

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC
de reordenació de l'àmbit del **Centre Recreatiu Turístic** de Vila-seca i Salou



VIII. INFORME DE PARTICIPACIÓ

Aprovació provisional

Desembre 2016

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE REORDENACIÓ DE L'ÀMBIT DEL CENTRE RECREATIU I TURÍSTIC DE VILA-SECA I SALOU

Document d'aprovació provisional

- 0. DOCUMENT COMPRENSIU
- I. MEMÒRIA
 - I.1 MEMÒRIA D'INFORMACIÓ
 - I.2 MEMÒRIA D'ORDENACIÓ
- II. NORMATIVA URBANÍSTICA
- III. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ
- IV. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC
- V. ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA I ESTUDI DE TRÀNSIT
- VI. AVUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
- VII. ANNEXOS:
 - VII.1 ESTUDI DE RISCOS GEOLÒGICS I GEOTÈCNICS
 - VII.2 ESTUDI D'INUNDABILITAT
 - VII.3 PLA D'ADAPTACIÓ AL CANVI CLIMÀTIC
 - VII.4 INFORMES
 - VII.5 DADES REGISTRALS
 - VII.6 ESTUDI HIDROLÒGIC SECTORS NORD I CTI
 - VII.7 ESTUDI D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
 - VII.8 ESTUDI D'IMPACTE ECONÒMIC I TURÍSTIC SOBRE EL TERRITORI
- VIII. INFORME DE PARTICIPACIÓ**



ÍNDEX INFORME DE PARTICIPACIÓ

1. INFORME DE PARTICIPACIÓ DEL DOCUMENT D'OBJECTIUS I PROPÒSITS GENERALS.....	2
2. INFORME DE PARTICIPACIÓ DEL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT PER 1A VEGADA	4
3. INFORME DE PARTICIPACIÓ DEL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT PER 2A VEGADA	5
3.1. INFORMES EMESOS PER ORGANISMES SECTORIALS	6
3.2. AL·LEGACIONS PRESENTADES PER ENTITATS I PARTICULARS	17
3.3. ESCRITS D'ENS LOCALS INCLOSOS EN L'ÀMBIT DEL PDU	32

1. Informe de participació del document d'objectius i propòsits generals

En el tràmit de consulta del Document d'objectius i propòsits, els Ajuntaments de Vila-seca i Salou, inclosos en l'àmbit del Pla director, no han presentat suggeriments

Així mateix en aquesta fase de tramitació del Pla director, els informes sectorials s'han emès en la tramitació d'avaluació ambiental del Pla, concretament en la sol·licitud d'informe respecte al Document Inicial Estratègic, previ a l'emissió del Document d'Abast per l'òrgan ambiental. Les determinacions d'aquest document han estat incorporades en l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE) que s'acompanya a aquest Pla, el resum d'aquestes incorporacions queda reflectit en l'apartat 7.4 *Integració de les determinacions del Document d'Abast i informes sectorials* de l'EAE.

El Document d'Abast recull les respostes a les consultes efectuades de les Administracions públiques afectades i el públic interessat que han participat en aquest procés. Són les següents:

- Agència Catalana de l'Aigua (ACA). Departament de Territori i Sostenibilitat
- Agència de Residus de Catalunya (ARC). Departament de Territori i Sostenibilitat
- Oficina Catalana del Canvi Climàtic (OCCC). Departament de Territori i Sostenibilitat
- Subdirecció General de Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Paleontològic. Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni. Departament de Cultura
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil. Direcció General de Protecció Civil. Departament d'Interior
- Subdirecció General de Seguretat Industrial. Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial. Departament d'Empresa i Ocupació
- Autoritat Territorial de la Mobilitat del Camp de Tarragona
- Grup d'Estudi i Protecció dels Ecosistemes Catalans - Ecologistes de Catalunya(GEPEC-EdC)

De manera succinta es ressenyen les consideracions formulades:

Direcció General de Polítiques Ambientals

En l'informe de 20 de març de 2015, el document d'abast especifica els apartats i el contingut mínim d'aquests que han de formar part de l'Estudi Ambiental estratègic, que ha de valorar com a mínim les següents propostes en al discussió d'alternatives:

- El no desenvolupament del planejament actual
- Únicament el desenvolupament del planejament vigent o l'alternativa 0
- El desenvolupament parcial del planejament aprovat actualment, mantenint el sector S3 de la figura 10 de la DIE sense desenvolupar.
- La reordenació de l'àmbit Residencial Sèquia del subsector 2 (sector S3 de la figura 10 de la DIE).
- El manteniment del planejament actual, limitant els nous desenvolupaments als complexos turístics integrats a la zona qualificada actualment amb la clau D2 (Desenvolupament d'activitat econòmica).

En el document d'abast es proposa sintetitzar la informació corresponent als aspectes i elements ambientalment rellevants en una cartografia de sensibilitat ambiental

Agència Catalana de l'Aigua (ACA)

L'informe de l'ACA, de 12 de març de 2015 conclou:

Pel que fa a l'abastament, caldrà acreditar la suficiència de recursos per atendre la suma de les necessitats actuals i futures d'abastament, mitjançant quantificació del futur consum (m³ d'aigua) i un informe de l'Administració responsable de la xarxa municipal d'abastament o de l'empresa concessionària sobre la capacitat de la xarxa de distribució municipal (infraestructura i recurs hídric).

Pel que fa al sanejament, s'informarà favorablement la connexió al sistema públic de sanejament de Vila-seca i Salou per mitjà de la subscripció del Conveni de Sanejament—previst específicament pel Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes 2005 (PSARU)—, on la promoció que resolgui la gestió de les aigües residuals mitjançant aquest sistema de planejament públic haurà d'assumir els costos econòmics de la seva part proporcional d'inversió per a totes les infraestructures (ampliació de l'EDAR)

L'abocament requerirà autorització administrativa prèvia.

L'Agència considera necessari realitzar un estudi d'inundabilitat del canal artificial i la conca del camí del Mas de la Cuca, i també de la situada més a l'oest de l'àmbit, que defineixi la plana d'inundació per les avingudes de 10, 100 i 500 anys de període de retorn.

Es disposa d'un Informe hidrogeològic dels terrenys realitzat per l'Agència i signat amb data 19 de febrer de 2015.

Agència de Residus de Catalunya (ARC)

En l'informe de 17 de febrer de 2015, s'informa favorablement sobre la versió revisada del PDU, indicant que caldrà donar compliment a la normativa i als plans i programes de residus aprovats.

Oficina Catalana del Canvi Climàtic (OCCC)

L'informe de 30 de gener de 2015 indica que, d'acord amb la legislació d'avaluació ambiental estratègica, cal dur a terme una avaluació quantitativa de les emissions de GEH generades directament i indirecta pel Pla. En conseqüència amb aquest, caldria detallar un llistat de mesures específiques per reduir l'impacte (emissió de gasos amb efecte hivernacle, demanda energètica, d'aigua, generació de residus, etc.) i compensar les emissions que no es puguin reduir a través d'un Programa de compensació d'emissions

L'informe inclou la recomanació d'elaborar un Pla específic d'adaptació per l'àmbit del PDU que avaluï les mesures específiques per garantir els serveis bàsics en cas de fenòmens meteorològics extrems.

Serveis Territorials a Tarragona del Departament de Cultura

Pel que fa a la protecció del patrimoni arquitectònic, s'indica que caldrà conservar i protegir totalment els BCIN existents en l'àmbit. La conservació també ha d'incloure part del seu entorn immediat, per garantir que no s'alteren els valors, la contemplació o l'estudi del bé.

- Torre del Mas dels Carboners (BCIN-Monument Històric)
- Torre d'en Dolça
- Torre del Telègraf

Pel que fa a la protecció del patrimoni arqueològic, s'haurà d'estudiar la possibilitat de conservació de les zones de jaciments amb estructures construïdes.

- Jaciment romà de l'Àrea d'expectativa arqueològica 148
- Jaciment Rescat de Baix

Amb caràcter general, es llisten les actuacions prèvies a l'inici de qualsevol obra, preferentment a realitzar en fase de redacció de projecte d'obra:

- Retirada amb control arqueològic dels jaciments
- Excavació arqueològica en extensió dels jaciments ja oberts durant l'any 2014 i dels que manca obrir, en cas que es localitzin restes durant l'obertura
- Obertura completa i documentació de l'Antic camí ral de Barcelona a València
- Documentació de tots els elements etnològics

El control arqueològic dels moviments de terres es pot realitzar en fase d'execució d'obra, preferentment en fase prèvia a l'inici.

Direcció General de Protecció Civil

En l'informe, del 4 de març de 2015, s'assenyala que l'àmbit del CRT està afectat en alguna part pels següents riscos, i en conseqüència, per cadascun d'aquests, caldrà seguir les determinacions de la normativa específica:

- Risc d'incendis forestals

- Risc d'inundacions: la implantació de nous elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes.
- Risc químic en el transport de mercaderies. La zona d'indefensió envers l'autoprotecció s'estableix a 300 metres a banda i banda de l'A-7 on només són compatibles:
 - Infraestructures
 - Algunes activitats econòmiques
 - Determinats espais lliures públics amb una assistència inferior a 1.000 persones
- Risc químic en establiments industrials. La zona d'indefensió envers l'autoprotecció s'estableix a 500 metres a partir del perímetre dels establiments. Pel que fa a la zona d'intensitat límit a l'exterior, la Direcció general calcula les distàncies de seguretat als establiments segons el grau de perillositat. I tramet l'informació gràfica de l'àmbit afectat. Dins d'aquestes zones assenyalades no són viables les noves previsions de desenvolupament amb implantació d'edificacions residencials o vivendes, àmbits de pública concurrència o àmbits d'oci en general.

Tot l'àmbit del PDU està inclòs en la zona de confinament general, a on caldrà comptar amb mitjans d'avís a la població. El creixement pot restar condicionat a un valor màxim de persones dins d'aquesta zona.

L'informe assenyalava que tots aquests criteris no s'apliquen sobre situacions ja existents i, si s'adopten mesures preventives o correctores, les zones d'afectació es poden reduir.

Seguretat Industrial

Com la Direcció general anterior, aquesta s'assenyala en el seu informe, amb data 26 de febrer de 2015, que part de l'àmbit del CRT, per la proximitat d'establiments Seveso, està afectat per corbes de risc AQR. Dins de la zona inclosa en aquesta corba, no són viables les previsions de desenvolupaments amb implantació de nous elements vulnerables o molt vulnerables.

La normativa del planejament sectorial prohibeix l'ús residencial i turístic a una distància menor de 500 metres dels polígons químics (PDU de les Activitats industrials i turístiques del Camp de Tarragona).

Autoritat Territorial de la Mobilitat del Camp de Tarragona

En l'informe de 26 de febrer de 2015, indiquen que cal tenir present els següents aspectes:

Pel que fa a la mobilitat generada pels CTIs: aprofitament de les infraestructures ferroviàries i els sistemes viaris de tipus urbà ja existents.

Pel que fa a la mobilitat generada per la resta d'usos: concentració i compactació dels espais generadors de mobilitat al voltant de corredors de transport públic de caire urbà consolidats.

Pel que fa a la incidència de la mobilitat generada sobre les xarxes de transport generals: analitzar la interrelació de la mobilitat generada pel PDU amb la generada pels usos industrials, portuaris i logístics pròxims, per tal d'evitar qualsevol possible problemàtica de mobilitat futura.

Grup d'Estudi i Protecció dels Ecosistemes Catalans - Ecologistes de Catalunya (GEPEC-EdC)

En l'escrit de 25 de febrer de 2015, el GEPEC-EdC recullen una sèrie d'observacions, que coincideixen amb part dels continguts dels informes sectorials com són, l'anàlisi de l'alternativa zero, contemplar l'afectació del desenvolupament del PDU en determinats vectors ambientals (cicle de l'aigua, energia, mobilitat i infraestructures, planificació de risc químic, Planificació territorial i Catàleg del Paisatge) i llistar les infraestructures necessàries per al funcionament de la nova ordenació

Serveis Territorials a Tarragona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural

L'informe de 16 de març de 2015 centra les seves consideracions en l'objectiu de la preservació de l'espai del PEIN Sèquia Major. Pel que fa a aquest espai, recomana reconsiderar l'ús del sòl de la Zona residencial de baixa

intensitat prevista a l'àmbit de la Sèquia, que podria comportar una afectació sobre els valors naturals i la biodiversitat d'aquest espai. Caldrà recuperar i desenvolupar les actuacions pendents contemplades en el projecte de recuperació i d'arranjament (2006) de les dues unitats que constitueixen el ZEC Sèquia Major, i donar compliment a la Directiva 92/43 CEE respecte a la vulnerabilitat i el manteniment de la integritat de l'espai Sèquia Major, per la seva qualitat de ZEPA.

Direcció General de Qualitat Ambiental

Aquesta Direcció General ha emès tres informes:

En l'informe en relació a l'avaluació ambiental pel que fa a la qualitat acústica, de 10 de març de 2015, assenyalava que el PDU ha de contenir la zonificació acústica del territori, amb les zones de sensibilitat acústica, i la zona de soroll de les infraestructures de transport existents, per tal de garantir el compliment dels objectius de qualitat.

En l'informe sobre l'abast i el nivell de detall per l'avaluació ambiental del pla, de 17 d'abril de 2015, es fan consideracions pel que fa a la qualitat de l'aire (cal que el Document inicial estratègic incorpori l'avaluació de la qualitat de l'aire de la zona ZQA 4 –Camp de Tarragona–); i consideracions per reduir l'impacte sobre la qualitat de l'aire (mesures a aplicar en les fases de construcció i explotació de les obres, com per exemple, afavorir l'ús del transport públic)

En l'informe del vector llum, de 5 de març de 2015, es fa referència al Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa per delimitar la classificació de les zones de màxima vulnerabilitat (*E1*)– àrees incloses en el PEIN (...). Cal que les instal·lacions d'il·luminació exterior que puguin tenir incidència en la zona de la Sèquia Major es dissenyin amb l'objectiu de minimitzar l'impacte.

2. Informe de participació del document aprovat inicialment per 1a vegada

En data 31.7.2015, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va aprovar inicialment per primera vegada el PDU de reordenació de l'àmbit del CRT de Vila-seca i Salou.

En data 1.9.2015, es va publicar al DOGC (nº 6647) l'edecte pel qual es fa pública l'aprovació inicial del PDU. Així mateix, es va procedir a la inserció d'un anunci en dos dels diaris de més divulgació en l'àmbit supramunicipal (Punt Avui i Diari de Tarragona), al web del Departament de Territori i Sostenibilitat i en l'E-tauler de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb allò que disposa l'article 83.2 del TRLU, a fi de que es puguin presentar les al·legacions oportunes.

A partir d'aquesta data, el PDU es va sotmetre a exposició pública per un període de com a mínim 45 dies hàbils, i simultàniament es van sol·licitar 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 hàbils. Així mateix, es va notificar als organismes i associacions que estableixi el document d'abast.

En data 16.10.2015, es va publicar al DOGC (nº 6977) l'edecte pel qual es va ampliar el període d'informació pública del PDU, fins als 3 mesos de quan es va iniciar el còmput del termini per mitjà de la publicació, el dia 1.9.2015. Així mateix, es va ampliar fins als 3 mesos el tràmit de consulta a les administracions públiques afectades i a les persones interessades segons el que disposa el document d'abast per a l'avaluació ambiental estratègica. Es va procedir a la inserció d'un anunci en dos dels diaris de més divulgació en l'àmbit supramunicipal (Punt avui i Diari de Tarragona), al web del Departament de Territori i Sostenibilitat i en l'E-tauler de la Generalitat de Catalunya. A continuació de la informació pública, d'acord amb l'article 83.2 del TRLU es va sotmetre l'expedient al tràmit d'informació als ens locals compresos en l'àmbit territorial del PDU.

Escrits presentats

Durant el període d'informació pública corresponent a la primera aprovació inicial del PDU s'han rebut un total de 26 informes d'organismes sectorials i de 16 escrits d'al·legacions, segons es detallen a continuació.

Informes d'organismes sectorials		
	Organisme	Data registre
1	Consorci d'Aigües de Tarragona	14.09.2015
2	Secretaria General de Infraestructuras, Ministerio de Fomento	25.09.2015
3	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	06.10.2015
4	Servei de Ports, Direcció General de Transports i Mobilitat	07.10.2015
5	Agència de Residus de Catalunya	14.10.2015
6	Direcció General de Protecció Civil	16.10.2015
7	Direcció General de Comerç	22.10.2015
8	Departament de Cultura	26.10.2015
9	Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació	27.10.2015
10	Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información	30.10.2015
11	Departament d'Empresa i Ocupació (Seguretat industrial)	02.11.2015
12	Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (Patrimoni geològic i paleontològic)	05.11.2015
13	Servei de Costes, DGOTU	26.11.2015
14	Agència Catalana de l'Aigua	01.12.2015
15	Autoritat Territorial de la Mobilitat	01.12.2015
16	Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural	03.12.2015
17	Diputació de Tarragona	04.12.2015
18	Servei Català de Trànsit	15.12.2015
19	Direcció General de Polítiques Ambientals	15.12.2015
20	Direcció General de Turisme	15.12.2015
21	Direcció General de Aviación Civil, Ministerio de Fomento	18.12.2015
22	Departament d'Empresa i Ocupació (Informe energètic)	23.12.2015
23	Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (Riscos geològics)	30.12.2015
24	Direcció General de Qualitat Ambiental	30.12.2015
25	Subdirecció General de Dominio Público Marítimo-Terrestre	11.02.2016
26	Direcció General de Protecció Civil	18.04.2016

Escrits d'al·legacions i informes de les administracions públiques afectades		
	Interessat	Data registre
1	Ajuntament de Cambrils	09.11.2015
2	Associació Empresarial Química de Tarragona	27.11.2015
3	ENDESA	27.11.2015
4	Col·legi d'Economistes de Catalunya	27.11.2015
5	ERCROS	30.11.2015
6	Col·legi de Geògrafs de Catalunya	30.11.2015
7	Port Aventura Entertainment SAU	30.11.2015
8	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	30.11.2015
9	Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya	30.11.2015
10	GEPEC	30.11.2015
11	Col·legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports de Catalunya	01.12.2016
12	Reus Alcover	01.12.2015
13	Gran Casino SLU	02.12.2015
14	Mediterranea Beach & Golf Community SA	03.12.2015
15	MELCO	03.12.2015
16	DEPANA	18.12.2015

Acabat el termini d'informació pública, en el tràmit d'informació als ens locals inclosos en l'àmbit del PDU, han presentat escrits els ens següents:

Escrits d'ens locals		
	Interessat	Data registre
1	Ajuntament de Vila-seca	28.12.2015
2	Ajuntament de Salou	29.12.2015

3. Informe de participació del document aprovat inicialment per 2a vegada

L'article 83 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer (TRLUC) estableix que l'aprovació inicial i provisional dels plans directores urbanístics corresponen a la comissió territorial d'urbanisme competent.

El 30 de juny de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acordà aprovar inicialment per segona vegada el Pla director urbanístic de reordenació de l'àmbit del Centre Recreatiu Turístic que afecta als municipis de Vila-seca i Salou (CRT).

El dia 4 de juliol de 2016 es va publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6977 l'edicta pel qual es feia pública la segona aprovació inicial del Pla director. Així mateix es va procedir a la inserció d'un anunci en dos dels diaris de més divulgació de l'àmbit municipal o supramunicipal, d'acord amb el que disposa l'article 83.2 del TRLUC, a fi que es puguin presentar les al·legacions oportunes. També es va donar coneixement per mitjans telemàtics de l'esmentada convocatòria d'informació pública i es va garantir la consulta del Pla director per aquests mitjans, atès el contingut de l'article 8.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme, mitjançant la web del Departament de Territori i Sostenibilitat i a l'e tauler de la Generalitat de Catalunya.

Els plans directores urbanístics s'han de posar a informació pública per un termini de quaranta-cinc dies a comptar de l'endemà de la publicació.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, en compliment de l'article 83.3 del TRLUC es va sol·licitar informe als departaments interessats i als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini de quaranta cinc dies indicat: del Departament de Territori i Sostenibilitat: Direcció General de Transports i Mobilitat, Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat Terrestre, Agència Catalana de l'Aigua, Agència de Residus de Catalunya, Oficina Catalana del Canvi Climàtic, Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, Institut Català d'Energia, Autoritat Territorial de la Mobilitat del Camp de Tarragona, Subdirecció General de Ports i Aeroports, Subdirecció General de Costes i Acció Territorial, Direcció General de Polítiques Ambientals, Subdirecció General de la Biodiversitat, Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Tarragona, Direcció General de Qualitat Ambiental i Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica; Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació: Departament de Cultura: Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni; Departament d'Interior: Direcció General de Protecció Civil, Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments i Servei Català del Trànsit; Departament d'Ocupació: Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial; Departament de Presidència: Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació; Departament d'Afers i Relacions Institucionals i Exteriors i Transparència: Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible de Catalunya; Ministeri d'Indústria, Energia i Turisme: Secretaria d'Estat de Telecomunicacions i per a la Societat de la Informació; Ministeri de Foment: Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya, Direcció General de Ferrocarrils, Direcció General d'Aviació Civil; ADIF; Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient: Demarcació de Costes de l'Estat a Catalunya; Diputació de Tarragona i Consorci d'Aigües de Tarragona.

A continuació del tràmit de la informació pública, d'acord amb l'article 83.2 del TRLUC es va sotmetre l'expedient al tràmit als ens locals compresos en l'àmbit territorial.

Escrits presentats

Durant el període d'informació pública corresponent a la segona aprovació inicial del PDU s'han rebut un total de 31 informes d'organismes sectorials i de 16 escrits d'al·legacions, segons es detallen a continuació.

Informes d'organismes sectorials	
Organisme	Data registre
1 Consorci d'Aigües de Tarragona	20.07.2016
2 Servei de Costes, DGOTU	20.07.2016
3 Oficina Catalana del Canvi Climàtic	28.07.2016
4 Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació	29.07.2016
5 Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació	29.07.2016
6 Direcció General de Comerç	02.08.2016
7 Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible	04.08.2016
8 Secretaria General de Infraestructuras	11.08.2016

9	Departament d'Empresa i Coneixement (Informe energètic)	18.08.2016
10	Departament d'Empresa i Coneixement (Informe de seguretat industrial)	18.08.2016
11	Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments	05.09.2016
12	Subdirecció General de Ports i Aeroports	06.09.2016
13	Direcció General de Aviació Civil, Ministerio de Fomento	09.09.2016
14	Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya	14.09.2016
15	Direcció General de Protecció Civil	14.09.2016
16	Agència de Residus de Catalunya	15.09.2016
17	Servei Català de Trànsit	22.09.2016
18	Agència Catalana de l'Aigua	22.09.2016
19	Autoritat Territorial de la Mobilitat del Camp de Tarragona	27.09.2016
20	Diputació de Tarragona	27.09.2016
21	Direcció General de Turisme	27.09.2016
22	Direcció General de Transports i Mobilitat	30.09.2016
23	Administrador de Infraestructuras Ferroviarias	06.10.2016
24	Direcció General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar	11.10.2016
25	Direcció General de Comunicacions Electròniques	24.10.2016
26	Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural	26.10.2016
27	Secretaria General de Infraestructuras, Ministerio de Fomento	26.10.2016
28	Agència Catalana de l'Aigua	12.12.2016
29	Demarcación de Carreteras del Estado, Ministerio de Fomento	15.12.2016
30	Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat	22.12.2016
31	Demarcación de Carreteras del Estado, Ministerio de Fomento	22.12.2016

Escrits d'al·legacions i informes de les administracions públiques afectades

Interessat	Data registre
1 Port Aventura Entertainment SA	22.07.2016
2 Arrels Verdes	29.07.2016
3 Ajuntament de Roda de Berà	08.08.2016
4 Port Aventura Entertainment SAU	27.09.2016
5 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	27.09.2016
6 GEPEC-EdC i Asamblea Aturem Bcn World	27.09.2016
7 VR Resort Retail Limited	27.09.2016
8 Reus Alcover, Concessionària de la Generalitat de Catalunya SA	27.09.2016
9 Associació Empresarial Química de Tarragona	27.09.2016
10 Gran Casino de Barcelona SLU, Casino Tarragona SLU, Casino Castillo de Perelada SLU, Invergaming Perelada SLU	28.09.2016
11 ERCROS SA	28.09.2016
12 Mediterranea Beach & Golf Community SA	29.09.2016
13 BCN IR 3 SAU	29.09.2016
14 Col·legi de Geògrafs de Catalunya	06.10.2016
15 Ajuntament de Cambrils	26.10.2016
16 Mancomunitat Gestora de Recursos Hídrics de Salou i Vila-seca	07.11.2016

Acabat el termini d'informació pública, en el tràmit d'informació als ens locals inclosos en l'àmbit del PDU, han presentat escrits els ens següents:

Escrits d'ens locals

Interessat	Data registre
1 Ajuntament de Salou	28.10.2016
2 Ajuntament de Vila-seca	31.10.2016

3.1. Informes emesos per organismes sectorials

1) Consorti d'Aigües de Tarragona (20.7.2016)

Emet informe favorable, on fa constar que el document sotmès a informació pública recull les esmenes proposades en l'informe emès pel CAT de 9.9.2015; que es detecta una nova possible afecció derivada de la vialitat del nord-oest de l'àmbit de planejament que, en funció del projecte viari final adoptat, s'haurà de recollir en el projecte constructiu la solució de compatibilitat amb el servei de subministrament en alta del CAT; i que la reordenació que motiva el present expedient no afecta ni condiciona el servei actual i futur, en quant a les competències del CAT en aquest àmbit.

2) Servei de Costes, DGOTU (20.7.2016)

Emet informe favorable, atès que en relació a matèria litoral res no s'oposa a l'aprovació del PDU.

3) Oficina Catalana del Canvi Climàtic (28.7.2016)

Emet informe sol·licitant que es tinguin en consideració les aportacions següents:

- 1) Cal justificar en l'EAE la reducció d'emissions de GEH, originades per l'ús de gas natural i per la mobilitat del PDU.
- 2) Cal implantar mesures en l'EAMG que garanteixin un canvi modal per assolir unes quotes de l'ús de transport públic més rellevants i, sobretot, que es tradueixin en una reducció de les emissions.
- 3) Cal aprofundir en l'aplicació del criteri de corresponsabilitat del promotor davant un increment previst de les emissions de GEH tan substancial com el que preveu el PDU, En conseqüència, el dèficit d'explotació calculat a 10 anys per finançar mesures de mobilitat sostenible no pot assumir-lo únicament l'administració impulsora, sinó que cal l'establiment de mecanismes de col·laboració públic-privada en el finançament.
- 4) Cal concretar en la normativa la creació d'un sistema de finançament que vinculi els operadors privats perquè contribueixin al desenvolupament de totes les mesures previstes al document *VII.3. Pla d'adaptació al canvi climàtic* i fer constar l'estimació econòmica per a la implantació d'aquestes mesures en el document *VI. Avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica*.
- 5) És prioritari crear la Comissió de seguiment integrada pels ajuntaments de Vila-seca i Salou, INCASOL, DGOTU, Subdirecció d'Avaluació Ambiental i Oficina Catalana del Canvi Climàtic, per tal que coordini i impulsi totes les mesures de mitigació i adaptació al canvi climàtic, vetlli pel seu compliment i plantegi les bases del programa de compensació d'emissions de GEH.

Valoració

- 1) En el PDU aprovat inicialment l'any 2015 hi havia un error de càlcul, ja que es van comptabilitzar el doble de desplaçaments (els trajectes d'anada/tornada es van computar com a 2 viatges). Aquest fet va comportar un nombre total de desplaçament molt superior al real, amb la conseqüent errada també pel que feia a l'emissió de GEH generats per la mobilitat del PDU. D'altra banda la reducció de consum de gas que passa de 130 kWh/any a 97,5 kWh/any, es degut a que els primers càlculs es varen fer a partir de dades reals d'edificis de classe C o D, amb la nova classificació energètica B proposada pel PDU es considera un reducció del 25 % del consum respecte a la classificació C.
- 2) El PDU ja introdueix mesures dissuasives de l'ús del vehicle privat, com ara la no previsió de places d'aparcament en via pública. En el mateix sentit, el PDU introdueix una reducció de les reserves mínimes d'aparcament en interior de parcel·la en relació als tres nous sectors delimitats, en coherència amb el factor de concomitància del 50% considerat en els càlculs de trànsit de l'EAMG, i sempre que això no contradigui la normativa sectorial d'aplicació. L'estudi de mobilitat introduirà un apartat de mesures per a una mobilitat sostenible, on es farà un resum de totes les mesures que estan previstes en el document.

3) EL PDU preveu la contribució al dèficit d'explotació del transport públic de superfície que recull el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. Aquestes previsions han estat informades favorablement per l'ATM del Camp de Tarragona. El dèficit d'explotació del transport públic no es un cost que assumeixi l'administració, es un cost més que es te en compte en la reparcel·lació.

4) El Pla d'adaptació al canvi climàtic ja estableix per a cadascuna de les mesures a càrrec de qui va el seu finançament, diferenciant quines estan incorporades en el projecte d'urbanització i quines en fase d'explotació.

5) L'article 211 de la normativa del PDU ja estableix que la Comissió mixta de seguiment ambiental s'ha de constituir abans de l'inici dels instruments de desenvolupament i execució previstos pel PDU amb la finalitat de vetllar per la concreció i compliment del seguiment ambiental i per l'aplicació de les mesures establertes en el Pla. Així mateix, la comissió assegurarà l'aplicació adient del programa de compensació d'emissions i l'execució de les mesures d'adaptació al canvi climàtic indicades en el Pla d'adaptació al canvi climàtic i en l'EAE. A l'article també es detalla quins són els òrgans que integraran la comissió. El mateix article també indica que el promotor del Pla establirà els mecanismes per tal d'assegurar els fons econòmics necessaris per assegurar la viabilitat de la comissió mixta de seguiment ambiental i de les actuacions que se'n puguin derivar.

4) Direcció General de Telecomunicacions i Tecnologies de la Informació (29.7.2016)

Emet informe favorable, en tant l'instrument urbanístic informat compleix amb la legislació sectorial vigent de telecomunicacions i tenint en compte que d'acord amb l'informe emès per la mateixa Direcció General en data 26.10.2015 i analitzades les modificacions introduïdes en el PDU en la seva segona aprovació inicial, es constata que no afecta al desplegament de les xarxes, serveis i infraestructures de telecomunicacions.

5) Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació (29.7.2016)

Emet informe favorable, atès que, en relació al vector agrari, aquesta segona aprovació no representa una modificació respecte l'aprovació inicial de 31.7.2015.

6) Direcció General de Comerç (2.8.2016)

Emet informe favorable, concloent que el document que ara s'informa incorpora correctament les prescripcions de l'informe anterior emès per la Direcció General de Comerç el 22.10.2015, relatives al sostre previst per a l'ús comercial, a la definició de l'ús comercial i a la dotació de places d'aparcament relacionades amb els establiments comercials a partir de 1.300 m² de superfície de venda

7) Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible (4.8.2016)

Tramet un escrit comunicant la decisió de no emetre informe, justificant que tot i tractar-se d'un projecte amb un impacte econòmic potencial elevat, en termes de país, l'informe sol·licitat té un grau de concreció territorial que queda fora de l'àmbit de reflexió estratègica del CADS; i per considerar massa just el termini d'elaboració de l'informe, així com per la dificultat de convocar l'òrgan col·legiat en ple període estival.

8) Secretaria General de Infraestructuras, Ministerio de Fomento (11.8.2016)

Emet informe concloent que, en l'àmbit de les competències de la Subdirecció General de Planificació Ferroviària, no es pot emetre informe favorable per continuar amb la tramitació del PDU, havent d'incloure en el document els canvis següents i seguidament sol·licitar un nou informe:

1) Es sol·licita que la documentació tramesa es tradueixi al castellà, almenys pel que fa a la referent a aspectes ferroviaris i a la seva legislació, amb objecte d'evitar interpretacions errònies de la documentació escrita. Per aquest motiu, únicament s'han analitzat la documentació gràfica i la normativa.

2) En relació al plànol d'informació *i.13 Afectacions*, s'observa que les limitacions a la propietat no s'ha representat al llarg de la totalitat del sector adjacent a la línia ferroviària Valencia Nord – Tarragona – Sant Vicenç de Calders,

en el tram entre Vandellòs i Tarragona, motiu pel que es sol·licita que s'esmeni aquesta deficiència en l'esmentat plànol.

3) En la documentació escrita s'han de descriure les limitacions a la propietat dels terrenys adjacents amb la línia fèrria, en la zona de domini públic, zona de protecció i línia límit d'edificació, incloent el contingut de l'apartat 2.2 de l'informe emès en data 16.9.2015.

Valoració

1) Es tramet traducció al castellà de l'apartat relatiu a "Ferrocarrils. Línia de ferrocarril de Barcelona a Valencia" que està inclòs en el punt "4.4. Determinacions del planejament sectorial" (pàgines 30 i 31) de la Memòria d'informació del PDU.

2) Es corregeix el grafisme del plànol *i.13 Afectacions*, per tal de clarificar la representació de les limitacions a la propietat de la línia ferroviària, de manera que quedin clarament representades al llarg de la totalitat de la línia que apareix al plànol.

3) Es modifica la numeració dels actuals apartats 3 i 4 de l'article 19 de la normativa del PDU, que passen a numerar-se com a apartats 4 i 5, i s'afegeix un nou apartat 3 amb el redactat següent:

3. Llevat que el Ministeri de Foment, de forma expressa, determini unes distàncies inferiors aplicables a una determinada línia ferroviària, les limitacions a la propietat dels terrenys adjacents a la línia fèrria són les següents:

- a) *La zona de domini públic que comprèn els terrenys ocupats per l'explanació de la línia ferroviària i una franja de terreny de 8 metres a cada costat de la mateixa, mesurada en horitzontal i perpendicularment a l'eix de la línia des de les arestes exteriors de l'explanació (1). No obstant això, en sòl classificat urbà o urbanitzable, i sempre que el mateix compti amb el planejament més precís que requereixi la legislació urbanística aplicable, per iniciar la seva execució, aquesta distància es redueix a 5 metres.*
- b) *La zona de protecció constituïda per les franges de terreny situades a banda i banda de la línia ferroviària i delimitades, interiorment per la zona de domini públic i, exteriorment, per unes línies paral·leles a l'eix de la línia que delimita aquesta i situades a 70 metres de la aresta exterior de l'explanació (1) més propera. No obstant això, en sòl classificat urbà o urbanitzable, i sempre que el mateix compti amb el planejament més precís que requereixi la legislació urbanística aplicable, per iniciar la seva execució, aquesta distància es redueix a 8 metres.*
- c) *Les línies límit d'edificació se situen a 50 metres de l'aresta exterior de la plataforma (2), mesurats horitzontalment a partir de la mateixa. No obstant això, en els trams de les línies que recorren per zones urbanes, aquesta distància es redueix amb caràcter general a 20 metres.*
- d) *(1) L'explanació és la superfície de terreny en què s'ha modificat la topografia natural del terreny, per construir la línia fèrria, els seus elements funcionals i instal·lacions. L'aresta exterior de l'explanació és la intersecció del terreny natural amb el talús del desmunt, del terraplè o, si s'escau, dels murs de sosteniment. En els casos de ponts, viaductes, estructures o obres similars, les arestes exteriors de l'explanació seran les línies de projecció vertical de la vora de les obres sobre el terreny, sent en tot cas de domini públic el terreny comprès entre aquestes línies. En aquells casos en què les característiques del terreny no permetin definir l'aresta exterior de l'explanació, conformarà aquesta aresta exterior una línia imaginària, paral·lela a l'eix de la via, situada a una distància de 3 metres mesurats, perpendicularment a aquest eix, des del vora externa del carril exterior.*
- e) *(2) La plataforma és la coronació de l'explanació sobre la qual es recolzen les infraestructures ferroviàries. Per tant, l'aresta exterior de la plataforma podrà, en cada cas concret, coincidir o no amb l'aresta exterior de l'explanació.*

9) Departament d'Empresa i Coneixement (Informe energètic) (18.8.2016)

Emet informe favorable pel que fa als aspectes energètics, amb els condicionants tècnics reglamentaris que imposen les noves infraestructures elèctriques i gasístiques i resta de comentaris referents a les necessitats energètiques del Pla per al seu desenvolupament. En aquest sentit, es fa un recordatori de la legislació i normativa sectorials d'aplicació en relació a línies elèctriques i instal·lacions d'alta tensió; línies elèctriques i instal·lacions de baixa tensió i enllumenat públic; i instal·lacions i equipaments de gas natural. També es fa referència a la previsió de necessitats energètiques que resulten de l'ordenació establerta pel pla director.

10) Departament d'Empresa i Coneixement (Informe de seguretat industrial) (18.8.2016)

Emet informe favorable pel que fa a la seguretat industrial, tenint en compte una sèrie d'arguments i conclusions addicionals que es relacionen a l'informe:

1) Referent al criteri del risc individual, s'informa de les AQR dels establiments AG actualment avaluats pròxims al CRT:

- COVESTRO (abans Bayer Material Science SL) la seva corba isorisc 10^{-6} queda dins dels límits perifèrics del propi establiment.
- ERCROS I (antiga Aragonesas) (veure plànol de corba isorisc 10^{-6}) sobre l'àrea de reordenació del CRT, s'observa que el sector del CRT més proper geogràficament a aquest establiment (sector 1 CTI), segons la documentació disponible, la seva zona residencial delimita amb l'aresta de la corba isorisc abans esmentada, considerant els elements de la resta d'aquest sector com a elements vulnerables EMV/EV.

2) Pel que fa al criteri d'afectació de les franges de seguretat, s'emfatitza que s'han de respectar i tenir en compte els criteris d'acceptabilitat esmentats dels diversos elements vulnerables EMV/EV, existents o de futurs projectes a preveure en l'àmbit zonal del CRT, per tal que no envaeixin o penetrin, sota cap concepte, les franges de seguretat referenciades a l'annex I de l'informe.

3) Tanmateix, cal tenir en compte que possibles modificacions urbanístiques actuals i/o futures que es vulguin introduir a l'àrea del CRT, les corbes de risc individual i els límits o envoltant les franges de seguretat dels establiments AG pròxims al CRT, aquesta àrea en cap cas no pot contenir elements vulnerables EMV/EV.

4) En el cas d'implantar, en el futur, pròxim a l'àrea del CRT, algun nou establiment afectat per la legislació d'AG, o es modifiqui substancialment alguna instal·lació d'algun d'aquests establiments existents afectats per AG, caldrà que es sotmeti al procediment d'autorització ambiental corresponent, d'acord amb allò que especifica la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

5) Es recorda que el PDU de les activitats industrials del Camp de Tarragona, indica, en la darrera redacció de l'article 9 de l'edicta que l'aprova, d'acord amb la resolució de 24.1.2005 del conseller de Política Territorial i Obres Públiques: "es prohibeix la utilització residencial i turística dels sectors urbanitzables dels planejaments vigents o aquells que es puguin plantejar de nou mitjançant les corresponents modificacions o revisions d'aquests a una distància menor de 500 metres dels polígons químics (veure annex II).

Valoració

1), 2), 3), 4), 5) Les conclusions addicionals que es fan constar a l'informe donen una informació més concreta dels riscos existents de les indústries químiques de l'entorn del CRT que, en qualsevol cas, s'han tingut en compte en la configuració de l'ordenació que resulta del PDU, i més concretament pel que fa al sector 1 CTI. Així mateix, també es recorden els aspectes a considerar en matèria de seguretat industrial en el supòsit que en un futur es proposin actuacions que puguin quedar afectades per aquest risc. Per tant, es valora que l'enumeració d'aquests aspectes no tenen una afectació directa en l'ordenació o en la normativa del pla director, i que no fan necessària la introducció de cap correcció o modificació.

11) Direcció General de Prevenció Extinció d'Incendis i Salvaments (5.9.2016)

Emet informe favorable condicionat a l'adopció de les mesures de seguretat contra incendis següents:

1) En el sector 1 CRT, s'ha baixat l'alçada de 90 a 75 m. S'hauran de tenir en compte les mesures extraordinàries per edificis de gran alçada (> 50 m) que es regules a la Ordre INT323/2012. Recordar que els vehicles escala de bombers són de 30 m d'alçada.

2) No s'informa el compliment del DB SI 5, pel que fa a les característiques dels vials d'aproximació i entorn dels edificis, donat que el detall de la vialitat s'entén que serà objecte d'un altre document que es trametrà en el seu moment.

3) La tipologia de les edificacions i la seva alçada, comportarà un nombre de façanes accessibles per bombers que s'hauran de tenir en compte per donar compliment a la Ordre INT 324/2012.

4) En el disseny de la vialitat també s'haurà de tenir en compte la Ordre INT 324/2012 pel que fa a hidrants i pels edificis de gran alçada la Ordre INT 323/2012.

Valoració

1), 3), 4) S'introdueix en la normativa la referència al compliment de les Ordres INT323/2012 i INT/324/2012, afegint un nou apartat 9 a l'article 14 de la normativa, amb el redactat següent: "9. S'han de tenir en compte l'Ordre INT/323/2012 i l'Ordre INT/324/2012, relatives a les mesures extraordinàries de prevenció d'incendis per edificis de gran alçada, al nombre de façanes accessibles per bombers i al disseny de la vialitat pel que fa a hidrants."

2) El compliment del DB SI 5 serà objecte d'anàlisi quan es concreti el projecte unitari d'ordenació volumètrica de la zona CTI, segons queda regulat a l'article 152 de la normativa del PDU.

12) Subdirecció General de Ports i Aeroports (6.9.2016)

Emet informe conclouent que pel que fa a les competències en matèria de ports no es troba cap inconvenient a que la proposta del PDU segueixi la seva tramitació i tenint en compte que el PDU aprovat inicialment per segona vegada (2016) no modifica en cap sentit el aprovat inicialment per primera vegada (2015) pel que fa al sistema portuari competència de la Generalitat de Catalunya.

13) Dirección General de Aviación Civil, Ministerio de Fomento (9.9.2016)

Emet informe conclouent que per bé que s'han realitzat algunes de les incorporacions indicades a l'informe favorable condicionat de 14.12.2015, encara hi ha qüestions que no s'han resolt correctament i que s'han de corregir en els termes següents:

1) Cal modificar els plànols de les sèries o.03 i o.04, de manera que quedin recollides les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus incloses en els plànols que s'adjuntaven com annex I a l'informe emès per aquesta Direcció General en data 14.12.2015.

2) Cal modificar i completar el contingut de l'article 20 de la normativa relatiu a "Afectacions urbanístiques del sistema aeroportuari" segons es detalla a l'informe, de manera que s'ajusti el contingut dels apartats 3, 4 i 5 i que s'afegeixi un nou apartat.

Valoració

1) Es modifiquen els plànols d'ordenació de les sèries o.03 i o.04 d'acord amb l'informe.

2) Es modifiquen els apartats 3, 4 i 5 de l'article 20 de la normativa del PDU i s'afegeix un nou apartat 6, amb el redactat següent:

Article 20. Afectacions urbanístiques del sistema aeroportuari

1.

2.

3. *Les propostes de nous planejaments urbanístics o plans de desenvolupament, de la seva revisió o modificació, en els àmbits objecte del PDU afectats per les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus, hauran de ser informades per la Direcció General d'Aviació Civil, conforme a la disposició addicional segona del Reial Decret 2591/1998 en la seva actual redacció, per al que es sol·licitarà informe abans de l'aprovació inicial del planejament. A manca de sol·licitud de l'informe preceptiu així com en el supòsit de disconformitat, no es podrà aprovar definitivament el planejament en allò que afecti a l'exercici de les competències estatals.*

4. *En trobar-se la totalitat de l'àmbit del PDU inclosa en les zones i espais afectats per servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus, l'execució de qualsevol construcció, instal·lació, mitjans necessaris per a la construcció o plantació, requerirà acord favorable previ de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA).*

5. *L'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA) podrà prohibir, limitar o condicionar les activitats que s'ubiquin dins de la superfície compresa dins de la projecció ortogonal sobre el terreny de l'àrea de servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus que un perill per a les operacions aèries i per al correcte funcionament de les instal·lacions*

radioelèctriques. Aquesta possibilitat s'estendrà als usos del sòl que facultin per a la implantació o exercici d'aquestes activitats i abastarà, entre d'altres:

a) *Les activitats que suposin o portin aparellada la construcció d'obstacles de tal índole que puguin induir turbulències.*

b) *L'ús de llums, inclosos projectors o emissors làser que puguin crear perills o induir a confusió o error.*

c) *Les activitats que impliquin l'ús de superfícies grans i molt reflectants que puguin donar lloc a enlluernament.*

d) *Les actuacions que puguin estimular l'activitat de la fauna a l'entorn de la zona de moviments de l'aeròdrom.*

e) *Les activitats que donin lloc a la implantació o funcionament de fonts de radiació no visible o la presència d'objectes fixos o mòbils que puguin interferir el funcionament dels sistemes de comunicació, navegació i vigilància aeronàutiques o afectar-los negativament.*

f) *Les activitats que facilitin o portin aparellada la implantació o funcionament d'instal·lacions que produeixin fum, boires o qualsevol altre fenomen que suposi un risc per a les aeronaus.*

g) *L'ús de mitjans de propulsió o sustentació aeris per a la realització d'activitats esportives o de qualsevol altra índole.*

6. *Les construccions i instal·lacions, així com qualsevol altra actuació que es contempli en l'àmbit, inclosos tots els seus elements (com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remats decoratius), així com qualsevol altre afegit sobre tals construccions, així com els mitjans mecànics necessaris per a la seva construcció (grues, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Reus, que vénen representades en la sèrie de plànols o.04 i en els plànols o.3.1 i o.3.2, llevat que quedi acreditat, a judici de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no es compromet la seguretat ni queda afectada de manera significativa la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades en el Decret 584/72, en la seva actual redacció.*

14) Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (14.9.2016)

Emet informe ratificant el contingut dels dos informes emesos anteriorment per l'ICGC relatiu a la primera aprovació inicial del document.

L'informe de 5.11.2015, relatiu al patrimoni geològic i paleontològic, conclouia que l'àmbit de l'actuació projectada no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya. S'adverteix que en cas d'efectuar-se excavacions o moviments de terra, si aparegués qualsevol resta paleontològica caldrà atènyer-se al que disposa la llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

L'informe de 30.12.2015, relatiu als riscos geològics, conclouia que cal sintetitzar les conclusions presentades en l'estudi per a la identificació de riscos geològics (EIRG) de l'ICGC (AP-078/14) i cal adjuntar-lo íntegrament en els annexes del PDU; i que de cara al desenvolupament urbanístic caldrà seguir les recomanacions exposades en l'EIRG, sobre la realització d'un estudi de detall a les àrees a on s'ha associat una perillositat de baixa a mitjana per despreniments i així, orienti l'actuació urbanística per d'evitar-ne l'exposició o adoptar les mesures de protecció pertinents.

Valoració

El PDU ja recull les observacions dels dos informes emesos anteriorment per l'ICGC relatiu a la primera aprovació inicial del document, a l'article 204.g) de la normativa i incorporant l'annex VII.1 *Estudi de riscos geològics i geotècnics* en la documentació que integra el PDU.

15) Direcció General de Protecció Civil (14.9.2016)

Emet informe, indicant que les conclusions de l'informe emès en data 4.3.2015 continuen vigents i tenint en compte que la ubicació dels nous sectors definits a la segona aprovació inicial del PDU i d'acord amb la darrera informació disponible a la DGPC, s'ha revisat l'anàlisi de risc d'aquests nous sectors i es conclou que el sector 1

CTI queda parcialment afectat per risc d'inundacions i per risc químic en establiments. En aquest sentit, informa en els termes següents:

1) En relació al risc d'inundacions, la resolució IRP/971/2010 considera que les previsions de desenvolupament urbanístic amb implantació d'elements vulnerables resten supeditades a la previsió, com a mínim de les següents estructurals que garanteixin l'autoprotecció: sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions; no construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer; i existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

2) En relació al risc químic en establiments industrials i d'acord amb els punts 4.3 i 4.4 de la resolució IRP/971/2010, dins les zones ZIEA i ZILE no són viables les previsions de desenvolupaments amb implantació d'edificacions residencials o vivendes, àmbits de pública concurrència i àmbits d'oci en general, excepte usos industrials considerats compatibles amb la presència d'instal·lacions de risc, sempre i quan el municipi instal·li mitjans d'avís massiu a la població, tal com estableix el punt 4.5 de la resolució IRP/971/2010. Així, es requereix la implantació de noves sirenes d'avís a la població que donin cobertura a les zones del CRT de Vila-seca i Salou que no estan cobertes actualment.

3) Cal modificar el redactat de l'article 149 de la normativa d'acord amb l'informe emès de 18.3.2016, incloent-hi els condicionants específics del punt 4.6 de la resolució IRP/971/2010, segons es detalla a l'informe.

4) Cal modificar el redactat de l'article 150.2 de la normativa d'acord amb l'informe emès de 18.3.2016, segons es detalla a l'informe.

5) Es requereix als municipis de Vila-seca i Salou que elaborin els plans d'actuació municipal.

Valoració

1) El PDU incorpora en la seva documentació l'estudi d'inundabilitat corresponent, que ha estat informat per l'organisme competent en matèria hidràulica. En qualsevol cas, l'àrea inundable que s'indica a l'informe emès per protecció civil no afecta els terrenys qualificats de zona inclosos en el sector 1 CTI.

2) L'article 18.5 de la normativa ja estableix que: "Els projectes d'urbanització dels sectors han de contenir els elements necessaris per garantir els avisos massius a la població en cas d'emergència".

3) S'afegeix un nou apartat 5 a l'article 149 de la normativa, amb el redactat següent:

5. Els sòls qualificats d'espais lliures afectats pel risc químic en establiments industrials, compliran amb el condicionants específics següents, d'acord amb el punt 4.6 de la resolució IRP/971/2010:

- El disseny d'aquests espais ha d'evitar que el seu ús quotidià generi condicions de pública concurrència que alhora puguin suposar afectacions col·lectives en cas d'emergència per risc químic en instal·lacions que manipulen substàncies perilloses. Així, el disseny ha de preveure que no se supera la xifra de 500 persones en aquests àmbits i que hi ha condicions estructurals que generen baixa densitat de població. Els dissenys han de preveure la utilització de recursos com ara zones d'arbrat i jardins no transitables, llacs o masses d'aigua, o d'altres similars, per a assegurar que es dona compliment als valors anteriors.*
- Les zones no s'han de destinar ni total ni parcialment a la població especialment vulnerable com són els infants, la gent gran i les persones amb mobilitat reduïda o similars (com malats crònics, entre d'altres). Per tant, no s'han de preveure parcs infantils ni àrees de jocs.*
- No es poden realitzar activitats, ni puntuals ni permanents, que suposin la pública concurrència com ara: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic o zones d'acampada, entre d'altres.*

4) Es modifica l'apartat 2 de l'article 150 de la normativa, d'acord amb la prescripció de l'informe i fixant una edificabilitat màxima de 0,3 m²st/m² d'acord amb els càlculs considerats en l'EAMG, substituint el seu redactat pel següent: "2. Els usos i edificacions admeses seran de caràcter tou sense edificabilitats elevades i integrats en el parc, amb una edificabilitat màxima de 0,3 m²st/m². La concreció d'usos, de les activitats i de la volumetria a implantar en els sòls qualificats de sistema d'equipaments es concretaran mitjançant la tramitació del corresponent pla especial urbanístic, que donarà compliment a les determinacions de protecció civil sobre risc químic en establiments industrials recollides a la resolució IRP/971/2010. Es garantirà l'accés des de la via pública."

5) L'article 18.4 de la normativa ja estableix que: "Els ajuntaments de Vila-seca i Salou han d'adaptar els seus plans d'actuació municipals per incorporar les noves actuacions proposades pel PDU".

16) Agència de Residus de Catalunya (15.9.2016)

Emet informe favorable, sempre i quan es tinguin en compte les recomanacions fetes a l'informe i fent constar que un cop consultat el Departament de Gestió i Sòls Contaminats de l'Agència de Residus de Catalunya, es creu oportú fer les consideracions següents:

1) En relació a l'àmbit del PDU consten com activitats potencialment contaminants del sòl que han presentat els informes que determina el RD 9/2005: Port Aventura SA i Mediterranea Beach & Community Golf SA.

2) Els projectes que es desenvolupin en àmbits amb presència de reblliments d'origen antròpic (especialment els reblliments presents al sector N2 procedents dels moviments de terres realitzats en el moment de la construcció del parc temàtic) hauran d'incorporar un control organolèptic d'aquests reblliments i, en el cas que s'observin indicis d'afecció (coloracions anòmales, presència de residus o restes de productes químics, olors...), caldrà realitzar una valoració analítica de la qualitat d'aquestes terres segons els criteris del RD 9/2005. En el cas que els resultats analítics de les terres superin els criteris de referència caldrà informar a l'Agència de Residus de Catalunya.

3) Els projectes que es desenvolupin en àmbits amb una potencial afecció de la qualitat química de l'aigua subterrània provinent de les empreses químiques de l'entorn, hauran de considerar aquesta informació en la valoració del projecte.

Valoració

1), 2), 3) Les recomanacions fetes a l'informe es limiten a posar de manifest l'estat actual de l'àmbit en relació a les àrees existents amb activitats potencialment contaminants del sòl (Port Aventura i Golf) i a avisar dels aspectes a tenir en compte en la matèria de cara a possibles futurs projectes. Es valora que aquests recordatoris no tenen incidència en el pla director i, per tant, no es necessari introduir cap modificació.

17) Servei Català de Trànsit (22.9.2016)

Emet informe favorable, exposant una sèrie d'aspectes a considerar en els projectes d'urbanització posteriors relatives a sistemes de control i informació del trànsit, equipament ITS (sistemes intel·ligents de transport), seguretat en el dimensionament de les infraestructures o previsió de sistemes de seguretat passiva. D'altra banda, es detecta un error en l'apartat 5.8 de la memòria del EAMG, relatiu a la "Procedència dels desplaçaments de connexió", on es fa referència errònia als apartats 5.6.1, 5.6.2 i 5.6.3, i hauria de fer-la als apartats 5.8.1, 5.8.2 i 5.8.3.

Valoració

Es corregeix l'apartat 5.8 de la memòria del EAMG (pàgina 39) amb la referència als apartats 5.8.1, 5.8.2 i 5.8.3.

18) Agència Catalana de l'Aigua (22.9.2016)

Emet informe en els termes següents:

1) Pel que fa a abastament, s'informa favorablement i es fa constar que s'aporta un certificat de disponibilitat de l'increment de cabal anual d'abastament d'acord amb els nous paràmetres de reordenació del PDU del CRT emès per la Mancomunitat gestora de recursos hídrics de Vila-seca i Salou.

2) Pel que fa a residuals, s'informa que el sanejament de les aigües residuals que es generin al CRT pel desenvolupament del PDU es durà a terme a l'EDAR de Vila-seca – Salou, el Programa de mesures del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (2016-2021), preveu l'ampliació de l'EDAR de Vila-seca y Salou (mesura codi C1.903), atès que s'ha suprimit l'obligació de tramitar un pla de millora urbana posterior a l'aprovació del present pla director, prèviament a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització caldrà que l'administració actuant de cada un dels sectors d'interès supramunicipal, l'ajuntament de Salou, l'ajuntament de Vila-seca i l'ACA signin un conveni de sanejament per formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament.

3) Pel que fa a pluvials i inundabilitat, s'informa que a l'àmbit del PDU no hi ha cap domini públic hidràulic definit. Per tant, no hi ha inundabilitat de tipus fluvial. No obstant, s'ha realitzat un estudi en relació a la inundabilitat de caràcter pluvial. Les mesures correctores proposades en aquest estudi caldrà que s'incloguin al projectar la xarxa de d'aigües pluvials.

Valoració

1) Segons s'informa, els recursos hídrics disponibles garanteixen l'increment de cabal anual d'abastament previst pel pla director.

2) S'estableix la condició relativa al conveni de sanejament, afegint un nou apartat 6 a l'article 15 de la normativa del PDU amb el redactat següent: "6. *Prèviament a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització caldrà que l'administració actuant de cada un dels sectors d'interès supramunicipal, l'ajuntament de Salou, l'ajuntament de Vila-seca i l'ACA signin un conveni de sanejament per formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament.*"

3) Les mesures correctores de l'estudi d'inundabilitat s'han de tenir en compte en la redacció del projecte d'urbanització posterior al pla director.

19) Autoritat Territorial de la Mobilitat del Camp de Tarragona (27.9.2016)

Emet informe favorable amb la condició que en l'estudi de mobilitat es resolguin les mancances detectades mitjançant la realització de les accions següents:

1) Cal perllongar la proposta de línia de transport públic que apareix en el plànol 2.3 fins a la plaça Europa de Salou, per poder cobrir adequadament la demanda generada des d'aquest pol de mobilitat.

2) Cal introduir en la normativa que les característiques dels itineraris ciclistes dels nous vials s'hauran d'ajustar a una de les següents opcions:

- Carril bici segregat en calçada.
- Vorera bici segregada del pas de vianants.
- Vials de plataforma única, amb espais compartit de modes motoritzats i no motoritzats, màxim 20 km/h.
- Cohabitació en calçada amb vehicles motoritzats, màxim 30 km/h i IMD de 1.000 vehicles.
- Altres opcions com pista-bici o camí verd.

3) Cal reflectir a les seccions tipus orientatives dels vials presentades als plànols d'ordenació l'espai necessari per al pas de les bicicletes d'acord amb les opcions llistades en el punt precedent.

4) Cal prendre compromís en la normativa que les característiques que hauran de tenir els carrils bici dels nous vials, les quals han estat descrites en el present apartat de l'informe, es mantinguin també en els punts de conflicte potencials com ara cruïlles, rotondes i interseccions.

5) Cal indicar en l'EAMG quina és la normativa a seguir per al CRT pel que fa referència als aparcaments, incloent el planejament general dels municipis, i també la pròpia normativa del PDU. I, si és possible, elaborar un quadre resum amb els criteris a seguir per a cadascun dels usos en cadascun dels sectors de l'àmbit.

6) Cal adequar el nombre de places d'aparcament de bicicletes associades als habitatges, a les prescripcions establertes en l'annex 2 del Decret 344/2006. Així mateix, cal aplicar les reduccions de places d'aparcament per a bicicletes d'acord amb la demanda potencial de cadascun dels usos, segons s'indica a l'informe.

Valoració

1) Es modifica el plànol 2.3 del EAMG, en el sentit que la línia de bus intern proposada ajusti el seu recorregut de manera que passi per la plaça Europa de Salou.

2) Per bé que la configuració final dels carrils bici, així com de la totalitat de la secció de la vialitat proposada, es concretarà en els corresponents projectes d'urbanització que es desenvolupin en posterioritat a l'aprovació definitiva del PDU, s'incorpora en la memòria del EAMG la classificació d'itineraris de bicicletes segons categoria, tal com es detalla a l'informe.

3) S'incorporen els espais destinats a itineraris de bicicletes a les seccions indicatives de vialitat que consten al plànol d'ordenació o.05.2 Xarxa viària. Seccions.

4) S'incorpora en la memòria del EAMG, la referència a la necessitat de garantir la continuïtat dels itineraris de bicicletes en els punts de conflicte potencials com ara cruïlles, rotondes i interseccions.

5) Les reserves d'aparcament fixades normativament pel PDU en sòl urbà consolidat, són les provinents dels diferents planejaments derivats anteriors (pla parcial Rambla del Parc, pla parcial del Subsector 2, etc) que, majoritàriament, són coincidents amb les que estableix el POUM de Salou (2003) per a cadascun dels usos. Així mateix, les reserves fixades pel PDU pels tres nous sectors que es delimiten s'han equiparat a les establertes pel POUM de Salou, assimilant els nous usos no especificats pel planejament general a aquells que s'han considerat més similars pel que fa a les seves necessitats d'aparcament i que en funció de l'ús són les següents: 1 plaça/ 5 places d'allotjament (ús hotel·ler); 1 plaça/ 25 m² de superfície de venda o 2 places/ 100 m²st en cas de grans establiments (ús comercial); i 1 plaça/ 4 persones d'aforament (altres usos).

Malgrat l'anterior, i tenint en compte els factors de concomitància que també s'han considerat alhora d'obtenir els resultats de les simulacions de transit de l'estudi de mobilitat, es valora que es poden ajustar a la baixa les reserves d'aparcament pels tres nous sectors delimitats pel PDU amb una reducció del 50%, si bé afegint en la seva regulació normativa que en el tràmit de llicència, en el qual s'haurà de presentar un estudi de mobilitat més detallat, s'hauran de concretar les reserves d'aparcament necessàries segons els resultats de l'estudi presentat que poden resultar més elevades que els valors previstos normativament. Així, i amb aquesta condició, és fixaran normativament pels tres sectors les reserves mínimes següents: 1 plaça/ 10 places d'allotjament (ús hotel·ler); 2 places/ 100 m²st (ús comercial); i 1 plaça/ 8 persones d'aforament (altres usos).

6) Es modifica l'EAMG i la normativa (articles 126, 140 i 155) en el sentit d'eliminar les prescripcions d'aparcament mínim de bicicletes en tots aquells àmbits fora dels 3 sectors d'interès supramunicipal (CTI, Nord i Centre de convencions), ja que en la resta de terrenys del CRT no s'estableixen noves determinacions sinó que es recullen o, en tot cas, s'ajusten a la realitat les existents. En el cas dels tres sectors d'interès supramunicipal, s'adapta el nombre de places d'aparcament de bicicletes segons les prescripcions de l'informe de l'ATM:

- 1 plaça/ 100 m²st (usos comercial, oci i d'àrea de joc, centre de convencions)
- 5 places/ 100 m²st (ús equipaments)
- 1 plaça/ 100 m² sòl (ús espais lliures)

20) Diputació de Tarragona (27.9.2016)

Emet informe favorable condicionat a que s'introdueixin les esmenes següents:

1) És necessari estudiar acuradament la solució d'enllaç de l'accés al CRT des de l'autovia A7 sentit Barcelona a la carretera T319, atenent als criteris de seguretat viària, de capacitat de la via i de mobilitat generada. Es desaconsella el punt de connexió de l'accés proposat atès que es produeix en un punt crític, on ja hi ha una incorporació de l'autovia A7 a la carretera T319 amb una distància d'incorporació reduïda. A més, caldrà que s'estudii l'increment de trànsit produït pel CRT en aquest punt de connexió (tant el provinent de l'A7 com el de l'AP7). L'estudi determinarà la solució tècnica d'enllaç més adequada (punt de connexió, número de carrils, etc).

2) Pel que fa a la carretera T319, la solució d'enllaç del ramal de sortida del CRT en sentit València haurà d'estudiar-se acuradament atenent als criteris de seguretat viària, de capacitat de la via i de mobilitat generada.

3) Pel que fa a l'actuació sobre la carretera TV3148, que inclou un viaducte per sobre de la rotonda elevada de l'autovia A7, considerem que aquesta solució no resol la mobilitat en base a la segregació de trànsits locals dels usos especialitzats com preveu el PDU del CRT. El PDU haurà d'estudiar acuradament la solució més adequada per resoldre el problema complex dels diferents trànsits que conflueixen en aquest punt: el propi del CRT, el d'accés a Port Aventura, així com el local.

Valoració

1), 2) L'EAMG incorpora una simulació de trànsit amb una determinació del nivell de servei de les principals vies interiors i d'accés al CRT. Per al tram analitzat de la carretera T-319, un cop efectuades les actuacions proposades, els nivells de servei que s'obtenen de la simulació serien acceptables, a excepció de punts aïllats de

la xarxa. Seran els projectes que defineixin aquestes infraestructures els que concretaran la solució òptima quant a nombre de carrils, punts de connexió, etc.

3) La simulació de trànsit inclosa a l'EAMG presenta uns nivells de servei acceptables en aquest enllaç, segons la configuració a tres nivells proposada. La solució final es podria modificar en cas que altres administracions aportin informacions més precises que permetin trobar un disseny més optimitzat d'aquest nus viari.

21) Direcció General de Turisme (27.9.2016)

Emet informe favorable.

22) Direcció General de Transports i Mobilitat (30.9.2016)

Emet informe favorable respecte a la compatibilitat amb les infraestructures aeroportuàries i de transport aeri, sempre que s'inclouï o es permeti l'ús aeroportuari existent i, per tant, permeti l'establiment d'un heliport en l'àmbit. Així, es valora que des del punt de vista de les infraestructures aeroportuàries que no són d'interès general, el PDU no inclou explícitament l'ús preexistent heliportuari, ni fa esment a l'heliport del RACC-Port Aventura enloc del document: No queda clar si l'ús aeroportuari és permès en l'àmbit del parc Port Aventura o es considera inclòs dins de les activitats generals recreatives i esportives lligades al parc temàtic d'atraccions, ja que, l'article 39.3 esmenta que queden prohibits els usos no expressament admesos.

Valoració

Els usos que el PDU admet (article 39.2 de la normativa) en els sòls qualificats de sistema d'equipament comunitari recreatiu (clau EPA), són els existents a l'entrada en vigor de la Llei 6/2014, de 10 de juny, d'acord amb la disposició addicional primera que aquesta llei ha introduït en la Llei 2/1989. En qualsevol cas, aquesta regulació d'usos és compatible amb la implantació de l'heliport al que es fa referència, tenint en compte, a més, totes les autoritzacions atorgades per la Direcció General de Transports i Mobilitat en anys passats, segons es detalla a l'informe.

23) Administrador de Infraestructuras Ferroviarias, ADIF (6.10.2016)

Emet informe favorable condicionat a l'esmena de les qüestions següents:

1) Memòria i normativa urbanística: En la normativa no apareixen redactats els aspectes més rellevants, referents a la definició del sistema general ferroviari. Cal recollir les limitacions a la propietat de la zona de domini públic ferroviari, la zona de protecció i la línia límit d'edificació, d'acord amb la legislació sectorial ferroviària vigent (LSF), tenint en compte les limitacions a la propietat establertes als articles 13, 14, 15 i 16 i altres aspectes relacionats segons s'estableix als articles 8, 9, 10 i 27.

2) Plànols d'informació i d'ordenació: S'ha de representar amb suficient claredat el sistema general ferroviari, per a qualsevol classe de sòl, ja siguin en sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable. En els plànols s'han de figurar amb una grafia prou precisa, el sistema general ferroviari, les zones de domini públic ferroviari, les zones de protecció i les línies límits d'edificació.

3) S'aprecia que el límit de l'àmbit del PDU inclou part de la zona de domini públic ferroviari, el que suposa un espai de cessió com a protecció de sistemes de futurs desenvolupaments. No resulten afectats sòl de titularitat d'ADIF en relació als tres sectors proposats (sector 1 CTI, sector 2 Nord, Sector 3 CC). Al plànol informatiu *i.14 Estructura de la propietat*, en l'àmbit del PDU no consten titularitats d'ADIF.

4) Situació acústica, sorolls i vibracions: Tenint en compte els usos previstos a la zona adjacent al sistema general ferroviari i la Llei 37/2003, de 17 de novembre, de soroll, lligat a les infraestructures ferroviàries, s'entén que existeix una franja afectada per una servitud acústica. Així, cal tenir en compte el que estableix l'article 15.1 de la LSF: "Qualsevol obra que es dugui a terme en la zona de domini públic i en la zona de protecció i que tingui per finalitat preservar paisatges o construccions o limitar el soroll que provoca el trànsit per les línies ferroviàries serà costejada pels promotors de les mateixes".

Valoració

1) Es corregeix i es completa el redactat de l'article 19 de la normativa del PDU, relatiu a les afectacions urbanístiques del sistema ferroviari, segons s'ha detallat anteriorment. (Veure apartat 8.3 relatiu a l'informe de la Secretaria General de Infraestructuras)

2) Es corregeix el grafisme del plànol *i.13 Afectacions*, segons s'ha detallat anteriorment. (Veure apartat 8.2 relatiu a l'informe de la Secretaria General de Infraestructuras)

3) Els terrenys de la zona de domini públic ferroviari que discorren en paral·lel al límit nord de l'àmbit del PDU i que parcialment estan inclosos en aquest, estan classificats de sòl no urbanitzable i qualificats de sistema d'equipaments, pel que no estan sotmesos a cap futur desenvolupament urbanístic. Els terrenys en qüestió són, en qualsevol cas, externs als tres sectors d'interès supramunicipal delimitats pel PDU.

4) Es completa el redactat de l'apartat 5 de l'article 19 de la normativa del PDU (apartat 4 del document aprovat inicialment), substituint-lo pel següent: "5. En matèria de sorolls i vibracions, relatiu a la línia ferroviària actual, s'ha de tenir en compte la Llei 37/2003, de 17 de novembre, de soroll, o normativa sectorial que la substitueixi. Qualsevol actuació que es realitzi en les zones esmentades s'ha d'atèndre al que disposa la legislació estatal, autonòmica i local en matèria de sorolls i vibracions, en el que es refereix a la línia ferroviària actual. Per tant, no comportarà per al ferrocarril, ni per a l'empresa explotadora del mateix, cap càrrega i, en cap cas, suposarà afectació a la correcta explotació ferroviària. Qualsevol obra que es dugui en les zones esmentades i que tingui per finalitat preservar paisatges o construccions o limitar el soroll que provoca el trànsit per les línies ferroviàries serà costejada pels promotors de les mateixes."

24) Direcció General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (11.10.2016)

Emet informe, concloent que un cop s'hagin tingut en compte les consideracions següents, s'ha de trametre de nou a aquesta Direcció General l'expedient complert diligenciat y prèviament a l'aprovació definitiva, per a que emeti l'informe que disposen els articles 112.a) i 117.2 de la Llei de costes:

1) Per bé que en els plànols es representen correctament les línies de domini públic marítim-terrestre, la zona d'influència i la zona de protecció, continuen sense representar-se les servituds de trànsit i d'accés al mar, pel que, tal com es sol·licitava a l'informe anterior, s'hauran de dibuixar en els plànols d'acord amb el regulat a l'article 227.4) del Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de costes.

2) Tant la classificació del sòl com els usos previstos pel PDU serien en principi compatibles amb la legislació de costes.

3) En relació a la normativa, els aspectes regulats als articles 22 i 168 resulten conformes a la legislació sectorial de costes.

4) En relació als accessos a la platja, caldrà garantir el respecte a la servitud d'accés al mar establerta a l'article 28 de la Llei de costes, en el que s'indica que: "Per assegurar l'ús públic del domini públic marítim-terrestre, els plans i normes d'ordenació territorial i urbanística del litoral establiran, excepte en espais qualificats com d'especial protecció, la previsió de suficients accessos al mar i aparcaments, fora del domini públic marítim-terrestre. A aquests efectes, en les zones urbanes i urbanitzables, els de tràfic rodat s'hauran de separar entre si, com a màxim, 500 m, i els de vianants, 200 m. Tots els accessos hauran d'estar senyalitzats i oberts a l'ús públic a la seva finalització.

5) En el plànol o.06.3 es contempla l'abocament del col·lector existent en el domini públic marítim-terrestre, el qual es tracta d'una obra ja executada sobre la que va recaure l'expedient sancionador SAN01/07/43/0046 en situació pendent de legalització i amb sol·licitud de concessió d'abocament mitjançant el calaix de formigó a la platja Llarga, que va ser objecte d'informe desfavorable per part d'aquesta direcció general, pel que s'haurà de proposar una solució a aquesta qüestió.

Valoració

1) Es dibuixen en els plànols corresponents les línies de servitud de trànsit i d'accés al mar.

2), 3) Es constata que el PDU és compatible amb la legislació sectorial de costes en relació a la classificació del sòl i a la regulació normativa.

4) Els terrenys del domini públic marítim-terrestre situats a l'extrem sud de l'àmbit del PDU no es veuen afectats per cap de les actuacions establertes pel PDU i no es troben inclosos en cap dels sectors que es delimiten de nou. Es manté la qualificació establerta pel planejament vigent, normativa de l'antic subsector 2, el qual ja disposava dels corresponents informes favorables del servei provincial de costes a Tarragona.

5) S'aclareix que el PDU no actua ni incideix sobre l'esmentat abocament. El plànol o.06.3 el recull com a infraestructura existent

25) Direcció General de Comunicacions Electròniques (24.10.2016)

Emet informe, concloent amb les observacions següents:

1) Que es rectifiqui el redactat de l'article 41.1 de la normativa de la següent manera: "Aquest PDU defineix l'ordenació de les infraestructures de serveis tècnics (...) de conformitat amb el que regula la legislació tècnica específica sobre cada matèria i qualifica de sistema de serveis tècnics els terrenys que ocupi la instal·lació que així ho requereixen per no ser soterrades o precisar d'espais propis."

2) El planejament no pot fer reserva de sòl a benefici de les infraestructures de telecomunicacions. Per tant, correspon suprimir l'incís "telecomunicacions" o "instal·lacions de telecomunicacions" a l'article 41.2 de la normativa.

Valoració

1), 2) Es rectifica el redactat dels apartats 1 i 2 de l'article 41 de la normativa, d'acord amb les consideracions de l'informe.

26) Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural (26.10.2016)

Emet informe, concloent que l'adaptació del conjunt del Pla i de l'EAE a les prescripcions de l'informe, formulat d'acord amb el DA, resulta necessària per tal que la resolució que emetrà l'òrgan ambiental resulti favorable.

Així mateix, recorda que d'acord amb l'article 24 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'òrgan substantiu ha de fer arribar a l'òrgan ambiental l'expedient d'avaluació ambiental estratègica complet amb el contingut següent:

- Proposta final del pla o programa.
- L'EAE completat d'acord amb els apartats de l'informe.
- El resultat de la informació pública i de les consultes.
- Document resum.

1) Consideracions al Pla

L'anàlisi territorial i ambiental de la proposta urbanística del PDU permet identificar diversos elements especialment sensibles a nivell ambiental i que s'articulen com a objectius i directrius ambientals del propi Pla. En aquest sentit, l'EAE posa de relleu algunes àrees d'atenció com a punts no resolts en l'acompliment d'aquests objectius assumits pel Pla. Amb la finalitat de donar resposta a aquests punts, caldrà que el PDU consideri els aspectes estratègics d'integració ambiental següents:

1.1) D'acord amb les prescripcions de l'ACA, caldrà que els usos del sòl previstos s'adeqüin a l'article 6 del RLU, establint la zona fluvial, la zona del sistema hídic i la zona inundable per episodis extraordinaris.

1.2) Caldrà col·laborar amb l'Autoritat Portuària de Tarragona en l'elaboració del projecte que es realitzarà en els terrenys adjacents a l'àmbit del CRT en el marc del pla especial d'ordenació de la ZAL. Entre les finalitats del projecte destacarà la gestió de les aigües pluvials i d'escorrentiu i, per tant, del risc d'inundació al territori. Es considera de gran valor que aquest futur projecte comparteixi objectius i criteris ambientals amb l'espai creat al nord-est del CRT.

1.3) Per garantir la no afectació a les aigües subterrànies que alimenten la Sèquia i, en conseqüència, a l'equilibri ecològic i les espècies protegides o en extinció presents al PEIN, com el fartet i la tortuga d'estany, el PDU prescriu la inclusió d'un estudi hidrogeomorfològic en tots els projectes susceptibles d'afectar el nivell freàtic. A més a més, caldrà que el PDU estableixi uns llindars màxims d'actuació (profunditat màxima) d'acord amb les conclusions de l'estudi geomorfològic inclòs en el Pla.

1.4) Per donar més coherència a la preservació d'aquesta gran peça d'espais lliures al nord-est del CRT, caldrà que el canal de drenatge que limita el sector per l'est formi part de l'àmbit del PDU com a mínim fins la rotonda de la C-31b. Aquesta mesura permetrà que el canal obtingui un tractament coherent amb els objectius i criteris ambientals del seu entorn més proper.

1.5) En relació a la connectivitat ecològica de la Sèquia Major cap al nord, es considera que, tenint en compte la inevitable incidència que el desenvolupament del PDU tindrà sobre el medi ambient en general i sobre la Sèquia Major en concret, cal que el Pla sigui el màxim d'ambiciós en termes d'efectivitat de les actuacions proposades. Així, es demana que en el marc de la transformació de la C-31b, s'estudiiin solucions de permeabilitat que garanteixin la connexió directa entre els habitats situats a ambdós marges de la via. Un exemple que compliria les màximes expectatives de connectivitat seria l'elevació en viaducte del tram de la C-31b entre la nova rotonda i l'extrem sud-est del sector CTI. Així mateix, caldrà que el Pla justifiqui la viabilitat de les mesures de connexió que finalment s'adoptin tenint en compte la proximitat del nivell freàtic i el condicionant de no afectació d'aquest.

1.6) En relació a la connectivitat de la Sèquia Major cap a l'est, tenint en compte que es tracta d'una reivindicació històrica per part de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural, ha de tenir com objectiu la connexió de l'espai amb l'altra unitat de l'àmbit, els Prats de la Pineda. Per a completar l'actuació és essencial que la peça de sòl urbà ubicada al sud del càmping la Pineda de Vila-seca es gestioni com espai lliure. L'objectiu del PTPCT és concentrar els espais lliures per afavorir la connectivitat ecològica entre les dues subzones de l'espai Sèquia Major, i aquest ha de ser també el del PDU.

1.7) Per tal de donar entitat al conjunt d'espais naturals convertint el drenatge en un element vertebrador de la connectivitat ecològica des de la Torre d'en Dolça fins al mar (figura 1 de l'informe) i per tal de garantir l'eficiència de la mesura proposada cal que s'incorporin les següents actuacions:

- Aportar permeabilitat a la TVV3148 en els punts indicats a la figura 1 com a potencials fluxes de connectivitat mitjançant, si cal, passos de fauna, connexions hidràuliques, etc.
- Tenint en compte que cal resoldre la funcionalitat del desguàs sota la rotonda que enllaça la carretera TV3148 amb a C31b, caldrà que la solució final garanteixi la connectivitat ecològica en relació amb les espècies més rellevants de l'àmbit a través del drenatge.
- Afavorir la presència freqüent d'aigua al canal per evitar que només en corri en funció del regim natural de pluges. Algunes possibilitats que cal estudiar són l'abocament d'aigües depurades procedents d'EDAR, o bé la derivació de la màxima quantitat de drenatges a aquesta xarxa, sense que això pugui afectar l'equilibri hídic de la Sèquia Major.

1.8) Totes les mesures en matèria de connectivitat que incorpori el Pla hauran de tenir en compte l'instrument de gestió de les ZEC declarades a la regió mediterrània, document que determina els elements clau d'interès comunitari presents a l'àmbit i n'estableix els objectius de conservació. Per a la Sèquia Major els hàbitats i espècies clau són:

- HIC 6420: Jonqueres i herbassars gramínoides humits, mediterranis, del *Molinio-Holoshoenion*.
- HIC 7210: Aiguamolls calcaris en manssega (*Cladium mariscus*)
- Fartet (*Aphanius iberus*)
- Tortuga d'estany (*Emys orbicularis*)
- Tortuga de rierol (*Mauremys leprosa*)

D'aquesta manera, cal que les mesures de connectivitat posin el focus en garantir la integritat de la connectivitat ecològica dels espais en general, i d'aquestes espècies i hàbitats en particular. A més de promoure el moviment d'individus cal afavorir la dispersió de propàguls (modalitat asexual de reproducció) i potenciar els fluxos d'energia dels ecosistemes a través de les cadenes tròfiques.

1.9) Tot i que la memòria del PDU incorpora com a prioritari objectius ambientals relacionats amb la mobilitat sostenible (objectius 13, 14, 17 i 18), caldrà que aquests siguin articulats en funció del repartiment modal objectiu establert per l'EAMG. Per tant, aquests objectius quantificats, així com els seus indicadors, han de constar com a normatius en el PDU per tal que serveixin de guia per al desenvolupament i seguiment del PDU (veure taula 2 de l'informe).

1.10) Si bé l'EAMG esmenta les previsions en relació amb el planejament municipal de Vila-seca i Salou, manca una anàlisi més detallada de l'entorn més immediat de l'àmbit del Pla. La situació del CRT, molt propera i connexa als nuclis de Salou i la Pineda, fa preveure unes relacions de mobilitat intenses. En aquest sentit, cal que l'EAMG incorpori una descripció més detallada dels dos nuclis i els seus principals punts d'atracció. Així mateix, es considera fonamental la identificació i jerarquització dels punts clau d'intermodalitat entre diferents modes que puguin suposar una millora significativa de la mobilitat de connexió.

1.11) L'EAMG considera diverses hipòtesis de treball que cal recollir de manera detallada i concisa en un llistat de característiques semblants al que segueix:

- La mobilitat vinculada al joc serà equivalent a l'ús comercial, i la vinculada a l'ús de convencions al d'un equipament urbà.
- En l'àmbit del CTI es considera que únicament un 25% dels desplaçaments seran interns, mentre que un 75% seran de connexió. Cal tenir en compte que es defineixin els desplaçaments interns com aquells que es produeixen a l'interior de tot l'àmbit del PDU, inclosos tots els sectors situats al sud de la C31b. En la resta d'usos es considera un comportament invers, es a dir, un 75% dels desplaçaments seran de connexió i únicament el 25% seran interns.
- No es comptabilitzen el 50% dels desplaçaments per efecte de la concomitància.
- No es comptabilitzen el 60% dels desplaçaments interns perquè es consideren inferiors a 5 minuts. Aquesta conclusió parteix de la hipòtesi que les ràtios del Decret 344/2006 tenen en compte aquests desplaçaments inferiors a 5 minuts. Cal posar de relleu que aquesta no és una pràctica habitual en els EAMG i que la hipòtesi no està justificada.

Les hipòtesis considerades condueixen a un seguit de conclusions rellevants, segons es detallen a l'informe.

1.12) Atès que l'anàlisi dels vehicles-km és imprescindible per a l'avaluació ambiental de la mobilitat en termes d'energia emissions de GEH i emissions contaminants, cal que l'EAMG contingui una síntesi del càlcul realitzat per obtenir-ne les dades. A més, cal també explicitar les hipòtesis de treball, tenint en compte les descripcions que es detallen a l'informe.

1.13) Per tal de complir els objectius de repartiment modal que es recullen en l'EAMG i que es desprenen de l'anàlisi de desplaçaments i vehicle-km, cal que el Pla incorpori una sèrie de consideracions relatives a la xarxa de vianants i bicicletes, xarxa de transport públic, xarxa per a vehicles motoritzats, i aparcament, segons es detallen a l'informe.

1.14) Per tal d'assegurar una veritable disminució de l'impacte del PDU sobre les emissions de GEH, és del tot necessari implantar mesures que garanteixin un canvi modal per assolir unes quotes de l'ús del transport públic més rellevants i sobretot, que es tradueixin en una reducció de les emissions. Aquestes actuacions prioritàries no són prou explícites ni a l'EAMG ni al PDU.

1.15) Cal establir mecanismes de col·laboració públic-privada en el finançament del dèficit d'explotació calculat a 10 anys per a mesures de mobilitat sostenible. En l'àmbit de l'adaptació als impactes del canvi climàtic, l'OCCC i la SGAA proposen com a instrument financer la possibilitat de destinar un % de la recaptació de l'impost sobre les estades en establiments turístics al finançament de les mesures del Pla d'adaptació al canvi climàtic que inclou el PDU.

1.16) Es considera prioritària la creació de la Comissió de seguiment integrada pels ajuntaments de Vila-seca i Salou, l'INCASOL, la DGOTU, la SGAA i l'OCCC per tal que coordini i impulsi totes les mesures de mitigació i adaptació al canvi climàtic, vetlli pel seu compliment i plantegi les bases del Programa de compensació d'emissions de GEH.

2) Consideracions a l'EAE

Respecte a la documentació ambiental revisada, es valora de forma positiva la diagnosi i avaluació que conté. Tot i això, l'EAE haurà de completar els aspectes clau següents:

2.1) L'EAE ha d'estudiar la presència, a la zona que correspon a l'àmbit nord d'actuació, de l'erigo clar (*Aethechimus algirus*), espècie protegida de la fauna salvatge autòctona d'acord amb el que estableix el Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de protecció d'animals.

2.2) Al sector 1 s'hi localitzen taques d'estepa d'arenal (*Halimium halimifolium*), espècie protegida i catalogada com a vulnerable, segons el que estableix el Decret 172/2008, de 26 d'agost, de creació del catàleg de flora

amençada i la posterior resolució AAM/732/2015, en l'article 2 de la qual s'estableix que "està prohibit alterar-ne l'hàbitat afectant negativament a les seves poblacions". En conseqüència, cal que l'EAE adequi la localització d'aquestes taques d'acord amb el plànol annex de l'informe.

2.3) Cal que l'EAE estableixi quins són els criteris, condicionants o objectius ambientals que ha d'assolir el PDU per obtenir el nivell mínim de sostenibilitat ambiental considerat acceptable per part de l'EAE.

2.4) Cal que l'EAE proposi mesures protectores per a les clapes d'estepa d'arenal que es localitzen a l'àmbit sud del PDU (d'acord amb les consideracions de l'apartat 6.1.b de l'informe). Així mateix, considerant que els espècies de flora tenen una distribució dinàmica i canviant al llarg del temps, caldrà que prèviament a l'aprovació del projecte d'urbanització o a la concessió de qualsevol permís d'obra, en les fases successives d'execució del projecte, es faci una cartografia de detall dels sectors afectats, per detectar la possible presència d'aquesta espècie i establir mesures de conservació o mesures compensatòries amb l'objectiu de conservar i millorar l'estat de les poblacions preexistents en el moment de l'aprovació d'aquest Pla.

2.5) A banda dels impactes residuals que l'EAE determina (afectació sobre el paisatge; afectació a tercers derivada de la mitigació del risc d'inundabilitat existent; increment de consums de recursos i emissions de GEH; i increment de la mobilitat en terme d'emissions de GEH i altres contaminants), cal que l'EAE consideri com a residuals els impactes generats per l'augment de pressions que el desenvolupament del PDU generarà sobre la Sèquia Major, tant pel que fa a les aigües subterrànies com a la resta de l'espai. Per fer-ho caldrà tenir en compte la condició de l'espai com a zona humida inclosa al PEIN, a la Xarxa Natura 2000 en qualitat de zona d'especial protecció de les aus (ZEPA), a l'inventari de zones humides de Catalunya i com a zona d'especial conservació (ZEC).

2.6) Vist que alguns aspectes del desenvolupament del PDU poden entrar en contradicció amb alguns dels principis del desenvolupament urbanístic sostenible i que la justificació estratègica del Pla prové principalment de criteris econòmics, jurídics i socials, tot i la tasca de prevenció i minimització realitzada, cal que s'acabi de definir un programa de compensació ambiental exemplar basat en:

- Una proposta ambiciosa de connectivitat ecològica funcional de la Sèquia Major cap al nord (d'acord amb indicacions de l'apartat 5.2 de l'informe).
- L'elaboració conjunta amb l'Autoritat Portuària de Tarragona d'un projecte de recuperació ambiental dels terrenys adjacents al PDU, inclòs l'EIN Prats de la Pineda, que potenciï la funcionalitat connectora del drenatge construït en el marc de les obres de l'A7 (d'acord amb indicacions de l'apartat 5.2 de l'informe).
- La possible desafectació dels terrenys de sòl urbà consolidat de l'àmbit sud del PDU que juguen un paper més important en l'augment de la pressió sobre l'espai protegit.
- La possible desafectació d'un àmbit de sòl urbà situat fora de l'àmbit del PDU al sud del càmping la Pineda que condiciona la connexió de la Sèquia Major amb l'altra unitat de l'espai protegit, els Prats de la Pineda.
- Un pla de compensació d'emissions de GEH.

2.7) L'EAE haurà de revisar els *valors actuals* dels indicadors proposats i substituir la tendència desitjable per valors objectiu que tinguin una relació directa amb els objectius del PDU i les actuacions que preveu.

2.8) En relació a la Comissió de seguiment ambiental, cal que s'estableixi un gestor energètic i de mobilitat intern que depengui del CRT i que realitzi el seguiment i control de la implantació del model de mobilitat sostenible finalment establert.

Valoració

1) Consideracions al Pla

1.1) En base a l'estudi d'inundabilitat modificat de cara a l'aprovació provisional del PDU, es qualificaran de sistema hidràulic (clau SH) els terrenys situats a l'extrem est del sector CTI afectats per la inundabilitat per un període de retorn Q10. Tanmateix, es manté la qualificació de sistema d'espais lliures dels terrenys afectats pel període de retorn Q100, qualificació compatible amb aquesta afectació d'acord amb l'article 6 del RLU.

1.2) En base a les conclusions de l'estudi d'inundabilitat, degut a l'afectació a tercers que es provoca a l'incrementar la secció del pas sota la C31, es fa necessari la redacció d'un pla especial per definir les solucions i poder actuar fora de l'àmbit del PDU. Aquest pla especial haurà d'incorporar les prescripcions del PDU en el sentit d'una gestió sostenible de les aigües d'escorrentiu i millorar dins de les possibilitats reals la connectivitat ecològica dels dos àmbits PEIN, La Sèquia Major i els Prats de la Pineda. Aquesta consideració ha estat reflectida a l'article

173 de la normativa del PDU relatiu a *Hidrogeologia i protecció dels recursos hídrics* del capítol de *Cicle de l'aigua*, dins el títol de *Normativa ambiental* del PDU

1.3) Les plantes subterrànies es limitaran a una distància inferior a 1 m per sobre del nivell freàtic, així doncs per cada projecte susceptible d'afectar el nivell freàtic haurà d'incorporar els estudis hidrogeomorfològic de detall que determinin la no afectació. Aquesta consideració ha estat reflectida a l'article 173 de la normativa del PDU relatiu a *Hidrogeologia i protecció dels recursos hídrics* del capítol de *Cicle de l'aigua*, dins el títol de *Normativa ambiental* del PDU

1.4) Per bé que tant el canal de drenatge esmentat com la carretera TV3148, que discorren en paral·lel, estan inclosos en l'àmbit del CRT, aquests no s'inclouen en l'àmbit del sector 1 CTI que el pla director delimita de nou, en tractar-se de dues infraestructures preexistents ja executades. El canvi de secció del canal es una manera de millorar la gestió de la inundabilitat, condició indispensable pel desenvolupament del PDU, alhora que també millora els hàbitats i els valors ambientals. La determinació que els projectes d'urbanització contemplin la naturalització del canal de drenatge que limita el sector del CTI ha estat recollida a l'article 173 de la normativa del PDU relatiu a *Hidrogeologia i protecció dels recursos hídrics* del capítol de *Cicle de l'aigua*, dins el títol de *Normativa ambiental* del PDU.

1.5) En la transformació de la C31, la zona potencialment més apte per aconseguir la permeabilitat faunística es la zona topogràficament més baixa i per on es concentra la circulació de l'aigua d'escorrentiu, així doncs tot aquest àmbit i en una amplada de no menys de 150 metres la C31 anirà en viaducte per garantir la connexió directa entre els hàbitats situats a ambdós marges de la via. En aquesta zona el terreny quedarà a cota existent i al plantejar la infraestructura de viaducte elevat no caldrà executar passos de fauna per sota la cota de la actual C31 evitant així la possible afectació al nivell freàtic. Al mateix temps el projecte del viaducte haurà de complir la normativa del PDU en el sentit de realitzar estudis hidrogeomorfològics que garanteixen que les solucions constructives adoptades no afectin el nivell freàtic, mesures que hauran de ser verificades pel seguiment ambiental de l'obra d'urbanització.

1.6) La peça de sòl urbà ubicada al sud del càmping la Pineda de Vila-seca es troba fora de l'àmbit del CRT on, per tant, el PDU no pot plantejar el canvi de qualificació que es demana en aquest punt de l'informe, passant de residencial a espais lliures, per bé que es valora que seria molt desitjable aconseguir aquest fi per tal de millorar sensiblement la connectivitat dels espais naturals de l'entorn

1.7) El PDU planteja incorporar la depuració parcial o total de les aigües grises del sector CTI mitjançant procediments naturals i com a part funcional del tractament de les zones verdes, amb les següents finalitats:

- Disminuir l'aigua a depurar amb el que es redueixen els recursos destinats per la depuració.
- Augmentar l'evapotranspiració amb la vegetació macròfita amb el que aconseguim una reducció de l'efecte d'illa de calor.
- Mantenir un flux constant d'aigua per retornar al freàtic, a la Sèquia Major i al canal de la TV3148, amb el que aconseguim les condicions òptimes per garantir que el drenatge sigui l'element vertebrador de la connectivitat ecològica entre tots els espais oberts.
- Augmentar les zones de llacunatge amb una millora de la connectiva faunística.

El PDU incorpora aquests requeriments en el títol de *Normativa ambiental*, en el capítol de *Cicle de l'aigua*, per tal que siguin traslladades al projecte d'urbanització de les zones verdes del CTI així com al Pla especial que s'haurà de redactar per portar a terme les mesures de mitigació de la inundabilitat per la no afectació a tercers en l'àmbit dels Prats de la Pineda. Per a aquest Pla especial, també es determina normativament l'acció de millorar la connectivitat faunística entre els dos àmbits PEIN (La Sèquia i els Prats de la Pineda).

1.8) El PDU incorpora aquest requeriment al capítol de *Connectivitat i permeabilitat faunística*, dins el títol de *Normativa ambiental*, per tal que així, els projectes d'urbanització i el Pla especial de l'àmbit Prats de la Pineda tinguin en compte l'instrument de gestió des les Zones Especials de Conservació declarades a la regió mediterrània. Aquest instrument de gestió determina dos qüestions principals:

- Que les mesures de connectivitat posin el focus en garantir la integritat de la connectivitat ecològica dels espais en general, i particularment dels hàbitats i espècies protegides següents:
 - o HIC 6420: Jonqueres i herbassars gramínoides humits, mediterranis, del *Molinio-Holoshoenion*.
 - o HIC 7210: Aiguamolls calcaris en mansoga (*Cladium mariscus*)
 - o Fartet (*Aphaniu iberus*)
 - o Tortuga d'estany (*Emys orbicularis*)
 - o Tortuga de rierol (*Mauremys leprosa*)

- Que a més de promoure el moviment d'individus, també caldrà afavorir la dispersió de propàguls (modalitat asexual de reproducció) i potenciar els fluxos d'energia dels ecosistemes a través de les cadenes tròfiques.

1.9) Es preveu com a objectiu general del gestor de mobilitat el vetllar per una distribució modal favorable als modes de transport més sostenibles i, en concret, que almenys un 50% dels visitants del CTI arribi amb transport públic o transport col·lectiu privat. Aquestes determinacions s'han incorporat als articles 202 i 213 de la *Normativa Urbanística* del PDU

1.10) Pel que fa als desplaçaments en vehicle privat, l'estudi de mobilitat preveu unes relacions intenses entre els nuclis de Salou i la Pineda i el CRT. Concretament es preveu que un 6% dels desplaçaments de connexió de l'àmbit es duguin a terme amb origen i destinació Salou i un 6% amb origen i destinació la Pineda. L'EAMG i l'estudi de trànsit incorporen aquests desplaçament en el seu anàlisi, i la proposta d'infraestructures viàries internes i externes s'ha realitzat amb l'objectiu de minimitzar l'impacte de la nova mobilitat generada sobre els nuclis urbans de l'entorn.

D'altra banda, pel que fa als desplaçaments a peu, bicicleta i transport públic, el disseny dels principals itineraris interns i de connexió s'ha realitzat en base a la xarxa d'itineraris existent en els municipis i amb la voluntat de potenciar la connectivitat amb els nous usos.

Finalment, cal dir que l'estudi de mobilitat introduirà un apartat de punts clau d'intermodalitat entre els diferents modes que puguin suposar una millora significativa de la mobilitat de connexió, on es farà un resum de totes les mesures que estan previstes en el document.

1.11) Aquest punt de l'al·legació planteja una reflexió en relació a les diferents hipòtesis de treballs que s'han tingut en compte en l'EAMG, però sense que es qüestionin els aspectes concrets que s'hi exposen.

1.12) El càlcul de vehicles-km s'ha dut a terme mitjançant la simulació de trànsit realitzada amb l'eina Transcad. Inclosa en l' "*Estudi de trànsit per al Pla Director Urbanístic de reordenació de l'àmbit del centre recreatiu turístic de Vila-seca i Salou i la ZAL de Tarragona*". El càlcul de les emissions de GEH s'ha incorporat en l'EAE, que és el document que analitza les emissions previstes pel nou desenvolupament i que proposa les accions de mitigació i adaptació als efectes del canvi climàtic.

1.13) Pel que fa a la xarxa de vianants i bicicletes, la normativa urbanística incorpora un nou apartat a l'article 201 en què s'indica que els documents que determinin les condicions d'urbanització dins l'espai privat i el seu entorn, hauran de preveure els itineraris que garanteixin una mobilitat sostenible per als modes no motoritzats; el dimensionat i disseny d'aquests itineraris ha d'assegurar la seva efectivitat i atractiu per als usuaris. Pel que fa als itineraris en espai públic, aquests es detallaran en els projectes d'urbanització corresponents, d'acord amb la normativa vigent.

En relació a les xarxes de transport motoritzat, cal dir que el PDU incorpora un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada i un Estudi de Trànsit on es comprova que, a excepció de trams puntuals en temporada punta, les infraestructures viàries tenen una capacitat adequada als trànsits previstos en situació futura (nombre de carrils, dimensionament dels enllaços, etc.). Les possibles mesures que millorin l'explotació de la xarxa interna, un cop es comencin a materialitzar les noves implantacions, es desplegaran per part del gestor de la mobilitat.

Finalment, pel que fa al tema de l'aparcament, el PDU preveu que la vialitat pública no disposi de places d'aparcament per a vehicle privat. En el cas del sòl privat, les dotacions mínimes d'aparcament s'han ajustat respecte a les determinacions de la 1a aprovació inicial tot considerant un factor de concomitància del 50%, que repercuteix en una reducció a la meitat de les dotacions previstes per als tres sectors de nova delimitació.

1.14) El PDU ja introdueix mesures dissuasives de l'ús del vehicle privat, com ara la no previsió de places d'aparcament en via pública. En el mateix sentit, el PDU introdueix una reducció de les reserves mínimes d'aparcament en interior de parcel·la en relació als tres nous sectors delimitats, en coherència amb el factor de concomitància del 50% considerat en els càlculs de trànsit de l'EAMG, i sempre que això no contradigui la normativa sectorial d'aplicació. L'estudi de mobilitat introduirà un apartat de mesures per a una mobilitat sostenible, on es farà un resum de totes les mesures que estan previstes en el document.

1.15) A l'article que es refereix a la Comissió mixta de seguiment ambiental, dins el capítol de *Mesures de supervisió i control i gestió ambiental de les obres* del títol de *Normativa ambiental*, es garanteixen els fons econòmics que assegurin l'acompliment adient de les atribucions assignades a la Comissió mixta de seguiment

ambiental, atribuint-ho al mateix promotor del Pla, ja que resta fora de l'abast del PDU incidir sobre l'impost recaptat mitjançant les estades turístiques.

1.16) L'article 211 de la normativa del PDU ja estableix que la Comissió mixta de seguiment ambiental s'ha de constituir abans de l'inici dels instruments de desenvolupament i execució previstos pel PDU amb la finalitat de vetllar per la concreció i compliment del seguiment ambiental i per l'aplicació de les mesures establertes en el Pla. Així mateix, la comissió assegurarà l'aplicació adient del programa de compensació d'emissions i l'execució de les mesures d'adaptació al canvi climàtic indicades en el Pla d'adaptació al canvi climàtic i en l'EAE. A l'article també es detalla quins són els òrgans que integraran la comissió.

2) Consideracions a l'EAE

2.1) S'ha completat l'apartat de diagnosi 2.2.2 de l'EAE amb la informació disponible relativa a la presència de l'erició clar (*Aethechimus algirus*) a l'àmbit, el qual és una espècie protegida de fauna salvatge autòctona d'acord amb el que estableix el Decret Legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'animals.

En referència a l'existència d'aquesta espècie protegida i la seva possible afectació, cal tenir en compte que en l'elaboració del PDU s'ha treballat la connectivitat ecològica i, de manera específica, la connectivitat ecològica en relació a la Sèquia Major (tant a l'interior de l'àmbit com cap a fora del mateix), posat èmfasi en les espècies habituals presents a l'espai protegit, majoritàriament espècies d'ambients humits.

En aquest sentit, tenint en compte que l'erició clar presenta certa plasticitat en quant a la selecció d'hàbitat però que tendeix a ocupar indrets humits o zones d'ecotó, es considera que les mesures proposades quan a connectivitat permeten garantir les possibilitats de desplaçament de l'espècie i, per tant, evitar que el PDU comporti la fragmentació o l'aïllament de les poblacions existents.

2.2) En referència a les taques d'estepa arenal, s'ha modificat l'apartat de diagnosi 2.2.2 de l'EAE per tal d'incorporar la localització d'aquestes taques d'acord amb el plànol annex a l'informe de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural, en tant que en el treball de camp realitzat no es va confirmar de manera específica i concreta la presència d'aquest hàbitat.

Així mateix, aquesta identificació s'ha tingut en compte en la modificació del plànol de sensibilitat ambiental i al d'estratègies ambientals inclosos als documents ambientals presentats.

2.3) La definició de les anomenades Estratègies Ambientals que incorpora l'EAE, i que el PDU integra en la seva totalitat, es planteja com una eina per a la concreció dels objectius ambientals en relació amb la proposta del Pla. Per això, es considera que l'elevat nivell d'integració d'aquestes estratègies en la proposta final es tradueix en el nivell de sostenibilitat mínim exigible. Més enllà d'això, es considera que la integració de les mesures ambientals proposades, com a determinacions o bé com a recomanacions, permet augmentar la sostenibilitat global del Pla a un nivell acceptable.

2.4) Cal tenir en compte que les taques d'estepa arenal identificades s'ubiquen a l'àmbit sud de la peça del CRT, la qual inclou sòls urbans consolidats previstos pel planejament vigent, per als quals el PDU no proposa modificacions. De fet, gran part d'aquest àmbit ja es troba, en l'actualitat, urbanitzat i únicament resten per desenvolupar algunes edificacions. Atenent a aquest fet, l'EAE incorpora a mode de recomanació per als sectors corresponents, la següent determinació específica: *Prèviament a la concessió de qualsevol permís d'obra, en les fases successives d'execució del projecte, caldrà fer una cartografia de detall dels sectors afectats, per detectar la possible presència de l'espècie Halimium halimifolium i establir mesures de conservació o mesures compensatòries amb l'objectiu de conservar i millorar l'estat de les poblacions preexistents.*

2.5) Atenent a les mesures incorporades per fer front al risc d'inundabilitat identificat en la proposta del PDU aprovat inicialment, es considera que la corresponent afectació a tercers que s'havia identificat queda resolta i, per tant, s'ha omès la seva identificació com a impacte residual.

Per altra banda, tot i que el PDU incorpora diverses propostes i mesures enfocades a minimitzar l'impacte directe i indirecte sobre l'espai de la Sèquia Major, s'ha considerat necessari incloure l'augment de la pressió generada sobre aquest espai protegit com a impacte residual del desenvolupament del PDU, atenent a l'elevada sensibilitat ambiental que presenta i a l'entorn en què s'ubica.

En aquest sentit, la previsió de desenvolupar un Pla Especial en l'àmbit dels Prats de la Pineda, de manera coordinada amb la ZAL, si bé es planteja com a una mesura de mitigació dels impactes d'inundabilitat, també permet compensar aquest impacte residual en tant que millora la connectivitat entre els espais PEIN de la Sèquia Major i els Prats de la Pineda i, per tant, reforça l'aposta per la connectivitat ecològica que fa el PDU.

2.6) L'EAE, partint de la identificació dels previsibles impactes residuals associats al desenvolupament del PDU, incorpora un apartat corresponent al Programa de compensació ambiental proposat, el qual es basa en les

prescripcions de l'informe de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural i que es recullen de la manera que s'especifica als punts anteriors.

Cal afegir només, donat que no s'ha esmentat fins ara, que la normativa del PDU, concretament en l'article 187 i segons s'estructura també al Pla d'Adaptació al Canvi Climàtic que incorpora el PDU, es preveu un Pla de Compensació d'emissions de GEH per a les emissions que no s'hagin pogut mitigar amb l'aplicació de mesures.

2.7) L'EAE incorpora uns indicadors de seguiment, el càlcul dels quals ha estat revisat en la mesura en què s'ha disposat de la informació necessària. Pel que fa a la determinació d'uns valors objectiu per a cadascun dels indicadors, es considera que no es disposa d'informació contrastada suficient en tots els casos i, a més, es considera que alguns aspectes són susceptibles d'evolucionar en el temps, podent posar en contradicció el seu seguiment.

En qualsevol cas, igualment s'ha revisat el plantejament dels indicadors i la tendència desitjable per tal que s'ajusti als objectius del PDU i a les actuacions que preveu (per exemple en relació a l'indicador de permeabilitat). Alhora, en el cas que l'òrgan ambiental faciliti valors objectius de referència o s'identifiquin per altres vies en l'EAE es substituirà la tendència desitjable per aquest valor objectiu.

A més a més, s'inclou un aclariment al Programa de Vigilància Ambiental de l'EAE que fa referència a que, en cas que existeixin valors objectius contrastats, la valoració dels indicadors es durà a terme segons aquests.

2.8) La Comissió mixta de seguiment ambiental, tal i com es detalla a l'article 213 de la normativa del PDU, ja recull la necessitat de designar les figures de gestor energètic i de mobilitat intern del PDU des de l'inici de la primera fase de desenvolupament urbanístic del Pla.

27) Secretaria General de Infraestructuras, Ministerio de Fomento (26.10.2016)

Emet un segon informe, conclouent que un cop revisada la documentació rebuda i en l'àmbit de les competències de la Subdirecció General de Planificació Ferroviària, a la vista que s'han corregit els tres punts assenyalats en les conclusions de l'informe de 18.7.2016 (registre d'entrada 11.8.2016), així com que la futura infraestructura (connexió del corredor del Mediterrani amb la línia d'alta velocitat Madrid-Barcelona-Frontera francesa: Vandellòs-Àrea de Tarragona) es troba allunyada del sector objecte del present informe de manera que el futur traçat no afectarà al mateix, es considera des d'aquesta Subdirecció General que, en l'àmbit de les seves competències, no existeix cap inconvenient per a que prossegueixi la tramitació del PDU.

28) Agència Catalana de l'Aigua (12.12.2016)

Emet informe en relació a la justificació de l'ampliació de l'EDAR de Vila-seca/Salou, en el qual es ratifica respecte a que el sanejament de les aigües residuals que es generin al CRT pel desenvolupament del PDU es durà a terme a l'ampliació de l'EDAR de Vila-seca – Salou. Plantejar la construcció d'una nova EDAR en el territori suposaria una inversió extra, un nou emissari terrestre-submarí amb el conseqüent augment de costos d'explotació i la dificultat d'ubicació del mateix, per la presència de posidònia oceànica a protegir, quan en l'actualitat és del tot factible poder ampliar l'actual EDAR amb una quarta línia, de manera que la capacitat quedarà ampliada fins a 63.662 m³/d i l'actual emissari terrestre-submarí ja disposa de la capacitat suficient per abocar a mar aquest augment de cabal previst.

29) Demarcación de Carreteras del Estado, Ministerio de Fomento (15.12.2016)

Emet informe desfavorable, en relació a l'afectació a la xarxa de carreteres de l'Estat, en base a:

1) Pretendre un canvi d'ús de l'accés a la carretera de l'Estat A7, sense presentar un estudi de tràfic i capacitat en el que s'analitzi la incidència del desenvolupaments urbanístics en el nivell de servei de la xarxa de carreteres de l'Estat, per a l'any de posada en servei del Centre Recreatiu Turístic i el seu any horitzó, contravenint l'apartat cinquè de la O.FOM.2873/2007, de 24 de setembre, sobre procediments complementaris per a autoritzar nous enllaços o modificar els existents en les carreteres de l'Estat. En l'esmentat estudi de tràfic i capacitat s'inclourà expressament l'anàlisi de la capacitat de l'enllaç per atendre la demanda de sortida de la carretera en hora punta. En el cas que de l'esmentat estudi es dedueixin afeccions greus al nivell de servei, el Pla director s'informarà negativament en tant no s'adoptin pels promotors, o per l'autoritat que correspongui, les mesures oportunes per a garantir el manteniment del nivell de servei de tràfic de l'autovia A7 i el seu enllaç afectat.

2) D'altra banda, s'hauran d'incloure en la normativa del Pla director una sèrie de condicions relatives als mitjans de protecció acústica, segons es detallen a l'informe.

Valoració

1) En el marc de redacció dels documents que integraven el PDU del CRT, en relació a l'anàlisi i a les propostes de mobilitat del pla director, es van confeccionar els tres documents independents següents:

- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Estudi de trànsit del PDU del CRT de Vila-seca i Salou i la ZAL de Tarragona
- Accessos al CRT de Vila-seca i Salou: Enllaços A7

Per bé que el PDU aprovat inicialment el 30.6.2016 incorporava el document "5. *Estudi d'avaluació de la mobilitat generada*" i que aquest tenia en consideració l'anàlisi i conclusions dels altres dos documents esmentats anteriorment, si que es cert que aquests no es van incorporar com a tals documents independents en el pla director aprovat inicialment.

Amb l'objecte d'aclarir aquesta problemàtica, i per tal que l'òrgan estatal competent en matèria de carreteres pugui disposar de tota la informació i documentació relatives als aspectes de mobilitat, en data 13.12.2016 (registre d'entrada) s'ha tramés a la Demarcación de Carreteras del Estado en Catalunya, còpia complerta dels tres documents esmentats, als efectes que emetin l'informe favorable corresponent, si ho consideren oportú.

2) D'acord amb les consideracions de l'informe, s'afegeixen els nous apartats 4, 5, 6 i 7 a l'article 21 de la normativa del PDU, amb el redactat següent:

Article 21. Afectacions urbanístiques en matèria de carreteres

1.
2.
3.

4. *Per a les noves construccions pròximes a carreteres de l'Estat, existents o previstes, serà necessari que amb caràcter previ a l'atorgament de llicències d'edificació es portin a terme els estudis corresponents de determinació dels nivells sonors esperables, així com l'obligació d'establir limitacions a la edificabilitat o de disposar de mitjans de protecció acústica imprescindibles en cas de superar-se els llindars establerts per la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll i en el Reial Decret 1367/2007, de 9 d'octubre, i, en el seu cas, en la normativa autonòmica o local. L'estudi de soroll ha de contenir els corresponents mapes d'isòfones.*

5. *No es podran concedir noves llicències de construcció d'edificacions destinades a habitatges, usos hospitalaris, educatius o culturals si els índexs d'immissió mesurats o calculats incompleixen els objectius de qualitat acústica que siguin d'aplicació a les corresponents àrees acústiques (article 20 de la Llei 37/2003 del soroll).*

6. *Els mitjans de protecció acústica que resultin necessaris seran executats amb càrrec als promotors dels desenvolupaments, prèvia autorització del Ministeri de Foment si afectessin a les zones de protecció del viari estatal, i no podran ocupar terrenys de domini públic.*

7. *L'edificació residencial, i la assimilada a la mateixa en relació a la zonificació i immissió acústiques conformes a la legislació vigent en matèria de soroll, estaran sotmeses, amb independència de la distància de separació respecte a la carretera, a les restriccions que resultin de l'establiment de les zones de servitud acústica que es defineixin com a conseqüència dels mapes o estudis específics de soroll realitzats pel Ministeri de Foment, i de la seva posterior aprovació després del corresponent procediment d'informació pública.*

30) Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat (22.12.2016)

Emet informe concloent que si bé l'itinerari entre Reus i Tarragona format per la C-14 i la C-31B forma part de l'actual xarxa bàsica, es considera factible, pel que fa a la planificació viària, que en una propera revisió de la planificació viària vigent, entre d'altres modificacions, s'exclouï de la xarxa de carreteres el tram de la C-31B comprés entre la C-14 i la rotonda de la Piconadora (TV-3148), ja que es donen les següents circumstàncies. D'una banda, en la xarxa bàsica de carreteres existeixen altres itineraris més adients per a la relació Reus-Tarragona, com són directament la T-11, l'A-7 i l'AP-7. D'altra banda, també en xarxa bàsica, la relació Reus-Salou queda garantida a través de la C-14 i la relació Tarragona-Salou a través de la part restant de la C-31B, així com a

través de l'A-7 i la C-14. Per últim, la comunicació del front litoral, la ZAL del port de Tarragona i el mateix port de Tarragona amb l'AP-7, l'A-7 i l'interior queden assegurats a través de l'A-27 i el corredor viari TV-3148.

Consegüentment, per tot l'exposat, cal supeditar l'execució de la modificació de la configuració de la C-31B definida en el mateix PDU del CRT al traspàs efectiu d'aquesta via a l'administració local i a que s'inclouï en les obligacions del sector la realització d'aquelles actuacions viàries i de regulació de trànsit que siguin necessàries per assegurar el correcte funcionament de la seva connexió amb la xarxa de carreteres, així com l'adequació que sigui pertinent dels trams de la C-31B actual que resultin sobrants pel canvi de configuració.

31) Demarcación de Carreteras del Estado, Ministerio de Fomento (22.12.2016)

Emet informe favorable en relació a l'afecció a la xarxa de carreteres de l'Estat, amb les prescripcions següents:

1) En cap cas es podran crear connexions a les calçades del tronc de l'autovia A-7. Es podrà accedir a través de les calçades laterals de l'autovia i modificar-se l'enllaç 1153 de l'A-7 sempre que es compleixi la normativa tècnica vigent, especialment les distàncies entre connexions establertes en l'Ordre FOM/273/2016, de 19 de febrer, per la que s'aprova la Norma 3.1-IC Traçat, de la Instrucció de Carreteres, i sempre que les solucions que es proposin, en virtut de l'article 36.9 de la Llei 37/2015, de 29 de setembre de carreteres, s'acompanyin d'un estudi de tràfic i capacitat en el que es justifiqui, amb el tràfic previst per a l'any horitzó del desenvolupament, que amb l'esmentada configuració no s'influeix negativament en les condicions de seguretat i de servei de les carreteres afectades.

2) El present informe sectorial al PDU té els mateixos efectes que les consultes prèvies de viabilitat contemplades a l'article 104.9 del Reglament general de carreteres. Per tant no empara l'inici de les obres, pel que s'haurà d'obtenir la preceptiva autorització de la Direcció General de Carreteres, per la qual s'haurà d'aportar el projecte corresponent. A l'estudi de tràfic s'inclourà expressament l'anàlisi de la capacitat per atendre la demanda de sortida de la carretera en hores punta amb la configuració d'accessos que es proposi i prenent com any horitzó almenys 25 anys després de la posada en servei dels desenvolupaments. No es podran concedir llicències d'execució i ocupació, pels desenvolupaments del Centre Recreatiu Turístic, mentre no estigui operativa, prèvia autorització de la Direcció General de Carreteres, la solució d'accessos que es prevegi.

3) Cal fer referència explícita en el PDU, respecte l'accessibilitat a les infraestructures de l'Estat, al següent: Les millores, connexions o ampliacions que poguessin ser necessàries realitzar en l'autovia A-7, de titularitat del Ministeri de Foment, per a dotar d'una mobilitat adequada als futurs ocupants del sector a desenvolupar en cada cas, aniran a càrrec del promotor de l'actuació o en el seu defecte de la Generalitat de Catalunya.

4) S'haurà d'incloure en la normativa del PDU que:

Per a les noves construccions pròximes a carreteres de l'Estat, existents o previstes, serà necessari que amb caràcter previ a l'atorgament de llicències d'edificació es portin a terme els estudis corresponents de determinació dels nivells sonors esperables, així com l'obligació d'establir limitacions a la edificabilitat o de disposar de mitjans de protecció acústica imprescindibles en cas de superar-se els llindars establerts per la Llei 37/2003, de 17 de novembre, del Soroll i en el Reial Decret 1367/2007, de 9 d'octubre, i, en el seu cas, en la normativa autonòmica o local. L'estudi de soroll ha de contenir els corresponents mapes d'isòfones.

No es podran concedir noves llicències de construcció d'edificacions destinades a habitatges, usos hospitalaris, educatius o culturals si els índexs d'immissió mesurats o calculats incompleixen els objectius de qualitat acústica que siguin d'aplicació a les corresponents àrees acústiques (article 20 de la Llei 37/2003 del soroll).

Els mitjans de protecció acústica que resultin necessaris seran executats amb càrrec als promotors dels desenvolupaments, prèvia autorització del Ministeri de Foment si afectessin a les zones de protecció del viari estatal, i no podran ocupar terrenys de domini públic.

L'edificació residencial, i la assimilada a la mateixa en relació a la zonificació i immissió acústiques conformes a la legislació vigent en matèria de soroll, estaran sotmeses, amb independència de la distància de separació respecte a la carretera, a les restriccions que resultin de l'establiment de les zones de servitud acústica que es defineixin com a conseqüència dels mapes o estudis específics de soroll realitzats pel Ministeri de Foment, i de la seva posterior aprovació després del corresponent procediment d'informació pública.

Valoració

1) En els documents que concretin els accessos a l'A-7 des de l'àmbit del CRT s'analitzaran alternatives que no suposin la connexió al tronc central de l'autovia, de manera que es pugui trobar la solució òptima tant des del punt

de vista del trànsit, econòmic i de gestió. En tot cas, la solució final que s'adopti serà consensuada amb els organismes competents.

2) L'estudi de trànsit que acompanya el PDU incorpora una prognosi de trànsit a 10 anys, en la línia del que recull el Decret 344/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. El percentatge de creixement anual estimat és del 0,5%, basat en les dades de vehicles-km per al conjunt de les carreteres espanyoles entre els anys 2000 i 2014. En els documents que concretin els accessos a l'A-7 s'inclourà una anàlisi dels trànsits per a un horitzó temporal de 25 anys, tenint en compte el creixement anual esmentat, així com l'impacte de les mesures per al foment de modes de transport sostenibles recollides en el Pla Director Urbanístic.

3) S'afegeix un nou apartat 8 a l'article 21 de la normativa del PDU, amb el redactat següent: *Les millores, connexions o ampliacions que poguessin ser necessàries realitzar en l'autovia A-7, de titularitat del Ministeri de Foment, per a dotar d'una mobilitat adequada als futurs ocupants del sector a desenvolupar en cada cas, aniran a càrrec del promotor de l'actuació o en el seu defecte de la Generalitat de Catalunya.*

4) Les consideracions relatives a les afectacions acústiques de les carreteres, que són les mateixes que consten al primer informe emès per la Demarcació de Carreteres de l'Estat rebut en data 15.12.2016, ja s'han incorporat en el document afegint els nous apartats 4, 5, 6 i 7 a l'article 21 de la normativa del PDU, amb el redactat referit anteriorment.

3.2. Al·legacions presentades per entitats i particulars

1) **Port Aventura Entertainment SA** (22.7.2016)

Fernando Aldecoa Llauredó, actuant en nom i representació de Port Aventura Entertainment, SA **manifesta** que a la normativa del PDU constaten l'existència d'un apartat que no hi constava en la versió del PDU que va ser informada favorablement pels Serveis tècnics i jurídics del Consorci del centre recreatiu turístic de Vila-seca i Salou en data 29.9.2016. Es tracta de l'apartat 2 de l'article 40 que disposava que no s'admetrien noves implantacions hoteleres, únicament les ampliacions de les existents.

Resposta

Per escrit de data 27.7.2016 el Director General d'Ordenació del Territori va donar resposta a l'al·legació, confirmant que l'esmentat paràgraf no constava ni en la versió sotmesa al Consorci del CRT abans de la segona aprovació inicial ni en la versió aprovada inicialment per primera vegada. Tampoc no es tracta –continua la resposta– d'un afegit derivat de la incorporació de les recomanacions del Consorci ni de la voluntat de l'equip redactor, ni de l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en data 30.6.2016.

Per tot l'exposat, s'estima l'al·legació i s'esmenarà l'apartat 2 de l'article 40 de les normes urbanístiques, tot suprimint l'esmentada frase final.

2) **Arrels Verdes** (22.7.2016)

Albert Calduch Estrem, en nom i representació de l'associació ecologista Arrels Verdes formula les següents **al·legacions**:

1) Demana que es reconegui la condició d'interessada en el procés al ser una entitat ecologista amb interès en el projecte, atès l'elevat impacte ambiental que pot revestir la construcció del centre recreatiu i turístic i que s'informi de les fases i resolucions que s'adoptin en l'expedient.

2) Sol·licita accés a l'expedient i còpia dels informes dels organismes sectorials i administracions públiques afectades que es citen en el punt 5 de la resolució i demana que se'ls consideri interessats en la tramitació de l'avaluació d'impacte ambiental del projecte.

3) És necessari que es redacti un pla de difusió i informació pública amb el fi de donar a conèixer al públic de la Costa Daurada el projecte i les seves connotacions econòmiques, socials i ambientals. També cal que es redacti una llista amb totes les associacions i plataformes ambientals que tinguin la condició de persona interessada i se'ls reconegui la condició d'interessats a l'expedient, donant-los un termini de quaranta-cinc dies per presentar al·legacions a l'estudi d'impacte ambiental.

4) Cal estudiar si queden finques expropiades però no utilitzades ni pel projecte inicial de Port Aventura ni per les futures ampliacions que es puguin veure afectades pel projecte del centre recreatiu i turístic. En el cas que compleixin els requisits i abans de considerar que les finques passen a estar afectades pel projecte, cal notificar als antics propietaris perquè puguin exercir el seu dret a la reversió. Per aquest motiu sol·licita que se'ls remeti una llista de tots els propietaris que van ser expropiats pel projecte de Port Aventura.

5) Per a qualsevol nova expropiació s'haurà de valorar el sòl en base al nou valor que han guanyat els terrenys amb la Llei 6/2014, del 10 de juny, de modificació de la Llei 2/1989, de 16 de febrer, sobre centres recreatius turístics, que permeten la construcció del centre.

Resposta

1) D'acord amb el reconeixement de l'acció pública en matèria d'urbanisme establert en l'article 12 del TRLUC es considera persona interessada en un procediment urbanístic, a més de qui el promogui o qui tingui drets que puguin resultar afectats per la resolució que s'hi adopti, a qui es personi en ell (art. 19 del RTRLU). Per tant, es reconeix a l'al·legant la condició d'interessada en el procediment. En base a aquesta condició que atorga l'acció pública, en els procediments de tramitació dels instruments de planejament i gestió tothom té dret a consultar els instruments sotmesos a informació pública i els instruments que hagin estat objecte d'aprovació provisional, i tenen dret a obtenir-ne còpies. D'altra banda, l'article 8.5 del TRLU disposa que la ciutadania té dret a consultar i a

ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i gestió urbanístics i, a aquests efectes, cal donar publicitat pels mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament i gestió urbanística i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació. En cap cas, però, la condició d'interessat comporta la notificació individualitzada de les resolucions que s'adoptin a l'expedient, restant únicament obligats a fer-ho en el desenvolupament dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada (art. 102.3.a).

2) Correspon a l'òrgan ambiental en la tramitació dels plans directores, en compliment de l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, efectuar les consultes a les administracions públiques afectades i al públic interessat per a l'elaboració del document d'abast de l'estudi ambiental estratègic del PDU. En compliment de l'article 22 de la Llei esmentada i de l'article 23 de la Llei 6/2009, l'estudi ambiental estratègic (EAE), juntament amb el projecte de pla director (PDU), s'ha de sotmetre a informació pública. Les actuacions d'informació i consulta inclouran, al menys, l'anunci d'informació pública al DOGC, advertint que la consulta es dirigeix tant al públic en general com a les persones físiques o jurídiques que es considerin interessades d'acord amb l'article 31 de la Llei 30/1992, atorgant un termini de 45 dies per examinar el PDU i l'EAE i realitzar les al·legacions i els suggeriments oportuns. Els textos íntegres es faran públics a la pàgina web del Departament de Territori i Sostenibilitat, facilitant el seu accés mitjançant la seva inclusió com a notícia destacada al portal i de forma fàcilment descarregable pels potencials interessats. En aquest període s'efectuen també les consultes individualitzades a les administracions públiques afectades i públic interessat que es llista a l'Annex del document d'abast. Per tot això es conclou que, tot i que l'al·legant no ha estat cridat a consultes per l'òrgan ambiental, mitjançant el procés de participació legalment establert es garanteix el seu dret a la informació pública i participació tant en el procediment urbanístic del pla com en l'ambiental.

3) L'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana és obligatòria únicament en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal. Tot i amb això es considera que, tal com s'ha acreditat en la introducció d'aquest informe, s'ha seguit escrupolosament el procés de participació i informació pública previstos per l'article 83 del TRLU, pel que fa a la tramitació del pla director i 86 bis, en allò referent a la tramitació ambiental. D'altra banda, no es tracta d'un nou pla director sinó de la segona aprovació inicial d'un pla director que ha estat sotmès a una primera informació pública que, d'altra banda, fou més dilatada del que prescriu la legislació vigent. Atès la complexitat del PDU, es va ampliar el període d'informació pública fins als tres mesos des que es va iniciar el còmput del termini mitjançant la publicació. Introduïts els canvis que motiven una segona aprovació inicial del PDU, aquest es sotmet novament a informació pública que, per coincidir amb el mes d'agost, es va allargar un altre mes els 45 dies des de la seva publicació en els diaris.

4) Respecte la possibilitat que els antics propietaris de terrenys expropiats pel CRT sol·licitessin la seva reversió, la Llei 6/2014, de 10 de juny, de modificació de la Llei 2/1989, de 16 de febrer, sobre centres recreatius turístics, i d'establiment de normes en matèria de tributació, comerç i joc, no desafecta l'àmbit del CRT de Vila-seca i Salou a les finalitats d'interès social fixades en el seu dia a la Llei 2/1989 i a l'empara de les quals es van efectuar les expropiacions dels terrenys, sinó que mantenint aquelles, amplia els usos i estableix noves condicions de desenvolupament de les mateixes.

El PDU de reordenació de l'àmbit del CRT de Vila-seca i Salou, tampoc produeix la desafectació de l'àmbit del CRT, per quant es tracta d'un instrument de desenvolupament urbanístic de les determinacions de la Llei 6/2014, que en el marc d'aquesta Llei, ordena i desenvolupa els nous usos que s'incorporen com a d'interès social del CRT de Vila-seca i Salou, reordenant l'àmbit amb aquesta finalitat sense que això suposi la desafectació o un canvi de l'afectació dels terrenys a les finalitats per la qual foren expropiats. Per tant, en l'àmbit del CRT de Vila-seca i Salou, amb l'aprovació del PDU concorre el supòsit d'excepció a la reversió previst a l'apartat 2 de l'article 54 de la LEF.

D'altra banda, cal indicar que en una sol·licitud de reversió ja efectuada pel TSJC, en la seva sentència de 10 de juliol de 2009 (RCA 352/05) va establir que el CRT forma una unitat conceptual que integra activitats recreatives, culturals, d'esbarjo i els seus usos complementaris esportius, comercials, hotelers i residencials i serveis corresponents, i que es desenvolupa per fases d'una única unitat, per la qual cosa no es va atendre la reversió d'una única finca aïlladament considerada. Així mateix, cal indicar que d'acord amb l'article 3.5.a) del Decret 152/1989, de 13 de juny, pel qual s'aprova la instal·lació d'un centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou, la finalitat de l'expropiació del parc temàtic s'entenia completada quan s'haguessin efectuat les obres i instal·lacions del projecte; i que d'acord amb l'article 3.5.b) del citat Decret 152/1989, modificat per l'article 2 del Decret 161/2003, la finalitat de l'expropiació en els àmbits hotelers, residencial i comercial s'entenia completada quan s'hagués portat a terme íntegrament la urbanització del sòl de la fase o sector corresponent, així com s'haguessin efectuat les cessions de naturalesa pública de conformitat amb la legislació vigent d'acord amb els termes i condicions dels instruments urbanístics aprovats i les seves modificacions.

En compliment de l'apartat primer de la disposició addicional vint-i-dosena de la Llei 5/2012, del 20 de maig, mitjançant acord de govern de 30 d'abril de 2013, es va actualitzar el programa d'actuació necessari per culminar el projecte relatiu a les instal·lacions i usos pendents d'execució del CRT, mitjançant el manteniment del mateix en la part no executada, i es va establir un termini addicional per a la seva finalització de 12 anys comptadors a partir de l'aprovació d'aquest acord de govern. En conseqüència, no es donen els requisits perquè els antics propietaris puguin sol·licitar la reversió dels seus terrenys.

Per últim, es fa constar que si una vegada aprovat definitivament el PDU aquesta Administració considerés que amb aquest planejament els antics propietaris expropiats o els seus causahavents tenen dret a la reversió, procedirà a notificar-les per tal que en el termini legal establert puguin exercir la reversió. En qualsevol cas, aquesta hipotètica possibilitat no atorga cap dret a l'al·legant a obtenir un llistat de les persones expropiades en el seu dia per a l'execució del CRT.

5) Pel que fa al valor del preu just de "noves expropiacions" que calgués fer per executar el CTI, cal indicar que el PDU no contempla com a sistema d'actuació urbanística per desenvolupar el CTI o els altres dos sectors (sector nord i sector centre de convencions) el sistema d'expropiació, ja que els terrenys inclosos en aquests sectors formen part de l'àmbit del CRT delimitat pel Decret 152/1989, de 23 de juny, pel qual s'aprova la instal·lació d'un centre recreatiu turístic a Vila-seca i Salou, que ja varen ser expropiats en el seu dia a l'empara de la Llei 2/1989, de 16 de febrer, sobre centres recreatius turístics.

D'altra banda, la Llei 6/2014, de 10 de juny, de modificació de la Llei 2/1989, de 16 de febrer, sobre centres recreatius turístics, i d'establiment de normes en matèria de tributació, comerç i joc, no desafecta l'àmbit del CRT de Vila-seca i Salou a les finalitats d'interès social fixades en el seu dia a la Llei 2/1989 i a l'empara de les quals es van efectuar les expropiacions dels terrenys, sinó que mantenint aquelles, amplia els usos i estableix noves condicions de desenvolupament del CRT de Vila-seca i Salou, que es concreten urbanísticament mitjançant el Pla director urbanístic, que (com s'ha justificat en la resposta a l'al·legació 6 punt 14) no dóna dret a la reversió dels terrenys expropiats als anteriors propietaris i en conseqüència, tampoc a una posterior expropiació com es desprèn de l'al·legació.

Cal fer constar que únicament serà d'aplicació el sistema d'expropiació, si s'escau, per a l'obtenció dels terrenys qualificats de sistemes destinats a la implantació d'infraestructures i serveis de connexió, vinculats als sectors d'interès supramunicipal i no inclosos en l'àmbit d'aquests. En aquest supòsit, prèvia tramitació del corresponent pla especial d'infraestructures o estudi informatiu, el preu just dels terrenys afectats es fixarà en el corresponent expedient d'expropiació forçosa de conformitat amb els criteris d'aplicació vigents en el moment d'iniciar-se l'expedient, essent actualment d'aplicació els criteris establerts al Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que aprova el Text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.

Assenyalar que es considera que tampoc és procedent una retaxació dels terrenys expropiats en el seu dia per la delimitació del CRT, en el cas que els antics propietaris la sol·licitin a l'empara de l'article 47.2.b) TRLSIRU (RDL 7/2015); atès que difícilment es podria encabir en aquest supòsit legal de retaxació urbanística, una reordenació de l'àmbit efectuat en el marc d'un pla director urbanístic que desenvolupa la Llei 6/2014, de 10 de juny, de modificació de la Llei 2/1989, i que podria afectar a terrenys expropiats fa més de 25 anys.

3) Ajuntament de Roda de Berà (5.9.2016)

Tramet certificació de l'acord del Ple municipal de 28.7.2016, en relació a l'acord d'adhesió al manifest de suport a l'aprovació inicial del PDU del CRT de Vila-seca i Salou.

4) Port Aventura Entertainment SAU (27.9.2016)

Fernando Aldecoa Llauredó, actuant en nom i representació de Port Aventura Entertainment, SA (PAESA), presenta un segon escrit on formula les següents **al·legacions**:

1) Sistema d'equipament comunitari recreatiu (Clau EPA): Part temàtic Port Aventura

1.1) En coherència amb la correcció efectuada en l'article 40 de la normativa urbanística, que va ser objecte d'al·legació (*veure al·legació 1*) demana que també es corregeixi la memòria d'ordenació en aquest punt: apartat 3.8.1, penúltim paràgraf, on s'hi menciona una limitació addicional no prevista a l'article 40 de les normes.

1.2) Atès que l'estudi ambiental estratègic inclou l'àmbit del parc temàtic en la zona de protecció E2 (protecció alta) del Mapa de protecció envers la contaminació lumínica, es sol·licita que, als efectes oportuns es tingui en consideració que el Consorci del CRT va aprovar la proposta de modificar el Mapa esmentat per atribuir a l'àmbit del parc temàtic una qualificació de zona de protecció E3 (protecció moderada).

2) Sector 3: Centre de Convencions CC

2.1) Es suggereix la introducció de l'ús turístic-hoteler (al menys en la modalitat d'hotel) al sector 3 CC, com a ús alternatiu o complementari al propi centre de convencions, atesa la vocació del PDU d'ampliar l'abast i flexibilitat respecte el que preveia la Llei 6/2014, de la mateixa manera que el sector 1 CTI incorpora l'ús "convencions, reunions i congressos".

2.2) Modificar la dotació mínima d'aparcament (1 plaça per cada 4 persones d'aforament) atès s'ha agafat com a referència l'ús comercial-recreatiu en la modalitat d'espectacles del POUM de Salou, que considera no extrapolable per aquesta classe d'ús i considera suficient una ràtio d'1 plaça d'aparcament per a cada 10 persones d'aforament teòric total. En tot cas s'hauria de considerar l'aforament generat per l'ampliació del Centre de Convencions als efectes de la dotació d'aparcament i no el total. Subsidiàriament s'hauria de preveure una disposició transitòria segons la qual la dotació mínima d'aparcament només fora exigible a partir del moment en què s'executés l'ampliació del Centre de Convencions o es reedifiqués aquesta instal·lació, en el seu cas. Per últim s'hauria de preveure que la dotació d'aparcament pogués justificar-se no només en el mateix edifici o sector, sinó també en les proximitats (computant places del parc o dels seus hotels, sempre que es justifiqués el títol en virtut del qual es pogueren considerar adscrites al Centre de Convencions).

Aquesta proposta seria extrapolable al Sector 1 (art. 15.5 de la normativa) sobre dotació mínima d'aparcament (igualment 1 plaça/ 4 persones d'aforament) de la resta d'usos (no hotelers ni comercials).

3) Sector 1 CTI

3.1–3.4) Demana que no es limiti a 3 el nombre de parcel·les del sector CTI, quan ni a la Llei 6/2014 ni a les bases del concurs públic per obtenir fins a un màxim de quatre autoritzacions per a la instal·lació i explotació de casinos de joc s'hi troba cap previsió que obligui a establir la limitació del nombre de parcel·les urbanístiques al Sector 1 CTI. Es poden crear vincles entre cada casino i la resta de serveis turístics que integren un mateix CTI a través d'altres figures jurídiques, de caràcter real o contractual, que garanteixin la deguda coordinació i unitat funcional entre tots aquests elements adscrits a un mateix CTI.

3.5) Coherentment, sol·licita que es redueixi la superfície de la parcel·la mínima dels 100.000 m² previstos a 25.000 m², al basar-se en la premissa d'una parcel·la única i indivisible per cada CTI autoritzat.

3.6) Demana que es prescindeixi de l'obligatorietat de que cada parcel·la del sector CTI limiti necessàriament al nord amb el Parc Temàtic i al sud amb el vial perimetral.

3.7) Caldria deixar al criteri del Consell de qualitat arquitectònica la decisió de determinar la idoneïtat del model que es plantegi en termes de localització de volums i, en concret, de separació a límit interior de parcel·la o, pel contrari, d'adossament entre edificis.

3.8) Demana que s'admeti, al costat del l'ús turístic hotelier en la modalitat d'hotel, establiments en règim de propietat horitzontal o altres règims de condomini. O que s'aclareixi que aquests règims (incloent la constitució de complexos immobiliaris privats) sí podran donar-se entre els hotels i la resta d'establiments o usos d'un mateix CTI, tot sota una gestió comú que garanteixi la unitat funcional del conjunt.

4) Infraestructures

4.1) La depuradora construïda en el seu dia per donar servei al CRT s'està sobreutilitzant pel municipi de Salou. Caldria des del PDU requerir a aquest ajuntament que implementi les mesures adients per deixar que aquesta depuradora pugui complir amb eficàcia i eficiència la funció per la qual fou construïda.

4.2) Respecte la vialitat interna del Sector CTI que s'inclourà a la proposta unitària presentada pel primer operador que presenti llicència d'obres, es reserva la facultat de fer-hi les al·legacions que estimi oportunes. D'altra banda, suggereix al PDU que admeti la possibilitat que, mitjançant un instrument més específic, es pugui desenvolupar,

concretar i, en el seu cas, adaptar el plantejament infraestructural previst en el PDU, segons el resultat del referit projecte del CTI. També se'n reserva la facultat de fer-ne suggeriments.

4.3) Infraestructures d'índole privada existents al CRT, objecte d'un contracte regulador del seu ús comú signat per PAESA i MEDITERRANEA BEACH & GOLF COMMUNITY, SAU:

4.3.1) Zona de vialitat privada, clau Xp, de la Rambla del Parc: cal que l'article 77.2 de la normativa inclogui que "el dret de pas peatonal pels usuaris, visitants i personal de PORT AVENTURA, des de l'estació de tren actual o futura i el Parc Temàtic de PORT AVENTURA".

4.3.2) Vial d'accés des de l'Av. Batlle Pere Molas. Cal que el PDU n'aclareixi la seva naturalesa pública o privada, sent molt més eficient que es mantingués amb caràcter privat, ja que aquest règim garanteix un accés adient per als usuaris potencials i assegura un millor manteniment.

4.3.3) Vial privat propietat de PAESA al nord-oest del Parc Temàtic. Demana que el PDU especifiqui, en relació a aquest i en general a tot el viari privat del CRT, que el seu ús serà privat, sens perjudici dels drets i servituds de pas civils que els titulars estableixin.

4.3.4) Infraestructura privada d'evacuació d'aigües residuals, alguns trams de la qual passen per terrenys que el PDU podria estar qualificant com de sistema públic i, que, per tant, s'hauran de cedir a l'administració i passaran a integrar-se en la xarxa municipal (equipament i zona verda del Sector 1 CTI i zona verda associada al Sector 2 Nord i viari inclòs al Sector CTI). Es deixa constància de la seva existència i es sol·licita que, amb independència de l'eventual titularitat pública dels terrenys i la pròpia xarxa, es respectin les canonades i els drets de pas en els futurs instruments de desenvolupament del PDU, ja que des de la normativa del PDU (art. 14.7) sembla que només es refereixi a les canonades d'aigua regenerada i únicament del Sector CTI. Aquesta previsió s'ha d'incloure en la regulació del Sector 2 Nord i a la xarxa existent d'evacuació d'aigües residuals.

4.3.5) Infraestructura complementària de subministrament d'aigua regenerada. Aquesta previsió (art. 14.7) també s'hauria de fer extensiva a qualsevol altre àmbit del CRT per on pugui discórrer aigua d'aquestes canonades (particularment el Sector 2 Nord).

4.3.6) Xarxa privada de col·lectors d'aigües pluvials. Demana que s'inclogui una mesura de protecció de les canonades existents i dels drets de pas d'aqüeducte, pas per a manteniment, etc, al menys en relació a la canonada que discorre pel vial d'accés des de l'Av. Batlle Pere Molas, cas que no passés a titularitat i conservació públiques com a conseqüència de la gestió urbanística del Sector 2 Nord i el Sector 3 CC.

4.3.7) Drets de pas de fibra òptica. Demana que s'inclogui com a condició d'execució del PDU, i en concret del CTI, el fet que es garanteixi en tot moment (durant i després de les obres d'urbanització i, en el seu cas, d'edificació) el pas de fibra òptica al Parc Temàtic, de manera semblant a la cautela adoptada a l'article 14.7, en relació a d'altres xarxes.

Resposta

1.1) En coherència amb allò establert a la normativa, s'esmenarà el punt corresponent de la memòria d'ordenació (apartat 3.8.1).

1.2) S'aclareix que la contaminació lumínica que reconeix el Pla es defineix segons els acords i les consultes efectuades a la Direcció General de Qualitat Ambiental. Així, es preveu que el nou mapa de contaminació lumínica de Catalunya, que actualment es troba en fase d'elaboració, qualifiqui de zona E3 (protecció moderada) l'àmbit de Port Aventura.

2.1) S'estima aquesta al·legació i s'introdueix l'ús turístic-hoteler, en la modalitat d'hotel, al sector 3 CC, com a ús alternatiu o complementari al propi centre de convencions. L'admissió d'aquest ús, però, implica una major cessió de sòls d'espais lliures que la fixada pel sector en el PDU aprovat inicialment, en tant s'ha d'aplicar la ràtio mínima de cessió de 20 m² per cada 100 m²st (enlloc de 5 m² per cada 100 m²st) segons regula l'article 100.1 del TRLU, atès que l'ús hotelier es equiparable a l'ús residencial.

2.2) Les reserves d'aparcament fixades normativament pel PDU en sòl urbà consolidat, són les provinents dels diferents planejaments derivats anteriors (pla parcial Rambla del Parc, pla parcial del Subsector 2, etc) que, majoritàriament, són coincidents amb les que estableix el POUM de Salou (2003) per a cadascun dels usos. Així mateix, les reserves fixades pel PDU pels tres nous sectors que es delimiten s'han equiparat a les establertes pel

POUM de Salou, assimilant els nous usos no especificats pel planejament general a aquells que s'han considerat més similars pel que fa a les seves necessitats d'aparcament i que en funció de l'ús són les següents: 1 plaça/ 5 places d'allotjament (ús hotel·ler); 1 plaça/ 25 m² de superfície de venda o 2 places/ 100 m²st en cas de grans establiments (ús comercial); i 1 plaça/ 4 persones d'aforament (altres usos).

Malgrat l'anterior, i tenint en compte els factors de concomitància que també s'han considerat alhora d'obtenir els resultats de les simulacions de transit de l'estudi de mobilitat, es valora que es poden ajustar a la baixa les reserves d'aparcament pels tres nous sectors delimitats pel PDU amb una reducció del 50%, si bé afegint en la seva regulació normativa que en el tràmit de llicència, en el qual s'haurà de presentar un estudi de mobilitat més detallat, s'hauran de concretar les reserves d'aparcament necessàries segons els resultats de l'estudi presentat que poden resultar més elevades que els valors previstos normativament. Així, i amb aquesta condició, és fixaran normativament pels tres sectors les reserves mínimes següents: 1 plaça/ 10 places d'allotjament (ús hotel·ler); 2 places/ 100 m²st (ús comercial); i 1 plaça/ 8 persones d'aforament (altres usos).

3.1–3.4) S'estima aquesta al·legació en el sentit d'admetre com a màxim 5 parcel·les urbanístiques indivisibles, corresponents a les 4 possibles autoritzacions per a la instal·lació i explotació de casinos de joc que es podrien arribar a adjudicar en el corresponent concurs públic i la cinquena, on no s'admetrà l'ús d'àrea de joc, destinada a la cessió del 15 % de l'aprofitament del sector. S'introdueix la modificació als articles 152 i 153 de la normativa.

3.5) D'acord amb el punt anterior, es fixen uns valors de superfície de parcel·la mínima de 50.000 m² i de front mínim de parcel·la de 200 m, que possibiliten materialitzar tant la parcel·la de cessió del 15% de l'aprofitament com la resta de possibles parcel·les que resultin de la resolució del concurs públic de llicències de joc. Per tal de possibilitar unitats de sòl menors, tal com es demanda, s'introdueix en la normativa que dins de cadascuna de les parcel·les urbanístiques s'haurà de constituir el règim de comunitat que correspongui d'acord amb la legislació aplicable que garanteixi l'administració i conservació dels elements comuns del conjunt edificatori o del complex immobiliari corresponent, i que les finques o unitats parcel·làries mínimes privatives d'aquest conjunt hauran de tenir una superfície mínima de 25.000 m². S'introdueix la modificació als articles 152 i 153 de la normativa.

3.6) S'estima aquesta al·legació en el sentit de suprimir l'obligació que les parcel·les resultants siguin passants, mantenint únicament la condició que confrontin al nou vial proposat en el límit sud de la zona CTI.

3.7) Es clarifica el redactat de l'article 154 de la normativa en relació al paràmetre de separacions mínimes de l'edificació, substituint-lo per el redactat següent: "*Segons gàlib delimitat als plànols d'ordenació escala 1/2000, possibilitant arribar a límit de parcel·la com a màxim al llarg d'un 10% de la longitud total del front posterior que limita amb el recinte de Port Aventura*".

3.8) Es desestima el règim de propietat horitzontal o altres règims de condomini en la modalitat d'hotel.

4.1) Segons l'informe emès per l'ACA de 22.9.2016, pel que fa a aigües residuals s'informa que el sanejament de les aigües residuals que es generin al CRT pel desenvolupament del PDU es durà a terme a l'EDAR de Vila-seca – Salou, i que el Programa de mesures del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (2016-2021), preveu l'ampliació de l'EDAR de Vila-seca y Salou (mesura codi C1.903). Prèviament a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització caldrà que l'administració actuant de cada un dels sectors d'interès supramunicipal, l'ajuntament de Salou, l'ajuntament de Vila-seca i l'ACA signin un conveni de sanejament per formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament.

D'altra banda, en l'informe emès per l'ACA de 29.11.2016, es ratifiquen respecte a que el sanejament de les aigües residuals que es generin al CRT pel desenvolupament del PDU es durà a terme a l'ampliació de l'EDAR de Vila-seca – Salou. Plantejar la construcció d'una nova EDAR en el territori suposaria una inversió extra, un nou emissari terrestre-submarí amb el conseqüent augment de costos d'explotació i la dificultat d'ubicació del mateix, per la presència de posidònia oceànica a protegir, quan en l'actualitat és del tot factible poder ampliar l'actual EDAR amb una quarta línia, de manera que la capacitat quedarà ampliada fins a 63.662 m³/d i l'actual emissari terrestre-submarí ja disposa de la capacitat suficient per abocar a mar aquest augment previst

4.2) L'execució i concreció de les infraestructures externes als sectors delimitats requerirà la tramitació i aprovació prèvia dels corresponents projectes d'urbanització, estudis informatius i/o plans especials urbanístics (apartat 5.3.4 de la memòria d'ordenació).

4.3.1) L'article 77 de la normativa ja especifica que es respecti i mantingui el traçat de l'actual pas des del baixador del tren fins al parc temàtic. Pel que fa el seu ús, el planejament, atesa la funció d'aquests vials, ha de garantir-ne el seu ús i accés públic.

4.3.2) El vial dona accés al sector centre de convencions, per això s'ha de mantenir la titularitat pública proposada pel PDU i afegir a l'article 15.3 de la normativa el cost d'adquisició d'aquests sòls.

4.3.3) S'aclareix que, pel que fa al vial privat al nord-oest del parc temàtic, el PDU no proposa cap canvi en el seu ús, així com en general per a tota la vialitat privada del CRT.

4.3.4–4.3.7) S'estimen aquests punts de l'al·legació relatius a infraestructures existents, afegint un nou apartat als articles 119, 132 i 147 de la normativa, relatius a les obres d'urbanització dels sectors Nord, Centre de convencions i CTI respectivament, amb el redactat següent: "*Els projectes d'urbanització hauran de garantir el manteniment o, si s'escau, la reposició o substitució de les xarxes de serveis preexistents, garantint en tot moment, la seva funcionalitat*".

Així mateix, amb l'objectiu de possibilitar que es puguin passar serveis pel subsòl del sistema d'equipaments, s'afegeix un nou apartat 5 a l'article 37 de la normativa, amb el redactat següent: "*Els projectes d'urbanització poden implantar infraestructures de serveis en el subsòl del sistema d'equipaments, sempre que no sigui possible la ubicació en el subsòl del sistema de vialitat. En tot cas, el projecte haurà de garantir la funcionalitat i característiques pròpies del lloc i de la qualificació com a sistema de titularitat pública del sòl*".

5) Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (27.9.2016)

Joan Tous Camp Gomà, president de la Demarcació de Tarragona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i actuant en nom i representació del Col·legi formula les següents **al·legacions**:

1) Consideracions sobre l'alternativa d'ordenació escollida per desenvolupar el PDU. Tot i que el PDU reconeix les característiques específiques del teixit urbà, d'ocupació en SNU i d'aprofitaments no consolidats, no repercuteix aquestes preexistències a l'estratègia d'ordenació del CTI. L'opció que defineix el PDU es posiciona sense solució de continuïtat, concentrant un nou volum edificable de dimensions poc habituals, constituint-se com a única alternativa d'ocupació i desenvolupament d'aprofitaments sense considerar un repartiment als sectors ja consolidats.

2) Consideracions sobre la delimitació dels àmbits interns del PDU. El CTI esdevé un perímetre de bloqueig situat entre els àmbits nord i sud, per la seva concentració volumètrica i dimensions, per la consideració legal de parcel·la d'aprofitament privat amb possibles restriccions d'accés i per la configuració en forma de gran sòcol sobre el nou vial urbà.

3) Consideracions sobre el Sector 1 *Complexos Turístics Integrats (CTI)*. La gran peça del CTI, per la seva consideració de parcel·la d'aprofitament privat no preveu cessions dins del seu perímetre, constitueix en ella mateixa una urbanitat assimilable a la que genera una població mitjana i unit a la possibilitat d'una ocupació del 80 % de la seva superfície i unes alçades de 24 plantes (puntualment grans alçades) es garanteix un fort impacte formal i visual.

4) Consideracions sobre l'encaix paisatgístic del CTI. Sobre un territori pròxim a les darreres pinedes conservades i de costat a l'esforç paisatgístic de tot el fins ara construït en el CRT les mesures d'integració que requerirà aquest volum edificat poden resultar desproporcionades i ineficaces. Caldrà un tractament molt minuciós, tot i així l'impacte paisatgístic de les torres previstes esdevindrà una referència visual poc representativa de les unitats de paisatge del Camp de Tarragona.

5) Consideracions sobre el requisit d'un disseny unitari de CTI. La globalitat d'aquest projecte fan recomanable un desenvolupament per fases, possibilitant que el procés de construcció i consolidació del CTI s'adapti a es circumstàncies sobrevingudes i no previstes en un inici.

6) Consideracions sobre la concentració d'espais lliures i equipaments de cessió. La concentració de sòl públic majoritàriament localitzat en un gran paquet de sòl apte per a usos restringits (pels riscos tecnològics i naturals), apartat de qualsevol proximitat als nous teixits urbans i amb importants limitacions d'utilització.

7) Consideracions sobre la manca d'accés ferroviari al Complex Turístic que reordena el PDU. S'hauria de considerar el sistema ferroviari com una possibilitat real d'arribada al CRT, ateses les previsions sobre mobilitat que estableix el PDU, la proximitat d'importants infraestructures ferroviàries i els orígens previstos dels fluxos de visitants.

8) Consideracions sobre els efectes del PDU en un context molt fraccionat territorialment i poc regulat en el seu conjunt. En l'escenari del Camp de Tarragona on es fa palesa una manca d'estratègia conjunta que han configurat un mosaic dispers difícil d'encaixar, s'agreuja amb aquest PDU de reordenació del CRT.

9) Consideracions sobre els canvis de procediment que poden afectar a la qualitat del complex. La substitució de l'obligació d'haver de redactar i tramitar un PMU per la valoració del projecte unitari per part de la comissió d'avaluació de la qualitat arquitectònica suposa un pas enrere en la influència de l'administració en a supervisió final del complex.

Resposta

1) L'alternativa escollida situa les actuacions en el sòl encara per edificar o transformar i en el sòl no urbanitzable sense ús específic, tenint en compte les preexistències de l'àmbit del CRT, el parc d'atraccions de Port Aventura, l'estat de consolidació del sector de la rambla del parc i la urbanització de la vialitat interna i dels camps de golf del subsector 2, amb l'objectiu de l'adequada integració dels nous usos amb dites preexistències. La intenció és establir una certa "especialització" dels usos turístics en tres àmbits: l'àmbit de la rambla del parc com a zona turística familiar vinculada al parc temàtic, l'àmbit sobre l'autovia on preveu que s'hi consolidin usos turístics lligats al joc i als negocis amb l'ampliació del centre de convencions i usos comercials i hotelers i, finalment, l'àmbit sud com a ressort turístic recolzat en els camps de golf, el beach club i el front marítim. Des de la perspectiva de la viabilitat econòmica de les actuacions, la concentració del nou aprofitament que inclou, entre d'altres, el nou ús de joc i apostes, simplifica el procés de gestió del sòl. Així, facilita l'articulació d'un projecte unitari malgrat intervinguin diversos inversors i s'atorgui més d'una llicència de joc. És en aquest sentit que es considera que facilita la materialització de la proposta.

2) La proposta no s'ordena significativament una barrera física ja que es situa entre la tanca existent del recinte del parc temàtic de Port Aventura al nord i configurant una façana oberta al nou vial urbà proposat que substitueix a l'actual tram de la C31, de manera que hi hagi continuïtat física entre els sòls públic i privats.

3) L'alçada màxima reguladora s'ha definit en base a criteris consensuats durant la fase de redacció del PDU. Tenint en compte els elements verticals i de gran alçada presents a l'entorn, s'ha optat per una mida que no superés l'alçada de l'atracció Shambala de Port Aventura. A més, en el document per a la segona aprovació inicial s'ha reduït l'alçada màxima respecte el document aprovat inicialment l'any 2015, passant de 90 a 75 m, en coherència amb algunes de les al·legacions presentades que feien referència a aquest aspecte concret.

4) Per sintetitzar i aclarir els aspectes paisatgístics del PDU i donar resposta a aquesta al·legació el pla incorpora un estudi d'integració paisatgística com a document annex *VII.7 Estudi d'integració paisatgística*, que analitza la integració de la proposta en l'entorn on s'insereix.

5) L'ordenació detallada de la zona CTI es durà a terme mitjançant la tramitació d'un pla de millora urbana posterior a l'aprovació definitiva del PDU, tal com es detalla en la resposta del punt 9) d'aquesta al·legació. D'altra banda, l'article 153 en l'apartat gestió i desenvolupament preveu que, tot i que la gestió urbanística i el desenvolupament de la zona s'ha de fer per parcel·la sencera, es podran determinar etapes d'execució.

6) La necessitat i l'oportunitat de concentració dels espais lliures en la zona més propera a la indústria química ve determinada per acords entre aquests dos usos ja assolits pel PDU de la indústria i el turisme i que el present document no modifica. La ubicació del sòl de sistemes en el front de la Pineda, a més de crear un "coixí" respecte al recinte químic, completa el corredor interior-costa conformat pel sòl reconeguts en el catàleg de paisatge del Camp de Tarragona pel seu valor estètic com a "paisatge aquàtic". La cessió de sòl de cessió està localitzada de forma immediata als nous creixements urbans i als usos recreatius, amb un excés de cessions mínimes que en qualsevol moment compensen la limitació en alguns dels equipaments més vulnerables que no es poden ubicar en aquests àmbits, però que no incideixen sobre els espais lliures.

7) El PDU no preveu potenciar l'accés ferroviari, atès que la gestió de la infraestructura ferroviària excedeix l'abast del present PDU. Malgrat això, l'EAMG sí preveu que el transport dels passatgers des del baixador de Port Aventura es pugui fer amb transport públic col·lectiu. Dins dels àmbits dels corresponents projectes d'urbanització es preveuen els recorreguts per a vianants que connectin amb l'actual xarxa per a vianants de connexió amb l'estació ferroviària.

8) L'enclavament del CRT té un paper estratègic per la lògica de localització i àmbit d'influència, que obre l'oportunitat de revertir la singularitat dels continguts d'oci existents i previstos en una major significació

metropolitana, recolzada sobre l'alta accessibilitat de l'àmbit i la seva exposició visual. No obstant la seva singularitat, com a part de "l'andana litoral" de l'àmbit central del camp de Tarragona i d'acord amb els objectius que ja van guiar l'actual ordenació del CRT, la reordenació de l'àmbit del CRT contribueix a pautar la intensa ocupació de la franja litoral amb la voluntat, d'una banda, de consolidar i equilibrar l'estructura urbana i social de la primera línia de costa i, d'altra banda, de recuperar la permeabilitat intrínseca del territori pel que fa als espais oberts.

Quant als teixits urbans contigus, en un àmbit tan heterogeni en què les activitats turístiques i recreatives del sòl urbà i del sòl no urbanitzable es barregen segons les lògiques pròpies i singulars de les diverses activitats, la reordenació contribueix al caràcter compacte i continu dels nous creixements i en el foment de la convivència amb l'estructura dels teixits contigus, amb una certa proporcionalitat i graduació dels creixements en ares d'uns teixits urbans cohesionats. Així mateix, respecte la qualitat paisatgística de l'actual concepte de resort recreatiu i turístic del complex de Port Aventura i per la integració dels espais lliures dins la ordenació dels nous creixements.

El CRT constitueix ja actualment una centralitat en sí mateixa dins l'àmbit del camp de Tarragona, que atrau fins a quatre milions de visitants a l'any i exerceix com a un dels grans motors econòmics de la zona. Les noves activitats previstes i l'eixamplament de l'oferta turística que aquestes representen, venen a incrementar la força de l'àmbit com a clúster turístic de caràcter internacional.

9) S'estima aquesta al·legació. Per tal de garantir que la concreció de l'ordenació detallada de la zona CTI tingui un control i una tramitació urbanística, s'estableix que en posterioritat a l'aprovació definitiva del PDU es tramitarà un pla de millora urbana que tingui per objecte la concreció de l'ordenació volumètrica d'aquests sòls i la distribució dels usos previstos, atès que ja es tindrà més informació relativa a l'ordenació en tant s'haurà resolt el concurs públic de llicències de joc que habilita als operadors guanyadors a implantar les seves propostes. Les condicions a tenir en compte en aquest pla de millora urbana posterior quedaran recollides a l'article 152 de la normativa.

6) GEPEC-EdC i Assemblea Aturem Bcn World (*) (27.9.2016)

Andreu Escola i Llevat, en nom i representació de GEPEC-EdC (Grup d'Estudi i Protecció dels Ecosistemes Catalans-Ecologistes de Catalunya) i donant veu al teixit social que aglutina l'ASSEMBLEA ATUREM BCN WORLD presenta les **al·legacions** següents:

1) Planificació, encaix territorial i viabilitat econòmica. Es demana que el PDU doni resposta als dubtes plantejats respecte a la planificació de l'àmbit, el model territorial que representa i el repartiment dels costos derivats. Caldria que el PDU analitzés la viabilitat del projecte no només en si mateix, sinó en el global de sector hotelier de la Cosa Daurada i de l'impacte del projecte sobre la situació socioeconòmica del Camp/Costa Daurada.

2) Sistema d'actuació. Demana que es modifiqui el sistema d'actuació del sector CTI, que es preveu que sigui el de reparcel·lació en modalitat de cooperació, pel de compensació bàsica.

3) Aprofitament mitjà del sector. Tot i que el PDU, en aquesta segona aprovació inicial ha explicat la cessió del 15% de l'aprofitament mitjà del sector CTI i la seva fórmula de valoració, per compensació econòmica, caldria assegurar, dins del PDU, el destí d'aquesta aportació, que hauria d'incloure una participació significativa als termes de Vila-seca i Salou.

4) Ordenació concreta del sector CTI. Les determinacions aplicables al sector CTI, pròpies d'un pla urbanístic derivat, es remeten al que resulti d'un projecte unitari d'ordenació volumètrica, que serà avaluat per un Consell de qualitat arquitectònica. Això suposa una vulneració dels drets de participació pública.

5) Previsió i costos de les infraestructures externes. Demana que el PDU especifiqui si s'han dut a terme les actuacions previstes per assegurar la mobilitat sostenible originada pel PP2; si s'ha tingut en compte aquesta mobilitat acumulada generada per les noves actuacions programades al PDU i si s'ha tingut en compte que al sector PP2 la implantació residencial veurà millorada la seva mobilitat de resultes de les actuacions previstes al PDU i, si és així, seria raonable que participes dels costos inherents.

6) Mobilitat del sector. Cal que el PDU consideri la mobilitat acumulada derivada de l'ampliació del port de Tarragona i resolgui els increments de mobilitat que pot generar l'elevada concentració de trànsit del CTI a l'entrada de Salou per la plaça Europa.

7) Incoherència entre la normativa del PDU i l'EAE en matèria d'eficiència energètica i cicle de vida. L'eficiència energètica molt alta hauria de ser exigible a totes les edificacions i no només a les públiques, com sembla desprendre's de l'article 178.9 de la normativa. L'article 178.8 demana una qualificació d'eficiència energètica superior o igual a B en totes les edificacions de nova construcció, quan d'acord amb l'EAE l'exigència per a les edificacions per a usos comercials i hotelers aquesta qualificació hauria de ser A. En general a més de les emissions al CTE, la normativa hauria d'incloure, amb caràcter obligatori, les prescripcions contingudes a l'EAE "Consum de recursos". En matèria de recursos, la prohibició expressa de determinats materials es més aviat una recomanació. Cal que la normativa sigui clara i determinant i obligui a criteris màxims d'eficiència de manera que fos exigible legalment.

8) Abastiment d'aigua. Manca en el PDU d'informació sobre les comprovacions numèriques de les concessions existents i futures del Consorci d'Aigües de Tarragona. D'altra banda, manifesten el fet de disposar d'aigua del minitransvasament no justifica de facto la viabilitat d'un projecte de grans dimensions com aquest.

9) Subministrament elèctric. Demana que es clarifiqui el punt de subministrament de les noves demandes energètiques del CRT, les instal·lacions necessàries pel subministrament a baixa i mitja tensió i qui les assumirà i el traçat de les torres de tensió que han de connectar-se amb l'actual subestació de Bellisens, i sense comprometre les cessions planificades.

10) Adaptació al canvi climàtic i ús d'energies renovables. El PDU no concreta l'ús d'energies renovables als nous edificis i l'edificació de consum d'energia gairebé nul i només es parla d'un cert grau d'autosuficiència energètica. Caldria concretar i fixar indicadors energètics d'emissions CO2 desagregades per usos (calefacció/refrigeració, producció aigua calenta sanitària i il·luminació) i fixar el percentatge de procedència d'origen renovable. Considera insuficient que el PDU consideri, quan s'avalua la petjada de carboni associada al PDU, que el 40% d'energia tèrmica consumida als hotels del CRT sigui d'origen renovable.

11) Risc Químic. Atenent els factors de risc tecnològic, manifesten que l'augment d'1.000.000 de m²st a la zona del CTI incrementa la vulnerabilitat davant un hipotètic accident i inclús impossibilitat de gestió. L'opció més segura és no incrementar el risc de la zona (és la que obté una valoració ambiental més alta en l'EAE).

12) Connectivitat ecològica amb la sèquia Major. Caldria incorporar estratègies i accions clares per garantir la funcionalitat del corredor verd paral·lel al raval de Mar. En l'encreuament de la C31b hi ha una manca de mecanismes de connectivitat ecològica que vagin més enllà de la fauna i que permetessin la connectivitat hídrica de la Sèquia amb la zona del parc de la Torre d'en Dolça. Caldria que el PDU exigís accions que garantissin la connectivitat ecològica en tots els sentit i recuperar l'estat ambiental dels prats inundables per l'ocupació industrial i turística.

13) Afectació arqueològica. S'hauria d'efectuar un estudi previ de les afectacions arqueològiques abans de qualsevol moviment de terra.

14) Cal estudiar si queden finques expropiades però no utilitzades ni pel projecte inicial de Port Aventura ni per les seves següents ampliacions que es puguin veure afectades pel PDU CTI. En cas que compleixin els requisits, abans de considerar que les finques passant a estar afectades pel CTI cal notificar als antics propietaris, per a que puguin exercir el seu dret a reversió.

15) Justipreu de noves expropiacions. S'haurà de valorar el justipreu en base al nou valor que han guanyat els terrenys amb la Llei 6/2014, de 10 de juny, de modificació de la Llei 2/1989, de 16 de febrer, sobre centres recreatius i turístics, que permeten la construcció d'aquest complex.

16) Participació pública de persones interessades i informació a l'opinió pública. Consideren que abans de passar el projecte a la seva següent fase, és necessari una major difusió i informació pública, a partir d'una nova llista de totes les associacions i plataformes ambientals que tinguin la condició de persona interessada, per presentar noves al·legacions a l'EIA. En relació a la informació i participació pública denuncien que no s'ha donat resposta a les al·legacions presentades a la primera aprovació inicial del PDU.

Resposta

1) La pròpia complexitat i rellevància d'aquesta actuació pel territori i la dificultat de gestió que resultarà del procés de concessió de les autoritzacions per a la instal·lació i explotació de casinos de joc, instal·lacions hoteleres i comercials en el CTI, fan imprescindible la iniciativa pública del sistema de gestió i de la redacció del pla de millora urbana posterior previst per aquest sector, que caldrà confeccionar amb la participació i requeriments dels

interessats, per tal de garantir la implantació dels nous usos i aprofitaments com un objectiu d'interès general, tenint en compte la necessària coordinació pública i privada en el desenvolupament d'aquest sector.

Quan a la viabilitat econòmica del projecte en el global del sector turístic del Camp de Tarragona, el PDU a aprovar definitivament incorpora en el document annex *VIII.8 Estudi d'impacte econòmic i turístic del PDU del CRT sobre el territori*, elaborat pel Departament d'Economia de la Universitat Rovira i Virgili.

2) Atès que l'àmbit d'actuació, objectiu i finalitat del PDU venen determinats en la Llei 6/2014, de 10 de juny, per tal de facilitar la implantació de nous usos i regular nous aprofitaments com objectius d'interès general, i tenint en compte la coordinació en el desenvolupament del PDU, l'interès general d'aquesta actuació, de conformitat amb l'article 121 del TRLU, i la pròpia complexitat i rellevància d'aquesta actuació pel territori i la dificultat de gestió resultant del procés de concessió de les autoritzacions per la instal·lació i explotació de casinos de joc, instal·lacions hoteleres i comercials en el CTI, fan imprescindible la iniciativa pública del sistema de gestió previst per aquest sector. D'altra banda, la gestió pública no implica que l'administració actuant tingui que assumir necessàriament de forma anticipada el costos de gestió i urbanització del sector que, en tot cas, s'ha d'imputar als propietaris del sector.

3) Com a conseqüència de l'estimació d'altres al·legacions presentades, es modifiquen els articles 146 i 155 de la normativa en el sentit d'establir que la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector CTI a l'administració actuant, s'haurà d'efectuar en la superfície de sòl que correspongui a dit aprofitament, d'acord amb l'article 45 del TRLU. En el mateix sentit, també es modifica la part corresponent de la memòria relativa a aquest aspecte.

4) S'estima aquesta al·legació. Per tal de garantir que la concreció de l'ordenació detallada de la zona CTI tingui un control i una tramitació urbanística, s'estableix que en posterioritat a l'aprovació definitiva del PDU es tramitarà un pla de millora urbana que tingui per objecte la concreció de l'ordenació volumètrica d'aquests sòls i la distribució dels usos previstos, atès que ja es tindrà més informació relativa a l'ordenació en tant s'haurà resolt el concurs públic de llicències de joc que habilita als operadors guanyadors a implantar les seves propostes. Les condicions a tenir en compte en aquest pla de millora urbana posterior quedaran recollides a l'article 152 de la normativa.

5) S'aclareix que el document incorpora actuacions per assegurar la mobilitat sostenible, s'han dut a terme mesures per a les xarxes de vianants, bicicletes i transport públic (veure propostes). El PP2, com el conjunt del CRT, veurà millorada la seva mobilitat, però es troba en sòl urbà consolidat en el qual el PDU no introdueix modificacions significatives, ni increments d'edificabilitat, aprofitaments, etc. i per això no es poden imputar els costos urbanístics derivats de la modificació o noves infraestructures externes al sector, que responen a les necessitats i requeriments del sòl. La participació que es preveu, a banda dels costos urbanístics, està recollida en l'apartat 7 relatiu a la proposta de finançament de l'EAMG.

6) El document incorpora un nou estudi amb els aforaments d'un seguit important de punts de l'entorn de l'actuació proposada pel PDU i en l'EAMG, efectivament, s'incorpora la mobilitat generada per la ZAL i s'ajusten les previsions viàries amb aquestes noves avaluacions. També s'han mantingut converses de treball amb la ZAL del port de Tarragona, de les quals es desprèn que els fluxos de vehicles pesants es connectarien a l'autovia A7 en un enllaç a l'est de l'àmbit del CRT, per tal d'independitzar els seus fluxos de trànsit.

7) L'article 208 (abans 198) de la normativa obliga que les mesures ambientals del document siguin vinculants per al planejament, per a la urbanització, per a l'edificació i per a l'explotació. D'altra banda, l'article 180.8 estableix que, en les edificacions de nova construcció, de forma general, s'haurà d'obtenir una qualificació d'eficiència energètica igual o superior a "B". En edificacions que allotgin usos hotelers i comercials, però, la qualificació haurà de ser "A".

8) Com es demana que cal tendir cap a models de desenvolupament turístic amb menys consums d'aigua i concordants amb la realitat hídrica del territori considerem que es tracta doncs d'una al·legació de concepte, no tècnica. Les dotacions d'aigua han estat calculades en base a les recomanacions de l'ACA, seguint el model residencial normal. No s'han previst dotacions més altes a les habitualment utilitzades.

9) Les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica es dimensionen tenint en compte la normativa vigent i els assessoraments de la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial i de l'empresa de distribució ENDESA, que alhora han d'arribar amb una solució consensuada amb Red Eléctrica Española. Els costos de construcció de les infraestructures necessàries per dotar els nous àmbits generats fruits de la reordenació del PDU del CRT seran assumits pels 3 sectors percentualment a les seves necessitats.

10) En base a les fonts energètiques, i no als usos, s'han fet les següents consideracions als consums estimats d'energia al àmbit CRT:

- El 100% de l'energia elèctrica consumida pel CRT serà renovable amb certificat de garantia d'origen, amb la qual cosa les emissions associades a aquesta font energètica seran 0.
- S'ha fixat també que el 40% de l'energia tèrmica consumida en els hotels del CRT sigui d'origen renovable (amb una combinació de biomassa, termosolar, calor residual, etc).

11) Els usos previstos s'han concebut tenint en compte les distàncies de seguretat regulades en els documents de protecció civil. En aquest sentit, s'han introduït en la normativa els condicionants relatius als sòls de sistemes afectats, que es situen a l'est del sector, d'acord amb les conclusions dels informes emesos per seguretat industrial i protecció civil. Finalment, aclarir que el sostre màxim fixat pel sector és de 745.000 m²st, valor sensiblement inferior al 1.000.000 m²st previst en el document aprovat inicialment l'any 2015.

12) L'informe de l'òrgan ambiental fa especial èmfasi amb els aspectes relacionats amb la connectivitat ecològica amb la Sèquia Major i amb l'espai dels Prats de la Pineda. S'han tingut en compte totes les determinacions de l'informe, fet pel qual es considera que ja s'hi dona cabuda als aspectes especificats en aquest punt (veure punt 3.1 de l'apartat de valoració relatiu a l'informe de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural).

13) El PDU aprovat inicialment per segona vegada ja incorpora tots els requeriments relatius a les afectacions arqueològiques, segons consten a l'informe favorable emès pel Departament de Cultura relatiu a la primera aprovació inicial del document.

14) Respecte a la possibilitat que els antics propietaris de terrenys expropiats pel CRT sol·licitessin la seva reversió, cal indicar que en una sol·licitud de reversió ja efectuada el TSJC, en la seva sentència de 10 de juliol de 2009 (RCA 352/05), va establir que el CRT forma una unitat conceptual que integra activitats recreatives, culturals, d'esbarjo i els seus usos complementaris esportius, comercials, hotelers i residencials, i serveis corresponents, i que es desenvolupa per fases d'una única unitat; per la qual cosa, no es va atendre la reversió d'una finca aïlladament considerada. Així mateix, cal indicar que d'acord amb l'article 3.5.a) del Decret 152/1989, de 13 de juny, pel qual s'aprova la instal·lació d'un centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou, la finalitat de l'expropiació del parc temàtic s'entenia completada quan s'haguessin efectuat les obres i instal·lacions del projecte; i que d'acord amb l'article 3.5.b del citat Decret 152/1989, modificat per l'article 2 del Decret 161/2003, la finalitat de l'expropiació en els àmbits hotelers, residencial i comercial s'entenia completada quan s'hagués portat a terme íntegrament la urbanització del sòl de la fase o sector corresponent, així com s'haguessin efectuat les cessions de naturalesa pública de conformitat amb la legislació vigent d'acord amb els termes i condicions dels instruments urbanístics aprovats i les seves modificacions. En conseqüència, efectuada l'execució i les cessions corresponents s'entén que no es donen els requisits perquè els antics propietaris puguin sol·licitar la reversió dels seus terrenys.

D'altra banda, cal destacar que l'esmentada sentència també constata l'execució d'una part important del CRT (parc temàtic, hotels, pla parcial de la rambla del Parc, passeig marítim, vialitat de connexió...), i que el termini d'execució no finalitzava fins l'any 2011. D'altra banda, cal destacar també que, en compliment de l'apartat primer de la disposició addicional vint-i-dosena de la Llei 5/2012, del 20 de maig, mitjançant acord de govern de 30 d'abril de 2013 es va actualitzar el programa d'actuació necessari per culminar el projecte relatiu a les instal·lacions i usos pendents d'execució del CRT, mitjançant el manteniment del mateix en la part no executada, i es va establir un termini addicional per a la seva finalització de 12 anys comptadors a partir de l'aprovació d'aquest acord de govern. En conseqüència, no es donen els requisits perquè els antics propietaris puguin sol·licitar la reversió dels seus terrenys.

15) Pel que fa al valor del preu just "de noves expropiacions" que calgués fer per executar el CTI, cal indicar que el PDU no contempla com a sistema d'actuació urbanística per desenvolupar el CTI o els altres dos sectors (sector nord i sector centre de convencions) el sistema d'expropiació. Únicament s'expropiarien els terrenys per obtenir el sistema viari exterior als sectors.

16) Es considera que, tal i com acreditat en la introducció d'aquest informe, s'ha seguit escrupolosament el procés de participació i informació pública previstos als articles 83 i 86 bis de la Llei d'urbanisme. En el mateix sentit, GEPEC i les altres 28 entitats diverses que tenen la consideració de públic interessat en el procediment de tramitació del pla director, van ser correctament notificades en data 7.7.2016 de l'acord de la segona aprovació inicial del PDU de data 30.6.016, als efectes de presentar suggeriments o al·legacions si ho consideren oportú. Finalment, aclarir que el motiu de no donar resposta expressa a les al·legacions presentades en relació a la primera aprovació inicial del PDU prové, precisament, del fet que s'ha dut a terme una segona aprovació inicial que comporta, de nou, el preceptiu període d'informació pública. Serà en aquesta fase on, de cara a l'aprovació

provisional del PDU, s'incorporarà el document VIII. Informe de participació, on consten la valoració i resposta dels informes d'organismes sectorials i al·legacions rebuts.

7) VR Resort Retail Limited (27.9.2016)

Brian S. Garrison, actuant com a Administrador solidari en nom i representació de VR Resort Retail Limited, formula les següents **al·legacions**:

1) Sector 1 CTI:

1.1–1.4) Demana que no es limiti a 3 el nombre de parcel·les del sector CTI, quan ni a la Llei 6/2014 ni a les bases del concurs públic per obtenir fins a un màxim de quatre autoritzacions per a la instal·lació i explotació de casinos de joc s'hi troba cap previsió que obligui a establir la limitació del nombre de parcel·les urbanístiques al Sector 1 CTI. Es poden crear vincles entre cada casino i la resta de serveis turístics que integren un mateix CTI a través d'altres figures jurídiques, de caràcter real o contractual, que garanteixin la deguda coordinació i unitat funcional entre tots aquests elements adscrits a un mateix CTI.

1.5) Coherentment, sol·licita que es redueixi la superfície de la parcel·la mínima dels 100.000 m² previstos a 25.000 m², al basar-se en la premissa d'una parcel·la única i indivisible per cada CTI autoritzat.

1.6) Demana que es prescindeixi de l'obligatorietat de que cada parcel·la del sector CTI limiti necessàriament al nord amb el Parc Temàtic i al sud amb el vial perimetral.

1.7) Caldria deixar al criteri del Consell de qualitat arquitectònica la decisió de determinar la idoneïtat del model que es planteja en termes de localització de volums i, en concret, de separació a límit interior de parcel·la o, pel contrari, d'adossament entre edificis.

1.8) Demana que s'admeti, al costat del l'ús turístic hotelers en la modalitat d'hotel, establiments en règim de propietat horitzontal o altres règims de condomini. O que s'aclareixi que aquests règims (incloent la constitució de complexos immobiliaris privats) sí podran donar-se entre els hotels i la resta d'establiments o usos d'un mateix CTI, tot sota una gestió comú que garanteixi la unitat funcional del conjunt.

Sobre la limitació del nombre de parcel·les. Cal que es desvinculi el nombre de casinos del nombre de parcel·les urbanístiques i finques registrals. Es poden crear vincles entre cada casino i la resta de serveis jurídics que integren un mateix CTI a través d'altres figures jurídiques, de caràcter real o contractual, que garanteixin la coordinació i unitat funcional entre tots els elements adscrits a un PDU.

2) Proposta de mobilitat. Respecte la vialitat interna del Sector CTI que s'inclourà a la proposta unitària presentada pel primer operador que presenti llicència d'obres, es reserva la facultat de fer-hi les al·legacions que estimi oportunes. D'altra banda, suggereix al PDU que admeti la possibilitat que, mitjançant un instrument més específic, es pugui desenvolupar, concretar i, en el seu cas, adaptar el plantejament infraestructural previst en el PDU, segons el resultat del referit projecte del CTI. També se'n reserva la facultat de fer-ne suggeriments.

Resposta

1.1–1.4) S'estima aquesta al·legació en el sentit d'admetre com a màxim 5 parcel·les urbanístiques indivisibles, corresponents a les 4 possibles autoritzacions per a la instal·lació i explotació de casinos de joc que es podrien arribar a adjudicar en el corresponent concurs públic i la cinquena, on no s'admetrà l'ús d'àrea de joc, destinada a la cessió del 15 % de l'aprofitament del sector. S'introdueix la modificació als articles 152 i 153 de la normativa.

1.5) D'acord amb el punt anterior, es fixen uns valors de superfície de parcel·la mínima de 50.000 m² i de front mínim de parcel·la de 200 m, que possibiliten materialitzar tant la parcel·la de cessió del 15% de l'aprofitament com la resta de possibles parcel·les que resultin de la resolució del concurs públic de llicències de joc. Per tal de possibilitar unitats de sòl menors, tal com es demanda, s'introdueix en la normativa que dins de cadascuna de les parcel·les urbanístiques s'haurà de constituir el règim de comunitat que correspongui d'acord amb la legislació aplicable que garanteixi l'administració i conservació dels elements comuns del conjunt edificatori o del complex immobiliar corresponsent, i que les finques o unitats parcel·làries mínimes privatives d'aquest conjunt hauran de tenir una superfície mínima de 25.000 m². S'introdueix la modificació als articles 152 i 153 de la normativa.

1.6) S'estima aquesta al·legació en el sentit de suprimir l'obligació que les parcel·les resultants siguin passants, mantenint únicament la condició que confrontin al nou vial proposat en el límit sud de la zona CTI.

1.7) Es clarifica el redactat de l'article 154 de la normativa en relació al paràmetre de separacions mínimes de l'edificació, substituint-lo per el redactat següent: "Segons gàlib delimitat als plànols d'ordenació escala 1/2000, possibilitant arribar a límit de parcel·la com a màxim al llarg d'un 10% de la longitud total del front posterior que limita amb el recinte de Port Aventura".

1.8) Es desestima el règim de propietat horitzontal o altres règims de condomini en la modalitat d'hotel. En relació a la limitació del nombre de parcel·les, veure resposta dels punts 1.1–1.4 d'aquesta al·legació.

2) L'execució i concreció de les infraestructures externes als sectors delimitats requerirà la tramitació i aprovació prèvia dels corresponents projectes d'urbanització, estudis informatius i/o plans especials urbanístics (apartat 5.3.4 de la memòria d'ordenació).

8) Reus Alcover, Concessionaria de la Generalitat de Catalunya SA (27.9.2016)

Jordi Roig Olària, en nom i representació de REUS ALCOVER Concessionària de la Generalitat de Catalunya SA, **manifesta** que és titular del contracte de concessió d'obra pública per a la redacció del projecte constructiu, construcció i explotació del desdoblament de la carretera C14 entre l'acabament de la variant de Reus i la connexió amb la carretera C14 en el tram comprès entre l'acabament de la variant de Reus i la connexió amb la carretera C37 a Alcover. Aquesta via és un dels eixos bàsics fonamentals que proporciona accessibilitat al CRT, canalitzant la mobilitat interior-costa. Va presentar al·legacions a la primera aprovació inicial del PDU i, dins del nou termini d'informació pública, formula les següents **al·legacions**:

1) El PDU ha d'incorporar dins la nova proposta de xarxa viària el nou vial dels Prats fins l'enllaç de l'A7 amb l'autovia de Bellisens. Cal integrar el perllongament d'aquesta via de pesants en el propi PDU a nivell d'ordenació de forma anàloga a les altres propostes de la xarxa secundària de mobilitat que si han estat ordenades pel Pla, tant a nivell de memòria d'ordenació com a nivell gràfic i normatiu i que la seva execució es realitzi de manera simultània a la nova C31b.

2) El PDU ha d'incorporar una nova variant de Salou entre el final de la nova C31 pacificada i l'actual autovia Reus-Salou.

Resposta

1) Aquest vial, parcialment executat (en el tram entre la C31b i la rotonda de connexió entre la Carretera de la Pineda i l'A7) ha estat incorporada als estudis de mobilitat i de trànsit a efectes de comprovar la seva capacitat, que ha resultat ser adequada en els escenaris de situació actual i situació proposta. La concreció i execució dels trams que resten per executar es preveuen a càrrec de la ZAL del Port de Tarragona.

2) L'estudi de trànsit que incorpora el PDU inclou una modelització d'aquesta variant i la seva connexió amb l'autovia Reus-Salou a efectes d'avaluar la seva capacitat de funcionar com a vial d'accés de l'àmbit des de l'autovia A7. Els resultats obtinguts indiquen que aquesta alternativa no donaria solució al creixement de trànsit previst, congestionant principalment alguns carrers del nucli urbà de Salou, de manera que s'incorpora com a viabilitat prevista però no vinculada al desenvolupament del present PDU.

9) Associació Empresarial Química de Tarragona (27.9.2016)

Teresa Pallarés Piqué, en nom i representació de l'ASSOCIACIÓ EMPRESARIAL QUÍMICA DE TARRAGONA, en qualitat de Directora General, formula les següents **consideracions**:

1) Sens perjudici de reconèixer la gran importància i transcendència territorial i econòmica que el PDU del CRT suposa, caldrà que s'executi tenint en compte llur ubicació, la seva proximitat al polígon de la indústria petroquímica, la importància també d'aquesta com a motor econòmic de la regió i, per tant, sense menyscar ni perjudicar en cap cas els legítims drets i interessos que integren l'esmentat polígon.

2) Hi ha determinats àmbits del CRT que podrien estar dins de zones classificades per la legislació de control de riscos inherents als accidents greus en els que intervinguin substàncies perilloses, en concret:

2.1) Als terrenys qualificats com a equipament en la part nord de l'àmbit del CRT hi ha una superfície de sòl contigua al polígon químic propietat de l'Ajuntament de Vila-seca i que es troba situada dins les zones ZIEA i ZILE, així com dins del límit dels 500 m de l'article 9 del Pla director urbanístic de les activitats industrials i turístiques de l'any 2003. Per tot això, cal que PDU que s'aprovi definitivament determini clarament aquelles actuacions i elements a realitzar o incorporar en la zona d'afectació d'activitat industrials, que en cap cas podran ser considerats com a vulnerables o molt vulnerables, de conformitat amb la instrucció 8/2007 SIE de creixement urbans als voltants d'establiments afectats per la legislació d'accidents greus existent de la Generalitat de Catalunya, i tot això a fi de no interferir amb l'activitat de gran indústria química duta a terme.

2.2) Pel que fa als terrenys per sota la C-31b inclosos en la corba de risc AQR s'hauria de confirmar que s'ha tingut tota la normativa reguladora quant a distàncies de seguretat es refereix i, en concret, totes les recomanacions realitzades pel Departament d'Indústria i Protecció Civil, de manera que s'eliminin des de la redacció del PDU possibles riscos i/o futures afectacions.

2.3) Altres terrenys que es podrien veure afectats per les distàncies de seguretat

3) El PDU que s'aprovi definitivament haurà de contenir un estudi de la mobilitat generada, no només limitat i per donar solució a l'àmbit concret del CRT, sinó que tingui en compte també la resta de sectors econòmics ubicats dins del camp de Tarragona (indústria química, port de Tarragona, etc.), amb els quals interactua i que també generen importants trànsits.

4) Caldria que el PDU contingui un criteri de sensibilitat ambiental unitari i coherent que s'ajusti a la realitat existent (en funció del potencial risc químic concurrent) de manera que pugui suposar una disminució dels legítims drets i interessos de les indústries químiques al costat d'aquestes zones, ni un increment dels riscos existents.

Resposta

1), 2) Es considera que no s'acredita l'existència de motius que menyscabin o perjudiquin en cap cas els legítims drets i interessos que integren l'esmentat polígon. El document es respectuós amb allò establert pel PDU de la indústria i el turisme en el que es determina de forma equilibrada la convivència d'ambdós usos. En aquest sentit, s'ha previst pels espais lliures i equipaments que es situen en l'àrea d'influència de la franja de seguretat de la indústria química que no siguin elements vulnerables o molt vulnerables, incorporant-ho als articles 149 i 150 de la normativa, d'acord amb els requeriments de l'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil, de 14.9.2016. Així mateix, en l'informe emès pel Departament d'Empresa i Coneixement relatiu a la seguretat industrial, de 18.8.2016, es dona una informació més concreta dels usos existents de les indústries químiques de l'entorn del CRT que, en qualsevol cas, s'han tingut en compte en la configuració de l'ordenació que resulta del PDU i, més concretament per que fa al sector 1 CTI.

3) L'EAMG incorpora un estudi dels accessos a l'àmbit del CRT en base a dades actualitzades d'aforaments de trànsit, que té en compte les activitats industrials existents i les previsions de desenvolupament de la ZAL del port de Tarragona, en especial alhora de definir l'accés a l'àmbit des de l'enllaç de la carretera de la Pineda amb l'autovia.

4) La necessitat i l'oportunitat de concentració dels espais lliures en la zona més propera a la indústria química ve determinada per acords entre aquests dos usos ja assolits pel PDU de la indústria i el turisme i que el present document no modifica. La ubicació dels sòls de sistemes en el front de la Pineda, a més de crear un "coixí" respecte al recinte químic, completa el corredor interior-costa conformat pel sòls reconeguts en el catàleg de paisatge del Camp de Tarragona pel seu valor estètic com a "paisatge aquàtic". La cessió de sòls de cessió està localitzada de forma immediata als nous creixements urbans i als usos recreatius, amb un excés de cessions mínimes que en qualsevol oment compensen la limitació en alguns dels equipaments més vulnerables que no es poden ubicar en aquests àmbits, però que no incideixen sobre els espais lliures. Els usos previstos s'han concebut tenint en compte les distàncies de seguretat regulades en els documents de protecció civil. En aquest sentit, s'han introduït en la normativa els condicionants relatius als sòls de sistemes afectats, que es situen a l'est del sector, d'acord amb les conclusions dels informes emesos per seguretat industrial i protecció civil.

10) Gran Casino de Barcelona SLU, Casino Tarragona SLU, Casino Castillo de Perelada SLU, Invergaming Perelada SLU (28.9.2016)

Miquel Suqué Mateu, actuant en nom i representació de l'agrupació formada per les empreses GRAN CASINO DE BARCELONA, SLU; CASINO TARRAGONA, SLU; CASINO CASTILLO DE PERELADA SLU i IVERGAMING PERELADA, SLU i de cadascuna d'aquestes empreses, en la seva qualitat de representant persona física de l'administrador únic, formula les següents **al·legacions**:

- 1) Demana que el PDU inclogui explícitament que la concessió de llicències d'obres de les edificacions del CTI no estaran subjectes a la finalització i entrega de les obres d'urbanització (tal i com s'admet en el Capítol 5 de la memòria d'ordenació).
- 2) Sol·licita que el PDU contempli la possibilitat de desenvolupar l'obra urbanitzadora, tant interna com externa, en fases, de manera que es vagin executant les obres d'urbanització i les obres de connexió a serveis de forma coherent amb les obres d'edificació.
- 3) Demana que el PDU expliciti que la dotació de serveis a implementar per cobrir les necessitats del CRT en el seu estat final estigui en concordança amb el desenvolupament de projectes d'edificació privat a realitzar, permetent que l'execució dels treballs per la dotació de serveis sigui escalable.
- 4) Sol·licita que es revisi el pressupost, atès que semblen excessives les partides destinades a urbanització interna de vials i zones verdes i les despeses d'urbanització externes tenint en compte l'obra a desenvolupar.
- 5) Demana establir el sistema de reparcel·lació per compensació bàsica i que els privats siguin els encarregats de dur a terme la gestió i el desenvolupament del sector CTI, ja que són els propietaris del sector els que liderin l'operació de transformació d'aquest sector de forma coordinada i conjunta.
- 6) Estima sobredimensionada la demanda elèctrica atès que atribueix als usos hotel·ler, de joc, comercial..., una potència elèctrica de 125 W/m², quan una de 70 W/m² és més realista, i sol·licita que s'especifiqui que la demanda de càlcul dels edificis podrà variar d'acord amb la demanda demostrable dels edificis, que serà menor si es compleixen els estàndards mediambientals més alts mitjançant certificacions del tipus LEED o BREEAM.
- 7) Estima excessiu el dimensionat d'infraestructures que fa l'estudi de mobilitat en alguns punts i sol·licita que s'estudiï acuradament el dimensionament de totes les vies, en especial la nova via d'entrada que rodeja Port Aventura per reduir-lo a un carril per sentit. En qualsevol cas, les obres que serveixen a la mobilitat general o a situacions preexistents però no són necessàries en raó de la mobilitat generada del sector, no haurien d'anar a càrrec del sector CTI.
- 8) Sol·licita que s'estudiï de manera més acurada el repartiment dels viatges al llarg de l'any per tal d'adaptar convenientment l'oferta de transport públic necessària i el seu cost.
- 9) Sol·licita que s'estudiï la possibilitat d'aprofitar una part del traçat de la C31b en la nova urbanització d'aquesta via davant del CTI.
- 10) Sol·licita que el clarifiqui si la separació mínima de 25 m en tot el perímetre de la parcel·la CTI, d'acord amb el que s'estableix en els plànols d'ordenació a escala 1/2000, amb una possible variació del 10%, es refereix a la distància del llinar o a la part del perímetre on s'ha de respectar aquesta distància i que s'estableixi la possibilitat de construir fins al llinar en el límit amb Port Aventura, per generar connexions amb el parc d'atraccions. Per això demana que, com a mínim, la construcció fins al límit de parcel·la pugui ocupar el 10% del llinar amb Port Aventura.
- 11) Sol·licita que el contempli la possibilitat de connexió amb els vials de l'entorn del CTI (Corredor d'Activitats i vials interns de Port Aventura) sempre que sigui amb un acord entre els propietaris.
- 12) Sol·licita que es clarifiqui que significa el gestor únic de les tres parcel·les previstes en el CTI i que es mantingui la possibilitat que les diferents activitats que s'hi duguin a terme puguin tenir gestions diferenciades. També demana que el PDU inclogui explícitament que cadascuna de les parcel·les podrà ser dividida en propietat horitzontal, mantenint la unitat de la parcel·la.
- 13) Sol·licita la modificació de la normativa pel tal d'admetre una quarta parcel·la per individualitzar la cessió de l'aprofitament mig, en comptes de la cessió en el seu equivalent econòmic.

Resposta

1) La possibilitat de fer simultànies les obres d'urbanització i d'edificació és un supòsit reglat regulat a l'article 237 del RLUC. Per tant, si arribat el cas, es compleixen els condicionants i requisits continguts en l'esmentat article es podrà donar aquesta simultaneïtat.

2) Segons s'estableix en el Pla d'etapes del PDU (apartat 5.3 de la memòria d'ordenació), les fases previstes per a l'execució de les obres internes dels nous sectors delimitats i per a l'execució de les infraestructures externes, possibiliten que siguin simultànies. En concret, s'estableixen uns períodes de 4 anys per a les internes (finalització 4rt trimestre 2021) i de 3 anys per a les externes (finalització 4rt trimestre 2022).

3) Els criteris dotacionals que han estat utilitzats per poder dotar de serveis cada un dels sectors que delimita el present PDU, han estat recollits i especificats en la Memòria d'ordenació del document, en concret en l'apartat de Condicions tècniques del sector, per a cada un dels sectors. En quan a que la dotació pugui ser escalable, els corresponents projectes constructius i/o convenis amb les companyies de serveis i/o administracions competents, en cas que sigui possible, recolliran la possibilitat d'executar per fases les infraestructures generals necessàries per dotar de serveis el nous sectors.

4) Els criteris emprats per valorar el cost de les obres d'urbanització dels sectors, així com les despeses d'urbanització externes, han estat en base a dades i ràtios extrets de l'experiència en desenvolupament d'obres d'urbanització de l'Institut Català del Sòl, juntament amb ràtios de fonts externes consultades. Aquestes despeses seran concretades en els corresponents projectes executius i en la posterior execució de les obres urbanitzadores.

5) Atès que l'àmbit d'actuació, objectiu i finalitat del PDU venen determinats en la Llei 6/2014, de 10 de juny, per tal de facilitar la implantació de nous usos i regular nous aprofitaments com objectius d'interès general, i tenint en compte la coordinació en el desenvolupament del PDU, l'interès general d'aquesta actuació, de conformitat amb l'article 121 del TRLU, i la pròpia complexitat i rellevància d'aquesta actuació pel territori i la dificultat de gestió resultant del procés de concessió de les autoritzacions per a la instal·lació i explotació de casinos de joc, instal·lacions hotel·leres i comercials en el CTI, fan imprescindible la iniciativa pública del sistema de gestió previst per a aquest sector.

6) El dimensionament de la de càrrega elèctrica s'ha calculat conforme el ITC-BT-10 en quan a equipaments, zones verdes, vialitat i aparcaments, i per la resta d'usos (hotel·ler, àrea de joc, comercial i oci) no recollits en la instrucció, s'ha utilitzat la màxima càrrega elèctrica indicada per l'esmentada ITC-BT-10.

7) L'EAMG incorpora una proposta de dimensionament de les vies d'accés atenent no només a criteris d'intensitat de trànsit, sinó també de seguretat i compatibilitat amb els itineraris principals del transport públic. La secció proposada permet és la que donar resposta a tots aquests condicionants. En relació a la repercussió de les despeses d'execució de les infraestructures de mobilitat, els criteris aplicats estan d'acord a allò que preveu la LUC.

8) L'EAMG incorpora unes hipòtesis d'estacionalitat aplicades a l'ús del transport públic, considerant 4 mesos de temporada alta, 4 mesos de temporada mitja (50% respecte a la demanda de temporada alta) i 4 de temporada baixa (25% respecte a la demanda de temporada alta). Donada la poca experiència en activitats similars al país, en la present fase no es considera possible realitzar una estimació més acurada.

9) L'ordenació que el PDU estableix pel sector 1 CTI en relació a la vialitat estructurant, opta per substituir el tram de l'actual autovia C31b al qual confronta per un vial més "urbà i cívica" que actuï com a nexa d'unió entre el nucli urbà de Salou a l'oest i el nou parc de la Pineda a l'Est i configurant, a més, un parc lineal al sud del nou vial que reforci aquesta connectivitat.

10) Es clarifica el redactat de l'article 154 de la normativa en relació al paràmetre de separacions mínimes de l'edificació, substituint-lo per el redactat següent: "Segons gàlib delimitat als plànols d'ordenació escala 1/2000, possibilitant arribar a límit de parcel·la com a màxim al llarg d'un 10% de la longitud total del front posterior que limita amb el recinte de Port Aventura".

11) Tal com ja es manifesta en aquest punt de l'al·legació, la possible connexió entre la vialitat interna privada de Port Aventura i el Corredor d'activitats amb la nova vialitat pública del sector CTI requerirà l'acord dels propietaris, sense que el PDU incideixi en aquest aspecte. A banda, de l'ordenació fixada pels tres nous sectors delimitats, en la resta de sòls de l'àmbit del CRT el PDU es limita a refondre l'ordenació i els paràmetres aplicables provinents del planejament derivat aprovat anteriorment, amb la idea general de no introduir modificacions excepte en aquells casos que per coherència urbanística així sigui necessari.

12) D'acord amb la resposta a altres al·legacions presentades, el PDU admetrà com a màxim 5 parcel·les urbanístiques indivisibles, corresponents a les 4 possibles autoritzacions per a la instal·lació i explotació de casinos de joc que es podrien arribar a adjudicar en el corresponent concurs públic i la cinquena, on no s'admetrà l'ús d'àrea de joc, destinada a la cessió del 15 % de l'aprofitament del sector. S'introdueix la modificació als articles 152 i 153 de la normativa.

D'acord amb el punt anterior, es fixen uns valors de superfície de parcel·la mínima de 50.000 m² i de front mínim de parcel·la de 200 m, que possibiliten materialitzar tant la parcel·la de cessió del 15% de l'aprofitament com la resta de possibles parcel·les que resultin de la resolució del concurs públic de llicències de joc. Per tal de possibilitar unitats de sòl menors, tal com es demanda, s'introdueix en la normativa que dins de cadascuna de les parcel·les urbanístiques s'haurà de constituir el règim de comunitat que correspongui d'acord amb la legislació aplicable que garanteixi l'administració i conservació dels elements comuns del conjunt edificatori o del complex immobiliari corresponent, i que les finques o unitats parcel·làries mínimes privatives d'aquest conjunt hauran de tenir una superfície mínima de 25.000 m². S'introdueix la modificació als articles 152 i 153 de la normativa.

13) S'estima aquesta al·legació. Es modifiquen els articles 146 i 155 de la normativa en el sentit d'establir que la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector CTI a l'administració actuant, s'haurà d'efectuar en la superfície de sòl que correspongui a dit aprofitament, d'acord amb l'article 45 del TRLU.

11) **ERCROS SA** (28.9.2016)

José Luis Muñoz Álvarez, en nom i representació d'ERCROS, SA **manifesta** que la seva representada té tres fàbriques ubicades en el polígon químic sud de la gran indústria colindants amb el Sector 1. A la fase d'informació pública de la primera aprovació inicial van presentar al·legacions referides, d'una banda, al manteniment de les distàncies de seguretat i existència d'elements vulnerables i, d'altra, a la problemàtica de la mobilitat de l'àmbit. Al seu parer el nou document no comporta diferències substancials respecte les possibles incidències que el PDU pot representar per a aquesta societat. En base al manifestat, presenta les següents **al·legacions**:

1) Cal que el PDU doni compliment a la normativa, instruccions i recomanacions en matèria de seguretat industrial dels organismes competents pel que fa al manteniment de les distàncies de seguretat, amb especial consideració dels terrenys inclosos dins la zona d'intervenció, dins la zona d'alerta, dins de la zona ZIEA, dins de la zona ZILE o dins de la corba de risc "AQR", amb la finalitat de no generar nous elements vulnerables o molt vulnerables, ni futures alteracions per aquesta empresa ni per al polígon químic, en general.

2) El PDU també ha de seguir un criteri de sensibilitat ambiental ajustat per aquells terrenys que s'ubiquen de forma contigua al polígon químic i a les instal·lacions d'ERCROS.

3) Respecte la mobilitat, cal que el PDU no s'oblidi de la incidència existent per la resta de sectors econòmics ubicats en el Camp de Tarragona (indústria química, Port de Tarragona), que també generen importants trànsits i que les solucions proposades pel CRT no afectin ni perjudiquin la resta de sectors.

Resposta

1) Es considera que no s'acredita l'existència de motius que menyscabin o perjudiquin en cap cas els legítims drets i interessos que integren l'esmentat polígon. El document es respectuós amb allò establert pel PDU de la indústria i el turisme en el que es determina de forma equilibrada la convivència d'ambdós usos. En aquest sentit, s'ha previst pels espais lliures i equipaments que es situen en l'àrea d'influència de la franja de seguretat de la indústria química que no siguin elements vulnerables o molt vulnerables, incorporant-ho als articles 149 i 150 de la normativa, d'acord amb els requeriments de l'informe emès per la Direcció General de Protecció Civil, de 14.9.2016. Així mateix, en l'informe emès pel Departament d'Empresa i Coneixement relatiu a la seguretat industrial, de 18.8.2016, es dona una informació més concreta dels usos existents de les indústries químiques de l'entorn del CRT que, en qualsevol cas, s'han tingut en compte en la configuració de l'ordenació que resulta del PDU i, més concretament per que fa al sector 1 CTI.

2) La necessitat i l'oportunitat de concentració dels espais lliures en la zona més propera a la indústria química ve determinada per acords entre aquests dos usos ja assolits pel PDU de la indústria i el turisme i que el present document no modifica. La ubicació del sòl de sistemes en el front de la Pineda, a més de crear un "coixí" respecte al recinte químic, completa el corredor interior-costa conformat pel sòl reconeguts en el catàleg de paisatge del Camp de Tarragona pel seu valor estètic com a "paisatge aquàtic". La cessió de sòls de cessió està localitzada de forma immediata als nous creixements urbans i als usos recreatius, amb un excés de cessions mínimes que en

qualsevol oment compensen la limitació en alguns dels equipaments més vulnerables que no es poden ubicar en aquests àmbits, però que no incideixen sobre els espais lliures. Els usos previstos s'han concebut tenint en compte les distàncies de seguretat regulades en els documents de protecció civil. En aquest sentit, s'han introduït en la normativa els condicionants relatius als sòls de sistemes afectats, que es situen a l'est del sector, d'acord amb les conclusions dels informes emesos per seguretat industrial i protecció civil.

3) L'EAMG incorpora un estudi dels accessos a l'àmbit del CRT en base a dades actualitzades d'aforaments de trànsit, que té en compte les activitats industrials existents i les previsions de desenvolupament de la ZAL del port de Tarragona, en especial alhora de definir l'accés a l'àmbit des de l'enllaç de la carretera de la Pineda amb l'autovia.

12) **Mediterranea Beach & Golf Community SA** (29.9.2016)

Lluís Rullan Colom., actuant en nom i representació de MEDIATERRANEA BEACH & GOLF COMMUNITY, SA ("MEDITERRANEA") formula les al·legacions:

Prèvia) La major part de les al·legacions presentades en la fase d'informació pública a la que es va sotmetre la primera aprovació inicial del PDU no s'han tingut en compte en el document que ara s'aprova inicialment per segona vegada

1) El PDU no respon a la realitat preexistent, la qual cosa podria incórrer en vici d'arbitrarietat. En aquest sentit s'indica que:

1.1) Les superfícies tingudes en compte en el PDU no es corresponen amb la realitat. S'adjunta un quadre comparatiu entre les superfícies de les finques del projecte de reparcel·lació inscrit, la realitat existent i les superfícies del PDU; i un quadre de les superfícies de les parcel·les situades en SNU d'acord amb l'as-built i les del PDU.

1.2) El PDU preveu la creació d'un corredor ecològic (entre la sèquia i les zones del nord de l'àmbit) que no té justificació, ateses les infraestructures preexistents que suposen una barrera; per exemple, l'EA-08.

1.3) El PDU no té en compte les determinacions dels instruments de planejament i gestió urbanística que tendeixen a protegir l'àmbit de la sèquia Major. Indica que mentre el projecte d'urbanització aprovat de l'antic subsector 2 exigia que s'implementessin les infraestructures necessàries perquè es pogués desconnectar l'àmbit de la sèquia Major del desguàs d'aigües pluvials de l'àmbit residencial, el PDU no preveu dita desconnexió respecte l'àmbit del CTI; i tampoc preveu l'obligació de manteniment del col·lector de pluvials (que serà utilitzat per tots els propietaris del sector).

1.4) El PDU segueix sense tenir en compte l'existència de determinades infraestructures dins l'àmbit:

1.4.1) Part dels serveis urbanístics que donen servei a tot l'àmbit del PDU es troben dintre les àrees del CTI sense que el PDU contempli com això incidirà en el desenvolupament de la resta dels àmbits (per exemple la llacuna de 95.000 m³ de capacitat d'aigua osmotitzada procedent de la concessió d'aigua regenerada, ubicada en la futura zona verda del CTI, que s'envia al dipòsit de 2.000 m³ que alimenta el reg dels camps de golf...); per la qual cosa, sol·licita que es prevegin servituds i "títols necessaris" per portar a terme el citat reg. En cas d'adoptar una opció diferent, demana que el PDU ha de contemplar el trasllat de la llacuna a una ubicació aliena al CTI a càrrec exclusiu dels propietaris de les finques del CTI.

1.4.2) La vialitat privada de l'àmbit Rambla del Parc ha de ser d'ús exclusiu per a les activitats econòmiques d'aquest, en lloc de la previsió del PDU com a "vialitat privada d'ús públic".

1.4.3) La vialitat de l'àmbit sud ha de ser privada d'ús privat pels residents, i en aquest sentit demana modificar la redacció de l'article 107 de la normativa del PDU.

1.4.4) L'ampliació de l'estació depuradora que ha de donar servei a l'àmbit es troba abonada en la seva totalitat. Així, indica que en compliment d'un conveni amb l'ACA va pagar 1.308.741 € a fi que l'ACA procedís a ampliar l'EDAR de Vila-seca i Salou, sense que s'hagi efectuat, per la qual cosa té interposat el RCA 23/2015. Per la qual cosa, considera que no té sentit l'obligació prevista a l'article 15.3 de la normativa del PDU als propietaris del sector nord, sector centre de convencions i sector CTI d'abonar de nou l'ampliació de l'EDAR.

1.4.5) El PDU ha de tenir en compte el contracte d'infraestructures comuns, signat el 12.12.2012 entre les societats propietàries de finques incloses en l'àmbit del PDU.

1.5) El PDU no té en compte les obligacions adquirides per les administracions en el desenvolupament del sector. En el marc del procés d'adjudicació pel que es convocava el concurs públic per a la presentació i construcció del CRT, la Generalitat va assumir, entre d'altres compromisos relacionats amb l'execució de l'àmbit, la variant de la Plaça Europa al seu càrrec. Malgrat això, el PDU ha inclòs com a urbanització comú per a tots els sectors aquesta variant.

2) El PDU vulnera la doctrina de confiança legítima en l'activitat dels òrgans administratius, atès que estableix una administració actuant diferent de la recentment prorrogada. Així, s'exposa que la previsió de l'article 17.3 de la normativa (INCASOL com a administració actuant del PDU) i de l'apartat 4.2 de la memòria d'ordenació (INCASOL com a administració actuant dels sectors CTI, nord i centre de convencions) és contradictòria amb la disposició addicional 22 de la Llei 5/2012 que preveia que el consorci intermunicipal de Vila-seca i Salou mantingués la seva vigència fins a la completa execució del projecte del CRT, la qual cosa ha estat ratificada mitjançant acord de govern GOV/43/2014 (DOGC de 20.3.2014); per més fer, indica que el consorci és l'òrgan que millor coneix les circumstàncies del sector, i qui millor pot atendre les necessitats de l'interès general i la dels actors implicats.

3) El PDU no disposa de motivació en els punts següents, la qual cosa impossibilita conèixer el raonament del planificador sobre l'opció adoptada:

3.1) No es justifiquen ni la superfície total del sector CTI (1.017.110 m²), ni els terrenys destinats a complexos turístics integrats (383.707 m²).

3.2) La limitació dels usos turístics en l'àmbit sector nord no es justifica, en el sentit que la limitació per implantar condominis de caràcter turístic, prevista a l'article 122 de la normativa, vulnera l'esperit de les Lleis 2/1989 i 3/2015.

3.3) Les reserves de sòls d'espais lliures i equipaments del sector CTI són superiors als mínims exigits legalment (22,5% a espais lliures i 14,7% a equipament, front els 10% i 5%, respectivament, exigits legalment), la qual cosa genera un consum de sòl desproporcionat i no justificat, a part d'afectar de forma injustificada infraestructures existents (llacuna de reg...). Considera també que les extraordinàries reserves per espais lliures comporten la necessitat que els edificis dels CTI incrementin considerablement la seva altura, de forma injustificada e innecessària, i el seu impacte paisatgístic (no valorat pel PDU), ja que amb la reserva mínima es permetrien edificis de major ocupació i menor planta; a més aquest augment de reserva també podria provocar la inviabilitat del sector.

3.4) No es justifica la limitació de les altures del sector nord, prevista a l'article 125 de la normativa (PB+3); atès que en el sector CTI confrontant, que té la mateixa orografia i topografia, s'hi admeten alçades de 75 m, la qual cosa suposa una vulneració del principi d'igualtat.

3.5) La limitació a quatre de les activitats de casino dins del sector CTI no té justificació des del punt de vista urbanístic. Amb la nova aprovació inicial se li afegeix una problemàtica addicional quant a la gestió de l'àmbit: el nombre de parcel·les en les que es pot dividir el CTI passa de quatre a tres.

3.6) La garantia d'abastament d'aigua del sector CTI no pot realitzar-se a costa del subministrament dels sectors de sòl urbà consolidat. Considera que del contingut del PDU no s'evidencia la garantia del subministrament d'aigua del sector CTI.

3.7) No es justifica correctament la viabilitat econòmica del PDU, en tant el document d'avaluació econòmica i financera no recull els criteris que han portat a adoptar les decisions urbanístiques, ni indica l'origen dels valors adoptats quant a despeses de construcció ni a preus de venda del metre quadrat.

3.8) No es justifica correctament el tractament que es realitza als sòls ubicats a la zona de serveis de platja (clau BC). N'hi hauria prou amb la remissió genèrica que fa l'article 167 de la normativa a la legislació de costes pel que fa a la regulació dels usos, suprimint l'article 168, que estableix unes condicions d'ordenació limitatives i mancades de justificació (més restrictives que els nous usos previstos per la legislació de costes).

3.9) La viabilitat no es troba justificada pel que fa a la nova ubicació de la rotonda prevista en la carretera Tarragona-Salou, que amb la nova aprovació inicial s'ha mogut més a l'est de l'àmbit, dificultant l'accés pel Camí del Racó al camp de golf. Demana que s'ubiqui la rotonda en l'emplaçament previst en la primera aprovació inicial.

4) La vocació de vigència indefinida del PDU ha de determinar que els seus paràmetres s'hagin de flexibilitzar en relació al sector sud, tan en relació als usos previstos (ús hotel·ler també en condomini) com en relació a les alçades permeses, per evitar modificar el planejament en l'inici d'execució del procés edificatori (art. 78 i ss de la normativa).

5) El PDU ha de preveure la dissolució de l'entitat urbanística de conservació del Sector Rambla del Parc (EUCORP).

Resposta

1.1) S'aclareix que el PDU ha intentat ajustar les superfícies de les zones i sistemes del PDU a la realitat existent atès que, com es desprèn de la mateixa al·legació, les superfícies del projecte de reparcel·lació del subsector 2 (de 2007) no coincidien amb les de l'as-built (de 2008). D'aquesta manera, tal i com es justifica en el punt 4.7.4 de la Memòria d'ordenació, observades divergències entre la superfície de l'àmbit del CRT i les del Decret 152/1985, s'ha ajustat la delimitació de l'àmbit a la realitat executada, principalment en els límits amb les urbanitzacions excloses dins el perímetre i el dipòsit existent sobre la C-31b.

1.2) Es considera que és precisament per la identificació de l'efecte barrera que suposa el pas de l'autovia C31 que es proposa l'acondicionament de dos passos de fauna (representats amb asteriscs al plànol referit) en aquesta infraestructura, els quals es consideren mecanismes eficients per a dotar-la d'una mínima permeabilitat en termes ecològics. Els treballs realitzats han conduït a considerar que la fauna de major interès a l'àrea es compon de comunitats pròpies d'ambients humits amb desplaçament terrestre i, a raó d'aquest fet, l'EAE incorpora una mesura específica amb criteris i recomanacions per als esmentats passos de fauna. En referència als corredors ecològics menors que es proposen en sentit est, cap d'ells pretén dirigir els fluxos ecològics a la zona industrial, sinó que, en consonància amb l'EA-08, es potencia la connectivitat amb l'espai d'interès natural adjacent dels prats de la Pineda i de Cal·lípolis. En aquest sentit, cal tenir en compte que aquesta proposta es recolza en l'estratègia específica definida al PTPCT per als terrenys situats a l'est de la carretera TV3146, entre la carretera de la costa i el carrer de Lluís Mariano. En concret, es recomana l'eliminació o la transferència dels aprofitaments d'aquest sector cap a localitzacions més adients a fi de garantir una correcta connectivitat ecològica i social entre la sèquia Major i els prats de la Pineda i de Cal·lípolis. Qualsevol mesura que millori la connectivitat ecològica es fonamental per garantir la funcionalitat d'un territori i especialment per garantir la viabilitat a llarg termini de la sèquia Major. Les infraestructures actuals dificulten la connectivitat però existeixen mesures per millorar la situació tal com s'analitza en les estratègies ambientals de l'EAE. Aquestes mesures s'han d'estudiar, desenvolupar i definir en els projectes d'urbanització.

1.3) Les aigües pluvials dels nous àmbits objecte de reordenació aboquen la major part de les aigües pluvials en el límit est de l'àmbit del CRT, cap a un sistema de basses de retenció i laminació, fins abocar al canal existent paral·lel a la carretera Vila-seca – Pineda. La resta d'aigües pluvials abocaran en el costat més oest del CRT en la xarxa de pluvials existent en l'avinguda Pere Molas. Per tal de no sobrecarregar la xarxa existent s'ha proposat un dipòsit de retenció d'uns 600 m³. En cap cas es fa cap afectació a la xarxa d'aigües pluvials de l'àmbit residencial, ni conseqüentment a la sèquia Major, com esmenta l'al·legació. En quan al manteniment dels col·lectors, si s'escau i així ho considera l'administració competent, es faran els convenis pertinents de col·laboració i participació.

1.4.1) El pla director vigent ja contempla aquesta possibilitat. L'article 149.3 de la normativa estableix que en el sistema d'espais lliures (clau SV) s'admetran elements propis dels serveis tècnics exclusivament en aquells sòls que representin un escreix respecte les reserves mínimes previstes per la llei, ocupant la mínima superfície de sòl necessària i adoptant, en la mesura del possible, mesures d'adaptació paisatgística. Atès que en el supòsit plantejat es compleix aquest condicionant, aquest ús es podrà continuar mantenint, sens perjudici de la seva regularització en el procediment de gestió del sector.

1.4.2) S'aclareix que el planejament, atesa la funció d'aquests vials (permetre l'accés públic des de l'estació del tren fins al parc d'atraccions), ha de garantir l'ús i accés públic d'aquests vials (article 77 de la normativa), d'acord amb l'establert en l'Estudi de detall de les parcel·les C1 i HS1 del pla parcial Rambla del Parc, aprovat definitivament el 12.3.2001, les determinacions del qual es refonen en el PDU a l'igual que les provinents d'altres planejaments vigents anteriors (pla parcial Rambla del Parc, pla parcial Subsector 2, etc).

1.4.3) S'aclareix que es mantenen les condicions de viabilitat privada de la viabilitat de l'àmbit sud, segons el planejament vigent de procedència (pla parcial Subsector 2) i que, en coherència amb aquest, únicament s'admet l'ús de viabilitat pel trànsit rodat i de vianants d'accés a les illes residencials.

1.4.4) El fet que hi hagi un contenciós per l'incompliment d'un conveni, no implica que el planificador no hagi de preveure el correcte tractament de les aigües residuals en base als nous sectors.

1.4.5) Aquest conveni respon als acords entre les parts en la gestió dels espais i vials privats del CRT que amb caràcter general es mantenen. Únicament en el PDU es regulen els espais de titularitat pública o els vials d'interès públic, però mantenint la titularitat privada, en tant que sòls urbans consolidats.

1.5) Les obligacions adquirides per la Generalitat eren les que derivaven del Decret 152/1989, de 13 de juny, pel qual s'aprova de la instal·lació d'un centre recreatiu i turístic de Vila-seca i Salou. Posteriorment la Llei 6/2014 motiva la redacció del present PDU amb uns condicionants diferents i és en aquest marc on les infraestructures viàries necessàries pel desenvolupament dels nous sectors delimitats s'imposen com a càrregues a assumir pels mateixos.

2) Es reconsidera aquest aspecte, establint que l'administració actuant és el Consorci del CRT. Ja es determinarà la intervenció de l'INCASÒL.

3.1) La superfície total dels terrenys destinats a CTI s'ha determinat a partir de l'estudi d'un model de negoci nou pel territori, per tal de fer viable el seu desenvolupament d'acord amb les necessitats pròpies del complex turístic integrat. La superfície total del sector es completa amb els espais lliures i equipaments, la superfície dels quals es veu justificada.

3.2) La limitació del condomini ve determinada per la singularitat del model unitari del CTI i la gestió d'aquest singular sector, així com l'articulació dels diferents usos que conviuen en el CTI, que es pot veure distorsionada per les específiques particularitats d'aquesta figura de propietat turística.

3.3) Segons es justifica en l'apartat 3.4.2 de la memòria d'ordenació del PDU, relatiu a la proposta d'ordenació del sector 1 CTI, les cessions de sistemes d'espais lliures i d'equipaments, amb uns percentatges del 22% i del 15% respectivament, es concentren en la part est del sector i superen amb escreix el mínim fixat per la legislació urbanística. S'han assimilat les necessitats dels usos admesos previstos amb l'ús residencial, fixant un mínim tant per espais lliures com per equipaments de 20 m²/100 m²st, equiparant aquestes cessions a les màximes previstes per la llei per a usos residencials. Així, de l'aplicació de la ràtio mínima de 20 m²/100 m²st al sostre total del sector (745.000 m²st) resulta una superfície mínima per a cadascun dels dos sistemes de 149.000 m², valor superat per ambdós. D'altra banda, el percentatge restant del 25% destinat al sistema viari, és el que resulta de l'ordenació finalment adoptada pel PDU en aquest sector.

3.4) L'alçada màxima fixada pel sector Nord s'ajusta al context de l'entorn urbà proper al nucli de Salou. D'altra banda, és evident que l'actuació prevista al sector Nord és molt diferent a la proposada pel CTI, no es poden comparar. Val a dir, a més, que la present proposta ha reduït l'alçada màxima del sector CTI respecte el document aprovat inicialment l'any 2015, passant de 90 a 75 m.

3.5) La Llei 6/2014, de 10 de juny, preveu un màxim de 6 casinos. L'administració competent en la matèria ha convocat un concurs públic per l'atorgament d'autoritzacions de casinos en aquest sector per un màxim de 4 autoritzacions. Aquesta resolució ECO/1982/2105, de 7 de setembre, s'ha convocat d'acord amb la resolució ECO/2633/2014, que va aprovar la llista de sol·licitants admesos, que podien optar a una autorització, en tant que havien acreditat que complien els requeriments per participar, solvència tècnica en matèria de gestió de joc, i la solvència econòmic-financera. Per tant, aquesta darrera resolució preveu que el concurs públic finalitzi amb l'adjudicació de fins a un màxim de 4 autoritzacions.

En coherència amb l'anterior, el pla director fixarà un nombre màxim de 5 parcel·les urbanístiques indivisibles, corresponents a les 4 possibles autoritzacions per a la instal·lació i explotació de casinos de joc que es podrien arribar a adjudicar en el corresponent concurs públic i la cinquena, on no s'admetrà l'ús d'àrea de joc, destinada a la cessió del 15 % de l'aprofitament del sector. S'introdueix la modificació als articles 152 i 153 de la normativa.

3.6) Qui ha de donar la garantia jurídica i administrativa d'abastament d'aigua potable per poder abastir les noves dotacions necessàries fruit de la reordenació del PDU del CRT és la Mancomunitat gestora dels recursos hídrics de Salou i Vila-seca, que és qui forma part del Consorci d'aigües de Tarragona. Aquesta garantia s'incorporarà en el document que s'aprovi definitivament. En cap cas el subministrament d'aigua dels nous sectors del CRT va en detriment dels sectors existents. En aquest sentit, l'ACA, en l'informe emès de 22.9.2016, pel que fa a abastament, informa favorablement i fa constar que s'aporta un certificat de disponibilitat de l'increment de cabal anual

d'abastament d'acord amb els nous paràmetres de reordenació del PDU del CRT emès per la Mancomunitat gestora de recursos hídrics de Vila-seca i Salou.

3.7) Els criteris que han portat a adoptar les decisions urbanístiques del PDU es defineixen i es recullen abastament a la memòria del mateix, mentre que els informes d'Avaluació econòmica i financera i de sostenibilitat econòmica tenen l'objectiu concret d'avaluar la viabilitat econòmica i financera de les operacions urbanístiques finalment previstes, pel que recull únicament els termes que incideixen sobre els resultats econòmics. Altrament, l'informe d'Avaluació econòmica i financera i l'Informe de sostenibilitat econòmica, en el seu capítol II. Avaluació Econòmica – Financera, apartat "Determinació dels valors de l'actuació", especifica l'origen dels preus de venda (estudi de mercat) i els costos de construcció (barems Col·legi Arquitectes de Catalunya i altres fonts) adoptats per metre quadrat, per a cadascun dels usos del PDU.

3.8) El PDU no estableix una nova regulació en els sòls referits, sent objecte només d'una refosa normativa.

3.9) El PDU actual, a diferència de l'aprovat inicialment l'any 2015, planteja la conversió/substitució del tram de la C31b que confronta al sector CTI, de manera que aquest passa a configurar-se com un vial més cívic i urbà, amb una major permeabilitat transversal per a vianants i bicicletes entre els dos costats del nou vial. El desplaçament de la rotonda cap a l'est respon a dos motius: d'una banda s'ubica en el punt d'intersecció entre el nou vial esmentat i el nou vial provinent del nord confrontant al parc de la Pineda; i d'altra banda la nova rotonda passa a significar-se com el nou final de l'autovia C31-b en direcció a Salou.

Per tal que en la intersecció entre el nou vial i el camí del Racó es puguin produir tots els moviments de trànsit (amb girs a esquerres inclosos) i atès que es tractarà d'un entorn urbà, es prolonga el traçat del camí del Racó travessant la rambla central possibilitant els moviments esmentats, i tenint en compte que la distància des d'aquest punt fins a la rotonda és d'uns 200 m.

4) El PDU en l'àmbit del CRT, excepte en els tres sectors nous que delimita, refon el planejament vigent anterior, que, en aquest cas, és el Pla parcial del Subsector 2. En qualsevol cas, la limitació del condomini ve determinada per la singularitat del model unitari del CTI i la gestió d'aquest singular sector, així com l'articulació dels diferents usos que conviuen en el CTI, que es pot veure distorsionada per les específiques particularitats d'aquesta figura de propietat turística.

5) En sòl urbà consolidat s'ha de mantenir l'entitat urbanística de conservació del sector Rambla del Parc. Altra cosa és si correspon al PDU preveure la dissolució d'aquesta entitat, que correspondria a l'ajuntament i/o als propietaris del sector.

13) BCN IR 3 SAU (29.9.2016)

Thomas Joseph Gispanski actuant en nom i representació de BCN IR 3, S.A.U **manifesta** que aquesta societat està directament interessada en les previsions del PDU atès que fou admesa per la resolució ECO/2633/2012 per a la participació en la segona fase del concurs convocat per la resolució ECO/1982/2015 per la que s'aproven les bases i s'obre el concurs la convocatòria del concurs públic per a obtenir fins a quatre autoritzacions per a la instal·lació i explotació de casinos de joc en el centre recreatiu turístic de Vila-seca i Salou. Demana que es justifiqui adequadament la viabilitat econòmica i financera del projecte i per tot això formula les següents al·legacions:

1) Respecte els usos previstos en el Sector CTI, cal modificar aquests dos aspectes:

1.1) Cal que la normativa del PDU defineixi l'ús de 120.000 m²st que s'han de destinar a "altres usos al servei del sostre de l'activitat econòmica".

1.2) Demana que no es restringeixi l'ús turístic hotel·ler en una altra modalitat que no sigui la d'hotel. Aquesta mesura resulta injustificada i contrària als objectius que inspiren el PDU, com s'estableix en la memòria d'ordenació.

2) Sobre les condicions de parcel·lació i ordenació de la parcel·la:

2.1) No es justifica que la normativa del PDU limiti el nombre d'establiments destinats a joc, atès que l'administració ja controla l'obertura de nous establiments i es tracta d'un supòsit regulat. Tampoc no es justifica la necessitat d'establir un gestor únic per a cada una de les parcel·les, ja que cada una té previstos usos diferents.

L'obligació que cada parcel·la es gestioni per un únic operador suposa dificultar la viabilitat i desenvolupament del projecte, vulnerant el dret a la llibertat d'empresa.

2.2) Cal clarificar l'article 156 de la normativa respecte el que s'entén per *ús públic* dels espais lliures d'edificació de les parcel·les.

2.3) No es justifica la limitació de l'ocupació de les plantes soterrani i sòcol al 75%, com disposa l'article 154 de la normativa, i demana que la seva ocupació arribi al 100%. La memòria d'ordenació la justifica amb la bona integració paisatgística del sector CTI, tot i que l'ocupació d'aquestes plantes en res afecta a la integració paisatgística del sector.

2.4) De la mateixa manera es limita l'ocupació del sobresòcol al 40%, limitant la flexibilitat del disseny a desenvolupar i restringint les possibilitats de la seva integració paisatgística. Resulta innecessària en tant en quant les condicions estètiques i d'integració paisatgística seran valorades i aprovades per la Comissió de qualitat arquitectònica. Demana que s'augmenti almenys fins a un 80%.

3) Respecte l'alçada reguladora màxima demana que s'equipari a la màxima existent en l'entorn (+123,60 m) front als +91 m que regula el PDU, eliminant la limitació de l'alçada relativa atenent a: a) l'impacte visual serà equiparable al de les edificacions existents, però, en el seu conjunt, es veurà reduït ja que les torres poden ocupar un màxim del 5% de la superfície de parcel·la lucrativa; atès que l'edificabilitat és un paràmetre fix i els usos de les torres són limitats, quanta més alçada puguin assolir les torres, més esbeltes podran ser, amortiguant l'efecte pantalla i b) l'impacte visual de la volumetria en alçada no depèn tant de l'alçada com de l'esbeltesa de les torres.

4) Demana que es redueixin les dotacions mínimes d'aparcament del sector CTI per adaptar-les a la realitat i que es realitzi un estudi de mobilitat suplementari o es concreti en l'estudi de mobilitat del PDU, en base a que la legislació vigent en matèria de mobilitat generada no imposa un mínim legal per a la dotació d'aparcament dels nous instruments de planejament, amb l'excepció dels desenvolupaments residencials. Les necessitats d'aparcament podrien ser més reduïdes a factors tals com l'estratègia de potenciació a través d'una forta inversió en la xarxa pública per part del promotor, el seu compromís amb un model de transport col·lectiu, factors de simultaneïtat dels diferents usos (el mateix visitant fa les diferents activitats), inclús a la manca de vehicle privat, en el cas dels visitants estrangers de països no pertanyent a la Unió Europea.

5) Considera desproporcionada la reserva de sòl destinada a les cessions mínimes per a sistemes en el Sector CTI (62,3% sobre la superfície total del sector) i demana que es redueixin per a adaptar-les als estàndards urbanístics previstos en la legislació urbanística. L'esmentada reducció permetria incrementar les parcel·les provades del CTI, reduir l'índex de l'edificabilitat neta i flexibilitzar l'ordenació del conjunt del sector.

6) Demana un canvi en la modalitat d'actuació del sector, ja que considera més adient el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, atès que no es justifica la modalitat adoptada.

7) Manifesta la seva oposició a la regulació sobre les cessions obligatòries:

7.1) S'ha d'excloure els "altres usos" per fer el càlcul de la cessió, ja que aquests usos no tenen caràcter lucratiu (es destinaran a "altres usos al servei del sostre de l'activitat econòmica").

7.2) No s'acredita suficientment la impossibilitat d'individualitzar en una parcel·la el 15% de l'aprofitament urbanístic. Tampoc no queda suficientment acreditada la quantificació en 66.935.982 eur (no s'acompanya l'estudi de mercat en què es fonamenta l'avaluació econòmica). D'altra banda, aquesta avaluació econòmica es troba distorsionada atenent a que no es factible aplicar valor en venda d'hotels en un complex d'aquestes característiques, s'aplica un valor de mercat sobre ús d'oci idèntic al valor hoteler, sense cap criteri tècnic i econòmic que ho avaluï, a que no es pot aplicar un valor a l'ús comercial partint del que se suposa per a les galeries comercials del centre de Salou, al no ser comparables ni per ubicació ni per extensió i el mateix pel que fa al valor assignat als usos no lucratiu, que s'han de valorar com l'ús principal.

8) Cal que el PDU concreti que s'entén per projecte unitari ja que genera inseguretat, al donar a entendre que amb l'exigència d'un projecte unitari es podrien alterar les ofertes ja seleccionades anteriorment en el concurs, en quant el projecte a realitzar previst en aquestes i, per tant, alterant la seva base econòmica, per la qual cosa sol·licita la seva eliminació.

9) Despeses d'urbanització:

9.1) Es sol·licita que es clarifiqui de manera expressa que totes les actuacions relacionades amb la urbanització del CTI estiguin incloses en l'apartat *Dotació de serveis* i que s'afegeixi en el quadre de la memòria d'ordenació un desglossament dels conceptes que esmenta el Pla més els que no estiguessin recollits en el ell per reduir els riscos dels operadors que concorrin en el CTI. Cal que es clarifiqui com s'han atribuït aquests costos perquè s'acrediti que el PDU compleix amb el principi de distribució de beneficis i càrregues.

9.2) Cal que el PDU clarifiqui també la forma en què s'han atribuït les despeses de les infraestructures generals externes als diversos àmbits del PDU (art. 15.2 de la normativa). Caldria preveure també la contribució econòmica de tercers beneficiats, així com que s'especifiqui en el PDU que la no execució de les obres esmentades no condiciona el desenvolupament del CTI o els futurs propietaris hauran de demanar garanties en la compra del sòl, ja que la seva execució pot estar condicionada a aquestes obres.

10) El PDU hauria d'establir normes concretes per a garantir el correcte funcionament de l'Acord d'Integració (subscrit per les societats propietàries del sector), que fou creat en el seu origen per a regular la presència d'un únic propietari en el desenvolupament del CRT, quan ara hi ha un nou escenari, sense que el PDU prevegui res de l'acord ni dels drets i obligacions que se'n desprenen. D'altra banda, atès que del desenvolupament de la zona CTI poden sorgir diversos titulars, el PDU hauria d'establir normes concretes per a garantir el correcte funcionament de l'Acord d'Integració.

Resposta

1.1) S'aclareix que els "altres usos al servei del sostre d'activitat econòmica (serveis tècnics, aparcament, etc)" segons es defineix a l'article 144.4 de la normativa, es refereixen a usos complementaris de l'activitat principal com són l'aparcament i els serveis tècnics, entenent aquests últims com aquells usos necessaris pel desenvolupament de l'activitat principal però que no requereixen d'una presència de persones, com poden ser sales de maquinària (aigua, electricitat, climatització, residus, etc) o de comptadors i altres elements tècnics, i no incloent, per tant, dins d'aquesta categoria les cuines, bugaderies, magatzems i altres espais, també necessaris, però que formen part de l'ús principal. En aquest sentit, es matisa el redactat d'aquest paràgraf de l'article 144.4 de la normativa, per evitar possibles interpretacions errònies.

1.2) La limitació del condomini ve determinada per la singularitat del model unitari del CTI i la gestió d'aquest singular sector, així com l'articulació dels diferents usos que conviuen en el CTI, que es pot veure distorsionada per les específiques particularitats d'aquesta figura de propietat turística.

2.1) El PDU limita a 5 el nombre màxim de parcel·les urbanístiques en coherència amb el nombre màxim de llicències de joc que es poden atorgar en el concurs públic obert, en el que com a màxim se'n poden atorgar 4, a banda de la cinquena parcel·la destinada a materialitzar la cessió del 15% de l'aprofitament del sector CTI, on no s'admetrà l'ús d'àrea de joc. Per tal de possibilitar unitats de sòl menors, tal com es demanda, s'introdueix en la normativa que dins de cadascuna de les parcel·les urbanístiques s'haurà de constituir el règim de comunitat que correspongui d'acord amb la legislació aplicable que garanteixi l'administració i conservació dels elements comuns del conjunt edificatori o del complex immobiliari corresponent, i que les finques o unitats parcel·làries mínimes privatives d'aquest conjunt hauran de tenir una superfície mínima de 25.000 m². S'introdueix la modificació als articles 152 i 153 de la normativa.

2.2) L'article 156 de la normativa estableix que "*Els espais lliures de parcel·la han d'estar enjardinats o pavimentats i no es poden destinar a magatzems a l'aire lliure. Els sòls lliures sense un destí específic han de ser d'ús públic*". En aquest sentit, es clarifica que el concepte "*sòls lliures sense un destí específic*" es refereix a aquells sòls no edificats de la zona CTI que tenen categoria de vialitat o d'espais lliures interns, pels que s'ha de garantir la servitud de pas pública, en continuïtat amb la vialitat pública a la que confronta la parcel·la. Per contra els sòls lliures amb un destí específic serien aquells sòls no edificats, però vinculats a les activitats que s'implantin tals com piscines, terrasses, altres recintes d'ús privat, etc.

2.3) L'ocupació màxima del 75% ho és en relació a la superfície total de la zona CTI i coincideix amb la superfície del gàlib màxim edificable d'aquests sòls i que es dibuixa en els plànols d'ordenació (plànols o.03.2, o.04.5 i o.04.6). Així, l'ocupació màxima del 75% aplicable a les plantes soterrani i sòcol és equivalent a una ocupació màxima del 100% en relació al gàlib màxim edificable esmentat. La motivació de mantenir no edificada la franja perimetral de la zona CTI, respon a la intenció de facilitar una millor integració del conjunt edificat resultant en l'entorn on aquest s'insereix.

2.4) La limitació d'ocupació màxima del sobresòcol del 40% és d'un valor suficientment flexible com per admetre volumetries diferents en l'ordenació unitària que finalment adopti la zona CTI. A més, en el supòsit que s'esgotés

el 40% d'ocupació en el sobresòcol (153.483 m² per planta) i considerant un màxim de 4 plantes, resultaria un sostre total de 613.932 m²st, valor molt proper al sostre màxim total de 745.000 m²st que, en qualsevol cas, no s'assoliria.

3) Tal com es justifica en l'apartat 3.3 de la memòria d'ordenació del PDU, relatiu als canvis introduïts respecte el document aprovat inicialment l'any 2015, en el present document s'han reduït tant el sostre (passant de 1.000.000 a 745.000 m²st) com l'alçada màxima de l'edificació (passant de 90 a 75 m), de manera que aquesta es situa a una cota inferior a les alçades de les dues atraccions més emblemàtiques del parc temàtic de Port aventura adjacent. Com a excepció a l'anterior, en el terç est de la zona CTI s'admet assolir l'alçada de 90 m, per tractar-se dels sòls més allunyats del recinte veí de Port Aventura.

4) Les reserves d'aparcament fixades normativament pel PDU en sòl urbà consolidat, són les provinents dels diferents planejaments derivats anteriors (pla parcial Rambla del Parc, pla parcial del Subsector 2, etc) que, majoritàriament, són coincidents amb les que estableix el POUM de Salou (2003) per a cadascun dels usos. Així mateix, les reserves fixades pel PDU pels tres nous sectors que es delimiten s'han equiparat a les establertes pel POUM de Salou, assimilant els nous usos no especificats pel planejament general a aquells que s'han considerat més similars pel que fa a les seves necessitats d'aparcament i que en funció de l'ús són les següents: 1 plaça/ 5 places d'allotjament (ús hotelier); 1 plaça/ 25 m² de superfície de venda o 2 places/ 100 m²st en cas de grans establiments (ús comercial); i 1 plaça/ 4 persones d'aforament (altres usos).

Malgrat l'anterior, i tenint en compte els factors de concomitància que també s'han considerat alhora d'obtenir els resultats de les simulacions de transit de l'estudi de mobilitat, es valora que es poden ajustar a la baixa les reserves d'aparcament pels tres nous sectors delimitats pel PDU amb una reducció del 50%, si bé afegint en la seva regulació normativa que en el tràmit de llicència, en el qual s'haurà de presentar un estudi de mobilitat més detallat, s'hauran de concretar les reserves d'aparcament necessàries segons els resultats de l'estudi presentat que poden resultar més elevades que els valors previstos normativament. Així, i amb aquesta condició, és fixaran normativament pels tres sectors les reserves mínimes següents: 1 plaça/ 10 places d'allotjament (ús hotelier); 2 places/ 100 m²st (ús comercial); i 1 plaça/ 8 persones d'aforament (altres usos).

5) Segons es justifica en l'apartat 3.4.2 de la memòria d'ordenació del PDU, relatiu a la proposta d'ordenació del sector 1 CTI, les cessions de sistemes d'espais lliures i d'equipaments, amb uns percentatges del 22% i del 15% respectivament, es concentren en la part est del sector i superen amb escreix el mínim fixat per la legislació urbanística. S'han assimilat les necessitats dels usos admesos previstos amb l'ús residencial, fixant un mínim tant per espais lliures com per equipaments de 20 m²/100 m²st, equiparant aquestes cessions a les màximes previstes per la llei per a usos residencials. Així, de l'aplicació de la ràtio mínima de 20 m²/100 m²st al sostre total del sector (745.000 m²st) resulta una superfície mínima per a cadascun dels dos sistemes de 149.000 m², valor superat per ambdós. D'altra banda, el percentatge restant del 25% destinat al sistema viari, és el que resulta de l'ordenació finalment adoptada pel PDU en aquest sector.

6) Atès que l'àmbit de l'actuació, objectiu i finalitat del PDU venen determinats en la Llei 6/2014, de 10 de juny, per tal facilitar la implantació de nous usos i regular nous aprofitaments com objectius d'interès general, i tenint en compte la coordinació en el desenvolupament del PDU, l'interès general d'aquesta actuació, de conformitat amb l'article 121 del TRLU, i la pròpia complexitat i rellevància d'aquesta actuació pel territori i la dificultat de gestió resultant del procés de concessió de les autoritzacions per la instal·lació i explotació de casinos de joc, instal·lacions hoteleres i comercials en el CTI, fan imprescindible la iniciativa pública del sistema de gestió previst per aquest sector. D'altra banda, la gestió pública no implica que l'administració actuant tingui que assumir necessàriament de forma anticipada el costos de gestió i urbanització del sector que, en tot cas, s'ha d'imputar als propietaris del sector.

7.1) D'acord amb la resposta al punt 1.1) de l'al·legació, s'aclareix que els "altres usos" al servei del sostre d'activitat econòmica si que tenen caràcter lucratiu, en tant són usos necessaris per al desenvolupament dels usos principals al que estan vinculats, amb un valor, però, presumiblement inferior que es concretarà en el procés de gestió posterior del pla director. Per tant, si que s'han de tenir en compte en el càlcul de l'aprofitament del sector.

7.2) S'estima aquesta al·legació. Es modifiquen els articles 146 i 155 de la normativa en el sentit d'establir que la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector CTI a l'administració actuant, s'haurà d'efectuar en la superfície de sòl que correspongui a dit aprofitament, d'acord amb l'article 45 del TRLU.

8) Per tal de garantir que la concreció de l'ordenació detallada de la zona CTI tingui un control i una tramitació urbanística, s'estableix que en posterioritat a l'aprovació definitiva del PDU es tramitarà un pla de millora urbana que tingui per objecte la concreció de l'ordenació volumètrica d'aquests sòls i la distribució dels usos previstos,

atès que ja es tindrà més informació relativa a l'ordenació en tant s'haurà resolt el concurs públic de llicències de joc que habilita als operadors guanyadors a implantar les seves propostes. Les condicions a tenir en compte en aquesta figura de planejament urbanístic posterior quedaran recollides a l'article 152 de la normativa.

9.1) L'apartat dotació de serveis inclou totes aquelles infraestructures externes i/o internes que permetran dotar de serveis bàsics d'urbanització als sectors CTI, Centre de Convencions i Nord, d'acord a les dotacions i descripcions establertes en la Memòria d'ordenació.

Les infraestructures previstes són: en quan a l'abastament d'aigua potable, aquelles que permeten acomplir amb la garantia d'abastament d'aigua de 24 hores en els nous àmbits; en quan al subministrament elèctric, aquelles infraestructures que permeten garantir les necessitats elèctriques en els nous àmbits establertes en la memòria d'ordenació del PDU, és a dir, infraestructures de distribució i de transport; en quan al sanejament de les aigües residuals, aquelles infraestructures que garanteixen el tractament, la depuració i l'abocament de la totalitat de les aigües residuals generades en els nous àmbits; en quan a les aigües pluvials, aquelles infraestructures que permeten l'evacuació de les aigües pluvials i les mesures que evitin problemes d'inundabilitat per al períodes de retorn que estableix la normativa vigent.

En quan a l'atribució del cost d'aquestes infraestructures, s'han atribuït, tal com s'especifica en la Memòria d'ordenació del PDU, en concret en l'apartat 4 *Estratègies de gestió. Administració actuant*, en funció del percentatge de demanda de servei estimat per cada un dels sectors.

9.2) El PDU imputa el cost d'execució de les infraestructures generals externes als tres nous sectors delimitats, en proporció als sostres atribuïts a cadascun, tal com es detalla a l'apartat 4.1 de la memòria d'ordenació i a l'article 15 de la normativa.

Pel que fa a la contribució econòmica dels tercers beneficiats, s'aclareix que el document incorpora actuacions per assegurar la mobilitat sostenible, i que s'han dut a terme mesures per a les xarxes de vianants, bicicletes i transport públic (veure propostes). Els sectors ja desenvolupats anteriorment, com el conjunt del CRT, veuran millorada la seva mobilitat, però es troben en sòl urbà consolidat en el qual el PDU no introdueix modificacions significatives, ni increments d'edificabilitat, aprofitaments, etc. i per això no és poden imputar els costos urbanístics derivats de la modificació o noves infraestructures externes al sector, que responen a les necessitats i requeriments del sòl. La participació que es preveu, a banda dels costos urbanístics, està recollida en l'apartat 7 relatiu a la proposta de finançament de l'EAMG.

10) Es desestima aquest punt de l'al·legació, ja que no correspon a un instrument urbanístic com és el PDU la determinació de normes concretes per a garantir el funcionament de l'Acord d'Integració.

14) Col·legi de Geògrafs de Catalunya (6.10.2016)

Jaume Busquets Fàbregas, en qualitat de president de la Delegació Territorial del Col·legi de Geògrafs a Catalunya **manifest**a que tot que el document aprovat inicialment per segona vegada introdueix millores respecte l'anterior, no satisfan de manera suficient els objectius de les al·legacions que varen formular i es per això que presenten les següents **al·legacions**:

1) Demanen que s'adoptin els instruments ordinaris per preveure la participació ciutadana en el procés de definició de les determinacions i paràmetres urbanístics, atès que el PDU les remet al que resulti d'un projecte unitari d'ordenació volumètrica avaluat per un Consell de qualitat arquitectònica, per tant, sense ser objecte d'informació pública.

2) Demanen que s'adeqüi el model de mobilitat del PDU a la realitat d'escala territorial més àmplia on s'insereix que contempli l'estructura de la xarxa viària del pla com a part d'un sistema més extens i que es tingui en compte l'ordenació dels fluxos circuladors actuals i els previstos en el sector i en el conjunt del Camp de Tarragona: el nus de comunicacions A7, AP7 i Raval de Mar no es pot resoldre amb els elements puntuals que proposa el PDU.

3) Demanen que l'impacte paisatgístic del complex edificatori del Sector CTI no es contempli únicament en clau d'impacte visual sinó que també prevegi els impactes induïts en el paisatge en tot l'àmbit del PDU i, per tant, plantegen la necessitat que la concreció dels paràmetres urbanístics s'adaptin als objectius de qualitat i a les recomanacions paisatgístiques del Catàleg de Paisatge del Camp de Tarragona i que els esmentats paràmetres no tinguin un caràcter indicatiu, sinó que formulin propostes de caràcter vinculant, decidides mitjançant els procediments normatius que garanteixen la participació ciutadana.

Resposta

1) Per tal de garantir que la concreció de l'ordenació detallada de la zona CTI tingui un control i una tramitació urbanística, s'estableix que en posterioritat a l'aprovació definitiva del PDU es tramitarà un pla de millora urbana que tingui per objecte la concreció de l'ordenació volumètrica d'aquests sòls i la distribució dels usos previstos, atès que ja es tindrà més informació relativa a l'ordenació en tant s'haurà resolt el concurs públic de llicències de joc que habilita als operadors guanyadors a implantar les seves propostes. Les condicions a tenir en compte en aquest pla de millora urbana posterior quedaran recollides a l'article 152 de la normativa.

2) En el procés de redacció de l'Estudi de mobilitat, s'ha dut a terme també la simulació de la xarxa interna i de connexió del CRT amb el software TRANSCAD. La simulació s'ha realitzat per tres escenaris: estat actual, planejament vigent i proposta del PDU. En el darrer escenari s'han considerat desenvolupaments futurs com ara, la ZAL del port de Tarragona. Cal dir també que l'abast de l'estudi no es circumscriu a l'àmbit concret del CRT sinó que també inclou les principals infraestructures viàries del Camp de Tarragona (A7, AP7, N340, C14, C31B).

3) Per bé que el PDU incorpora com a document annex l'Estudi d'integració paisatgística corresponent, en la regulació del sector CTI s'introdueix, entre d'altres condicions, que la concreció de l'ordenació volumètrica que es fixarà en un pla de millora urbana posterior haurà d'incloure també un estudi d'integració més detallat, atès que ja es tindrà més informació relativa a l'ordenació en tant s'haurà resolt el concurs públic de llicències de joc que habilita als operadors guanyadors a implantar les seves propostes.

15) Ajuntament de Cambrils (26.10.2016)

La Junta de Govern Local, en sessió de data 7.10.2016, al·lega que el PDU suposa una aflluència d'usuaris molt més important que l'actual i, encara que es reforça la xarxa viària que envolta o travessa el CRT no es millora l'AP7 o l'A7, la qual cosa pot provocar dificultats d'accessibilitat al municipi de Cambrils. Tot i que el document diu que s'ha previst una millora en els accessos a l'A7 no s'ha pogut identificar. No es menciona la millora de la comunicació amb Cambrils, quan cal una millora tant en transport privat com públic, així com xarxa de carrils bici o itineraris de vianants. Demana que la xarxa de carrils bici que comuniquen Salou i Cambrils puguin tenir continuïtat fins al CRT. Cal remarcar també que a la sortida del peatge de l'autopista el trànsit s'ha d'incorporar a l'A7 i això pot influir als desplaçaments que es fan des de Cambrils cap a Tarragona.

Resposta

A l'EAMG s'incorpora la xarxa d'itineraris de vianants i bicicletes que es proposa dins l'àmbit del CRT. Un dels criteris de disseny d'aquesta xarxa ha estat la continuïtat dels itineraris existents, de manera que es potencien les comunicacions amb els nuclis de Salou i Vila-seca, entre d'altres.

Pel que fa a l'autovia A7, l'estudi de trànsit que incorpora el PDU permet concloure que, si bé hi ha un lleuger increment en els desplaçaments que utilitzen els ramals d'entrada i sortida als laterals de la mateixa, aquest augment de vehicles és assumible per la infraestructura amb la seva configuració actual.

16) Mancomunitat Gestora de Recursos Hídrics dels municipis de Salou i Vila-seca (7.11.2016)

Enric Ollé Bidó, en qualitat de Secretari de la Mancomunitat de Recursos Hídrics dels municipis de Salou i Vila-seca, presenta l'escrit d'al·legacions interposat pel President de la Mancomunitat Gestora de Recursos Hídrics de Salou i Vila-seca, al Pla director urbanístic. En aquest escrit s'annexa l'informe tècnic emès per SOREA (empresa concessionària) sobre la incidència del PDU en les instal·lacions d'aigua i en base al qual efectua les següents al·legacions:

1) Respecte al traçat de les canonades, els projectes futurs hauran d'entrar en detall en la interconnexió de la xarxa integrada en l'àmbit del CRT i la xarxa pública, la titularitat i la gestió tant de canonades com de dipòsits. Atès l'abast de la xarxa del CRT, que pot causar perturbacions a la xarxa de distribució de Salou i la Pineda, seran de gran importància els aspectes de coordinació de la gestió en el desenvolupament del PDU.

2) Respecte els materials i diàmetres, caldrà tenir en compte els criteris dels tècnics de la Mancomunitat.

Resposta

1), 2) Les consideracions i els criteris tècnics de la Mancomunitat Gestora dels Recursos Hídrics dels municipis de Salou i Vila-seca relatius al traçat de canonades, dipòsits, materials i diàmetres es tindran en compte en el marc de la redacció dels projectes d'urbanització posteriors a la fase de planejament del PDU.

3.3. Escrits d'ens locals inclosos en l'àmbit del PDU

1) Ajuntament de Salou (28.10.2016)

L'escrit d'al·legacions de l'Ajuntament de Salou incorpora dos informes, el dels Serveis Tècnics Municipals de l'Àrea de Planejament, de data 19 d'octubre de 2016, i el dels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria, de data 24 d'octubre.

L'informe del Servei Tècnic d'Enginyeria informa:

1) Que la dotació d'aigua potable segueix sent la meitat dels càlculs estàndards i que motiva que la capacitat de la xarxa de desguàs també sigui insuficient.

2) Quant a la mobilitat, es considera insuficient la solució proposada d'un carril en cada sentit de la circulació passant per una rotonda de petites dimensions.

El Servei de Planejament informa favorablement el PDU per a la seva aprovació provisional, sempre que incorpori les següents prescripcions:

3) Pel que fa a l'ordenació: es troba a faltar l'ordenació detallada, més si el propi PDU elimina la previsió del PMU que preveia a la primera aprovació inicial, substituint-lo per la regulació establerta a l'article 152 de la normativa.

4) Pel que a les infraestructures de mobilitat:

4.1) Accessos al CRT: caldria reestudiar-los de forma més acurada i/o, a la vegada, analitzar una proposta més integrada en el territori que utilitzi les infraestructures avui existents, amb els ajustos i les modificacions que es creguin necessaris. Tanmateix es proposa repensar la proposta amb una estructura viària en malla al voltant del CRT, que possibilitaria uns accessos perimetrals a l'àmbit on caldria situar zones d'aparcaments externs i units entre si mitjançant un transport intern que relligués i donés serveis als diferents àmbits que conformaran el CRT, Port Aventura, FerrariLand, els hotels dels CTI i la Rambla del Parc i tots aquests amb l'estació de Ferrocarril i l'estació d'autobusos.

4.2) Autovia C31b: cal que el PDU concreti el disseny del tram entre Xalets de Salou i la rotonda situada al nord de Covamar, atès que el PDU transforma aquest tram en un vial més urbà i que especifiqui i concreti en quins documents o procés de gestió es podrà incidir en el disseny de la mateixa.

4.3) Mobilitat de vianants i carril bici, tot i que es fa menció a la configuració d'un parc lineal paral·lel a la nova vialitat que permet la connexió entre el centre urbà de Salou i el parc de la Pineda caldria que el PDU recollís el manifestat en l'al·legació efectuada en l'informe de la primera aprovació inicial. En ella sol·licitaven que es donés continuïtat amb dimensió i acompanyament paisatgístic als corredors que comuniquen el nucli urbà de Salou amb el Raval de Mar, a través dels marges laterals de la C31b, un integrat dins el parc lineal de nova creació en el sector dels CTI i l'altre pel marge sud, entre l'actual autovia i àmbits com Xalets de Salou i el golf nord. Per permetre la interconnectivitat entre els espais lliures i el parc lineal de nova creació (que arriba fins a l'Avinguda Pere Moles) s'hauria de fer mitjançant la pròpia avinguda i, concretament, la seva part nord, amb el Parc de la Torre d'en Dolça, aprofitant les estructures existents sota els vials d'accessos al Parc. Quant al carril bici, caldria donar continuïtat a l'existent entre el Camí del Racó-La Pineda-Pla de Maset, per aconseguir una anella de carril bici al voltant de la part sud del CRT.

5) Pel que fa als aspectes d'impacte i integració urbana, tot i que el PDU disposa d'un estudi d'integració paisatgística, caldria que incorporés un estudi d'impacte i integració urbana, amb detall propi de la dimensió urbanística del PDU, que a la vegada no és possible, atès que la proposta volumètrica esdevindrà a posteriori de l'aprovació del PDU.

6) Pel que fa a les cessions obligatòries d'espais lliures i equipaments que se situen pràcticament en la seva totalitat en el terme municipal de Vila-seca: cal que el document incorpori la distribució equitativa de les mateixes entre els dos municipis i, en cas de no poder ser equilibrades, s'estableixin mesures de compensació de les mateixes.

7) Pel que fa a la cessió del 15% de l'aprofitament urbanístic: caldrà que el document estableixi que el receptor de l'aprofitament urbanístic serà el consorci del CRT i que aquest ens serà el que els distribueixi als ajuntaments, en funció dels acords establerts.

8) Pel que fa als solars propietat de l'Ajuntament de Salou dins del PDU, es demana que el solar del carrer Replanells, a més de l'ús residencial permès actualment, s'hi incorpori també com a ús permès el turístic-hoteler.

9) Reiteren el contingut de les al·legacions presentades en el tràmit d'audiència de la primera aprovació inicial que no s'hagin incorporat.

Resposta

1) En el càlcul de la dotació d'aigua potable, s'han seguit les recomanacions establertes per l'ACA i els paràmetres utilitzats són els descrits en la memòria d'ordenació. Igual que en la dotació d'aigua potable, pel càlcul de les necessitats de sanejament d'aigües residuals s'han seguit les recomanacions establertes per l'ACA i els paràmetres utilitzats són els descrits en la memòria d'ordenació. En qualsevol cas, els projectes d'urbanització concretaran el dimensionament de les xarxes de serveis.

2) No queda clar quin és el tram viari i l'enllaç a què es refereix aquest punt; en qualsevol cas, l'estudi de trànsit que s'incorpora amb l'aprovació provisional del PDU presenta un nivell de trànsit acceptable en pràcticament tots els punts de la xarxa estudiada.

3) Per tal de garantir que la concreció de l'ordenació detallada de la zona CTI tingui un control i una tramitació urbanística, s'estableix que en posterioritat a l'aprovació definitiva del PDU es tramitarà un pla de millora urbana que tingui per objecte la concreció de l'ordenació volumètrica d'aquests sòls i la distribució dels usos previstos, atès que ja es tindrà més informació relativa a l'ordenació en tant s'haurà resolt el concurs públic de llicències de joc que habilita als operadors guanyadors a implantar les seves propostes. Les condicions a tenir en compte en aquest pla de millora urbana posterior quedaran recollides a l'article 152 de la normativa.

4.1) L'estudi de trànsit que incorpora el PDU inclou una modelització de la proposta presentada en l'informe de l'ajuntament de Salou, a efectes d'avaluar la seva capacitat de funcionar com a vial d'accés de l'àmbit des de l'autovia A7. Els resultats obtinguts indiquen que aquesta alternativa no donaria solució al creixement de trànsit previst, congestionant principalment alguns carrers del nucli urbà de Salou, de manera que s'incorpora com a vialitat prevista però no vinculada al desenvolupament del present PDU. En qualsevol cas, el pla director planteja varies alternatives d'accessos al CRT que es concretaran posteriorment en la fase de tramitació dels plans especials i/o estudis informatius que corresponguin.

Pel que fa a la possibilitat d'un transport intern a l'àmbit, els diferents operadors poden proposar nous modes de transport de titularitat privada que siguin complementaris a les xarxes de transport públic amb l'objectiu de fomentar una mobilitat sostenible.

4.2) El disseny d'aquest nou vial i dels seus espais adjacents es concretaran en els projectes d'urbanització i d'espais lliures que seguiran a l'aprovació del present PDU.

4.3) La definició dels espais connectors entre el nucli urbà de Salou i el Raval de Mar es realitzarà en els projectes d'espais lliures corresponents, que seguiran a l'aprovació del present PDU. Pel que fa a les actuacions en l'antic subsector 2, atès que el PDU no modifica les determinacions del planejament existent, no incorpora tampoc noves càrregues sobre aquest àmbit.

5) Per bé que el PDU incorpora com a document annex l'Estudi d'integració paisatgística corresponent, en la regulació del sector CTI s'introdueix, entre d'altres condicions, que la concreció de l'ordenació volumètrica que es fixarà en un pla de millora urbana posterior haurà d'incloure també un estudi d'integració més detallat, atès que ja es tindrà més informació relativa a l'ordenació en tant s'haurà resolt el concurs públic de llicències de joc que habilita als operadors guanyadors a implantar les seves propostes.

6) La concentració dels sòls de cessió d'espais lliures i equipaments del sector CTI en el terme municipal de Vila-seca responen a criteris d'ordenació del sector, com són la ubicació dels sòls d'aprofitament privat en continuïtat amb el teixit urbà proper del nucli de Salou; la continuïtat amb els futurs creixements previstos pel mateix pla director (sectors Nord i Centre de Convencions) al llarg del nou vial estructurant previst al sud d'aquests; a la configuració d'una peça continua de sòls d'espais lliures i d'equipaments que inclou el parc de la Torre d'en Dolça i el nou parc de la Pineda; i les afectacions de les indústries químiques existents ubicades fora de l'àmbit del CRT.

En qualsevol cas, un dels objectes del PDU es la configuració i delimitació de sectors d'abast supramunicipal entenent, per tant, que l'abast de l'actuació proposada va més enllà que les estrictes divisions municipals. En aquest sentit, es completa l'apartat 4.2 de la memòria d'ordenació relatiu a l'administració actuant, en el sentit d'establir que atès el caràcter supramunicipal dels tres sectors delimitats es procurarà que la gestió posterior dels sòls de sistemes sigui a càrrec del Consorci del CRT en el termes que aquest estableixi i, també, que els propietaris dels sòls vindran obligats a constituir-se en una entitat urbanística col·laboradora per cadascun dels sectors per tal de conservar les obres i instal·lacions d'urbanització executades.

7) Es reconsidera aquest aspecte, establint que l'administració actuant és el Consorci del CRT.

8) En els sòls provinents de planejament derivat vigent anterior el PDU es limita a refondre a gràfica i normativament les seves determinacions i a classificar els terrenys de sòl urbà consolidat, atès que tant el planejament com la gestió d'aquests àmbits ja han completat el seu desenvolupament. Per tant, en relació a la parcel·la XXV provinent de la cessió del 10% d'aprofitament del pla parcial del subsector 2 es mantenen els seus paràmetres vigents, tal com queda regulat als articles 111 i 112 de la normativa del PDU.

9) Es té en compte la consideració, aclarint que els aspectes estimats o no de l'al·legació presentada han quedat justificats en el present document.

2) Ajuntament de Vila-seca (31.10.2016)

L'ajuntament de Vila-seca tramet escrit d'al·legacions sol·licitant la incorporació en el document de PDU d'un seguit de modificacions o correccions, segons es detalla a continuació:

Connectivitat i mobilitat:

1) Cal modificar la xarxa viària, especialment les interseccions i rotondes previstes per tal de resoldre les interferències detectades entre la mobilitat local i la resultant del desenvolupament del CRT, ja que, tot i que el PDU segrega els trànsits per evitar la interferència de la mobilitat local de la generada pel CRT en alguns punts de la xarxa viària projectada es generaran conflictes (connexió entre les calçades laterals de l'autovia A-7, rotonda a la intersecció de l'autovia A7 i el Raval de la Mar, rotonda d'intersecció dels vials del CRT i el vial de servei de Port Aventura, accés viari al Parc de la Torre d'en Dolça i connexió de la nova C-31b amb el camí del Racó).

2) Caldrà resoldre els accessos principals al CRT de forma que es puguin adaptar de forma progressiva al desenvolupament i consolidació dels sectors, que permeti una ampliació econòmicament i paisatgísticament sostenible, i que garanteixi el seu funcionament, fins i tot en casos d'incidències lleus, ja que la solució bàsica d'enllaç se sustenta en el viaducte i es tracta d'una proposta molt rígida (difícilment ampliable, poc apte per una execució per fases, fàcilment col·lapsable i que no permet solucions senzilles que la complementin o la integren millor en el territori)

3) Cal replantejar el conjunt del nus viari a la intersecció entre el Raval de la Mar i l'autovia A-7 tenint en compte la solució definitiva ha d'incloure també la pròpia autovia A-7. La construcció del viaducte per damunt de la rotonda d'enllaç de entre el Raval de la Mar i l'autovia proposada pel PDU no assoleix l'objectiu de millorar la mobilitat i evitar les interferències entre el trànsit local i el del CRT, i en canvi suposa una nova infraestructura de gran impacte paisatgístic.

4) Cal resoldre el nus viari de la rotonda situada damunt el vial d'entrada de serveis a Port Aventura amb la separació de trànsits i de forma que es garanteixi l'accessibilitat actual al Parc de la Torre d'en Dolça.

5) Es considera més coherent desplaçar la rotonda en l'extrem llevant del PDU cap a l'oest fins a incloure entre els seus accessos el camí del Racó per tal de donar sortida directa a les urbanitzacions existents dins el terme municipal de Salou, la zona sud del nucli de la Pineda i a diverses zones residencials i de golf resultants del desenvolupament dels subsector 2 del CRT.

6) En resum, es considera que l'ordenació proposada no resol la problemàtica viària que resulta del desenvolupament del PDU: no entra en una revisió a fons de les infraestructures viàries actuals i la seva adaptació real al nou CRT; no té en compte el factor temporal i de desenvolupament del conjunt del CRT, que permeti un implantació de construccions i activitats progressiva i a la vegada ampliable; i finalment considera al CRT com un

ens aïllat en el territori, sense plantejar propostes que des de el punt de vista viària el relliguin millor amb el seu entorn.

Infraestructures de serveis:

7) Depuració d'aigües residuals: atès que no es considera viable l'ampliació de l'EDAR de Vila-seca/Salou/Port Aventura és necessari la construcció d'una depuradora en l'àmbit del CTI, plantejant solucions que tinguin en compte el tractament de les aigües residuals segons les conques topogràfiques on es generen.

8) Subministrament d'energia elèctrica. Modificació de la ubicació de la subestació en la ubicació proposada per l'ampliació de la subestació elèctrica de Bellisens, o alternativament preveure la seva ubicació en una àrea externa al CRT, com pot ser el polígon químic sud o l'àmbit de l'estació receptora prevista ja en terrenys de la ZAL.

9) Inundabilitat al voltant de la rotonda de la Piconadora. Cal que el PDU justifiqui les condicions d'inundabilitat del costat sud d'aquesta rotonda (com ho ha fet amb la zona nord d'aquest enllaç) i, si s'escau, proposi les mesures necessàries per garantir que en qualsevol període de retorn, no es produeixin situacions d'inundació.

Altres consideracions:

10) Afectació de les finques municipals: cal ajustar el traçat dels vials d'accés al CRT per tal que no resti afectada cap finca municipal o, alternativament, establir els paràmetres necessaris per garantir l'aprofitament urbanístic de la parcel·la XXIII i la preservació de l'antiga barraca de pedra seca existent.

11) Condició d'administració actuant: caldrà considerar al Consorci del Centre Recreatiu i Turístic com a administració actuant.

12) Control de qualitat arquitectònica: cal establir els mecanismes necessaris per garantir la qualitat arquitectònica, paisatgística i urbanística de les parcel·les edificables dels nous sectors del CRT.

Resposta

1) En relació a la xarxa viària que determina el PDU, i en especial pel que fa a les interseccions i rotondes previstes, es valora el següent:

- Connexió amb les calçades laterals A7: Els nous accessos en viaducte que s'han proposat a l'AI, justament tenen la voluntat de segregar els trànsits dels CTIs de la resta de desplaçaments (Port Aventura, trànsits locals...)

- Vial de servei de Port Aventura i vial d'accés al Parc de la Torre d'en Dolça: L'estudi de trànsit no evidencia interferència en la mobilitat entre els diferents tipus usuaris ja que les hores punta d'accés no són coincidents. El que si evidencia l'estudi de trànsit és la no existència de congestió en l'hora punta en aquest punt. D'altra banda, cal recordar que aquest vial tindrà un caràcter urbà i no de vial de connexió.

No obstant, vista l'al·legació de l'ajuntament de Vila-seca s'ha introduït en la modelització del trànsit l'alternativa de segregar el vial de servei de Port Aventura i el vial d'accés viari al Parc de la Torre d'en Dolça del nou vial Nord de Port Aventura, i aquesta alternativa tampoc evidencia problemes de trànsit, i per tant s'estima i es modifica la xarxa viària en aquest sentit..

- Rotonda a la intersecció de l'A7 i el Raval de la Mar: Per aquest nus s'està analitzant l'alternativa proposada per l'Ajuntament de Vila-seca que eliminaria la necessitat d'un nou viaducte sobre l'A7. La viabilitat d'aquesta proposta dependrà de l'acord entre tots els organismes competents.

- En qualsevol cas, la concreció de les solucions de connexions viàries es definiran en els corresponents estudis informatius o documents que correspongui.

2) S'està analitzant la possibilitat de realitzar per fases les connexions viàries amb l'A7. Els resultats indiquen que la construcció dels viaductes podria esperar a les darreres etapes d'implantació dels CTIs. Pel que fa al seu funcionament en cas d'incidència de trànsit, l'amplada prevista pels viaductes en el PDU és suficient d'acord amb la normativa vigent en matèria d'amplada de carrils, vorals, etc.

3) Tal com s'ha exposat en el punt 1), s'està analitzant l'alternativa proposada per l'ajuntament de Vila-seca que eliminaria la necessitat d'un nou viaducte sobre l'A7. La viabilitat d'aquesta proposta dependrà de l'acord entre tots els organismes competents.

4) Tal com s'ha exposat en el punt 1), l'estudi de trànsit no evidencia interferència en la mobilitat entre els diferents tipus usuaris ja que les hores punta d'accés no són coincidents.

5) El PDU actual, a diferència de l'aprovat inicialment l'any 2015, planteja la conversió/substitució del tram de la C31b que confronta al sector CTI, de manera que aquest passa a configurar-se com un vial mes cívic i urbà, amb una major permeabilitat transversal per a vianants i bicicletes entre els dos costats del nou vial. El desplaçament de la rotonda cap a l'est respon a dos motius: d'una banda s'ubica en el punt d'intersecció entre el nou vial esmentat i el nou vial provinent del nord confrontant al parc de la Pineda; i d'altra banda la nova rotonda passa a significar-se com el nou final de l'autovia C31b en direcció a Salou.

Per tal que en la intersecció entre el nou vial i el camí del Racó es puguin produir tots els moviments de trànsit (amb gir a esquerres inclosos) i atès que es tractarà d'un entorn urbà, es prolonga el traçat del camí del Racó travessant la rambla central possibilitant els moviments esmentats, i tenint en compte que la distància des d'aquest punt fins a la rotonda és d'uns 200 m.

6) En el procés de redacció de l'Estudi de mobilitat, s'ha dut a terme també la simulació de la xarxa interna i de connexió del CRT amb el software TRANSCAD. La simulació s'ha realitzat per tres escenaris: estat actual, planejament vigent i proposta del PDU. En el darrer escenari s'han considerat desenvolupaments futurs com ara, la ZAL del port de Tarragona. Cal dir també que l'abast de l'estudi no es circumscriu a l'àmbit concret del CRT sinó que també inclou les principals infraestructures viàries del Camp de Tarragona (A7, AP7, N340, C14, C31B).

7) Segons l'informe emès per l'ACA de 22.9.2016, pel que fa a aigües residuals s'informa que el sanejament de les aigües residuals que es generin al CRT pel desenvolupament del PDU es durà a terme a l'EDAR de Vila-seca – Salou, i que el Programa de mesures del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (2016-2021), preveu l'ampliació de l'EDAR de Vila-seca y Salou (mesura codi C1.903). Prèviament a l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització caldrà que l'administració actuant de cada un dels sectors d'interès supramunicipal, l'ajuntament de Salou, l'ajuntament de Vila-seca i l'ACA signin un conveni de sanejament per formalitzar el compromís de col·laboració en matèria de sanejament.

D'altra banda, en l'informe emès per l'ACA de 29.11.2016, es ratifiquen respecte a que el sanejament de les aigües residuals que es generin al CRT pel desenvolupament del PDU es durà a terme a l'ampliació de l'EDAR de Vila-seca – Salou. Plantejar la construcció d'una nova EDAR en el territori suposaria una inversió extra, un nou emissari terrestre-submarí amb el conseqüent augment de costos d'exploació i la dificultat d'ubicació del mateix, per la presència de posidònia oceànica a protegir, quan en l'actualitat és del tot factible poder ampliar l'actual EDAR amb una quarta línia, de manera que la capacitat quedarà ampliada fins a 63.662 m³/d i l'actual emissari terrestre-submarí ja disposa de la capacitat suficient per abocar a mar aquest augment previst.

No obstant, vista l'al·legació de l'ajuntament de Vila-seca s'ha introduït en l'apartat de *Condicions tècniques* de cadascun dels sectors de la memòria d'ordenació el paràgraf següent:

- D'acord amb la informació facilitada per l'ACA, aquesta contempla l'ampliació de l'EDAR de Vila-seca i Salou dins del Programa de Mesures (Mesura codi C1.903) del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (2016-2021).
- A tal efecte s'acordarà mitjançant conveni amb l'ACA, les condicions de connexió al sistema de sanejament de l'ampliació de l'EDAR Vila-seca i Salou, o a altres plantes de depuració que l'ACA consideri adients.

8) S'estima l'al·legació en el sentit de suprimir la qualificació de sistema de serveis tècnics situada al sud del parc de la Torre d'en Dolça. S'està estudiant modificar la ubicació de la subestació elèctrica o bé al polígon químic sud o l'àmbit de l'estació receptora prevista ja en terrenys de la ZAL. La ubicació definitiva dependrà d'aspectes tècnics, urbanístics i dels requeriments de Red Eléctrica de España i d'Endesa Distribución. El PDU incorporarà la possible situació de la subestació en els dos indrets esmentats, deixant oberta però, la possibilitat d'una nova ubicació fruit dels estudis tècnics i/o de les companyies de subministrament. La situació final dependrà del que estableixi el PE o document que s'escaigui.

9) L'estudi d'inundabilitat per a l'aprovació provisional inclourà les mesures necessàries per fer compatibles les condicions d'inundació de la parcel·la amb l'ús previst de serveis tècnics. La concreció i situació final dependrà del que estableixi el PE o document que correspongui

10) S'estima l'al·legació en el sentit de mantenir la qualificació de zona hotelera de la totalitat dels terrenys provinents de la cessió del 10% de l'aprofitament del pla parcial del subsector 2 (parcel·la XXIII), per bé que es manté l'afectació viària corresponent al viaducte d'accés al CRT que travessa l'àmbit mitjançant una doble

qualificació, atès que el pla director possibilita que els documents posteriors (plans especials o estudis informatius que correspongui) de concreció dels accessos es puguin donar altres solucions alternatives.

11) S'estima l'al·legació i es fixa el Consorci del CRT com a administració actuant dins de l'àmbit del PDU.

12) S'estima aquesta al·legació. Per tal de garantir que la concreció de l'ordenació detallada de la zona CTI tingui un control i una tramitació urbanística, s'estableix que en posterioritat a l'aprovació definitiva del PDU es tramitarà un pla de millora urbana que tingui per objecte la concreció de l'ordenació volumètrica d'aquests sòls i la distribució dels usos previstos, atès que ja es tindrà més informació relativa a l'ordenació en tant s'haurà resolt el concurs públic de llicències de joc que habilita als operadors guanyadors a implantar les seves propostes. Les condicions a tenir en compte en aquest pla de millora urbana posterior quedaran recollides a l'article 152 de la normativa.