



AJUNTAMENT PINELL DE BRAI

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL PINELL DE BRAI. MP1-22

**MODIFICACIÓ DEL LÍMIT DEL SÒL URBÀ EN L'ÀMBIT
DE LA ZONA INDUSTRIAL CLAU V.1 DEL CARRER TORTOSA**

Enric Morelló Elies , Arquitecte

Gener 2022



CONTINGUT:

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.

1. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.
 - 1.1. Antecedents i planejament vigent.
 - 1.2. Objecte de la modificació.
 - 1.3. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació.
2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA.
 - 2.1. Definició de l'àmbit.
 - 2.2. Iniciativa de la modificació.
 - 2.3. Informació urbanística.
 - 2.4. Compliment dels articles 96 i 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.
 - 3.1. Règim del Sòl.
 - 3.2. Modificació proposada de les normes urbanístiques.
4. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'INFORME AMBIENTAL.
5. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.
6. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTICLE 118 DEL DECRET 305/2006, DE 18 DE JULIOL, REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME.

II. PLÀNOLS



Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per l'Ajuntament de Pinell de Brai. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE 6E2ACA48669E47D5B30DE8E65AAE01CE i data d'emissió 17/02/2022 a les 17:39:45

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.



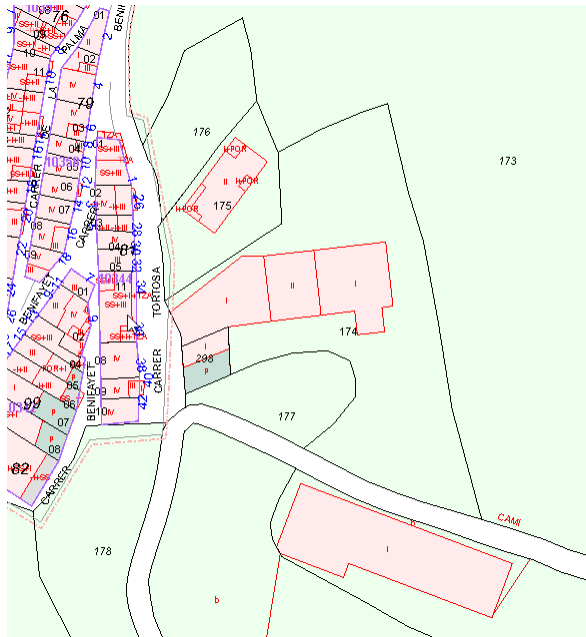
1. OBJECTE I JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ.

1.1. Antecedents i planejament vigent.

El planejament vigent del Pinell de Brai ve constituït per les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 28 de gener de 1998, així com les posteriors modificacions puntuals aprovades. Tanmateix el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre aprovat pel Govern de la Generalitat en data 27 de juliol de 2010 estableix directrius normatives que afecten al municipi.

En data 22 de març de 2005 es va aprovar en Sessió de Govern una modificació puntual referent a la implantació de zona industrial Clau V.I a l'àmbit del carrer Tortosa, i publicat l'acord de la CUTE en data 10 de novembre de 2005.

La citada modificació, tal com diu a la seva memòria, es va realitzar davant la necessitat de creixement d'una de les comptades empreses existent a la població dedicada al bobinatges de motors. Aquesta va consistir en ampliar el casc urbà amb la parcel.la 174 i 177 del polígon 10 de la partida de Freginals.





1.2. Objecte de la modificació.

L'objecte de la present modificació ve determinada per la incongruència existent actualment entre la documentació gràfica del planejament en l'àmbit de la modificació amb la realitat.

La modificació que es va plantejar en el seu dia esta realitzada sobre una base cartogràfica no digitalitzada fet que els límits de la parcel·la que es va afegir al sòl urbà no coincideix amb els límits reals de la parcel·la. Igualment existeixen errades en les construccions existents i en les limitacions de les zonificacions.

El que pretén aquesta modificació es reordenar la zonificació de l'àmbit industrial Clau V.I sobre una base cartogràfica digital actualitzada per poder definir tots els paràmetres d'ordenació i d'edificació de la zona.

1.3. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació.

A l'apartat 1 de l'article 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, es determina:

"1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la."

A l'apartat 2 del mateix article es determina un seguit de supòsits en els quals s'ha de fer en qualsevol cas, una valoració negativa de la proposta de modificació. La present proposta de modificació puntual no es troba en cap dels supòsits establerts en aquest apartat.

En relació a la justificació de la conveniència i oportunitat de la present modificació puntual cal exposar tal i com ja s'ha avançat en l'apartat anterior, que aquesta ve donada per la necessitat de reordenar la zonificació de l'àmbit industrial Clau V.I sobre una base cartogràfica digital actualitzada per poder definir tots els paràmetres d'ordenació i d'edificació de la zona.

Des de l'aprovació de la última modificació de la citada zona industrial, la propietat actual ha anat consolidant l'activitat i ampliant-la. Aquest fet ha comportat l'ampliació de les instal·lacions en noves construccions. Cal dir que actualment l'activitat de bobinatges de motors per part de l'empresa Bobinatges DVVS SL té una plantilla de treballadors de més de 25 persones.

Atenent que es vol fer una nova ampliació de les instal·lacions es fa necessari la regulació del límits dels terrenys per tal de poder encabir la futura nau d'ampliació. En aquest sentit cal dir que l'empresa propietat del terrenys ja va cedir en els dia una part del terrenys per tal d'ampliar el camí del Calil que és la prolongació del carrer Tortosa.



2. MEMÒRIA DESCRIPTIVA.

2.1. Definició de l'àmbit.

L'àmbit de la modificació afecta l'àmbit de sòl classificat com a sòl urbà. Clau V.I, situada al sud de la població i en accés pel carrer Tortosa i pel Camí Calil. Les finques cadastrals afectades, total o parcialment, són les següents:

FINCA	REF. CADASTRAL	SUP. CADASTRAL
Polígon 10 Parcel.la 174	43108A010001740000BA	2.982,00 m2
Polígon 10 Parcel.la 175	43108A010001750000BB	659,00 m2
Polígon 10 Parcel.la 177	43108A010001770000BG	494,00 m2
Polígon 10 Parcel.la 298	43108A010002980000BH	114,00 m2
TOTAL		4.249,00 m2

La superfície gràfica de l'àmbit d'actuació és de 3.685,00 m2.

2.2. Iniciativa de la modificació.

La iniciativa de la present modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament és municipal a instància de l'empresa titular de l'activitat existent. La titularitat dels terrenys inclosos en l'àmbit d'actuació és de la propietat de l'empresa Bobinatges DVVS SL.

2.3. Planejament vigent.

El planejament vigent del Pinell de Brai ve constituït per les Normes Subsidiàries de Planejament aprovades definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de data 28 de gener de 1998, així com les posteriors modificacions puntuals aprovades.

En data 22 de març de 2005 es va aprovar en Sessió de Govern una modificació puntual referent a la implantació de zona industrial Clau V.I a l'àmbit del carrer Tortosa, i publicat l'acord de la CUTE en data 10 de novembre de 2005.

Aquesta nova modificació va crear una clau nova i modificava els paràmetres inclosos en la Clau V. Zona Industrial que són els següents:

CLAU V.1

- Ús industrial compatible amb residència
- Edificabilitat 0,4 m2s/m2s
- Alçada màxima 8 metres
- Ocupació màxima 40%
- Separació a veïns i llindars per edificació nova 5 metres



Amb els paràmetres actuals i segons el límits gràfics actuals sobre la base gràfica digitalitzada, les dades de la zonificació Clau V.1 son les següents:

- Superfície actual 2.912,00 m²
- Edificabilitat (0,4 m²s/m²s) 1.164,80 m²
- Ocupació màxima (40%) 1.164,80 m²

2.4. Compliment dels articles 96 i 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

A l'article 96 d'aquest decret s'estableixen determinacions per a les modificacions de figures de planejament. En aquest article s'estableix que la modificació de qualsevol figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, establint a continuació un seguit d'excepcions. La present modificació puntual de Normes subsidiàries no es troba en cap de les excepcions determinades per aquest article.

A l'article 97 el mateix decret relatiu a la justificació de la modificació de les figures de planejament urbanístic, s'estableix un seguit de supòsits en els quals l'òrgan competent per aprovar la modificació ha de fer una valoració negativa sobre la proposta. La present modificació puntual de Normes subsidiàries no es troba en cap dels supòsits descrits a l'esmentat article.

Tot i que, aquesta modificació implica un escriu amb la superfície de la finca aquesta ve donada per una errada material en el límits de la zona industrial i per tant no suposo un augment ni de l'edificabilitat ni de l'ocupació de la parcel.la ja que aquest índex no sofreixen cap variació.



3. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.

3.1. Règim del sòl. Paràmetres resultants

El regim del sòl inclosos en l'àmbit de modificació es mantenen en sòl urbà. Clau V.I. Zona industrial amb les següents paràmetres:

• Superfície de l'àmbit	3.985,60 m2
• Edificabilitat (0,4 m2s/m2s)	1.474,24 m2
• Ocupació màxima (40%)	1.474,24 m2
• Alçada màxima	8 m.
• Plantes	PB+1
• Separació a veïns i llandars edificació nova	5 m.

La superfície de l'àmbit ve donada pels límits actuals de les finques cadastral actuals segons cartografia de l'Institut Cartogràfic de Catalunya i aixecament topogràfic realitzat.

3.2. Modificació de les normes urbanístiques.

La present modificació puntual de Normes subsidiàries manté els terrenys inclosos en l'àmbit subjecte a modificació en sòl classificat com a Sòl urbà i no suposa cap més modificació de les seves normes urbanístiques.



4. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'INFORME AMBIENTAL.

D'acord amb el determinat a l'article 118.4 del Decret 305/2006, e 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en endavant RLUC, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental.

A l'article 7 de la Llei, 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes es determinen les modificacions de plans i programes que han de ser sotmesos a avaluació ambiental. La present modificació no es troba inclosa en cap d'aquests supòsits.

La Disposició Addicional Vuitena de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació administrativa de l'administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, aprovada pel Ple del Parlament en data 9 de juliol 2015, estableix un seguit de regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013. Atenent al determinat en aquesta Disposició, el "procediment d'avaluació ambiental" denominat per la Llei 6/2009, abans esmentada, passa a denominar-se "procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària" i el "procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental" passa a denominar-se "procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada".

En la lletra a) del punt 6 de l'esmentada Disposició Addicional, es determinen els casos en els quals el planejament urbanístic requereix la seva avaluació ambiental estratègica ordinària. La present modificació no es troba inclosa en els casos determinats en aquell article. També en la lletra b) del mateix punt 6 de la mateixa Disposició Addicional, es determinen els cassos en el que el planejament resta subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada. La modificació puntual prevista en el present document no es troba inclosa en cap d'aquests casos.

En la lletra c) del punt 6 de la mateixa Disposició Addicional, es determinen els casos no subjectes a avaluació ambiental estratègica per manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o per que els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general. La present modificació es correspon al supòsit determinat en l'apartat Segon d'aquesta lletra c).

Finalment cal exposar que en la lletra e) del mateix apartat 6 de la Disposició Addicional Vuitena de la Llei, 16/2015, de 21 de juliol, s'estableix:

"e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimatoris."

La present modificació no suposa efectes significatius sobre el medi ambient, no constitueix una variació de les estratègies, directrius i propostes ni a afecta a la cronologia prevista en el planejament urbanístic vigent, no altera la classificació del sòl



que determina les Normes subsidiàries vigents ni comporta cap alteració de les característiques mediambientals d'aquell, i el sostre resultant de la modificació puntual no presenta augment respecte el determinat per les Normes subsidiàries vigents.

És per tot L'exposat que no es considera necessària l'avaluació ambiental de la modificació puntual prevista en aquest document, per la qual cosa procedeix el sol·licitar a l'òrgan ambiental la declaració de no subjecció a tràmit ambiental de la present modificació.



5. JUSTIFICACIÓ DE LA INNECESSARIETAT DE L'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

D'acord amb el determinat a l'article 118.4 del RLUC, les modificacions dels plans urbanístics han d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, en el seu article 3 estableix els instruments d'ordenació territorial i urbanística que han d'incloure estudis de mobilitat.

A l'apartat 1 lletra b de l'esmentat article 3 s'estableix que aquest estudi serà preceptiu pel que fa a les modificacions de planejament, quan es produeixi una nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

La present modificació no suposa cap canvi que afecti al règim del sòl ni preveu cap incidència en la mobilitat del municipi ja que el seu objecte no implica cap augment de l'activitat ni de l'ús residencial de la zona.



6. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE L'ARTICLE 118 DEL DECRET 305/2006, DE 18 DE JULIOL, REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME.

A l'article 118 d'aquest Reglament, relatiu a determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic, estableix en l'apartat 1:

“ Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.*
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*
- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics ... “*

La present modificació dona compliment a aquesta determinació amb el contingut de l'exposat en els diferents apartats de la present memòria.

A l'apartat 4 del mateix article 118 del Reglament de la llei d'urbanisme es determina:

“Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.”

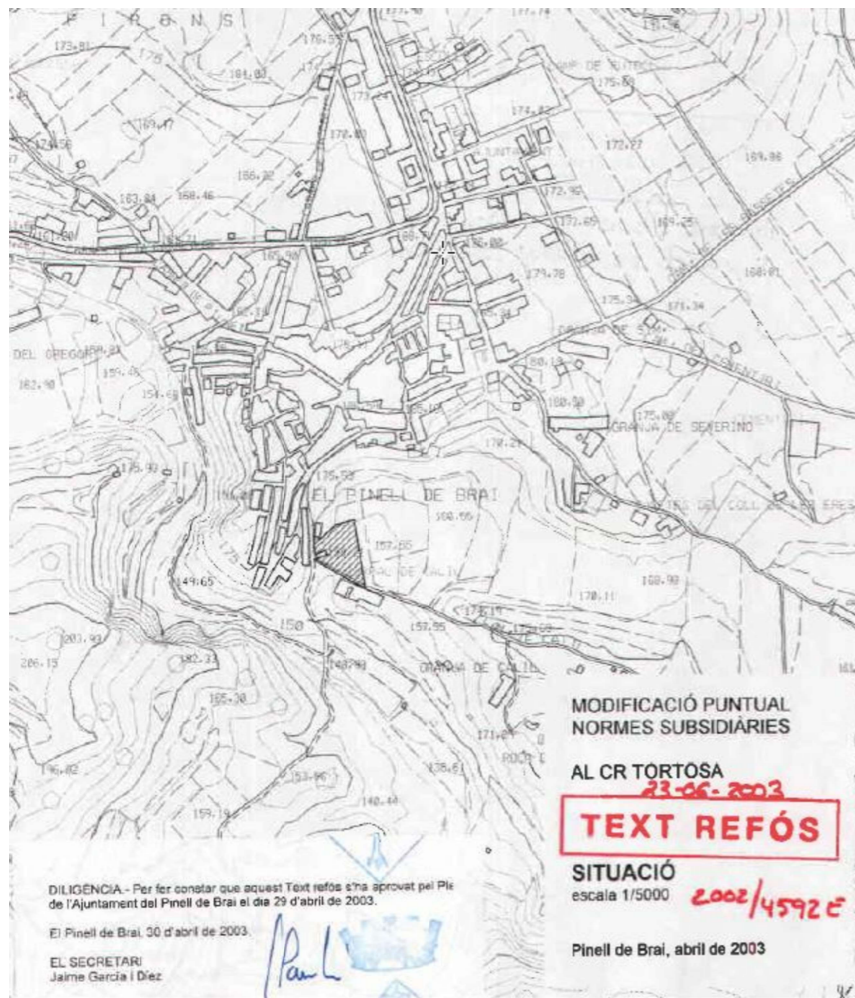
La present modificació justifica als apartats 4 i 5 de la present memòria la innecessarietat d'informe ambiental i de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

El Pinell de Brai, gener 2022
Enric Morelló Elies
arquitecte

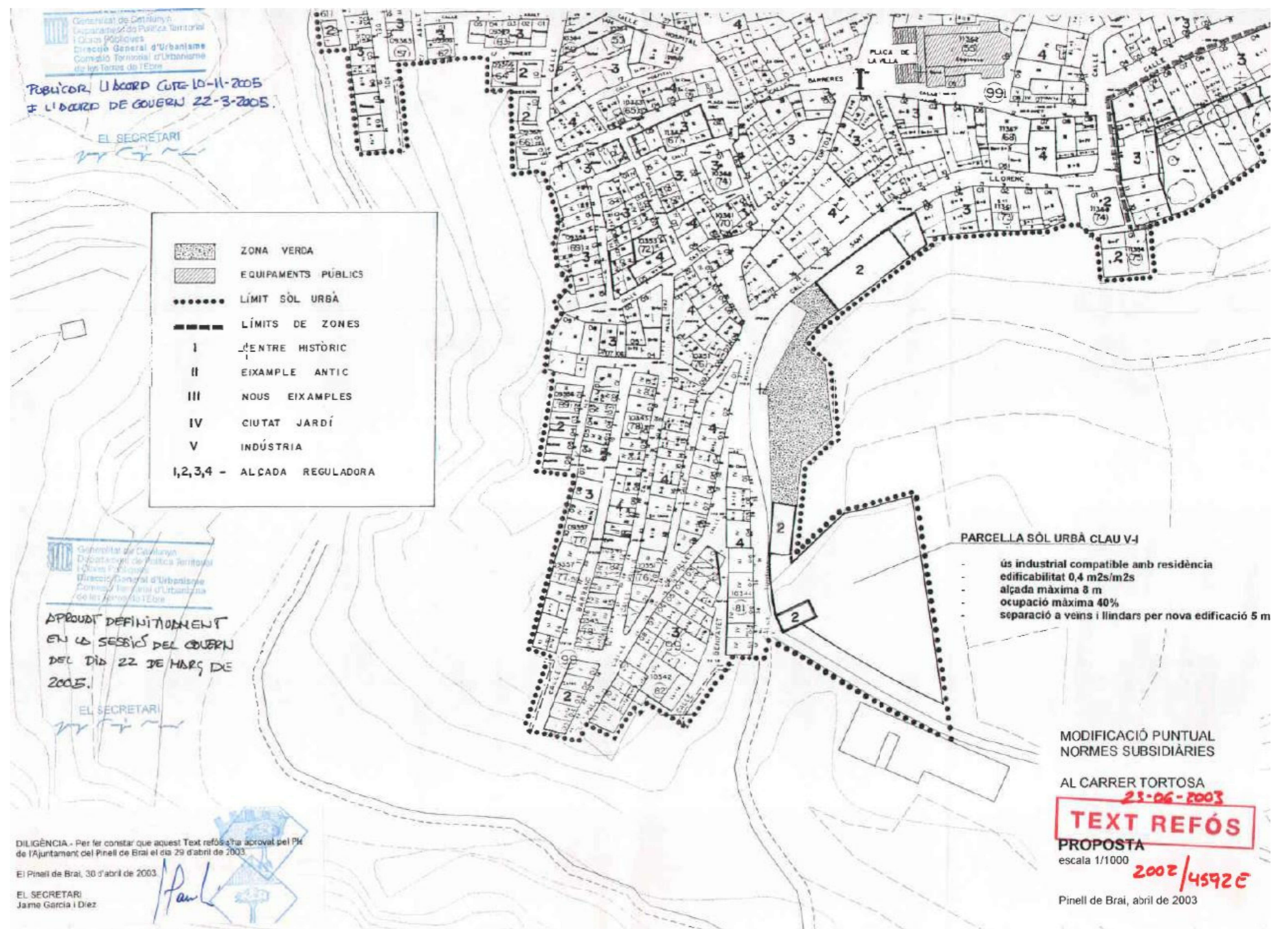


Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Pinell de Brai. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de l'Ens amb el CVE 6E2ACA4B669E47D5B30DE8E65AAE01CE i data d'emissió 17/02/2022 a les 17:39:45

II. PLÀNOLS



SITUACIÓ ÀMBIT MODIFICACIÓ. NORMES SUBSIDIÀRIES




PLANEJAMENT ACTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES

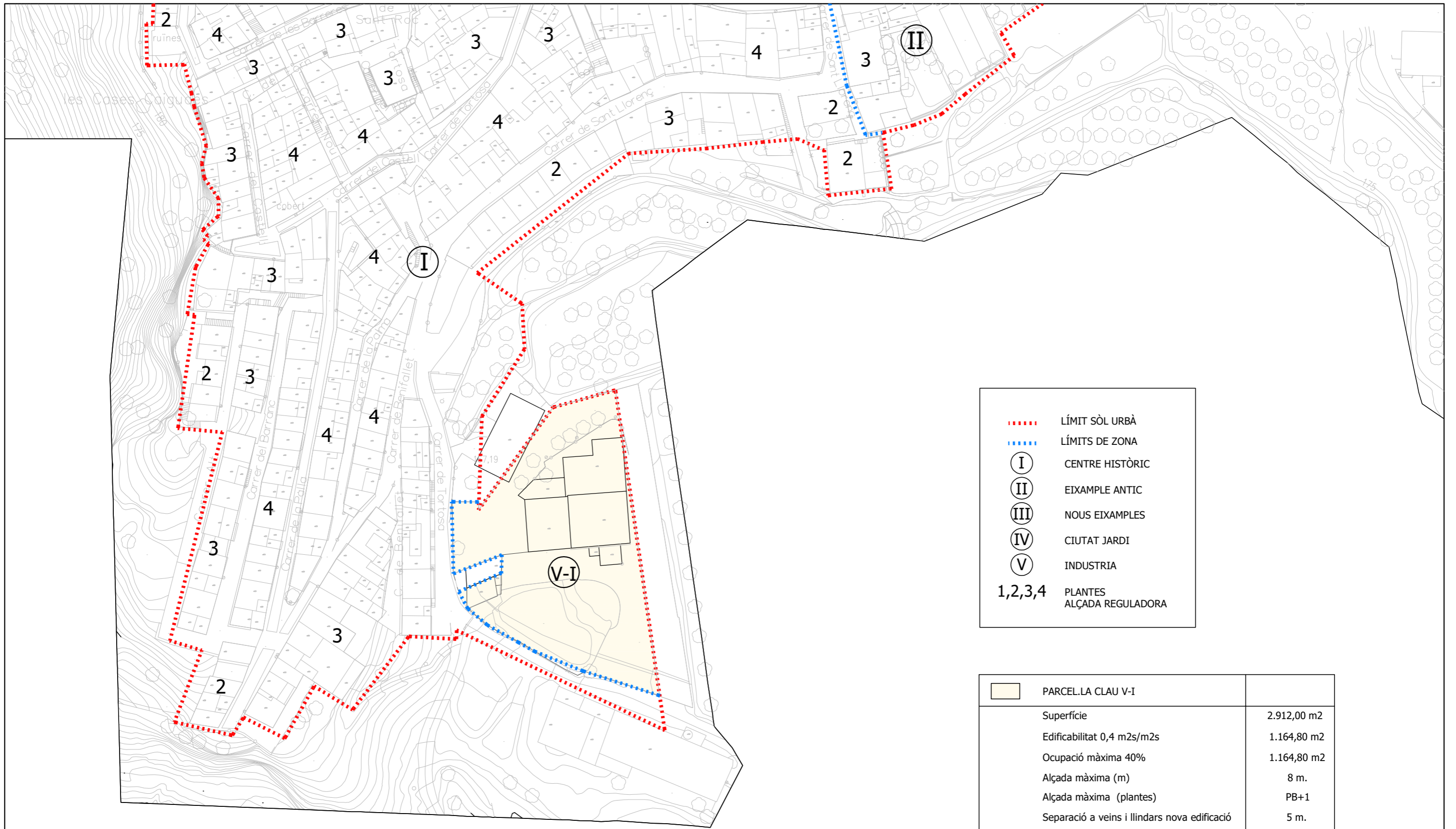


ORTOFOTOMAPA ICC. ÀMBIT MODIFICACIÓ



 <p>AJUNTAMENT PINELL DE BRAI</p>	<p>Títol</p> <p>MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT</p>	<p>Ambit</p> <p>MODIFICACIÓ DEL LÍMIT DEL SÒL URBÀ EN L'ÀMBIT DE LA ZONA INDUSTRIAL CLAU V.1 DEL CARRER TORTOSA</p>	<p>Plànol</p> <p>ÀMBIT MODIFICACIÓ SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT</p>	<p>Tècni redactor</p> <p>Enric Morelló Elies. Arquitecte</p>	<p>Ref. MPNS-01/22 Data Desembre 2021 Escala -</p>	<p>Plànol Núm.</p> <p>01</p>
---	---	---	---	--	--	-------------------------------------

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER: ENRIQUE ANTONIO MORELLO ELIES - DNI ** el dia 27/01/2022 a les 18:17:50



	LÍMIT SÒL URBÀ
	LÍMITS DE ZONA
	CENTRE HISTÒRIC
	EIXAMPLE ANTIC
	NOUS EIXAMPLES
	CIUTAT JARDI
	INDUSTRIA
1,2,3,4	PLANTES ALÇADA REGULADORA

	PARCEL·LA CLAU V-I	
Superfície		2.912,00 m ²
Edificabilitat 0,4 m ² s/m ² s		1.164,80 m ²
Ocupació màxima 40%		1.164,80 m ²
Alçada màxima (m)		8 m.
Alçada màxima (plantes)		PB+1
Separació a veïns i l'indars nova edificació		5 m.
Ús industrial compatible amb residència		



**AJUNTAMENT
PINELL DE BRAI**

Títol

**MODIFICACIÓ PUNTUAL
NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT**

Ambit

MODIFICACIÓ DEL LÍMIT DEL SÒL URBÀ EN L'ÀMBIT
DE LA ZONA INDUSTRIAL CLAU V.1 DEL CARRER TORTOSA

Plànol

ORDENACIÓ PLANEJAMENT VIGENT
BASE CARTOGRÀFICA ICC

Tècnic redactor

Enric Morelló Elies. Arquitecte

Ref. MPNS-01/22

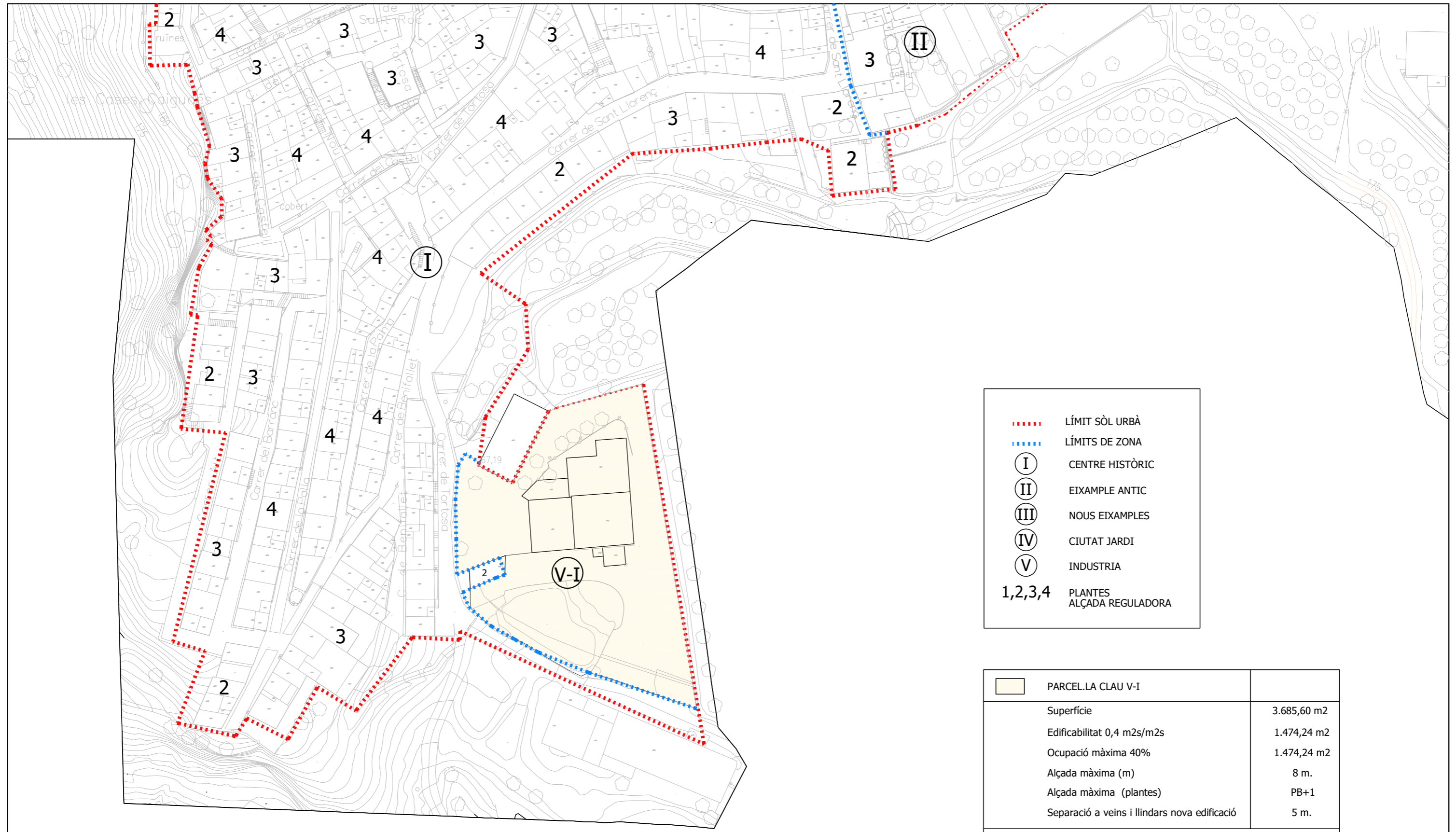
Data Gener 2022

Escala 1:1000

Plànol Núm.

02

SIGNAT ELECTRÒNICAMENT PER: ENRIQUE ANTONIO MORELLO ELIES - DNI ** el dia 27/01/2022 a les 18:17:50



- ⋯⋯⋯ LÍMIT SÒL URBÀ
- ⋯⋯⋯ LÍMITS DE ZONA
- I CENTRE HISTÒRIC
- II EIXAMPLE ANTIC
- III NOUS EIXAMPLES
- IV CIUTAT JARDI
- V INDUSTRIA
- 1,2,3,4** PLANTES ALÇADA REGULADORA

 PARCEL·LA CLAU V-I	
Superfície	3.685,60 m2
Edificabilitat 0,4 m2s/m2s	1.474,24 m2
Ocupació màxima 40%	1.474,24 m2
Alçada màxima (m)	8 m.
Alçada màxima (plantes)	PB+1
Separació a veïns i lindars nova edificació	5 m.
Ús industrial compatible amb residència	

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original custodiat per Ajuntament de Pinell de Brai. Podeu verificar la seva autenticitat a través del servei de validació de la Seu Electrònica de l'Ens amb el CVE 652ACA4B69E47D5B30DE8E65AAE01CB i data d'emissió 17/02/2022 a les 17:39:45