

2009/38587 TR

Text refós verificat per acord de Ple en sessió celebrada el dia 11 de gener de 2012.

El Secretari General



000467

- 8 FEB 2012



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Tarragona
Servei Territorial d'Urbanisme

PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO

LAS PLANAS




Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

MONT-ROIG DEL CAMP

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 24-02-2012

BAIX CAMP

LA SECRETARIA



TEXTO REFUNDIDO

(Incluye las prescripciones señaladas por la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona,
según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009)

JULIO 2011

JAUME PONS ARQUITECTURA, S.L.P.

Passeig de Colom, 8, 4^a, 08002 Barcelona. Tel: 93-487.39.41 Fax: 93-269.01.01 Email: jpons@jparquitectura.net

**PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO
LAS PLANAS
MONT-ROIG DEL CAMP
BAIX CAMP**

PROMOTOR:

GERMINA FRUIT, S.L.
Finca La Gramanosa.
Camí de Collblanch, s/n.
08793 - Avinyonet del Penedès.

ARQUITECTO:

JAUME PONS ARQUITECTURA, S.L.P.
Passeig de Colom, nº 8, 4ª
08002 - Barcelona.
Tel.93-487.39.41 Fax. 93-269.01.01

**INFORME DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS AL
TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO LAS PLANAS DE
MONT-ROIG DEL CAMP.**

En relación al expediente aprobado provisionalmente en fecha 27 de mayo de 2009, el presente Texto Refundido del Plan Especial Urbanístico de Las Planas ha incorporado las siguientes prescripciones señaladas por el acuerdo adoptado por la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sesión de 12 de noviembre de 2009:

- Edificaciones existentes.

Se incorpora en el apartado 3 de la memoria de la información y en el plano de información nº 4, documentación referente a las características de las edificaciones existentes y al estado de legalidad de las mismas.

Así mismo en apartado 10 Descripción de la Ordenación y en el art. 10.6 Techo máximo edificable de la Normativa Urbanística del presente PEU se incluye la superficie construida de las edificaciones existentes en el techo máximo permitido de 1.023 m² correspondiente a otras edificaciones autorizables en suelo no urbanizable.

- Informe favorable Departament d'Agricultura.

Se adjunta el informe favorable de Departament d'Agricultura referente al Plan Especial Urbanístico Las Planas, exp. 114/10, de fecha 25 de mayo de 2011.

- Coeficiente de edificabilidad.

Se ha eliminado del documento toda asignación de edificabilidad en forma de coeficiente, asignando la edificabilidad admitida en valor absoluto según los diferentes usos y las necesidades de la explotación agrícola. Como se indica en el art. 10.6 Techo máximo edificable de la Normativa Urbanística del presente PEU, así como en los planos de ordenación nº 6 y 7 de Condiciones de edificación.

- Inclusión de las edificaciones previstas en un solo ámbito.

Se ha desplazado la ubicación de la almazara hacia el camino del Mas d'en Blader, lindando con la ubicación prevista para el resto de edificaciones, unificando la ubicación de todas las edificaciones previstas en un único ámbito.

Como se señala en el plano de ordenación nº 6 Condiciones de edificación. Almazara.

- Vivienda del Guarda.

La vivienda del guarda se justifica en la necesidad de dotar de un espacio físico diferenciado del alojamiento para trabajadores temporeros al encargado de la explotación agrícola, cuyas labores de vigilancia y control de la actividad exige una presencia continuada en la explotación, que además de las 68,89 ha que conforman el ámbito del PEU, esta conformada por otras fincas adyacentes al mismo con una superficie que supera en total las 120 ha de suelo.

El PEU admite una única vivienda para guarda, con un techo máximo edificable de 100 m², con la previsión de adecuar para dicho uso la vivienda existente en la parcela 133 del polígono 56.

Como se señala en el plano de ordenación nº 7 Condiciones de edificación. Edificaciones autorizables en suelo no urbanizable.

- Asignación de usos y superficies por uso.

Se detalla en las fichas normativas de los planos de ordenación nº 6 y 7 de Condiciones de ordenación los usos previstos y el techo máximo para cada uso.

Así mismo en el art. 10.6 Techo máximo edificable de la Normativa Urbanística del presente PEU se indica igualmente el techo máximo edificable para cada uno de los usos previstos.

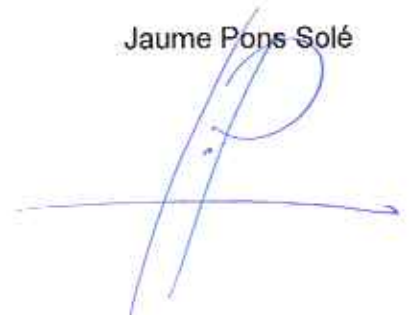
- Plano de volumetría máxima vinculante.

Se incorpora al presente expediente el plano de ordenación nº 8 Condiciones de edificación. Volumetría máxima vinculante. Con una descripción más detallada de la volumetría máxima de la almazara, y con la volumetría máxima de las edificaciones del ámbito de edificaciones autorizables en suelo no urbanizable, que corresponde a la volumetría de los almacenes agrícolas existentes en dicho ámbito.

Estas modificaciones introducidas en el Texto Refundido del Plan Especial Urbanístico de Las Planas no dan lugar a un modelo de ordenación diferente respecto al aprobado inicialmente, por tanto estas modificaciones no comportan cambios sustanciales según el artículo 112.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Y para que así conste a los efectos oportunos, se redacta el presente informe en Barcelona en fecha 25 de julio de 2011.

Jaume Pons Solé





PLA ESPECIAL URBANÍSTIC "LAS PLANAS", SITUAT AL TERME MUNICIPAL DE MONT-ROIG DEL CAMP (BAIX CAMP)

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 24-02-2012
 LA SECRETARIA

1. ANTECEDENTS

En data 15 de setembre de 2010, l'ajuntament de Mont-roig del Camp, tramet als Serveis Territorials del DAR a Tarragona, un exemplar de la documentació presentada en data 20 de juliol de 2010 pel senyor Jaume Pons Solé, amb l'objecte de donar compliment als condicionants establerts per l'informe emès per aquestes Serveis Territorials en data 3 de novembre de 2008, sobre el Pla Especial Urbanístic "Les Planes", i obtenir així el corresponent informe favorable.

S'aporta en format paper la documentació següent:

- Projecte de Pla Especial Urbanístic, redactat en data juliol de 2010 per l'arquitecte Jaume Pons Arquitectura, S.L.P., i on s'inclou les prescripcions assenyalades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, segons acord adoptat en sessió de 12 de novembre de 2009.
- Certificació del registre de la Propietat núm. 3 de Reus.

D'acord amb les conclusions de la reunió realitzada en data 8 de novembre de 2010 entre els redactors del projecte i els tècnics del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural (a partir d'ara DAAM), i atès que posteriorment no es va aportar la documentació acordada, en data 29 de novembre de 2010, es suspèn oficialment l'emissió de l'informe sol·licitat fins l'aportació de la documentació requerida.

Finalment, en data 15 d'abril de 2011, el senyor Jaume Pons Solé, com a redactor del projecte, presenta dos exemplars en paper del Annex redactat en febrer de 2011, "Justificación necesidades edificaciones agrícolas", corresponents al Pla Especial Urbanístics "Las Planas" (expedient núm. 114/10).

2. DESCRIPCIÓ

D'acord la documentació del Text Refòs del Pla Especial Urbanístic "Las Planas" redactat al juliol de 2010 pel despatx Jaume Pons Arquitectura, S.L.P, l'objecte del present Pla Especial és definir els paràmetres per la implantació d'un petit molí d'oli i altres edificacions auxiliars que donin servei a les explotació agrícola que la societat Germina Fruits, S.L. disposa al terme municipal de Mont-roig del Camp.

2.1 Àmbit del PEU

L'àmbit del Pla està format per un únic sector discontinu situades entre els barrancs de la Porquerola i de Rifa i entre la carretera T-310 de Mont-roig del Camp a Pratdip i l'autopista A-7, en el paratge Les Planes, amb accés des del camí dels Masos d'en Blader, de les Tres Soques i de les Planes.

La superfície total de l'àmbit del Pla és de 68,8856 ha, i correspon a 40 parcel·les cadastrals del pollgon 56, 3 parcel·les cadastrals del pollgon 57 i una del pollgon 60, totes del terme municipal de Mont-roig del Camp.

Urbanísticament, els terrenys inclosos dins del Pla especial mantenen la classificació de sòl no urbanitzable, així com la qualificació de zona agrícola extensiva (SNU 3-B).

2.2. Justificació de la conveniència i oportunitat

Segons el punt 8 del projecte, la conveniència i oportunitat del Pla es justifica, de forma preferent, per les següents raons d'utilitat i d'interès social:



1. La dinàmica existent de promoció d'una petita planta d'elaboració d'oli d'alta qualitat, mitjançant un procés diferenciador que minimitzi el impacte de l'activitat i que permeti tancar el cicle del producte per donar servei a la producció de les pròpies finques en les que s'ubica.
2. Assegurar la continuïtat de les explotacions agrícoles de les finques a les que aquesta almàssera donarà servei, amb un aprofitament dels recursos naturals que ajustats a un criteri de qualitat integral, que permeti un desenvolupament respectuós amb l'entorn i que al mateix temps ajudi a potenciar-lo.
3. Les característiques de l'almàssera farà que aquesta es converteixi en un punt d'atracció de turisme cultural, conscient i respectuós, capaç de gaudir de les diferents ofertes de la zona, així mateix, suposarà la creació de llocs de treball qualificats.

A més, el Text Refós del Pla Especial Urbanístic presentat incorpora les prescripcions assenyalades per l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de 12 de novembre de 2009, pel que fa a:

- Edificacions existents.
Incorporació de la documentació referent a les característiques de les edificacions existents i l'estat de legalitat de les mateixes. Així s'inclou la superfície construïda de les edificacions existents en el sostre màxim permès, essent aquest de 1.023 m² corresponent al total d'edificacions autoritzables en sòl no urbanitzable.
- Coeficients d'edificabilitat.
S'ha eliminat tota l'assignació d'edificabilitat en forma de coeficient, assignant l'edificabilitat admesa en valor absolut segons els diferents usos i les necessitats de l'explotació.
- Inclusió de les edificacions previstes en un sol àmbit.
S'ha desplaçat la ubicació de l'almàssera cap al camí del Mas d'en Blader, que llima amb la ubicació prevista per la resta d'edificacions i s'unifica la ubicació de totes les edificacions previstes en un únic àmbit.
- Vivenda del guarda.
La vivenda del guarda es justifica per la necessitat de dotar d'un espai físic diferenciat del allotjament per a treballadors temporeres al encarregat de l'explotació agrícola, que exerceix les labors de vigilància i control de l'activitat. S'admet una única vivenda per guarda, amb un sostre màxim edificable de 100 m², amb la previsió d'adequar per aquesta finalitat, la vivenda existent en la parcel·la 130 del polígon 56.
- Assignació d'usos i superfície per ús.
Es detalla en les fitxes normatives dels plànols d'ordenació, els usos previstos i el sostre màxim per a cadascun.
- Plànol de volumetria màxima vinculant.
S'incorpora un plànol amb una volumetria màxima vinculant, i amb una descripció més detallada de la volumetria màxima de l'almàssera, i amb una volumetria màxima de les edificacions de l'àmbit d'edificacions autoritzables en sòl no urbanitzable, que correspon a la volumetria dels magatzems agrícoles existent a l'àmbit.

2.3. Ordenació urbanística

L'ordenació proposa una edificabilitat de 250 m²t / 4,5 ha, corresponent a 3.823 m² de sostre màxim en un àmbit amb una superfície de 68,8856 ha de sòl. Aquesta superfície quedarà inscrita en el registre de la propietat immobiliària com indivisible.



D'aquest 3.823 m² de sostre, 2.800 m² corresponen a l'edificació d'un molí d'oli que donarà servei a les explotacions agrícoles de la propietat en el municipi de Mont-roig del Camp, i que delimita el seu espai en un quadrat de 80 x 80m. Els restants 1.023 m² de sostre es destinaran a usos i construccions regulats per la Normativa Urbanística, incorporant com construcció vinculada a l'explotació agrària la destinada a allotjament dels treballadors temporers.

El sostre màxim per ús es el següent:

- Magatzem agrícola	623,00 m ² .
- Allotjament per a persones treballadores temporeres	300,00 m ² .
- Vivenda del guarda	100,00 m ²

Actualment, dins l'àmbit podem trobar les edificacions següents:

- Edifici A: vivenda unifamiliar aïllada amb una superfície construïda de 96,30 m², i distribuïda interiorment en quatre dormitoris, un saló menjador amb cuina tipus office i una zona de servei d'accés a dos banys. També disposa d'un petit porxo i de dos trasters amb accés exterior. Es troba situada a la parcel·la 133 del polígon 56.
- Edifici B: magatzem agrícola amb una superfície construïda de 249,85 m², i distribuït interiorment en una única estança diàfana. Es troba situat a la parcel·la 134 del polígon 56.
- Edifici C: magatzem agrícola amb una superfície construïda de 249,85 m², i distribuït interiorment en una única estança diàfana. Es troba situat a la parcel·la 130 del polígon 56.

Atès que amb les edificacions existents es consumeix una superfície de 596,00 m², queden 427,00 m² de sostre per satisfer les restants necessitats de l'explotació agrícola.

S'estableix un perímetre regulador per l'almàssera corresponent a un quadrat de 80 x 80 m, situat al costat del camí dels masos d'en Blader, i una altre perímetre regulador per la resta d'edificacions, amb una superfície de 17.000 m² de sòl, i situat també al costa del camí del Masos d'en Blader (plànol núm. 6).

També es determina un perfil regular màxim, en el qual s'haurà de respectar el gàlib de 7,00 m, corresponent a planta baixa i planta pis. A més, per l'edificació d'almàssera, es fixa una cota de referència absoluta de + 57,00 m, coincident amb la cota natural del terreny. Per la resta d'edificacions la cota absoluta serà + 55,00 m.

Pel que fa als condicionants d'ús, s'afegeixen als permisos per la normativa urbanística municipal, els següents:

- En l'àmbit de l'ordenació descrit, l'ús d'almàssera amb una producció d'oli anual fins a 2.000 tn/any. S'inclouen les tasques de desenvolupament de l'activitat oleícola prevista, tant les corresponents a aquesta activitat com d'administració i magatzem agrícola per la maquinària agrícola utilitzada en l'explotació de les finques.
- Construcció destinada a l'allotjament dels treballadors temporers sempre vinculada a l'explotació agrària.

2.5. Justificació de les necessitats d'edificacions agrícoles

D'acord l'annex "Justificació necesidades edificaciones agrícolas" redactat en data febrer de 2011, tot i que l'àmbit del Pla Especial Urbanístic és de 68,8856 Ha, l'explotació agrícola té una extensió de 121,4040 Ha, corresponent a un total de 74 parcel·les cadastrals de diferents polígons (51 parcel·les del polígon 56, 7 del polígon 55, 3 del polígon 57 i 13 del polígon 60).

Es tracta d'una explotació agrícola destinada al cultiu de l'olivera, en un marc de plantació de 6 x 6 metres i totes equipades amb un sistema de fertirrigació gota a gota.



000474

Pel que fa a la producció, la collita de l'any 2009 va ser de 609.500 Kh, per un total de 121 hectàrees, el que suposa un rendiment de 5.037 Kg/ha.

Actualment la superfície de les finques vinculades a l'explotació va en augment, així com el número de pous d'olivera, tal i com es pot observar a la Declaració Única Agrària, Campanya 2010, que es realitza davant el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, per això i juntament amb la millora del rendiment, s'estima arribar a una producció de 1.000 tn.

Donada aquesta producció i davant la possibilitat de continuar ampliant l'explotació, els promotors han decidit realitzar el seu propi oli, mitjançant la construcció de l'almàssera sol·licitada.

L'allotjament de treballadors temporers, queda justificat per les característiques i dimensions de l'explotació agrícola en qüestió.

S'ha valorat el sistema de recol·lecció (novembre - gener) de la producció, el qual es realitzarà mitjançant mètode manual per "vareo". Es tracta d'un sistema que al igual que la poda, es realitza manualment, i que comporta un important factor humà (entre 15 - 20 persones). Durant l'època de poda (gener - març), el número de persones treballant serà d'aproximadament 12 persones. La resta d'any, a l'explotació i treballaran 3 persones que realitzaran diferents treballs de manteniment de l'explotació de llaurat, manteniment de la instal·lació de fertirrigació, etc.

La propietat de l'explotació agrícola, proposa facilitar l'allotjament dels treballadors temporers que treballen en les campanyes de l'explotació en una edificació situada en la mateixa. El PEU proposa aprofitar un dels magatzems agrícoles ja existents, per adequar-lo a allotjament dels treballadors, condicionant aquesta edificació per garantir les condicions d'habitabilitat i higiene exigides i donant compliment al disposat al Conveni col·lectiu de treball del sector agropecuari de Catalunya per als anys 2010-2011 (Resolució TRE/2845/2010, de 19 de juliol).

L'explotació requereix unes necessitats d'emmagatzematge per, entre altres, la guarda de la maquinària utilitzada en les tasques de l'activitat agrícola, i que es descriu al punt 2.2 Mitjans mecànics, de l'annex.

Per últim, la vivenda del guarda es justifica per fet de dotar de un espai físic i diferenciat del d'allotjament per a treballadors temporers, a l'encarregat de l'explotació agrícola, on les seves labors són les de vigilància i control de l'activitat, de manera que li exigeix una presència continuada en l'explotació durant tot l'any, a més de les tasques d'assistència, gestió i control dels treballs dels temporers durant les campanyes de recol·lecció i poda.

3. CONCLUSIONS

Atès el previst en l'article 48, 49 i 67 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i 57.1.d) del seu Reglament, així com la disposició addicional cinquena de la Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'orientació agrària, preveu que el Departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia, si no hi ha plans sectorials agraris, ha d'emetre un informe sobre els efectes i les repercussions que, entre altres, els projectes i les actuacions d'interès públic en el sòl no urbanitzable que estableix la legislació urbanística poden ocasionar al funcionament normal de l'activitat de les explotacions agràries que en puguin resultar afectades, us indiquem que:

- Informo favorablement sobre el Text Refós del Pla Especial Urbanístic "Las Planas" redactat al juliol de 2010 pel despatx d'arquitectura Jaume Pons Arquitectura, S.L.P., atès que suposa una activitat econòmica important en el medi rural, tot justificant la necessitat de les seves edificacions i que a més, donarà sortida al producte de la pròpia explotació agrícola dedicada a l'olivera, la qual, ha estat objecte d'una considerable millora i ampliació.



Pel que fa a les possible repercussions que pogués ocasionar al medi agrari de l'entorn, es basen en la pròpia desaparició de les oliveres situades al lloc que ocuparan les pròpies construccions.

Aprofitem que indicar-vos que s'haurà de portar a terme la inscripció de l'activitat d'acord amb el decret 302/2004, de 25 de maig, pel qual es crea i s'aprova el funcionament del Registre d'indústries agràries i alimentàries de Catalunya (RIAAC).

D'altra banda recordem que d'acord amb l'article 50.6 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, la llicència urbanística municipal per a la construcció d'edificacions destinades a l'allotjament de persones treballadores temporeres ha de condicionar la seva eficàcia:

- a. Al manteniment o a la implantació efectiva de l'explotació.
- b. A la indivisibilitat de les finques registrals en les que s'emplacin les construccions.
- c. A l'acreditació que les condicions a què es refereix l'apartat anterior han estat objecte d'anotació al Registre de la propietat. La pràctica de la nota marginal es durà a terme d'acord amb el que estableix la normativa reguladora de la inscripció al Registre de la propietat d'actes de naturalesa urbanística.

En qualsevol cas, s'han de respectar les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable.

L'arquitecte tècnic

Jonathan Limones López

Tarragona, 25 de maig de 2011.

INDICE

Los documentos que integran el presente Texto Refundido del Plan Especial Urbanístico de Las Planas del municipio de Mont-roig del Camp, tienen el siguiente contenido:

MEMORIA DE LA INFORMACIÓN.

- 1- Situación y ámbito de la actuación.
- 2- Topografía, estado actual y usos.
- 3- Edificaciones existentes.
- 4- Situación respecto al planeamiento vigente.
- 5- Situación respectoa infraestructuras y servicios.
- 6- Estructura de la propiedad.

MEMORIA DE LA ORDENACIÓN.

- 7- Justificación legal del procedimiento.
- 8- Justificación de la conveniencia y oportunidad.
- 9- Objetivos de la ordenación.
- 10- Descripción de la ordenación.
- 11- División poligonal.
- 12- Sistema de actuación.
- 13- Pautas procedimentales.
- 14- Cuadros de Superficie.
- 15- Normas urbanísticas.
- 16- Plan de etapas.
- 17- Justificación de la movilidad sostenible.
- 18- Justificación medioambiental.
- 19- Estudio de Impacto e Integración Paisajística.
- 20- Gestión.
- 21- Evaluación Financiera.

MEMORIA DE LA URBANIZACIÓN.

- 22- Actuaciones urbanísticas.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

- 01- Emplazamiento y situación.
- 02- Estructura de la propiedad.
- 03- Calificación urbanística existente.
- 04- Edificaciones Existentes.

PLANOS DE ORDENACIÓN.

- 05- Ámbito de actuación.
- 06- Condiciones de edificación de la almazara.
- 07- Condiciones de edificación de las edificaciones autorizables en Suelo No Urbanizable.
- 08- Volumetría Máxima Vinculante edificaciones previstas.

PLANOS DE PREFIGURACIÓN NO VINCULANTE.

- 09- Almazara. Emplazamiento.
- 10- Almazara. Planta baja y planta primera.
- 11- Almazara. Planta de cubiertas.
- 12- Almazara. Secciones y fachadas.

PLANOS DE URBANIZACIÓN.

- 13- Anteproyecto. Emplazamiento actuaciones previstas.
- 14- Anteproyecto. Secciones actuaciones previstas.
- 15- Anteproyecto. Trazado redes de servicios.

MEMORIA DE LA INFORMACIÓN

MEMORIA DE LA INFORMACIÓN

1. SITUACIÓN Y ÁMBITO

El sector objeto del presente Plan Especial Urbanístico esta situado en el término municipal de Mont-roig del Camp, en el paraje de Las Planas.

El ámbito del presente planeamiento derivado está formado por un único sector discontinuo integrado por cinco fincas situadas entre los barrancos de la Porquerola y de Rifa, y entre la carretera T-310 de Mont-roig del Camp a Pratdip y la autopista A-7, con acceso desde el camí dels Masos d'en Blader, de les Tres Soques y de les Planes.

De una topografía suave comprendida entre las cotas + 45.00 y + 71.00, la superficie total del ámbito de actuación es de 68,8856 Ha.



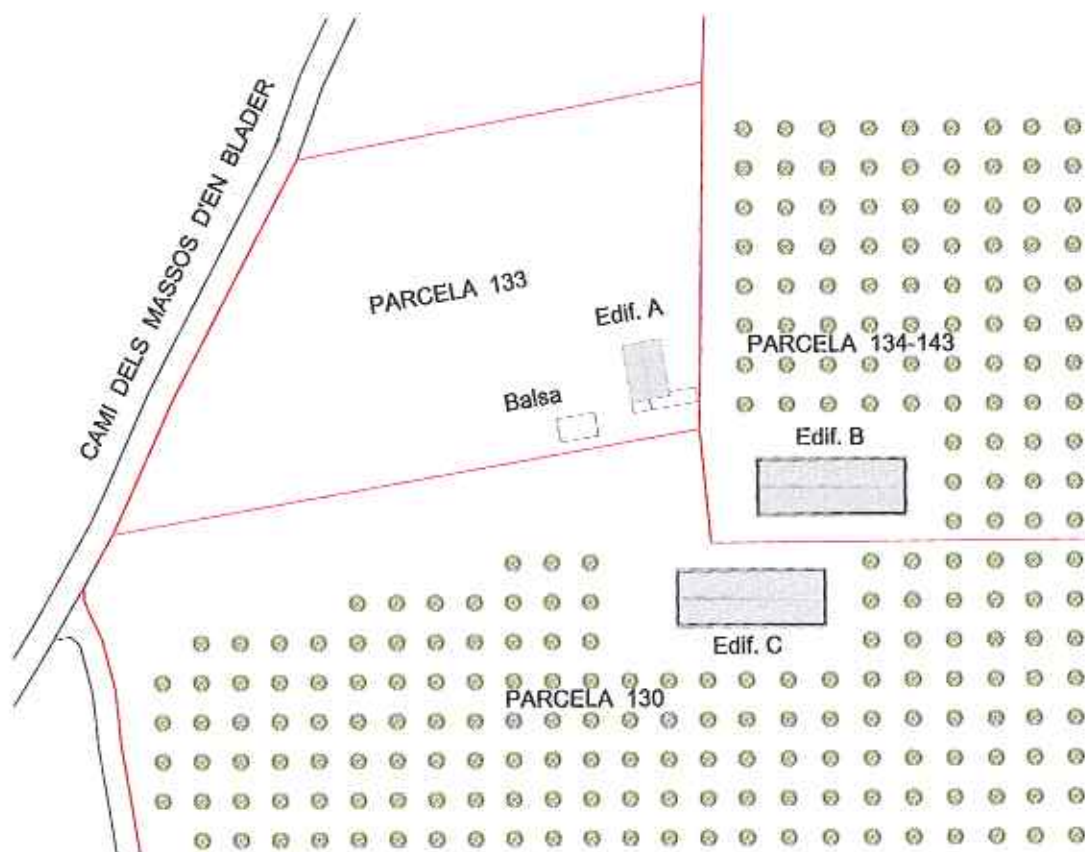
2. TOPOGRAFÍA, ESTADO ACTUAL Y USOS

El levantamiento topográfico, nos muestra un terreno que se puede considerar prácticamente plano, con una suave pendiente del 2,5 %, comprendida entre las cotas + 45,00 y + 71,00, que limita al noreste con camino de les planes y al suroeste con el barranco de la Porquerola, de abrupto relieve.

En la actualidad la totalidad del ámbito esta dedicado al cultivo del olivo.

3. EDIFICACIONES EXISTENTES

En el ámbito de actuación encontramos tres edificaciones existentes, ubicadas en las parcelas 130, 133 y 134 del polígono 56.



Las edificaciones son las siguientes:

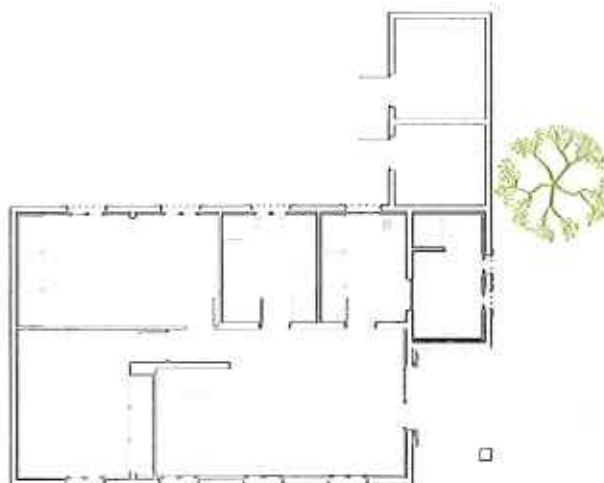
- Edificación A.
Vivienda unifamiliar aislada ubicada en la parcela 133 del polígono 56.
Con una superficie construida de 96,30 m².
- Edificación B.
Almacén agrícola ubicado en la parcela 134 del polígono 56.
Con una superficie construida de 249,85 m².
- Edificación C.
Almacén agrícola ubicado en la parcela 130 del polígono 56.
Con una superficie construida de 249,85 m².

Las edificaciones existentes suman una superficie construida total de 596,00 m².

Se señalan a continuación las características y el estado de legalidad de las tres edificaciones existentes:

3.1 EDIFICACIÓN A

Se trata de una vivienda unifamiliar aislada existente en la parcela 133 del polígono 56, con una superficie construida de 96,30 m².



Dicha edificación se distribuye interiormente en dos dormitorios, salón comedor, cocina y una zona de servicio con acceso al baño, con una superficie útil interior de 67,20 m². También dispone de un pequeño porche y de dos trasteros con acceso exterior.



La antigüedad de esta edificación data del año 1960. No habiéndose encontrado documentación referida a dicha edificación, se ha datado según las características y tipología de los materiales utilizados en su construcción, según certificado que se adjunta a continuación.

000481

Jaume Pons i Solé, arquitecto, colegiado con nº 18.518/3 en el COAC, con domicilio en Paseo Colón, 8, de Barcelona, redactor del presente Plan Especial Urbanístico en suelo no urbanizable, promovido por Germina Fruit, S.L.

CERTIFICA

Que en la finca rústica parcela 133 del polígono 056 del municipio de Mont-roig del Camp, parcela integrante del ámbito de actuación del PEU Las Planas, existen los siguientes elementos construidos:

Pozo y Balsa.

Descripción:

Pozo de agua y balsa situada al sur de la parcela 133 del polígono 056 del municipio de Mont-roig del Camp.

Vivienda.

Descripción:

Edificación aislada destinada a vivienda, situada al sureste de la parcela 133 del polígono 056 del municipio de Mont-roig del Camp, con acceso desde el camino dels Masos d'en Blader.

La edificación se distribuye interiormente en cuatro dormitorios, un salón comedor con cocina tipo office y una zona de servicio con acceso a dos baños, con una superficie útil interior de 75,60 m². También dispone de un pequeño porche y de dos trasteros con acceso exterior.

Superficie construida:

La edificación tiene una superficie construida total de 96,30 m².

Datación de la edificación:

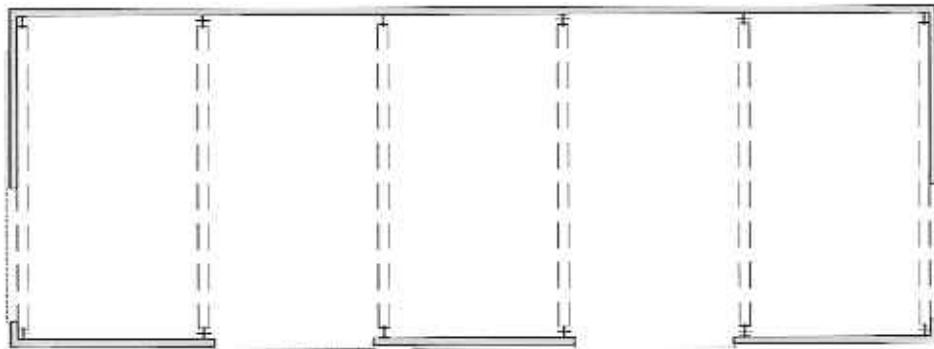
Una vez estudiadas la morfología, los materiales que la conforman, así como las técnicas constructivas utilizadas, según el leal saber y entender del técnico que firma el presente informe, la fecha de construcción de esta edificación data del año 1960.

Y para que así conste a los efectos oportunos se redacta el presente certificado en Barcelona, a fecha 25 de julio de 2011.



3.2 EDIFICACIÓN B

Se trata de un almacén agrícola existente en la parcela 134 del polígono 56, con una superficie construida de 249,85 m².



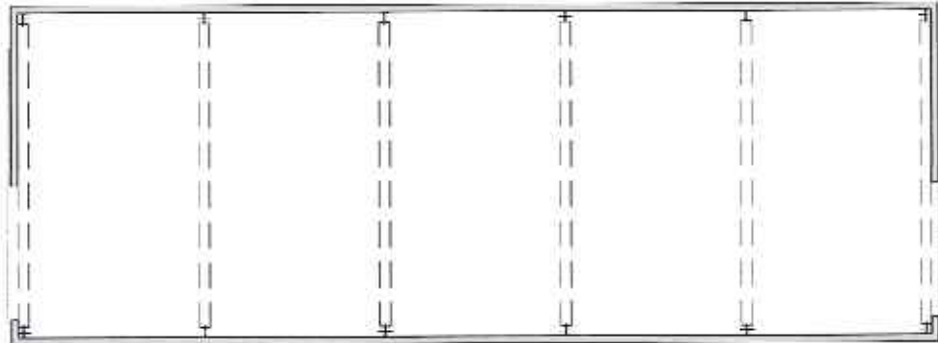
Dicha edificación, de planta rectangular, con medidas exteriores de 29,30 x 9,50 m., se distribuye interiormente en una única estancia diáfana, con una superficie útil interior de 235,70 m².



Esta edificación se construyó según la Licencia de Obras con expediente 2071/2007 MA concedida en fecha 2 de octubre de 2007, que se adjunta a continuación.

3.3 EDIFICACIÓN C

Se trata de un almacén agrícola existente en la parcela 130 del polígono 56, con una superficie construida de 249,85 m².



Dicha edificación, de planta rectangular, con medidas exteriores de 29,30 x 9,50 m., se distribuye interiormente en una única estancia diáfana, con una superficie útil interior de 235,70 m².



Esta edificación, con Licencia de Obras aprobada previamente según expediente 2070/2007 MA en fecha 23 de julio de 2008, que se adjunta a continuación. Y con informes favorables de los diferentes organismos sectoriales, está pendiente de su aprobación definitiva por la CTUT, según acuerdo adoptado en sesión de 18 de marzo de 2010 del expediente 2009/035838/T que se adjunta, hasta la resolución definitiva del presente PEU.

4. SITUACIÓN RESPECTO AL PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en la actualidad es el Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp. Que califica el ámbito con la clave SNU 3-B, zona agrícola extensiva.

Según la definición del artículo 214 de dicho POUM:

Art. 214.- Definició

Comprèn els terrenys agrícoles, bàsicament de secà, de la banda occidental del terme, a l'oest de la carretera T-323 i al sud de la carretera T310, clarament diferenciats de la resta de terrenys agrícoles de la banda oriental i que, a la banda occidental del terme, mostren paisatges heterogenis, d'equilibri cultural entre l'entorn natural i l'espai humanitzat, amb vegetació espontània i conreus, de valor alt per la conservació de la biodiversitat, també en la mesura en què actua com a connector de zones de riquesa específica elevada.

Con los parámetros definidos en el artículo 215 de dicho POUM:

Art. 215.- Condicions específiques d'ús i edificació

S'admeten els usos, instal·lacions i construccions següents:

- a) Els usos agrícola, forestal i pecuari en els termes de la normativa general del sòl no urbanitzable. Les construccions i dependències pròpies dels usos i aprofitaments agrícoles i forestals, en els termes regulats a la present normativa. Així, s'admet la construcció de magatzems, coberts i d'altres construccions vinculades a l'explotació agrària colindant, d'acord amb l'establert en la normativa general del sòl no urbanitzable.*
- b) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'article 47.4 del DL 1/2005, o la disposició que el substitueixi. Resten no obstant prohibides les instal·lacions i obres per a la producció d'energia a partir de fonts renovables.*
- c) Habitatge familiar, directament i justificadament associat a algunes de les activitats a què es refereix l'apartat anterior, en els termes permesos per la present normativa.*
- d) Les construccions destinades a l'activitat de turisme rural, mitjançant la tramitació d'un pla especial previ.*
- e) La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en el Catàleg incorporat a aquest Pla, per tal de destinar-les a habitatge o a establiment hotel·ler (amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament) o de turisme rural, d'acord amb el que el propi Catàleg determina.*
- f) Les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.*
- g) S'admeten les basses en les condicions establertes amb caràcter general en aquesta Normativa.*

El sòl situat en els límits de les finques i al voltant de les rieres i dels barrancs, no serà conreat, als efectes de la seva ocupació per vegetació espontània que permeti la creació d'una zona de gradació entre el sòl agrícola i la forestal dels espais veïns, amb l'objectiu de contribuir a l'augment de la diversitat ambiental.

Así mismo la regulación general de los usos y construcciones en suelo no urbanizable se recoge en los siguientes artículos de la Normativa Urbanística del Plan de Ordenación Urbanística Municipal:

Art. 194.- Disposicions general

1. Els propietaris de finques en sòl no urbanitzable, tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, respectant els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins dels límits establerts per la normativa aplicable i per aquest POUM.

2. El sòl no urbanitzable no es pot destinar a usos que, atenent als valors que el POUM protegeix o preserva, en transformin la destinació o la naturalesa o be lesionin o impedeixin la realització de dits valors.

Art. 195.- Divisió i segregació de finques

1. Aquest Pla estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de la divisió del sòl no urbanitzable en funció de la seva adaptació a l'ús rústic i/o de les activitats considerades compatibles amb aquest règim de sòl. Conseqüentment, no es podrà efectuar cap parcel·lació del sòl no urbanitzable en contra de les determinacions d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.

Està prohibida i es considera parcel·lació urbanística el fraccionament del sòl que doni lloc a finques de dimensions inferiors a les que estableix aquest article, així com els altres supòsits previstos per la normativa urbanística. Expressament, també es considera parcel·lació urbanística tota operació en què s'alienin o s'arrendin parts indivisibles d'una finca determinada, amb la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys i la constitució d'associacions o societats en les quals la qualitat d'ésser-ne membre o de tenir-hi participacions o accions incorpori també el dret d'utilització exclusiva de parts concretes de terrenys, quan aquestes operacions o constitucions tinguin per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o d'instal·lacions per a destinar-les a usos urbans.

2. Les divisions i segregacions de finques en sòl no urbanitzable estan subjectes a llicència municipal.

Aquelles que pretenguin la divisió o segregació de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu amb la finalitat de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, hauran d'obtenir l'autorització prèvia del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya, sens perjudici que l'Ajuntament declari innecessària la llicència de parcel·lació. El fraccionament del sòl que vulneri les determinacions d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal constituirà infracció urbanística greu.

3. En les transferències de propietat, divisions i segregacions de terrenys ubicats en sòl no urbanitzable, no podran efectuar-se segregacions en contra d'allò que disposa la legislació agrària i forestal.

4. Tindran consideració d'indivisibles aquelles finques la dimensió de les quals sigui inferior al doble de la unitat mínima de conreu o de producció forestal aplicable al municipi de Mont-Roig del Camp.

S'exceptuen:

- Les parcel·les amb una dimensió igual o menor a la unitat mínima de conreu o de producció forestal si els lots resultants de la divisió són adquirits pels propietaris dels terrenys contigus, amb la finalitat d'agrupar-los i formar una única finca.

- Les parcel·les amb dimensió menor al doble de la unitat mínima de conreu o de producció forestal quan la diferència amb el mínim esmentat es pugui segregat amb la finalitat especificada en el punt anterior.

5. Es prohibeixen de manera específica les divisions o segregacions de terrenys en els següents supòsits:

a. Quan de la segregació en resultin superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal establertes en la legislació corresponent, exceptuant els casos esmentats a l'apartat anterior.

b. Quan la finca estigui vinculada a una construcció i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny referides a les construccions en el sòl no urbanitzable.

c. Quan de la segregació en resulti una finca que no tingui accés directe ni immediat a carreteres, pistes forestals o altres vies de domini públic ja existents, excepte quan tingui una servitud de pas legalment constituïda.

Art. 196.- Tancament de les finques

Qualsevol tancament de finca que es vulgui portar a terme, s'adequarà a l'establert a les Ordenances Edificatòries al respecte, i requerirà llicència urbanística.

Caldrà conservar els marges existents de pedra seca i fer-ne el manteniment per evitar la seva ensulsiada.

En aquest darrer supòsit, serà obligatòria la seva reconstrucció, sempre amb pedra seca, restant prohibida la seva substitució total o parcial per un tancament d'altres característiques.

Art. 197.- Regulació general dels usos i construccions

1. En sòl no urbanitzable, no es podran realitzar d'altres construccions que les destinades a explotacions agrícoles, ramaderes, pecuàries o forestals que tinguin relació amb la naturalesa i el destí de la finca, i siguin admeses expressament per la Llei d'Urbanisme i la regulació d'aquest POUM.

A aquests efectes, només s'autoritzaran aquestes construccions quan els sol·licitants siguin els titulars de l'explotació que tinguin la consideració d'agricultor professional d'acord amb l'establert a l'article 2.5 de la Llei 19/95, de 4 de juliol, de modernització de les estructures agràries, que hagi estat donat d'alta en el règim especial agrari (REA) de la Seguretat Social o en el Règim Especial de treballadors per compte propi o autònoms els darrers 3 anys i que acrediti el domicili a la comarca o a les comarques limítrofes.

2. Això no obstant, es podran autoritzar, en els termes establerts a la legislació urbanística i sectorial i sempre que estigui expressament permès per aquest Pla en la regulació zonal corresponent, els següents usos i instal·lacions:

a) Activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, d'acord amb l'article 47.4 del DL 1/2005, o la disposició que el substitueixi;

b) Construccions i dependències pròpies dels usos i aprofitaments agrícoles, pecuaris, ramaders i forestals.

c) Habitatge familiar, directament i justificadament associat a algunes de les activitats a què es refereix l'apartat anterior.

d) La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en el Catàleg incorporat a aquest Pla, per tal de destinar-les a habitatge o a establiment hotel·ler (amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament) o de turisme rural, d'acord amb el que el propi Catàleg determina.

e) Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping, mitjançant la tramitació d'un pla especial previ.

f) Les construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

3. Es prohibeix a tot el terme municipal la instal·lació de noves explotacions porcines i avícoles o la seva ampliació. L'activitat ramadera, avícola i de conills s'admet només a nivell no professional, familiar, destinada a l'ús domèstic i quan la meitat de l'aliment que se subministri al bestiar sigui obtingut de la producció de la mateixa finca o de la pastura, o bé en altres casos que mitjançant un pla especial es justifiqui plenament la seva conveniència i la seva compatibilitat amb la salvaguarda del medi.

Es permet únicament la continuació de les explotacions ramaderes de bens preexistents.

4. Es prohibeix la instal·lació d'estacions de subministrament de carburant (estacions de servei) i la col·locació de cartells i altres elements publicitaris en tot el sòl no urbanitzable.

5. Queda prohibida la utilització del subsòl per a qualsevol ús o destinació, tret de les mines d'aigua, els pous i els hipogeus existents, així com per a l'emplaçament d'instal·lacions tècniques que, en tot cas, hauran de respectar les condicions morfològiques dels terrenys i la vegetació, a més dels elements del patrimoni hidràulic existent. També es permet l'ocupació del subsòl per a basses d'aigua.

6. Es prohibeixen a tot el terme municipal les activitats d'explotació de recursos naturals mitjançant activitats extractives, llevat de les preexistents degudament autoritzades per les administracions competents a la data d'aprovació inicial d'aquest POUM.

7. El disseny de nous camps de golf, o l'ampliació dels existents, en el sòl no urbanitzable SNU-3BE en què està permès aquest ús, s'haurà d'adaptar a la tipologia de la naturalesa mediterrània del territori de Mont-Roig del Camp. Aquesta necessitat requereix una màxima cura en aspectes paisatgístics, culturals, mediambientals i ecològics. Concretament, caldrà que el projecte objecte del preceptiu Pla Especial:

a) No modifiqui de manera apreciable l'estil del paisatge ni l'orografia dominant, renunciant a la imitació dels paisatges de zones humides que són origen dels primers camps de golf naturals i dels seus succedanis dels estàndards americans.

b) Respecti els murs i talusos de pedra seca existents, com a mínim en un 80% de la seva longitud; els nous talusos i murets de contenció s'han de fer igualment de pedra seca.

c) Respecti totes les barraques de pedra seca existents en el territori afectat, integrant-les en el paisatge modificat per les instal·lacions dels nous usos.

d) Respecti els barrancs i la vegetació natural que hi viu associada, mantenint-la i restaurant-la amb criteris ecològics quan estigui deteriorada.

e) Respecti la connectivitat biològica dels espais amb vegetació espontània, especialment de l'arbrada.

f) Només es plantarà gespa en el mínim d'espai estrictament necessari per la pràctica de l'esport, la qual cosa vol dir un disseny acurat des del punt de vista tècnic i esportiu, amb solucions innovadores d'adaptació al medi natural propi de la zona. En les zones de gespa s'usarà espècies i varietats de graminies adaptades a la sequera.

g) L'aigua que s'usarà pel reg provindrà en un 100% del tractament terciari de les aigües residuals de l'EDAR propera al camp, i/o de l'aigua de pluja.

h) El nombre total de forats del projecte final i l'extensió de superfície de gespa a regar, quedaran subjectes al dictamen de l'Informe d'Impacte Ambiental que valorarà l'ús adequat dels recursos hídrics disponibles, i que valorarà els riscos derivats i conseqüències d'un ús prolongat d'aigua de la depuradora.

i) En la gestió de l'espai caldrà seguir uns protocols que s'aprovaran d'acord amb l'Informe d'Avaluació Ambiental del Pla Especial, el qual contemplarà la regulació de l'ús de plaguicides (insecticides i herbicides) i d'adobs, per tal que no s'afecti el més mínim les característiques dels sistemes adjacents i de la qualitat de les aigües freàtiques, donat que un ús inadequat de nutrients i de substàncies nocives, pot posar en perill les espècies biològiques que habiten l'entorn, les condicions de qualitat ecològica del paisatge, i en particular poden afectar aquelles condicions ambientals que exigeix la denominació d'origen Siurana de l'oli d'oliva que es produeix en el municipi. Un cop executat el Pla Especial caldrà la tramitació d'un sistema de gestió ambiental ("Committed to Green") del camp de joc.

j) Els espais per magatzoms, serveis higiènics i estació de bombejament, no podran excedir de 1500 m², i es construiran semisoterrats, amb coberta vegetal d'espècies pròpies del territori.

S'admetrà un aparcament soterrat en les mateixes condicions o bé, si és a l'aire lliure, caldrà que quedi perfectament protegit per arbrat que minimitzi l'impacte visual i alleugui la insolació estival.

k) L'espai del camp de golf en cap cas inclourà edificacions residencials o habitatges de cap mena.

Art. 198.- Règim d'autorització

1. L'autorització dels usos i instal·lacions a què es refereix l'apartat 2 de l'article anterior, resta sotmesa, en tot cas, a llicència urbanística municipal, prèvia tramitació d'un pla especial o d'un projecte d'actuació específica d'interès públic, d'acord amb l'establert a l'art.48 del DL 1/2005 o les disposicions que els substitueixin o desenvolupin.

2. El procediment i les determinacions de l'article 48 del DL 1/2005 s'aplicaran també a tots els projectes de construccions de l'art.47.6.a) del mateix cos legal, pròpies d'una activitat agrícola, ramadera o, en general, rústica, que superin els 20 metres quadrats de superfície, excepte les construccions que es pretengui de situar en un radi de 2 kilòmetres de l'ermita de la Mare de Deu de la Roca, en què restaran subjectes al procediment de l'article 48 tots els projectes que prevegin edificacions de superfície superior a 10m².

També s'aplicarà el procediment i les determinacions de l'article 48 del DL 1/2005 a tots els altres projectes, obres i actuacions de l'article 49 del DL 1/2005,

3. En tot cas, l'establiment de qualsevol de les activitats autoritzades comportarà l'adopció de les mesures correctores adequades per evitar la degradació de l'entorn, i per aconseguir una total integració i adequació de la instal·lació en el medi on s'ubiqui. En aquest sentit, serà sempre preceptiva la realització d'estudis sobre la captació d'aigua potable, tractament d'aigües residuals i residus, i els accessos.

L'autorització haurà de garantir en tots els casos la preservació del sòl respecte el procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental i paisatgística de les construccions i activitats autoritzades, en els termes que resulten d'aquest Pla i de la normativa sectorial.

4. Els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència només es podrà atorgar si aquest informe és favorable.

Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.

Art. 200.- Condicions generals de les edificacions autoritzables en sòl no urbanitzable

1. Totes les obres d'ampliació, conservació, millora i reforma de les edificacions existents en sòl no urbanitzable que es puguin autoritzar d'acord amb aquest Pla, així com les noves construccions autoritzables, s'ajustaran a les següents condicions generals:

- a) Les obres de reforma de les edificacions tradicionals existents es realitzaran conservant els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici i mantindran, respecte a la seva composició volumètrica, el caràcter compacte amb un sol volum, o bé un volum predominant i d'altres agregats d'inferior dimensió, de manera que el conjunt presenti una configuració inequívocament unitària*
- b) Els cossos sobre la coberta de l'edifici (torretes d'escala, dipòsits d'aigua, panells de captació d'energia solar, etc) quedaran integrats en la composició projectual de l'edifici o ocults.*
- c) Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats, colors i volumetria que garanteixi una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn, amb volumetries baixes, definides amb materials de pedra o d'obra amb acabat arrebossat o estuc i amb la utilització de colors de la gama dels terrosos i del blanc.*
- d) Les edificacions destinades a habitatge tindran una altura màxima de 6,5m, equivalent a planta baixa i pis.*
- e) La separació de l'edificació a la tanca del camí d'accés serà de 8 metres i de 5 metres a les altres partions*
- f) Les línies de conducció elèctrica i telefònica, les antenes, etc, únicament es podran col·locar sobre la coberta, i no a la façana, amb elements arquitectònics que limitin la seva visualització.*
- g) Totes les edificacions hauran de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals que garanteixin efluents no contaminants. No s'atorgarà llicència de cap tipus que no inclogui la realització d'una instal·lació de tractament d'aquestes, llevat que ja estigués efectuada en condicions correctes.*
- h) No s'admetran noves edificacions en terrenys amb un pendent superior al 20%.*

2. Es consideren com preexistents exclusivament les edificacions obrants en el Cadastre o emparades en llicència municipal.
3. A banda de la documentació que, en cada cas, sigui exigible, es requerirà sempre un estudi sobre la posició paisatgística de l'edificació i el seu impacte visual.
4. Les construccions i edificacions situades en un radi de menys de 2 Km de l'ermita de la Mare de Déu de la Roca, hauran de tenir parets laterals amb acabat exterior de pedra seca natural i coberta plana amb un acabat superior amb una capa de graveta. En cas d'habitatge l'altura es limita a 3,5 m, equivalent a una planta baixa.

Art. 201.- Edificacions destinades a habitatge familiar vinculat a una explotació

Les noves construccions o l'ampliació de les existents destinades a habitatge familiar vinculat a l'explotació agrària o forestal, s'ajustaran també a les següents condicions:

- Acreditar que la finca reuneix la unitat mínima de conreu o, si s'escau, forestal, en una única extensió i que el sol·licitant de la llicència és el titular de l'explotació rústica a què es vincula, d'acord amb l'establert a la legislació agrària. A aquests efectes, només s'autoritzaran aquestes construccions quan els sol·licitants siguin els titulars de l'explotació que tinguin la consideració d'agricultor professional d'acord amb l'establert a l'article 2.5 de la Llei 19/95, de 4 de juliol, de modernització de les estructures agràries, que hagi estat donat d'alta en el règim especial agrari (REA) de la Seguretat Social o en el Règim Especial de treballadors per compte propi o autònoms els darrers 3 anys i que acrediti el domicili a la comarca o a les comarques limítrofes.
- En el projecte, caldrà garantir l'accés rodat i l'eliminació i depuració de tota classe de residus i abocaments
- El sostre màxim serà de 250 m². En cas d'habitatges preexistents degudament autoritzats, es podrà incrementar el sostre actual fins a un 15% més.
- La llicència restarà en tot cas condicionada a la inscripció de la finca en el Registre de la Propietat com indivisible, fent constar la vinculació del sòl a l'edificació.

Art. 203.- Magatzems, coberts, hivernacles i altres construccions vinculades a l'explotació agrària veïna.

1. El sol·licitant d'una llicència d'edificació per a la construcció, ampliació, reforma o millora d'un magatzem, cobert, hivernacle o d'altres construccions en sòl no urbanitzable haurà d'acreditar la seva condició de titular de l'explotació rústica colindant a què es vincula l'edificació o instal·lació, d'acord amb l'establert a la legislació agrària.

Es considera titulars de l'explotació els qui gaudeixin de la condició d'agricultor professional d'acord amb l'establert a l'article 2.5 de la Llei 19/95, de 4 de juliol, de modernització de les estructures agràries, que hagi estat donat d'alta en el règim especial agrari (REA) de la Seguretat Social o en el Règim Especial de treballadors per compte propi o autònoms els darrers 3 anys i que acreditin el domicili a la comarca o a les comarques limítrofes.

2. Els magatzems, coberts, casetes d'eines, hivernacles i d'altres construccions vinculades a l'explotació agrària colindant, hauran de complir també les condicions següents:

a) Els coberts i magatzems s'ajustaran als següents paràmetres i condicions:

- Caldrà acreditar la unitat mínima de conreu en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació, quedarà inscrita en el Registre de la propietat com a indivisible.

- El sostre màxim es fixa en 250 m², amb l'excepció de la zona SNU 3-C Agrícola de valor horticultural, que es regula per l'establert a l'ordenació zonal.

- L'altura màxima permesa és de 7 m. en planta baixa, excepte les sitges agrícoles, per a les quals sigui tècnicament necessària una major altura.

- La distància mínima de l'edificació a tots els límits de la finca serà de 8 metres a vial i 5 a d'altres llindars.

El projecte haurà de contemplar les mesures d'integració paisatgística adients, mitjançant l'arbrat o d'altres elements naturals.

b) Els hivernacles se situaran a una distància mínima de 5 m. del límit de la finca, tindran una altura màxima de 4 m., amb una superfície màxima de 2000 m² i en tot cas caldrà acreditar la unitat mínima de conreu en una única extensió.

- En aquestes instal·lacions no es permetrà cap altre ús que no sigui el cultiu.

- Els hivernacles en desús es desmuntaran per part del propietari.

c) Les sitges. Només s'admeten associades a l'explotació agrícola colindant. Es prohibeixen les destinades a emmagatzematge de residus o d'àrids. En tot cas caldrà acreditar la unitat mínima de conreu en una única extensió.

d) Les basses. S'autoritzen separades 5 m del límit de la finca i només emergiran com a màxim 1,5 m del nivell del terreny.

5. SITUACIÓN RESPECTO A LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

El acceso principal al sector se realizará desde el camino dels Masos d'en Blader, que transcurre al este del ámbito.

Por lo que respecta al resto de servicios, las conexiones se realizarán a las redes existentes en parcelas que forman parte del sector:

Abastecimiento de agua

El abastecimiento de agua proviene del suministro de los pozos situados en las parcelas 124, 133 y 147 del polígono 56, del mismo sector.

Saneamiento

La edificación tendrá que prever la instalación de una pequeña estación depuradora propia para el tratamiento de las aguas residuales.

Electricidad

La red eléctrica transcurre mediante una línea aérea de baja tensión por el camino dels Masos d'en Blader, dando servicio a la parcela 133 del polígono 56, perteneciente al ámbito de actuación. También existe una estación transformadora en la parcela 147 del polígono 56, alimentada por una línea aérea de media tensión que atraviesa el ámbito de actuación. Se deberá realizar una acometida subterránea hasta las distintas edificaciones.

6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La totalidad del suelo objeto del presente Plan Especial, formado por 46 parcelas pertenecientes a los polígonos 56, 57 y 60 del paraje de Las Planas, con una superficie total del ámbito de 688.856 m² pertenece a la sociedad Germina Fruit, S.L., como se grafía en el plano de información nº 02. Estructura de la propiedad del presente Plan Especial.

Así mismo se adjunta al presente expediente un anexo con las certificaciones del Registro de la Propiedad de las fincas que conforman el ámbito de actuación.



MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

MEMORIA DE LA ORDENACIÓN

7. JUSTIFICACIÓN LEGAL

El objeto del presente Plan especial urbanístico se ajusta a las finalidades expresadas en el artículo 67 del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de Julio, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo.

En cuanto a la documentación, el Plan especial urbanístico contiene las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en los estudios, planos y normas correspondientes.

8. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La conveniencia y oportunidad del presente Plan se justifica, de forma preferente, por las siguientes razones de utilidad y de interés social:

1a La dinámica existente de promoción de una pequeña planta de elaboración de aceite de alta calidad, mediante un proceso diferenciador que minimice el impacto de la actividad, que permita cerrar el ciclo del producto, para dar servicio a la producción de las propias fincas en las que se ubicaría.

2a Asegurar la continuidad de las explotaciones agrícolas de las fincas a las que esta almazara daría servicio, con un aprovechamiento de los recursos naturales que se ajuste a un criterio de calidad integral, que permita un desarrollo respetuoso con el entorno y que al mismo tiempo ayude a potenciarlo.

3a Las características de la almazara harán que esta se convierta en un polo de atracción de un turismo cultural, consciente y respetuoso, capaz de disfrutar de las diferentes ofertas de la zona, así mismo supondrá la creación de puestos de trabajo cualificados.

9. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

Tal como ya se ha comentado en el apartado anterior, cuando justificábamos la conveniencia y oportunidad del Plan especial, el objetivo de la actuación es definir los parámetros para la implantación de un pequeño molino de aceite y otras edificaciones auxiliares que den servicio a las explotaciones agrícolas de la propiedad en el municipio de Mont-roig del Camp.

A continuación se definen los objetivos y criterios generales de la ordenación:

- Establecer la ubicación de las edificaciones de forma que se adecue a las preexistencias del entorno del ámbito de actuación, ordenando el volumen edificatorio.
- Minimizar al máximo el impacto ambiental que significa la implantación de estas edificaciones en suelo agrícola. Tanto los referidos a las características y acabados de la edificación como a los derivados de la propia actividad.

10. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

La ordenación mantiene la edificabilidad permitida de 250 m² / 4,5 ha (unidad mínima de cultivo de secano para el municipio de Mont-roig del Camp incluido en el grupo 2.º del anexo 1 del Decret 169/1983 sobre unidades mínimas de cultivo), correspondiente a 3.823 m² de techo máximo en un ámbito con una superficie de 68,8856 ha de suelo, que quedará inscrita en el registro de la propiedad inmobiliaria como indivisible.

De estos 3.823 m² de techo, 2.800 m² corresponden a la edificación de un molino de aceite que de servicio a las explotaciones agrícolas de la propiedad en el municipio de Mont-roig del Camp, la ordenación delimita su ubicación junto al camino dels masos d'en Blader, definiendo un cuadrado de 80 x 80 m. que delimita los gálibos máximos de la edificación, así como la cota de rasante prevista (+ 57,00 m.) y la cota de altura máxima edificable (+ 64,00 m.). Respetando las distancias exigidas a caminos y a otros lindes del ámbito de actuación.

La edificación dispondrá en su superficie construida de las siguientes dependencias para realizar las tareas correspondientes al desarrollo de la actividad oleícola prevista: operaciones de recepción, operaciones de extracción, zona de depósitos de aceite, operaciones de filtrado y envasado, zona de materias primas auxiliares, zona de producto acabado y expedición, zona de residuos y subproductos, sala de caldera, instalaciones auxiliares. Así mismo contendrá una zona de administración con recepción, despachos, una pequeña sala polivalente y una zona de garaje para la maquinaria agrícola utilizada en la explotación de las fincas.

El acceso a la edificación se realizará desde el camino dels Masos d'en Blader. Por lo que respecta al resto de servicios, se conectará a la red eléctrica existente en el camino dels Masos d'en Blader, el abastecimiento de agua potable se realizará desde pozos situados en el ámbito de actuación, y la eliminación y depuración de los residuos y vertidos se realizará mediante una estación depuradora propia que de servicio a la edificación.

Los restantes 1.023 m² de techo se destinarán a usos y construcciones regulados por la Normativa Urbanística, incorporando como construcción vinculada a la explotación agraria la destinada a alojamiento de los trabajadores temporeros.

El techo máximo por uso es el siguiente:

. Almacén agrícola:	623,00 m ²
. Alojamiento trabajadores temporeros:	300,00 m ²
. Vivienda guarda:	100,00 m ²

En la actualidad existen tres edificaciones, una vivienda que se destinará a vivienda del guarda de la finca, (en respuesta a la necesidad de dotar de un espacio físico diferenciado del alojamiento para trabajadores temporeros al encargado de la explotación agrícola, cuyas labores de vigilancia y control de la actividad exige una presencia continuada en la explotación), y dos almacenes agrícolas, con una superficie contruida total de 596,00 m², quedando por tanto 427,00 m² de techo para satisfacer las restantes necesidades de la explotación agrícola.

La ordenación delimita la ubicación de estas edificaciones junto al camino dels Masos d'en Blader, lindando con el ámbito de la almazara, definiendo un ámbito poligonal que delimita los gálibos máximos de la edificación, así como la cota de rasante prevista (+ 55,00 m.) y la cota de altura máxima edificable (+ 62,00 m.). Respetando las distancias exigidas a caminos y a otros lindes del ámbito de actuación.

Así mismo, se aumenta el techo máximo permitido de estas edificaciones a 500 m² de techo, con una altura máxima de 7,00 m., correspondiente a planta baja y planta piso.

11. DIVISIÓN POLIGONAL

Este Plan Especial se desarrollará en un único polígono de actuación, delimitado en el plano de ordenación nº 05 Ámbito de la ordenación.

12. SISTEMA DE ACTUACIÓN

De acuerdo con la legislación urbanística vigente, en el suelo no urbanizable no se admiten las parcelaciones, y por tanto no se prevé ningún proceso de reparto de beneficios y cargas.

Por otro lado, no se prevé ninguna cesión gratuita a favor del Ajuntament de Mont-roig del Camp.

13. PAUTAS PROCEDIMENTALES

Las pautas procedimentales básicas para la aprobación de los planes especiales son, según el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de Julio, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo:

1. Aprobación inicial y obertura de periodo de información pública
2. Aprobación provisional
3. Aprobación definitiva

14. CUADROS DE SUPERFÍCIES

Cuadro de superficies de suelo

1. SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	688.856 m ²	
2. SUELO PÚBLICO		--- %
TOTAL SUELO PÚBLICO	--- m ²	--- %
3. SUELO PRIVADO		
. Ámbito ubicación Almazara	6.400 m ²	0,93 %
. Ámbito ubicación otras edificaciones	17.000 m ²	2,47 %
. Ámbito no edificable	665.456 m ²	96,60 %
TOTAL SUELO PRIVADO	688.856 m ²	100,00 %

Cuadro de techo edificable

. Ámbito ubicación Almazara	2.800 m ²	73,24 %
. Ámbito ubicación otras edificaciones	1.023 m ²	26,76 %
TOTAL TECHO EDIFICABLE PEU	3.823 m ²	100,00 %

Cuadro de características del suelo privado

Ámbito	Tipología	Superficie	Techo máximo
A	Almazara	6.400 m2s	2.800 m2t
EASNU	Edificaciones vinculadas	17.000 m2s	1.023 m2t
Resto	No edificable	665.456 m2s	--- m2t
TOTAL	SNU3-B	688.856 m2s	3.823 m2t

15. NORMAS URBANÍSTICAS**Disposiciones generales****Art. 1. Marco legal i objetivos del Plan Especial Urbanístico.**

El presente Plan especial se formula de conformidad con lo establecido en el artículo 67.1.a) del TRLU, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de julio, con el objeto de precisar la ordenación, el uso i las condiciones edificatorias de un molino de aceite que de servicio a las explotaciones agrícolas de la promotora en el municipio de Mont-roig del Camp, así como de las restantes construcciones autorizables en el ámbito de actuación.

Art. 2. Ámbito.

El ámbito del presente planeamiento derivado está formado por un único sector discontinuo integrado por fincas situadas entre los barrancos de la Porquerola y de Rifa, y entre la carretera T-310 de Mont-roig del Camp a Pratsdip y la autopista A-7, en el paraje de Les Planes, con acceso desde el camí dels Masos d'en Blader, de les Tres Soques y de les Planes, grafiado en el plano de ordenación nº 04. Con una superficie de 68,8856 ha.

Las fincas que conforman el ámbito de actuación, señaladas en el plano de información nº 02, serán indivisibles, condición que se recogerá mediante la correspondiente inscripción registral.

Art. 3. Contenido.

El presente Plan Especial esta integrado por la siguiente documentación:

- Memoria de la información.
- Memoria de la ordenación.
- Memoria de la urbanización.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.
- Planos de prefiguración no vinculante.
- Planos de urbanización.

Art. 4. Vigencia del Plan Especial.

El Plan especial tiene una vigencia indefinida, una vez publicados el acuerdo de aprobación definitiva y las presentes normas en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Art. 5. Obligatoriedad e interpretación de las determinaciones del Plan especial.

La administración y los particulares quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones del presente Plan Especial y, en concreto de la presente normativa.

En caso de de discrepancias entre las determinaciones escritas y las determinaciones gráficas, prevalecerán las primeras, en caso de discrepancias entre las prescripciones gráficas, prevalecerán las acotadas, i si no es así las que figuren a una escala gráfica más elevada

Art. 6. Modificaciones del Plan

Las modificaciones del Plan se atenderán a lo que disponga en cada momento la legislación urbanística, debiendo tener en cualquier caso el mismo grado de precisión que el presente Plan Especial.

Desarrollo y ejecución del Plan**Art. 7. Iniciativa.**

La iniciativa para la formulación y ejecución del presente Plan especial corresponde a la sociedad Germina Fruit, S.L.

Art. 8. Ejecución del Plan.

La ejecución de la ordenación y las actuaciones urbanísticas y edificatorias previstas en el Plan requerirá la previa redacción de los proyectos de urbanización y edificación conforme a los criterios definidos y la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas municipales.

Edificación y uso del suelo**Art. 9. Clasificación y calificación del suelo.**

Los terrenos incluidos dentro del Plan Especial mantienen la clasificación de suelo no urbanizable, así como la calificación de zona agrícola extensiva (SNU 3-B).

Art. 10. Condiciones de la edificación.**1. Tipo de ordenación.**

Se establece como tipo de ordenación el de edificación aislada, siendo de aplicación los conceptos y parámetros específicos de la Normativa Urbanística del Plan de Ordenación Urbanística Municipal, salvo que expresamente estén previstos de forma diferente en la regulación del presente Plan especial.

2. Parámetros.

Se definen los siguientes parámetros: techo máximo edificable, ordenación de la forma de la edificación a través de la determinación de los perímetros y perfiles reguladores máximos, así como la colocación relativa de la edificación a partir de la cota de referencia.

3. Perímetro regulador máximo.

Es la figura definida en el presente Plan especial urbanístico donde se determina la posición de las edificaciones. Dentro de este perímetro estarán comprendidas las diferentes edificaciones.

El perímetro regulador de la almazara forma un cuadrado de 80 m. de lado, con una superficie de 6.400 m² de suelo, situado junto al camino dels Masos d'en Blader, como se indica en el plano de ordenación nº 06 condiciones de edificación almazara.

El perímetro regulador de las restantes edificaciones autorizables en suelo no urbanizable, de forma poligonal, con una superficie de 17.000 m² de suelo, se sitúa junto al camino dels Masos d'en Blader, como se indica en el plano de ordenación nº 06 condiciones de edificación edificaciones autorizables en suelo no urbanizable.

4. Perfil regulador máximo.

Son aquellas limitaciones dirigidas a determinar la envolvente máxima del volumen edificado de las diferentes edificaciones.

El perfil deberá mantenerse dentro del gálibo de 7,00 m., correspondiente a planta baja y planta piso, definido en los planos de ordenación nº 06 condiciones de edificación almazara, nº 07 condiciones de edificación edificaciones autorizables en suelo no urbanizable y nº 08 condiciones de edificación volumetría máxima vinculante.

5. Cota de referencia.

Se fija como cota de referencia de la edificación destinada a molino de aceite la cota absoluta + 57,00 m. coincidente con la cota natural del terreno, y como cota de referencia del resto de edificaciones la cota absoluta + 55,00 m., la cota existente en el camino dels Masos d'en Blader en el punto en el que se prevé se inicie el acceso a las edificaciones.

6. Techo máximo edificable.

El techo máximo previsto en el ámbito es de 3.823 m²t corresponden a las necesidades de la explotación agrícola vinculada.

De estos, 2.800 m² de techo corresponden a la edificación destinada a molino de aceite.

Los 1.023 m² de techo restante corresponden a otras edificaciones del ámbito de actuación. Con una edificabilidad máxima unitaria de 500 m². Con los siguientes techos máximos según uso:

. Almacén agrícola.	623 ,00 m ² t
. Alojamiento trabajadores temporeros.	300 ,00 m ² t
. Vivienda.	100 ,00 m ² t

De estos, 596,00 m², ya están edificados, correspondiendo a edificaciones ya existentes en el ámbito de actuación, quedando por tanto 427,00 m² de techo para satisfacer las restantes necesidades de la explotación agrícola.

7. Materiales de acabados exteriores.

Las construcciones que se proyecten tendrán unos materiales, acabados, colores y volumetrías que garanticen una adecuada integración a las condiciones naturales del entorno, con volumetrías bajas, definidas con materiales de piedra o de obra con acabado rebozado o estuco, y con la utilización de colores de la gama de los terrosos y del blanco.

Art. 11. Condiciones de uso.

A los usos permitidos por la Normativa Urbanística del Plan de Ordenación Urbanística Municipal, para la calificación urbanística del ámbito de actuación, se añaden los siguientes usos específicos vinculados a la explotación agrícola:

- Se admite en el ámbito de ordenación el uso de almazara con una producción de aceite anual hasta 2.000 tn/año.

Actividad sometida al régimen de licencia ambiental, incluida en el anexo II.2 del Decreto 136/1999, de 18 de maig, por el cual se aprueba el Reglamento general de la Ley 3/1998, de 27 de febrer, de intervenció integral de l'administració ambiental, con el código 7.7.

Incluyendo en la misma las tareas correspondientes al desarrollo de la actividad oleícola prevista, tanto las correspondientes a dicha actividad como de administración y almacén agrícola para la maquinaria agrícola utilizada en la explotación de las fincas.

- Así mismo se admite como construcción vinculada a la explotación agraria la destinada a alojamiento de los trabajadores temporeros.

Art. 12. Número Máximo de Actividades.

El número máximo de actividades admitidas dentro del ámbito del presente Plan Especial son cinco.

De estas, dos corresponden a la edificación destinada a molino de aceite.

Las tres restantes corresponden al resto de edificaciones vinculadas del ámbito de actuación.

Art. 13. Normativa de obligado cumplimiento.

1. DECRET 219/2001, d'1 d'agost, pel qual es deroga la disposició adicional tercera del Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. (DOGC 3447 7/8/2001).
2. DECRET 161/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció. (DOGC 3414. 21/6/2001).
3. DECRET 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. (DOGC 2865. 12/4/1999).
4. DECRET 92/1999, de 6 d'abril, de modificació del Decret 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya. (DOGC 2865. 12/4/1999).

5. DECRET 399/1996, de 12 de desembre, pel qual es regula el règim jurídic del fons econòmic previst al Decret legislatiu 2/1991, de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents en matèria de residus industrials. (DOGC 2294. 18/12/1996).
6. DECRET 34/1996, de 9 de gener, pel qual s'aprova el Catàleg de residus de Catalunya. (DOGC 2166. 9/2/1996).
7. DECRET 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció. (DOGC 1931. 8/8/1994).
8. DECRET 115/1994, de 6 d'abril, regulador del Registre general de gestors de residus de Catalunya. (DOGC 1904. 3/6/1994).
9. LLEI 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus. (DOGC 1776. 28/7/1993).
10. DECRET LEGISLATIU 2/1991, de 26 de setembre, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents en matèria de residus industrials. (DOGC 1498. 27/9/1991).
11. ORDRE de 17 d'octubre de 1984, sobre el contingut dels models de documents i procediments a utilitzar per a diverses tramitacions de la Llei 6/1983, de residus industrials. (DOGC 512/annex. 13/2/1985).
12. DECRET 142/1984, d'11 d'abril, sobre desplegament parcial de la Llei 6/1983, sobre residus industrials. (DOGC 440. 6/6/1984).
13. Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos. (BOE 96. 22/4/1998).
14. Resolución de 28 de abril de 1995, de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda por el que se dispone la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 17 de febrero de 1995, por el que se aprueba el Plan Nacional de Residuos Peligrosos (1995-2000). (BOE 114. 13/5/1995).
15. Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, básica de residuos tóxicos y peligrosos. (BOE 182. 30.7.88).
16. Real Decreto 1163/1986, de 13 de junio, por el que se modifica la Ley 42/75, de 19 de noviembre, sobre desechos y residuos sólidos urbanos. (BOE 149. 23 de junio de 1986).
17. Llei 20/1986, de 14 de maig, bàsica de residus tòxics i perillosos. (BOE 120. 2 de maig de 1986) i el Real Decreto 833/1988, de 20 de juliol, del Reglament d'execució de la Llei 20/86 (BOE 182, de 30 de juliol de 1988).
18. Decisión de la Comisión de 16 de enero de 2001 que modifica la Decisión 2000/532/CE, y en la que se recoge la nueva redacción de la lista/catálogo de residuos. (DOCE 47/1 L. 16/2/2001).
19. Directiva 99/31/CE del Consejo, de 26 de abril de 1999, relativa al vertido de residuos. (DOCE 181/1. 16/7/1999)
20. Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica. (DOGC 3675. 11/7/2002).
21. LLEI 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn. (DOGC 3407. 12/6/2001).
22. DECRET 148/2001, de 29 de maig, d'ordenació ambiental de les instal·lacions de telefonia mòbil i altres instal·lacions de radiocomunicació. (DOGC 3404. 7/6/2001).
23. LLEI 6/1996, de 18 de juny, de modificació de la Llei 22/1983, de 21 de novembre, de protecció de l'Àmbient Atmosfèric. (DOGC 2223. 28/6/1996).

24. LLEI 7/1989, de 5 de juny, de modificació parcial de la Llei de Protecció de l'Ambient Atmosfèric. (DOGC 1153. 9/6/1989).
25. Ley 16/2002 de 1 de julio de Prevención y Control integrados de la Contaminación (IPPC). (BOE 157. 2/7/2002).
26. Reial decret 833/1975 .(BOE nº 96 de 22/04/1975). Estableix valors de qualitat per als contaminants següents: HCT, Cl₂, HCl, compostos de fluor, HF, H₂S, sulfur de carboni i partícules sedimentables. També recull els nivells màxims permesos d'emissió per diferents tipus d'activitat. (BOE 96. 22/4/1975).
27. Ley 38/1972 de 22 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico. (BOE 309. 26/12/1972).
28. Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, que regula las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas al aire libre. (BOE 52. 1/3/2002).
29. LLEI 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'Administració ambiental.
30. DECRET 136/1999, de 18 de maig, que aprova el Reglament general de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, d'intervenció integral de l'Administració ambiental.
31. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp.

Art. 14. Prescripciones señaladas al Plan Especial Urbanístico.

Departament de Medi Ambient i Habitatge

Se han de incorporar a la normativa del Plan Especial las medidas correctoras incluidas en el estudio de integración paisajística y en el informe ambiental.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca oentació i Acció Rural

Que será necesario obtener autorización del organismo correspondiente (ACA) en referencia al abastecimiento de agua, dado que esta proviene de los pozos situados en las parcelas 124, 133 y 147 del polígono 56 del término municipal de Mont-roig del Camp.

Que se tendrá que realizar la inscripción de la actividad de acuerdo con el Decret 302/2004, de 25 de maig, por el cual se crea y se aprueba el funcionamiento del Registro de industrias agrárias y alimentarias de Catalunya (RIAAC).

Que de acuerdo con el artículo 50.6 del Decret 305/2006, de 18 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley de Urbanismo, la licencia urbanística municipal para la construcción de edificaciones destinadas al alojamiento de personas trabajadoras temporeras ha de condicionar su eficacia:

- a. Al mantenimiento o a la implantación efectiva de la explotación.
- b. A la indivisibilidad de las fincas registrales en las que se emplacen las construcciones.
- c. A la acreditación que las condiciones a que se refiere el apartado anterior han sido objeto de anotación en el Registro de la propiedad. La práctica de la nota marginal se realizará de acuerdo con el que establece la normativa reguladora de la inscripción en el Registro de a propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Servei Territorial de Carreteres

Una vez se haya aprobado por la Comisión de Urbanismo, es necesario que se entregue una copia de la documentación gráfica definitivamente aprobada, de la parte de planeamiento que afecte nuestras competencias en materia viaria, al Servicio Territorial de Carreteras de Tarragona.

Previamente a la ejecución de cualquier obra/actuación sobre la que tenemos competencia, se ha de solicitar la preceptiva autorización de este Servei, de acuerdo con lo que dispone el artículo 33 de la Ley 7/1993 de carreteras.

Agència Catalana de l'Aigua

Se tendrá que tramitar en esta Agencia la preceptiva modificación de las características de la concesión de aprovechamiento de agua inscrita en el Registre d'Aigües con el número A-0010664, y la obtención de la autorización de vertido correspondiente.

Direcció General d'Arquitectura i Paisatge

Que las instalaciones no afecten a los elementos propios de la estructura urbana tradicional: márgenes, muros de piedra seca, etc.

Que se plante vegetación arbórea alrededor de las instalaciones, con el objetivo de mitigar su presencia en el paisaje y establecer vínculos con el espacio agrícola circundante. Utilizar especies y marcos de plantación propios del lugar, evitando la creación de una imagen ajardinada o ajena al lugar.

Art. 15. Medidas ambientales.

Se incorporan como normativa ambiental las medidas correctoras incluidas en el informe ambiental y en el estudio de impacto e integración paisajística.

Medidas correctoras asociadas a la propuesta de ordenación:

Topografía.

- Adecuación de la zona de actuación de las obras, sin malograr la superficie no afectada por la construcción de las edificaciones.

Usos del suelo y paisaje.

- Implantación de las medidas correctoras que determine el estudio de impacto e integración paisajística ligado a la tramitación del Pla especial, según lo que determina el artículo 57 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Hidrología y ciclo del agua.

- Posibilidad de implementación de medidas de ahorro y eficiencia en el consumo de agua en la fase de construcción de los edificios.
- Utilización de las aguas residuales como riego fertilizante, de acuerdo a las recomendaciones de Buenas Prácticas.

- Reutilización de las olisas como adobo para la propia finca.
- Definición de las medidas correctoras propuestas en este apartado como vinculantes dentro del proyecto de actividad ligado a la tramitación de la licencia ambiental asociada a la almazara.

Climatología y calidad del aire.

- Implementación de medidas de ahorro y eficiencia energética en la construcción y funcionamiento de las edificaciones.
- Medidas de regulación del tránsito para minimizar la velocidad de los vehículos y el ruido procedente del tránsito de los mismos, a través de señalización vertical.
- Implementación de medidas de eficiencia en la iluminación exterior para minimizar la contaminación lumínica.
- Definición de las medidas correctoras propuestas en este apartado como vinculantes dentro del proyecto de actividad ligado a la tramitación de la licencia ambiental asociada a la almazara.

Consumo energético.

- Introducción, por parte del proyecto de urbanización, de medidas de minimización de la contaminación lumínica asociada al alumbrado público y cumplimiento de la nueva normativa regulador sectorial.
- Medidas de ahorro y eficiencia energética en la construcción y funcionamiento de los edificios.
- Instalación de mecanismos para el aprovechamiento y utilización de las fuentes de energía renovables, como las placas solares fotovoltaicas o los paneles de ACS (agua caliente sanitaria).
- Definición de las medidas correctoras propuestas en este apartado como vinculantes dentro del proyecto de actividad ligado a la tramitación de la licencia ambiental asociada a la almazara.

Gestión de residuos.

- Redacción e implementación de un Plan Ambiental de las obras, especialmente centrado en la Gestión de Residuos de las obras y la construcción (en sus diversas fases) y la formación ambiental del personal encargado y ejecutor del proyecto de construcción.
- Implementación de un sistema de recogida selectiva de las diversas fracciones de los residuos generados en el molino.
- Prever una dirección ambiental de las obras.
- Contratación de un gestor de residuos externos para la eliminación de la sansa, tierras y papeles filtrantes, bajos de depósitos restos de aceites y residuos genéricos del proceso de elaboración del aceite. Definir el tratamiento y el gestor de residuos correspondiente en la tramitación de la licencia ambiental asociada a la almazara.
- Definición de las medidas correctoras propuestas en este apartado como vinculantes dentro del proyecto de actividad ligado a la tramitación de la licencia ambiental asociada a la almazara.

Mobilidad y accesibilidad de la población.

- Señalización vertical de los viales de acceso a la almazara para reducir la velocidad y los posibles efectos que generará el aumento del tránsito rodado asociado al molino de aceite.
- Mantenimiento intacto de toda la red de caminos rurales que rodean el ámbito de actuación, con posibles reposiciones de características iniciales, una vez finalizadas las obras.
- Regulación del tipo de vehículo que acceda a la almazara, en relación a su tonelaje.

Vegetación, hábitats y espacios protegidos. Flora y árboles de interés.

- Marcado cuidadoso del ámbito de actuación para no malograr el perímetro forestal existente referente a la presencia de hábitats de interés comunitario no prioritarios (pinedas del código 9540).
- Utilización, en el perímetro que rodeará el molino, de especies tradicionales de secano presentes en el ámbito de actuación (pies de olivos y de algarrobos).
- Definición de las medidas correctoras propuestas en este apartado como vinculantes dentro del proyecto de actividad ligado a la tramitación de la licencia ambiental asociada a la almazara.

Fauna

- Conservación "in situ" de las comunidades de pineda que limitan con el ámbito para conservar intactas las condiciones de mosaico agroforestal para la fauna que pueda estar influenciada en el ámbito de delimitación del Plan Especial.

Riesgos naturales y tecnológicos.

- Mantenimiento de los usos del suelo de la finca "Las Planas" y del conjunto del ámbito del Plan Especial, aparte del cambio de uso que supondrá la construcción de las edificaciones asociadas a la almazara.

Prever una dirección ambiental de las obras encargada de velar y garantizar el cumplimiento de las medidas expuestas.

Medidas correctoras asociadas al cultivo de olivos:

Tareas sobre el vector suelo.

- Cuando se realice la plantación, se tendrá en cuenta la necesidad de conservar el suelo y el agua. Así, se favorecerán todas las medidas de conservación del suelo, que también se aplican al agua (bancales, rasas, cultivo en curvas de nivel i otras). El manejo del suelo buscará aumentar la infiltración y disminuir la evapotranspiración y la escorrentía.

Tareas de fertilización.

- Para optimizar y minimizar las aportaciones de fertilizantes minerales se establecerá un plan de adobo que considere los valores analíticos, la composición del agua de riego, los rendimientos, la edad de la plantación, la calidad del fruto, un examen visual del comportamiento de la plantación, el sistema de manejo de la plantación y el tipo de suelo y de riego, y que fraccione el adobo nitrogenado, a la vez que escoge el adobo más adecuado sin superar un máximo de aportaciones nitrogenadas de 75 kg N/ha y año en secano y 110 kg N/ha y año en regadío.

Riego

- El agua de riego se utilizará según criterios de máxima eficiencia. Por lo tanto, será necesario utilizar métodos de control (tensiómetros, etc) que permitan evaluar el estado del agua en el suelo, y será necesario alcanzar un coeficiente de uniformidad superior al 80% en los sistemas de microirrigación y, en riego superficial, una eficiencia mínima del 60%. Se evitará la aplicación de aguas que conduzcan a una degradación del suelo por salinización i/o sodificación del suelo.

Control de enfermedades.

- Se priorizarán los métodos de control natural, cultural, biológico, genético y biotecnológico. En los casos en que esté justificada, la lucha química tendría que realizarse con los productos más respetuosos para las personas, la fauna auxiliar y el medio ambiente.

Maquinaria de tratamiento.

- Los equipos de tratamiento tendrían que revisarse periódicamente y los elementos de distribución se tendrían que regular de acuerdo con los requisitos establecidos por el Departament d'Agricultura, Ramadera i Pesca. Así mismo, los equipos se tendrían que adecuar a las noemas existentes con relación a la seguretat y el medio ambiente.

Medidas correctoras asociadas al funcionamiento del molino de aceite:

Gestión energética.

- Aprovechar los subproductos del proceso (básicamente hueso de sansa) como combustible (caldera para generar agua caliente de consumo y calefacción).
- Aislar térmicamente la sala de extracción y la zona de depósitos de almacenamiento de aceite.
- Optimizar la eficiencia energética del sistema de calefacción y de agua de consumo.
- Definir la temperatura óptima en cada punto del proceso. El gradiente de temperaturas del proceso batido/decantación/centrifugado vertical ha de ser positivo. Para aceites virgen extra o virgen se recomienda no superar una temperatura de batido de 32°C.
- Definir el ritmo de proceso (tiempo de batido, etc.)
- Definir los mecanismos de control de temperatura (sensores de temperatura, electroválvulas).

- Aislar térmicamente las cañerías de conducción de agua caliente (para evitar pérdidas innecesarias de calor).

Gestión del agua.

- Implantar a priori el sistema de extracción de dos fases, ya que requiere menos agua de consumo. Hay que decir que el sistema de dos fases genera aceites más amargantes, y que por este motivo puede ser recomendable en alguna almazara. En concreto para aceites de la variedad arbequina, tradicionalmente dulces, realizar instalaciones de tres fases.
- La cantidad de agua adicionada debe estar en función del estado del fruto.

Gestión del ruido.

- Aislar acústicamente y adecuadamente la almazara, sobretodo en almazaras situadas dentro de núcleos urbanos o muy próximas.
- Aislar principalmente la sala de extracción.

Gestión de las emisiones a la atmósfera.

- Mejorar la eficiencia y el rendimiento de las calderas mediante un mantenimiento cuidadoso y periódico.

Gestión de subproductos, residuos y aguas residuales.

- Sistemas de gestión i/o tratamiento de sansa de tres fases y de sistema tradicional. Venta a empresas extractoras (gestores autorizados) donde se realizará el secado y la extracción del aceite residual. Este es el sistema de valorización más aconsejado. Si este sistema no es posible, la sansa podrá gestionarse de acuerdo a los puntos siguientes:
 - Uso como combustible. Puede utilizarse directamente. Poder calorífico aproximado de 3.500 kcal/kg.
 - Sistemas de gestión i/o tratamiento de sansa de dos fases. Venta a empresas extractoras donde se realizará el secado y la extracción del aceite residual como en la sansa de tres fases. Este es el sistema de valorización más aconsejado.
- Uso como riego fertilizante, de acuerdo con las recomendaciones indicadas en el apartado 3.5.2.1. del informe ambiental. Este es el sistema de valorización más aconsejado y utilizado en Catalunya.
- Sistemas de gestión i/o tratamiento de aguas generadas en almazaras de dos fases.

Gestión de hojas y material vegetal.

- Las buenas prácticas ambientales encaminadas a minimizar estos residuos han de realizarse antes que las olivas entren en la almazara. Los sistemas de gestión de estos productos son:
 - Alimentación animal (de rumiantes).
 - Compostaje para aplicar al campo como adobo o corrección orgánica.

Gestión de tierras y papeles filtrantes, alpechín, restos de aceite, etc.

- Para minimizar el peso de las tierras filtrantes, papeles filtrantes, alpechín y restos de aceite, es necesario, si se dispone de nitrógeno a presión, recuperar todo el aceite posible, y disminuir de esta manera el peso del residuo.
- Los residuos anteriores, junto al resto de residuos propios de cualquier instalación, tendrán que entregarse a gestores autorizados, y serán debidamente identificados y clasificados.

Medidas correctoras del Estudio de impacto e integración paisajística:

Cromatismo de la almazara.

- Se recomienda utilizar colores tipos ocre y marrones para pintar los cerramientos metálicos predecibles exteriores y las cubiertas inclinadas (formadas por paneles metálicos). Con esta medida no se pretende establecer ninguna estrategia de camuflaje, sino que se pretende transmitir, a través de la coloración del edificio, el estilo de una construcción tradicional de la zona agrícola.

Vegetación asociada al edificio y ajardinamiento.

- En el caso que se determinara la plantación de un arbolado perimetral de la almazara o bien una zona ajardinada, se recomienda la utilización de especies vegetales propias de la plana agrícola del término de Mont-roig del Camp: algarrobos y oliveras. También se podría reproducir un rodal de pino blanco con matorral y maquia de especies mediterráneas para reducir el impacto y establecer una integración en el paisaje natural más cercano.

16. PLAN DE ETAPAS

El presente Plan especial se desarrollará en una única etapa, que se tendrá que iniciar antes de los doce meses de la publicación de la aprobación definitiva del mismo. Garantizando la conexión a las distintas redes de servicios, y tramitando el proyecto de urbanización, las licencias de edificación, así como las correspondientes licencias de actividad. Con una duración prevista de 4 años desde su inicio.

17. JUSTIFICACIÓN DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE

Con referencia a la actividad, la mayor parte de la materia prima de este proyecto oleícola se recogerá en la misma finca y otras adyacentes, produciendo por tanto la recolección y transporte de las olivas un tránsito muy ligero.

Durante la campaña, con una duración aproximada de 40 días, se prevé un movimiento total de 40 camiones para transporte de los residuos, con una intensidad media diaria de un vehículo diario. Y un total de 6 camiones para el transporte del producto acabado fuera de temporada. Con una categoría de tránsito correspondiente a T42, con una intensidad media de vehículos pesados inferior a 25.

Respecto a la movilidad correspondiente a la entrada y salida del personal de administración, operarios y visitantes, se prevé un máximo de 10 vehículos diarios.

No siendo necesaria por la magnitud de la actuación propuesta ninguna intervención en el sistema de transporte público del municipio.

En el apartado 5.3.7 de movilidad generada del informe ambiental adjunto se detalla el estudio de movilidad de la presente actuación.

18. JUSTIFICACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Con esta actuación se asegura la continuidad de las explotaciones agrícolas de las fincas a las que esta almazara dará servicio, motivo por el cual reciben la calificación de zona agrícola extensiva.

La actividad se basa en un aprovechamiento de los recursos naturales que se ajuste a un criterio de calidad integral, permitiendo un desarrollo respetuoso con el entorno. Cumpliendo las determinaciones del Plan de Ordenación Urbanística Municipal, así como otras sectoriales y de rango superior que le sea aplicable.

Así mismo la implantación de la almazara producirá otros efectos beneficiosos, algunos difíciles de cuantificar como la vinculación de un producto de alta calidad con el municipio de Mont-roig del Camp, y otros más fácilmente cuantificables como la creación de puestos de trabajo altamente cualificados en el municipio.

Se adjunta a continuación el informe ambiental del Plan Especial de Las Planas.

000510



LIMONIUM
Societat d'Actuacions Ambientals

www.limonium.org
Av. Marià Fortuny, 83 2-2 Reus 43203
977342069

INFORME AMBIENTAL
TEXT REFÓS
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC LES PLANES
MONT-ROIG DEL CAMP (BAIX CAMP)



MARÇ 2009

INDEX

1.	Introducció: antecedents i justificació en el marc normatiu vigent.....	1
1.1.	Antecedents.....	1
1.2.	Justificació en el marc normatiu vigent.....	1
2.	Objectius de l'Informe Ambiental	2
3.	Proposta d'Ordenació del Pla Especial.....	5
3.1.	Descripció de l'ordenació proposada.....	5
4.	Estudi del medi: descripció del sector i dels aspectes i elements ambientalment significatius.....	8
4.1.	Generalitats de l'àmbit d'estudi.....	8
4.2.	Orografia, geologia i tipus de sòls.....	9
4.3.	Climatologia.....	9
4.4.	Hidrologia i hidrografia.....	10
4.5.	Qualitat de l'aire, qualitat acústica, contaminació lluminosa i exposició a camps electromagnètics.....	12
4.6.	Paisatge, vegetació, arbres o espècies d'interès i usos del sòl.....	14
4.7.	Figures de protecció ambiental.	18
4.8.	Fauna i connectivitat ecològica.....	19
4.9.	Elements d'interès etnològic.....	20
4.10.	Riscos ambientals.....	21
5.	Principis, objectius i criteris ambientals adoptats en la redacció del Pla.....	22
4.1	Normativa de referència	22
4.2.	Marc de planejament de referència. Relació amb altres plans i programes.....	26
4.3.	Criteris ambientals específics per la redacció del Pla.....	27
6.	Descripció, justificació ambiental de l'ordenació proposada i proposta de mesures correctores.....	28
5.1.	Alternatives d'ordenació proposades.....	28
5.2.	Descripció de l'ordenació proposada	28
5.3.	Justificació ambiental de l'alterativa d'ordenació proposada amb expressió de les seves determinacions amb repercussions significatives sobre el medi ambient i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.....	28
5.3.1.	Model territorial, ocupació del sòl, riscos ambientals.....	29
5.3.2.	Cicle de l'aigua.....	29
5.3.3.	Energia.....	32
5.3.4.	Ambient atmosfèric.....	33
5.3.5.	Residus.....	33
5.3.6.	Biodiversitat, paisatge, patrimoni etnològic i natural.....	35
5.3.7.	Mobilitat.....	35
7.	Identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació sobre els diferents aspectes ambientals i proposta de mesures correctores.....	40
6.1.	Identificació i avaluació dels efectes ambientalment significatius de la proposta d'ordenació.....	40
6.2.	Proposta de mesures correctores específiques associades al funcionament de l'almàssera i al cultiu de la finca "Les Planes".....	45
6.2.1.	Mesures correctores associades al conreu de l'olivera.....	45
6.2.2.	Mesures correctores associades al funcionament del molí d'oli.....	46
8.	Avaluació global del Pla i Mesures de seguiment.....	47

1. INTRODUCCIÓ: ANTECEDENTS, OBJECTE I JUSTIFICACIÓ EN EL MARC NORMATIU

1.1. ANTECEDENTS

La societat Germina Fruit SL és propietària d'una finca agrícola anomenada "Les Planes" i que es troba situada al Terme Municipal de Mont-roig del Camp. La propietat de la finca (destinada al cultiu de l'olivera) té com a objectiu la construcció d'una almàssera en l'àmbit que queda entre les parcel·les 141 i 137 del polígon 56 de la finca. L'àmbit on es vol dur a terme la implantació de l'almàssera es troba ubicat en sòl no urbanitzable, segons el que determina el POUM de Mont-roig del Camp (aprovació març de 2007).

L'objectiu de la propietat és construir una almàssera (moll d'oli) dins de la delimitació de la finca amb l'objectiu de tancar el cicle productiu de l'explotació agrícola, assegurar la continuïtat de les explotacions agrícoles i fer que el funcionament de l'almàssera es converteixi en una sortida cultural i turística per l'activitat econòmica del municipi de Mont-roig del Camp, tal i com especifica la documentació urbanística del Pla Especial que s'ha de redactar en el context del projecte.

Durant l'any 2008 es va presentar una primera proposta de Pla Especial amb un àmbit d'actuació inicial de 120,12 Ha de la finca amb els mateixos objectius per tal de poder tirar endavant el Pla Especial.



Foto. Vista general de l'entorn agrícola amb plantacions d'oliveres on es pretén construir l'almàssera

Arran de la tramitació del Pla Especial, l'Ajuntament de Mont-roig del Camp va sol·licitar informes als següents organismes:

- Departament de Medi Ambient i Habitatge. Informe favorable PE-137/2008 amb les prescripcions condicionades que s'incorpori a la normativa i documentació urbanística del Pla Especial les mesures correctores que preveu l'Informe Ambiental del Pla Especial (any 2008) i el corresponent Estudi d'Integració Paisatgística. Aquestes qüestions, juntament amb nova delimitació de l'àmbit són les que s'han tingut en compte per la redacció de l'Informe Ambiental del Pla Especial (Text refós) de març de 2009.
- Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural. Expedient 205/08 de 3 de novembre de 2008. S'informa de la necessitat de reduir l'àmbit d'actuació ja que les parcel·les del nord de la primera proposta queden molt desfragmentades i llunyanes de la ubicació del moll.
- Serveis Territorial de Carreteres. Informe Favorable
- Agència Catalana de l'Aigua. Expedient UPDH2008005669 de 20 d'octubre de 2008. S'informa favorablement amb la condició de que s'ampliï i s'obtingui permís de les concessions actuals dels pous existents a la finca.
- Secretaria per a la Mobilitat. Informe favorable
- Direcció general de Comerç. Informe favorable
- Diputació de Tarragona. Informe favorable

- Direcció General de Carreteres. Informe favorable
- Direcció General de la Sostenibilitat de la Costa i el Mar. Informe favorable

A resultes dels informes anteriorment esmentats, la propietat ha realitzat una nova proposta d'ordenació per la tramitació del Pla Especial i que s'ha tramita a través del Projecte Pla Especial Almàssera Text Refós de Febrer de 2009. En aquest nou es redueix la superfície d'actuació fins a 68,88ha. Per tant, la disminució de l'àmbit d'actuació fa que es redueixi l'edificabilitat fins a 3.823 m²st (2.800 m²st destinats al moli d'oli i 1.023 m²st destinats a altres edificacions). La ubicació de l'almàssera es manté amb un petit desplaçament de 5 metres. S'incorporen millores per la xarxa de vialitat.

En el present Informe Ambiental (Text Refós) s'han tingut en compte els nous àmbits d'actuació i els requeriments fets per les diferents administracions competents que ja fan informar de la primera proposta del Pla Especial.

1.2. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ EN EL MARC NORMATIU

El present Informe Ambiental (IA) es refereix al Pla Especial urbanístic "Les Planes" de Mont-roig del Camp i emana de les directrius del Decret 1/2005 del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC). Aquesta llei estableix els fonaments per un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de la utilització racional del territori, per a compatibilitzar el creixement i el dinamisme econòmic amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

El DL 1/2005 és desenvolupat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, les disposicions del qual (o de qualsevol altra normativa vigent de referència) doncs s'hauran de tenir en compte en les fases posteriors del desenvolupament urbanístic proposat.

■ El Pla Especial que s'analitza s'entén que NO ÉS OBJECTE DEL PROCEDIMENT D'AVUACIÓ AMBIENTAL, segons la justificació que es detalla a continuació.

- El Pla Especial proposa la una construcció en sòl agrícola no urbanitzable (segons el que determina l'article 47.6-a de la Llei d'urbanisme 2/2002 de 14 de març).

En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats produïxin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

- Segons la interpretació de la interpretació de la disposició transitòria dotzena del Decret 305/2006 i la disposició sisena del DL 1/2005, que tot seguit es transcriu,

Disposició transitòria Dotzena del Decret 305/2006 - Avaluació ambiental dels plans urbanístics

Mentre no s'aprovi la llei autonòmica que desenvolupi la Llei estatal 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, han de ser objecte d'avaluació ambiental els instruments de planejament que assenyalen l'apartat 1 de la disposició transitòria sisena de la Llei d'urbanisme, sens perjudici de la decisió prèvia que correspongui adoptar, cas a cas, respecte a la subjecció a avaluació ambiental d'aquells plans directors urbanístics que es prevegi que puguin tenir efectes significatius sobre el medi ambient i dels plans parcials urbanístics que desenvolupin planejament urbanístic general que no ha estat objecte d'avaluació ambiental.

Disposició transitòria Sisena del DL 1/2005-Avaluació ambiental dels plans urbanístics.

Mentre no es transposi a l'ordenament jurídic català la Directiva 2001/42/CE, del Parlament Europeu i del Consell, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes sobre el medi ambient, sens perjudici del que estableixi la legislació sectorial, el règim d'avaluació ambiental aplicable a les figures de planejament urbanístic no resoltes definitivament en el moment de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004 és el següent:

→ Són objecte d'avaluació ambiental:

- Els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs revisions.
- Les modificacions del planejament urbanístic general que alterin la classificació o qualificació urbanística del sòl no urbanitzable si la classificació o qualificació urbanística resultant comporta un canvi en els usos d'aquest sòl.
- El planejament urbanístic derivat per a la implantació en sòl no urbanitzable de construccions destinades a les activitats de càmping, així com el planejament urbanístic derivat que es formuli per a la implantació en sòl no urbanitzable d'equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, d'instal·lacions i obres necessàries per a la prestació de serveis tècnics, d'estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.
- Els plans parcials de delimitació.
- Els instruments de planejament o llurs modificacions que estableixin el marc per a autoritzar projectes sotmesos a avaluació d'impacte ambiental d'acord amb el que estableix la legislació sectorial.

■ Atinent a la justificació anterior el Pla Especial que s'analitza com que no és objecte de procediment d'avaluació ambiental ha d'incorporar un informe ambiental amb el contingut íntegre establert a l'article 100 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, tal i com es descriu a continuació.

Article 100. Objecte i contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats

100.1 L'informe ambiental dels plans parcials urbanístics i, si s'escau, dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i dels plans especials urbanístics, té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les següents previsions en tot allò que sigui necessari d'acord amb l'abast de les determinacions del pla derivat:

- a) La identificació dels requeriments ambientals significatius en el sector de planejament, el que inclou la descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants del sector, la descripció dels objectius i les altres mesures de protecció ambiental previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal o per altres plans o programes aplicables, la definició dels objectius i criteris ambientals adoptats per la redacció del pla i l'especificació de si el projecte d'urbanització s'ha de sotmetre, per les característiques de l'actuació, al procediment d'avaluació d'impacte ambiental segons la legislació sectorial aplicable. En la identificació dels requeriments ambientals significatius s'han de tenir en compte, entre d'altres, els relatius a la qualitat de l'ambient atmosfèric, la contaminació acústica i lluminosa i el tractament, si s'escau, dels sòls contaminats.
- b) La descripció i justificació ambiental de l'ordenació proposada, que comprèn: la descripció, si s'escau, de les alternatives d'ordenació detallada considerades i la justificació de l'alternativa adoptada; la descripció de l'ordenació proposada amb expressió de les seves determinacions amb repercussions significatives sobre el medi ambient; la determinació de les mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general

- c) La identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació detallada proposada sobre els diferents aspectes ambientals;
- d) L'avaluació global del pla i la justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.
- e) Si s'escau, la descripció de les mesures i supervisió previstes.

■ Segons reunió mantinguda a data 27 de març de 2008 entre l'equip d'arquitectes redactor del Pla Especial, tècnics de l'empresa Limonium i Tècnics dels Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge (DMAH), es va determinar per part del mateix DMAH que el procés ambiental a seguir per la tramitació del Pla Especial NO requeria d'avaluació ambiental.

Els treballs per elaborar el present IA es van realitzar durant la primavera del 2008. Seguidament es presenten els objectius del present IA, es descriu l'àmbit territorial de referència des de l'òptica ambiental, es presenten els objectius i criteris ambientals per a un desenvolupament urbanístic sostenible i la justificació de la proposta urbanística.

2. OBJECTIUS DE L'INFORME AMBIENTAL DEL PLA ESPECIAL

Els treballs d'elaboració i redacció del present IA s'han realitzat paral·lelament als treballs d'elaboració i redacció del Pla Especial que es pretén desenvolupar, pel qual s'ha pogut treballar en col·laboració amb l'equip redactor d'aquest document, fet que ha permès una millor anàlisi ambiental de les propostes i la consideració i inclusió de determinats aspectes i criteris ambientals en el document final de Pla Parcial que acompanya el present IA.

Els objectius del present IA del Pla Especial Urbanístic "Les Planes" de Mont-roig del Camp són els següents:

- Donar compliment a les prescripcions normatives urbanístiques d'elaboració d'informes ambientals de planejament establertes per la LUC i el reglament que la desenvolupa.
- Realitzar una enumeració i una descripció detallada dels valors de naturalesa ambiental i patrimonial del medi receptor del nou desenvolupament urbanístic, destacant els aspectes i elements amb especial rellevància ambiental.
- Apuntar els principis, criteris i objectius ambientals adoptats pel pla, tant a nivell d'ordenació com de normativa, tant del propi document de planejament com de la normativa ambiental de referència.
- Identificar els requeriments ambientals significatius del pla, de les principals afeccions sobre el medi i apuntar les mesures de sostenibilitat previstes així com les mesures de seguiment
- Comprovar que el Pla Especial recull les prescripcions fixades pel Departament de Medi Ambient i Habitatge, en relació a l'informe de la versió del Pla Especial de maig de 2008.

3. PROPOSTA D'ORDENACIÓ DEL PLA ESPECIAL

La necessitat de la redacció del Pla Especial passa per determinar les condicions d'edificabilitat de part de la finca "les Planes" de naturalesa agrícola amb explotació d'oliveres, propietat de la societat Germinia Fruit per tal de poder implantar un molí d'oli i redefinir les característiques d'edificabilitat per disposar d'edificacions auxiliars al molí (almàssera). La finca, objecte del Pla Especial, està formada per 4 polígons del terme municipal del municipi de Mont-roig (el 55, el 56, el 57 i el 60) amb una superfície total de 120,12 hectàrees. No obstant, l'àmbit d'aplicació del Pla Especial agafa superfície del polígon 56 (54,84 ha), del polígon 57 (9,5005 ha) i del polígon 60 (4,5449 ha) amb una superfície total d'actuació de 68,88 ha.

Els criteris bàsics pels quals es vol dur a terme la proposta que fixa el Pla Especial es centren en:

- La dinàmica existent de promoció d'una petita planta d'elaboració d'oli d'alta qualitat, mitjançant un procés diferenciador que minimitzi l'impacte de l'activitat, que permeti llançar un cicle de producte, per poder donar servei a la producció de les finques en les que s'ubicarà.
- Assegurar la continuïtat de les explotacions agrícoles de les finques a les que l'almàssera donaria servei, amb un aprofitament dels recursos naturals que s'ajusti a un criteri de qualitat integral que permeti un desenvolupament respectuós amb l'entorn i al mateix temps que ajudi a potenciar-lo.
- Les característiques de l'almàssera faran que aquesta es converteixi amb un pol d'atracció de turisme cultural, conscient i respectuós, capaç de gaudir de les diferents ofertes de la zona, amb la creació de llocs de treball qualificats.

3.1. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

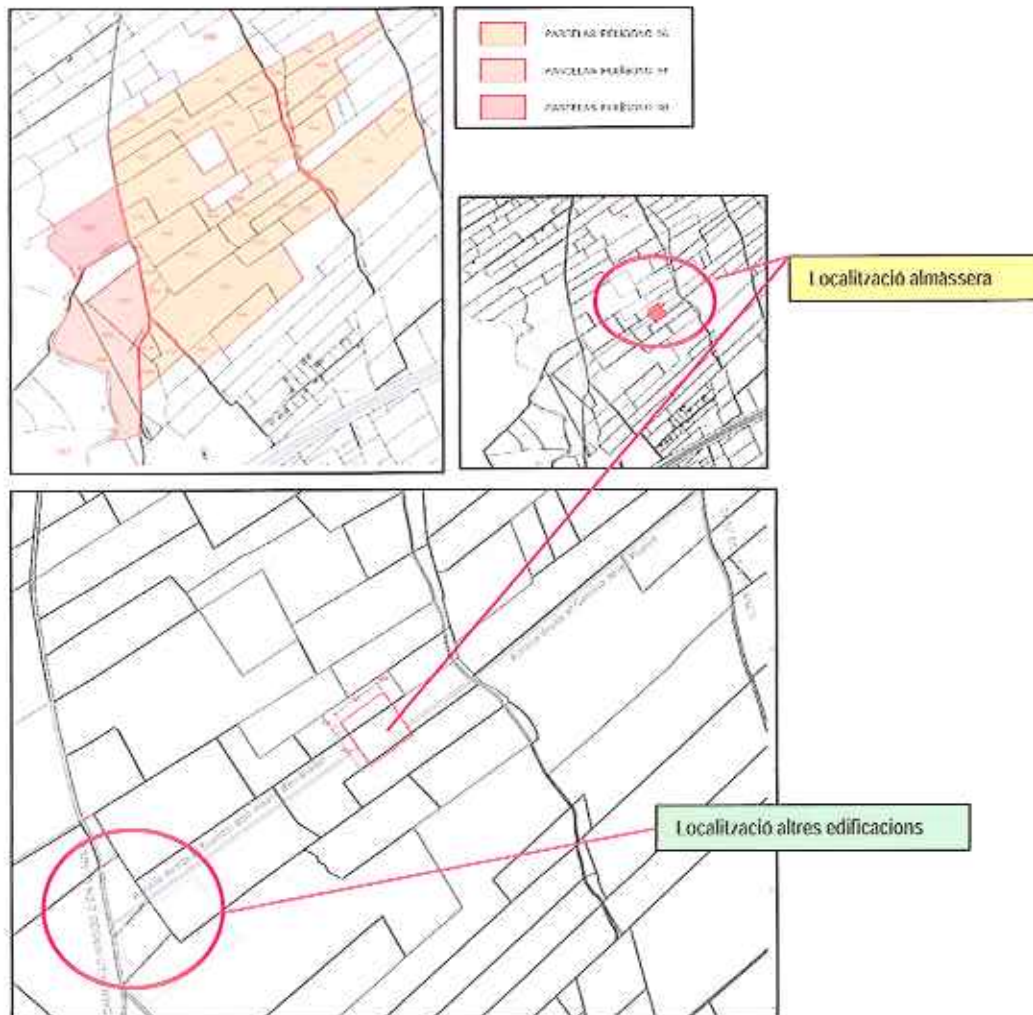
Segons la documentació de la memòria urbanística del Pla Especial les característiques principals que defineixen l'ordenació proposada són les següents:

- Es manté una edificabilitat de 250 m²/4,5 ha (unitat mínima de cultiu de secà).
- Sostre màxim de 3.823 m². D'aquesta superfície, 2800m² es destinaran a la construcció d'una almàssera, on hi haurà les següents dependències per realitzar les operacions derivades de l'activitat: recepció, extracció, dipòsits d'oli, filtrat i envasat, matèries primes auxiliars, producte acabat, residus subproductes, caldera i instal·lacions auxiliars. La ubicació d'aquesta activitat es preveu que sigui a les parcel·les 141 i 137 del polígon 56 de la finca anteriorment esmentada.
- L'accés principal al molí d'oli es realitzarà des del camí dels Masos d'en Bleder, amb un accés secundari al camí de les Planes
- La resta de superfície edificable es destinarà a construccions vinculades a l'explotació agrícola (1.023m²) a través de la construcció d'una edificació destinada a treballs temporers. La proposta d'ordenació delimita la ubicació d'aquestes edificacions, just al camí dels Masos d'en Bleder (s'augmenta el sostre màxim permès d'aquestes edificacions a 500 m² amb una



alçada màxima de 7 metres corresponents a planta baixa i planta pis. Cal tenir en compte que en aquesta edificabilitat ja existeix una caseta construïda, de la qual s'està tramitant una llicència anterior al Pla Especial i una segona que s'està construint i que també segueix el mateix tràmit administratiu.

Figura. Localització de l'àmbit del Pla Especial i de la futura ubicació de l'edifici de l'almàssera i les edificacions associades i paràmetres urbanístics



SUPERFÍCIE TOTAL DEL SECTOR		68.8856 m ²	
Ambit ubicació de l'almàssera	6.400 m ²		0,93%
Ambit ubicació altres edificacions	19.000 m ²		2,76 %
Ambit no edificable	663.456 m ²		96,31 %
APROFITAMENT SÒL PRIVAT			
Coeficient d'edificabilitat bruta SNU3b (250 m ² /a,5 ha)			
Sostre total edificable:		3.823 m ² t	
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE DEL PLA ESPECIAL		3.823 m²t	
QUADRE CARACTERÍSTIQUES DEL SÒL PRIVAT			
TIPOLOGIA	SUPERFÍCIE	EDIFICABILITAT	SOSTRE MÀXIM
Almàssera	6.400 m ² s		2.800 m ² t
Edificacions vinculades	19.000 m ² s		1.023 m ² t
No edificable	663.456 m ² s		
SNU3-B	668.856 m ² s		3.823 m ² t

Font: Memòria d'ordenació del Pla Especial

- El Pla Especial preveu la realització de millores de la vialitat dels camins d'accés a la finca i la millora d'accessos a la futura almàssera. Es preveuen 3 tipus d'actuacions sobre el sistema viari:

1) Millora del Camí de Mas d'en Blader. Es realitzarà una neteja i condicionament de les cunetes, la reparació puntual de la capa de rodadora en els trams més malmesos mitjançant aportació de 5 cm de barreja bituminosa en calent. Es realitzarà senyalització vertical de la via.

2) Es crearà un nou camí d'accés a l'almàssera des del Camí de Mas d'en Blader amb una longitud total de 465 m i una amplada de 4,5 m. En aquest cas el camí serà de ferm de "zahorra artificial" amb aportació posterior de mescla bituminosa. Es realitzarà senyalització vertical de la via.

3) Adequació de l'accés a l'almàssera des del Camí de les Planes. En aquest cas es realitzarà una millora del tram de l'accés amb una longitud de 575 m i una amplada de 4 m mitjançant la preparació del terraplè mitjançant terres procedents de la mateixa finca amb una compactació del 95% PM. Es realitzarà senyalització vertical de la via.

4. ESTUDI DEL MEDI: DESCRIPCIÓ DEL SECTOR I DELS ASPECTES I ELEMENTS AMBIENTALMENT SIGNIFICATIUS

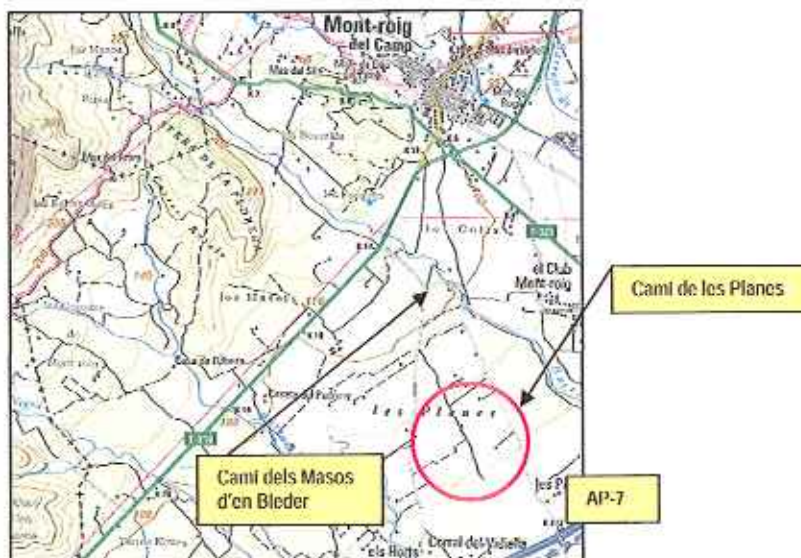
En aquest apartat es descriu des d'un punt de vista territorial i ambiental l'àmbit objecte d'estudi, identificant i analitzant els elements i valors ambientals de rellevància significativa existents - detectats a partir del treball de camp realitzat i a partir de les consultes realitzades als treballadors i tècnics que treballen en l'explotació de la finca agrícola i a les bases oficials de cartografia del DMAH- actualment en l'àmbit objecte d'estudi, és a dir en la situació preoperacional abans d'iniciar l'execució de l'actuació urbanística projectada.

En aquest sentit, i atenent que tota la finca és agrícola i que només es realitzaran les actuacions previstes dins de tota la delimitació del Pla Especial en l'indret on es construirà l'almàssera, el present informe ambiental es centra en la descripció de l'àmbit d'estudi en el punt on es construirà l'edificació del moli i el seu entorn associat, sense obviar el context global de la finca i possibles impactes que es derivin per la necessitat de serveis complementaris. També es tenen en consideració els possibles impactes que es derivin de la implantació de les noves edificacions, tot i que la seva tramitació és anterior al Pla Especial pel que fa als permisos i llicències.

4.1 GENERALITAT DE L'ÀMBIT D'ESTUDI: àmbit situat a la plana agrícola del terme de Mont-roig, entre dos camins rurals d'identitat (el camí de les Planes i el camí dels Masos d'en Bleder)

La finca "Les Planes" es situa a la zona meridional del terme municipal de Mont-roig del Camp, al sud del traçat de la carretera T-310 (Mont-roig, Pratdip) a l'entorn de la plana agrícola que queda entre el camí dels Masos d'en Bleder i el Camí de les Planes. Aquests dos camins rurals enllacen la carretera T-310 amb el traçat de l'autopista AP-7.

Figura. Localització de l'àmbit d'estudi al context municipal de Mont-roig del Camp



Font: <http://www.lcc.es>

4.2. OROGRAFIA, GEOLOGIA I TIPUS DE SÒLS: Terrenys molt plans i sense cap àrea ni formació d'interès geològic

- Topogràficament, els terrenys tenen un pendent al voltant del 2,5%, donada la naturalesa agrícola de tot l'àmbit d'estudi. Pel que fa a la topografia del punt on es vol construir l'almàssera (les parcel·les 141 i 137 del polígon 56 de la finca "Les Planes") es troba al voltant dels 60 m.s.n.m. L'orientació dominant correspon a la sud-oriental.
- Geològicament, en tot l'àmbit d'estudi hi afloren materials de l'era cenozoica del període quaternari corresponents a sediments d'origen al·luvial de la depressió Reus-Valls. La litologia dominant són les graves acompanyades de conglomerats i sorres. Segons la descripció de la base geològica a escala 1:50000 de la Sèrie Magna la descripció tècnica d'aquests materials és la següent:

"Conjunt de ventalls al·luvials de la depressió de Reus-Valls constituïts per graves, conglomerats i sorres. Les graves són heteromètriques i anguloses, de procedència variable majoritàriament del Paleozoic, i en menor proporció del Mesozoic i Cenozoic. La matriu és lim-argilosa de color gris i vermell. En el sector nord s'intercalen abundants crostes carbonatades, i generalment en el sostre de la unitat es desenvolupa una crosta calcària de gruix centimètric. Per les dades de sondejos la gruixària és de 2 a 80 metres¹.

No s'hi troba, en el sector, cap element classificat com a patrimoni geològic (geotop o geozona) i inclòs en l'inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya.

4.3. CLIMATOLOGIA: el clima mediterrani com a referent

La climatologia associada a l'àmbit d'actuació del sector i la que es podria associar a tot el municipi de Mont-roig correspon a la climatologia comuna de la Mediterrània occidental; és a dir, una climatologia directament relacionada amb la influència del mar i per la protecció del semicercle muntanyenc que l'envolta (primeres estribacions de la Serralada Pre-litoral). Aquest clima es tradueix amb temperatures suaus (mitja de 15-16°C), estius secs i pluges anàrquiques i intenses. La irregularitat pluviomètrica és peculiar i les variacions interanuals són marcades, encara que es pot qualificar de poc plujós. Les variacions estacionals també són notables, essent la tardor i la primavera les èpoques més plujoses. El vent més important és el mestral i també és típica la marinada (vent suau, que bufa sobretot durant els dies d'estiu).

A continuació s'exposen les dades meteorològiques corresponents, d'una manera més específica a l'àmbit d'estudi, segons el que determina l'Atlas Climàtic de Catalunya.

¹ Base geològica 1:50.000 SERIE MAGAN (fulla 472)

Taula. Descripció dels paràmetres meteorològics més significatius de l'àmbit d'estudi

Paràmetre climatològic	Valors
Amplitud tèrmica anual	14 a 15 °C
Concentració estival de l'eficàcia tèrmica	48 % a 51,9% (b'4)
Dèficit hídric anual	200 a 300 mm
Evapotranspiració potencial i regions tèrmiques	712 a 855 mm Mesotèrmica II (B'2)
Precipitació mitjana anual	550 a 600 mm
Règim pluviomètric estacional	TPEH
Temperatura mitja anual	15°C a 16 °C
Tipus de clima (índex d'humitat de Thornthwaite)	< -40 a -20 Semiàrid (D)

Font: Departament de Medi Ambient i Habitatge

4.4 HIDROLOGIA I HIDROGRAFIA: traçat d'un barranc de poca identitat a l'est de l'àmbit d'estudi i presència de pous

■ Per l'interior de la superfície del polígon 56 de la finca agrícola "Les Planes" hi discorre un petit barranc de poca entitat que neix a la finca i drena directament al mar i que presenta les característiques típiques de les rases seques mediterrànies. El traçat d'aquest curs hídric no afecta a l'àmbit d'estudi directament, ja que queda a 100 metres a l'est del punt on es procedirà a fer les obres de construcció de l'almàssera. Segons la cartografia de l'Agència Catalana de l'Aigua², aquest barranc no està considerat dins de la delimitació dels cursos fluvials que l'ACA estableix dins de les conques hidrogràfiques del territori català. De fet, el traçat d'aquest barranc coincideix amb el camí de les Tres Soques, el qual serveix per accedir a les parcel·les on es construirà el molí d'oli des del seu costat est.

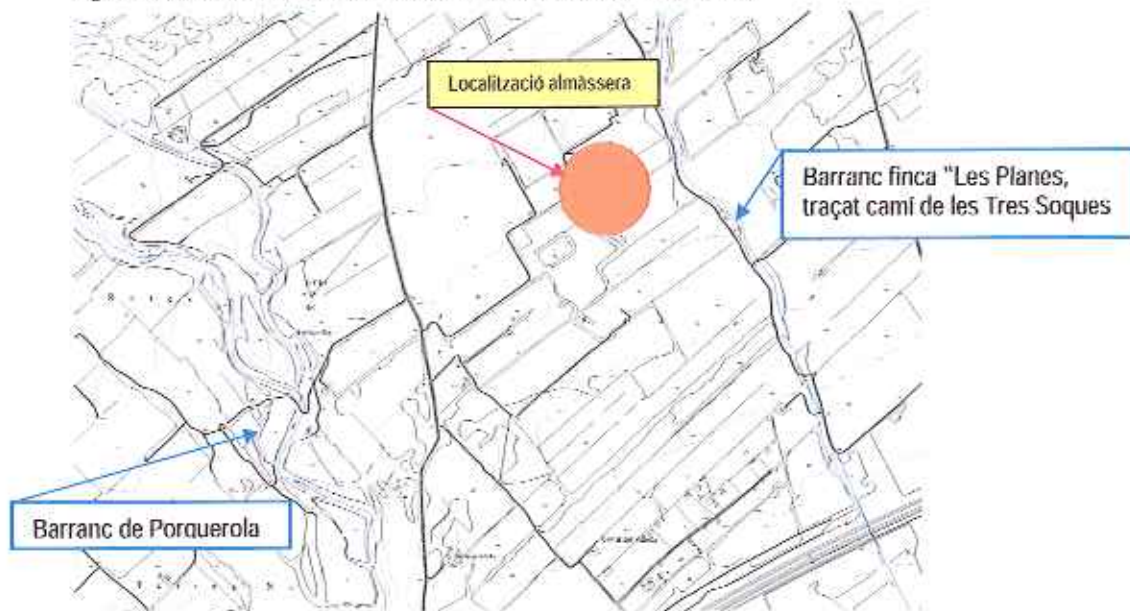
A 600 metres a l'oest de l'àmbit d'estudi, ja fora de la delimitació de la finca agrícola "Les Planes" hi discorre el curs fluvial del barranc de la Porquerola. El traçat d'aquest barranc fa de límit occidental de l'àmbit de delimitació del Pla Especial. El barranc de la Porquerola, el barranc que travessa el polígon 56 i totes les aigües d'escorrentia de la plana agrícola de Mont-roig del Camp drenen a la conca hidrogràfica de les Rieres de Llaberia-Vandellós.



Foto. Detall del barranc de Porquerola al límit occidental de la superfície que contempla el Pla Especial Urbanístic "Les Planes".

² http://mediambient.gencat.net/cat/el_departament/cartografia/fitxes/xarxa_rius

Figura. Representació cartogràfica dels cursos hidrics propers a l'àmbit de treball



Font: elaboració pròpia a partir dels plànols de l'ICC a escala 1:5000 (fulles 264-137 i 264-136)

■ Les parcel·les d'oliveres de la finca "Les Planes" es reguen a través de l'aprofitament de tres pous de propietat que es troben dins de la delimitació del Pla Especial. Està previst que l'abastament d'aigua que es dugui a terme per l'activitat de l'almàssera també provingui d'aquests pous que es troben localitzats a les parcel·les 124, 133 i 147 del polígon 56 de la finca. Existeixen tres expedients oberts a l'Agència Catalana de l'Aigua, referents a la concessió d'aigües subterrànies associades als tres pous citats CC2002000009, CC2002000038, CC2002000039, els quals es troben degudament legalitzats.



Foto. Detall de la caseta de bombes que permet el subministrament de reg a les parcel·les d'oliveres de la finca i que garantirà l'abastament d'aigua a l'almàssera

■ Tot l'àmbit d'estudi es troba assentat a l'aqüífer protegit del Baix Camp- Mont-roig, segons el que determina 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 (DOGC número 1074 de data 28.11.1988, annex del Decret II, punt 13).

4.5 QUALITAT DE L'AIRE, QUALITAT ACÚSTICA, CONTAMINACIÓ LLUMINOSA I EXPOSICIÓ A CAMPS ELECTROMAGNÈTICS: sector en un context d'un polígon industrial important, allunyat i amb infraestructures lineals que generen focus de contaminació acústica importants

■ 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 Medi Ambient i Habitatge (DMAH), 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 DMAH (a data març de 2008 pel Servei de Vigilància i Control de l'Aire, sobre la qualitat de l'aire de la zona ZQA 4 del Camp de Tarragona de l'any 2007, es determina que

"els nivells de qualitat de l'aire mesurats pel diòxid de sofre, el monòxid de carboni, el diòxid de nitrogen, el plom i el benzè són inferiors als valors límit legistats per la normativa vigent. Respecte als nivells mesurats d'arsènic, cadmi i níquel no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació. Respecte les mesures d'ozó troposfèric, els nivells són inferiors als valors objectiu per a la protecció de la salut humana i la vegetació d'aplicació l'any 2010 i superiors als objectius a llarg termini de protecció de la salut humana i de la vegetació d'aplicació l'any 2020. S'han detectat superacions horàries del líndar d'informació a la població en dos punts de mesurament, ubicats a Alcover i Tarragona (Parc de la Ciutat), respecte els 5 punts de mesurament de què es disposa en aquesta zona i cap superació del líndar d'alerta. Per tal de reduir els nivells d'ozó troposfèric al camp de Tarragona ha estat operatiu el protocol d'actuació de l'Associació Empresarial Química de Tarragona (AEQT). D'altra banda, s'ha portat a terme una campanya de mesures de precursors de l'ozó troposfèric en compliment del Reial decret 1796/2003, de 26 de desembre, relatiu a l'ozó en l'aire ambient. Respecte les mesures de partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, s'ha superat el valor límit anual i s'ha excedit el nombre de superacions permeses del valor límit diari en un punt de mesurament industrial ubicat a la Zona Portuària de Tarragona respecte els 7 punts de mesurament de què es disposa en aquesta zona. La causa d'aquestes superacions és la incidència directa de l'activitat portuària. En aquest sentit, l'Autoritat Portuària de Tarragona ha aprovat el Pla Estratègic de Medi Ambient que estableix, entre les seves mesures d'actuació, prendre mesures de reducció de l'emissió de partícules. Comparativament amb els darrers anys s'ha detectat una disminució dels nivells d'immissió. Pel que fa al sulfur d'hidrogen, s'han enregistrat 5 superacions semihoràries (0,05% del temps total mesurat) en un punt de mesurament ubicat al municipi de Constantí respecte dels 9 punts de mesurament de què disposa aquesta zona. Es tracta de superacions esporàdiques i de caràcter local. Respecte el clorur d'hidrogen, s'han enregistrat 29 superacions diàries (que representa un 8% del temps mesurat) en l'únic punt de mesurament de què disposa aquesta zona ubicat a Constantí. El Departament de Medi Ambient i Habitatge està endegant les actuacions pertinents per tal de detectar la causa d'aquestes superacions³."

La taula següent resumeix els paràmetres mesurats a les diverses estacions que componen la Zona de Qualitat de l'Aire 4.

³ http://mediambient.gencat.net/ca/vel_mediatmosfera/immissions/informes.

Taula. 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								
	SO ₂	NO _x i NO ₂	CO	O ₃	H ₂ S	Benzè	PM10	HCl	Metalls pesants (Ni, Cd, Pb i As)
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. Gaudi) (X:350550, Y:4557690)	x	x		x	x	x	x	x	x
Perafort (C/ Major, Puigdelí) (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 (DARP) (X:352410, Y:4553900)							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: DMAH de la Generalitat de Catalunya

L'estació més propera de la Xarxa de Vigilància i Control Atmosfèric del DMAH a l'àmbit d'estudi és l'estació del Mas de Tallapedra de Reus, situada a uns 16 Km al nord-est del sector. Les últimes dades disponibles (any 2006), són les que es mostren a continuació:

Taula. Resum dels paràmetres contaminants de l'aire de l'estació de Mas de Tallapedra, 2006

Paràmetre contaminant	Mesura (mitja anual)	Valor límit legal
SO ₂	3 µ/m ³	20 µ/m ³
Òxid de nitrogen	22 µ/m ³	40 µ/m ³
Ozó	47 µ/m ³	s.d.
Benzè	1.3 µ/m ³	
Sulfur d'hidrogen (H ₂ S)	1.3 µ/m ³	
Plom	0.011 µ/m ³	0.5 µ/m ³
Monòxid de carboni (mitja de 8 hores diàries)	0.3 µ/m ³	10 µ/m ³
Benzè	1.3 µ/m ³	5 µ/m ³
Sulfur d'hidrogen	1.2 µ/m ³	s.d.
Arsènic	1.2 µ/m ³	s.d.
Níquel	7.7 µ/m ³	
Cadmi	2.6 µ/m ³	

Font: http://mediambient.gencat.net/cat/el_medi/atmosfera/immissions/informes.jsp

- Pel que fa a la qualitat acústica, la naturalesa de zona agrícola en actiu de l'àmbit de treball i la seva condició de sòl rural fa que no existeixin focus emissors de contaminació acústica. En tot cas, caldrà respectar les restriccions que s'estableixi en el mapa de capacitat acústica de Mont-roig per la zona de la partida "les Planes".

■ En relació al grau de protecció de l'àmbit de treball en front la contaminació lluminosa, segons el mapa de zonificació de protecció envers la contaminació lluminosa del Departament de Medi Ambient i Habitatge (aprovat el desembre de 2007), tot el perímetre que envolta l'àmbit de treball està classificat com a zona de protecció alta E2. La zona correspon als àmbits no urbanitzables del planejament urbanístic que no pertany al grup de zones protegides E1.

■ A dins de l'àmbit d'estudi no hi discorre cap línia d'alta tensió ni hi ha cap altre tipus d'instal·lacions (possibles incidències associades a camps magnètics) que puguin tenir repercussions significatives pel futur desenvolupament de l'activitat agrícola associada al moli.

4.6. PAISATGE, VEGETACIÓ, ARBRES O ESPÈCIES D'INTERÈS I USOS DEL SÒL: un àmbit completament rural dominat per l'ús agrícola del cultiu de l'olivera

■ El paisatge associat a l'àmbit territorial on es vol ubicar l'almàssera i en general el paisatge a una esca més gran de la finca "Les Planes" s'emmarca en el paisatge típic de la plana agrícola del terme de Mont-roig del Camp. Aquesta unitat de paisatge es caracteritza per presentar cultius tradicionals de secà i regadiu, dominats majoritàriament per les oliveres (com és el cas del paisatge que envolta l'àmbit de treball). Aquest paisatge tant eminentment agrícola es barreja amb edificacions esparses, petites casetes agrícoles, petits rodals de pinada i brolla i la xarxa de camins típica i característica dels ambients de les planes agrícoles. També destaca, enmig de les de les superfícies plantades amb oliveres, petites parcel·les semiabandonades o abandonades amb peus de garrofer.

Pel que fa al paisatge observable des dels límits de la superfície que contempla la delimitació del Pla Especial que s'analitza (polígon 56 del TM de Mont-roig del Camp) i des del punt destinat a la futura construcció de l'almàssera existeixen dues visuals clarament diferenciades: l'observació cap a la vessant sud-est (parcel·les agrícoles i el rerefons de la línia de mar) i l'observació cap al nord (conjunt de muntanyes de les serres que queden al nord i nord-est: Muntanyes de Tivissa-Vandellòs, Muntanyes de Coldejou, Serra de Llaberia, la Muntanya Blanca, Serra de Pradell, Muntanyes d'Escornalbou i Ermita de la Roca).



Fotos. D'esquerra a dreta: panoràmiques observables de muntanya des de l'entorn pròxim al punt on es vol emplaçar l'almàssera (orientació nord). La tercera foto, vista de la panoràmica al mar des de la parcel·la d'oliveres situada en el futur emplaçament de l'almàssera.

Tal i com estableix l'article 57.c del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, juntament amb la tramitació del present informe ambiental, caldrà presentar per l'aprovació del projecte de l'almàssera (construcció en sòl no urbanitzable) el corresponent estudi d'impacte i integració paisatgística (en endavant, EIIP),

Segons l'EIIP que encara no ha estat informat per Secretaria General d'Arquitectura i Paisatge, es determina l'impacte paisatgístic associat a la construcció de l'almàssera a partir de la valoració dels impactes paisatgístics en base a la utilització dels següents criteris:

- **Compatibles:** impactes que permeten una integració de la proposta amb l'aplicació de mesures senzilles o que no requereixen mesures d'integració.
- **Modrats:** impactes que es redueixen substancialment amb l'aplicació de mesures d'integració.
- **Severs:** impactes que no es poden solucionar amb mesures d'integració i fan aconsellable replantejar la concepció del projecte.
- **Crítics o incompatibles:** impactes amb efectes molt intensos en el paisatge, que superen el llindar tolerable i fan desaconsellable la proposta.

Factors	Definició de l'impacte	Valoració de l'impacte
Usos del sòl	No es produeix cap canvi en els usos del sòl (explotació d'oliveres) del voltant de l'almàssera. Només en l'espai físic on s'ubicarà l'almàssera s'enretiraran els peus d'olivera.	COMPATIBLE
Vegetació natural de l'entorn	Els rodals de pi blanc (amb sotabosc d'espècies vegetals mediterrànies) propers a la zona on es construirà l'almàssera resten sense canvis.	COMPATIBLE
Pendent del terreny	El pendent suau del terreny permet fer la construcció de l'almàssera sense alterar-lo.	COMPATIBLE
Orientació de l'almàssera	La orientació de l'almàssera seguirà el mosaic de les parcel·les agrícoles de la plana del terme, sense trencar la homogeneïtat del paisatge.	COMPATIBLE
Freqüentació per la població	Amb la construcció de l'almàssera hi haurà una major freqüentació de visitants i treballadors de la mateixa. En aquest sentit hi haurà un augment de la mobilitat del territori a l'ampliar l'oferta turística del municipi, però s'aprofitaran les instal·lacions i zones d'aparcament existents actualment a la finca.	COMPATIBLE
Integració en el paisatge	Amb les mesures d'integració proposades a la Memòria de l'Avantprojecte i les mesures correctores descrites en apartats anteriors, s'aconseguirà reduir significativament l'impacte sobre el paisatge.	COMPATIBLE -MODERADA
Conca visual	La conca visual del sector objecte d'estudi es considera bastant reduïda en termes de recorreguts i extensió de la conca.	COMPATIBLE
Subministraments	No es preveu la instal·lació de cap tipus de xarxes de subministrament que pugui modificar el paisatge actual.	COMPATIBLE

Segons els factors determinats a la taula anterior es valora l'impacte paisatgístic global que causarà la construcció i funcionament de l'almàssera com a COMPATIBLE.

La documentació urbanística contempla les consideracions i propostes de mesures correctores que es defineixen a l'EIIP. En concret, pel que fa a l'apartat de definició de Materials de acabats exteriors, especifica que Les construccions que es projectin tindran uns materials, acabats, colors i volumetria que garanteixin una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn, amb volumetries baixes, definides amb materials de pedra o d'obra amb acabats de rebossat o estuc i amb la utilització de colors de gammes de terrosos i de blanc. La documentació urbanística també incorpora una apartat de Mesures correctores associades al cromatisme de l'almàssera on es diu que es recomana la utilització de colors tipus ocre i marrons per pintar tancaments metàl·lics practicables exteriors i les cobertes inclinades (formades per panells metàl·lics). Amb aquesta mesura no es pretén establir cap estratègia de camuflatge, sinó que es pretén transmetre, a través de la coloració de l'edifici, l'estil d'una construcció tradicional de la zona agrícola

■ Els usos del sòl associats a l'àmbit d'actuació corresponen únicament als associats als cullius d'olivera. Bona part de la superfície que contempla el Pla Especial (superfície del pol·lgon 56) correspon a parcel·les en actiu d'oliveres. Pel que fa, estrictament, a la superfície on es pretén ubicar l'edifici de l'almàssera també s'hi troba com a únic ús del sòl el del cultiu de l'olivera. Aquests usos de cultiu d'olivera corresponen a plantacions molt recents de peus de la varietat "Koronciki", corresponents a peus seleccionats de la zona grega de Kalamata. Com passa en la majoria de les parcel·les agrícoles d'olivera que integren bona part de la finca, la zona agrícola és de regadiu. L'aigua de subministrament pel reg de les parcel·les d'olivera s'obté dels pous que s'han detallat en l'apartat 3.4 d'hidrologia i hidrografia.

Com que les parcel·les d'oliveres es troben afectades per traces de llaurada i manteniment d'herbàcies, existeix molt poc recobriment arbustiu i herbaci associat a les fileres d'oliveres de la parcel·la objecte d'estudi. No obstant i donades les característiques de regadiu d'aquests cullius, associats als peus d'olivera apareixen tímidament espècies vegetals corresponents a la comunitat de ravenissa blanca i/o lleteresa de camp (*Diplotaxietum erucoidis*).

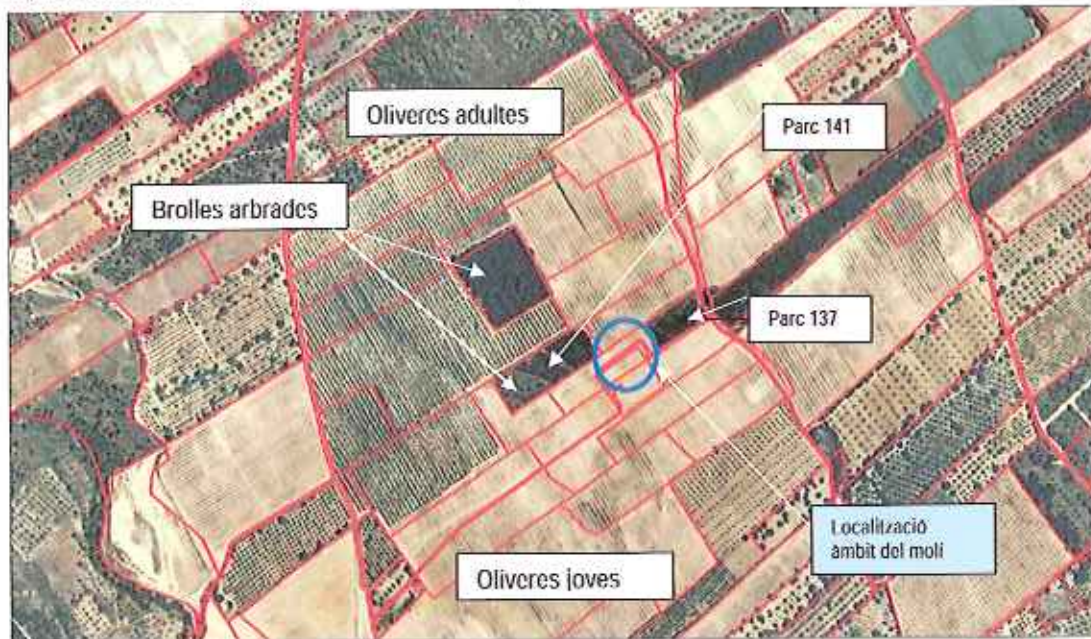


Foto. Detall de la parcel·la d'oliveres on es vol desenvolupar l'activitat del molí d'oli. Detall del sistema de reg associat a l'explotació

Així doncs, fora dels peus d'olivera (*Olea europaea*) en la parcel·la d'estudi també hi són la lleteresa de camp (*Euphorbia segetata*), la ravenissa groga (*Erucastrum nasturtiifolium*), la corretjola groguenca (*Convolvulus arvensis*), el boixac de camp (*Calendula arvensis*) o els conillets de camp (*Antirrhinum orontium*).

Ja fora de l'àmbit d'estudi, però en el seu perímetre, destaca la presència de dos rodals de pineda de pi blanc. Aquests rodals corresponen a brolles arbrades de pi blanc (*Pinus halepensis*) de tipus litorals i calcícoles de romani i bruc d'hivern (*Rosmarino-Ericions* pp). Aquestes taques de brolles amb regeneració de pi blanc corresponen a estructures vegetals típiques dels estadis de degradació i/o recuperació de la vegetació potencial que correspondria a l'àmbit de la parcel·la d'estudi i el seu entorn més immediat, els alzinars mediterranis.

Figura. Representació cartogràfica dels usos del sòl sobre el parcel·lari cadastral



Font: elaboració pròpia a partir dels plànols de les ortoimatges a escala 1:5000 de l'ICC.

Cal tenir en compte que aquests rodals de brolla arbrada anteriorment tenien una extensió més gran i que van ser transformats a sòl agrícola a través d'un procés de rompuda forestal. Les rompudes van ser autoritzades a través dels corresponents expedients gestionats pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, segons es mostra a la taula que apareix a continuació.

Taula. Llistat dels expedients de rompuda forestal associats a les zones forestal transformades a agrícoles

EXPEDIENT	DATA	POLÍGON	PARCEL·LA
T - 08/00007/1998	12/05/98.	56	145
T - 08/00008/2001	26/09/01	56	130 i 132
		57	12
T - 08/00010/2001	16/11/01	56	94 i 96
T - 08/00018/2001	18/01/02.	56	138, 239, 240 i 95
		57	10
T - 08/00003/2002	03/04/02.	56	139
T - 08/00004/2002	03/04/02.	56	142
T - 08/00009/2002	19/04/02.	56	97 i 151
T - 08/00013/2002	28/06/02.	56	131
T - 08/00017/2002	26/09/02	56	106 i 135
T - 08/00018/2002	10/10/02.	60	94
T - 08/00006/2003	14/01/04	56	31
		79	56
T - 08/00007/2003	20/01/04	60.	132 i 167
T - 08/00002/2004	10/02/04	60.	136
T - 08/00016/2004	12/01/05.	56	49 i 111
T - 08/00037/2006	05/04/06	55	66
T - 08/00067/2007	17/09/07.	56	91
T - 00019/02	03/10/02	56.	57 i 61
		57	9

Font: elaboració pròpia a partir dels plànols de l'ICC a escala 1:5000 (fulles 264-137 i 264-136)

4.7. FIGURES DE PROTECCIÓ AMBIENTAL: absència d'espais de protecció

Segons consulta realitzada a les bases de cartografia ambiental del Departament de Medi Ambient i Habitatge, l'àmbit d'estudi (estrictament al que es refereix a la localització del punt on es construirà l'almàssera, superfície agrícola entre les parcel·les 141 i 137 del polígon 56 de Mont-roig) i la superfície afectada per les edificacions de serveis NO està afectat sobre cap figura de protecció especial, de les que es descriuen a continuació:

- Límit dels espais naturals de protecció especial i altres espais. Parcs nacionals, Paratges naturals d'interès nacional, Reserves naturals integrals, Reserves naturals parcials i parcs naturals, segons la llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Xarxa Natura 2000. Límits dels espais naturals de Catalunya que formen part per a la xarxa Natura 2000. Aquests espais poden haver estat proposats com a Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA), d'acord amb la Directiva 79/409/CEE, o com a Llocs d'Importància Comunitària (LIC), d'acord amb la Directiva 92/43/CEE.
- Zones Humides. Les zones humides i les seves delimitacions incloses en aquesta categoria corresponen a l'Inventari de zones humides de Catalunya del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.
- Espai d'Interès Natural. Zones incloses en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN).
- Hàbitats d'interès comunitari. Cartografia dels hàbitats d'interès comunitari en el territori català basada en la interpretació i adaptació de la classificació d'hàbitats de la Unió Europea que proposa el document "CORINE biotopes manual", editat per la Comissió europea el 1991, en la directiva 92/43/CEE, 97/62/CEE, en el Manual d'Interpretació dels Hàbitats de la UE i en l'informe sobre les correspondències entre els hàbitats de Catalunya i els hàbitats d'interès comunitari.

La resta de l'àmbit del pla Especial correspon a superfície de cultiu d'oliveres que ja ha estat transformada i que tampoc es troben afectades per figures de protecció ambiental.

Cal tenir en compte que, segons les bases del DMAH (fulla 472) del plànol d'hàbitats d'interès comunitari, l'àmbit de treball i en el seu entorn (parcel·les del polígon 56) existien hàbitats d'interès comunitari NO PRIORITARI corresponents a les Pinedes mediterrànies (codi 9540), en una taca de recobriment forestal de 9,30 hectàrees. Les actuacions de rompuda de terrenys forestals per la seva transformació en terrenys agrícoles per ús d'olivera de regadiu, han fet que actualment, part d'aquestes pinedes s'hagin reduït a zona de cultius. Les superfícies que encara resten d'aquestes taques amb recobriment vegetal d'hàbitats d'interès comunitari, no prioritari, corresponen a parcel·les que queden fora de la delimitació del pla especial i per tant, fora de l'àmbit de treball. De fet, aquests rodals de pineda no formen part de les parcel·les propietat del promotor del Pla Especial, Germina Fruit, SL, quedant conseqüentment, excloses de qualsevol possible afectació relacionada amb el desenvolupament urbanístic del Pla Especial.

Figura. Representació cartogràfica de la base dels hàbitats d'interès comunitari segons el DMAH



En color verd es grafia la delimitació dels hàbitats d'interès comunitari no prioritari (codi 9540), segons les bases del DMAH

Font: http://mediambient.gencat.net/cat/el_departament/cartografia/fitxes/habic

- Pel que fa a les espècies de flora protegides, i tal i com s'ha exposat a l'apartat de descripció dels hàbitats vegetals del sector a dins de l'àmbit territorial no s'hi troben espècies afectades per l'Ordre de 5 de novembre de 1984, sobre la protecció de plantes de la flora autòctona amenaçada de Catalunya que protegeix algunes plantes especialment buscades per la seva raresa, o amb finalitats comercials i recollides de forma incontrolada. Un exemple d'espècies afectades per aquesta legislació podria ser la presència de margalló (*Chamaerops humilis*).

4.8. FAUNA I CONNECTIVITAT ECOLÒGICA: sense hàbitats rellevants per espècies protegides ni actuacions que generin alteracions a la connectivitat ecològica actual

L'entorn immediat de l'àmbit d'estudi no constitueix un hàbitat especialment destacat per a què s'hi puguin detectar poblacions faunístiques rellevants ni espècies d'interès amb una especial protecció per part de la legislació i normatives sectorials corresponents. Tot i així, la seva situació en un context agroforestal de plana, amb conreus diversos d'oliveres i garrofers, i pinedes intersticials, permet l'existència d'una relativament diversa comunitat d'espècies pròpies de la terra baixa mediterrània.

- Així, els grup de vertebrats més destacats de l'espai el constitueixen els rèptils i amfibis, les aus i els petits mamífers. El pas d'un torrent sec de molt poca rellevància al límit oriental de l'àmbit d'actuació permet augmentar la diversitat de l'espai i facilitar relativament les connexions.
- Pel que fa a les aus es podria donar un llistat prou extens d'espècies que visiten l'espai, donada la facilitat d'aquest grup per a moure's al territori i el relatiu important coneixement que es té d'aquest grup faunístic, sense que com ja s'ha comentat, es pugui constatar la presència d'hàbitats rellevants per a espècies amb un especial interès ni tampoc l'existència de punts de nidificació significatius. L'àrea és propícia a la presència de fringillíds com el pinsà (*Fringilla coelebs*), la cadamera (*Carduelis carduelis*), el verdum (*Carduelis chloris*), el gafarró (*Scrinus serinus*), el pit-roig (*Erithacus rubecula*), i d'altres espècies com la puput (*Upupa epops*), la garsa (*Pica pica*), els estornells (*Sturnus vulgaris*, *S. unicolor*), el tudó (*Columba palumbus*), la tórtora turca (*Streptotelia decaocto*), els tallarols (*Sylvia melanocephala*, *S. atricapilla*), la cogullada (*Galerida cristata*), els tórdids com la merla (*Turdus merula*), la griva (*Turdus viscivorus*) o el tord (*Turdus philomelos*) hivernant o en pas, i el bitxac (*Saxicola torquata*) i els estivals siboc (*Caprimulgus ruficollis*) i abellerol (*Merops apiaster*). Les zones amb vegetació forestal natural permetran també l'existència d'altres espècies com les mallerengues (*Parus sp.*), el picot verd (*Picus viridis*) o el gaig (*Garrulus glandarius*). Entre els rapinyaires, aquesta zona és

utilitzada per l'aligot (*Buteo buteo*), el xoriguer (*Falco tinnunculus*) i, entre els nocturns, el mussol (*Athene noctua*) i l'òliba (*Tyto alba*).

- La manca de punts d'aigua permanents limita l'existència d'amfibis, tot i que el tòtil (*Alytes obstetricans*) i el gripau corredor (*Bufo calamita*) possiblement utilitzen els entollaments temporals del barranc situat al límit oriental per la seva reproducció. Entre els rèptils, cal citar la presència del dragó (*Tarentola mauritanica*), la sargantana cuallarga (*Psammodromus algirus*), la sargantana comuna (*Podarcis hispanica*), el llangardaix verd (*Lacerta lepida*) i, possiblement, tres espècies d'ofidis: la serp verda (*Malpolon monspessulanum*), la serp blanca (*Elaphe scalaris*), i la més rara serp de ferradura (*Coluber hippocrepis*).
- Tot i el caràcter fortament marcat agrícola de l'àmbit d'estudi, la presència de dues taques de vegetació forestal arbrada als límits est i oest de l'àmbit d'actuació, constitueix un hàbitat potencial interessant per a diverses espècies de mamífers terrestres mediterranis com la musaranya comuna (*Crocidura russula*), el conill (*Oryctolagus cuniculus*), el ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*), el ratoll domèstic (*Mus musculus*), l'esquirol (*Sciurus vulgaris*) o l'eríç clar (*Aeolichnus algirus*). Altres mamífers majors, com el porc senglar (*Sus scrofa*) o la guineu (*Vulpes vulpes*) a ben segur també utilitzen la zona immediata del Bosc de Cal Padrora com a zona de campeig i cacera.

■ Pel que fa a la connectivitat ecològica, cal considerar que l'àmbit d'estudi es troba ubicat en un espai territorial fortament influenciat per la fragmentació que imposen clarament diferents elements, i per tant la biodiversitat presentarà valors relativament baixos. La desfragmentació i la corresponent pèrdua de connectivitat venen donades per la presència del traçat de la carretera T-310 al nord i a l'oest, el traçat de la carretera T-323 a l'est i sobretot per l'efecte pantalla que suposa el traçat de l'autopista AP7 al sud i a pocs metres del sector (500 m al sud).

L'únic element que funciona de connector biològic, entre la peça de territori agrícola on es troba l'àmbit d'actuació i que queda dibuixada pel traçat de les infraestructures lineals citades anteriorment és el Barranc de Rifà (a l'est) i el traçat del barranc de la Porquerola a l'oest; elements que no es veuran afectats per la implantacions que es defineixen a la proposta urbanística del Pla Especial, segons es mostra a la figura que d'adjunta a continuació.

Pel que fa a la presència o proximitat d'elements o superfícies amb protecció ambiental que es puguin veure afectades per la delimitació del Pla Especial no existeixen prop de l'àmbit d'actuació hàbitats d'interès comunitari i espais catalogats segons la classificació Xarxa Natura 2000 de la cartografia oficial del Departament de Medi Ambient i Habitatge. Els més pròxims corresponen als inclosos dins de l'espai Tivissa-Vandellós-Llaberia (codi ES%140009) de Xarxa Natura 2000 que es troba a 2,8 Km al nord-est de l'àmbit d'actuació.

4.9. ELEMENTS D'INTERÈS ETNOLÒGIC: un àmbit sense elements patrimonials

Un dels aspectes rescalables de l'àmbit d'estudi, donada la seva relativa petilesa i el seu caràcter imminentment agrícola, és la manca d'elements d'interès etnològic. No es descriuen marges de pedra en sec o altres elements de pedra, com podrien ser les barraques o torres. Tampoc existeix cap camí o sender al sector que estigui recollit en algun itinerari de Petit o Gran recorregut (GR o PR) o de la xarxa de senders locals del municipi de Mont-roig del Camp.

Segons consultes fetes a la documentació del POUM de Mont-roig, a l'àmbit que contempla el Pla Especial que s'analiza no hi ha cap element que formi part del Catàleg de Patrimoni municipal tal i com recull el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic Historicoartístic i Natural del municipi de Mont-roig del Camp.

4.10. RISCOS AMBIENTALS: un àmbit territorial sense associació de riscos ambientals considerables

- La naturalesa de sòl rural amb explotació agrícola d'oliveres impossibilita l'existència de risc d'incendi forestal associat a l'àmbit de la delimitació del Pla Especial i a les parcel·les on quedarà ubicada l'almàssera. No obstant, cal considerar la proximitat al perímetre de l'àmbit d'actuació de les pinedes mediterrànies associades als usos de brolla arbrada, segons s'ha detallat a l'apartat de vegetació. Tot i que aquests usos porten associats espècies molt inflamables i combustibles i conseqüentment porten un risc d'incendi forestal associat, la seva ubicació enmig de superfície agrícola crea una discontinuïtat horitzontal que minimitza significativament aquest risc d'incendi forestal.

- Pel que respecta al risc d'inundabilitat, i segons el que estableix la delimitació de les zones inundables per a la redacció de l'INUNCAT de les conques intercomunitàries de Catalunya de l'Agència Catalana de l'aigua, l'àmbit d'estudi No és potencialment inundable. Aquesta delimitació suposa excloure l'àmbit a zones delimitades com a potencialment inundables per períodes de retorn molt elevats (T 500 anys).

Figura. Representació de les zones amb risc geomorfològic segons l'INUNCAT a escala 1:5000



En blau surten les taques potencialment inundables segons l'INUNCAT.

Font: <http://mediambient.gencat.net/vaca/documents/ca/planificacio/inuncat/conquesintercomunitaries/472g.pdf>

- En relació al risc electromagnètic, cal fer esment que a l'àmbit d'estudi no existeix cap traçat de línia d'alta tensió ni destaca la presència d'elements que generin contaminació electromagnètica, com podrien ser les antenes.

5. PRINCIPIS, OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS GENERALS ADOPTATS PER LA REDACCIÓ DEL PLA

5.1. NORMATIVA 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 pot marcar entre els seus grans objectius ambientals els següents:

- Contribuir al fre i la minimització del canvi climàtic.
- Garantir el bon funcionament dels sistemes naturals.
- Frenar la pèrdua de biodiversitat.
- Garantir la preservació i diversitat dels hàbitats naturals.
- La protecció dels sòls
- 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 del Camp de Tarragona) 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 Húmedes de Catalunya i l'Inventari de geòtops i geozones.
- 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 n°3926, de 16-7-2003)
- Normativa del Pla Director Urbanístic del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (actualment pendent d'aprovació inicial)

■ 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 llindars 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/cadastrè 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, diversos 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.

En base a l'Estratègia catalana sobre el canvi climàtic promoguda pel Govern de la Generalitat, les línies d'actuació en les quals el planejament urbanístic territorial pot tenir capacitat d'incidència de major o menor abast, són les següents:

- Foment de la mobilitat sostenible: un planejament territorial que incorpori els criteris de mobilitat sostenible i que penalitzi els escenaris que augmentin la mobilitat obligada.
- Promoció del transport públic i d'altres sistemes de transport que permetin reduir les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle.
- Mesures de precaució per prevenir, prevenir o reduir al mínim les causes del canvi climàtic i mitigar-ne els efectes negatius.

De nou el Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis entenem que pot i ha de desenvolupar un paper destacat en aquest àmbit del canvi climàtic, ja en la fase de desenvolupament del planejament derivat i desplegament del POUM.

■ 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 seminaturals.

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.
- Catàlegs i disposicions corresponents de paisatge del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, actualment en fase d'elaboració.

5.2. MARC DE PLANEJAMENT DE REFERÈNCIA. RELACIÓ AMB ALTRES PLANS I PROGRAMES

En la redacció del present IA s'han tingut en compte el contingut del planejament urbanístic de Mont-roig del Camp, el Pla d'Ordenació Urbana Municipal (POUM). El POUM de Mont-roig va ser aprovat definitivament per l'Ajuntament en Ple a datat 8 de gener i 29 de gener de 2007 i publicat al DOGC núm. 4869 de 25 d'abril de 2007.

Tot l'àmbit que contempla el Pla Especial es troba inclòs dins de la delimitació de sòl no urbanitzable (SNU) amb la categoria SNU3b corresponent al sòl no urbanitzable de Zona Agrícola extensiva. La definició i descripció de la superfície del Pla Especial dins del document del POUM de Mont-roig és la que apareix a l'article 214. En l'article 215 es defineixen les condicions específiques d'ús i edificació. Pel que fa a la documentació urbanística associada al Pla Especial, aquesta s'ajusta a les finalitats expressades a l'article 67 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

5.3. CRITERIS AMBIENTALS ESPECÍFICS PER LA REDACCIÓ DEL PLA

Entre altres criteris de caire exclusivament urbanístic, els següents de clara naturalesa ambiental són els principals que han motivat la redacció del Pla Especial:

- Acomodació als factors físics del territori en relació a la ubicació de l'almàssera. La ubicació del moll d'oli s'adequa a les preexistències de l'entorn de l'àmbit d'actuació, ja que es realitzarà en una parcel·la plana, sense edificacions existents i molt pròxima als accessos principals de la finca, sense que se'n derivi la necessitat de realitzar obres d'accessos, moviments de terres, enderrocs, etc. S'aprofita la xarxa de camins existents de la finca per tal d'optimitzar la ubicació de l'almàssera
- Minimització de l'impacte que suposa la implantació de les edificacions associades a l'activitat agrícola de la finca. Es defineixen característiques i acabats de l'edificació de l'almàssera integrats amb el medi i es realitza un estudi d'impacte i integració paisatgística de la nova instal·lació. El Pla Especial defineix les condicions d'edificabilitat (colors, volumetries, etc) per tal de que existeixi integració amb l'entorn.
- Incorporació de les mesures correctores que preveu l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística associat a l'almàssera dins de la documentació del Pla Especial.
- En la documentació urbanística (article 15 de mesures ambientals) s'incorporen les mesures correctores incloses en el present informe en relació a la proposta d'ordenació i en base a possibles impactes lligats a la construcció de la implantació que es preveu sobre: topografia, usos del sòl i paisatge, hidrologia i cicle de l'aigua, climatologia i qualitat de l'aire, fauna i riscos naturals. També s'incorporen les mesures correctores derivades de l'explotació dels usos actuals i dels que es preveuen en el Pla Especial lligats al cultiu de les oliveres.

6. DESCRIPCIÓ, JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA I PROPOSTA DE MESURES CORRECTORES

6.1. ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ PROPOSADES

L'aplicació dels criteris anteriorment exposats (punt 5.3) fan que l'alternativa proposada sigui ambientalment la més favorable i no té sentit que es plantegin altres alternatives segons la informació facilitada per l'equip de planejament.

6.2. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA D'ORDENACIÓ PROPOSADA AMB EXPRESSIÓ DE LES SEVES DETERMINACIONS AMB REPERCUSSIONS SIGNIFICATIVES SOBRE EL MEDI AMBIENT I JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ESTABLERTS

Els àmbits sobre els quals es defineixen els criteris ambientals a tenir en compte, en el planejament que determina el Pla Especial amb l'objectiu de la seva justificació ambiental, són els 7 següents:

- ➔ Model territorial, ocupació del sòl, riscos ambientals
- ➔ Cicle de l'aigua
- ➔ Energia
- ➔ Ambient atmosfèric
- ➔ Residus
- ➔ Biodiversitat, paisatge, patrimoni etnològic i natural
- ➔ Mobilitat

A continuació es detallen i s'avaluen els efectes que pot tenir, en relació a la seva incidència ambiental, el funcionament de l'activitat que es pretén desenvolupar a l'àmbit del Pla Especial "Les Planes" de Mont-roig del Camp. Atenent que a l'ordenació proposada s'inclou la construcció d'un moll d'oli, en aquest apartat només s'analitza la incidència del funcionament de l'almàssera, ja que la resta de la superfície ordenada del Pla Especial correspon a parcel·les que es destinaran al cultiu de l'olivera i que per tant l'aplicació de les condicions del Pla Especial no alteraran ni l'ús ni les característiques actuals de les parcel·les d'oliveres que rodejaran l'almàssera.

Com que la producció estimada d'oli ronda al llindar entre 200 i 2000 l/any, s'ha escollit el valor més alt de producció per estimar les incidències sobre el medi relacionades amb el funcionament del moll d'oli.

Cal considerar que les determinacions i condicionants que s'especifiquen en l'apartat que es mostra a continuació, en relació al compliment dels objectius ambientals a seguir, ja s'han tingut en consideració en la documentació urbanística per la tramitació del Pla Especial corresponent al Text refós de març de 2009.

6.2.1 MODEL TERRITORIAL, OCUPACIÓ DEL SÒL I RISCOS AMBIENTALS

- Ambit amb usos únicament agrícoles situat en un espai rural de la plana del municipi de Mont-roig, entre els traçats de les carreteres T-310, T323 i l'autopista Ap-7. La implantació de l'almàssera no suposa un canvi d'ús del model territorial actual, tret de l'ocupació associada a la construcció de l'edifici del molí.
- Ubicació de l'almàssera, a una distància relativament petita dels dos accessos per trànsit rodat principals a la finca (el camí de les Planes a l'est – 550 m- i el camí del Mas d'en Blader a l'oest – 640 m). Aquesta zonificació permet optimitzar l'accessibilitat a la futura activitat agrícola minimitzar-ne els possibles problemes de mobilitat generada que se'n derivin de la seva utilització, ja que per facilitar els accessos s'aprofitarà la mateixa delimitació de parcel·les existent i els traçats de camins que ja serveixen per comunicar aquests dos accessos per dins de la finca.
- Tal i com s'ha senyalat en l'apartat 3 del present IA, l'àmbit d'actuació no porta associat cap risc ambiental, ni suposa cap pèrdua d'elements d'interès vegetal. En relació als riscos ambientals possibles al sòl derivats de les pràctiques agrícoles que es duren i es duen a terme en la major part de la finca "Les Planes" caldrà seguir les mesures correctores que es proposen a l'apartat 6.2. Alhora, caldrà donar compliment a l'aplicació de la legislació de bones pràctiques del maneig del nitrogen
 - ➔ Real Decreto 261/1996, de 16 de febrer, sobre protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats procedents de fonts agràries (BOE núm. 61 d'11 de març de 1996).
 - ➔ Directiva del Consell (91/676/CEE) de 12 de desembre de 1991 relativa a la protecció de les aigües contra la contaminació produïda pels nitrats utilitzats en l'agricultura (VOCE núm. L375).

6.2.2 CICLE DE L'AIGUA

- Garantir la disponibilitat de recursos hídrics pel desenvolupament del Pla Especial, amb l'estudi i definició de les necessitats d'aigua per als diferents usos per part del projecte de construcció de l'almàssera associada al Pla Especial. L'abastament d'aigua es realitzarà a través del subministrament de tres pous que existeixen a la finca (parcel·les 124,133 i 147 del polígon 56). Caldrà garantir que la capacitat d'aquest pou, pugui subministrar l'estimació d'aigua de consum que tot seguit s'adjunta corresponent a les necessitats associades a l'explotació agrícola de l'almàssera. Segons l'informe de l'ACA UPDH 2008005669 de 20 d'octubre de 2008 caldrà sol·licitar el corresponent permís per l'augment de concessió dels pous de la finca.

Taula. Estimació de consums d'aigua associats als usos derivats del Pla Especial

Descripció	Quantitat
Aigües sanitàries	Durant la campanya (40 dies) treballaran a l'almàssera 4 persones, la resta de l'any 2 persones. La quantitat d'aigua potable consumida s'estima en: Durant la campanya (40 dies) : 0,4 m ³ /dia. Equival a 16 m ³ /campanya. La resta de l'any : 0,2 m ³ /dia. Equival a 37 m ³ Total = 16 m ³ + 37 m ³ = 53 m ³
Aigües de rentat de les olives	Es tracta de l'aigua emprada a les rentadores d'olives, que té un consum molt variable segons el tipus de producte procedent del Camp (presència de més o menys oliva recollida del sòl) i que pot situar-se al voltant de 80 litres d'aigua per 1t d'oliva. Quan les olives procedeixen de plantacions on la recollida s'efectua directament de l'arbre, el rentatge és pràcticament innecessari. La producció prevista serà de 1.000 t/any. Per tant, les aigües procedents del rentatge d'olives seran: 80 l/t x 1.000 t/campanya = 80.000 l/any = 80 m ³ /any. Considerant una durada de la campanya de 40 dies, el consum previst d'aigua de rentat d'olives és de 80 m ³ /40d = 2 m ³ /d.
Aigües de neteja general d'instal·lacions	L'aigua de neteja en general de les instal·lacions s'estima en 50 l/1000 kg olives. La producció prevista serà de 1.000 t/any. Per tant, les aigües procedents del rentatge d'olives seran: 50 l/t x 1.000 t/campanya = 50.000 l/any = 50 m ³ /any. Considerant una durada de la campanya de 40 dies, el consum previst d'aigua de rentat d'olives és de 50 m ³ /40d = 1,25 m ³ /d.
Aigua calenta de consum afegida a les centrífugues verticals, en el rentatge de l'oli	S'estima en 0,2 l – 1,0 l d'aigua per 1 l d'oli. La quantitat estimada de matèria primera (olives) procedents de la finca on pretén construir-se la indústria oleícola (almàssera), és d'aproximadament 1.000 t/any. Considerant un rendiment en oli del 20%, la producció d'oli estimada és de 200 t/any. La quantitat estimada d'aigua afegida és de 40 m ³ /any.
Total	276 m³/any

Font: elaboració pròpia

Si s'escau, pot afegir-se aigua calenta (de consum) a la bomba de pasta des de la batidora al decanter. Es tracta en qualsevol cas de quantitats molt minses d'aigua.

- No establir sistemes de reg per les zones enjardinades que rodejaran els edificis del moli d'oli, ja que caldrà les característiques d'enjardinament als usos del sòl presents o associats a ambients mediterranis (peus d'olivera, garrofers o reproducció dels rodals de brolla arbrada propers).
- Adoptar mesures concretes (normatives i d'altra naturalesa) en el projecte constructiu associat als edificis de l'almàssera. Aplicació de criteris ambiciosos, més enllà del que estableix la normativa corresponent reguladora (bàsicament el Decret d'Ecoeficiència i el Código Técnico de la Edificación), com per exemple, tenir en compte els pluvials en els dipòsits de subministrament pels processos del moli.
- Assegurar l'òptim tractament i depuració de la totalitat de les aigües residuals generades per l'activitat que desenvolupi el moli. En les almàsseres que funcionen amb el sistema de dues fases, les aigües de vegetació queden incorporades a la sansa. L'única aigua que es genera és la de rentatge de l'oli a la centrífuga vertical. En aquest sistema de 2F, les anomenades oliasses queden reduïdes a les aigües de descàrrega de les centrífugues (neteja de l'oli) més aigües que puguin haver-hi d'escolament de les tremuges d'emmagatzematge; contenen aproximadament un 95,95% d'aigua, un 3,25% de residu sec i un 0,8% d'oli.

A banda, també es generen aigües de rentatge d'olives. Es tracta de l'aigua emprada a les rentadores d'olives, que té un consum molt variable segons el tipus de producte procedent del Camp (presència de més o menys oliva recollida del sòl) i que pot situar-se al voltant de 80 litres d'aigua per 1t d'oliva. Quan les olives procedeixen de plantacions on la recollida s'efectua directament de l'arbre, el rentatge és pràcticament innecessari. Les aigües de rentatge de les olives arrosseguen bàsicament partícules de pols o terra, restes de pesticides, així com petites quantitats de matèria greixosa procedent de fruits més o menys macats físicament. El seu contingut orgànic és baix i solen ser fàcilment reciclables mitjançant operacions de decantació i filtratge. La quantitat d'aigua residual estimada s'indica al quadre següent:

Taula. Estimació de la producció d'aigües residuals produïdes per l'activitat del molí

Descripció	Quantitat
Rentatge de les olives	80 m ³ /any
Neteja d'oli (oliasses)	40 m ³ /any
Neteja general de les instal·lacions	50 m ³ /any
Aigües sanitàries	53 m ³ /any
Total	223 m ³ /any

Font: elaboració pròpia

Les aigües residuals es poden utilitzar com a reg fertilitzant, d'acord a les recomanacions de Bones Pràctiques. Aquest és el sistema de valorització més aconsellat i més emprat a Catalunya. Si no poden utilitzar-se com a reg fertilitzant, cal evaporar les aigües amb la finalitat de reduir-ne el volum, o bé depurar-la per a altres aprofitaments o destins (per exemple: xarxa de clavegueram, que no és el nostre cas).

El tractament de les aigües residuals procedents del procés de l'elaboració de l'oli (oliasses) seran recollides en un dipòsit exterior al recinte. Des d'aquest dipòsit, les oliasses es distribuïran pels conreus de la pròpia finca, amb la finalitat de que funcionin com adob agrícola, considerant una dosi de 30 m³/ha i any. Així doncs, no existeix cap incidència ambiental en relació al tractament de les aigües residuals del procés.

Pel que respecte a les aigües procedents dels serveis higiènics, i les que resultin de la resta de processos de rentat o de la resta d'activitat del molí que no esdevinguin oliasses, aquestes seran recollides en una petita estació depuradora (a determinar les característiques al projecte constructiu de l'edifici). El tractament i buidatge d'aquesta estació depuradora es realitzarà a través del contracte amb una empresa externa, sense que existeixi doncs, cap abocament o incidència sobre l'entorn de les edificacions del molí, amb l'eliminació de qualsevol punt d'abocament. Serà durant la tramitació de la llicència ambiental on es determini la contractació i tipus de servei del gestor autoritzat que s'encarregui del buidatge i manteniment d'aquest dispositiu de tractament de les aigües residuals.

6.2.3 ENERGIA

- Garantir la disponibilitat de recursos energètics per al desenvolupament del Pla Especial i la consolidació de l'activitat de l'almàssera. Les necessitats energètiques vindran determinades pel consum elèctric i pel consum de gasoil.

→ Consum elèctric. Cal disposar d'energia elèctrica per al funcionament dels equips, maquinària, i enllumenat. El principal consum elèctric és durant la fase de molturació (moll de martells), i en les centrífugues horitzontal i vertical. El subministrament es realitzarà mitjançant connexió a la xarxa de l'empresa FECSA-ENDESA, i d'acord a les condicions que s'acordin amb aquesta companyia. La potència elèctrica ha instal·lar s'estima en 130 kW. Considerant una durada de la campanya de 40 dies, i una jornada de treball màxima de 22 h/dia, el consum d'energia elèctrica previst és de: $40 \text{ d} \times 22 \text{ h/d} \times 130 \text{ kW} \times 0,70$ (coeficient simultaneïtat) = 80.080 kWh anuals⁴. Per dur a terme aquesta connexió caldrà fer una escomesa entre l'actual subministrament elèctric existent a la finca (parcel·la 133 del polígon 56) i el punt d'emplaçament de l'almàssera.

→ Gasoil. Cal disposar d'energia calorífica per escalfar aigua necessària pels circuits de procés (batut de la pasta), circuits d'aigua calenta de consum (neteja de l'oli a les centrífugues verticals, addició a la pasta de batut cap a decànter, neteja i rentat de dipòsits, etc), i circuits de calefacció (aerotermes en zones de producció i emmagatzematge, i radiadors en oficines). L'aigua calenta s'escalfarà en una caldera mitjançant la combustió de gasoil. Es disposarà d'un dipòsit de gasoil que s'omplirà periòdicament per una companyia subministradora. La potència calorífica estimada de la caldera serà de 250.000 kcal/h. Considerant un coeficient de simultaneïtat en el conjunt dels requeriments de calor de 0,6, considerem un consum mig de 150.000 kcal/h. Considerant una durada de la campanya de 40 dies, i una jornada de treball màxima de 22 h/dia, el consum màxim d'energia calorífica previst és de: $40 \text{ d} \times 22 \text{ h/d} \times 150.000 \text{ kcal/h} = 132.000 \text{ Mcal anuals}$. Aquest consum equival aproximadament a un consum de gasoil de $132.000.000 \text{ kcal} / 10.000 \text{ kcal/litre gasoil} = 13.200 \text{ l} = 13,2 \text{ m}^3$.

- Adoptar mesures en projecte de construcció dels edificis per garantir l'aigua calenta sanitària a través de la col·locació de plaques fotovoltaïques.
- La memòria del Pla Especial dicta que s'implementaran mesures d'eficiència pels sistemes d'il·luminació exterior. Caldrà que en les fases de construcció dels edificis i en el procés de tramitació de la llicència ambiental es segueixin mesures per garantir l'eficiència energètica de les edificacions i que permetin complir amb els paràmetres que determina la zona de protecció E2 i els que estableix la Llei 6/2001, de 31 de maig.

⁴ De tota manera, cal dir que segons dades de la "Memoria de la campaña 98-99 del Plan de apoyo técnico-económico para la implantación de sistemas de gestión de calidad industrial y medioambiental con el fin de mejorar la calidad en el proceso de producción del aceite de oliva virgen del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación", el consum elèctric mitjà en una

- Caldrà que en el projecte d'urbanització del sector es doni compliment al que determina la Directiva 2002/91/CE del Parlament Europeu i del Consell de 16 de desembre de 2002 relativa a l'eficiència energètica dels edificis
- Adoptar mesures, en el context del Decret d'Ecoeficiència, del Código Técnico de la Edificación o anant més enllà, en els projectes edificatoris i en el projecte de llicència d'activitats per a millorar o garantir una eficiència energètica de les edificacions i reduir la seva contribució al canvi climàtic.

6.2.4 AMBIENT ATMOSFÈRIC

- Adoptar mesures per a reduir l'impacte sonor derivades de l'activitat del molí. La incidència més important sobre la contaminació acústica procedirà del funcionament del procés de molturació del molí durant la fase de funcionament del decànters, on es poden assolir valors de 80 dB (A). Caldrà determinar en el projecte d'activitat els sistemes d'aïllament del molí, els decànters i altra maquinària amb possible incidència ambiental, com és el cas de les centrífugadores verticals. Cal tenir en compte que la ubicació de l'almàssera en un espai obert permetrà adoptar un efecte dissuasori sobre el vector soroll.
- Adoptar mesures per reduir l'impacte de les emissions atmosfèriques derivades de l'activitat del molí. Les emissions atmosfèriques de les almàsseres procedeixen bàsicament de les calderes d'oscaffament del circuit d'aigua. Com que el combustible serà el gasoil i la caldera funcionarà correctament, a través del corresponent certificat lligat a la tramitació de la llicència ambiental, les emissions han de complir teòricament la legislació actual. S'estima una producció inferior a 0,5Mw, dada que estableix no requerir cap control periòdic derivat de les emissions que es puguin produir durant la combustió. Les emissions produïdes pel trànsit de vehicles serà mínima, tal i com es detalla a l'apartat de mobilitat.

6.2.5 RESIDUS

- Realització d'una gestió sostenible del tractament dels residus generats durant l'explotació del molí. L'estimació del tipus de residus que es generarà i la descripció del seu corresponent tractament és la que es detalla a continuació. Caldrà que en el projecte de llicència d'activitat es designi una estança en els edificis del molí per tal de que pugui funcionar com un espai per l'emmagatzematge i gestió dels residus produïts.
 - Fulles i material vegetal. Aquests residus són generats a la màquina ventiladora de la línia de recepció d'olives a les almàsseres. La quantitat que es generi d'aquests residus dependrà del sistema de recollida d'olives que s'empri i de si el productor d'olives disposa d'algun sistema de neteja prèvia. Per tant, les bones pràctiques ambientals encaminades a minimitzar la generació d'aquest residu han de realitzar-se abans de l'entrada de les olives a l'almàssera. Al costat de la ventiladora es construirà un petit recinte amb xarxa, per evitar que aquest material s'escampi. La quantitat de fulles i material vegetal generat oscil·la al voltant de 3 kg/100 kg olives. Considerant una recepció normal de 1.000 t/any, la quantitat màxima generada d'aquests

residus és de 30 Tn/any. Aquest tipus de residus es destinaran per ser utilitzats com a esmena orgànica a la pròpia finca de la societat Germinia Fruit SL.

- Sansa. La sansa del sistema de dues fases té una humitat superior al 60% i s'ha de guardar en recipients tancats, ja que flueix i s'escampa. L'aspecte físic de la sansa és molt diferent segons el sistema de treball de l'almàssera. La sansa es recollida mitjançant un vi-sens-fi o una bomba de pistó, des del decànter fins a una tremuja d'emmagatzematge, situada a l'exterior. La quantitat de sansa de 2 fases generada oscil·la al voltant de 77 kg/100 kg olives. Considerant una recepció normal de 1.000 t/any, la quantitat màxima generada de sansa és de 770 t/any. La sansa és recollida per empreses extractores, que l'assequen i n'extrauen l'oli residual. Caldrà que durant la tramitació de la corresponent llicència ambiental s'estableixi la contractació o definició del gestor extern encarregat de tractar amb aquest residu.
 - Terres filtrants i papers filtrants. Quan les almàsseres envasen oli propi, l'han de filtrar amb terres filtrants o amb papers filtrants, segons el tipus de filtre que utilitzin. Les terres filtrants o els papers filtrants, un cop utilitzats, tenen un alt contingut en oli i en partícules que hi havia en suspensió als olis abans de ser filtrats. Caldrà que durant la tramitació de la corresponent llicència ambiental s'estableixi la contractació o definició del gestor extern encarregat de tractar amb aquest residu.
 - Baixos de dipòsits i restes d'oli. Baixos de dipòsits (morca) i restes d'oli procedents de les operacions de traspàs d'oli d'un dipòsit a un altre, de la sedimentació i de la neteja de dipòsits. La quantitat generada oscil·la al voltant de 0,25-0,5 kg/100 kg olives, és a dir, entre 2,5 i 5 T/any. Tots aquests residus seran tractats pel corresponent gestor de residus autoritzat que es definirà durant la tramitació i/o concessió de la corresponent llicència ambiental.
 - Residus generals. Fan referència a envasos d'olis lubricants, envasos de coadjuvants, contenidors de productes de neteja, ferralla, elements d'il·luminació, etc. Les deixalles de tipus paper/cartró, vidres i plàstics derivades de l'activitat es procediran a separar per a la seva aplicació en el procés de gestió selectiva, i seran gestionades per gestor autoritzat.
- Realització d'una recollida selectiva dels residus generats en la fase construcció de la superfície edificable que contempla el Pla Especial i una recollida selectiva dels enderrocs, en cas de dur-se a terme la demolició d'algunes de les edificacions existents, dins de la delimitació del Pla Especial. Aquests tipus de recollida selectiva s'haurien de realitzar segons el criteri de la direcció ambiental de les obres, i d'una formació ambiental dels treballadors per garantir-ne el bon funcionament. En cas de la necessitat de produir enderrocs, el projecte de construcció de l'almàssera haurà de considerar un projecte de desenrunament que contempli un sistema de recollida selectiva i gestió mitjançant gestor autoritzat.

En tots cas es donarà compliment al Decret 201/94 de 26 de juliol, regulador dels residus de la construcció. L'estimació i caracterització dels residus de la fase d'obra és la següent.

- Residus producte de l'excavació. Els residus generats durant l'execució de l'obra consistiran bàsicament en terres procedents del sanejament i excavació del terreny a condicionar. Aquestes terres, aptes per al seu aprofitament agrícola, s'escamparan a la mateixa finca on s'ha previst realitzar les obres.
 - Residus producte del procés constructiu. Volum de 219 m³ pes de 109,5 T. Aquests residus s'emmagatzemaran en contenidors col·locats a peu d'obra. Aquests seran transportats fins a un abocador autoritzat, o bé recollits per una empresa autoritzada.
- A tall de recomanació, s'apunta la possibilitat de promoure alguna acció específica per a fomentar, en la fase de construcció de l'almàssera, la utilització de materials amb algun tipus de certificació ambiental o de baix impacte ambiental. Cal comentar que realitzada la consulta als serveis tècnics de l'Ajuntament de Reus, aquests han comentat que el municipi no té cap experiència al respecte.

6.2.6 BIODIVERSITAT, PAISATGE, PATRIMONI ETNOLÒGIC I NATURAL

- El desenvolupament de la superfície edificable que preveu el Pla Especial no suposa el canvi o transformació dels usos del sòl i vegetació associada a l'àmbit d'actuació, fora del que suposarà el canvi d'ús de l'actual parcel·la d'oliveres a l'ús generat per l'activitat del molí. En aquest sentit, no existeix cap afectació ambiental associada a la biodiversitat i al patrimoni natural i etnològic de l'àmbit de treball.
- Caldrà adoptar, durant la fase de construcció de l'almàssera, aquelles directrius i mesures correctores que es determinin arran de la redacció del corresponent document d'impacte i estudi d'integració paisatgística referent a les construccions en sòl no urbanitzable, segons estableix l'article 57 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

6.2.7 MOBILITAT GENERADA

L'elaboració del present apartat de mobilitat es fa en el marc de la Llei 9/2003 de 13 de juny de la mobilitat i la normativa que la desenvolupa, el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de la mobilitat generada.

- Accessibilitat. L'accés rodal a la finca de "Les Planes" es realitza a través de la carretera T-310, passat el nucli de Mont-roig en direcció a Pratedip. Des d'aquesta carretera, existeix un entrant que permet accedir a un camí rural asfaltat que al cap de 600 metres es bifurca amb el Camí del Mas d'en Bleder i el Camí de les Planes. Aquests dos camins enllacen la T-310 amb la carretera N-340, creuant prèviament l'autopista Ap-7.



Foto. Entrada al camí del Mas d'en Blader i al camí de les Planes des de la carretera T-310.

Seguint pel camí del Mas d'en Blader, al llarg d'uns 2Km de recorregut s'arriba a un trencall que permet l'accés al punt on es pretén construir l'almàssera. En aquest trencall, actualment es troben unes edificacions preexistents de la finca en desús. Una altra manera d'accedir a les parcel·les on s'ubicarà el molí és a través del Camí de les Planes. En aquest cas, aquest camí rural presenta un trencall a l'alçada d'on es troben les parcel·les (direcció a la N-340) que, a través de camins interiors de la finca porta fins al Camí de les Tres Soques i des d'aquí a l'interior de la finca.



Fotos. A l'esquerra, l'entrada al camí interior de la finca que porta fins al punt d'ubicació de l'almàssera des del Camí de les Planes. A la dreta una vista del Camí de les Planes en direcció a la T-310.

Entre el camí de les Planes i el Camí del Mas d'en Blader es troba el camí de les Tres Soques. Aquest vial neix del traçat del camí del Mas d'en Blader i creua de nord a sud la finca, passant a pocs metres a l'est del punt on s'ubicarà el molí. En aquest cas es tracta d'un camí rural de tipus secundari (sense asfaltar i de només de 3, 5 metres d'amples) que es desestima pel trànsit de vehicles pesats de la categoria < 25, segons les Instruccions de Carreteres. (Es consideren vehicles pesats els camions de càrrega útil superior a 3 tones de més de quatre rodes i sense remolc, els camions amb un o varis remolcs, els vehicles articulats i els vehicles especials, i els vehicles dedicats al transport de persones amb més de nou places).

Figura. Localització dels accessos a la finca "Les Planes"



Font. Elaboració pròpia a partir de les ortoimatges de l'ICC

Figura. Localització dels accessos a l'àmbit d'actuació de l'almàssera



Font. Elaboració pròpia a partir de les ortoimatges de l'ICC

- **Avaluació de la mobilitat generada.** En aquest apartat es quantifica el trànsit que generarà l'activitat de l'almàssera, ja que s'entén que en la resta d'àmbit que contempla el Pla Especial es continuarà duent a terme l'activitat agrícola ja existent del culliu de l'olivera, que fora de la motorització actual de vehicles i tractors, no augmentarà la seva intensitat.

A continuació es mostra una taula on hi apareix una estimació del trànsit que pot generar la implantació del molí d'oli. S'entén que el subministrament de matèria prima (olives) procedirà de la mateixa finca. En el càlcul de la mobilitat generada es tenen en compte tres processos:

- Producció d'oli
- Transport de producte acabat
- Entrada-sortida de personal de l'activitat i visitants

Taula. Quantificació de la motorització estimada per l'activitat de l'almàssera

Tipus de producte	Quantitat anual	Intensitat mitja diària durant la campanya (40 dies)	Intensitat mitja diària durant la resta de l'any
Sansa	770 t/any	30-40 camions durant la campanya. 0,7-1 veh/d. 28 viatges per campanya	Nul·la la resta de l'any
Baixos de dipòsits, terres filtrants, etc	2,5-5 t/any	1 camió per campanya. 0,025 veh/d 1 viatge per campanya	Nul·la la resta de l'any
Residus generals		1 furgoneta per campanya. 0,025 veh/d 1 viatge per campanya	Nul·la la resta de l'any
Transport de producte acabat (aquest dependrà del tipus de comercialització: a doll, envasat, restauració, punt de venda, etc)			
Oli a doll	50 t/any		3 camions/any. 0,008 veh/d
Oli envasat	150 t/any		3 camions/any, 0,008 veh/d 1 furgoneta diària. 1veh/d
Entrada-sortida de personal (administració, operaris, visitants, etc)			
Es preveu que treballaran com a màxim 10 persones. Suposant 4 viatges/dia generarien 40 viatges/dia. Pel que fa als visitants o compradors, s'estima una mitja de 2 viatges/dia. Total 42 viatges/dia			
TOTAL MOBILITAT GENERADA		30 viatges/campanya 2 viatges/dia	44 viatges/dia

Font. Elaboració pròpia

La quantificació total dels viatges/dia que pot generar l'almàssera és de 44 viatges/dia durant l'any amb un afegit de 2 viatges/dia durant la campanya, on s'inclouen els desplaçaments de turismes (treballadors i visitants) i els desplaçaments de la maquinària associada (principalment camions).

Tal i com era d'esperar per les característiques de l'activitat a desenvolupar, aquesta xifra d'estimació de la mobilitat generada s'allunya dels paràmetres que s'estableixen en l'annex I del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. En l'annex, suposant que l'almàssera fos una activitat industrial, caldria determinar 5 viatges/100 m² de sostre. Amb 4000 m² de sostre (dada aproximada que caldria afinar en el projecte constructiu) li correspondrien un total de 200 viatges cada dia; xifra que s'allunya de l'estimació real realitzada en aquest apartat i que determina una mobilitat generada per sota del líndar que estableix la normativa vigent.

- Vialitat. La proposta d'ordenació preveu la millora del ferm dels accessos a la finca i a l'almàssera. Caldrà tenir en compte les mesures que preveu el Pla Especial, en relació a les millores de ferm, senyalització i estat actual de la xarxa viària, tal i com s'ha descrit en el punt 3 del present IA.
- Estacionament. La memòria urbanística del Pla Especial no especifica la creació d'una zona específica d'aparcament a l'entorn de les futures instal·lacions del molí. No obstant, serà durant el procés de tramitació del projecte constructiu on es determini quina serà la ubicació de l'aparcament pels turismes dels treballadors de l'almàssera, dins de les edificacions corresponents.
- Estacionament. La memòria urbanística del Pla Especial no especifica la creació d'una zona específica d'aparcament a l'entorn de les futures instal·lacions del molí. No obstant, serà durant el procés de tramitació del projecte constructiu on es determini quina serà la ubicació de l'aparcament pels turismes dels treballadors de l'almàssera, dins de les edificacions corresponents.
- Mitjans de transport públic. El Pla Especial que s'estudia no preveu cap possible modificació de la xarxa actual de transport públic del municipi de Mont-roig del Camp, ja que la incidència sobre la mobilitat generada que suposarà l'inici de l'activat del molí d'oli serà molt baixa.
- Sistemes d'accés alternatius al molí d'oli. No existeix xarxa de bicicletes o per a vianants, senyalitzada i protegida, per accedir a la finca "Les Planes". No obstant, la xarxa tradicional de camins rurals del terme de Mont-roig permet accedir a peu o amb bicicleta a l'àmbit del Pla Especial, tant des del nucli de Mont-roig com des dels nuclis de platja de els Masos d'en Bleder, els Pins de Miramar i la Urbanització Sant Miquel.

7. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS I PROPOSTA DE MESURES CORRECTORES

Cal considerar que les mesures correctores que es detallen i s'especifiquen en l'apartat que es mostra a continuació ja s'han tingut en consideració en la documentació urbanística per la tramitació del Pla Especial corresponent al Text refós de març de 2009.

7.1. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALMENT SIGNIFICATIUS DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

A continuació es relacionen els efectes ambientals i territorials més significatius del planejament proposat en el Pla Especial, ja explicats anteriorment:

Taula. Descripció i qualificació dels efectes ambientals sobre els aspectes del territori del desenvolupament urbanístic

Aspecte considerat	Descripció efectes ambientals	Qualificació ⁵	Mesures correctores proposades *
Topografia	<ul style="list-style-type: none"> - Transformació amb caràcter irreversible dels usos d'uns 4.220 m² de sòl, superfície que correspon al 0,33% del total d'extensió que preveu la delimitació del Pla Especial. - Modificació lleu del relleu existent, sense afectar no obstant a unitats geomorfològiques destacades. - Compactació dels sòls, impermeabilització per pavimentació i edificació dels sòls on s'ubicarà l'almàssera que actualment no presenten edificacions preexistents. 	<p>Negatiu però poc significatiu</p> <p>A curt termini</p> <p>Permanent per la naturalesa de l'actuació urbanística derivada de la construcció de l'edifici de l'almàssera.</p>	Adequació de la zona d'actuació de les obres, sense malmetre la superfície no afectada per la construcció de l'almàssera.
Usos del sòl i paisatge	<ul style="list-style-type: none"> - Transformació d'usos del sòl agrícoles a usos edificatoris - Alteració mínima del paisatge que dependrà de les mesures correctores a adoptar, segons el que determini l'estudi d'impacte i integració paisatgística. - No es detecta la pèrdua d'elements tradicionals del paisatge de secà, com podrien ser fileres d'oliveres de separació de parcel·les), canvi en l'estructura de la xarxa de camins tradicionals del terme de Mont-roig del Camp, etc. 	<p>Poc significatiu en el caràcter negatiu</p> <p>A curt, mig i llarg termini</p> <p>Permanent</p>	Implantació de les mesures correctores que determini l'Estudi d'impacte i integració paisatgística lligat a la tramitació del Pla Especial, segons el que determina l'article 57 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

*Preveure una direcció ambiental de les obres encarregada de vetllar i garantir el compliment de les mesures exposades

⁵ D'acord amb la nomenclatura de la Directiva 2001/42/CEE

Aspecte considerat	Descripció efectes ambientals	Qualificació ⁶	Mesures correctores proposades *
Hidrologia i cicle de l'aigua	<ul style="list-style-type: none"> - No existiran efectes sobre la necessitat d'aigua de la xarxa de subministrament municipal, ja que l'abastament d'aigua es durà a terme a través de pous que es troben dins de la propietat. - Canvi lleu de la capacitat de recàrrega i de les condicions hidrològiques locals de l'aqüífer subterrani per impermeabilització dels terrenys. - Necessitats de subministrar aigua a l'activitat que es derivi del molí. Disminució de la capacitat dels pous que alimenten el subministrament de reg de la finca. - Necessitat de depuració de les aigües de processos i residuals. - Possible augment de la concentració de nitrats i altres contaminants del sòl que derivin en la qualitat de l'aigua dels pous, a resultes de l'augment de l'activitat agrària 	<p>Efectes no significatius a nivell quantitatiu ni sobre la qualitat hidrològica de les aigües subterrànies</p> <p>A curt i mig termini</p> <p>Permanent</p>	<p>Possibilitat d'implementació de mesures d'estalvi i eficiència en el consum d'aigua en la fase de construcció dels edificis (reguladors de cabal, difusors, etc.).</p> <p>Utilització de les aigües residuals com a reg fertilitzant, d'acord a les recomanacions de Bones Pràctiques.</p> <p>Reutilització de les oliasses com a adob per la pròpia finca.</p> <p>Definició de les mesures correctores proposades en aquest apartat com a vinculants dins del projecte d'activitat lligat a la tramitació de la llicència ambiental associada a l'almàssera.</p>
Climatologia i qualitat de l'aire	<ul style="list-style-type: none"> -Lleu augment de les emissions de CO₂ associades al "funcionament" de la maquinària de l'almàssera que treballi amb subministrament de gasoil (calderes). -Lleu augment de contaminants atmosfèrics lligats a la mobilitat i a la pròpia activitat del molí d'oli. -Lleu augment dels nivells d'immissió sonora lligats a l'activitat que es desenvolupi a l'almàssera. -Lleu augment de la contaminació lumínica per l'existència d'enllumenat dels edificis del molí. 	<p>Efectes no significatius a nivell global</p> <p>Efectes no significatius sobre la qualitat de l'aire a nivell local per increment de les emissions atmosfèriques contaminants, i de la contaminació acústica i lumínica, donada la naturalesa agrícola que rodejarà l'almàssera</p> <p>A mig i llarg termini</p> <p>Permanent</p>	<p>Implementació de mesures d'estalvi i eficiència energètica en la construcció i funcionament dels edificis del molí.</p> <p>Mesures de regulació del trànsit per a minimitzar la velocitat dels vehicles i el soroll procedent del trànsit dels mateixos, a través de senyalització vertical.</p> <p>Implementació de mesures d'eficiència en l'enllumenat exterior per minimitzar la contaminació lumínica</p> <p>Definició de les mesures correctores proposades en aquest apartat com a vinculants dins del projecte d'activitat lligat a la tramitació de la llicència ambiental associada a l'almàssera.</p>
*Preveure una direcció ambiental de les obres encarregada de vetllar i garantir el compliment de les mesures exposades			

⁶ D'acord amb la nomenclatura de la Directiva 2001/42/CEE

Aspecte considerat	Descripció ambiental	efectes	Qualificació ⁷	Mesures correctores proposades *
Consum energètic	<p>Demandes i necessitats energètiques de naturalesa diversa associades al nou desenvolupament que determina el Pla Especial amb la construcció de l'almàssera: activitat associada a l'elaboració d'oli.</p> <p>Alteració de les condicions actuals d'usos del sòl del tram de la finca que quedi "parcialment afectat" per la construcció de l'enllaç del subministrament de la línia elèctrica que passa pel Camí de Mas d'en Blader.</p>	<p>Negatiu, donat que suposarà un consum que actualment no es dona.</p> <p>A mig i llarg termini</p> <p>Permanent des del moment que entri en funcionament l'activitat associada al molí.</p>	<p>Negatiu, donat que suposarà un consum que actualment no es dona.</p> <p>A mig i llarg termini</p> <p>Permanent des del moment que entri en funcionament l'activitat associada al molí.</p>	<p>Introducció, per part del projecte d'urbanització de l'almàssera, de mesures de minimització de la contaminació lumínica associada a l'enllumenat públic i compliment de la nova normativa reguladora sectorial</p> <p>Mesures d'estalvi i eficiència energètica en la construcció i funcionament dels edificis de l'almàssera.</p> <p>Instal·lació de mecanismes per a l'aprofitament i utilització de les fonts d'energia renovables, com les plaques solars fotovoltaïques o els panells d'ACS (aigua calenta sanitària).</p> <p>Definició de les mesures correctores proposades en aquest apartat com a vinculants dins del projecte d'activitat lligat a la tramitació de la llicència ambiental associada a l'almàssera.</p>
Gestió de residus	<p>Cal diferenciar els residus generats en la fase del projecte de construcció dels edificis de l'almàssera i els que es generin durant la fase d'explotació (elaboració de l'oli, embotellat, venda, subministrament, etc.)</p>	<p>Negatiu per la generació de residus (que actualment no es dona)</p> <p>Curt i mig termini pel que fa als projectes constructius i d'urbanització</p> <p>Mig i llarg termini pel que fa al funcionament del molí</p> <p>Permanent</p>	<p>Negatiu per la generació de residus (que actualment no es dona)</p> <p>Curt i mig termini pel que fa als projectes constructius i d'urbanització</p> <p>Mig i llarg termini pel que fa al funcionament del molí</p> <p>Permanent</p>	<p>Redacció i implementació d'un Pla Ambiental de les obres, especialment centrat en la Gestió de Residus de les obres i la construcció (en les seves diverses fases) i la formació ambiental del personal encarregat i executor del projecte de construcció.</p> <p>Implementació d'un sistema de recollida selectiva de les diverses fraccions dels residus generats en el molí</p> <p>Preveure una direcció ambiental de les obres</p> <p>Contractació d'un gestor de residus extern per l'eliminació de la sansa, terres i papers filtrants, baixos de dipòsits i restes d'olis i residu genèrics del procés d'elaboració de l'oli. Definir el tractament i el gestor de residus corresponent en la tramitació de la llicència ambiental associada a l'almàssera.</p> <p>Definició de les mesures correctores proposades en aquest apartat com a vinculants dins del projecte d'activitat lligat a la tramitació de la llicència ambiental associada a l'almàssera.</p>

⁷ D'acord amb la nomenclatura de la Directiva 2001/42/CEE

000553

Aspecte considerat	Descripció efectes ambientals	Qualificació ⁸	Mesures correctores proposades *
Mobilitat i accessibilitat de la població	<p>Augment de la mobilitat generada a l'entorn del camí d'en Mas del Bleder associada al desenvolupament de l'activitat del molí, sense que es perdi funcionalitat d'aquest camí, ja que el planejament no preveu la modificació de la vialitat ja existent, dins i fora de l'àmbit d'actuació.</p> <p>Quantificació de la mobilitat generada per sota de les estimacions que determina el Decret 344/2006, de 19 de setembre.</p> <p>Pèrdua del valor tradicional dels camins rurals que accedeixen a la ubicació del nou molí a través del canvi d'ús de ferm de grava o pedra a ferm amb asfalt.</p>	<p>Negatiu pel que fa a l'increment de la mobilitat pròpiament dita del vial asfaltat del camí d'en Bleder, parcialment alterat només durant els 40 dies que es preveu dur a terme la campanya de recol·lecció d'olives.</p> <p>Poc significatiu en el context de l'entorn de la T-310 per l'elevada intensitat de trànsit que s'esdevé en aquesta via.</p> <p>Mig i llarg termini</p> <p>Permanent</p>	<p>Senyalització vertical dels vials d'accés a l'almàssera per reduir la velocitat i els possibles efectes que generà l'augment del trànsit rodat associat al molí.</p> <p>Manteniment intacte de tota la xarxa de camins rurals que rodegen l'àmbit d'actuació, amb possibles reposicions de característiques inicials, un cop finalitzades les obres.</p> <p>Regulació del tipus de vehicle que accedeixi a l'almàssera, en relació al seu tonatge.</p>
Vegetació, hàbitats i espais protegits. Flora i arbres d'interès.	<p>No s'afecta significativament cap espai natural protegit ni hàbitat d'interès comunitari. Els processos de rompuda forestal per transformació agrícola van fer desaparèixer la superfície de pinedes que anteriorment eren considerades hàbitats d'interès comunitari no prioritari. Les que encara es mantenen no formen part de la delimitació del Pla Especial i no es preveu que quedin afectades per cap actuació.</p> <p>No s'afecta cap exemplar vegetal catalogat ni protegit per la legislació.</p>	Sense afectacions	<p>Marcatge acurat de l'àmbit d'actuació per no malmetre el perímetre forestal existent referent a la presència d'hàbitats d'interès comunitari no prioritari (pinedes del codi 9540).</p> <p>Utilització, en el perímetre que rodejarà el molí, d'espècies tradicionals de secà presents a l'àmbit de treball (peus d'olivera i de garrofers).</p> <p>Definició de les mesures correctores proposades en aquest apartat com a vinculants dins del projecte d'activitat lligat a la tramitació de la llicència ambiental associada a l'almàssera.</p>

*Preveure una direcció ambiental de les obres encarregada de vetllar i garantir el compliment de les mesures exposades

⁸ D'acord amb la nomenclatura de la Directiva 2001/42/CEE

Aspecte considerat	Descripció efectes ambientals	Qualificació ³	Mesures correctores proposades *
Fauna	<p>Alteració molt poc significativa de l'ambient associat a l'entorn de l'almàssera, donades les característiques de poca incidència ambiental que suposa la implantació pròpiament de l'almàssera.</p> <p>No es detecten en l'espai espècies rellevants (protegides o amb un estatus ecològic) que es vegin afectades significativament pel projecte urbanístic que preveu el Pla Especial, en quan a l'edificabilitat.</p> <p>No s'afecten corredors ecològics significatius.</p>	<p>Negatiu però molt poc significatiu</p> <p>A curt i mig termini</p> <p>Permanent</p>	<p>Conservació "in situ" de les comunitats de pinada que limiten amb l'àmbit per tal de conservar intacte les condicions de mosaic agroforestal per la fauna que pugui està influenciada en l'àmbit de delimitació del Pla Especial.</p>
Riscos naturals i tecnològics	<p>En la superfície que preveu el Pla Especial no es detecta cap risc natural que pugui dificultar la implantació dels criteris que determini la proposta d'ordenació del planejament derivat.</p>	<p>Sense impacte</p>	<p>Manteniment del usos del sòl de la finca "les Planes" i el conjunt de l'àmbit del Pla Especial, fora del canvi d'ús que suposarà la construcció de les edificacions associades a l'almàssera.</p>

*Preveure una direcció ambiental de les obres encarregada de vetllar i garantir el compliment de les mesures exposades

Font: elaboració pròpia

³ D'acord amb la nomenclatura de la Directiva 2001/42/CEE

7.2. PROPOSTA DE MESURES CORRECTORES ESPECÍFIQUES ASSOCIADES AL FUNCIONAMENT DE L'ALMÀSSERA I AL CULTIU DE LA FINCA "LES PLANES"

En aquest apartat es defineixen una sèrie de mesures correctores, a títol de síntesis, dividides en dos grups: les associades al conreu de l'olivera que es durà a terme en bona part de la delimitació de la superfície que preveu el Pla Especial i les associades al funcionament propi de l'almàssera. Caldrà que el projecte d'activitat associat a la tramitació de la llicència ambiental pel funcionament del molí incorpori les mesures correctores que es descriuen a continuació.

En termes generals, a banda d'elles mesures correctores definides en l'apartat anterior i referents a la incidència ambiental que suposa dur a terme la proposta d'ordenació que planteja el Pla Especial, caldrà que es fes vinculant com a mesura correctora la següent qüestió: Incloure un comprimís per part de la propietat dins del projecte d'activitat d'explotació del molí, on es determini la voluntat per fer complir el codi de bones pràctiques del cultius i producció d'oli que es defineixen en el Manual d'ecogestió de "Prevenició de la contaminació en la producció d'oli d'oliva".

7.2.1 MESURES CORRECTORES ASSOCIADES AL CONREU DE L'OLIVERA

Activitat	Mesures correctores
Tasques sobre el vector sòl.	Quan es realitzi la plantació, es tindrà en compte la necessitat de conservar el sòl i l'aigua. Així, s'afavoriran totes les mesures de conservació del sòl, que també s'apliquen a l'aigua (bancals, rases, cultiu en corbes de nivell i d'altres). El maneig del sòl buscarà augmentar la infiltració i disminuir l'evapotranspiració i l'escolament.
Tasques de fertilització	Per optimitzar i minimitzar les aportacions de fertilitzants minerals, s'establirà un pla d'adobatge que consideri els valors analítics, la composició de l'aigua de reg, els rendiments, l'edat de la plantació, la qualitat del fruit, un examen visual del comportament de la plantació, el sistema de maneig de la plantació i el tipus de reg i de sòl, i que fraccioni l'adob nitrogenat alhora que escull l'adob més adient sense superar un màxim d'aportacions nitrogenades de 75 kg N/ha i any en secà i 110 kg N/ha i any en regadiu.
Reg	L'aigua de reg s'utilitzarà segons criteris de màxima eficiència. Per tant, caldrà utilitzar mètodes de control (tensiòmetres, etc) que permetin avaluar l'estat de l'aigua al sòl, i caldrà assolir un coeficient d'uniformitat superior al 80% en els sistemes de microirrigació i, en reg superficial, una eficiència mínima del 60%. S'evitarà l'aplicació d'aigües que condueixin a una degradació del sòl per salinització i/o sodificació del sòl.
Control de malalties	Es prioritzaran els mètodes de control natural, cultural, biològic, genètic i biotecnològic. En els casos on estigui justificada, la lluita química hauria de realitzar-se amb els productes més respectuosos per a les persones, la fauna auxiliar i el medi ambient.
Maquinària de tractament	Els equips de tractaments haurien de revisar-se periòdicament i els elements de distribució s'haurien de regular d'acord amb els requisits establerts pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca. Així mateix, els equips s'haurien d'adequar a les normes existents amb relació a la seguretat i el medi ambient.

7.2.2 MESURES CORRECTORES ASSOCIADES AL FUNCIONAMENT DEL MOLÍ D'OLI

Activitat	Mesures correctores
Gestió energètica	<ul style="list-style-type: none"> - Aprofitar els subproductes del procés (bàsicament pinyol de sansa) com a combustible (caldera per generar aigua calenta de consum i calefacció). - Aïllar tèrmicament la sala d'extracció i la zona de dipòsits d'emmagatzematge d'oli. - Optimitzar l'eficiència energètica del sistema de calefacció i d'aigua de consum - Definir la temperatura òptima en cada punt del procés. El gradient de temperatures del procés batuda/ decànter/centrífuga vertical ha de ser positiu. Per a olis verge extra o verge es recomana no superar una temperatura de batuda de 32 °C. - Definir el ritme de procés (temps de batuda, etc.) - Definir els mecanismes de control de temperatura (senyors de temperatura, electrovàlvules). - Aïllar tèrmicament les canonades de conducció d'aigua calenta (per evitar pèrdues innecessàries de calor)
Gestió d'aigua	<ul style="list-style-type: none"> - Implantar a priori el sistema d'extracció de dues fases, ja que requereix menys aigua de consum. Cal dir que el sistema de dues fases genera olis més amargants, i que per aquest motiu pot ser recomanable en alguna almàssera. En concret per a olis de la varietat arbequina, tradicionalment dolços, fer instal·lacions de tres fases. - La quantitat d'aigua addicionada ha d'estar en funció de l'estat del fruit.
Gestió del soroll	<ul style="list-style-type: none"> - Aïllar acústicament i adequadament l'almàssera, sobretot en almàsseres situades dins els nuclis urbans o molt properes - Aïllar principalment la sala d'extracció
Gestió de les emissions a l'atmosfera	<ul style="list-style-type: none"> - Millorar l'eficiència i el rendiment de les calderes mitjançant un manteniment acurat i periòdic.
Gestió de subproductes, residus i aigües residuals	<ul style="list-style-type: none"> - Sistemes de gestió i/o tractament de sansa de tres fases i de sistema tradicional - Venda a empreses extractores (gestors autoritzats) on s'efectuarà l'assecatge i l'extracció de l'oli residual. Aquest és el sistema de valorització més aconsellat. Si aquest sistema no és possible, la sansa podrà gestionar-se d'acord amb els punts següents: <ul style="list-style-type: none"> - Ús com a combustible. Pot emprar-se directament. Poder calorífic aproximat de 3.500 kcal/kg - Sistemes de gestió i/o tractament de sansa de dues fases. Venda a empreses extractores on s'efectuarà l'assecatge i l'extracció de l'oli residual com en la sansa de tres fases. Aquest és el sistema de valorització més aconsellat. - Ús com a reg fertilitzant, d'acord amb les recomanacions indicades a l'apartat 3.5.2.1. Aquest és el sistema de valorització més aconsellat i més emprat a Catalunya. - Sistemes de gestió i/o tractament d'aigües residuals generades en almàsseres de dues fases
Gestió de fulles i material vegetal	<p>Les Bones Pràctiques ambientals encaminades a minimitzar aquests residus han de realitzar-se abans que les olives entrin a l'almàssera. Els sistemes de gestió d'aquest producte són:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alimentació animal (de remugadors). - Compostatge per aplicar al camp com a adob o esmena orgànica.
Gestió de terres filtrants i papers filtrants, morques i restes d'oli, i altres residus propis de qualsevol	<p>Per minimitzar el pes de les terres filtrants, els papers filtrants, les morques i les restes d'oli, cal, si es disposa de nitrogen a pressió, recuperar tot l'oli possible, i disminuir d'aquesta manera el pes del residu.</p> <p>Els residus anteriors, juntament amb la resta de residus propis de qualsevol instal·lació, hauran de lliurar-se a gestors autoritzats i seran degudament identificats i classificats.</p>

8. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA I MESURES DE SEGUIMENT

■ El Pla Especial "Les Planes" de Mont-roig del Camp s'ubica en una part de la finca agrícola de conreus d'oliveres "Les Planes", situada a la plana agrícola del municipi de Mont-roig del Camp a l'espai rural que queda entre el traçat de la carretera T-310, el camí de Mas d'en Blader, el Camí de les Planes i el traçat de l'Autopista AP-7. La superfície d'actuació del Pla Especial és de 68,8856 ha.

■ L'objectiu central del Pla Especial és determinar els paràmetres necessaris (edificabilitat i criteris d'ordenació) per poder dur a terme l'activitat d'una almàssera. Aquesta activitat, (es col·locarà en un àmbit ocupat per oliveres i accessible des d'un dels camins rurals de la finca) consistirà en una petita planta d'elaboració d'oli d'alta qualitat, mitjançant un procés diferenciador. Es preveu una producció estimada d'un màxim de 200 Tones/any, mitjançant un funcionament de l'almàssera a través d'un sistema continu per centrifugació en dues fases. L'accessibilitat a l'almàssera es durà a terme a través del camí de Mas d'en Bleder; un camí rural asfaltat que comunica l'àmbit d'actuació amb la carretera T-310. Es preveu la realització d'obres de millora dels accessos a la futura activitat. El Pla Especial també té en compte l'ordenació i regulació de l'edificabilitat a l'entorn de les edificacions que es troben a l'accés del Camí de Mas d'en Blader.

■ En el present Informe Ambiental s'analitza la documentació del Pla Especial. Els aspectes ambientals associats al projecte de l'almàssera i les condicions lligades a la seva explotació hauran de quedar lligades a través del corresponent projecte d'activitat de l'almàssera, tramitat com un projecte per obtenció de llicència ambiental (procés administratiu de la llei 3/98 d'Intervenció Integral de l'Administració Ambiental).

■ L'àmbit del Pla Especial i la superfície que es veurà afectada per la construcció i funcionament del moli NO desenvolupa unes funcions ambientals destacades, ja que no acull valors ambientals especialment rellevants ni forma part de cap connector ecològic. La proposta d'ordenació urbanística prement no alterar cap de les condicions ambientals actuals, ja que les noves edificacions es construiran en parcel·les que actualment presenten plantacions joves d'oliveres que procedeixen d'antigues roturacions, segons s'ha detallat a l'IA.

■ No s'afecten terrenys agrícoles d'especial interès, ni espais forestals ni naturals rellevants ni protegits. No s'afecten corredors ecològics significatius ni tampoc espais d'interès natural o espais amb hàbitats d'interès comunitari.

■ No es detecten afectacions sobre espècies de fauna protegides.

■ La proposta d'ordenació no comporta la generació de riscos ambientals ni es realitza en un context que la proposta d'ordenació es vegi afectada per riscos ambientals.

■ El pla parcial no contempla cap element patrimonial protegit o d'interès remarcable a ser considerat per la proposta d'ordenació. Tampoc s'afecten camins o itineraris del terme de Mont-roig del Camp.



■ No es preveu que la implantació de l'almàssera suposi la creació d'impactes ambientats significatius. En el cas de l'impacte paisatgístic, que a priori sembla el que pugui ser més significatiu, aquest serà minimitzat a través de l'aplicació de les mesures correctores que determini el document d'Estudi d'Impacte i integració paisatgística lligat a la tramitació del Pla Especial, segons l'article 57.1-c del Decret 305/2006, de 18 de juliol. Segons un anàlisi global, i tenint en compte la nomenclatura i criteris tècnics establerts pel Reglament Estatal de Evaluación de Impacto Ambiental, s'estableix un impacte global del Pla Especial de tipus COMPATIBLE- MODERAT. Per tant, un impacte on la recuperació de les condicions ambientals originals no necessita mesures protectores ni correctores intensives, però que requereix un cert temps per a la recuperació de les condicions del medi inicial. La documentació urbanística del Pla Especial recull les mesures correctores de l'Estudi d'Impacte d'integració Paisatgística.

■ El present document dona resposta a l'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge (Expedient PE-137/2008) referent a la documentació presentada per la tramitació del Pla Especial anterior i redactada durant el maig de 2008. L'informe, que va ser de caràcter favorable, posava com a condicionant que dins de la documentació urbanística es tinguessin en compte les consideracions i mesures correctores que revela el primer informe ambiental. S'ha constatat que s'ha realitzat aquesta consideració.

■ Durant la fase d'execució de les obres associades al projecte de construcció de l'edificabilitat associada a l'almàssera caldrà dur a terme les corresponents mesures de seguiment i supervisió dels aspectes ambientalment significatius, detalls en apartats anteriors, a partir del compliment d'un Programa de Seguiment Ambiental dirigit i executat per una direcció ambiental.

Aquest informe ambiental el signen a Reus a 3 de març de 2009

Sergi Nogués Mont
Ambientòleg- Col·legiat n°244
Cap d'Urbanisme i Medi Ambient de LIMONIUM

Montserrat Fuguet Martí
Enginyer Tècnic Forestal- Col·legiada n°4385
Cap de Projectes de LIMONIUM

19. ESTUDIO DE IMPACTO E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En cumplimiento de los artículos 47.4, 48 y 49 del Decreto Legislativo 1/2005, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo, según los cuales las actuaciones en suelo no urbanizable a que hace referencia el presente plan especial debe incluir en su documentación un estudio de impacto paisajístico. Así como del artículo 187 de la normativa urbanística del Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Mont-roig del Camp, de Protección del Paisaje.

Se adjunta a continuación el Estudio de Impacto e Integración Paisajística del Plan Especial de Las Planas.



ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
TEXT REFÓS
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC LES PLANES
MONT-ROIG DEL CAMP (BAIX CAMP)



MARÇ 2009



INDEX ESTUDI

0. JUSTIFICACIÓ, ESTRUCTURA I CONTINGUTS	1
1. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE	2
1.1. Descripció del lloc i del seu entorn immediat	2
1.1.1. Localització de l'àmbit d'estudi	2
1.1.2. Descripció de l'entorn de l'àmbit d'estudi	2
1.2. Factors de visibilitat	5
1.2.1. Criteris	5
1.2.2. Punts i recorreguts d'observació	5
1.2.2.1. Metodologia	5
1.2.2.2. Definició dels punts i recorreguts d'observació	6
1.2.3. Sensibilitat ambiental	7
1.3. Components i valors del paisatge	17
1.3.1. Descripció del paisatge	17
1.3.1.1. Descripció del paisatge en el seu context territorial més ampli	17
1.3.1.2. Descripció del paisatge en el context de l'almàssera	21
1.3.2. Valoració del paisatge	25
1.3.3. Qualitat paisatgística	26
1.4. Conclusions de la descripció del paisatge	28
2. ANÀLISI DE L'IMPACTE PAISATGÍSTIC	27
2.1. Descripció de les característiques de l'almàssera	27
2.2. Estat del planejament i alternatives	31
2.3. Fragilitat paisatgística	31
2.4. Criteris d'integració paisatgística	32
2.4.1. Criteris i mesures d'integració paisatgística del projecte constructiu de l'almàssera	32
2.4.2. Mesures correctores proposades	33
2.5. Impacte paisatgístic	33
3. CONCLUSIONS	37

INDEX LÀMINES

LÀMINA 1. Localització pla especial, emplaçament àmbit actuació, municipi i nuclis propers	3
LÀMINA 2. Mapa de visuals	6
LÀMINA 3. Mapa de freqüentació dels recorreguts de visualització, punts d'observació i orientació	10
LÀMINA 4.1. Vistes de l'almàssera des dels punts d'observació definits en el mapa de freqüentació - àmbit perimetral del pla especial	13
LÀMINA 4.2. Vistes de l'almàssera des dels punts d'observació definits en el mapa de freqüentació - àmbit perimetral (Jro. Club Mont-roig, AP-7, Horts de Mami)	14
LÀMINA 4.3. Vistes de l'almàssera des dels punts d'observació definits en el mapa de freqüentació - àmbit camí de les Planes	15
LÀMINA 4.4. Vistes de l'almàssera des dels punts d'observació definits en el mapa de freqüentació - àmbit camí de les Tres Sotues i camí de Masos d'en Blader	16
LÀMINA 5. Dibux descriptiu de la zona d'estudi paisatgístic influenciat pels punts d'observació	19
LÀMINA 6. Vistes de l'entorn de l'àmbit d'estudi. Vistes del punt d'ubicació de l'almàssera cap a mar i cap al costat de muntanya	23
LÀMINA 7. Característiques tècniques de l'edifici de l'almàssera - planta de l'edifici	29
LÀMINA 8. Característiques tècniques de l'edifici de l'almàssera - alçat de l'edifici	30
LÀMINA 9. Secció de l'àmbit de visualitzacions associat a l'almàssera - tram entre la Serra de la Pedrera i l'autopista AP-7	35

000562



000563

0. JUSTIFICACIÓ, ESTRUCTURA I CONTINGUTS

Aquest estudi es realitza a petició de la Societat Germina Fruit SL que presenta el Pla Especial Urbanístic "Les Planes", al municipi de Mont-roig (comarca del Baix Camp). La documentació urbanística del Pla Especial ha estat redactada pel despatx de l'arquitecte Jaume Pons i constitueix el document de referència del present Estudi d'Impacte i d'Integració Paisatgística (d'ara en endavant EIIP). La finalitat del present EIIP és diagnosticar l'impacte potencial del Pla Especial i exposar les mesures d'integració previstes en la seva elaboració i execució.

La societat Germina Fruit SL és propietària de la finca agrícola "Les Planes" de 109,48 hectàrees d'extensió i situada al Terme Municipal de Mont-roig del Camp. La propietat de la finca (destinada al cultiu de l'olivera) té com a objectiu la construcció d'una almàssera en l'àmbit que queda entre les parcel·les 141 i 137 del polígon 56 de la finca "Les Planes". Aquesta superfície de la finca es troba ubicada en sòl no urbanitzable, segons el que determina el POUM de Mont-roig del Camp (aprovació març de 2007).

L'objectiu de la propietat és construir una almàssera (molí d'oli) dins de la delimitació de la finca amb l'objectiu de tancar el cicle productiu de l'explotació agrícola, assegurar la continuïtat de les explotacions agrícoles i fer que el funcionament de l'almàssera es converteixi en una sortida cultural i turística per l'activitat econòmica del municipi de Mont-roig del Camp, segons comenta la documentació urbanística del Pla Especial.

El Pla Especial determina uns paràmetres d'edificabilitat concentrats en la construcció de l'almàssera (3.823 m²) i les edificacions rurals que aquesta requereixi. Atentat que en tot l'àmbit de la finca, l'ampliació del Pla Especial no suposarà un canvi d'usos, ja que es seguirà treballant amb el cultiu de l'olivera, en el present EIIP es centra el diagnòstic i les mesures de protecció paisatgística associades en la construcció del molí d'oli.

La justificació de la necessitat de la redacció del present EIIP emana en la documentació que cal generar, segons l'article 57 del Decret 305/2006, de 16 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, referent a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic i de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable (actuacions definides a l'edificació de construccions i dependències pròpies a una activitat agrícola en sòl no urbanitzable, definides a l'article 47.6-a de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme; aquest article ha estat integrat en la nova normativa urbanística), tal i com es defineix en el Pla Especial "Les Planes" objecte d'anàlisi en el present document.

D'altra banda també cal tenir com a referència normativa el Decret Legislatiu 1/2005 pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i el 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, marc reglamentari on es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

L'estructura i continguts del present EIIP segueixen, a data de redacció del mateix, el model proposat per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge del DPTOP de la Generalitat de Catalunya, concretament del Servei de Paisatge d'aquesta Direcció General, amb l'objectiu de facilitar-ne la seva avaluació per part de l'administració competent (Direcció General d'Arquitectura i Paisatge i/o d'altres, com les Comissions d'Urbanisme) de forma que aquesta pugui determinar la compatibilitat del projecte segons els requeriments que estableix la legislació vigent.

1. DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE

1.1. DESCRIPCIÓ DEL LLOC I DEL SEU ENTORN IMMEDIAT

1.1.1. Localització de l'àmbit d'estudi

La finca "Les Planes" es situa a la zona meridional del terme municipal de Mont-roig del Camp, al sud del traçat de la carretera T-310 (Mont-roig - Pradip) a l'entorn de la plana agrícola que queda entre el camí dels Mascos d'en Blader i el camí de les Planes. Aquests dos camins rurals enllacen la carretera T-310 amb el traçat de l'autopista AP-7.

Tota la superfície agrícola de "Les Planes" engloba 3 polígons del terme municipal del municipi de Mont-roig del Camp (el 56, el 57 i el 60) amb una superfície total de 58,8956 hectàrees; superfície que correspon a la delimitació del Pla Especial. Està previst que l'edificabilitat que estableix el Pla Especial quedi concentrada a la superfície que queda entre les parcel·les 141 i 137 del polígon 56 de la finca anteriorment esmentada.

1.1.2. Descripció de l'entorn de l'àmbit d'estudi

El municipi de Mont-roig del Camp és limítrof amb els termes de Riudecanyes, Vilanova d'Escomalbou i Colldejou al nord, amb Pradip i Vandellòs-L'Hospitalet de l'Infant a Foest, amb Montbrí del Camp i Cambils per l'est (límit marcat per la riera de Riudecanyes) i al sud limita amb el mar Mediterrani.

Aquest municipi del sud del Baix Camp comprèn 12 km de costa i un relleu més aviat planer, tal i com indica el nom de la finca on s'ubica l'àmbit d'estudi (Les Planes), on destaquen i es concentren els paisatges agrícoles del terme. En les planes del terme es combina l'agricultura de secà - amb oliveres, avellaners, vinyers i ametllers - amb la de regadiu - amb hortalisses i fruiters - i on apareixen taques de pins i garrigues al llarg del territori. La finca de "Les Planes" es troba immersa dins aquesta plana agrícola de Mont-roig del Camp i presenta majoritàriament cultius tradicionals de secà amb oliveres i amb algun rodal aïllat de pi blanc (*Pinus halepensis*), així com la minoritària presència d'alguns peus de garrofers (*Ceratonia siliqua*) que ens indiquen el cultiu de secà tradicional propi d'aquesta zona uns anys enrere.



Vista del cultiu d'oliveres, vides de la finca.

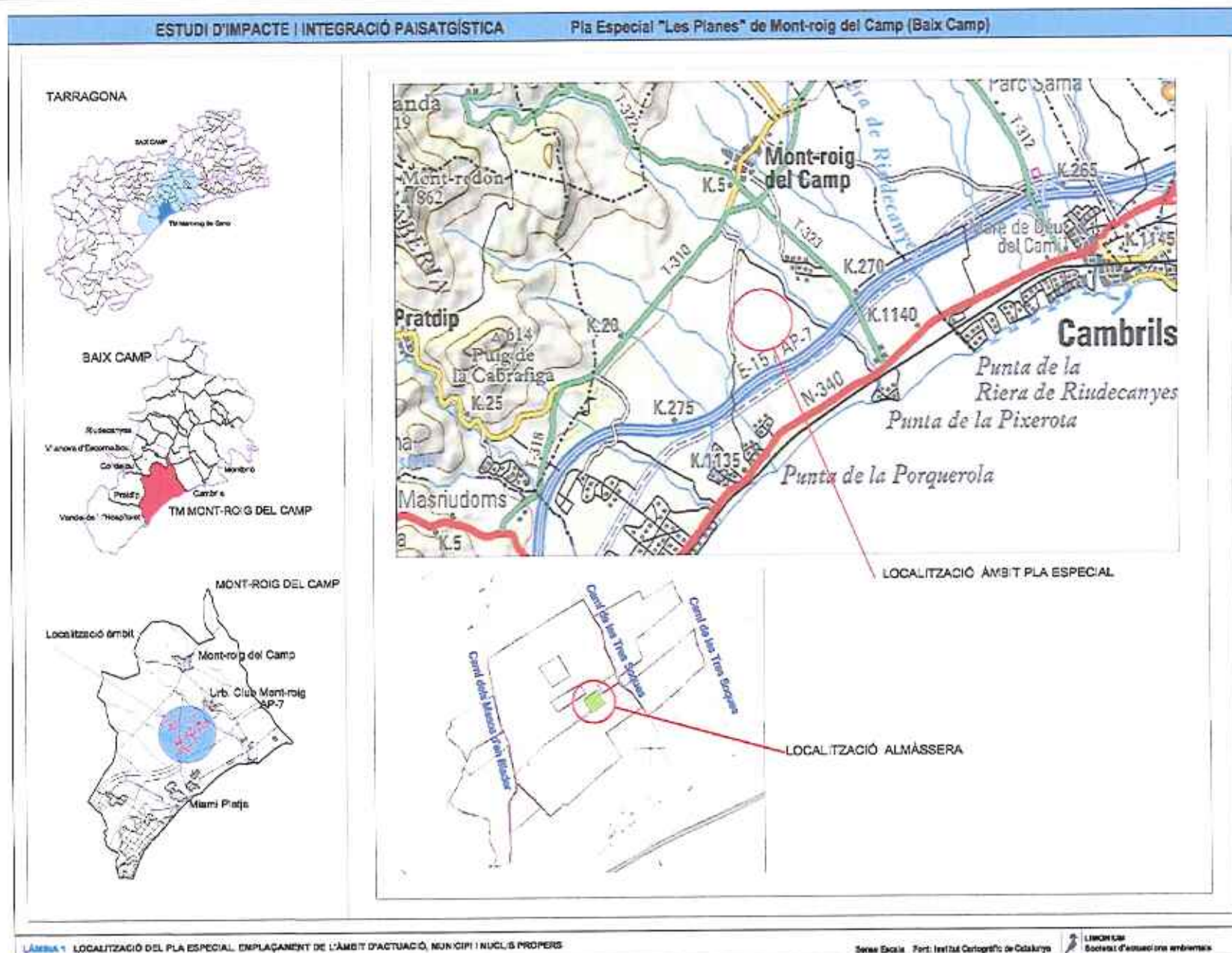


Garrofers presents a la finca.



Detall d'una de les oliveres de la finca.

000565



000566

1.2. FACTORS DE VISIBILITAT

Aquest apartat té com objectiu la descripció acurada dels criteris i metodologia que s'han seguit per poder especificar els punts i recorreguts d'observació per determinar a partir de quins llocs es tindrà una visió de l'edificació de l'almàssera. Aquests factors de visibilitat són d'especial importància per a poder caracteritzar el paisatge existent a la zona d'estudi. Al final d'aquest apartat es representarà gràficament la conca visual, entesa com l'àmbit del territori que és visible des de la implantació de l'almàssera en funció de la topografia i filtres (vegetals i d'altra naturalesa) existents.

1.2.1. Criteris

A priori, qualsevol indret del territori es pot considerar un punt d'observació del paisatge. No obstant, els que es descriuen aquí com a punts d'observació són aquells més freqüentats per la presència antròpica i des dels quals es pot tenir una visió d'una part important del territori on es planteja implantar l'actuació. Diversos treballs donen pauta per l'elecció de punts d'observació² en base a una sèrie de criteris:

- **Criteris visuals:** A partir d'aquests criteris es té en compte la visibilitat de la zona d'estudi des de cada punt potencial d'observació, per la qual cosa s'utilitza el concepte de "conca visual" de cada punt d'observació, amb l'objecte de conèixer quant es veu i des de quina distància.
- **Criteris de sensibilitat visual:** Amb independència de les àrees vistes i de la seva qualificació, s'ha de tenir en compte les diverses característiques de l'observador³. Per exemple, un impacte serà més destacat quan més possibles observadors el puguin apreciar. Els criteris de sensibilitat visual són la susceptibilitat visual i l'accessibilitat. La susceptibilitat visual considera el nombre d'observadors i la seva actitud enfront del paisatge. A més, un paisatge és més sensible si és molt accessible i té un alt nivell de freqüentació. Per això, en el càlcul de l'accessibilitat es té en compte la proximitat de nuclis urbans o carreteres, que tindran major o menor importància segons la seva categoria o nivell de trànsit.

Aquests criteris es poden quantificar i, mitjançant models matemàtics i de matrius, escollir els punts d'observació adequat. En aquest estudi, però, aquesta elecció es farà des d'un punt de vista purament qualitatiu i intuïtiu, basant-se en la valoració subjectiva i experiència per part dels autors, dels criteris anteriorment expressats.

² GONZÁLEZ, R. (2002). La elección de puntos de observación del territorio como clave para un adecuado análisis de la intervención en el paisaje. Ponencia IV Congreso de Ciencia del Paisaje, Castelló d'Empúries.

³ GONZÁLEZ ALONSO, S.; AGUILÓ, M.; RAMOS, A. (1993). Directrices y técnicas para la estimación de impactos. Trabajos de la Cátedra de Planificación. Madrid: E.T.S.I. de Montes, Universidad Politécnica de Madrid, 225 pp.

1.2.2. Punts i recorreguts d'observació

En aquest apartat es determinen i es descriuen els punts i recorreguts concrets a partir dels quals es podrà observar l'almàssera un cop edificada dins l'àmbit d'estudi. A continuació es descriurà la metodologia que s'ha seguit per establir aquests punts i recorreguts d'observació.

1.2.2.1. Metodologia

Per tal d'obtenir les dades necessàries per dur a terme l'estudi s'ha utilitzat tant cartografia de la zona (mapa comarcal de Catalunya del Baix Camp de l'ICC⁴ 1:50 000, bases topogràfiques 1:5 000 en format sid de l'ICC i ortofoto 1:5 000 de l'ICC) com les dades i fotografies resultants del treball de camp, realitzat a la segona quinzena del mes de maig d'aquest any 2009. La forma d'obtenir aquestes dades es comenta seguidament.

El mapa topogràfic i el treball de camp arreu de l'entorn objecte d'estudi permet detectar les zones de possible visibilitat de l'almàssera. L'estudi del mapa i d'un ortofotomapa donen una primera idea de la topografia, de la presència de vegetació arbòrea i de construccions.

Així doncs, abans de realitzar el treball de camp pròpiament dit, s'ha realitzat un treball de gabinet previ que, en base a la cartografia de la zona, ha permès escollir uns punts i uns transectes per ser visitats durant la fase de treball de camp. L'objectiu de la tria d'aquests punts i transectes passa per comprovar, durant la visita de treball de camp, la visibilitat de l'almàssera des dels mateixos. Els criteris que s'han aplicat per la tria dels punts i transectes passen per la valoració de diferents aspectes relacionats amb la visibilitat com: la ubicació, la proximitat a l'àmbit d'estudi, la freqüentació antròpica o l'alçada del terreny, la xarxa d'infraestructures, la hipsometria, orientació, entre d'altres.

Al realitzar el treball de camp, s'ha fet un recorregut de les vies públiques (com ja s'ha comentat, considerant el criteri de freqüentació de la via) i del territori al voltant de la parcel·la. Durant el recorregut, s'han anota les pantalles visuals (o filtres) que s'han trobat: relleus, vegetació (arbrat, conreus, cortines vegetals) i elements construïts. S'han pres apunts i fotografies per definir en quins trams del recorregut l'àmbit associat a la construcció de l'almàssera es troba en zona visible. S'han tingut en compte tots aquells criteris que ajuden i permeten ponderar el mapa de conques visuals, tals com l'accessibilitat, la freqüentació, el tipus d'observador potencial, l'ús del territori (finalitat del recorregut), la velocitat, l'angle de vista, el sentit de circulació i la disponibilitat de l'usuari.

⁴ Les sigles ICC es refereixen a l'Institut Cartogràfic de Catalunya.

Finalment, s'ha elaborat un esquema d'interpretació dels espais de visibilitat sobre una base topogràfica de l'ICC morsa en format DIN-A3 horitzontal a escala 1:22.000 a partir de les observacions de camp, tal i com s'observen a la làmina 2 "Mapa de visuals". En aquest mapa de visuals s'hi han inclòs els elements de filtre (construccions, pantalles vegetals, relleus) i les distàncies entre punts d'observació i l'àmbit objecte d'estudi.

Sobre aquest mapa estan representats els punts i trams de les infraestructures lineals, els nuclis de població i els espais de possible recorregut des d'on és possible observar tota o part de l'edificació.

1.2.2.2. Definició dels punts i recorreguts d'observació

La definició dels punts i recorreguts d'observació permet determinar la visibilitat (parcial o total) de l'edificació de l'almàssera, des dels mateixos. Per poder-ho fer, s'han tingut en compte els següents criteris:

- Criteris visuals. Els criteris de quantificació d'aquesta visibilitat són difícils de determinar amb precisió. No obstant, basant-se sobre la distància de l'observador i diferents paràmetres d'anàlisi s'ha pogut establir la proporció visible de la zona d'estudi i la seva definició (el detall visible).
- Criteris de sensibilitat visual. A partir de criteris ja esmentats anteriorment (la susceptibilitat de l'observador, el nivell d'accessibilitat i la freqüentació probable de la via considerada) es defineixen els graus de sensibilitat visual (visuals màximes, visuals parcials i visuals mínimes o nul·les, especificats en detall més endavant), els quals permeten ponderar el mapa de visuals (definició pròpiament la sensibilitat visual) segons l'aplicació dels següents paràmetres:
 - la proporció visible del sector estudiat, atenuada pels següents aspectes:
 - l'angle de vista des del punt d'observació
 - les pantalles o els filtres creats per conreus arbrats, cortines vegetals o bosc
 - les pantalles creades per edificis des del punt d'observació
 - la distància entre l'observador i l'edificació, i conseqüentment el grau de definició de la vista considerada (es mostra en la taula de la pàgina 11).
 - si l'objecte d'estudi destaca sobre l'horitzó.

- la influència de la llum solar, variable en funció de l'hora del dia. A l'hora de fer el treball de camp s'ha visitat la zona d'estudi en hores de màxima llum solar possible, així doncs aquesta variable no es tindrà en compte en aquest cas per trobar-se ubicat en una gran plana agrícola i no haver-hi cap relleu prou a la vora que projecti ombra.
- el sentit de circulació.
- el mode de circulació i l'ús de l'espai. Segons la tipologia d'usuaris que freqüenten l'àmbit d'estudi (intensitat de circulació) i les zones properes, es determinen 3 categories (baixa, mitjana, alta) per quantificar la visibilitat de l'almàssera des de diferents espais.

- els vianants: s'han considerat com una variable mitjana-baixa. Les carreteres considerades són configurades més aviat per a un ús amb vehicle automòbil i l'ús per altres mitjans més lents no està contemplat. Els carrers dels diferents nuclis urbans són més fàcils de recórrer a peu perquè comporten voreres. Se suposa que hi ha habitants tot l'any a una part d'aquests nuclis, sobretot al poble de Montroig del Camp, i com a mínim una població de cap de setmana. El sector d'estudi, al estar situat en una plana agrícola molt extensa, pot ésser recorregut fàcilment a peu, però no de manera intensa. La presència d'un sender de gran recorregut (GR-192), per un terreny elevat al nord de l'àmbit d'estudi, esdevé un espai de pas (transitat regularment en caps de setmana i festius) i de visualització de l'edificació en qüestió. Tot i així, aquests recorreguts no permeten l'observació total de l'àmbit d'estudi, per la presència de pantalles creades per conreus arbrats i vegetació arbrada i per la distància d'alguns d'aquests recorreguts amb l'àmbit d'estudi. També cal recordar que anar a peu implica una velocitat de recorregut que permet observar el paisatge.

- ciclistes i cicloturistes: s'han considerat com una variable baixa; aquest tipus de transport s'està desenvolupant en la zona d'estudi. Les bicicletes utilitzen tant els mateixos circuits que els cotxes (carreteres locals i carrers dels nuclis urbans), on la velocitat que agafen és més elevada i es concentren menys amb el paisatge degut a la velocitat de recorregut; com els recorreguts i camins específics marcats per a bicicletes tot terreny (BTT), on les velocitats considerades poden ser baixes o molt baixes i permeten fer observacions de conques molt més àmplies. Tot i així, aquestes vies no permeten una observació definida de l'àmbit d'estudi, per la presència de pantalles arbrades i la poca distracció que es permet conduint aquests vehicles.

- tractors i furgonetes o cobres d'ús agrícola: es poden considerar un tipus de mitjà de transport amb una intensitat mitjana-alta d'utilització en aquest context, considerant que es tracta d'un paisatge de plana agrícola. Aquest tipus de transport va a una velocitat que permet gaudir del paisatge i poder-hi fixar la vista i recorre els sectors propers a la zona d'estudi. Així doncs, aquests usuaris són els considerats com un dels principals tipus d'observadors potencials de l'almàssera.

- altres vehicles motoritzats com són els turismes, les motos i els camions són els mitjans de circulació més utilitzats a les vies properes al sector d'estudi. Amb aquest tipus de vehicles, la velocitat és major a tots els altres esmentats, fet que redueix la conca visual del conductor. No obstant, els passatgers, tot i la velocitat, tenen una conca visual més ampla que no pas el conductor. Es pot considerar que els trams recorreguts pels vehicles motoritzats amb visibilitat a l'objecte d'estudi són (per ordre de freqüència) l'autopista AP-7, les carreteres locals T-310 i T-323 (velocitat mitjana) i els carrers dels nuclis urbans (velocitat baixa). En aquests recorreguts els vehicles motoritzats s'han considerat una variable baixa, ja que la visibilitat a la zona d'estudi és baixa degut a l'elevada velocitat i a les pantalles visuals arbrades que es poden veure des d'aquestes vies.

Així, els principals punts i recorreguts d'observació que s'han establert per la definició de la sensibilitat visual en el context del present EIIA són els que es descriuen a continuació:

- Espais limítrofs amb el sector
 - Camí dels Masos d'en Blader (ocstat oest del sector)
 - Camí de les Planes (ocstat est del sector)
 - Camí de les Tres Soques (ocstat est del sector)
- Vies de circulació de l'entorn proper
 - Carretera T-310 (a la banda occidental del sector)
 - Autopista (AP-7) (a la banda meridional del sector)
- Nuclis urbans
 - Horts de Miami (al sud-oest del sector)
 - Club de Golf Bonmont Terres Noves (al sud-oest del sector)
 - Urbanització Club Mont-roig (a l'est del sector)
 - Poble de Mont-roig del Camp (al nord del sector)

- Altres punts més allunyats i/o elevats
 - Ermita de la Mare de Déu de la Roca (a la banda nord-oest del sector)
 - Tram del camí de Gran Recorregut (GR-192) (a la banda nord-oest del sector)
 - Deixalleria Municipal (al coligon dels Comellarets) (a la banda est del sector)

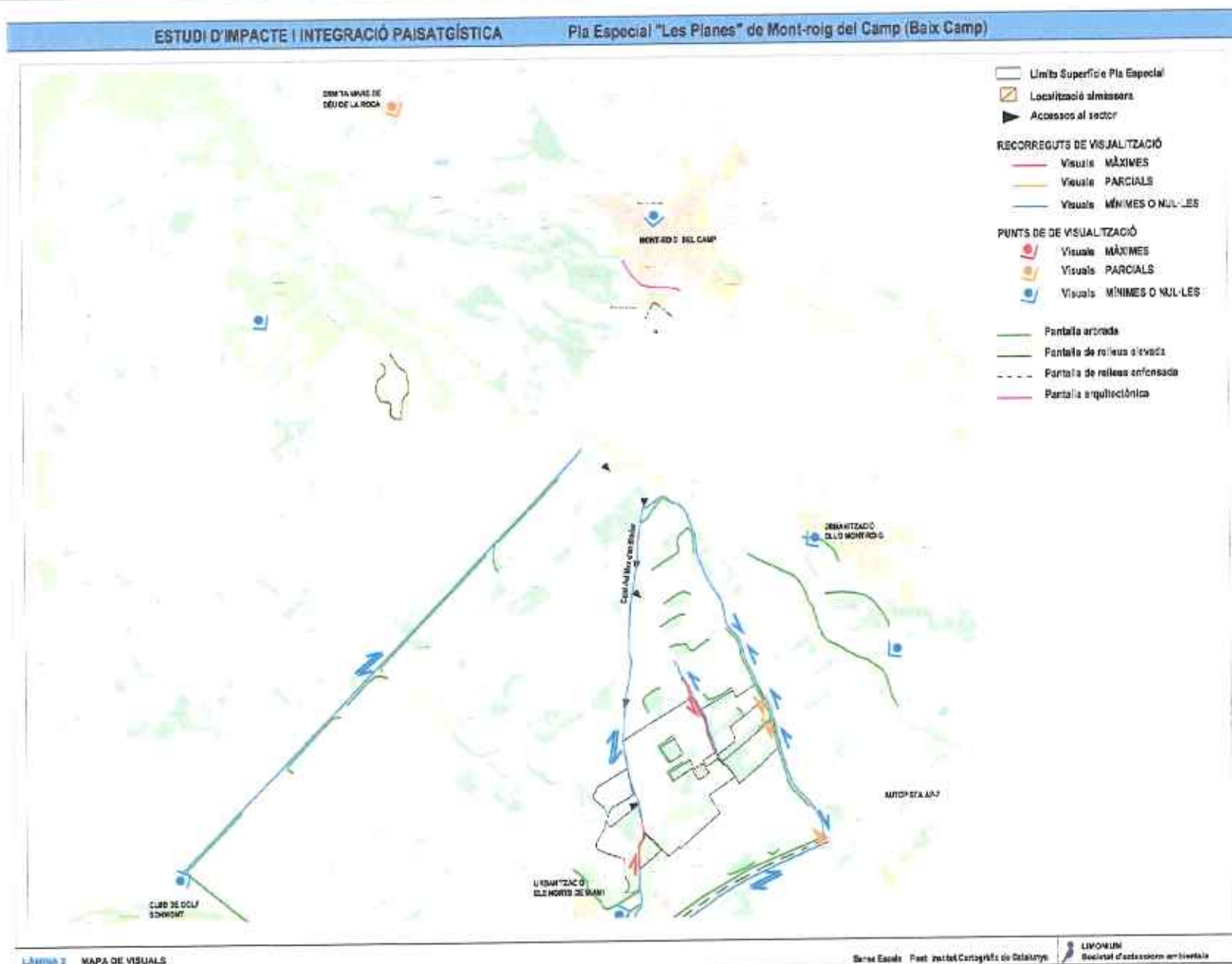
1.2.3. Sensibilitat ambiental

Un cop detallats els paràmetres anteriors, es defineixen 3 graus de sensibilitat visual que serveixen per determinar si l'almàssera és visible o no des dels punts i recorreguts d'observació: visuals màximes, visuals parcials i visuals mínimes.

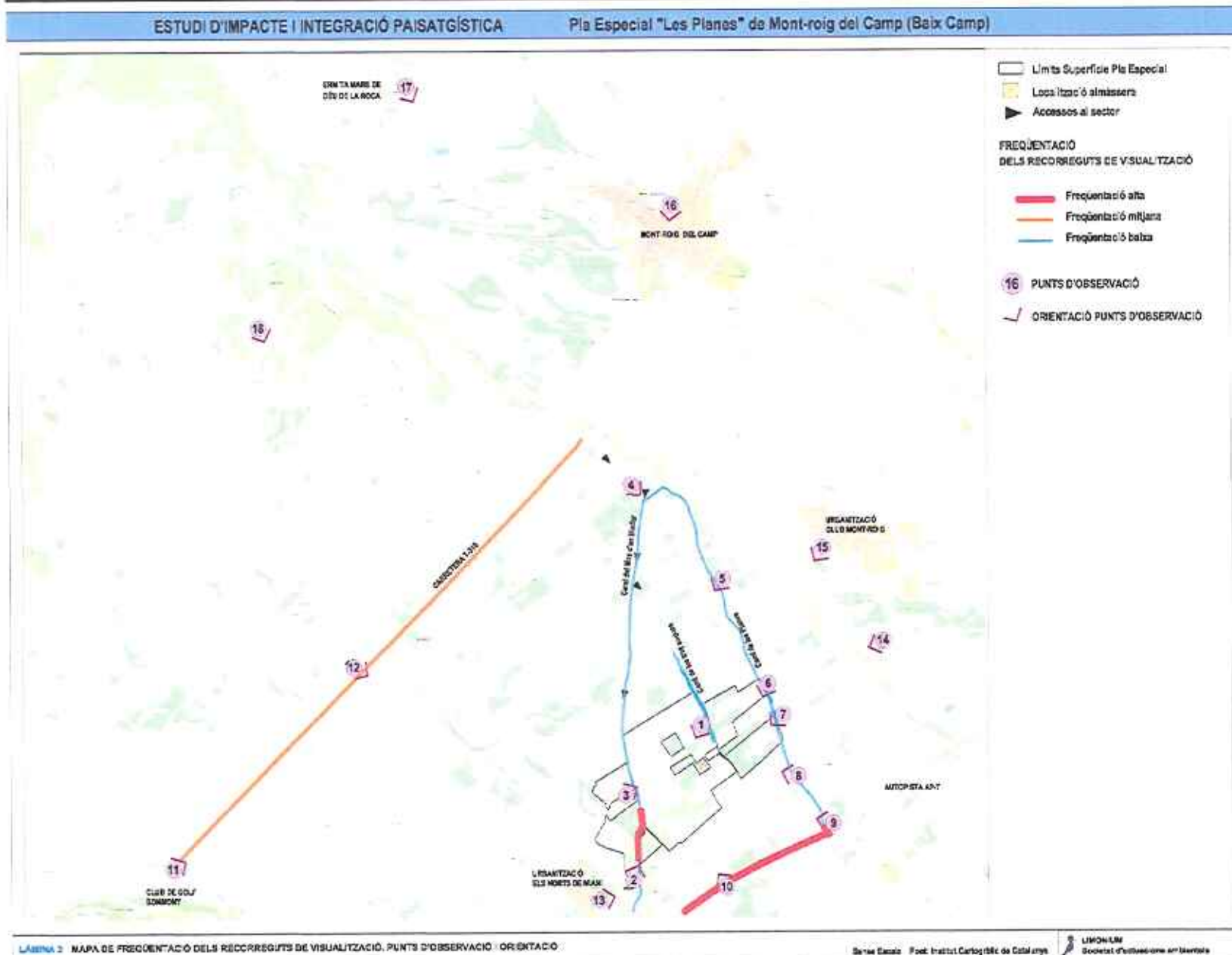
La representació gràfica dels graus de sensibilitat visuals es mostra al mapa de visuals (làmina 2) on es detalla una llegenda explicativa que permet quantificar la visibilitat, tant dels recorreguts com dels punts de visualització, de la forma següent:

- Diferenciació cromàtica dels graus de visibilitat, tant en punts com en recorreguts visuals:
 - en color vermell, les **visuals màximes**,
 - en color taronja, les **visuals parcials**,
 - en color blau, les **visuals mínimes o nul·les**.
- Els punts de color representen llocs de possible estada estàtica de l'observador (miradors).
- L'amplada de la franja de color representa la freqüència probable de pas dels usuaris (persones, vehicles) en el recorregut considerat. S'han determinat 3 categories diferenciades amb 3 amplades diferents, així, com més ampla és la franja dels recorreguts de visualització, més freqüència de pas li correspon.
- Les fetxes que poden aparèixer pretenen il·lustrar el sentit des d'on és visible el sector d'estudi.

Així doncs, per simplificar la comprensió de l'anàlisi de la visibilitat i i mostrar-ne els resultats, a continuació s'adjunta el mapa de visuals, anteriorment esmentat, que recull les visuals des de les diferents ubicacions dels punts d'observació determinats. S'acompanya el mapa de visuals d'un mapa de freqüentació dels recorreguts d'observació on s'especifiquen els diferents punts i recorreguts d'observació.



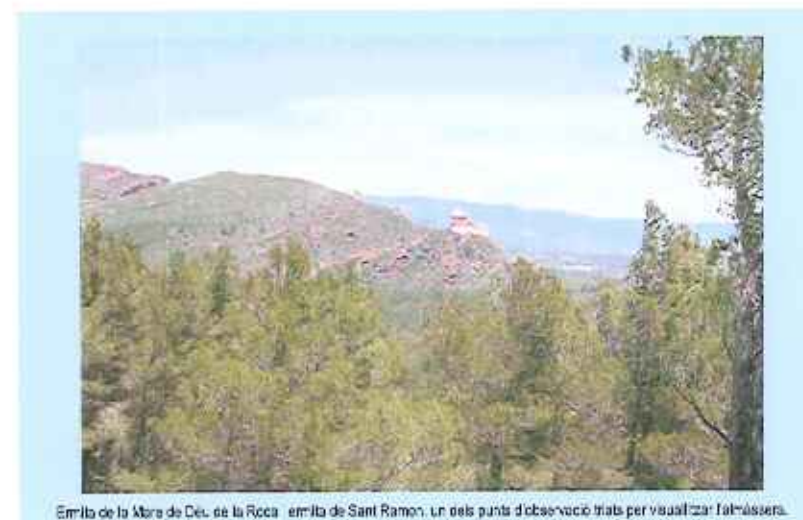
000570



000571

A continuació es mostra un quadre resum del grau de visibilitat de l'edificació de l'almàssera des dels principals punts d'observació i la distància existent entre aquests punts i recorreguts d'observació i l'almàssera, detallats prèviament en aquest apartat 1.

PUNTS I RECORREGUTS D'OBSERVACIÓ	GRAU DE VISIBILITAT	DISTÀNCIA (metres)
Espais limítrofs amb el sector		
Camí dels Masos d'en Blader (costat oest del sector)	Visuals majoritàriament mínimes o nul·les amb un tram amb visuals màximes	435
Camí de les Planes (costat est del sector)	Visuals majoritàriament mínimes o nul·les amb petits trams amb visuals parcials	535
Camí de les Tres Soques (costat est del sector)	Visuals majoritàriament màximes amb algun tram amb visuals mínimes o nul·les	103
Vies de circulació de l'entorn proper		
Carretera T-310 (a la banda occidental del sector)	Visuals mínimes o nul·les	1.902
Autopista (AP-7) (a la banda meridional del sector)	Visuals mínimes o nul·les	779
Nuclis urbans		
Horts de Miami (al sud-oest del sector)	Visuals mínimes o nul·les	1.067
Club de Golf Bonmont Terres Noves (al sud-oest del sector)	Visuals mínimes o nul·les	3.437
Urbanització Club Mont-roig (a l'est del sector)	Visuals mínimes o nul·les	1.626
Poble de Mont-roig del Camp (al nord del sector)	Visuals mínimes o nul·les	3.005
Altres punts més allunyats i/o elevats		
Ermita de la Mare de Déu de la Roca (a la banda nord-oest del sector)	Visuals parcials	4.645
Tram del camí de Gran Recorregut (GR-192) (a la banda nord-oest del sector)	Visuals mínimes o nul·les	3.914
Deixalleria Municipal (al polígon dels Cornellarets) (a la banda est del sector)	Visuals mínimes o nul·les	1.371



Ermita de la Mare de Déu de la Roca - ermita de Sant Ramon. Un dels punts d'observació triats per visualitzar l'almàssera.

Per tal de poder facilitar l'anàlisi de la percepció que l'observador té del paisatge de l'àmbit d'estudi, tot seguit s'ajunten 4 làmines (4.1, 4.2, 4.3 i 4.4) que mostren les vistes que es tindran de l'almàssera, una vegada aquesta es construeixi, des dels punts i recorreguts d'observació establerts en el mapa de visuals i en l'apartat 1.2.2. En aquestes làmines es discretitza si des dels punts i recorreguts d'observació triats, l'edifici de l'almàssera serà visible o no.

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Pla Especial "Les Planes" de Mont-roig del Camp (Baix Camp)



18. Vista des del tram del camí de Gran Resonerat CR-190



17. Vista des de l'ermita de la Mare de Déu de la Roca



16. Vista des del poble de Mont-roig del Camp



11. Vista des del Golf Bonmont



12. Vista des de la carretera T-310


Localització punt de realització fotografia per la vista




LAMINA 41 VISTES DE L'ALMASSERA DES DELS PUNTS D'OBSERVACIÓ DEFINITS EN EL MAPA DE FREQUENTACIÓ - ÀMBITS PERIMETRALS DEL PLA ESPECIAL




ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA Pla Especial "Les Planes" de Mont-roig del Camp (Baix Camp)




14. Vista des de la destraleria




15. Vista des de la Urbanització Club de Mont-roig




4. Vista des de la intersecció camí Masos d'en Blader i camí de les Planes



13. Vista des d'horts de l'Esri



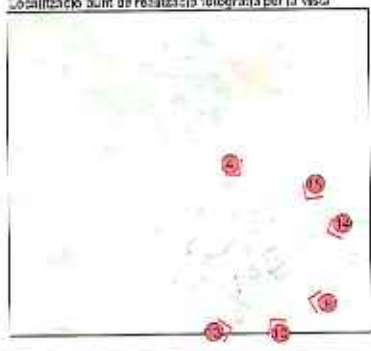
9. Vista des del pont que creua l'autopista AP-7



10. Vista des del pont que creua l'autopista AP-7

Localització almassera

Localització punt de realització fotografia per la vista



L'IMONIUM
Societat d'Actuacions Ambientals

Senyal Cacala

LAMINA 4.2 VISTES DE L'ALMASSERA DES DELS PUNTS D'OBSERVACIÓ DEFINITS EN EL MAPA DE FREQUENTACIÓ - ÀMBITS PERIMETRIALS (URB. CLUB MONT-ROIG, AP-7, HORTS MIAMI)

L'IMONIUM Societat d'Actuacions Ambientals

000574

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Pla Especial "Les Planes" de Mont-roig del Camp (Baix Camp)



5. Vista des del Camí de les Planes



8. Vista des del Camí de les Planes



6. Vista des del Camí de les Planes




7. Vista des del Camí de les Planes

Localització punt de realització fotografia per la vista




000575


ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA **Pla Especial "Les Planes" de Mont-roig del Camp (Baix Camp)**




1. Vista des del camí de les Tres Soques

Localització punt de realització fotografia per la vista





2. Vista des del Camí del camí de Masos d'en Blader



3. Vista des del cotxe de Masos d'en Blader (entrada a la finca)

LAMINA 4.4. VISTES DE L'ALMASSERA DES DELS PUNTS D'OBSERVACIÓ DEFINITS EN EL MAPA DE PRESENTACIÓ - ANIRI CAMÍ DE LES TRES SOQUES I CAMÍ DEL MAS D'EN BLADER.

Sense Escala

L'IMON UM
Societat d'Actuacions Ambientals

000576

1.3. COMPONENTS I VALORS DEL PAISATGE

1.3.1. Descripció del paisatge

1.3.1.1. Descripció del paisatge en el seu context territorial més ampli

■ Nuclis

El municipi està format pels nuclis de Mont-roig del Camp, Miami Platja i diverses urbanitzacions interiors i de costa (la majoria eminentment turístiques o de marcada component estacional): Casolot, Pueblo Azahar, Via Marina, Villa Romana, Masos d'en Blader, Pins de Miramar, Sant Miquel, Rustical Mont-roig, Rustical Baleari, Mairacu, els Penyals, Club Mont-roig, El Paraiso, Carabasset, Maycao, La Riviera, Parc Mont-roig, Horts de Miami S.L. i Club Bonmont Terres Noves. També hi són presents diversos càmpings de costa i hotels.

■ Orografia: relleu i cursos d'aigua

Els relleus principals del municipi, concentrats majoritàriament a la banda septentrional del municipi, són la serra de la Pedrera (271 m) i la Muntanya Blanca (468 m), ambdues a la part nord-est del terme. També destacar la situació de l'ermita de la Mare de Déu de la Roca i la de Sant Ramon, a 292 m d'alçada a la part septentrional del terme. La presència de nombrosos barrancs i rieres que travessen el terme perpendiculars a la línia de costa dibuixen el paisatge característic d'aquesta plana agrícola. Aquests corrents d'aigua de canal irregular són, d'est a oest, el barranc de l'Olivera el qual s'uneix al barranc de Vilanova, el barranc de la Pixerota, el barranc del Rifà, el barranc de la Porquerola, el barranc del Nas, el barranc de la Palma Negra, la rasa del Comú, la rasa dels Rucs que desguassa les aigües al barranc de l'Estany Salat i, finalment, trobem el curs d'aigua més occidental, el riu de Llastres.

■ Xarxa viària, camins i sendres

El municipi queda fraccionat degut al pas de tres infraestructures importants de transport com són la via de ferrocarril, la carretera nacional N-340 i l'autopista AP-7 - les tres seguint paral·leles a la línia de costa - així com també hi són presents carreteres de la xarxa comarcal que travessen el municipi de nord-oest a sud-est (la carretera T-323) i de sud-oest a nord-est (la carretera T-310). Aquestes infraestructures viàries són els principals accessos al municipi. A la plana agrícola del terme es pot observar una xarxa de camins entre les parcel·les de les diferents finques. Cal remarcar el pas de sendres de gran recorregut que travessen el municipi d'est a oest, un per la part de costa (GR-92) i l'altre per la part més muntanyosa (GR-192), així com altres recorreguts per a fer senderisme i rutes en bicicleta (BTT).

■ Usos del sòl i unitats de paisatge

El terme de Mont-roig del Camp és en general pla i es caracteritza per concentrar una diversitat d'usos del sòl tals com zones de conreus, prats, matollars, boscos i zones improductives (associades a nuclis urbans). No obstant, en destaquen les parcel·les agrícoles com a ús del sòl ocupant més superfície al terme.

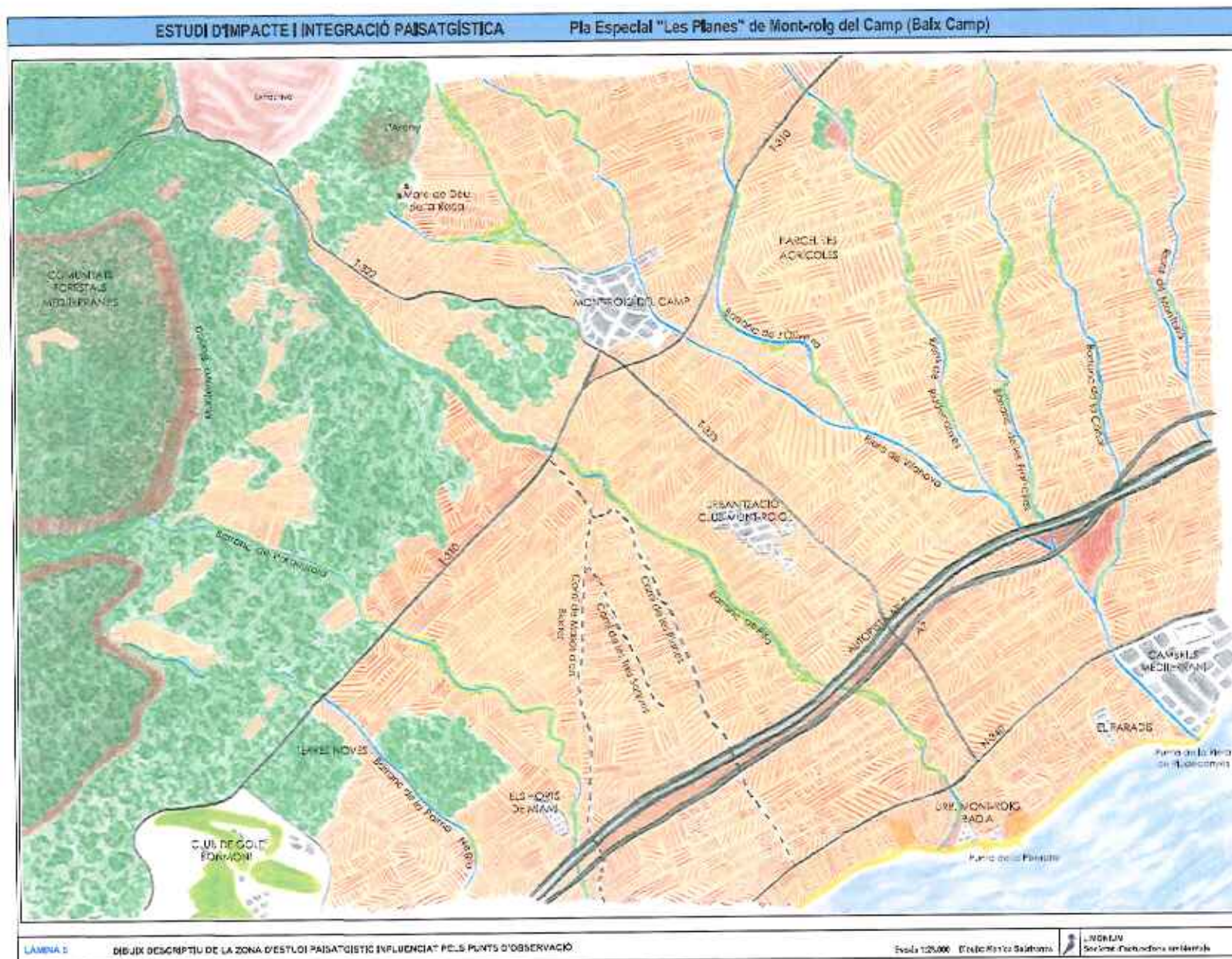
Si parlem de les unitats de paisatge a una escala "macro", cal tenir en compte que la zona d'estudi està inclosa en la unitat de paisatge 64.03 de l'Atlas de los paisajes de España⁶, corresponents al tipus de paisatge 64 (Llanos y glacis litorales y prellitorales), formant part de l'associació de tipus de paisatge "Llanos litorales peninsulares" que es caracteritza per ser paisatges amb predomini de formes planes quasi perfectes, suauement inclinades cap a la costa i per tenir un caràcter litoral o prellitoral mediterrani.

L'àmbit pròpiament d'estudi es classifica com un paisatge periurbà agrícola, és a dir, un paisatge definit per la seva ubicació entre tres nuclis de població (el poble de Mont-roig del Camp, la urbanització Club Mont-roig i un conjunt de cases que formen la societat d'Horts de Miami) i que contempla una gran zona d'activitat agrícola on majoritàriament es poden observar parcel·les en actiu d'oliveres (*Olea europaea*) i, més a la perifèria, encara perduren reductes dels conreus de secà típics, com és el conreu de garrofers (*Cerztonia siliqua*).



Recorreguts per a BTT que coincideix amb el trajecte del GR-192.

⁶ MATA, Rafael i SANZ, Concepción [directors] (2003). Atlas de los paisajes de España. Ministerio de Medio Ambiente y Universidad Autónoma de Madrid.



000578

1.3.1.2. Descripció del paisatge en el context de l'almàssera

Els usos del sòl associats a l'àmbit d'actuació corresponen únicament als associats als cultius d'olivera (*Olea europaea*). Bona part de la superfície que contempla el Pla Especial (superfície del polígon 56) correspon a parcel·les en actiu d'oliveres. Pel que fa, estrictament, a la superfície on es pretén ubicar l'edifici de l'almàssera també s'hi troca com a ús del sòl el del cultiu de l'olivera. Aquests usos de cultiu d'olivera corresponen a plantacions molt recents de peus de la varietat "Koroneiki", procedents de peus seleccionats de la zona grega de Kalamata. Com passa en la majoria de les parcel·les agrícoles d'olivera que integren bona part de la finca, la zona agrícola és de regadiu.

Així doncs, es pot constatar que la finca objecte d'estudi ja ha patit una gran transformació del paisatge amb la plantació d'aquestes oliveres. En aquesta zona, anys enrere, s'hi cultivava espècies pròpies de secà com el garrofer (*Cerastonia siliqua*); s'hi podia trobar fins i tot zones de vegetació de brolla i màquia.

Des de la futura ubicació de l'almàssera com a punt d'observació de l'entorn, es pot observar, en una perspectiva de 360°, que el paisatge més proper a aquesta nova construcció, com ja s'ha comentat en apartats anteriors, és la pròpia plantació d'oliveres joves de la finca, pocent observar també alguns rodals de pi blanc (*Pinus halepensis*). A mida que l'observador es va allunyant d'aquest punt, s'aniran trobant altres cultius (oliveres, ametllers, garrofers) així com les xarxes viàries, nuclis urbans i altres elements ja comentats en apartats i làmines anteriors.

Però mirant a l'horitzó, ubicant el punt d'observació encara a l'emplaçament de l'almàssera, es pot tenir també una percepció visual més àmplia de la zona. Per a descriure aquesta visualització, es separen dos horitzons: mirant cap a mar (direcció sud-sudest) i mirant cap a l'interior (direcció nord-nord-oest).

Mirant direcció sud-sudest es divisa un horitzó sense relleus i on és visible la línia de mar. En direcció sud, es pot intuir el pont que passa per sobre de l'autopista AP-7 i que és la continuació del camí dels Masos d'en Blader. En direcció sud-est, s'aprecia un dels rodals de pi blanc (*Pinus halepensis*) propers a l'almàssera.

Mirant direcció nord-nord-oest es divisa un horitzó amb molts relleus geogràfics els topònims dels quals es comenten a continuació. De nord a nord-oest es poden observar l'ermita de Sant Ramon a 292 m.s.n.m., on a sota quedaria l'ermita de la Mare de Déu de la Roca i que queda més amagada; carrer l'ermita es veu l'Areny a 385 m.s.n.m; un altre rodal de pi blanc (*Pinus halepensis*) ens taparia la Muntanya Blanca; a continuació s'albira la Serra de Llaberia; al costat la Serra de Santa Marina amb el Puig de la Cabrafiga a 614 m.s.n.m, coronant aquesta; i les Muntanyes de Trivissa - Vandellòs.



Una de les vistes cap a l'interior, des de la finca.



Detall d'un dels rodals de pinada propers a la ubicació de l'almàssera.

VISTA DES DEL PUNT D'UBICACIÓ DE L'ALMÀSSERA - PANORÀMICA 360°



VISTA DES DEL PUNT D'UBICACIÓ DE L'ALMÀSSERA - PANORÀMICA ORIENTACIÓ AL COSTAT DE MAR



VISTA DES DEL PUNT D'UBICACIÓ DE L'ALMÀSSERA - PANORÀMICA ORIENTACIÓ AL COSTAT DE MUNTANYA



LAMINA 4 VISTES DE L'ENTORN DE L'AMBIT D'ESTUDI - VISTES DEL PUNT D'UBICACIÓ DE L'ALMÀSSERA CAP A MAR I CAP AL COSTAT DE MUNTANYA

000580

1.3.2. Valoració del paisatge

Partint de la visibilitat de l'almassera des de diferents punts del territori (un cop traçat el mapa de visuals) i havent comprovat que l'edificació d'aquesta serà visible des de pocs llocs i de manera parcial, la valoració del paisatge es centra purament des de l'àmbit del sector, considerant aquest com l'entorn més proper a l'almassera.

Cal considerar també que en aquesta finca hi han hagut diferents transformacions d'aquest paisatge: una primera transformació en passar de sòl forestal a sòl agrícola de secà de conreus tradicionals com el garrofer i l'altra transformació en passar de conreus tradicionals a l'actual conreu de l'olivera. Aquests canvis d'usos del sòl van lligats a pèrdues de valors estètics i tradicionals, detallats més endavant.

Tot seguit s'exposen els valors considerats que s'han pogut identificar en l'anàlisi del paisatge de l'entorn de l'àmbit d'estudi: valors estètics, valors ecològics, valors productius, valors històrics, valors socials, valors religiosos i valors simbòlics.

■ Valors estètics

L'anàlisi i la descripció del paisatge revelen que la plana agrícola de "les Planes" presenta un valor estètic important. Això és degut, per una banda, a la seva fesonomia agrícola de secà dominada per l'olivera - i en menor quantitat pel garrofer i l'ametller, entre altres - i pel seu relleu suau i regular. Es considera interessant la relació entre els diferents conreus, amb arbres de ports diferents segons la parcel·la, i les taques de vegetació mediterrània que apareixen en forma de rodals (com els de pi blanc), conformant un mosaic de barreges vegetals, de colors i textures diferents, així com l'entramat de camins presents a la zona. Tal i com s'ha comentat anteriorment, aquest valor estètic s'ha vist empobrit quan es va passar, temps enrere, de sòls amb conreus tradicionals - amb presència de construccions tradicionals com els marges i barraques de pedra seca - a sòls amb cultiu de l'olivera.

■ Valors ecològics

Dins la zona de "les Planes", pocs espais es poden qualificar de naturals, ja que es tracta d'un paisatge fortament antropitzat per l'activitat agrícola. Tot i així, encara es poden trobar restes de vegetació mediterrània amb la presència de rodals de pinada de pi blanc. Aquests rodals corresponen a broles arbrades de pi blanc (*Pinus halepensis*), de tipus litorals i calcícoles, de romaní i bruc d'hivern (*Rosmarino-Ericions* pp). Aquestes taques de broles amb regeneració de pi blanc corresponen a estructures vegetals típiques dels estadis de degradació i/o recuperació de la vegetació potencial que correspondria a l'àmbit de la parcel·la d'estudi i el seu entorn més immediat, els alzinars mediterranis. Cal tenir en compte que aquests rodals de

broles arbrades anteriorment tenien una extensió més gran i que van ser transformats a sòl agrícola a través d'un procés de rompuda forestal².

L'entorn immediat de l'àmbit d'estudi no constitueix un hàbitat especialment destacat per a què s'hi puguin detectar poblacions faunístiques rellevants, ni espècies d'interès amb una especial protecció per part de la legislació i normatives sectorials corresponents. Tot i així, la seva situació en un context agroforestal de plana, amb conreus diversos d'oliveres i garrofers, i pinades intersticials, permet l'existència d'una relativament diversa comunitat d'espècies de vertebrats pròpies de la terra baixa mediterrània. El pas d'un torrent sec, de molt poca rellevància al límit oriental de l'àmbit d'actuació, permet augmentar la diversitat de l'espai i facilitar certs desolajaments d'exemplars de fauna terrestre.

Pel que fa a la connectivitat ecològica, cal considerar que l'àmbit d'estudi es troba ubicat en un espai territorial fortament influenciat per la fragmentació que imposen clarament diferents elements, i, per tant, la biodiversitat presentarà valors relativament baixos. La fragmentació i la corresponent pèrdua de connectivitat venen donades per la presència propera del traçat de la carretera T-310 al nord i a l'oest, el traçat de la carretera T-323 a l'est i sobretot per l'efecte pantalla que suposa el traçat de l'autopista AP-7 al sud i a pocs metres del sector (500 m). L'únic element que funciona de connector biològic, entre la peça de territori agrícola on es troba l'àmbit d'actuació i que queda dibuixada pel traçat de les infraestructures lineals citades anteriorment, és el barranc del Rifa, a l'est, i el traçat del barranc de la Porquerola, a l'oest.

■ Valors productius

El paisatge estudiat té avui en dia un valor productiu a nivell agrícola mitjà. Aquest fet es deu a que els peus d'oliveres presents a la finca són encara individus joves i a que les condicions del terreny on estan ubicades no són les òptimes pel que es refereix a necessitats hidríques del cultiu.

■ Valors històrics

El paisatge estudiat no comporta rastres històrics específics rellevants, més enllà de plantacions relictuals de garrofers com a mostra del conreu tradicional de secà pròpi d'aquestes terres. Actualment tampoc es conserven les construccions típiques associades a aquest conreu tradicional de secà com podrien ser marges de pedra seca, troncs i barraques.

² Les rompudes van ser autoritzades a través dels corresponents expedients gestionats pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

■ Valors socials

Al terreny perimetral a la finca de "les Planes" s'ubiquen diferents nuclis de població, algun d'ells de marcada estacionalitat sobretot a l'estiu i els caps de setmana. El fet de que per la vora de la finca hi transcorrin diferents camins, tant per a ésser recorreguts amb bicicleta, a peu o en cotxe, contribueix a una freqüentació temporal d'aquestes vies per habitants, visitants i turistes, adquirint una funció social de zona de pas, de passeig, de lleure, d'esport, d'excursions, etc.

■ Valors simbòlics i identitaris

El paisatge estudiat té un valor identitari com a paisatge de la plana agrícola mediterrània. Ara bé, aquest paisatge ha patit transformacions que desvirtuen bastant la tipologia tradicional de la implantació humana i el paisatge ha perdut, en part, la seva integritat.

1.3.3. Qualitat paisatgística

Per conèixer el conjunt de valoracions realitzades en els punts anteriors, podem afirmar que el paisatge de "les Planes" a Mont-roig del Camp és singular per la presència de l'entramat format per un mosaic agrícola i taques de vegetació forestal mediterrània. Aquestes taques de vegetació mediterrània són la mostra de la degradació de la vegetació potencial de la zona, enriquida per la forma suau dels relleus. Ara bé, la integritat del paisatge s'ha vist alterada en els darrers anys per determinades transformacions dels usos del sòl presents al territori.

1.4. CONCLUSIONS DE LA DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE

Atenent la descripció del paisatge en aquest primer apartat, podem conèixer, sobre les possibilitats d'observació de l'almàssera, els següents aspectes:

- La conca visual del sector objecte d'estudi es considera bastant reduïda en termes de recorreguts i extensió de la conca.
- L'almàssera es trobaria aïllada visualment del nucli de població principal (poble de Mont-roig del Camp) i d'altres nuclis habitats significatius del municipi (urbanització Club Mont-roig, Horts de Miami i Club de Golf Bonmont; Terres Noves).

- Encara que el sector objecte d'estudi estigui ubicat a la plana agrícola del municipi, les masses boscoses i els conreus arbrats existents a la zona fan de pantalla visual (des de possibles punts d'observació ubicats als nuclis urbans propers i a les vies de comunicació), essent visible només des de punts del territori més elevats.

- Amb tot això, en base a la informació apreciada al mapa de visuals (veure làmina 2), es determinen 3 conques de visuals significatives segons els punts i recorreguts des d'on es pot fer la visualització:

- Dins l'àmbit més proper, delimitat pel camí de les Tres Soques i el camí dels Masos d'en Blader. L'almàssera serà visible des d'aquells punts o bé molt propers a la mateixa edificació o bé en punts on els conreus arbrats siguin joves i/o de port baix. Dins aquest àmbit, s'ha considerat una visual màxima des del tram del camí de les Tres Soques que toca al sector, degut a la proximitat del camí al sector. També s'ha considerat una visual màxima en algun petit tram del camí dels Masos d'en Blader, on el conreu arbrat és de port baix. En aquest mateix àmbit, s'ha considerat una visual mínima des de la major part del camí dels Masos d'en Blader, degut a la presència de rodals de pi blanc propers a l'almàssera (amb alçades superiors a l'alçada màxima de la construcció). Aquesta visual mínima des del camí és causada també per la proximitat, al camí, de cullius d'olivera i algun gamfor, considerant que com més propers estan aquests a l'observador, més camp visual ocupen. Es pot percebre una visual parcial de l'almàssera des de llocs puntuals del proper camí de les Planes, on la vegetació arbrada no arriba a cobrir la totalitat de l'edifici de l'almàssera.
- Dins l'àmbit més freqüentat per possibles observadors, com podrien ser els nuclis urbans propers (poble de Mont-roig del Camp, urbanització Club Mont-roig, Horts de Miami i Club de Golf Bonmont) i les vies de comunicació properes (T-310 i autopista AP-7), es constata una visual mínima. Això és degut a que hi són presents pantalles visuals de tipus arbrat i també que en alguns trams de les vies de comunicació el traçat està més enforçat. També s'ha de tenir en compte que, en les vies de comunicació, la velocitat a la qual circulen els turismes no permet una bona visualització del paisatge.
- Dins l'àmbit de punts d'observació elevats a certa alçada, com poden ser des de l'ermita de la Mare de Déu de la Roca, un tram del GR-192 i el pont que travessa per damunt l'autopista AP-7, es constata una visual mínima-parcial. Parcial des de damunt del pont de l'autopista AP-7 i des de damunt l'ermita de la Mare de Déu de la Roca, i mínima, en el tram de GR-192, per tenir una pantalla visual de massa forestal arbrada. S'ha de tenir en compte, però, que tot i haver considerat una visual parcial, la component distància entre el punt d'observació i el sector redueix la percepció de l'almàssera.

2. ANÀLISIS DE L'IMPACTE PAISATGÍSTIC

Aquest apartat només analitza l'impacte paisatgístic de l'almàssera en el context de les parcel·les d'oliveres més properes a la seva ubicació, ja que la resta de parcel·les que contempla el Pla Especial no presentaran cap modificació significativa i continuaran amb l'explotació del cultiu de l'olivera.

2.1. DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ALMÀSSERA

Tal i com s'ha detallat en la introducció del present EIA, el Pla Especial objecte d'estudi preveu la construcció d'una almàssera en l'àmbit de la finca "Les Planes" entre dos boscos de pi blanc (parcel·les núm. 141 i núm. 137).

Per tal de poder analitzar l'impacte paisatgístic que pot originar la construcció de l'edificació associada a l'almàssera, en aquest apartat es realitza una síntesi de les característiques i aspectes més significatius a nivell general del seu projecte de construcció.

■ Característiques generals de l'edifici:

- Tal i com s'ha comentat anteriorment, l'edifici s'ubicarà entre dues parcel·les de boscos de pi blanc. Aquest edifici quedarà alineat amb la trama de la resta de les parcel·les agrícoles sense desfragmentar aquesta distribució.
- L'edifici tindrà una geometria quadrada amb dues plantes (PB+ 1PP) i es situarà a la cota de referència - 58,00 m.
- La superfície total construïda serà de 2.800 m².
- El volum general de l'edifici es caracteritzarà per tenir unes cobertes inclinades (pendent de 20%).
- Edifici format per una planta baixa. Aquesta estarà formada per tres edificis, connectats entre ells per un pati de 1.222,18 m² de superfície, segons l'ús que se'n farà de cadascun:
 - Edifici A. Ubicat a la part sudoest del conjunt i amb una alçada màxima de 5,21 m (l'alçada de 7 m correspondrà al volum de la torre). Format per la planta baixa, amb oficines i lavabo, un altell i un porxo.
 - Edifici B. Ubicat a la part nord-oest del conjunt i amb una alçada màxima de 5,76 m. Format per diferents tallers i càmeres, lavabos, sala de neteja, laboratori i un porxo.
 - Edifici C. Ubicat a la part est i un espai de la part central del conjunt i amb una alçada màxima de 5,76 m. Format per diverses sales per a diferents usos (bodega, magatzem de productes acabats, serveis tècnics, entre altres).

■ Condicions d'ús

S'admeten els usos que s'estableixen al POUM per la clau SNU 3-B:

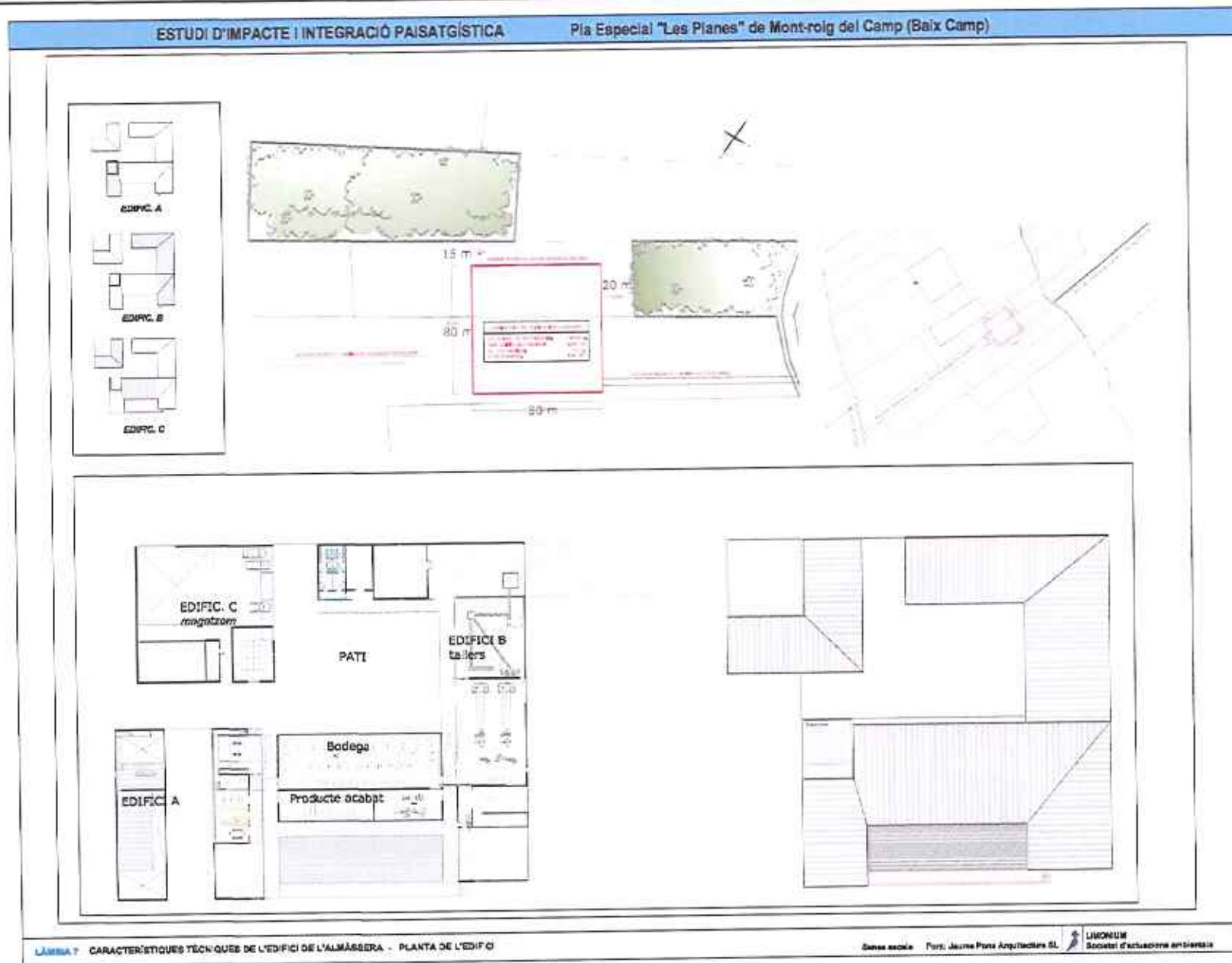
- S'admet un ús d'almàssera amb una producció màxima de 2000 Tn/any, amb les instal·lacions complementàries que es requereixi.
- S'admet construcció d'allotjament de treballadors temporers, vinculats a l'explotació agrícola.
- Número màxim d'activitats: 2

■ Paràmetres de l'edifici relacionats amb la seva integració paisatgística:

- L'alçada màxima de l'edifici vindrà determinada per una torre de 7 m que senyalitzarà l'accés principal, constituint l'únic element arquitectònic de coberta plana sobresortint de la volumetria uniforme de l'edifici.
- Les façanes estaran recobertes d'unes plaques de pedra natural de la zona simulant marge de pedra seca, minimitzant l'impacte visual sobre el paisatge. Les teulades seran inclinades i estaran formades per panells metàl·lics tipus sandwich amb acabats superiors lacats de color a determinar a l'obra.
- Els tancaments practicables exteriors seran metàl·lics per a ésser pintats.

Segons la documentació urbanística s'especifica que la construcció projectada tindrà materials, acabats, colors i volumetries adequades amb la integració de l'entorn, amb gamas de colors terrosos i blancs.

A continuació es mostren dues làmines on es reflexen les descripcions de l'edifici realitzades anteriorment:



000584

ESTUDI D'IMPACTE | INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA Pla Especial "Les Planes" de Mont-roig del Camp (Baix Camp)

LÀMINA 5 CARACTERÍSTIQUES TÈCNiques DE L'EDIFICI DE L'ALMÀSSERA - ALÇAT DE L'EDIFICI

Servei tècnic: Tècnic Jaume Ferrer i Borràs SL

LIVONIUM Societat d'Actuacions Ambientals

000585

2.2. ESTAT DEL PLANEJAMENT I ALTERNATIVES

- El planejament vigent actual del municipi de Mont-roig del Camp és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). El POUM de Mont-roig va ser aprovat definitivament per l'Ajuntament en Ple a 29 de gener de 2007 i publicat al DOGC núm. 4869 de 25 d'abril de 2007.

Tot l'àmbit que contempla el Pla Especial es troba inclòs dins de la delimitació de sòl no urbanitzable (SNU) amb la categoria SNU3c corresponent al sòl no urbanitzable de Zona Agrícola extensiva. La definició i descripció de la superfície del Pla Especial dins del document del POUM de Mont-roig és la que apareix a l'article 214 del mateix POUM, sense que es detalli a la documentació del POUM cap protecció específica de tipus paisatgístic en aquest àmbit del terme municipal de Mont-roig del Camp. En l'article 200 és on es defineixen les condicions específiques d'ús i edificació que aniran associats a la construcció de l'almàssera. En el punt 3 de l'article 200 del POUM es determina que en les edificacions autoritzades en sòl no urbanitzable a banda de la documentació que, en cada cas, sigui exigible, es requerirà sempre d'un estudi sobre la posició paisatgística de l'edificació i el seu impacte visual.

- Respecte a les alternatives que planteja el projecte bàsic de l'edifici de l'almàssera, en relació a la seva ubicació, només es planteja una única alternativa referent a la ubicació.

2.3. FRAGILITAT PAISATGÍSTICA

En aquest apartat es vol determinar la susceptibilitat del paisatge en veure alterat els seus valors i el seu caràcter per l'efecte paisatgístic produït per part de l'actuació proposada.

Per a determinar aquest paràmetre, es farà una descripció dels factors que repercuteixen especialment en la fragilitat del paisatge del lloc: l'abast de la conca visual, l'accessibilitat, el grau de freqüentació per la població, la capacitat d'emascarament de la vegetació, les edificacions, la presència d'elements discordants, etc. A continuació es descriuen els factors que s'han tingut en compte per descriure la fragilitat paisatgística en aquest àmbit:

- La coberta vegetal. Seran més fràgils les zones amb una menor densitat, altura i complexitat de la seva coberta vegetal; i aquelles altres sense contrastos cromàtics (la diversitat de colors afavoreix el camuflatge), o en les que els canvis deguts a l'estacionalitat provoquin la pèrdua de l'efecte pantalla que produeix el branatge (abundància d'espècies de fulla caduca).

L'entorn proper de l'àmbit d'estudi es situa en una explotació d'oliveres. Aquestes oliveres són joves i, per tant, el seu baix port no arribarà a apantallar l'edifici. També s'ha de tenir en compte que l'olivera, en general, és un arbre de port irregular,

amb branatge sinuós i variable segons les tècniques de conreu; les fulles són rígides, senceres, lanceolades i tot l'any verdes (fulla perenne), la cara superior de la fulla és d'un verd grisenc i la cara inferior és esblanqueïda, resultant el foliatge sovint d'un to argentat. Així, el conreu de l'olivera que quedarà al voltant de l'almàssera no arribarà a cobrir la totalitat de l'edifici.

No obstant, l'edifici en qüestió estarà ubicat enmig de dos rodals de pi blanc que faran de pantalla visual del costat nord-est i del costat oest de l'almàssera. El pi blanc és un arbre que pot arribar a fer alçades de fins a uns vint metres; tronc sovint tortuós i capçada esclarissada, amb port irregular; les fulles (acícules) són d'un verd clar grisenc i persistents (perennes) i poden persistir uns dos anys a l'arbre.

- El pendent del terreny. La capacitat d'absorció d'impactes és major per a pendents baixos. El terreny on està prevista l'edificació presenta una topografia suau de pendent regular cap al mar.

- L'orientació. La fragilitat és major a les àrees molt il·luminades; així, el sud i oest són, en principi, posicions més compromeses que les exposicions al nord i a l'est. Aquest factor no influirà en l'àmbit d'estudi, ja que, a l'estar situat a la plana agrícola del municipi de Mont-roig del Camp, no hi haurà cap relleu que projecti ombra sobre l'àmbit d'estudi. És més, com ja s'ha comentat en apartats anteriors, un dels rodals de pi blanc de l'entorn més proper de l'edifici fa de pantalla pel costat oest del mateix, una de les posicions més compromeses pel que fa a l'orientació de la il·luminació solar.

- L'abast de la conca visual. Tal i com s'ha comentat en els apartats que fan referència a la descripció del paisatge, es pot determinar que l'edifici de l'almàssera – un cop aquest es construeixi – quedarà aïllat visualment des dels punts i recorreguts d'observació determinats en el present estudi. Així, la conca visual del sector objecte d'estudi es considera reduïda ja que presenta una visibilitat màxima només des d'aquells punts que són més propers a l'edificació. És a dir, es considera una conca reduïda perquè l'edifici només serà visible des de punts molt propers a l'almàssera (com des d'alguns trams dels camins de Masos d'En Blacer, les Planes i les Tres Sagues).

Cal tenir en compte que l'arbrat dels rodals de pi blanc i els altres cultius arbrats de la plana agrícola (com poden ser oliveres, garrofers, etc.) actuen de pantalla visual, i per tant dificulten l'observació des de punts molt propers als mateixos arbres. Aquest fet recueix l'abast de la conca visual des dels recorreguts i punts d'observació propers a l'edifici.

Es descarta l'existència de visuals clares de l'almàssera des de punts d'observació allunyats de l'àmbit, tot i estar ubicats en punts més elevats (com Territa de la Mare de Déu de la Roca). La situació geogràfica privilegiada d'aquests punts permet intuir l'edificació, més que no pas veure-la amb claredat.

- L'accessibilitat i grau de freqüentació per la població. Com més accessible sigui l'àmbit d'actuació, més freqüentat pot ser per part de la població, i més fragilitat tindrà. La finca on s'ubicarà l'almàssera és de fàcil accés a través de la carretera T-310, enllaçant amb el camí dels Masos d'en Blader i finalment amb un camí que travessa el solar d'oest a est. No obstant, tractant-se d'un àmbit on hi predomina l'activitat agrícola i essent una finca privada, l'àmbit d'estudi no és una zona molt freqüentada per la població. Només hi accedeixen els treballadors i propietaris de les explotacions d'oliveres i, en un futur, aquesta freqüentació es veurà ampliada pel turisme que de manera puntual podrà visitar les instal·lacions.

Des dels punts més freqüentats per la població, ja siguin nudis urbans propers (com el poble de Mont-roig del Camp, la urbanització Club Mont-roig, Horts de Miami i el Club de Golf Bonmont) o bé les vies de comunicació properes (T-310 i autopista AP-7), es té una visual mínima de l'almàssera. Aquest fet és degut a la presència de pantalles visuals de tipus arbrat i a la velocitat a la qual circulen els turismes per les vies de circulació.

- Integració de l'actuació al medi. Les característiques de l'edifici i els materials que s'utilitzaran per construir-lo són claus per a la integració de l'actuació respecte el paisatge que l'envolta. D'aquesta manera, els acabats de pedra natural de les façanes i la construcció d'una sola planta baixa – entre altres característiques de l'edifici descrites en apartats anteriors – fan que l'impacte visual de la construcció de l'almàssera quedi minimitzat i amb harmonia amb l'entorn.

Per a concloure aquest apartat es determina que la fragilitat paisatgística de l'àmbit és baixa. Aquesta classificació es determina per la ubicació futura de l'almàssera (estarà ubicada enmig d'una plana agrícola de pendent suau), per presentar un seguit de pantalles visuals provinents d'elements arbrats de l'entorn més immediat a l'almàssera, per ser una zona puntualment freqüentada per la població i per ser un edifici amb una estètica integrada amb l'entorn. La construcció de l'almàssera no suposarà una intercepció significativa de les visuals.

2.4. CRITERIS D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

En aquest apartat es fa un anàlisi reflexiu dels criteris d'integració que s'han incorporat en el desenvolupament del projecte, a partir de les característiques de l'almàssera comentades anteriorment, així com la previsió de mesures correctores.

2.4.1. Criteris i mesures d'integració paisatgística del projecte constructiu de l'almàssera

Les mesures d'integració són les actuacions específiques que incorpora la proposta per tal d'evitar, reduir o compensar l'efecte del projecte en el paisatge i facilitar-ne la seva integració. El present apartat de criteris d'integració té com a objectiu

explicar les decisions que s'han pres durant l'elaboració i configuració de la proposta i que han contribuït a la seva integració paisatgística.

A continuació, es fa una síntesi de les estratègies preventives - mesures que s'han aplicat en la mateixa concepció del projecte per tal d'evitar la generació d'impactes - que permetran entendre l'aproximació i la consideració al paisatge que s'ha seguit durant el procés d'elaboració de la proposta.

- Ubicació de l'almàssera: està previst que l'edifici s'incorpori enmig de l'explotació d'oliveres de la finca, prenent l'orientació de les parcel·les de la plana agrícola. El fet d'ubicar-se enmig del cultiu d'oliveres i d'estar proper a diferents rodals de pi blanc, li permet no destacar en l'horitzó de la plana agrícola de Mont-roig del Camp. D'aquesta manera, l'almàssera només serà visible des d'un punt d'observació molt proper, sempre i quan les pantalles visuals dels arbrats de pi blanc o dels mateixos cultius d'oliveres i garrofers ho permetin.

- Filtres arbrats: en la concepció de l'edificació s'ha tingut en compte l'arbrat existent a l'entorn de la finca, concretament dels rodals de pi blanc. Aquests arbrats permeten adoptar un cert camuflatge de l'almàssera des d'alguns punts d'observació.

- Respecte amb l'entorn: tot i l'activitat eminentment agrícola de la finca i la finalitat de l'almàssera, s'han conservat els rodals de pi blanc amb vegetació típica mediterrània properes a la zona d'edificació.

- Volumetria: la construcció està formada per una única planta - planta baixa -, on el punt més alt de l'edificació no sobrepassarà l'alçada dels pins blancs propers però sí el de les oliveres. Les teulades estaran formades per panells metàl·lics inclinats. Aquestes característiques disminueixen la visibilitat de l'edificació, sense destacar notablement en l'horitzó.

- Textura i color: pel que fa als acabats exteriors de textura i color de les façanes, es recobriran amb unes plaques de pedra natural de la zona per mantenir l'harmonia amb l'activitat agrícola de la plana.

Es pot concloure que l'edificació assoleix un camuflatge amb el paisatge que l'envolta i que no destaca significativament de la línia de l'horitzó.

000587

2.4.2. Mesures correctores proposades

A partir de les mesures d'integració proposades i recollides en la Memòria de l'Avantprojecte i analitzades en l'apartat anterior, a continuació es proposen altres mesures correctores que s'haurien d'executar per aconseguir una encara major integració de l'almàssera en el paisatge. Les mesures que tot seguit es recomanen fan referència a temes no especificats en la Memòria de l'Avantprojecte.

- **Cromatisme de l'almàssera:** es recomana utilitzar colors tipus ocre i marrons per a pintar els tancaments metàl·lics practicables exteriors i les teulades inclinades (formades per panells metàl·lics). Amb aquesta mesura no es pretén establir cap estratègia de camuflatge, sinó que es pretén transmetre, a través de la coloració de l'edifici, l'estil d'una construcció tradicional de la zona agrícola. La documentació urbanística preveu afirmar el fet de que es faran servir materials, acabats, colors i volumetria que siguin adequats amb la integració de l'entorn.

- **Vegetació associada a l'edifici i enjardinaments:** en el cas que es determinés la plantació d'un arbrat perimetral de l'almàssera o bé una zona enjardinada, es recomana la utilització d'espècies vegetals pròpies de la plana agrícola del terme de Mont-roig del Camp: garrofers i oliveres. També es podria reproduir un rodal de pi blanc amb brolla i màcula d'espècies mediterrànies per reduir l'impacte i establir una integració en el paisatge natural més proper.

2.5. IMPACTE PAISATGÍSTIC

L'objectiu d'aquest apartat és definir i valorar els impactes paisatgístics potencials associats a l'actuació proposada. Per determinar l'impacte sobre el paisatge que tindrà la implantació de l'almàssera s'han tingut en compte únicament els impactes que poden tenir algun efecte paisatgístic.

La valoració dels impactes paisatgístics establerts en la taula següent quantifiquen la magnitud de l'impacte en funció de l'afectació del factor en el paisatge. Els criteris que s'han utilitzat són els següents:

- **Compatibles:** impactes que permeten una integració de la proposta amb l'aplicació de mesures senzilles o que no requereixen mesures d'integració.
- **Moderats:** impactes que es redueixen substancialment amb l'aplicació de mesures d'integració.
- **Severs:** impactes que no es poden solucionar amb mesures d'integració i fan aconsellable replantejar la concepció del projecte.
- **Crítics o incompatibles:** impactes amb efectes molt intenses en el paisatge, que superen el lílncar tolerable i fan desaconsellable la proposta.

Factors	Definició de l'impacte	Valoració de l'impacte
Usos del sòl	No es produeix cap canvi en els usos del sòl (explotació d'oliveres) del voltant de l'almàssera. Només en l'espai físic on s'ubicarà l'almàssera s'enretiraran els peus d'olivera.	COMPATIBLE
Vegetació natural de l'entorn	Els rodals de pi blanc (amb sotabosc d'espècies vegetals mediterrànies) propers a la zona on es construirà l'almàssera resten sense canvis.	COMPATIBLE
Pendent del terreny	El pendent suau del terreny permet fer la construcció de l'almàssera sense alterar-lo.	COMPATIBLE
Orientació de l'almàssera	La orientació de l'almàssera seguirà el mosaic de les parcel·les agrícoles de la plana del terme, sense trencar la homogeneïtat del paisatge.	COMPATIBLE
Freqüentació per la població	Amb la construcció de l'almàssera hi haurà una major freqüentació de visitants i treballadors de la mateixa. En aquest sentit hi haurà un augment de la mobilitat del territori a l'ampliar l'oferta turística del municipi, però s'aprofitaran les instal·lacions i zones d'aparcament existents actualment a la finca.	COMPATIBLE
Integració en el paisatge	Amb les mesures d'integració proposades a la Memòria de l'Avantprojecte i les mesures correctores descrites en apartats anteriors, s'aconseguirà reduir significativament l'impacte sobre el paisatge.	COMPATIBLE -MODERADA
Conca visual	La conca visual del sector objecte d'estudi es considera bastant reduïda en termes de recorreguts i extensió de la conca.	COMPATIBLE
Subministraments	No es preveu la instal·lació de cap tipus de xarxes de subministrament que pugui modificar el paisatge actual.	COMPATIBLE

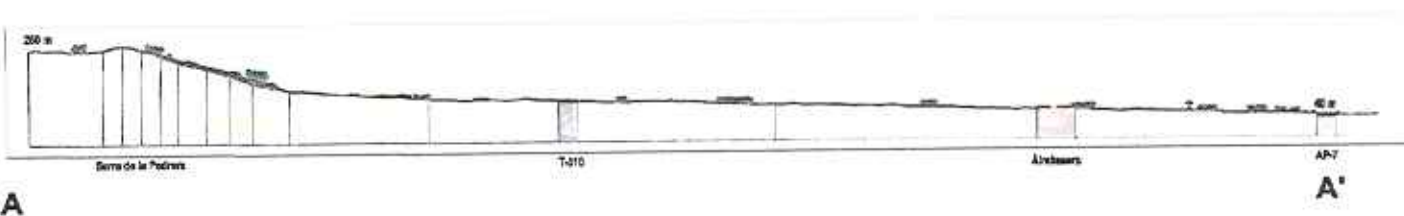
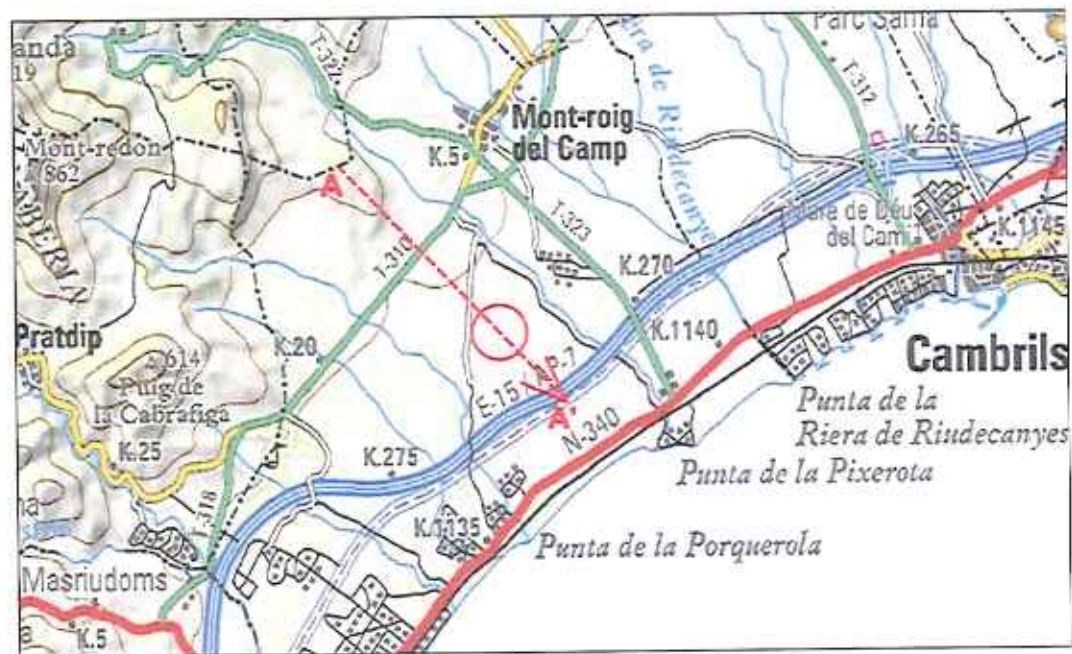
Segons els factors determinats en la taula del present apartat, la valoració global de l'impacte paisatgístic de l'almàssera és COMPATIBLE amb el paisatge de la plana agrícola del terme de Mont-roig del Camp.

En la làmina que es mostra a continuació apareix la representació gràfica de la topografia associada a l'àmbit d'estudi entre la Serra de la Pedrera i l'Autopista AP-7, amb l'objectiu de poder analitzar la repercussió de l'impacte paisatgístic a nivell del relleu i les característiques orogràfiques de l'entorn de l'almàssera.

000589

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Pla Especial "Les Planes" de Mont-roig del Camp (Baix Camp)



L'ÀMBIT 9 SECCIÓ DE L'ÀMBIT DE VISUALITZACIONS ASSOCIAT A FALMÀSSERA - TRAM ENTRE LA BERRA DE LA PEDRERA I L'ALTOPISTA AP-7

Escala: 1/1000. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya. LIMONIUM Societat d'Inclusió ambiental

000590

3. CONCLUSIONS

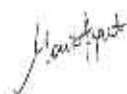
En aquest apartat, a tall de conclusions, es mostra la informació més rellevant de cadascun dels apartats tractats en el present estudi.

- La valoració paisatgística de 'les Planes' a Mont-roig del Camp és singular per la presència de l'entramat format per un mosaic agrícola i taques de vegetació forestal mediterrània. Aquestes taques de vegetació mediterrània són la mostra de l'alteració de la vegetació potencial de la zona, enriquida per la forma suau dels relleus. Ara bé, la integritat del paisatge s'ha vist alterada en els darrers anys per determinades transformacions dels usos del sòl presents al territori.
- La conca visual del sector objecte d'estudi es considera bastant reduïda en termes de recorreguts i extensió de la conca.
- L'almàssera estarà aïllada visualment del nucli de població principal (poble de Mont-roig del Camp) i d'altres nuclis habitats significatius del municipi (urbanització Club Mont-roig, Horts de Miami i Club de Golf Son-mont Terres Noves).
- Les masses boscoses i els conreus arbrats existents a la zona fan de pantalla visual a possibles observadors ubicats als nuclis urbans propers i a les vies de comunicació, essent l'almàssera visible només des de punts del territori més elevats.
- Es poden determinar 3 conques de visuals significatives, segons els punts i recorreguts des d'on es pot fer la visualització:
 - En un àmbit més proper (delimitat pel camí de les Tres Soques i el camí dels Masos d'en Blader), l'almàssera serà visible des d'aquests punts o bé molt propers a l'almàssera o bé en punts on els conreus arbrats siguin joves i/o de port baix. Es considera una visual màxima el tram del camí de les Tres Soques que toca al sector d'estudi, degut a la proximitat del camí al sector, i algun petit tram del camí dels Masos d'en Blader, on el conreu arbrat és de port baix. Es considera una visual mínima, la major part del camí dels Masos d'en Blader (degut a la presència de rodals de pi blanc, propers a l'almàssera, amb alçades superiors a l'alçada màxima de la construcció) i la proximitat al camí, de cultius d'olivera i algun garrofer. Es considera una visual parcial de l'almàssera, llocs puntuals del camí de les Planes, des d'on la vegetació arbrada no arriba a cobrir la totalitat de l'edifici de l'almàssera.
 - En un àmbit més freqüentat per possibles observadors (nuclis urbans i vies de comunicació properes), es constata una visual mínima. Això és degut a que hi són presents pantalles visuals de tipus arbrat, que en alguns trams de les vies de comunicació el traçat està més enfonsat i a que la velocitat dels turismes per les vies de comunicació no permet una bona visualització del paisatge.

- En un àmbit de punts d'observació elevats a certa alçada (ermita de la Mare de Déu de la Roca, un tram del GR-192 i pont que travessa per dalt l'autopista AP-7), es constata una visual mínima (en el tram de GR-192 i parcial (des de dalt del pont de l'autopista AP-7 i des de dalt de l'ermita de la Mare de Déu de la Roca).

- La fragilitat paisatgística de l'àmbit és baixa. Aquesta classificació es determina per estar ubicat enmig d'una plana agrícola (de pendent suau), per presentar un seguit de pantalles visuals provinents d'elements arbrats de l'entorn més immediat a l'almàssera, per ser una zona poc freqüentada per la població (amb previsió de visites turístiques molt puntuals) i per ser un edifici amb una estètica integrada amb l'entorn. La construcció de l'almàssera no suposarà una intercepció significativa de les visuals.
- L'edificació aconsegueix un camuflatge amb el paisatge que l'envolta sense destacar significativament de la línia de l'horitzó. Això és gràcies a les estratègies preventives que s'han tingut en compte a l'hora de dissenyar el projecte de construcció de l'almàssera (façanes amb plaques de pedra natural, rodals de pi blanc que fan de pantalla, edifici d'una sola planta, etc.).
- Amb la incorporació de les mesures correctores recomanades (cromatisme de l'edifici amb pintures de tons ocres i marrons, i utilització d'espècies pròpies de la plana agrícola i/o vegetació mediterrània per a futurs enjardinaments) es millorarà la integració de l'almàssera en el paisatge.
- La valoració global de l'impacte paisatgístic de l'almàssera és compatible amb el paisatge de la plana agrícola del terme de Mont-roig del Camp.

Aquest estudi el signen a Reus a data 3 de març de 2009



Montserrat Faguet Maril
Enginyer tècnic forestal



Mónica Salafranca Fernández
Bióloga



Sergi Nogués Mont
Ambientòleg
Cap d'Urbanisme i Medi Ambient

20. GESTIÓN

El Ayuntamiento ha solicitado los informes correspondientes a los organismos competentes, como son:

- Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.
- Servei Territorial de Carreteres.
- Agència Catalana de l'Aigua.
- Secretaria per a la mobilitat.
- Direcció General de Comerç.
- Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.
- Diputació de Tarragona.
- Dirección General de Carreteras.
- Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar.

Con los siguientes informes favorables sin indicar ninguna prescripción:

- Informe de la Secretaria per a la mobilitat, expediente I-120/2008, de 3 de noviembre de 2008.
- Informe de la Direcció General de Comerç, expediente U-186/08 (T/U-39), de 23 de octubre de 2008.
- Informe de la Diputació de Tarragona, de 14 de octubre de 2008.
- Informe de la Dirección General de Carreteras, expediente T2-AY-43300-08-002, de 16 de diciembre de 2008.
- Informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar, expediente PLA01/08/43/0022 de 24 de noviembre de 2008.

Incorporando al presente expediente las prescripciones señaladas en los siguientes informes:

- Informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge, expediente PE-137/2008, de 4 de noviembre de 2008.
- Informe del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, expediente 205/08 de 3 de noviembre de 2008.
- Informe del Servei Territorial de Carreteres, expediente CAT 20081451, de 17 de octubre de 2008.
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, expediente UDPH2008005669, de 20 de octubre de 2008.
- Informe de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, expediente PTGE 1364/2008 de 11 de diciembre de 2008.
- Informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, expediente 114/10 de 25 de maig de 2011.

21. EVALUACIÓN FINANCIERA

Coste de las obras de urbanización

El coste aproximado de las obras de urbanización se puede determinar según el método de estimación del MSV (metros cuadrados de superficie de vial), método extraído del análisis estadístico de diferentes actuaciones y que establece el valor de las obras de vialidad en base a la obtención de un coste por metro cuadrado, el cual se aplica a la superficie total de viales a realizar.

El valor así obtenido incluye el movimiento de tierras, la pavimentación de los viales, las redes de saneamiento, de baja y media tensión, de abastecimiento de agua y de telecomunicaciones, así como el alumbrado y señalización.

- Mejora del camino del Mas d'en Blader desde la conexión con la T-310 al acceso a la finca.

Sup.: 2.700 ml x 4,5 m.: 12.150 m²
Coste por m² = 2,00 €/m²sòl

Total coste mejora camino del Mas d'en Blader:

12.150,00 m² x 2,00 €/m²sòl 24.300,00 €

- Nuevo camino de acceso y conexión de servicios a la finca desde el camino del Mas d'en Blader.

Sup.: 120 ml x 4,5 m.: 540 m²
Coste por m² = 80,00 €/m²sòl

Total coste nuevo camino de acceso desde el camino del Mas d'en Blader:

540,00 m² x 120,00 €/m²sòl 64.800,00 €

- Adecuación acceso edificaciones existentes.

Sup.: 75 ml x 4,0 m.: 300 m²
Coste por m² = 41,00 €/m²sòl

Total coste adecuación camino de acceso a edificaciones existentes:

300,00 m² x 41,00 €/m²sòl 12.300,00 €

Total Presupuesto de Ejecución Material 101.400,00 €

13,00 % Gastos Generales 13.182,00 €
6,00 % Beneficio industrial 6.084,00 €

Total Presupuesto de Contrata sin IVA 120.666,00 €

16,00 % IVA 19.306,56 €

TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA 139.972,56 €

Repercusión de los costes de urbanización

La repercusión media de los costes de urbanización por metro cuadrado de techo máximo edificable es la siguiente:

$$139.972,56 \text{ €} / 3.823,00 \text{ m}^2 \text{ t} = 36,61 \text{ €} / \text{m}^2 \text{ t}$$

Esta repercusión es asumible para los precios de mercado actuales.

Fondos disponibles

Los fondos disponibles para realizar dichas conexiones e instalaciones, así como la construcción de la edificación serán aportados por la sociedad Germina Fruit, S.L., dispuesta a presentar documentación que acredite tal solvencia, pudiéndose considerar suficiente garantía el propio terreno que configura el ámbito de actuación del presente Plan Especial.




Barcelona, Julio de 2011

Arquitecto

000595

MEMORIA DE LA URBANIZACIÓN

MEMORIA DE LA URBANIZACIÓN

22. ACTUACIONES URBANÍSTICAS

El presente apartado señala las actuaciones urbanísticas necesarias para el desarrollo del Plan Especial, como son la pavimentación de nuevos caminos, mejora y adecuación de caminos existentes, redes de suministro eléctrico y de agua potable, red de saneamiento y de telecomunicaciones.

El posterior Proyecto de Urbanización que defina con exactitud todas estas actuaciones deberá basarse en el presente apartado y en los planos de urbanización números 13. Emplazamiento de las Actuaciones Previstas, 14. Sección de las Actuaciones Previstas, y 15. Trazado previsto de las redes de servicios.

22.1 VIALIDAD

DESCRIPCIÓN GENERAL.

El ámbito del Plan Especial se estructura a partir de dos caminos desde los cuales se accede al mismo, el camino del Mas d'en Blader y el camino de Les Planes, siendo el primero de ellos el principal acceso a la finca.

Desde el camino del Mas d'en Blader se crea un nuevo acceso que da servicio tanto a la almazara como al resto de edificaciones situadas junto a dicho camino.

También se prevé actuar fuera del ámbito, sobre el camino del Mas d'en Blader, en el tramo comprendido entre el nuevo acceso a la finca y el encuentro con la carretera T-310.

SISTEMA VIARIO.

Como se indica en el apartado anterior, el sector se organiza a partir de dos accesos que nacen en cada uno de los dos caminos que delimitan el ámbito de actuación.

- Acceso desde el camino del Mas d'en Blader.

Camino de nueva creación que comunica el camino del Mas d'en Blader con la ubicación de la Almazara, es el principal acceso a la misma, con un trazado de 120 m. de longitud y una anchura de 4,50 m.

La actuación prevista consistirá en la preparación de la explanada según el tipo de suelo, formación de la base mediante 20 cm. De zahorras artificiales con una compactación del 98% PM, un riego de imprimación y una capa de rodadura formada por 5 cm. de mezcla bituminosa en caliente, así como la señalización vertical correspondiente.

- Adecuación del acceso a las edificaciones existentes.

Adecuación del acceso que comunica el camino del Mas d'en Blader con las edificaciones existentes, con un trazado de 75 m. de longitud y una anchura de 4,00 m.

La actuación prevista consistirá en la preparación del terraplenado mediante tierras procedentes de la misma finca con una compactación del 95% PM, así como la señalización vertical correspondiente.

- Mejora del camino del Mas d'en Blader.

También se prevé la mejora del camino del Mas d'en Blader, en el tramo comprendido entre el nuevo acceso a la finca y el encuentro con la carretera T-310, con un trazado de 2.700 m. de longitud y una anchura de 4,50 m.

La actuación prevista consistirá en la limpieza y acondicionamiento de cunetas, reparaciones puntuales de la capa de rodadura en los tramos más deteriorados, mediante 5 cm. de mezcla bituminosa en caliente, así como la señalización vertical correspondiente.

22.2 SANEAMIENTO

TIPO DE RED

La red de saneamiento se ha proyectado por sistema separativo, es decir, con una red independiente para aguas pluviales y otra para aguas residuales.

Las aguas pluviales de la almazara se recogerán en depósitos para posterior suministro a los procesos del molino, en el resto de edificaciones, se evitará modificar el recorrido actual de las mismas.

Respecto a las aguas residuales, se diferenciarán las correspondientes a los procesos de lavado de las olivas y de elaboración del aceite, que se recogerán en depósitos para su posterior distribución por los cultivos de la propia finca como adobo fertilizante. Y las procedentes de los servicios higiénicos y de la limpieza de las instalaciones, que serán recogidas en una pequeña estación depuradora, realizando un gestor autorizado su tratamiento y vaciado.

No existiendo por lo tanto ninguna incidencia ambiental relacionada con el tratamiento de las aguas residuales de la actividad.

ELEMENTOS DE LA RED

CONDUCCIONES

Se han previsto conducciones de hormigón y en su colocación se seguirán las especificaciones que se detallen en los planos de urbanización. Discurrirán enterradas bajo rasante.

POZOS DE REGISTRO

Serán de sección y altitud variable atendiendo a las condiciones de colocación. Registrables y se ajustarán en su construcción a lo previsto en los planos de detalle del proyecto de urbanización.

ACOMETIDAS PARTICULARES

Las acometidas se realizarán mediante arqueta sifónica o sifón antimúrido.

Las acometidas de las edificaciones deberán conectar a la tubería general 15 cm. por encima de la rasante de la general.

Las acometidas deberán conectarse siempre aguas abajo, formando con el alcantarillado un ángulo igual o inferior a 60° siendo su diámetro mínimo 200mm.

22.3 AGUA POTABLE

TIPO DE RED

El suministro de agua potable se efectuará a través del aprovechamiento de los pozos de propiedad que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Especial.

DISTRIBUCIÓN

Las tuberías de distribución discurrirán enterradas bajo rasante.

Las derivaciones en T, las curvas a 90° o a 45°, los tapones de red ciega se reforzarán con piezas especiales y se protegerán con hormigón.

Los ramales de acometida a las diferentes edificaciones contarán con sus correspondientes arquetas con llave de paso.

DIMENSIONADO

La tubería utilizada será de polietileno con presión máxima de trabajo no menor de 10kg/cm². Se utilizarán las series de diámetros exteriores 100, 80 y 60 mm.

Este tipo de tubería es de paredes internas muy lisas con lo que favorece una menor pérdida de carga y aumenta el campo opcional de velocidades.

Los diámetros seleccionados se escogerán en función de los caudales a suministrar por la red, considerando el uso de las edificaciones.

PIEZAS ESPECIALES

Se detallarán en los planos del proyecto de urbanización. En lo posible serán de polietileno y en caso contrario se colocarán las piezas equivalentes en material de fundición. Las calidades de la valvulería a utilizar serán las que utiliza la compañía de aguas o aquellas de similar calidad para facilitar el mantenimiento de la instalación.

22.4 RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN

OBJETO

Nuestro ámbito de actuación es atravesado por una línea aérea de media tensión que da servicio al trafo existente en la parcela 147 del polígono 56. Los trabajos a realizar consistirán en el redimensionado de dicha estación transformadora para asumir el aumento de la potencia solicitada.

SUMINISTRO

Los trabajos a realizar en la red eléctrica de Media Tensión consistirán en el redimensionado de la estación transformadora existente.

22.5 RED ELÉCTRICA DE BAJA TENSIÓN

OBJETO

El suministro de energía eléctrica de Baja Tensión se realizará de acuerdo con el vigente Reglamento electrotécnico para Baja Tensión según R.D. 842/2002 de 2 de Agosto y las instrucciones técnicas complementarias.

LÍNEAS AÉREAS EXISTENTES

Dentro del ámbito de actuación existe un trazado de líneas eléctricas aéreas existentes desde el trafo existente en la parcela 147 hasta el camino del Mas d'en Blader y desde éste a la parcela 133 donde existe un punto de conexión que alimenta un pozo y una edificación existente.

SUMINISTRO

El suministro de energía eléctrica se contratará a la compañía distribuidora FECSA-ENDESA.

Por un lado se aprovechará el punto de conexión existente en la parcela 133 para dar servicio a las edificaciones autorizables en suelo no urbanizable que se situarán en el ámbito señalado junto al camino del Mas d'en Blader.

Por otro lado se realizará una nueva línea subterránea de baja tensión que conectará el ámbito donde se ubicará la almazara con la estación transformadora señalada en el plano nº 13. Trazado previsto redes de servicios.

PREVISIÓN DE POTENCIA SOLICITADA

El cálculo de la potencia total solicitada se realizará en función de los consumos previstos de la zona a urbanizar.

Los cálculos para redimensionar la estación transformadora existente y las líneas eléctricas se realizarán en base a un máximo de 125 W/m² techo construido según lo establecido en la ITC-BT-10 Previsión de cargas para suministros en Baja Tensión.

Para la definición de la red de Baja Tensión se tendrán en cuenta las siguientes instrucciones técnicas complementarias:

ITC-BT-07	Redes subterráneas para distribución en baja tensión.
ITC-BT-10	Previsión de cargas para suministros en baja tensión.
ITC-BT-11	Redes de distribución de energía eléctrica. Acometidas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA RECEPTORA EN BAJA TENSIÓN

LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN

Las líneas subterráneas de distribución en Baja Tensión serán de aluminio y estarán aisladas con doble capa de policloruro de vinilo (PVC) tipo W 0,6/1 KV según UNE-HD603. La sección de los conductores será adecuada a las intensidades y caídas de tensión previstas y, en todo caso, esta sección no será inferior a 16 mm².

Las canalizaciones se dispondrán a ser posible junto a los caminos y el trazado será lo más rectilíneo posible.

ACOMETIDAS

Es la instalación de la red de distribución que alimenta las cajas generales de protección.

En los cruces entre las acometidas y las canalizaciones de otros servicios se mantendrá la distancia mínima de 0,20 m.

En general se dispondrá de una sola acometida por edificación y será del tipo subterráneo-aéreo suponiendo las cajas generales de protección situadas en las fachadas de las edificaciones.

22.6 TELECOMUNICACIONES

OBJETO

La red de telecomunicaciones tiene por objeto la determinación de las características geométricas, funcionales y estructurales de las canalizaciones subterráneas y elementos a ellas asociados, que constituyen el soporte de la red de telefonía.

TIPOLOGÍA DE LA INSTALACIÓN

La red de telecomunicaciones se conectará a la red existente en el camino del Mas d'en Blader.

La canalización de la red discurrirá junto al camino de acceso a la almazara, la altura mínima de relleno sobre los tubos será de 60 cm. El material utilizado para las canalizaciones será polietileno de Ø125.

A lo largo de toda la canalización se preverá un tubo adicional corrugado de Ø110 de PVC para la futura implantación de fibra óptica.

22.7 NORMATIVA DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO

GENERAL

- **Decret Legislatiu 1/2005**, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. (DOGC núm. 4436, de 28/07/2005)
- **Decret 305/2006** Reglament de la Llei d'urbanisme, de 18 de juliol. (DOGC núm. 4682, de 24/07/2006)

- **Decret 241/1994** sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91 (DOGC núm. 1954 de 30/09/1994, correccions DOGC núm. 2005 de 30/01/1995)
- **Llei 20/1991** de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques. Capítol 1: Disposicions sobre barreres arquitectòniques urbanístiques (DOGC núm. 1526 de 4/12/1991)
- **Decret 135/1995** de desplegament de la Llei 20/1991, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat. (Capítol 2: Disposicions sobre barreres arquitectòniques urbanístiques –BAU-) (DOGC núm. 2043 de 28/04/1995)

VIALIDAD

- **Ordre FOM/3460/2003**, de 28 de novembre, per la que se aprueba la norma 6.1-IC "Secciones de firme", de la Instrucción de Carreteras. (BOE núm. 297 de 12/12/2003)
- **Ordre FOM/3459/2003**, de 28 de novembre, per la que se aprueba la norma 6.3-IC: "Rehabilitación de firmes", de la Instrucción de carreteras. (BOE núm. 297 de 12/12/2003)
- **Ordre 27/12/1999**, Norma 3.1-IC. "Trazado, de la Instrucción de carreteras" (BOE núm. 28 de 2/02/2000)
- **Orden de 14/05/1990** por la que se aprueba la Instrucción de carreteras 5.2-IC "Drenaje superficial" (BOE 17/09/1990)
- UNE-EN-124 1995. Dispositivos de cubrimiento y de cierre para zonas de circulación utilizadas por peatones y vehículos. Principios de construcción, ensayos de tipo, marcado, control de calidad.
- **Ordre 2/07/1976**, "PG-3/88, Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para obras de carreteras" (BOE núm. 162 i 175 de 2/07/1976 i 7/07/1976 respectivament).

Posteriors modificacions:

Ordre Circular 292/86 T, de maig de 1986

Ordre Ministerial 31/07/86 (BOE 5/09/86)

Ordre Circular 293/86 T.

Ordre Circular 294/87 T., de 23/12/87.

Ordre Circular 295/87 T

Ordre Ministerial de 21/01/88 (BOE 3/02/88) sobre modificació de determinats articles del Plec de Prescripcions Tècniques Generals per a Obres de Carreteres i Ponts. (Modificació passa a denominar-se PG-4)

Ordre Circular 297/88 T., de 29/03/88.

Ordre Circular 299/89.

Ordre Ministerial de 8/05/89 (BOE 18/05/89), modificació de determinats articles del PG.

Ordre Ministerial de 18/09/89 (BOE 910/89)

Ordre Circular 311/90, de 20 de març.

Ordre Circular 322/97, de 24 de febrer.

Ordre Circular 325/97, de 30/12/97.

Ordre Ministerial de 27/10/99 pel que s'actualitzen determinats articles del Plec de Prescripcions Tècniques Generals per a obres de Carreteres i ponts en el relatiu a conglomerants hidràulics i lligants hidrocarbonats (BOE 22/1/2000).

Ordre Ministerial de 28/10/1999 pel que s'actualitzen determinats articles del Plec de Prescripcions Tècniques Generals per a obres de Carreteres i ponts en el relatiu a senyalització, balissament i sistemes de contenció de vehicles (BOE 28/01/2000).

Ordre Circular 326/2000, de 17 de febrer.

Ordre Circular 5/2001, de 24 de maig.

Ordre Ministerial FOM/475/2002, de 13 de febrer, per la que s'actualitzen determinats articles del Plec de Prescripcions Tècniques Generals per a Obres de Carreteres i Ponts relatiu a formigons i acers. (BOE 6/03/2002)

Ordre Ministerial FOM 1382/2002, de 16 de maig, per la que se actualitzen determinats articles del Plec de Prescripcions Tècniques Generals per a Obres de Carreteres i ponts relatius a la construcció d'explanacions, drenatges i fonaments (BOE, de l'11 de juliol).

Ordre Circular 8/01.

Ordre FOM/891/2004, de l'1 de març, per la que s'actualitzen determinats articles del Plec de prescripcions tècniques generals per a obres de carreteres i ponts, relatius a fermes i paviments.

- **Ordenança d'obres** i d'instal·lacions de serveis en el domini públic municipal de la ciutat de Barcelona.
(BOP núm. 122 de 22/05/1991)

GENÉRICO DE INSTALACIONES URBANAS

- **Decret 120/1992** del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya: Característiques que han de complir les proteccions a instal·lar entre les xarxes dels diferents subministraments públics que discorren pel subsòl.
(DOGC núm. 1606 de 12/06/1992)

Decret 196/1992 del Departament d'Indústria i Energia de la Generalitat de Catalunya pel que es modifica l'apartat a) del preàmbul i el punt 1.2 de l'article 1 del Decret 120/1992.
(DOGC núm. 1649 de 25/09/1992)

- **Ordenança d'obres** i d'instal·lacions de serveis en el domini públic municipal de la ciutat de Barcelona.
(BOP núm. 122 de 22/05/1991)
- **Especificacions Tècniques** de les companyies subministradores dels diferents serveis.
- **Normes UNE** de materials, sistemes o mètodes de col·locació i càlcul

RED DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE

- **Real Decreto 140/2003**, de 7 de febrer, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua i el consumo humano
(BOE 21/02/2003)
- **Directiva 98/83/CE del Consejo**, relativa a la qualitat de les aigües de consum humà.
(DOCG de 5/12/1998)
- **Real Decreto Legislativo 1/2001** de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas. (BOE 24/07/01)
- **Llei 6/1999**, de 12 de juliol, d'ordenació, gestió i tributació de l'aigua.
(GOGC 22/07/99)
- **Ordre 28/07/1974**, s'aprova el "Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua
(BOE núm. 236 i 237 de 2/10/1974 i 3/10/1974 respectivament)
- **Norma Tecnològica NTE-IFA/1976**, "Instalaciones de fontanería: Abastecimiento"
- **Norma Tecnològica NTE-IFR/1974**, "Instalaciones de fontanería: Riego"
Hidrants d'incendi
- **Decret 241/1994** sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91
(DOGC núm. 1954 de 30/09/1994, correccions DOGC núm. 2005 de 30/01/1995)
- **Real Decreto 2177/1996** pel que s'aprova la Norma Bàsica de l'Edificació "NBE-CPI/96: Condiciones de Protección contra Incendios en los edificios"
(BOE núm. 261 de 29/10/1996. Apèndix 2 art. 2.4)

- **Real Decret 1942/1993** pel que s'aprova el "Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios"
(BOE núm. 298 de 14/12/1993)

REDES DE SANEAMIENTO

- **Decret 130/2003**, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament
(DOGC núm. 3894 de 29/05/2003)
- **Reial Decret-Llei 11/1995**, de 28 de desembre, pel qual s'estableixen les normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes.
(BOE núm. 312 de 20/12/1995)
- **Ordre 15/09/1986**. "Tuberías. Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones".
(BOE núm. 228 de 23/09/1986)

REDES DE DISTRIBUCIÓN DE GAS CANALIZADO

- **Llei 34/1998** del Sector d'Hidrocarburs
(BOE 7/10/1998)
- **Decret 2913/1973** "*Reglamento general del Servicio Público de Gases Combustibles*"
(BOE núm. 279 de 21/11/1973 i modificat per BOE 20/02/84)
Decret 1091/1975: complementari art. 27 (competències i obligacions) (BOE núm. 121 de 21/05/1975)
- **Ordre 18/11/1974** s'aprova el "Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos".
Ordre de 26/10/1983 modifica la Ordre de 18/11/74, per la que s'aprova el "Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos".
(BOE núm. 267 de 8/11/1983)

Modificacions al "Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos" que afecten a sus Instrucción Técnica Complementaria (ITC)

- Ordre 9/03/1994 es modifica l'apartat 3.2.1 de la ITC-MIG 5.1
(BOE núm. 68 de 21/03/1994)
- Ordre 29/05/1998 es modifiquen les ITC-MIG –R.7.1 i la ITC-MIG –R.7.2
(BOE 11/06/1998)
- **Real Decret 1085/1992**, s'aprova el "Reglamento de la actividad de distribución de gases licuados del petróleo"
(BOE núm. 243 de 9/10/92)
- **Ordre 29/01/1986**, "Reglamento sobre instalaciones y almacenaje de gases licuados del petróleo en depósito fijo"
(BOE núm. 46 de 22/02/1986 i correcció d'errors BOE núm. 138 de 10/06/1986)

REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGIA ELÉCTRICA

Sector eléctrico

- **Llei 54/1997** del Sector elèctric

- **Real Decret 1955/2000**, pel que es regulen les activitats de transport, distribució comercialització d'instal·lacions d'energia elèctrica.
(BOE núm. 310 de 27/12/2000)
- **Decret 329/2001**, de 4 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de subministrament elèctric.
(DOGC 18/12/2001)

Alta Tensión

- **Decret 3151/1968** "Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión".
(BOE núm. 311 de 27/12/1968, correcció d'errors BOE núm. 58 de 8/03/1969)
- **Circular 4/87** DGTSI "Aclariment dels articles 32 i 35 del Reglament de línies elèctriques aèries de alta tensió en relació al seu pas per les proximitats d'edificis, construccions i zones de risc específic".
(Circular de la Direcció General de Treball i Seguretat Industrial de 21/01/1987)

Baja Tensión

- **R.D. 842/2002** por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
(BOE núm. 224 18/09/2002)
En particular:
ITC BT-06 Redes aéreas para distribución en baja tensión
ITC BT-07 Redes subterráneas para distribución en baja tensión
ITC BT-08 Sistemas de conexión del neutro y de las masas en redes de distribución
ITC-BT-09 Instalaciones de alumbrado exterior
ITC BT-10 Previsión de cargas para suministros en baja tensión
ITC BT-11 Redes de distribución de energía eléctrica. Acometidas

Centros de Transformación

- **Real Decret 3275/1982**, "Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación"
(BOE núm. 288 de 1/12/1982, Correcció d'errors BOE núm. 15 de 18/01/83)
- **Ordre de 6/07/1984**, s'aprova les "Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MIE-RAT, del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas y centros de transformación"
(BOE núm. 183 de 01/08/1984)
- **Resolució 19/06/1984**: "Ventilación y acceso de ciertos centros de transformación".
(BOE núm. 152 de 26/06/1984)
- **Especificacions tècniques** de companyies subministradores

Alumbrado público

- **Llei 6/2001**, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi ambient
(DOGC 12/06/2001)
- **R.D. 842/2002** por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, ITC-BT-09 Instalaciones de alumbrado exterior.
(BOE núm. 224 18/09/2002)
- **Norma Tecnològica NTE-IEE/1978**. "Instalaciones de electricidad: Alumbrado exterior".

REDES DE TELECOMUNICACIONES

- Especificacions tècniques de les Companyies:
 - NP-PI-001/1991 C.T.N.E. "Redes Telefónicas en Urbanizaciones y Polígonos Industriales".
 - NT-f1-003/1986 C.T.N.E. "Canalizaciones subterráneas en urbanizaciones y polígonos industriales".
 - Acuerdo UNESA - C.T.N.E. del 19 d'abril de 1976
- Plec de Condicions de LOCALRET

En la ejecución de las actuaciones a desarrollar según el proyecto de urbanización vinculado al presente Plan Especial, se deberá respetar toda la normativa vigente que le afecte, además de cualquier otra disposición sobre materiales, elementos u sistemas constructivos empleados, así como las diferentes especificaciones recogidas en el Pliego de Condiciones Técnicas de dicho proyecto.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Tarragona

Aprobat definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Tarragona
 en sessió 24-02-2012.

LA SECRETÀRIA

Barcelona, julio de 2011

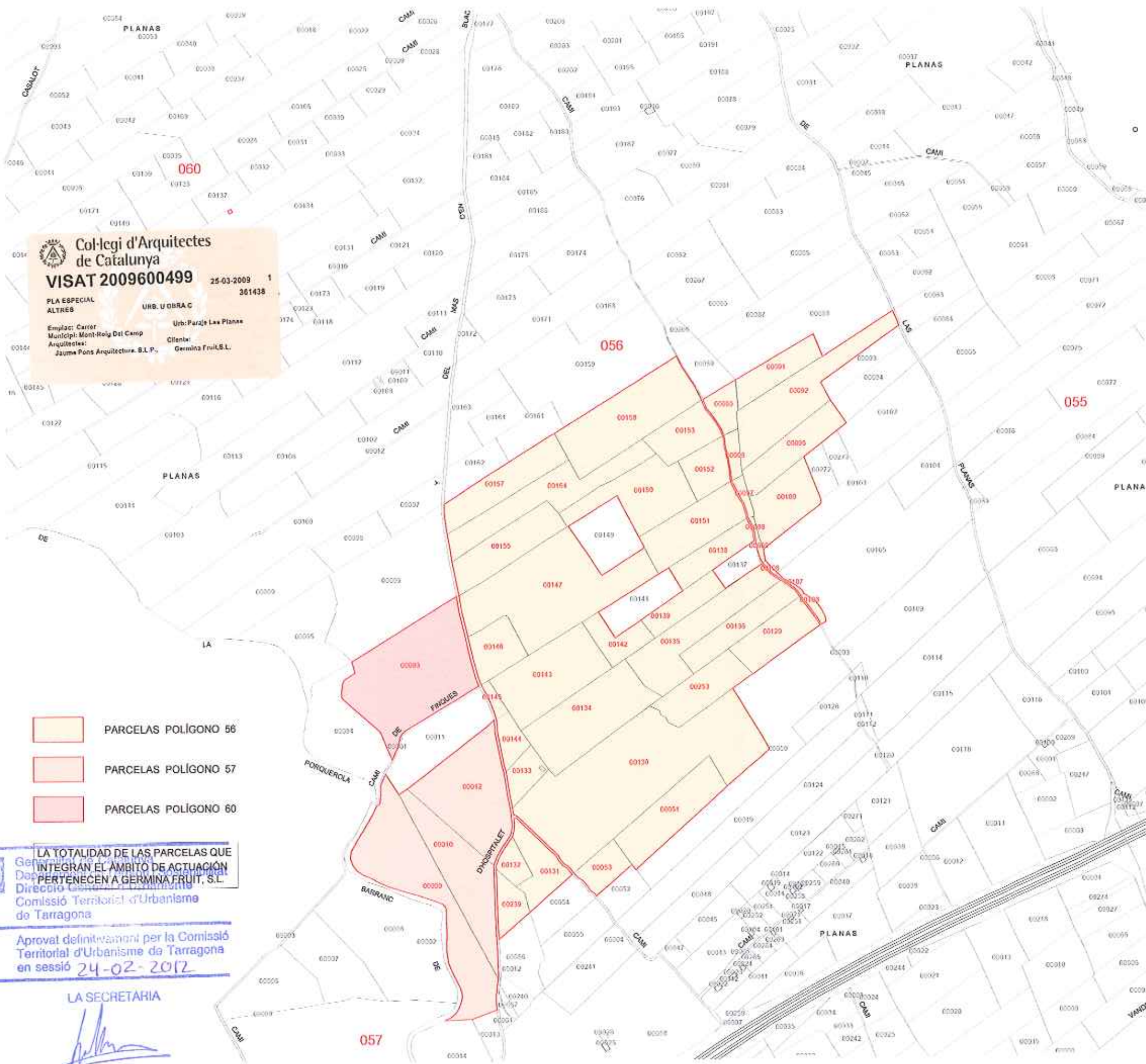


Arquitecto

000606

PLANOS DE INFORMACIÓN

000608



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2009600499 25-03-2009 1
 361438
 PLA ESPECIAL ALTRES URB. U OBRA C
 Emplaç: Carrió Mont-Reig Del Camp Urb: Paraje Las Planas
 Arquitectes: Jaume Pons Arquitectura, S.L.P. Clienta: Germina Fruit, S.L.

- PARCELAS POLIGONO 56
- PARCELAS POLIGONO 57
- PARCELAS POLIGONO 60

LA TOTALIDAD DE LAS PARCELAS QUE INTEGRAN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN PERTENECEN A GERMINA FRUIT, S.L.
 Direcció General d'Urbanisme i Mobilitat
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 24-02-2012

LA SECRETARIA

POLIGONO 056	Superficie	Propietat
Parcela 00051	1,8483 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00053	0,6355 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00090	0,4808 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00091	1,0037 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00092	2,8151 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00095	1,3313 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00096	0,2392 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00097	0,1513 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00098	0,0352 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00099	0,0511 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00100	1,4017 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00106	0,0343 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00107	0,0287 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00108	0,1018 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00129	1,2224 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00130	7,7546 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00131	0,9782 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00132	0,3930 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00133	0,5464 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00134	2,8216 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00135	2,2563 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00136	1,2853 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00138	0,9289 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00139	0,8145 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00142	0,7210 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00143	2,5637 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00144	0,4531 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00145	0,1625 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00146	0,9718 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00147	4,8444 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00150	2,0500 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00151	1,7801 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00152	0,8163 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00153	1,0708 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00154	2,2476 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00155	1,6542 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00157	1,6335 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00158	3,0375 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00239	0,5414 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00253	1,3351 ha	Germina Fruit, S.L.
Total Pol. 056	54,8402 ha	Germina Fruit, S.L.

POLIGONO 057	Superficie	Propietat
Parcela 00008	4,0453 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00010	2,3531 ha	Germina Fruit, S.L.
Parcela 00012	3,1021 ha	Germina Fruit, S.L.
Total Pol. 057	9,5005 ha	Germina Fruit, S.L.

POLIGONO 060	Superficie	Propietat
Parcela 00093	4,5449 ha	Germina Fruit, S.L.
Total Pol. 060	4,5449 ha	Germina Fruit, S.L.

POLIGONO	Superficie	Propietat
056	54,8402 ha	Germina Fruit, S.L.
057	9,5005 ha	Germina Fruit, S.L.
060	4,5449 ha	Germina Fruit, S.L.
TOTAL	68,8856 ha	Germina Fruit, S.L.

JAJUME PONS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ de la Indústria, 10 - 43001 TARRAGONA (TARRAGONA)
 TARRAGONA (TARRAGONA)
 TARRAGONA (TARRAGONA)
 TARRAGONA (TARRAGONA)

GERMINA FRUIT, S.L.
 C/ de la Indústria, 10 - 43001 TARRAGONA (TARRAGONA)
 TARRAGONA (TARRAGONA)
 TARRAGONA (TARRAGONA)

PLANO
 PLANO ESPECIAL
 LAS PLANAS
 TEXTO REFUNDIDO
 Incluye las prescripciones añadidas por la CTUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009.

PLANO
 INFORMACIÓN
 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

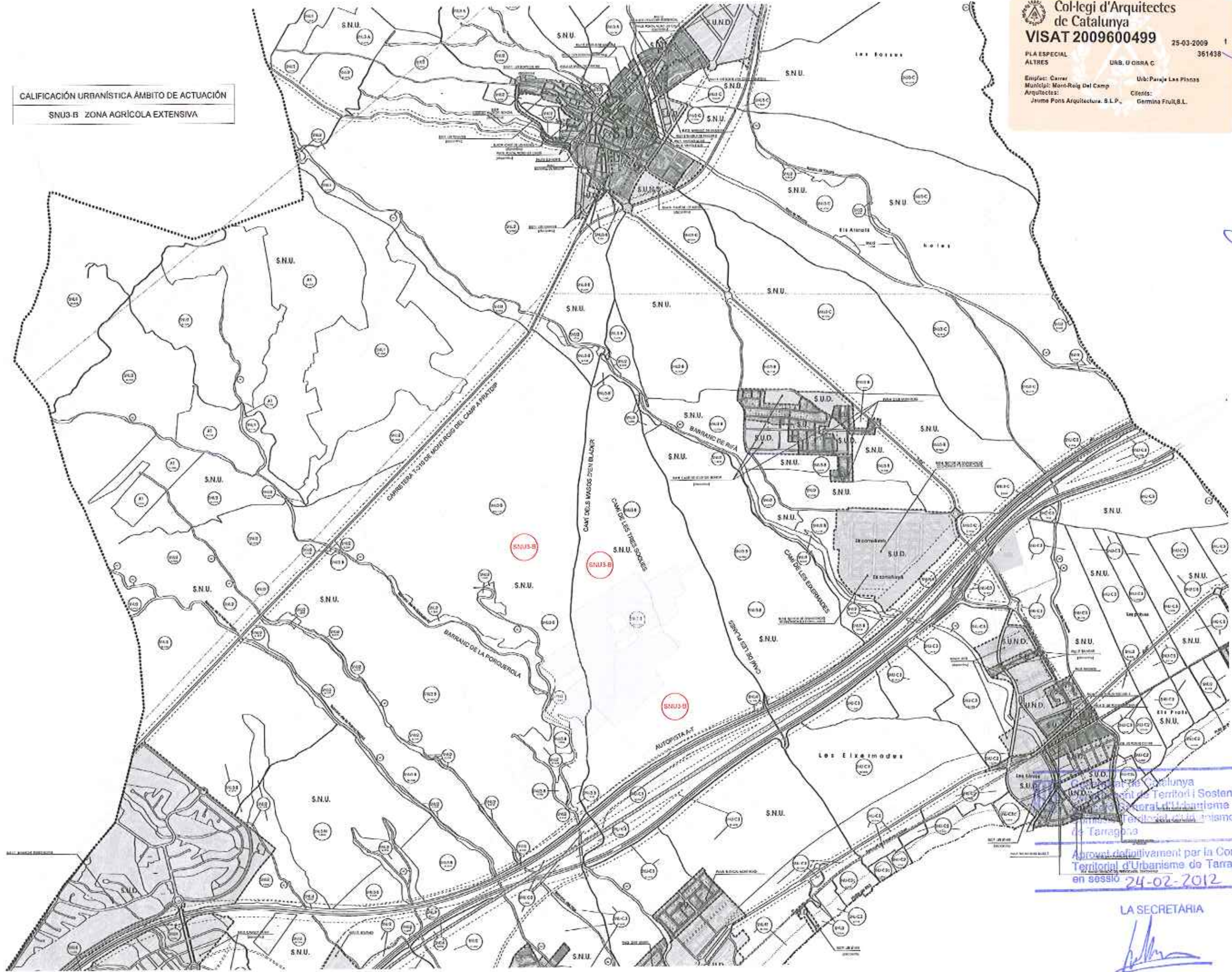
FECHA
 JUNIO 2011
 ESCALA
 1:800
 TITULARIDAD
 02

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2009600499 25-03-2009 1
 361438

PLA ESPECIAL ALTRES URB. U OBRA C

Emplaç: Carrer Mont-Roig del Camp Ub: Paraje Las Planas
 Arquitectes: Jaume Pons Arquitectura, S.L.P., Germina Fruit, S.L.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA ÁMBITO DE ACTUACIÓN
 SNU3-B ZONA AGRÍCOLA EXTENSIVA



JAJME PONS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ Carrer de la Pau, 10, 2º, 43001 TARRAGONA
 TARRAGONA (TARRAGONÈS)
 Tel: 977 30 11 00
 Fax: 977 30 11 01
 Email: jpons@jponsarquitectura.com

GERMINA FRUIT, S.L.
 Carrer de la Pau, 10, 2º, 43001 TARRAGONA
 TARRAGONA (TARRAGONÈS)
 Tel: 977 30 11 00
 Fax: 977 30 11 01
 Email: gfruit@germinafruit.com

PROYECTO
 PLAN ESPECIAL
 LAS PLANAS
 TEXTO REFUNDIDO
 Incluye las prescripciones señaladas por la DTUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009

SECCION
 Polígonos 58, 57 y 60
 Paraje Las Planas
 Mont-roig del Camp

PLANO
 INFORMACIÓN
 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA EXISTENTE

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 Institut de Territori i Sostenibilitat
 Departament d'Urbanisme i Habitatge
 Generalitat de Catalunya
 TARRAGONA

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 24-02-2012

LA SECRETARIA

FECHA
 JULIO 2011

ESCALA
 1:2.000

PROYECTO
 PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO DE LAS PLANAS

TITULARIDAD
 03

EDIFICACIONES EXISTENTES

Edificación A:

Parcela 133
Vivienda Unifamiliar Aislada.
Sup Construida: 96,30 m2
Edificación existente del año 1960



Edificación A. Vivienda p. 133.

Edificación B:

Parcelas 134-143
Almacén agrícola.
Sup Construida: 249,85 m2
Licencia de Obras nº 2071/2007 MA de octubre de 2007



Edificación B. Almacén p. 134.

Edificación C:

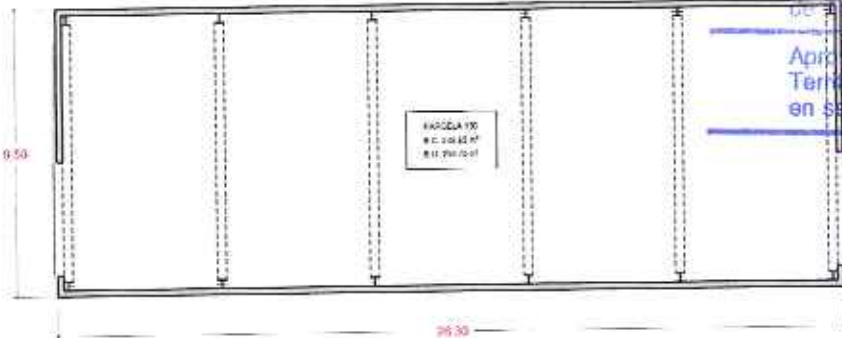
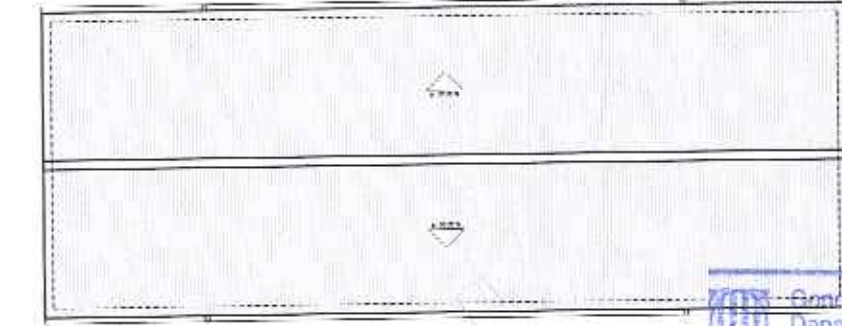
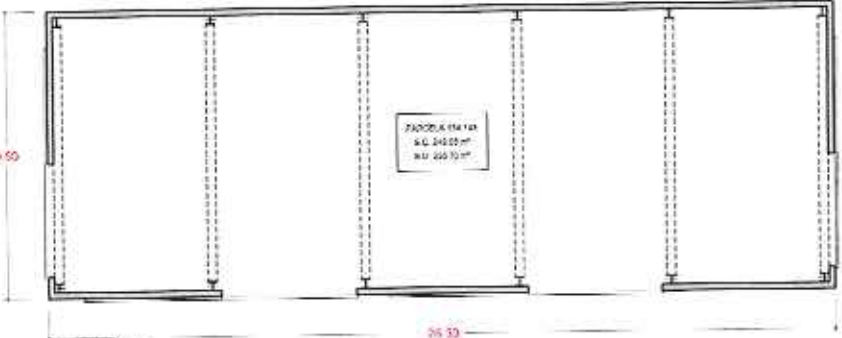
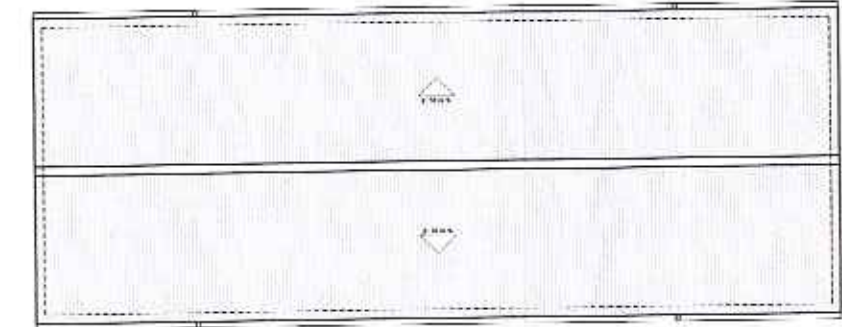
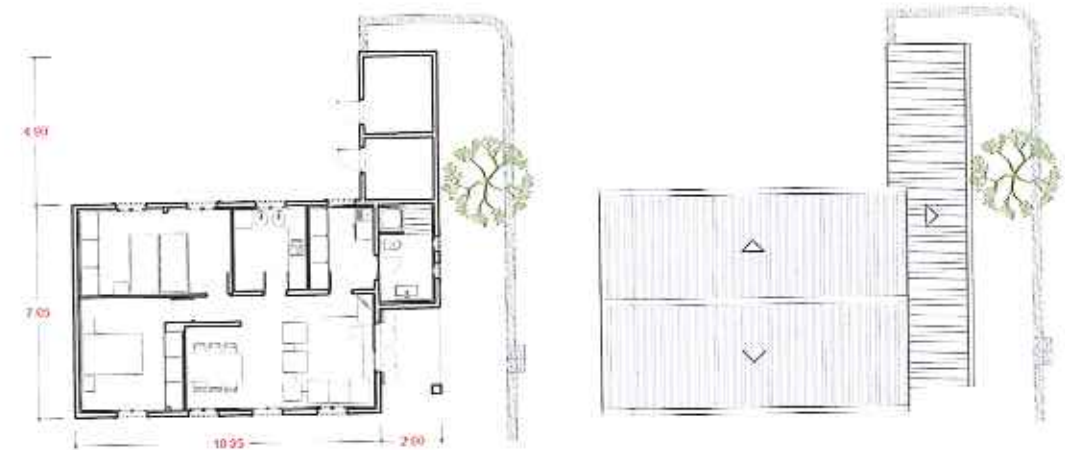
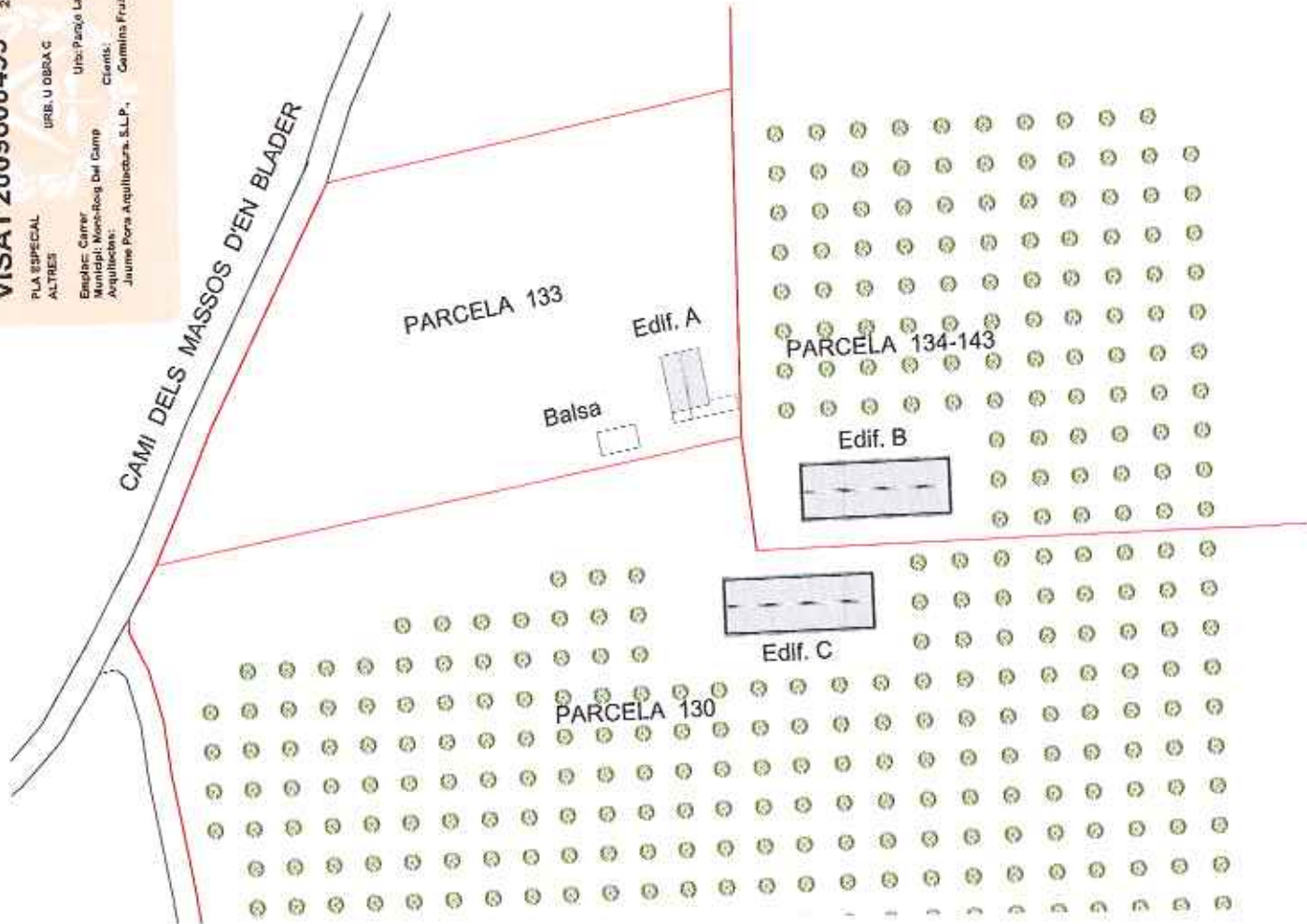
Parcela 130
Almacén agrícola.
Sup Construida: 249,85 m2
Licencia de Obras nº 2070/2007 MA de julio de 2008
Pendiente de aprobación definitiva CTUT



Edificación C. Almacén p. 130.

Sup. Construida Total edificaciones existentes: 596,00 m2

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 VISAT 2009600499 25-03-2009 361438
 PLA ESPECIAL ALTRES
 UBIC. U. OBRAC
 Uso: Parcel·les Les Planes
 Client: Camins Frua S.L.
 Arquitecte: Jaume Pons Arquitecte S.L.P.
 Enginyer: Giner Arquitectes del Camp
 Acreditació: Jaume Pons Arquitecte S.L.P.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 24-02-2012

LA SECRETARIA

JAUME PONS ARQUITECTE S.L.P.
 C/ Torredembarra, 111 43005 TARRAGONA
 T. 977 30 00 00
 F. 977 30 00 00
 www.jpaslp.com

GERMINA FRUÀ, S.L.
 Plaça de Catalunya, 10
 43001 TARRAGONA

PROYECTO
 PLAN ESPECIAL
 LAS PLANES
 TEXTO
 NI FUNDIDO
 Incluye las prescripciones establecidas por la CTUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009

Parcel·les
 Polígon 56, 57 y 60
 Parcel·les Les Planes
 Montnegre del Camp.

FUND
 INFORMACION
 EDIFICACIONES EXISTENTES

FECHA 2008 2011
 ESCALA 1:250
 ARQUITECTO JAUME PONS ARQUITECTE S.L.P. C/ Torredembarra, 111 TARRAGONA

000611

PLANOS DE ORDENACIÓN

SUPERFICIE AFECTADA POLÍGONO 56:	54,8402 ha
SUPERFICIE AFECTADA POLÍGONO 57:	9,5005 ha
SUPERFICIE AFECTADA POLÍGONO 60:	4,5449 ha
TOTAL SUPERFICIE ÀMBITO DE ACTUACIÓ:	68,8856 ha

Cuadro de superficies de suelo

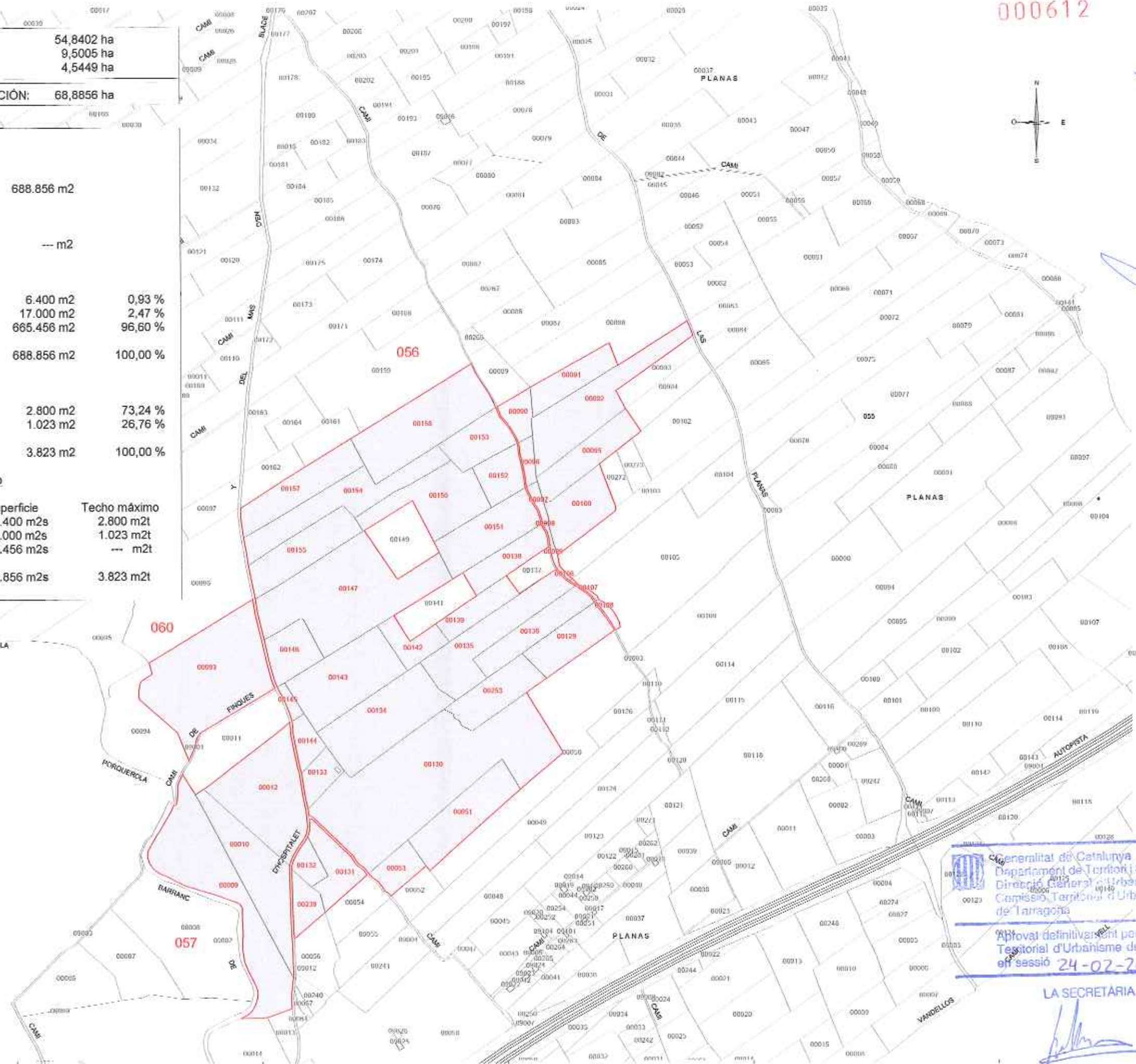
1. SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:	688.856 m2	
2. SUELO PÚBLICO		
TOTAL SUELO PÚBLICO	---	m2
3. SUELO PRIVADO		
Àmbito ubicació Almazara	6.400 m2	0,93 %
Àmbito ubicació otras edificaciones	17.000 m2	2,47 %
Àmbito no edificable	665.456 m2	96,60 %
TOTAL SUELO PRIVADO	688.856 m2	100,00 %

Cuadro de techo edificable

Àmbito ubicació Almazara	2.800 m2	73,24 %
Àmbito ubicació otras edificaciones	1.023 m2	26,76 %
TOTAL TECHO EDIFICABLE PEU	3.823 m2	100,00 %

Cuadro de características del suelo privado

Àmbito	Tipologia	Superficie	Techo máximo
A	Almazara	6.400 m2s	2.800 m2t
EASN	Edificaciones vinculadas	17.000 m2s	1.023 m2t
Resto	No edificable	665.456 m2s	---
TOTAL	SNU3-B	688.856 m2s	3.823 m2t



000612

JAIUME PONS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ Baró de Sant Joan de Vilatorrada, 11
 43005 TARRAGONA
 T. 977 30 20 00
 F. 977 30 20 01
 www.jaiumepons.com

GERMINA FRUIT, S.L.
 C/ La Canya, 1
 43005 TARRAGONA

PLAN ESPECIAL LAS PLANAS II XICO REFUNDIDO
 Incluye las prescripciones señaladas por la CTUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009.

Polígonos 56, 57 y 60
 Paraje Las Planas
 Montnegre del Camp

PLANO
 CUOTE NACIÓN
 ÀMBITO DE ACTUACIÓ

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2009600499 25-03-2009 1
 361438
 PLA ESPECIAL ALTRES URB. U OBRA C.
 Empla: Carrer Municipal: Mont-Roig Del Camp
 Arquitectes: Jaume Pons Arquitectura, S.L.P., Germina Fruit, S.L.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 24-02-2012

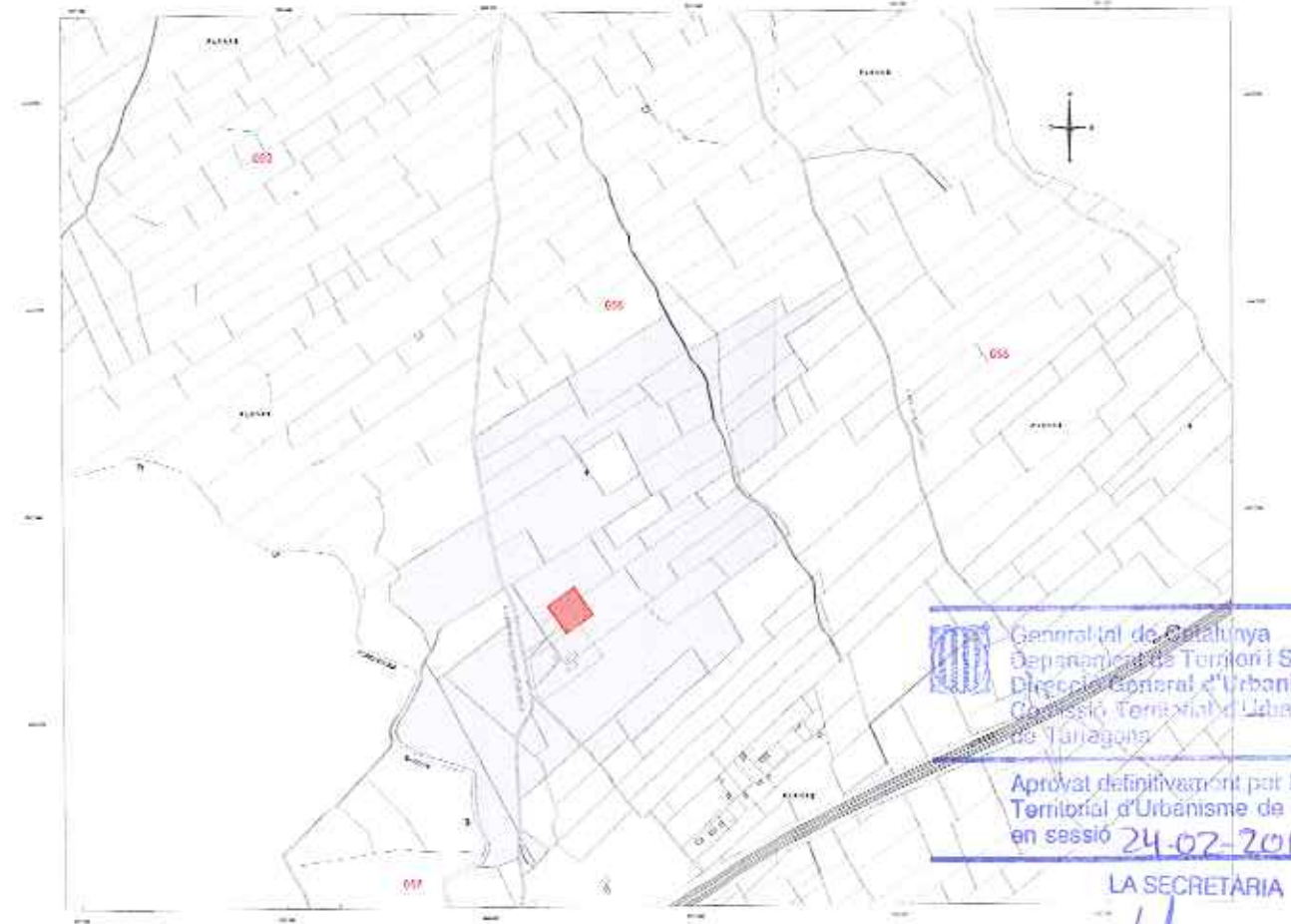
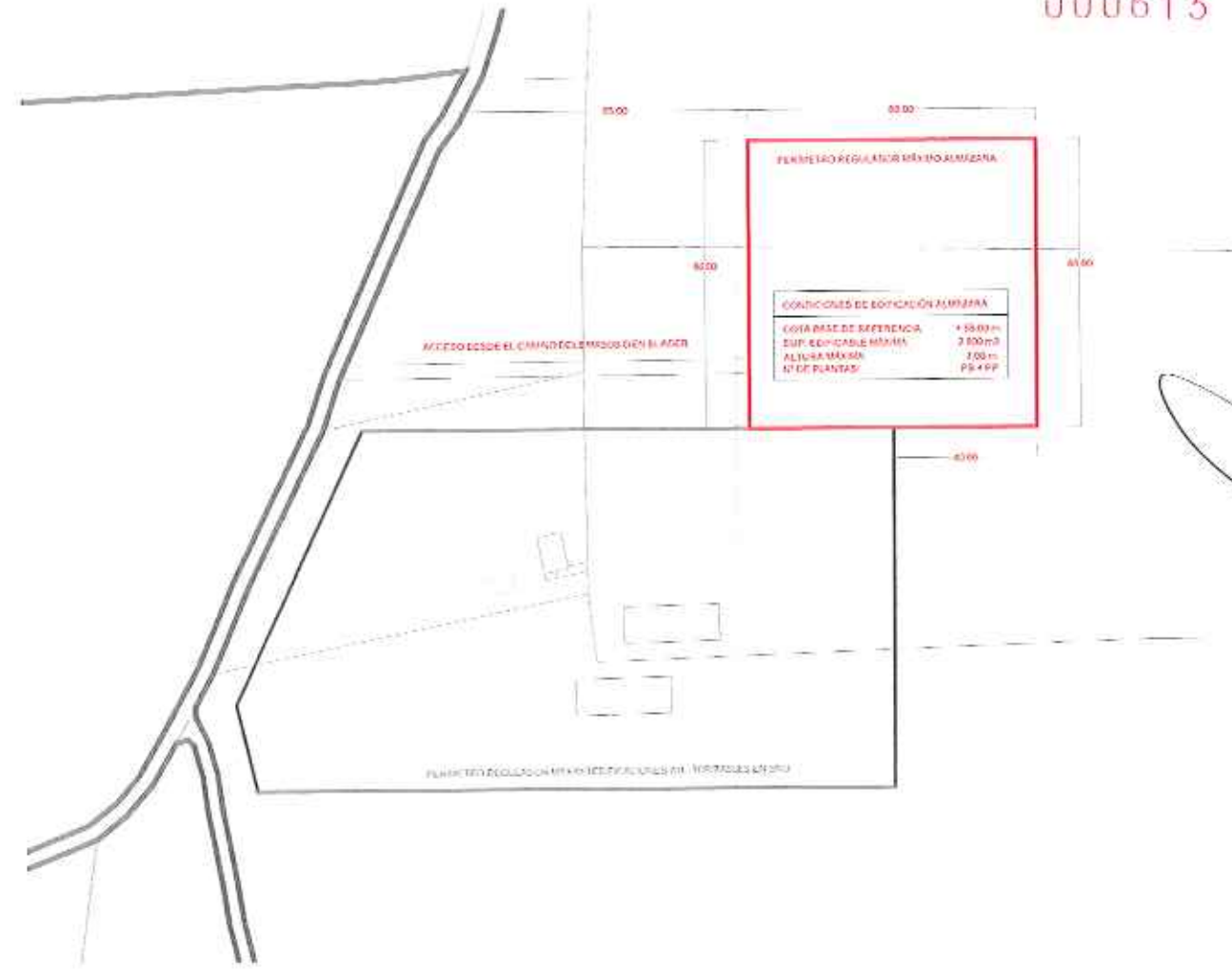
LA SECRETÀRIA

[Signature]

ESCALA 1:800
 0 40 80
 05

PARÁMETROS URBANÍSTICOS ALMAZARA

Tipo de ordenación:	Edificación aislada
Gálbros de edificación:	Se establece un ámbito cuadrado de 80 m. de lado, con una superficie de 6.400 m ² de suelo, dentro del cual se ubicará la almazara.
Altura máxima:	7,00 m. de altura
Número de plantas:	PB + 1PP
Cota de referencia:	Las edificaciones se tendrán que situar en la cota + 5 8,00 m.
Techo máximo:	2.800 m ² de techo
Materiales de acabados:	Las construcciones proyectadas tendrán materiales, acabados, colores y volumetrías adecuados a la integración con el entorno, con gamas de colores terrosos y blancos.
Condiciones de uso:	Se admite el uso de almazara, con las instalaciones complementarias que requiera.
Techo Máximo por Uso: Almazara	2.800 m ² de techo
Número máximo de actividades:	2 actividades



000613

JAUME PONS ARQUITECTURA S.L.P.

GERMINA FRUIT S.L.

PLAN ESPECIAL
LAS PLANAS
TEXTO REFUNDIDO
Incluye las prescripciones adicionales por la CTUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009.

DIRECCIÓN:
Vilatorrada,
56, 57 y 60.
Paraje Las Planas
Mont-roig del Camp

PLANO
ORDENACIÓN
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
ALMAZARA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

APROBADO
AÑO 2014
Aprobado definitivamente por la Comisión
Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 24-02-2012

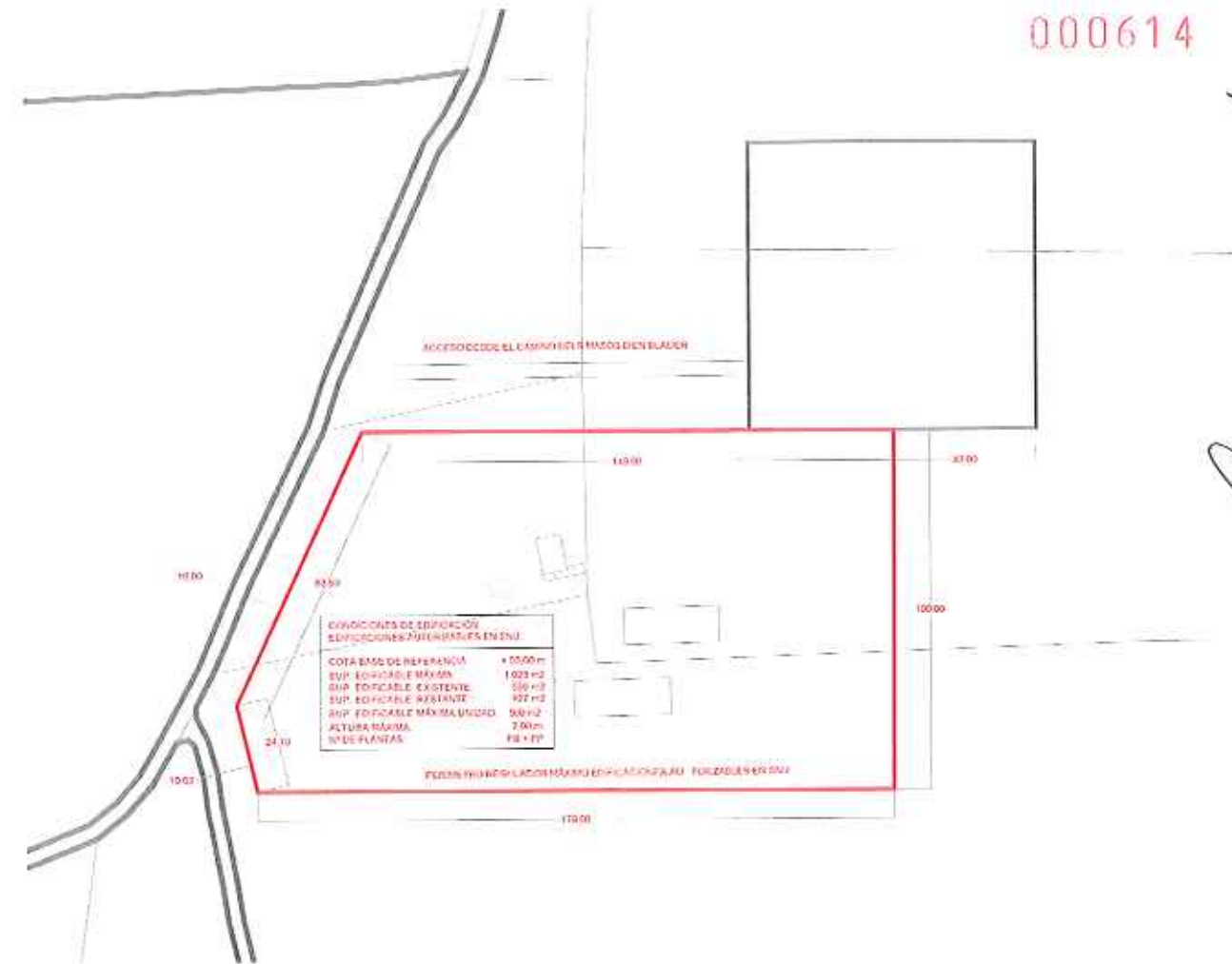
LA SECRETARIA

[Signature]

PROYECTO
1:200
VISTORADA
06

PARÁMETROS URBANÍSTICOS OTRAS EDIFICACIONES

Tipo de ordenación:	Edificación aislada
Gálbos de edificación:	Se establece un ámbito poligonal, de 17.000 m2 de suelo, dentro del cual se ubicarán las otras edificaciones vinculadas a la almazara.
Altura máxima:	7,00 m. de altura
Número de plantas:	PB + 1PP
Cota de referencia:	Las edificaciones se tendrán que situar en la cota + 55,00 m.
Techo máximo:	1.023 m2 de techo
Techo existente:	596 m2 de techo
Techo máximo restante:	427 m2 de techo
Techo máximo por edificación:	500 m2 de techo
Materiales de acabados:	Las construcciones proyectadas tendrán materiales, acabados, colores y volumetrías adecuados a la integración con el entorno, con gamas de colores terrosos y blancos.
Condiciones de uso:	Se admiten los siguientes usos: <ul style="list-style-type: none"> • Almacén Agrícola. • Alojamiento de Trabajadores Temporeros. • Vivienda de guarda.
Techo máximo por uso:	
Almacén Agrícola:	623 m2 de techo
Alojamiento Trabajadores Temporeros:	300 m2 de techo
Vivienda de Guarda:	100 m2 de techo
Número máximo de actividades:	3 actividades



000614

JAIIME PONS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ de la Font de Sant Joan, 11 - 43001 TARRAGONA
 TARRAGONA, SPAIN
 Tel: +34 977 30 11 11
 Fax: +34 977 30 11 12
 Email: jaiime.pons@jaiimepons.com

GERMINA FRUIT, S.L.
 C/ de la Font de Sant Joan, 11 - 43001 TARRAGONA
 TARRAGONA, SPAIN
 Tel: +34 977 30 11 11
 Fax: +34 977 30 11 12
 Email: germinafruit@germinafruit.com

PROYECTO
 PLAN ESPECIAL
 LAS PLANAS
 TEXTO REFUNDIDO
 Incluye las prescripciones señaladas por la OTUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009

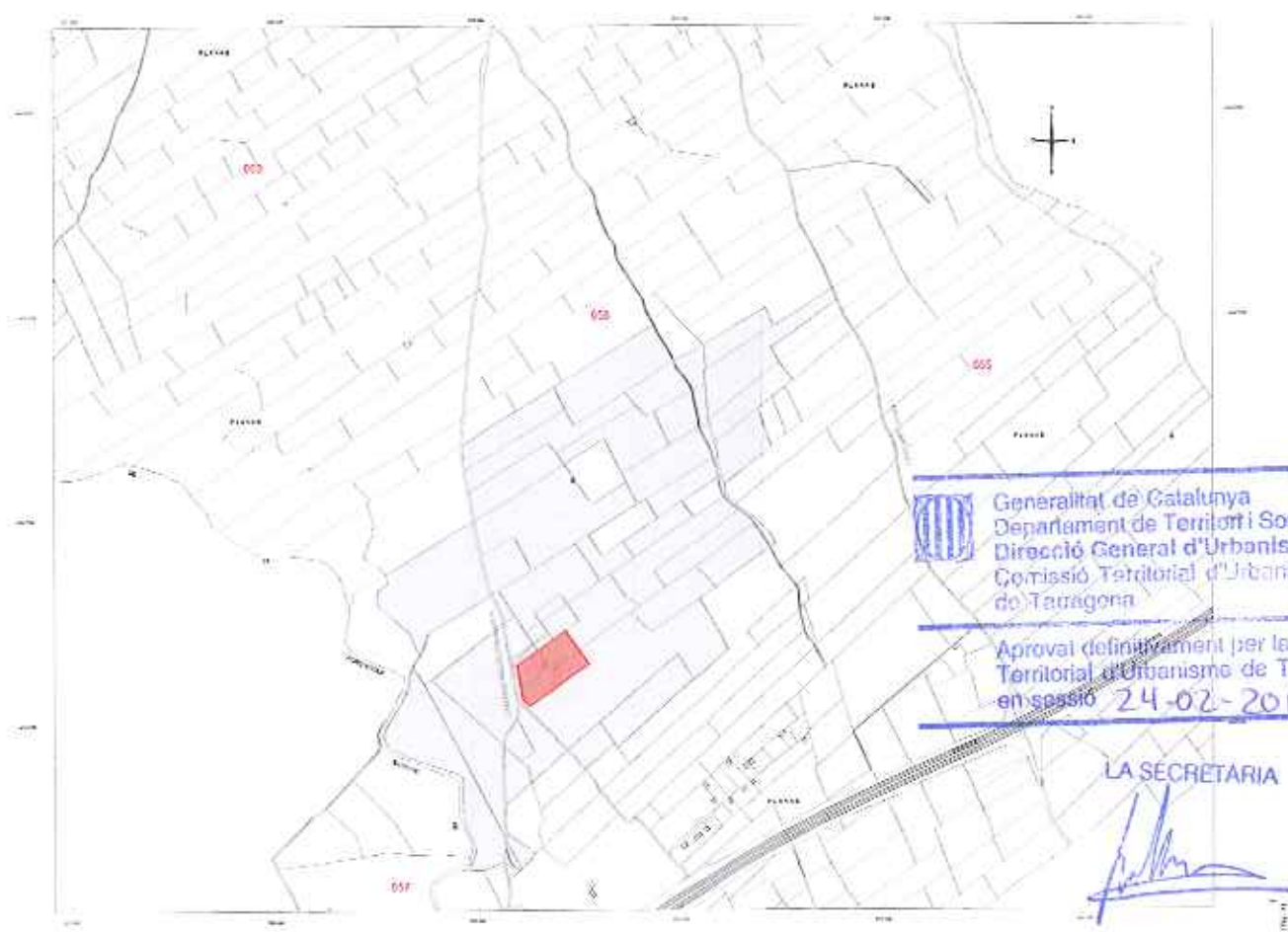
DIRECCION
 Polígonos 58, 57 y 60
 Paraje Las Planas
 Montoliu del Camp

ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES AUTORIZABLES EN SUELO URBANIZABLE

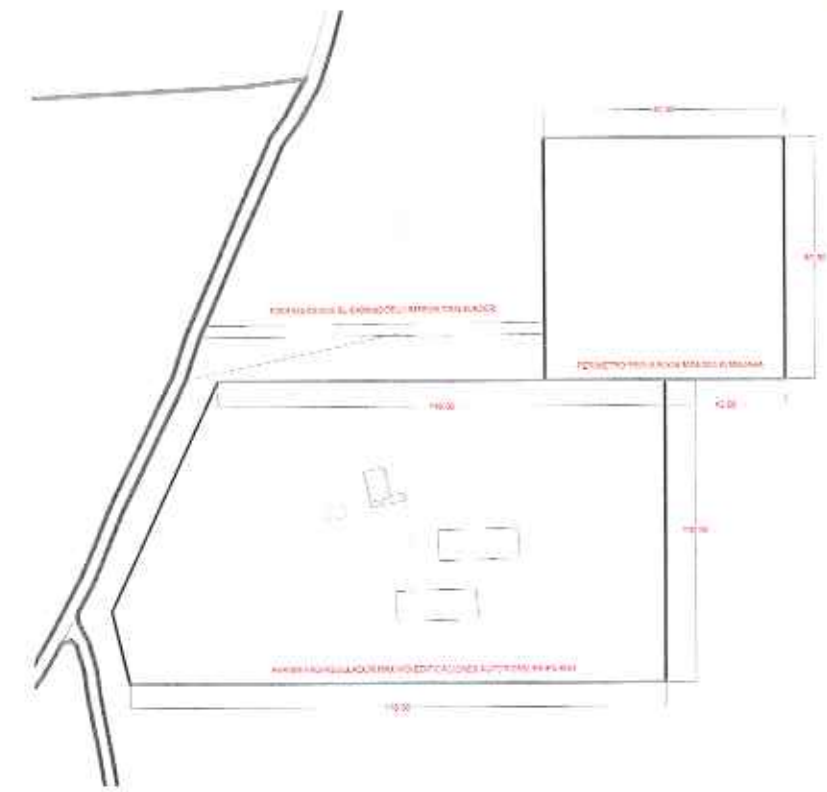
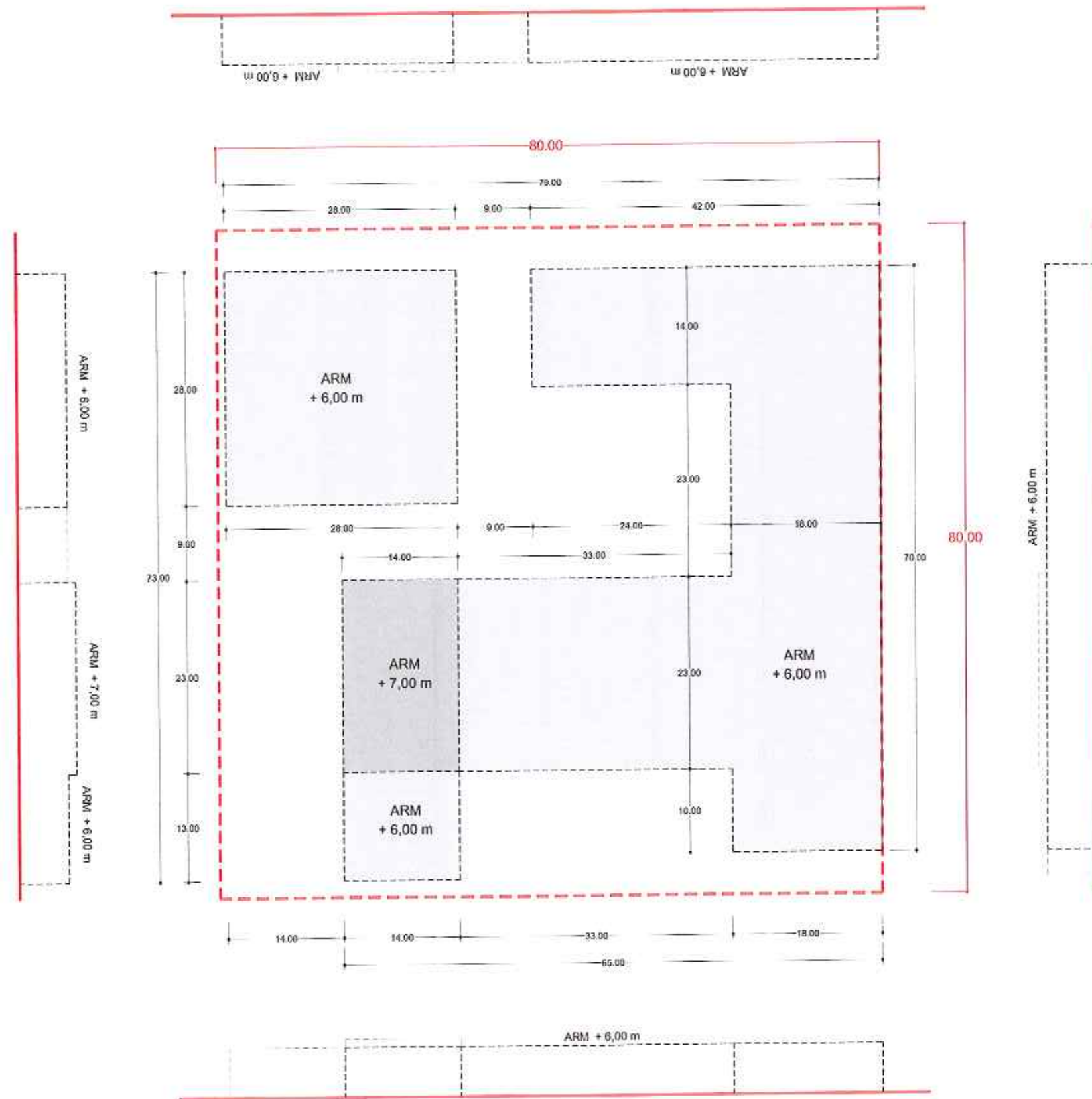
Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona
 Aprobació definitiva per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 24-02-2012

LA SECRETARIA

FECHA: JULIO 2011
 ESCALA: 1:200
 ALFABO: DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y PLANIFICACIÓN URBANA



000615



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Direcció Territorial d'Urbanisme
 TARRAGONA

Aprova definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Tarragona
 en sessió 24-02-2012

LA SECRETÀRIA

VOLUMETRIA MÁXIMA VINCULANTE ALMAZARA

VOLUMETRIA MÁXIMA VINCULANTE EDIFICACIONES AUTORIZABLES EN SNU

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2009600499 25-03-2009 1
 PLA ESPECIAL ALTRES URB. U OBRA C 361438

Emplec: Caser Ub: Paraje Las Planas
 Municipi: Mont-Roig Del Camp
 Arquitecte: Jaume Pons Arquitectura, S.L.P. Client: Germània Fruit, S.L.

JAIUME PONS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ de la Creu de Sant Jordi, 10-12, 08008 Barcelona, Catalunya, Espanya
 T. 93 476 43 00 F. 93 476 43 01
 M. 670 20 10 11 E. jpons@jaumepons.com

GERMANIA FRUIT, S.L.
 C/ de la Creu de Sant Jordi, 10-12, 08008 Barcelona, Catalunya, Espanya
 T. 93 476 43 00 F. 93 476 43 01
 M. 670 20 10 11 E. gfruit@germaniafruit.com

PROYECTO
 PLAN ESPECIAL LAS PLANAS
 TEXTO REFUNDIDO
 Incluye las prescripciones señaladas por la CTUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009

ESPESOR
 Polígonos 56, 57 y 60
 Paraje Las Planas
 Mont-roig del Camp

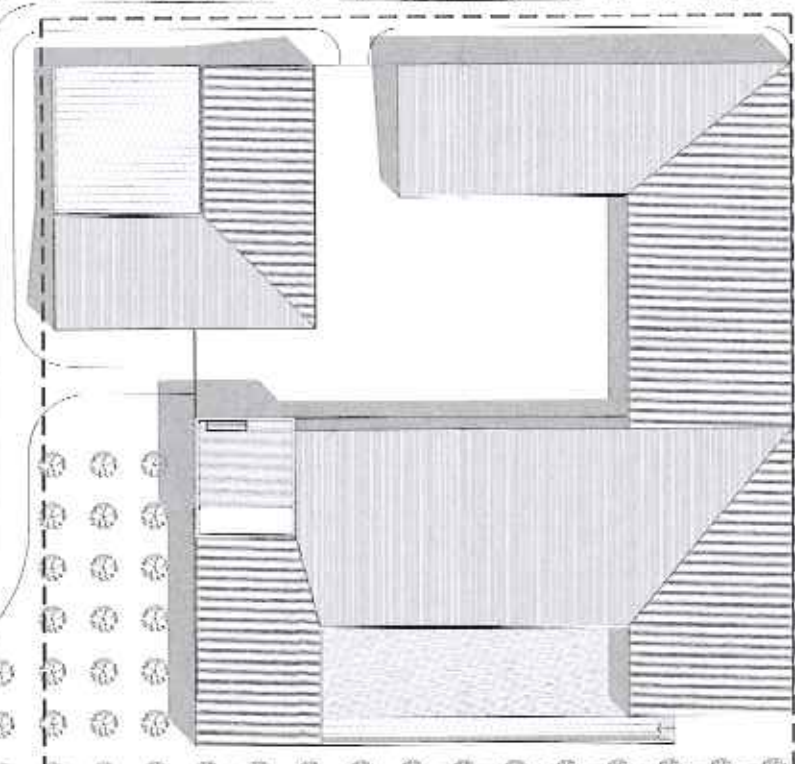
ORDENACIÓN
 CONDICIONES DE EDIFICACIÓN
 VOLUMETRIA MÁXIMA VINCULANTE EDIFICACIONES PREVISTAS

FECHA
 JULIO 2011
 ESCALA
 1:500
 PROYECTO
 2009600499

PLANOS DE PREFIGURACIÓN NO VINCULANTE

CAMINO DELS MASOS D'EN BLADER

ACCESO DESDE EL CAMINO DELS MASOS D'EN BLADER

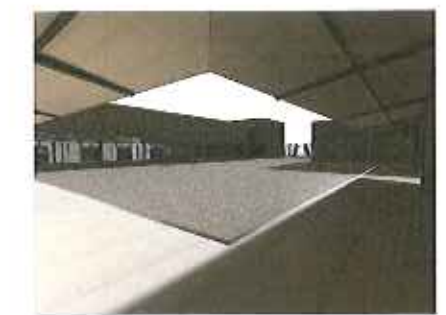


Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona
 Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 24-02-2012

LA SECRETARIA

[Signature]

000617



JAUME PONS ARQUITECTURA S.L.P.

GEMINÀ FRUIT, S.L.

Projecte:
 PLAN ESPECIAL
 LAS PLANAS
 TEXID REFUNDIDO
 Incluye las prescripciones establecidas por la CTUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009.

DIRECCION:
 Polígonos 58, 57 y 60
 Paraje Las Planas
 Mont-roig del Camp

TIPO:
 PREFIGURACION NO VINCULANTE
 ALMAZARA
 (EMPLAZAMIENTO)

FECHA:
 JULIO 2011

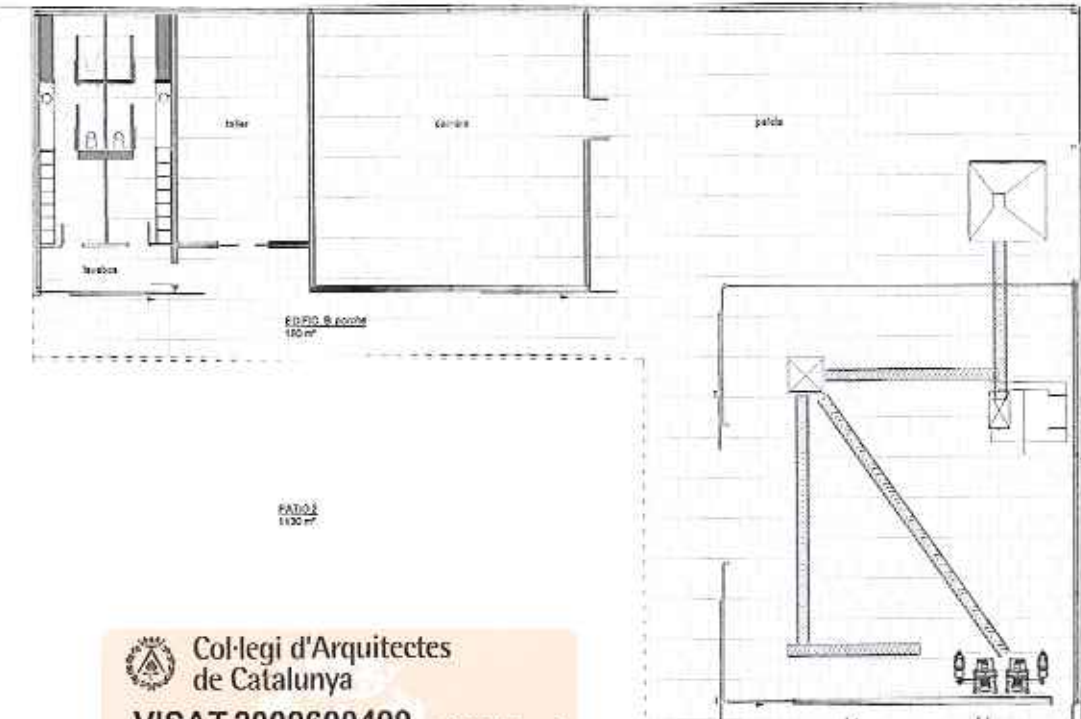
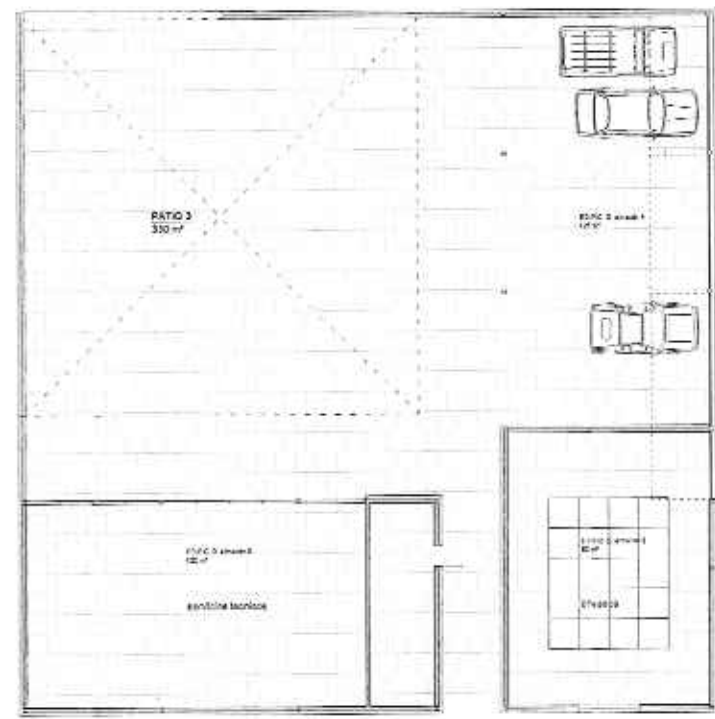
ESCALA:
 1:500

PROYECTO:
 GEMINÀ FRUIT, S.L.P. / JAUME PONS ARQUITECTURA S.L.P.

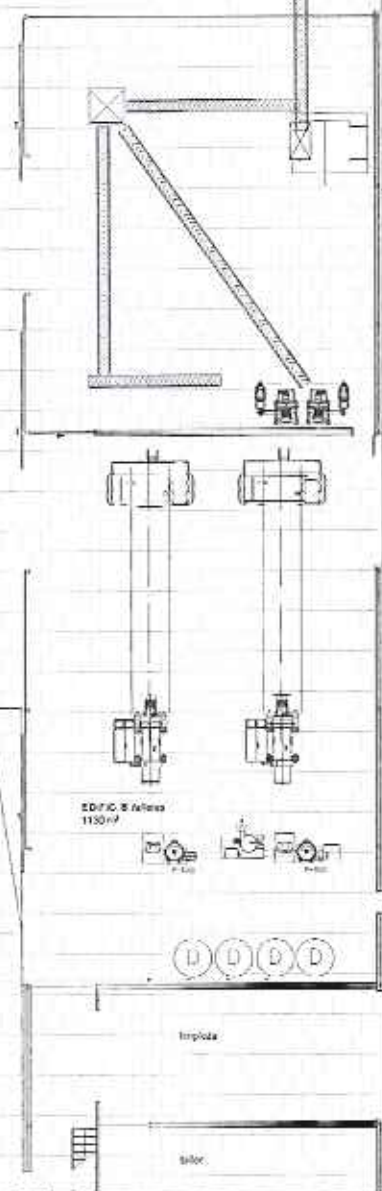
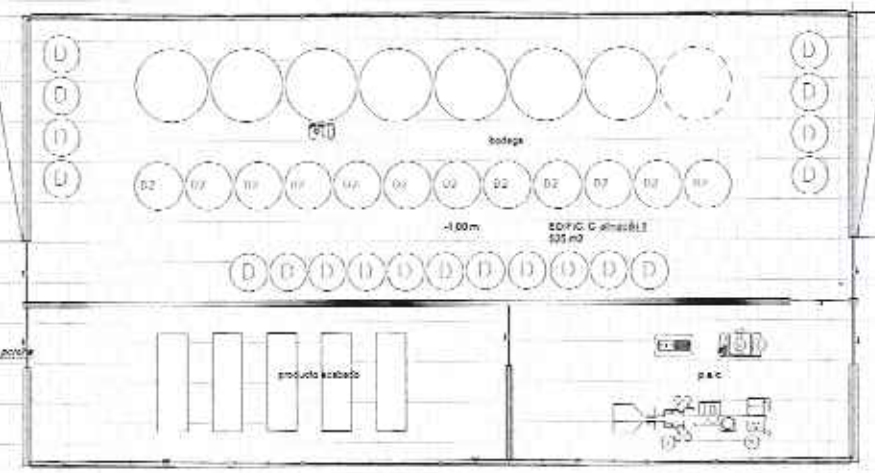
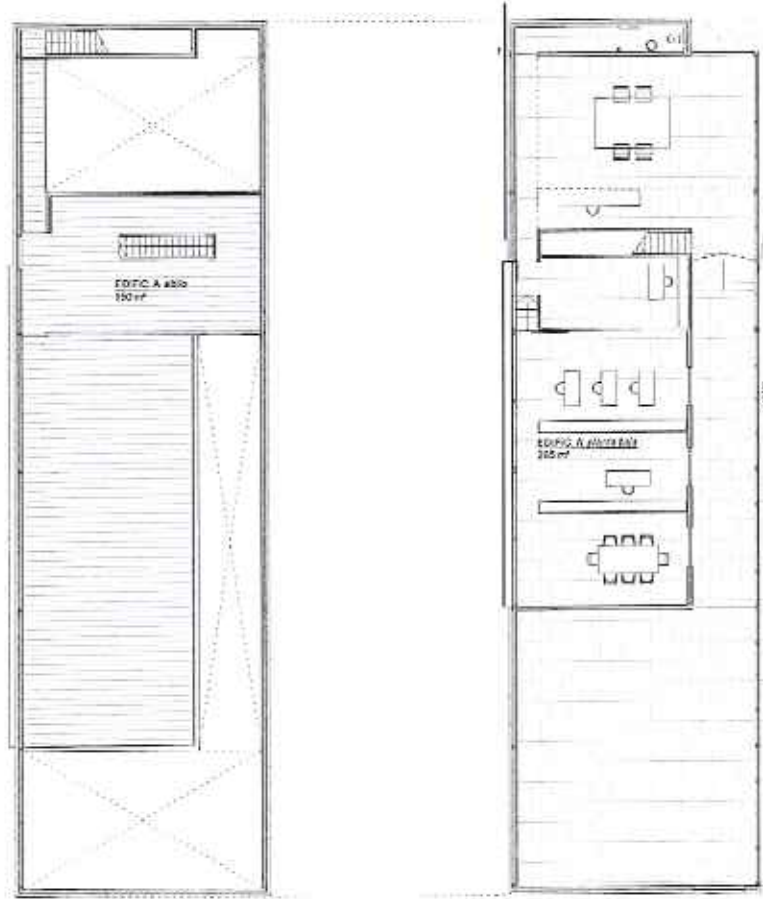
VISUALIZACION:
 09

SUPERFÍCIES ÚTILS	
EDIFICI A	SUPERFÍCIES ÚTIL
PLANTA BAJA	487 m ²
ALZADA 1 ^a ET	100 m ²
FORNS	83 m ²
SUPERFÍCIES ÚTILS EDIFICI A	670 m ²
EDIFICI B	SUPERFÍCIES ÚTIL
TALLERS	170 m ²
FORNS	180 m ²
SUPERFÍCIES ÚTILS EDIFICI B	350 m ²
EDIFICI C	SUPERFÍCIES ÚTIL
ALZADA 1 ^a	87 m ²
SUPERFÍCIES ÚTILS EDIFICI C	87 m ²
EDIFICI D	SUPERFÍCIES ÚTIL
ALZADA 1 ^a	87 m ²
ALZADA 2 ^a	120 m ²
ALZADA 3 ^a	120 m ²
SUPERFÍCIES ÚTILS EDIFICI D	327 m ²
TOTAL SUPERFÍCIES ÚTILS	1434 m²
TERRENY	35 m ²
PATIO 1	862 m ²
PATIO 2	1100 m ²
PATIO 3	370 m ²

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
EDIFICI A	
PLANTA BAJA	487 m ²
ALZADA 1 ^a ET	100 m ²
FORNS B	83 m ²
EDIFICI B	
TALLERS	170 m ²
FORNS A	180 m ²
EDIFICI C	
ALZADA 1 ^a	87 m ²
EDIFICI D	
ALZADA 1 ^a	87 m ²
ALZADA 2 ^a	120 m ²
ALZADA 3 ^a	120 m ²
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES TOTAL	2737 m²



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2009600499 25-03-2009 1
 PLA ESPECIAL ALTRES URB. U OBRA C 361438
 Empla: Carrer Mont-Roig Del Camp Urb: Paraje Las Planas
 Arquitectes: Jaume Pons Arquitectura, S.L.P. Client: Germina Fruit, S.L.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 24-02-2012

LA SECRETÀRIA

[Signature]

JAUME PONS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ Nova de Sant Joan, 17, 2^a planta, 43001 TARRAGONA (TARRAGONA)
 Mòbil: 608 51 11 11
 Telèfon: 977 31 11 11
 www.jaumepons.com

GERMINA FRUIT, S.L.
 C/ Nova de Sant Joan, 17, 2^a planta, 43001 TARRAGONA (TARRAGONA)
 Mòbil: 608 51 11 11
 Telèfon: 977 31 11 11
 www.germinafruit.com

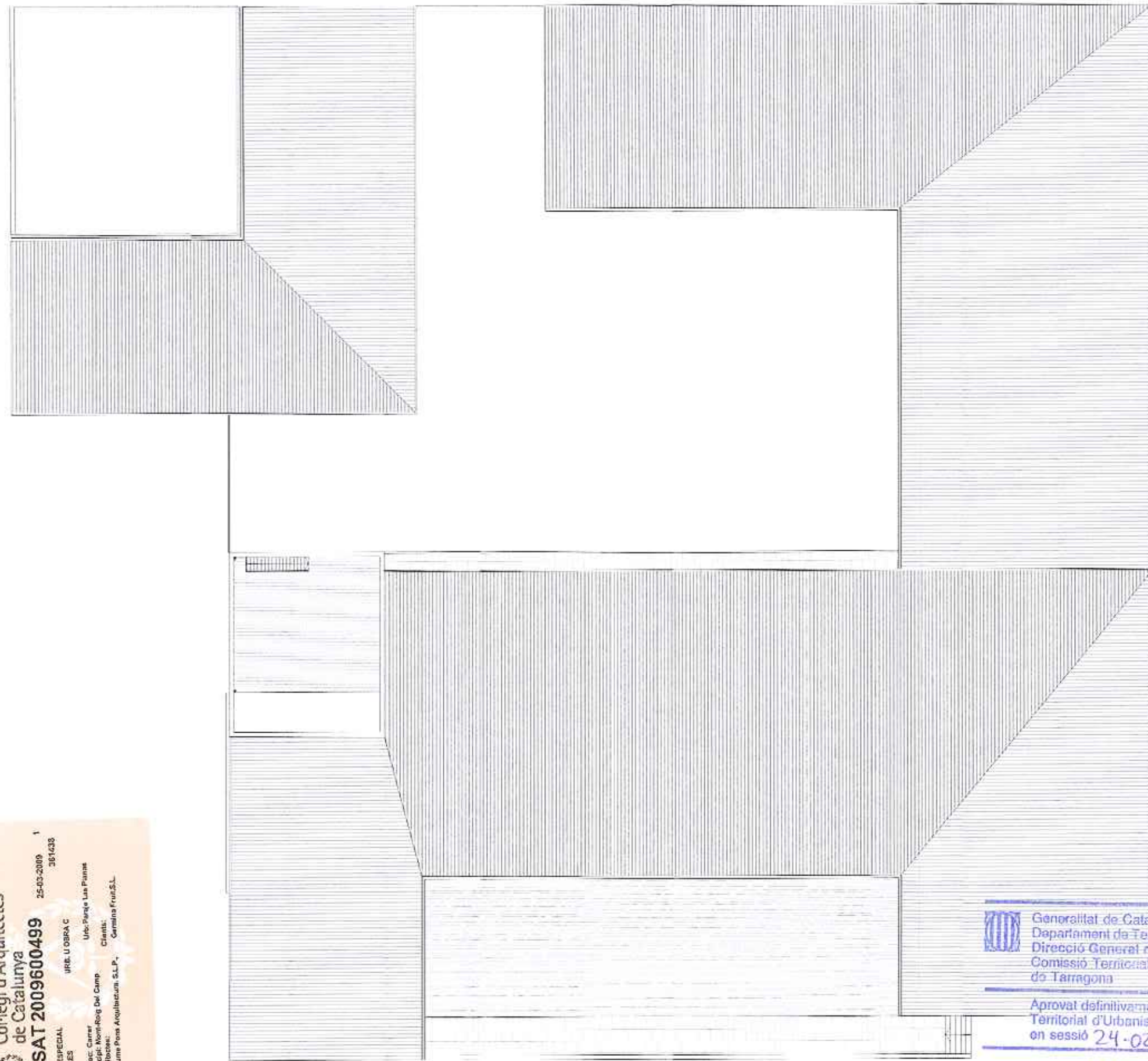
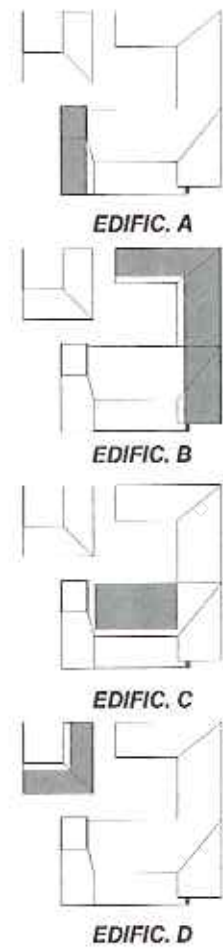
PROJECCIO
 PLAN ESPECIAL
 LAS PLANAS
 TEXICO REFUNDIDO
 Inclou les proposicions sanitàries per la CTUT, segons acord adoptat en sessió de 12 de novembre de 2009

DIRECCION
 Polígon 58, 57 y 60
 Paraje Las Planas
 Mont-roig del Camp

PLA
 PREFIGURACIÓ NO VINCULANTE
 ALMAZARA
 PLANTA BAJA Y PLANTA PRIMERA

25-03-2009
 ESCALA 1:300
 10

000619



SUPERFÍCIES OTRES	
EDIFICIO A	SUPERFÍCIE ÚTIL
PANTALLA	280 m ²
ALZADO DE 4-4M	170 m ²
PORTES	80 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL EDIFICIO	530 m²
EDIFICIO B	SUPERFÍCIE ÚTIL
PALLETES	110 m ²
PORTES	100 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL EDIFICIO	210 m²
EDIFICIO C	SUPERFÍCIE ÚTIL
ALZADO	100 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL EDIFICIO	100 m²
EDIFICIO D	SUPERFÍCIE ÚTIL
ALZADO	80 m ²
ALZADO	100 m ²
ALZADO	100 m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL EDIFICIO	280 m²
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL	1100 m²
PLAZA	80 m ²
ALZADO	800 m ²
ALZADO	800 m ²
ALZADO	800 m ²
SUPERFÍCIES CONSTRUÍDES	
EDIFICIO A	
PANTALLA	280 m ²
ALZADO DE 4-4M	170 m ²
PORTES	80 m ²
EDIFICIO B	
PALLETES	110 m ²
PORTES	100 m ²
EDIFICIO C	
ALZADO	100 m ²
EDIFICIO D	
ALZADO	80 m ²
ALZADO	100 m ²
ALZADO	100 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÍDA TOTAL	2.787 m²

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2009600499 25-03-2009 1
 351435
 IRE U OBRA C Ubr: Paraje Las Planas
 Cliente: Germina Fruit S.L.
 Endreç: Carrer Montnegre Del Camp
 Adreça: Montnegre Del Camp
 Jaume Pons Arquitectum S.L.P.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 24-02-2012

LA SECRETARIA

JAJUME PONS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ Major de Sant Jaume, 20 - 43001 TARRAGONA (T)
 Tel: 977 30 11 11 - Fax: 977 30 11 12
 Mòbil: 608 88 88 88 - Correu: jpons@jajumepons.com
 Jaume Pons, Josep A. Pons

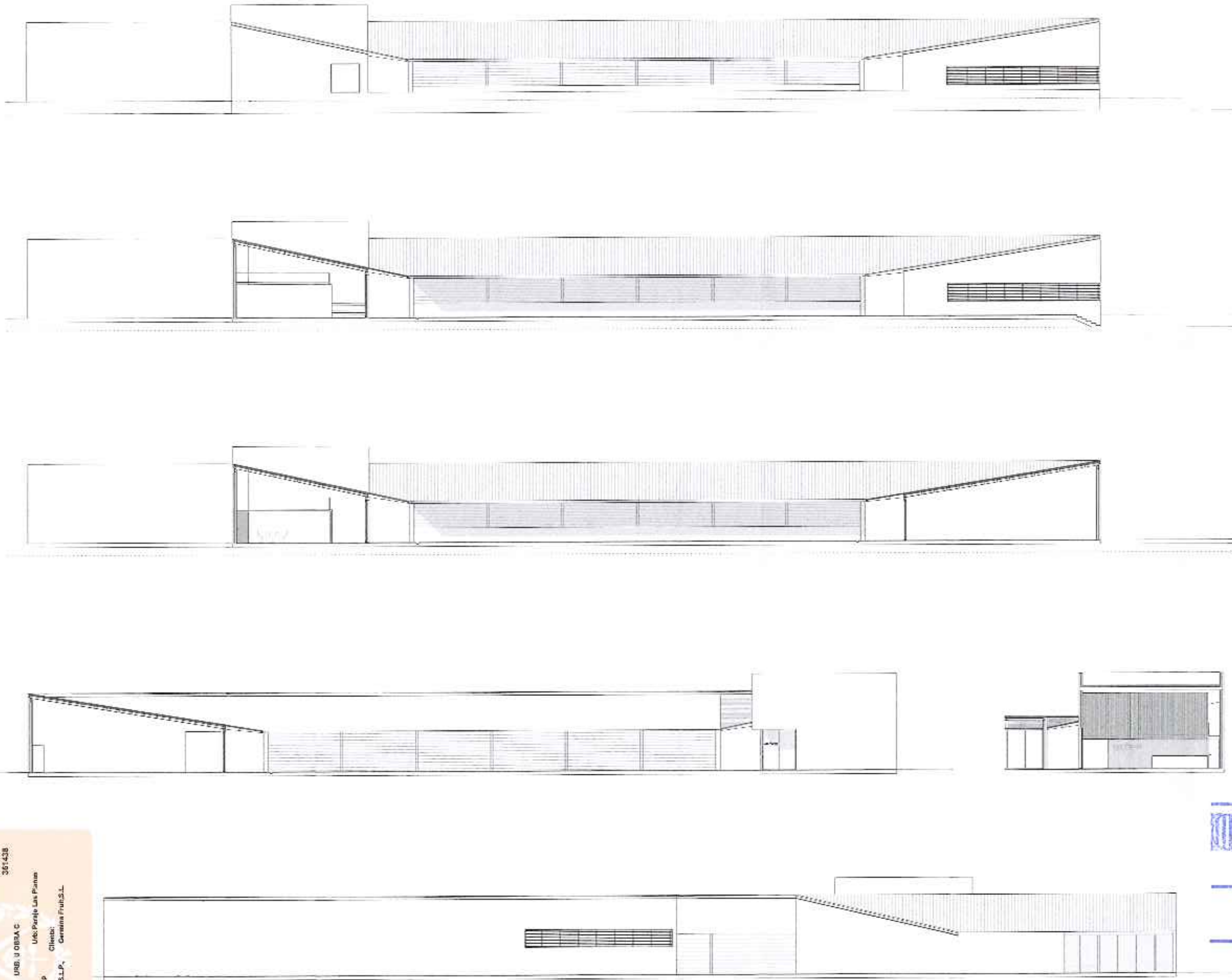
GERMINA FRUIT S.L.
 Parc La Creu
 43001 TARRAGONA (T)

PROYECTO
 PLAN ESPECIAL
 LAS PLANAS
 TEXTO REFUNDIDO
 Incluye las prescripciones señaladas por la OTUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009

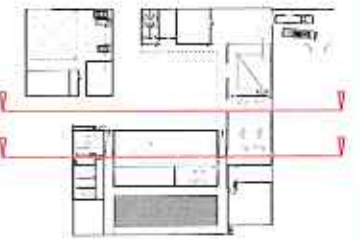
DIRECCION
 Polígonos 56, 57 y 60
 Paraje Las Planas
 Montnegre del Camp

PLANO
 PREfiguración NO VIOLANTE
 ALMAZARA
 PLANTA CUBERTAS

FECHA
 JULIO 2011
 ESCALA
 1:300
 1 10 20
 ALICIA
 2009600499 VISAT 2009600499
 11 11



000620



JAIUME PONS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ Major de l'Arca 12, 2º, 43003 TARRAGONA
 TARRAGONA (T) 977 30 11 11
 TARRAGONA (T) 977 30 11 12
 TARRAGONA (T) 977 30 11 13
 TARRAGONA (T) 977 30 11 14
 TARRAGONA (T) 977 30 11 15
 TARRAGONA (T) 977 30 11 16
 TARRAGONA (T) 977 30 11 17
 TARRAGONA (T) 977 30 11 18
 TARRAGONA (T) 977 30 11 19
 TARRAGONA (T) 977 30 11 20
 TARRAGONA (T) 977 30 11 21
 TARRAGONA (T) 977 30 11 22
 TARRAGONA (T) 977 30 11 23
 TARRAGONA (T) 977 30 11 24
 TARRAGONA (T) 977 30 11 25
 TARRAGONA (T) 977 30 11 26
 TARRAGONA (T) 977 30 11 27
 TARRAGONA (T) 977 30 11 28
 TARRAGONA (T) 977 30 11 29
 TARRAGONA (T) 977 30 11 30

GERMINA FRUIT, S.L.
 C/ Major de l'Arca 12, 2º, 43003 TARRAGONA
 TARRAGONA (T) 977 30 11 11
 TARRAGONA (T) 977 30 11 12
 TARRAGONA (T) 977 30 11 13
 TARRAGONA (T) 977 30 11 14
 TARRAGONA (T) 977 30 11 15
 TARRAGONA (T) 977 30 11 16
 TARRAGONA (T) 977 30 11 17
 TARRAGONA (T) 977 30 11 18
 TARRAGONA (T) 977 30 11 19
 TARRAGONA (T) 977 30 11 20
 TARRAGONA (T) 977 30 11 21
 TARRAGONA (T) 977 30 11 22
 TARRAGONA (T) 977 30 11 23
 TARRAGONA (T) 977 30 11 24
 TARRAGONA (T) 977 30 11 25
 TARRAGONA (T) 977 30 11 26
 TARRAGONA (T) 977 30 11 27
 TARRAGONA (T) 977 30 11 28
 TARRAGONA (T) 977 30 11 29
 TARRAGONA (T) 977 30 11 30

PROYECTO
 PLAY ESPECIAL
 LAS PLANAS
 TEXTO REFUNDIDO
 Incluye las prescripciones referidas por la OTUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009

SECCION
 Polígonos 58, 57 y 60
 Parcel·la Las Planas
 Montisalg del Camp

PLANO
 PREFIGURACIÓN NO VEHICULAR
 ALMAZANA
 SECCIONES Y FACHADAS

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 24-02-2012

LA SECRETARIA

PLANOS DE URBANIZACIÓN

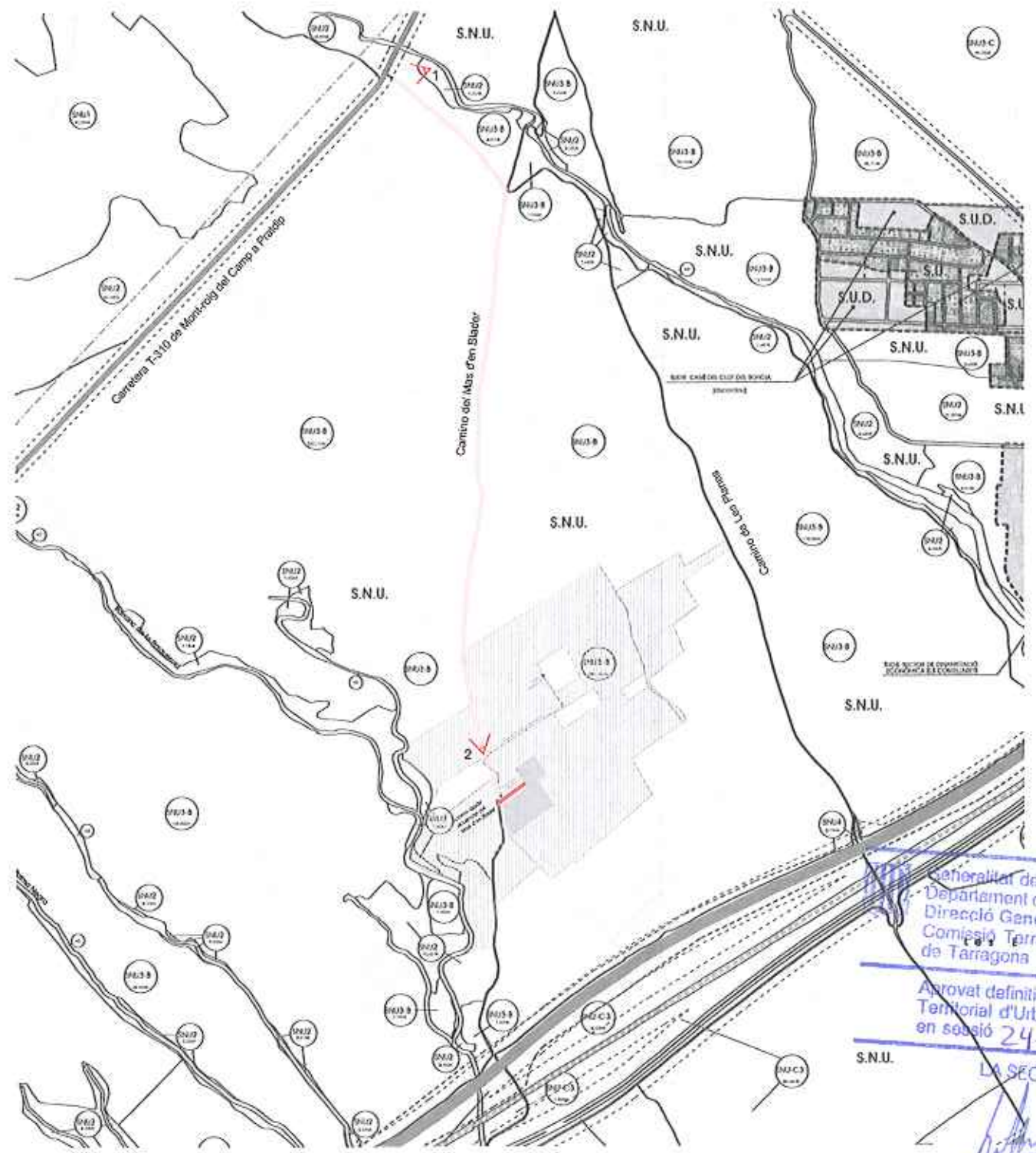
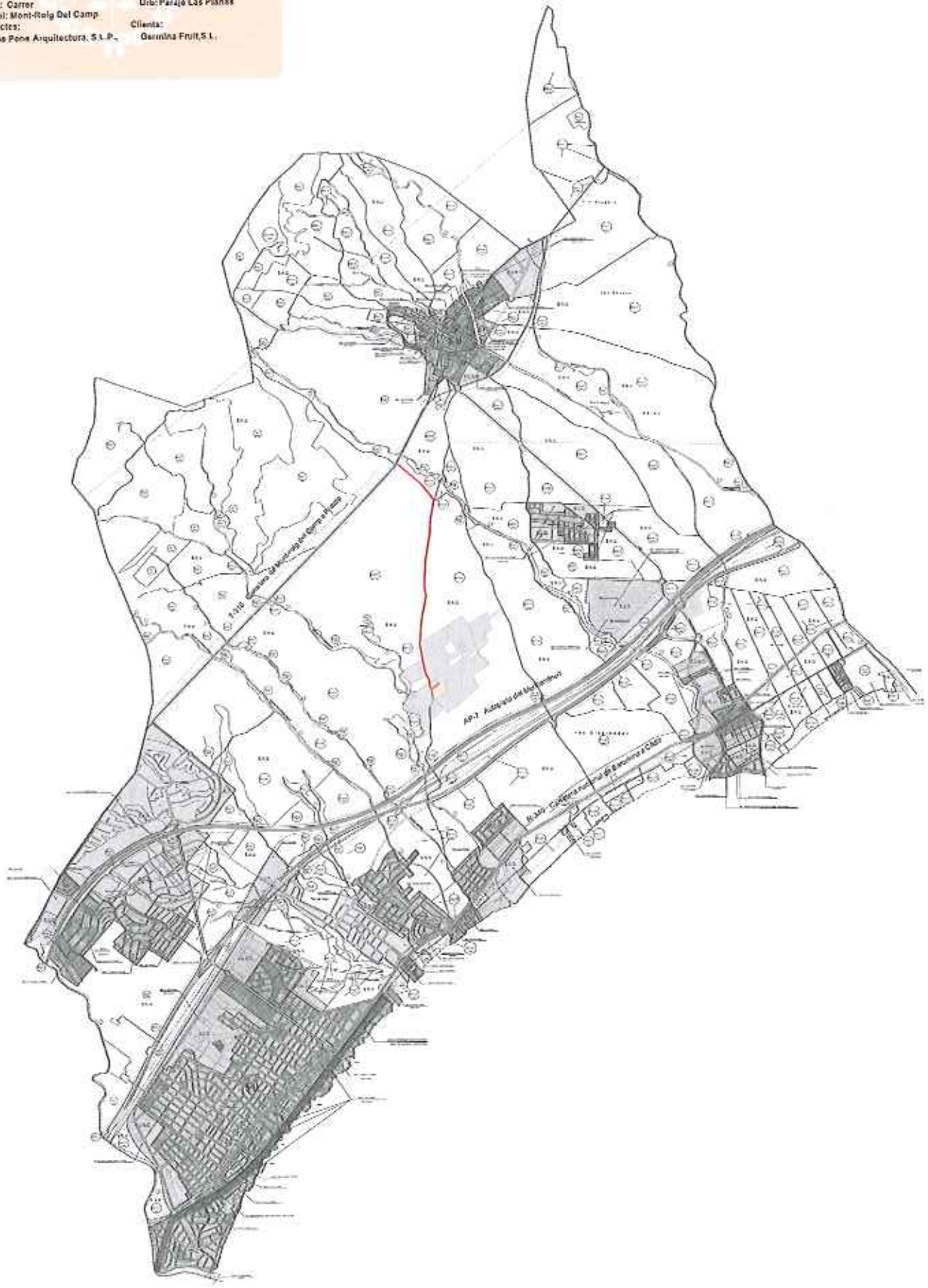
Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2009600499 25-03-2009 1
 PLA ESPECIAL ALTRES URB. U OBRA C 301438
 Emplaç: Carrer Montfcoig Del Camp Urb: Parajo Las Planes
 Municipi: Montfcoig Del Camp Clienta:
 Arquitectes: Jaume Pons Arquitectura, S.L.P. - Germina Fruit, S.L.



1. ACCESO CAMINOS DE MAS D'EN BLADER Y LES PLANES DESDE LA T-310



2. VISTA DEL CAMINO DE MAS D'EN BLADER HACIA LA T-310



JAUME PONS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ de la Font de Sant Joan, 10 - 43005 TARRAGONA
 T. 977 30 00 00 - F. 977 30 00 01
 www.jp-arquitectes.com

GERMINA FRUIT, S.L.
 Pla de l'Urbanisme
 00000000000000000000

PROYECTO:
 PLAN ESPECIAL
 LAS PLANAS
 TEXTO REFUNDIDO
 Incluye las prescripciones señaladas por la CTUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2000

PARCELA:
 Polígonos 58, 57 y 60
 Parajo Las Planes
 Montfcoig del Camp

PLANO:
 URBANIZACION
 ANTEPROYECTO
 EMPLAZAMIENTO
 ACTUACIONES PREVISTAS

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Tarragona

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió 24-02-2012

LA SECRETARIA



MEJORA DEL CAMINO DE MAS D'EN BLADER

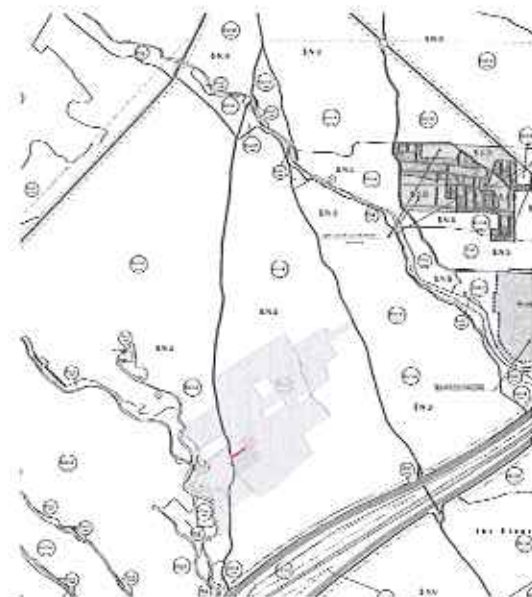
LONGITUD: 2.700 m
ANCHURA: 4,60 m

ACTUACIÓN:

LIMPIEZA Y ACONDICIONAMIENTO DE CUNETAS.

REPARACIONES PUNTUALES DE LA CAPA DE RODADURA EN LOS TRAMOS MÁS DETERIORADOS, MEDIANTE 5 cm. DE MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE.

SEÑALIZACIÓN VERTICAL:



NUOVO ACCESO DESDE CAMINO DE MAS D'EN BLADER

LONGITUD: 120 m
ANCHURA: 4,60 m.

ACTUACIÓN:

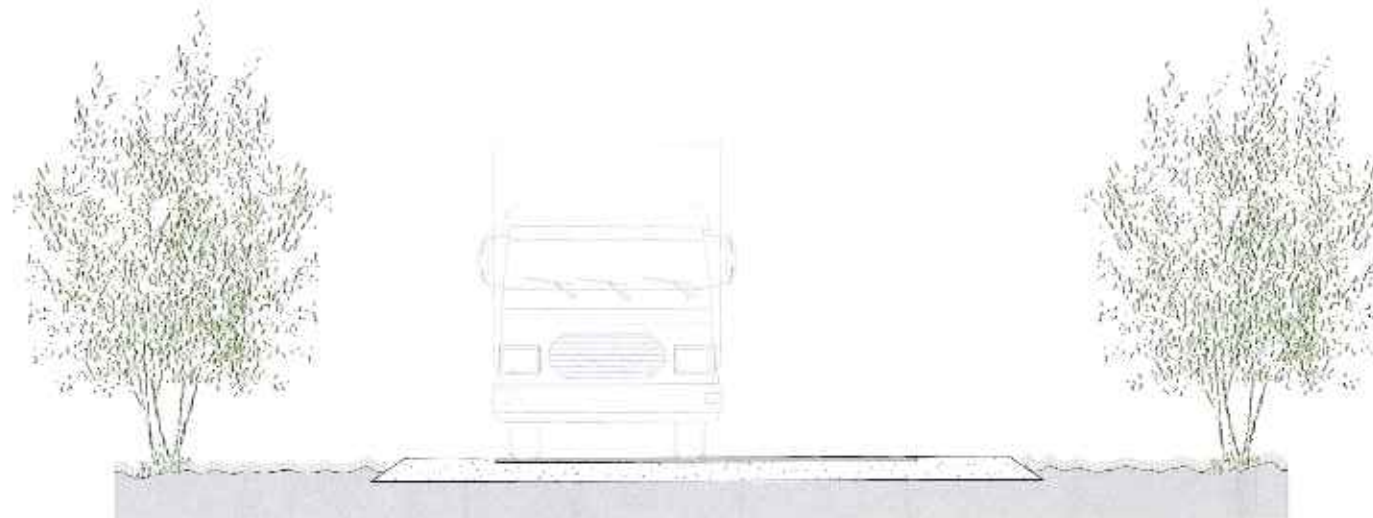
PREPARACIÓN DE EXPLANADA SEGUN TIPO DE SUELO.

BASE MEDIANTE 20 cm. DE ZAHORRAS ARTIFICIALES CON UNA COMPACTACIÓN DEL 98% PM.

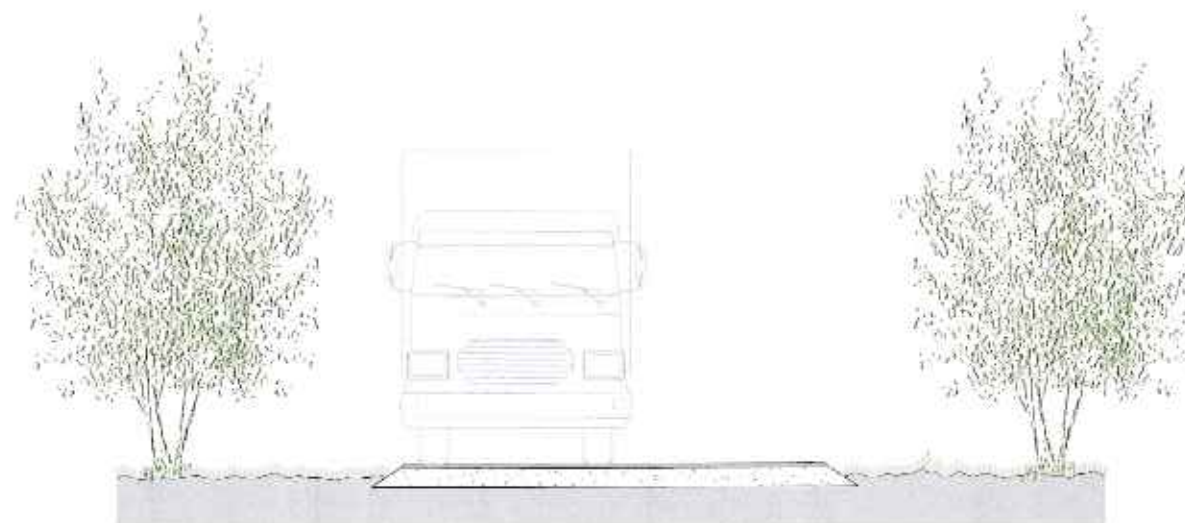
RIEGO DE IMPRIMACIÓN

FIRME FLEXIBLE MEDIANTE 5 cm. DE MEZCLA BITUMINOSA EN CALIENTE

SEÑALIZACIÓN VERTICAL:



4,50



4,50

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Tarragona

Aprobat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona
en sessió 24-02-2012

LA SECRETARIA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2009600499 25-03-2009 1

PLA ESPECIAL ALTRES URB. U OBRA C 361438

Empla: Carrer Urb: Paraje Las Planas
Municipi: Mont-Roig del Camp Clienta:
Arquitectes: Jaume Pons Arquitectes, S.L.P., Gerdina Fruit, S.L.

JAUME PONS ARQUITECTURA S.L.P.
C/ Riera de Sant Joan, 25, 43001 Mont-Roig del Camp (TARRAGONA)
T. 977 30 00 00 F. 977 30 00 00
www.jaumeponsarquitectes.com

GERMINA FRUIT, S.L.
Plaça de Catalunya, 10
08002 Barcelona

PROYECTO
PLAN ESPECIAL
LAS PLANAS
TEXTO REFUNDIDO
Incluye las prescripciones señaladas por la CIUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009.


PARCELA
Polígono 56, 57 y 60
Paraje Las Planas
Mont-roig del Camp

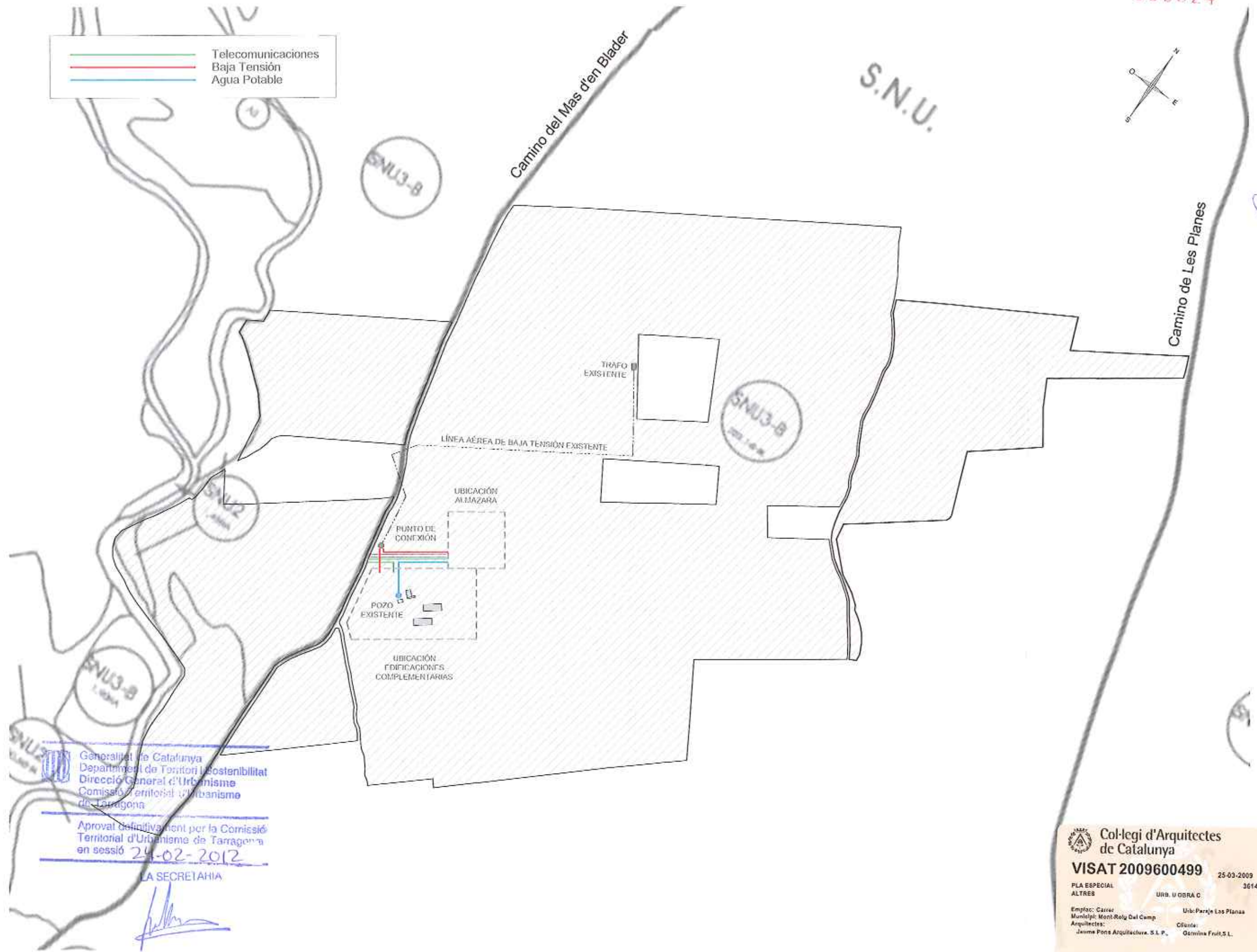
PLANO
URBANIZACIÓN
ANTEPROYECTO
SECCIONES ACTUACIONES PREVISTAS

PROYECTO
AÑO 2011
PROYECTO
1:500
Escala: 1:500
PROYECTO
VISAT 2009600499
14-03-2009 1

000624



 Telecomunicaciones
 Baja Tensión
 Agua Potable



S.N.U.

Camino del Mas d'en Blader

Camino de Les Planes

JAUME PONS ARQUITECTURA S.L.P.
 C/ de la Indústria, 10 - 43001 TARRAGONA
 Tel: 977 41 41 41 - Fax: 977 41 41 42
 www.jp-arquitectura.com

GERMINA FRUIT, S.L.
 C/ de la Indústria, 10 - 43001 TARRAGONA
 Tel: 977 41 41 41 - Fax: 977 41 41 42

PROYECTO
 PLAN ESPECIAL
 LAS PLANAS
 TEXTO REFUNDIDO
 Incluye las prescripciones señaladas por la CRUT, según acuerdo adoptado en sesión de 12 de noviembre de 2009

CANTON
 Polígonos 58, 57 y 50
 Parcel·les Les Planes
 Montoliu del Camp

PLAN
 URBANIZACIÓN
 ANTEPROYECTO
 TRAZADO PREVISTO
 REDES DE SERVICIOS

FECHA:
 JUNIO 2011
 ESCALA:
 1:200
 PROYECTO:
 2009-2010

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Tarragona

Aprobada definitivament per la Comissió
 Territorial d'Urbanisme de Tarragona
 en sessió 24-02-2012

LA SECRETARIA


Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2009600499 25-03-2009 1
 361438
 PLA ESPECIAL ALTRES URB. U OBRA C.
 Emplaç: Carrer Municipal: Mont-Roly Del Camp Urb: Parcel·les Les Planes
 Arquitectes: Jaume Pons Arquitectura, S.L.P., Gèrmia Fruit, S.L.