiu el Pla parcial no és objecte del tràmit d'avaluació ambiental estratègica.

D'altra banda, en data 5 de juny de 2007 la Ponència Ambiental del Departament de Medi Ambient i Habitatge va emetre resolució de no aplicació del tràmit d'avaluació d'impacte ambiental del Pla parcial urbanístic del sector S-5 Belianes sud, d'acord amb la Llei 6/2001, de 8 de maig, de modificació del Reial decret legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental, llei actualment derogada. Pel que fa a elements ambientalment rellevants no existeixen canvis en la situació actual que puguin motivar un canvi del sentit de la resolució de la Ponència de 2007. Els canvis introduïts en el pla parcial no impliquen tampoc canvis en els seus efectes ambientals atès que únicament delimiten dos subsectors per a facilitar la gestió del sector.

Per tant i quan al tràmit ambiental es considera que no és d'aplicació el d'avaluació ambiental estratègica.

Avaluació

En el tràmit d'avaluació ambiental del POUM de Cambrils no es fa cap requeriment concret relatiu al desenvolupament del sector Belianes Sud. De manera genèrica es fan les següents observacions que són aplicables:

- Les zones verdes disposades en contacte amb les rieres han de tenir una gestió diferent del que serien zones verdes urbanes genèriques, de manera que actuïn com a zona també amb la vegetació de ribera i potenciïn la seva funcionalitat per a connectivitat ecològica.
- Els nous sectors industrials que es desenvolupin mitjançant figures de planejament derivat hauran de presentar, d'acord amb el que fixa la Llei 6/2001 d'impacte ambiental la documentació necessària per tal d'avaluar si és preceptiva l'avaluació d'impacte ambiental. En aquest cas aquest tràmit es va realitzar durant l'anterior tramitació del pla parcial i a més la Llei 6/2001 és derogada pel que no és necessari realitzar-lo de nou.

Quan als elements ambientalment rellevants presents al sector cal destacar la xarxa hídrica, essencialment per la seva funcionalitat en relació a la connectivitat ecològica i per la presència d'hàbitats d'interès comunitari. En tot cas, l'ordenació proposada no afecta directament els barrancs ni la vegetació associada, per la disposició de les zones verdes. D'altra banda, existeix també una cava de drenatge que creua el sector en sentit NE-SW i la seva franja de vegetació associada. Com es va apuntar a l'informe de 8 d'octubre de 2007, tot i que no es



Doc. original signat per:
CPI SR-1 C. José María Sánchez Miguel
17/12/2019

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

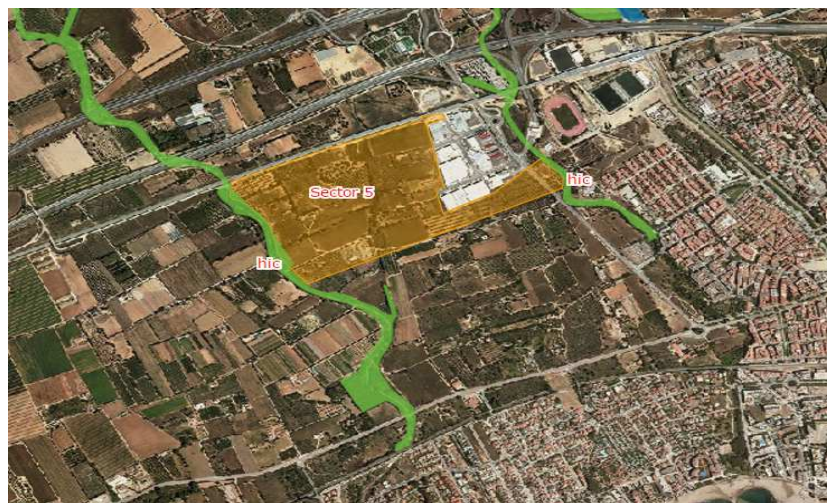
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0MO6MCVXKAVUD0794UVHU4WKRLKGZZYN

Data creació còpia:
17/12/2019 11:31:24
Data caducitat còpia:
17/12/2022 00:00:00
Pàgina 2 de 4

veurà directament afectada en aquest moment de desenvolupament del subsector 01, es recomana la seva preservació i no soterrament.



Sector 5 i hàbitats d'interès comunicari (hic). Font: (cartografia DTES)

Fonaments de dret

1. Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (DOGC 4682, de 24.7.2006).
2. Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (DOGC 5374, 7.5.2009).
3. Decret Legislatiu 1/2010, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (DOGC 5686, de 5.8.2010)..
4. Llei 21/2015, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (BOE 296, 11.12.2013)
5. Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa a l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica. (DOGC 6920, 24.7.2015)
6. Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat (DOGC 7177, 4.8.2016)

Conclusions

L'Avanç del pla parcial urbanístic sector 5 Belianes Sud, per a la delimitació de dos subsectors i avanç del subsector-01, a Cambrils, no és objecte del tràmit d'avaluació ambiental estratègica ni afecta de manera directa elements ambientalment rellevants per la qual cosa s'informa favorablement, amb les consideracions següents:



Doc.original signat per:
CPI/SR-1 C. José María Sánchez Miguel
17/12/2019

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0MO6MCVXKAVUD0794UVHU4WKRLKGZZYN

Data creació còpia:
17/12/2019 11:31:24
Data caducitat còpia:
17/12/2022 00:00:00
Pàgina 3 de 4

 Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Tarragona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació
Ambiental de Tarragona

- Les zones verdes disposades en contacte amb les rieres han de tenir una gestió diferent del que serien zones verdes urbanes genèriques, de manera que actuïn com a zona també amb la vegetació de ribera i potenciïn la seva funcionalitat per a connectivitat ecològica. En aquest sentit cal respectar al màxim la vegetació autòctona existent.
- En relació a la cava de drenatge que creua el sector en sentit NE-SW i la seva franja de vegetació associada, com es va apuntar a l'informe de 8 d'octubre de 2007, tot i que no es veurà directament afectada en aquest moment de desenvolupament del subsector 01, es recomana la seva preservació i no soterrament.

El tècnic de l'Oficina Territorial
d'Acció i Avaluació Ambiental



Doc. original signat per:
CPI/SR-1 C. José María Sánchez Miguel
17/12/2019

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

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0MO6MCVXKAVUD0794UVHU4WKRLKGZZYN

Data creació còpia:
17/12/2019 11:31:24
Data caducitat còpia:
17/12/2022 00:00:00
Pàgina 4 de 4