
AJUNTAMENT DE CAMBRILS

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
DE L'ÀMBIT DEL
PLA ESPECIAL
URBANÍSTIC DE LES
PARCEL·LES 25 I 22
DEL POLÍGON 41**

*Incorporació de la parcel·la
26 del polígon 41 dins l'àmbit
del Pla especial*

Carretera T-312 de Cambrils
A Montbrió del camp

AVANÇ DE PLANEJAMENT (VERSIÓ II)

OCTUBRE DE 2016

Promotor

GONE RENOVABLES, SL

Redactors

**Joan Tous Gomà-Camps, Arquitecte
Aleix Cama Torrell, Arquitecte**

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS	5
2. PLANEJAMENT VIGENT	5
3. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.....	10
4. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ	11
5. INTERÈS PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ	12
6. ESTUDI D'ALTERNATIVES	12
7. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	13
8. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	14
9. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	14
10. NORMATIVA ACTUAL	16
11. NORMATIVA MODIFICADA.....	18
12. COMPATIBILITAT AMB EL PLANEJAMENT	20
13. REQUERIMENTS DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME.....	21
a. Informe mediambiental	21
b. Informe de mobilitat	22
c. Agenda	22
d. Informe de Sostenibilitat Econòmica.....	23
e. Avaluació econòmica i financera	23
f. Memòria social	23
14. PLÀNOLS	
15. ANNEXOS	

1. ANTECEDENTS

L'aprovació del POUM de Cambrils l'any 2006, la pressió urbanística al centre urbà de Cambrils i la finalització de la construcció de la variant de la CN-340 (anomenada A-7) van propiciar el trasllat de les instal·lacions de la cooperativa agrícola de Cambrils i implantació d'una nova estació de servei prop d'una de les sortides de l'esmentada autovia A-7.

Així, amb l'aprovació del Pla especial urbanístic (PEU) corresponent va ser possible la implantació, al costat oest de la carretera T-312 de les noves instal·lacions de la Cooperativa agrícola de Cambrils i al costat est de la mateixa d'una nova estació de servei. Aquest PEU va ser aprovat definitivament per la CTUT l'any 2010.

El PEU preveu una àrea (a l'oest de la carretera de Montbrió) destinada a les instal·lacions de la "Cooperativa agrícola, caixa agrària i secció de crèdit de Cambrils, SCCL" i un altre àmbit (a l'est de l'esmentada carretera) on trobem una estació de servei.

El PEU, i per tant, l'estació de servei se situa a l'alçada de la sortida 1143 de la A-7 i de la 37 de l'AP-7. A l'edifici de serveis hi trobem, la caixa de pagament de la benzineira, la botiga, el restaurant, la cuina, els serveis higiènics..., a més, a l'estació de servei es dona el servei de rentacotxes. Les instal·lacions estan obertes les 24 h del dia.

A la vista de la bona acollida que ha tingut l'estació de servei i d'una constatada manca de places d'estacionament en hores punta es planteja la necessitat de possibilitar l'ampliació de l'àrea prevista per a l'estacionament dels vehicles dels clients.

2. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament general del municipi de Cambrils és l'anomenat POUM21 de Cambrils que va ser aprovat definitivament per la CTUT en data 02/02/2006 i és executiu des de la seva publicació al DOGC de data 08/03/2006.

Així, d'acord amb el POUM 21 de Cambrils l'àmbit objecte de la present modificació es troba en Sòl no urbanitzable qualificat com a Zona de Sòl no urbanitzable d'interès agrícola (SNU-IA). Aquesta Zona està regulada en els articles 245 i 246 del POUM que es transcriuen a continuació:

"Article 245. Sòl no urbanitzable d'interès agrícola (SNU-IA)

(Nou redactat segons modificació puntual núm. 1 - Correcció d'errades 2007, DOGC 4996 de 26/10/2007)

1. Definició

S'inclou en el sòl no urbanitzable d'interès agrícola els terrenys d'ús majoritàriament agrari, actualment d'ús majoritàriament agrícola, delimitats en el plànol normatiu de qualificació com a SNU-IA.

Són terrenys inclosos a l'àrea de la DOP Siurana. A més del seu especial interès agrícola hi concorren valors de protecció del sistema hidrològic subterrani, com a àrea d'infiltració de l'aquífer; i d'interès per a la preservació de la vegetació i la fauna com a espais oberts que envolten els espais naturals vinculats a la xarxa hídrica. Són terrenys que formen part de la unitat agrícola funcional del Camp de Tarragona. Igualment inclouen els terrenys declarats com a sòl no urbanitzable pel Pla director urbanístic del sistema costaner.

2. Subzona de sòl no urbanitzable d'especial interès agrícola SNU-IA-C3.

Per a donar compliment a allò que disposa el Pla director urbanístic del sistema costaner, es delimita la subzona de sòl no urbanitzable d'especial interès agrícola (SNU-IA-C3). Tal i com disposa l'article 11.4 del Pla director urbanístic del sistema costaner a aquest sòl li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'urbanisme i pel corresponent planejament general i, per tant, li són d'aplicació les regulacions generals de sòl no urbanitzable i les específiques per al SNU-IA contingudes en aquestes normes.

Article 246. Regulació d'usos en sòl no urbanitzable d'interès agrícola

(Nou redactat segons modificacions puntuals : núm. 1 - Correcció d'errades 2007, DOGC 4996 de 26/10/2007; núm. 12 – Parc Samà i Mas d'en Blai, DOGC 6869 de 12/05/2015)

1. Només s'admetran els usos següents:

- a) Habitatge rural, unifamiliar o bifamiliar, vinculat a l'explotació.
- b) Equipaments comunitaris d'allotjament temporal, d'interès públic, per a les explotacions agrícoles.
- c) Magatzems agrícoles.
- d) Granges.
- e) Vivers, hivernacles.
- f) Sitges i graners.
- g) Estables.
- h) Usos agropecuaris en general.
- i) Tallers de reparació de maquinària agrícola que no puguin ser emplaçats en zones industrials.
- j) Us d'edificacions per turisme rural, d'acord amb la LU, i cases de colònies.
- k) Les cambres frigorífiques vinculades d'ús privat associat a l'activitat agropecuària.
- l) Els tallers d'ús privat associats a l'activitat agropecuària.
- m) Indústries de transformació de productes agrícoles vinculades a la producció de la finca.
- n) Instal·lacions de transformació i emmagatzematge de productes agrícoles de cooperatives agrícoles.
- o) La comercialització al detall i al major dels productes propis de les explotacions agrícoles.
- p) Les estacions de servei i benzineres en l'entorn dels nusos de la variant de la carretera A7.**
- q) Els usos hotelers, de restauració i de centres geriàtrics pre-existents a la data d'aprovació inicial del POUM.

Sòl no urbanitzable d'interès agrari-ps (SNU-IA-PS)

En les finques Parc Samà i Mas d'en Blai (reflectides en els plànols de qualificacions que acompanyen aquesta normativa); es permetran els usos i seran d'aplicació les determinacions previstes en el sòl no urbanitzable d'interès agrari i/o paisatgístic (sòl d'interès territorial del Pla territorial parcial del Camp de Tarragona)."

El Pla especial objecte de la present modificació puntual fou aprovat definitivament per la CTUT en data 28/10/2010 i publicat al DOGC de data 17/02/2011 i el seu títol és el següent: "Pla especial de la parcel·la 25 i 22, del polígon 41, situada a la carretera T-312 de Cambrils a Montbrió del Camp, del municipi de Cambrils (Tarragona)".

Aquest PEU tenia el número d'expedient 2007/028761/T, fou promogut per la Cooperativa agrícola, caixa agrària i secció de crèdit de Cambrils, SCCL i redactat per l'arquitecte Jordi Torres Siuró. A continuació s'adjunta la normativa de PEU vigent:

000662

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
PARCEL·LA 25 I 22 DEL POLÍGON 41
CARRETERA DE CAMBRILS A MONTBRIÓ DEL CAMP T-312, PK. 2
CAMBRILS (TARRAGONA)**

TÍTOL PRELIMINAR

**Article 1
Usos**

L'article 246 del POUM regula els **usos** en sòl no urbanitzable d'interès agrícola, admetent en el seu apartat p:

Les estacions de servei i benzineres en l'entorn dels nusos de la variant de la carretera A-7

**Article 2
Condicions per a la redacció d'un Pla Especial Urbanístic**

L'article 241 del POUM regula les condicions de les edificacions i instal·lacions d'Interès Públic. En el seu apartat -2- diu que:

A aquests efectes, es consideraran susceptibles d'autorització, els següents usos genèrics:

e) Les benzineres i estacions de servei, prop de les rotondes de la nova carretera A-7

Per a les edificacions i les instal·lacions que en aplicació d'allò establert a la LU es declarin d'interès públic, que no siguin de petita dimensió ni vinculades directament al servei de municipi de Cambrils haurà de redactar-se un Pla Especial Urbanístic.

2.1 Tramitació

La tramitació del Pla Especial es porta a terme segons l'establert pels articles: 67.1 i 4 i 87.3 del DL 1/2005 del 26 de Juliol

**CAPÍTOL I
NORMATIVA QUE REGULARÀ L'EDIFICACIÓ**

**Article 3
Dades urbanístiques**

- | | | |
|-----|---------------------|---|
| 3.1 | Planejament vigent: | POUM Cambrils (DOGC nº4588 de 08-03-2006) |
| 3.2 | Qualificació: | Sòl no urbanitzable d'interès agrícola SNU-IA |
| 3.3 | Denominació zona: | Partida Ravallà |
| 3.4 | Usos admesos: | Les estacions de servei i benzineres en l'entorn dels nusos de la variant de la carretera A-7. Us agroalimentari vinculat a explotacions agrícoles i serveis complementaris, bar, restaurant, agrobotiga. |



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Serveis Territorials a Tarragona
Servei Territorial d'Urbanisme

000663

Article 4

Paràmetres Normativa:

- 4.1 Ocupació màxima de parcel·la: 25% (17.525,25 m²)
- 4.2 Parcel·la mínima: 14.000 m²
- 4.3 Edificabilitat màxima: 18.251,16 m²
- 4.4 Número de plantes: Parcel·la 37 Polígon 39 (PB + Altell)
- La Planta Altell ocupa un 26,25% de superfície construïda respecte la superfície construïda de la Planta Baixa, i es destina a sala de màquines frigorífiques, envasos de la central hortofructícola, oficines, sala de juntes, arxiu, vestidors, condicionat d'aigua i envasos almassera.
- Parcel·les 25 i 22 Polígon 41 (PB)
- 4.5 Altures:
- 4.5.1 Altura Reguladora Màxima: 12,00 m.
- 4.5.2 Altura Marquesina: 5,75 m.
- 4.5.3 Altura Edifici de Serveis: 5,00 m.
- 4.5.4 Altura Boxes Autorentat: 3,50 m.
- 4.5.5 Altura Tòtem preus: 12,00 m.
- 4.6 Distàncies:
- 4.6.1 Vores (lateral, fons, façana, camí): 10,00 m.
- 4.6.2 Torrents, barrancs i rieres: 25,00 m.
- 4.6.3 Zona protecció rieres : 5,00 m.
- 4.6.4 Carreteres: 50,00 m.
- 4.6.5 Línies Aèries Electricitat: + 25,00 m.

Article 5

Condicions estètiques:

- 5.1 Coberta: Plana o inclinada de teula amb pendent màxima del 30%
- 5.2 Façanes: Elements constructius prefabricats de formigó armat vist, acabat llis i pintat de color gris.
- 5.3 Colors: Preferentment colors grisosos.
- 5.4 Fusteries: Preferentment color blanc.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Serveis Territorials a Tarragona
Servei Territorial d'Urbanisme

000664

Article 6

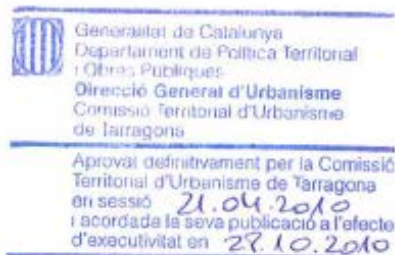
Mesures de protecció ambiental i paisatgístiques:

- 6.1 S'utilitzaran colors presents en l'entorn en l'acabat dels boxes de rentat, edificacions, tòtem de preus i marquesina.
- 6.2 Es mantindrà íntegrament la zona arbòria adjacent al Barranc de la Verge del Camí.
- 6.3 S'augmentaran les zones verdes, especialment en les zones pròximes al vial d'accés. Es plantaran arbres propis del lloc.



di es

Cambrils, Setembre del 2.010



LA SECRETARIA

[Signature]

DILIGÈNCIA: Verificat text refós

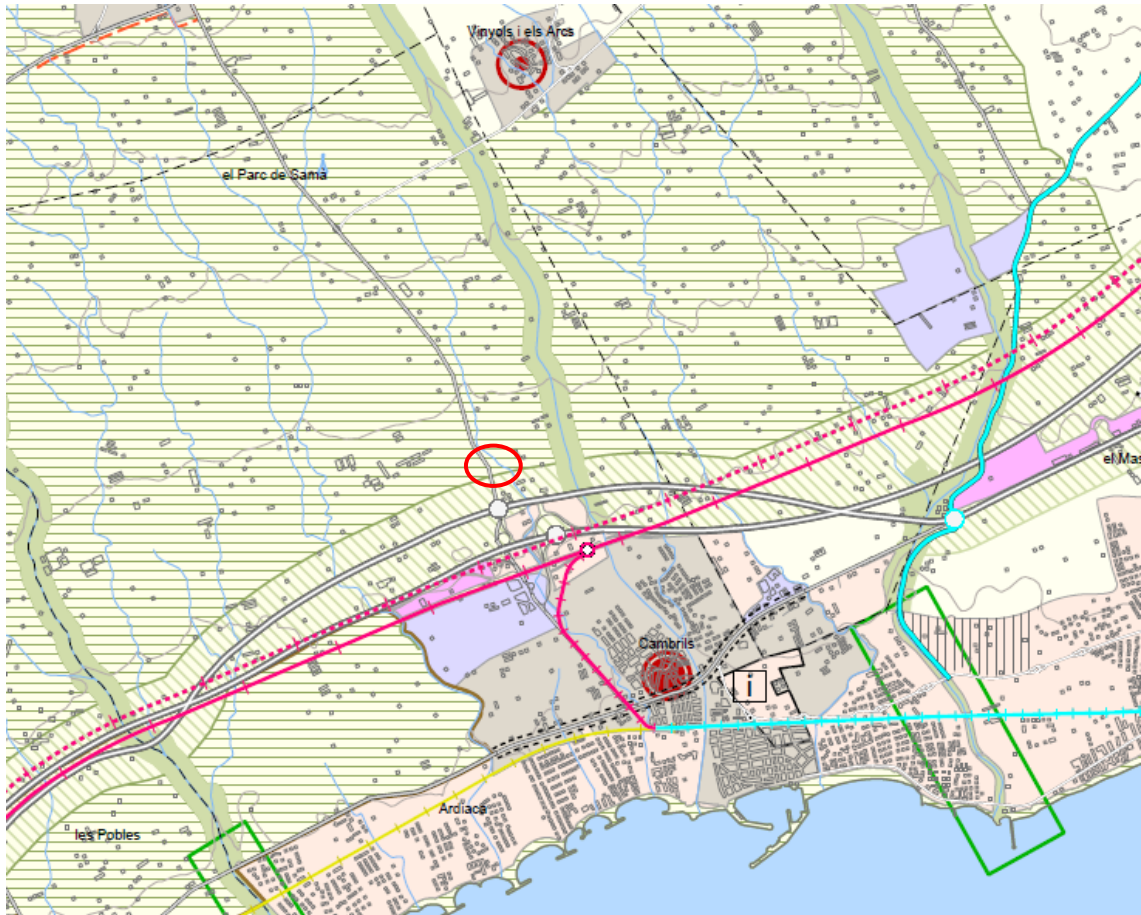
Ajuntament Proc. 7.10.2010

El secretari,

[Signature]



Finalment, d'acord amb el Pla territorial parcial del Camp de Tarragona els sòls no urbanitzables afectats per la present modificació puntual es troben qualificats com a Protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic i no es troben protegits ni pel PEIN ni per la Xarxa Natura 2000.



Imatge: Pla territorial parcial del Camp de Tarragona

3. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El promotor de la present Modificació Puntual és la mercantil:

GONE RENEVABLES, SL.
B-43935493
Carrer del País Basc, 17, baixos
43850 Cambrils

4. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ

L'objectiu de la present Modificació Puntual del PEU és el de poder augmentar la superfície destinada a l'estacionament dels vehicles dels clients de l'estació de servei ja en funcionament i que en hores punta es veu desbordat.

Actualment l'estació de servei té destinades a estacionament de cotxes un total de 100 places, a motocicletes 8 places i a camions 80 places.

D'altra banda, cal tenir en compte que el restaurant situat a l'edifici de serveis té un aforament de 331 clients, 192 a l'interior i 139 a la terrassa i la botiga té un aforament de 25 persones. La benzinera disposa de 8 sortidors i durant l'any 2015 ha subministrat més de 10 milions de litres de combustible.

A més, per la bona comunicació que té l'emplaçament amb Cambrils, amb la carretera de Montbrió (T-312), la CN-340 i, sobretot, amb la A-7 i la AP-7, l'estació de servei s'ha convertit en un punt de trobada en general, i en concret per usuaris que comparteixen vehicle, alhora que funciona com a intercanviador de medi de transport (cotxe-camió). Alhora, cal tenir en compte que la vocació de node de xarxes es podria veure molt reforçat amb l'entrada en funcionament de la nova estació de tren de Cambrils del corredor del mediterrani.

Vistes les dades dels tres anteriors paràgrafs, queda de manifest que la capacitat de l'àrea d'estacionament de l'estació de servei és clarament insuficient per al potencial de les instal·lacions existents que avui en dia funcionen amb molt bones ocupacions.

Aquesta falta d'espai per als vehicles dels clients fa que es generin problemes de seguretat viària i de mobilitat, atès que hi ha vehicles que s'aparquen als vorals de les vies d'accés de l'estació de servei.

A més, cal tenir en compte dos altres motius que han portat a instar la present modificació puntual: el primer, és la voluntat del la direcció de l'establiment de donar un servei de gran qualitat i el segon és el d'assegurar el manteniment i finançament d'una activitat que actualment genera 48 llocs de treball directes, gran part dels quals són veïns de Cambrils.

Així, el present document, bàsicament, amplia l'àmbit del PEU en 7.593 m², que corresponen a la parcel·la 26 del polígon 41 per tal de donar suficient superfície a l'àrea d'estacionament dels clients de l'estació de servei. En cap cas, es modifica ni el sostre, ni l'ocupació, ni els usos previstos pel PEU vigent fins avui.

Finalment, respecte determinacions de l'article 241 del POUM per als PEU cal posar de manifest que:

- a) El PEU vigent ja defineix els accessos necessaris i instal·lacions complementàries que les edificacions i les activitats requereixen, així com les infraestructures i serveis necessaris per a la instal·lació i desenvolupament d'aquestes.
- b) D'acord amb l'estudi d'alternatives queda justificat que l'ampliació de l'aparcament de l'estació de servei no es pot implantar en sòl urbà, atès que es tracta d'una activitat existent i que es troba en Sòl no urbanitzable.
- c) No s'incrementen els requeriments d'aigua atès que l'activitat d'aparcament que és objecte de l'ampliació de l'àmbit no té consum directe d'aigua i, per tant, no es posen en risc les reserves generals per a l'activitat agrícola i l'abastament urbà.
- d) Per a mantenir la capacitat d'infiltració del terreny es proposa la creació de pous drenants per a l'assimilació de les aigües pluvials de l'aparcament de nova creació, reduint la impermeabilització de l'actuació.

5. INTERÈS PÚBLIC DE LA MODIFICACIÓ

Així doncs, l'interès públic de la present modificació es justifica, en primer lloc, per la necessitat de garantir la **seguretat viària del trànsit i la mobilitat**, tant dins les instal·lacions de l'àrea de servei com, sobretot, en la xarxa viària pública.

El segon motiu que justifica l'interès públic de la modificació és el d'assegurar el manteniment, finançament i millora de les perspectives d'una activitat econòmica, actualment en marxa, que genera 48 llocs de treball directes. El manteniment i increment d'aquests llocs de treball, i dels indirectes que l'activitat genera, implica un **impacte molt positiu per al teixit econòmic local**.

6. ESTUDI D'ALTERNATIVES

Per a la redacció del present document s'han contemplat tres alternatives:

Alternativa Zero: Consisteix en no realitzar cap canvi i mantenir la situació urbanística actual. Mantenir la configuració actual té un menor impacte mediambiental al evitar-se la ocupació d'una parcel·la agrícola i concentra l'impacte urbanístic, optimitzant l'ús del sòl.

El manteniment de l'ordenació actual, per contra, no resol els problemes de mobilitat i seguretat que es motiven la present modificació puntual, és per això que aquesta alternativa s'ha desestimat.

Alternativa 1 (ESCOLLIDA): Aquesta opció planteja l'ampliació de l'estació de servei (i del PEU) en una finca contiguous a les instal·lacions ja existents que limita amb el barranc de la Mare de Déu del Camí per l'est, la carretera T-312 per l'oest, l'estació de servei existent pel sud i SNU pel nord.

El fet de llinar amb l'actual estació de servei amb una longitud aproximada de 100 metres facilita la nova organització del trànsit dels vehicles i permet optimitzar el nombre de places d'aparcament respecte la superfície afectada.

La parcel·la proposada ja disposa d'una alineació de xiprers ben conformada i integrada en el paisatge agrícola que actua de pantalla visual i que minimitzarà l'impacte paisatgístic de l'ampliació projectada.

La parcel·la 26 del polígon 41 és actualment propietat dels promotors de la modificació puntual i, per tant, hi ha una disponibilitat immediata dels terrenys.

La contigüitat de la parcel·la, la minimització dels terrenys a ocupar, al minimització de l'impacte visual i la disponibilitat de la parcel·la fan que sigui l'alternativa escollida.

Alternativa 2: L'ampliació d'un aparcament per als clients de l'estació de servei en un altre indret implica buscar finques a l'altra banda del barranc de la Mare de Déu del Camí o a l'altra banda de la T-312, atès que ja no es contempla com a alternativa de situar-se a l'altra banda de la A-7.

En qualsevol dels casos la distància excessiva a recórrer a peu pels clients fins a l'estació de servei i el fet d'haver de creuar el barranc o la carretera T-312, fa que no doni compliment a funcionalitat ni seguretat que requereix un aparcament. A més aquestes alternatives tindrien un sobrecost important respecte l'alternativa escollida.

Tanmateix, al document ambiental que acompanya la present modificació s'argumenta més extensament l'alternativa escollida.

7. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit afectat per la present "Modificació puntual de l'àmbit del Pla especial urbanístic de les parcel·les 25 i 22 del polígon 41, per a la incorporació de la parcel·la 26 del polígon 41 dins l'àmbit del Pla especial situat a la carretera T-312 de Cambrils a Montbrió del Camp, del municipi de Cambrils" es concreta en la parcel·la 26 del polígon 41 del TM de Cambrils (7.593 m² m²). Indirectament, atès que es troben dins el PEU vigent també s'afecten les parcel·les 25 i 22 del polígon 41 i la parcel·la 37 del polígon 39 del mateix municipi.

8. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els promotors de la modificació que es proposa en aquest document són els propietaris de la parcel·la 26 del polígon 41 del terme municipal de Cambrils, amb referència cadastral número 43038A041000260000MJ. Aquesta parcel·la cadastral forma part, juntament amb la parcel·la cadastral número 36 del polígon 39, de la finca inscrita al Registre de la propietat de Cambrils amb el número 952/N i IDUFIR 43031000534146. D'acord amb el Cadastre la parcel·la 26 del polígon 41 té una superfície de 7.593 m².

Els promotors de la present modificació, a més de ser els propietaris de la parcel·la 26 del polígon 41, que s'incorporarà al PEU, tenen arrendades a la "Cooperativa agrícola, caixa agrària i secció de crèdit de Cambrils, SCCL" les parcel·les 22 i 25 del polígon 41 on es situen les instal·lacions de l'estació de servei.

Aquestes parcel·les, afectades pel PEU vigent, totes titularitat de la "Cooperativa agrícola, caixa agrària i secció de crèdit de Cambrils, SCCL", estan incrites al registre de la Propietat de Cambrils amb els següents n^{os}:

- Finca 52934 (formada per agrupació de les finques 350/N i 1078/N)
- Finca 1244/N

En l'annex 2 del present document s'hi troben les notes simple del Registre de la propietat corresponents a les finques afectades pel PEU i per la modificació puntual.

9. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

La present proposta amplia l'àmbit del PEU en 7.593 m², corresponents a la parcel·la 26 del polígon 41 per tal de donar suficient superfície a l'àrea d'estacionament dels clients de l'estació de servei. Finalment, doncs, queda un àmbit total del polígon del PEU de 77.694 m². Aquest canvi es reflecteix, únicament als plànols d'ordenació atès que en el text articulat de la normativa no hi apareix la superfície del polígon.

A la normativa urbanística s'hi introdueixen dues modificacions. En primer lloc, es modifica la superfície mínima de parcel·la, fixant-la en 7.000 m², per tal que la nova parcel·la que entrarà a formar part del PEU no quedi fora d'ordenació. Tanmateix, s'afegeix com a condició que l'activitat que es dugui a terme a la parcel·la 26 del polígon 41 haurà de formar part integrant de l'activitat de l'estació de servei.

En segon lloc es regulen més concretament les mesures de protecció paisatgístiques especificant les espècies que s'han de plantar a la franja del barranc de la Mare de Déu del camí i a la resta de franges de separació de l'estació de servei.

En cap cas, es modifica ni el sostre, ni l'ocupació, ni els usos previstos pel PEU abans de la modificació.

Aquesta Modificació puntual afecta tant la normativa urbanística com els plànols d'ordenació del PEU vigent. Pel que fa a la documentació gràfica, els canvis que comporta aquest document es recullen exclusivament en el plànol normatiu d'Ordenació: **P-08 ORDENACIÓ USOS ADMESOS.**

A nivell orientatiu, la present modificació, en el plànol de la nova ordenació incorpora una nova ordenació de les places d'aparcament i de la circulació dels vehicles. Es concreten les noves places d'estacionament dels clients, a la parc. 26 del pol. 41, i es reordena la circulació rodada de manera que tots els vehicles que no van a l'àrea d'estacionament de camions del sud, han de donar la volta passant entre l'edifici de serveis i el barranc, amb un sentit únic de circulació. Amb aquesta ordenació s'evitarà el creuament entre els vehicles que entren a l'edifici de serveis i els que en surten.

QUADRE RESUM DE PARÀMETRES URBANÍSTICS

PARÀMETRE	NORMATIVA ACTUAL	NORMATIVA MODIFICADA
Ocupació màxima de parcel·la: 25% (17.525,25 m2)		no es modifica
Parcel·la mínima:	14.000 m2	7.000 m2
Edificabilitat màxima:	18.251,16 m2	no es modifica
Número de plantes:	Parcel·la 37 P.39 (PB + Altell)	no es modifica
	Parcel·les 25 i 22 P.41 (PB)	no es modifica
Altura Reguladora Màxima:	12,00 m.	no es modifica
Altura Marquesina	5,75 m.	no es modifica
Altura Edifici de Serveis:	5,00 m.	no es modifica
Altura Boxes Autorentat:	3,50 m.	no es modifica
Altura Tòtem preus:	12,00 m.	no es modifica
Distàncies:		
Vores (lateral, fons, façana, camí):	10,00 m.	no es modifica
Torrents, barrancs, rieres	25,00 m.	no es modifica
Zona protecció rieres:	5,00 m.	no es modifica
Carreteres:	50,00 m.	no es modifica
Línies Aèries Electricitat:	25,00 m.	no es modifica

10. NORMATIVA ACTUAL

Es transcriu a continuació el redactat actual de la normativa del PEU:

"TÍTOL PRELIMINAR

Article 1

Usos

L'article 246 dels POUM regula els usos en sòl no urbanitzable d'interès agrícola, admetent en el seu apartat p:

Les estacions de servei i benzineres en l'entorn dels nusos de la variant de la carretera A-7

Article 2

Condicions per a la redacció d'un Pla Especial Urbanístic

L'article 241 del POUM regula les condicions de les edificacions i instal·lacions d'Interès Públic. En el seu apartat -2- diu que:

A aquests efectes, es consideraran susceptibles d'autorització, els següents usos genèrics:

e) Les benzineres i estacions de servei, prop de les rotondes de la nova carretera A-7

Per a les edificacions i les instal·lacions que en aplicació d'allò establert a la LU es declari d'interès públic, que no siguin de petita dimensió ni vinculades directament al servei de municipi de Cambrils haurà de redactar-se un Ple Especial Urbanístic.

2.1 Tramitació

La tramitació del Ple Especial Urbanístic es porta a terme segons l'establert pels articles:

67.1 i 4 i 87.3 del DL 1/2005 del 26 de Juliol

CAPÍTOL I

NORMATIVA QUE REGULARÀ L'EDIFICACIÓ

Article 3

Dades urbanístiques

3.1 *Planejament vigent:* POUM Cambrils (DOGC nº 4588 de 08-03-2006)

3.2 *Qualificació:* Sòl no urbanitzable d'interès agrícola SNU-IA

3.3 *Denominació zona:* Partida Ravallà

3.4 *Usos admesos:* Les estacions de servei i benzineres en l'entorn dels nusos de la variant de la carretera A-7. Usos agroalimentari vincu-

lat a explotacions agrícoles i serveis complementaris, bar, restaurant, agrobotiga.

Article 4

Paràmetres Normativa

4.1 Ocupació màxima de parcel·la: 25% (17.525,25 m²)

4.2 Parcel·la mínima: 14.000 m²

4.3 Edificabilitat màxima: 18.251,16 m²

4.4 Número de plantes: Parcel·la 37 Polígon 39 (PB + Altell)

La Planta Altell ocupa un 26,25% de la superfície construïda respecte la superfície construïda de la Planta Baixa, i es destina a sala de màquines frigorífiques, envasos de la central hortofrutícola, oficines, sala de juntes, arxiu, vestidors, condicionat d'aigua i envasos almàssera.

Parcel·les 25 i 22 Polígon 41 (PB)

4.5 Altures:

4.5.1 Altura Reguladora Màxima: 12,00 m.

4.5.2 Altura Marquesina 5,75 m.

4.5.3 Altura Edifici de Serveis: 5,00 m.

4.5.4 Altura Boxes Autorentat: 3,50 m.

4.5.5 Altura Tòtem preus: 12,00 m.

4.5 Distàncies:

4.6.1 Vores (lateral, fons, façana, camí): 10,00 m.

4.6.2 Torrents, barrancs, rieres 25,00 m.

4.6.3 Zona protecció rieres: 5,00 m.

4.6.4 Carreteres: 50,00 m.

4.6.5 Línies Aèries Electricitat: 25,00 m.

Article 5

Condicions estètiques:

5.1 Coberta: Plana o inclinada de teula amb pendent màxim del 30%

5.2 Façanes: Elements constructius prefabricats de formigó armat vist, acabat llis i pintat de color gris.

5.3 Colors: Preferentment colors grisosos.

5.4 Fusteries: Preferentment color blanc.

Article 6

Mesures de protecció ambiental i paisatgístiques:

6.1 S'utilitzaran colors presents en l'entorn en l'acabat dels boxes de rentat, edificacions, tòtem de preus i marquesina.

6.2 *Es mantindrà íntegrament la zona arbòria adjacent al Barranc de la Verge del Camí.*

6.3 *S'augmentaran les zones verdes, especialment en les zones pròximes al vial d'accés. Es plantaran arbres propis del lloc."*

11. NORMATIVA MODIFICADA

Mitjançant la present Modificació es dona el següent redactat a la Normativa urbanística del PEU (en blau s'indiquen les modificacions introduïdes). S'incorpora l'**article 6.4** relatiu al tractament de les aigües pluvials i es modifiquen el redactat de l'**article 4.2** corresponent al paràmetre de parcel·la mínima i de l'**article 6.3** que regula l'enjardinament del polígon.

"TÍTOL PRELIMINAR

Article 1

Usos

L'article 246 dels POUM regula els usos en sòl no urbanitzable d'interès agrícola, admetent en el seu apartat p:

Les estacions de servei i benzineres en l'entorn dels nusos de la variant de la carretera A-7

Article 2

Condicions per a la redacció d'un Pla Especial Urbanístic

L'article 241 del POUM regula les condicions de les edificacions i instal·lacions d'Interès Públic. En el seu apartat -2- diu que:

A aquests efectes, es consideraran susceptibles d'autorització, els següents usos genèrics:

e) Les benzineres i estacions de servei, prop de les rotondes de la nova carretera A-7

Per a les edificacions i les instal·lacions que en aplicació d'allò establert a la LU es declari d'interès públic, que no siguin de petita dimensió ni vinculades directament al servei de municipi de Cambrils haurà de redactar-se un Ple Especial Urbanístic.

2.1 Tramitació

La tramitació del Ple Especial Urbanístic es porta a terme segons l'establert pels articles:

67.1 i 4 i 87.3 del DL 1/2005 del 26 de Juliol

CAPÍTOL I

NORMATIVA QUE REGULARÀ L'EDIFICACIÓ

Article 3

Dades urbanístiques

- 3.1 *Planejament vigent:* POUM Cambrils (DOGC nº 4588 de 08-03-2006)
- 3.2 *Qualificació:* Sòl no urbanitzable d'interès agrícola SNU-IA
- 3.3 *Denominació zona:* Partida Ravallà
- 3.4 *Usos admesos:* Les estacions de servei i benzineres en l'entorn dels nusos de la variant de la carretera A-7. Usos agroalimentari vinculat a explotacions agrícoles i serveis complementaris, bar, restaurant, agrobotiga.

Article 4

Paràmetres Normativa

- 4.1 *Ocupació màxima de parcel·la:* 25% (17.525,25 m2)
- 4.2 *Parcel·la mínima:* 7.000 m2.
Tanmateix, l'activitat que es dugui a terme a la parcel·la 26 del polígon 41 haurà de formar part integrant de l'activitat de l'estació de servei i d'acord amb l'article 241 del POUM en aquesta parcel·la no s'hi podrà construir cap edificació mentre formi part del Pla especial urbanístic.
- 4.3 *Edificabilitat màxima:* 18.251,16 m2
- 4.4 *Número de plantes:* Parcel·la 37 Polígon 39 (PB + Altell)
La Planta Altell ocupa un 26,25% de la superfície construïda respecte la superfície construïda de la Planta Baixa, i es destina a sala de màquines frigorífiques, envasos de la central hortofrutícola, oficines, sala de juntes, arxiu, vestidors, condicionat d'aigua i envasos almàssera.
Parcel·les 25 i 22 Polígon 41 (PB)
- 4.5 *Altures:*
- 4.5.1 *Altura Reguladora Màxima:* 12,00 m.
 - 4.5.2 *Altura Marquesina* 5,75 m.
 - 4.5.3 *Altura Edifici de Serveis:* 5,00 m.
 - 4.5.4 *Altura Boxes Autorentat:* 3,50 m.
 - 4.5.5 *Altura Tòtem preus:* 12,00 m.
- 4.5 *Distàncies:*
- 4.6.1 *Vores (lateral, fons, façana, camí):* 10,00 m.
 - 4.6.2 *Torrents, barrancs, rieres* 25,00 m.
 - 4.6.3 *Zona protecció rieres:* 5,00 m.
 - 4.6.4 *Carreteres:* 50,00 m.
 - 4.6.5 *Línies Aèries Electricitat:* 25,00 m.

Article 5

Condicions estètiques:

- 5.1 Coberta: *Plana o inclinada de teula amb pendent màxim del 30%*
- 5.2 Façanes: *Elements constructius prefabricats de formigó armat vist, acabat llis i pintat de color gris.*
- 5.3 Colors: *Preferentment colors grisosos.*
- 5.4 Fusteries: *Preferentment color blanc.*

Article 6

Mesures de protecció ambiental i paisatgístiques:

- 6.1 *S'utilitzaran colors presents en l'entorn en l'acabat dels boxes de rentat, edificacions, tòtem de preus i marquesina.*
- 6.2 *Es mantindrà íntegrament la zona arbòria adjacent al Barranc de la Verge del Camí.*
- 6.3 *Les zones enjardinades es situaran pròximes al vial d'accés i en el perímetre de les zones d'estacionament de l'àrea de servei.*
A la franja de separació amb el barranc de la Mare de Déu del Camí s'hi mantindrà i es reforçarà la massa arbòria i la vegetació pròpia d'aquest medi amb la plantació d'arbrat i d'espècies arbustives i no s'hi podran plantar espècies al·lòctones o ornamentals no autòctones, o altres tipus d'espècies que necessitin un gran consum d'aigua, d'acord amb les prescripcions del document ambiental estratègic pel que fa a la vegetació.
Als llindars nord i oest de la parcel·la 26 es mantindrà la línia de xiprers existents, així com el pi blanc existent al centre de la parcel·la
Al llindar oest de la parcel·la 25 s'augmentarà la vegetació existent prioritzant la plantació d'espècies arbòries agrícoles autòctones, arbustos i altres plantes baixes, per tal de reduir el impacte visual de l'asfalt i dels vehicles estacionats.
En qualsevol cas resten prohibides les plantes exòtiques invasores que figuren al Reial decret 630/2013, de 2 d'agost, pel qual es regula el "Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores."
- 6.4 *Les aigües pluvials de la parcel·la 26 s'infiltraran en el terreny mitjançant un sistema de pous drenants. En el cas de pluges molt intenses, l'excés de pluvials no absorbit pels pous drenants es conduirà a la xarxa de pluvials existent a la parcel·la 25 o als drenatges de la carretera de Cambrils a Montbrió.*

12. COMPATIBILITAT AMB EL PLANEJAMENT

D'acord amb el POUM 21 de Cambrils l'àmbit objecte de la present modificació es troba en Sòl no urbanitzable qualificat com a Zona de Sòl no urbanitzable d'interès

agrícola (SNU-IA). D'acord amb l'article 246.1.p) del POUM per a l'esmentada zona s'admet l'ús de "**Les estacions de servei i benzineres en l'entorn dels nusos de la variant de la carretera A7**".

D'altra banda, atès que els sòls afectats per la present modificació es troben qualificats com a Protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic, d'acord amb l'apartat 4 de l'article 2.5 del PTPCT, hi poden ser admeses les implantacions legalment admissibles en SNU que comporten canvis de certa extensió en la cobertura vegetal del sòl si, per la localització i correcta inserció en el territori, no afecten substancialment els valors intrínsecs ni funcionalitat del sòl que han motivat el règim de protecció establert pel mateix Pla territorial.

A més, la compatibilitat amb el PTPCT de la modificació està extensament justificada en la documentació ambiental que acompanya el present document.

13. REQUERIMENTS DEL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME

La redacció i tràmit d'una Modificació puntual d'un Pla especial urbanístic (en tant que figura de planejament derivat) s'ha d'adequar al que s'estableix a l'art. 96 de la Llei d'urbanisme. D'acord amb el redactat d'aquest article, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. La modificació que ens ocupa no està inclosa en cap de les excepcions plantejades per la Llei d'urbanisme.

a. Informe mediambiental

L'art. 86 bis de la Llei d'urbanisme estableix el procediment d'avaluació ambientals dels instruments de planejament urbanístic, o de les seves modificacions, i deixa en mans de la legislació en matèria d'avaluació ambiental la determinació de quins han de ser els plans que s'hi sotmetin.

D'acord amb l'article 6.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sembla que la present modificació puntual s'ha de sotmetre, per tractar-se d'una modificació menor, que es refereix a l'escala municipal d'una extensió reduïda, al tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada. A més, cal tenir en compte que el POUM de Cambrils sí va ser sotmès al tràmit d'avaluació ambiental.

D'acord amb el Pla territorial parcial del Camp de Tarragona els sòls no urbanitzables afectats per la present modificació puntual es troben qualificats com a Protecció territorial. Tanmateix, aquests no es troben protegits ni pel PEIN ni es troben en la Xarxa Natura 2000.

És per això que aquest document s'acompanya (veure Annex 3) del Document ambiental estratègic (DAE) respecte el qual la OTAAA emetrà el corresponent Informe ambiental estratègic (IAE) en que es determinarà el procediment ambiental que pertoca.

b. Informe de mobilitat

El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme, fixa en l'article 85 la necessitat que els plans derivats incloguin un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Aquests estudis d'avaluació de la mobilitat generada es regeixen per l'establert al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. Aquest decret, al seu article 3 *Àmbits d'aplicació*, estableix en quins casos és necessari incloure, com a document independent en els instruments d'ordenació territorial i urbanística, aquest estudi.

A l'apartat c) s'assenyala:

"c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats".

La modificació puntual de l'àmbit del pla especial urbanístic de les parcel·les 25 i 22 del polígon 41, situat a la carretera T-312 de Cambrils a Montbrió del Camp, del municipi de Cambrils, es redacta amb l'objectiu, tal i com assenyala la memòria de la pròpia modificació, de *"poder augmentar la superfície destinada a l'estacionament dels vehicles dels clients de l'estació de servei ja en funcionament i que en hores punta es veu desbordat"*.

Amb aquesta finalitat, la modificació amplia en uns 8.000 m², que corresponen a la parcel·la 26 del polígon 41 per dotar d'una superfície adequada a l'àrea d'estacionament dels clients de l'estació de servei. En cap cas, es modifica ni el sostre, ni l'ocupació, ni els usos previstos pel PEU vigent fins avui.

Així doncs, l'objecte d'aquesta modificació no és incloure un nou ús a un àmbit ja consolidat, sinó únicament millorar-ne la funcionalitat i facilitar, que els vehicles que actualment ja hi estacionen ho facin en unes condicions de seguretat i de no interferència en el trànsit de la T-312 de Cambrils a Montbrió del Camp. Així doncs, no serà necessària la redacció d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Per altra banda, aquest document urbanístic és una modificació puntual del *Pla Especial urbanístic de les parcel·les 25 i 22 del polígon 41, situat a la carretera T-312 de Cambrils a Montbrió del Camp, del municipi de Cambrils*, que va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió del 21 d'abril de 2010 i es va acordar la seva publicació a efecte d'executivitat en 28 d'octubre de 2010. El Pla Especial Urbanístic no va incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, el que justifica novament, la innecessarietat d'incloure un estudi de mobilitat generada per a la seva modificació.

c. Agenda

L'executivitat de les determinacions d'aquesta Modificació puntual seran immediates un cop aquesta sigui executiva. El present document no implica canvis ni en l'estructura de la propietat, ni en cap reparcel·lació, ni en cap projecte d'urbanització. És per això que

no procedeix l'elaboració d'una agenda d'execució, donat que ens trobem davant d'una modificació urbanística que no requereix cap tipus de desenvolupament.

d. Informe de Sostenibilitat Econòmica

Les modificacions proposades en aquest document no comporten conseqüències econòmiques o financeres negatives per a l'Ajuntament de Cambrils. En qualsevol cas l'ampliació del PEU pot repercutir en un augment dels ingressos a través de l'IBI sense generar-li noves despeses.

e. Avaluació econòmica i financera

En l'Annex 4 del present document s'adjunta l'informe de viabilitat econòmica redactat per la promotora de la present modificació puntual.

f. Memòria social

Aquesta Modificació puntual no afecta en cap cas sostre residencial existent, ni en genera de nou. L'objectiu que persegueix aquest document no és el de la modificació de cap dels paràmetres establerts per al sòl o el sostre residencial. En conseqüència cal considerar que **no és necessària la incorporació de la Memòria social en aquest document.**

Tarragona, juliol de 2016

Joan Tous Gomà Camps
arquitecte

Aleix Cama i Torrell
arquitecte

14. PLÀNOLS

Els plànols que conformen la present modificació puntual del “Pla especial de la parcel·la 25 i 22, del polígon 41, situada a la carretera T-312 de Cambrils a Montbrió del Camp, del municipi de Cambrils (Tarragona)”. són els següents:

- I.1 SITUACIÓ
- I.2 POUM
- I.3 PLA ESPECIAL VIGENT
- P.08 ORDENACIÓ USOS ADMESOS



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE LES PARCEL·LES 25 I 22 DEL POLÍGON 41, PER A LA

INCORPORACIÓ DE LA PARCEL·LA 26 DEL POLÍGON 41 DINS L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL SITUAT A LA CARRETERA T-312 DE CAMBRILS

A MONTBRIÓ DEL CAMP, DEL MUNICIPI DE CAMBRILS

PROMOTOR

GONÉ RENOVABLES, SL

REDACTORS

JOAN TOS GOMÀ-CAMPS, ARQUITECTE

ALEX CAMA TORRELL, ARQUITECTE

TOUS ARQUITECTES, SLPU | RAMBLA NOVA 2, BX 43004 TARRAGONA | T 977 228493 | F 977 218482 | www.tousarquitectes.com

PLÀNOL

SITUACIÓ

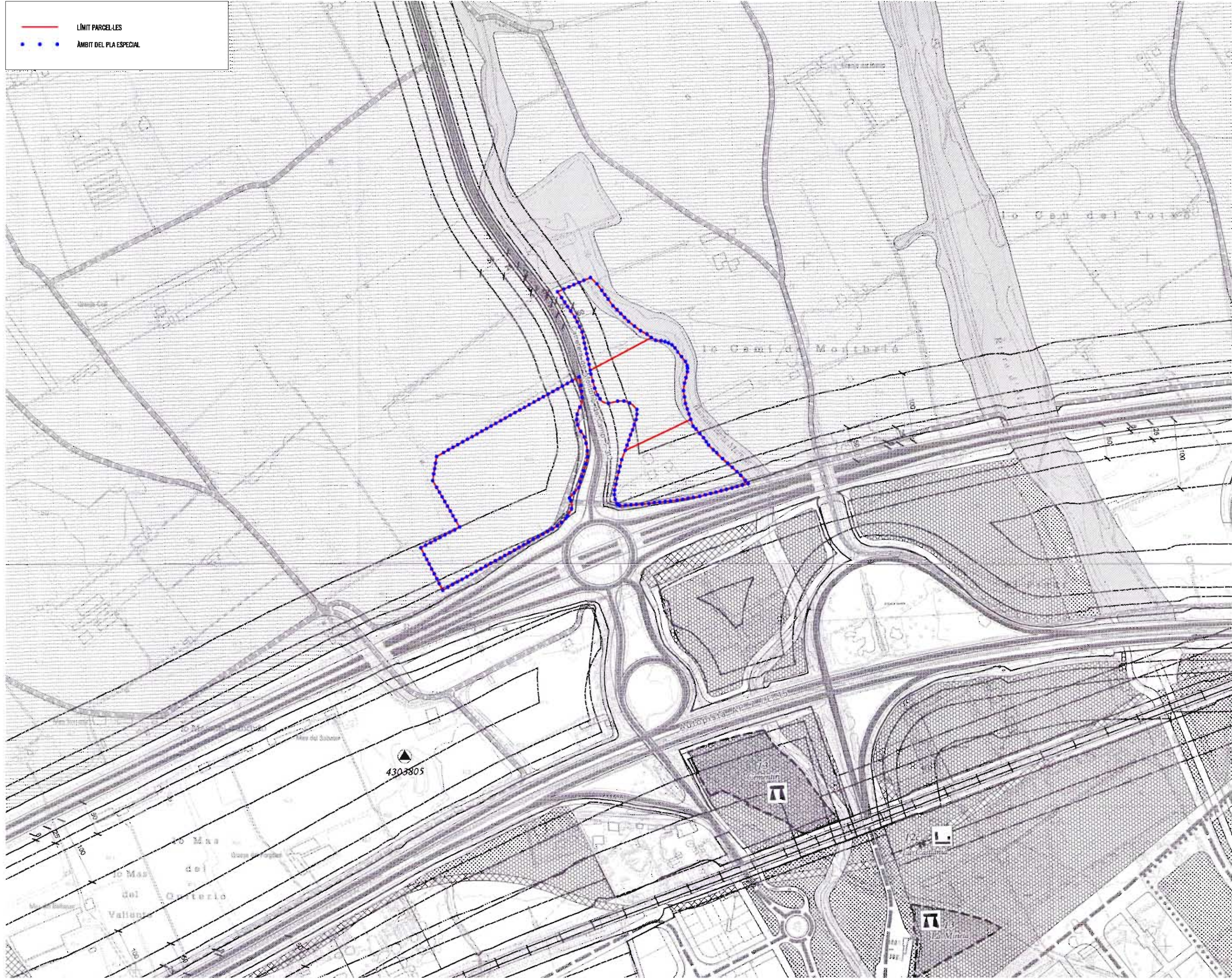
ESCALA

A3 1:5.000

1.1



JULIOL 2016



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE LES PARCEL·LES 25 I 22 DEL POLÍGON 41, PER A LA
INCORPORACIÓ DE LA PARCEL·LA 26 DEL POLÍGON 41 DINS L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL SITUAT A LA CARRETERA T-312 DE CAMBRILS
A MONTBRÍ DEL CAMP, DEL MUNICIPI DE CAMBRILS

PROMOTOR

GONÉ RENOVABLES, SL

REDACTORS

JOAN TOS GOMÀ-CAMPS, ARQUITECTE

ALEX CAMA TORRELL, ARQUITECTE

TOS ARQUITECTES, SLPU | RAMBLA NOVA 2, BX 43004 TARRAGONA | T 977 228493 | F 977 218482 | www.tousarquitectes.com

PLANA

POUM

ESCALA

A3 1:5.000

1.2

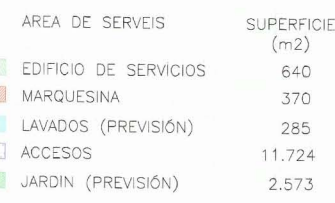
○

JULIOL 2016

N° BASE	COORDENADAS		
COP-A	335.159,695	4550338,068	50,592
COP-B	335.110,428	4550292,423	49,272
COP-C	335.145,776	4550228,142	49,063
COP-D	335.102,202	4550125,829	48,299
COP-E	335.008,150	4550096,802	48,824
COP-F	334.957,580	4550053,596	47,906
COP-G	334.982,719	4550129,018	48,780
COP-H	334.952,384	4550218,388	48,750
COP-I	335.143,846	4550156,150	48,484
COP-J	335.214,061	4550172,093	48,210
COP-K	335.262,280	4550323,353	51,137
COP-L	335.220,017	4550364,318	51,516

COOPERATIVA AGRÍCOLA		ÁREA DE SERVEIS (BENZINERA)	
PLANTA BAIXA SOS PORCO	12.612,82 M2 719,86 M2	PLANTA BAIXA SOS PORCO	925,00 M2 185,00 M2
PLANTA ALTELL	3.308,68 M2		
% SUPERFÍCIE RESPECTE P.BAIXA:	25,25 %		
TOTAL:	16.641,16 M2	TOTAL:	1.110,00 M2
Ocupació:	14.052,35 M2	Ocupació:	1.295,00 M2
% ocupació respecte al total:	20,04 %	% ocupació respecte al total:	1,85 %
EDIFICABILITAT:	16.641,16 M2	EDIFICABILITAT:	1.110,00 M2
ocupació total existent:		15.347,35 M2 (21,89%)	
ocupació màxima proposada: 25% de 70.101,00 M2		17.525,25 M2	
edificabilitat total existent:		17.751,16 M2	
edificabilitat màxima proposada:		18.251,16 M2	

SUPERFICIE PARCELA-25 = 14,438 m²



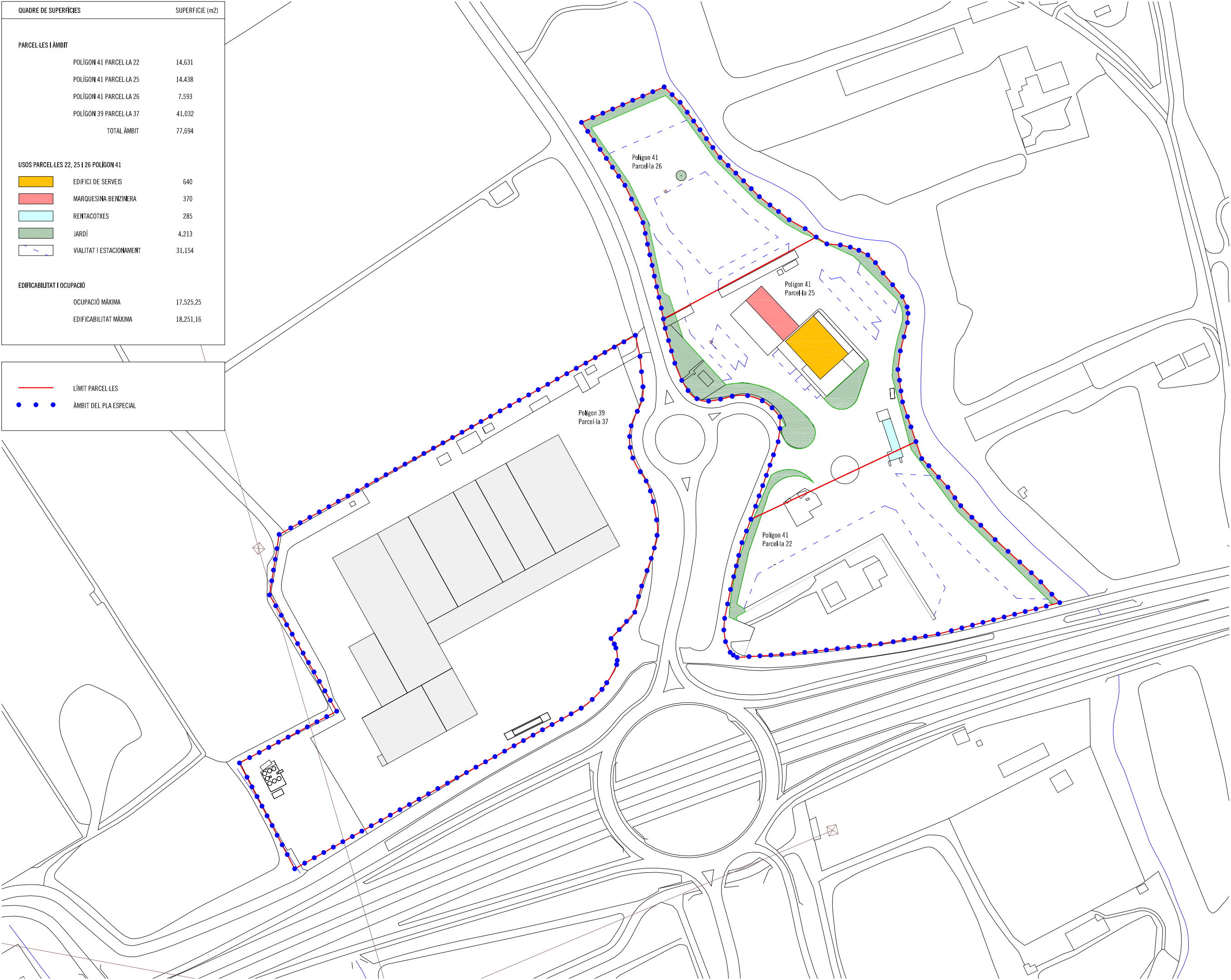
Jordi Torres Siuró
ARQUITECTE.
Col·legiat nº 37.706-8

C/ Àngel Guimerà, 4
43850 Cambrils (Tarragona)
Tel./fax 977 7940 79
Mòbil 606 111 797
e-mail: jtorres@coac.net
www.jorditorres.net

TOUS ARCHITECTES, SLIP | RAMBLA NOVA 2, BX 43004 TARRAGONA | T 977 228493 | F 977 218482 | www.tousarquitectes.com

ESCALA
A3 1:2.000

3.1



QUADRE DE SUPERFÍCIES		SUPERFÍCIE (m2)
PARCEL·LES I ÀMBIT		
POLÍGON 41 PARCEL·LA 22		14.631
POLÍGON 41 PARCEL·LA 25		14.438
POLÍGON 41 PARCEL·LA 26		7.593
POLÍGON 39 PARCEL·LA 37		41.032
TOTAL ÀMBIT		77.694
USOS PARCEL·LES 22, 25 I 26 POLÍGON 41		
EDIFICI DE SERVEIS		640
MARQUESINA BENZINERA		370
RENTACOTXES		285
JARDÍ		4.213
VIALITAT I ESTACIONAMENT		31.154
EDIFICABILITAT I OCUPACIÓ		
OCUPACIÓ MÀXIMA		17.525,25
EDIFICABILITAT MÀXIMA		18.251,16

—	LÍMIT PARCEL·LES
• • •	ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE LES PARCEL·LES 25 I 22 DEL POLÍGON 41, PER A LA INCORPORACIÓ DE LA PARCEL·LA 26 DEL POLÍGON 41 DINS L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL SITUAT A LA CARRETERA T-312 DE CAMBRILS A MONTBRIÓ DEL CAMP, DEL MUNICIPI DE CAMBRILS

PROMOTOR
GONÉ RENOVABLES, SL

PLÀNOL
ORDENACIÓ USOS ADMESOS

REDACTORS
JOAN TOSUS GOMÀ-CAMPS, ARQUITECTE
ALEIX CAMA TORRELL, ARQUITECTE

ESCALA
A3 1:2.000

JULIOL 2016

TOUS ARQUITECTES, S.L.P.U. | RAMBLA NOVA 2, BX 43004 TARRAGONA | T 977 228493 | F 977 218482 | www.tousarquitectes.com

15. ANNEXOS

- 1 FITXES CADASTRALS
- 2 NOTES SIMPLS DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT
- 3 DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
- 4 INFORME DE VIABILITAT ECONÒMICA

Modificació puntual de l'àmbit del pla especial urbanístic de les parcel·les 25 i 22 del polígon 41,
situat a la carretera T-312 de Cambrils a Montbrió del Camp, del municipi de Cambrils

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de CAMBRILS Provincia de TARRAGONA

E: 1/3000

INFORMACIÓN GRÁFICA



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

Lunes , 4 de Julio de 2016

335.100 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

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

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Sede Electrónica
del Catastro

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO
DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
43038A039000370000MS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 39 Parcela 37

REVELLA. CAMBRILS [TARRAGONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Labor o Labradío secoano 00]

AÑO CONSTRUCCIÓN

2007

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 39 Parcela 37

REVELLA. CAMBRILS [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

39.933

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA

41.364

Parcela construida sin división horizontal

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

43038A041000220001QT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 41 Parcela 22

CAMI MONTBRIO. CAMBRILS [TARRAGONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1944

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

11.127

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 41 Parcela 22

CAMI MONTBRIO. CAMBRILS [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

11.127

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

14.841

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

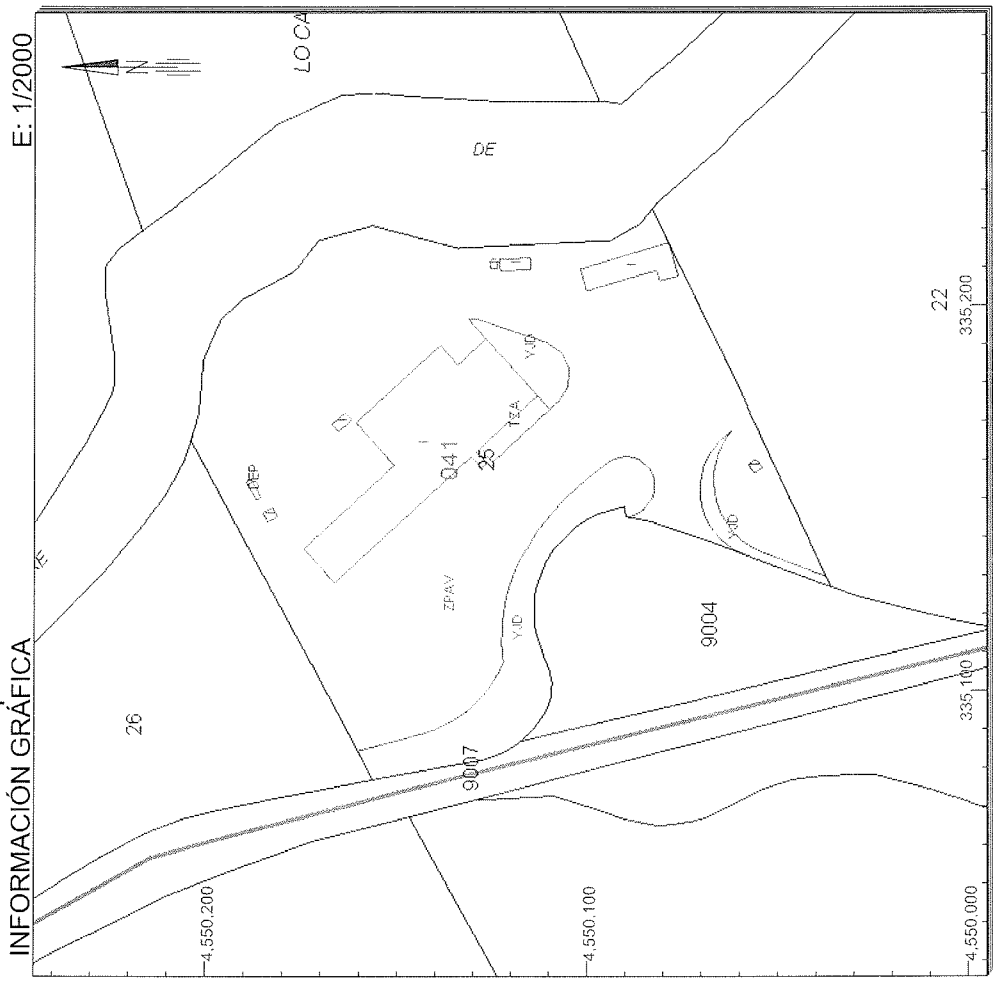
Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	01	124
VIVIENDA	1	00	02	161
VIVIENDA	1	01	01	124
JARD. 100%	2	00	01	99
OBR URB INT	2	00	02	10.063
OBR URB INT	2	00	03	556

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

Lunes , 4 de Julio de 2016

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CAMBRILS Provincia de TARRAGONA



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

Lunes , 4 de Julio de 2016

335.200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- 335.200 Límite de Manzana
- 335.200 Límite de Parcela
- 335.200 Límite de Construcciones
- 335.200 Mobiliario y aceras
- 335.200 Límite zona verde
- 335.200 Hidrografía

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO
Sede Electrónica
del Catastro

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO
DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
43038A041000250001QO

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
ER DISEMINADO Polígono 41 Parcela 25
CAMI MONTBRIO. 43850 CAMBRILS [TARRAGONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Ocio,Hostelería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
2011

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
14.064

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
ER DISEMINADO Polígono 41 Parcela 25
CAMI MONTBRIO. CAMBRILS [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
14.064

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
14.114 Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	4
OCIO HOSTEL.	1	00	02	1.014
INDUSTRIAL	1	00	03	25
INDUSTRIAL	1	00	04	385
OTROS USOS	1	00	05	185
DEPOSITOS	1	00	06	8
JARD. 100%	1	00	07	1.654
OBR URB INT	1	00	08	10.789

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de CAMBRILS Provincia de TARRAGONA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
43038A041000260000MJ

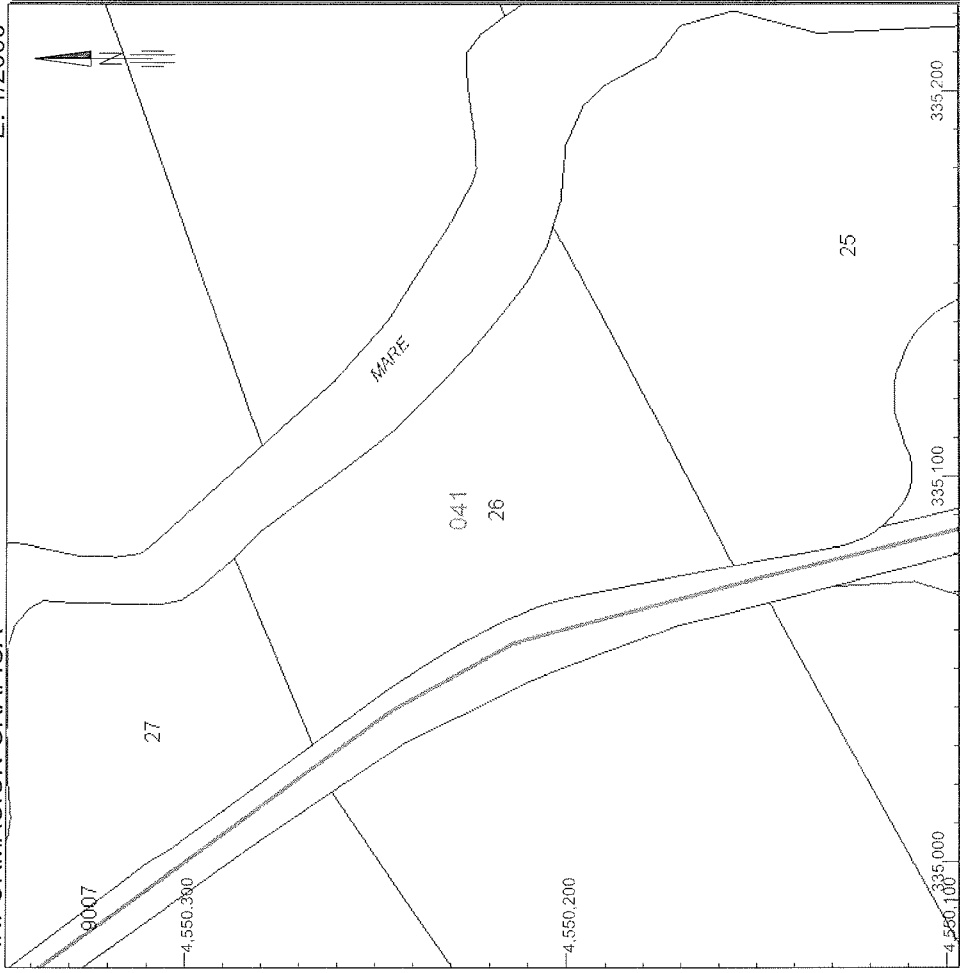
DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 41 Parcela 26		
	CAMI MONTBRIO. CAMBRILS [TARRAGONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Agríos regadio 01]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--
	100,000000		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 41 Parcela 26		
	CAMI MONTBRIO. CAMBRILS [TARRAGONA]		
	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]	TIPO DE FINCA
	--	7.593	--

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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

335.200 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

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

Lunes, 4 de Julio de 2016

Modificació puntual de l'àmbit del pla especial urbanístic de les parcel·les 25 i 22 del polígon 41,
situat a la carretera T-312 de Cambrils a Montbrió del Camp, del municipi de Cambrils

Avda. Riera d'Alforja nº1
CP 43850 , Cambrils
Teléfono 977369145 Fax 977368876



Peticionario: GONE RENOVABLES SL
Nº Petición: 3315
Fecha de despacho: 30/06/2016

FINCA DE CAMBRILS Nº: 1244/N
IDUFIR: 43031000023756
DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Pieza de tierra en término de Cambrils, Partida Ravalla, parte yerma y parte plantada de viña, algarrobos, almendros y olivos; su cabida es de ocho hectáreas, veintiuna áreas, treinta y cinco centiáreas. Sus LINDES antes de la ultima segregación son al Este con el barranco de Nuestra Señora del Camino y parte con Jose Blay, intermediando camino del Revalla; al Sur con dicho Blay, Jaime Pujol y Juan Sans; al Oeste con Juan Bardinas, Jose Dolsa y Pedro Lloberas y al Norte con este mismo, con Joaquín Sole y con herederos de Ignacio Alegret. Sobre la misma se ha construido la siguiente edificación: 1ª Fase Exp.113/03 de 29 de mayo de 2003, Instalaciones y obra complementarias proyecto de junio de 2003; y 2ª Fase Exp.352/05 de 20 de Junio de 2008. DESCRIPCION: Nave industrial agroalimentaria de una sola edificación compuesta por varias naves industriales adosadas en forma de "L", una gran marquesina frontal y unas pequeñas edificaciones diseminadas destinadas a servicios industriales. Número de plantas: una planta baja con varios altillos interiores. Todo el conjunto de las edificaciones tiene las siguientes características constructivas: Estructura de hormigón prefabricado, cerramientos de panel prefabricado de hormigón, estructura principal con cubierta con jácenas de canto variable para dar las pendientes necesarias y correas de hormigón pretensado, acabada con cubierta de panel de espuma aislante entre chapas metálicas lacadas el pavimento es de hormigón acabado fratasado fino. La altura interior útil de las naves es de ocho metros y la de los altillos es variable según el uso a que se destinan. El ala mayor de la "L" contiene la almazara con equipos para la recepción de aceitunas, elaboración de aceite, depósitos de almacenaje de aceite y línea de envasado y expedición, un almacén polivalente para la almazara y la central hortofrutícola, una central hortofrutícola con equipos de recepción calibrado y acondicionado de frutas y hortalizas, cinco cámaras frigoríficas y área de ventas y agrotienda. Contiene diferentes altillos para oficinas, archivos, almacenes, servicios y cuartos técnicos. El ala menor de la "L" contiene un almacén para distribución y venta de fitosanitarios y otros productos para la agricultura, almacén de fertilizantes, almacén de algarrobos, almacén de fruta seca y almacén de envases. Dispone igualmente de altillos. La superficie total ocupada es de 13993,54 metros cuadrados. La superficie total construida es de 18275,98 metros cuadrados correspondiendo 13993,54 metros cuadrados a planta baja y 4282,44 metros cuadrados a planta altillos. LINDEROS: los linderos del conjunto son los mismos que los de la porción de terreno anteriormente descrita. La superficie no ocupada por la edificación se destina a accesos, zonas de maniobra de vehículos para cargas y descarga, zona de estacionamiento y zonas verdes.

Esta finca, o en su caso la matriz de la que procede, NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

AGRICOLA I CAIXA AGRARIA I SECCIO DE CREDIT DE CAMBRILS SCCL

TOMO: 1141 LIBRO: 729 FOLIO: 170 INSCRIPCIÓN 20 FECHA: 21 de Mayo de 2013.

100 del pleno dominio por título de fusión por absorción.

Formalizada en escritura pública con fecha 31/01/13, autorizada en BARCELONA, por DON GERARDO CONESA MARTÍNEZ, nº de protocolo 155.

CARGAS

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 21 de Mayo de 2013.
Según consta al margen de inscripción/anotación 20 al tomo 1.141, libro 729, folio 170.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 28 de Diciembre de 2015.
Según consta al margen de inscripción/anotación 21 al tomo 1.141, libro 729, folio 170.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 201 del Diario 79 de fecha 19/05/2016, HIPOTECA del notario DON JUAN ANTONIO ANDUJAR HURTADO.

JUAN ANTONIO ANDUJAR HURTADO presenta a las nueve horas y diecisiete minutos copia de escritura otorgada en BARCELONA, el día treinta y uno de Diciembre del año dos mil quince, número de protocolo 2869/2015, del Notario DON JUAN ANTONIO ANDUJAR HURTADO, por la que AGRICOLA I CAIXA AGRARIA I SECCIO DE CREDIT DE CAMBRILS SCCL constituyen HIPOTECA a favor de GENERALITAT DE CATALUNYA, en garantía de un préstamo de 7500000 euros mas responsabilidades accesorias, sobre la finca número 1244/N de Cambrils. Se acompaña instancia presentada por correo electrónico en la que solicita la renovación del asiento de presentación de la escritura que motiva este asiento y anterior, causando la entrada 2787.

HONORARIOS.- En cumplimiento de la Ley 8/89 sobre tasas y precios públicos y el real Decreto 2537/94: la base ha sido tomada conforme al nº2 D. AD 3ª y los suplidos según tarifas del Servicio Nacional de Correos y Telégrafos.

Arancel aplicado: 4.1F

3.01 + IVA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a la fecha arriba indicada antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, para información a los consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta nota simple, se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información - instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; BOE 27/02/1998.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal que da informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud de los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación cancelación y oposición establecidos en la Ley Organica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS
Avda. Riera d'Alforja nº1
CP 43850 , Cambrils
Teléfono 977369145 Fax 977368876



Peticionario: GONE RENOVABLES SL
NºPetición: 3313
Fecha de despacho: 30/06/2016

FINCA DE CAMBRILS Nº: 52934
IDUFIR:43031000544466
DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: Pieza de tierra en Cambrils, Partida Ravella, de superficie 28955 metros cuadrados. Contiene dos casas de campo, pozo y motor. Según el documento presentado las dos casas de campo tienen la siguiente superficie en planta baja, acreditada según se dirá, una de ellas con una superficie en planta baja de 124 metros cuadrados, la otra tiene una superficie construida en planta baja de 161 metros cuadrados, LINDA: Norte parcela 26 del polígono 41 de Pedro mas Espolet; Este, Barranco de la Mare de DEu; al Sur y Oeste, Carretera. Constituida por la parcela 25 y 22 del polígono 41. Sobre la misma se ha construido la siguiente edificación:

a) En la zona norte existe una explotación destinada a estación de servicio que en la zona no ocupada por la construcción se destina a zona de accesos, zona de estacionamiento de vehículos y zonas ajardinadas. La construcción consta de estación de servicio 384,93 metros cuadrados, caseta 7,78 metros cuadrado, caseta leña 11,43 metros cuadrados, E.T. 11,25 metros cuadrados, contenedor móvil 15,19 metros cuadrados, edificio de servicios 812,79 metros cuadrados, porche 207,70 metros cuadrados, caseta 3,74 metros cuadrados, boxes lavados 153,45 metros cuadrados, caseta 6 metros cuadrados y pérgola 82,30 metros cuadrados. Cuenta con una superficie construida de 1720,56 metros cuadrados. b) en la zona Sur de la finca existen dos casas de campo, pozo y motor. Las casas de campo tienen la siguiente superficie: Una de ellas se desarrolla en planta baja y planta primera con una superficie construida por planta de 124 metros cuadrados. La otra desarrollada en planta baja solamente de 161 metros cuadrados. Linderos: Los linderos del conjunto son los mismos que los de la porción de terreno anteriormente descrita.

Esta finca, o en su caso la matriz de la que procede, NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

AGRICOLA I CAIXA AGRARIA I SECCIO DE CREDIT DE CAMBRILS SCCL

TOMO: 1547 LIBRO: 995 FOLIO: 125 INSCRIPCIÓN 1 FECHA: 28 de Diciembre de 2015.

100 del pleno dominio por título de fusión por absorción.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 350/N y 1078/N de CAMBRILS, FUSIÓN POR ABSORCIÓN, escritura del Notario DON GERARDO CONESA MARTÍNEZ, Nº de Protocolo 155/2013, Fecha de Documento 31/01/2013.. Formalizada en escritura pública con fecha 25/09/15, autorizada en CAMBRILS, por DON JOSÉ RODRÍGUEZ CALVO, nº de protocolo 884.

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en Cambrils, ante el Notario Don José Rodríguez Calvo con protocolo 884, el día 25 de Septiembre de 2015, según la Inscripción 1ª, de fecha 28 de Diciembre de 2015, al Folio 125, del Libro 995, Tomo 1547 del Archivo.

Se ha notificado al Departament d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya la declaración de obra nueva que resulta de la inscripción 1ª en cumplimiento del art. 65.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.

CARGAS

(Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION)

-SERVIDUMBRE.

Servidumbre de paso sobre una faja de terreno contigua y paralela al lindero Sur, cuya faja tendrá una anchura de dos metros y medio y de largo desde el ángulo que forma la carretera de Montbrió al cortar el citado lindero sur, hasta el otro lindero Este de la misma.

Por Procedencia de la Finca N°: 350/n de Cambrils, Asiento de Inscripción 17 Con Fecha 12/01/1985, Tomo: 162, Libro: 70, Folio: 190, Título Servidumbre Asiento y Diario /0, Fecha de Documento con fecha 20 de Julio de 1959.

(Carga de PROCEDENCIA por AGRUPACION)

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 21 de Mayo de 2013.

- AFECCIÓN. AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Esta finca queda afecta por 5 años desde el día 28 de Diciembre de 2015.

Según consta al margen de inscripción/anotación 1 al tomo 1.547, libro 995, folio 125.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 200 del Diario 79 de fecha 19/05/2016, HIPOTECA del notario DON JUAN ANTONIO ANDUJAR HURTADO.

JUAN ANTONIO ANDUJAR HURTADO presenta a las nueve horas y dieciséis minutos copia de escritura otorgada en BARCELONA, el día treinta y uno de Diciembre del año dos mil quince, número de protocolo 2868/2015, del Notario DON JUAN ANTONIO ANDUJAR HURTADO, por la que AGRICOLA I CAIXA AGRARIA I SECCIO DE CREDIT DE CAMBRILS SCCL constituyen HIPOTECA a favor de ASC, S.C.C.L., en garantía de un préstamo de 10.000.000 euros mas responsabilidades accesorias, sobre la finca número 52934 de Cambrils. Se acompaña instancia presentada por correo electrónico en la que solicita la renovación del asiento de presentación de la escritura que motiva este asiento y siguiente, causando la entrada 2787.

Clase de Incidencia Retirado de fecha 31/05/2016

RETIRADO el documento por el presentante Don Juan Antonio Andujar Hurtado para pago del impuesto. Cambrils a 31 de Mayo de 2016.

HONORARIOS.- En cumplimiento de la Ley 8/89 sobre tasas y precios públicos y el real Decreto 2537/94: la base ha sido tomada conforme al n°2 D. AD 3ª y los suplidos según tarifas del Servicio Nacional de Correos y Telégrafos.

Arancel aplicado: 4.1F

3.01 + IVA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a la fecha arriba indicada antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, para información a los consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta nota simple, se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información - instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; BOE 27/02/1998.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal que da informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud de los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación cancelación y oposición establecidos en la Ley Organica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAMBRILS
Avda. Riera d'Alforja nº1
CP 43850 , Cambrils
Teléfono 977369145 Fax 977368876

Peticionario: GONE RENOVABLES SL
NºPetición: 2448
Fecha de despacho: 13/05/2016

FINCA DE CAMBRILS Nº: 952/N
IDUFIR:43031000534146
DESCRIPCION DE LA FINCA

RUSTICA, en secano, en el término de Cambrils, Partida Revallà, yermo, viñas y algarrobos, dividida en Norte a Sur, por la carretera que de la de Valencia a Barcelona conduce a Montbrió, de cabida tres hectáreas , ocho áreas y veintiuna centiáreas, si bien según catastro, cuatro hectáreas, treinta y ocho áreas veinte centiáreas. Linda: al Norte, con Salvador Sama; al Este, con el barranco de la Virgen del Camino; al Sur, con Angel Pinos y consorte; al Oeste, con una acequia.

Esta finca, o en su caso la matriz de la que procede, NO se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro, en el sentido establecido por la Ley 13/2015, de 24 de junio.

TITULARIDADES

LUIS MAS ESPOLET

TOMO: 173 LIBRO: 75 FOLIO: 166 INSCRIPCIÓN 10 FECHA: 12 de Septiembre de 1969.

1/4 de la nuda propiedad en régimen de separación de bienes por título de herencia. Formalizada en escritura pública con fecha 10/08/67, autorizada en CAMBRILS, por DON ANTONIO VIOQUE PIZARRO.

ALBERTO MAS ESPOLET

TOMO: 173 LIBRO: 75 FOLIO: 166 INSCRIPCIÓN 10 FECHA: 12 de Septiembre de 1969.

1/4 de la nuda propiedad en régimen de separación de bienes por título de herencia. Formalizada en escritura pública con fecha 10/08/67, autorizada en CAMBRILS, por DON ANTONIO VIOQUE PIZARRO.

ALBERTO MAS ESPOLET

TOMO: 173 LIBRO: 75 FOLIO: 166 INSCRIPCIÓN 11 FECHA: 16 de Junio de 1981.

1/4 del usufructo en régimen de separación de bienes por título de renuncia usufructo. Formalizada en escritura pública con fecha 27/02/80, autorizada en CAMBRILS, por DON ANTONIO VIOQUE PIZARRO.

LLUIS MAS ESPOLET

TOMO: 173 LIBRO: 75 FOLIO: 166 INSCRIPCIÓN 11 FECHA: 16 de Junio de 1981.

1/4 del usufructo en régimen de separación de bienes por título de renuncia usufructo. Formalizada en escritura pública con fecha 27/02/80, autorizada en CAMBRILS, por DON ANTONIO VIOQUE PIZARRO.

MARIA TERESA MAS CASTELLA

TOMO: 803 LIBRO: 506 FOLIO: 15 INSCRIPCIÓN 12 FECHA: 24 de Abril de 1996.

1/8 del pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de herencia. Formalizada en escritura pública con fecha 02/11/95, autorizada en CAMBRILS, por DON

RAFAEL MARTÍNEZ OLIVERA.

MONTSERRAT MAS CASTELLA

TOMO: 803 LIBRO: 506 FOLIO: 15 INSCRIPCIÓN 12 FECHA: 24 de Abril de 1996.

1/8 del pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de herencia.

Formalizada en escritura pública con fecha 02/11/95, autorizada en CAMBRILS, por DON RAFAEL MARTÍNEZ OLIVERA.

ROSA MARIA MAS NOLLA

TOMO: 803 LIBRO: 506 FOLIO: 15 INSCRIPCIÓN 13 FECHA: 7 de Marzo de 2001.

1/8 del pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de herencia.

Formalizada en escritura pública con fecha 12/12/96, autorizada en REUS, por DON JOSÉ LUIS DE PRADA JUNQUERA.

JUAN MAS NOLLA

TOMO: 803 LIBRO: 506 FOLIO: 15 INSCRIPCIÓN 13 FECHA: 7 de Marzo de 2001.

1/8 del pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de herencia.

Formalizada en escritura pública con fecha 12/12/96, autorizada en REUS, por DON JOSÉ LUIS DE PRADA JUNQUERA.

CARGAS

-Pago impuesto sucesiones y donaciones.

pago del impuesto sobre sucesiones

Según consta al margen del asiento 13, al tomo 803, libro 506, folio 15 con fecha 7 de Marzo de 2001.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Número 2267 del Diario 78 de fecha 15/04/2016, COMPRAVENTA del notario DON RAFAEL MARTÍNEZ OLIVERA.

B.W. SERVICIOS JURIDICOS 2013, S.L. presenta telemáticamente a las trece horas y cuarenta y siete minutos, copia electrónica de la escritura otorgada en CAMBRILS el día quince de Abril del año dos mil dieciséis, número de protocolo 836/2016, del Notario DON RAFAEL MARTÍNEZ OLIVERA, por la que, ROSA MARIA MAS NOLLA, JUAN MAS NOLLA, MARIA TERESA MAS CASTELLA, MONTSERRAT MAS CASTELLA, ALBERTO MAS ESPOLET, LLUIS MAS ESPOLET **VENDE** a GONE RENOVABLES SL la finca 952/N de Cambrils.

HONORARIOS.- En cumplimiento de la Ley 8/89 sobre tasas y precios públicos y el real Decreto 2537/94: la base ha sido tomada conforme al nº2 D. AD 3ª y los suplidos según tarifas del Servicio Nacional de Correos y Telégrafos.

Arancel aplicado: 4.1F

3.01 + IVA

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren a la fecha arriba indicada antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, para información a los consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta nota simple, se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información - instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; BOE 27/02/1998.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal que da informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud de los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Modificació puntual de l'àmbit del pla especial urbanístic de les parcel·les 25 i 22 del polígon 41,
situat a la carretera T-312 de Cambrils a Montbrió del Camp, del municipi de Cambrils

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE LES
PARCEL·LES 25 I 22 DEL POLÍGON 41, PER A LA INCORPORACIÓ DE LA
PARCEL·LA 26 DEL POLÍGON 41 DINS L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL SITUAT A LA
CARRETERA T-312 DE CAMBRILS A MONTBRIÓ DEL CAMP, DEL MUNICIPI DE
CAMBRILS
(Baix Camp)**



Juliol 2016



Limonium Societat d'Actuacions Ambientals

www.limonium.org

C/ Joanot Martorell 15, 43480 Vila-seca 977342069



ÍNDIX

1	INTRODUCCIÓ: EL MARC NORMATIU, OBJECTIUS I ANTECEDENTS	1
	DEFINIDO.	
1.1.	EL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA COM A MARC DE REFERÈNCIA..	1
1.2.	ELS OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ.....	2
1.3.	ELS OBJECTIUS AMBIENTALS DE L'AVALUACIÓ.....	4
	1.3.1. El marc normatiu de referència.....	4
	1.3.2. Els objectius ambientals.....	8
1.4.	L'ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I DE LES SEVES ALTERNATIVES, RAONABLES I TÈCNICAMENT VIABLES.....	9
2	EL DESENVOLUPAMENT PREVISIBL DEL PLA	11
3	CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA O PROGRAMA EN L'ÀMBIT TERRITORIAL AFECTAT	15
3.1	L'ÀMBIT D'ESTUDI.....	15
3.2	CARACTERÍSTIQUES DEL MEDI FÍSIC	16
3.3	CARACTERÍSTIQUES DEL MEDI NATURAL.....	19
3.4	VECTORS AMBIENTALS	26
3.5	PATRIMONI CULTURAL	28
4	ELS EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLS.....	29
5	ELS EFECTES PREVISIBLS SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCORRENTS	30
6	LA MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVLAUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA	31
7	UN RESUM DELS MOTIUS DE LA SELECCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONTEMPLADES.....	32
8	MESURES PREVISTES PER A PREVENIR, REDUIR I, EN LA MESURA DEL POSSIBLE, CORREGIR QUALSEVOL EFECTE NEGATIU RELLEVANT EN EL MEDI AMBIENT DE L'APLICACIÓ DEL PLA O PROGRAMA, PRENENT EN CONSDIREACIÓ EL CANVI CLIMÀTIC	32
9	DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA	36

1 INTRODUCCIÓ. EL MARC NORMATIU, OBJECTIUS I ANTECEDENTS

1.1 EL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA COM A MARC DE REFERÈNCIA

El present Document Ambiental Estratègic correspon al document necessari per a l'avaluació ambiental estratègica simplificada requerida per a la redacció de la modificació puntual del Pla Especial parcel·les 21 i 22 del polígon 41, al terme municipal de Cambrils.

Actualment, en l'avaluació ambiental estratègica a Catalunya ens trobem en un període d'impàs, donat que és vigent la llei 21/2013, estatal, d'avaluació d'impacte ambiental, i encara no s'hi ha adaptat la llei catalana 6/2009, d'avaluació ambiental de plans i programes. Mentre tant, és vigent la disposició addicional vuitena de la llei 16/2015 que bàsicament compara els dos processos normatius tant terminològicament com en qüestió de procediment.

Segons la Disposició addicional Vuitena, lletra 6.B., de la Llei 16/2015, de simplificació administrativa, el cas que ens ocupa correspon a una avaluació ambiental simplificada

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixen variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Conseqüentment, les principals disposicions del marc normatiu urbanístic i de planejament en què es tramita la modificació del Pla Especial i el seu procediment d'avaluació ambiental, tenim les següents:

- Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell de 27 de juny de 2001, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes al medi ambient, transposada per l'Estat Espanyol amb la *Ley 9/2006*.
- Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Llei 6/2009 del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes
- Decret legislatiu 1/2010 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya

- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost
- *Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental*
- Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació administrativa

1.2 ELS OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

L'aprovació del POUM de Cambrils l'any 2006, la pressió urbanística al centre urbà de Cambrils i la finalització de la construcció de la variant de la CN-340 (anomenada A-7) van propiciar el trasllat de les instal·lacions de la cooperativa agrícola de Cambrils i implantació d'una nova estació de servei prop d'una de les sortides de l'esmentada autovia A-7.

Així, amb l'aprovació del Pla especial urbanístic (PEU) corresponent va ser possible la implantació, al costat oest de la carretera T-312 de les noves instal·lacions de la Cooperativa agrícola de Cambrils i al costat est de la mateixa d'una nova estació de servei. Aquest PEU va ser aprovat definitivament per la CTUT l'any 2010.

El PEU preveu una àrea (a l'oest de la carretera de Montbrió) destinada a les instal·lacions de la "Cooperativa agrícola, caixa agrària i secció de crèdit de Cambrils, SCCL" i un altre àmbit (a l'est de l'esmentada carretera) on trobem una estació de servei.

El PEU, i per tant, l'estació de servei se situa a l'alçada de la sortida 1143 de la A-7 i de la 37 de l'AP-7. A l'edifici de serveis hi trobem, la caixa de pagament de la benzineria, la botiga, el restaurant, les dutxes, els lavabos..., a més, a l'estació de servei es dona el servei de rentacotxes, bugaderia, rentadors i jocs infantils. Les instal·lacions estan obertes les 24 h del dia.

A la vista de la bona acollida que ha tingut l'estació de servei i d'una constatada manca de places d'estacionament en hores punta es planteja la necessitat de possibilitar l'ampliació de l'àrea prevista per a l'estacionament dels vehicles dels clients.

L'objectiu de la present Modificació Puntual del PEU, doncs, és el de poder augmentar la superfície destinada a l'estacionament dels vehicles dels clients de l'estació de servei ja en funcionament i que en hores punta es veu desbordat.

1.3 ELS OBJECTIUS AMBIENTALS DE L'AVALUACIÓ

1.3.1 MARC NORMATIU DE REFERÈNCIA

El marc de referència bàsic en termes ambientals a nivell de la Unió Europea ve establert pel "VIè Programa de medi ambient de la Unió Europea" que estableix 4 àrees d'actuació prioritària:

- Intentar resoldre el canvi climàtic
- Protegir i restaurar el funcionament dels sistemes naturals i aturar la pèrdua de biodiversitat en la Unió Europea i al món i protegir els sòls contra l'erosió i la contaminació.
- Aconseguir prou nivell de qualitat ambiental perquè les concentracions de contaminants d'origen humà, inclosos diferents tipus de radiació, no comportin efectes ni riscos

significatius sobre la salut humana; política centrada en el principi de precaució i de prevenció de riscos.

- Aconseguir que el consum de recursos renovables i no renovables no superi la capacitat de càrrega del medi ambient; dissociar el consum de recursos i el creixement econòmic mitjançant un augment notable de l'eficiència dels recursos, la desmaterialització de l'economia i la prevenció de la generació de residus.

El planejament analitzat té diferent capacitat d'incidència en cadascuna d'aquestes àrees, i es poden referenciar com a objectius ambientals generals a tenir en referència els següents:

- Garantir el bon funcionament dels sistemes naturals
- Garantir la preservació i diversitat dels hàbitats naturals.
- Potenciar un desenvolupament urbanístic sostenible en les diverses vessants (territori, vectors ambientals, mobilitat,...).

Tot seguit relacionarem les obligacions que el planejament analitzat té en els diversos àmbits en què té capacitat d'incidència, intentant apuntar els diversos nivells –europeu, estatal, autonòmic o municipal- en què es recullen aquestes obligacions.

● Obligacions en matèria de biodiversitat

L'Estratègia de la Unió Europea per a la biodiversitat o l'Estratègia espanyola per a la conservació de la biodiversitat, basats en els principis rectors de la lluita global contra la pèrdua de la diversitat biològica estan recollits, concretats i adequats a la situació i les especificitats pròpies de Catalunya en la documentació de l'Estratègia catalana per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica elaborada pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya amb la col·laboració de la Institució Catalana d'Història Natural. La proposta que vol ser d'aplicació al conjunt de la matriu territorial (concepte recollit en la proposta del sistema d'espais oberts del Pla Territorial Parcial que li correspon) i no només als espais naturals protegits i pretén integrar les consideracions en matèria de biodiversitat al conjunt de les polítiques de desenvolupament territorial i econòmic.

Del contingut l'Estratègia Catalana per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica, els objectius on el planejament analitzat pot incidir-hi en positiu o negatiu, amb major o menor grau són els següents:

- La integració dels condicionaments de la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica en el planejament urbanístic i territorial.
- Garantir la permeabilitat ecològica del territori per tal de facilitar o no alterar significativament els processos de desplaçament i dispersió de les espècies; garantir les connexions biològiques en el conjunt global del territori
- Mantenir (i potenciar) globalment la conservació dels tipus d'hàbitats, amb especial atenció als endèmics, rars o amenaçats

De fet l'objectiu estratègic numero 8 de l'eix estratègic 3 de l'Estratègia Catalana per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica es titula "Assolir un model territorial sostenible que faci compatibles el desenvolupament econòmic, la millora de la qualitat de vida i del medi ambient i la conservació de la diversitat biològica en tots els nivells de planejament i per a totes les zones del territori ". Aquest objectiu estratègic es concreta en els dos objectius operatius següents:

- **Objectiu 8.1:** incorporar en la planificació i l'ordenació del territori els objectius i normativa que garanteixin l'ús sostenible dels recursos naturals i la conservació de la diversitat biològica
- **Objectiu 8.2 :**incorporar en el planejament i en la gestió urbanística que es deriva de la legislació urbanística catalana, els objectius, normativa i instruments que garanteixin l'ús sostenible dels recursos naturals i la conservació de la diversitat biològica

Altres disposicions i normatives estatals i autonòmiques que cal tenir presents en aquest punt sobre biodiversitat són, sense detriment d'altres que no estiguin llistades, les següents:

- Llei 12/1985 d'Espais Naturals, incloent plans derivats com el Pla d'Espais d'Interès Natural i l'Inventari de Zones Humides de Catalunya i l'Inventari de geòtops i geozones.
- Decret 282/1994, de 29 de setembre, pel qual s'aprova el Pla de Recuperació del Trencallós a Catalunya.
- Llei 6/1998 Forestal de Catalunya
- Llei 43/2003 forestal (estatal) de 21 de novembre
- Llei d'Aigües Estatal (Ley 29/1985) i el seu reglament de desenvolupament
- Directiva Hàbitats (Directiva 92/43/CEE del Consell d'Europa, de 21 de maig de 1992)
- Directiva Aus (Directiva del Consell de 2 d'abril de 1979, 79/409/CEE)
- Llei de Protecció dels Animals (Llei 22/2003 de 4 de juliol, DOGC nº3926, de 16-7-2003)
- Normativa del PTP de la Catalunya Central.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas
- Real Decreto 1274/2011, de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Estratégico del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad 2011-2017, en aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Ordre de 5 de novembre de 1984, de la Generalitat de Catalunya, de protecció de plantes de la flora autòctona de Catalunya (DOGC nº493, de 12-12-84) i Decret 214/1987 de 9 de juny sobre declaració d'arbres monumentals, i ordres posteriors de declaració d'arbres monumentals
- l'Acord de Gov 112/2006, de 5 de setembre, pel qual s'aprova la Xarxa Natura 2000 a Catalunya
- Llei 12/2006, del 27 de juliol, de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de les lleis 3/1988 i 22/2003, relatives a la protecció dels animals, de la Llei 12/1985, d'espais naturals, de la Llei 9/1995, de l'accés al medi natural i de la Llei 4/2004, relativa al procés d'adequació de les activitats d'incidència ambiental.
- Resolució MAH/534/2005, d'1 de març, pel qual es fa públic l'Acord de Govern de 8 de febrer de 2005, pel qual es designen com a zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA), alguns dels espais proposats a la Xarxa Natura 2000 com a llocs d'importància comunitària
- Decret 172/2008, de creació del Catàleg de Flora Amenaçada de Catalunya
- ACORD GOV/150/2014, de 4 de novembre, pel qual es declaren les zones especials de conservació de la regió biogeogràfica mediterrània, integrants de la xarxa Natura 2000, i se n'aprova l'instrument de gestió.

● **Obligacions en matèria d'aigua**

En matèria d'aigua, és la Directiva 2000/60/CE del Parlament Europeu i del Consell de 23 d'octubre de 2000, la **Directiva Marc de l'Aigua** (DMA), per la que s'estableix un marc

comunitari d'actuació en l'àmbit de la política d'aigües, la que marca els objectius ambientals on el planejament territorial pot tenir incidència i que són, especialment els següents:

- Prevenir el deteriorament addicional i protegir i millorar l'estat dels ecosistemes aquàtics i dels ecosistemes terrestres i zones humides directament dependents dels ecosistemes aquàtics.
- Promoure un ús sostenible de l'aigua basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles.
- Protegir i millorar el medi aquàtic.
- Reduir de forma significativa la contaminació de les aigües subterrànies i evitar noves contaminacions.
- Contribuir a pal·liar els efectes de les inundacions i les sequeres.
- Protegir les aigües territorials.

Altres disposicions i normatives estatals i autonòmiques que cal tenir presents en aquest punt sobre el cicle de l'aigua són, sense detriment d'altres que no estiguin llistades, les següents:

- Llei d'Aigües Estatal (Ley 29/1985) i el seu reglament de desenvolupament
- Pla especial d'emergències per inundacions a Catalunya (INUNCAT)
- PSARU i PSARI (Pla de Sanejament d'Aigües Residuals i Industrials, respectivament)
- Normatives sobre abocaments de l'Agència Catalana de l'Aigua
- Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.

● Obligacions en matèria de medi ambient atmosfèric

La **Directiva 96/62/CE** del Consell, de 27 de setembre de 1996, sobre avaluació i gestió de la qualitat de l'aire ambient té com a objectiu general definir els principis bàsics d'una estratègia comuna dirigida a: definir i establir els objectius de qualitat de l'aire ambient a la Comunitat per evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i per al medi ambient en el seu conjunt; per avaluar, basant-se en mètodes i criteris comuns, la qualitat de l'aire ambient als estats membres; per disposar adequadament sobre la qualitat de l'aire ambient i procurar que el públic tingui coneixement de la mateixa, entre d'altres coses amb llistats d'alerta; i, finalment, per mantenir una bona qualitat de l'aire ambient i millorar-la quan sigui necessari.

Entre els objectius de la Directiva sobre els quals el planejament territorial i urbanístic sembla tenir major capacitat d'incidència, en positiu o en negatiu, són els següents:

- Evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i pel medi ambient de la contaminació de l'aire.
- Mantenir una bona qualitat de l'aire ambient i millorar-la quan sigui necessari.

Altres informacions, normatives i disposicions que cal apuntar en aquest punt sobre el medi ambient atmosfèric són, sense detriment d'altres que no estiguin llistades, les següents:

- Mapes de vulnerabilitat i capacitat del territori als contaminants atmosfèrics de la Generalitat de Catalunya
- Informació proporcionada per la Xarxa de Vigilància i Prevenció de la Contaminació Atmosfèrica a Catalunya
- Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica
- Mapes de capacitat acústica local/cadastre sònic/ordenança municipal reguladora de soroll
- Llei 6/2001 d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i reglament 82/2005 que la desenvolupa.

- Recomanació del Consell de la Unió Europea de 12 de juliol de 1999 relativa a l'exposició del públic en general a camps electromagnètics
- *Real Decreto 1066/2001 de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas*
- Decret 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació

● Obligacions en matèria de sòl

No es té constància de cap document amb implicacions legals ni cap estratègia aprovada sobre el sòl, si bé en base a l'existència d'una Comunicació de la Comissió al Consell, el Parlament Europeu, el Comitè econòmic i social i el Comitè de les regions (COM/2002/0179) titulada "Cap a una estratègia temàtica per a la protecció del sòl", es detecta determinats objectius sobre els quals el planejament territorial i urbanístic podria tenir capacitat d'incidència, en positiu o en negatiu, i que són els següents:

- Protegir el sòl dels processos de degradació: erosió, desertificació, pèrdua de matèria orgànica, contaminació, segellat, compactació, reducció de la seva biodiversitat, salinització i inundació i esllavissament.
- Gestionar de forma sostenible els recursos del sòl.
- Aplicar restriccions a les zones amb problemes relacionats amb l'erosió, la salinització, les inundacions i l'esllavissament de terres.
- Protegir les terres dotades d'un valor primordial des del punt de vista agrari.

Aquesta comunicació destaca a més el paper de protecció dels recursos edàfics, que pot tenir l'ordenació del territori, fent que en les decisions relatives a l'ús del sòl es tinguin en compte les seves característiques.

● Obligacions en matèria de canvi climàtic

Existeixen, en aquesta matèria, nombrosos convenis i protocols internacionals i europeus entre els quals el Conveni marc de les Nacions Unides sobre el canvi climàtic, el Protocol de Kyoto per al citat conveni o l'Estratègia europea sobre el canvi climàtic que marquen els objectius en la lluita contra el canvi climàtic i en la prevenció dels seus efectes adversos. També el Llibre Blanc del Transport i els Principis per al Desenvolupament Sostenible del Consell d'Europa fan èmfasi en la importància del reequilibri dels modes de transport per a un desenvolupament més sostenible. A nivell de la Unió Europea destaca l'Estratègia en l'horitzó 2013-2020.

En base a l'Estratègia catalana d'adaptació al canvi climàtic promoguda pel Govern de la Generalitat de Catalunya i el Pla Marc de Mitigació del Canvi Climàtic 2013-2020.

Internacional

- Conveni marc de les Nacions Unides sobre el canvi climàtic. Objectiu: l'estabilització de les concentracions de gasos amb efecte d'hivernacle a l'atmosfera a un nivell que eviti interferències antropogèniques perilloses en el sistema climàtic

- Protocol de Kyoto – Objectiu: 38 països industrialitzats es van comprometre a assolir una reducció dels gasos amb efecte d'hivernacle d'un 5,2% per al període 2008-2012 respecte dels nivells del 'any 1990

Comunitari

- 29/04/1998, la Comunitat Europea va signar el Protocol de Kyoto a Nova York, i posteriorment, el 31-5-2002, tots els estats membres de la Unió Europea van ratificar el Protocol de Kyoto i es van comprometre a rebaixar un 8% el nivell d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle entre els anys 2008 i 2012, segons els gasos emesos l'any base (1990)
- Directiva 2003/87/CE per la qual s'estableix un règim per al comerç de drets d'emissió de gasos amb efecte d'hivernacle.
- Paquet legislatiu energia i clima: conté mesures per lluitar contra el canvi climàtic i promoure les energies renovables. Entre elles, estableix els esforços que haurà de fer cada estat membre per reduir les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle en sectors com el transport, agricultura o residus.
- 03/10/2010 Estratègia Europa 2020. Una estratègia per un creixement intel·ligent, sostenible i integrador. Un dels objectius és aconseguir la fita "20/20/20" en matèria de clima i energia
- COM 147/4 (2009). Llibre Blanc d'Adaptació al Canvi Climàtic

Estatat

- Ratificació d'Espanya del Protocol de Kyoto. Objectiu: assumir el compromís de limitar les emissions a un creixement del 15% respecte de l'any 1990 per al període 2008-2012
- Estratègia espanyola de canvi climàtic i energia neta 2007-2012-2020
- Llei 1/2005, de 9 de març, per la qual es regula el règim del comerç de drets d'emissió de gasos amb efecte d'hivernacle
- Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC).

Catalana

- Pla marc de mitigació del canvi climàtic a Catalunya 2008-2012
- Pla Energia i Canvi Climàtic 2012-2020
- Estratègia Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic 2013-2020
- Estratègia pel desenvolupament sostenible de Catalunya 2026
- Segon Informe sobre el canvi climàtic a Catalunya

● Obligacions en matèria de paisatge

El Conveni europeu del paisatge té com a objectius el foment de la protecció, la gestió i la planificació del paisatge, i l'organització a escala europea en qüestions paisatgístiques.

A Catalunya la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge (i el Reglament que la desenvolupa), promou el reconeixement, la protecció, la gestió i l'ordenació del paisatge per tal d'harmonitzar la preservació dels seus valors patrimonials, culturals i econòmics amb un desenvolupament sostenible com a dret dels ciutadans a viure en un entorn culturalment significatiu. Els objectius que es deriven del principis d'actuació de la Llei que poden ser integrats com a tals al planejament urbanístic, són els següents:

- Protegir, gestionar i planificar el paisatge per millorar-lo i/o preservar-lo.
- La consideració dels efectes sobre el paisatge de qualsevol actuació d'ordenació i gestió del territori i de l'edificació.
- Integrar el paisatge com a instrument d'anàlisi, diagnòstic i presa de decisions en el planejament.
- Mantenir tant els hàbitats i la biodiversitat com els paisatges semi naturals.

Altres disposicions i normatives estatals i autonòmiques que cal tenir presents en aquest punt sobre paisatge són, sense detriment d'altres que no estiguin llistades, les següents:

- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.
- Catàleg del Paisatge del Camp de Tarragona, (aprovat definitivament el 19-5-2010 per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques (edicta de 28 de maig de 2010).

1.3.2 OBJECTIUS AMBIENTALS

A continuació s'exposen els **principis, objectius i criteris ambientals** adoptats per l'esperit que regeix la modificació del Pla Especial en el context d'un desenvolupament urbanístic sostenible del mateix i l'acompliment dels principis pel sòl no urbanitzable marcats pel POUM de Cambrils, així com el Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona que afecta a l'àmbit d'estudi. La integració d'aquests principis, objectius i criteris per part de la documentació urbanística, i la seva consideració des de l'inici del procés de planejament, és clau per a garantir la implementació de mesures efectives en pro de la sostenibilitat en el context urbanístic i de planejament proposat.

Els principis, objectius i criteris que s'exposen a continuació es fonamenten en el convenciment de l'equip tècnic redactor del Pla Especial i dels promotors, el contingut i disposicions de la normativa de planificació urbanística i territorial, i les disposicions normatives vigents (municipals, autonòmiques, estatals i europees- de caràcter ambiental amb incidència sobre l'urbanisme i el planejament). Així doncs, en aquest apartat s'aporta un llistat d'aquestes principals disposicions, que complementaran l'apartat de normes urbanístiques que formaran part de la documentació del propi Pla Especial.

Els àmbits sobre els quals es defineixen els principis, objectius i criteris ambientals a tenir en compte en el planejament de l'àmbit d'estudi són els 4 següents:

- Model territorial, ocupació del sòl i riscos ambientals
- Cicle de l'aigua
- Residus, energia, ambient atmosfèric
- Biodiversitat, paisatge, patrimoni etnològic i natural

Model territorial, ocupació del sòl i riscos ambientals

- Concentració dels usos intensius associats a la Cooperativa en l'entorn immediat ja transformat, sense dispersió pel territori.
- Consideració dels riscos ambientals existents en l'àmbit d'estudi, especialment els riscos associats al transport de mercaderies perilloses per les carreteres properes i el risc d'incendi forestal associat al barranc de la Verge del Camí.
- Prevenció i minimització dels futurs riscos i impactes associats a les instal·lacions futures que permeti desenvolupar la modificació del Pla Especial (impacte acústic, lumínic, contaminació aigües, incendis forestals...)

Cicle de l'aigua

- Garantir la disponibilitat d'aigua i d'altres recursos necessaris per al desenvolupament sostenible dels sectors i activitats.
- Garantir la protecció i la utilització sostenible dels recursos hídrics del subsòl i superficials
- Garantir l'òptim tractament i depuració de les aigües residuals generades en l'àmbit d'estudi

Residus, energia i ambient atmosfèric

- Aprofitament d'energia a partir de fonts renovables i implementar mesures d'eficiència energètica
- Reduir la contaminació lumínica i acústica
- Afavorir una gestió sostenible dels residus

Biodiversitat, paisatge, patrimoni etnològic i natural

- Minimitzar les afeccions al barranc de la Verge del Camí
- Incorporar elements de biodiversitat útil dins l'àmbit del pla especial
- Aconseguir la millor integració paisatgística possible de l'àmbit d'estudi
- Protegir la connectivitat territorial dels sistemes naturals

1.4 L'ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I DE LES SEVES ALTERNATIVES RAONABLES, TÈCNICAMENT I AMBIENTAL VIABLES

Actualment l'estació de servei té destinades a estacionament de cotxes un total de 100 places, a motocicletes 8 places i a camions 80 places.

D'altra banda, cal tenir en compte que el restaurant situat a l'edifici de serveis té un aforament de 331 clients, 192 a l'interior i 139 a la terrassa i la botiga té un aforament de 25 persones. La

benzinera disposa de 8 sortidors i durant l'any 2015 ha subministrat més de 10 milions de litres de combustible.

A més, per la bona comunicació que té l'emplaçament amb Cambrils, amb la carretera de Montbrió (T-312), la CN-340 i, sobretot, amb la A-7 i la AP-7, l'estació de servei s'ha convertit en un punt de trobada en general, i en concret per usuaris que comparteixen vehicle, alhora que funciona com a intercanviador de medi de transport (cotxecamió).

A més, cal tenir en compte que la vocació de node de xarxes es podria veure molt reforçat amb l'entrada en funcionament de la nova estació de tren de Cambrils del corredor del mediterrani.

Vistes les dades dels tres anteriors paràgrafs, queda de manifest que la capacitat de l'àrea d'estacionament de l'estació de servei és clarament insuficient per al potencial de les instal·lacions existents que avui en dia funcionen amb molt bones ocupacions. Aquesta falta d'espai per als vehicles dels clients fa que es generin problemes de seguretat viària i de mobilitat, atès que hi ha vehicles que s'aparquen als vorals de les vies d'accés de l'estació de servei.

A més, cal tenir en compte dos altres motius que han portat a instar la present modificació puntual: el primer, és la voluntat del la direcció de l'establiment de donar un servei de gran qualitat i el segon és el d'assegurar el manteniment i finançament d'una activitat que actualment genera 48 llocs de treball directes, gran part dels quals són veïns de Cambrils.

La present proposta amplia l'àmbit del PEU en 7.593 m², corresponents a la parcel·la 26 del polígon 41 per tal de donar suficient superfície a l'àrea d'estacionament dels clients de l'estació de servei. Finalment, doncs, queda un àmbit total del polígon del PEU de 77.694 m². Aquest canvi es reflecteix, únicament als plànols d'ordenació atès que en el text articulat de la normativa no hi apareix la superfície del polígon.

A la normativa urbanística s'hi introdueixen dues modificacions. En primer lloc, es modifica la superfície mínima de parcel·la, fixant-la en 7.000 m², per tal que la nova parcel·la que entrarà a formar part del PEU no quedi fora d'ordenació. Tanmateix, s'afegeix com a condició que l'activitat que es dugui a terme a la parcel·la 26 del polígon 41 haurà de formar part integrant de l'activitat de l'estació de servei.

En segon lloc es regulen més concretament les mesures de protecció paisatgístiques especificant les espècies que s'han de plantar a la franja del barranc de la Mare de Déu del camí i a la resta de franges de separació de l'estació de servei.

En cap cas, es modifica ni el sostre, ni l'ocupació, ni els usos previstos pel PEU abans de la modificació.

Aquesta Modificació puntual afecta tant la normativa urbanística com els plànols d'ordenació del PEU vigent. Pel que fa a la documentació gràfica, els canvis que comporta aquest document es recullen exclusivament en el plànol normatiu d'Ordenació:

P-08 ORDENACIÓ USOS ADMESOS.

A nivell orientatiu, la present modificació, en el plànol de la nova ordenació incorpora una nova ordenació de les places d'aparcament i de la circulació dels vehicles. Es concreten les noves places d'estacionament dels clients, a la parc. 26 del pol. 41, i es reordena la circulació rodada

de manera que tots els vehicles que no van a l'àrea d'estacionament de camions del sud, han de donar la volta passant entre l'edifici de serveis i el barranc, amb un sentit únic de circulació.

Amb aquesta ordenació s'evitarà el creuament entre els vehicles que entren a l'edifici de serveis i els que en surten.

Pel que fa a la normativa urbanística es modifica el redactat de l'article 4.2 corresponent al paràmetre de parcel·la mínim i de l'article 6.3 que regula l'enjardinament del polígon, que actualment presenten el següent redactat:

“...

Article 4. Paràmetres Normativa

...

4.2 Parcel·la mínima: 14.000 m²

...

Article 6. Mesures de protecció ambiental i paisatgístiques:

Modificació puntual de l'àmbit del pla especial urbanístic de les parcel·les 25 i 22 del polígon 1, situat a la carretera T-312 de Cambrils a Montbrió del Camp, del municipi de Cambrils 13 ...

6.3 S'augmentaran les zones verdes, especialment en les zones pròximes al vial d'accés. Es plantaran arbres propis del lloc.”

Tanmateix, s'afegeix com a condició que l'activitat que es dugui a terme a la parcel·la 26 del polígon 41 haurà de formar part integrant de l'activitat de l'estació servei.

Mitjançant la present Modificació es dona a l'article 4.2 i a l'article 6.3 de la Normativa urbanística del PEU el següent redactat:

“...

Article 4. Paràmetres Normativa

...

4.2 Parcel·la mínima: 7.000 m². Tanmateix, l'activitat que es dugui a terme a la parcel·la 26 del polígon 41 haurà de formar part integrant de l'activitat de l'estació de servei.

...

Article 6. Mesures de protecció ambiental i paisatgístiques:

...

6.3 Les zones enjardinades es situaran pròximes al vial d'accés i en el perímetre de les zones d'estacionament de l'àrea de servei.

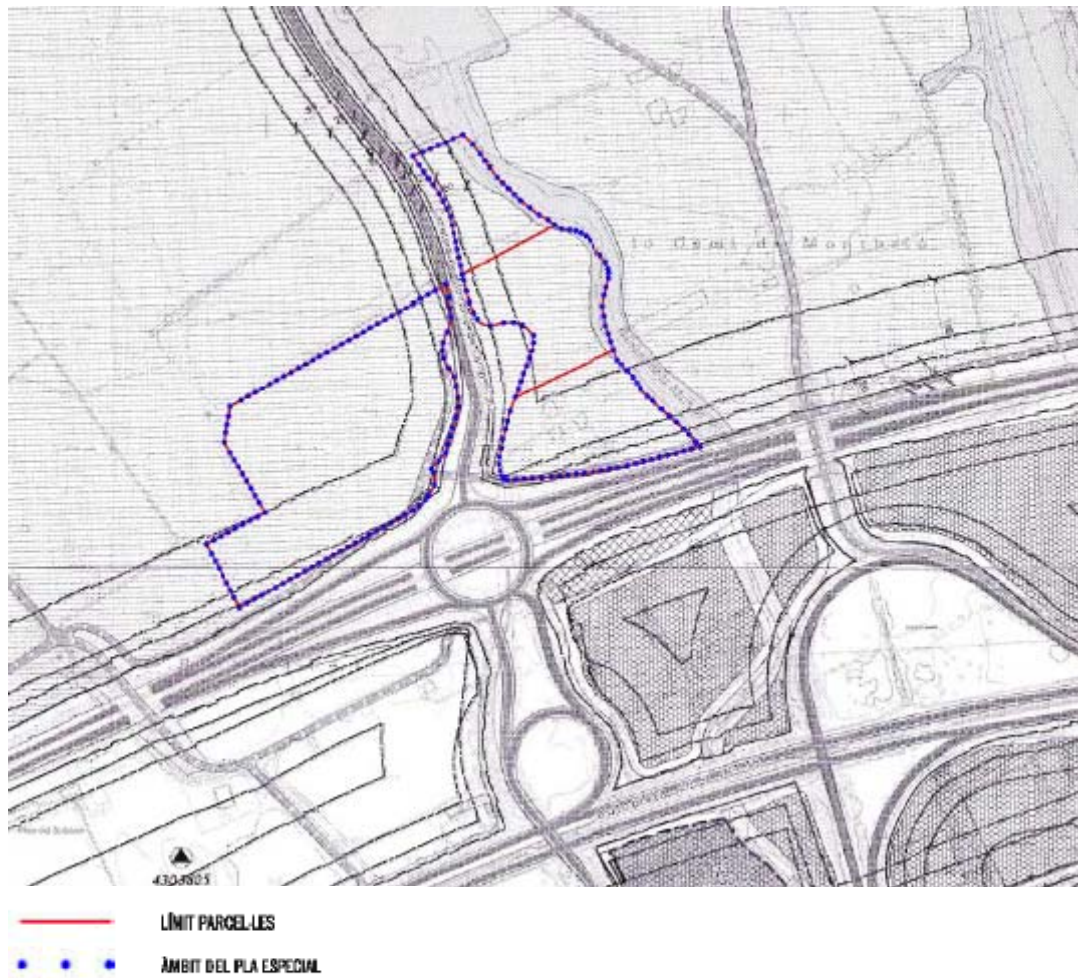
A la franja de separació amb el barranc de la Mare de Déu del Camí s'hi mantindrà i es reforçarà la vegetació pròpia d'aquest medi amb la plantació d'arbrat i d'espècies arbustives, d'acord amb les prescripcions del document ambiental estratègic pel que fa a la vegetació

Als llindars nord i oest de la parcel·la 26 es mantindrà la línia de xiprers existents, així com el pi blanc existent al centre de la parcel·la

Al llindar oest de la parcel·la 25 s'hi prioritzarà la plantació d'espècies arbòries agrícoles autòctones, arbustos i altres plantes baixes, per tal de reduir el impacte visual de l'asfalt i dels vehicles estacionats.

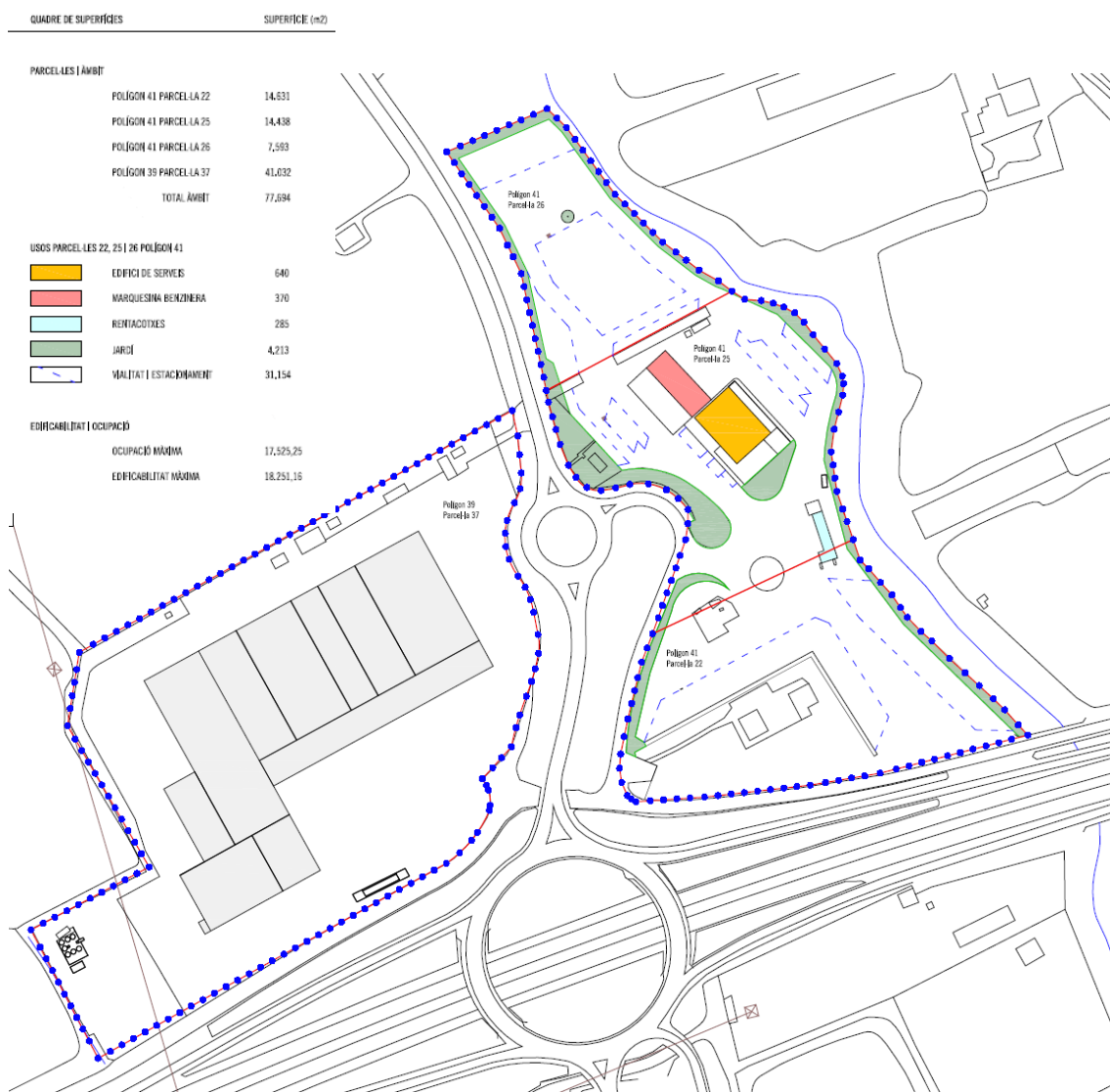
En qualsevol cas resten prohibides les plantes exòtiques invasores que figuren al Reial decret 630/2013, de 2 d'agost, pel qual es regula el “Catàleg español d'espècies exòtiques invasores.”

Figura nº1. Àmbit del Pla Especial Modificat



Font: documentació urbanística de la modificació del Pla Especial

Figura nº2. Determinacions del Pla Especial Modificat



Font: Documentació urbanística del Pla Especial modificat

Quant a les **alternatives possibles**, cal tenir en compte que si es pretén ampliar la superfície disponible actual d'estacionament i activitats, la parcel·la escollida és sens dubte la millor pels següents motius:

- Actualment no té cap valor ambiental destacat – és una parcel·la nua, sense vegetació, provinent d'un antic camp de tarongers abandonats – més enllà de situar-se a tocar d'una àrea com el barranc de la Verge del Camí, la vegetació del qual està catalogada com hàbitat d'interès comunitari 9540.
- És contigua a la zona d'activitats i estacionament actual, per la qual cosa es permet una accessibilitat directa a la nova zona sense haver d'utilitzar la xarxa viària principal
- La situació contigua implica que els nous usos són continus amb les superfícies transformades, i s'evita la dispersió d'usos i urbanització en el territori.
- Altres ubicacions properes, o bé haurien de situar-se a l'altre costat de la carretera de Cambrils a Riudoms – amb les problemàtiques tant en infraestructures, impactes paisatgístics i riscos per poder donar un pas a les persones des d'un costat de la

carretera fins a un altre – o bé a l'altre costat del barranc de la Verge del Carme, el que implicaria la creació d'un pont que necessàriament afectaria, com es veurà posteriorment, a l'hàbitat d'interès comunitari 9540 i una àrea de vegetació amb interès.

2 EL DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA.

La modificació puntual de l'àmbit del Pla Especial urbanístic de les parcel·les 25 i 22 del polígon 41 té com a únic objectiu incorporar a l'àmbit del pla especial pla parcel·la 26 del polígon 41, per tal de poder assolir una nova superfície d'estacionament pels nombrosos vehicles que utilitzen actualment l'àrea de servei de la Cooperativa Agrícola de Cambrils.

Conseqüentment, una vegada aprovada aquesta modificació puntual del Pla Especial, els promotors podran demanar llicència urbanística per a poder executar l'adequació de la parcel·la per a desenvolupar els usos previstos.

3 CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA O PROGRAMA EN L'ÀMBIT TERRITORIAL AFECTAT.

3.1 ÀMBIT D'ESTUDI

L'àmbit d'estudi se situa al terme municipal de Cambrils, al seu extrem nord, a tocar de la carretera T-312 de Cambrils a Montbrió del Camp (en el seu costat est) i just al nord de les actuals instal·lacions de benzinera i restaurant associats a la Cooperativa Agrària de Cambrils.

Figura nº3. Ubicació de l'àmbit d'estudi



L'àmbit d'estudi correspon a la parcel·la 26 del polígon 41 de Cambrils, amb una superfície de 7.593 m² i forma trapezoïdal.

Donada que la modificació puntual del Pla Especial només incorpora aquesta parcel·la, el Document Ambiental Estratègic se centra en l'estudi de la mateixa, i no en la resta de superfície del Pla Especial.



Fotos. Dalt a l'esquerra, límit de l'àmbit d'estudi amb la carretera de Cambrils a Montbrió. Dalt a la dreta, aspecte actual de la parcel·la. Sota, a l'esquerra, límit meridional de la parcel·la amb la zona de la benzineria. Sota, a la dreta, vista de la vegetació del barranc de la Verge del Camí.

3.2 CARACTERÍSTIQUES DEL MEDI FÍSIC

OROGRAFIA

Tal com s'observa a la figura anterior i la fotografia adjunta, la parcel·la objecte d'estudi presenta un molt suau desnivell en direcció NW-SE, dins un context de topografia pràcticament plana, amb pendents molts inferiors al 5%. La parcel·la correspon a una antiga estructura agrària (conreu de tarongers visible als ortofotomapes, però no existent actualment) delimitada per la carretera a l'oest, una tanca arbustiva al nord, el barranc a l'est i l'actual aparcament de la benzineria al sud.

CLIMATOLOGIA

Cambrils es caracteritza per un clima de tipus mediterrani litoral típic, amb estius càlids i eixuts i hiverns temperats. És un clima agradable per a les persones, però amb importants limitacions per al manteniment d'un mantell vegetal potent.

La proximitat del mar afavoreix el manteniment d'unes temperatures suaus a l'hivern, i suposa una accentuació de la sensació de xafogor a l'estiu en augmentar la humitat relativa de l'aire. La temperatura mitjana anual se situa a l'entorn dels 15°C. Les mitjanes estivals s'acosten als 22°C, mentre que les hivernals són de l'ordre de 10°C. Els mesos més càlids són el juliol i l'agost i els més freds el gener i el febrer.

Les precipitacions, globalment escasses, es concentren en dos períodes, particularment a la tardor i en segon terme a la primavera. La precipitació anual és de 540 l/m², tot i que es distribueix, com ja hem indicat, de forma força irregular. Els màxims de precipitació es concentren el setembre i l'octubre, amb un pic secundari el mes de maig. Per contra els mesos estivals (en especial el juliol i l'agost) i d'hivern la pluviositat és molt baixa.

Cal remarcar la importància dels episodis de pluges torrencials –amb puntes de precipitació de més de 100 l/m² en menys de 24 h–, característics dels mesos de tardor, que provoquen revingudes en els barrancs i rieres de Cambrils amb certa freqüència. Els darrers 200 anys s'han produït set grans episodis de crescudes, sempre en el període comprès entre el 23 de setembre i el 20 d'octubre, el darrer dels quals va tenir lloc el 10 d'octubre de 1994 i on es va comptabilitzar una precipitació de fins a 400 l/m² en poques hores a la capçalera de la riera d'Alforja. Cal remarcar també que al terme de Cambrils es produeix un lleuger augment de precipitació a les terres interiors en relació a la franja litoral, i també s'aprecia com la precipitació augmenta a les àrees muntanyenques de la Serralada Prelitoral, àrees on justament es troben les capçaleres de conca de la major part de rieres del camp de Tarragona. En relació als vents predominants cal esmentar el mestral (NW), que bufa de l'octubre a l'abril i que pot arribar a superar els 120 km/h i excepcionalment els 150 km/h. Es tracta d'un vent sec i rafegat associat a les condicions geogràfiques regionals de la Vall de l'Ebre.

Finalment, cal destacar el fenomen de les brises –generat per la major inèrcia tèrmica del mar respecte la terra– que determina que a migdia o a la tarda bufi el vent de mar a terra (marinada) i a la nit ho faci en sentit contrari (terral).

A continuació s'exposen les dades meteorològiques corresponents al sector segons el que determina l'Atlas Climàtic de Catalunya.

Taula nº1. Paràmetres climatològics específics per l'àmbit d'estudi

Paràmetre	Valor
Amplitud tèrmica anual	14 a 15 °
Concentració estival de l'eficàcia tèrmica	48 % a 51,9 % (b'4)
Dèficit hídric anual	300 a 400
Evapotranspiració potencial	712 a 855 mm Mesotèrmica II (B'2)
Precipitació mitja anual (mm):	500 a 550
Règim pluviomètric estacional	TPEH
Temperatura mitja anual	15 a 17 °
Tipus de clima (segons l'Índex d'humitat de Thornthwaite):	< -40 a -20 Semiàrid (D)
Irradiació anual	14,5 a 15 (MJ/m2)
Velocitat mitjana anual del vent a 60 m d'altitud (Km/h) / (m/s)	19.8-21.6 5.5-6.0 i 21.6-23.3 6.0-6.5
Velocitat mitjana anual del vent a 80 m d'altitud (Km/h) / (m/s)	21.6-23.3 6.0-6.5

Font: Atlas Climàtic de Catalunya

GEOLOGIA

El terme de Cambrils fa part d'una gran unitat estructural denominada Depressió Prelitoral, que separa les serralades litorals de les prelitorals i conjuntament amb les quals constitueix l'anomenada Serralada Costanera catalana. La Depressió Prelitoral, originada al llarg del Neogen (era Terciària) per un procés de "rifting" es configura com una fossa tectònica orientada en sentit NE-SW, limitada per falles i paral·lela a la línia de costa, que s'estén per les comarques de la Selva, el Vallès, el Penedès i del Camp de Tarragona.

A l'alçada del Camp de Tarragona aquesta depressió tectònica, que en aquesta zona es coneix com a Depressió Reus-Valls, es troba delimitada al NW per les serres prelitorals del Montsant i del Cardó i al SE per la mar Mediterrània, atès que la Serralada Litoral pròpiament dita resta enfonsada sota el mar una mica més al S del massís del Garraf.

Aquesta Depressió de Reus-Valls –que s'estén al llarg d'uns 60 km i presenta una amplada mitjana de 15 km– es va anar reblint posteriorment amb materials detrítics (sedimentaris) recents d'origen al·luvial o col·luvial, la qual cosa determina que la cobertura del terme municipal sigui d'època quaternària (concretament del Pleistocè Superior i de l'Holocè), sota la qual es poden trobar materials terciaris.

Els materials geològics que es troben al municipi corresponen, de forma predominant, a graves i en segon terme a sorres, llims i argiles. Aquests materials s'estructuren, en bona mesura a partir dels ventalls al·luvials associats a la xarxa de torrents i rieres que es distribueixen de forma perpendicular a la línia de costa.

A l'àmbit d'estudi els sòls són de tipus **Qvrv1**. Correspon a conjunt de ventalls al·luvials de la depressió de Reus-Valls constituïts per graves i sorres. Les graves són angulosos amb la matriu argilosa i llimosa. La procedència dels còdols és variable, però hi ha un gran percentatge del paleozoic. El diàmetre dels còdols i dels grans disminueix progressivament a mesura que ens allunyem dels relleus de procedència. Per les dades de sondejos, la gruixària màxima és de 40 metres.

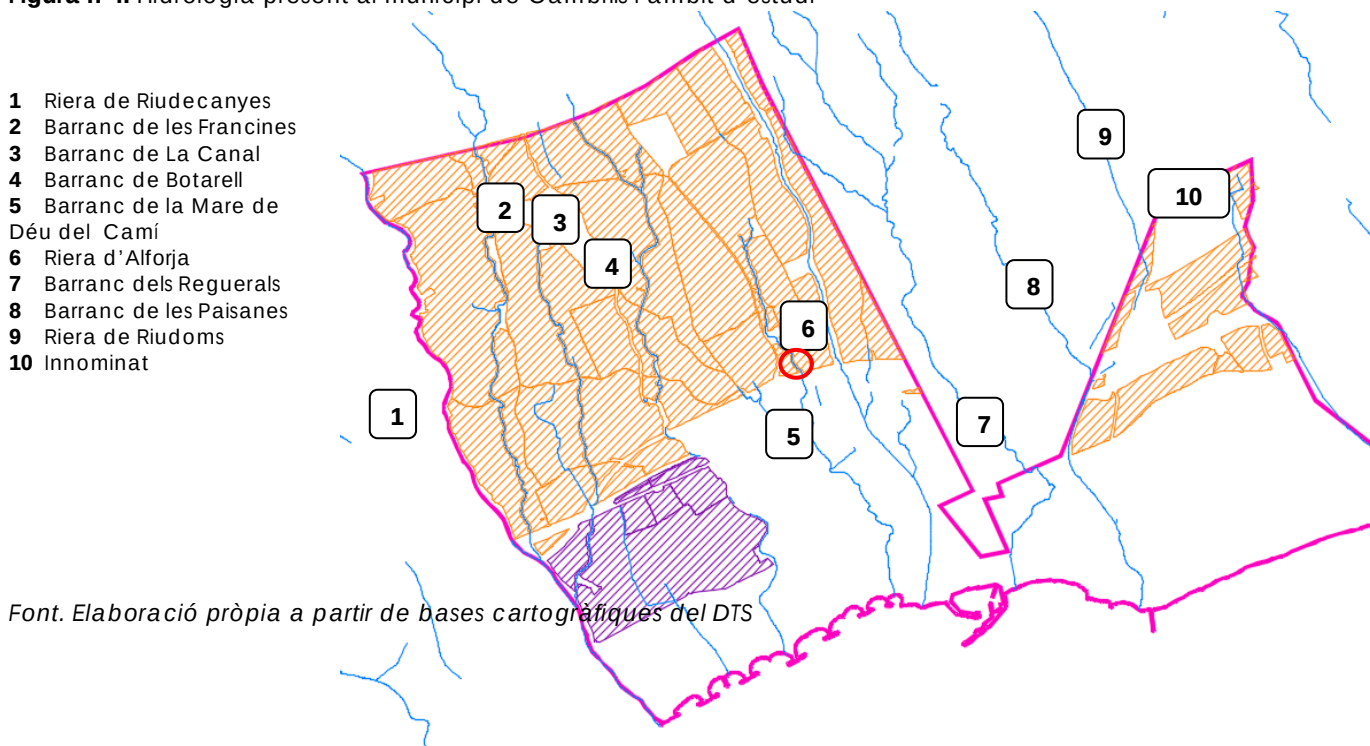
Els sòls agrícoles presents a l'àmbit no formen part de cap **espai d'interès geològic** recollits a l'*Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat*.

HIDROLOGIA

La xarxa hídrica a Cambrils s'estructura de forma perpendicular a la Serralada Litoral i la línia de costa. Està formada per un nombre considerable de torrents, barrancs i rieres de règim hídric clarament mediterrani, amb estiatges molt marcats i crescudes associades a les pluges torrencials de tardor, en alguns casos força remarcables com les produïdes l'octubre del 1994 a les rieres d'Alforja i Riudoms. De fet, la major part d'aquests cursos –sovint encaixats entre talussos més o menys potents– només porta aigua circulant en superfície a la tardor i, eventualment, a la primavera.

L'àmbit d'estudi se situa a tocar del barranc de la Verge del Camí. Aquest és un dels barrancs principals del terme municipal de Cambrils que, a l'àmbit d'estudi, discorre a una cota molt inferior a la parcel·la (uns 4metres) ja que hi passa encaixonat.

Figura nº4. Hidrologia present al municipi de Cambrils i àmbit d'estudi



Pel que fa al control i qualitat de les aigües subterrànies associades al sector objecte d'estudi, cal considerar que el municipi de Cambrils es troba inclòs íntegrament dins de l'àmbit afectat per l'Aqüífer Reus-Mont-roig, segons el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya (Annex 2 punt 13 del Decret), és a dir declarat **en zona d'aqüífers protegits** designació que pot establir determinades limitacions pel que fa a l'ús de l'aigua subterrània.

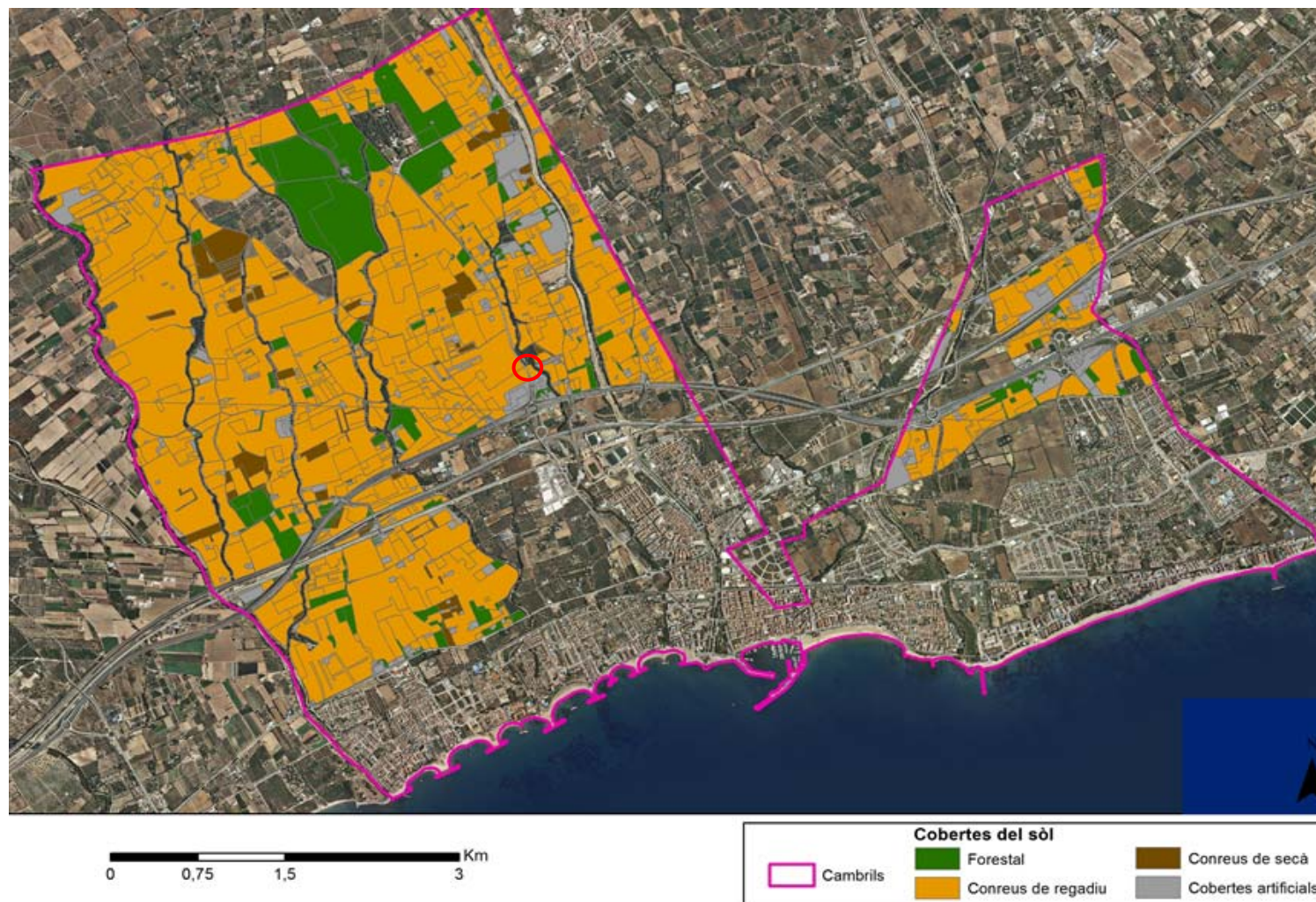
Al mateix temps, també està declarat com **aqüífer vulnerable a la contaminació per nitrats d'origen agrari** (Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries i Decret 476/2004 pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries) designació que pot establir determinades limitacions pel que fa a l'ús de l'aigua subterrània.

3.3 CARACTERÍSTIQUES DEL MEDI NATURAL

USOS DEL SÒL

El sòl no urbanitzable de Cambrils és de caire bàsicament agrícola, amb dominància dels conreus d'horta i fruiters. La següent figura cartografia els usos del sòl principals de tot el quadrant del terme on se situa l'àmbit d'estudi, marcat amb òval vermell

Figura nº5. Grans usos del sòl existents a l'àmbit d'estudi



De fet, l'àmbit d'estudi, tal com s'ha comentat anteriorment, corresponia a un conreu de tarongers que han estat actualment arrencats, tal com es pot observar a les fotografies següents:



Fotos. Estat actual de la parcel·la



Fotos. Instal·lacions actuals de la benzinera (esquerra) i la Cooperativa Agrícola de Cambrils (a l'altra banda de la carretera, vista des de l'àrea d'estacionament de la benzinera).

VEGETACIÓ

La vegetació de l'àmbit estricte d'estudi està dominat per les plantes ruderals i nitròfiles pròpies d'un indret antigament agrícola i amb terres remogudes. Un sol exemplar arbori (un petit pi blanc), se situa al centre de la parcel·la, al costat del pou existent.

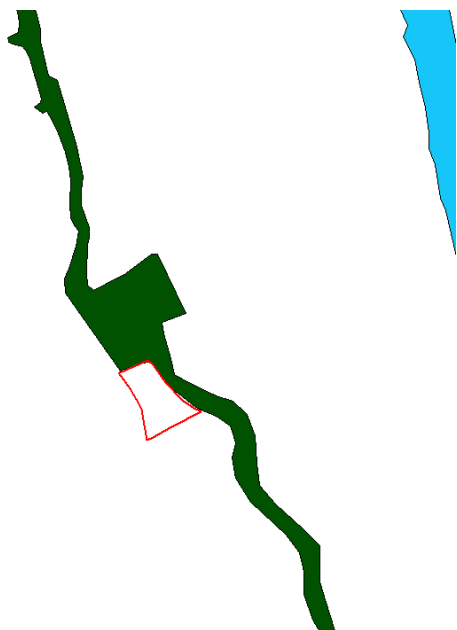
Al costat oest, la parcel·la inclou una alineació de xiprers (*Cupressus sempervirens*) que la separa de la carretera. Al costat nord, existeixen alguns peus de pi blanc i arbusts com el llentiscle que creen una petita tanca de separació amb la següent parcel·la agrícola. Al costat oest, la parcel·la limita amb una esponerosa massa forestal, formada bàsicament per pins blancs (*Pinus halepensis*), pins pinyers (*Pinus pinea*) i alzines (*Quercus ilex*), amb arbusts acompanyants com el llentiscle (*Pistacia lentiscus*), el garric (*Quercus coccifera*) i d'altres. Es tracta d'un bosc de galeria que remunta els dos vessants del barranc de la Verge del Carme.



Fotos. Detalls del límit de parcel·la, en contacte amb la vegetació forestal del barranc de la Verge del Camí

En el costat sud, l'aparcament preexistent de la benzinera té una alineació de washingtonies (*Washingtonia filifera*)

HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI



La massa forestal del barranc de la Verge del Camí correspon a l'hàbitat d'interès comunitari 9540 (pinedes mediterrànies), tal com s'observa a la figura següent:



FAUNA

El caràcter antròpic de l'entorn, dominat principalment pels cultius i les activitats associades a la cooperativa, però també la presència del barranc, impliquen que la comunitat faunística present sigui una mescla d'espècies oportunistes/antròpiques – lligades als ambients heterogenis resultants de l'activitat humana, - espècies generalistes – pròpies d'ambients oberts inespecífics, espècies d'ambients agrícoles i espècies d'ambients forestals. Val a dir, però, que si bé la parcel·la d'estudi té actualment una molt baixa aptitud per a la fauna, donat el seu estat (sense vegetació, terra nua), les tanques arbrades existents a oest i nord i, especialment, la vegetació del barranc de la Verge del Camí, augmenten notablement la possible diversitat faunística existent.

Cal destacar també el paper dels connectors ecològics que realitza el barrancs i torrents que permeten disposar de les barreres del sud del terme (nusos d'infraestructures importants com l'AP7 o l'A7).

Del grup dels **amfibis**, és d'esperar la presència de la granota comuna (*Rana perezi*) que aprofités la presència d'entollaments a la llera del barranc de la Verge del Camí en temps de pluja. A més, seria possible trobar algun tòtil (*Alytes obstetricans*).

Quant als **rèptils**, és possible la presència del dragó (*Tarentola mauritanica*), la sargantana cuallarga (*Psammodromus algirus*), la sargantana comuna (*Podarcis hispanica*) i la serp verda (*Malpolon monspessulanum*).

Entre els **mamífers**, les rates (*Rattus sp*), el ratolí comú (*Mus musculus*) o el ratolí mediterrani (*Mus spretus*), a més de les mussaranyes (*Suncus etruscus*, *Crocidura russula*) seran els representants més nombrosos. No és descartable la presència esporàdica d'algun exemplar de guineu (*Vulpes vulpes*), fagina (*Martes foina*), eriçó clar (*Atelerix algirus*) i de conill (*Oryctolagus cuniculus*). No es té informació concreta sobre l'interessant grup dels quiròpters.

Les **aus** és el grup de vertebrats que aporta més diversitat d'espècies, tant les lligades a l'ambient urbà, com els estornells (*Sturnus communis*, *Sturnus unicolor*), el pardal (*Passer communis*), la tórtora turca (*Streptotelia decaocto*), la garsa (*Pica pica*), la merla (*Turdus merula*) i el tudó (*Columba palumbus*), com les pròpies d'ambients periurbans amb vegetació herbàcia, especialment alguns fringíl·lids com la cadenera (*Carduelis carduelis*), el gafarró (*Serinus serinus*) o el verdum (*Carduelis chloris*), així com el trist (*Cisticola juncidis*), el bitxac (*Saxicola torquata*), el pit-roig (*Erithacus rubecula*), la cotxa fumada (*Phoenicurus ochruros*), la cogullada vulgar (*Galerida cristata*), la puput (*Upupa epops*), els tallarols (*Sylvia melanocephala*, *S. atricapilla*), el gaig (*Garrulus glandarius*), la cuereta blanca (*Motacilla alba*), el picot verd (*Picus viridis*), la titella (*Anthus pratensis*) en pas i d'altres similars, sense poder destacar cap espècie d'especial interès exceptuant l'estival siboc (*Caprimulgus rufficollis*) que possiblement intenti criar o criï cada any als erms propers a la riera. Cal citar també els ocells que utilitzen els pins com hàbitats específic, tals com les mallerengues (*Parus sp*) o el raspinell (*Certhia brachydactyla*). El xoriguer (*Falco tinnunculus*) i l'aligot (*Buteo buteo*) són els únics rapinyaires diürns que utilitzen aquests espais oberts per poder caçar. Entre els nocturns, cal citar la presència del mussol (*Athene noctua*) i, possiblement, de l'òliba (*Tyto alba*). Lògicament, per ser un ambient obert el nombre d'espècies, especialment en pas migratori, pot ser major.

Quant a **fauna invertebrada**, tot i que no es tenen dades concretes, donat l'antropització d'aquesta part del terme i les seves característiques, es pot assegurar la no presència de tàxons o grups d'especial significació en relació a l'interès de conservació.

L'àmbit no se situa dins o a les immediacions de cap Àrea d'Interès Faunístic i Florístic. Tot i així, tot l'àmbit està dins d'una àrea prioritària de reproducció, alimentació, dispersió i concentració local d'espècies d'aus amenaçades existents a Catalunya, exclosos el trençalós, el bitó, la gavina corsa i les Zepa. CODI: 2

PAISATGE

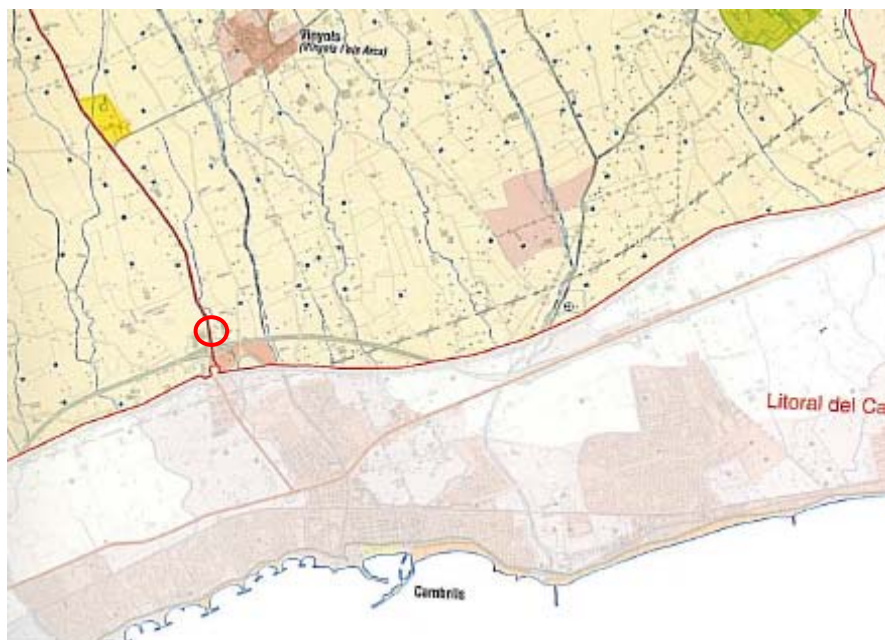
Des del punt de vista del Catàleg de Paisatge del Camp de Tarragona (aprobat definitivament el mes de maig de 2010 i acompanyant al Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona), l'àmbit d'estudi forma part de la unitat 18. Plana del Baix Camp i molt a prop del límit nord de la unitat 19. Litoral del Camp.

Figura nº6. Ubicació de la unitat 18 del Catàleg de Paisatge del Camp de Tarragona



Font: Llibre "Catàleg de Paisatge del Camp de Tarragona"

Figura nº7. Ubicació de l'àmbit d'estudi segons la Unitat 18. Plana del Baix Camp



Font: Llibre "Catàleg de Paisatge del Camp de Tarragona"

Des del punt de vista paisatgístic, l'àrea d'estudi és una més de les parcel·les agrícoles generalment amb orientació nord-sud que configuren aquesta unitat de paisatge. Aquestes

parcel·les són molt variades quant a conreu, donades les fertilitats del sòl i les possibilitats de regadiu existents, i habitualment estan delimitades amb tanques arbrades, ja siguin fileres d'oliveres, de garrofers, de xiprers o d'altres. Sovint tenen formes rectangulars, tot i que en el cas que ens ocupa té una forma trapezoïdal adaptada pel seu costat est al traçat del barranc de la Verge del Camí.

El seu estat actual, paisatgísticament, és força degradat per la presència de la terra nua sense vegetació i sense cap traça del seu passat agrícola. La seva ubicació a tocar de la benzineria i la carretera de Cambrils a Montbrió la fa força visible (tot i l'existència d'una alineació de xiprers en el costat de la carretera) i ajuda a una visibilització negativa de tota aquesta àrea d'activitats per l'existència d'un espai amb més característiques de solar (periurbà, abandonat, sense ús) que de parcel·la.

FIGURES O ELEMENTS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL ESPECIAL

Segons consulta realitzada a les bases oficials de la Generalitat de Catalunya la parcel·la on es desenvoluparà el Pla Especial **NO forma part de cap element d'interès**: PEIN, Natura 2000, Espais Naturals de Protecció Especial (ENPEs), Zones humides, etc... Els ENPs més propers a l'àmbit de la parcel·la s'ubiquen al sud (zona humida de la desembocadura de la riera de Maspujols).

ALTRES ASPECTES

Al centre de la parcel·la existeix actualment un pou funcional, amb dipòsit elevat, que és utilitzat pel reg agrícola a d'altres parcel·les properes a l'àmbit d'estudi.



Foto. Peu de pi blanc solitari existent al centre de la parcel·la; a l'esquerra, caseta del pou i a la dreta dipòsit.

3.4 VECTORS AMBIENTALS

CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

Seguint els criteris que estableix la Llei 6/2001 i el Decret 82/2005, el *Mapa de protecció del medi ambient envers la contaminació lluminosa a Catalunya*, estableix 4 categories de protecció envers la contaminació lumínica:

- **Zona E4.** Protecció menor. Zona urbana d'ús intensiu durant la nit que es troba a més de 2 km d'una zona E1.
- **Zona E3.** Protecció moderada. Zona urbana o urbanitzable declarada com a tal pel planejament urbanístic.
- **Zona E2.** Protecció alta. Zona no urbanitzable del planejament urbanístic que no pertany al grup de zones protegides E1.
- **Zona E1.** Protecció màxima. Àrees incloses en la Xarxa Natura 2000, en el Pla d'Espais d'Interès Natural o en els Espais Naturals de Protecció Especial.

L'àmbit d'estudi se situa en una Zona E2 Protecció Alta quant a la Contaminació Llumínica. Això implica que els elements d'il·luminació exterior han de garantir un nivell alt de protecció lumínica i hauran d'estar especialment dissenyats al respecte.

CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

La Xarxa de Vigilància i Prevenció de la Contaminació Atmosfèrica de Catalunya (XVPCA) és l'eina fonamental per a la caracterització i avaluació de la qualitat de l'aire. En aquest sentit el territori es divideix en zones de qualitat de l'aire (ZQA), les mesures que es fan de les quals tenen com a objectiu ser representatives del nivell de fons de qualitat de l'aire de tota la zona i, a més, tenir una superfície homogènia respecte a l'orografia, la climatologia, la densitat de població i el volum d'emissions industrials i de trànsit.

La superfície del sector objecte d'estudi es troba inclosa dins de la **Zona de Qualitat de l'aire (ZQA) anomenada "Camp de Tarragona"** designada pel *Departament de Territori i Sostenibilitat* segons Directiva 96/62/CE, de 27 de setembre, i el Reial Decret 1073/2002, de 18 d'octubre, pel control i l'avaluació de la qualitat de l'aire.

Segons l'últim informe emès pel Servei de Vigilància i Control de l'Aire de la Direcció General de Qualitat Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, sobre la qualitat de l'aire de la zona ZQA 4 del Camp de Tarragona de l'any 2014, es determina que:

A la Zona de Qualitat de l'Aire 4, Camp de Tarragona, els nivells de qualitat de l'aire mesurats pel diòxid de nitrogen, el diòxid de sofre, el monòxid de carboni, clorur d'hidrogen, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, les partícules en suspensió de diàmetres inferiors a 2.5 micres, el benzè i el plom són inferiors als valors límit legislats per la normativa vigent.

Pel que fa als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel i benzo(a)pirè no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.

En relació amb les mesures d'ozó troposfèric s'han detectat 4 superacions del llindar d'informació horari a la població als punts de mesurament d'Alcover (3 hores de superacions) i Constantí (1 hora de superacions). No s'ha detectat cap superació del llindar d'alerta en aquesta zona.

Per tal de reduir els nivells d'ozó troposfèric en cas de superació d'algun llindar al Camp de Tarragona, ha estat operatiu el protocol d'actuació de l'Associació Empresarial Química de Tarragona (AEQT).

Pel que fa al sulfur d'hidrogen, s'han enregistrat 4 superacions semihoràries a l'estació de Constantí, que representa un 0,0002 % del temps.

La taula següent resumeix els paràmetres mesurats a les diverses estacions que componen la ZQA 4.

Taula nº2. Paràmetres mesurats a les estacions de la Zona de Qualitat de l'Aire 4

ZONA DE QUALITAT DE L'AIRE 4 Punts de mesurament	Paràmetres mesurats								Metalls pesants (Ni, Cd, Pb i As)
	SO ₂	NO _x i NO ₂	CO	O ₃	H ₂ S	Benzè	PM10	HCl	
Alcover (C. de les Rodes, s/n) (X:346550, Y:4569635)				x					
Alcover (Pol. Ind. Roques Roges) (X:347665, Y:4571462)	X	x		x	x				
Constantí (C. Gaudí) (X:350550, Y:4557690)	X	x		x	x	x	x	x	X
Perafort (C/ Major, Puigdelfí) (X:352230, Y:4561950)	X	x			x				
Reus (Mas Tallapedra) (X:342340, Y:4557430)	X	x	x	x	x	x	x		X
Tarragona (Bonavista) (X:348300, Y:4553400)	X	x	x		x		x		
Tarragona (Sant Salvador) (X:352405, Y:4558155)	X	x	x		x				
Tarragona (Parc de la Ciutat) (X:352474, Y:4553482)	X	x		x	x	x			
Tarragona (Universitat Laboral) (X:349010, Y:4552030)	X	x			x	x	x		
Vila-seca (Estació Renfe) (X:344920, Y:4553050)	X	x		x	x		x		X

Font. DTES de la Generalitat de Catalunya

L'àmbit estricte d'estudi se situa allunyat dels principals focus d'emissió de contaminants de caire industrial d'aquesta ZQA. La influència de les brises marines diürnes i les mestralades, ajuden també a disipar la contaminació que pugui provenir del trànsit de vehicles per les carreteres N-340, A-7 i Ap-7.

CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

D'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, els ajuntaments han d'elaborar un mapa de capacitat acústica, que estableixi els nivells d'immissió a les zones urbanes, els nuclis de població i, si s'escau, a les zones del medi natural, mitjançant l'establiment de les zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat. No obstant cal comentar que les disposicions sobre els mapes de capacitat acústica estan avui en dia en revisió per part del DMAH.

El trànsit al llarg de la xarxa d'accessos i carreteres i de la xarxa bàsica del municipi, constitueix una de les principals fonts de soroll a Cambrils. Aquest tipus de contaminació acústica presenta una evident correlació amb les intensitats de trànsit de les distintes vies, les quals experimenten fluctuacions a diferents escales temporals: diàries –amb màxims durant les hores d'entrada i sortida de la feina i els centres educatius–, setmanals –disminueixen el cap de setmana– i estacionals –s'incrementen considerablement la primavera i sobretot l'estiu com a conseqüència de l'afluència turística.

La situació de l'àmbit d'estudi prop de l'autovia A-7, del centre d'activitats de la benzinera i restaurant de la cooperativa, amb un important trànsit, i també de la carretera de Cambrils a Montbrió, implica una elevada influència de la contaminació acústica dins l'àmbit d'estudi.

RISCS AMBIENTALS

El risc ambiental més important que es pot donar a l'àmbit d'estudi és l'associat al transport de mercaderies perilloses. El TRANSCAT analitza el risc per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril amb l'objectiu de protegir a la població en cas d'accident durant el transport de productes químics perillosos per carretera o ferrocarril. La informació descrita d'aquest pla és la següent:

- Dades de flux molt important i important per carretera i autopista. Es representa el flux de nº de camions/dia estàndards associats al trànsit de les vies principals catalanes. Es considera flux molt important quan es sobrepassen els 150 camions/dia i el llindar entre 100 i 150 camions/dia es valora com a flux de camions important. Aquest és el cas de l'àmbit d'estudi.

El risc sísmic de l'àrea d'estudi és molt baix.

El risc d'inundabilitat, tot i la presència annexa al barranc de la Verge del Camí, és també força baix. Els plànols de Q500 de l'Agència Catalana de l'Aigua per a l'àmbit d'estudi així ho determinen, i la raó és que el barranc de la Verge del Camí discorre encaixonat en una cota molt més baixa que l'àmbit d'estudi.

Pel costat oest de la parcel·la discorre una línia elèctrica de mitja tensió, per la qual cosa cal tenir en compte els riscos elèctrics i electromagnètics que pot suposar.

Per últim, cal considerar el risc d'incendis forestals com un element a considerar, donada la presència de la vegetació escleròfila, força inflamable, del barranc de la Verge del Camí, a tocar de l'àmbit d'estudi. La pròpia parcel·la, no obstant, en el seu estat actual (denudada) presenta un risc d'incendi forestal força baix.

3.5 PATRIMONI CULTURAL

No existeix cap element d'interès patrimonial a la finca i àmbit d'estudi, conegut o catalogat al POUM de Cambrils

4 ELS EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

Els efectes ambientals que la modificació puntual del Pla Especial, i per tant els usos que permet en el moment de la seva execució, pot produir, són variats però de molt petita magnitud. Si bé és cert que qualsevol transformació d'un territori no urbanitzat en una peça urbanitzada implica impactes ambientals, aquests són modulables segons la natura del medi preexistent i la intensitat de les activitats que es desenvolupin sobre el mateix.

En el cas que ens ocupa, els principals efectes ambientals seran els següents:

- Motiu: Transformació mitjançant l'asfaltat i la creació d'una àrea per al repòs de persones i vehicles d'una superfície aproximada de 7.000 m². Explotació de la mateixa
- Efectes:

Fase de construcció. Mentre es realitzin les obres necessàries per preparar l'activitat.

- Eliminació de vegetació ruderal i nitròfila actual. Impacte molt poc significatiu
- Eliminació o pèrdua de la capa de terra vegetal fèrtil. Impacte significatiu
- Producció de pols pel trànsit de maquinària sobre la superfície denudada. Pot ser significatiu en moments de ventades, amb afectació a la visibilitat de la carretera de Cambrils a Riudoms i l'àrea d'estacionament de la benzinera, així com pot afectar per deposició a la vegetació de la ribera del barranc de la Verge del Camí. Impacte significatiu, modulable amb mesures de prevenció.
- Producció de sorolls pel trànsit de maquinàries. Afectació a la biocenosi de l'hàbitat del barranc de la Verge del Camí, per molèsties a la fauna. Impacte significatiu, modulable segons l'època en que es produeixi.
- Danys per cops i trànsit de maquinària a la vegetació del barranc de la Verge del Camí. Impacte significatiu, modulable amb mesures de prevenció.
- Contaminació accidental del sòl i aigües (subterrànies o circulants pel barranc de la Verge del Camí) pel vessament d'olis o substàncies asfàltiques i formigons, tant per les màquines com pels elements de construcció. Es tracta d'un impacte improbable, en principi, si se segueixen les normes bàsiques de prevenció ambiental en obres.

Fase d'explotació. Una vegada estigui construïda l'activitat o preparat l'espai per desenvolupar-la.

- Pèrdua d'una superfície equivalent de sòl agrícola fèrtil pròpia de la plana del Camp de Tarragona. Es tracta d'una superfície petita en termes absoluts però que afecta de manera irreversible a un recurs estratègic com és el sòl agrícola productiu.
- Impermeabilització d'una superfície equivalent, el que implica disminució de la capacitat d'infiltració de l'aigua cap a l'aquífer al·luvial i un augment de l'escolament superficial cap al barranc de la Verge del Camí. Impacte significatiu.

- Augment de la possibilitat de contaminació del barranc de la Verge del Camí per arrossegament per part de la pluja d'olis, greixos i altres substàncies provinents de vehicles. Impacte moderat
- Augment de la contaminació acústica i lumínica en l'entorn del barranc de la Verge del Camí. Afectació a la fauna més sensible i afavoriment de la fauna oportunista i antropòfila. Impacte moderat
- En general, antropització d'un tram del barranc de la Verge del Camí que està catalogat com hàbitat d'interès comunitari. Impacte moderat.
- Impacte paisatgístic: transformació d'un element propi del parcel·lari agrícola de la unitat 18 Plana del Baix Camp en una àrea associada a un polígon d'activitats com és el que conformen la benzinera, àrea de serveis, restaurant i cooperativa agrària. Extensió de l'urbanitzat i de la zona de transformació i influència de la carretera A-7.

5 ELS EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCORRENTS

D'acord amb el POUM 21 de Cambrils l'àmbit objecte de la present modificació es troba en Sòl no urbanitzable qualificat com a Zona de Sòl no urbanitzable d'interès agrícola (SNU-IA). D'acord amb l'article 246.1.p) del POUM per a l'esmentada zona s'admet l'ús de "**Les estacions de servei i benzineres en l'entorn dels nusos de la variant de la carretera A7**".

D'altra banda, d'acord amb el **Pla territorial parcial del Camp de Tarragona** els sòls no urbanitzables afectats per la present modificació puntual es troben qualificats com a Protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic i no es troben protegits ni pel PEIN ni per la Xarxa Natura 2000.

D'acord amb l'apartat 4 de l'article 2.5 del PTPCT poden ser admesos, en Sòls de protecció territorial, les implantacions legalment admissibles en SNU que comporten canvis de certa extensió en la cobertura vegetal del sòl si, per la localització i correcta inserció en el territori, no afecten substancialment els valors intrínsecs ni funcionalitat del sòl que han motivat el règim de protecció establert pel mateix Pla territorial.

Com s'ha comentat anteriorment i abasta, la necessitat d'ampliar la superfície d'estacionament dels vehicles dels clients associades al centre d'activitats d'àrea de servei i restaurant de la Cooperativa Agrària de Cambrils, té en la ubicació escollida la millor opció des del punt de vista ambiental, lògicament, sempre i quan s'incorporin mesures que protegeixin l'hàbitat d'interès comunitari annex a la parcel·la.

No existeix cap altre pla sectorial que pugui ser afectat per la modificació puntual del Pla Especial.

6 LA MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA

A l'apartat 1.1. d'aquest Document Ambiental Estratègic s'ha motivat, en base a la disposició addicional vuitena, lletra 6.B., de la Llei 16/2015, de simplificació administrativa, el perquè s'ha optat per l'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Cal tenir en compte, també, que l'art. 86 bis de la Llei d'urbanisme estableix el procediment d'avaluació ambientals dels instruments de planejament urbanístic, o de les seves modificacions, i deixa en mans de la legislació en matèria d'avaluació ambiental la determinació de quins han de ser els plans que s'hi sotmetin. D'acord amb l'article 6.2 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, sembla que la present modificació puntual s'ha de sotmetre, per tractar-se d'una modificació menor, que es refereix a l'escala municipal d'una extensió reduïda, al tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada. A més, cal tenir en compte que el POUM de Cambrils sí va ser sotmès al tràmit d'avaluació ambiental. D'acord amb el Pla territorial parcial del Camp de Tarragona els sòls no urbanitzables afectats per la present modificació puntual es troben qualificats com a Protecció territorial. Tanmateix, aquests no es troben protegits ni pel PEIN ni es troben en la Xarxa Natura 2000.

7 UN RESUM DELS MOTIUS DE LA SELECCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONTEMPLADES

A l'apartat 1.4. d'aquest Document Ambiental Estratègic s'ha realitzat una explicació sobre l'elecció de la parcel·la que és l'àmbit de modificació puntual del Pla Especial. El Document Ambiental Estratègic no entra a analitzar l'alternativa Zero perquè aquesta suposaria l'assumpció de que les actuals instal·lacions associades al complex de la Cooperativa Agrària de Cambrils són suficients per acollir l'ús i la freqüentació que actualment tenen, aspecte que els promotors de la modificació puntual del Pla consideren que no és així, donant-se actualment situacions de col·lapse que fins i tot afecten a la seguretat viària en aquesta zona.

En tot cas, la ubicació per a poder acollir aquests nous usos és la més adequada per **continuitat** amb la zona d'activitats actuals (no dispersant nous usos pel territori no urbanitzat), per **accessibilitat directa** des de la zona d'activitats actuals, per **seguretat** (no traspasant usos a l'altra banda de la carretera, el que suposaria un risc de persones creuant la carretera) i per **integritat de l'hàbitat d'interès comunitari** i la xarxa hidrològica (ja que qualsevol ubicació a l'altra banda del barranc implicaria la construcció de ponts i l'afecció tant al barranc com a la seva vegetació). Al mateix temps, la ubicació actualment escollida inclou també la presència d'una tanca de xiprers en contacte amb la carretera que permet, ja des d'un moment inicial, reduir i minimitzar l'impacte paisatgístic.

8 LES MESURES PREVISTES PER A PREVENIR, REDUIR I, EN LA MESURA DEL POSSIBLE, CORREGIR QUALESEVOL EFECTE NEGATIU RELLEVANT EN EL MEDI AMBIENT DE L'APLICACIÓ DEL PLA O PROGRAMA, PRESENT EN CONSIDERACIÓ EL CANVI CLIMÀTIC.

Com ja s'ha comentat abastament en apartats anteriors d'aquest document ambiental estratègic, els efectes sobre el medi ambient de la modificació del pla especial són molt reduïts; bàsicament, els possibles efectes ambientals negatius se centren en les afeccions a l'immediat Barranc de la Verge del Camí.

Per tant, en l'àmbit del disseny del pla i de les activitats que contempla, s'haurien de seguir alguns elements i prescripcions que ajudin a minimitzar l'impacte que suposa la transformació d'una parcel·la d'origen agrícola, no urbanitzada, a tocar d'un barranc forestat amb hàbitats d'interès comunitari, en una parcel·la destinada a usos annexes del centre d'activitats que suposen les el conjunt d'instal·lacions de la Cooperativa Agrícola de Cambrils, àrea de repòs, restaurant i benzinera.

En aquest sentit, des del punt de vista del disseny, s'haurien de tenir en compte les següents prescripcions:

- Conservació del peu solitari de pi blanc existent al centre de la parcel·la, entenent com a conservació no només la seva destrucció sinó la creació d'estructures i elements que ajudin a la conservació, com un escossell suficientment ampli (mínim de tres metres) amb un pa de terres airejat i amb elements filtrants (grava) i/o enjardinats (subarbusts).
- Conservació física i funcional del pou existent al centre de la parcel·la, com una font de subministrament del recurs aigua d'origen autòcton que pot ser aprofitada per les pròpies instal·lacions, per exemple, en el reg localitzat de les plantacions que a continuació se suggereixen.
- Conservació i millora de l'alineació de xiprers existent al marge de la carretera de Cambrils a Montbrió del Camp. Aquests xiprers haurien de ser esporgats per reconformar les capçades i eliminar branques mortes. En alguns casos, seria convenient col·locar-hi tutors per redreçar-los. Com en el cas del pi blanc, és important crear un escossell ampli (un metre i mig) amb terra millorada (aprofitant la capa de terra vegetal de la pròpia parcel·la), i complementar la seva existència amb plantació d'arbusts perennes i florals, adaptats a les condicions de l'entorn, que ajudin a crear una tanca mixta. Les espècies adients d'arbusts serien el baladre (*Nerium oleander*) i la ginesta (*Spartium junceum*).
- Protecció de la vegetació existent al nord i est de la parcel·la per protegir la massa de vegetació considerada hàbitat d'interès comunitari. Per a tal fi, i per assegurar una protecció física, seria convenient retirar tres metres des de la vegetació existent qualsevol actuació que impliqui l'excavació de terra o la pavimentació, assegurant-se així la conservació i la protecció no només de la part aèria sinó de les arrels dels arbusts i arbres existents. El límit entre la zona de conservació de la vegetació del barranc (i també al nord de la parcel·la) estarà delimitat amb una tanca de fusta de doble travessera horitzontal, que bàsicament és dissuasòria pel pas de les persones i impedeix l'accés o cops per vehicles i maquinàries, i a més té una bona integració paisatgística, fugint de les tanques de torsió o altres elements de característiques periurbanitzadores.

- En aquest espai de protecció de l'hàbitat d'interès comunitari, es realitzarà una esporga sanitària selectiva per eliminar branques malaltes o mortes d'alzines i pins (amb la supervisió adequada de la direcció ambiental) i evitar així la seva caiguda sobre la zona de repòs de persones i vehicles i possibles danys. Al mateix temps, es realitzarà una plantació amb espècies pròpies del marge de barranc, com són l'arç blanc (*Crataegus monogyna*), la servera (*Sorbus domestica*), el magraner (*Punica granatum*), la figuera (*Ficus carica*), en una densitat d'una planta cada dos metres.
- S'hauria de considerar la possibilitat de crear alguns espais arbrats dins la parcel·la, per generar ombres. Aquestes zones arbrades millorarien el microclima general de l'àrea d'estacionament, regulant la velocitat del vent, baixant la temperatura i esmortint els sorolls. En aquest cas, donada la bona qualitat del sòl i la presència relativament propera del barranc, s'optaria pel lledoner (*Celtis australis*).
- S'haurà de dissenyar i ubicar (a la tanca de fusta anteriorment citada) un plafó interpretatiu sobre l'hàbitat d'interès comunitari i la vegetació del barranc de la Verge del Camí. Al mateix temps, s'hauran de dissenyar i ubicar a la mateixa tanca un mínim de tres senyals sobre prohibició d'abocar deixalles cap al barranc de la Verge del Camí.
- No es podran plantar espècies al·lòctones o ornamentals no autòctones, o gesspitoses o altres tipus d'espècies que necessitin un gran consum d'aigua, en l'àmbit de protecció del barranc de la Verge del Camí i es recomana no fer-ho a la resta de l'àmbit de la modificació puntual del Pla Especial, per millorar el comportament ambiental de tot el sector.

Totes aquestes mesures anirien també en la línia de respectar les prescripcions de l'informe oficial sobre l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística del Pla Especial (2010), que fixava com a mesures importants:

- *Utilitzar colors presents en l'entorn de l'acabat dels boxes de rentat, edificacions, tòtem i marquesines*
- *Mantenir íntegrament la zona arbòria adjacent al barranc de la Verge del Camí*
- *Augmentar les zones verdes, especialment en les zones pròximes al vial d'accés i plantar-hi arbres propis del lloc.*

Per altra banda, s'hauran de considerar també les següents mesures:

- El sistema d'evacuació d'aigües pluvials no hauria de dirigir-se cap al barranc sinó cap als drenatges de la carretera de Cambrils a Montbrí o el sistema de pluvials de l'àrea de la benzineria, per evitar el vessament directe de contaminants (olis, greixos, combustibles) de la primera pluja al barranc.
- Concretar i adoptar mesures concretes en els projectes edificatoris de qualsevol instal·lació o servei a situar per a assolir consums sostenibles d'aigua en base al foment de l'estalvi i la reutilització; estudi i concreció de mesures en els projectes d'urbanització, projecte d'obres o d'edificació derivats. Desenvolupament dels projectes d'enginyeria i edificatoris corresponents amb criteris ambiciosos, prenent com a referència el que estableix la normativa reguladora en altres àmbits diferents de l'industrial o de serveis (bàsicament el Decret d'Ecoeficiència i el Código Técnico).
- Estudi per part dels redactors dels projectes edificatoris de la possibilitat d'adoptar mesures per a potenciar la producció d'energia a partir de recursos autòctons i de caràcter renovable, especialment de la solar tèrmica o fotovoltaica; estudi i concreció de mesures en els projectes d'edificació derivats. Estudi específic de la possibilitat de mantenir els serveis comunitaris (enllumenat públic, enllumenat de la senyalització

viària, altres sistemes de senyalització i emergència,...) o específic d'empreses (escalfament d'aigua, il·luminació d'edificis,...) a partir de producció autònoma d'energia.

- Ubicació de, com a mínim, una àrea de contenidors de recollida selectiva, ben integrada paisatgísticament (box de fusta) i senyalitzada per tal que els usuaris de la nova àrea puguin contribuir a la sostenibilitat del sistema mitjançant la correcta separació dels residus.

Per altra banda, en fase d'obres s'hauran de tenir també en consideració diversos elements importants per garantir que aquestes es realitzen sota criteris de minimització dels impactes. Els elements a considerar seran els següents:

Condicions ambientals a aplicar en la fase d'execució de les obres

D'APLICACIÓ GENERAL

Contemplar els condicionants ambientals establerts al planejament i/o projecte d'urbanització

Dur a terme totes les mesures previstes per a la preservació i millora del medi ambient incloses en el planejament i/o projecte d'urbanització

Complir els condicionants establerts en la normativa aplicable relativa a aspectes ambientals

FASE DE REPLANTEIG (GENERAL)

El Contractista ha de realitzar el Pla de Medi Ambient

Es comprovarà que les zones d'afecció contemplades en el projecte hagin estat assenyalades i delimitades (jalonament)

Planificar les necessitats de moviments de terres per minimitzar i reduir al màxim les superfícies de sòl alterades

El parc de maquinària haurà d'estar impermeabilitzat del sòl natural i haurà de disposar d'una zona específicament habilitada per a la reparació i neteja de maquinària. En aquest cas, el parc de maquinària se situarà a la parcel·la on s'ubica la benzinera, que ja està impermeabilitzada

El Punt Net de Residus Perillosos o Especials haurà d'estar cobert, senyalitzat i aïllat del sòl natural. Haurà d'estar situat a la parcel·la on s'ubica la benzinera, que ja està impermeabilitzada

La zona de neteja de canaletes de formigó haurà d'estar impermeabilitzada i convenientment senyalitzada

S'haurà de disposar d'equips d'emergència per actuar en cas de vessaments incontrolats sobre el sòl d'olis, greixos, hidrocarburs, dissolvents, pintures, etc.

És necessari tenir l'autorització per preveure, establir i adequar els punts de subministrament elèctric i d'aigua per satisfer el consum de l'obra

Es marcaran els arbres i/o àrees amb vegetació natural del límit de les obres (est, nord i oest, així com el pi blanc del centre de la parcel·la) i que no hagin de ser afectats per la mateixa i es protegiran en cas necessari

EDAFOLOGIA

Es decaparà la terra vegetal i s'aplegarà en una zona destinada a aquest fi per a ser emprada en els treballs de restauració i/o enjardinament, tant a la franja de xiprers com a la franja propera al barranc

La terra vegetal s'abassegarà en aplecs de $h < 2$ m i el manteniment mínim consistirà en fertilitzacions minerals i orgàniques

Regar periòdicament els camins no asfaltats i emprats per la maquinària de l'obra i tots els sòls que quedin denudats abans de la restauració

El manteniment i reparació de maquinària es durà a terme a una zona habilitada a tal efecte dins el parc de maquinària, sempre a la zona ja asfaltada propera a la benzinera

Condicions ambientals a aplicar en la fase d'execució de les obres

Protegir el sòl natural allà on hi hagi grups electrògens o on la maquinària romanguí fixa en un lloc més de 2-3 dies

La neteja de canaletes de formigó s'ha de dur a terme en la zona habilitada per aquest fi

En cas de vessaments accidentals de substàncies contaminants sobre el sòl s'ha d'aplicar material absorbent, retirar el sòl i tractar-ho com a residu perillós

GEOLOGIA I GEOMORFOLOGIA

Gestionar correctament les terres inerts i la runa que es produeixin a les obres i no generar, en cap cas, abocadors o préstecs incontrolats. Ser especialment curosos en que no s'aboquin deixalles, terres o residus d'obra al barranc de la Verge del Camí o els seus marges

Els abocadors per a les terres inerts i la runa procedents de les obres han de disposar de les autoritzacions i acords pertinents

Els préstecs de terres inerts han d'estar convenientment legalitzats d'acord amb la normativa aplicable

En cas de creació de nous préstecs s'ha de disposar de les autoritzacions i acords pertinents

HIDROLOGIA

El manteniment i reparació de maquinària es durà a terme a una zona habilitada a tal efecte dins el parc de maquinària, sempre sobre la zona asfaltada de la zona actual d'estacionament de la benzinera

Protegir el sòl natural allà on hi hagi grups electrògens o on la maquinària romanguí fixa en un lloc més de 2-3 dies

La neteja de canaletes de formigó s'ha de dur a terme en la zona habilitada per aquesta fi

En cas de vessaments accidentals de substàncies contaminants sobre el sòl s'ha d'aplicar material absorbent, retirar el sòl i tractar-ho com a residu perillós

Per abocaments d'aigües a la conca o a la xarxa d'aigües, es duran a terme els tractaments exigits i es requerirà l'autorització corresponent

La maquinària no circularà ni per la llera ni pels marges del barranc de la Verge del Camí.

No es faran acopis de materials o terres en la zona d'influència de la xarxa hidrològica

No es modificarà ni s'afectarà en cap cas la xarxa hidrològica existent

CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

Cobrir amb lones la caixa dels camions de transport de terres

Regar periòdicament el sòl desproveït de vegetació i els accessos a les obres

La maquinària que participi ha de disposar dels corresponents certificats CEE i ITV

CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

Es respectaran de forma estricta els nivells sonors que determina la legislació

Revisar i mantenir la maquinària en bon estat i comprovar que disposi de la certificació CEE

L'horari d'execució dels treballs estarà comprès entre les 07:00-08:00 i les 20:00-22:00, segons determinin les ordenances municipals corresponents

VEGETACIÓ

Identificació i valoració, per part del responsable del Programa de Seguiment Ambiental, en la fase prèvia als moviments de terra, dels elements vegetals i masses de vegetació naturals preexistents d'especial interès en zones susceptibles de nova urbanització, i fixació de les mesures a adoptar com la integració com a zona verda o trasplantament d'exemplars, per exemple. Això fa referència, especialment, a les mesures de conservació in situ de la tanca de xiprers a l'oest de la parcel·la, l'hàbitat d'interès comunitari a nord i est, i el pi blanc existent al centre de la parcel·la

Minimitzar l'afectació a la vegetació natural i singular i, en cas que sigui necessari, aplicar tècniques per a la seva protecció

Ubicació dels acopis de terra i materials i les zones auxiliars d'obra, en zones de menor qualitat i fragilitat ambiental

Comprovar que es duu a terme la restauració de les àrees denudades i de nova creació

El material vegetal emprat a l'obra disposa de passaport fitosanitari i resta de permisos i documentació exigible

Condicions ambientals a aplicar en la fase d'execució de les obres

FAUNA

En cas que es trobin individus de fauna salvatge ferits o desorientats s'hauran de comunicar els fets al centre autoritzat de recuperació de fauna salvatge més pròxim

PAISATGE

Els aplecs de terra i materials sobrants, així com les zones auxiliars d'obra, es localitzaran en les zones de menor qualitat i fragilitat ambiental

Comprovar que es restauren totes aquelles àrees de nova creació que no està previst enjardinar ni urbanitzar

Evitar l'afecció a les àrees amb vegetació natural afectades pel sector o pròximes a aquest

Evitar modificar la morfologia del terreny

Gestionar les terres inerts i la runa que es generi a les obres d'acord amb les prescripcions normatives vigents i no generar abocadors o préstecs incontrolats que modifiquin la morfologia actual del terreny

PATRIMONI CULTURAL

Si durant les obres es troben indicis de jaciments arqueològics o béns del patrimoni cultural, comunicar-ho a la Direcció General del Patrimoni Cultural

RESIDUS

Seguiment per part del responsable del Programa de Seguiment Ambiental de l'obra de la gestió (segregació i recuperació selectiva de residus generats) d'acord amb la normativa vigent i en base l'establiment del Punt Net de les obres.

Segregació de residus perillosos i/o especials a la zona habilitada com a Punt Net de Residus Perillosos/Especials

Segregació dels residus inerts a la zona habilitada com a Punt Net de Residus Inerts

Ús del Punt per a la Neteja de Canaletes de formigó

Gestió dels residus d'acord amb la normativa vigent

Sempre que sigui possible, es reutilitzaran materials sobrants de l'obra i residus

Gestionar correctament els olis usats i altres greixos procedents de la reparació i el manteniment de la maquinària

RISCOS

Evitar qualsevol tipus d'actuació a les àrees d'influència del barranc de llevant del sector, amb especial atenció al risc de caigudes

No ocupar temporalment les àrees de l'abocador ni dels moviments de terres

No realitzar cap actuació que pugui generar l'inici d'un incendi forestal en àrees arbrades i arbustives i en les zones properes. És especialment important aquesta tasca lligada a les labors de maquinària i elements situats properament al barranc de la verge del Camí, donat la forta inflamabilitat de la vegetació existent

Dur a terme les tasques relatives a la prevenció i minimització dels fenòmens erosius contemplades anteriorment (regs, restauracions, etc.)

9 UNA DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVISTES PEL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

Com s'ha anat comentant al llarg de tot aquest Document Ambiental Estratègic, els efectes ambientals negatius que el pla pot suposar són reduïts, i centrats bàsicament a les afeccions sobre l'hàbitat d'interès comunitari existent al barranc de la Verge del Camí.

En aquest sentit, l'aplicació de les mesures preventives en fase de disseny del pla, i preventives i correctores durant la seva execució, enumerades i detallades a l'apartat anterior

(8) d'aquest Document Ambiental Estratègic haurien de ser suficients com per a garantir una minimització d'aquests efectes.

No obstant, per garantir que aquestes es duen a terme, és necessari l'establiment de la figura d'una Direcció Ambiental de les Obres, que se centri específicament en assegurar la seva consideració i execució. Així, aquesta direcció ambiental ajudarà al promotor i contractista d'obres a planificar adequadament les mesures en base a allò determinat en el present Document Ambiental Estratègic i el que es derivi dels informes sectorials de les administracions informants, i realitzarà una funció de supervisió tant sobre el projecte d'obres que finalment s'aprovi com sobre la fase d'execució, advertint al promotor i contractista del seu incompliment, i elevat informes sobre cadascuna de les mesures plantejades, sobre el devenir de les obres i sobre el resultat final, posant-los a disposició de l'àrea de llicències de l'Ajuntament de Cambrils.

I perquè així consti, signa aquest Document Ambiental Estratègic, a 26 de juliol de 2016.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Eduardo Soler García de Oteyza
Enginyer agrònom col·legiat 791

Modificació puntual de l'àmbit del pla especial urbanístic de les parcel·les 25 i 22 del polígon 41,
situat a la carretera T-312 de Cambrils a Montbrió del Camp, del municipi de Cambrils

Julio 2016

GONE RENOVABLES, S.L.

INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA DE AMPLIACIÓN DE ZONA DE ESTACIONAMIENTO DEL ÁREA

**Justificación de la necesidad técnica y económica
de ampliar la zona de estacionamiento en las
instalaciones objeto de estudio**

(I) La fuerte recuperación económica incrementa la congestión del tráfico en España

[INRIX](#), proveedor líder internacional de inteligencia de transporte y servicios para coches conectados, ha publicado su [Informe Anual de Medición de Tráfico 2015 \(2015 Traffic Scorecard\)](#), un punto de referencia para los gobiernos y ciudades de Europa para medir el progreso en la mejora de la movilidad urbana.

La economía española creció un 3,2% en 2015, el mayor porcentaje desde 2007, y el paro continuó descendiendo del 24,5% en 2014 al 22,3% en 2015. El aumento del gasto por parte de los consumidores impulsó el crecimiento económico y llevó a España convertirse en uno de los países que más rápido creció en la Eurozona durante el año pasado.

Estos factores junto a la bajada de los precios del combustible y una mayor demanda de desplazamientos por carretera, explican este segundo aumento anual consecutivo en los niveles de tráfico en España.

- El medidor INRIX del Tráfico (INRIX Traffic Scorecard) muestra que el continuo crecimiento económico en España supuso en 2015 un ligero aumento en la congestión del tráfico por segundo año consecutivo
- España mantiene el decimoprimer puesto en la lista de países más congestionados de Europa

Carreteras más congestionadas de España

El Medidor INRIX del Tráfico también ha identificado las peores carreteras de España, así como las peores horas para circular por ellas. Las carreteras de Barcelona son las más congestionadas, siendo la B-10 la ruta más congestionada de España y haciendo que los conductores perdieran más de 23 horas durante el pasado año, superando a un tramo y nueve kilómetros de la B-23, que supuso a los conductores barceloneses una pérdida de más de 22 horas de media.

La A-7 y la AP-7 en el futuro constituirán las vías del corredor del Mediterráneo, superan en algunos tramos y según el anterior Medidor INRIX, a las vías más congestionadas de España.

(II) Legislación vigente sobre obligatoriedad uso tacógrafo en camioneros

II.1) EL TACÓGRAFO

El tacógrafo es un aparato de control destinado a ser instalado en vehículos de transporte por carretera para indicar y registrar de forma automática o semiautomática, datos acerca de los Km. recorridos por dichos vehículos, la velocidad y los tiempos de actividad y descanso del conductor.

Por Real Decreto 2916/1981, de 30 de octubre, se estableció en España la obligatoriedad del uso de los tacógrafos en los vehículos automóviles de transporte de personas y mercancías. Dicha disposición fue dictada con el fin de adecuar nuestra legislación a la normativa comunitaria, y en su Disposición Transitoria Primera se establecían los plazos máximos para la instalación de los tacógrafos en los vehículos matriculados con anterioridad a su entrada en vigor, plazos que fueron ampliados por Real Decreto 3925/1982, de 29 de diciembre.

Posteriormente y en aplicación del Reglamento CE561/2006, se aprueban los Reales Decretos 640/2007, por el que se establecen excepciones a la obligatoriedad de las normas sobre tiempos de conducción, descanso y el uso del

tacógrafo en el transporte por carretera. En el año 2009 se aprueba el RD 1163/2009, por el que se modifica el Real Decreto 640/2007 de 18 de mayo, en su artículo 2 y en la Disposición transitoria.

El ámbito de aplicación del Reglamento CE561/2006 es el transporte por carretera de mercancías cuando la masa máxima autorizada de los vehículos incluidos cualquier remolque o semiremolque sea superior a 3,5 toneladas y al transporte por carretera de viajeros, en vehículos fabricados o adaptados para transportar a más de nueve personas incluido el conductor y destinados a tal fin.

El registro de los tiempos de conducción se efectúa automáticamente desde el momento en que el vehículo se pone en movimiento. La maniobra del selector para los diferentes símbolos en relación con la actividad real del conductor es obligatoria. Si un conductor no respeta esta regla, puede ser objeto de denuncia por parte de los servicios encargados del control.

II.2) TIEMPOS DE CONDUCCIÓN Y DESCANSO.-

Por Real Decreto 1270/1984 de 27 de mayo, se fijaron las duraciones máximas de conducción diarias y semanales, y los tiempos de descanso mínimos de determinados conductores de vehículos automóviles, estableciéndose los correspondientes sistemas de control. Dicha disposición fue dictada al objeto de adecuar nuestra normativa a la comunitaria.

Con posterioridad, los Reglamentos (CEE) 3820/85 y 3821/85, relativos respectivamente a la armonización de determinadas disposiciones en materia social en el sector del transporte por carretera, y al aparato de control en dicho sector, introdujeron importantes modificaciones en el derecho comunitario, por lo que se impuso la necesidad de llevar a cabo determinadas adaptaciones y derogaciones de las disposiciones nacionales que regulan idénticas materias.

A tal efecto se publica el Real Decreto 2242/1996, de 18 de octubre, que deroga el 1270/1984 de 27 de mayo, a que antes hacemos mención, y que establece la siguiente normativa sobre tiempos de conducción y descanso.

II.2 -a) TIEMPOS DE CONDUCCIÓN

- Conducción ininterrumpida

Tras un período de conducción de cuatro horas y media, el conductor hará una pausa ininterrumpida de **al menos 45 minutos**, a menos que tome un período de descanso.

Podrá sustituirse dicha pausa por una **pausa de al menos 15 minutos seguida de una pausa de al menos 30 minutos**, ambas intercaladas en el período de conducción de 4 horas y media.

- Conducción diaria

El tiempo máximo de conducción diario no puede exceder de 9 horas, salvo dos veces a la semana que puede llegar a las 10 horas.

- Conducción semanal

El tiempo de conducción semanal no superará las 56 horas (se entenderá por semana el período de tiempo comprendido entre las 00.00 del lunes y las 24.00 del domingo).

- Conducción bisemanal

El tiempo de conducción en dos semanas consecutivas no puede exceder de 90 horas.

Así, si en una semana se conduce durante 56 horas (máximo permitido), en la siguiente sólo podrá conducirse durante 34 horas, puesto ambas suman el máximo de 90.

II.2 -b) TIEMPOS DE DESCANSO

- Descanso diario

En las 24 horas siguientes al final de su período de descanso diario o semanal anterior, los conductores deberán tomarse un nuevo período de descanso diario.

Este periodo de descanso diario podrá ser normal o reducido.

Período de descanso diario normal: cualquier período de descanso de al **menos 11 horas**.

Alternativamente, el período de descanso diario normal se podrá tomar en dos períodos, el primero de ellos de al menos tres horas ininterrumpidas y el segundo de al menos 9 horas ininterrumpidas.

Período de descanso diario reducido: cualquier período de descanso de al menos 9 horas, pero inferior a 11 horas

Los conductores no podrán tomarse más de tres períodos de descanso diario reducidos entre dos períodos de descanso semanales.

En caso de la conducción en equipo de un vehículo, los conductores deberán haberse tomado un nuevo período de descanso diario de al menos 9 horas en el espacio de 30 horas desde el final de su período de descanso diario o semanal anterior.

El período de descanso diario normal de un conductor que acompañe un vehículo transportado por trasbordador o tren podrá interrumpirse dos veces como máximo para llevar a cabo otras actividades que no excedan en total de una hora. Durante el período de descanso diario normal, el conductor deberá tener acceso a una cama o litera.

- Descanso semanal

Un período de descanso semanal tendrá que comenzarse antes de que hayan concluido seis jornadas consecutivas de 24 horas desde el final del anterior período de descanso semanal.

Este periodo de descanso semanal podrá ser normal o reducido.

Período de descanso semanal normal: cualquier período de descanso de al menos 45 horas.

Período de descanso semanal reducido: cualquier período de descanso inferior a 45 horas que se puede reducir hasta un mínimo de 24 horas consecutivas.

En el transcurso de dos semanas consecutivas el conductor tendrá que tomar al menos dos períodos de descanso semanal normal, o un período de descanso semanal normal y un período de descanso semanal reducido de al menos 24 horas; no obstante, la reducción se compensará con un descanso equivalente tomado en una sola vez antes de finalizar la tercera semana siguiente a la semana de que se trate.

Los descansos tomados como compensación por un período de descanso semanal reducido deberán tomarse junto con otro período de descanso de al menos nueve horas.

Cuando el conductor elija hacerlo, los períodos de descanso diarios y los períodos de descanso semanales reducidos tomados fuera del centro de explotación de la empresa podrán efectuarse en el vehículo siempre y cuando éste vaya adecuadamente equipado para el descanso de cada uno de los conductores y esté estacionado.

II.3 POSIBLES SANCIONES A LOS CAMIONEROS Y TRANSPORTISTAS

- Faltas muy graves (Sanciones desde 3.301 a 4.600 €): La minoración superior al 50 por ciento de los períodos de descanso obligatorios.
- Faltas graves (Sanciones desde 1.501 a 2.000 €): La minoración superior al 20 por ciento en los períodos de descanso establecidos, salvo que dicho defecto deba ser considerado infracción muy grave, de conformidad con lo previsto en el artículo 140.20.

Cuando estas dos primeras infracciones citadas, sean detectadas durante su comisión en carretera deberá ordenarse la inmediata inmovilización del vehículo hasta que se supriman los motivos determinantes de la infracción.

- Faltas leves (Sanciones desde 301 a 400 €): La minoración de los períodos de descanso o pausa establecidos, salvo que deba ser considerado infracción grave o muy grave.

(III) Necesidad creciente de nuestra empresa de brindar un servicio seguro a los transportistas

Por todas las razones enumeradas anteriormente, entendemos que no podemos ser una empresa que esté de espaldas a esa necesidad creciente de brindar servicio de aparcamiento y descanso a los transportistas.

Al día de hoy, con nuestras instalaciones actuales no somos capaces de satisfacer plenamente el volumen de demanda de zona de estacionamiento que tenemos.

Esto implica muchísimas veces, que los camiones aparcen de forma indebida, en la rotonda exterior o como buenamente pueden, para poder cubrir sus necesidades de descanso. La consecuencia de este aparcamiento indebido, es que no podemos garantizar la seguridad y el mantenimiento del orden vial, con el surgimiento muchas veces de incidentes de tráfico que ponen en peligro tanto a los transportistas como a otros coches que pasan por nuestras instalaciones, motos, bicicletas e incluso a los peatones que atraviesan la zona.

Por último, pero no menos importante, la construcción de esta zona de estacionamiento adicional, implica para la empresa un crecimiento acorde con la demanda de toda la ruta del corredor del Mediterráneo.

(IV) Estudio económico de Inversión y Previsión de Resultados

(IV.1) Inversión Prevista

INVERSIÓN ZONA AUXILIAR PARKING

COSTE TERRENO		150.000 €
LIMPIEZA TERRENO	= 0,96 € X 8.000 M2	7.680 €
EXCAVACIÓN	= 4,86 € X 8.000 M2	38.880 €
ZAHORRA Y COMPACTADO	= 39€ X 8.000 M2	168.000 €
ASFALTO		
TRAMITACIÓN PLAN ESPECIAL		15.000 €
OTROS GASTOS		3.000 €
		382.560 €

(IV.2) Previsión de Beneficios por año

PREVISIÓN DE BENEFICIOS POR AÑO

AFORO TOTAL PREVISTO 46

NOTA - NO EXISTEN GASTOS ADICIONALES, PUESTO QUE LA VIGILANCIA
E REALIZA CON EL VIGILANTE NOCTURNO YA CONTRATADO PARA EL PARKING GENERAL.

AÑO 1		
LUNES A VIERNES	PORCENTAJE 60%	PLAZAS DIARIAS 27,6
PLAZAS SEMANALES	138	
TOTAL PLAZAS AL AÑO	7.176,0	
PRECIO VENTA DE CADA PLAZA	16 €	
INGRESOS ANUALES TOTALES	114.816 €	
GASTOS ANUALES		
LUZ - 150€ AL MES	1.800 €	
MANTENIMIENTO	300 €	
	2.100 €	
BENEFICIO AÑO 1		112.716 €

AÑO 2		
LUNES A VIERNES	PORCENTAJE 70%	PLAZAS DIARIAS 32,2
PLAZAS SEMANALES	161	
TOTAL PLAZAS AL AÑO	8.372,0	
PRECIO VENTA DE CADA PLAZA	16 €	
INGRESOS ANUALES TOTALES	133.952 €	
GASTOS ANUALES		
LUZ - 150€ AL MES	1.800 €	
MANTENIMIENTO	300 €	
	2.100 €	
BENEFICIO AÑO 2		131.852 €
AÑO 3		
LUNES A VIERNES	PORCENTAJE 80%	PLAZAS DIARIAS 36,8
PLAZAS SEMANALES	184	
TOTAL PLAZAS AL AÑO	9.568,0	
PRECIO VENTA DE CADA PLAZA	16 €	
INGRESOS ANUALES TOTALES	153.088 €	
GASTOS ANUALES		
LUZ - 150€ AL MES	1.800 €	
MANTENIMIENTO	300 €	
	2.100 €	
BENEFICIO AÑO 3		150.988 €

(IV.3) Resumen final

BENEFICIO AÑO 1	112.716 €
BENEFICIO AÑO 2	131.852 €
BENEFICIO AÑO 3	150.988 €
TOTAL AÑO 1 A 3	395.556 €

LA RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN
ESTÁ PREVISTA EN UN PERÍODO DE ENTRE
3 Y 5 AÑOS

Cambrils, a 15 de julio de 2016

