

# PLA DIRECTOR URBANÍSTIC D'ACTIVITAT ECONÒMICA DE LA PLANA DE L'ALT CAMP

MARÇ 2022



DOCUMENT D'AVANÇ

## 1. DOCUMENT D'OBJECTIUS I PROPÒSITS GENERALS

### 1.1. MEMÒRIA

### 1.2. PLÀNOLS

## 2. DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC

## 3. DIAGNOSI DE LA MOBILITAT

## 4. DIAGNOSI PRÈVIA D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

## 5. ESTUDI D'INUNDABILITAT

## 6. ESTUDI PER A LA IDENTIFICACIÓ DE RISCOS GEOLÒGICS

# DOCUMENT D'OBJECTIUS I PROPÒSITS GENERALS

## Índex de continguts

|          |                                                                                    |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>MEMÒRIA D'INFORMACIÓ .....</b>                                                  | <b>2</b>  |
| 1.1      | <b>Presentació. Oportunitat i iniciativa del pla.....</b>                          | <b>2</b>  |
| 1.1.1    | Objecte del document .....                                                         | 2         |
| 1.1.2    | Antecedents, conveniència i oportunitat.....                                       | 3         |
| 1.1.3    | Marc legal i tramitació .....                                                      | 10        |
| 1.1.4    | Contingut.....                                                                     | 12        |
| 1.2      | <b>Àmbit del PDU .....</b>                                                         | <b>13</b> |
| 1.2.1    | Encaix territorial.....                                                            | 13        |
| 1.2.2    | Infraestructures .....                                                             | 17        |
| 1.2.3    | Sòls d'activitat econòmica .....                                                   | 22        |
| 1.2.4    | Descripció de l'àmbit .....                                                        | 27        |
| 1.2.5    | Usos del sòl i preexistències .....                                                | 29        |
| 1.3      | <b>Plans vigents.....</b>                                                          | <b>31</b> |
| 1.3.1    | Planejament territorial .....                                                      | 31        |
| 1.3.2    | Planejament urbanístic.....                                                        | 36        |
| 1.3.3    | Planificació sectorial.....                                                        | 46        |
| <b>2</b> | <b>MEMÒRIA D'ORDENACIÓ .....</b>                                                   | <b>55</b> |
| 2.1      | <b>Objectius i criteris del PDU .....</b>                                          | <b>55</b> |
| 2.1.1    | Objectius generals del PDU .....                                                   | 55        |
| 2.1.2    | Criteris pel desenvolupament del PDU.....                                          | 60        |
| 2.1.3    | Àmbits d'estudi per a la delimitació dels nous sectors d'activitat econòmica ..... | 61        |
| 2.2      | <b>Síntesi d'alternatives considerades .....</b>                                   | <b>63</b> |
| 2.2.1    | Alternatives àmbit Plataforma intermodal Valls-Est.....                            | 63        |
| 2.2.2    | Alternatives àmbit Planes del Guardià .....                                        | 68        |
| 2.2.3    | Alternatives àmbit Ampliació Pla de Santa Maria .....                              | 72        |
| 2.2.4    | Síntesi d'alternatives .....                                                       | 76        |
| 2.3      | <b>Descripció de la proposta .....</b>                                             | <b>78</b> |
| 2.3.1    | Proposta d'ordenació .....                                                         | 78        |
| 2.3.2    | Ordenació àmbit Plataforma intermodal Valls-Est.....                               | 79        |
| 2.3.3    | Ordenació àmbit Planes del Guardià.....                                            | 81        |
| 2.3.4    | Ordenació àmbit Ampliació Pla de Santa Maria .....                                 | 82        |
| <b>3</b> | <b>CRÈDITS .....</b>                                                               | <b>84</b> |

# 1 MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

## 1.1 Presentació. Oportunitat i iniciativa del pla

### 1.1.1 Objecte del document

La Comissió de Territori de Catalunya, en sessió de 24/7/2020, va acordar:

*1. DEIXAR SENSE EFECTE l'acord del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 7 de febrer de 2019 on va acordar iniciar el procediment de formulació del Pla director urbanístic de l'activitat econòmica Planes del Guardià, proposat per la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya en la sessió del 20 de desembre del 2018 i encarregar la redacció del citat PDU a la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori –actualment anomenada secretaria de l'Agenda Urbana i Territori– amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl i amb la participació dels ajuntaments afectats.*

*2. INICIAR el procediment de formulació del Pla Director Urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp que tindrà per objecte les finalitats que preveu l'article 56 i 157.bis del Text refós de la Llei d'urbanisme, delimitar i ordenar un sector d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància econòmica en els municipis de Valls, Pla de Santa Maria, Vila-rodon i Alió i declarar l'interès territorial d'aquesta actuació.*

*3. ENCARREGAR la redacció del Pla Director Urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp a la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl i amb la participació dels ajuntaments afectats, en compliment dels articles 76.1 i 83.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificats per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.*

El PDU d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp té per objecte establir les condicions urbanístiques per possibilitar l'emplaçament d'una nova àrea d'activitat econòmica, que respongui a les futures demandes de sòl en aquest sentit, a l'entorn de Valls, ben connectada a les infraestructures viàries i ferroviàries, amb un elevat interès territorial que sobrepassa les lògiques municipals i necessita d'una lectura més ampla. En aquest sentit, el present PDU es proposa els següents objectius:

- Delimitar i ordenar una àrea de desenvolupament urbanístic estratègic d'interès supramunicipal per activitat econòmica, que centri, potenciï i dinamitzi àmbits d'activitat econòmica i logística, establint detalladament els corresponents paràmetres d'ordenació i gestió.
- Desenvolupar les noves activitats de manera compatible amb l'establiment de determinacions sobre un desenvolupament urbanístic sostenible, minimitzant el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús, afavorint la mobilitat de persones i mercaderies i el transport públic, i mitjançant la protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural i cultural i paisatge, per tal de mantenir els valors culturals, històrics i identitaris que distingeixen la comarca.

L'article 83.1 del text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, estableix com a requisit previ a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, la consulta als ajuntaments afectats respecte als objectius i propòsits generals de la iniciativa per tal que formulin suggeriments que es puguin tenir en compte alhora de redactar el pla director urbanístic.

L'objecte del present document és també exposar les diferents alternatives considerades i els criteris i objectius que constituïran la base per a formular, una vegada consultats els ajuntaments afectats, el PDU que tindrà per objecte crear el marc urbanístic adequat per a possibilitar l'ordenació de l'àmbit, d'acord amb el seu caràcter estratègic en el foment de l'activitat econòmica, delimitant i ordenant un o varis sectors. Així mateix, el document d'objectius i propòsits generals tindrà el contingut exigint per l'article 115.a) en relació a l'article 106.2 del reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, per tal de poder iniciar el tràmit que determinarà la necessitat d'avaluació ambiental del PDU.

### 1.1.2 Antecedents, conveniència i oportunitat

#### PDU d'activitat econòmica Planes del Guardià

Amb anterioritat a l'inici del procediment de formulació del present pla director, cal tenir en compte com a precedent l'inici del procediment de formulació del PDU d'activitat econòmica Planes del Guardià, de 7/2/2019, que afectava als municipis d'Alió i Vila-rodona i en relació al qual l'acord de la Comissió de Territori de Catalunya de 24/7/2020 el deixa sense efecte, en resultar que el seu àmbit d'actuació queda englobat en l'àmbit més ampli del present PDU, en afegir-se els municipis de Valls i del Pla de Santa Maria.

L'inici del procediment de formulació del PDU Planes del Guardià de l'any 2019 va ser promogut per la Secretaria d'Habitat Urbà i Territori, a instància dels ajuntaments d'Alió i Vila-rodona. Posteriorment, durant l'any 2020, els ajuntaments de Valls i del Pla de Santa Maria trameten la petició per tal que s'ampliï l'abast de l'àmbit d'actuació del pla director, afegint els seus respectius termes municipals.

En dates 25/6/2020 i 10/7/2020, els ajuntaments del Pla de Santa Maria i de Valls trameten sengles escrits amb el mateix contingut i signats pels alcaldes respectius, pels quals es sol·licita al conseller de Territori i Sostenibilitat l'ampliació del PDU Planes del Guardià o fer-ne un de nou, als termes d'Alió i Vila-rodona, ampliant la possibilitat als municipis de Valls i del Pla de Santa Maria, indicant a l'escrit que la petició es fa de comú acord entre els quatre municipis implicats, Valls, el Pla de Santa Maria, Alió i Vila-rodona.

A continuació es transcriu el contingut complert dels escrits tramesos pels ajuntament del Pla de Santa Maria i de Valls en dates 25/6/2020 i 10/7/2020 respectivament:

*Petició per ampliar el pla director urbanístic d'activitat econòmica de les Planes del Guardià o fer-ne un de nou, als termes de Vila-rodona i Alió, ampliant la possibilitat als municipis de Valls i Pla de Santa Maria*

*Per la present, els municipis de Valls i Pla de Santa Maria en acord amb els de Vila-rodona i Alió, tots pertanyents a la comarca de l'Alt Camp, a la vegueria del Camp de Tarragona, formalitzem la petició en que sol·licitem al Departament de Territori i Sostenibilitat, la redacció d'un nou planejament urbanístic que tingui en compte les següents consideracions:*

*En data 20 de desembre de 2018 la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya va acordar proposar al conseller de Territori i Sostenibilitat iniciar el procediment de formulació del Pla director urbanístic de l'activitat econòmica Planes del Guardià amb l'objecte de delimitar i ordenar un sector d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància econòmica en els municipis de Vila-rodona i Alió i declarar l'interès territorial d'aquesta actuació.*

*En data 7 de febrer de 2019, el Conseller de Territori i Sostenibilitat va acordar iniciar el procediment de formulació del Pla director urbanístic (en endavant, PDU) proposat per la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya i encarregar la redacció del citat PDU a la Secretaria d'Habitat Urbà i Territori –actualment anomenada secretaria de l'Agenda Urbana i Territori– amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl i amb la participació dels ajuntaments afectats.*

*L'objectiu general del PDU era possibilitar l'emplaçament d'una nova àrea d'activitat econòmica de caire eminentment logístic, que donés resposta a les futures demandes de sòl logístic a l'eix central del Camp de Tarragona, ben connectada a les infraestructures viàries i portuàries. Així mateix, aquest Pla director preveia incloure un àmbit més gran de sòl no urbanitzable, amb l'objectiu d'instaurar-hi mesures de protecció i els criteris per aconseguir una bona estructura orgànica d'aquest sòl.*

*El 5 de març de 2020 es va celebrar una reunió entre els alcaldes dels Ajuntaments d'Alió, Pla de Santa Maria, Valls i Vila-rodona per a valorar la possibilitat que el PDU ampliés el seu àmbit d'actuació, de tal manera que es poguessin establir sinèrgies globals per a la potenciació de l'activitat econòmica en el territori i conseqüentment en el país.*

*Concretament, es planteja que Valls incorpori al PDU una àrea de 350 Ha aproximadament, a l'est de l'actual zona industrial del municipi, a fi que s'hi estableixin les directrius sobre els futurs creixements que permetran consolidar, ampliar i potenciar el clúster d'activitat econòmica existent i alhora enfortir el pol econòmic a escala comarcal.*

*Per la seva part, es planteja, en el Pla de Santa Maria, la incorporació al PDU d'una àrea de 100 Ha aproximadament, completant l'actual zona industrial del municipi pel seu extrem sud-est.*

*Amb la incorporació de l'àmbit del Pla de Santa Maria i el de Valls, el nou desenvolupament potenciarà la concentració d'aquesta activitat econòmica al llarg de l'AP-2, eix central d'infraestructura viària al Camp de Tarragona, constituint una oportunitat per a un potent node d'activitat econòmica, logístic i energètic de referència pel país.*

*Conjuntament amb els àmbits incorporats al PDU Planes del Guardià dels municipis d'Alió i Vila-rodona, i dels nous àmbits que es proposen, tant el del Pla de Santa Maria com el del municipi de Valls, el nou desenvolupament podria*

*aprofitar les sinèrgies introduïdes per l'excel·lent accessibilitat d'aquesta àrea, per a la captació de les noves activitats lligades a la logística i a la intermodalitat del transport, així com per a potenciar el sector industrial i de serveis, evitant la dispersió territorial de l'activitat econòmica i potenciant condicions optimitzades per a acollir noves estratègies per al territori català, tot sota el paraigües dels principis establerts per l'Agenda Urbana de Catalunya.*

*Alhora, estem convençuts de la forta interacció i interdependència d'aquests terrenys amb el paisatge de la Plana de l'Alt Camp i de la conca del Gaià, i dels valors històrics i identitaris de la zona i l'entorn natural agrícola.*

*Es tracta, per tant, d'un nou àmbit – el triangle proposat per la conurbació d'Alió i Vila-rodona amb els terrenys dels municipis del Pla de Santa Maria i Valls – que, per les seves condicions especials en relació amb la localització, grandària, paisatge i requeriment d'accessibilitat i mobilitat, fa imprescindible treballar des d'una visió supramunicipal per tal d'aconseguir un desenvolupament unitari i coherent.*

*L'article 157 bis del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en relació amb l'article 56 del mateix cos legal, preveu que l'Administració de la Generalitat promogui, mitjançant l'elaboració de Plans directores urbanístics que delimiten i ordenen el territori, sectors d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica, o de característiques singulars. La seva aprovació definitiva permet dur a terme, directament, la transformació urbanística del sòl.*

*En aquest context, per tant, s'esdevé oportú considerar la possibilitat de plantejar un nou Pla Director Urbanístic (PDU) d'àmbit supramunicipal i d'alta rellevància econòmica, que permeti l'execució d'aquesta àrea de desenvolupament urbanístic de caràcter estratègic i supramunicipal que, centri, potenciï i dinamitzi un àmbit d'activitat econòmica, logístic i energètic, tot tenint en compte l'establiment de determinacions sobre un desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de persones i mercaderies i la protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural cultural i paisatgístic, per tal de mantenir els valors històrics i identitaris de la zona.*

*Per tot l'exposat, el municipis de Valls, Pla de Santa Maria, Vila-rodona i Alió compartim la voluntat i la necessitat de poder coordinar-nos per portar a terme accions que fomentin i impulsin la promoció del sector d'activitat econòmica en el territori, el desenvolupament empresarial, la dinamització de l'economia territorial i de país, treballant pel desenvolupament d'un nou focus d'activitat a la zona, promovent i potenciant la instal·lació de noves empreses, l'atracció de noves inversions i donant suport a la consolidació del teixit industrial existent.*

*Totes aquestes circumstàncies comporten als municipis de Valls, Pla de Santa Maria, Vila-rodona i Alió a demanar, al Departament de Territori i Sostenibilitat, en concret a l'Honorable Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, la consideració d'aquesta petició, a la fi d'estudiar l'ampliació de l'àmbit del PDU Planes del Guardià en el sentit de formular un nou Pla Director Urbanístic d'activitat econòmica en la Plana de l'Alt Camp.*

## **PDU d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp**

Tenint en compte els antecedents descrits anteriorment, la Comissió de Territori de Catalunya, en sessió de 24/7/2020, va adoptar l'acord següent, el contingut complert del qual es transcriu a continuació:

### **ACORD**

*La Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió virtual de 24 de juliol de 2020, l'acta de la qual resta pendent d'aprovació en la propera sessió, adoptà, entre altres, l'acord següent:*

#### **I. Antecedents**

*L'inici del procediment de formulació del Pla Director Urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp, ha estat promogut per la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, amb conformitat dels ajuntaments de Vila-rodona, Valls, Pla de Santa Maria i Alió, i en coherència amb l'Estratègia territorial per a la localització de Nous Sectors d'Activitat Econòmica, elaborada per la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori (SAUT) a través de l'INCASOL i la Sub-direcció General d'Acció Territorial, i que designa l'àmbit com un sector estratègic d'activitat econòmica.*

*En data 7 de febrer de 2019, el Conseller de Territori i Sostenibilitat va acordar iniciar el procediment de formulació del Pla director urbanístic de l'activitat econòmica Planes del Guardià (en endavant PDU) proposat per la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya en la sessió del 20 de desembre del 2018 i encarregar la redacció del citat PDU a la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori –actualment anomenada secretaria de l'Agenda Urbana i Territori– amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl i amb la participació dels ajuntaments afectats.*

*L'objectiu general del PDUAE Planes del Guardià era possibilitar l'emplaçament d'una nova àrea d'activitat econòmica de caire eminentment logístic, que donés resposta a les futures demandes de sòl logístic a l'eix central del Camp de Tarragona, ben connectada a les infraestructures viàries i portuàries. Així mateix, aquest Pla director preveia incloure un àmbit més gran de sòl no urbanitzable, amb l'objectiu d'instaurar-hi mesures de protecció i els criteris per aconseguir un bona estructura orgànica d'aquest sòl.*

*L'àmbit del planejament que es proposava, d'unes 250 Ha aproximadament, se situa sobre l'eix central de l'Autopista de l'Ebre, a 17 km de la bifurcació de l'AP-2 i l'AP-7 direcció Lleida; a uns 35 Km del Port de Tarragona i l'aeroport de*

Reus, i a 11 km de l'estació de trens d'alta velocitat de Camp de Tarragona a la Secuita. Limita al nord amb l'AP-2, al sud amb la C-51, la carretera de Valls al Vendrell, a l'est amb la sortida 11 de l'autopista cap a la C-51, i a l'oest amb el traçat del sender de gran recorregut GR-172.

Ara, es planteja la formulació d'un nou Pla director urbanístic de l'activitat econòmica en la Plana de l'Alt Camp, ampliant l'àmbit d'actuació respecte al Pla director urbanístic de l'activitat econòmica Planes del Guardià, de tal manera que es poguessin establir sinèrgies globals per a la potenciació de l'activitat econòmica en el territori i conseqüentment en el país.

Concretament, es planteja que Valls incorpori al PDU una àrea de 350 Ha aproximadament, a l'est de l'actual zona industrial del municipi, a fi que s'hi estableixin les directrius sobre els futurs creixements que permetran consolidar, ampliar i potenciar el clúster d'activitat econòmica existent, i alhora enfortir el pol econòmic a escala comarcal.

Per la seva part es planteja, al Pla de Santa Maria, la incorporació al PDU d'una àrea de 100 Ha aproximadament, completant l'actual zona industrial d'aquest municipi pel seu extrem sud-est.

Amb la incorporació de l'àmbit de Valls i el Pla de Santa Maria, el nou desenvolupament del nou Pla Director Urbanístic d'activitat econòmica en la Plana de l'Alt Camp potenciarà la concentració d'aquesta activitat econòmica al llarg de l'AP-2, eix central d'infraestructura viària al Camp de Tarragona, constituint una oportunitat per a un potent node d'activitat econòmica i logística de referència pel país.

## II. Justificació i objectius

La necessitat de redactar aquest Pla director urbanístic ve justificada per les consideracions següents:

L'objectiu del planejament urbanístic que es proposa és possibilitar l'emplaçament d'una nova àrea d'activitat econòmica, que respongui a les futures demandes de sòl per aquesta funció, a l'eix central del Camp de Tarragona i ben connectada a les infraestructures viària i portuària.

Juntament amb els polígons industrials logístics de Valls i Montblanc, el nou desenvolupament suposaria potenciar la concentració d'aquesta activitat econòmica al llarg de l'AP-2, eix central d'infraestructura viària al Camp de Tarragona, evitant la dispersió territorial de l'activitat econòmica i potenciant condicions optimitzades per a acollir noves activitats estratègiques per al territori.

Conjuntament amb els àmbits incorporats al PDU Planes del Guardià dels municipis d'Alió i Vila-rodona, i dels nous àmbits que es proposen, tant el del Pla de Santa Maria com el del municipi de Valls, el nou desenvolupament podria aprofitar les sinèrgies introduïdes per l'excel·lent accessibilitat d'aquesta àrea per a la captació de les noves activitats lligades a la logística i a la intermodalitat del transport, així com per a potenciar el sector industrial i de serveis. Tot això evitant la dispersió territorial de l'activitat econòmica i potenciant condicions optimitzades per a acollir noves estratègies pel territori català i sota el paraigües dels principis establerts per l'Agenda Urbana de Catalunya.

Es tracta, per tant, d'un nou àmbit – el triangle proposat per la conurbació d'Alió i Vila-rodona amb els terrenys dels municipis del Pla de Santa Maria i Valls-, que per les seves condicions especials en relació amb la localització, grandària, paisatge i requeriment d'accessibilitat i mobilitat, fan imprescindible treballar des d'una visió supramunicipal per tal d'aconseguir un desenvolupament unitari i coherent.

Alhora, es demostra una forta interacció i interdependència de l'àmbit d'estudi amb el paisatge de la Plana de l'Alt Camp i la conca del Gaià, i amb els valors històrics i identitaris de la zona, com són els diferents jaciments arqueològics assenyalats al planejament general municipal, i l'entorn natural agrícola. Aquestes interacció i interdependència aconsellen afrontar l'ordenació conjunta de les noves peces d'activitat econòmica de manera integrada amb el model ambiental.

Parts de l'àmbit d'estudi, a Valls, Vila-rodona i Alió, s'han considerat, des del punt de vista de la planificació territorial, idònies com a àrees preferents d'extensió, amb l'objectiu de crear sòl per a activitat econòmica en continuïtat amb el sòl urbà ja existent, en una posició d'excel·lent accessibilitat i amb repercussió supramunicipal. Per tant, es proposa el seu desenvolupament mitjançant un instrument urbanístic supramunicipal, justificat també per la seva gran dimensió, que pot arribar a 700ha en conjunt aproximadament, tot tenint en compte que l'àrea d'estudi sobrepassarà segur amb escreix aquesta superfície.

El Pla d'Ordenació Urbanística municipal del municipi d'Alió, aprovat definitivament en data 16 d'abril de 2014, contempla el desenvolupament d'un sector de sòl urbanitzable no delimitat SUND-1, d'ús industrial, de tramitació supramunicipal juntament amb Vila-rodona, de 26 Ha i situat dins l'àmbit d'estudi.

Per altra banda, la Revisió del Pla d'ordenació Urbanística municipal del municipi de Vila-rodona, aprovada definitivament en data 20 de setembre de 2018, té també classificat un sector de sòl urbanitzable no delimitat (SUND-10), també d'ús industrial. En aquest cas contempla unes 24 Ha adjacents al ja existent SUD-8 industrial. Així mateix, aquests sòls són limitrofs amb els sectors de sòl industrial consolidat de les Planes de la Serra i el Polígon Industrial Bràfim-Alió.

El Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Valls, aprovat definitivament en data 22 d'octubre de 1988, incorpora el Polígon Industrial anomenat 'Valls' en el seu sòl urbà consolidat, polígon que és adjacent per l'oest als sòls (350 ha) que classifica el mateix PGOU de clau 31 Zona Agrícola (sòl no urbanitzable rústic) i que el PDU ha d'estudiar si són propicis a la implantació d'activitat econòmica d'intermodalitat ferroviària.

Per la seva banda, les Normes Subsidiàries del terme del Pla de Santamaría incorporen un polígon de sòl urbanitzable delimitat d'ús industrial clau 6.2 desenvolupament industrial PPU7 que limita al nord amb les 90 ha de sòl clau 8 protecció agrícola (sòl no urbanitzable rústic) que cal estudiar si són propícies per a la implantació d'activitat econòmica de grans naus.

En aquest context, per tant, s'esdevé oportú considerar la possibilitat de plantejar un nou Pla Director Urbanístic (PDU) d'àmbit supramunicipal i d'alta rellevància econòmica, que permeti l'execució d'aquesta àrea de desenvolupament urbanístic de caràcter estratègic i supramunicipal que concentri, potenciï i dinamitzi un àmbit logístic. Tot això tenint en compte l'establiment de determinacions sobre un desenvolupament urbanístic sostenible, la mobilitat de persones i mercaderies, i la protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural cultural i paisatgístic, per tal de mantenir els valors històrics i identitaris de la zona.

L'objectiu general del PDU que es promou serà doncs, establir les condicions urbanístiques per possibilitar l'emplaçament de nova activitat econòmica emmarcada dins l'àmbit de l'eix central d'infraestructura viària del Camp de Tarragona i port de Tarragona.

Per tot l'exposat, **l'interès territorial d'aquest pla** es concreta en possibilitar als municipis implicats el portar a terme accions que fomentin i impulsin la promoció del sector d'activitat econòmica en el territori, el desenvolupament empresarial i la dinamització de l'economia territorial i de país. Tot plegat treballant pel desenvolupament d'un nou focus d'activitat a la zona, promovent i potenciant la instal·lació de noves empreses, l'atracció de noves inversions i donant suport a la consolidació del teixit industrial existent.

Així mateix, **l'interès supramunicipal i estratègic d'aquest pla** es justifica pel seu encaix en l'estratègia de sòls d'Activitat Econòmica de Catalunya que ha de permetre dotar el nostre territori de les noves condicions de sòl que es demanden per acollir activitat econòmica i, així, millorar la competitivitat del país i dinamitzar la seva economia. També, pels elements urbanístics i territorials que hi conflueixen, com són les condicions de l'emplaçament, la grandària de l'àmbit d'estudi, el seu entorn estratègic i les infraestructures i comunicacions, donant així compliment al que determina l'article 157 bis.1 del TRLU, pel que fa a garantir la bona accessibilitat d'aquestes actuacions a la xarxa de comunicacions, així com el seu encaix ambiental. L'àmbit, efectivament, ofereix una bona connexió amb l'AP-2 i l'AP-7 direcció Lleida; amb el Port de Tarragona i l'aeroport de Reus, i amb l'estació de trens d'alta velocitat de Camp de Tarragona a la Secuita, amés de la C-51, la carretera de Valls al Vendrell.

En concret el PDU es proposa els següents objectius:

- Plantejar un nou Pla Director Urbanístic (PDU) d'àmbit supramunicipal i d'alta rellevància econòmica, delimitar i ordenar un o varis sectors de desenvolupament urbanístic estratègic i d'interès supramunicipal, per activitat econòmica, que concentri, potenciï i dinamitzi uns àmbits d'activitat econòmica i logística, establint detalladament els corresponents paràmetres d'ordenació i gestió.
- Desenvolupar les noves activitats de manera compatible amb l'establiment de determinacions sobre un desenvolupament urbanístic sostenible, minimitzant el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús, afavorint la mobilitat de persones i mercaderies i el transport públic, i mitjançant la protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural i cultural i paisatge, per tal de mantenir els valors culturals, històrics i identitaris que distingeixen la comarca.

### III. Fonaments jurídics

La Llei 3/2012, de 22 de febrer, de Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), mitjançant la incorporació de l'article 157 bis i els canvis introduïts en l'article 56 d'aquest mateix text legal, va definir els Plans director urbanístics per a la delimitació i ordenació dels sectors d'interès supramunicipal com a l'instrument de planejament urbanístic adequat per a l'execució d'actuacions d'especial rellevància social, econòmica i de característiques singulars promogudes per l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Els plans directors urbanístics de delimitació i ordenació dels sectors d'interès supramunicipal, d'acord amb el que disposa l'article 56.6 del TRLU, poden:

- Classificar i qualificar el sol, determinant el sector o sectors de desenvolupament, modificant les determinacions del planejament municipal vigent.
- Establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i la documentació pròpies del planejament derivat, d'un pla parcial urbanístic o d'un pla de millora urbana, segons la classificació del sòl.
- Incorporar potestativament els projectes d'urbanització necessaris per a l'execució del sector.
- Legitimar l'inici de l'execució urbanística sense necessitat de fer l'adaptació prèvia del planejament urbanístic general del municipi.
- Determinar l'administració actuant

La tramitació del Plans directors urbanístics ve regulada als articles 76.1, 79, 83 i 157 bis del TRLU, a l'article 137 de la Llei 5/2020, de 29 d'abril de mesures financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient que modifica el TRLU i als articles 106 i 107 del RLU.

La competència per acordar la formulació i tramitació d'aquest pla director urbanístic de delimitació correspon a la Comissió de Territori de Catalunya, de conformitat amb el que determina l'article 137 de la Llei 5/2020 que modifica els articles 76.1, 79 i 83 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

D'acord amb el que estableixen els articles 76.1 i 83.1 del TRLU, cal redactar amb caràcter previ a l'aprovació inicial del Pla director urbanístic, un document d'objectius i propòsits generals del referit instrument de planejament, que haurà de ser consultat als Ajuntaments afectats pel termini d'un mes, i que conformarà l'inici del procediment per a la formulació del Pla.

Pel que fa a la tramitació ambiental del Pla, són d'aplicació els articles 86 bis i Disposició transitòria divuitena del TRLU i articles 70 i 115 del RLU, així com els articles 6 i 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, pel que fa al procediment i requisits d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic.

Vista la proposta de la Subdirecció general d'Acció Territorial;

#### IV. Acord

La Comissió de Territori de Catalunya acorda:

1. **DEIXAR SENSE EFECTE** l'acord del conseller de Territori i Sostenibilitat de data 7 de febrer de 2019 on va acordar iniciar el procediment de formulació del Pla director urbanístic de l'activitat econòmica Planes del Guardià, proposat per la Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya en la sessió del 20 de desembre del 2018 i encarregar la redacció del citat PDU a la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori –actualment anomenada secretaria de l'Agenda Urbana i Territori– amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl i amb la participació dels ajuntaments afectats.

2. **INICIAR** el procediment de formulació del Pla Director Urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp que tindrà per objecte les finalitats que preveu l'article 56 i 157.bis del Text refós de la Llei d'urbanisme, delimitar i ordenar un sector d'interès supramunicipal per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància econòmica en els municipis de Valls, Pla de Santa Maria, Vila-rodon i Alió i declarar l'interès territorial d'aquesta actuació.

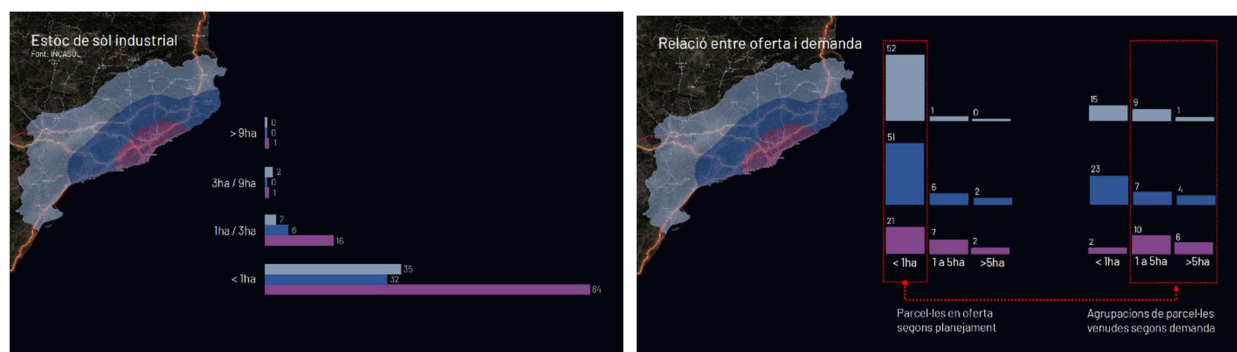
3. **ENCARREGAR** la redacció del Pla Director Urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp a la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl i amb la participació dels ajuntaments afectats, en compliment dels articles 76.1 i 83.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificats per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.

4. **COMUNICAR-HO** als Ajuntaments afectats.

### **Estratègia territorial per a la localització de nous sectors d'activitat econòmica**

Segons consta a l'acord adoptat per la Comissió de Territori de Catalunya, en data 24/7/2020, l'inici del procediment de formulació del PDU urbanístic d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp s'ha dut a terme en coherència amb l'Estratègia territorial per a la localització de nous sectors d'activitat econòmica (SAE), elaborada per la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori (SAUT) a través de l'INCASOL i la Subdirecció General d'Acció Territorial, i que designa l'àmbit com un sector estratègic d'activitat econòmica. L'estratègia s'estructura en els cinc apartats següents: magnituds de base; model urbanístic general; model urbanístic en l'àmbit metropolità, situació en el territori; i detall dels emplaçaments.

A l'apartat de magnituds es mostra l'estoc de sòl industrial, on hi ha un clar predomini de les parcel·les disponibles amb superfícies inferiors a 1 ha i una manca d'oferta de parcel·les de superfície superior a 3 ha, oferta que es contraposa a la demanda. Així mateix, es mostren els preus de venda mitjans per àmbits territorials i les dades econòmiques del sector de manipulació i dipòsit de mercaderies.



**Magnituds de base** (Font: Estratègia territorial per a la localització de nous sectors SAE)

Pel que fa al model urbanístic general, es detallen les característiques que han de complir els nous sectors d'activitat econòmica, com són: emplaçament relacionat amb els corredors de mobilitat per carretera i ferroviari; estructura interna mitjançant espina connectora, que optimitza el cost d'urbanització i facilita el manteniment; parcel·les de gran dimensió amb superfícies superiors a 10 ha, amb activitat única per parcel·la i usos d'activitat econòmica; configuració dels espais lliures tenint en compte la integració paisatgística i el respecte per la infraestructura verda de l'entorn; la generació energètica mitjançant la: producció fotovoltaica/eòlica ubicada en una posició propera; i la gestió supramunicipal. En relació al model urbanístic en l'àmbit metropolità, cal tenir en compte la situació dels sectors en relació a les vores de ciutat i les infraestructures; i la previsió d'implantacions mixtes residencial/activitat econòmica.



**Model urbanístic general** (Font: Estratègia territorial per a la localització de nous sectors SAE)

Pel que fa a la situació en el territori, es prioritzen les ubicacions relacionades el corredor mediterrani ferroviari i la xarxa viària europea d'alta capacitat.



**Situació en el territori** (Font: Estratègia territorial per a la localització de nous sectors SAE)

Finalment, el document concreta la ubicació dels nous sectors d'activitat econòmica tenint en compte els condicionants exposats anteriorment.



**Detall dels emplaçaments** (Font: Estratègia territorial per a la localització de nous sectors SAE)

L'objecte dels plans directors s'emmarca en aquesta Estratègia territorial que abasta tot el país i, per tant, el desenvolupament d'aquest nous àmbits d'activitat econòmica va més enllà de les lògiques i necessitats locals o municipals. Així es vol dinamitzar l'activitat econòmica amb la implantació de noves empreses tractores en àmbits estratègics i amb capacitat de generar sinèrgies amb les activitats existents

Aquests nous SAE han de possibilitar la implantació d'activitats que tenen uns requeriments específics als quals l'oferta actual de sòl no dona resposta. Entre aquest requeriments hi ha la bona connectivitat, tant viària com ferroviària; la dimensió, per tal de possibilitar la implantació de noves activitats amb necessitats de parcel·les de gran format (20, 50, 100 ha); i la ubicació, propera i vinculada/relacionada en nodes de concentració d'activitat. Els emplaçaments a desenvolupar també tenen, majoritàriament, la possibilitat de fomentar el transport de mercaderies, vinculant el nous àmbits a noves terminals intermodals de mercaderies, que dotin els nous SAE d'un valor afegit diferencial respecte altres àmbits i que fomentin el transport de mercaderies ferroviari en lloc del transport per carretera amb la conseqüent reducció d'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

### 1.1.3 Marc legal i tramitació

La Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del TRLU, mitjançant la incorporació de l'article 157.bis i els canvis introduïts en l'article 56 d'aquest mateix text legal, va definir els plans directores urbanístics per a la delimitació i ordenació dels sectors d'interès supramunicipal com a l'instrument de planejament urbanístic adequat per a l'execució d'actuacions d'especial rellevància social, econòmica i de característiques singulars promogudes per l'administració de la Generalitat de Catalunya.

Aquests sectors s'han de situar en els àmbits d'interès territorial definits pel planejament territorial i han de garantir una bona connectivitat a la xarxa de comunicacions. En el supòsit que l'actuació no estigui prevista, es requereix per a la formulació del pla director, l'acord de la Comissió de Política Territorial i Urbanisme de Catalunya que reconegui l'interès territorial de l'actuació.

El plans directores urbanístics de delimitació i ordenació dels sectors d'interès supramunicipal poden, d'acord amb el que disposa l'article 56.6 del TRLU:

- Classificar i qualificar el sòl i comportar la delimitació de sectors de sòl urbanitzable delimitat o de sòl urbà no consolidat. Amb aquesta finalitat, poden modificar la classificació urbanística del sòl o les condicions de desenvolupament previstes pel planejament urbanístic vigent.
- Establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i la documentació propis d'un pla urbanístic derivat i les altres determinacions pròpies d'aquest instrument.
- Incorporar potestativament la concreció del traçat i les característiques de les obres d'urbanització amb el nivell i documentació propis d'un projecte d'urbanització.
- Legitimar l'inici de l'execució urbanística de l'actuació, sense necessitat de fer l'adaptació prèvia del planejament urbanístic general municipal, la qual s'ha de dur a terme en els terminis que el pla director urbanístic estableixi.
- Especificar l'administració actuant

La tramitació del plans directores urbanístics està regulada als articles 76.1, 79, 83 i 157.bis del TRLU i als articles 106 i 107 del RLU.

### Formulació del PDU

De conformitat amb allò establert als articles 76.1 i 157.bis.2 del TRLU, la Comissió de Territori de Catalunya, en sessió de 24/7/2020, va adoptar l'acord d'iniciar el procediment de formulació del PDU d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp, de declarar l'interès territorial de l'actuació i d'encarregar la redacció del document Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori, amb la col·laboració de l'Institut Català del Sòl i amb la participació dels ajuntaments afectats.

### Fase d'avanç del PDU

El document d'avanç del PDU d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp incorpora el document d'objectius i propòsits generals (DOPG) i el document inicial estratègic (DIE).

La tramitació del document d'avanç del PDU es produeix en dos nivells:

- Inici del tràmit d'avaluació ambiental
- Consulta als ajuntaments afectats

D'acord amb l'article 14.4 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, en la redacció donada per la Llei 10/2011, del 29 de desembre, l'avaluació ambiental del planejament urbanístic es regula per mitjà de la legislació urbanística en els aspectes relatius al procediment i al contingut de l'informe de sostenibilitat ambiental. Això no obstant, cal tenir en compte que des del 12/12/2014 és aplicable allò establert amb caràcter bàsic a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

L'article 8.1.c) de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, inclou els plans directores urbanístics entre els plans sotmesos a avaluació ambiental en funció d'una decisió prèvia d'avaluació ambiental (avaluació ambiental estratègica simplificada en els termes de la Llei 21/2013). Tanmateix, l'article 86.bis.2 del TRLU preveu que, en el cas dels plans urbanístics als quals sigui aplicable el procediment de decisió prèvia, se seguirà directament el procediment d'avaluació ambiental si el promotor considera que el pla s'ha de sotmetre a avaluació ambiental. Atenent al caràcter estratègic, la localització i grandària, i als requeriments d'accessibilitat i mobilitat de les operacions urbanes proposades, així com els objectius ambientals fixats, el present PDU se subjectarà al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària de plans i programes.

***Tramitació ambiental.*** El tràmit ambiental s'inicia amb la presentació del document d'objectius i propòsits generals del PDU (DOPG) i del document inicial estratègic (DIE) davant l'òrgan ambiental competent, que efectua les consultes als organismes, associacions i particulars necessaris i elabora el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic (EAE) en els terminis previstos legalment, de conformitat amb el que preveu l'article 17 i següents de la Llei 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

***Consulta als ajuntaments afectats.*** De conformitat amb allò establert a l'article 83.1 del TRLU, regulador de la tramitació urbanística dels plans directores urbanístics, amb caràcter previ a l'aprovació inicial del PDU els ajuntaments afectats (Valls, Pla de Santa Maria, Alió i Vila-rodona) han d'ésser consultats, per un termini d'un mes, respecte als objectius i propòsits generals de la iniciativa.

## **Fases posteriors**

La tramitació urbanística posterior del PDU serà la següent:

L'aprovació inicial i provisional del PDU correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en afectar l'àmbit territorial del pla a una única comissió, d'acord amb l'establert a l'article 83.1 del TRLU; i l'aprovació definitiva correspon a la Comissió de Territori de Catalunya, d'acord amb l'establert a l'article 79.a) del TRLU

Aprobat inicialment, el PDU es sotmetrà a exposició pública per un període de com a mínim 45 dies, i simultàniament es sol·licitaran els informes preceptius als departaments interessats i organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, que els han d'emetre també en un termini de 45 dies. Així mateix, es notificarà als organismes i associacions que estableixi el document d'abast (articles 21 i 22 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental).

### 1.1.4 Contingut

L'avanç del PDU d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp està integrat per la documentació següent:

1. Document d'objectius i propòsits generals (DOPG)
2. Document inicial estratègic (DIE)
3. Diagnosi de la mobilitat
4. Diagnosi prèvia d'impacte i integració paisatgística
5. Estudi d'inundabilitat
6. Estudi per a la identificació de riscos geològics

El document d'objectius i propòsits generals (DOPG) incorpora la documentació gràfica següent:

#### Plànols d'informació

|       |                                                           |          |
|-------|-----------------------------------------------------------|----------|
| i.01  | Marc territorial                                          | 1/50.000 |
| i.02  | Pla territorial parcial del Camp de Tarragona: Alt Camp   | 1/50.000 |
| i.03a | Entorn territorial: Topogràfic                            | 1/20.000 |
| i.03b | Entorn territorial: Ortofotomapa                          | 1/20.000 |
| i.03c | Entorn territorial: Edificacions existents                | 1/20.000 |
| i.03d | Entorn territorial: Patrimoni arquitectònic i arqueològic | 1/20.000 |
| i.04a | Àrees de risc: PLASEQCAT, TRANSCAT                        | 1/20.000 |
| i.04b | Àrees de risc: Hidrologia i pendents 20%                  | 1/20.000 |
| i.05a | Planejament vigent: classificació del sòl                 | 1/20.000 |
| i.05b | Planejament vigent: qualificació del sòl                  | 1/20.000 |

#### Plànols d'ordenació

|      |                                                          |          |
|------|----------------------------------------------------------|----------|
| o.01 | Ordenació indicativa. Encaix de la proposta amb l'entorn | 1/20.000 |
|------|----------------------------------------------------------|----------|

## 1.2 Àmbit del PDU

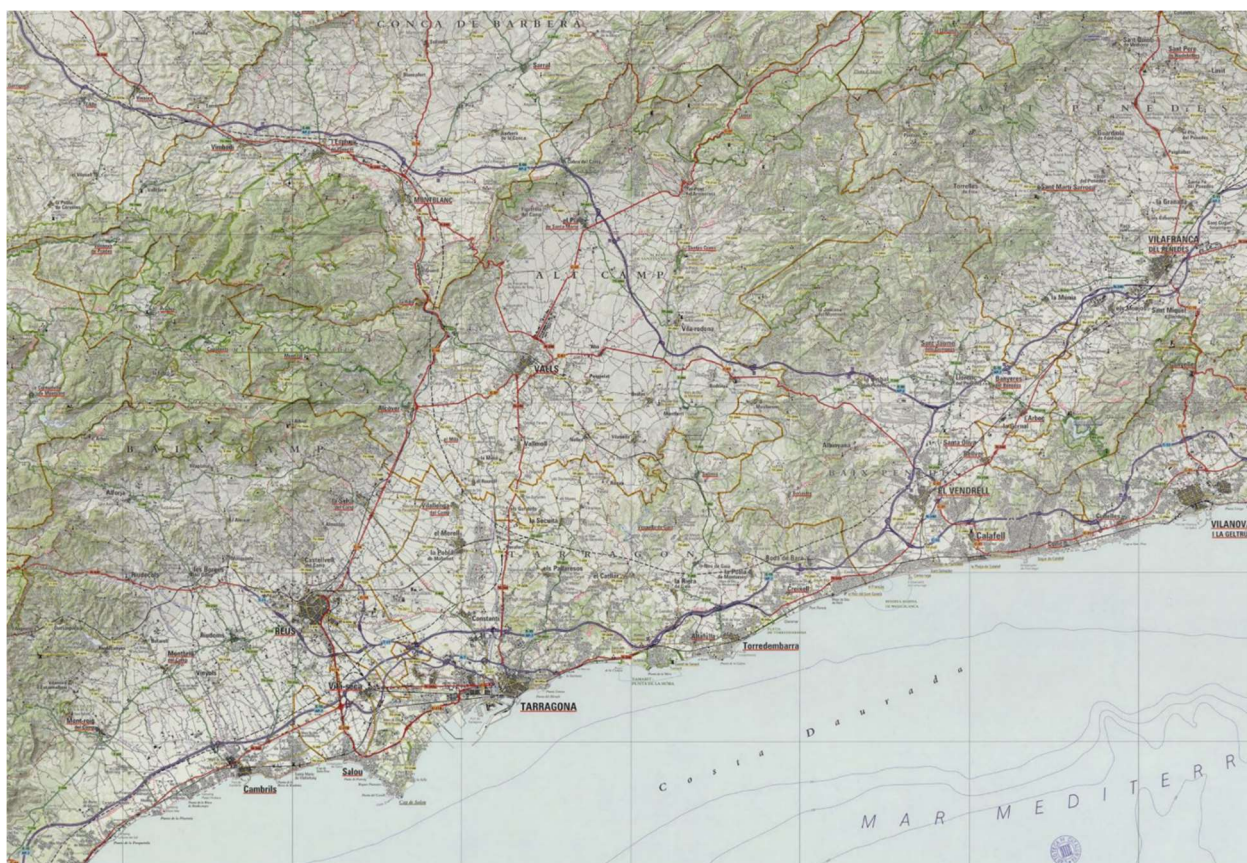
### 1.2.1 Encaix territorial

#### Marc físic

La plana de l'Alt Camp es configura com una extensió cap a l'interior de la plana litoral catalana, en una àrea de la costa tarragonina on la plana s'estén cap a l'interior al llarg de les conques dels rius Francolí i Gaià, i que queda emmarcada a nord, est i oest per les serralades prelitorals amb les muntanyes de Prades i les serres Carbonera i de Comaverd.

A l'oest, les muntanyes de Prades tenen els punts més elevats al Tossal de la Baltasana (1.201 m), la Mola del Guerxet (1.121 m) i al Tossal Gros (844 m); al nord-oest i al nord, les serres de les Guixeres, Carbonera i de Comaverd, que separen l'Alt Camp de la Conca de Barberà, tenen els punts més elevats a la Cogulla (789 m), el Cogulló (881 m) i el Puig de Comaverd (902); i a l'est, les serres del Ramonet i del Montmell tenen els punts més elevats al Montagut (964 m) i el Puig de la Talaia (861 m).

Els punts de connexió entre la plana i la conca de Barberà en direcció nord-oest es produeixen a l'estret de la Riba (cota 230) en l'aiguabarreig dels rius Francolí i Brugent, per on discorre la carretera C14; al coll de l'Illa (cota 580) per on discorre la carretera N240; i a l'entorn del nucli urbà de Cabra del Camp poc després del coll de Cabra (cota 525) per on discorre l'autopista AP2 en direcció Lleida.



Mapa topogràfic de Catalunya (Font: ICGC)

## Sistema hídric

La xarxa hidrogràfica de la plana de l'Alt Camp està inclosa a les conques dels rius Gaià, a l'est, i del riu Francolí, a l'oest, ambdós rius amb cabals molt irregulars.

El riu Francolí neix a la cova de Font Major de l'Espluga de Francolí (cota 412), que recull les aigües infiltrades provinents de les rieres i torrents que baixen de les muntanyes de Prades. Té una conca que abasta de 838 km<sup>2</sup> i els principals afluents són el riu d'Anguera i el Brugent. Passa a prop del nucli de Montblanc, la Riba i Constantí, per acabar desembocant al port de Tarragona després de travessar uns espais degradats i afectats pel pas d'infraestructures.

El riu Gaià neix a prop de Santa Coloma de Queralt (cota 750), recollint aigües de les serres de Brufaganya i de Queralt. Té una conca de 424 km<sup>2</sup> i passa a prop del nuclis del Pont d'Armentera, Santes Creus, Vilardona i el Catllar, per acabar desembocant entre el castell de Tamarit i la platja d'Altafulla, al terme municipal de Tarragona. A una distància d'11 km de la desembocadura s'hi troba el pantà de Gaià que es va inaugurar l'any 1975 per aprofitar les aigües per a la indústria petroquímica propera, resultant que la última part del seu curs discorri sense aigua la major part de l'any.



**Mapa de conques hidrogràfiques de Catalunya (Font: ICGC)**

La divisòria entre les dues conques segueix una línia irregular en direcció nord-sud, que deixa a l'est els nuclis urbans del Pont d'Armentera, Vila-Rodona, Bràfim i Vilabella a la conca del Gaià; i a l'oest els nuclis urbans del Pla de Santa Maria, Alió, Puigpelat, Nulles i la Secuita a la conca del Francolí.

L'àmbit d'estudi del PDU està inclòs majoritàriament a la conca del Francolí, mentre l'extrem est de l'àmbit, en l'àrea de les planes del Guardrà als municipis d'Alió i Vila-rodonà, està inclòs a la conca del Gaià.

## Situació

L'àmbit d'estudi del present PDU se situa a la plana de l'Alt Camp, afectant a quatre termes municipals: Valls, Pla de Santa Maria, Alió i Vila-rodona.

La comarca de l'Alt Camp limita amb les comarques de la Conca de Barberà i l'Anoia al nord, l'Alt Penedès i el Baix Penedès a l'est, el Tarragonès al sud i el Baix Camp a l'oest. La plana de l'Alt Camp se situa a l'inici del corredor central peninsular a poca distància, uns 20 km en direcció est, de la derivació provinent del corredor Mediterrani que es produeix a l'alçada del Vendrell; i a poca distància també, uns 20 km en direcció sud, del node Tarragona/Reus que inclou considerables extensions d'àrees d'activitat econòmica, el port de Tarragona i l'aeroport de Reus.

Les condicions morfològiques de la plana configuren una àrea amb una alta concentració d'infraestructures que s'ha convertit en el lloc de pas d'importantes xarxes de mobilitat viàries i ferroviàries. Aquestes mateixes condicions morfològiques han permès l'assentament d'una sèrie de nodes residencials situats al llarg de l'eix central d'infraestructures i la implantació d'àrees d'activitat econòmica a l'entorn d'aquests, per bé que la major concentració d'aquestes àrees s'ubiquen a l'entorn del nucli urbà de Valls.



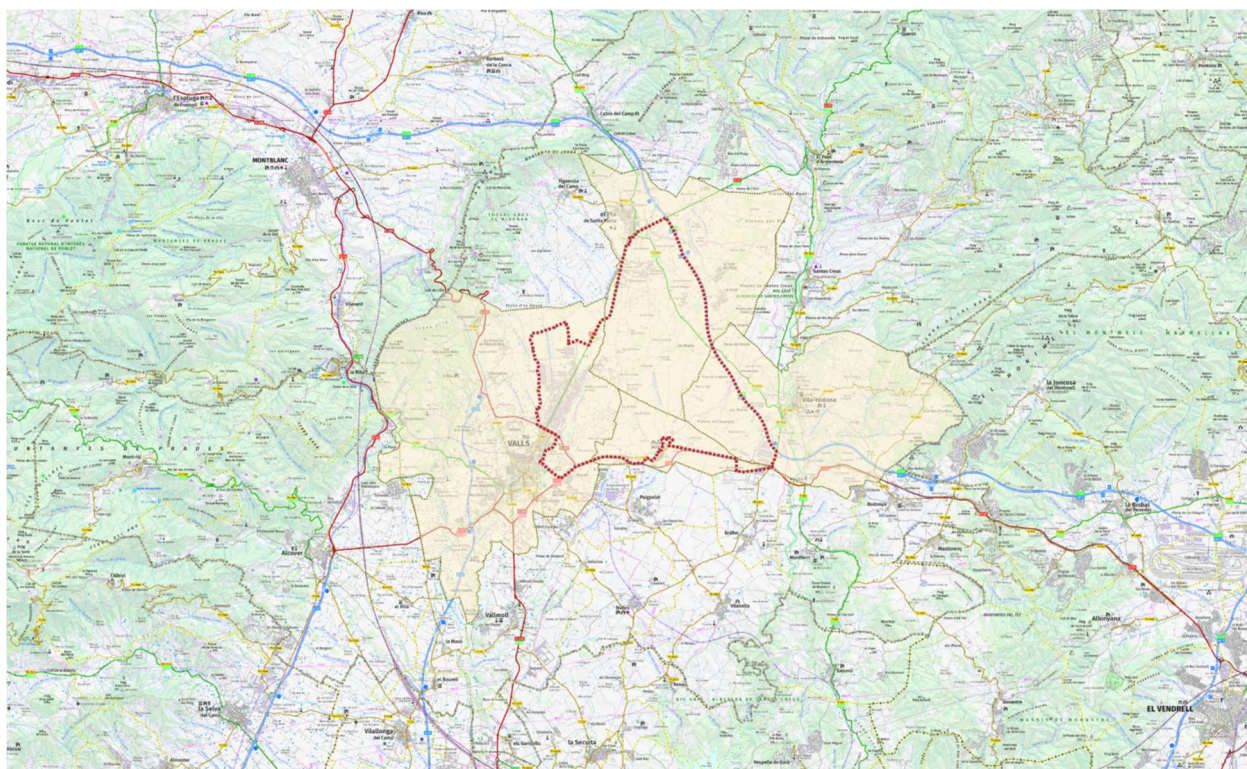
*Situació. Àmbit d'actuació del PDU (Font: ICGC)*

El predomini dels relleus suaus i la connectivitat a les xarxes de mobilitat configura un territori apte pel desenvolupament econòmic, industrial i logístic d'alta capacitat, en un punt estratègic situat fora de l'àmbit de congestió de la xarxa de l'entorn de Barcelona i en una posició molt propera al node Tarragona/Reus, amb la presència del port de Tarragona i de l'aeroport de Reus, que es veu reforçat per les infraestructures de gran capacitat i vertebració territorial que hi transcorren, ja siguin viàries (autopista AP2, autovia A27 i carreteres N240 i C14) o ferroviàries (xarxes convencional i d'alta velocitat).

D'altra banda, el fet geogràfic també ha afavorit la presència d'un patró agrícola característic que s'estén per tota la plana i que caracteritza el seu paisatge, amb nombroses mostres d'arquitectura rural, associada a un poblament de petits nuclis compactes, amb una xarxa extensa de camins rurals.

Pel que fa a la demografia, la comarca de l'Alt Camp té una població total de 44.695 habitants, segons dades d'Idescat de l'any 2020, repartida en 23 municipis. Els principals nuclis urbans són els nuclis de Valls (24.477 habitants) i d'Alcover (5.144), on es concentra el 66% de la població total de la comarca. La població restant es reparteix en altres nuclis de dimensió menor, entre els quals únicament 5 municipis superen els 1.000 habitants –Pla de Santa Maria (2.348), Vallmoll (1.774), Vila-rodona (1.276), Cabra del Camp (1.175) i Puigpelat (1.163)– i de la resta, 5 municipis tenen poblacions entre 500 i 1.000 habitants, 8 municipis tenen poblacions entre 200 i 500 habitants i 3 municipis no superen els 200 habitants.

En relació a la població de les comarques amb les quals limita, la comarca de l'Alt Camp es situa en penúltima posició, molt distanciada de les comarques més poblades, amb el Tarragonès (261.466), el Baix Camp (194.127), l'Anoia (123.024), l'Alt Penedès (109.606), el Baix Penedès (107.803) i la Conca de Barberà (19.947). Igualment, en relació a la població de les capitals d'aquestes comarques, el nucli de Valls es situa també en penúltima posició respecte els nuclis de Tarragona (136.496), Reus (106.168), Igualada (40.742), Vilafranca del Penedès (40.154), el Vendrell (38.373) i Montblanc (7.379).



**Àmbit d'actuació del PDU.** Municipis afectats: Pla de Santa Maria, Valls, Alió, Vila-rodona (Font: Elaboració pròpia)

## 1.2.2 Infraestructures

### Xarxa viària

Les principals vies que recorren per la plana de l'Alt Camp són l'autopista AP2, l'autovia A27 i les carreteres N240, C14, C37 i C51.

- *Autopista AP2 Vendrell-Lleida-Saragossa*: via que passa tangencialment pel costat est de l'àmbit del PDU i que disposa d'un enllaç de sortida/entrada amb la carretera C51 situat a l'extrem sud-est de l'àmbit, a l'entorn del conjunt format pels polígons industrials de les Planes de la Serra i de Bràfim/Alió. Els següents punts de connexió són: en sentit nord, l'enllaç amb la carretera C37 al Pla de Santa Maria, a 9 km, i l'enllaç amb les carreteres N240 i C14 a Montblanc, a 22 km; i en sentit sud, l'enllaç amb la carretera T240 a la Bisbal del Penedès, a 13,5 km, i l'enllaç/bifurcació AP7/AP2 a l'alçada del polígon de l'Albornar, a 18 km. A partir d'aquest punt, l'AP7 té els següents enllaços a Vilafranca del Penedès, a 13,5 km en sentit nord, i al Vendrell, a 8 km en sentit sud, on connecta amb l'autopista C32.
- *Autovia A27 Tarragona-Valls*: via de curt recorregut, d'uns 20 km, que connecta el nucli de Valls amb el port de Tarragona i que enllaça amb l'AP7, A7 i T11 a prop del nucli de Tarragona.
- *Carretera N240 Tarragona-Lleida-Osca-Bilbao*: carretera provinent de Tarragona que voreja el nucli urbà residencial de Valls, separant-lo pel seu costat nord del polígon industrial de Valls on es situa l'enllaç a diferent nivell amb la carretera C37/T200.
- *Carretera C14 Salou-Reus-Alcover-Montblanc-Tàrraga-Ponts-Andorra*: carretera que connecta de sud a nord la costa tarragonina amb el Pirineu, fins Andorra, seguint la vall del riu Segre. Actualment està desdoblada, amb configuració d'autovia amb dos carrils per sentit, el tram Salou-Alcover.
- *Carretera C37 Alcover-Valls-Pla de Santa Maria-Pont d'Armentera-Igualada*: carretera secundària que connecta la plana de l'Alt Camp amb la conca d'Òdena, que travessa el polígon industrial de Valls i que voreja l'àmbit del PDU pels seus costats oest i nord.
- *Carretera C51 Valls-Alió-Vendrell*: carretera que connecta a l'oest amb la C37 i la N240 a l'entorn de Valls i a l'est amb la N230 i la C31 a l'entorn del Vendrell, i que voreja l'àmbit del PDU pel sud.

D'altra banda, també recorren externament a la plana de l'Alt Camp altres vies importants, que donada la seva proximitat també cal tenir en compte, com són l'autopista AP7 França-Barcelona-Tarragona-València-Cartagena, l'autovia A7 Vandellòs-Tarragona-Altafulla, l'autovia T11 Tarragona-Reus, la carretera N340 Barcelona-Tarragona-València-Cadix i la carretera N420 Tarragona-Reus-Terol-Conca-Còrdova.

### Xarxa ferroviària

Pel que fa a les infraestructures ferroviàries, per la plana de l'Alt Camp conflueixen línies d'alta velocitat i regionals de RENFE.

- *Línia d'alta velocitat Madrid-Saragossa-Barcelona-França*: línia d'ample internacional (1.435 mm) que uneix les capitals fins la frontera francesa al pas del Pertús. Al terme municipal de la Secuita es situa l'estació del Camp de Tarragona i en una posició molt propera es produeix la bifurcació de la línia, en direcció Lleida al nord i en direcció Vandellòs al sud.
- *Línia R13 Barcelona-Sant Vicenç de Calders-Lleida*: línia d'ample ibèric (1.688 mm) i via única que connecta Barcelona amb Lleida, passant per Valls, Montblanc, les Borges Blanques i Juneda.

### Infraestructura portuària

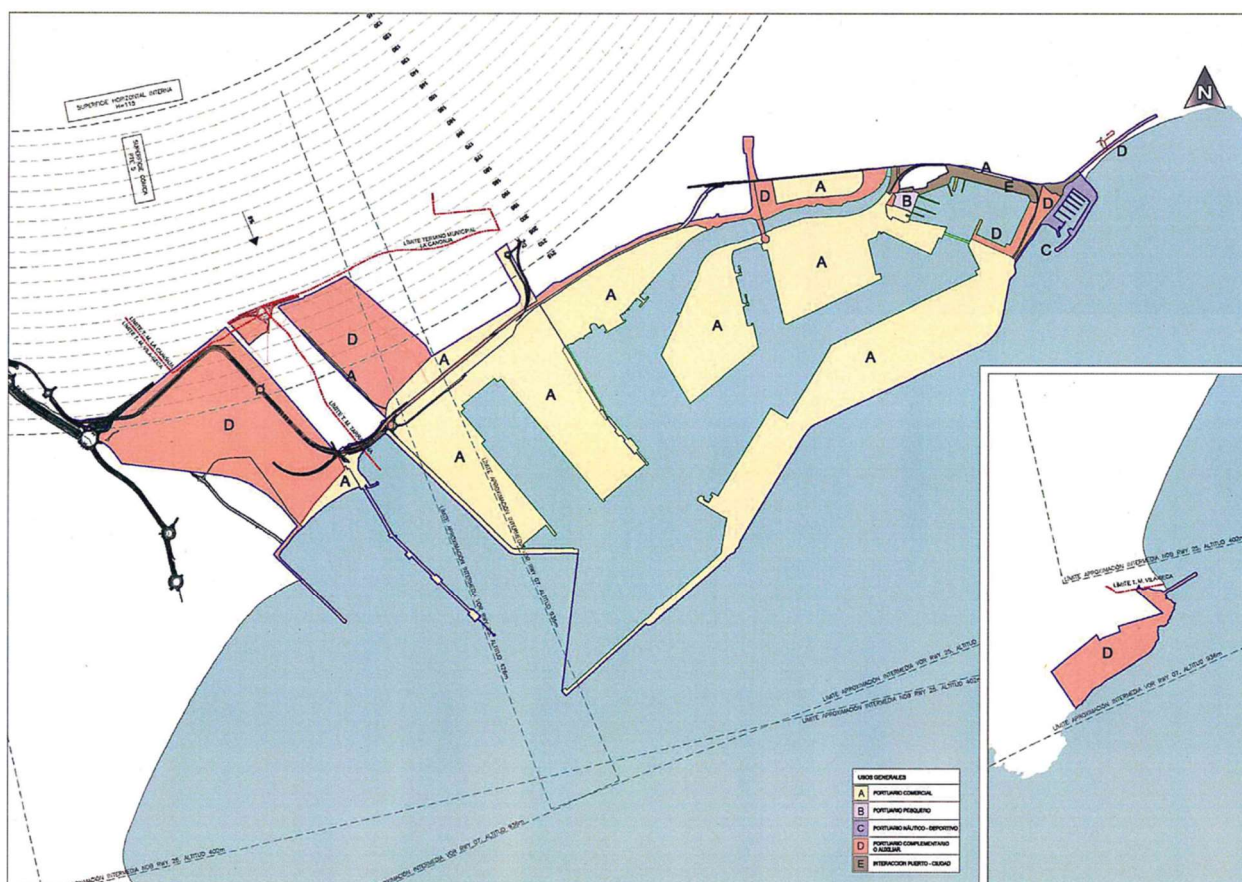
El port de Tarragona, que es situa majoritàriament al terme municipal de Tarragona i la resta als de la Canonja, Vila-seca i Salou, abasta una superfície d'unes 900 ha, incloent els espais terrestres i els espais d'aigua. El principal accés al port es produeix des de l'autovia A27 que, de sud a nord, connecta el port

amb les autovies T11 i A7, l'autopista AP7 i les carreteres C37 i N240 a l'entorn del nucli urbà de Valls, a una distància d'uns 20 km del port.

El port disposa del document de Delimitació dels espais i usos portuaris (DEUP), de 16/10/2019, que es va redactar d'acord amb el Reial Decret Legislatiu 2/2011, de 5 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Ports de l'Estat i de la Marina Mercant. La DEUP determina la zona de servei del port, que inclou els espais de terra i aigua necessaris per al desenvolupament dels usos portuaris, els espais de reserva que garanteixin la possibilitat de desenvolupament de l'activitat portuària i aquells que puguin destinar-se a usos vinculats a la interacció port-ciutat.

L'àrea portuària fixada per la DEUP té una superfície total de 901,4 ha, amb 575,2 ha corresponents a l'àrea terrestre i 326,2 ha corresponents a l'àrea d'aigua. La major part d'àrea portuària terrestre afecta al municipi de Tarragona, amb una superfície de 438,3 ha, i la resta als municipis de Vila-seca (113,1 ha), Salou (21,9 ha) i la Canonja (1,9 ha).

La DEUP estableix l'assignació d'usos dels diferents espais inclosos en l'àrea portuària terrestre distingint: l'ús portuari comercial A, amb una superfície de 358,9 ha; l'ús portuari pesquer B (1,8 ha), l'ús portuari nàutic i esportiu C (5,2 ha), l'ús portuari complementari o auxiliar D (200,6 ha) i l'ús d'interacció port-ciutat E (8,7 ha).



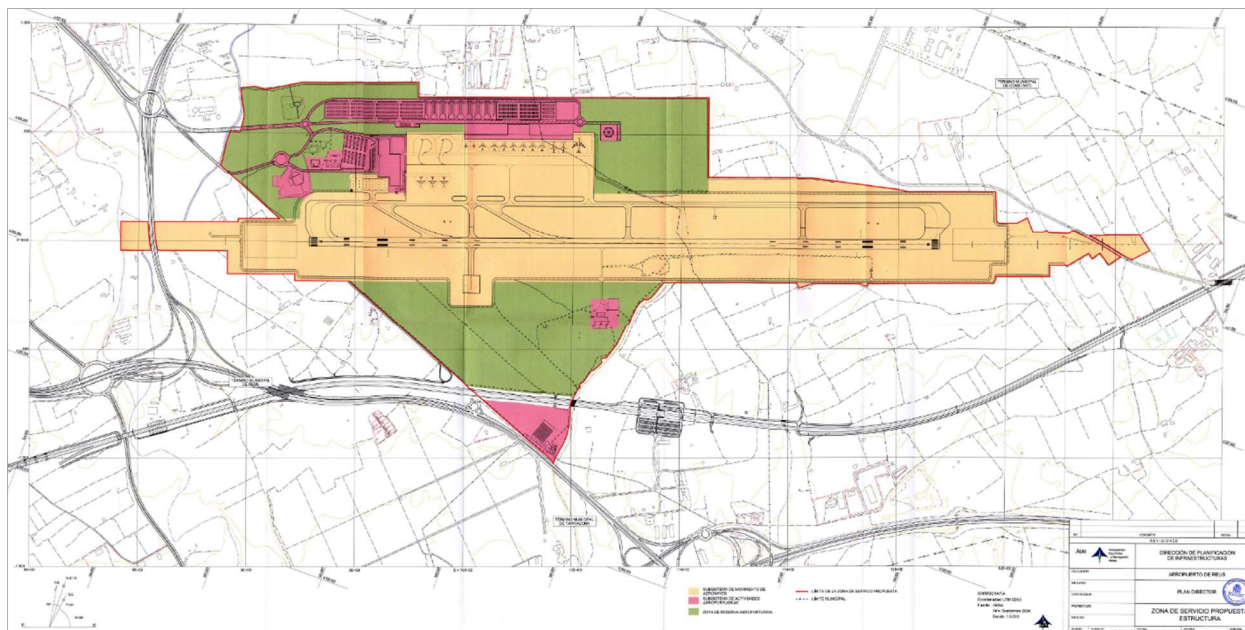
**Assignació d'usos** (Font: Apartat "7. Proposta d'usos" de la memòria de la DEUP del port de Tarragona, 2019)

### Infraestructura aeroportuària

L'aeroport de Reus, que es situa a cavall dels termes municipals de Reus i de Constantí, abasta una superfície d'unes 240 ha i disposa d'una única pista de 2.950 m de longitud. L'accés a l'aeroport es produeix des de l'enllaç amb l'autovia C14, que en direcció sud, a una distància de 1,2 km, enllaça amb l'autovia T11 Tarragona-Reus, que a poca distància permet connectar amb l'autopista AP7 i les autovies A7 Vandellòs-Altafulla i A27 Tarragona-Valls.

L'Ordre del Ministeri de Foment FOM/2616/2006, de 13/7/2006 (BOE 9/8/2006), per la qual s'aprova el Pla director de l'aeroport de Reus, defineix les directrius d'ordenació i desenvolupament de l'aeroport fins que assolixi la seva màxima expansió previsible i delimita la zona de servei de l'aeroport, d'una superfície total de 321,4 ha, amb una capacitat suficient per tal d'absorbir la demanda prevista, almenys fins l'any 2020.

En la zona de servei de l'aeroport es distingeixen les tres àrees següents: el subsistema de moviments d'aeronaus, de 188,5 ha, que inclou els espais utilitzats per les aeronaus en els seus moviments d'aterratge, enlairament, circulació i estacionament; el subsistema d'activitats aeroportuàries, de 37,6 ha, que conté les infraestructures, instal·lacions i edificacions que completen l'intercanvi modal entre el transport aeri i el sistema terrestre; i la zona de reserva aeroportuària, de 95,3 ha, que conté els espais necessaris per a possibilitar el desenvolupament de noves instal·lacions i serveis aeroportuaris, així com les ampliacions de les zones abans esmentades.



*Zona de servei aeroportuària (Font: Plànol 4.1. Pla director de l'aeroport de Reus, 2006)*

## El sistema logístic

La posició del Camp de Tarragona és adient per acollir infraestructures logístiques per la presència del port de Tarragona i per la seva situació en la cruïlla dels dos corredors de mobilitat principals de Catalunya i Espanya. L'oferta logística s'ha d'adaptar a les necessitats logístiques derivades del port de Tarragona, dels excedents dels ports propers i del trànsit dels grans corredors que poden confluïr al Camp.

Entre els termes municipals de Reus i Tarragona s'emplaça la central integrada de mercaderies CIM el Camp, d'una superfície de 42 ha i que es va posar en marxa l'any 2007. Es situa en un punt estratègic de la xarxa viària entre els eixos AP7, T11 i A7, i a prop de l'aeroport de Reus, en una posició òptima respecte les infraestructures i els corredors de mercaderies del Camp de Tarragona.

## Estacions intermodals de mercaderies

Les estacions de transport de mercaderies, amb la connexió a una via, permeten iniciar, complementar o completar el transport ferroviari de mercaderies, mitjançant l'execució d'una sèrie d'operacions sobre el tren i/o la càrrega que transporta. Entre aquestes es troben les terminals intermodals que destaquen per combinar diversos modes de transport de forma integrada en la cadena de transport amb una mateixa Unitat de Transport Intermodal (UTIs), en aquest cas ferroviari i terrestre. El transport intermodal presenta avantatges sobre el tradicional com una càrrega i descàrrega més ràpida, reducció de costos, disminució de trets de transport i menor consum energètic entre d'altres.

Les noves terminals intermodals s'han de concebre com autèntics centres logístics amb capacitat de generar valor afegit al transport. Per això s'ha de prioritzar la construcció d'estacions intermodals en nodes logístics i en les connexions amb xarxes de transport de mercaderies viàries i ferroviàries.

Per dimensionar una estació intermodal de mercaderies s'ha d'entendre que la superfície de les terminals està directament relacionada amb la seva capacitat. La UTI més habitual és la Unitat Equivalent a Vint Peus (TEU). Una TEU és la capacitat de càrrega d'un contenidor normalitzat de 20 peus (6,1 m) de llargària per 8 peus (2,4 m) d'amplada per 8,5 peus (2,6 m) d'alçada.

A les terminals intermodals es troben diferents tipologies de vies. D'una banda es troben les vies de recepció/expedició (R/E), que tenen la funció de zona d'espera per als ferrocarrils. Seguint el protocol de FERRMED aquestes han de ser mínim de 750 m de llargària, sent recomanable que arribin fins a 1.500 m. D'altra banda les vies de càrrega/descàrrega (C/D) que s'acompanyen de vies de recolzament per les maniobres de les locomotores. Seguint el protocol de FERRMED aquestes seran de llargària màxima 750 m, perquè en trens de longitud superior es necessiten maniobres molt llargues. Les vies de C/D poden ser de tres tipus: de transport de contenidors, de mercaderia general i de *ferroustage*. En el cas dels contenidors, la manipulació es pot realitzar amb grues automòbils o grues-pòrtic. Pel que fa al *ferroustage* o autopista ferroviària, les vies de C/D han d'estar específicament condicionades, ja que és una tipologia de transport on els camions (tot el vehicle o només el semiremoc) són transportats per ferrocarril.

També es projecta una zona d'emmagatzematge de les mercaderies al costat de les vies de C/D, de la mateixa longitud que aquestes, amb un ample mínim de 25 m per permetre el gir dels camions. Els contenidors es poden disposar a l'àrea en bloc o en filera, de tres a 5 altures d'apilament.

Altres aspectes que s'han de tenir en compte a l'hora de dissenyar estacions intermodals:

- Les terminals es poden dissenyar amb configuració de les vies en paral·lel o en sèrie, en funció de la disposició dels feixos de C/D i de R/E. En sèrie el moviment entre C/D i R/E es realitzarà de forma directa, mentre que en paral·lel l'operació requerirà màncs de maniobra.
- Les terminals poden operar-se en configuració de fons de sac o configuració passant. La segona configuració és més eficient, ja que redueix el nombre de maniobres dels ferrocarrils i facilita l'explotació de les terminals.
- Totes les vies han d'estar electrificades, excepte el feix de C/D.
- El pendent màxim en les vies de R/E és de 2‰, mentre que a les de C/D serà nul·la.
- La vitalitat interna de la terminal evitarà creuar a nivell amb les vies i tindrà un pendent màxim del 8‰.

A Catalunya hi ha 6 terminals ferroviàries intermodals amb capacitat per a transferència de càrrega contenitzada entre carretera i ferrocarril:

- Barcelona Can Tunis: 1.540 TEUs, 3 vies de C/D de 485 m, 8 vies de E/R de 550/750 m.
- Barcelona Morrot: 1.870 TEUs, 10 vies de C/D de 480 m, 2 vies de E/R de 515/440 m.
- Constantí: 1.684 TEUs, 5 vies de C/D de 375 m, 2 vies de E/R de 540 m.
- Tarragona Mercaderies: 580 TEUs, 3 vies de C/D de 300 m, 6 vies de E/R de 570 m.
- Granollers mercaderies: 875 TEUs, 4 vies de C/D de 365 m, 2 vies de E/R de 615 m.
- Pla de la Vilanova: No ha estat operativa, fins que l'abril de 2019 es va adjudicar en concessió.

## Riscos tecnològics

### PLASEQCAT

El Pla d'emergència exterior del sector químic de Catalunya (PLASEQCAT), revisat per l'acord de Govern GOV/29/2015, de 3 de març, és el marc orgànic i funcional per a fer front a les emergències per accidents greus amb substàncies perilloses prèviament analitzats, classificats i majoritàriament avaluats. En ell s'estableix l'esquema de coordinació de les autoritats, organismes i serveis cridats a intervenir, els recursos humans i materials necessaris per a la seva aplicació i les mesures de protecció més idònies.

En el cas de les indústries afectades pel nivell alt de la normativa d'accidents greus, aquestes han d'elaborar informes de seguretat que contemplin els escenaris accidentals associats a les seves instal·lacions, així com les zones d'afectació que es deriven, segons els criteris establerts a la normativa específica. Les zones d'afectació són les següents: zona d'intervenció i zona d'alerta, zona d'indefensió envers l'autoprotecció (IEA) i zona d'intensitat límit a l'exterior (ILE).

Per determinar el grau d'afectació per risc químic en establiments industrials cal identificar els establiments afectats per la normativa SEVESO que poden tenir efectes sobre l'àmbit del pla director. L'establiment industrial inclòs al PLASEQCAT més proper a l'àmbit del PDU és el de la Companyia Logística de Hidrocarburs (CLH), ubicat al polígon industrial dels Magraners a una distància d'1,1 km de l'àmbit.

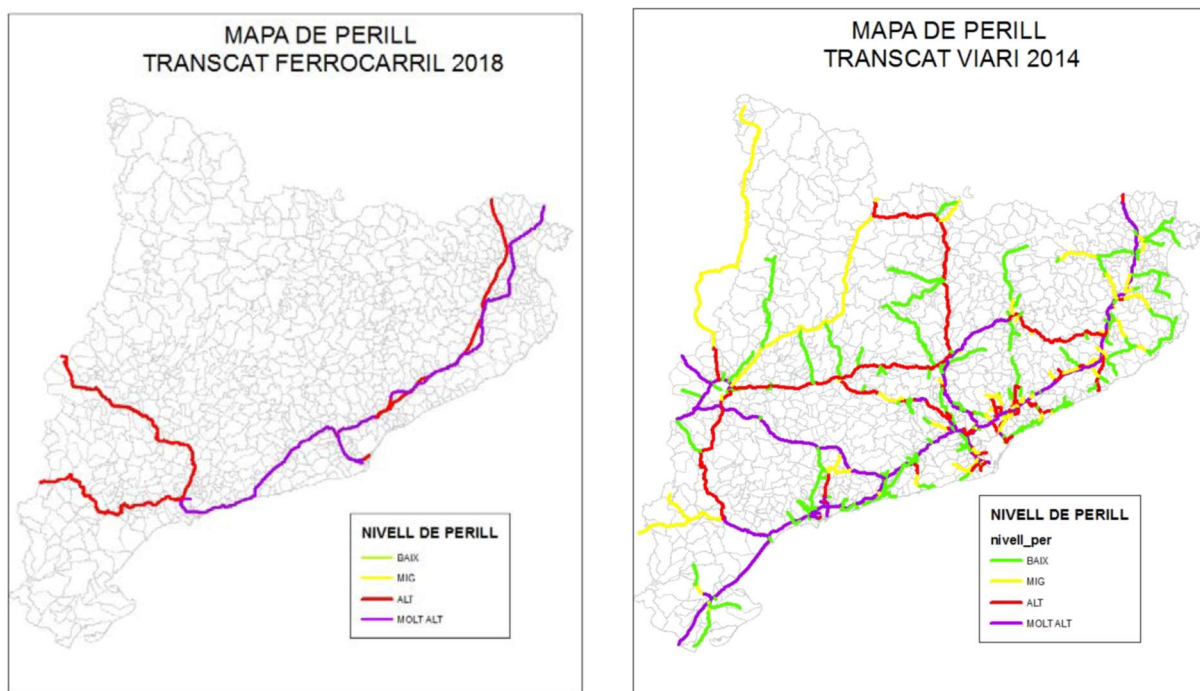
### TRANSCAT

El Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya (TRANSCAT), revisat per l'acord de Govern GOV/117/2017, d'1 d'agost, és el marc orgànic i funcional per fer front a totes aquelles emergències relacionades amb el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril dins l'àmbit territorial de Catalunya.

La Instrucció tècnica INT/2330/2013, de 29 d'octubre, de la Direcció General de Protecció Civil (versió revisada en data 2/4/2019), relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril defineix, entre d'altres aspectes, la zona d'indefensió (ZIF) com la franja de seguretat mínima necessària per la viabilitat de l'autoprotecció als elements vulnerables en el marc d'un accident amb matèries perilloses.

La instrucció tècnica defineix una zona d'indefensió (ZIF) genèrica de 500 m d'amplada al voltant de les vies on existeix un nivell de perill molt alt, per carretera o ferrocarril, on es detallen les possibles mesures a adoptar per tal de reduir la franja esmentada.

L'àmbit d'estudi del PDU es veu afectat pel pas de l'autopista AP2, que discorre pel límit est de l'àmbit, amb un nivell de perill molt alt, i per la carretera C51, que discorre pel límit sud de l'àmbit, amb un nivell de perill mig.



*Mapes de perill de les xarxes viària i ferroviària del TRANSCAT (Font: Instrucció tècnica INT/2330/2013)*

### 1.2.3 Sòls d'activitat econòmica

Per dur a terme l'anàlisi dels sòls d'activitat econòmica de la plana de l'Alt Camp, s'ha considerat l'àrea més extensa integrada per les comarques de l'Alt Camp, el Baix Camp i el Tarragonès, donades les clares interrelacions territorials i les continuïtats entre elles.

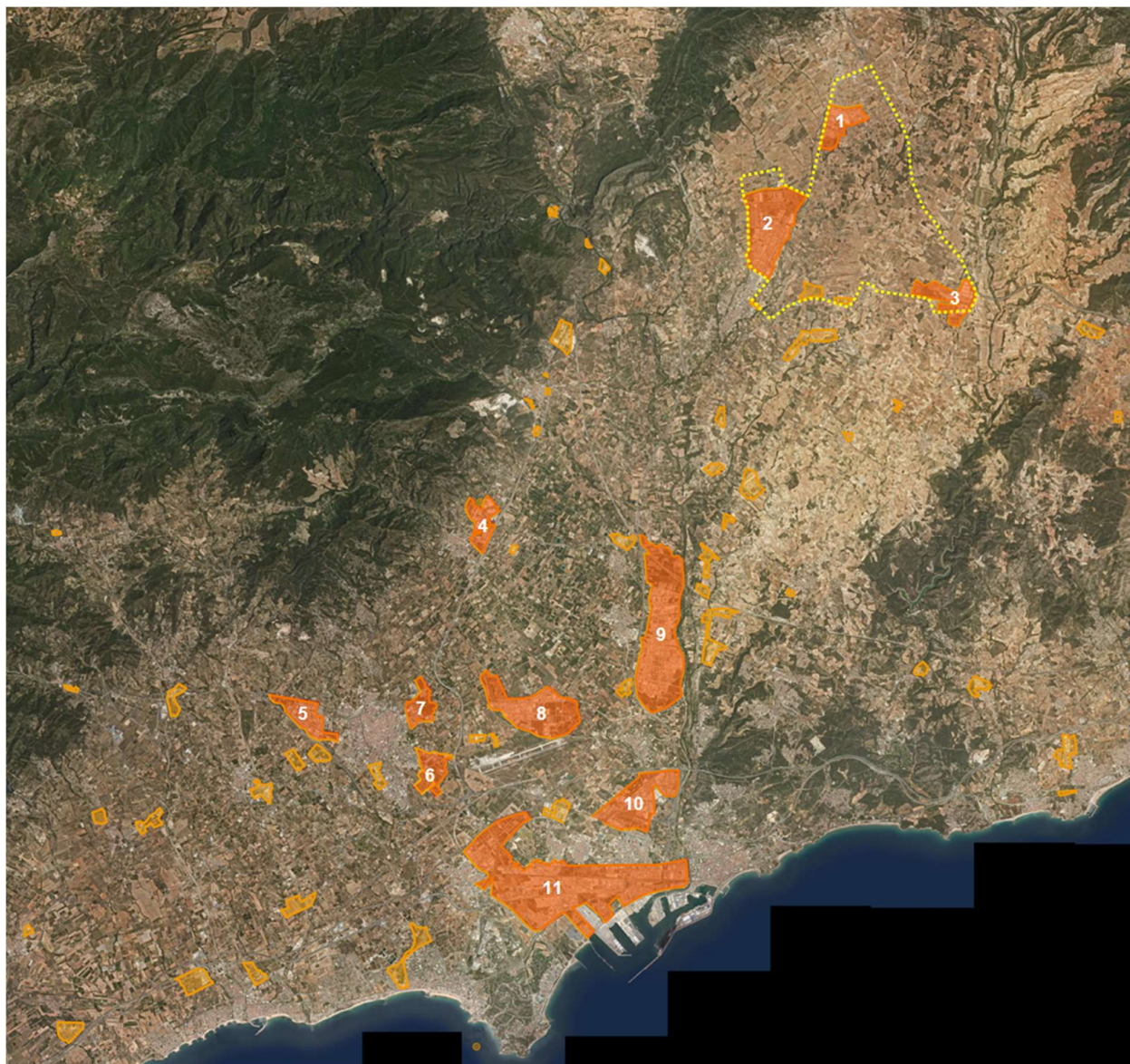
Les implantacions industrials/activitat econòmica d'aquesta extensa àrea integrada per les tres comarques que inclouen un total de 72 municipis –Alt Camp (23 municipis), Baix Camp (28 municipis), Tarragonès (21 municipis)– es caracteritza d'una banda per la presència de diversos d'assentaments industrials de reduïda dimensió que s'implanten de manera dispersa en el territori, generalment vinculats o propers als diferents nuclis urbans residencials i, d'altra banda, per la presència d'una sèrie de peces/implantacions de gran superfície concentrades en el triangle Valls-Reus-Tarragona, amb una molt bona connectivitat amb les infraestructures viàries i ferroviàries que recorren pel territori i amb connexió directa amb el port de Tarragona i l'aeroport de Reus.

Quadre/relació dels sectors o conjunts de sectors industrials de l'Alt Camp, Baix Camp i Tarragonès:

| NOM POLIGON/SECTOR                                           | MUNICIPI                                                              | COMARCA    | SUC          | SUD          | SUND       | TOTAL        |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| Valls                                                        | Valls                                                                 | Alt Camp   | 350          |              | 62         | 412          |
| Pla de la Serra/ Arenelles/ Bràfim-Alió                      | Vila-rodona/ Alió/ Bràfim                                             | Alt Camp   | 69           | 28           | 51         | 147          |
| Pla de Santa Maria                                           | Pla de Santa Maria                                                    | Alt Camp   | 126          |              |            | 126          |
| Ruanes/ Les Rases                                            | Puigpelat                                                             | Alt Camp   | 66           |              |            | 66           |
| Mas Vell                                                     | Vallmoll                                                              | Alt Camp   | 51           |              |            | 51           |
| Roques Roges                                                 | Alcover                                                               | Alt Camp   | 39           | 12           |            | 51           |
| Sector SUD-ind-1                                             | Alió                                                                  | Alt Camp   |              | 28           |            | 28           |
| Rodonyà/ Les Pageses/ Cementiri                              | Rodonyà                                                               | Alt Camp   | 12           | 16           |            | 28           |
| Inmuro/ Camí del Molí                                        | Vallmoll                                                              | Alt Camp   | 6            | 11           |            | 17           |
| Rocamora/ Provedors                                          | Vallmoll                                                              | Alt Camp   | 2            | 13           |            | 16           |
| Paperera Catalana                                            | Alcover                                                               | Alt Camp   | 10           |              |            | 10           |
| Alió                                                         | Alió                                                                  | Alt Camp   | 10           |              |            | 10           |
| Nulles                                                       | Nulles                                                                | Alt Camp   | 1            | 7            |            | 8            |
| Salter                                                       | Montferri                                                             | Alt Camp   | 7            |              |            | 7            |
| La Riba                                                      | La Riba                                                               | Alt Camp   | 6            |              |            | 6            |
| Pharma/ Teco                                                 | Vilabella                                                             | Alt Camp   | 6            |              |            | 6            |
| Valls Estació                                                | Valls                                                                 | Alt Camp   | 5            |              |            | 5            |
| Cator SA                                                     | Alcover                                                               | Alt Camp   | 4            | 1            |            | 5            |
| Roixel-les                                                   | La Riba                                                               | Alt Camp   | 4            |              |            | 4            |
| Cooperativa agrícola                                         | Alcover                                                               | Alt Camp   | 3            |              |            | 3            |
| Mas del Moliner                                              | Alcover                                                               | Alt Camp   | 3            |              |            | 3            |
| Sector PP3                                                   | Alcover                                                               | Alt Camp   |              | 1            |            | 1            |
| Mas Batlle/ Agro-Reus                                        | Reus                                                                  | Baix Camp  | 119          | 17           |            | 136          |
| Tecnoparc                                                    | Reus                                                                  | Baix Camp  | 87           | 32           |            | 119          |
| Drecera/ Mil·lenium/ Silva/ Argentària/ Xalamec              | Selva del Camp                                                        | Baix Camp  | 101          | 10           |            | 111          |
| Dina/ El Burgar/ Cementiri                                   | Reus                                                                  | Baix Camp  | 54           | 47           |            | 101          |
| Les Tàpies                                                   | Hospitalet de l'Infant-Vandellòs                                      | Baix Camp  | 60           | 13           |            | 73           |
| Belianes                                                     | Cambrils                                                              | Baix Camp  | 14           | 47           |            | 61           |
| CIM el Camp                                                  | Reus/ la Canonja                                                      | Baix Camp  | 45           | 4            |            | 48           |
| Sector PP4a Mas de Don Felip                                 | Riudoms                                                               | Baix Camp  |              | 45           |            | 45           |
| Sector SUD4 Cornellarets                                     | Mont-roig del Camp                                                    | Baix Camp  |              | 44           |            | 44           |
| Les Borges/ Mas d'en Llibreter                               | Borges del Camp                                                       | Baix Camp  | 11           | 21           |            | 32           |
| El Prat                                                      | Riudoms                                                               | Baix Camp  | 28           | 3            |            | 32           |
| La Comarcal                                                  | Reus                                                                  | Baix Camp  | 5            | 27           |            | 32           |
| Montbrió del Camp                                            | Montbrió del Camp                                                     | Baix Camp  | 15           | 13           |            | 28           |
| Sant Joan dels Arcs/ Les Canals                              | Vinyols i els Arcs                                                    | Baix Camp  | 10           | 17           |            | 27           |
| Colònies Massó/ Mas Ferrer                                   | Reus                                                                  | Baix Camp  | 25           |              |            | 25           |
| Sector PP3 Planes del Roquis                                 | Riudoms                                                               | Baix Camp  |              | 22           |            | 22           |
| Sector PP1                                                   | Botarell                                                              | Baix Camp  |              | 18           |            | 18           |
| Tecnolama/ Nirsà                                             | Reus                                                                  | Baix Camp  | 17           |              |            | 17           |
| Les Voltes                                                   | Mont-roig del Camp                                                    | Baix Camp  | 8            |              |            | 8            |
| Macresac                                                     | Selva del Camp                                                        | Baix Camp  | 5            |              |            | 5            |
| Riudecols                                                    | Riudecols                                                             | Baix Camp  | 3            | 2            |            | 5            |
| Les Sorts                                                    | Alforja                                                               | Baix Camp  | 4            |              |            | 4            |
| Mas Sunyer/ Alba/ Taqsa/ Gran Industria/ Entrevies/ Francolí | Tarragona/ la Canonja/ Vila-seca/ Reus                                | Tarragonès | 1.140        | 94           |            | 1.234        |
| Refineria Repsol Química/ Mas Cremat                         | Vilallonga del Camp/ el Morell/ Perafort/ Poble de Mafumet/ Constantí | Tarragonès | 453          | 123          | 86         | 662          |
| Constantí                                                    | Constantí                                                             | Tarragonès | 288          | 106          | 66         | 460          |
| Riu Clar/ Gavarres                                           | Tarragona/ Constantí                                                  | Tarragonès | 306          | 97           |            | 403          |
| Sector 3 Pla de les Pomerres-Barenys                         | Salou                                                                 | Tarragonès |              | 83           |            | 83           |
| Perafort/ Estació receptora                                  | Perafort                                                              | Tarragonès | 35           | 29           |            | 64           |
| Roques Planes                                                | Torredembarra                                                         | Tarragonès | 24           | 8            | 10         | 42           |
| Industrial Sedó                                              | La Riera de Gaià                                                      | Tarragonès | 13           | 16           |            | 29           |
| Ravago                                                       | Vilallonga del Camp                                                   | Tarragonès | 16           | 6            | 5          | 27           |
| Garidells                                                    | Els Garidells                                                         | Tarragonès | 9            | 13           |            | 22           |
| L'Avenar                                                     | Roda de Berà                                                          | Tarragonès | 20           |              |            | 20           |
| PP7 El Bassal                                                | Constantí                                                             | Tarragonès |              | 18           |            | 18           |
| El Catllar                                                   | El Catllar                                                            | Tarragonès | 8            | 7            |            | 15           |
| Sector SAU13 La Beurana                                      | Perafort                                                              | Tarragonès |              | 12           |            | 12           |
| Quarterada                                                   | Roda de Berà                                                          | Tarragonès | 11           |              |            | 11           |
| Sector SAU12 Les Gunyoles                                    | La Secuita                                                            | Tarragonès |              | 9            |            | 9            |
| Sector PP1 Ponts del ferrocarril                             | Torredembarra                                                         | Tarragonès |              | 6            |            | 6            |
| Sector SAU11 La Secuita                                      | La Secuita                                                            | Tarragonès |              | 4            |            | 4            |
| <b>Total</b>                                                 |                                                                       |            | <b>3.713</b> | <b>1.131</b> | <b>280</b> | <b>5.123</b> |

(Font: Elaboració pròpia a partir de dades extretes del MUC)

Les dades relatives al sòl urbà consolidat (SUC) inclouen, el sòl urbà consolidat segons determina el planejament urbanístic vigent i els sectors en sòl urbanitzable ja desenvolupats amb condició de sòl urbà consolidat, per tant, amb el planejament, la gestió i la urbanització ja finalitzats. Les dades relatives al sòl urbanitzable delimitat (SUD) i no delimitat (SUND) inclouen els sectors així classificats pel planejament urbanístic vigent avui encara pendents de desenvolupament, disposin o no del pla parcial aprovat.



**Àrees d'activitat econòmica de l'Alt Camp/Baix Camp/Tarragonès** (Font: Elaboració pròpia sobre base ICGC)

- Sectors o conjunts de sectors de superfície inferior a 100 ha (total 51)
- Sectors o conjunts de sectors de superfície superior a 100 ha (total 11):

1. Pla de Santa Maria (Pla de Santa Maria). 126 ha
2. Valls (Valls). 412 ha
3. Plans de la Serra-Arenelles-Bràfim-Alió (Vila-rodona, Alió Bràfim). 147 ha
4. Drecera-Mil·lenium-Silva-Xalamec (Selva del Camp). 111 ha
5. Mas Batlle-AgroReus (Reus). 136 ha
6. Tecnoparc (Reus). 119 ha
7. Dina-Burgar-Cementiri (Reus). 101 ha
8. Constantí (Constantí). 460 ha
9. Petroquímica-Mas Cremat (Vilallonga del Camp, el Morell, Perafort, la Pobla de Mafumet, Constantí). 662 ha
10. Riu Clar-Gavarres-Mongons (Tarragona, Constantí). 403 ha
11. Mas Sunyer-Alba-Gran Industria-Entrevies-Francolí (Tarragona, la Canonja, Vila-seca, Reus). 1.234 ha

A continuació consta una descripció més detallada d'aquests 11 assentaments industrials/activitat econòmica de grans dimensions previstos pel planejament urbanístic vigent amb superfícies superiors a les 100 ha, segons consten a la imatge anterior, ja siguin sectors o conjunts de sectors continus relacionats entre ells, que inclouen tant el sòl urbà consolidat com el sòl urbanitzable, delimitat i no delimitat, avui encara pendent de desenvolupament.

### Alt Camp

*Total 685 ha*

*Sòl urbà consolidat 545 ha (80%)*

*Sòl urbanitzable pendent de desenvolupament 140 ha (20%)*

(1) *Pla de Santa Maria*: Situat en una posició aïllada al sud del nucli urbà del Pla de Santa Maria i confrontant a l'oest a la carretera C37 que en direcció sud connecta amb el polígon industrial de Valls. La superfície total és de 126 ha, sense que restin sòls urbanitzables per desenvolupar.

(2) *Valls*: Situat al nord del nucli urbà residencial de Valls en continuïtat amb aquest, però separat pel pas de la carretera N240 i travessat de nord a sud per la carretera C37 que en direcció nord connecta amb el terme municipal del Pla de Santa Maria. La superfície total és de 412 ha, amb 350 ha (85%) en sòl urbà consolidat i 62 ha (15%) en sòl urbanitzable no delimitat pendent de desenvolupament, situat en un únic sector a l'extrem nord del polígon.

(3) *Plans de la Serra-Arenelles-Bràfim-Alió*: Conjunt format per la peça continua que inclou aquests polígons industrials, situats en una posició aïllada a banda i banda de la carretera C51 i del vial d'enllaç AP2/C51, a cavall dels termes municipals de Vila-rodona, Alió i Bràfim. La superfície total és de 147 ha, amb 69 ha (47%) en sòl urbà consolidat i de 78 ha (53%) en sòl urbanitzable pendent de desenvolupament, desglossat en 2 sectors en sòl urbanitzable delimitat de 28 ha, un a Alió i un a Vila-rodona, i 2 sectors en sòl urbanitzable no delimitat de 50 ha, un a Alió i un a Vila-rodona.

### Baix Camp

*Total 467 ha*

*Sòl urbà consolidat 361 ha (77%)*

*Sòl urbanitzable pendent de desenvolupament 106 ha (23%)*

(4) *Drecera-Mil·lenium-Silva-Xalamec*: Conjunt format per la peça continua que inclou aquests polígons industrials, situats al nord-est del nucli urbà de la Selva de Camp, a l'oest de l'autovia A27 i a banda i banda de la riera de la Selva i de la línia ferroviària R14. La superfície total és de 111 ha, amb 101 ha (91%) en sòl urbà consolidat i 10 ha (9%) en sòl urbanitzable delimitat pendent de desenvolupament, situat en un únic sector a l'extrem sud del conjunt.

(5) *Mas Batlle-AgroReus*: Conjunt format per la peça continua que inclou aquests polígons industrials, situats al nord-oest del nucli urbà de la ciutat de Reus en continuïtat amb aquest, que queden encaixats entre la línia ferroviària de Sant Vicenç de Calders a Riba-roja d'Ebre al nord i l'autovia T11 al sud-oest, a banda i banda de l'antiga carretera N240. La superfície total és de 136 ha, amb 119 ha (87%) en sòl urbà consolidat i 17 ha (13%) en sòl urbanitzable delimitat pendent de desenvolupament, situat en dos sectors a l'extrem oest del conjunt.

(6) *Tecnoparc*: Situat al sud-est del nucli urbà de la ciutat de Reus en continuïtat amb aquest, entre la carretera N240a al nord-est i la línia ferroviària R14 al sud-oest, a banda i banda de l'avinguda de Bellissens que en direcció sud-est enllaça amb les autovies T11 i C14. La superfície total és de 119 ha, amb 87 ha (73%) en sòl urbà consolidat i 32 ha (27%) en sòl urbanitzable delimitat pendent de desenvolupament, situat en un sector d'ús mixt al sud-oest de l'avinguda de Bellissens.

(7) *Dina-Burgar-Cementiri*: Conjunt format per la peça continua que inclou aquests polígons industrials, situats al nord-est del nucli urbà de la ciutat de Reus en continuïtat amb aquest, a banda i banda de les carreteres C14z i TV7211 i de la línia ferroviària de Sant Vicenç de Calders a Riba-roja. La superfície total és de 101 ha, amb 54 ha (53%) en sòl urbà consolidat i 47 ha (47%) en sòl urbanitzable delimitat pendent de desenvolupament, desglossat en sis sectors situats a l'extrem est del conjunt.

## Tarragonès

Total 2.758 ha

Sòl urbà consolidat 2.187 ha (79%)

Sòl urbanitzable pendent de desenvolupament ha 571 (21%)

(8) *Constantí*: Situat en una posició aïllada al nord de l'aeroport de Reus al terme municipal de Constantí i que queda encaixat entre la línia ferroviària de Reus a la Refineria al nord i la carretera TV7211 al sud, que en direcció oest enllaça amb l'autovia C14. La superfície total és de 460 ha, amb 288 ha (63%) en sòl urbà consolidat i 172 ha (37%) en sòl urbanitzable pendent de desenvolupament, desglossat en cinc sectors en sòl urbanitzable delimitat, quatre dels quals situats a l'est i al sud i un situat a l'extrem nord-oest a l'altra banda de la carretera TP7225; i dos sectors en sòl urbanitzable no delimitat situats a l'extrem oest.

(9) *Petroquímica-Mas Cremat*: Gran peça on es situa la petroquímica de Repsol, a cavall dels termes municipals de Vilallonga del Camp, el Morell, Perafort, la Pobla de Mafumet i Constantí, que queda encaixada entre el riu Francolí a l'est i l'autovia A27 a l'oest. La superfície total és de 662 ha, amb 453 ha (68%) en sòl urbà consolidat i 209 ha (32%) en sòl urbanitzable pendent de desenvolupament, desglossat en cinc sectors en sòl urbanitzable delimitat situats a l'extrem nord, al terme del Morell; un sector en sòl urbanitzable no delimitat situat també a l'extrem nord, al terme de Vilallonga del Camp en continuïtat amb els anteriors; i un sector en sòl urbanitzable no delimitat situat a l'extrem sud, al terme de Constantí.

(10) *Riu Clar-Gavarres-Mongons*: Conjunt format per la peça continua que inclou aquests polígons industrials, situada a l'oest del riu Francolí i al nord del nucli urbà de Torreforta, majoritàriament al terme municipal de Tarragona i ne menor proporció al de Constantí, que queda encaixada entre l'autopista AP7 al nord i l'autovia T11 al sud, a banda i banda de l'autovia A7. La superfície total és de 403 ha, amb 306 ha (76%) en sòl urbà consolidat i 97 ha (36%) en sòl urbanitzable delimitat pendent de desenvolupament, desglossat en un sector situat al sud-est del conjunt al terme de Tarragona i dos sectors situats al nord-oest al terme de Constantí.

(11) *Mas Sunyer-Alba-Gran Industria-Entrevies-Francolí*: Extens conjunt format per la peça continua que inclou aquests polígons industrials, que queda encaixada entre la N340 al nord, el riu Francolí a l'est, el port de Tarragona al sud i l'autopista AP7 a l'oest, a tocar del nucli urbà de Vila-seca i que inclou sòls de quatre termes municipals, Tarragona, la Canonja, Vila-seca i Reus. S'han inclòs els sòls del terme municipal de Reus de la comarca del Baix Camp, d'una superfície de 193 ha (15%), donada la seva continuïtat amb la resta de sòls industrials/activitat econòmica de la resta del conjunt. La superfície total és de 1.234 ha, amb 1.140 ha (92%) en sòl urbà consolidat i 94 ha (8%) en sòl urbanitzable delimitat pendent de desenvolupament, desglossat en quatre sectors situats a l'extrem oest, dos al terme de Reus i dos al termes de Vila-seca, a banda i banda de l'autovia A7.

## Síntesi

La superfície total dels sòls d'activitat econòmica del conjunt integrat per les tres comarques –Alt Camp, Baix Camp i Tarragonès– és de 5.123 ha, que es subdivideix en 3.910 ha (76%) corresponents als 11 sectors o conjunts de sectors de grans dimensions, amb extensions superiors a les 100 ha, i en 1.213 ha (24%) corresponents a la resta dels 51 sectors o conjunts de sectors de dimensió mitjana/petita, amb extensions inferiors a les 100 ha.

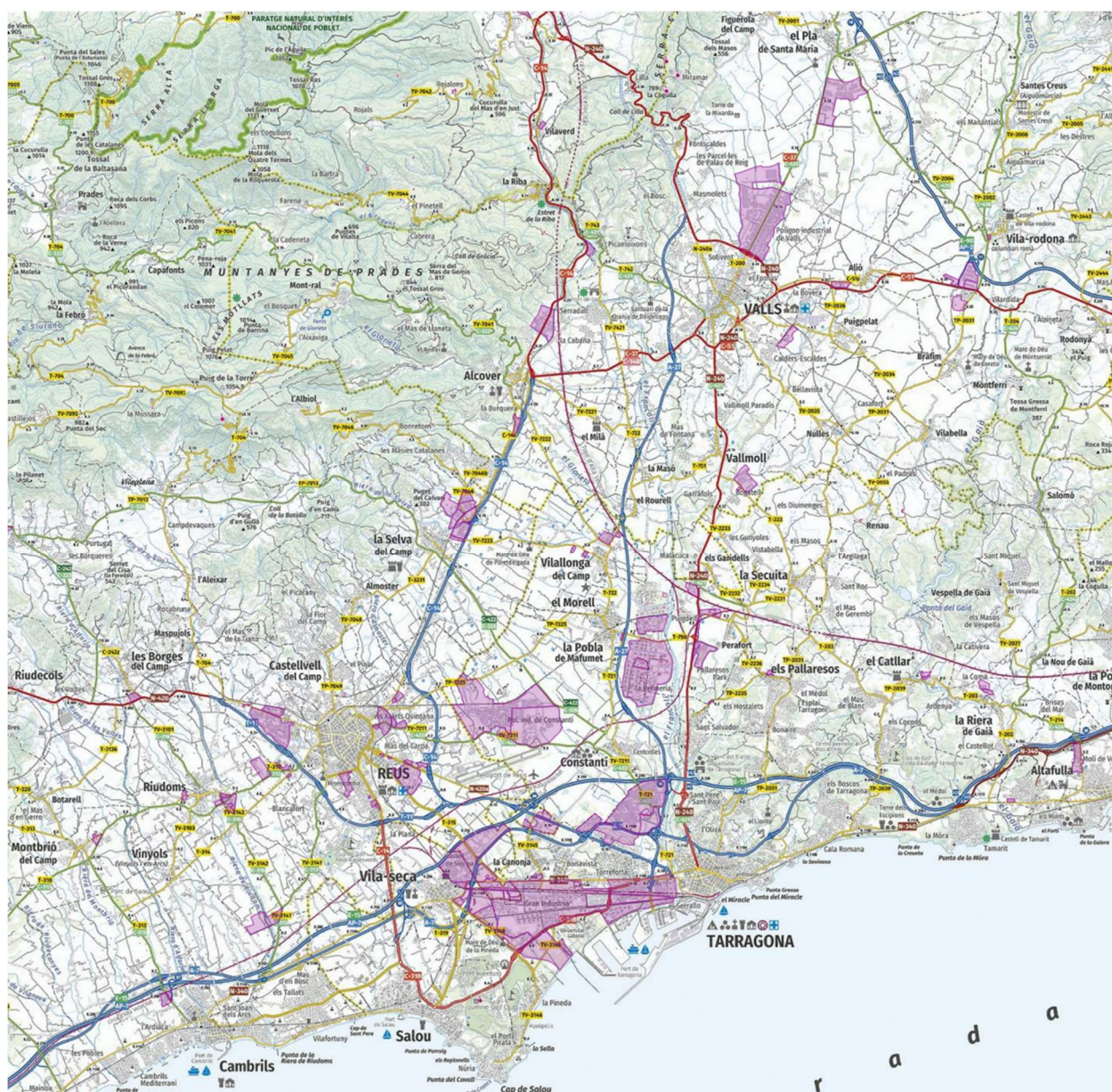
| SECTORS/POLÍGONS                 | COMARCA                         | SUC          |              | SUD          |              | SUND       |             | TOTAL        |
|----------------------------------|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|-------------|--------------|
| Sectors > 100 ha                 | Alt Camp                        | 545          | 79,5%        | 28           | 4,0%         | 113        | 16,4%       | 685          |
| Sectors > 100 ha                 | Baix Camp                       | 361          | 77,3%        | 106          | 22,7%        |            |             | 467          |
| Sectors > 100 ha                 | Tarragonès                      | 2.187        | 79,3%        | 419          | 15,2%        | 152        | 5,5%        | 2.758        |
| <b>Total sectors &gt; 100 ha</b> |                                 | <b>3.092</b> | <b>79,1%</b> | <b>553</b>   | <b>14,2%</b> | <b>264</b> | <b>6,8%</b> | <b>3.910</b> |
| Sectors < 100 ha                 | Alt Camp                        | 234          | 72,2%        | 90           | 27,8%        |            |             | 324          |
| Sectors < 100 ha                 | Baix Camp                       | 250          | 47,4%        | 277          | 52,6%        |            |             | 527          |
| Sectors < 100 ha                 | Tarragonès                      | 137          | 37,7%        | 210          | 58,0%        | 16         | 4,3%        | 363          |
| <b>Total sectors &lt; 100 ha</b> |                                 | <b>620</b>   | <b>51,1%</b> | <b>578</b>   | <b>47,6%</b> | <b>16</b>  | <b>1,3%</b> | <b>1.214</b> |
| <b>Total sectors</b>             | Alt Camp/ Baix Camp/ Tarragonès | <b>3.713</b> | <b>72,5%</b> | <b>1.131</b> | <b>22,1%</b> | <b>280</b> | <b>5,5%</b> | <b>5.123</b> |

El conjunt que integra els 11 assentaments d'activitat econòmica de grans dimensions, amb extensions superiors a les 100 ha, es subdivideix en 3.092 ha (79%) en sòl urbà consolidat (SUC) i 817 ha (21%) en sòl urbanitzable pendent de desenvolupament (SUD+SUND).

El conjunt que integra els 51 assentaments d'activitat econòmica de dimensió mitjana/petita, amb extensions inferiors a les 100 ha, es subdivideix en 620 ha (51%) en sòl urbà consolidat (SUC) i 594 ha (49%) en sòl urbanitzable pendent de desenvolupament (SUD+SUND).

Així, pel que fa al sectors de grans dimensions hi ha una certa reserva de sòls urbanitzables pendents de desenvolupament, el 21% en el conjunt, però que per la seva configuració i característiques establertes pel planejament urbanístic vigent es tracta, en general, d'un seguit de peces de menors dimensions que es disposen de manera fragmentada en el territori a causa, en molts casos, de la divisió dels termes municipals que travessen aquestes peces físicament continues, el que dificulta el seu desenvolupament.

D'altra banda, pel que fa als sectors de dimensió mitjana/petita aquests disposen d'una reserva de sòls urbanitzables pendents de desenvolupament, el 49% en el conjunt, que és més que suficient per atendre les necessitats més locals d'aquestes peces que s'implanten de manera dispersa en el territori, generalment, a l'entorn o en continuïtat amb els diferents nuclis urbans residencials de major o menor dimensió, a banda d'altres peces que s'ubiquen en posicions aïllades.

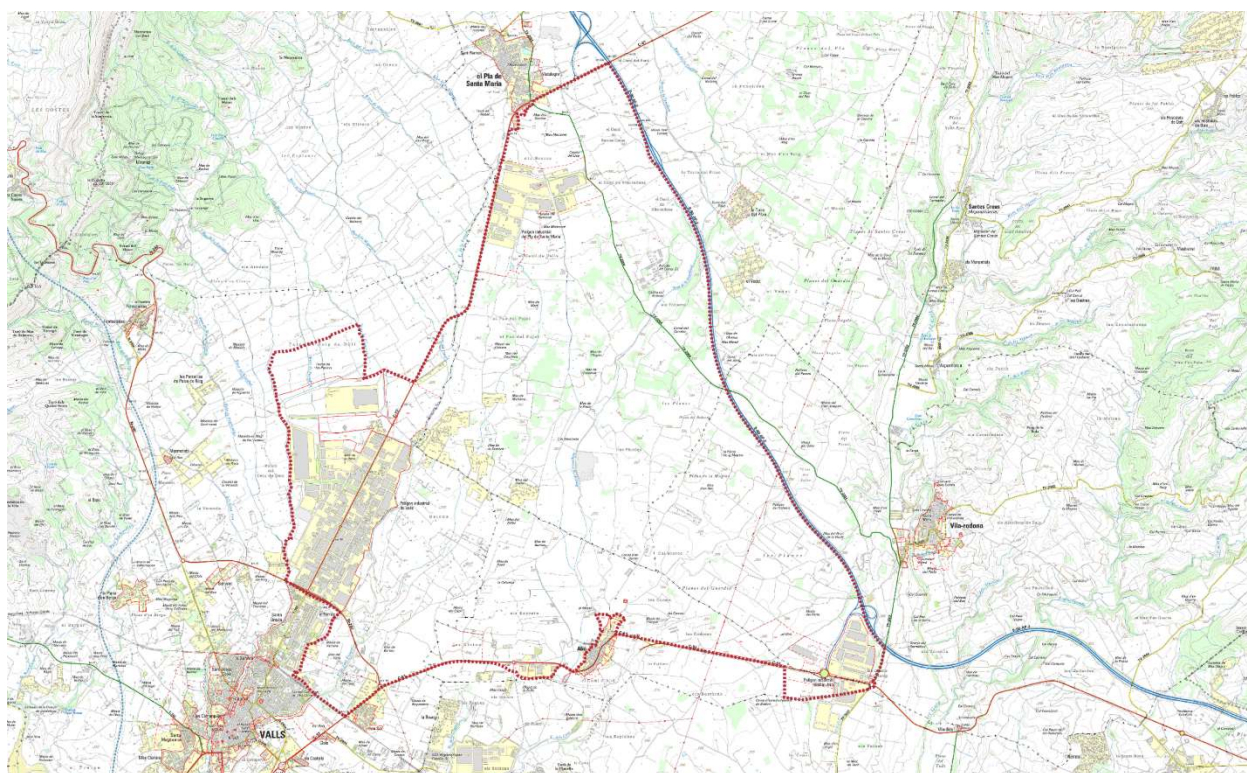


Mapa dels polígons industrials de l'Alt Camp/ Baix Camp/ Tarragonès (Font: ICGC)

## 1.2.4 Descripció de l'àmbit

L'àmbit d'estudi del present PDU, d'una superfície de 3.746 ha, abasta els sòls situats al nord-est del nucli urbà de Valls que queden encaixats entre l'autopista AP2, les carreteres C37, C51 i N240 i la línia ferroviària R13 Barcelona-Lleida, i que inclouen els sòls d'activitat econòmica dels quatre municipis afectats situats en aquesta àrea, segons queda delimitat en els plànols d'informació i d'ordenació del document.

El límits físics de l'àmbit són: l'autopista AP2 i la carretera TP2002, a l'est; les carreteres C51 i N240, la línia ferroviària R13 Barcelona-Lleida i parcialment els límits amb els termes municipals de Bràfim i Puigpelat, al sud; el torrent de la Xamora i la rasa Fonda, que conformen el límit oest del polígon industrial de Valls, i la carretera C37, a l'oest; i la carretera C37 i el nucli urbà de Pla de Santa Maria, al nord. L'àmbit inclou els sòls d'activitat econòmica dels quatre municipis afectats pel PDU, concretament: el polígon industrial del Pla de Santa Maria, situat al nord; el polígon industrial de Valls, situat a l'oest; el polígon industrial d'Alió, situat al sud; i el conjunt format pels polígons industrials de les Planes de la Serra i Bràfim-Alió, situat als termes d'Alió i Vila-rodon a l'extrem est de l'àmbit.



*Àmbit del PDU. Topogràfic (Font: Elaboració pròpia)*

Topogràficament, l'àmbit es caracteritza pel relleu suau descendent de nord a sud, amb les cotes més elevades situades a l'extrem nord a l'entorn de nucli urbà del Pla de Santa Maria (cota 380) i amb les cotes més baixes situades a l'extrem sud-oest a l'entorn del nucli urbà de Valls (cota 230) i a l'extrem sud-est a l'entorn del polígons industrials de les Planes de la Serra i de Bràfim/Alió (cota 260).

El tram de l'autopista AP2, que coincideix amb el límit est de l'àmbit, s'estén al llarg d'una longitud de 8,7 km i oscil·la entre les cotes següents: cota 383 a l'encreuament amb la carretera C37, a l'extrem nord; cota 365 a l'encreuament amb el camí del Pla de Santa Maria a Santes Creus i Aiguamúrcia (GR175); cota 313 a l'encreuament amb la carretera TV2004; cota 307 a l'encreuament amb el camí d'Alió a Santes Creus (GR172); cota 270 a l'alçada la sortida/entrada de l'autopista AP2 situada al costat del polígon industrial de les Planes de la Serra; i cota 257 a l'encreuament amb la carretera TP2002, a l'extrem sud-est.

El tram de la carretera C51, que coincideix majoritàriament amb el límit sud de l'àmbit, s'estén al llarg d'una longitud de 7,5 km i oscil·la entre les cotes següents: cota 258 a la rotonda d'enllaç entre les carreteres C51 i TP2002, a l'extrem est; cota 267 a la rotonda d'enllaç entre la carretera C51 i el vial d'enllaç amb l'autopista AP2; cota 275 a l'alçada de la bifurcació de la carretera C51/C51z, abans del nucli d'Alió; cota

245 a la rotonda d'enllaç entre les carreteres C51 i TP2036, al costat del polígon industrial d'Alió; cota 242 a la rotonda d'enllaç entre les carreteres C51 i N240; i cota 237 a l'encreuament a diferent nivell entre la carretera C51 i la línia ferroviària R13 Barcelona-Lleida.

El tram de la carretera C37, que coincideix majoritàriament amb els límits oest i nord de l'àmbit, s'estén al llarg d'una longitud de 8,5 km i oscil·la entre les cotes següents: cota 253 a l'encreuament a diferent nivell entre les carreteres C37 i N240; cota 281 a l'extrem nord del polígon industrial de Valls; cota 307 on la carretera C37 creua el torrent de la Forcada, que coincideix amb el límit de terme entre Valls i el Pla de Santa Maria; cota 332 a l'enllaç a diferent nivell amb el polígon industrial del Pla de Santa Maria; cota 373 a la rotonda d'enllaç entre les carreteres C37 i TV2004 i des d'on s'accedeix al nucli urbà del Pla de Santa Maria; i cota 389 en el pas elevat de la carretera C37 on creua l'autopista AP2.



*Àmbit del PDU. Ortofotomapa (Elaboració pròpia)*

Hidrològicament, la major part de l'àmbit està inclosa en la conca del riu Francolí. Només l'extrem est, a l'entorn de les planes del Guardià, està inclòs a la conca del riu Gaià.

A l'extrem oest de l'àmbit, el polígon industrial de Valls queda encaixat entre el torrent de la Xamora/Rasa Fonda a l'oest i el torrent Sec/Catllar/Forcada a l'est, que recull aigües de les rases dels Magraners, de Mussoles i de les Aligueres, que discorren ja fora d'àmbit a l'oest de la carretera C37 al terme del Pla de Santa Maria. El torrent del Catllar és el curs fluvial més remarcable que discorre per l'àmbit, el qual ja fora d'aquest i més al sud s'uneix amb el torrent del Sant Pou a l'extrem sud del nucli urbà de Valls a l'entorn del molí del Mig, per poc més cap el sud-oest desembocar al riu Francolí, en el punt on també hi aboca aigües el barranc de la Font Major.

D'altra banda, també discorren per l'àmbit de nord a sud altres torrents menors, la majoria d'ells sense conca reconeixible sobre el terreny, destacant la Rasa de la Fonollosa que discorre pel centre de l'àmbit passant al sud al costat del nucli d'Alió.

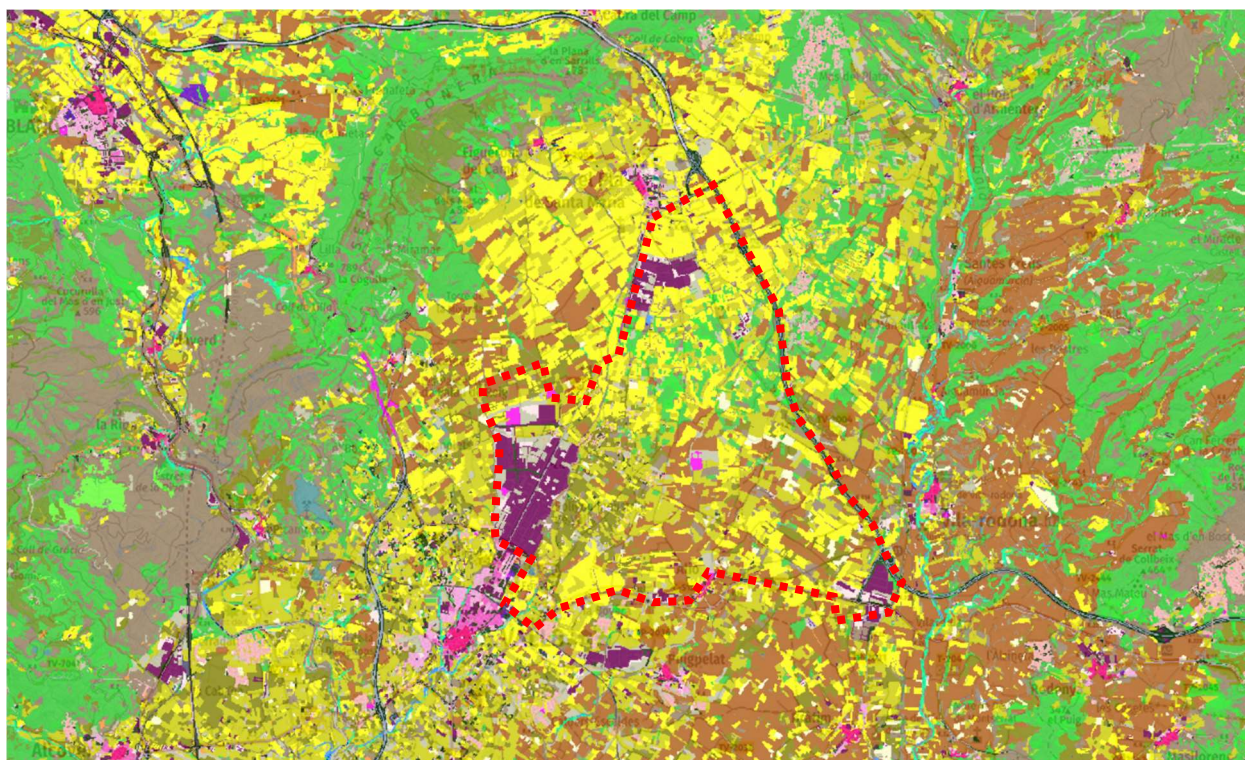
### 1.2.5 Usos del sòl i preexistències

L'àmbit d'estudi del PDU es caracteritza per la presència majoritària de camps de conreu i en menor proporció d'algunes masses arbòries aïllades.

L'activitat agrícola presenta una gran diversitat de cultius amb una distribució equilibrada entre cereals, fruits de closca i vinyes, i en menor proporció d'oliveres i de camps en guaret. Entre la gran extensió dominant agrícola de l'àmbit s'intercalen superfícies més o menys grans d'hàbitats no antròpics, que permet configurar el paisatge mosaic del territori, destacant els claps forestals molt ben delimitats principalment de pinedes, catalogades com a hàbitats d'interès comunitari. També s'hi localitzen prats i matollars que, majoritàriament, són l'evolució d'antics camps de conreu cap a hàbitats naturals, alguns d'ells també catalogats com a hàbitats d'interès comunitari.

Pel que fa a les preexistències, destaca la presència de construccions aïllades o disposades en petites agrupacions destinades majoritàriament a l'ús residencial i distribuïdes de manera heterogènia en el territori, amb les majors concentracions situades al nord-est del nucli urbà de Valls, a cavall dels termes municipals de Valls i del Pla de Santa Maria

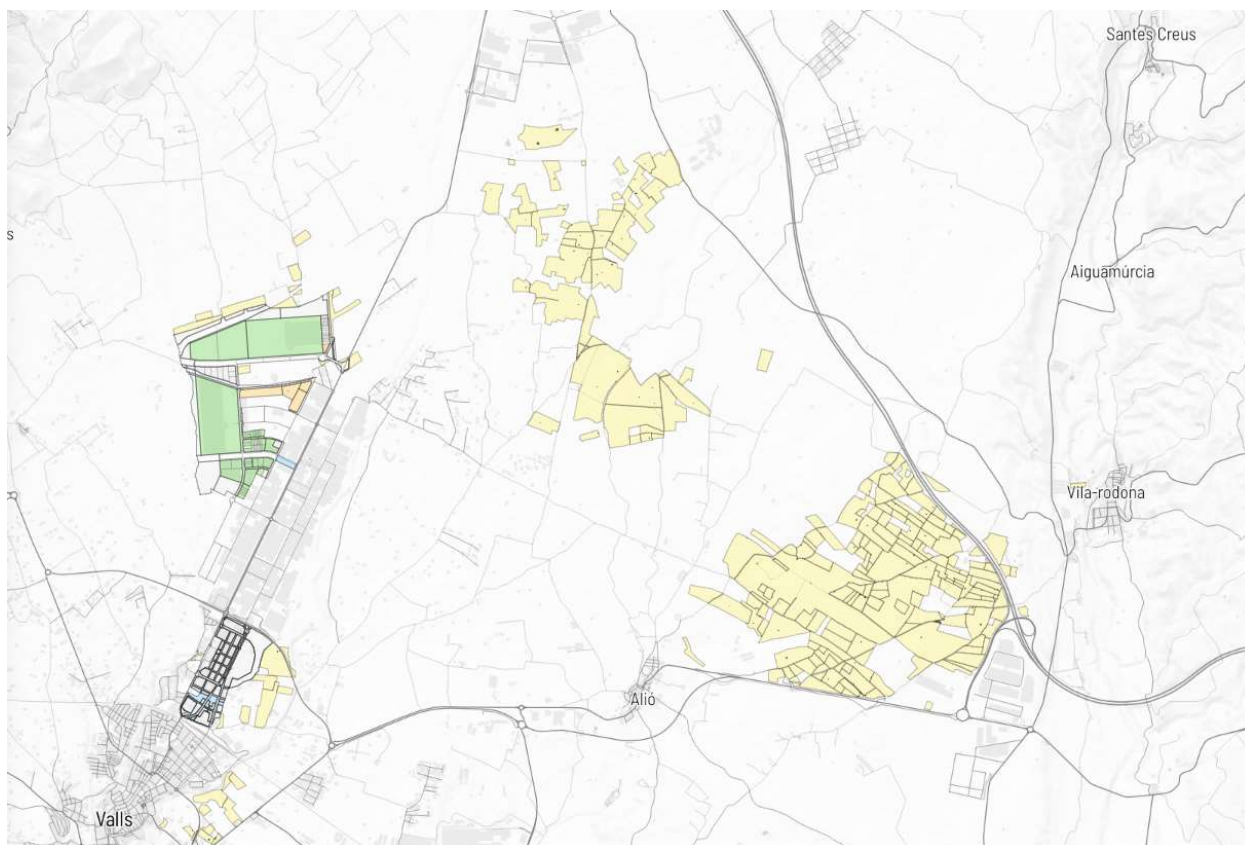
D'altra banda, destaca la presència també heterogènia de cabanes de pedra seca, d'interès patrimonial, històric i ambiental, que són configuradores del paisatge agroforestal de l'àmbit i que al mateix temps formen part del cicle ecològic ja que ofereixen refugi a nombroses espècies.



*Mapa de cobertes de sòl (Font: ICGC)*

### Estructura de la propietat del sòl

L'àmbit d'estudi del PDU inclou una superfície remarcable de sòls propietat d'Incasòl que es concentren en dues àrees. D'una banda, els sòls del terme del Pla de Santa Maria situats a la meitat nord de l'àmbit, al sud del polígon industrial d'aquest municipi; i d'altra banda, els sòls dels termes d'Alió i de Vila-rodonà situats a l'extrem sud-est de l'àmbit a l'entorn de la zona de les Planes del Guardià que queden encaixats entre l'AP2 i la C51.



**Àmbit del PDU.** Propietat pública del sòl (Font: Visor INCAGIS, Incasòl)

### Xarxes de serveis

**Línies elèctriques:** l'àmbit del PDU es veu afectat per una línia d'alta tensió de 220 kV i una altra de paral·lela en desús, que creuen de nord a sud l'àrea de les Planes del Guardià. D'altra banda, al sud de l'àmbit discorre una línia d'alta tensió de 110 kV dins del nucli urbà de Valls fins a la seva subestació.

**Conduccions:** l'àmbit del PDU es veu afectat per l'oleoducte Tarragona-Lleida-Saragossa, que discorre en paral·lel a la carretera N240.



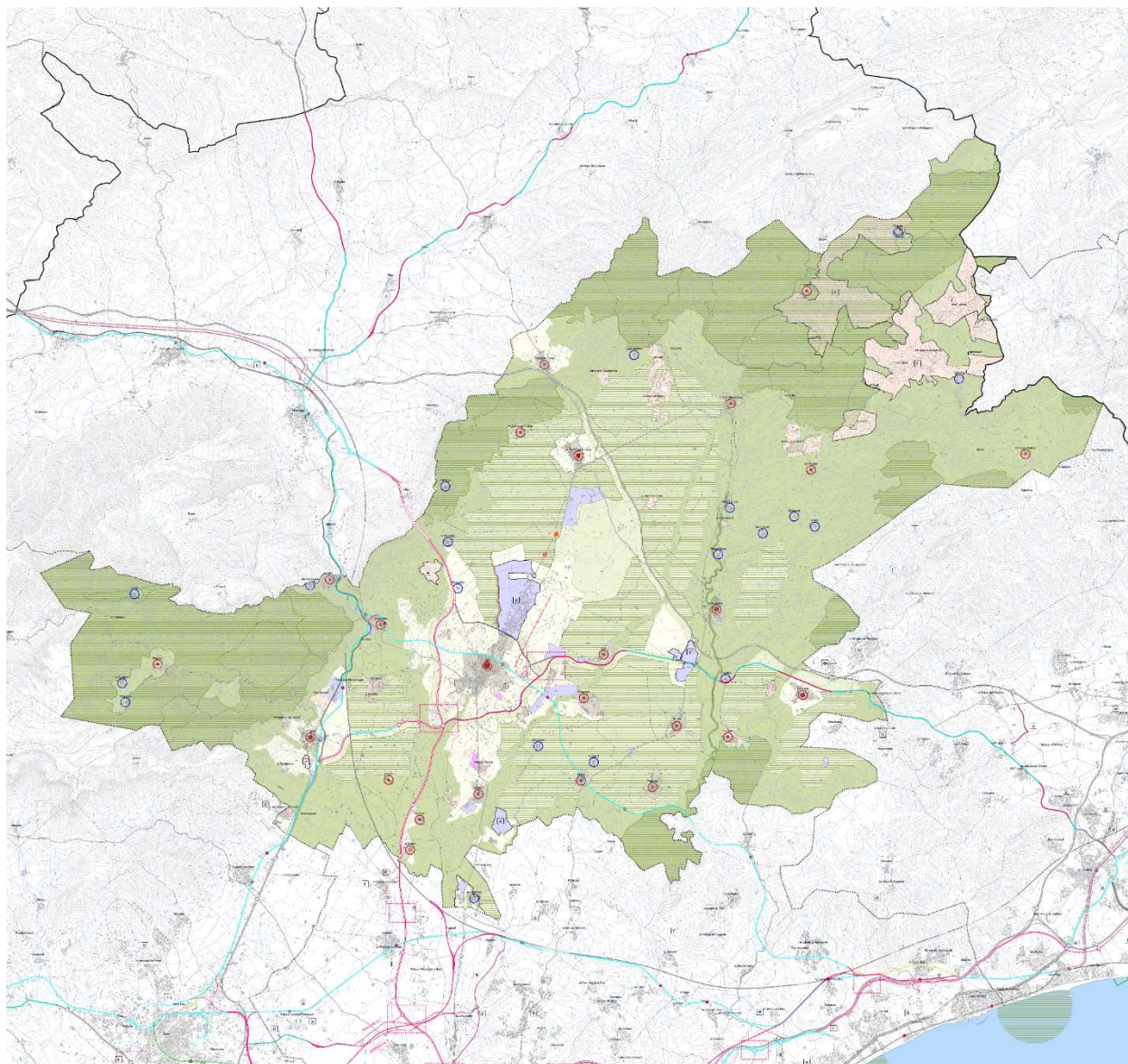
### Xarxa d'oleoductes

## 1.3 Plans vigents

### 1.3.1 Planejament territorial

#### **Pla territorial parcial del Camp de Tarragona**

El Pla territorial parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), aprovat definitivament per acord de Govern GOV/4/2010 de 12/1/2010 (DOGC 3/2/2010), abasta les comarques de l'Alt Camp, el Baix Camp, el Baix Penedès, la Conca de Barberà, el Priorat i el Tarragonès. A l'igual que la resta de plans territorials parcials, les determinacions del pla s'estructuren en els sistemes d'espais oberts, assentaments i infraestructures.



**PTP Camp de Tarragona. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures**  
(Font: PTPCT. Plànol proposta de l'Alt Camp)

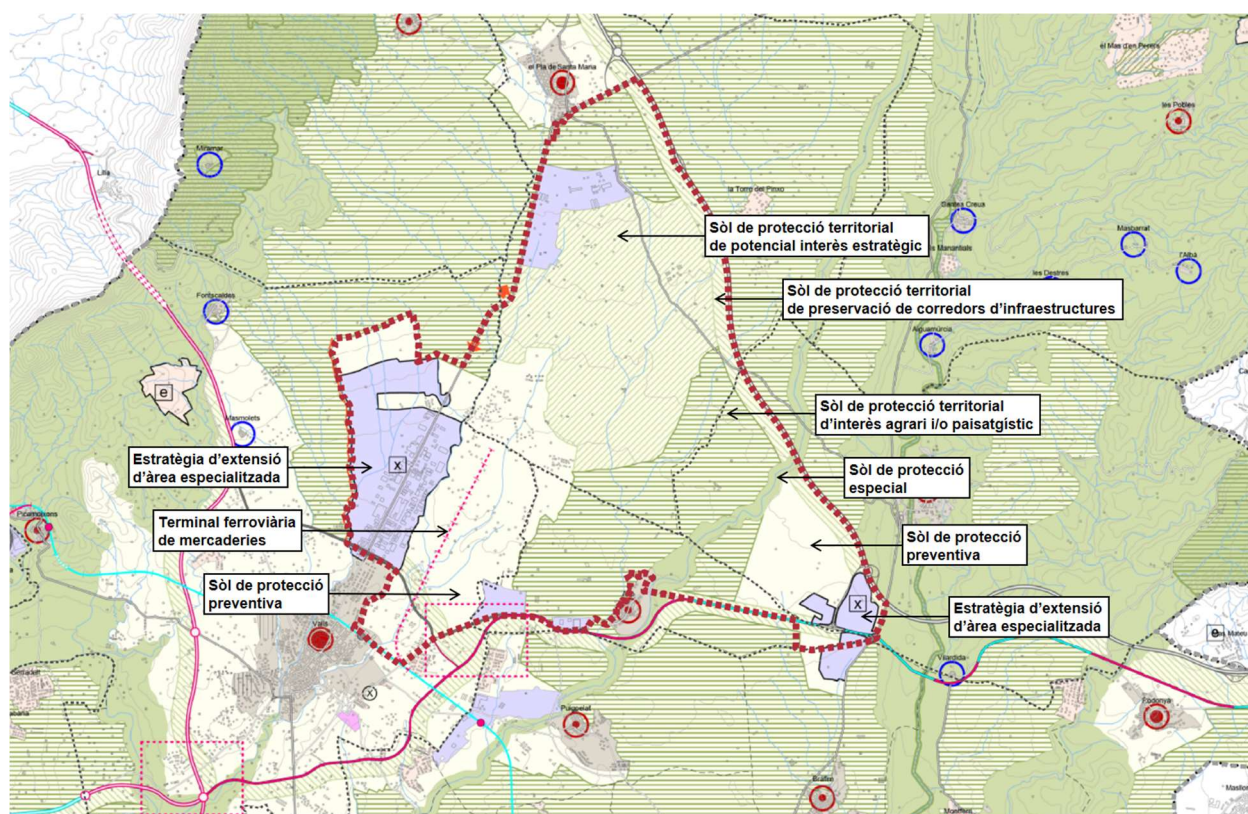
#### Sistema d'espais oberts

L'àmbit d'estudi del PDU està afectat per les tres categories de sòl del sistema d'espais oberts definides pel pla: sòl de protecció especial, sòl de protecció territorial i sòl de protecció preventiva.

**Sòl de protecció especial.** Es correspon amb la llera i àrea d'influència del torrent innominat que discorre de nord-est a sud-oest pel terç est de l'àmbit del PDU i que voreja el nucli urbà d'Alió pel seu costat est.

**Sòl de protecció territorial.** L'àmbit del PDU està afectat per tres de les quatre subcategories del sòl de protecció territorial: sòl d'interès agrari i/o paisatgístic, sòl de potencial interès estratègic i sòl de preservació de corredors d'infraestructures, que es situen a la part central i est de l'àmbit del PDU.

**Sòl de protecció preventiva.** Es correspon amb els terrenys situats a l'entorn del polígon industrial de Valls, al nord i a l'est d'aquest; i amb els terrenys situats als termes d'Alió i Vila-rodon a l'entorn dels polígons industrials del Pla de la Serra i de Bràfim-Alió, a l'oest d'aquests.



**PTP Camp de Tarragona.** Detall àmbit d'estudi del PDU (Font: PTPCT. Plànol proposta de l'Alt Camp)

En relació a les categories de sòl esmentades, la normativa del pla estableix:

#### Article 2.6. Sòl de protecció especial: definició

Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals i de connectivitat ecològica o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions. El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la xarxa Natura 2000.

#### Article 2.7. Sòl de protecció especial: regulació

1. El sòl de protecció especial ha de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, sens perjudici de la precisió de límits que es regula en l'apartat 2 de l'article 2.4. Amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal llevat que, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent. En els sòls de protecció especial determinats pel Pla s'ha d'aplicar el règim que estableix aquest article.

(...)

#### Article 2.8. Sòl de protecció territorial: definició

1. Comprèn aquell sòl que el Pla no considera imprescindible que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva o vinculat a les estratègies de

desenvolupament urbanístic que s'estableixen en l'article 3.5 per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es donessin al llarg del seu període de vigència. (...)

#### Article 2.9. Sòl de protecció territorial: regulació

1. El sòl de protecció territorial ha de mantenir majoritàriament la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal, llevat dels casos que es preveuen en aquest article i si, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent.

(...)

5. El sòl de protecció territorial pot ser objecte d'actuacions d'urbanització, o en general de transformació, només en els següents casos:

a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic. Extensió d'àrees urbanes amb estratègies de creixement moderat o mitjà, de canvi d'ús i reforma o de millora i compleció, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 2.4. Excepcionalment i amb especial consideració del valor del lloc que es proposa transformar, de les alternatives possibles i de la integració paisatgística necessària, actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14. Si, per raons d'interès general, fos necessària la classificació d'alguna peça aïllada per a la continuïtat d'alguna activitat, aquesta s'ha d'ajustar als criteris restrictius de l'apartat 6 de l'article 2.15.

b) Sòl de potencial interès estratègic. Actuacions d'interès territorial estratègic no previstes pel Pla mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14. En cas que no s'exhaureixi el conjunt de la peça de sòl qualificada com de potencial interès estratègic, a banda de les condicions que es deriven de l'article 1.14, cal minimitzar l'afectació sobre la potencialitat del conjunt de l'àrea i que la fragmentació de la peça sigui mínima.

c) Sòl de preservació de corredors d'infraestructures. No admet actuacions d'urbanització o en general de transformació que no estiguin funcionalment associades a les infraestructures que han de situar-se en el corredor.

(...)

#### Article 2.10. Sòl de protecció preventiva: definició

S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

(...)

### Sistema d'assentaments

Pel que fa a les estratègies de desenvolupament dels nuclis històrics i les seves extensions, el pla assigna la estratègia de creixement potenciat o estratègic al nucli de Valls, l'estratègia de creixement mitjà als nuclis del Pla de Santa Maria i de Vila-rodona i la estratègia de creixement moderat al nucli d'Alió, en relació a les quals la normativa del pla estableix:

#### Article 3.6. Creixement potenciat o estratègic

1. El Pla proposa aquesta estratègia de desenvolupament en aquelles àrees que haurien d'augmentar de manera equilibrada la seva capacitat de creixement de població i activitat. L'objectiu de l'estratègia de creixement potenciat és adreçar la major part del creixement urbà a les àrees en millors condicions per reforçar l'estructura de ciutats que vertebrin el territori de Catalunya i, d'aquesta manera, facilitar l'accessibilitat als serveis, reduir les necessitats de mobilitat i de noves infraestructures i evitar la dispersió de la població i l'activitat.

El Pla assigna l'estratègia de creixement potenciat a àrees urbanes amb bones condicions de connectivitat i disponibilitat de sòl apte per a l'extensió en les quals es valora la presència rellevant d'alguna de les següents circumstàncies:

a) Àrees urbanes que són ja polaritats territorials significatives per la seva trajectòria històrica, l'estructura social i econòmica, el dinamisme empresarial i cultural i la presència d'equipaments i institucions d'abast supramunicipals.

b) Àrees urbanes conurbades o molt properes a les anteriors amb les quals constitueixen o poden arribar a constituir una realitat urbana supramunicipal amb un elevat grau d'integració.

c) Àrees o nuclis de dimensió diversa que pel seu valor de posició en el territori, haurien de reforçar o assolir una funció nodal amb relació a les àrees i nuclis del seu entorn.

(...)

#### Article 3.7. Creixement moderat i mitjà

1. El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. En àmbits on no hi hagi àrees urbanes de major importància, algunes de les que tenen assignada l'estratègia de creixement moderat poden assolir, en funció del seu valor de posició, una funció nodal amb relació al seu entorn proper.

(...)

Pel que fa a les estratègies aplicables a les àrees especialitzades, el pla assigna l'estratègia d'extensió (clau x) als polígons industrials de Valls i de Vila-rodona, Alió i Bràfim, pels quals també determina estratègies específiques, i estableix un separador urbà entre els polígons industrials de Valls i del Pla de Santa Maria, en relació a les quals la normativa del pla estableix:

#### *Article 3.11. Estratègies per a les àrees especialitzades*

(...)

4. En algunes àrees especialitzades el Pla expressa la conveniència de reorientar el seu desenvolupament per tal que sigui més coherent amb els objectius d'ordenació territorial, mitjançant l'assenyalament d'alguna de les estratègies següents:

a) *Intensificació urbana.* S'assenyala en aquelles àrees que per la seva posició respecte els altres teixits urbans o per la seva accessibilitat, existent o prevista, convindria que augmentessin la densitat d'habitatges i d'usos urbans amb la finalitat d'una utilització més eficient del sòl i d'una millor estructuració de l'assentament urbà.

b) *Extensió.* S'assenyala en aquelles àrees en què, per la seva localització i condicions de l'entorn, un augment de la seva dimensió es considera una alternativa preferible a la de noves implantacions menors separades, per l'efecte polaritzador i pels avantatges en la racionalització de la mobilitat i en la dotació de serveis que es poden derivar d'aquesta opció.

c) *Reducció o extinció.* S'assenyala en aquelles àrees previstes pel planejament urbanístic, i inclús existents, que comporten una extrema contradicció amb els criteris de planejament territorial, en les quals ja sigui pel seu escàs grau de consolidació o per la gran afectació dels valors territorials que comporten, es considera socialment rendible abordar al seva reducció o extinció.

d) *Específiques.* S'assenyalen en aquelles àrees on concorren característiques i circumstàncies específiques. El contingut i abast de l'estratègia en cada cas es defineix en aquestes Normes d'ordenació territorial.

5. El desenvolupament de les estratègies requereix la seva concreció mitjançant els instruments de planejament urbanístic adequats en cada cas.

6. El Pla admet la creació de noves àrees especialitzades d'activitats econòmiques, ja sigui perquè l'ús i característiques d'aquestes àrees no permeten integrar-les en els creixements dels nuclis històrics i les seves extensions formats per teixits complexos o perquè convé que constitueixin un nou punt de referència territorial. Les condicions per a la creació de noves àrees especialitzades d'activitats econòmiques s'especifiquen en els articles 3.16 i 5.3.

(...)

#### *Article 3.12. Determinacions específiques en estratègies per a les àrees especialitzades*

1. En aplicació de les estratègies per a les àrees especialitzades que es defineixen en l'article 3.11 d'aquestes normes, s'estableixen les determinacions específiques següents:

1.1. En l'àmbit de la comarca de l'Alt Camp s'estableixen les següents estratègies específiques:

(...)

- Per al polígon industrial de Valls, que inclou els sectors Palau de Reig (S1, S2 i S3) i Palau de Reig de Dalt, en el municipi de Valls, l'estratègia d'extensió amb l'objectiu de crear sòl per a activitat econòmica en una ciutat per a la qual el Pla assenyala l'estratègia de creixement potenciat, en contigüitat amb sòl urbà ja existent i que no genera problemes de mobilitat en el sistema d'assentaments. Si bé pot admetre's una certa extensió cap al nord, l'extensió s'ha de produir preferentment i bàsicament cap al sud-est fins atènyer, en el límit, el sòl industrial d'Alió. L'objectiu és configurar una ciutat més nodal i evitar augmentar la barrera nord-sud que ara constitueix l'assentament de Valls.

- Per al polígon industrial de Vila-rodona, Alió i Bràfim, que inclou els sectors PP-i 1, PP-i 2 i PP-i 8, en el municipi de Vila-rodona, Industrial Alió-Bràfim en el municipi d'Alió i SUD-5 en el municipi de Bràfim, l'estratègia d'extensió amb l'objectiu de crear sòl per a activitat econòmica en contigüitat amb sòl urbà ja existent, en una posició de molt bona accessibilitat que no ha de generar problemes de mobilitat en el sistema d'assentaments i amb repercussió supramunicipal. S'assenyala la necessitat que el desenvolupament d'aquesta àrea industrial garanteixi el pas d'una possible autovia i la connexió d'aquesta amb l'AP-2 i que centri el màxim de sòl de cessió a l'oest de l'actuació com a separador entre el polígon i el nucli d'Alió i com a connector nord-sud comarcal. Es recomana que s'assagin mecanismes de cooperació municipal d'acord amb els principis inspiradors dels articles 5.1 i 5.3 d'aquestes normes.

(...)

En relació a aquestes estratègies específiques aplicables als polígons industrials de Valls i de Vila-rodona, Alió i Bràfim, a la memòria del pla consta el següent:

#### *5.3. Principals determinacions del pla i la seva justificació*

##### *L'Alt Camp*

A l'Alt Camp, el Pla territorial aposta perquè la capital comarcal esdevingui una ciutat de molt major pes que l'actual, capaç de portar serveis de primer ordre a la seva comarca, d'interconnectar-se amb la conurbació central Tarragona - Reus i de situar-se en el mapa del transport ferroviari. Si Valls no fa un salt important, quedarà inevitablement despenjada de la xarxa urbana i infraestructural principal de la regió. Ara mateix, determinades apostes ferroviàries a la comarca són inviables i només en un altre escenari de poblament podrien ser formulades més enllà de l'escenari temporal del Pla. En conseqüència, s'assenyala per a Valls una estratègia de creixement potenciat i s'insta el planejament urbanístic a fer una aposta contundent i decidida en benefici del conjunt de la comarca. L'estratègia d'espais oberts i de noves infraestructures està en consonància amb aquesta voluntat del Pla.

*Tanmateix, i a l'entorn de Valls, convindria intensificar la disciplina urbanística en el sòl no urbanitzable tenint en compte que es tracta d'una plana agrícola de gran valor paisatgístic que té una densitat d'edificacions de tota mena superior a la que seria desitjable.*

*(...)*

*Pel que fa al sòl per activitat econòmica, a banda de les petites peces que puguin situar-se en contigüitat amb els nuclis urbans i d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbanístic que assenyala el Pla, s'aposta per concentrar els creixements en dues posicions territorials: a l'entorn de la capital comarcal, per fomentar una ciutat més mixta i minimitzar la mobilitat obligada; i a l'entorn de la sortida de l'AP-2 a Vila-rodona, per la seva immillorable accessibilitat, supramunicipalitat i posició central en la petita galàxia de nuclis de l'altiplà oriental de la comarca i de la vall del Gaià.*

*Els entorns de Vallmoll, Alcover i el Pla de Santa Maria es consideren ja suficientment dotats. Entre créixer al Pla de Santa Maria o a Valls, s'aposta, per les raons esmentades, per la segona opció i alhora es mira d'evitar la creació d'un immens continu de sòl industrial entre Valls i el Pla que constituiria una barrera territorial poc defensable.*

*Finalment, cal assenyalar la proposta que el ferrocarril per a mercaderies arribi al polígon de Valls.*

*(...)*

### Sistema d'infraestructures

Comprèn la xarxa viària i ferroviària i altres infraestructures fixes, per a les quals el pla estableix la xarxa de connectivitat física (de persones i mercaderies) que permet un funcionament integrat de l'espai territorial, tant pel que fa a l'àmbit del pla com als diversos àmbits superiors en que s'insereix.

Per a la definició de les propostes de infraestructures el pla adopta les següents tipologies en relació a la xarxa viària: autopistes i autovies, vies estructurants primàries, vies estructurants secundàries, vies estructurants suburbanes, vies integrades i altres vies (camins agrícoles, pistes forestals, vies pecuàries); i en relació a la xarxa ferroviària: línies d'altres prestacions, línies convencionals, estacions de viatgers i terminals de mercaderies.

Pel que fa a les actuacions viàries (no executades) es preveuen:

- Continuació de l'autovia Tarragona-Montblanc (A27). Ara mateix l'autovia discorre des del port de Tarragona fins a Valls, però està prevista la seva ampliació fins a Montblanc, presentant un traçat alternatiu a la N240. Aquest últim tram inclou la construcció del nou túnel de l'illa.
- Desdoblament de la carretera C37 entre Alcover i Valls.

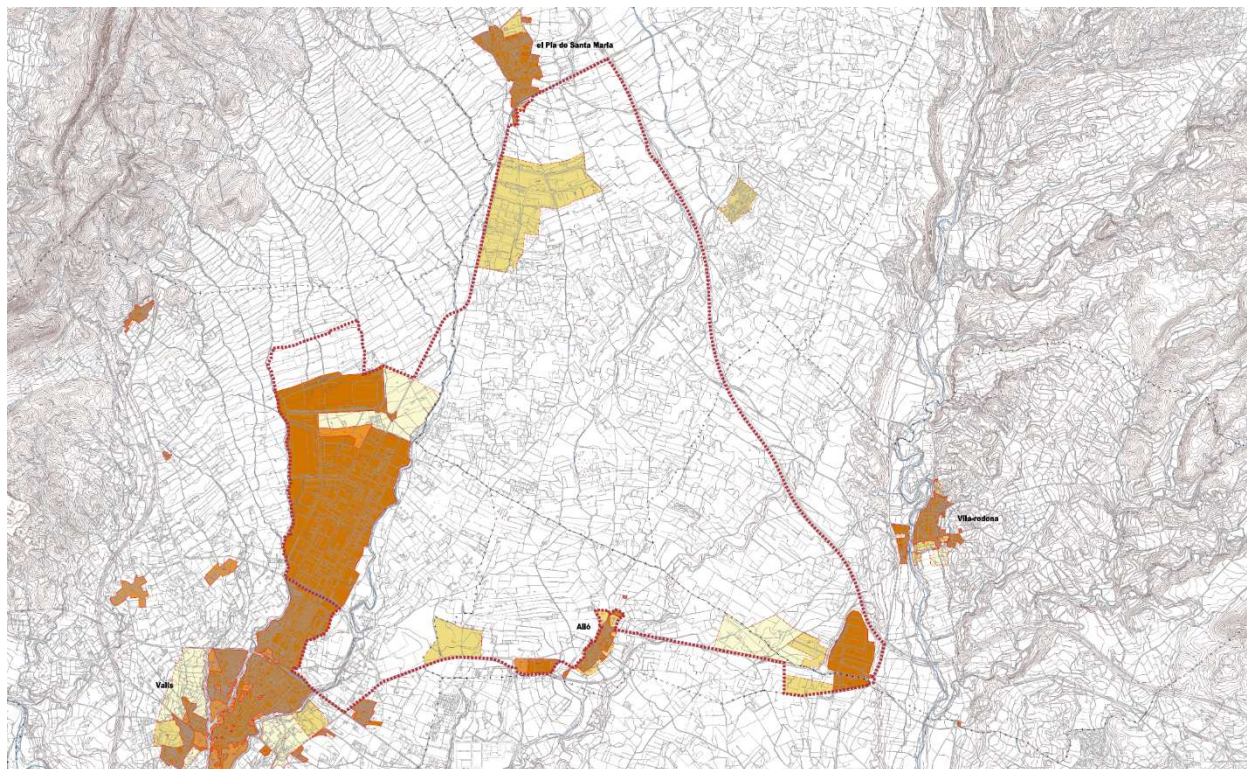
Pel que fa a les actuacions ferroviàries (no executades) es preveuen:

- Execució d'un ramal específic de mercaderies per servir els polígons industrials de Valls i del Pla de Santa Maria.

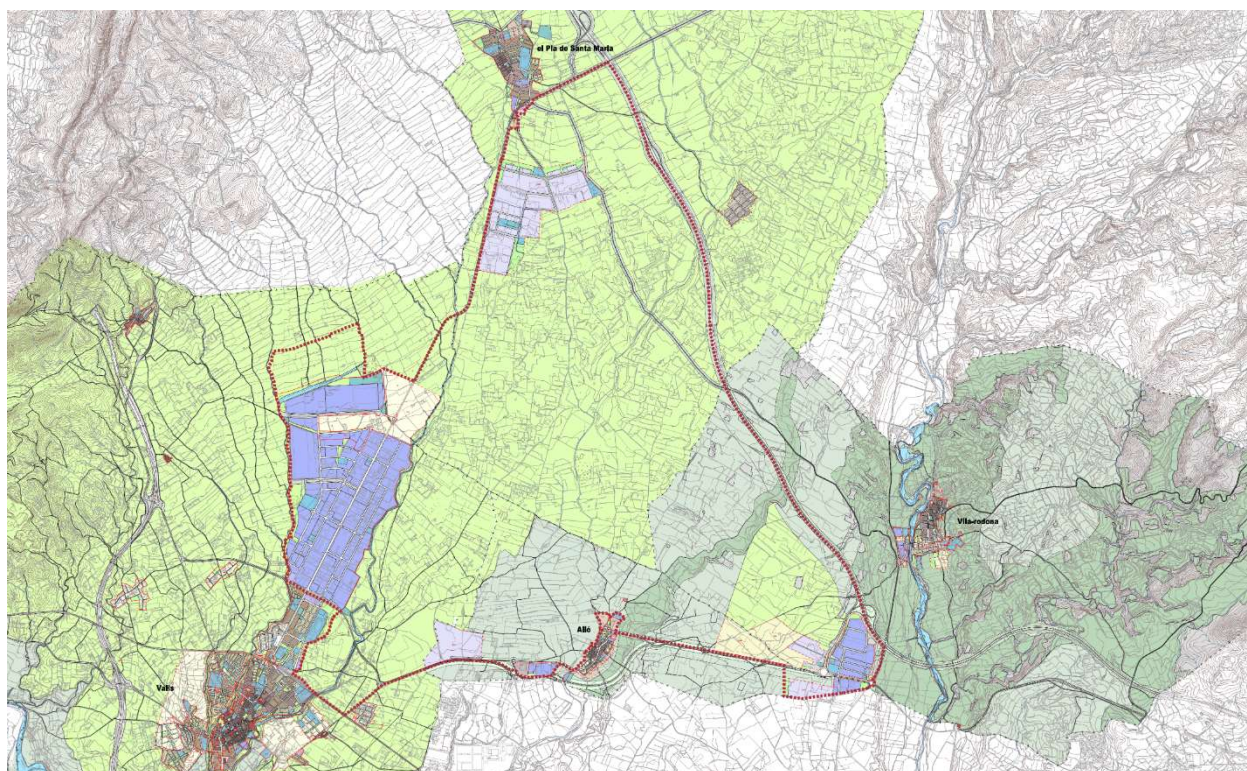
En qüestions relatives a aeroports, ports i sistema logístic el pla es posiciona a favor de la seva dinamització com a sistemes bàsics del Camp de Tarragona.

### 1.3.2 Planejament urbanístic

El planejament urbanístic general vigent a l'àmbit d'estudi del present PDU està integrat per: MNSS del Pla de Santa Maria (1995), POUM d'Alió (2014), POUM de Vila-rodonà (2018) i POUM de Valls (2021).



*Planejament vigent: classificació del sòl (Font: Elaboració pròpia)*



*Planejament vigent: qualificació del sòl (Font: Elaboració pròpia)*

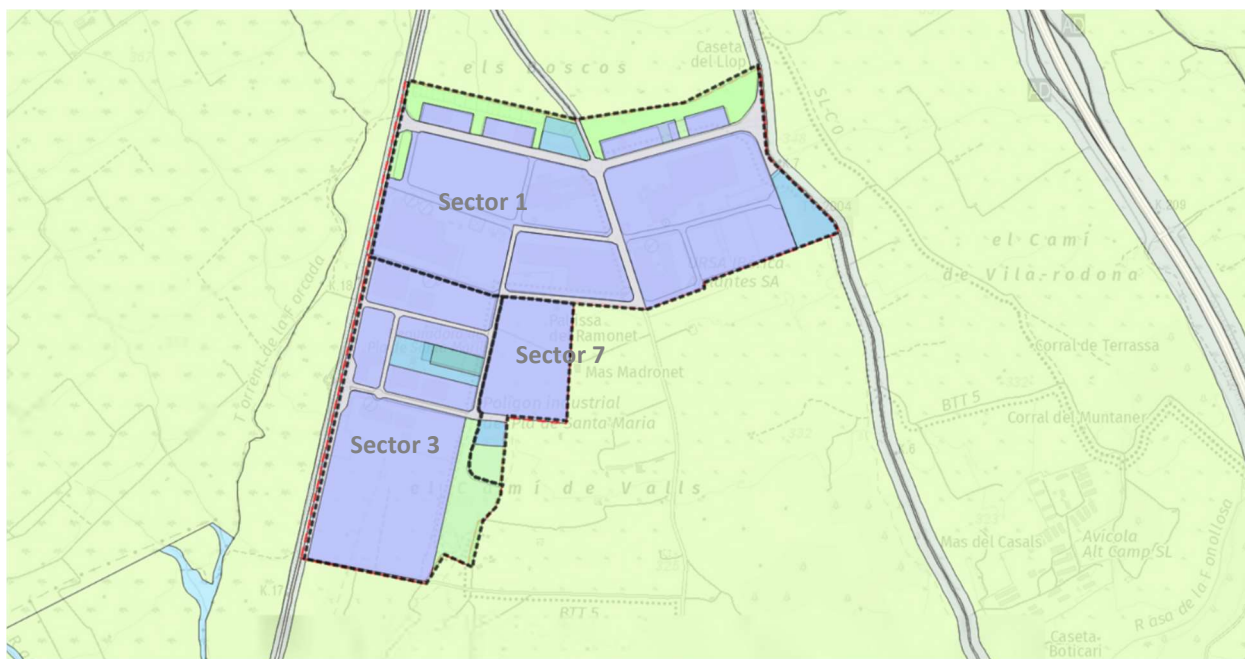
A banda dels sòls urbans industrials inclosos en l'àmbit d'estudi del PDU, el planejament urbanístic vigent classifica de sòl urbanitzable, d'una banda 3 sectors al municipi del Pla de Santa Maria que conformen el conjunt del seu polígon industrial, tots ells actualment desenvolupats, executats i amb condició de sòl urbà consolidat; i d'altra banda, 3 sectors al municipi d'Alió situats al llarg de la carretera C51, 2 sectors al municipi de Vila-rodona situats a l'oest del polígon industrial Planes de la Serra i 1 sector al municipi de Valls situat al nord del seu polígon industrial en continuïtat amb aquest, tots ells, excepte un (sector SUD8 de Vila-rodona) pendents de desenvolupament i de la tramitació dels corresponents plans parcials urbanístics. A continuació es detalla el planejament urbanístic vigent en cadascun dels quatre municipis afectats, que s'ha ordenat cronològicament atenent a la seva data de vigència, de més antic a més recent.

### **MNNSS del Pla de Santa Maria (1995)**

Les modificacions diverses de les normes subsidiàries (NNSS) del Pla de Santa Maria, aprovades definitivament el 26/4/1995 (DOGC 25/10/1995), classifiquen la part de l'àmbit d'estudi del PDU inclosa al seu terme municipal majoritàriament de sòl no urbanitzable i la resta de sòl urbanitzable programat de desenvolupament industrial, corresponent al sector 1.

La modificació de les NNSS per a l'ampliació del sòl apte per a urbanitzar del tipus industrial, aprovada definitivament el 20/3/2002 (10/6/2002), classifica el nou sector 3 de sòl urbanitzable industrial, situat al sud del sector 1 en continuïtat amb aquest i confrontant a l'oest a la carretera C37.

La modificació de les NNSS en l'àmbit del sector 7, aprovada definitivament el 12/4/2018 (DOGC 14/8/2018), classifica el nou sector 7 de sòl urbanitzable industrial, situat al sud del sector 1 i a l'est del sector 3 en continuïtat amb aquests.



**Planejament vigent. Pla de Santa Maria (Font: MUC)**

El pla parcial del sector 1, aprovat definitivament el 5/12/1990 i la modificació del pla parcial del sector 1, aprovada definitivament l'1/10/2003 (DOGC 29/12/2003), desenvolupen el sector previst a la MNNSS de 1995. Dades: àmbit 72,48 ha, sistemes 18,96 ha (26%), zones 53,52 ha (74%).

El pla parcial dels sector 3, aprovat definitivament el 5/6/2002 (DOGC 30/9/2002), desenvolupa el sector previst a la MNNSS de 2002. Dades: àmbit 42,14 ha, sistemes 10,76 ha (25,5%), zones 31,38 ha (74,5%).

El pla parcial sector 7, aprovat definitivament el 12/4/2018 (DOGC 14/9/2018), desenvolupa el sector previst a la MNNSS de 2018. Dades: àmbit 11,27 ha, sistemes 2,01 ha (18%), zones 9,26 ha (82%).



El POUM d'Alió, aprovat definitivament el 22/1/2014 (DOGC 16/4/2014), classifica la part de l'àmbit d'estudi del PDU inclosa al seu terme municipal majoritàriament de sòl no urbanitzable i la resta de sòl urbà i urbanitzable d'ús industrial. Hi ha dues peces de sòls urbans industrials confrontants a la carretera C51: la situada a l'oest del nucli urbà d'Alió; i la situada a l'extrem est del terme municipal, que forma part del polígon industrial de Bràfim-Alió que s'estén de manera continua a cavall dels dos municipis. Els tres sectors en sòl urbanitzable, dos delimitats i un no delimitat, es situen també al llarg de la carretera C51.

Sector SUD-ind-1 (28,3 ha), en sòl urbanitzable delimitat, situat a l'extrem oest del terme municipal a tocar del límit de terme amb Valls i confrontant a la carretera C51 al nord d'aquesta. Paràmetres: mínim sistemes TRLU, edificabilitat bruta 0,60 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>.

Sector SUD-ind-2 (13,5 ha), en sòl urbanitzable delimitat, situat a l'extrem est del terme municipal a tocar del límit de terme amb Bràfim i al sud de la carretera C51, en continuïtat amb el polígon industrial de Bràfim-Alió que s'estén de manera continua a cavall dels dos municipis. Paràmetres: mínim sistemes TRLU, edificabilitat bruta 0,40 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>.

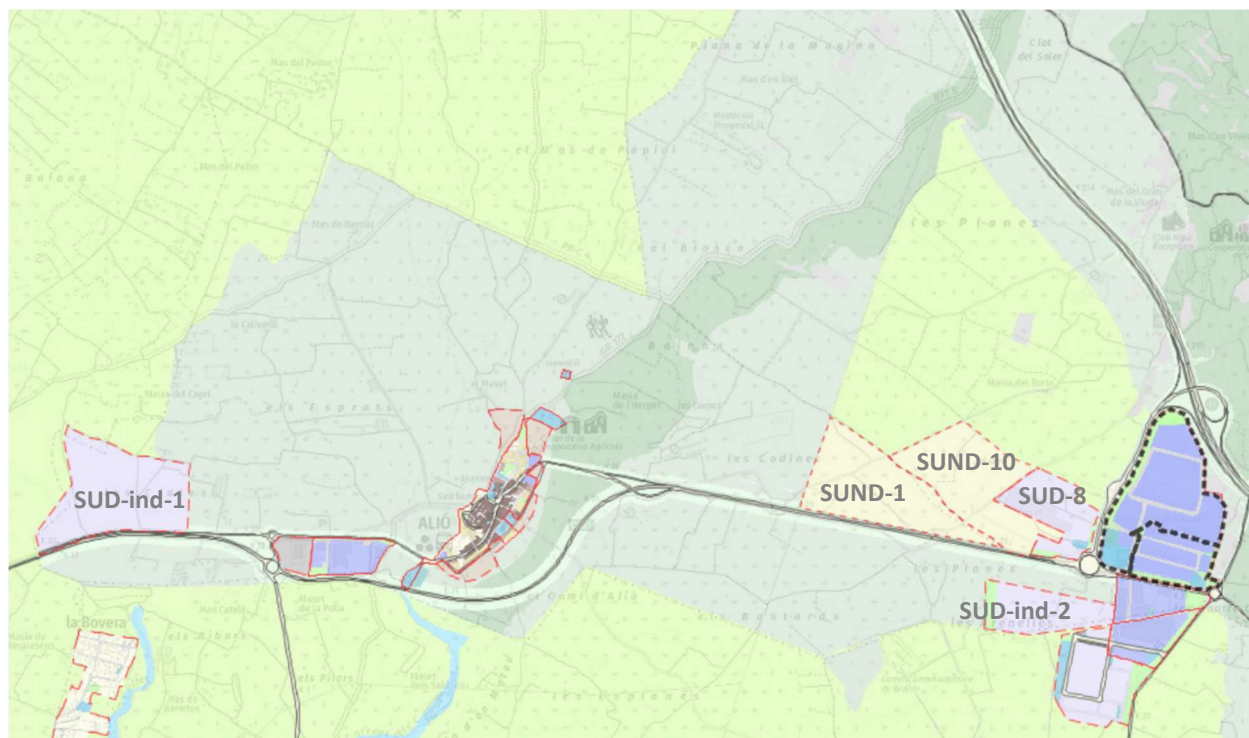
Sector SUND-1 (26,1 ha), en sòl urbanitzable no delimitat de desenvolupament plurimunicipal conjuntament amb Vila-rodona, situat a l'extrem est del terme municipal a tocar del límit de terme amb Vila-rodona i al nord de la carretera C51. Paràmetres: mínim sistemes TRLU, edificabilitat bruta 0,40 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>.

### **POUM de Vila-Rodona (2018)**

El POUM de Vila-rodona, aprovat definitivament el 20/9/2018 (DOGC 17/10/2018), classifica la part de l'àmbit d'estudi del PDU inclosa al seu terme municipal majoritàriament de sòl no urbanitzable i la resta de sòl urbà i urbanitzable d'ús industrial. El sòl urbà es correspon amb al polígon industrial Planes de la Serra que queda encaixat entre l'autopista AP2, el vial d'enllaç AP2/C51 i les carreteres C51 i TP 2002. Els dos sectors en sòl urbanitzable, es situen a l'oest del vial d'enllaç AP2/C51.

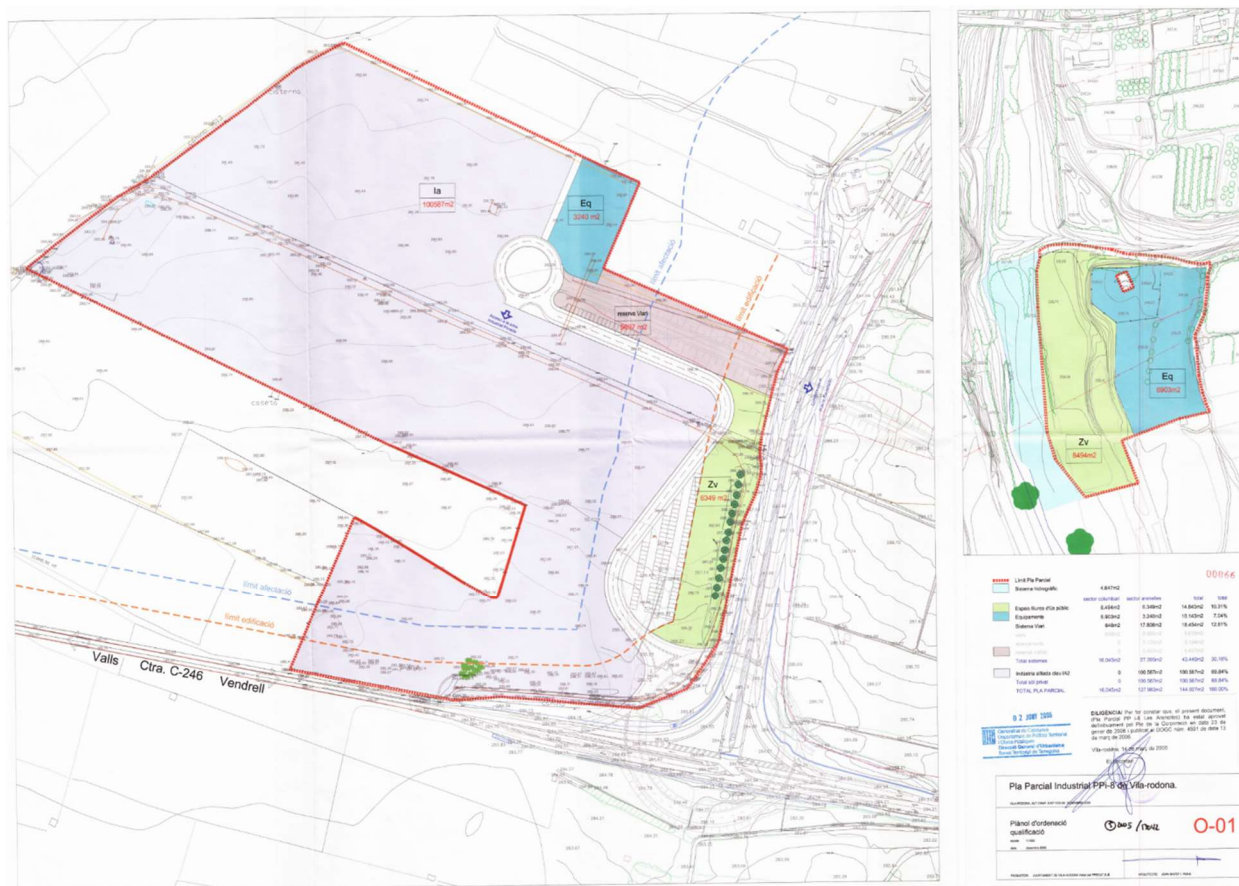
Sector SUD-8 (14,2 ha), en sòl urbanitzable delimitat d'àmbit discontinu, amb el subsector A (12,6 ha) situat a l'oest del vial d'enllaç AP2/C51 i el subsector B (1,6 ha) situat al sud del nucli urbà de Vila-rodona. Paràmetres: ordenació segons plànol, mínim sistemes 17%, edificabilitat bruta 0,60 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>. L'any 2006 es van aprovar definitivament el pla parcial i els projectes d'urbanització i de reparcel·lació, amb inscripció al registre de la propietat, restant pendent l'execució de les obres d'urbanització.

Sector SUND-10 (24,4 ha), en sòl urbanitzable no delimitat de desenvolupament plurimunicipal conjuntament amb Alió, situat a l'extrem sud del terme municipal a tocar del límit de terme amb Alió, en continuïtat amb el sector SUD-8. Paràmetres: mínim sistemes 15%, edificabilitat bruta 0,40 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>.



*Planejament vigent. Alió i Vila-rodona (Font: MUC)*

El pla parcial del sector PPI-8 les Arenelles, aprovat definitivament el 23/1/2006 (DOGC 13/3/2006) desenvolupa el sector industrial previst pel planejament general anterior al POUM de 2018 i actualment resten pendent l'execució de les obres d'urbanització. Dades: àmbit 14,40 ha, sistemes 4,34 ha (30%), zones 10,06 ha (70%).



Zonificació sector 8 (Font: PP sector 8)

## POUM de Valls (2021)

La POUM de Valls, aprovat definitivament el 10/6/2021 (DOGC 11/8/2021), classifica la part de l'àmbit d'estudi del PDU inclosa al seu terme municipal en part de sòl no urbanitzable i la resta de sòl urbà i urbanitzable d'us industrial. El sòl no urbanitzable abasta els terrenys situats al nord i a l'est del polígon industrial de Valls, que queden encaixats entre aquest i els límits de terme amb el Pla de Santa Maria i Alió; el sòl urbà inclou els terrenys del polígon industrial de Valls, situats al nord de la carretera N240 a banda i banda de la carretera C37, entre el torrent de la Xamora a l'oest i el torrent del Catllar a l'est; i el sòl urbanitzable no delimitat de desenvolupament industrial, que completa l'extrem nord del polígon industrial de Valls.

Sector SUBnd Porta Pla de Santa Maria (62,1 ha), en sòl urbanitzable no delimitat, situat a l'extrem nord del polígon industrial a banda i banda de la carretera C37 i encaixat entre el sòl urbà industrial i el límit de terme amb el Pla de Santa Maria. Paràmetres: mínim sistemes 30%, edificabilitat bruta 0,60 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>.

En relació a l'estratègia d'extensió que el PTP del Camp de Tarragona, aprovat l'any 2010, assigna als sòls d'activitat econòmica de Valls, cal tenir en compte el que es justifica a la memòria del POUM, segons consta a continuació.

Memòria d'informació, apartat "4.3. El Pla territorial Parcial del Camp de Tarragona" (pag.22):

*Pel que fa al sòl per activitat econòmica, a banda de les petites peces que puguin situar-se en contigüitat amb els nuclis urbans i d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbanístic que assenyalava el Pla, s'aposta per concentrar els creixements en dues posicions territorials: a l'entorn de la capital comarcal, per fomentar una ciutat més mixta i minimitzar la mobilitat obligada; i a l'entorn de la sortida de l'AP-2 a Vila-rodona, per la seva immillorable accessibilitat, supramunicipalitat i posició central en la petita galàxia de nuclis de l'altiplà oriental de la comarca de la vall del Gaià. Els entorns de Vallmoll, Alcover i el Pla de Santa Maria es consideren ja suficientment dotats. Entre créixer al Pla de Santa Maria o a Valls, s'aposta, per les raons esmentades, per la segona opció i alhora es mira d'evitar la creació d'un immens continu de sòl industrial entre Valls i el Pla que constituïria una barrera territorial poc defensable. Finalment, cal assenyalar la proposta que el ferrocarril per a mercaderies arribi al polígon de Valls.*

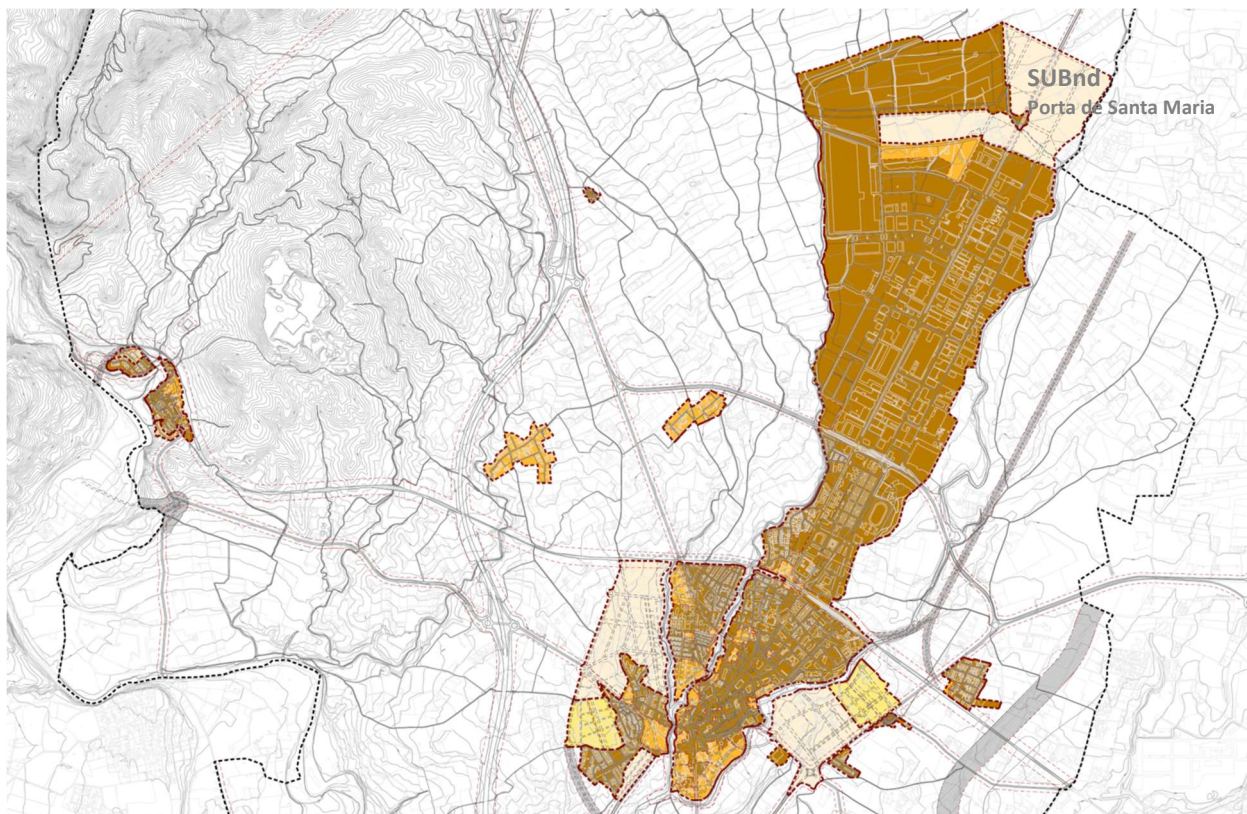
Memòria d'ordenació, apartat "0.4. Encaix del POUM en el planejament territorial" (pag.92):

*En coherència amb l'estratègia d'extensió establerta per al Polígon industrial, el POUM classifica com a sòl urbanitzable no delimitat un àmbit de 62,11 hectàrees de sòl al nord del polígon, en contigüitat amb sòl urbà ja existent i que no genera problemes de mobilitat en el sistema d'assentaments.*

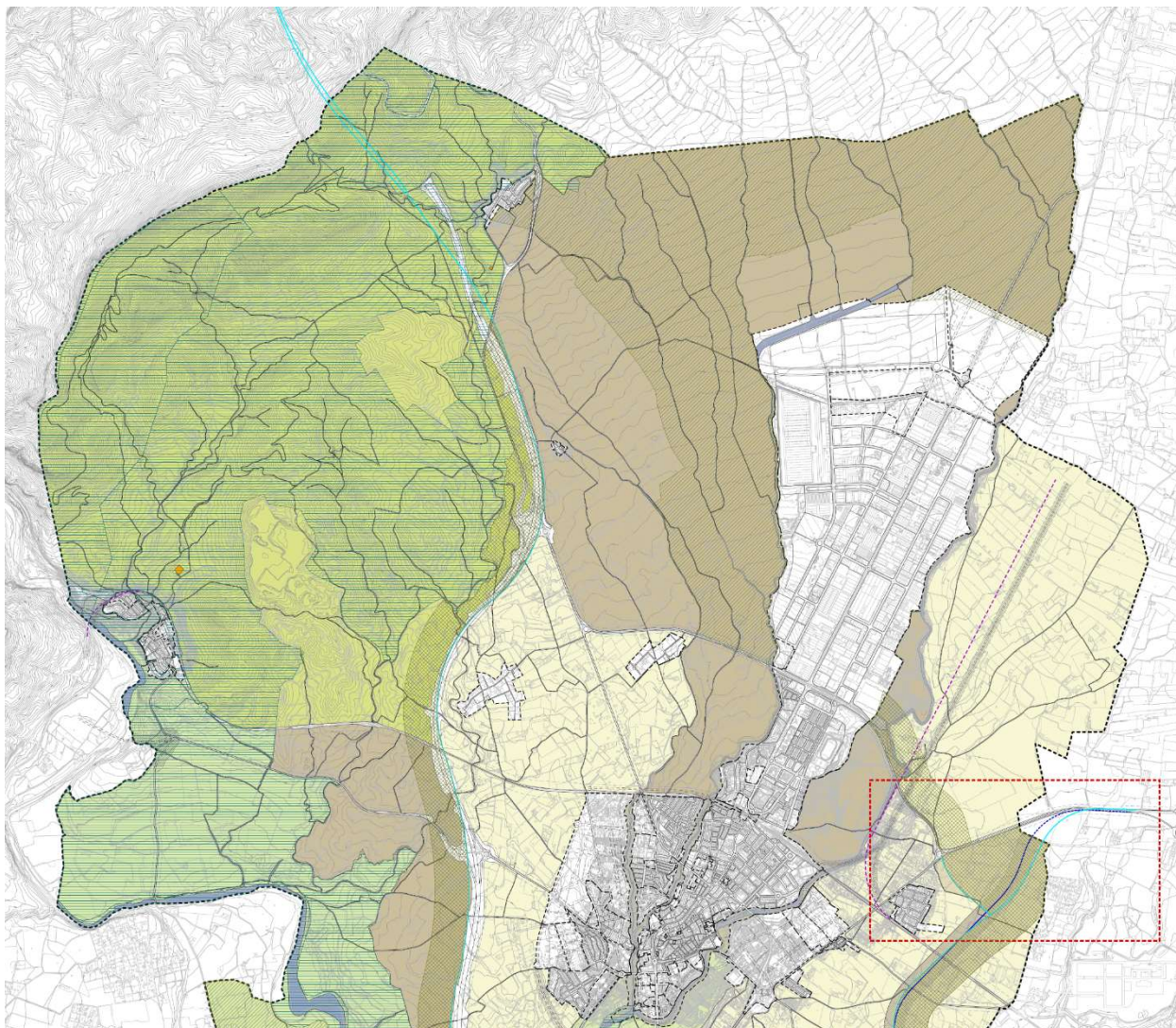
Memòria d'ordenació, apartat "4.1. Infraestructures de la mobilitat" (pag.132):

*Pel que fa a la xarxa ferroviària de les mercaderies, el POUM ajusta la reserva de sòl ja prevista en el Pla territorial parcial del Camp de Tarragona per la potencial implantació d'un ramal d'accés ferroviari en els terrenys situats més enllà de la plana del camp d'aviació. La bona topografia del lloc i la geometria generosa del mateix possibiliten la previsió de l'emplaçament d'una terminal ferroviària d'accés de mercaderies amb una estació intermodal de transport, amb una longitud de moll de càrrega i descàrrega de 750 metres lineals, el que faria d'aquesta infraestructura una espai competitiu i en coherència amb la resta de terminals a disposar en el futur corredor del mediterrani.*

*No obstant l'anterior, la proposta que incorpora el POUM cal que sigui entesa com una proposta oberta i sotmesa al plantejament d'escenaris alternatius. En qualsevol cas, convé establir que el model de relacions que es planteja des de l'ordenament del territori municipal orienta les seves estratègies al reforçament de les relacions amb el corredor mediterrani.*



**Classificació del sòl** (Font: Plànol 0.1 POUM Valls)



**Regulació del SNU.** Compliment de les determinacions del PTPCT (Font: Plànol O.3a POUM Valls)

Altament, a banda dels diferents planejaments vigents, general i derivat, dels quatre municipis afectats per l'àmbit d'estudi del PDU, segons s'han relacionat anteriorment, també cal tenir en compte el Pla especial de les cabanes de pedra seca i refugis de la guerra civil vigent al municipi d'Alió.

### **PE de les cabanes de pedra seca i refugis de la guerra d'Alió (2017)**

El Pla especial de les cabanes de pedra seca i refugis de la guerra civil d'Alió, aprovat definitivament 7/3/2017 (DOGC 6/6/2017), té per objecte determinar les construccions de pedra seca i els refugis antiaeris de la guerra civil objecte de protecció, així com les mesures i regulacions aplicables per al seu manteniment i conservació. El pla estableix un nivell de protecció integral de la totalitat de construccions catalogades, admetent intervencions de conservació, manteniment i consolidació que no suposin aportacions de reinvençió del disseny original i que aniran encaminades a recuperar els valors arquitectònics originals.

El PE identifica i protegeix un total de 30 elements, amb les seves corresponents fitxes de característiques, dels quals 27 elements són cabanes de pedra seca i 3 elements són refugis de la guerra civil (elements 28, 29 i 30). Dins de l'àmbit d'estudi del present PDU hi ha situats els elements següents: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 25, 26, 27, 28, 29 i 30. A continuació es mostra el plànol de situació dels elements protegits i una fitxa exemple d'un d'aquests elements.



**Situació d'elements protegits** (Font: PE de les cabanes pedra seca i refugis de la guerra civil)

| Pla Especial de protecció de cabanes de pedra seca i refugis de la guerra Civil                                                                                                                    |                           | Alí, Alt Camp         |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------------|
| 00345                                                                                                                                                                                              |                           | 10                    |                                          |
| Ref. Catastral:                                                                                                                                                                                    | 43010A003000550000RF      | UTM Huso 31 ETRS89:   | 4573,1 N 359,6 E                         |
| Localització:                                                                                                                                                                                      | Alí                       | Superfície Parcel·la: | 45899 m <sup>2</sup>                     |
| Nom:                                                                                                                                                                                               | Les Codines               | Estat Accés:          | Bo                                       |
| Polígon:                                                                                                                                                                                           | 3                         | Situació Urbanística: | SIAPISol d'Interès Agrari o Paisatgístic |
| Parcel·la:                                                                                                                                                                                         | 55                        | Estat de Conservació: | Bo                                       |
| Descripció:                                                                                                                                                                                        | Materials: Pedra Calcària |                       |                                          |
| Cabana de pedra seca de planta quadrada i coberta de volta amb accés d'arc de mig punt, pedres col·locades en juntes discontinues, situat enmig de la parcel·la. A destacar la coberta ajardinada. |                           |                       |                                          |
| Ortofoto                                                                                                                                                                                           | Cartografia               |                       |                                          |
| Imatges                                                                                                                                                                                            |                           |                       |                                          |

| Pla Especial de protecció de cabanes de pedra seca i refugis de la guerra Civil |                                                                                                           | Alí, Alt Camp         |                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------|
| 00346                                                                           |                                                                                                           | 10                    |                                          |
| Ref. Catastral:                                                                 | 43010A003000550000RF                                                                                      | UTM Huso 31 ETRS89:   | 4573,1 N 359,6 E                         |
| Localització:                                                                   | Alí                                                                                                       | Superfície Parcel·la: | 45899 m <sup>2</sup>                     |
| Nom:                                                                            | Les Codines                                                                                               | Estat Accés:          | Bo                                       |
| Polígon:                                                                        | 3                                                                                                         | Situació Urbanística: | SIAPISol d'Interès Agrari o Paisatgístic |
| Parcel·la:                                                                      | 55                                                                                                        | Estat de Conservació: | Bo                                       |
| Descripció:                                                                     | Materials: Pedra Calcària                                                                                 |                       |                                          |
| Planta                                                                          | Alçats                                                                                                    |                       |                                          |
|                                                                                 |                                                                                                           |                       |                                          |
| Categoria de Protecció                                                          | BPU                                                                                                       |                       |                                          |
| Nivell de Protecció:                                                            | Integral                                                                                                  |                       |                                          |
| Entorn de Protecció:                                                            | El determinat per un radi de 20 m traçat des del centre de l'edificació                                   |                       |                                          |
| Intervencions permeses:                                                         | Treballs de conservació i de restauració realitzats amb els mateixos materials i tècniques constructives. |                       |                                          |
| Usos admesos:                                                                   | Agrícola i equipaments socioculturals.                                                                    |                       |                                          |
| Notes:                                                                          |                                                                                                           |                       |                                          |

**Fitxa n°10 les Codines** (Font: PE de les cabanes pedra seca i refugis de la guerra civil)

## Altres antecedents urbanístics

### **MNNSS d'ampliació del sòl urbanitzable industrial PP8 del Pla de Santa Maria (Avanç 2021)**

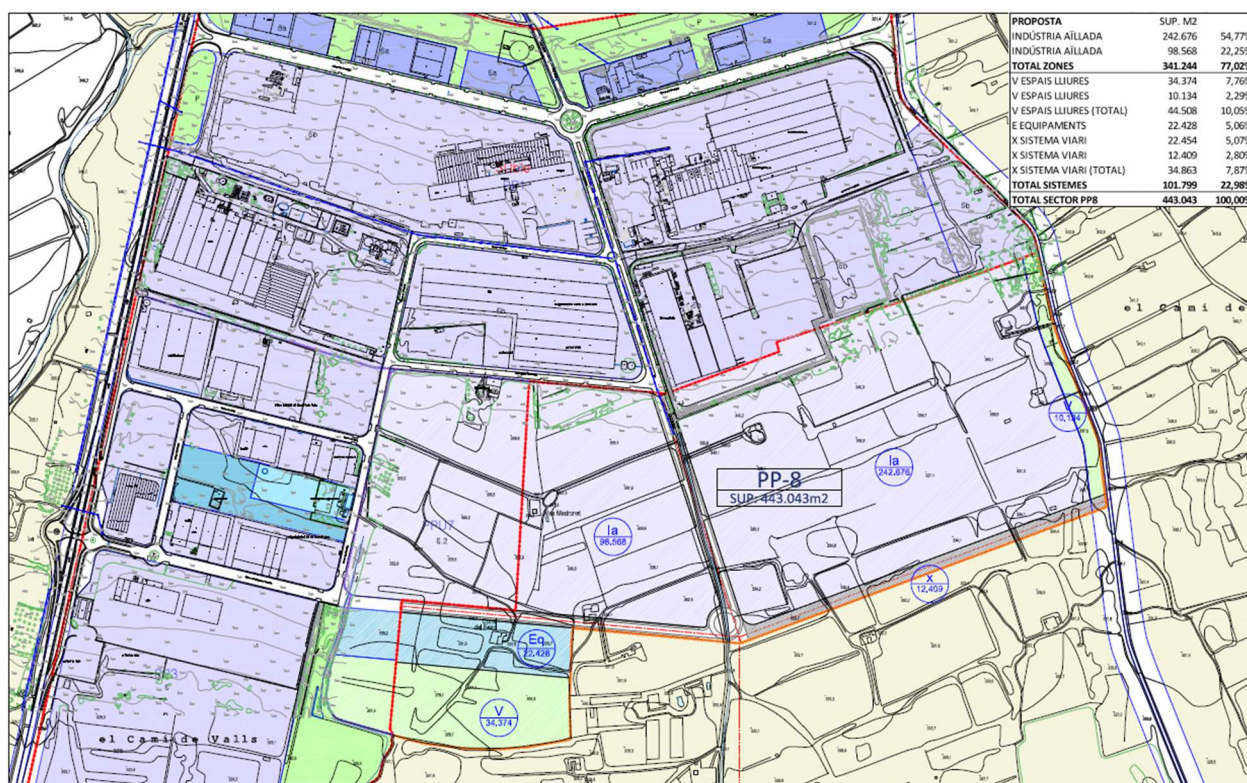
L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació, en data 7/10/2021, sol·licita als Serveis Territorials d'Urbanisme de Tarragona del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, que li trameti els suggeriments oportuns en relació al document d'Avanç de la "MNNSS del Pla de Santa Maria d'ampliació del sòl urbanitzable industrial PP8", d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

L'objecte de la MNNSS és el de definir un nou sector de sòl urbanitzable industrial, d'una extensió d'unes 44 ha, que permeti l'ampliació de les activitats existents a l'actual polígon industrial del municipi del Pla de Santa Maria i la implantació de noves activitats en format de gran indústria, atesa la necessitat d'ampliació manifestada per varies de les empreses actualment implantades en aquest àmbit. Segons consta, actualment hi estan ubicades diverses empreses amb necessitats d'ampliació: BEAUTYGE, dedicada a la producció de cosmètica i perfumeria (80.000 m<sup>2</sup>); HORMIPRESA, dedicada a la fabricació de prefabricats de formigó armat (116.000 m<sup>2</sup>); URSA, dedicada a la fabricació de llana de vidre i de poliestirè extrusionat (208.000 m<sup>2</sup>); i SCHUTZ IBERICA, que ocupa una parcel·la de 200.000 m<sup>2</sup>, i que només en fa ús de 60.000 m<sup>2</sup>, però que no pot ampliar-se per motius de viabilitat de carreteres.

En relació al document d'Avanç tramés, la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 3/11/2021, informa que la modificació tramesa afecta sòls que el PTPCT classifica com a sòl de potencial interès estratègic dins el sòl de protecció territorial, en relació al qual el Pla estableix (article 2.9.5.b) que només pot ser objecte d'actuacions d'urbanització, o en general de transformació, per destinar-les a actuacions d'interès territorial estratègic no previstes pel Pla, mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14 i, per tant, conclou en el sentit següent:

-1 *Emetre informe sobre la consulta d'avaluació ambiental per al projecte de Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament per a l'ampliació del sòl urbanitzable industrial al sector PP8, del Pla de Santa Maria, en el sentit de no entrar a valorar el contingut de la proposta, fins que no es resolgui el tràmit establert per l'article 1.14 del PTPCT i la Comissió de Territori de Catalunya es pronuncii sobre l'interès territorial de l'actuació.*

-2 *Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.*



**Qualificació del sòl, proposta no vinculant** (Font: MNNSS d'ampliació del sòl urbanitzable industrial PP8)

## Síntesi del planejament urbanístic vigent

A continuació consta un resum de les dades relatives als sòls inclosos en l'àmbit d'estudi del PDU segons determina el planejament urbanístic vigent analitzat anteriorment, indicant les superfícies per a cada règim del sòl (urbà, urbanitzable delimitat, urbanitzable no delimitat i no urbanitzable), desglossades en cadascun dels quatre municipis afectats pel pla director.

| MUNICIPI           | SUC          |            | SUD (1)      |           | SUD (2)     |           | SUND         |           | SNU            |            | TOTAL          |             |
|--------------------|--------------|------------|--------------|-----------|-------------|-----------|--------------|-----------|----------------|------------|----------------|-------------|
| PLA DE SANTA MARIA | 0            | 0%         | 126,7        | 8%        | 0           | 0%        | 0            | 0%        | 1.528,3        | 92%        | 1.655,0        | 44%         |
| VILA-RODONA        | 36,3         | 6%         | 0            | 0%        | 12,7        | 2%        | 24,7         | 4%        | 515,8          | 87%        | 589,5          | 16%         |
| ALIÓ               | 17,4         | 3%         | 0            | 0%        | 41,5        | 8%        | 25,8         | 5%        | 439,2          | 84%        | 523,9          | 14%         |
| VALLS              | 347,0        | 35%        | 0            | 0%        | 0           | 0%        | 62,7         | 6%        | 568,0          | 58%        | 977,7          | 26%         |
| <b>TOTAL PDU</b>   | <b>400,7</b> | <b>11%</b> | <b>126,7</b> | <b>3%</b> | <b>54,2</b> | <b>1%</b> | <b>113,2</b> | <b>3%</b> | <b>3.051,3</b> | <b>81%</b> | <b>3.746,1</b> | <b>100%</b> |

### Classificació del sòl:

SUC → Sòl urbà consolidat

SUD (1) → Sòl urbanitzable delimitat desenvolupat (pla parcial vigent, gestió i urbanització finalitzades)

SUD (2) → Sòl urbanitzable delimitat pendent de desenvolupament

SUND → Sòl urbanitzable no delimitat

SNU → Sòl no urbanitzable

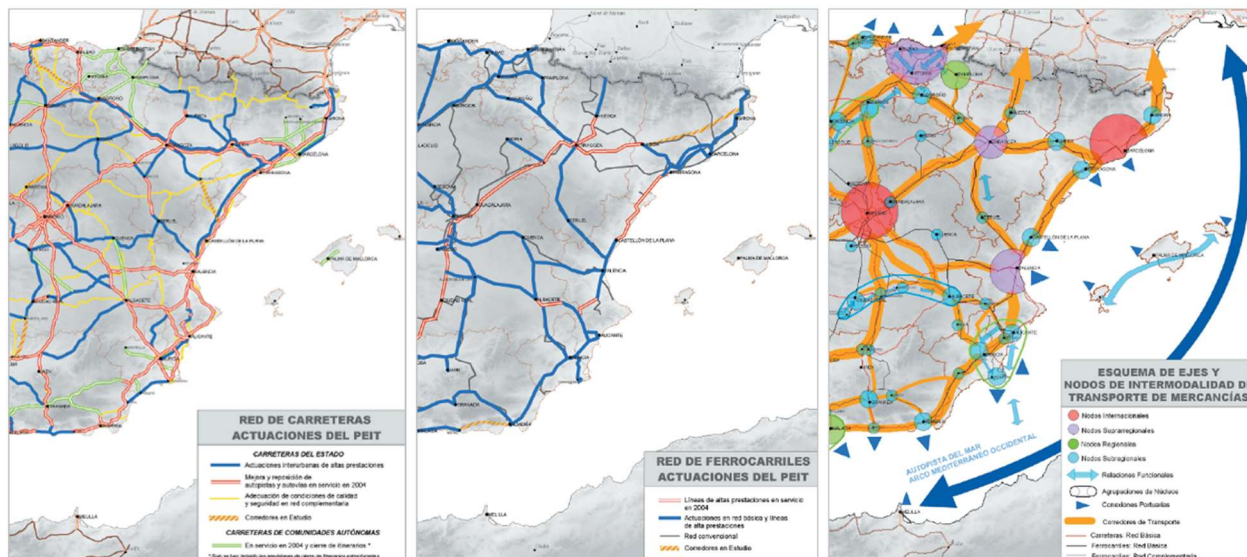
Del quadre anterior, en el conjunt de l'àmbit d'estudi del PDU resulten uns totals de 3.051,3 ha (81%) de terrenys classificats de sòl no urbanitzable i de 694,8 ha (19%) de terrenys classificats de sòl urbà o urbanitzable destinats a usos d'activitat econòmica.

Del conjunt de sòls classificats destinats a usos d'activitat econòmica, resulten uns totals de 527,4 ha (76%) de terrenys classificats de sòl urbà o urbanitzable ja desenvolupats i de 167,4 ha (24%) de terrenys classificats de sòl urbanitzable, delimitat i no delimitat, actualment pendents de desenvolupament.

### 1.3.3 Planificació sectorial

#### Plan estratégico de infraestructuras y transporte 2005-2020

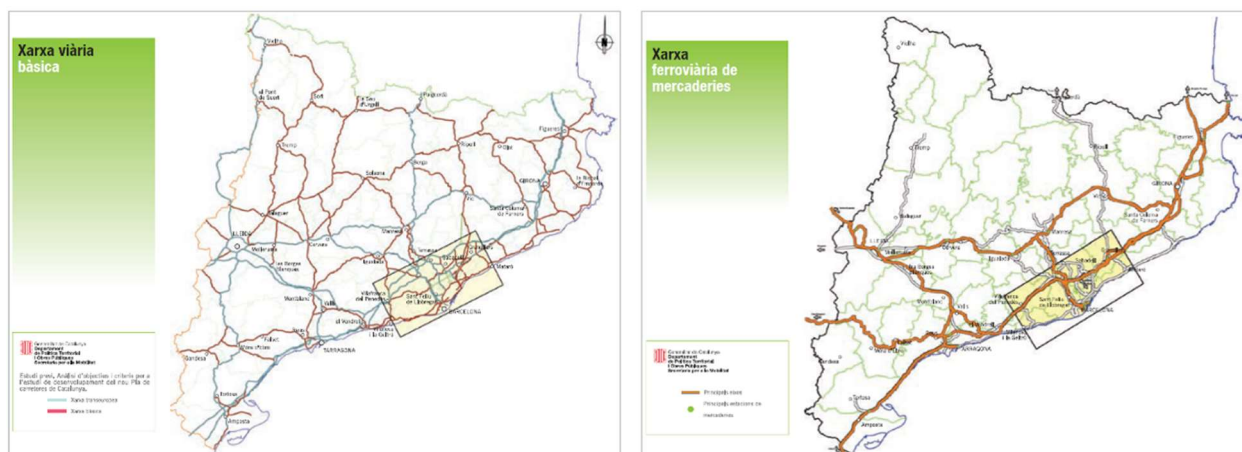
El Pla estratègic d'infraestructures i transport 2005-2020 (PEIT), elaborat pel Ministeri de Foment i aprovat el 15/7/2005, defineix les xarxes a nivell estatal amb l'horitzó temporal de l'any 2020.



*Xarxa d'actuacions de carreteres i ferrocarrils. Esquema d'eixos i nodes intermodals de transport de mercaderies (Font: Plan estratégico de infraestructuras y transporte 2005-2020)*

#### Pla d'Infraestructures de transport de Catalunya 2006-2026

El Pla d'Infraestructures de transport de Catalunya 2006-2026 (PITC), elaborat pel Departament de Territori i Sostenibilitat i aprovat l'any 2006, defineix de manera integrada la xarxa d'infraestructures viàries, ferroviàries i logístiques necessàries per a Catalunya amb l'horitzó temporal de l'any 2026.



*Xarxa viària bàsica. Xarxa ferroviària de mercaderies (Font: PITC 2006-2026)*

Entre les propostes plantejades destaca el desdoblament de la N240, tram Lleida-Les Borges Blanques amb una variant al pas de Juneda que es troba en fase de planificació.

## Estratègia logística per a la internacionalització de l'economia catalana 2020-2040

L'Estratègia logística per a la internacionalització de l'economia catalana 2020-2040, aprovada per acord de govern GOV/16/2021 de 9 de febrer (DOGC 11/2/2021), estableix com a objectiu principal enfortir el sistema logístic, per contribuir a la internacionalització de l'economia catalana i configurar un sector més eficient, multimodal, compromès amb el territori i la societat. El document ha estat redactat per CIMALSA per encàrrec del Departament de Territori i Sostenibilitat i ha comptat amb la col·laboració activa del Departament d'Empresa i Coneixement, així com amb la participació de professionals i institucions.

La logística és de gran importància estratègica per assegurar l'aprovisionament i distribució de les mercaderies en tot el territori, així com les exportacions i importacions, i té una gran capacitat generadora de riquesa i ocupació. Així, segons dades de l'Observatori de la Logística (elaborat anualment per CIMALSA) el sector:

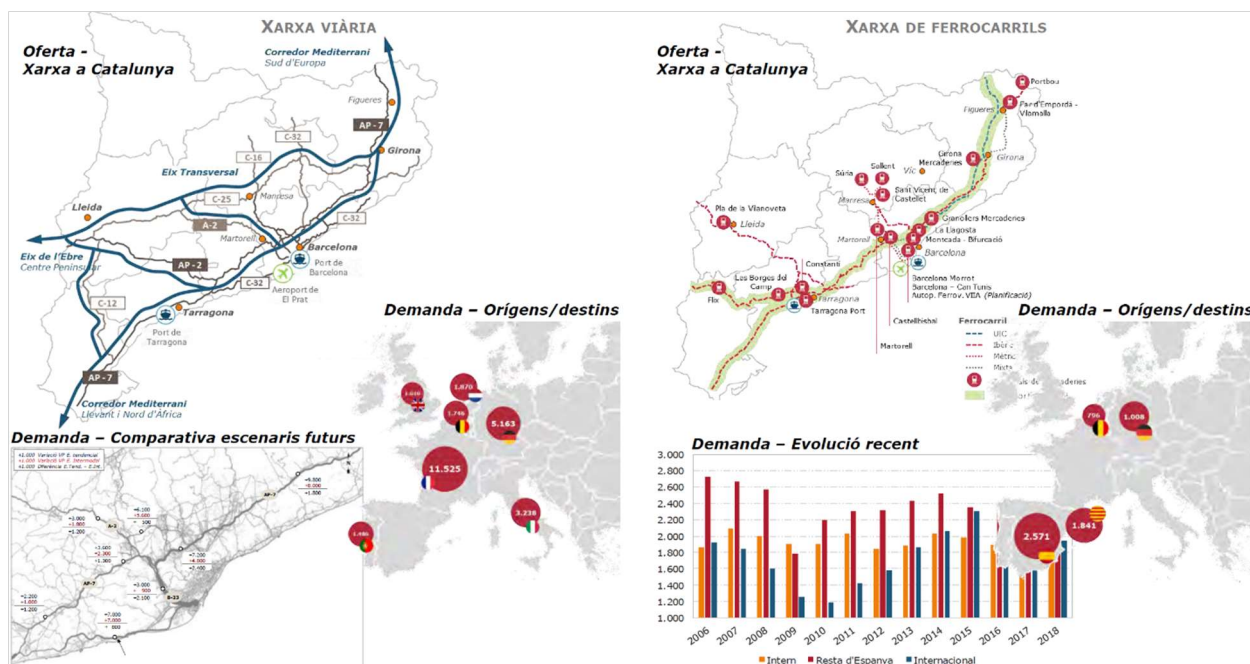
- Aporta un valor afegit brut (VAB) de 29.900M milions d'euros (13,9% del VAB).
- Genera una ocupació directa de 128.000 persones.
- Disposa de 10 milions de metres quadrats de sòl logístic.
- Gestiona 426 milions de tones de mercaderies, amb 186 de tràfic intern, 88 estatal i 152 mundial.
- Més de 11.000 camions creuen La Jonquera diàriament.

L'anàlisi comparativa amb altres territoris de la Unió Europea mostra que cal una aposta per la planificació activa del transport i la logística i un consens per actuar de manera coordinada sobre les infraestructures, la promoció del sòl, els serveis i el teixit empresarial. Tot això, amb una gestió més integrada de les responsabilitats en matèria de logística, transport, urbanisme o empresa.

### Diagnosi

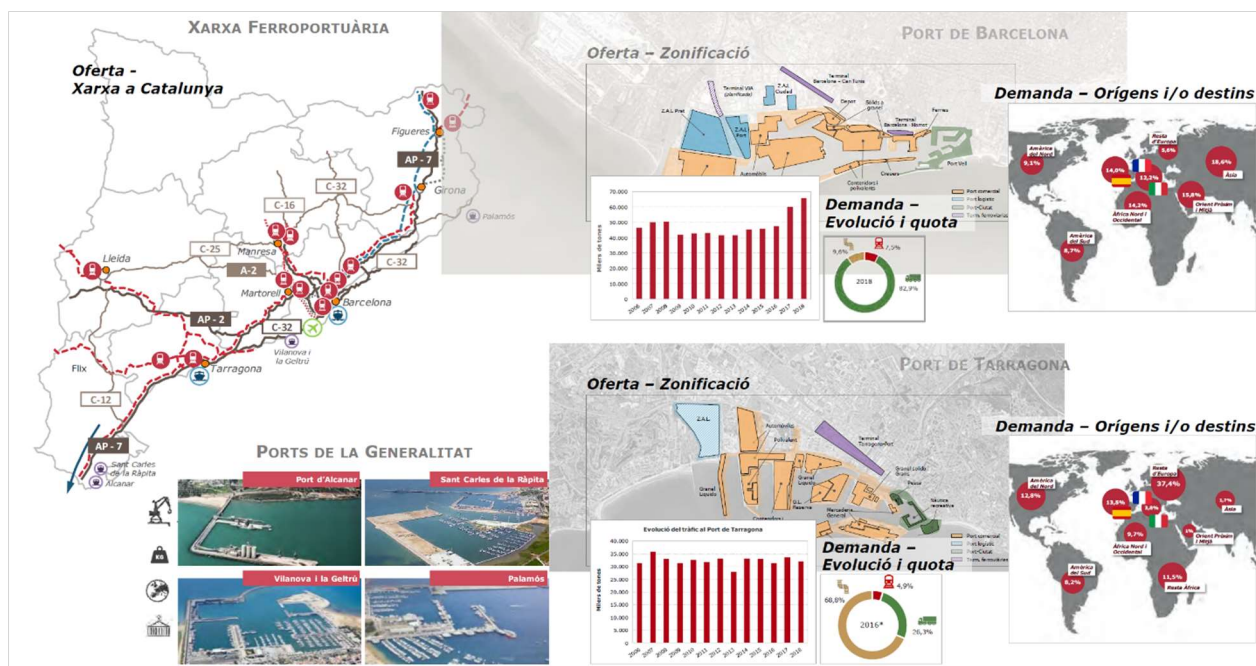
A continuació es mostra una síntesi de les principals idees i conclusions de la primera fase d'anàlisi i diagnòstic, segons consten a l'apartat "5. Conclusions de la diagnosi" del document.

La carretera és el mode predominant amb un 73,7% de quota de mercat; el 36% dels vehicles que travessen la Jonquera són de pas; la quota del ferrocarril amb un 2,4% en t-km és molt reduïda.



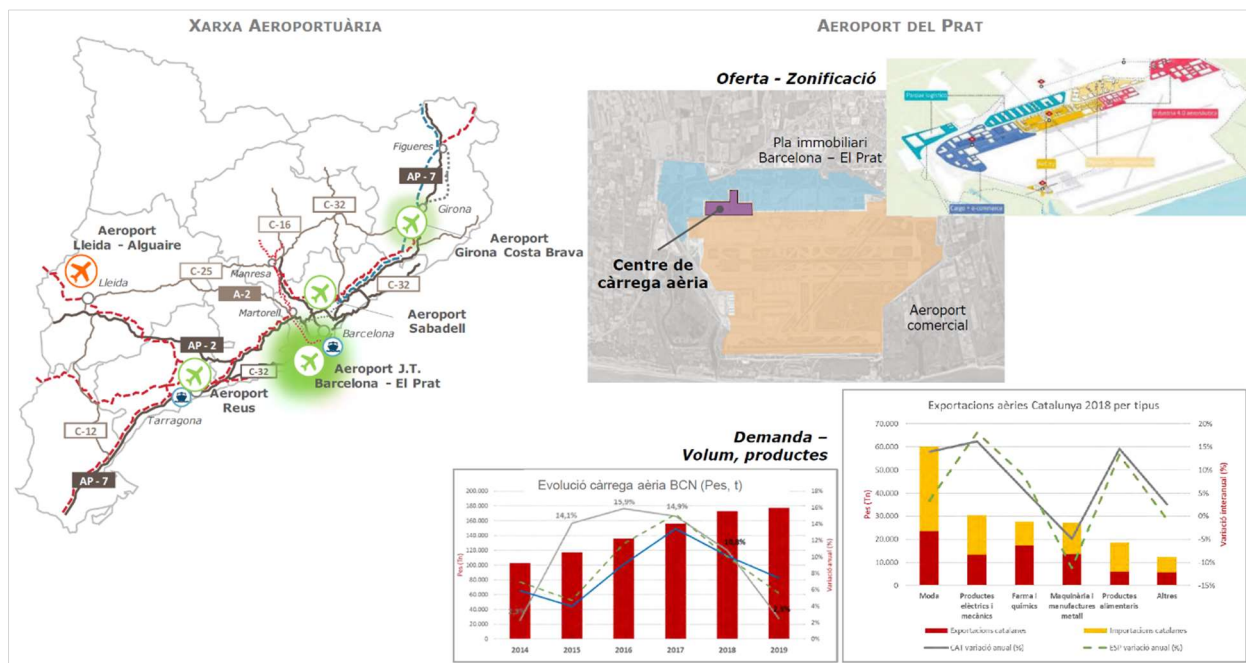
**Infraestructures. Carretera i ferrocarril** (Font: Estratègia logística catalana 2020-2040)

Els ports de Barcelona i Tarragona van moure 100 Mtones el 2018 (Bcn 68, Tgn 32); destaquen els tràfics de contenidors, petroquímic i d'automoció; la quota ferroviària és creixent, amb el 4,9% a Tarragona i el 7,5% a Barcelona (15% en el tràfic de contenidors amb perspectiva d'assolir el 28,6% el 2050)



**Infraestructures. Ports comercials** (Font: Estratègia logística catalana 2020-2040)

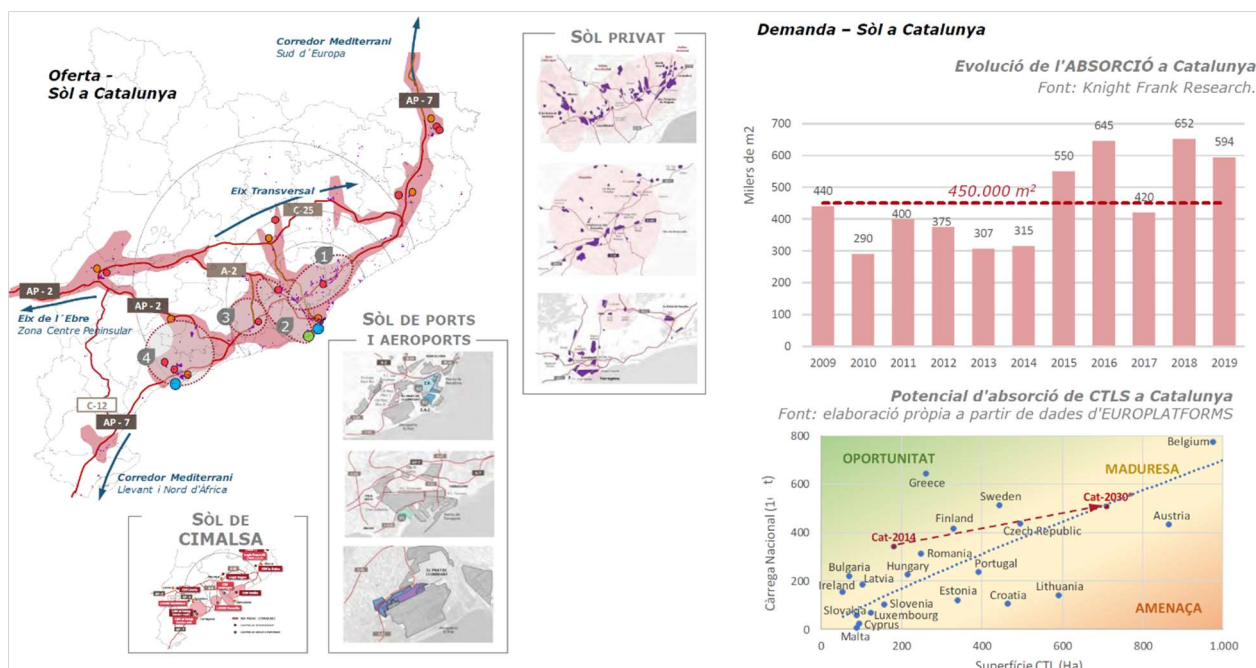
A Catalunya 2 aeroports van gestionar càrrega el 2019, Barcelona amb 177.270 t i Girona amb 78 t, tot i que aquest últim ha baixat de les 133 t de 2018; el principal origen-destí és Àsia (37%);



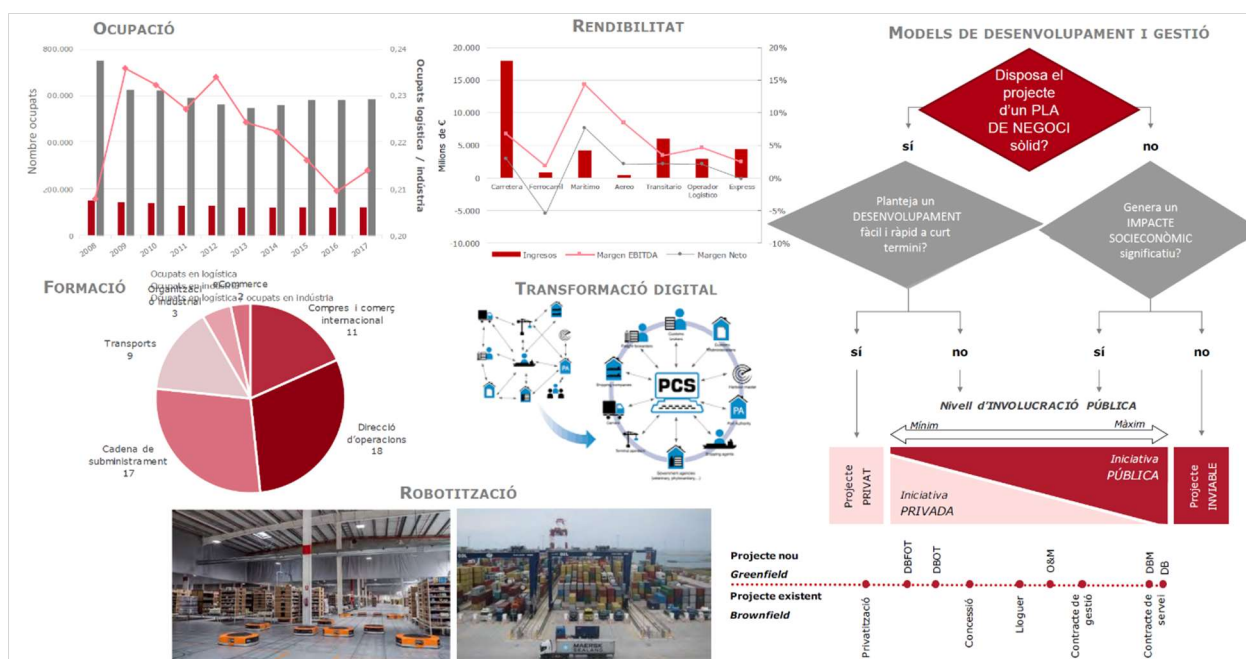
**Infraestructures. Aeroports de càrrega** (Font: Estratègia logística catalana 2020-2040)

L'oferta de sòl logístic se situa principalment al corredor Mediterrani i en menor grau al voltant dels eixos Transversal i de l'Ebre; hi ha una pronunciada saturació/escassetat de sòl apte a l'entorn de l'AMB que deriva en l'interès creixent per la reconversió de sòl industrial o els primers projectes de naus multinivell.

La demanda de sòl logístic es concentra principalment a l'AMB (alta rotació) i entorn de Tarragona, Lleida i Girona (rotació mitjana-baixa); hi ha àmbits de gran especialització (Vallès, Baix Llobregat, Penedès i Alt Camp); la demanda es veu influïda per les noves tendències com les megaparcels, la hibridació logístic-industrial i l'augment de l'e-commerce.



**Sòl i naus logístiques** (Font: Estratègia logística catalana 2020-2040)



**Altres aspectes Hard-Soft.** (Font: Estratègia logística catalana 2020-2040)

## Estratègia

La part d'estratègia del document s'estructura en quatre apartats: definició estratègica, pla d'acció 2021-2025, governança del pla; i àmbits prioritaris d'actuació.

El Pla d'acció 2020-2025 consta de 5 línies estratègiques de treball:

- Coordinació, regulació i promoció del sector.
- Competitivitat del teixit empresarial.
- Agilitat del desenvolupament del sòl logístic i intermodal.
- Funcionalitat de la xarxa d'infraestructures.
- Aposta decidida per la sostenibilitat.

Aquests 5 eixos es concreten en 19 projectes i 60 mesures específiques prioritzades segons la seva importància. El text estableix un responsable concret, un grup impulsor (obert a noves incorporacions) i un cronograma per a cada projecte, així com uns indicadors de seguiment.

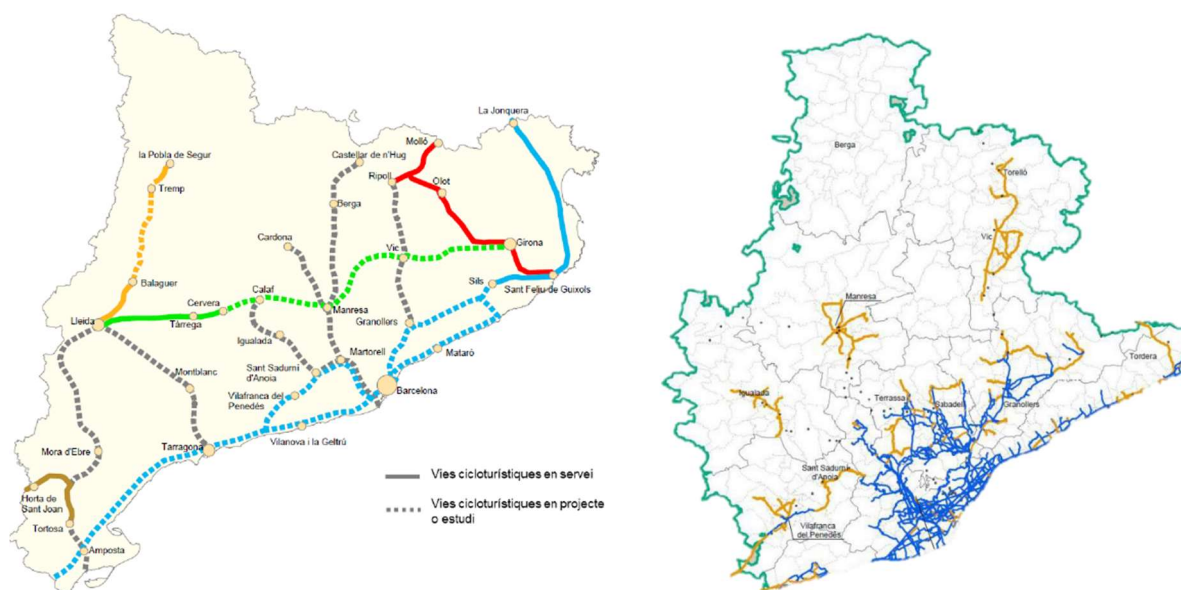
Entre aquestes accions, destaquen: el Pla de reconversió de sòl industrial a logístic; la Consolidació de la tercera corona logística en els Eixos Transversal i de l'Ebre; la Coordinació de nodes logístics, industrials i intermodals al Corredor Catalunya-Aragó-Madrid; la potenciació de la multimodalitat; la Implantació d'apartadors ferroviaris a les vies principals; el Pla de promoció de Lleida com a hub agroalimentari; la Distribució urbana de mercaderies, etc.

Els grups de treball que desenvoluparan els àmbits prioritaris d'actuació a curt i mig termini analitzaran:

- La sostenibilitat, competitivitat, imatge sectorial i impacte de la Covid-19.
- La coordinació públic-privada.
- El sòl logístic intermodal.
- Els corredors logístics multimodals claus.
- La càrrega i logística aeroportuària (amb l'anàlisi de les capacitats de càrrega aèria en els diferents aeroports regionals i l'anàlisi del Màster Plan Immobiliari del Prat).

## Estratègia catalana de la bicicleta 2025

L'Estratègia catalana de la bicicleta 2025 neix de la voluntat de construir un full de ruta clar i determinat per retornar definitivament a la bicicleta un protagonisme, històricament perdut, a la mobilitat i que sigui una peça de canvi per a una mobilitat més amable i sostenible a les ciutats.



**Rutes cicloturístiques de llarg recorregut. Xarxa pedalable planificada i proposada al PDM 2020-2025**  
(Font Estratègia catalana de la bicicleta 2025)

Entre els objectius es troben aconseguir que la bicicleta sigui protagonista d'una mobilitat quotidiana més amable, impulsar la bicicleta com a element turístic, d'oci o esportiu de forma segura i millor la promoció, seguiment i governança de la bicicleta.

## PEIN/ Xarxa Natura 2000

El Pla d'espais d'interès natural (PEIN), aprovat l'any 1992, és l'instrument de planificació de nivell superior que estructura el sistema d'espais protegits de Catalunya i integra aquest sistema dins del conjunt del territori, doncs el PEIN és un pla territorial sectorial emmarcat en el Pla territorial de Catalunya (de l'any

1995). Els objectius fonamentals del PEIN són establir un sistema d'espais naturals protegits representatiu de la riquesa paisatgística i la diversitat biològica del territori de Catalunya i donar una protecció bàsica a aquests espais. Dins de l'àmbit del PDU no hi ha cap espai inclòs en el PEIN.

La Directiva hàbitats aprovada 1992 i que amplia els objectius i l'abast de la Directiva relativa a la conservació de les aus silvestres del 1979, és la impulsora de crear la xarxa ecològica europea anomenada Natura 2000 que té per objectiu fer compatible la protecció de les espècies i els hàbitats naturals i semi naturals amb l'activitat humana que s'hi desenvolupa, fent que es mantingui un bon estat de conservació dels hàbitats i espècies i evitar-ne el seu deteriorament. Dins de l'àmbit del PDU no hi ha cap espai inclòs en la Xarxa Natura 2000



PEIN/ Xarxa Natura 2000. (Font: ICGC)

## Catàleg de paisatge del Camp de Tarragona

El Catàleg de paisatge del Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 19/5/2010, d'acord amb la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, és l'instrument que identifica els valors i estat de conservació del paisatge d'aquest àmbit territorial i estableix uns determinats objectius de qualitat, d'acord amb els principis i estratègies d'acció que estableix el Conveni europeu del paisatge promogut pel Consell d'Europa.

El Catàleg del Paisatge del Camp de Tarragona determina els següents objectius de qualitat paisatgística:

1. Un paisatge urbà rehabilitat i valoritzat en la seva part històrica, i de qualitat arquitectònica, endreçat i dissenyat per a la bona qualitat de vida dels ciutadans.
2. Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, dimensionat d'acord a les necessitats reals i que no comprometi el futur del caràcter agrícola dels espais circumdants als nuclis urbans.
3. Unes urbanitzacions endreçades, amb perímetres nítids i amb qualitat paisatgística.
4. Uns paisatges litorals naturals i agrícoles gestionats integralment, preservant-los de la urbanització i les infraestructures, i fent-los accessibles al gaudi i l'ús social amb respecte pels seus valors naturals i estètics.
5. Uns paisatges litorals urbanitzats amb unes intervencions dirigides a dotar-los de qualitat i preservar la identitat, i d'una millor l'accessibilitat per al gaudi i l'ús social.
6. Uns paisatges naturals de qualitat que compaginin l'activitat agropecuària, d'extracció i aprofitament sostenible dels recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.

7. *Un sol no urbanitzable on les actuacions permeses (equipaments d'interès públic, explotació de recursos naturals, construccions agràries, reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals...) contribueixin a posar en valor els paisatges per mitjà d'una bona integració amb l'entorn tant de les construccions com dels espais lliures associats.*
8. *Unes vies de comunicació integrades en el territori i en el paisatge i que permetin la permeabilitat ecològica i la continuïtat paisatgística i social del territori.*
9. *Uns accessos als nuclis urbans ordenats paisatgísticament que facilitin la transició entre els espais oberts i els paisatges urbans i que reforcin el caràcter i la identitat de les poblacions.*
10. *Uns espais periurbans de les grans i mitjanes ciutats dissenyats amb criteris d'integració i aportació de nous elements d'interès en el paisatge.*
11. *Uns polígons industrials, energètics, logístics i àrees terciàries (comercials i d'oci) ubicats en zones visuals no preferents o notòries i dissenyats tenint en compte la integració amb l'entorn, especialment en els perímetres que confronten amb el sòl no urbanitzable.*
12. *Uns parcs eòlics i parcs solars fotovoltaics, planificats amb visió de conjunt a escala regional i implantats d'acord als elements que configuren el paisatge*
13. *Uns fons escènics de qualitat que mantinguin els referents visuals i identitaris del Camp de Tarragona i no incorporin elements estranys o aliens.*
14. *Una xarxa de miradors que posin en valor les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir la diversitat i els matisos dels diferents paisatges del Camp de Tarragona.*
15. *Uns mosaics agroforestals de conreus de secà, productius, i vinculats al manteniment dels elements de pedra seca de suport a l'agricultura, o exemples vius de paisatges de la trilogia mediterrània per excel·lència (blat, vinya i olivera/ametller).*
16. *Uns paisatges de la vinya ben conservats i gestionats que revaloritzin els productes vinícoles que s'hi produeixen, on la vinya conviu amb altres conreus de secà generant mosaics agrícoles.*
17. *Un paisatge del garrofer que generi espais agrícoles de qualitat en espais agrícolament marginals en base al treball de la pedra seca, conservat com a referent estètic i identitari del litoral mediterrani tarragoní, i que creï espais també de transició entre els espais urbanitzats i els espais naturals.*
18. *Un paisatge de l'avellaner del sector central del Camp gestionat en base a la seva singularitat i identitat i que permeti la revaloració dels productes agrícoles.*
19. *Uns paisatges dels conreus herbacis de secà, característics de la Baixa Segarra, que es mantinguin nets d'elements que trenquin la seva configuració topogràfica i el mosaic agroforestal.*
20. *Uns paisatges fluvials, especialment dels rius Francolí i Gaià, però també del conjunt de barrancs i rieres, conservats conforme a la seva dinàmica i funcionalitat i accessibles per activitats de gaudi.*
21. *Un paisatge del patrimoni històric vinculat a les construccions defensives, les construccions religioses, i les construccions productives, dotant-los d'un contingut i significació territorial i paisatgística.*

L'àmbit d'estudi del present PDU s'inscriu en la unitat paisatgística de la Plana de l'Alt Camp, per la qual el catàleg estableix els objectius de qualitat paisatgística següents:

*OQP22.1: Un paisatge agroforestal lliure de noves edificacions i que mantingui el caràcter a través de la conservació d'elements patrimonials característics com els recs, molins, fonts i murs de pedra seca. El paisatge es caracteritza pel cultiu de cereal d'hivern al nord, barrejat amb retalls de boscos de plana de pi blanc en el costat oriental, al sud predomini de la vinya i camps esparsos d'oliveres i ametllers i avellaners.*

*OQP22.2: Uns paisatges urbans que conservin la façana paisatgística característica i compactes. La ciutat de Valls és la població principal de la plana. Conserva la silueta característica amb la preeminència del campanar.*

*OQP22.3: Un paisatge lliure de noves urbanitzacions. La zona es caracteritza per l'existència d'urbanitzacions de ciutat jardí disperses per la plana i espais sense continuïtat amb les trames urbanes ja compromeses pel planejament però no consolidats. Caldria limitar el creixement de les existents, com en el cas de les del nord del nucli urbà de Valls i del nord-est del Pla de Santa Maria, i millorar la seva qualitat estètica.*

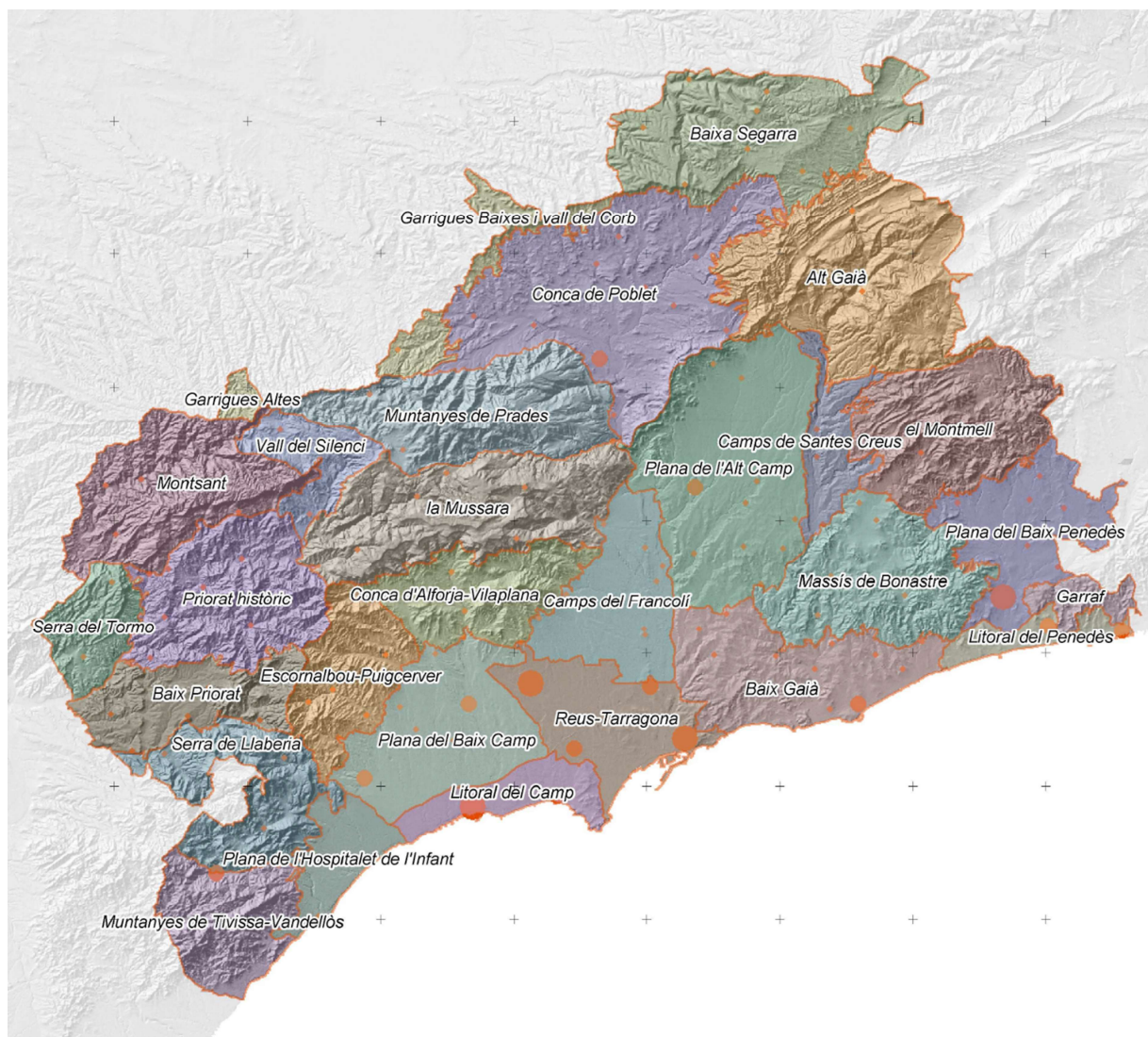
*OQP22.4: Un paisatge de petits nuclis d'origen rural que conservin el seu caràcter i els seus valors, creixin de manera ordenada, compacta i seguint la trama i integrin les noves construccions al paisatge preexistent.*

*OQP22.5: Un paisatge de polígons industrials amb qualitat paisatgística intrínseca, pel que fa a les edificacions, la xarxa viària i les zones verdes, i que estiguin el màxim de concentrats, delimitats i no multiplicats en el territori. La zona es caracteritza per l'existència de polígons industrials, de grandària i estat de consolidació diversos, dispersos per la plana, separats dels nuclis de població, que aprofiten la bona connexió a la xarxa viària*

*OQP22.6: Un paisatge del voltant de la ciutat de Valls ordenat, lliure de noves edificacions i que conservi el caràcter rural. La zona es caracteritza per un dens disseminat d'edificacions i instal·lacions sovint d'origen agrícola reformades*

per a usos lúdics o residencials que afavoreixen un intens ús social de l'espai i, al mateix temps, una pèrdua del valor estètic i del caràcter rural.

**OQP22.7:** Un paisatge agrícola vitivinícola viu, productiu i que conservi la sensació d'harmonia visual i d'aprofitament ordenat dels recursos naturals.



**Unitats de paisatge del Camp de Tarragona** (Font: Catàleg de paisatge del Camp de Tarragona)

El catàleg estableix, entre d'altres, les següents determinacions per les següents àrees amb valors especials a protegir:

- Paisatge de cingles i codines del conjunt de la Serra de Miramar (Serra de les Guixeres, Serra Alta, Serra Carbonària, Tossal Gros, Serra de Jordà), des de l'estret de la Riba fins a l'estret de Cabra del Camp. Pels seus valors ecològics, estètics i simbòlics-identitaris, s'han de preservar d'actuacions agressives i valoritzar-los.

- Barrancs i rieres que, des de la Serra de Miramar creuen la unitat en direcció sud-oest, per desembocar al Francolí, especialment els Torrents de Valls. Per la seva vàlua ecològica i estètica caldria preservar de qualsevol mena d'actuació, restaurant-ne aquells espais degradats, i adequant-ne l'accessibilitat per al gaudi, tot garantint-ne la funcionalitat ambiental a la vegada que introdueixin diversitat paisatgística enmig de la plana agrícola. Caldria un instrument que tingués en compte les següents consideracions:

- Restauració i naturalització dels trams degradats de l'espai fluvial amb espècies pròpies de l'ecosistema de ribera.
- Creació d'espais de lleure agradables i accessibles a la població en trams adequats i amb bona qualitat paisatgística tant dels Torrents de Valls com del riu Francolí.
- Proposta de mesures de restauració i adequació paisatgística de l'espai de conreus i hortes que s'estenen a banda i banda dels eixos fluvials.
- Restauració i naturalització de la vegetació de ribera al llarg del riu Francolí allà on les condicions ecològiques siguin propícies al desenvolupament d'aquest tipus d'hàbitats.

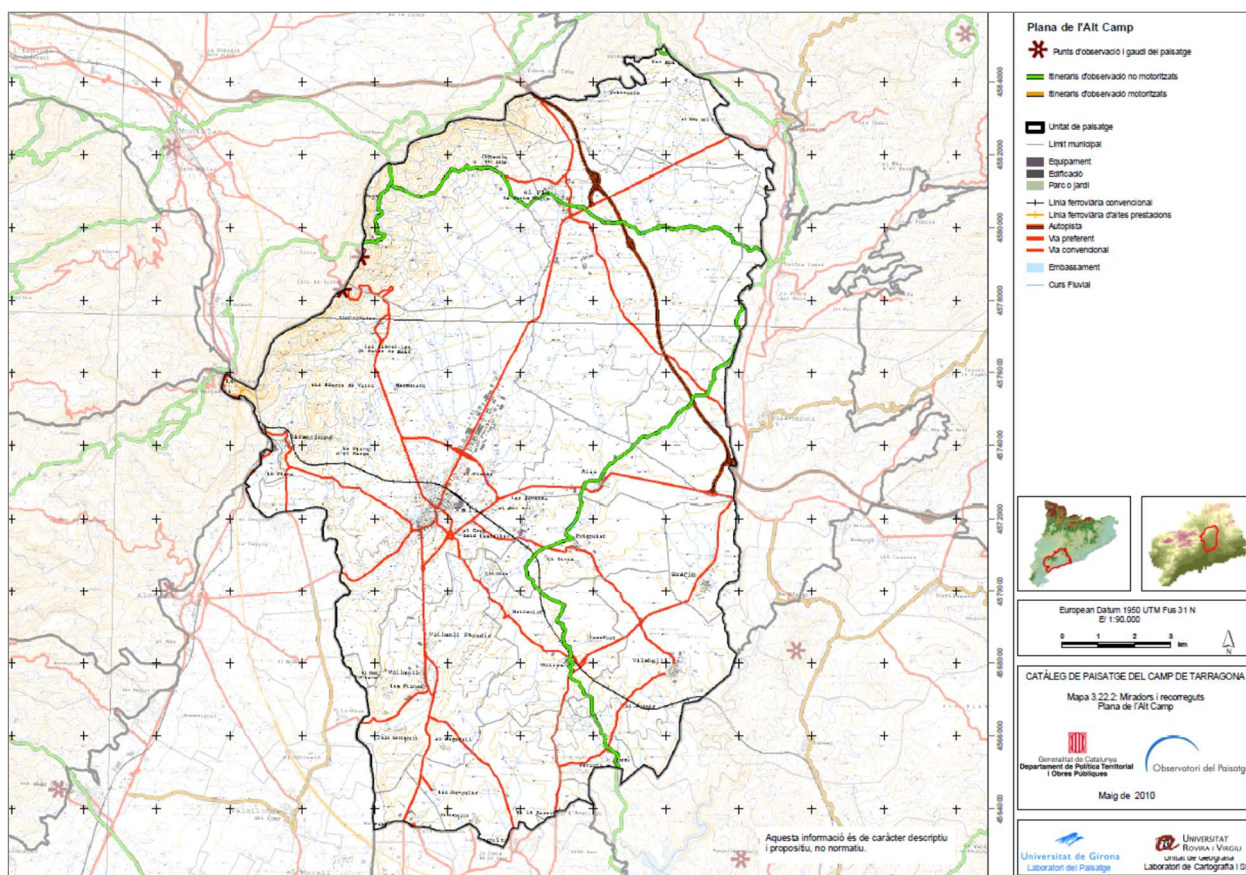
e) *Preservació i gestió del paisatge del bosc de ribera del riu Francolí en l'espai entre el Pont de Goi i la Plana de Picamoixons.*

El catàleg estableix, entre d'altres, les següents determinacions per les següents àrees de foment de la gestió:

- *Urbanitzacions aïllades del nord del nucli urbà de Valls i del nord-est del Pla de Santa Maria (el Mas del Plata). Evitar un major creixement, tant de les existents com de noves urbanitzacions, impulsant la millora de la qualitat paisatgística (accessos, perifèries, regulació de les tipologies constructives i dels tipus de cobertes i els codis cromàtics en les edificacions,...).*

- *Polígons industrials de Valls, el Pla de Santa Maria, i Bràfim-Alió. Per la seva elevada visibilitat des de les vies de comunicació, caldria millorar-ne la seva qualitat paisatgística, a través de la redacció de projectes de recuperació paisatgística que també tinguin en compte la creació de barreres vegetals amb un tractament paisatgístic adequat.*

- *Sòl urbanitzable de les perifèries dels nuclis urbans de Valls, Vallmoll, Puigpelat, Alió, i especialment el situat de forma esparsa als entorns de l'eix de la carretera N-240 al sud del nucli de Vallmoll. Desenvolupar creixements compactes que segueixin la trama urbana preexistent i integrats estèticament en l'entorn, i replantejar els creixements ex-novo previstos que posin en risc la desaparició de les millors terres agrícoles, o comprometin l'estètica i/o identitat dels nuclis urbans i/o del paisatge agrícola característic de la unitat, especialment en la planificació de les extensions urbanes de Valls i les localitzades a la carretera de Valls al Pla de Santa Maria.*



**Miradors i recorreguts de la Plana de l'Alt Camp (Font: Catàleg de paisatge del Camp de Tarragona)**

## 2 MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

### 2.1 Objectius i criteris del PDU

#### 2.1.1 Objectius generals del PDU

El PDU d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp té per objecte establir les condicions urbanístiques per possibilitar l'emplaçament d'una nova àrea d'activitat econòmica, que respongui a les futures demandes de sòl per a aquesta funció, a l'entorn de Valls, a l'eix central del Camp de Tarragona, i ben connectada a les infraestructures viàries, ferroviàries i portuàries, amb un elevat interès territorial i rellevància econòmica que sobrepassa les lògiques municipals i per tant necessita d'una lectura més ampla. En aquest sentit, el present PDU es proposa els següents objectius:

- Delimitar i ordenar un o varis sectors de desenvolupament urbanístic d'activitat econòmica estratègics, d'interès supramunicipal i d'alta rellevància econòmica, que concentri, potenciï i dinamitzi àmbits d'activitat econòmica i logística, establint detalladament els corresponents paràmetres d'ordenació i gestió.
- Desenvolupar les noves activitats de manera compatible amb l'establiment de determinacions sobre un desenvolupament urbanístic sostenible, minimitzant el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús, afavorint la mobilitat de persones i mercaderies i el transport públic, i mitjançant la protecció i gestió adequada del medi ambient i del patrimoni natural i cultural i paisatge, per tal de mantenir els valors culturals, històrics i identitaris que distingeixen la comarca.

L'inici del procediment de formulació del PDU d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp, ha estat promogut per la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, amb la conformitat dels ajuntaments de Vila-rodona, Valls, Pla de Santa Maria i Alió, en coherència amb l'*Estratègia territorial per a la localització de nous sectors d'activitat econòmica*, elaborada per la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori a través de l'Incasòl i la Subdirecció General d'Acció Territorial, i que designa l'àmbit com un sector estratègic d'activitat econòmica.

Aquesta estratègia, que s'ha explicat més extensament en l'apartat "1.1.2. Antecedents, conveniència i oportunitat" del present document, s'estructura en els cinc apartats següents: magnituds de base, model urbanístic general, model urbanístic en l'àmbit metropolità, situació en el territori i detall dels emplaçaments.

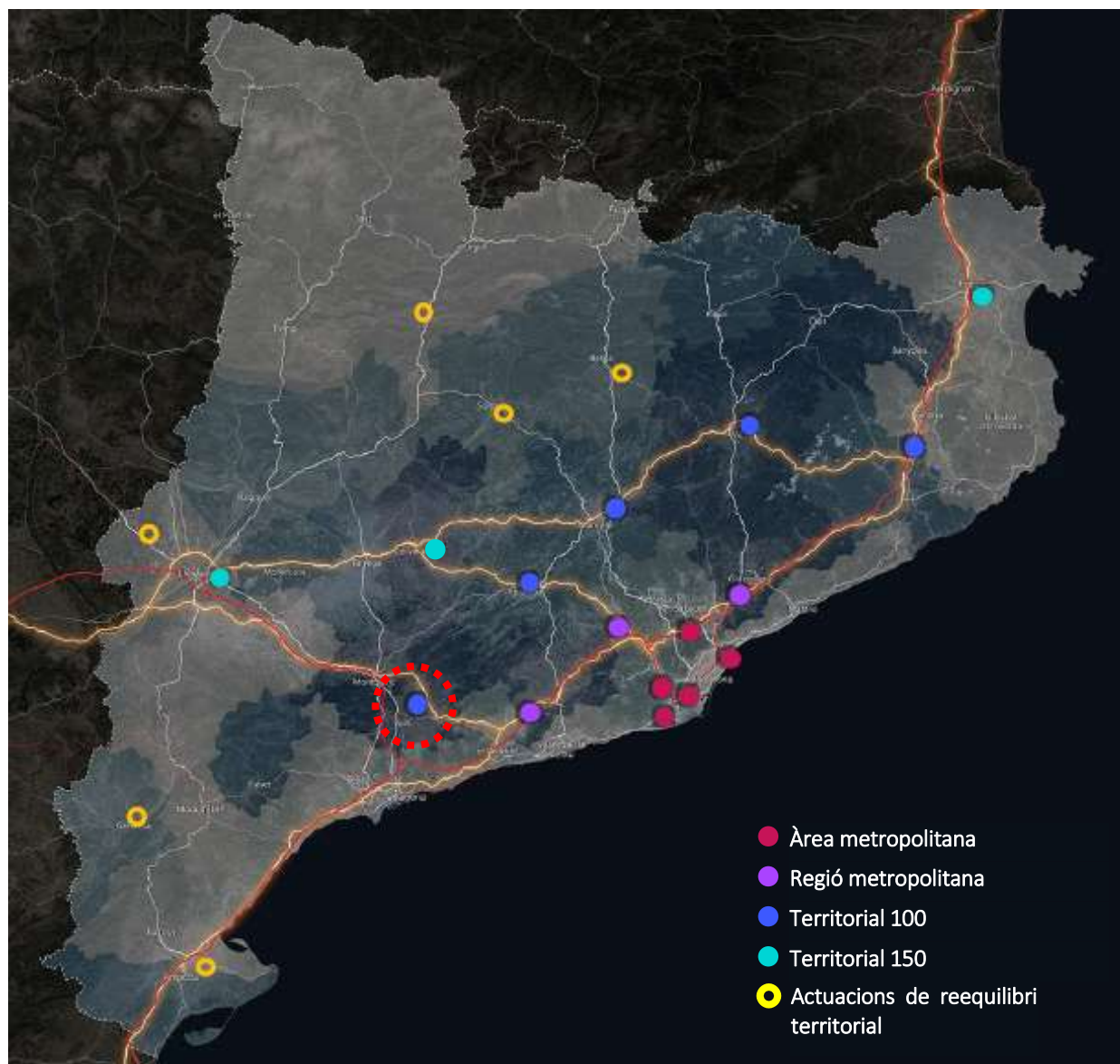
L'objecte dels plans directors urbanístics s'emmarca en aquesta Estratègia territorial que abasta tot el país i, per tant, el desenvolupament d'aquests nous àmbits d'activitat econòmica va més enllà de les lògiques i necessitats locals o municipals. Així, es vol dinamitzar l'activitat econòmica amb la implantació de noves empreses tractores en àmbits estratègics i amb capacitat de generar sinèrgies amb les activitats existents.

Aquests nous sectors d'activitat econòmica han de possibilitar la implantació de noves activitats que tenen uns requeriments específics als quals l'oferta actual de sòl no dona resposta. Entre aquests requeriments hi ha la bona connectivitat, tant viària com ferroviària; la dimensió, per tal de possibilitar la implantació de noves activitats amb necessitats de parcel·les de gran format (20, 50, 100 ha); i la ubicació propera i vinculada/relacionada en nodes de concentració d'activitat. Els emplaçaments a desenvolupar també tenen, majoritàriament, la possibilitat de fomentar el transport de mercaderies, vinculant el nous àmbits a noves terminals intermodals de mercaderies, que dotin els nous SAE d'un valor afegit diferencial respecte altres àmbits i que fomentin el transport de mercaderies ferroviari en lloc del transport per carretera amb la conseqüent reducció d'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

Per tant, l'interès supramunicipal i estratègic d'aquest pla es justifica pel seu encaix en l'*Estratègia territorial per a la localització de nous sectors d'activitat econòmica* a Catalunya, que ha de permetre dotar el nostre territori de les noves condicions de sòl que es demanden per acollir activitat econòmica i, així, millorar la competitivitat del país i dinamitzar la seva economia. En concret, el nou desenvolupament proposat a l'entorn de Valls forma part dels àmbits estratègics d'activitat econòmica d'abast territorial situats a uns 100 km de distància de l'àrea metropolitana de Barcelona i permet consolidar una de les àrees d'activitat econòmica més importants del Camp de Tarragona.

També, pels elements urbanístics i territorials que hi conflueixen, com són les condicions de l'emplaçament, la grandària de l'àmbit d'estudi, el seu entorn estratègic i les infraestructures i comunicacions, donant així compliment al que determina l'article 157.bis del TRLU, pel que fa a garantir la bona accessibilitat d'aquestes actuacions a la xarxa de comunicacions, així com el seu encaix ambiental.

L'àmbit, efectivament, ofereix una bona connexió amb les autopistes AP2 i AP7; amb el port de Tarragona; amb l'aeroport de Reus; i amb l'estació de trens d'alta velocitat de Camp de Tarragona a la Secuita; a més de les carreteres C14, C51 i N240. També té potencial com a node estratègic pel transport de mercaderies i la logística gràcies a la seva posició estratègica a la confluència entre el corredor Central i el corredor Mediterrani. El desenvolupament d'una terminal ferroviària intermodal en aquesta situació pròxima al grans port de Tarragona i l'aeroport de Reus recolzaria aquest paper.



#### Àmbits estratègics d'activitat econòmica

(Font: Estratègia territorial per a la localització de nous sectors d'activitat econòmica)

Juntament amb els polígons industrials i logístics situats a l'entorn de Valls i Montblanc, el nou desenvolupament suposaria potenciar la concentració d'aquesta activitat econòmica al llarg de l'autopista AP2, eix central d'infraestructura viària al Camp de Tarragona, evitant la dispersió territorial de l'activitat econòmica i potenciant condicions optimitzades per a acollir noves activitats estratègiques per al territori.

Es tracta, per tant, d'un nou àmbit –el triangle proposat per la conurbació d'Alió i Vila-rodona amb els terrenys dels municipis del Pla de Santa Maria i Valls– que per les seves condicions especials en relació amb la localització, grandària, paisatge i requeriment d'accessibilitat i mobilitat, fan imprescindible treballar des d'una visió supramunicipal per tal d'aconseguir un desenvolupament unitari i coherent.

Els nous àmbits que es proposen podrien aprofitar les sinèrgies introduïdes per l'excel·lent accessibilitat d'aquesta àrea per a la captació de les noves activitats lligades a la logística i a la intermodalitat del transport, així com per a potenciar el sector industrial i de serveis. Tot això evitant la dispersió territorial de l'activitat econòmica i potenciant condicions optimitzades per a acollir noves estratègies pel territori català i sota el paraigües dels principis establerts per l'Agenda Urbana de Catalunya.

Alhora, es demostra una forta interacció i interdependència de l'àmbit d'estudi amb el paisatge de la Plana de l'Alt Camp i la conca del Gaià, i amb els valors històrics i identitaris de la zona, com són els diferents jaciments arqueològics assenyalats al planejament general municipal i l'entorn natural agrícola. Aquestes interacció i interdependència aconsellen afrontar l'ordenació conjunta de les noves peces d'activitat econòmica de manera integrada amb el model ambiental.

En relació als sòls d'activitat econòmica previstos actualment en el planejament urbanístic vigent, s'ha dut a terme un anàlisi on s'ha considerat l'àrea més extensa integrada per les comarques de l'Alt Camp, el Baix Camp i el Tarragonès, segons consta a l'apartat “1.2.3. *Sòls d'activitat econòmica*” del present document, en que s'ha constatat que hi ha una elevada disponibilitat de sòl, però que aquesta oferta no s'ajusta a les necessitats actuals. Així, pel que fa als sectors de grans dimensions, amb superfícies superiors a les 100 ha, hi ha una certa reserva de sòls urbanitzables pendents de desenvolupament, el 21% en el conjunt, però que per la seva configuració i característiques establertes pel planejament urbanístic vigent es tracta, en general, d'un seguit de peces de menors dimensions que es disposen de manera fragmentada en el territori a causa, en molts casos, de la divisió dels termes municipals que travessen aquestes peces físicament contínues, el que dificulta el seu desenvolupament.

D'altra banda, pel que fa als sectors de dimensió mitjana/petita aquests disposen d'una reserva de sòls urbanitzables pendents de desenvolupament, el 49% en el conjunt, que és més que suficient per atendre les necessitats més locals d'aquestes peces que s'implanten de manera dispersa en el territori, generalment, a l'entorn o en continuïtat amb els diferents nuclis urbans residencials de major o menor dimensió, a banda d'altres peces que s'ubiquen en posicions aïllades. En els sectors actuals no existeix oferta de parcel·les de grans dimensions i, encara que en molts casos tenen una bona connectivitat amb la xarxa viària, no ofereixen una bona connectivitat amb la xarxa ferroviària, i per tant, no tenen la possibilitat d'oferir intermodalitat en el transport de mercaderies.

Per tant, el desenvolupament d'aquest àmbits d'activitat econòmica amb un elevat interès territorial necessita un instrument urbanístic supramunicipal, justificat també per la seva gran dimensió, que permeti una lectura integral amb l'objectiu de potenciar i fixar la concentració de l'activitat econòmica a la Plana de l'Alt Camp possibilitant la constitució d'un potent node d'activitat que sigui estratègic pel país.

Respecte a la planificació territorial, a l'Alt Camp, el PTPCT aposta perquè la capital comarcal esdevingui una ciutat de molt major pes que l'actual, capaç de portar serveis de primer ordre a la seva comarca, d'interconnectar-se amb la conurbació central Tarragona - Reus i de situar-se en el mapa del transport ferroviari. Es considera que si Valls no fa un salt important, quedarà inevitablement despenjada de la xarxa urbana i infraestructural principal de la regió.

Sobre els assentaments especialitzats d'activitat econòmica el PTPCT determina que, a banda de les petites peces que puguin situar-se en contigüitat amb els nuclis urbans i d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbanístic que assenyalava el Pla, s'aposta per concentrar els creixements en dues posicions territorials: una, a l'entorn de la capital comarcal, per fomentar una ciutat més mixta i minimitzar la mobilitat obligada; i l'altra, a l'entorn de la sortida de l'autopista AP2 a Vila-rodona, per la seva immillorable accessibilitat, supramunicipalitat i posició central en la petita galàxia de nuclis de l'altiplà oriental de la comarca i de la vall del Gaià. També es proposa que un nou ramal ferroviari per a mercaderies arribi al polígon de Valls.

Per tant, aquests dos àmbits, des del punt de vista de la planificació territorial, es consideren idonis com a àrees preferents d'extensió, amb l'objectiu de crear sòl per a activitat econòmica en continuïtat amb el sòl urbà ja existent, en una posició d'excel·lent accessibilitat i amb repercussió supramunicipal.

En canvi, els entorns dels nuclis del Vallmoll, Alcover i el Pla de Santa Maria es consideren ja suficientment dotats. Entre créixer al Pla de Santa Maria o a Valls, s'aposta per la segona opció i alhora es mira d'evitar la creació d'un immens continu de sòl industrial entre Valls i el Pla de Santa Maria que constituiria una barrera territorial poc defensable. D'altra banda, el PTPCT preveu l'extensió d'àrees especialitzades per tal de garantir la possibilitat d'ampliació de les activitats existents, activitats intensives de gran projecció territorial i de difícil trasllat o d'especial importància pels seus llocs de treball o per la generació de riquesa a nivell comarcal o local.

El PTPCT preveu també la necessitat d'ubicar una nova terminal de mercaderies a l'entorn de Valls, concretant el seu traçat, que també s'ha recollit amb un traçat similar en el POUM de Valls, aprovat recentment. A més, en el POUM de Valls també s'exposa la necessitat de valorar les possibles alternatives per determinar l'emplaçament idoni per a la nova terminal. Per tant, per reforçar el paper de node de mercaderies del territori i fomentar la intermodalitat en el transport de mercaderies es considera que cal una nova terminal situada sobre l'eix ferroviari Saragossa-Lleida-Barcelona, que es correspon amb el corredor de l'Ebre i que permet la connexió amb els ports de Tarragona i Barcelona, així com amb la frontera francesa i amb la resta de la península. Una nova terminal de mercaderies en aquest àmbit estratègic dotaria al territori de la infraestructura necessària per fomentar el transport de mercaderies ferroviari, tant per part de les activitats que s'hi desenvolupen actualment com pel potencial tractor que tindrà per les activitats que es situïn en els nous assentament proposats.

La implantació d'una terminal intermodal de mercaderies a l'entorn de Valls és d'interès territorial i estratègic, ja que es tracta d'una inversió que augmentarà l'ús del ferrocarril per al transport de mercaderies, reduint la quota del transport viari i per tant, les emissions de CO<sub>2</sub> associades al transport de mercaderies, obtenint millores mediambientals. La seva ubicació en la confluència entre el corredor Central i el corredor Mediterrani és estratègica per potenciar el transport de mercaderies del país. A més, tant els nous sectors com les activitats existents es beneficiaran de la infraestructura facilitant l'exportació mitjançant connexió ferroviària i millorant la seva competitivitat econòmica.

Dins d'aquest marc territorial, el PDU preveurà la creació de nous assentaments d'activitat econòmica consolidant aquest àmbit com una de les principals polaritats d'activitat econòmica del Camp de Tarragona, conjuminant-ho amb la preservació dels valors ambientals del territori, la minimització de l'impacte paisatgístic inherent als nous usos que es proposen i la millora de la connectivitat del territori garantint un model de mobilitat sostenible.

Aquest model de sostenibilitat s'alinea amb els pilars de l'Agenda Urbana de Catalunya i, consegüentment, amb els objectius de desenvolupament sostenible de l'Agenda 2030 de les Nacions Unides, amb la finalitat d'aconseguir l'equilibri territorial a través de polítiques de desenvolupament econòmic que aprofitin el potencial de cada territori.

Així mateix, els objectius d'aquest Pla assumeixen els que de manera genèrica s'estableixen al Títol III del PTPCT relatius al sistema d'assentaments i la finalitat de les determinacions establertes als articles 3.2, 3.16 i 5.3 de les normes del PTPCT en aquells aspectes referents a l'activitat econòmica.

El desenvolupament del sector o sectors, a banda d'aprofitar les sinèrgies de l'alta connectivitat del lloc, ha de garantir la qualitat i el servei a l'activitat econòmica i, al mateix temps, també ha de ser coherent amb els valors ambientals, paisatgístics i culturals del territori on s'ubica. Els objectius concrets del PDU d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp, derivats de la definició dels objectius generals descrits anteriorment, són els següents:

- Articular el territori i preveure un creixement d'acord amb els criteris de desenvolupament urbanístic sostenible creant un pol d'activitat econòmica i logística al territori, possibilitant el flux de mercaderies en el territori català, peninsular i europeu.
- Potenciar la intermodalitat en el transport de mercaderies atenent a la ubicació estratègica de l'àmbit en relació a les infraestructures de transport dotant al sector d'una nova terminal de mercaderies.
- Permetre la intercanvi modal de contenidors entre trens i camions i viceversa, millorant així, la seguretat en el transport de mercaderies i la quantitat d'emissions atmosfèriques.
- Establir mesures i paràmetres en la normativa urbanística que possibilitin una ordenació flexible dels sòls destinats a activitat econòmica, prioritzant les parcel·les de grans dimensions que admetin la

implantació de grans complexos singulars i d'activitats logístiques i possibilitar, així, una millor adaptació als hipotètics canvis que es produeixin en el futur.

- Garantir la connectivitat de l'àmbit, preservant els valors ambientals i paisatgístics de l'entorn. Configurar grans àrees de protecció ambiental paisatgística a l'entorn dels corredors fluvials/ecològics, en especial en relació a les sèquies, rieres i torrents, que garanteixin la connectivitat entre els grans espais lliures d'abast territorial.
- Establir les actuacions necessàries per facilitar els desplaçaments amb modes de transport no motoritzats per evitar l'emissió de gasos contaminants associats als vehicles de motor i fomentar l'ús de del transport públic per garantir un model de mobilitat sostenible que millori la connectivitat del territori.
- Coordinar les diferents actuacions, no únicament per les diferents temporalitats en el seu desenvolupament i la seva optimització, sinó també d'acord amb les previsions sectorials i el context territorial actual.
- Establir mesures de protecció del sòl no urbanitzable que el PDU consideri adients per aquells espais que estan dins l'àmbit del PDU però que finalment no s'incloguin dins de cap sector.
- Establir els mecanismes de protecció per preservar i rehabilitar el patrimoni cultural i arqueològic present en l'àmbit.
- Adequar els paràmetres urbanístics vinculats a l'edificació i als usos a fi de garantir la correcta implantació i morfologia de les edificacions i construccions que s'implantin al sector, estudiant l'encaix en el territori i garantint la preservació dels seus valors naturals.
- Entendre el creixement proposat tant en un sentit d'encaix territorial com en la interpretació que se'n fa arran del desplegament de la nova Agenda Urbana en tots aquells àmbits que es puguin explorar, com ara el consum eficient, l'ús d'energies renovables, la implantació de xarxes energètiques intel·ligents, l'aposta per infraestructures eficients, la connectivitat ecològica, l'increment de la capacitat d'adaptació del territori i el foment de l'accés a la natura per tal de garantir la salut integral, entre d'altres.
- Prendre les mesures necessàries en disseny i l'ordenació del sector per a fer front a l'adaptació i mitigació dels efectes del canvi climàtic: eficiència energètica i implantació d'energies renovables, disseny d'espais lliures, gestió del cicle de l'aigua, disseny dels edificis i minimització de l'illa de calor.
- Integrar els objectius de qualitat paisatgística (OQP) del Catàleg de paisatge del Camp de Tarragona, que propugna per a l'Alt Camp "un paisatge de polígons industrials amb qualitat paisatgística intrínseca, pel que fa a les edificacions, la xarxa viària i les zones verdes, i que estiguin el màxim de concentrats, delimitats i no multiplicats en el territori" (OQP22.5), així com "un paisatge agrícola vitivinícola viu, productiu i que conservi la sensació d'harmonia visual i d'aprofitament ordenat dels recursos naturals" (OQP22.7).

## 2.1.2 Criteris pel desenvolupament del PDU

El desenvolupament del PDU vindrà condicionat per l'aplicació dels següents criteris en el procés de la seva redacció:

- El PDU es redactarà tenint en compte les determinacions del planejament territorial vigent, el PTPCT, tant pel que fa al sistema d'espais oberts i les infraestructures com pel que fa a les estratègies aplicables al sistema d'assentaments i, també, considerant la resta de determinacions i propostes que es deriven de la resta de planejaments urbanístics i sectorials que tinguin incidència en l'àmbit.
- La proposta d'ordenació incorporará els principis i directrius establerts als articles 3 i 9 del TRLU, per tal de garantir la utilització racional del territori i el desenvolupament urbanístic sostenible. En aquest sentit, caldrà orientar el model de ciutat en consonància amb els principis de l'urbanisme sostenible, és a dir, seguint un model de ciutat compacta, diversificada i amb un bon nivell de serveis, dotacions i espais lliures.
- Es realitzarà un anàlisi de les infraestructures de l'àmbit territorial del PDU que permeti inserir i possibilitar el seu desenvolupament.
- Entendre el paisatge com un important agent vertebrador del territori i establir els criteris urbanístics que permetin la continuïtat de la matriu agroforestal, preservant i potenciant el valor social, productiu i ecològic del patrimoni cultural i paisatgístic de l'espai rural configurat per la xarxa de camins, les cabanes de pedra i el propi mosaic agroforestal, i contribuir així a fomentar l'accés a la natura per tal de garantir la salut integral. Caldrà garantir la integració paisatgística del conjunt dels diferents àmbits proposats i aplicar criteris de proporcionalitat de volums i estudi de les visuals.
- S'hauran de tenir en compte els elements culturals i patrimonials presents en l'àmbit i garantir els criteris de preservació i rehabilitació en el cas que sigui necessari.
- Pel que fa als terrenys externs al sector o sectors que el PDU delimiti i ordeni, però que estan inclosos al seu àmbit d'actuació, el criteri bàsic serà el d'adequar la seva classificació i qualificació urbanístiques, preferentment mantenint la classificació com sòl no urbanitzable, fent prevaldre criteris de protecció ambiental i preservant d'aquesta manera els espais que es considera que no han de formar part de nous creixements urbans.
- Es garantirà la mínima afectació possible dels terrenys naturals i vegetació dels cursos d'aigua, tot i preservant i potenciant els seus valors ambientals, de manera que esdevinguin eixos estructurants del sistema d'espais lliures i de relació amb l'entorn natural immediat. o, en tot cas, es garantirà la seva restitució amb característiques similars o millors a les originals.
- Es prioritzarà la ubicació de noves àrees específiques per a l'activitat econòmica en posicions d'elevada accessibilitat, que no afectin la mobilitat urbana i local, quan es tracti d'activitats que generin una elevada mobilitat de mercaderies
- Es treballaran mecanismes per permetre un desenvolupament en etapes i flexible a la demanda.
- La nova ordenació garantirà l'observació de les mesures ambientals i les mesures de seguretat industrial i prevenció de riscos derivades dels condicionants de l'entorn.
- S'establiran les actuacions de millora necessàries per garantir la bona connectivitat entre els nous assentaments i els nuclis urbans i mantenir també la connectivitat dels principals recorreguts d'abast territorial que comuniquen els diferents assentaments urbans.
- Adequar els paràmetres urbanístics vinculats a l'edificació i als usos a fi de garantir la correcta implantació i morfologia de les edificacions i construccions que s'implantin al sector, estudiant l'encaix en el territori i garantint la preservació dels seus valors naturals.
- Dimensionar adequadament i implantar les diferents xarxes d'infraestructures necessàries per al bon funcionament de les activitats.

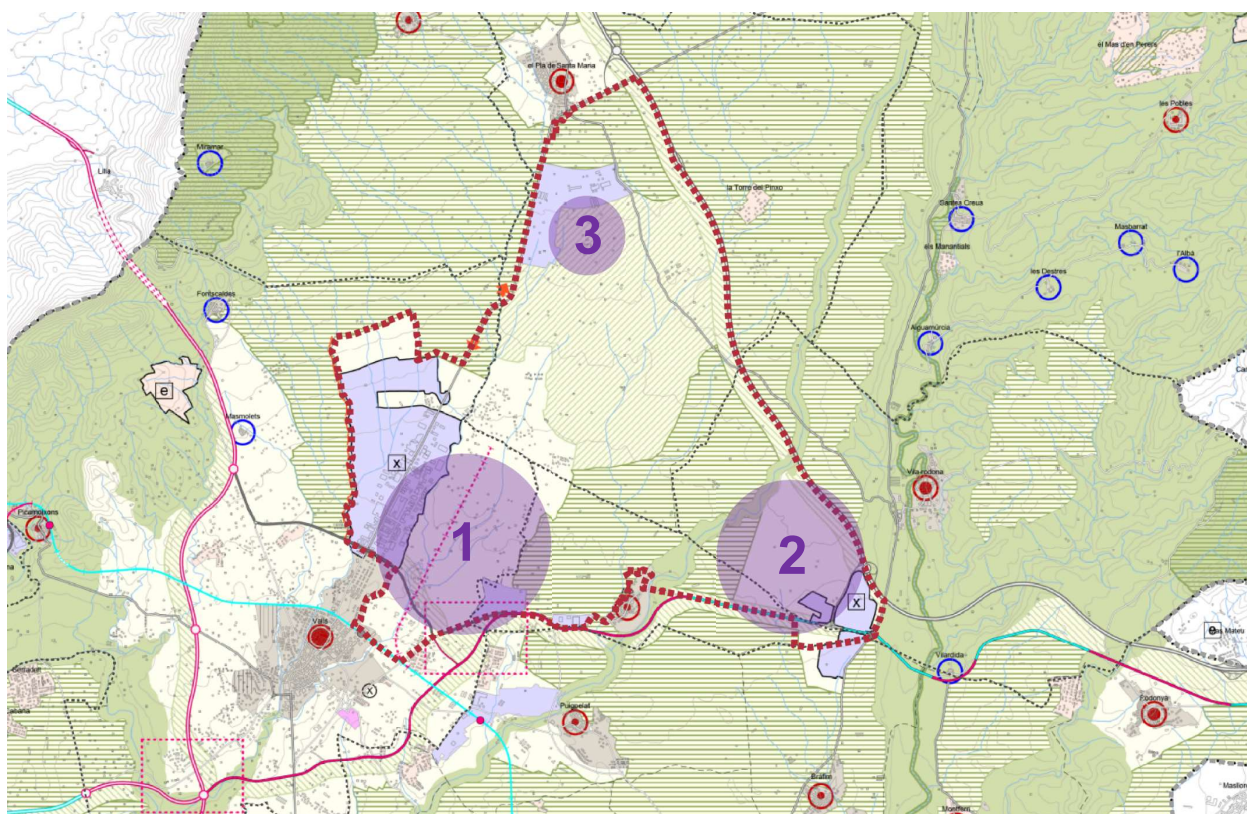
### 2.1.3 Àmbits d'estudi per a la delimitació dels nous sectors d'activitat econòmica

Vistos els objectius generals i els criteris de desenvolupament del PDU exposats en els apartats anteriors, conjuntament amb les determinacions del planejament territorial, urbanístic i sectorial, segons s'han detallat a l'apartat "1.3. Plans vigents" del present document i considerant els criteris ambientals, paisatgístics i de mobilitat desenvolupats més detalladament en els documents corresponents que també integren el present Avanç del PDU, la proposta es centra en tres àmbits d'estudi en els quals, en les fases posteriors del pla director, es delimitaran i s'ordenaran els sectors concrets en sòl urbanitzable delimitat destinats a la implantació d'usos d'activitat econòmica.

El tres àmbits d'estudi proposats, són els següents:

- Àmbit Plataforma intermodal Vall-Est, situat a l'est del polígon industrial de Valls, afectant majoritàriament el seu terme municipal i en menor proporció el d'Alió.
- Àmbit Planes del Guardià, situat a l'oest dels polígons industrials de Planes de la Serra i de Bràfim/Alió, afectant majoritàriament el terme municipal de Vila-Rodona i en menor proporció el d'Alió.
- Àmbit Ampliació Pla de Santa Maria, situat al sud-est del polígon industrial del Pla de Santa Maria en continuïtat amb aquest, afectant únicament el seu terme municipal.

En els següents apartats del present document, en primer lloc, s'expliquen i s'analitzen les diferents alternatives d'ordenació plantejades en cadascun dels tres àmbits d'estudi esmentats i, en segon lloc, consten la descripció i la justificació de les propostes que finalment s'han considerat com a prioritàries per al desenvolupament posterior d'aquests àmbits.



**Àmbits d'estudi per a la delimitació de nous sectors d'activitat econòmica** (Font: elaboració pròpia sobre PTPCT)

1. Àmbit Plataforma intermodal Valls-Est
2. Àmbit Planes del Guardià
3. Àmbit Ampliació Pla de Santa Maria

En relació als tres àmbits d'estudi esmentats cal diferenciar dues situacions bàsiques de partida : la relativa als àmbits 1 i 2, i la relativa a l'àmbit 3.

Els àmbits 1 i 2 (Plataforma intermodal Valls-Est i Planes del Guardià), tenen el seu punt de partida en l'estratègia d'extensió que el PTPCT determina pels polígons industrials existents de Valls, a l'oest, i de Planes de la Serra i Bràfim/Alió, a l'est, així com en la voluntat del pla director de delimitar i ordenar dos grans sectors urbanitzables que possibilitin la implantació d'activitats que requereixin de grans extensions de sòl, amb una bona connectivitat viària i ferroviària, d'acord amb *l'Estratègia territorial per a la localització de Nous Sectors d'Activitat Econòmica*, elaborada pel Departament, que estableix els requeriments i característiques que aquests nous sectors han de tenir, amb unes necessitats que van més enllà de les lògiques municipals o locals pròpies del lloc on s'insereixen.

En aquests dos casos, donada la considerable dimensió d'aquests àmbits i la dificultat que suposa preveure, en la present fase d'avanç de pla, una ordenació més o menys concreta, s'ha optat per delimitar de manera indicativa uns àmbits d'estudi que, previsiblement, van més enllà dels límits concrets que finalment puguin acabar tenint els sectors urbanitzables que el pla director delimiti i ordeni en la següent fase de tramitació, corresponent al document a aprovar inicialment.

L'àmbit 3 (Ampliació Pla de Santa Maria), té un punt de partida molt diferent respecte el dels àmbits 1 i 2, en tant es tracta d'una actuació de menor dimensió que s'emmarca en una lògica més "domèstica" que possibilita l'ampliació de les activitats avui existents en el polígon industrial actual del Pla de Santa Maria que respon, per tant, a les necessitats pròpies del lloc. En aquest cas, l'ordenació plantejada en les diferents alternatives de manera indicativa, es pot entendre, tot i que de manera esquemàtica, com un avanç de la possible ordenació del sector a desenvolupar pel pla director en la següent fase de tramitació, corresponent al document a aprovar inicialment.

Altrament, per tal d'evitar possibles interpretacions errònies de les propostes gràfiques de cadascuna de les alternatives d'ordenació plantejades, cal tenir en compte els aclariments previs següents:

- Àmbits → De manera genèrica, els àmbits delimitats en les diferents alternatives d'ordenació van més enllà dels límits concrets que finalment puguin acabar tenint els sectors urbanitzables que el pla director delimiti i ordeni en la següent fase de tramitació, corresponent al document a aprovar inicialment. Aquests àmbits, que en les propostes gràfiques apareixen en línia discontinua en color blau marí, en el cas dels àmbits 1 i 2 (Plataforma intermodal Valls-Est i Planes del Guardià) no són equiparables als sectors en sòl urbanitzable que el pla director delimiti finalment. Per contra, en el cas de l'àmbit 3 (Ampliació Pla de Santa Maria) aquest sí que és equiparable o molt similar al sector urbanitzable que finalment el pla director concreti.
- Zones → En les diferents alternatives d'ordenació s'ha efectuat l'assaig d'encabir en cadascuna d'elles les parcel·les/il·les destinades a la implantació d'activitat econòmica amb les dimensions més grans possibles, inserides en una primera aproximació del que podria ser l'estructura viària bàsica i els accessos principals en cadascun dels àmbits. Aquestes àrees, que en les propostes gràfiques apareixen en color blau clar, serien equiparables als terrenys susceptibles de qualificar-se de zona en cada sector urbanitzable pel pla director. En qualsevol cas, es tracta d'àrees que s'han dibuixat de manera indicativa i no vinculant, i que ja es concretaran en les fases posteriors del pla director
- Sistemes/ Sòl no urbanitzable → La resta dels terrenys inclosos en cadascun dels àmbits, però externs a les parcel·les/il·les destinades a la implantació d'activitat econòmica, inclouen tant els terrenys que es classifiquin de sòl urbanitzable destinats a sistemes d'espais lliures i d'equipaments inclosos en els sectors corresponents, com els terrenys que es classifiquin de sòl no urbanitzable. En ambdós casos, la principal funció d'aquests terrenys es garantir la millor implantació possible de les noves activitats en l'entorn on aquestes s'insereixen i també una transició adequada dels sectors amb el sòl no urbanitzable perimetral, tant des del punt de vista ambiental com del paisatgístic. Aquestes àrees, que en les propostes gràfiques apareixen en color verd, serien susceptibles de classificar-se en part de sòl urbanitzable destinat a sistemes i en part de sòl no urbanitzable.

Finalment, indicar que tant els *Àmbits*, com les *Zones*, com els *Sistemes/Sòl no urbanitzable* referits anteriorment, s'han dibuixat de manera indicativa i no vinculant en les diferents alternatives d'ordenació i que, per tant, la seva delimitació definitiva es concretarà en la següent fase de tramitació del pla director, corresponent al document a aprovar inicialment.

## 2.2 Síntesi d'alternatives considerades

A continuació s'exposen les possibles alternatives d'ordenació que s'han plantejat per cadascun dels tres àmbits d'estudi que contempla el PDU i posteriorment, s'avaluarà de manera conjunta la idoneïtat del desenvolupament dels diferents àmbits en relació als objectius del PDU.

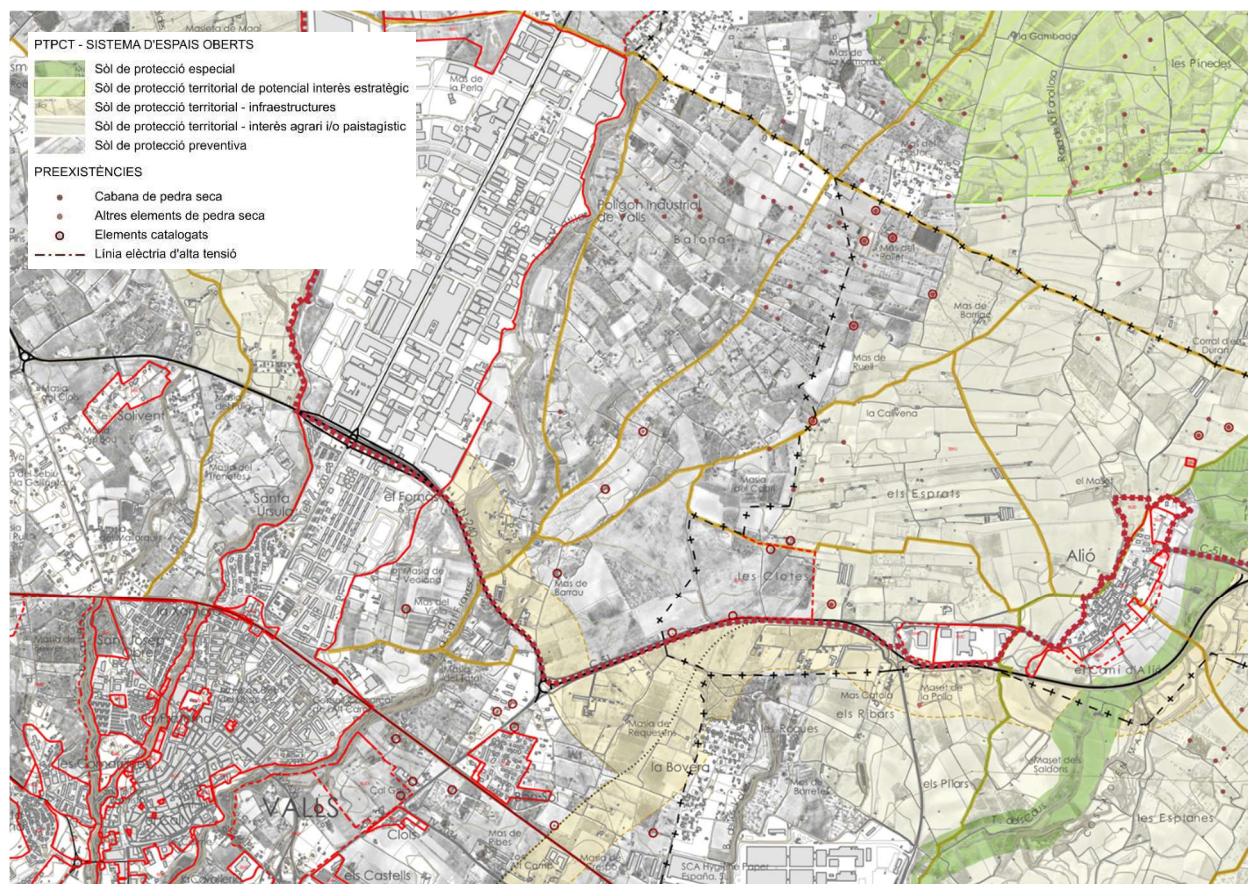
### 2.2.1 Alternatives àmbit Plataforma intermodal Valls-Est

Respecte l'àmbit Plataforma intermodal Vall-Est, situat als termes de Valls i Alió, es plantegen tres alternatives d'ordenació, a banda de l'alternativa 0, que difereixen sobretot en la posició de la terminal intermodal de mercaderies.

#### Alternativa 0\_ Plataforma intermodal Valls-Est

L'alternativa 0 contempla la no actuació en aquest àmbit, mantenint el règim del sòl no urbanitzable segons estableix el planejament vigent i preservant els terrenys de qualsevol transformació urbanística. La inacció sobre el territori permetria mantenir el seu statu quo, posant en valor les seves característiques naturals, amb especial atenció als corredors verds, la xarxa de camins i el mosaic agroforestal de l'emplaçament.

No obstant això, aquesta possibilitat no és coherent amb les determinacions del PTPCT, aprovat l'any 2010, que estableix una estratègia d'extensió del sòl industrial. Precisament amb aquest objectiu, el PTPCT delimita en aquesta zona una àrea de sòl de protecció preventiva en contigüitat amb sòl urbà ja existent i que no genera problemes de mobilitat en el sistema d'assentaments. A més, especifica que si bé pot admetre's una certa extensió cap al nord, l'extensió s'ha de produir preferentment i bàsicament cap al sud-est fins atènyer, en el límit, el sòl industrial d'Alió. L'objectiu és configurar una ciutat més nodal i evitar augmentar la barrera nord-sud que ara constitueix l'assentament de Valls.



**Alternativa 0.** Plataforma intermodal Valls-Est (Font: elaboració pròpia)

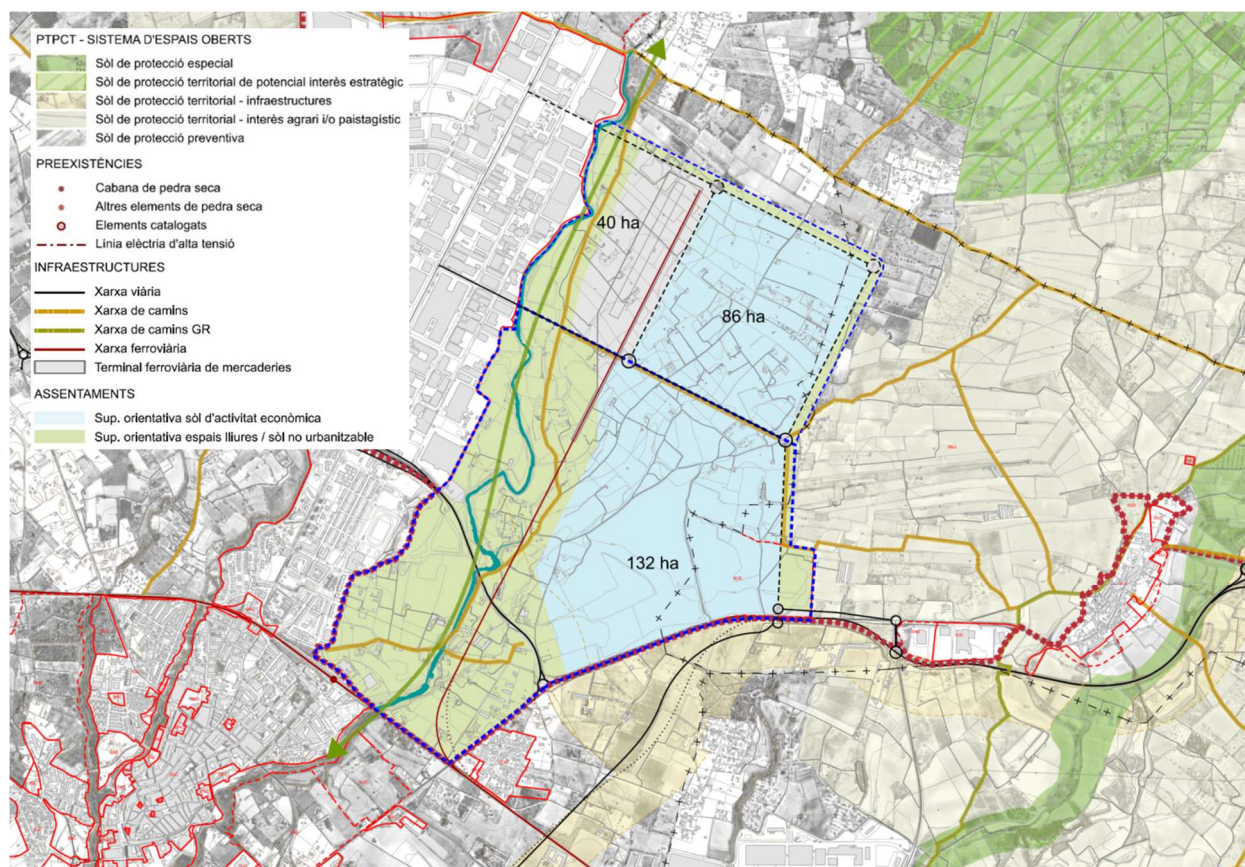
## Alternativa 1\_ Plataforma intermodal Valls-Est

L'alternativa 1 consisteix en un nou desenvolupament especialitzat d'activitat econòmica situat a l'est del polígon industrial actual de Valls, fins al sòl d'activitat econòmica previst a l'oest d'Alió.

El nou assentament proposat s'estructura a partir de la prolongació de dos vials (carrers Basters i Curtidors) del polígon industrial de Valls, de manera que s'estableix una relació entre l'activitat existent i el nou desenvolupament. El límit est de l'àmbit el conforma un nou vial que connecta al sud amb la carretera C51, en el punt de confluència amb la proposta de la variant sud prevista en el planejament vigent.

Pel que fa a la xarxa ferroviària, aquesta alternativa situa un nou ramal ferroviari per a la nova terminal intermodal de mercaderies que coincideix amb la traça prevista pel POUM de Valls recentment aprovat, que es correspon amb un ajust de la reserva prevista en el PTPCT. La memòria d'ordenació del POUM de Valls exposa que aquesta proposta cal que sigui entesa com oberta i sotmesa al plantejament d'escenaris alternatius. En qualsevol cas, convé establir que el model de relacions que es planteja des de l'ordenament del territori orienta les seves estratègies al reforçament de les relacions amb el corredor mediterrani.

Així, es preveu una nova terminal ferroviària de mercaderies amb una estació intermodal de transport, amb una longitud de moll de càrrega i descàrrega de 750 m. La nova terminal es situa en paral·lel al nou ramal, en un sòl que presenta una orografia amb una pendent del 1,8% aproximadament. Els requeriments tècnics estrictes que requereix el bon funcionament d'una terminal ferroviària dificulten la seva adaptació al terreny existent, ja que el pendent està limitat al 1,2% en el cas del ramal i al 0,2 % en el cas de la terminal. El traçat proposat estaria elevat entre 7 i 10 m respecte el terreny actual en el seu tram inicial i l'esplanada de la terminal, situada a la cota 250 m, generaria un desnivell de fins a 20 m respecte el terreny original en el punt més desfavorable. Per tant, aquest traçat ferroviari, té algunes dificultats per adaptar-se a la topografia amb el conseqüent increment del cost i també, pel fet d'anar elevat en el seu tram inicial, també generarà un impacte paisatgístic i acústic que cal valorar en relació a altres alternatives.



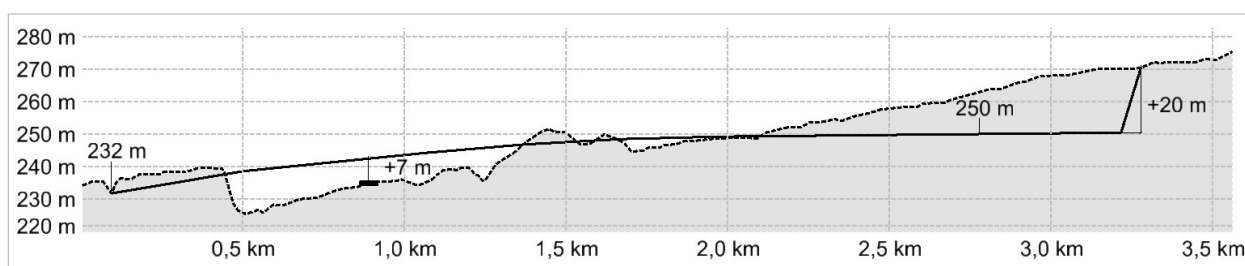
**Alternativa 1.** Plataforma intermodal Valls-Est (Font: elaboració pròpia)

La posició de la terminal, molt pròxima al polígon industrial de Valls, quedaria en un punt central del conjunt de sòl d'activitat econòmica de Valls i facilitaria la utilització de la terminal per part de les activitats existents i al mateix temps donaria servei al nou sòl d'activitat econòmica.

La proposta contempla integrar els terrenys per on discorre el torrent del Catllar com a espai lliure, donant continuïtat a l'espai lliure que el POUM de Valls preveu que es desenvolupi mitjançant un PE en el tram sud del torrent, en contacte amb el nucli urbà. D'altra banda, també es proposa integrar al sistema d'espais lliures la part sud-oest de l'àmbit on conflueix la xarxa d'itineraris que estructurin aquest àmbit.

Les parcel·les/il·les resultants d'aquesta proposta, amb una peça de superfície superior a les 100 ha i una altra a les 80 ha, són aptes per acollir activitats que requereixen grans extensions amb una bona connectivitat viària i ferroviària. L'àmbit previst per a la terminal intermodal de mercaderies té una superfície d'un 40 ha, que és suficient per implantar la pròpia terminal i, a més, per encabir-hi activitats complementaries directament vinculades amb aquesta.

El desenvolupament inicial de l'àmbit es preveu que inclogui el vial principal estructurant de la proposta, la prolongació del carrer Curtidors, que conjuntament amb la nova terminal de mercaderies, poden constituir la primera fase de desenvolupament. Les fases posteriors inclourien el desenvolupament de la resta de vials i del sòl d'activitat econòmica que completaria el seu desenvolupament.



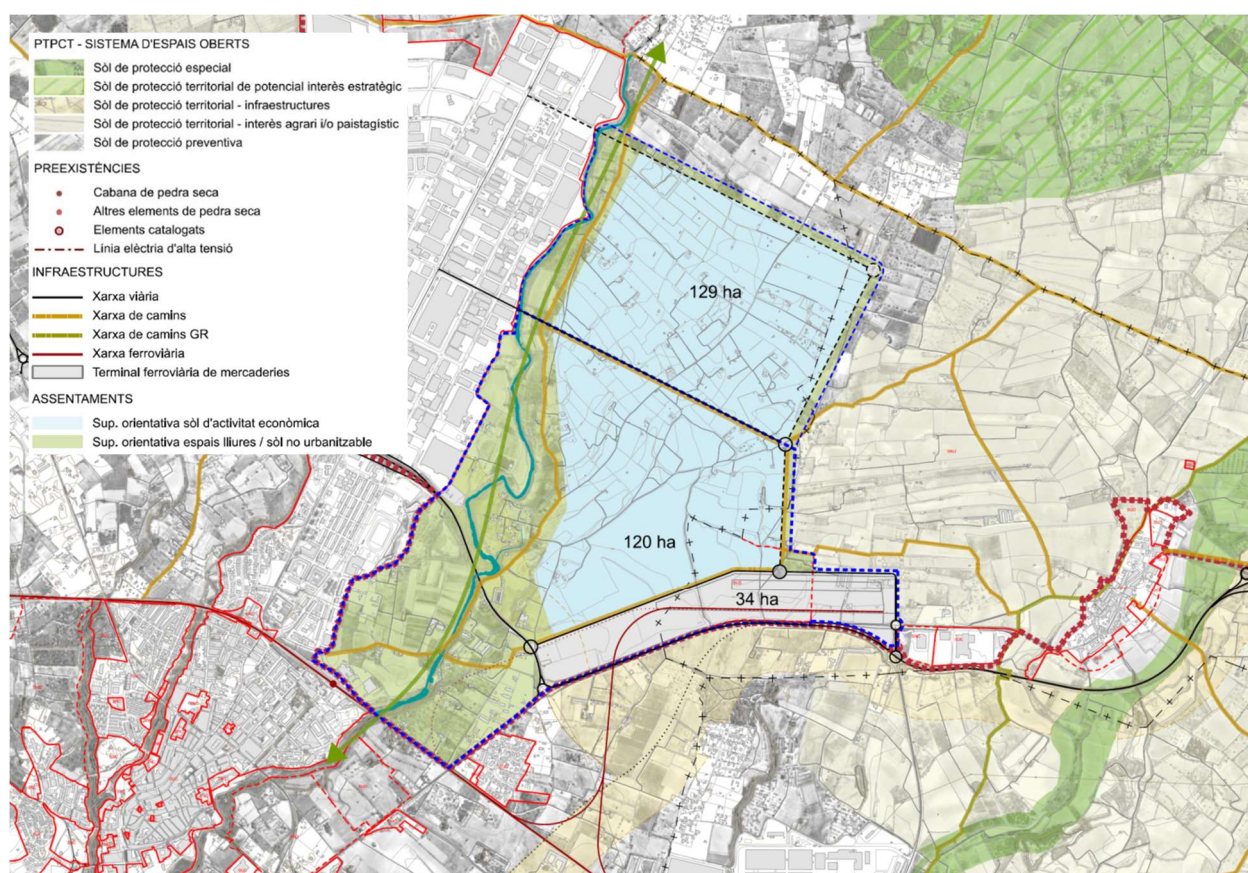
**Alternativa 1.** Secció longitudinal del nou ramal ferroviari i la nova terminal (Font: elaboració pròpia)

## Alternativa 2\_ Plataforma intermodal Valls-Est

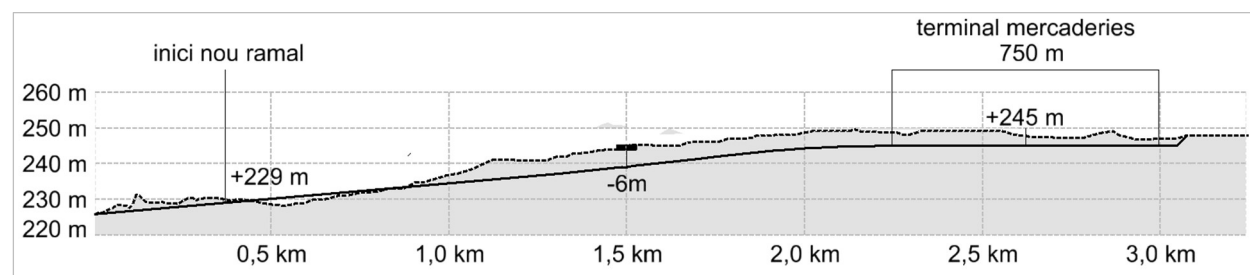
L'alternativa 2 també preveu que el nou assentament s'estructuri a partir de la prolongació cap a l'est de dos vials (carrers Basters i Curtidors) del polígon industrial de Valls actual, però es diferencia de l'anterior sobretot en la posició de la nova terminal intermodal de mercaderies.

La terminal es situa al sud de l'assentament en paral·lel a la carretera C51, a cavall dels termes de Valls i Alió, i s'adapta millor a la topografia existent respecte la prevista a l'alternativa 1. La terminal s'ubica a la cota 245 m amb un desnivell respecte al terreny original d'uns 5 m, facilitant la seva integració paisatgística, reduint també l'impacte acústic i amb un menor cost associat a les mesures d'adaptació topogràfica. La posició de la terminal implica, respecte l'alternativa 1, l'ampliació de l'àmbit més enllà del sòl previst de protecció preventiva al PTPCT, ocupant part del sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic del terme d'Alió, per tal d'encabir-hi una infraestructura estratègica com la nova terminal de mercaderies.

Les parcel·les/il·les resultants d'aquesta proposta, amb dues peces de superfícies superiors a les 100 ha, són aptes per acollir activitats que requereixen grans extensions amb una bona connectivitat viària i ferroviària. La proposta, com en l'alternativa 1, admet el seu desenvolupament per fases.



Alternativa 2. Plataforma intermodal Valls-Est (Font: elaboració pròpia)



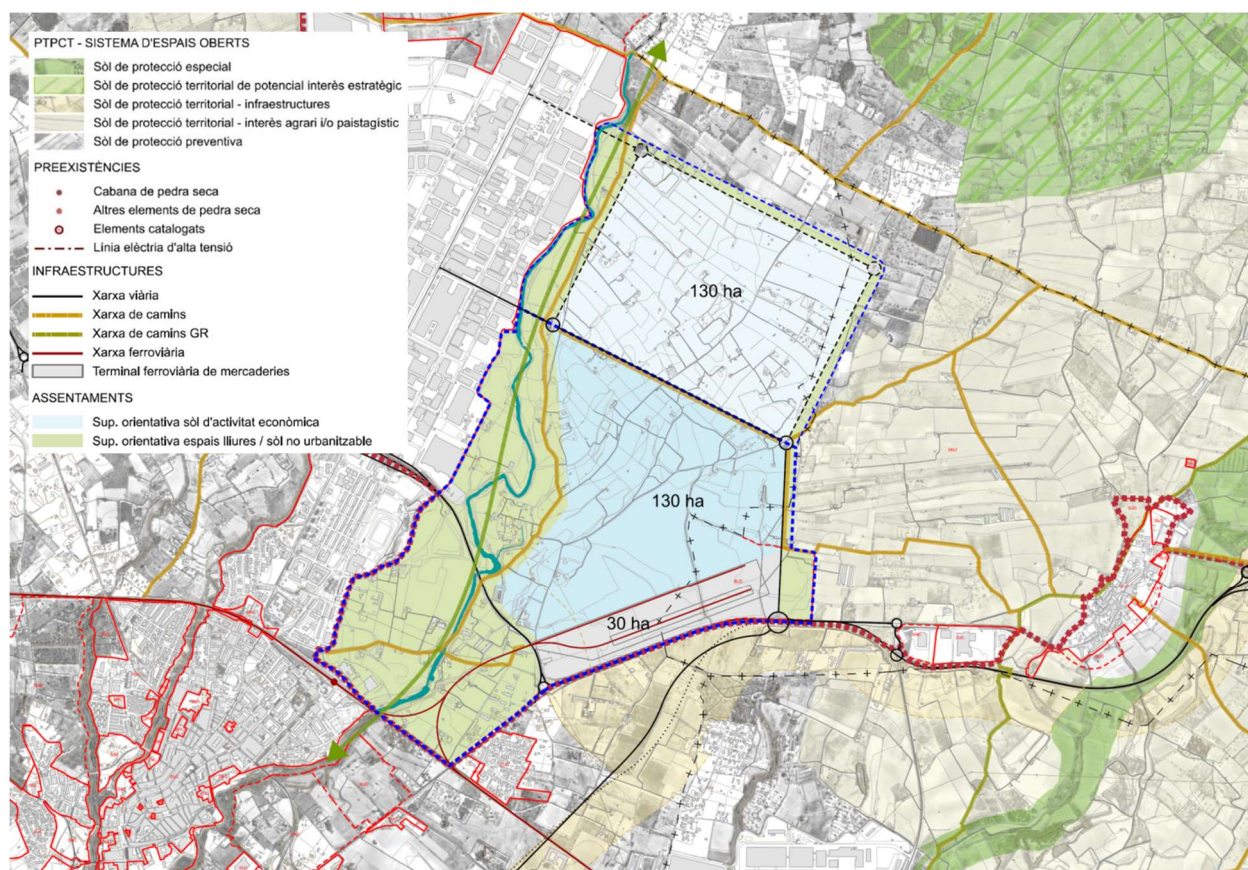
Alternativa 2. Secció longitudinal del nou ramal ferroviari i la nova terminal (Font: elaboració pròpia)

### Alternativa 3. Plataforma intermodal Valls-Est

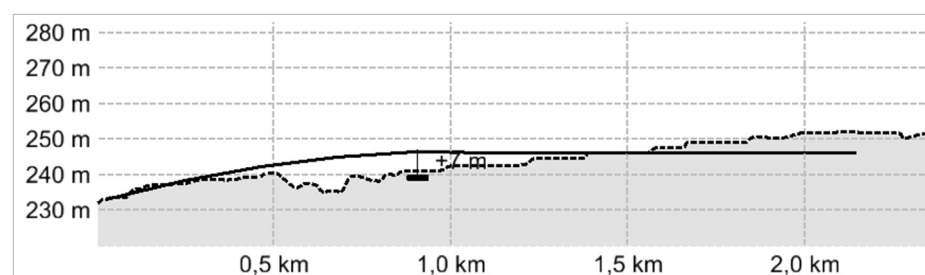
L'alternativa 3 és diferència de l'alternativa 1, com en el cas anterior, principalment en la posició de la terminal intermodal de mercaderies. En aquest cas també es situa en paral·lel a la carretera C51, però sense sobrepassar el límit actual del sòl urbanitzable d'Alió, amb un nou ramal de mercaderies que té origen aproximadament a la intersecció entre la carretera C37 i la línia del ferrocarril.

La posició de la terminal d'aquesta alternativa es considera més optimitzada ja que implica una longitud del ramal de mercaderies més reduïda, fet que afavoreix la seva viabilitat i redueix el seu impacte en el territori. Com en les alternatives anteriors la terminal situada en aquesta posició tindria una molt bona accessibilitat tant des del nou sòl d'activitat econòmica com des de les activitats existents. A més, possibilitaria que per al nou desenvolupament no sigui necessària l'ampliació de l'àmbit més enllà del sòl previst de protecció preventiva al PTPCT, i per tant, sense necessitat d'ocupar part del sòl de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic del terme municipal d'Alió.

Les parcel·les/illes resultants d'aquesta proposta, amb dues peces de superfícies superiors a les 100 ha, són aptes per acollir activitats que requereixen grans extensions amb una bona connectivitat viària i ferroviària. La proposta, com en l'alternativa 1, admet el seu desenvolupament per fases.



Alternativa 3. Plataforma intermodal Valls-Est (Font: elaboració pròpia)



Alternativa 3. Secció longitudinal del nou ramal ferroviari i la nova terminal (Font: elaboració pròpia)

## 2.2.2 Alternatives àmbit Planes del Guardià

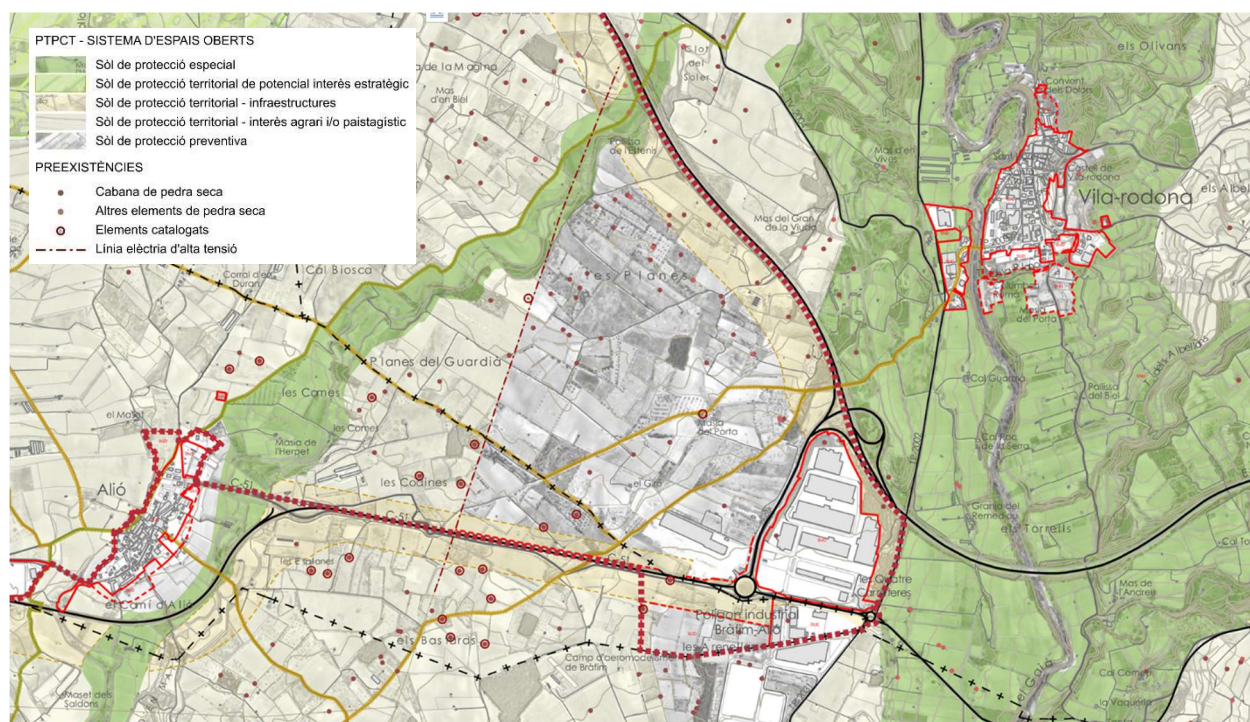
Respecte l'àmbit d'estudi de Planes del Guardià, situat als termes d'Alió i Vila-rodona, es plantegen tres alternatives, a banda de l'alternativa 0, que difereixen en la dimensió i nombre de peces de sòls d'activitat econòmica a implantar.

### Alternativa 0\_ Planes del Guardià

L'alternativa 0 contempla la no actuació en aquest àmbit, mantenint el règim majoritari del sòl no urbanitzable i en menor proporció de sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, segons estableix el planejament vigent. La inacció sobre el territori permetria mantenir per a la majoria de terrenys el seu statu quo, posant en valor les seves característiques naturals, amb especial atenció als corredors verds, la xarxa de camins i el mosaic agroforestal de l'emplaçament.

No obstant això, aquesta possibilitat no és coherent amb les determinacions del PTPCT, aprovat l'any 2010, que estableix una estratègia d'extensió del sòl industrial. Precisament amb aquest objectiu, el PTPCT delimita en aquesta zona una àrea de sòl de protecció preventiva, en contigüitat amb el sòl urbà ja existent i que no genera problemes de mobilitat en el sistema d'assentaments, i amb abast i caràcter supramunicipal. En aquest sentit, s'afavoriran els mecanismes de cooperació municipals d'acord amb els principis inspiradors dels articles 5.1 i 5.3 de la normativa del PTPCT. D'acord amb el PTPCT, els POUM vigents a Vila-rodona i Alió també contemplen el desenvolupament parcial d'aquests terrenys, mitjançant la previsió de dues peces adjacents classificades de sòl urbanitzable no delimitat, una a cada municipi.

A banda de contradir les previsions dels planejaments esmentats, la no actuació en aquest territori impediria el creixement que ha de comportar l'activació d'una important àrea d'activitat econòmica i d'abast territorial com la prevista pel PTPCT. Així mateix, cal tenir en compte que l'estratègia principal del PTPCT és la de convertir la ròtula entre l'autopista AP2 i la carretera C51 en un node comarcal d'activitat econòmica en el sentit de configurar, de manera coordinada amb el model infraestructural i ambiental, una operació urbanística amb una dimensió suficient com per a garantir la funció estratègica d'escala comarcal que se li assigna. D'acord amb aquestes previsions, el sòl d'activitat econòmica disponible actualment a l'entorn té poca capacitat d'assumir noves activitats de les característiques que es demanda actualment al territori.



**Alternativa 0. Planes del Guardià** (Font: elaboració pròpia)

### **Alternativa 1\_ Planes del Guardià**

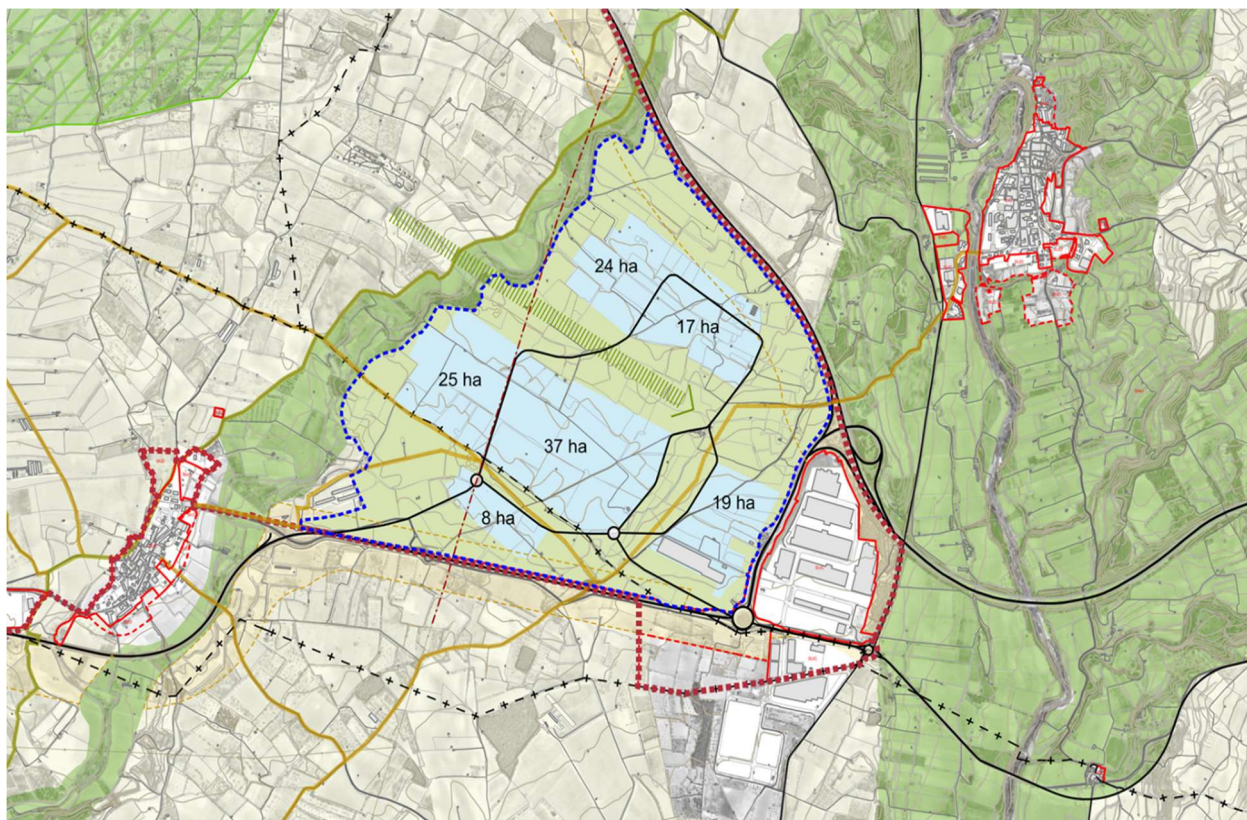
L'alternativa 1 es basa en la proposta d'ordenació que es va elaborar en la fase d'Avanç del PDU d'activitat econòmica de Planes del Guardià, de l'any 2019, que afectava als municipis d'Alió i Vila-rodonà i en relació al qual l'acord de la Comissió de Territori de Catalunya, de 24/7/2020, el va deixar sense efecte, en quedar el seu àmbit d'actuació integrat en l'àmbit d'actuació més ampli corresponent al present PDU.

En aquest cas, la proposta estava enfocada a un desenvolupament d'ús logístic que no contemplava la creació de parcel·les de no tant grans dimensions com les que plantegen en el present PDU.

La proposta es fonamenta en l'adaptació del nou parcel·lari al parcel·lari agrícola existent on els límits entre els usos logístics i agrícoles queden desdibuixats per tal d'aconseguir la seva integració paisatgística. La nova xarxa viària proposada, que parteix de dos enllaços amb la carretera C51, s'adapta també a aquesta estructura parcel·laria per donar servei als diferents àmbits.

L'àmbit del sector que hi resultaria inclòs ocuparia una superfície menor a l'àrea de sòl de protecció preventiva establerta pel PTPCT. En aquest sentit, aquesta alternativa defineix un àmbit de PDU prou ampli per a incorporar sòls d'interès agrari o paisatgístic i elements arquitectònics sobre els quals el document podrà conferir condicions especials a fi de garantir-ne la protecció, conservació i potenciació dels seus valors ambientals i paisatgístics. Aquesta alternativa permet preservar l'orografia del terreny, àrees boscoses de més valor, àrees agrícoles i els camins existents. El sector queda obert al seu entorn integrant es sòl agrícola entre el sòl privat garantint el manteniment del mosaic agroforestal.

La dimensió de les parcel·les/illes d'activitat econòmica que planteja aquesta alternativa no dona resposta a l'objectiu de PDU d'obtenir parcel·les de grans dimensions (a l'entorn de les 100 ha) que admetin la implantació de grans complexos industrials i només seria apte per a activitats logístiques i activitats de menor dimensió.



**Alternativa 1. Planes del Guardià** (Font: elaboració pròpia)

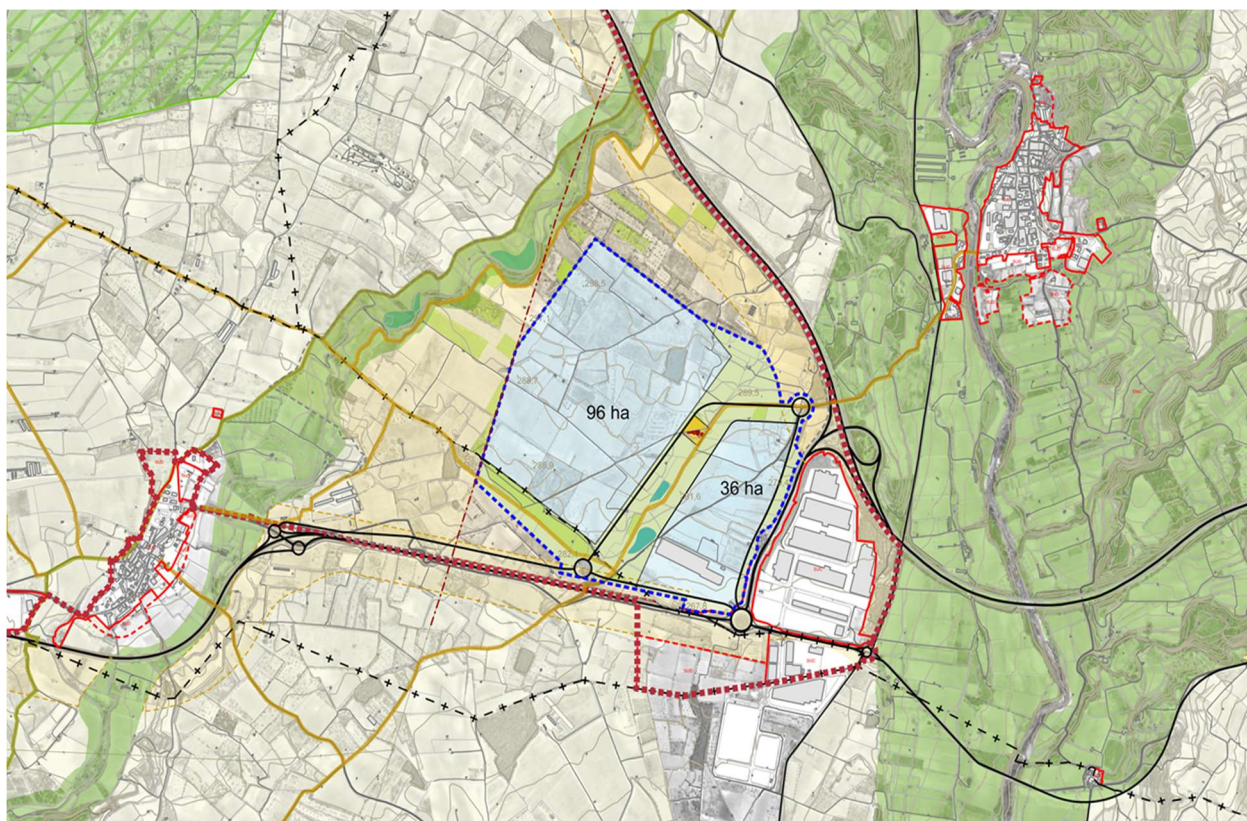
## **Alternativa 2\_ Planes del Guardià**

L'alternativa 2 planteja generar un gran àmbit continu central, situat a la part sud de l'àmbit, apte per acollir una activitat de grans dimensions, d'acord amb un dels objectius del PDU. La proposta també inclou el mantenint dels principals recorreguts que creuen l'àmbit integrant-los en el sistema d'espais lliures.

La xarxa viària proposada és la mínima per donar accés als nous sòls d'activitat econòmica, tenint en compte que l'àmbit central es podrà desenvolupar amb una vialitat interna adaptada a les necessitats de l'activitat que finalment s'hi implantí. El nou vial estructurant situat al sud de l'àmbit en paral·lel a la carretera C51 que dona accés a la xarxa viària d'alta capacitat mitjançant dos enllaços: a l'est, el nou vial enllaça amb la rotonda que dona accés a la carretera de C51 i la l'autopista AP2; a l'oest el vial enllaça amb la carretera C51 amb la previsió d'un nou nus viari que millorarà l'accés a Alió, tant des de la carretera com des del nou desenvolupament. A banda d'aquests dos enllaços, es considera la possibilitat de realitzar un tercer accés a l'àmbit que reforçés i facilités l'accés a l'autopista AP2 des del nou àmbit d'activitat econòmica, evitant així que es sobrepassi la capacitat de la rotonda d'enllaç entre la carretera C51 i el vial d'enllaç amb l'AP2.

La part nord de l'àmbit es proposa preservar-la dels nous usos i potenciar-hi les característiques actuals per el seu interès ambiental i paisatgístic. És un àmbit amb una presència considerable de cabanyes de pedra seca amb valor patrimonial i paisatgístic, que també actuen com a elements que fomenten el hàbitats de certa fauna d'interès. Concretament, en la diagnosi ambiental s'ha identificat aquest àmbit com a idoni per l'hàbitat del gaig blau, especialment sensible, ja que es tracta d'una població aïllada respecte la distribució d'aquesta au en el conjunt de Catalunya.

Les parcel·les/il·les resultants d'aquesta proposta, amb una peça d'una superfície d'unes 100 ha, són aptes per acollir activitats que requereixen grans extensions amb una bona connectivitat viària i ferroviària.



**Alternativa 2. Planes del Guardià** (Font: elaboració pròpia)

### **Alternativa 3\_ Planes del Guardià**

L'alternativa 3 planteja generar una gran peça contínua de major entitat i extensió que l'anterior, apte per acollir una activitat de grans dimensions. Aquesta alternativa és la més expansiva pel que fa al sòl d'activitat econòmica i preveu que s'estengui més enllà de la línia d'alta tensió que creua l'àmbit de nord a sud.

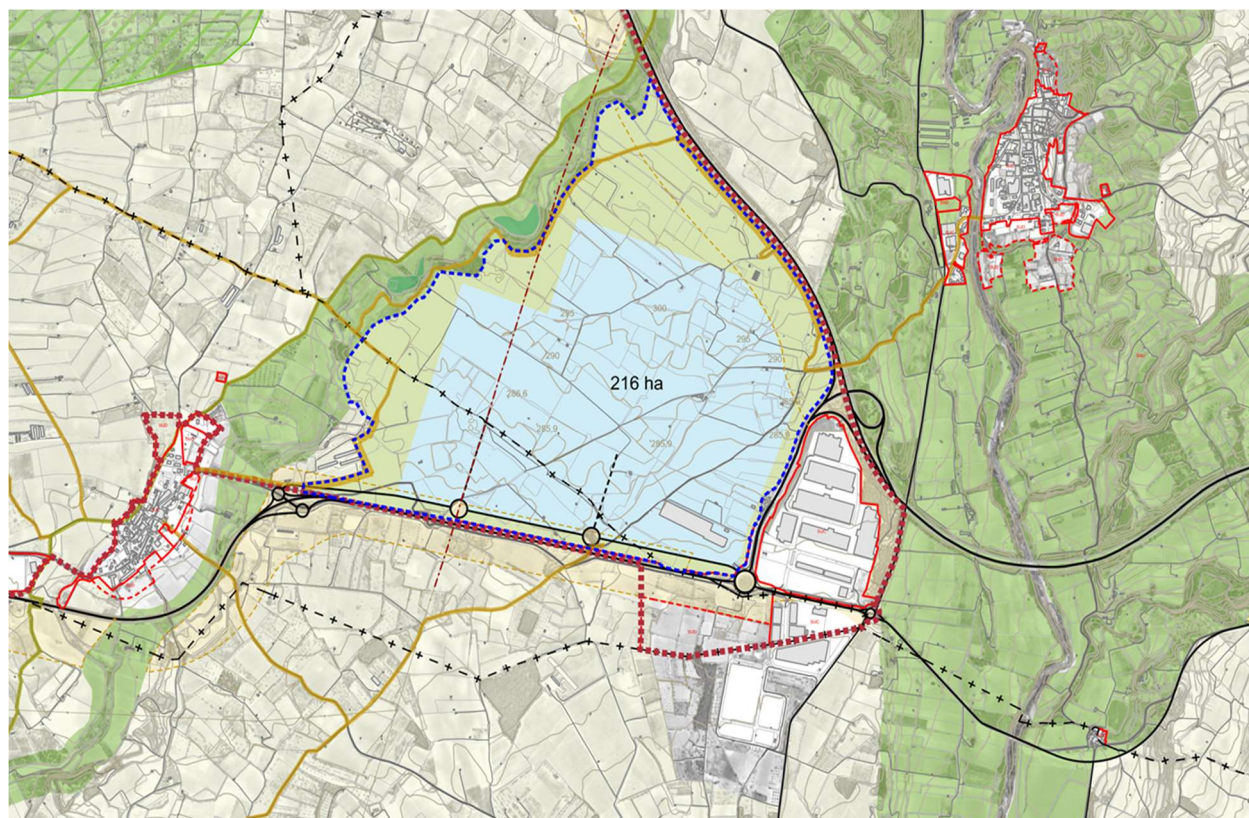
La possibilitat d'obtenir un únic àmbit continu que inclou tot el sòl d'activitat econòmica incrementa molt les possibilitats de donar resposta a un dels principals objectius de PDU: facilitar la implantació de grans empreses amb necessitat de parcel·les de grans dimensions. A més, la major dimensió de l'àmbit el fa més adequat per la instal·lació d'una gran empresa, ja que encara que no requereixi de tota l'extensió des de l'inici, la possibilitat de poder ampliar-se en el futur dona més potencial al desenvolupament de l'àmbit.

A l'igual que en l'alternativa anterior, la xarxa viària proposada és la mínima per donar accés als nous sòls d'activitat econòmica, tenint en compte que l'àmbit central es podrà desenvolupar amb una vialitat interna adaptada a les necessitats de l'activitat que finalment s'hi implanti. El nou vial estructurant també es situa al sud de l'àmbit en paral·lel a la carretera C51, donant accés així a la xarxa viària d'alta capacitat.

La part nord de l'àmbit es proposa preservar-la dels nous usos i potenciar-hi les característiques actuals per el seu interès ambiental i paisatgístic. És un àmbit amb una presència considerable de cabanyes de pedra seca amb valor patrimonial i paisatgístic, que també actuen com a elements que fomenten el hàbitats de certa fauna d'interès. Concretament, en la diagnosi ambiental s'ha identificat aquest àmbit com a idoni per l'hàbitat del gaig blau, especialment sensible, ja que es tracta d'una població aïllada respecte la distribució d'aquesta au en el conjunt de Catalunya.

Aquesta alternativa no permet el manteniment dels camins existents i requereix de nous recorreguts alternatius que els hi donin continuïtat. Es proposa un nou camí situat al límit oest de l'àmbit, que rodeja l'àmbit per la part alta del salt topogràfic que forma el torrent dels Caus, que ofereix una visió privilegiada de l'entorn, posant en valor el paisatge singular d'aquest territori.

La parcel·la/illa resultant d'aquesta proposta, amb una sola peça d'una superfície superior a les 200 ha, és apta per acollir activitats que requereixen grans extensions amb una bona connectivitat viària i ferroviària.



**Alternativa 3. Planes del Guardià** (Font: elaboració pròpia)

### 2.2.3 Alternatives àmbit Ampliació Pla de Santa Maria

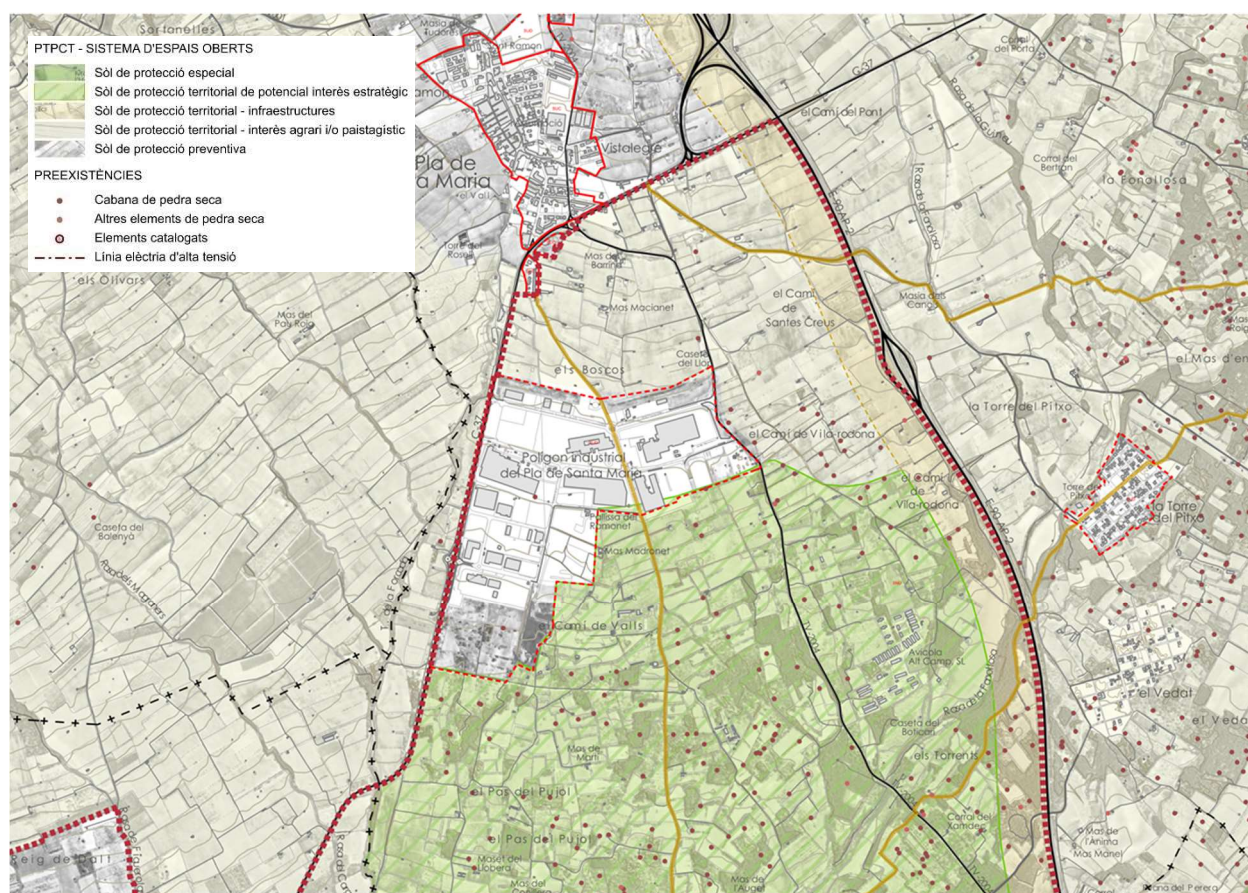
Respecte l'àmbit d'Ampliació Pla de Santa Maria, situat únicament al terme municipal del Pla de Santa Maria, es plantegen tres alternatives, a banda de l'alternativa 0, que difereixen en l'extensió del creixement del polígon industrial existent que es proposa en cadascuna d'elles.

### **Alternativa 0** *Ampliació Pla de Santa Maria*

L'alternativa 0 contempla la no actuació en aquest àmbit, mantenint el règim del sòl no urbanitzable segons estableix el planejament vigent i preservant els terrenys de qualsevol transformació urbanística. La inacció sobre el territori permetria mantenir el seu statu quo, posant en valor les seves característiques naturals, amb especial atenció als corredors verds, la xarxa de camins i el mosaic agroforestal de l'emplaçament.

Aquesta possibilitat és coherent amb les determinacions del PTPCT, aprovat l'any 2010, que considera respecte al polígon industrial del Pla de Santa Maria que ja està suficientment dotat. Entre créixer al Pla de Santa Maria o a Valls, el PTPCT opta, per les raons esmentades, per la segona opció i alhora es mira d'evitar la creació d'un immens continu de sòl industrial entre Valls i el Pla de Santa Maria que constituiria una barrera territorial poc defensable. En coherència amb aquestes determinacions, el PTPCT estableix per aquests terrenys la protecció de sòl de protecció territorial de potencial interès estratègic.

Tot i això, es considera que el no desenvolupament d'aquest àmbit podria afectar negativament a les possibilitats de creixement de les empreses existents actualment al polígon i/o dificultar l'aplicació de mesures compensatòries/correctores de caràcter ambiental.



**Alternativa 0** Ampliació Pla de Santa Maria (Font: elaboració pròpia)

### **Alternativa 1\_ Ampliació Pla de Santa Maria**

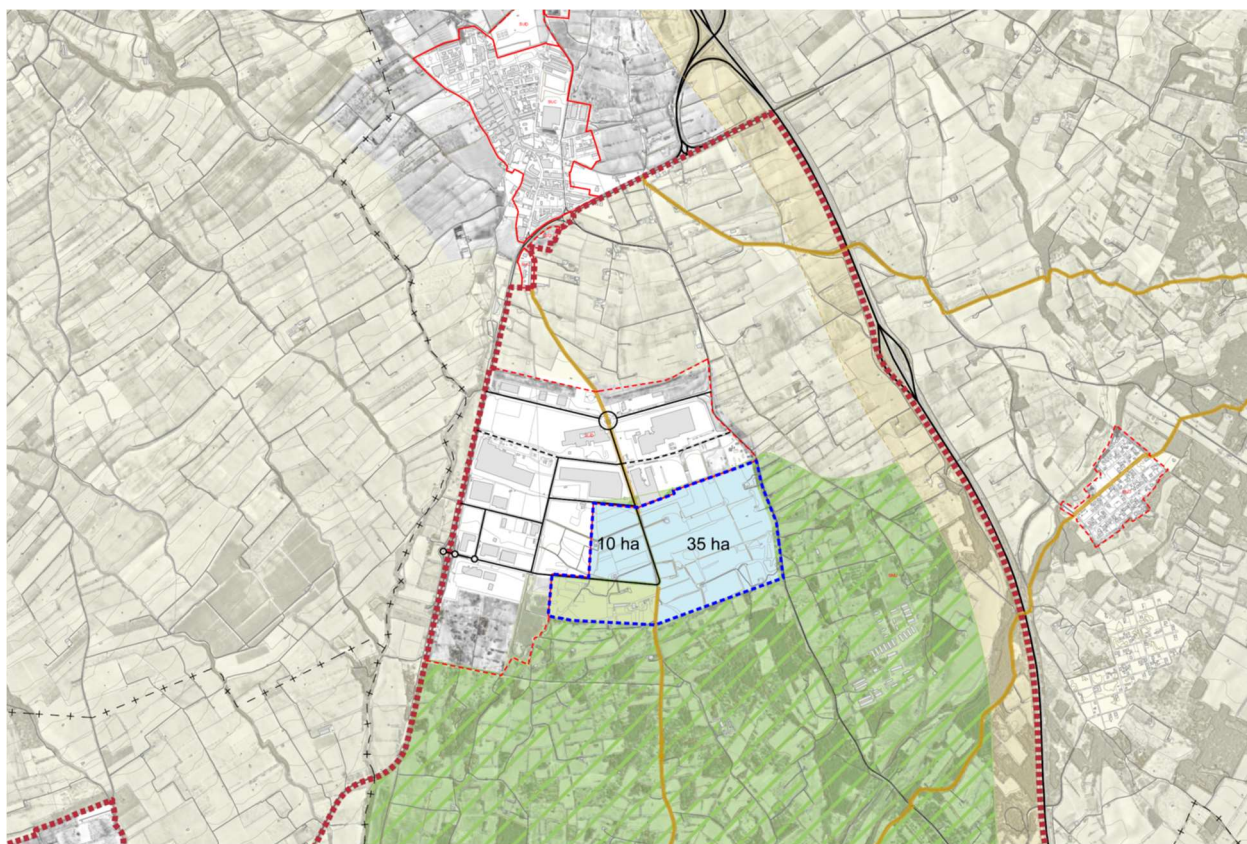
L'alternativa 1 planteja l'ampliació del polígon industrial actual per tal de dotar-lo de nou sòl i possibilitar l'ampliació de les activitats existents, evitant possibles trasllats per manca d'espai, i completar el tancament de xarxa viària donant continuïtat i enllaçant els carrers estructurants del polígon existent, el carrer Oliver i el camí d'Alió. L'ordenació plantejada pren com a punt de partida la del document d'Avanç de "MNNSS d'ampliació del sòl urbanitzable industrial PP8 del Pla de Santa Maria" respecte el qual la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 3/11/2021, va emetre informe sobre la consulta d'avaluació ambiental, segons s'ha detallat en l'apartat "1.3.2. *Planejament urbanístic*" del present document.

La proposta preveu integrar els itineraris territorials en la nova ordenació. En concret, el camí d'Alió, s'integrarà com a part del vial estructurant del sector. A la part sud l'àmbit es preveu situar-hi el sistema d'espais lliures i d'equipaments en contigüitat als previstos al planejament vigent.

Tot i això, es considera que la delimitació de nou sòl d'activitat econòmica en aquest àmbit respon a una lògica diferent als nous assentaments que es plantegen als àmbits de Valls-Est i de Planes del Guardià. En aquest cas, les parcel·les resultants no són aptes per acollir activitats de grans dimensions, sinó que responen a la voluntat de limitar l'extensió d'aquest polígon concretant la seva dimensió en relació a les necessitats actuals de manera que es doni la possibilitat d'ampliació de les activitats existents.

Aquest àmbit també serà d'importància per l'aplicació de les mesures correctores ambientals que estableixi el PDU, ja que es tracta d'una de les zones més favorables per acollir hàbitats que requereixen estar allunyats dels recorreguts d'oci i lleure i que en canvi són compatibles amb activitats econòmiques que són menys invasives i perjudicials pel manteniment i foment d'aquests hàbitats. Els aiguamolls existents a la part sud del polígon industrial també es podran ampliar i complementar per potenciar-ne els seus valors ambientals.

Les parcel·les/il·les resultants d'aquesta proposta tenen una superfície d'unes 10 i 35 ha cadascuna.



**Alternativa 1\_ Ampliació Pla de Santa Maria** (Font: elaboració pròpia)

## **Alternativa 2\_ Ampliació Pla de Santa Maria**

L'alternativa 2 planteja, a l'igual que en l'alternativa anterior, l'ampliació del polígon amb un nou àmbit d'activitat econòmica que estén el sòl actual fins al camí d'Alió a l'est i fins al camí que delimita pel sud el sòl d'activitat actual.

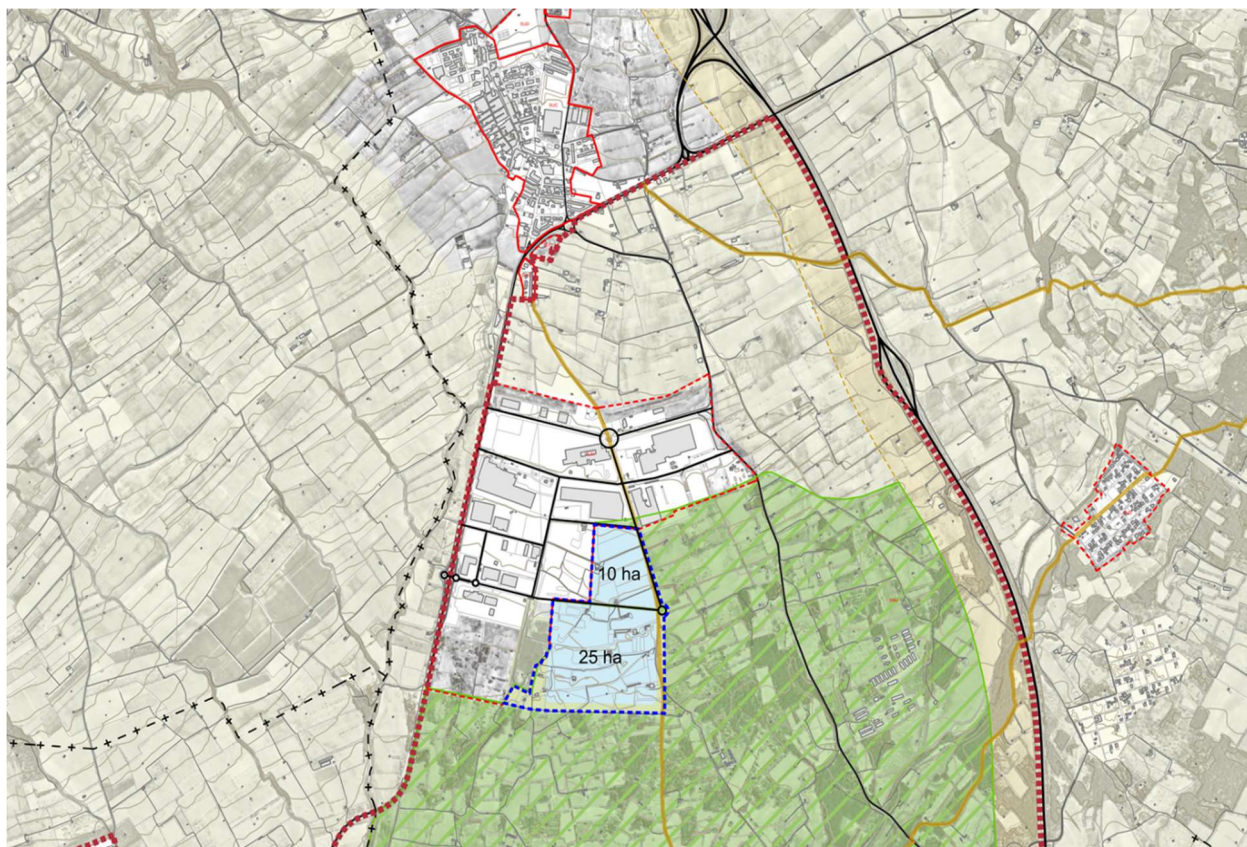
La proposta també preveu integrar el camí d'Alió, en aquest cas, fent de límit amb el sòl no urbanitzable. A la part sud l'àmbit es preveu situar-hi el sistema d'espais lliures com una ampliació dels aiguamolls existents i generant una franja de transició amb l'entorn agro-forestal.

Com en el cas anterior, es considera que la delimitació de nou sòl d'activitat econòmica en aquest àmbit respon a la voluntat de limitar l'extensió d'aquest polígon concretant la seva dimensió en relació a les necessitats actuals de manera que es doni la possibilitat d'ampliació de les activitats existents.

Aquest àmbit també serà d'importància per l'aplicació de les mesures correctores ambientals que estableixi el PDU, ja que es tracta d'una de les zones més favorables per acollir hàbitats que requereixen estar allunyats dels recorreguts d'oci i lleure i que en canvi són compatibles amb activitats econòmiques que per la seva naturalesa interfereixen menys en la pertorbació d'aquests hàbitats.

La situació d'aquest creixement respecte als aiguamolls existents actualment al sud del polígon, un espai clau per el foment de la biodiversitat d'aquest territori, deixant-los rodejats de sòl d'activitat econòmica, perjudica a la seva integració en el mosaic agroforestal i per tant, la seva funcionalitat.

Les parcel·les/il·les resultants d'aquesta proposta tenen una superfície d'unes 10 i 25 ha cadascuna.



**Alternativa 2\_ Ampliació Pla de Santa Maria** (Font: elaboració pròpia)

### **Alternativa 3\_ Ampliació Pla de Santa Maria**

L'alternativa 3 planteja l'ampliació del polígon industrial existent amb un nou àmbit d'activitat econòmica que estén tot el sòl actual fins al camí que delimita pel sud amb el sòl d'activitat actual. Aquesta és l'alternativa que comporta una major superfície d'extensió.

La proposta també preveu integrar el camí d'Alió, en aquest cas, com a part del vial estructurant del sector. A la part sud, en canvi, el camí s'integra en el sistema d'espais lliures, que es situen com una ampliació dels aiguamolls existents i generant una franja de transició amb l'entorn agro-forestal.

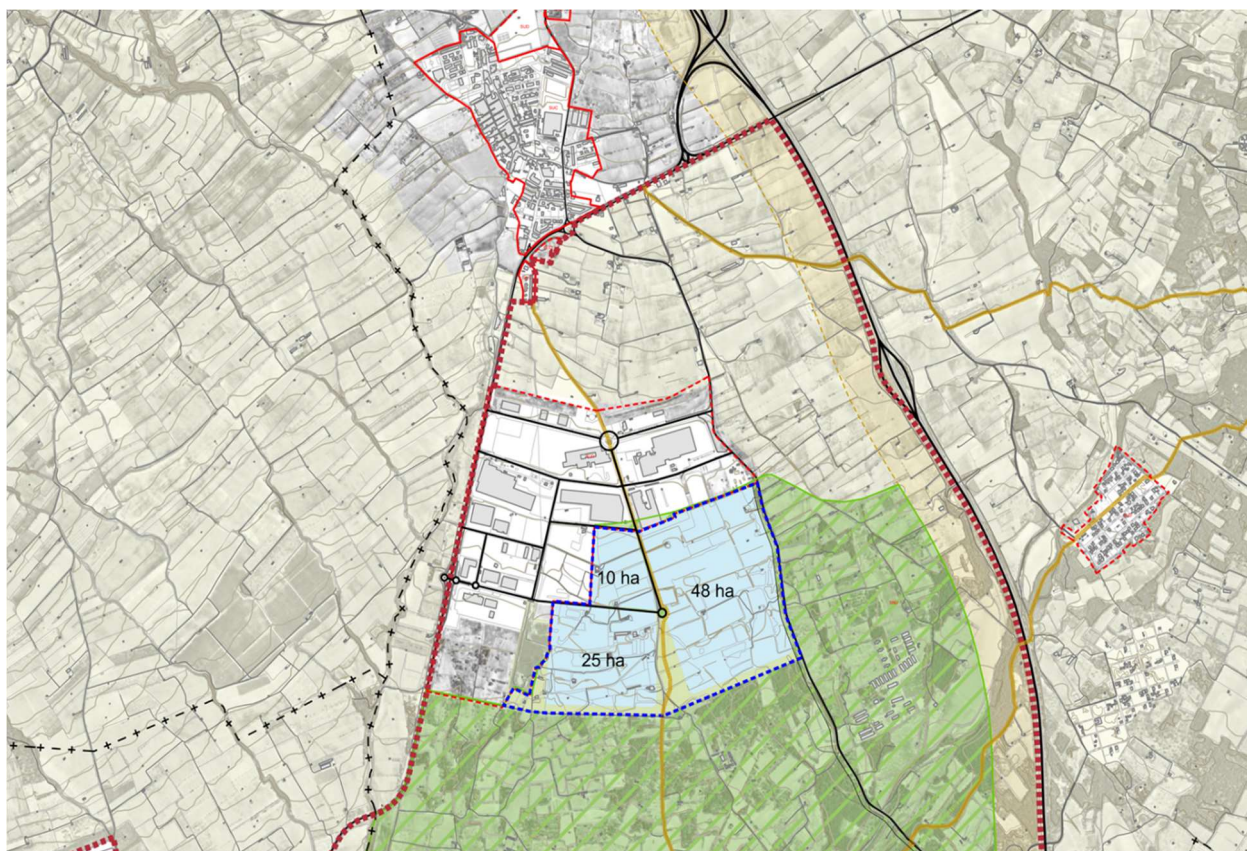
Es considera que la delimitació de nou sòl d'activitat econòmica en aquest àmbit respon a la voluntat de limitar l'extensió d'aquest polígon concretant la seva dimensió en relació a les necessitats actuals de manera que es doni la possibilitat d'ampliació de les activitats existents.

Aquest àmbit també serà d'importància per l'aplicació de les mesures correctores ambientals que estableixi el PDU, ja que es tracta d'una de les zones més favorables per acollir hàbitats que requereixen estar allunyats dels recorreguts d'oci i lleure i que en canvi són compatibles amb activitats econòmiques que per la seva naturalesa interfereixen menys en la pertorbació d'aquests hàbitats.

Com en el cas anterior, la situació d'aquest creixement respecte als aiguamolls existents actualment al sud del polígon, un espai clau per el foment de la biodiversitat d'aquest territori, deixant-los rodejats de sòl d'activitat econòmica, perjudica a la seva integració en el mosaic agroforestal i per tant, la seva funcionalitat.

A diferència del cas anterior aquesta alternativa implica afectar una superfície major de sòl de protecció territorial. Tot i això, el sòl resultant no té la dimensió suficient per encabir a les activitats de grans dimensions a les quals es vol donar cabuda, que requereixen parcel·les d'unes 100 ha.

Les parcel·les/illes resultants d'aquesta proposta tenen una superfície d'unes 10, 25 i 48 ha cadascuna.



**Alternativa 3\_ Ampliació Pla de Santa Maria** (Font: elaboració pròpia)

## 2.2.4 Síntesi d'alternatives

Un cop estudiats els tres àmbits susceptibles d'acollir nous usos d'activitat econòmica, a continuació s'analitzen de manera comparada les alternatives plantejades en cadascun d'ells, per tal de poder valorar la proposta en el seu conjunt i detectar la compatibilitat entre elles en relació als objectius del PDU.

Per a la valoració de les diferents alternatives d'ordenació plantejades en cadascun dels tres àmbits proposats, s'han tingut en compte els diversos aspectes estudiats en els documents específics des dels punts de vista ambiental, paisatgístic i de la mobilitat, els quals també integren i formen part del present document d'Avanç del PDU.

Al Document inicial estratègic (DIE), entre altres aspectes, es valoren les diferents alternatives en relació al seu impacte ambiental i s'indiquen les mesures a prendre per tal de minimitzar i/o compensar aquest impacte. Al document de Diagnosi prèvia d'impacte i integració paisatgística, s'indiquen els criteris generals i específics de cada emplaçament per tal de garantir la integració paisatgística de l'actuació i es desenvolupen un conjunt d'accions que han d'afavorir l'harmonització dels canvis en territori d'acord amb els trets significatius i els valors paisatgístics del lloc. Al document de Diagnosi prèvia de la mobilitat, s'ha valorat l'accessibilitat en vehicle, en transport públic i a peu o en bicicleta, per tal d'avaluar la idoneïtat de les diferents alternatives també en relació a la mobilitat.

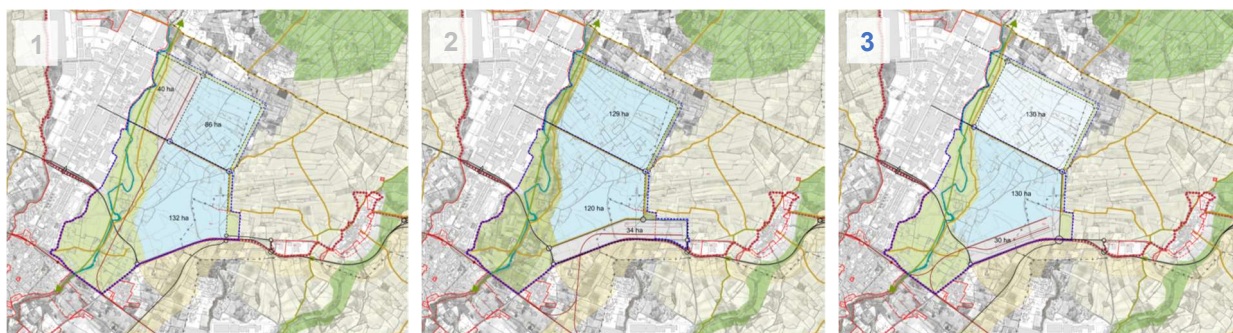
D'altra banda, de l'anàlisi de l'Estudi d'inundabilitat i de l'Estudi per a la identificació de riscos geològics que s'annexen al document d'Avanç del PDU, no resulten riscos o requeriments remarcables a tenir en compte en els tres emplaçaments proposats.

### Àmbit Plataforma intermodal Valls-Est

L'àmbit de la Plataforma intermodal Valls-Est, amb una superfície a l'entorn de les 450 ha, afecta majoritàriament el terme municipal de Valls i en menor proporció el d'Alió.

Les tres alternatives d'ordenació plantejades són coincidents pel que fa a l'estructura viària bàsica i molt similars pel que fa a les parcel·les/il·les resultants, amb dues peces amb superfícies superiors a les 100 ha en cada alternativa, a excepció de l'alternativa 1. Les tres alternatives es diferencien per la posició de la terminal intermodal de mercaderies, que en l'alternativa 1 recull la previsió establerta al PTPCT i al POUM de Valls recentment aprovat i que en les alternatives 2 i 3 s'ha ubicat al sud de l'àmbit en paral·lel a la carretera C51 en dues posicions similars.

De l'anàlisi efectuat a l'apartat anterior, es proposa l'alternativa d'ordenació 3 en valorar que l'emplaçament de la terminal intermodal de mercaderies és més adequat, ja que presenta una millor adaptació a la topografia existent i té un traçat de menor longitud respecte les altres dues alternatives, aspectes que deriven en una major viabilitat en relació als costos i als impactes associats. Aquesta posició fa que no sigui necessari ampliar l'àmbit més enllà del sòl de protecció preventiva previst en el PTPCT i permet l'obtenció d'un gran àmbit continu a la part central de l'àmbit idoni per acollir activitats amb necessitat de parcel·les/il·les de grans dimensions.



Àmbit Plataforma intermodal Valls-Est. Alternatives d'ordenació (Font: elaboració pròpia)

## Àmbit Planes del Guardià

L'àmbit de les Planes del Guardià, amb una extensió a l'entorn de les 330 ha (alternatives 1 i 3) i de 150 ha (alternativa 2), afecta majoritàriament el terme municipal de Vila-Rodona i en menor proporció el d'Alió.

Les tres alternatives d'ordenació plantegen una estructura viària bàsica més o menys complexa en funció de la fragmentació de les peces de sòl destinades a la implantació d'activitat econòmica i en els tres casos aquesta vialitat i els seus enllaços van directament relacionats amb la carretera C51 que conforma el límit sud de l'àmbit. La dimensió i el nombre de les parcel·les/il·les resultants en cada alternativa, van des de l'opció més fragmentada a l'alternativa 1 a l'opció més compacta i unitària en l'alternativa 3.

De l'anàlisi efectuat a l'apartat anterior, es proposa l'alternativa d'ordenació 3 en valorar que aquesta permetrà la implantació d'empreses de grans dimensions amb més possibilitats, ja que es la que ofereix una superfície contínua de major extensió, i facilitant el seu desenvolupament pel fet d'ajustar-se millor a les demandes actuals. Tot i ser l'alternativa que per la seva dimensió té un major impacte sobre el territori, es considera que cal contraposar-ho a l'objectiu d'aquest pla de generar nous sectors estratègics amb capacitat per atreure gran empreses que dinamitzin l'activitat econòmica. Pel fet de ser un assentament aïllat en relació als nuclis de població, la major dimensió de l'àmbit també facilitarà la implantació de mesures com l'ampliació de xarxes de transport públic i altres serveis i equipaments.



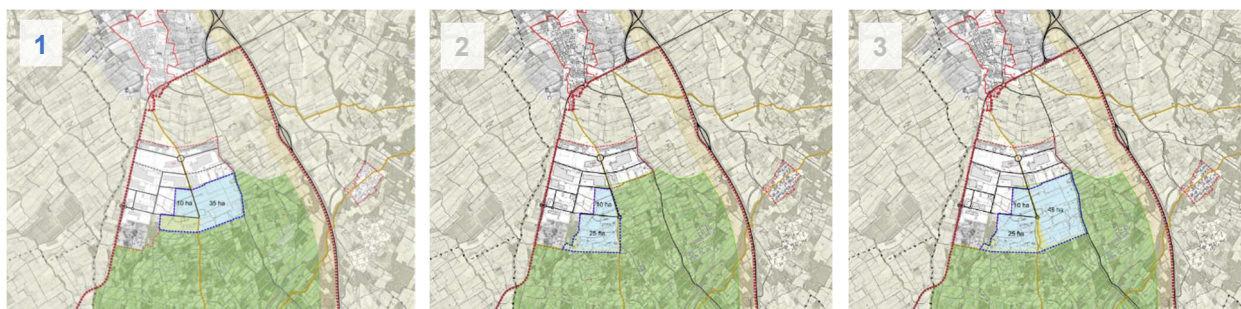
Àmbit Planes del Guardià. Alternatives d'ordenació (Font: elaboració pròpia)

## Àmbit Ampliació Pla de Santa Maria

L'àmbit d'Ampliació del Pla de Santa Maria, amb una extensió a l'entorn de les 50 ha (alternatives 1 i 2) i 100 ha (alternativa 3), afecta únicament el terme municipal del Pla de Santa Maria.

Les tres alternatives d'ordenació plantegen una estructura viària bàsica en continuïtat amb la vitalitat existent del polígon industrial actual i es diferencien en la dimensió de les parcel·les/il·les resultants i en l'extensió total de l'actuació que es contempla en cada cas.

De l'anàlisi efectuat a l'apartat anterior, es proposa l'alternativa d'ordenació 1 en valorar que és la que més s'ajusta al compliment dels objectius del PDU, amb una dimensió adequada a les necessitats d'ampliació de les activitats existents al polígon industrial i que completa el tancament de xarxa viària l'àmbit.



Àmbit Ampliació Pla de Santa Maria. Alternatives d'ordenació (Font: elaboració pròpia)

## 2.3 Descripció de la proposta

Pel contingut i naturalesa del present document d'Avanç del PDU, la proposta d'ordenació que a continuació es relaciona, constitueix la proposta orientativa que haurà de ser desenvolupada en el document del PDU a aprovar inicialment, amb les modificacions a introduir que resultin de les diferents fases de tramitació del document i considerant la participació pública, els informes emesos pel organismes sectorials corresponents i l'audiència als ens locals afectats pel pla director.

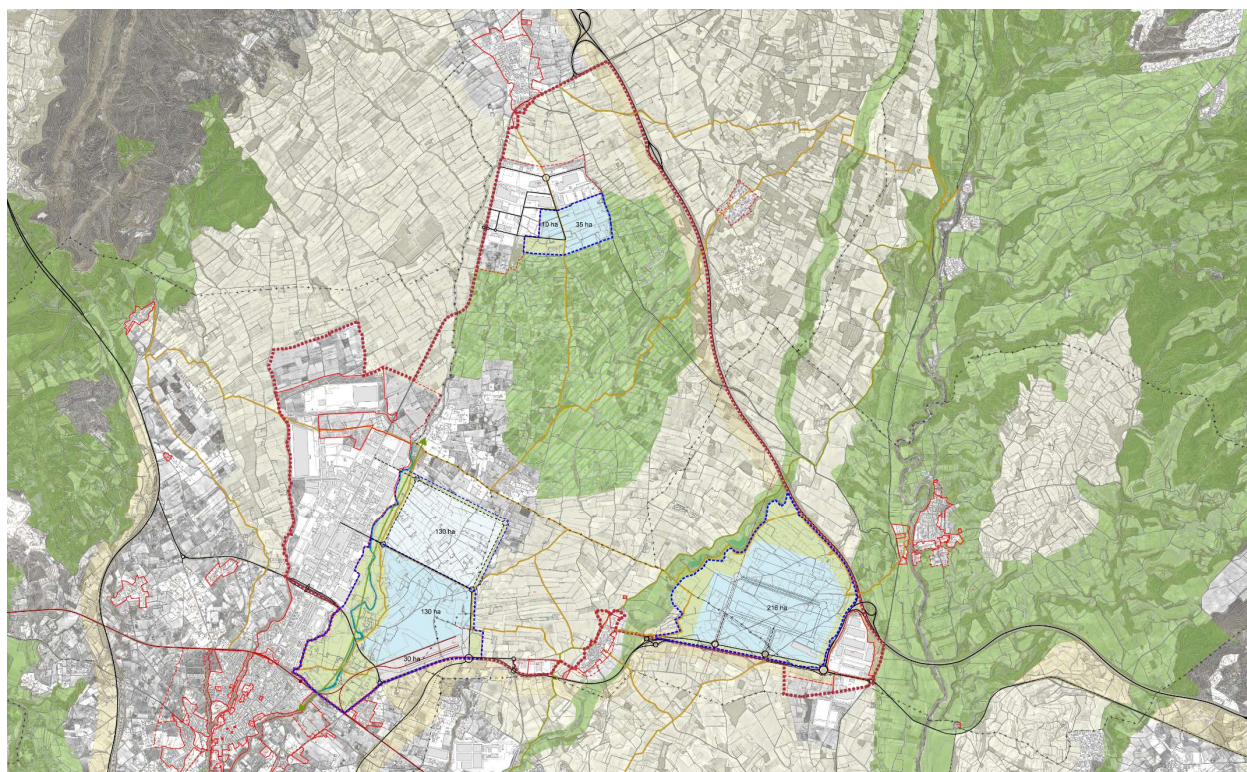
D'acord amb això les relacions quantitatives entre zones privades o sistemes públics, o d'altres paràmetres urbanístics que hi poden aparèixer, són una aproximació al que definitivament es fixi en el PDU. Aproximació que ha de servir per justificar el compliment de les directrius del planejament concurrent i dels objectius del pla i que ha de servir per establir, en una posterior normativa, les determinacions del conjunt dels sòls inclosos dins l'àmbit del PDU.

A partir de l'anàlisi de l'àmbit d'actuació del PDU i de la valoració de les alternatives que consten a l'apartat anterior, la proposta del PDU consisteix en el desenvolupament de les actuacions contemplades a les alternatives escollides en cada àmbit.

La redacció del PDU, permet ajustar les previsions del planejament vigent d'acord amb les dinàmiques i expectatives actuals des d'una visió global del territori i independentment del municipi o dels municipis on es situïn les actuacions. A continuació s'exposen les principals característiques de la proposta que vetlla per assolir els objectius i criteris establerts en els apartats anteriors.

### 2.3.1 Proposta d'ordenació

Un cop valorades les diferents alternatives descrites anteriorment, s'han escollit les més adequades en relació als objectius del PDU. En conjunt, la proposta contempla la creació de tres nous àmbits d'activitat econòmica a l'entorn del node urbà de Valls, que permetran consolidar aquest àmbit com la principal polaritat d'activitat econòmica de l'Alt Camp.



*Ordenació indicativa. Encaix de la proposta en l'entorn (Font: elaboració pròpia)*

Els dos nous àmbits d'activitat econòmica de gran extensió, corresponents als àmbits 1 i 2 (Plataforma intermodal Valls-Est i Planes del Guardià), son coherents amb l'estratègia del PTPCT de concentrar els creixements en dues posicions territorials: a l'entorn de la capital comarcal, per fomentar una ciutat més mixta i minimitzar la mobilitat obligada; i a l'entorn de la sortida de l'autopista AP2 a Vila-rodona, per la seva immillorable accessibilitat, supramunicipalitat i posició central en la petita galàxia de nuclis de l'altiplà oriental de la comarca i de la vall del Gaià.

En el cas de l'àmbit 3 (Ampliació Pla de Santa Maria), tot i que el PTPCT considera que el polígon industrial existent en aquest punt ja està suficientment dotat, es proposa un creixement menor, que encara que no és apte per acollir grans empreses, permet el tancament de la xarxa viària del polígon actual, limita l'extensió del polígon i dona resposta a les demandes locals per acollir possibles ampliacions de les activitats actualment implantades en el polígon industrial existent.

La proposta plantejada pel present document, s'emmarca i és coherent amb l'*Estratègia territorial per a la localització de Nous Sectors d'Activitat Econòmica*, elaborada pel Departament, que abasta tot el país i, per tant, el desenvolupament d'aquests nous àmbits d'activitat econòmica que van més enllà de les lògiques i necessitats locals o municipals, segons s'ha detallat a l'apartat "1.1.2. Antecedents, conveniència i oportunitat" del present document. Per tant, es considera que la proposta dona resposta a aquesta estratègia, amb nous assentaments que permetin la implantació de noves empreses tractores amb capacitat de generar sinèrgies amb les activitats existents i dinamitzar l'activitat econòmica.

El conjunt integrat pels tres àmbits d'estudi que es proposen, resulta amb una superfície total de 835 ha, que es desglossa amb 450 ha a l'àmbit de la Plataforma intermodal Valls-Est, 330 ha a l'àmbit de Planes del Guardià i 55 ha a l'àmbit d'Ampliació Pla de Santa Maria.

Atenent al règim del sòl d'origen segons estableix el planejament urbanístic vigent, el conjunt de 835 ha integrat pels tres àmbits d'estudi que es proposen, es desglossa en 730 ha provinents de terrenys classificats de sòl no urbanitzable i en 105 ha provinents de terrenys classificats de sòl urbanitzable, delimitat i no delimitat, situats als termes municipals d'Alió i de Vila-rodona.

### 2.3.2 Ordenació àmbit Plataforma intermodal Valls-Est

En l'àmbit Plataforma intermodal Valls-Est es proposa un nou assentament d'activitat econòmica situat a l'est del polígon industrial de Valls, que suposa augmentar molt la capacitat de la ciutat per acollir noves activitats econòmiques i, a l'hora, és una oportunitat per materialitzar una nova terminal intermodal de mercaderies que doni servei a un territori més ampli, que signifiqui una millora en les possibilitats de transport de mercaderies ferroviari també per a les activitats existents. Els àmbits d'activitat econòmica resultants, amb dues peces de més de 100 ha, són aptes per acollir activitats que requereixen parcel·les de grans dimensions amb una bona connectivitat viària i ferroviària.

El desenvolupament d'aquest d'àmbit, que es pot considerar una extensió del polígon actual, té l'avantatge de situar-se en continuïtat amb el nucli de Valls, la ciutat que concentra més població de l'Alt Camp, amb una bona connectivitat amb la resta del territori i amb la possibilitat de realitzar transport de mercaderies ferroviari. Aquesta confluència de factors fa que es consideri una oportunitat única per crear les condicions adequades per atraure noves activitats que dinamitzin l'economia del territori.

La proposta desenvolupa les determinacions de PTPCT que estableix el creixement potenciat del nucli de Valls i l'estratègia d'extensió de l'àrea especialitzada que es correspon amb el conjunt que formen els polígons actuals de la ciutat, amb l'objectiu de crear sòl per a activitat econòmica en contigüitat amb sòl urbà ja existent i que no genera problemes de mobilitat en el sistema d'assentaments. També assenyala que si bé pot admetre's una certa extensió cap al nord (que ja s'ha produït amb l'aprovació del nou POUM), l'extensió s'ha de produir preferentment i bàsicament cap al sud-est fins atènyer, en el límit, el sòl industrial d'Alió. L'objectiu és configurar una ciutat més nodal i evitar augmentar la barrera nord-sud que ara constitueix l'assentament de Valls.

En aquest sentit, l'àmbit proposat es situa en sòl de protecció preventiva, exclouent els sòls situats al nord del camí vell de Vilafranca, ja que es tracta d'una àrea amb una considerable presència d'habitatges tot i estar en sòl no urbanitzable. La inclusió d'aquests veïnats informals dificultarien molt la gestió urbanística i la viabilitat econòmica del desenvolupament.

D'altra banda, un dels principals objectius de PDU és la realització d'una nova terminal intermodal de mercaderies. La proposta situa aquesta terminal al sud del nou assentament en paral·lel a la carretera C51, en un emplaçament a cavall entre els termes municipals de Valls i d'Alió. Per tant, la proposta inclou la previsió d'una nova terminal ferroviària d'accés de mercaderies amb una estació intermodal de transport, amb una longitud de moll de càrrega i descàrrega de 750 m.

Els requeriments tècnics estrictes que requereix el bon funcionament d'una terminal ferroviària dificulten la seva adaptació als sòls amb pendent, ja que el pendent està limitat al 1,2% en el cas del ramal i al 0,2% en el cas de la terminal. La posició de la terminal caldrà estudiar-la mes detalladament en relació a les possibles alternatives d'implantació. Caldrà mantenir sempre la compatibilitat entre el desenvolupament d'aquest àmbit i la realització del nou ramal ferroviari i la terminal de mercaderies, previst tant en el PTPCT com en el POUM de Valls.

Tal com s'explica a la Diagnosi de la mobilitat que acompanya el present PDU s'ha realitzat una estimació de l'impacte que implicaria l'execució d'aquesta proposta, des del punt de vista del nombre de camions que es reduirien com de la reducció de contaminació que implicaria el menor nombre de vehicles en circulació. El balanç energètic estimat de CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i PM<sub>10</sub> en els diferents escenaris plantejats, és positiu en termes ambientals i representen reduccions del 8% en l'escenari inicial, del 17% en l'escenari mig i del 27% en l'escenari màxim. Per tant, es considera que el desenvolupament d'aquest àmbit ha d'anar vinculat al la materialització de la nova terminal, pels efectes positius que tindrà en el conjunt de l'actuació.

La xarxa viària del nou assentament s'estructura a partir de la prolongació cap a l'est de dos vials (carrers Basters i Curtidors) del polígon industrial de Valls actual. S'estableix així una continuïtat entre el nou desenvolupament, que es pot considerar una extensió, i el polígon existent, fomentant també l'ús de la terminal per part de les activitats existents actualment a Valls.

Respecte els sòls d'espais lliures, la proposta preveu situar-los a les bores de l'àmbit, de manera que es generin espais de transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, que integrin els nous camins i siguin compatibles amb les corresponents mesures d'integració paisatgística que requerirà la implantació de les noves activitats. En concret, la proposta contempla la incorporació dels sòls de l'entorn del torrent del Catllar al sistema d'espais lliures, donant continuïtat així a l'espai lliure que el POUM de Valls preveu que es desenvolupi mitjançant un PE en el tram sud del mateix torrent, en el tram en contacte amb el nucli urbà. D'altra banda, també es proposa integrar al sistema d'espais lliures la part sud-oest de l'àmbit, on conflueix la xarxa d'itineraris que estructurin aquest àmbit, amb la voluntat que aquest espai continuï essent una de les portes al entorn agrícola del municipi. En aquest sentit la proposta mantindrà la continuïtat dels recorreguts existents, donant alternatives en cas de que siguin incompatibles, de manera que s'integrin ens els recorreguts interiors del nou assentament preferentment vinculats al sistema d'espais lliures i/o a la nova xarxa viària.

També es proposa avaluar la idoneïtat de desclassificar part del sector previst al POUM de Valls situat al nord de terme municipal, en contigüitat al polígon industrial existent i classificat de sòl urbanitzable no delimitat. Tenint en compte que el creixement que es proposa en el present PDU per a l'àmbit de Valls suposarà incrementar considerablement el sòl classificat d'urbanitzable, es considera pertinent avaluar la seva desclassificació.

Tal com estableix la normativa del POUM el relació als àmbits de sòl urbanitzable no delimitat, s'especifica que són àmbits pendents de delimitació precisa del sector, i pendents de justificar que són necessaris per un creixement sostenible en relació amb els aspectes ambientals, econòmics i socials, i en relació amb la disponibilitat de recursos hídrics i energètics.

Les possibles necessitats de sòl que justificarien el desenvolupament d'aquest àmbit des del punt de vista municipal no són aplicables amb una mirada de conjunt, ja que el nou creixement proposat permetria encabir-hi també aquestes necessitats de sòl. Des del punt de vista del planejament territorial es considera que el desenvolupament d'aquest sector aniria en contra d'una de les determinacions del PTPCT que estableix que l'extensió s'ha de produir preferentment i bàsicament en direcció sud-est fins atènyer el sòl industrial d'Alió per tal configurar una ciutat més nodal i evitar augmentar la barrera nord-sud que ara constitueix l'assentament de Valls.

### 2.3.3 Ordenació àmbit Planes del Guardià

L'assentament proposat a l'àmbit de Planes del Guardià té com a principal avantatge la proximitat a la xarxa viària d'alta capacitat, concretament de l'autopista AP2, que li confereix a l'àmbit una molt bona connectivitat per carretera. A més, la presència d'una nova terminal ferroviària de mercaderies a Valls, prevista en aquest PDU, també potenciarà el transport de mercaderies ferroviari amb la conseqüent millora en les potencials emissions de gasos contaminants associades al transport per carretera.

La proposta també desenvolupa les determinacions de PTPCT que estableix la estratègia de creixement mitjà al nucli de Vila-rodona i la estratègia de creixement moderat al nucli d'Alió, a més de l'estratègia d'extensió de l'àrea especialitzada amb l'objectiu de crear sòl per a activitat econòmica.

En contralt, per al conjunt del polígon industrial de Vila-rodona, Alió i Bràfim, el PTPCT determina l'estratègia d'extensió amb l'objectiu de crear sòl per a activitat econòmica en contigüitat amb el sòl urbà ja existent, en una posició de molt bona accessibilitat que no ha de generar problemes de mobilitat en el sistema d'assentaments i amb repercussió supramunicipal.

S'assenyala la necessitat que el desenvolupament d'aquesta àrea industrial garanteixi el pas d'una possible autovia i la connexió d'aquesta amb l'autopista AP2 i que concentri el màxim de sòl de cessió a l'oest de l'actuació com a separador entre el polígon i el nucli d'Alió i com a connector nord-sud comarcal. També es recomana que s'assagin mecanismes de cooperació municipal d'acord amb els principis inspiradors dels articles 5.1 i 5.3 de les normes del PTPCT.

La major part de l'àmbit està situat sobre sòls de protecció preventiva del PTPCT, a excepció dels sòls de protecció territorial d'interès agrari i/o paisatgístic situats a l'oest de la línia d'alta tensió que creua l'àmbit de nord a sud. La delimitació del sòl de protecció preventiva en aquest cas no correspon amb un límit relacionat amb la qualitat o interès ambiental d'aquests sòls ni amb les seves característiques físiques sinó que està relacionat amb la voluntat del pla de limitar l'extensió d'aquest àmbit de desenvolupament.

Cal tenir en compte l'escala dels plànols d'ordenació del PTPCT i que, tal com determina a la seva normativa, aquests límits poden ser concretats pels instruments de planejament urbanístic que defineixin l'ordenació a escales més detallades, sempre que no hi hagi augments substancials de superfície de sòl de menor protecció en detriment del de major protecció. En tot cas, serà en posteriors fases de tramitació del PDU que s'haurà de concretar amb precisió aquest límit entre els diferents sistemes d'espais oberts per tal de que el nou desenvolupament s'ajusti a la normativa del PTPCT.

La proposta s'enfoca a generar una gran peça contínua de més de 200 ha de superfície. L'alternativa escollida en aquest cas és la més expansiva pel que fa al sòl d'activitat econòmica i preveu que s'estengui més enllà de la línia d'alta tensió que creua l'àmbit. La possibilitat d'obtenir un únic àmbit continu que inclou tot el sòl d'activitat econòmica incrementa molt les possibilitats de donar resposta a un dels principals objectius de PDU, facilitar la implantació de grans empreses amb necessitat de parcel·les de grans dimensions. A més, la major dimensió de l'àmbit el fa més adequat per a la instal·lació d'una gran empresa, ja que encara que no requereixi de tota l'extensió de partida, la possibilitat de poder ampliar-se en el futur dona més potencial al desenvolupament de l'àmbit.

La xarxa viària proposada consisteix en un nou vial estructurant situat al sud de l'àmbit en paral·lel a la carretera C51 que dona accés a la xarxa viària d'alta capacitat mitjançant dos enllaços: a l'est, el nou vial enllaça amb la rotonda que dona accés a la carretera de C51 i la l'autopista AP2; a l'oest es proposa un nou enllaç viari que millorarà l'accés actual a Alió, tant des de la carretera com des del nou desenvolupament. A banda d'aquest dos enllaços es considera la possibilitat de realitzar un tercer accés a l'àmbit que reforçés i facilités l'accés a l'autopista AP2 des del nou àmbit d'activitat econòmica

Es preveu l'emplaçament dels espais lliures a les bores de l'àmbit, de manera que es generin espais de transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable, que integrin els nous camins i siguin compatibles amb les corresponents mesures d'integració paisatgística que requerirà la implantació de les noves activitats. La proposta dona continuïtat a la xarxa de camins amb nous traçats alternatius, ja que la xarxa de camins estructurants que comuniquen els diferents nuclis, concretament el camí d'Alió a Vila-rodona, són interromputs pel nou assentament. Per tant, es proposa un nou itinerari paisatgístic que voreja el nou assentament, resseguint per la part superior el salt topogràfic que hi ha a la part oest de l'àmbit. D'aquesta

manera en potencia un nou recorregut que ofereix unes visuals sobre el territori d'ampli abast ja que ens trobem en un indret eminentment pla.

La part nord de l'àmbit es proposa preservar-la dels nous usos i potenciar-hi les característiques actuals per el seu interès ambiental i paisatgístic. És un àmbit amb una elevada presència de cabanyes de pedra seca que es vol preservar tant pel seu valor patrimonial i paisatgístic i com a part dels elements que fomenten el hàbitats de certa fauna d'interès. Concretament, en la diagnosi ambiental s'ha identificat aquest àmbit com a idoni per l'hàbitat del gaig blau, especialment sensible, ja que es tracta d'una població aïllada respecte la distribució d'aquesta au en el conjunt de Catalunya.

### 2.3.4 Ordenació àmbit Ampliació Pla de Santa Maria

A l'àmbit d'Ampliació Pla de Santa Maria es proposa un nou desenvolupament d'extensió del polígon industrial actual, que permetrà generar dues peces de sòl d'activitat econòmica amb una superfície orientativa de 10 i 35 ha.

Es considera que la delimitació de nou sòl d'activitat econòmica en aquest àmbit respon a una lògica diferent als nous assentaments que es plantegen als àmbits de la Plataforma intermodal Valls-Est i de Planes del Guardià. Aquesta proposta no dona resposta a un dels principals objectius del PDU, de generar grans peces de sòl que siguin aptes per la implantació d'empres de grans dimensions, sinó que responen a la voluntat de limitar l'extensió d'aquest polígon concretant la seva dimensió en relació a les necessitats actuals i limitant l'expectativa de creixement. També permetrà el tancament de xarxa viària donant continuïtat i enllaçant els carrers estructurants de l'àmbit, el carrer Oliver i el camí d'Alió, que donarà servei a les noves parcel·les.

La proposta no es correspon amb les determinacions del PTPCT, aprovat l'any 2010, que considera respecte al polígon del Pla de Santa Maria que ja està suficientment dotat i entre créixer al Pla de Santa Maria o a Valls, s'aposta per Valls.

L'àmbit es situa en continuïtat al polígon industrial existent en un emplaçament que el PTPCT inclou dins del sistema d'espais oberts de sòl de potencial interès estratègic, regulat en els articles 2.8 i 2.9, així com en el 1.14 de les normes urbanístiques. El sòl de potencial interès estratègic, d'acord amb el que s'indica en l'article 2.9.5.b), pot ser objecte d'actuacions d'urbanització o en general de transformació en el cas d'actuacions d'interès territorial estratègic no previstes pel Pla mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14. En cas de que no s'exhaureixi el conjunt de la peça de sòl qualificada com de potencial interès estratègic, a banda de les condicions que es deriven de l'article 1.14, cal minimitzar l'afectació sobre la potencialitat del conjunt de l'àrea i que la fragmentació de la peça sigui mínima.

En aquest cas l'interès territorial estratègic de l'actuació, d'acord amb el que determina l'article 3.12 de la normativa del PTPCT, es justifica per l'objectiu de facilitar la continuïtat de les empreses existents donant la possibilitat d'ampliar-se i al mateix temps es millora la xarxa viària i es preveuen actuacions de millora ambiental que afectaran positivament a la totalitat del polígon. Per tant, es donen les condicions previstes a l'article 3.12.d de la normativa per l'extensió d'àrees especialitzades mitjançant l'ocupació de sòl confrontant en el cas de que es destini a ampliació de les instal·lacions o l'espai que sigui necessari per a la continuïtat d'una activitat econòmica espacialment unitària d'especial interès per al municipi i es donen les circumstàncies següents: no és possible realitzar l'ampliació dins de l'àrea especialitzada delimitada en el Pla; i es tracta d'activitats intensives de gran projecció territorial i de difícil trasllat a més de tractar-se d'una activitat d'especial importància pels seus llocs de treball i per la generació de riquesa a nivell comarcal i local.

La superfície total dels sòls de potencial estratègic que estableix el PTPCT situats dins de l'àmbit d'estudi del PDU és d'aproximadament 907 ha i, per tant, es considera que l'extensió de l'àmbit d'ampliació proposat sector, d'una superfície d'unes 50 ha, que representa un 5% de la superfície total, minimitza l'afectació sobre la potencialitat del conjunt de l'àrea i no fomenta la fragmentació de l'àmbit tal i com determina la normativa del PTPCT.

La situació orientativa dels espais lliures es preveu situar-la al sud de l'àmbit, en continuïtat amb una de les peces d'espais lliures del polígon industrial existent, en contacte amb el sòl no urbanitzable. També es

preveuen integrar en l'ordenació els itineraris territorials, concretament, el camí d'Alió, que en aquest àmbit s'integrarà com a part del vialitat estructurant.

L'ordenació plantejada és coherent amb el document d'Avanç de "MNNSS d'ampliació del sòl urbanitzable industrial PP8 del Pla de Santa Maria" respecte el qual la Comissió Territorial d'urbanisme del Camp de Tarragona, en sessió de 3/11/2021, va emetre informe sobre la consulta d'avaluació ambiental, segons s'ha detallat en l'apartat "1.3.2. *Planejament urbanístic*" del present document.

Aquest àmbit també serà d'importància per l'aplicació de les mesures ambientals correctores i/o compensatòries que estableixi el PDU, ja que es tracta d'una de les zones més favorables per acollir hàbitats que requereixen estar allunyats dels recorregut d'oci i lleure i que en canvi són compatibles amb activitats econòmiques que són menys invasives i perjudicials pel manteniment i foment d'aquests hàbitats.

### 3 CRÈDITS

El document d'Avanç del PDU d'activitat econòmica de la Plana de l'Alt Camp, ha estat redactat per tècnics de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme (DGOTU) del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori.

#### Direcció del PDU

Josep Armengol i Tatjé. *Subdirector General d'Actuacions Urbanístiques. DGOTU*

#### Coordinació tècnica del PDU

Gemma Fernandez Miras. *Cap de Servei d'Actuacions Estratègiques. DGOTU*

Adrià Fisas Masferrer. *Responsable de Plans Directors Urbanístics d'Acció Econòmica. DGOTU*

#### Redacció del PDU

Albert Mampel Cava. *Arquitecte. DGOTU*

Oriol Bel Segués. *Arquitecte. DGOTU*

Nuria Aguilar Estepa. *Enginyera de Camins, Canals i Ports. DGOTU*

Maria Calsina Salavert. *Jurista. DGOTU*

José Manuel Cuellar Blanco. *Tècnic CAD. DGOTU*

#### Redactors externs d'altres documents del PDU

Document inicial estratègic: *Serveis Globals Mediambientals*

Diagnosi de la mobilitat: *MCRIT*

Diagnosi prèvia d'impacte i integració paisatgística: *CERCLE Territori, Paisatge i Arquitectura*

Estudi d'inundabilitat: *ICGC*

Estudi per a la identificació de riscos geològics: *ICGC*