

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL  
D'ORDENACIÓ URBANA DE TARRAGONA  
"CIM EL CAMP" SECTOR EST

JULIOL 2009

## ÍNDICE

---

# MODIFICACIÓ PUNTUAL P.G.O.U. DE TARRAGONA "CIM EL CAMP" SECTOR EST

## ÍNDEX

---

### 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.1. Antecedents.
- 1.2. Àmbit de la Modificació.
- 1.3. Planejament urbanístic vigent.
- 1.4. Estructura de la Propietat.
- 1.5. Situació respecte a les infraestructures i serveis.
- 1.6. Suspensió de llicències.

### 2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

- 2.1. Descripció de la Modificació Puntual.
- 2.2. Justificació de la conveniència i oportunitat de la formulació de la Modificació Puntual
- 2.3. Coherència de la modificació respecte de les determinacions de la 2<sup>a</sup> aprovació inicial del POUM de Tarragona.

### 3. NORMES URBANÍSTIQUES

### 4. CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

### 5. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR

### 6. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

### 7. ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

### 8. PLÀNOLS

#### PLÀNOLS D'INFORMACIÓ.

- 1.1. Situació.
- 1.2. Emplaçament.
- 1.3. Topogràfic. Àmbit de la Modificació.
- 1.4. Estructura de la Propietat.
- 1.5. Planejament urbanístic vigent.
- 1.6. Infraestructures de serveis urbans existents.

#### PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.

- 2.1. Planejament modificat. Classificació del sòl

### ANNEXES

- Annex 1.* Conveni Urbanístic CIMALSA – Ajuntament de Tarragona.
- Annex 2.* Acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Tarragona de data 28 de novembre de 2008.
- Annex 3.* Informe de Sostenibilitat Ambiental.
- Annex 4.* Estudi d'Avaluació de la Mobilitat generada
- Annex 5.* Resum executiu.

# 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

---

# MODIFICACIÓ PUNTUAL P.G.O.U. DE TARRAGONA "CIM EL CAMP" SECTOR EST

## MEMÒRIA

---

### 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

#### 1.1. ANTECEDENTS

L'empresa CIMALSA de la Generalitat de Catalunya, després d'un estudi sobre les ubicacions més convenients en el territori català per situar Centrals Integrades de Mercaderies, va endegar la implantació d'una d'aquestes centrals en l'àrea geogràfica de les comarques del Tarragonès i del Baix Camp. Els terrenys escollits es troben en el termes municipals de Tarragona i de Reus, i són els compresos entre la carretera T-11 i l'A-7 com a límits nord i sud respectivament; La carretera TV-3145 pel costat oest; i la intersecció de les carreteres T-11 i A-7 pel costat est. Ocupen una superfície total conjunta de 83 hectàrees. Ja s'han realitzat les obres de la primera fase de l'actuació anomenada CIM el Camp sector Oest (en els termes municipal de Reus i Tarragona).

Amb la finalitat de fer possible el desenvolupament del sector est de la Central Integral de Mercaderies "El Camp" i per tal completar el programa d'actuació iniciat amb la CIM "El Camp" oest, es va subscriure el conveni entre l'ajuntament de Tarragona i CIMALSA pel desenvolupament de la segona fase de la CIM (sector est), signat en data 14 de maig de 2008 i aprovat per acord del Consell Plenari de data 26 de maig de 2008.

El Consell Plenari de l'Ajuntament de Tarragona, en sessió de 28 de novembre de 2008, adopta, entre altres, l'acord d'acceptar la proposta de Modificació puntual del pla general "Cim El Camp" sector est. La present Modificació puntual afecta al contingut del Pla General d'Ordenació Urbana de Tarragona, per fer possible el desenvolupament del Sector Est de la Central Integrada de Mercaderies "El Camp", en concret es proposa la delimitació d'un sector de sòl urbanitzable, Desenvolupament Logístic i de serveis Clau L' (CIM "El Camp" est). Aquesta modificació també afecta al text de les Normes Urbanístiques de Tarragona amb la definició d'un nou article – art. 285 bis 2 –.

#### 1.2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit objecte de la Modificació abasta una superfície total de 393.270 m<sup>2</sup>. Al plànol 1.3 es grafia la superfície afectada.

Els terrenys objecte d'aquesta modificació estaran destinats al desenvolupament de l'ampliació de la CIM el Camp i queden delimitats per: al nord amb la carretera T-11 (antiga N-420 de Reus a Tarragona); al sud i a l'est amb l'autopista A-7 i a l'oest amb l'actual CIM El Camp al terme municipal de Reus.

#### 1.3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

El planejament vigent és la 3<sup>a</sup> Revisió del Pla general d'ordenació urbana del terme municipal de Tarragona (P.G.O.U) que va ser aprovada per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 10 de gener de 1995, la resolució es va publicar al DOGC de 27 de febrer de 1995.

Posteriorment, l'Ajuntament de Tarragona ha tramitat un seguit de modificacions puntuals entre les quals cal esmentar la Modificació Plurimunicipal del POUM de Tarragona i Reus, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 19 de juny de 2003 i publicada al DOGC de 15 de juliol de 2003.

El text articulat de la normativa vigent al terme de Tarragona és el Text Refós de les Normes Urbanístiques del planejament general del municipi de Tarragona que va ser aprovat pel Ple municipal en sessió de 25 d'abril de 2005 i publicat en el DOGC n° 4537 de 27 de desembre de 2005 per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona de data 28 de novembre de 2005.

En l'àmbit objecte de la present modificació puntual els terrenys tenen la classificació de **SÒL NO URBANITZABLE**, i la qualificació correspon a les claus **31 sòl agrícola permanent, 33 sòl rústic i clau 5 sistema viari**. Veure plànols 1.5.

Pel que fa al sector CIM "El Camp" Oest recentment executat, la major part de l'àmbit pertany al terme municipal de Reus, una petita part del sector pertany al terme municipal de Tarragona, de la qual una part pertany a la Canonja i l'altra directament a Tarragona. En la execució del planejament es va observar que, per determinats usos, els paràmetres edificatoris definits no eren els més adequats per obtenir un desenvolupament efectiu de l'aprofitament urbanístic, i es va proposar una Modificació on s'ajustaven els paràmetres edificatoris per tal de poder desenvolupar adequadament els usos proposats (en dos aspectes: l'alçada reguladora i el número de plantes).

A tal efecte es va tramitar una **Modificació Puntual Plurimunicipal dels Plans Generals d'Ordenació Urbana de Reus i Tarragona**, aprovada definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 14 de març de 2007 i publicada al DOGC n° 4886 de 18 de maig de 2007, i recollida com **article 285 bis** de la Normativa Urbanística del PGOU de Tarragona, que estableix les següents determinacions per el sòl urbanitzable delimitat:

- **Determinacions pel sòl urbanitzable delimitat:**

- **Desenvolupament logístic i de serveis (Clau L)**

- a) **Desenvolupament**

*El seu desenvolupament es farà mitjançant un únic Pla Parcial urbanístic seguint els criteris dels articles 55 i 65 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.*

- b) **Edificabilitat bruta**

*L'índex d'edificabilitat que s'admet serà 0,60 m<sup>2</sup> sostre per m<sup>2</sup> sòl brut.*

- c) **Tipus d'ordenació**

*Els tipus d'ordenació de l'edificació serà en edificació aïllada o volumetria específica.*

- d) **Regulació d'usos**

- 1. Logístic**

- 1.1. Serveis tecnològics
- 1.2. Abastament i venda al major
- 1.3. Serveis de transport

*S'exclou a la zona d'ús logístics la indústria transformadora.*

*S'admet únicament la realització de processos d'ensamblatges, muntatges d'elements, acabats, embalatges, presentació i en general totes aquelles activitats referides a la comercialització, embalatge, transport i distribució del producte.*

*S'inclouen en aquest ús, el comerç de majoristes, els dipòsits d'emmagatzematge de mercaderies i els magatzems en general.*

- 2. Residencial**

*Habitatge unifamiliar: admès un habitatge per instal·lació quan la superfície total de sostre sigui major de 2.500 m<sup>2</sup>.*

- 3. Comercial**

*Comerç al detall.*

*El creixement de l'oferta comercial al detall, en format de mitjà i gran establiment comercial, incloses les excepcions previstes, estarà subjecte a allò que determina la normativa del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials (PTSEC) vigent.*

- 4. Terciari**

*Oficines, establiment hotel·ler, recreatiu, restauració.*

**5. Usos especials**

- 5.1. Deixalleries
- 5.2. Esportius singulars
- 5.3. Grans instal·lacions recreatives
- 5.4. Estacions de Servei
- 5.5. Aparcament
- 5.6. Serveis de les obres públiques

**e) Sistema d'espais públics**

*Superfície mínima per al sistema viari: la necessària.*

*La zona de domini públic reservada pels vials del sistema viari de circulació rodada de titularitat pública tindrà una amplada mínima de 15 m a excepció de la restitució dels camins actuals, i dels carrils d'incorporació i desincorporació al sistema viari bàsic, que podran tenir una amplada inferior.*

*Els vials del sistema viari de titularitat pública i ús exclusiu per a vianants tindran una amplada mínima de 5 m i podran incorporar un carril per a bicicletes*

*Superfície mínima per a equipaments: 5%*

*Superfície mínima d'espais lliures per a zones verdes i jardins públics: 10%*

**f) Aparcaments**

*Superfície mínima d'aparcaments per a vehicles tipus turismes:*

*Una plaça d'aparcament per cada 125 m<sup>2</sup> de nau per a ús logístic.*

*Una plaça d'aparcament per cada 60 m<sup>2</sup> d'edifici d'ús d'oficina.*

*Les places d'aparcament en hotels vindran donades per la seva categoria el planejament general.*

*No s'estableix superfície mínima d'aparcament pels altres usos.*

**g) Vialitat**

*El Pla Parcial podrà establir una vialitat anomenada secundària que tindrà la característica de ser de titularitat privada però d'ús públic.*

*L'amplada mínima del vial estructurant de la CIM serà de 24 m i la de la vialitat secundària serà de 13 m.*

**h) Alçada reguladora màxima**

*L'alçada reguladora màxima permesa serà de 25 m i el número de plantes màximes serà de planta baixa més sis plantes pis.*

**i) Parcel·lació**

*El Pla Parcial es desenvoluparà mitjançant el corresponent projecte de parcel·lació i d'urbanització.*

*El Pla Parcial podrà establir una parcel·lació, tant per la zona d'ús logístic com per la d'ús d'oficines amb la trama de vialitat anomenada secundària .*

*Tant la parcel·lació com la vialitat secundària podrà ser modificada respecte a allò previst al Pla Parcial que es tramita conjuntament amb aquesta modificació de Pla General, amb la presentació del corresponent projecte de parcel·lació i el seu corresponent projecte d'urbanització.*

*Les parcel·les que resultin del projecte de parcel·lació que donen front a la vialitat secundària, una vegada urbanitzades tindran la consideració de solar a tots els efectes, segons defineix l'art. 29 del D.L. 1/2005, de 26 de juliol, Text Refós la Llei d'Urbanisme.*

*En el Pla Parcial es definirà una superfície per la parcel·la mínima en el sentit que estableix l'art. 183.1 del D.L. 1/2005, de 26 de juliol, Text Refós la Llei d'Urbanisme, no obstant es permetran parcel·lacions que corresponguin a adjudicacions de dret d'utilització exclusiva de parts de l'edificació, segons l'art.183.1, b i c, inferiors a aquesta parcel·la mínima.*

*Les llicències d'activitat es donaran en funció de les parcel·lacions admeses segons lo anterior.*

*La resta de paràmetres de l'edificació, els definirà el Pla Parcial en funció dels diferents usos i zones i els no establerts en aquest es regiran per les regulacions del vigent planejament general.*

**j) Iniciativa del planejament**

Pública (CIMALSA)

**k) Sistema d'actuació**

Expropiació

El Ministeri de Foment i Obres Públiques ha redactat el projecte de reordenació dels accessos de la carretera T-11 Tram: aeroport de Reus-Tarragona quines obres es preveuen iniciar en breu. Aquest projecte preveu la formació d'unes calçades laterals a la carretera T-11 de Reus a Tarragona i la millora de l'enllaç d'aquesta carretera amb la A-7. Aquesta actuació ha produït afectacions (expropiacions i servituds) sobre les finques col·lindants. L'àmbit de la CIM sector EST ha ajustat el seu límit nord al límit d'expropiació definit en l'esmentat projecte.

**1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

En el següent quadre s'indiquen les finques, la seva superfície i els seus titulars actuals:

POLIGON	PARCELA	TITULAR	Superfície m <sup>2</sup>
26	1	INCASOL	4.241,44
26	2	INCASOL	69.554,08
26	3	PABLO BARTOLI BOTE	1.064,89
26	4-44-45	CIMALSA	38.453,00
26	5	INCASOL	25.282,00
26	6	FECSA-ENHER II S.A.	1.506,00
26	7	PILAR GARCIA VECIANA	31,60
26	8	INCASOL	16.763,00
26	9	INCASOL	100,50
26	11	JOSE RION GRAU	11.795,00
26	12	RAMON GIBERT MORELLA	13.610,00
26	17	INCASOL	787,00
26	18	NAUTARRACO, S.L.	4.038,00
26	29	INCASOL	34.687,00
26	32	M <sup>a</sup> TERESA ALBERICH	12.965,81
26	33	FRANCISCA ARMENGOL	4.598,13
26	35	INCASOL	13.488,32
26	37	INCASOL	2.135,65
26	40	TERESA BOSCH TIBAU	11.300,71
26	41	INCASOL	5.142,55
26	46	INCASOL	22.510,65
26	49	PABLO BARTOLI	4.626,20
26	53	INCASOL	10.285,57
26	56	INCASOL	7.171,17
26	57	MARC BOLOS SABATER	5.471,30
26	59	MARIA AMENOS DURAN	210,00
26	142	MARIA QUE RION	5.687,50
26	150	INCASOL	5.706,49
26	165	INCASOL	4.134,60
103	20	JUAN GOR GARCIA ROSARIO NIEVAS GRACIANO	3.996,69
103	21 - 17	CIMALSA	8.414,85
103	22	INCASOL	34.179,00
103	84	JUAN LLOP BOFARULL	26,23
103	85	PABLO VECIANA	575,63
103	88	CIMALSA	1.804,90
103	89	INCASOL	1.101,34
		camins	5.823,20
		<b>TOTAL CIM SECTOR EST</b>	<b>393.270,00</b>

Les superfícies grafiades són el resultat de la medició efectuada sobre base topogràfica utilitzada per la confecció de la Modificació Puntual.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE TARRAGONA "CIM EL CAMP" SECTOR EST

La identitat de totes les persones propietàries de les finques afectades per la modificació puntual durant els últims cinc anys, segons dades del cadastre i d'acord amb el certificat emès per la Gerència Territorial del Cadastre de Tarragona, de data 12 de març de 2009, és la següent:

POLÍGON	PARCEL·LA	TITULAR CADASTRAL	DES DE
26	1	INCASOL	27/06/1989
26	2	INCASOL	25/03/1997
26	3	PABLO BARTOLI BOTE	25/03/1997
		CARMEN GARCES ENRIQUEZ I MARIA ESTILLES MOLINS	04/02/1997
26	4-44-45	CIMALSA	04/08/2006
26	5	INCASOL	04/02/1997
26	6	FECSA-ENHER II S.A.	09/03/2000
26	7	PILAR GARCIA VECIANA	04/02/1997
26	8	INCASOL	04/02/1997
26	9	INCASOL	26/07/1990
26	11	JOSE RION GRAU	04/02/1997
26	12	RAMON GIBERT MORELLA	04/02/1997
26	17	INCASOL	21/11/2000
26	18	NAUTARRACO, S.L.	02/11/1998
26	29	INCASOL	04/02/1997
		JULI CABRE COLL I ESTER SANCHEZ ESTIVILL	13/03/2003
26	32	Mª TERESA ALBERICH BARBA	04/03/2005
26	33	FRANCISCA ARMENGOL LLAURADO	04/02/1997
26	35	INCASOL	04/02/1997
26	37	INCASOL	27/06/1989
26	40	TERESA BOSCH TIBAU	04/02/1997
26	41	INCASOL	15/12/1998
26	46	INCASOL	04/02/1997
26	49	PABLO BARTOLI BOTE	04/02/1997
26	53	INCASOL	20/09/1990
26	56	INCASOL	04/02/1997
		ANTONIO BOLOS NOVELL	23/12/1981
		Mª ISABEL BOLOS MANRESA (nua propietat)	04/04/2005
		JOSEFA MANRESA TOST (ús de fruit)	04/04/2005
		MARC BOLOS SABATE (nua propietat)	30/06/2005
26	57	JOSEFA MANRESA TOST (ús de fruit)	04/04/2005
26	59	MARIA TERESA AMENOS DURAN	04/02/1997
26	142	MARIA QUE RION	04/02/1997
26	150	INCASOL	28/11/1989
26	165	INCASOL	27/06/1989
		JUAN GOR GARCIA	25/05/2001
		JUAN GOR GARCIA	01/01/2007
103	20	ROSARIO NIEVAS GRACIANO	01/01/2007
103	21 - 17	CIMALSA	07/11/2002
103	22	INCASOL	04/02/1997
103	84	JUAN LLOP BOFARULL	04/02/1997
103	85	PABLO VECIANA PAPIOL	04/02/1997
103	88	CIMALSA	04/02/1997
103	89	INCASOL	04/02/1997

## 1.5. SITUACIÓ RESPECTE A LES INFRASTRUCTURES I SERVEIS.

L'àmbit de la Modificació Puntual comprèn el sòl lliure d'edificació situat al costat est de l'actual CIM "El Camp" OEST, i com ja s'ha dit, està delimitat a la resta de l'indret per: al nord per la carretera T-11 i al sud i a l'est per la carretera A-7 i el seu enllaç amb la T-11.

L'accés als terrenys de la Modificació Puntual es produeix bàsicament pel costat oest a través de la vialitat de la CIM "El Camp" sector Oest. També hi ha uns accessos alternatius pels costats nord (aquest actualment en execució) i sud a través de dos ponts que creuen respectivament les carreteres T-11 i la A-7.

Pel que fa a les infraestructures existents dins l'àmbit hi trobem:

- Línies aèries d'alta tensió que travessen el sector en traçat aeri en sentit nord-sud: Unes línies de FECSA-ENDESA de 110.000 V i unes línies de 220.000 V que pertanyen a REDESA. S'estudiarà una solució per a aquestes línies.
- Línies aèries de mitja tensió, que travessen el sector en sentit nord-sud: Línies de 25.000 V que pertanyen a FECSA-ENDESA. Es preveurà el soterrament pel vial del sector.
- Canonada d'aigua d'abastament de Ø 350 mm que travessa el sector en sentit nord-sud i que pertany a EMATSA. Es preveurà el desplaçament pels vials del sector.

Les escomeses de serveis queden garantides per la proximitat amb el sector Oest, que disposa de totes les infraestructures de serveis urbans en el vial que lliga amb el sector. Així, la connexió amb les xarxes elèctriques, telefònica i de sanejament serà a través del sector Oest.

L'escomesa d'aigua potable es farà des de la caseta de derivació del CAT situada a la parcel·la de serveis tècnics 25.2 del sector oest (TM de Reus), mitjançant una canonada que discorrerà per la zona verda pública del sector oest fins arribar al dipòsit de regulació del sector est, que es situarà en terme municipal de Tarragona.

Les aigües pluvials es laminaran i es connectaran amb la xarxa de clavegueram municipal de Tarragona més propera a l'àmbit d'actuació, mitjançant col·lectors exteriors. En cas que no sigui factible la connexió a la xarxa de clavegueram municipal, s'anirà a connectar a la llera pública més propera, seguint els criteris i exigències de l'Agència Catalana de l'Aigua.

## 1.6. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

L'àmbit de la modificació es troba afectat per la delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències de l'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal. De conformitat amb el que disposa l'art. 72.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, s'entén que no procedeix acordar una nova suspensió de llicències, donat que l'àmbit ja resta afectat per la suspensió del Pla d'ordenació.

## **2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ**

---

## 2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

### 2.1. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.

D'acord amb l'exposat a la memòria de la informació, la proposta de Modificació Puntual del Planejament General del municipi de Tarragona es concreta en la creació d'un nou sector de sòl urbanitzable delimitat per fer possible l'ampliació del l'actual CIM "El Camp" Oest, cap als terrenys situats al costat est que pertanyen al terme de Tarragona, per tal de configurar la CENTRAL INTEGRADA DE MERCADERIES EL CAMP. A aquest nou sector de sòl urbanitzable delimitat l'anomenarem CIM "El Camp" Sector Est.

La present modificació, que suposa l'increment del sòl urbanitzable delimitat destinat principalment a ús logístic, defineix un nou sector amb una superfície de 393.270,00 m<sup>2</sup>, dels quals 5.823,20 m<sup>2</sup> són camins locals.

Superfície finques	387.446,80m <sup>2</sup>
Superfície camins	5.823,20m <sup>2</sup>
<b>Superfície total</b>	<b>393.270,00m<sup>2</sup></b>

L'estructura de la propietat del sòl queda reflectida al plànol 1.4.

La Modificació es desenvoluparà mitjançant un pla parcial que contemplarà la ubicació com a ús principal d'un polígon destinat a Central Integrada de Mercaderies. El pla parcial desenvoluparà les determinacions de la Normativa Urbanística del PGOU de Tarragona amb la incorporació de l'article 285 bis 2 definit a la present Modificació.

**L'article 285 bis** de la Normativa Urbanística del PGOU de Tarragona on es defineix la clau L (Lògistic), que es reproduïx a l'apartat 1.3 d'aquesta memòria, regula el desenvolupament de la CIM "El Camp" Oest (en la porció que pertany al terme municipal de Tarragona), on la major part de la vialitat és privada. És per això que la vialitat secundària, que és de 13 m al sector oest, al ser de titularitat privada no ha d'acomplir amb l'amplada mínima de 15 m que es defineix a l'apartat e) de l'article 285 bis.

L'ordenació de la CIM "El Camp" Est, preveu mantenir les amplades dels vials de la CIM Oest però aquests vials seran tots de titularitat pública, i per tant, s'ha d'esmenar aquest article. Aquest és un dels motius pel qual s'ha de definir un nou article que serà el 285 bis 2.

L'altre motiu per la definició d'un nou article, és que el sistema d'actuació més adient per desenvolupar el sector és el de REPARCEL·LACIÓ, en la modalitat de compensació bàsica, en lloc del d'expropiació. Per tant, el sistema d'actuació urbanística que es defineix és el de REPARCEL·LACIÓ, en la modalitat de compensació bàsica.

També es modifica **l'article 92** de la Normes Urbanístiques del P.G.O.U de Tarragona, per tal d'introduir la definició de l'ús logístic amb el següent redactat:

#### **22 Ús Logístic**

S'hi comprenen les activitats següents:

- 1r.- Serveis de transport i emmagatzematge de mercaderies
- 2n.- Abastament i venda al major
- 3r.- Serveis tecnològics

## 2.2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA FORMULACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'empresa CIMALSA, de la Generalitat de Catalunya, després d'un acurat estudi sobre ubicacions per la implantació de plataformes de caràcter logístic al territori català, va creure convenient situar una central intermodal de mercaderies en l'àrea geogràfica de les comarques del Tarragonès i del Baix Camp.

Així doncs, la CIM "El Camp" (en tot el seu conjunt, sector oest i sector est) és una actuació de la Generalitat de Catalunya amb un elevat interès públic ja que permet configurar adequadament el sistema logístic d'aquestes comarques i, alhora integrar-la en la xarxa logística del territori català.

En una primera actuació s'ha desenvolupat la CIM EL CAMP-oest que ja està urbanitzada i totalment comercialitzada. Ara es promou l'ampliació de la CIM EL CAMP cap a l'est, per tal de completar el programa d'actuacions previst.

La justificació de la necessitat d'una CIM a la zona, així com la idoneïtat de la ubicació venen donades tant per la funció estructurant d'aquesta central en el context de les centrals logístiques a nivell regional i català, com per la demanda del mercat d'aquest tipus d'implantació, com per l'encaix territorial i la connectivitat dels terrenys escollits per a la implantació de la plataforma logística d'iniciativa pública.

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

La conveniència de la modificació i de les noves determinacions es justifica per la centralitat del sector (juntament amb el sector oest) respecte els nuclis de Tarragona i Reus, la seva posició estratègica respecte a les infraestructures viàries, i l'escassa oferta d'aquest tipus de sòl en emplaçaments d'aquesta qualitat, requereix que s'adaptin els paràmetres urbanístics per tal de poder desenvolupar aquestes activitats adequadament.

### 2.3. COHERÈNCIA DE LA MODIFICACIÓ RESPECTE DE LES DETERMINACIONS DE LA 2ª APROVACIÓ INICIAL DEL POUM DE TARRAGONA.

L'Ajuntament de Tarragona, en sessió celebrada en data 21 de novembre de 2008, va aprovar inicialment per segona vegada el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).

El POUM aprovat inicialment delimita el Pla Parcial Urbanístic 54 CIM del Camp Est amb les següents determinacions:

#### **FITXA DESCRIPTIVA**

##### Descripció del sector.

Comprèn els terrenys delimitats: al nord, per l'antiga carretera de Reus; al sud i a l'est, per la nova variant de la N-340, actualment autovia A-7; i a l'oest amb el límit del terme municipal de Reus i l'àmbit del Cim Oest, PPU-53 en fase d'execució.

##### Objectius.

Amb el desenvolupament d'aquest sector es pretén donar continuïtat i completar al centre intermodal de mercaderies, CIM, que actualment s'està desenvolupant a l'oest d'aquest dins el terme municipal de Reus i en una petita part al terme municipal de la Canonja.

L'execució d'aquest sector pretén afavorir el desenvolupament i l'adequació de les activitats del transport, emmagatzematge, sistemes de comunicacions i equipaments en favor de l'interès general, amb la finalitat d'evitar trànsits pesats dins dels nuclis habitats.

Aquest POUM dibuixa un vial estructurador que respon a les directrius de connexió que persegueix aquest pla

#### **FITXA NORMATIVA**

##### Estàndards urbanístics normatius.

- Superfície bruta aproximada del sector: 400.000 m<sup>2</sup>
- Índex d'edificabilitat bruta màxima: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ús principal: Logístic
- Usos compatibles:
  - Hoteler, comercial, oficines, restauració, àrees de servei, lleure, recreatiu musical, magatzem.
  - Educatiu, sanitari – assistencial, esportiu, religiós, administratiu, deixalleria, abastament, cultural, arqueològic, aparcament.
- Cessió mínima zona verda, clau 6: Segons l'article 65 DL 1/2005 ≥ 10%.
- Cessió mínima equipaments, clau 7: Segons l'article 65 DL 1/2005 ≥ 5%.
- Cessió mínima destinada a vialitat, clau 5: La necessària.
- Sòl mínim destinat a sistemes: 30 %
- Sòl màxim destinat a ús privat: 70 %
- Sistema d'actuació: Reparcel·lació de compensació bàsica
- Administració actuant: INCASOL
- S'haurà de cedir gratuïtament a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb el que estableix l'article 45.f.a) del Decret legislatiu 1/2005.

##### Determinacions complementàries.

- S'haurà de donar, tal i com determini la legislació sectorial aplicable, una solució per a les línies elèctriques que travessen el sector, les quals també afecten i aquesta haurà de ser compartida amb els sectors veïns següents: PMU-25, PPU-10, Sector sud autovia de Reus.
- Al respecte de l'apartat anterior i d'acord amb el que determina l'article 44.l.d) del DL 1/2005, aquest sector tindrà dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació i/o desmantellament de les xarxes de serveis que no hagin d'anar a càrrec dels usuaris.
- Anirà a càrrec del sector el cost d'executar el vial de connexió des del nucli de la Canonja per sobre de l'Autovia A-7 fins al límit de terme amb Constantí.
- L'ordenació del sector haurà de ser compatible amb el jaciment que es reflexa a la carta arqueològica.

La fitxa adaptada a les determinacions del POUM és:

### **FITXA DESCRIPTIVA**

#### Descripció del sector.

Comprèn els terrenys delimitats: al nord, per l'antiga carretera de Reus; al sud i a l'est, per la nova variant de la N-340, actualment autovia A-7; i a l'oest amb el límit del terme municipal de Reus i l'àmbit del Cim Oest, PPU-53 en fase d'execució.

#### Objectius.

Amb el desenvolupament d'aquest sector es pretén donar continuïtat i completar al centre intermodal de mercaderies, CIM, que actualment s'està desenvolupant a l'oest d'aquest dins el terme municipal de Reus i en una petita part al terme municipal de la Canonja.

L'execució d'aquest sector pretén afavorir el desenvolupament i l'adequació de les activitats del transport, emmagatzematge, sistemes de comunicacions i equipaments en favor de l'interès general, amb la finalitat d'evitar trànsits pesats dins dels nuclis habitats.

Aquest POUM dibuixa un vial estructurador que respon a les directrius de connexió que persegueix aquest pla.

### **FITXA NORMATIVA.**

#### Estàndards urbanístics normatius.

- Superfície bruta aproximada del sector: 400.000 m<sup>2</sup>
- Índex d'edificabilitat bruta màxima: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ús principal: Logístic
- Usos compatibles:
  - Residencial vinculat a l'ús logístic (1 habitatge/ 2.500m<sup>2</sup>de sostre)
  - Comercial
  - Oficines, hotel, recreatiu, restauració
  - Estacions de servei, aparcament
  - Esportiu singular, deixalleries, i serveis tècnics
- Cessió mínima zona verda, clau 6: Segons l'article 65 DL 1/2005 ≥ 10%.
- Cessió mínima equipaments, clau 7: Segons l'article 65 DL 1/2005 ≥ 5%.
- Cessió mínima destinada a vialitat, clau 5: La necessària.
- Sòl mínim destinat a sistemes: 30 %
- Sòl màxim destinat a ús privat: 70 %
- Sistema d'actuació: Reparcel·lació de compensació bàsica
- S'haurà de cedir gratuïtament a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb el que estableix l'article 45.l.a) del Decret legislatiu 1/2005.

#### Determinacions complementàries.

- S'haurà de donar, tal i com determini la legislació sectorial aplicable, una solució per a les línies elèctriques que travessen el sector, i aquesta haurà de ser compartida amb els sectors veïns que també resulten afectats i que són els següents: PMU-25, PPU-10, Sector sud autovia de Reus.
- Al respecte de l'apartat anterior i d'acord amb el que determina l'article 44.l.d) del DL 1/2005, aquest sector tindrà dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació i/o desmantellament de les xarxes de serveis que no hagin d'anar a càrrec dels usuaris
- Anirà a càrrec del sector l'execució d'un vial de connexió des de l'actual pont sobre l'A7 fins al pont sobre la T-11 a la zona de les Gavarres (pont que es troba actualment en execució per part del Ministeri de Foment).
- Per altra banda l'ordenació del sector haurà de preveure la reserva de sòl per la vialitat general de connexió des del nucli de La Canonja, per sobre de l'autovia A-7 i de la CIM, fins al límit amb la T-11. Es qualificarà aquest sòl com a sistema general i es cedirà a l'Ajuntament de Tarragona.
- Anirà a càrrec del sector la millora de l'enllaç de la Canonja de l'A7 per permetre el gir de vehicles pesants, complint els requeriments del Ministeri de Foment, titular de la carretera.
- L'ordenació del sector haurà de ser compatible amb la carta arqueològica.

### **3. NORMES URBANÍSTIQUES**

---

### 3. NORMES URBANÍSTIQUES.

#### 3.1. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Es classifica la totalitat de l'àmbit objecte d'aquesta Modificació de planejament, com a sòl urbanitzable delimitat segons l'article 33 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

El SÒL URBANITZABLE DELIMITAT es qualifica segons:

- Desenvolupament logístic i de serveis. Clau L'. CIM el Camp sector est.

#### 3.2. DETERMINACIONS PER AL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

Es proposa definir l'article 285 bis 2 de les Normes Urbanístiques del Pla General d'ordenació urbana de Tarragona amb el següent redactat:

##### **Subzona Desenvolupament logístic i de serveis Clau L' (CIM el Camp est)**

##### **Article 285 bis 2º**

##### **a) Desenvolupament**

*El seu desenvolupament es farà mitjançant un únic Pla Parcial urbanístic seguint els criteris dels articles 55 i 65 del DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.*

##### **b) Edificabilitat bruta**

*L'índex d'edificabilitat que s'admet serà 0,60 m<sup>2</sup> sostre per m<sup>2</sup> sòl brut.*

##### **c) Tipus d'ordenació**

*Els tipus d'ordenació de l'edificació serà en edificació aïllada o volumetria específica.*

##### **d) Alçada màxima**

*L'alçada reguladora màxima permesa serà de 25 m. Per requeriments funcionals de l'activitat, com magatzems mecanitzats, s'admetrà, justificadament, una alçada màxima de 35 m.*

##### **e) Regulació d'usos**

##### **Ús principal:**

##### **1. Logístic**

*1r.- Serveis de transport i emmagatzematge de mercaderies*

*2n.- Abastament i venda al major*

*3r.- Serveis tecnològics*

*S'admet únicament la realització de processos d'ensamblatges, muntatges d'elements, acabats, embalatges, presentació i en general totes aquelles activitats referides a la comercialització, embalatge, transport i distribució del producte.*

*S'inclouen en aquest ús, el comerç de majoristes, els dipòsits d'emmagatzematge de mercaderies i els magatzems en general.*

*S'exclou a la zona d'ús logístics la indústria transformadora.*

##### **Usos compatibles:**

##### **2. Residencial**

*Habitatge unifamiliar: admès un habitatge per instal·lació quan la superfície total de sostre sigui major de 2.500 m<sup>2</sup>. Aquest ús estarà vinculat a l'ús logístic.*

### **3. Comercial**

*Comerç al detall.*

*El creixement de l'oferta comercial al detall, en format de mitjà i gran establiment comercial, incloses les excepcions previstes, estarà subjecte a allò que determina la normativa del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials (PTSEC) vigent.*

### **4. Terciari**

*Oficines, establiment hotel·ler, recreatiu, restauració.*

### **5. Usos especials**

*5.1. Estacions de Servei*

*5.2. Aparcament*

*5.3. Esportius singulars*

*5.4. Deixalleries*

*5.5. Serveis tècnics*

#### **f) Sistema d'espais públics**

*Superfície mínima per al sistema viari: la necessària.*

*Superfície mínima per a equipaments: 5% sòl*

*Superfície mínima d'espais lliures per a zones verdes i jardins públics: 10% sòl*

#### **g) Sistema d'actuació**

*Reparcel·lació modalitat de compensació bàsica.*

*La resta de paràmetres de l'edificació, els definirà el Pla Parcial en funció dels diferents usos i zones i els no establerts en aquest es regiran per les regulacions del vigent planejament general.*

### **3.3. REGULACIÓ D'USOS**

Es proposa afegir un nou punt a l'apartat A de l'article 92 les Normes Urbanístiques del Pla General d'ordenació urbana de Tarragona, que defineix els usos segons la seva funció, amb el següent redactat:

#### **22. Ús logístic** S'hi comprenen les activitats següents:

1r.- Serveis de transport i emmagatzematge de mercaderies

2n.- Abastament i venda al major

3r.- Serveis tecnològics

S'admet únicament la realització de processos d'ensamblatges, muntatges d'elements, acabats, embalatges, presentació i en general totes aquelles activitats referides a la comercialització, embalatge, transport i distribució del producte.

S'inclouen en aquest ús, el comerç de majoristes, els dipòsits d'emmagatzematge de mercaderies i els magatzems en general.

S'exclou a la zona d'ús logístics la indústria transformadora.

### 3.4. DETERMINACIONS COMPLEMENTÀRIES

- Tal com es va acordar en el Conveni Urbanístic signat entre l'Ajuntament de Tarragona i CIMALSA: " *l'Ajuntament de Tarragona té voluntat de plantejar a les companyies elèctriques el soterrament de les línies d'alta tensió que travessen el sector est de la CIM el Camp i d'altres sectors confrontants. CIMALSA col·laborarà en allò que li correspongui en aquest procés, conjuntament amb els sectors confrontants, i s'estudiaran els mecanismes perquè aquesta actuació pugui ser viable tècnica i econòmicament.*"
- Al respecte de l'apartat anterior i d'acord amb el que determina l'article 44.l.d) del DL 1/2005, aquest sector tindrà dret a rescabalar-se de les despeses d'instal·lació i/o desmantellament de les xarxes de serveis que no hagin d'anar a càrrec dels usuaris.
- Anirà a càrrec del sector l'execució d'un vial de connexió des de l'actual pont sobre l'A7 fins al pont sobre la T-11 a la zona de les Gavarres (pont que es troba actualment en execució per part del Ministeri de Foment).
- Per altra banda l'ordenació del sector haurà de preveure la reserva de sòl per la vialitat general de connexió des del nucli de La Canonja, per sobre de l'autovia A-7 i de la CIM, fins al límit amb la T-11. Es qualificarà aquest sòl com a sistema general i es cedirà a l'Ajuntament de Tarragona.
- Anirà a càrrec del sector la millora de l'enllaç de la Canonja de l'A7 per permetre el gir de vehicles pesants, complint els requeriments del Ministeri de Foment, titular de la carretera.
- S'haurà de constituir obligatòriament una Entitat Urbanística de Conservació.
- L'ordenació del sector haurà de ser compatible amb la carta arqueològica.

## **4. CATÀLEG DE BENS PROTEGITS**

---

#### **4. CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGITS**

No hi ha cap element de característiques naturals ni arquitectòniques a protegir.

**5. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I  
FINANCERA DE LES ACTUACIONS A  
DESENVOLUPAR**

---

## **5. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR**

### **5.1 AGENDA**

El ritme d'execució del planejament s'adequarà a les necessitats de desenvolupament de la CIM "El Camp" i de les demandes de mercat que es vagin detectant.

Es tracta de facilitar la implantació d'empreses logístiques a mida que aquestes requereixin més ocupació o se'n creïn de noves. El grau de consolidació de la CIM sector oest fa preveure que la CIM sector est es desenvolupi a mig i llarg termini.

### **5.2 AVALUACIÓ ECONÒMICA**

#### **COST DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ**

El cost aproximat de les obres d'urbanització s'ha calculat a partir de l'actualització dels valors obtinguts en el desenvolupament de la CIM El Camp (sector oest), de recent execució, i afegint unes reserves econòmiques per diverses obres complementàries i pel desviament dels serveis afectats, així com per la redacció de projectes i gestió.

A partir de les propostes d'ordenació en que s'està treballant, s'han valorat les obres d'urbanització interiors a l'àmbit en uns 17.000.000 € (sense IVA).

Les obres complementàries previstes són: col·lectors exteriors fins a l'EDAR, millora d'accessos i connexions viàries, dipòsit de laminació d'aigües pluvials, col·lectors exteriors d'aigües pluvials, dipòsit d'aigua potable, desviament de les canonades d'EMATSA i altres serveis afectats i bombament d'aigües residuals. S'efectua una reserva econòmica per l'execució d'aquestes obres de 5.100.000 € (sense IVA) aproximadament.

Respecte al desviament de les línies elèctriques, cal tenir present que el sector est està travessat per dues línies d'Alta Tensió en traçat aeri. L'Ajuntament de Tarragona, tal com es defineix en el conveni urbanístic signat amb CIMALSA pel desenvolupament de la segona fase de la CIM El Camp (sector est), té la voluntat de plantejar a les Companyies Elèctriques el soterrament d'aquestes línies que travessen el sector i d'altres sectors confrontants. Per aquest motiu es preveu una reserva econòmica de 4.500.000 € (sense IVA), a l'espera de concretar amb l'Ajuntament, les Companyies Elèctriques i els altres sectors afectats si el desviament és viable econòmicament i tècnicament i les condicions que hauria de complir.

Per la redacció d'estudis previs, planejament, Projectes direcció d'obres i gestió de la urbanització, s'ha previst una reserva de 1.650.000 € (sense IVA).

Per l'aplicació de les mesures resultants de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat generada s'ha previst una reserva de 35.000 € (sense IVA).

Per tant el cost total de les obres de preparació del sòl, urbanització, tractament d'espais públics i la seva gestió ascendeix aproximadament a la quantitat de 28.285.000 € (sense IVA).

## REPERCUSSIÓ DEL COST D'URBANITZACIÓ

Amb el desenvolupament dels paràmetres urbanístics definits a la present Modificació s'obtindrà un aprofitament privat que es pot estimar en una superfície de zonificació privada de 270.000 m<sup>2</sup> de sòl i un sostre privat de 235.000 m<sup>2</sup> de sostre.

Atès que el 10 % de l'aprofitament mig es lliurarà a l'Ajuntament urbanitzat, la repercussió dels costos per m<sup>2</sup> de sostre privat serà:

$$\frac{28.285.000 \text{ €}}{235.000 \text{ m}^2 \text{ sostre} \times 0,9} = 133,74 \text{ €/m}^2 \text{ sostre}$$

Aquestes repercussions són assumibles tal i com està el preu de mercat dels productes immobiliaris de la zona .

## FONS DISPONIBLES

Els fons disponibles per portar a terme les obres d'urbanització es forniran de les aportacions dels propietaris.

Donat que l'Ajuntament de Tarragona no haurà de fer cap aportació econòmica per a l'execució de les obres d'urbanització, no hi haurà cap impacte econòmic sobre les finances públiques municipals, més enllà del que estableix el *DL 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.*

## **6. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL**

---

## 6. INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL

Els terrenys de la Modificació es localitzen al nord-oest del municipi en una àrea de conreus i terrenys erms, fragmentada per la concurrència d'infraestructures de transport i el sector ja executat del CIM el Camp Oest. Els terrenys doncs presenten una sensibilitat ambiental moderada amb absència d'elements naturals d'interès.

Tot i la transformació dels usos del sòl prevista per la Modificació, aquesta suposarà un desenvolupament urbanístic sostenible en tant que afavorirà una ocupació territorial concentrada dels usos logístics i permetrà millorar l'accessibilitat i connexió d'aquest centre amb la xarxa d'infraestructures bàsica per al seu bon desenvolupament.

La proposta de Modificació del P.G.O.U es considera globalment com a compatible donada la sensibilitat moderada del territori i el model d'ordenació proposat que concentra les activitats logístiques, ampliant un sector ja existent, en un nus d'infraestructures.

S'adjunta a l'annex 3 l'informe de sostenibilitat ambiental.

## **7. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

---

## 7. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

El desenvolupament de la CIM El Camp Est generarà uns 3.544 llocs de treball i uns 2.800 vehicles privats associats als treballadors. El nombre de furgonetes es situa en unes 570, generant en total uns 3.370 vehicles lleugers. Pel que fa als vehicles pesants, s'estima una generació total d'uns 400.

Tot i que el nivell de servei de la T-11 presenta unes MD elevades, no es preveuen problemes de congestió. Es proposa fomentar el *car pooling* entre els treballadors, per tal d'incrementar l'ocupació mitjana dels vehicles.

La xarxa actual de transport públic d'autobús urbà i interurbà és suficient per absorbir la demanda que es generarà, però cal adequar-la per complir amb els paràmetres que estableix el Reial Decret 344/2006 en els següents aspectes:

- A nivell urbà: perllongar el recorregut de la línia 11, La Canonja-Colon, fins a La CIM i establir dues parades.
- A nivell interurbà: es preveu modificar el recorregut de la línia L1 en sentit Reus-Tarragona i afegir una parada a l'entrada de la CIM Oest. Actualment la línia té dues parades en la T-11, una en cada sentit: en sentit Reus s'atura a la calçada lateral on hi ha una marquesina; en sentit Tarragona s'atura a la cruïlla entre la T-11 i la TV-3145, sense marquesina ni parada física. Donat que en sentit Tarragona la parada existent es considera inapropiada, es preveu modificar el recorregut de la línia L1 en sentit Reus-Tarragona i afegir una parada a l'entrada de la CIM Oest. Aquesta actuació es realitzarà sempre i quan el Ministeri de Foment no tingui prevista una ubicació alternativa de la parada en les obres de reordenació d'accessos de la T-11 que estan actualment en execució.

El càlcul del dèficit anual del transport públic d'autobús de les esmentades línies s'ha calculat d'acord amb els paràmetres indicats a l'annex 4 del Reial Decret 344/2006 i els resultats obtinguts són els següents:

- Línia 11, La Canonja-Colon: 2.497,77 euros/any
- Línia L1, Reus-Tarragona: 415,83 euros/any

Donat que la obligació dels promotors del sector és contribuir a aquest dèficit durant 10 anys, l'aportació total, considerant un IPC del 3% anual, s'estima en 33.401,16 euros. Per aquest motiu s'ha previst una reserva de 35.000 euros en el punt 5 d'avaluació econòmica i financera del present document.

S'adjunta com a Annex número 4 l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

## **8. PLÀNOLS**

---

**ANNEXES**

---



podrà permetre altres usos d'equipaments i de serveis complementaris en terrenys que per motius funcionals hagin de quedar fora del recinte tancat de la CIM.

**V.-** Que ambdues parts coincideixen en que la CIM El Camp, amb els dos sectors est i oest, esdevindrà un dels majors centres logístics de Catalunya i pretén esdevenir un motor econòmic i de generació d'ocupació del conjunt del Camp de Tarragona.

**VI.-** Que l'Ajuntament de Tarragona valora la contribució de la CIM a la ordenació de l'activitat logística i a la racionalització dels fluxos de transport de mercaderies i de distribució en l'àmbit del Camp de Tarragona.

**VII.-** Que el sector est de la CIM el Camp es planteja com una iniciativa pública i, en aquest sentit, es preservarà el màxim possible la titularitat pública del sòl.

I en virtut del que s'ha exposat

#### **ACORDEN:**

#### **Primer.- Modificació puntual del PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA MUNICIPAL (PGOUM).**

L'Ajuntament de Tarragona tramitarà una modificació puntual del PGOUM. vigent per tal de poder agilitzar al màxim el desenvolupament urbanístic del sector est de la CIM El Camp. CIMALSA assumirà la redacció d'aquesta modificació puntual del PGOUM. i les seves possibles modificacions fins a la seva aprovació definitiva.

#### **Segon.- Xarxes i serveis del polígon**

Atès el caràcter unitari de la CIM el Camp i el seu àmbit plurimunicipal, l'Ajuntament de Tarragona i CIMALSA acorden les titularitats i responsabilitats de les diverses xarxes i serveis del polígon que s'estableixen en l'**Annex núm.1** d'aquest conveni.

#### **Tercer.- Línies d'alta tensió**

L'Ajuntament de Tarragona té la voluntat de plantejar a les companyies elèctriques el soterrament de les línies d'alta tensió que travessen el sector est de la CIM El Camp i d'altres sectors confrontants. CIMALSA col·laborarà en allò que li correspongui en aquest procés, conjuntament amb els sectors confrontants, i s'estudiaran els mecanismes perquè aquesta actuació pugui ser viable tècnicament i econòmic. En tot cas, aquest soterrament no condicionarà el desenvolupament del planejament, la urbanització del sector i la recepció de les obres d'urbanització de la CIM.

#### **Quart.- Zones verdes públiques i equipaments públics**

Les zones verdes públiques i equipaments públics s'ubicaran en parcel·les externes al recinte tancat de la CIM.

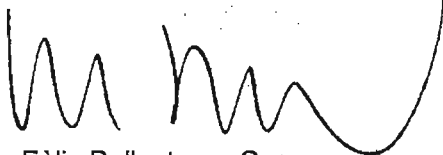
Es podrà situar en la zona verda pública la infraestructura adequada per la regulació de les aigües pluvials, la qual es desenvoluparà d'acord amb els criteris de l'Ajuntament.

**Cinquè.- Aprofitament urbanístic del sector de cessió obligatòria**

L'aprofitament urbanístic del sector de cessió obligatòria s'establirà d'acord amb el que determina la Llei d'Urbanisme i es materialitzarà preferentment en una o varies parcel·les externes al recinte tancat de la CIM El Camp.

I per a que així consti als efectes oportuns, signen les parts el present conveni per quadruplicat exemplar en senyal de conformitat, a la data i lloc indicats en l'encapçalament.

Per l'Excm. Ajuntament de Tarragona



Josep Fèlix Ballesteros Casanova  
Alcalde

Per CIMALSA



Manel Nadal Farreras  
President

**ANNEX NÚM. 1 DEL CONVENI URBANÍSTIC ATORGAT ENTRE L'EXCM. AJUNTAMENT DE TARRAGONA I CIMALSA PEL DESENVOLUPAMENT DE LA SEGONA FASE DE LA CIM EL CAMP (SECTOR EST) – XARXES I SERVEIS DEL POLÍGON**

**Primer.- ANTECEDENTS**

a) CIMALSA és una empresa pública de la Generalitat de Catalunya que té com a objectiu, entre d'altres, la promoció de plataformes logístiques al Camp de Tarragona i està desenvolupant la CIM el Camp, als termes municipals de Reus i Tarragona.

b) El desenvolupament de la CIM el Camp s'ha realitzat en dues fases: la primera corresponent al Sector Oest, ubicat als termes municipals de Reus i Tarragona, i la segona al Sector Est, ubicat íntegrament al terme municipal de Tarragona. Aquesta divisió és únicament a efectes administratius, ja que les parcel·les logístiques dels dos sectors, Est i Oest, constituïran un recinte unitari i tancat, amb una gestió unitària que serà assumida per la Supracomunitat de propietaris de la CIM el Camp.

Les obres d'urbanització del Sector Oest de la CIM el Camp, amb una superfície total de 42,3 hectàrees, varen finalitzar en data maig de 2006. Actualment, CIMALSA està promovent el desenvolupament de les figures de planejament urbanístic del sector Est de la CIM el Camp, amb una superfície total de 39 hectàrees aproximadament. Un cop aprovades definitivament les figures de planejament urbanístic, CIMALSA procedirà a l'execució de les obres d'urbanització del sector Est de la CIM el Camp, que inclouen les diferents xarxes de serveis necessàries per al correcte funcionament de la plataforma logística.

c) L'Agència Catalana de l'Aigua, en col·laboració amb els Ajuntaments de Reus i Vila-seca i l'EMD La Canonja, està planificant el desenvolupament d'un sistema de sanejament en alta que permetrà abocar les aigües residuals de l'EMD La Canonja, els sectors Est i Oest de la CIM el Camp i diversos polígons de Reus i Vila-seca a la Estació Depuradora d'Aigües Residuals (EDAR) de Reus.

El finançament i manteniment de les infraestructures a construir està previst que es fixi mitjançant un conveni entre l'ACA i els ajuntaments corresponents. Aquest conveni també haurà de determinar quin ens tindrà la condició d'administració actuant o ens gestor de les noves infraestructures en les fases de construcció i explotació, amb competències, en aquesta fase, de control d'abocaments i d'inspecció.

**Segon.- CESSIÓNS A L'AJUNTAMENT DE TARRAGONA**

Un cop finalitzades les obres d'urbanització del sector Est de la CIM el Camp, CIMALSA sol·licitarà la recepció de les obres de l'Ajuntament de Tarragona en els termes previstos en l'article 169 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. La recepció serà efectiva un cop l'Ajuntament emeti el corresponent certificat, prèvia inspecció i informe per part dels tècnics municipals.

En el moment de la recepció de les obres d'urbanització els vials públics previstos en el planejament passaran a ser titularitat de l'Ajuntament de Tarragona.

### **Tercer.- MANTENIMENT I EXPLOTACIÓ DELS VIALS PÚBLICS I XARXES DE SERVEIS**

Les parts estableixen voluntàriament un règim singular d'assignació de titularitat i de responsabilitat en el manteniment i explotació tant dels vials públics com de les xarxes i instal·lacions dels diferents serveis implicats, un cop hagin estat rebudes les obres d'urbanització, i d'acord amb el següent quadre:

Serveis	Titularitat	Responsable del manteniment i explotació
Vials	Ajuntament de Tarragona	Entitat urbanística de conservació del sector Est
Enllumenat públic	Ajuntament de Tarragona	Entitat urbanística de conservació del sector Est
Xarxa de reg i jardineria: zones verdes interiors al recinte	Ajuntament de Tarragona	Entitat urbanística de conservació del sector Est
Xarxa de reg i jardineria: zones verdes exteriors al recinte	Ajuntament de Tarragona	Entitat urbanística de conservació del sector Est
Xarxa de sanejament interior	Ajuntament de Tarragona	CIMALSA
Xarxa de sanejament exterior (infraestructures de sanejament en alta)	Ens gestor de les infraestructures de sanejament en alta a abocar a l'EDAR de Reus	Ens gestor de les infraestructures de sanejament en alta a abocar a l'EDAR de Reus
Xarxa de pluvials (interior i exterior)	Ajuntament de Tarragona	Ajuntament de Tarragona
Dipòsit i xarxa d'abastament d'aigua potable (inclou xarxa d'incendis)	Ajuntament de Tarragona	Ajuntament de Tarragona
Xarxes de Mitja i baixa tensió	Companyia subministradora d'energia elèctrica al sector Est de la CIM el Camp	Companyia subministradora d'energia elèctrica als sector Est de la CIM el Camp
Xarxa de comunicacions	CIMALSA (instal·lacions control) i Companyia subministradora del servei de telefonia al sector Est de la CIM el Camp	CIMALSA (instal·lacions control) i Companyia subministradora del servei de telefonia al sector Est de la CIM el Camp
Xarxa de gas	Companyia subministradora de gas al sector Est de la CIM el Camp	Companyia subministradora de gas al sector Est de la CIM el Camp

Els responsables del manteniment i explotació dels diferents serveis gaudiran de lliure accés a les instal·lacions i capacitat per a realitzar les inspeccions i reparacions que considerin necessàries, prèvia comunicació al titular dels serveis en cas que nos siguin ells mateixos i al gestor de la CIM el Camp.

La entitat urbanística de conservació serà constituïda de conformitat amb allò que estableix la normativa urbanística vigent.

#### **Quart.- XARXA DE SANEJAMENT**

CIMALSA construirà la xarxa interior de sanejament i bombaments necessaris fins al punt de connexió indicat per l'Ens gestor de les infraestructures de sanejament en alta i negociarà amb aquest les condicions per obtenir el servei de sanejament i depuració d'aigües residuals.

Les aigües residuals del sector Est de la CIM el Camp s'abocaran a la EDAR de Reus mitjançant les infraestructures de sanejament en alta que es preveu que desenvolupin conjuntament l'ACA i els Ajuntaments de Reus i Vila-seca i l'EMD La Canonja.

El finançament de la construcció de les infraestructures de sanejament en alta de la part corresponent al sector Est de la CIM El Camp serà a càrrec de CIMALSA.

El control d'abocaments i inspecció serà efectuat per l'ens gestor de les infraestructures de sanejament en alta, en les condicions que aquest estableixi.

Per la concessió de la llicència ambiental als diferents usuaris del sector Est de la CIM el Camp, l'Ajuntament de Tarragona podrà demanar informe a l'Ens gestor de les infraestructures de sanejament en alta, i requerirà al sol·licitant que aporti aquest document per la tramitació de la llicència. Serà requisit indispensable per a la concessió de la llicència ambiental per part de l'Ajuntament que l'informe emès per l'Ens gestor sigui favorable.

En la mesura que l'Ajuntament de Tarragona no prestarà cap servei relatiu al sanejament en el sector Est de la CIM el Camp, no es produirà la subjecció a cap taxa municipal vinculada al sanejament. Aquesta no subjecció només estarà vigent mentre CIMALSA, i en el seu moment la Entitat Urbanística de Conservació, presti tots els serveis vinculats al sanejament en baixa.

#### **Cinquè.- XARXA DE PLUVIALS**

CIMALSA construirà la xarxa de pluvials interior, així com la xarxa exterior necessària per a la conducció de les aigües pluvials del sector Est fins a la llera pública o col·lectors existents més propers a l'àmbit d'actuació, de conformitat amb els criteris i exigències de l'Agència Catalana de l'Aigua i amb la seva autorització. Un cop construïdes aquestes instal·lacions la seva titularitat serà cedida a l'Ajuntament de

Tarragona, que l'assumirà un cop s'hagi procedit a la recepció d'aquest servei, qui s'encarregarà del seu manteniment i explotació.

Pel que fa a les canals de drenatge dels patis de maniobra (normalment coneguts com a ACOs), CIMALSA, i en el seu moment la Entitat Urbanística de Conservació, romandrà titular de la mateixa i realitzarà el seu càrrec el manteniment i explotació.

#### **Sisè.- XARXA D'ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE**

Per garantir l'abastament d'aigua al sector, CIMALSA construirà un dipòsit de regulació, equip de bombeig, canonades i instal·lacions necessàries pel seu correcte funcionament. L'escomesa d'aigua es realitzarà a partir de la caseta del CAT ubicada a la parcel·la ST-25 del sector oest de la CIM el Camp, en TM de Reus.

S'estudiarà la viabilitat tècnica d'ubicar el dipòsit al costat de la caseta del CAT i en TM de Reus, o bé ubicar el dipòsit en TM de Tarragona construint una canonada d'escomesa entre la caseta del CAT i el dipòsit que discorrerà pels camins de la zona verda pública del sector oest de Reus. CIMALSA seguirà els criteris tècnics fixats per l'Ajuntament de Tarragona per la definició, ubicació i construcció del dipòsit i la resta d'instal·lacions necessàries per al seu correcte funcionament. El cost d'aquestes instal·lacions serà a càrrec de Cimalsa i l'Ajuntament procedirà a rebre-les un cop hagin estat superades les proves tècniques corresponents

Un cop li siguin cedides les instal·lacions, la titularitat i responsabilitat del manteniment i explotació de la xarxa d'abastament d'aigua potable serà de l'Ajuntament de Tarragona, que accepta dita obligació en aquest mateix acte, i que actuarà a través de l'ens encarregat de la prestació del servei. Aquest serà l'encarregat de col·locar els comptadors a peu de parcel·la, segons les sol·licituds dels interessats. Les despeses de connexió i col·locació del comptador aniran a càrrec del sol·licitant.

#### **Setè.- REVISIÓ DEL PRESENT ANNEX**

En cas que els sistemes de sanejament previstos en l'antecedent lletra c) anterior no es desenvolupessin o variessin substancialment, es podran revisar tots els aspectes necessaris del present annex per adequar-lo a la nova situació.

#### **Vuitè.- VIGÈNCIA**

Sense perjudici de la submissió a la vigència del conveni del que en forma part, és voluntat d'ambdues parts que els acords del present annex es mantinguin vigents fins que es faci efectiva la cessió de les obres d'urbanització del sector Est de la CIM el Camp de Tarragona, moment en el que es materialitzaran les titularitats i responsabilitats de manteniment i explotació dels vials i serveis en els termes aquí convinguts.



Ajuntament de  
**TARRAGONA**  
URBANISME-GESTIÓ  
08PR027 ML/jlla



Ajuntament de Tarragona  
Registre Descentralitzat Sortida Número: 19445  
Data/Hora: 05/06/2008 - 08:32:48

-8226



**CIMALSA**  
**Sr. Ignasi Ragàs i Prat**  
C/ Entença núm. 157, 4t.  
08029 BARCELONA

CIMALSA	B.D. 6 DE 08
REGISTRE	NÚM. 7573
ENTRADA	

Us notifico que el Consell Plenari, en la sessió ordinària que tingué lloc el dia 26 de maig de 2008, adoptà entre d'altres, per unanimitat el següent acord, que diu:

**“5.2.1. Proposta d’aprovar el Conveni urbanístic signat entre l’Ajuntament de Tarragona i la Central d’Infraestructures per la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (CIMALSA), per al desenvolupament de la segona fase de la CIM el Camp (sector est) i de ratificar l’actuació de l’Alcaldia d’aquest Ajuntament en la signatura de l’esmentat Conveni.”**

“Atès que el 14 de maig de 2008, es va signar un conveni urbanístic entre l’Ajuntament de Tarragona i la Central d’Infraestructures per la mobilitat i les activitats logístiques, S.A, (CIMALSA), per al desenvolupament de la segona fase de la CIM el Camp (sector est).

Vist l’informe de la cap de secció d’Urbanisme-Gestió, acctal que conté la conformitat del Vicesecretari General delegat, i que es dona per reproduït.

Vist que la Comissió Informativa i de Seguiment de Territori, en sessió celebrada el dia 20 de maig de 2008, va dictaminar, amb el vot favorable del PSC, del PP i l’abstenció de CIU, elevar al Consell Plenari proposta d’aprovar el conveni urbanístic signat el 14 de maig de 2008, entre l’Ajuntament de Tarragona i la Central d’Infraestructures per la mobilitat i les activitats logístiques, S.A, (CIMALSA), per al desenvolupament de la segona fase de la CIM el Camp (sector est), ratificar l’actuació de l’Alcaldia d’aquest Ajuntament en la signatura de l’esmentat conveni i publicar l’acord d’aprovació de l’esmentat conveni al Butlletí Oficial de la Província, tot remetent el present acord a la secció d’Urbanisme-Planejament.

Considerant el que disposen els articles 25 i 26.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s’aprova el Reglament de la Llei d’urbanisme, pel que fa a l’aprovació dels convenis urbanístics, i en relació a la publicació de l’acord d’aprovació dels convenis urbanístics en el butlletí o diari oficial corresponent.



Considerant el que preveu la disposició addicional novena de la Llei 8/2007, de 8 de maig, del sòl, per la qual es modifica l'article 22.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de les bases de règim local, en la redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local, pel que fa a la competència del Ple, en relació a la competència d'aprovació dels convenis urbanístics.

En conseqüència, el Consell Plenari acorda:

1r.- Aprovar el conveni urbanístic signat el 14 de maig de 2008, entre l'Ajuntament de Tarragona i la Central d'Infraestructures per la mobilitat i les activitats logístiques, S.A, (CIMALSA), per al desenvolupament de la segona fase de la CIM el Camp (sector est), així com ratificar l'actuació de l'Alcaldia d'aquest Ajuntament en la signatura de l'esmentat conveni.

2n.- Publicar l'acord de dit conveni urbanístic al Butlletí Oficial de Província, per a general coneixement.

3r.- Remetre còpia del present acord a la secció d'Urbanisme-Planejament, a fi que l'incorpori juntament amb el text del conveni com a part integrant de la respectiva figura de planejament a tramitar, en compliment del que es preveu a l'article 26.3 del Reglament d'urbanisme.””

La qual cosa us notifico perquè en prengueu coneixement i tingui els efectes oportuns, i us significo que el punt primer de la present resolució és definitiu en via administrativa i contra ell podeu interposar, potestativament, recurs de reposició davant el Consell Plenari en el termini d'un mes a partir de la data següent a la de recepció d'aquesta notificació o, directament, recurs contenciós administratiu davant dels jutjats contenciosos administratius de Tarragona en el termini de dos mesos comptats també a partir de la data següent a la de recepció d'aquesta notificació, tot això de conformitat amb l'establert als articles 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, i als articles 8, 14, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, modificada per la Llei Orgànica 19/2003, de 23 de desembre, i sense perjudici que pugueu exercir qualsevol altre recurs que estimeu procedent, d'acord amb el que disposa l'art. 58.2, *in fine*, de la citada Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Així mateix, us significo que contra la resta de punts no podeu interposar cap recurs ja que es tracta d'actes de tràmit que no decideixen directament ni indirectament el fons de l'assumpte, no determinen la impossibilitat de continuar el procediment, no



Ajuntament de  
**TARRAGONA**  
URBANISME-GESTIÓ  
08PR027 ML/jlla



produeixen indefensió ni perjudici irreparable a drets i interessos legítims segons determina l'art. 107.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, sense perjudici que pugueu oposar qualsevol al·legació en qualsevol moment del procediment, abans de la resolució definitiva, davant el mateix òrgan que l'ha dictat.

Tarragona, 2 de juny de 2008  
El secretari general, p.d

**ANNEX 2. ACORD DEL CONSELL PLENARI DE L'AJUNTAMENT  
DE TARRAGONA DE 2 DE NOVEMBRE DE 2008**

---



AJUNTAMENT DE  
**TARRAGONA**

URBANISME-PLANEJAMENT  
CPLENARI2008/OCTUBRE01



Ajuntament de Tarragona

Registre Descentralitzat Sortida Número: 43349

Data/Hora: 16/12/2008 - 13:19:33

Exp. 105/08

**Sr. Manel Nadal i Farreras, President de  
Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat  
I les Activitats Logístiques, SA  
(CIMALSA)**

Cr. Entença, 157, 4t  
08029 BARCELONA

Us notifico que el el Consell Plenari, en la sessió ordinària que tingué lloc el dia 28 de novembre de 2008, adoptà, entre altres, per unanimitat, el següent acord que diu:

6.2.1. «En data 5 d'agost de 2008, el Sr. Manel Nadal i Farreras, president de Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (CIMALSA), presenta 5 exemplars del projecte de Modificació puntual del pla general "Cim El Camp" Sector est.

D'acord amb la memòria del projecte l'objecte d'aquest document és el canvi de classificació d'uns terrenys de sòl no urbanitzable, amb un superfície de 393.270 m2, per a crear un sector de sòl urbanitzable delimitat destinat principalment a ús logístic, per fer possible l'ampliació de l'actual CIM "El Camp" Oest, cap als terrenys situats al costat est que pertanyen al terme municipal de Tarragona. Així mateix es preveu la definició d'un nou article 285 bis 2, als efectes de determinar la titularitat pública dels vials i establir la reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica com a sistema d'actuació, i es modifica l'art. 92 de les normes urbanístiques per tal d'introduir la definició de l'ús logístic.

La justificació de la conveniència i oportunitat de la present modificació, es troba en l'apartat 2.2 "Justificació de la conveniència i oportunitat de la formulació de la modificació puntual", fonamentada preferentment en raons d'interès públic, ja que amb aquesta modificació es pretén fer possible el desenvolupament del sector Est de la Central Integrada de Mercaderies "El Camp", per tal de completar el programa d'actuació iniciat amb la CIM "El Camp" oest, i configurar adequadament el sistema logístic de les comarques del Tarragonès i del Baix Camp i, alhora integrar-la en la xarxa logística del territori català.



Amb aquesta finalitat es va subscriure el conveni entre l'Ajuntament de Tarragona i CIMALSA pel desenvolupament de la segona fase de la CIM El Camp (sector est), signat en data 14 de maig de 2008 i aprovat per acord del Consell Plenari de data 26 de maig de 2008, que té per objecte el desenvolupament del sector est de la Central Integral de mercaderies "El Camp", als efectes d'aconseguir, juntament amb el sector oest, un dels majors centres logístics de Catalunya, i esdevenir un motor econòmic i de generació d'ocupació del conjunt del Camp de Tarragona.

I en aquest sentit, i de conformitat amb el que disposa l'art. 98 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, el projecte incorpora en l'annex I l'esmentat conveni.

Sol·licitats els corresponents informes tècnics, en data 26 de setembre de 2008, s'ha rebut l'informe emès per l'enginyer industrial municipal en el sentit que les línies aèries d'alta tensió que existeixen dins l'àmbit s'hauran de desplaçar, soterrar o eliminar. I en data 30 de setembre de 2008, l'enginyer de camins municipal ha emès informe assenyalant que, pel que fa a la xarxa de pluvials, caldria que en el punt 1.5 de la memòria es detalli que la connexió es realitzarà a la llera pública, a menys que sigui factible la connexió al clavegueram municipal, així com el soterrament del dipòsit si aquest se situa en la zona verda.

Així mateix, en data 10 d'octubre de 2008, s'ha rebut l'informe emès des de la Conselleria de Seguretat Ciutadana, Mobilitat i Llicències, en relació amb l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada per la modificació puntual de referència, assenyalant que convindria que el promotor presenti una proposta eficient i viable de contribució al finançament de les ampliacions proposades al present projecte.

L'arquitecta municipal d'Urbanisme, en data 15 d'octubre de 2008, ha informat favorablement la Modificació puntual presentada un cop s'esmenin els aspectes descrits en l'informe respecte a la normativa, la fitxa urbanística i els plànols continguts en el projecte.

Des de la secció d'Urbanisme-Planejament, s'ha emès informe pel que fa a la documentació assenyalant deficiències a esmenar en el document amb caràcter previ a l'adopció del corresponent acord d'aprovació inicial. I en aquest sentit caldrà donar trasllat als promotors de tots els informes emesos pels serveis tècnics municipals d'Urbanisme, per tal que es pugui presentar la documentació completada i esmenada en els termes assenyalats en aquests informes als efectes d'adoptar el corresponent acord d'aprovació inicial.



Exp. 105/08

I pel que fa a la tramitació a seguir, s'informa que, a la vista del conveni subscrit en data 14 de maig de 2008, entre l'Ajuntament de Tarragona i CIMALSA pel desenvolupament de la segona fase de la CIM El Camp, la corporació s'haurà de pronunciar respecte la conveniència d'acceptar la proposta de Modificació puntual de Pla general "Cim El Camp" Sector est, promoguda per CIMALSA, i acordar sol·licitar al departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya que emeti el document de referència previst a l'art. 115 del reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, amb remissió de tots els informes emesos.

Considerant el que disposa l'art. 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la iniciativa privada pot iniciar la tramitació en la formulació que es refereix al planejament municipal general, si l'Ajuntament accepta la proposta.

Considerant l'establert a l'art. 115 del Reglament de la Llei d'Urbanisme respecte la sol·licitud, amb caràcter previ a l'aprovació inicial del Pla, a l'òrgan ambient del document de referència que determini l'abast de l'informe de sostenibilitat ambiental i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, el qual l'haurà d'emetre en el termini d'un mes.

Considerant que la competència per adoptar el corresponent acord d'acceptar la proposta correspon al Consell Plenari, segons disposa l'article 22.2 c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, modificada per la modificat per la Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl, el qual haurà d'adoptar l'acord amb el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació, segons estableix l'article 47.2.II) de la mateixa Llei.

Vista la proposta de dictamen del tinent d'alcalde coordinador de l'Àrea de Territori.

Vist el dictamen favorable de la Comissió Informativa i de Seguiment de Territori, en sessió celebrada en data 22 d'octubre de 2008.

Vist l'informe emès per la Secretaria General i la Intervenció General en compliment del que determina l'article 54.1.b) del Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, aprovat per Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.

En conseqüència el Consell Plenari acorda:

1r.- Acceptar la proposta de Modificació puntual del pla general "Cim El Camp" Sector est, presentada pel Sr. Manel Nadal i Farreras, president de Centrals i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (CIMALSA).

2n.- Sol·licitar al departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya que emeti el document de referència previst a l'art. 115



AJUNTAMENT DE  
**TARRAGONA**

URBANISME-PLANEJAMENT  
CPLNARI2008/OCTUBRE01

Exp. 105/08

del reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, donant trasllat d'un exemplar del projecte i de fotocòpia diligenciada dels informes emesos.

3r.- Notificar aquest acord als promotors donant-los trasllat de fotocòpia diligenciada dels informes emesos, als efectes que puguin presentar la documentació completada i esmenada en els termes assenyalats en aquests per tal de poder d'adoptar el corresponent acord d'aprovació inicial.»

La qual cosa us notifico per al vostre coneixement en compliment de l'establert en el punt 3r de l'acord transcrit, tot adjuntant-vos la còpia diligenciada dels informes emesos als que es fa referència en l'acord transcrit.

Tarragona, 11 de desembre de 2008.  
EL SECRETARI GENERAL, PD.





AJUNTAMENT DE  
**TARRAGONA**

URBANISME-PLANEJAMENT  
CPLNARI2008/OCTUBRE01

Exp. 105/08

DILIGÈNCIA: Per fer constar que els fulls que s'acompanyen numerats de l'1 al 14 i segellats amb el segell d'aquest Ajuntament, són còpia fidedigna dels seus originals, els quals corresponen als informes emesos en l'expedient de la Modificació puntual del pla general "Cim El Camp" Sector est, presentada pel Sr. Manel Nadal i Farreras, president de Centres i Infraestructures per a la Mobilitat i les Activitats Logístiques, SA (CIMALSA), d'acord amb el següent detall:

- La 1: A l'informe emès pels serveis tècnics d'Enginyeria Industrial rebut en data 26 de setembre de 2008.
- La 2 i 3: A l'informe emès pels serveis tècnics d'Enginyeria de Camins rebut en data 30 de setembre de 2008.
- La 4: A l'informe emès per la Conselleria de Seguretat Ciutadana, Mobilitat i Llicències rebut en data de data 10 d'octubre de 2008.
- De la 5 a la 9: A l'informe emès pels Serveis Tècnics d'Urbanisme rebut en data 16 d'octubre de 2008.
- De la 10 a la 14: A l'informe emès per la Secció d'Urbanisme Planejament en data 17 d'octubre de 2008.

Tarragona, 11 de desembre de 2008.  
EL SECRETARI GENERAL, PD



## **ANNEX 5. RESUM EXECUTIU**

---

## MODIFICACIÓ PUNTUAL P.G.O.U. DE TARRAGONA "CIM EL CAMP" SECTOR EST

### RESUM EXECUTIU

---

CIMALSA, empresa pública de la Generalitat de Catalunya, està treballant en la implantació d'una Central Integrada de Mercaderies a les comarques del Tarragonès i del Baix Camp. La CIM "El Camp" (en tot el seu conjunt, sector oest i sector est) és una actuació que permet configurar adequadament el sistema logístic d'aquestes comarques i a integrar-la en la xarxa logística del territori català.

La justificació de la necessitat d'una CIM a la zona, així com la idoneïtat de la ubicació venen donades tant per la funció estructurant d'aquesta central en el context de les centrals logístiques a nivell regional i català, com per la demanda del mercat d'aquest tipus d'implantació i per l'encaix territorial i la connectivitat dels terrenys escollits per a la implantació de la plataforma logística d'iniciativa pública.

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

La conveniència de la modificació ve justificada per acabar de completar una actuació logística que es va iniciar fonamentada en la centralitat del sector (juntament amb el sector oest) respecte els nuclis de Tarragona i Reus, la seva posició estratègica respecte a les infraestructures viàries, i l'escassa oferta d'aquest tipus de sòl en emplaçaments d'aquesta qualitat, requereix que s'adaptin els paràmetres urbanístics per tal de poder desenvolupar aquestes activitats adequadament.

Tot i la transformació dels usos del sòl prevista per la Modificació, aquesta suposarà un desenvolupament urbanístic sostenible en tant que afavorirà una ocupació territorial concentrada dels usos logístics i permetrà millorar l'accessibilitat i connexió d'aquest centre amb la xarxa d'infraestructures bàsica per al seu bon desenvolupament.

Ja s'han realitzat les obres de la primera fase de l'actuació, la CIM el Camp sector Oest (en els termes municipal de Reus i Tarragona).

#### Àmbit:

Els terrenys objecte d'aquesta modificació estaran destinats a l'ampliació de la CIM el Camp per seu costat est i tenen els següents límits: al nord la carretera T-11 (antiga N-420 de Reus a Tarragona); al sud i a l'est l'autopista A-7 i a l'oest l'actual CIM El Camp al terme municipal de Reus.

Així doncs, la present Modificació Puntual afecta al contingut del Pla General d'Ordenació Urbana de Tarragona, i es redacta per fer possible el desenvolupament del Sector Est de la Central Integrada de Mercaderies "El Camp". En el plànol annex s'ha identificat l'àmbit en que l'ordenació proposada altera la vigent.

#### Superfície:

La modificació, que suposa l'increment del sòl urbanitzable delimitat destinat principalment a ús logístic, defineix un nou sector amb una superfície de 393.270,00 m<sup>2</sup>, dels quals 5.823,20 m<sup>2</sup> són camins locals.

Superfície finques	387.446,80m <sup>2</sup>
Superfície camins	5.823,20m <sup>2</sup>
<b>Superfície total</b>	<b>393.270,00m<sup>2</sup></b>

Accessos:

L'accés a la nova CIM es produirà principalment pel costat oest a través de la vialitat de la CIM "El Camp" sector Oest. També hi haurà accessos alternatius pels costats nord (aquest actualment en execució) i sud a través de dos ponts que creuen respectivament les carreteres T-11 i la A-7.

Serveis:

L'enllaç amb les línies de serveis urbans queda garantida per la proximitat amb el sector Oest que disposa de totes les infraestructures de serveis urbans en el vial que llinda amb el sector. Així, la connexió amb les xarxes elèctriques, telefònica i de sanejament serà a través del sector Oest. L'escomesa

L'escomesa d'aigua potable es farà des de la caseta de derivació del CAT situada al sector oest, mitjançant una canonada que discorrerà per la zona verda pública del sector oest fins arribar al dipòsit de regulació del sector est, que es situarà en terme municipal de Tarragona.

Les aigües pluvials es laminaran i es connectaran amb la xarxa de clavegueram municipal de Tarragona més propera a l'àmbit d'actuació, mitjançant col·lectors exteriors. En cas que no sigui factible la connexió a la xarxa de clavegueram municipal, s'anirà a connectar a la llera pública més propera, seguint els criteris i exigències de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Línies elèctriques d'Alta Tensió:

El sector est està travessat per dues línies d'Alta Tensió en traçat aeri gestionades per Red Eléctrica de España i FECSA. L'Ajuntament de Tarragona, tal com es defineix en el conveni urbanístic signat amb CIMALSA pel desenvolupament de la segona fase de la CIM El Camp (sector est), té la voluntat de plantejar a les Companyies Elèctriques el soterrament d'aquestes línies que travessen el sector i d'altres sectors confrontants. Es preveu una reserva econòmica, a l'espera de concretar amb l'Ajuntament, les Companyies Elèctriques i els altres sectors afectats si el desviament és viable econòmicament i tècnicament i les condicions que hauria de complir.

Sistema d'actuació:

La Modificació es desenvoluparà mitjançant un pla parcial que ordenarà el sector d'acord amb l'ús principal fixat per aquesta modificació, és a dir, com a una Central Integrada de Mercaderies Logística

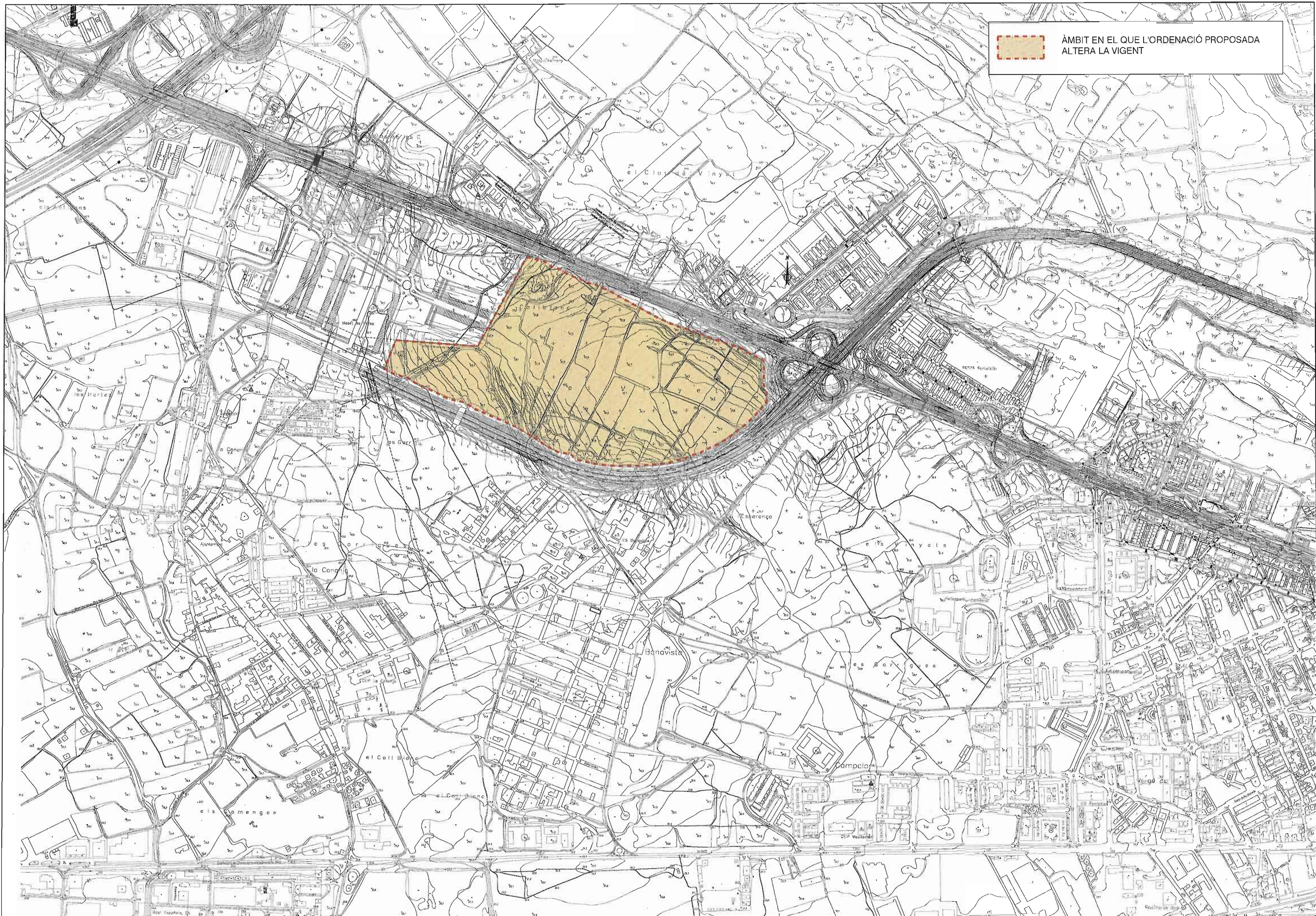
El sistema d'actuació urbanística que es defineix és el de REPARCEL·LACIÓ, en la modalitat de compensació bàsica.

Estàndards urbanístics:

Pel que fa a la coherència de la present modificació respecte de les determinacions del POUM de Tarragona, que actualment s'està tramitant, s'ha de dir que el POUM delimita el Pla Parcial Urbanístic 54, l'àmbit del qual coincideix amb l'àmbit de la modificació. Els estàndards urbanístics normatius proposats són:

- Superfície bruta aproximada del sector: 400.000 m<sup>2</sup>
- Índex d'edificabilitat bruta màxima: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Ús principal: Logístic
- Usos compatibles:
  - Residencial vinculat a l'ús logístic (1 habitatge/ 2.500m<sup>2</sup>de sostre)
  - Comercial
  - Oficines, hotel, recreatiu, restauració
  - Estacions de servei, aparcament
  - Esportiu singular, deixalleries, serveis tècnics
- Cessió mínima zona verda, clau 6: Segons l'article 65 DL 1/2005 ≥ 10%.
- Cessió mínima equipaments, clau 7: Segons l'article 65 DL 1/2005 ≥ 5%.
- Cessió mínima destinada a vialitat, clau 5: La necessària.
- Sòl mínim destinat a sistemes: 30 %
- Sòl màxim destinat a ús privat: 70 %
- Sistema d'actuació: Reparcel·lació de compensació bàsica
- S'haurà de cedir gratuïtament a l'administració actuant el 10% de l'aprofitament urbanístic d'acord amb el que estableix l'article 45.1.a) del Decret legislatiu 1/2005.


 ÀMBIT EN EL QUE L'ORDENACIÓ PROPOSADA ALTERA LA VIGENT




REDACTOR DEL PROJECTE  
 EIPO, S.L.



TÍTOL DEL PROJECTE

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL  
 D'ORDENACIÓ URBANA DE TARRAGONA  
 "CIM EL CAMP" SECTOR EST

CODI

ESCALA  
 ORIGINAL 1:5.000  
 REDUÏDA 1:10.000  


TÍTOL DEL PLÀNOL  
 IDENTIFICACIÓ DE L'ÀMBIT EN EL  
 QUE S'ALTERA L'ORDENACIÓ VIGENT

Núm. DEL PLÀNOL	DATA
ANNEX 5	JULIOL 2009
FULL 1 DE 1	FITXER