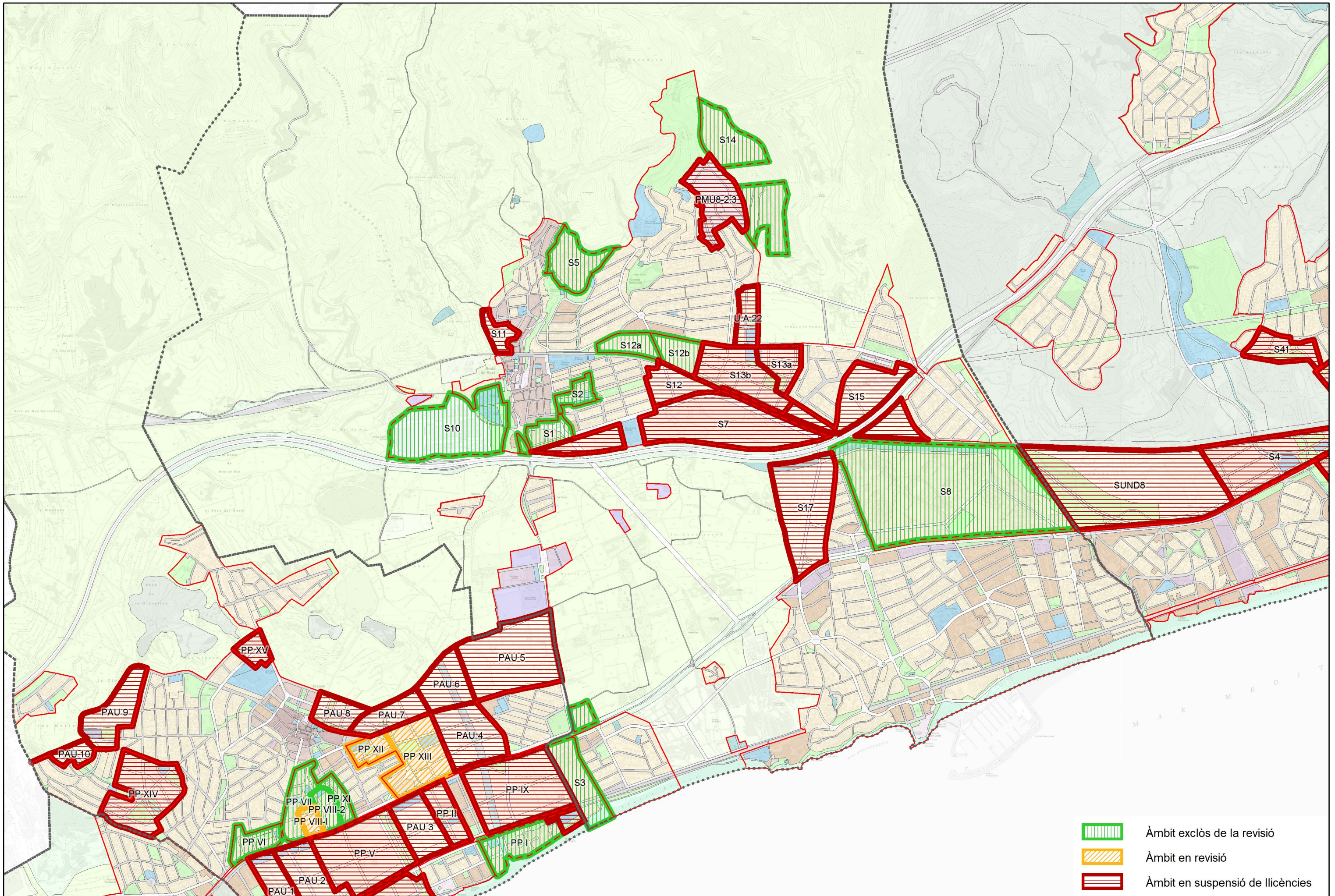




**Municipis de l'àmbit funcional del Camp de Tarragona
Tarragonès**

1. Roda de Berà



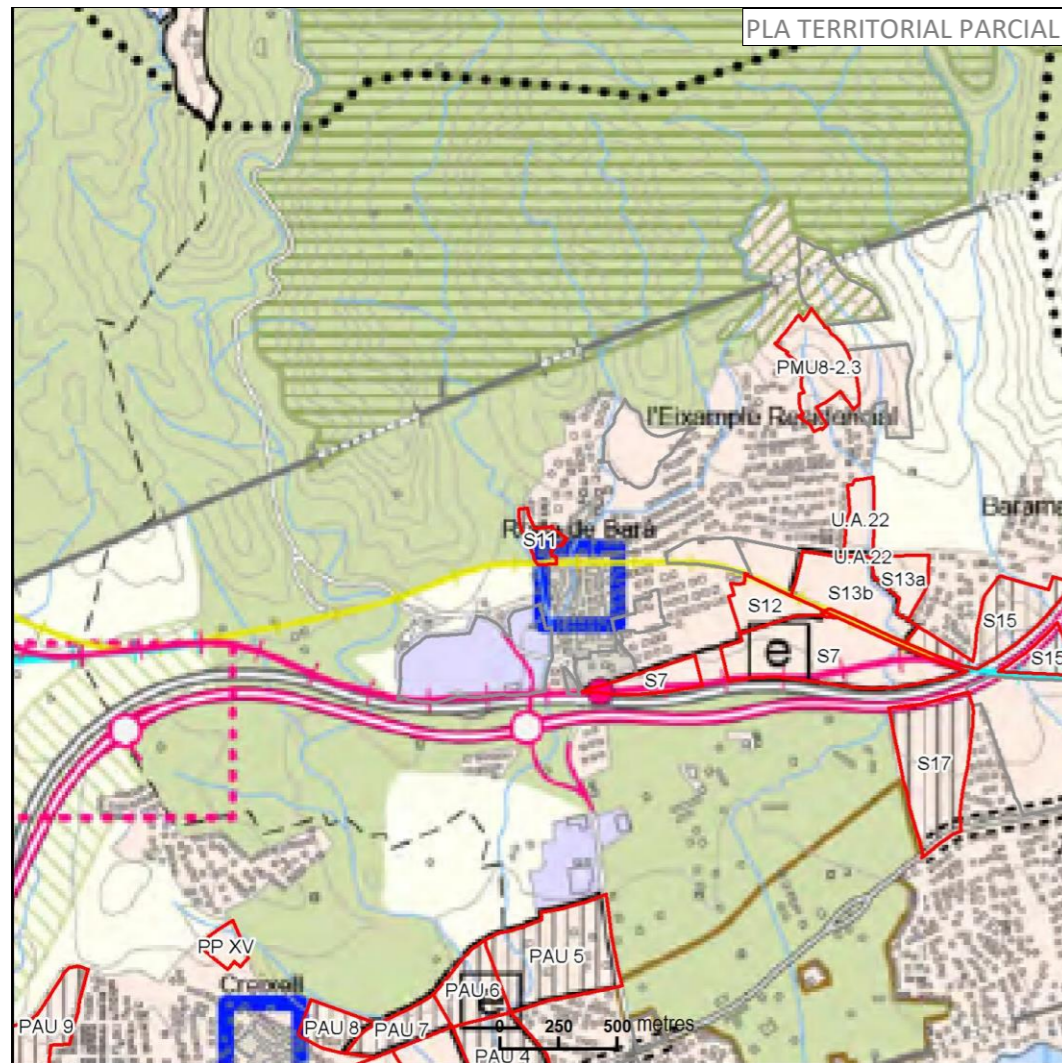


FOTOGRAFIA AÈRIA GENERAL

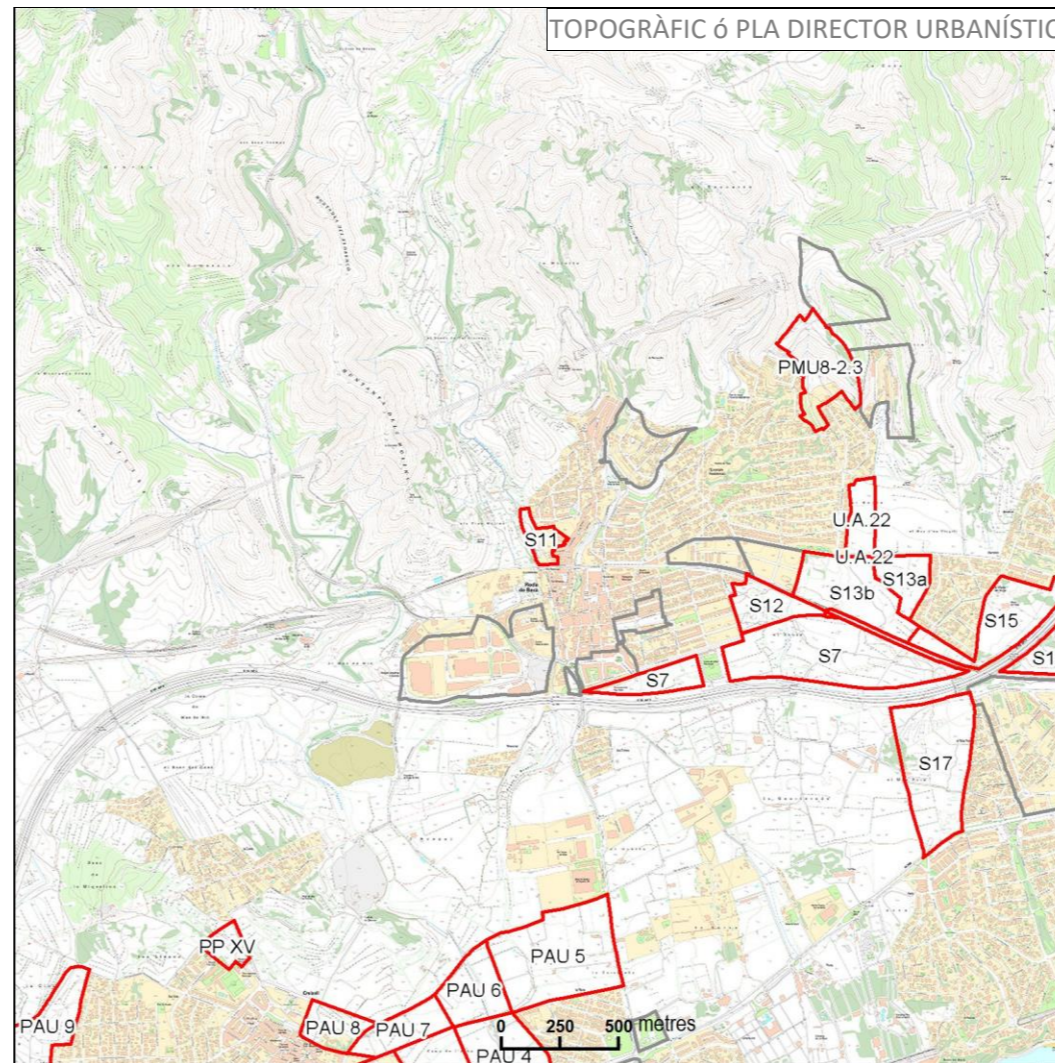


Servitud de protecció DPMT DPMT en tramitació Zona influència Risc químic

Pendents superiors 20% Protecció especial i/o PEIN / xn2000 Zona inundable riu/marina Molt alt Alt Mig Baix Risc transport de mercaderies perilloses



PLA TERRITORIAL PARCIAL



TOPOGRÀFIC Ó PLA DIRECTOR URBANÍSTIC

Dades generals	
Comarca:	Tarragonès
Municipi:	Roda de Berà
Nucli / Àrea especialitzada	Nucli de Roda de Berà
Planejament	Pla general d'ordenació
Data aprovació	15/01/1996
Descripció	S11 - Sector A Ponent del Casc Antic
Tipus de desenvolupament	Residencial
Classificació del sòl	Sòl urbanitzable no delimitat
Id. sector	43131-9PPD
Superfície (ha)	2.32
Índex d'edificabilitat bruta	0.30
Densitat	25
Nombre d'habitatges	58
Sostre activitat econòmica:	0
Sostre residencial:	6.964



Modificació planejament general data:
Planejament derivat data:

Informació territorial	
Pla territorial parcial del Camp de Tarragona	Data: 03/02/2010
Nuclis històrics i les seves extensions o les àrees especialitzades	

Plans directores urbanístics:	
Informació:	Data

Informació de paisatge	
Unitat de paisatge:	Baix Gaià

Informació urbanística	
- Compacitat (htg/ha):	<20 <input type="checkbox"/> 20 a 50 <input checked="" type="checkbox"/> > 50 <input type="checkbox"/>
- Discontinuitat: % fora de la zona d'influència del sòl urbà consolidat.	0
- Percentatge dins de zona amb pendent superior al 20%:	16

Informació ambiental	
<i>- Criteris ambientals</i>	
Percentatge dins de protecció especial dels plans territorials parcials i/o zona PEIN / XN2000	0

Informació sectorial	
<i>- Riscos naturals</i>	
Percentatge dins de zona inundable (PR500 anys)	0
Percentatge dins de zona de flux preferent (ZFP)	0
Percentatge dins de zona inundable d'origen marí	0

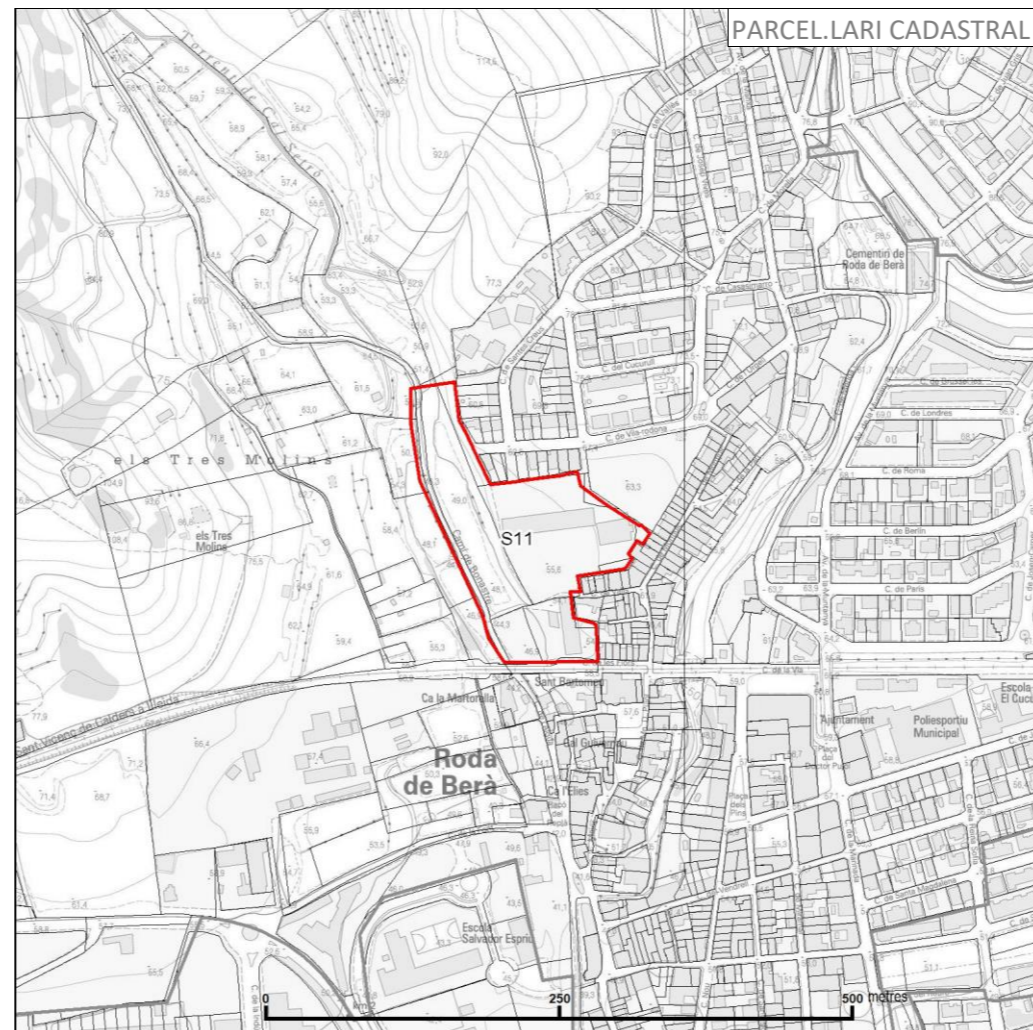
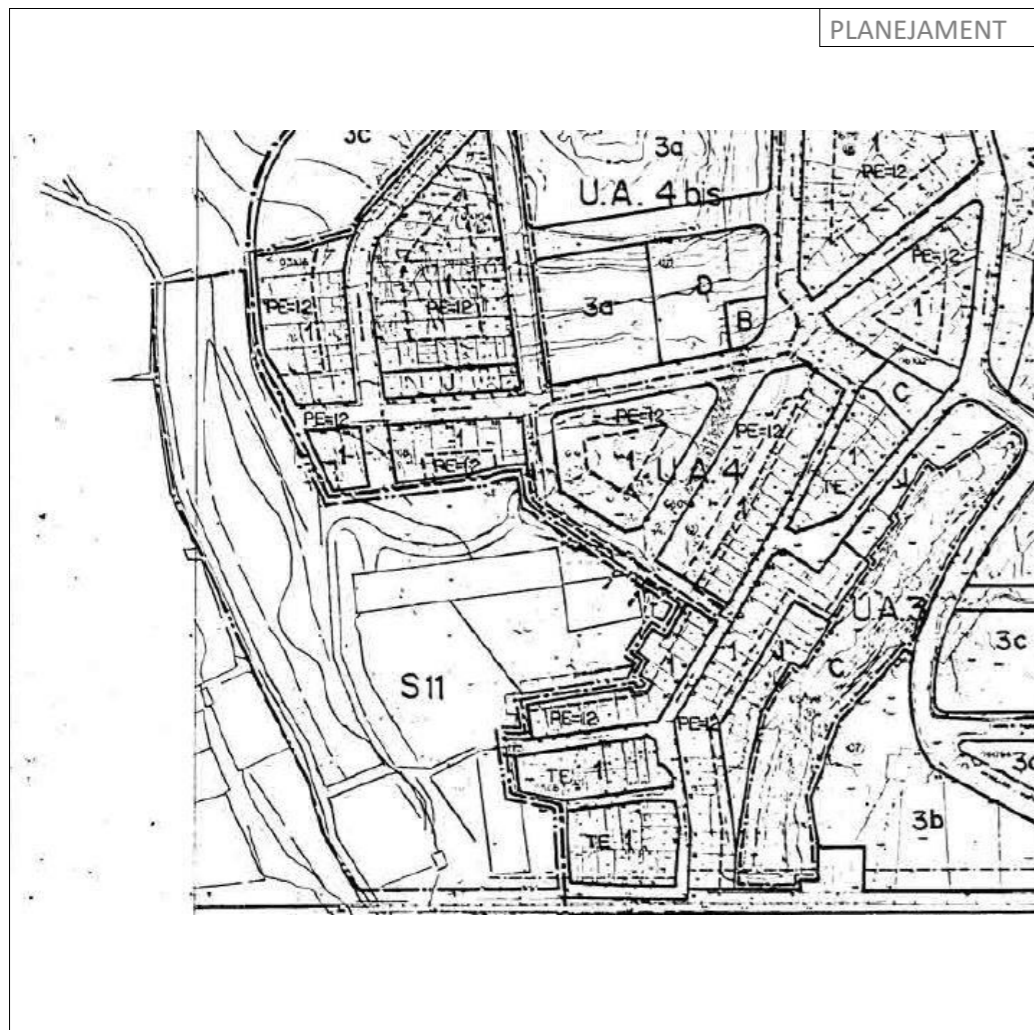
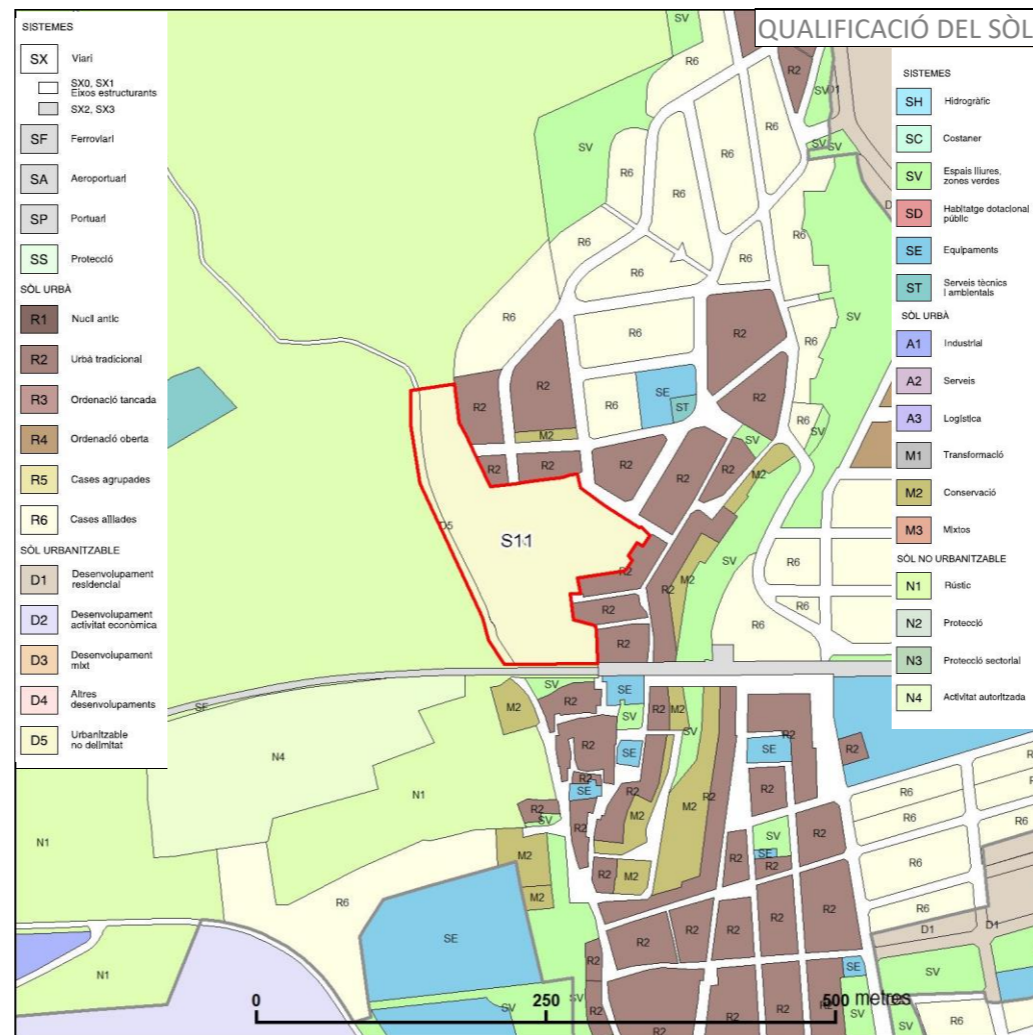
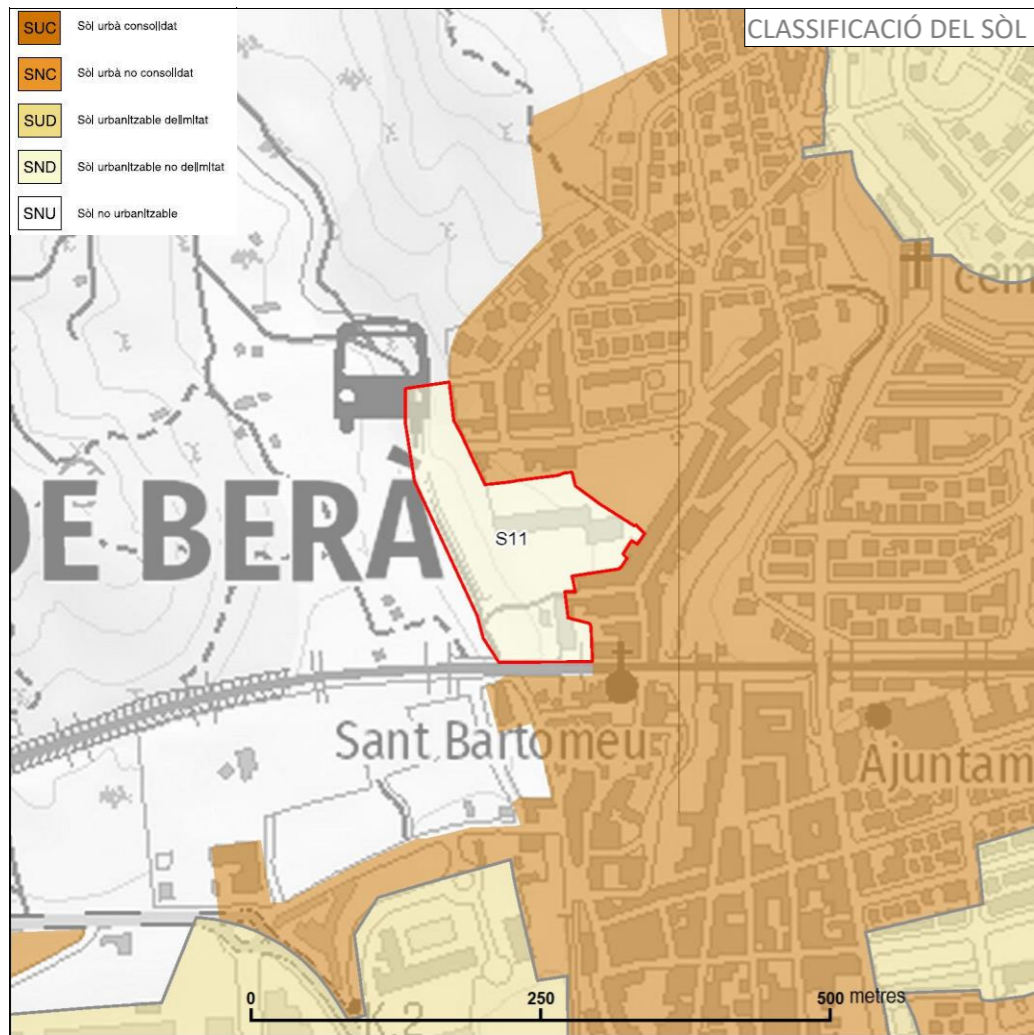
<i>- Riscos tecnològics</i>	
Risc químic	0
Risc de transport de mercaderies perilloses (infraestructures)	0

<i>- Protecció de Costes</i>	
Afectats per la servitud de costes	0

Sector lliure d'afectacions (percentatge)	84
---	----

FITXA INFORMATIVA

43131 - 1 | S11 - Sector A Ponent del Casc Antic



43131 - 1 | S11 - Ponent Casc Antic (SUND)

El sector S11 - Ponent Casc Antic se situa en contigüitat amb el nucli de Roda de Barà, a l'oest d'aquest. El seu entorn és urbà amb usos residencials i rural. Limita al nord i a l'est amb sòl urbà consolidat i en part nucli històric; al sud amb la línia de ferrocarril de Lleida que el separa del nucli històric; a l'oest amb sòl no urbanitzable dins la categoria d'espais oberts de protecció especial.

Morfològicament els sòls conformen un vessant orientat a oest que s'aboca al torrent de Cal Setró, amb pendents superiors al 20% en un 15% de l'àmbit; el sector té una geometria irregular. No s'observa cap curs d'aigua en el sector. Els terrenys són camps fruiters i erms; dins l'àmbit hi ha implantada una gran edificació de característiques ramaderes. L'àmbit té poca exposició visual llunyana. L'accessibilitat es realitzarà des de dels carrers urbans de l'entorn.

Segons el planejament urbanístic vigent, que és el PGO, aprovat i publicat el 15 de gener de 1996, l'àmbit té una superfície de 2,32ha; els usos admesos són els de la zona 2 (habitatge plurifamiliar aïllat i residencials i altres complementaris); l'edificabilitat bruta és de 0,30m²/m²s, que implica un sostre màxim de 6.964m²; la densitat bruta és de 25htg/ha, amb un nombre màxim de 58 habitatges. Així mateix, es proposa la cessió dels sistemes públics concretats en zona verda, parc, equipaments i vialitat amb un total del 48% del sòl.

El sistema de gestió és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Atès el règim de sòl (SUND) no s'estableixen terminis.

Estat de desenvolupament

Atès que han passat més de 25 anys des de l'aprovació definitiva i publicació de la Revisió del PGO, i que concorren alguns dels motius establerts a l'article 3 Vigència del PGO, el present PDU considera adequat revisar-lo en relació amb la sostenibilitat i l'adequació al planejament territorial. I de camps erms

Críteris territorials i urbanístics

Els PTP tenen per finalitat que el desenvolupament sigui sostenible i, en concret, preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori; moderar el consum de sòl; afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes; propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris; aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència; vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements; i reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà (Normes d'ordenació territorial del PTPCT, article 1.4).

A l'article 2.3 Tipus de sòl, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPTC estableix que les determinacions dels plans urbanístics que pretenguin una major protecció o restricció de les transformacions de sòl són compatibles amb les pròpies.

A l'article 3.2 *Finalitat de les determinacions*, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix, literalment, com a principis rectoris de la presa de decisions en el planejament urbanístic el següent:

- b) *Assolir masses crítiques de població i llocs de treball que facilitin la disminució de les necessitats de mobilitat i la dotació de transport públic i equipaments al servei del conjunt del territori.*
- f) *Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i amb capacitats de prestació eficient dels serveis.*
- h) *Fomentar la mixticitat d'usos dels teixits urbans.*
- j) *Preservar el valor patrimonial del sistema d'assentaments.*
- k) *Potenciar l'ús eficient de les àrees urbanes per a disminuir les necessitats d'extensió.*

El PTPCT identifica el sector com a una àrea especialitzada d'ús residencial.

Per les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'Article 3.11 *Estratègies per a les àrees especialitzades* de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix que són objectius del Pla la minimització de les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'augment de la integració urbana d'aquelles que estan en contigüitat amb nuclis històrics i les seves extensions complexes i en tot cas la racionalització de les ubicacions d'aquelles àrees especialitzades que per causa del seu ús hagin d'estar aïllades. Són per tant propostes coherents amb els

objectius Normes d'ordenació territorial 39 del pla territorial aquelles que les revisions dels POUM facin en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis històrics i les seves extensions.

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

D'acord amb la legislació urbanística, el planejament general urbanístic ha de complir els requisits que, literalment, es transcriuen a continuació:

a.- No pot alterar la classificació com a sòl no urbanitzable d'aquells terrenys que tinguin un pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents. A aquests efectes, els plans d'ordenació urbanística municipal que prevegin la incorporació al procés de transformació urbanística de terrenys amb pendent superior al 20%, han d'acreditar que el creixement dels nuclis existents no és possible en altres terrenys, bé sigui perquè el municipi no disposa de terrenys amb pendent igual o inferior al 20%, bé sigui perquè els existents han de ser classificats com a sòl no urbanitzable, d'acord amb els criteris legals establerts en l'article 32 de la Llei d'urbanisme.

b.- No obstant el què estableix el primer paràgraf de l'apartat 1.a, per raons de racionalitat i coherència de l'ordenació, els plans d'ordenació urbanística municipal poden incorporar terrenys amb pendent superior al 20% a sectors de planejament derivat, sempre que s'estableixi que els referits terrenys no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu. En tot cas aquests terrenys no són computables als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris.

Críteris sectorials

D'acord amb l'estudi de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) de 21 de setembre de 2021, el sector no té un risc geològic aparent.

En base a la informació disponible, es defineixen en la fitxa gràfica del present document les afectacions sectorials derivades dels riscos de inundabilitat i les afectacions derivades de riscos tecnològics. També es defineixen les zones de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre i es comprova si l'àmbit té pendents superiors al 20%.

Críteris paisatgístics

El Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona inclou el municipi parcialment dins la unitat de paisatge del Baix Gaià que fa a la part sud; i del Massís de Bonastre pel que fa a la part nord. Inclou els objectius de qualitat paisatgística, entre altres següents:

OQP 2.- Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, dimensionat d'acord a les necessitats reals i que no comprometi el futur del caràcter agrícola dels espais circumdants als nuclis.

Promoure un poblament compacte dels nuclis urbans ja consolidats evitant la creació de nous assentaments urbans sense contigüitat a les trames existents i prioritzant la urbanització que relligui les trames disperses de la perifèria i reompli els buits intersticials.

Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries.

Respectar una distància mínima entre els nous creixements urbans i les infraestructures viàries i ferroviàries de gran capacitat existents. Alhora, el traçat de noves infraestructures de gran capacitat s'haurà de planificar tenint en compte els assentaments urbans ja existents i, si és necessari, establir una distància mínima entre aquests i la nova infraestructura.

Promoure accions d'integració paisatgística en els sectors que estan en contacte amb espais naturals i/o actuen com a corredor ecològic i visual vers l'interior, com Muntanyans II a Torredembarra o el Gorg de Creixell; també en els vessants orientals de la Muntanya de Sant Joan-Tamarit, tocant a la desembocadura del Gaià, per la seva incidència visual i ambiental sobre l'espai de la desembocadura del Gaià i sobre els retalls de costa inclosos en el PEIN de Punta de la Móra.

OQP 3.- Unes urbanitzacions endreçades, amb perímetres nítids, i amb qualitat paisatgística.

Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: qualitat paisatgística i de protecció davant els incendis forestals.

OQP 13.- Uns fons escènics de qualitat que mantinguin els referents visuals i identitaris del Camp de Tarragona i no incorporin elements estranys o aliens.

En els Objectius de qualitat paisatgística específic de la unitat de paisatge del Baix Gaià es determina el següent:

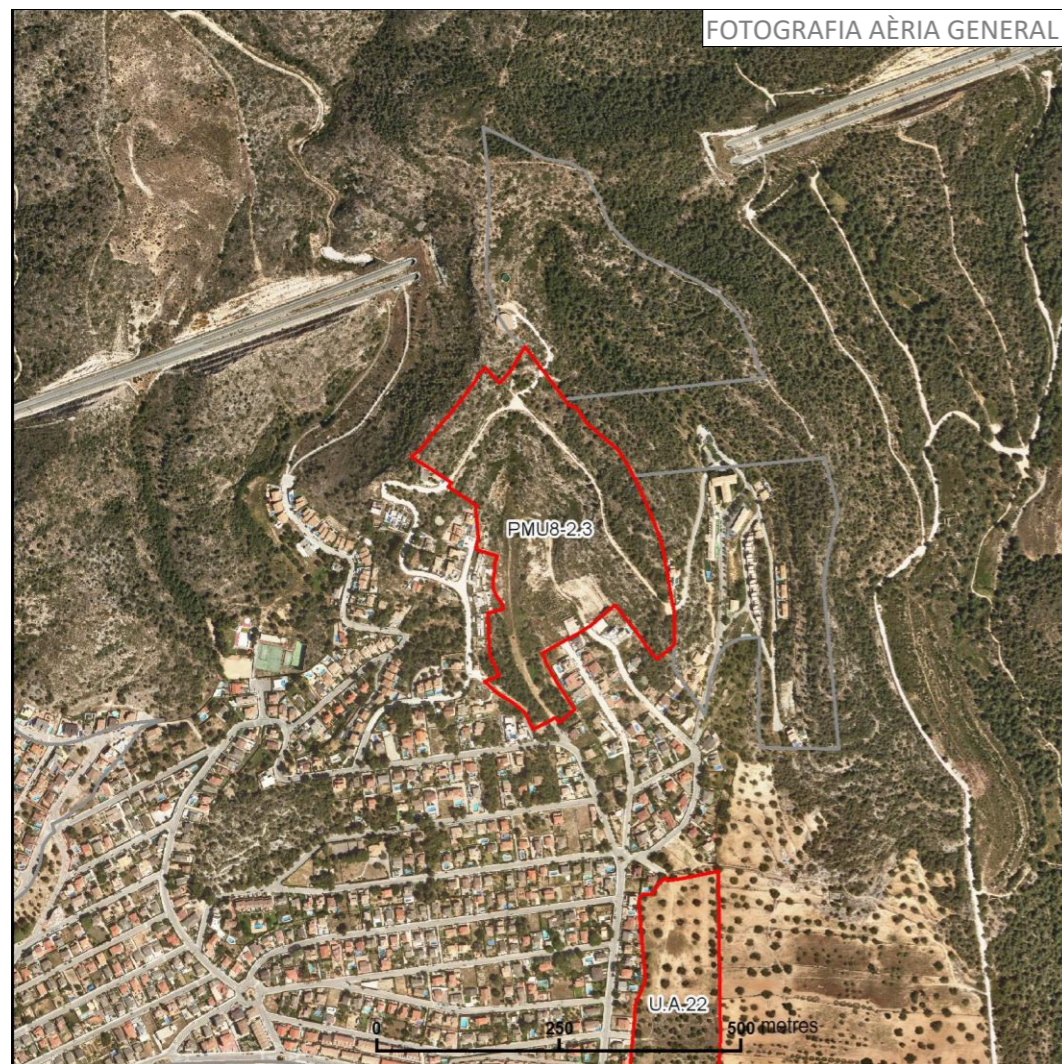
OQP23.4 Uns espais urbans compactes, que respectin els espais rurals i naturals intersticials. Existeixen una gran varietat d'estructures urbanes, amb nuclis antics rics en elements patrimonials i creixements més recents de diversa qualitat, amb diversitat de tipologies urbanes separades per espais encara rurals o naturals amenaçats de periurbanització. Haurien de conservar en el procés de desenvolupament i creixement urbà una adequada i gradual transició entre l'espai natural i l'artificialitzat, integrant elements naturals en l'espai públic urbà i mantenint l'espai obert lliure d'edificacions i instal·lacions, i estructurat per fer-hi compatible l'ús social i l'aprofitament agrícola

En les Propostes de criteris i accions específiques de la unitat de paisatge del Baix Gaià es concreta el següent:

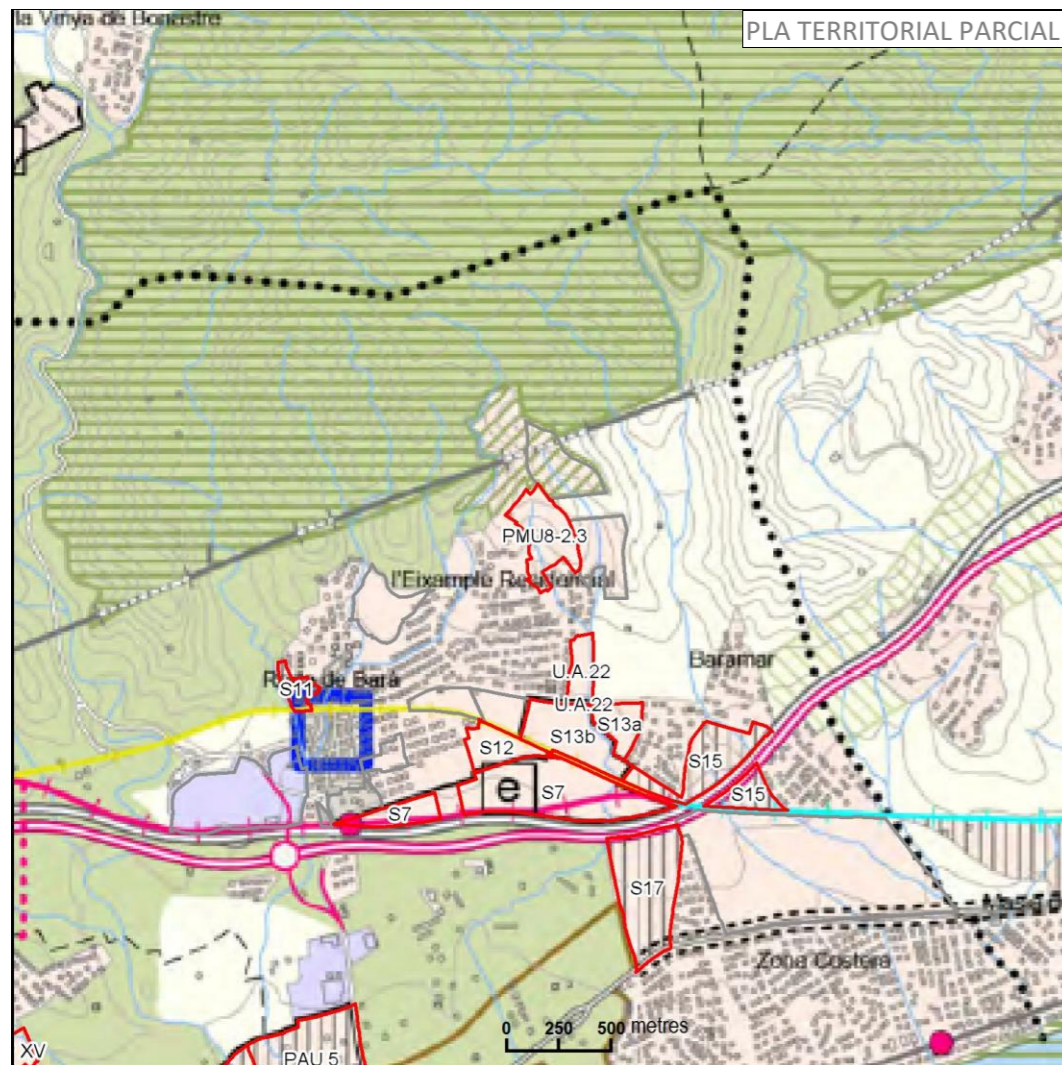
- Sòl urbanitzable que s'estén pel litoral no urbanitzat i per la perifèria dels espais urbanitzats més o menys consolidats. Desenvolupar creixements compactes que segueixin la trama urbana preexistent i integrats de manera coherent amb l'entorn.

Conclusions

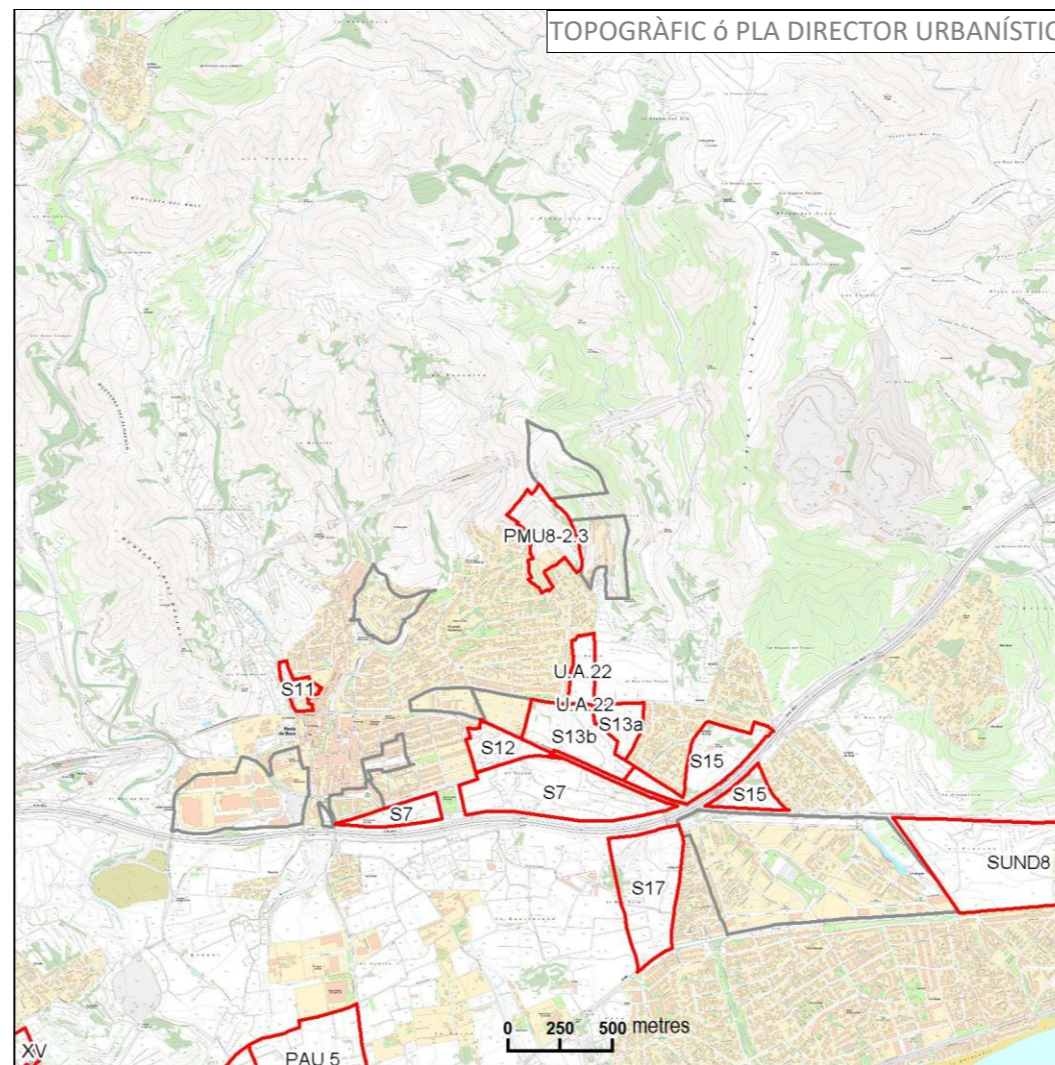
En resum, al sector S11 - Ponent Casc Antic (SUND) li és d'aplicació la suspensió de tramitacions i llicències, d'acord amb el que estableix l'article 73 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.



FOTOGRAFIA AÈRIA GENERAL



PLA TERRITORIAL PARCIAL



TOPOGRÀFIC Ó PLA DIRECTOR URBANÍSTIC

Dades generals	
Comarca:	Tarragonès
Municipi:	Roda de Berà
Nucli / Àrea especialitzada	Àrees esp. Nord
Planejament	Pla general d'ordenació
Data aprovació	15/01/1996
Descripció	PMU8-2.3 - Pla de Millora Urbana 8-2.3
Tipus de desenvolupament	Residencial
Classificació del sòl	Sòl urbà
Id. sector	43131-16PMU
Superfície (ha)	8.89
Índex d'edificabilitat bruta	
Densitat	
Nombre d'habitatges	80
Sostre activitat econòmica:	0
Sostre residencial:	0
Modificació planejament general data:	09/04/2018
Planejament derivat data:	



Informació territorial	
Pla territorial parcial del Camp de Tarragona	Data: 03/02/2010
Nuclis històrics i les seves extensions o les àrees especialitzades	

Plans directores urbanístics:	
Informació:	Data

Informació de paisatge	
Unitat de paisatge:	Massís de Bonastre

Informació urbanística	
- Compacitat (htg/ha):	<20 <input checked="" type="checkbox"/> 20 a 50 <input type="checkbox"/> > 50 <input type="checkbox"/>
- Discontinuitat: % fora de la zona d'influència del sòl urbà consolidat.	0
- Percentatge dins de zona amb pendent superior al 20%:	73

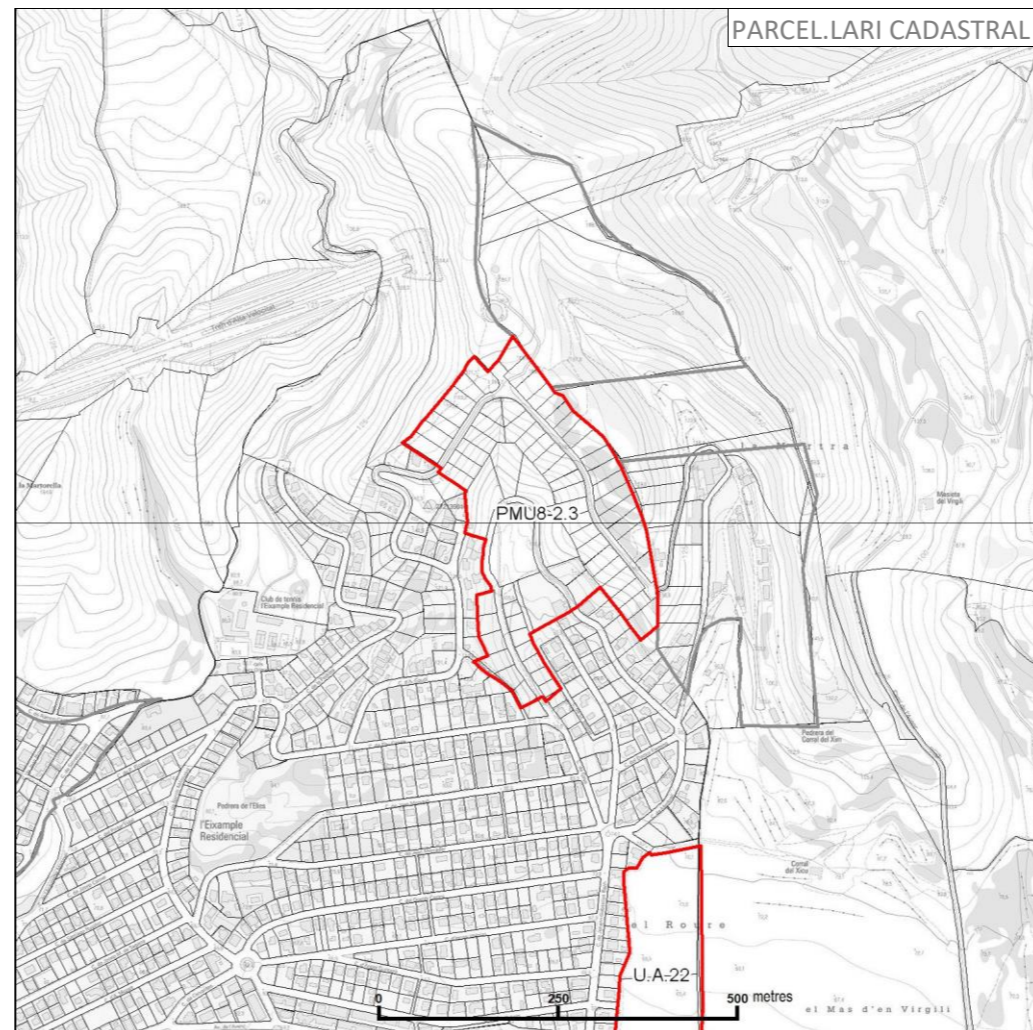
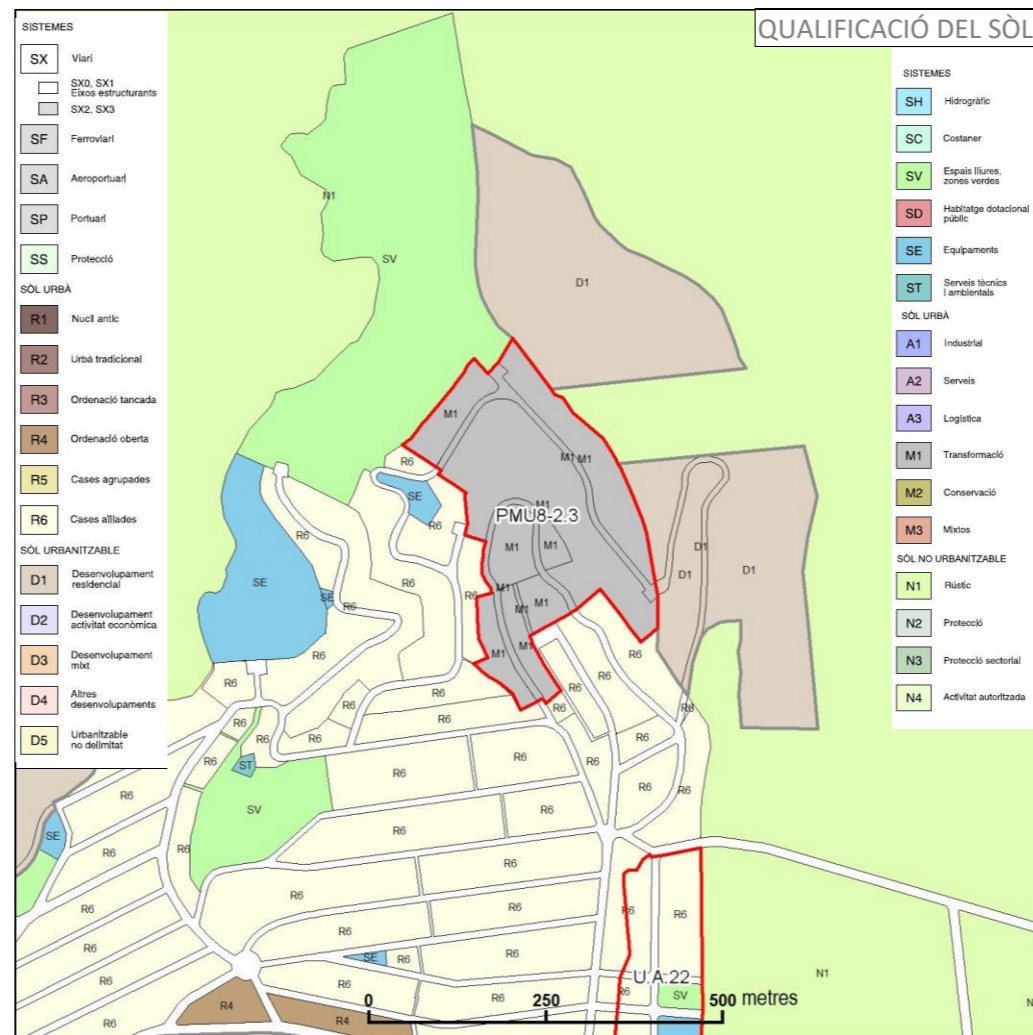
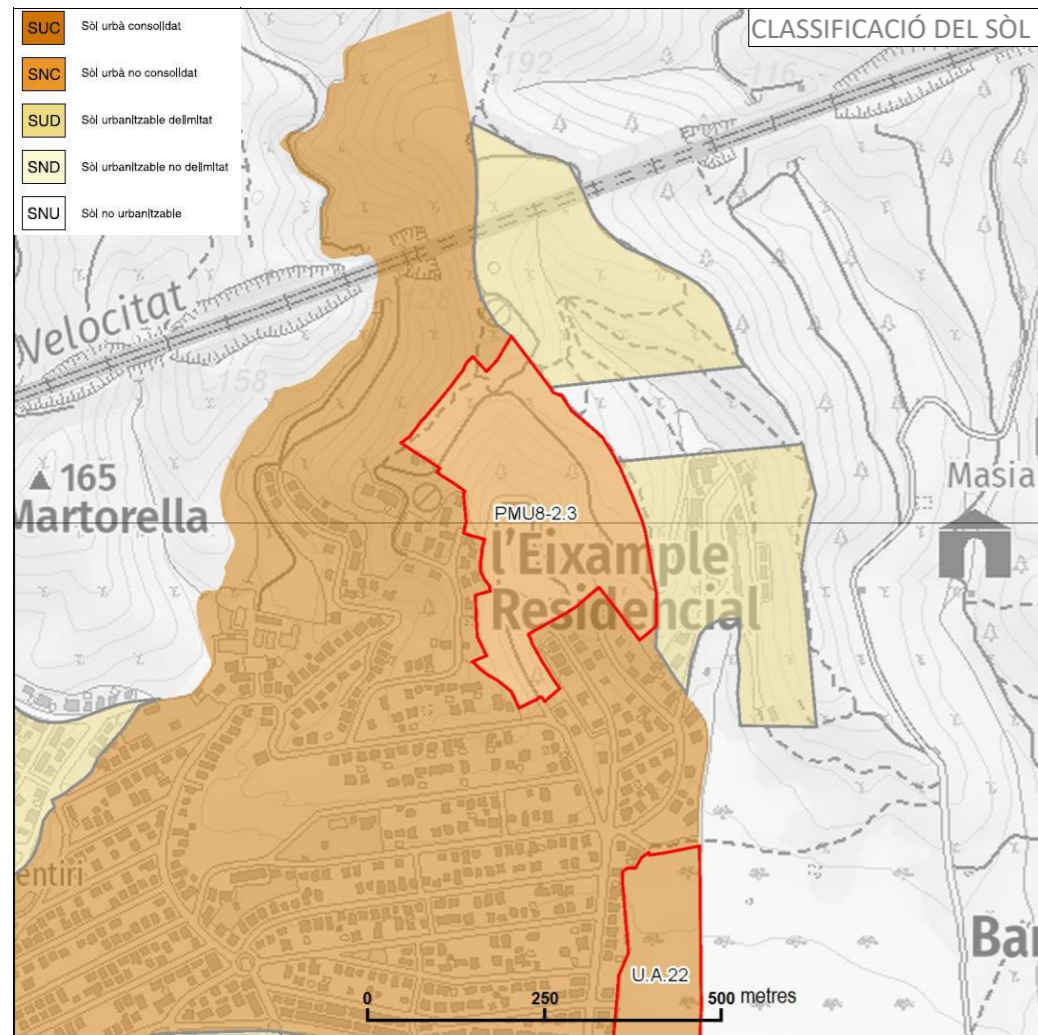
Informació ambiental	
- Criteris ambientals	
Percentatge dins de protecció especial dels plans territorials parcials i/o zona PEIN / XN2000	0

Informació sectorial	
- Riscos naturals	
Percentatge dins de zona inundable (PR500 anys)	0
Percentatge dins de zona de flux preferent (ZFP)	0
Percentatge dins de zona inundable d'origen marí	0
- Riscos tecnològics	
Risc químic	0
Risc de transport de mercaderies perilloses (infraestructures)	0
- Protecció de Costes	
Afectats per la servitud de costes	0

Sector lliure d'afectacions (percentatge)	27
---	----

FITXA INFORMATIVA

43131 - 2 | PMU8-2.3 - Pla de Millora Urbana 8-2.3



43131 - 2 | PMU 8 - 2.3

El sector PMU 8 - 2.3 se situa en contigüitat amb l'àrea especialitzada de l'Eixample Residencial del nucli del Rosa de Berà, al nord-est d'aquest. El seu entorn és rural i urbà amb usos residencials. Limita al nord i est amb el sector S14 Coma d'en Gall, desenvolupat, i amb sòl no urbanitzable dins la categoria d'espais oberts de protecció preventiva; al sud amb la urbanització esmentada; i al nord-oest amb sòl no urbanitzable dins la categoria d'espais oberts de protecció especial.

Morfològicament els sòls conformen dues vessants, arribant fins a la carena, d'una fondalada amb pendents superiors al 20% en 73% de la seva superfície. Un curs d'aigua innominat discorre pel mig del sector i recull l'aigua de la fondalada. Actualment els terrenys són majoritàriament matollar i forestal. L'àmbit, atesa la seva posició elevada en les parts careneres té exposició visual llunyana. L'accessibilitat es realitzarà des de la xarxa viària urbana existent.

Segons el planejament urbanístic vigent, que és la modificació puntual del PGO de la UA-8.2 en àmbits de SUC i SUNC, aprovada i publicada el 9 d'abril de 2018, l'àmbit prové d'un PPU de l'any 1975 que no va concloure les seves obligacions d'urbanització, tot i que les cessions de sòl si que es van executar, i per així es va establir la UA-28 en el PGO del 1996; la complexitat de la gestió urbanística va aconsellar dividir l'àmbit per distingir aquelles parts del polígon que tenien alguns serveis urbanístics d'aquelles altres que no en tenien cap o molt pocs. Així es crea el PMU 8-2.3, en la part no edificada, sense definició de rasants i alineacions, i sense serveis. Amb les següents determinacions:

Ordenació: La que resulti de la tramitació del corresponent Pla de millora urbana. Les condicions d'ordenació són:

1. Preservar el sòl amb pendent superior al 20%

2. Preveure una franja de separació i protecció contra incendis forestals, respecte del límit amb el sòl no urbanitzable, d'una amplada mínima de 25 metres. Dins aquesta franja s'ha de preveure un vial amb amplada mínima de 5 metres, amb dues connexions al viari projectat. El Pla de millora urbana, i posteriorment el projecte de reparcel·lació, han de preveure la fórmula registral i econòmica necessària per a garantir que en aquest àmbit es podrà fer regularment la neteja de la vegetació i mantenir el vial perimetral.

3. Ha d'incloure un Estudi d'Identificació de Riscos Geològics del sector, i especialment dels sòls que presenten un pendent superior al 20%.

Cessions: El Pla de millora urbana preveurà la ubicació de les cessions necessàries corresponents a sistemes i a viari. Atès que actualment la superfície destinada a espais lliures públics dins d'aquest àmbit és de 8.163m², la superfície destinada pel pla de millora a aquest sistema no podrà ser inferior a aquesta superfície. La superfície destinada a viari serà la mínima imprescindible per a la seva viabilitat. / Sistema Actuació: Compensació bàsica

Etaques execució: No es podrà tramitar fins que no hi s'hagi consolidat el 60% de les construccions dels PAU 8-2.1 i 8-2.2

Tramitació: Projecte d'urbanització, i de reparcel·lació. Junta de compensació.

Estat de desenvolupament

Atès que les condicions de consolidació del PAU 8-2.1 i PAU 8-2.2 es pot considerar, per observació cartogràfica i fotogràfica, que es troben acomplertes s'entén que el termini fixat per la tramitació dels instruments de gestió és vigent. No es té constància que s'hagin tramitat els instruments de gestió definits en la normativa. Per això, el present PDU considera adequat revisar el sector PMU 8-2.3 en relació amb la sostenibilitat i l'adequació al planejament territorial.

Críteris territorials i urbanístics

Els PTP tenen per finalitat que el desenvolupament sigui sostenible i, en concret, preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori; moderar el consum de sòl; afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes; propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris; aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència; vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous

creixements; i reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà (Normes d'ordenació territorial del PTPCT, article 1.4).

A l'article 2.3 Tipus de sòl, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix que les determinacions dels plans urbanístics que pretenguin una major protecció o restricció de les transformacions de sòl són compatibles amb les pròpies.

A l'article 3.2 *Finalitat de les determinacions*, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix, literalment, com a principis rectoris de la presa de decisions en el planejament urbanístic el següent:

e) Evitar i corregir la dispersió d'usos i edificacions en el territori.

f) Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i amb capacitats de prestació eficient dels serveis.

g) Corregir, quan és possible, situacions urbanístiques contradictòries als objectius del Pla.

i) Racionalitzar la implantació d'àrees especialitzades aïllades.

m) Evitar els possibles efectes negatius dels desenvolupaments urbans sobre el paisatge.

El PTPCT identifica el sector com a una àrea especialitzada d'ús residencial.

Per les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'Article 3.11 *Estratègies per a les àrees especialitzades* de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix que són objectius del Pla la minimització de les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'augment de la integració urbana d'aquelles que estan en contigüitat amb nuclis històrics i les seves extensions complexes i en tot cas la racionalització de les ubicacions d'aquelles àrees especialitzades que per causa del seu ús hagin d'estar aïllades. Són per tant propostes coherents amb els objectius Normes d'ordenació territorial 39 del pla territorial aquelles que les revisions dels POUM facin en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis històrics i les seves extensions.

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

D'acord amb la legislació urbanística, el planejament general urbanístic ha de complir els requisits que, literalment, es transcriuen a continuació:

a.- No pot alterar la classificació com a sòl no urbanitzable d'aquells terrenys que tinguin un pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents. A aquests efectes, els plans d'ordenació urbanística municipal que prevegin la incorporació al procés de transformació urbanística de terrenys amb pendent superior al 20%, han d'acreditar que el creixement dels nuclis existents no és possible en altres terrenys, bé sigui perquè el municipi no disposa de terrenys amb pendent igual o inferior al 20%, bé sigui perquè els existents han de ser classificats com a sòl no urbanitzable, d'acord amb els criteris legals establerts en l'article 32 de la Llei d'urbanisme.

b.- No obstant el què estableix el primer paràgraf de l'apartat 1.a, per raons de racionalitat i coherència de l'ordenació, els plans d'ordenació urbanística municipal poden incorporar terrenys amb pendent superior al 20% a sectors de planejament derivat, sempre que s'estableixi que els referits terrenys no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu. En tot cas aquests terrenys no són computables als efectes del compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris.

Críteris sectorials

D'acord amb l'informe preliminar d'aportacions al PDU de la Sub-direcció General d'Avaluació Ambiental, de data 7 de juny de 2021, es detecten els aspectes específics que afecten a l'àmbit territorial:

Per a la conservació de la biodiversitat és necessària la preservació de la connectivitat terra-mar amb la conservació dels entorns de les zones humides, els cursos fluvials i els espais de connexió amb els espais oberts.

Donar amplitud als pocs espais existents actualment que fragmenten el continu urbà a les primeres línies de la costa per preservar i potenciar les dinàmiques ecològiques de connectivitat cap a l'interior.

El sector té els principals valors ambientals i les potencials afectacions següents

Sector d'interès per raons de connectivitat directa amb el PEIN Massís de Bonastre (en un entorn amb fragmentació causada per l'autopista), a través d'un sòl urbà sense transformar (qualificat de zona verda). Ocupat actualment per vegetació pròpia de les muntanyes mediterrànies (HIC 9540 i 6220). Adjacent a un sector de SUD també amb afectació a la connectivitat que convindria revisar.*

D'acord amb l'estudi de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) de 21 de setembre de 2021, el sector té un risc geològic amb una perillositat potencial baixa.

En base a la informació disponible, es defineixen en la fitxa gràfica del present document les afectacions sectorials derivades dels riscos de inundabilitat i les afectacions derivades de riscos tecnològics. També es defineixen les zones de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre i es comprova si l'àmbit té pendents superiors al 20%.

Críteris paisatgístics

El Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona inclou el municipi parcialment dins les unitats de paisatge Litoral del Penedès pel que fa a la franja marítima, i Plana del Baix Penedès pel que fa a la part interior del terme. Inclou els objectius de qualitat paisatgística, entre altres següents:

OQP 2.- Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, dimensionat d'acord a les necessitats reals i que no comprometi el futur del caràcter agrícola dels espais circumdants als nuclis.

Promoure un poblament compacte dels nuclis urbans ja consolidats evitant la creació de nous assentaments urbans sense contigüitat a les trames existents i prioritzant la urbanització que relligui les trames disperses de la perifèria i reompli els buits intersticials.

Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries.

Respectar una distància mínima entre els nous creixements urbans i les infraestructures viàries i ferroviàries de gran capacitat existents. Alhora, el traçat de noves infraestructures de gran capacitat s'haurà de planificar tenint en compte els assentaments urbans ja existents i, si és necessari, establir una distància mínima entre aquests i la nova infraestructura.

OQP 3.- Unes urbanitzacions endreçades, amb perímetres nítids, i amb qualitat paisatgística.

Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: qualitat paisatgística i de protecció davant els incendis forestals.

OQP 13.- Uns fons escènics de qualitat que mantinguin els referents visuals i identitaris del Camp de Tarragona i no incorporin elements estranys o aliens.

En els Objectius de qualitat paisatgística específic de la unitat de paisatge del Baix Gaià es determina el següent:

OQP23.4 Uns espais urbans compactes, que respectin els espais rurals i naturals intersticials. Existeixen una gran varietat d'estructures urbanes, amb nuclis antics rics en elements patrimonials i creixements més recents de diversa qualitat, amb diversitat de tipologies urbanes separades per espais encara rurals o naturals amenaçats de periurbanització. Haurien de conservar en el procés de desenvolupament i creixement urbà una adequada i gradual transició entre l'espai natural i l'artificialitzat, integrant elements naturals en l'espai públic urbà i mantenint l'espai obert lliure d'edificacions i instal·lacions, i estructurat per fer-hi compatible l'ús social i l'aprofitament agrícola

Estat actual de l'àmbit i valoració de la naturalesa urbanística del sòl

El sector PMU 8-2.3 va ser objecte d'un inici de transformació urbanística la qual es troba abandonada de fa anys. Així, s'ha constatat en visita de camp que l'àmbit no es troba consolidat per l'edificació en les dues terceres parts i l'ús actual del sòl és forestal i matollar. La continuïtat amb el sòl rural de l'entorn és total, de manera que no s'aprecia cap diferència remarcable.

Pel que fa als serveis, s'aprecien uns pericons que probablement són de la xarxa d'aigua provinent del dipòsit situat al cim del turó del qual forma part el sector dona servei al municipi, no s'ha observat cap tipus de xarxa de clavegueram, d'electricitat ni telefonia que donin servei a l'àmbit; ni es pot observar que s'hagi pavimentat el possible carrer que hauria de fer l'accés al sòl privat, tot i tenir restes del vorada. És a dir, no s'observen les xarxes de serveis amb les característiques adequades per servei als usos que el planejament urbanístic municipal

preveu que s'hi poden implantar. L'obertura de camins de terra no demostren que hi hagi les infraestructures i instal·lacions necessàries per assolir la situació bàsica de sòl urbanitzat

Com s'ha pogut comprovar els sòls es troben en la situació de sòl rural d'acord amb la legislació bàsica de sòl. En resum, els terrenys no tenen les condicions de sòl urbà que estableix la legislació urbanística vigent, fixades als articles 26 i subsegüents del TRLUC. Conseqüentment, la valoració es proposa com si fos un àmbit de sòl urbanitzable.

Conclusions

En resum, al sector PMU 8 - 2.3 li és d'aplicació la suspensió de tramitacions i llicències, d'acord amb el que estableix l'article 73 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.



Ortofoto de Catalunya 1:2.500 vigent ICGC. PMU8-2,3 de Roda de Berà



Foto 1: Imatge del final del carrer de Goya a l'inici del límit sud del sector PMU8-2.3, on comença un camí de terra, i on es pot observar que el sector no es troba urbanitzat.



Foto 2: Imatge del final del carrer d'Antoni Gaudí a l'inici del límit oest del sector PMU8-2.3, on comença un camí de terra, i on es pot observar que el sector no es troba urbanitzat.



Foto 3: Imatge del camí de terra en la traça del vial previst pel planejament amb restes d'un inici d'urbanització inacabada en estat de degradació i obsolescència



Foto 4: Imatge del carrer de Johann Sebastian Bach urbanitzat i les construccions de l'entorn inacabades i abandonades.

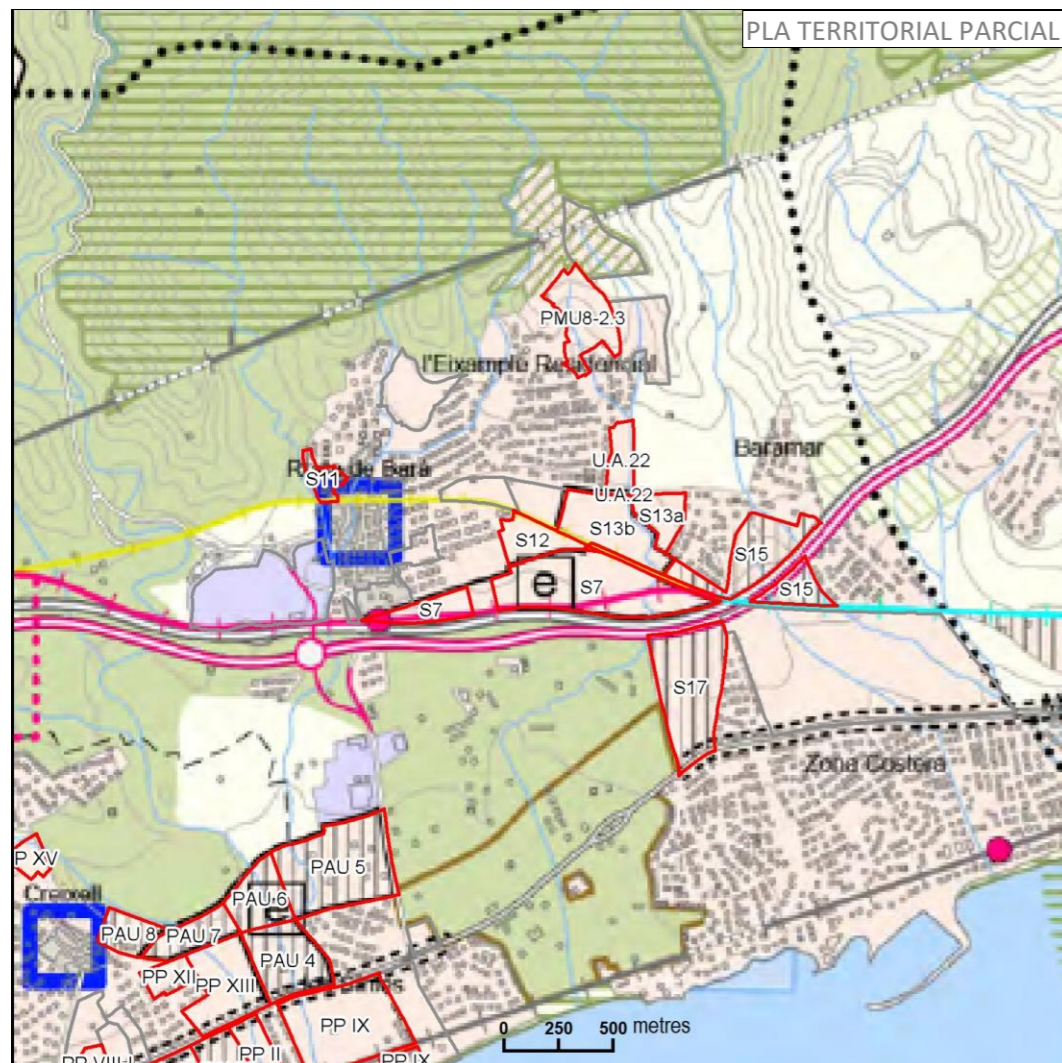


FOTOGRAFIA AÈRIA GENERAL

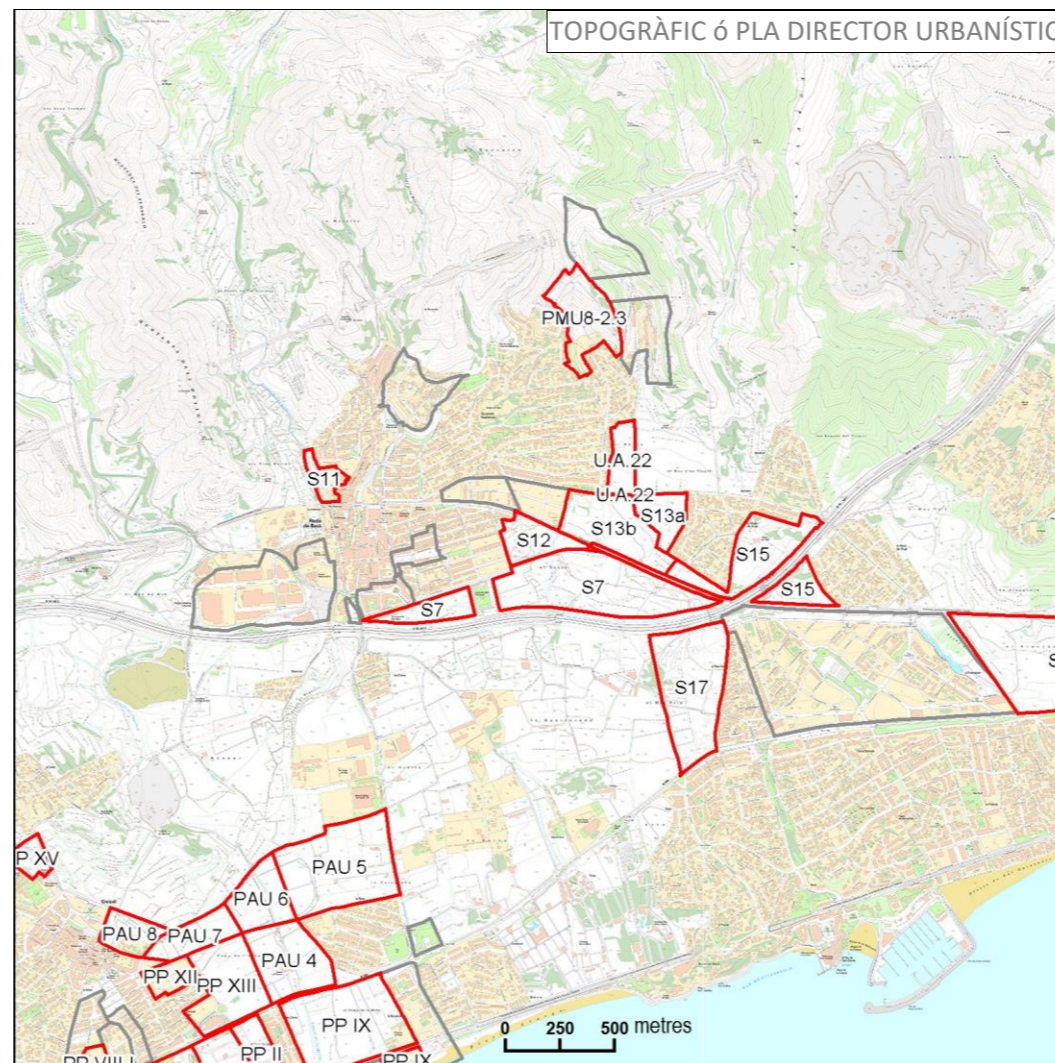


Servitud de protecció DPMT DPMT en tramitació Zona influència Risc químic

Pendents superiors 20% Protecció especial i/o PEIN / xn2000 Zona inundable riu/marina Molt alt Alt Mig Baix Risc transport de mercaderies perilloses



PLA TERRITORIAL PARCIAL



TOPOGRÀFIC Ó PLA DIRECTOR URBANÍSTIC

Dades generals	
Comarca:	Tarragonès
Municipi:	Roda de Berà
Nucli / Àrea especialitzada	Àrees esp. Est
Planejament	Pla general d'ordenació
Data aprovació	15/01/1996
Descripció	S12c - Sector Eixample Est S12c
Tipus de desenvolupament	Residencial
Classificació del sòl	Sòl urbanitzable no delimitat
Id. sector	43131-10PPD
Superfície (ha)	5.07
Índex d'edificabilitat bruta	0.30
Densitat	25
Nombre d'habitacles	127
Sostre activitat econòmica:	0
Sostre residencial:	15.210



Modificació planejament general data:
Planejament derivat data: **10/08/2007**

Informació territorial
Pla territorial parcial del Camp de Tarragona Data: 03/02/2010
Nuclis històrics i les seves extensions o les àrees especialitzades

Plans directores urbanístics:
Informació: Data

Informació de paisatge
Unitat de paisatge: Baix Gaià

Informació urbanística
- Compacitat (htg/ha): <20 20 a 50 > 50
- Discontinuitat: % fora de la zona d'influència del sòl urbà consolidat. 0
- Percentatge dins de zona amb pendent superior al 20%: 0

Informació ambiental
- Criteris ambientals
Percentatge dins de protecció especial dels plans territorials parcials i/o zona PEIN / XN2000 0

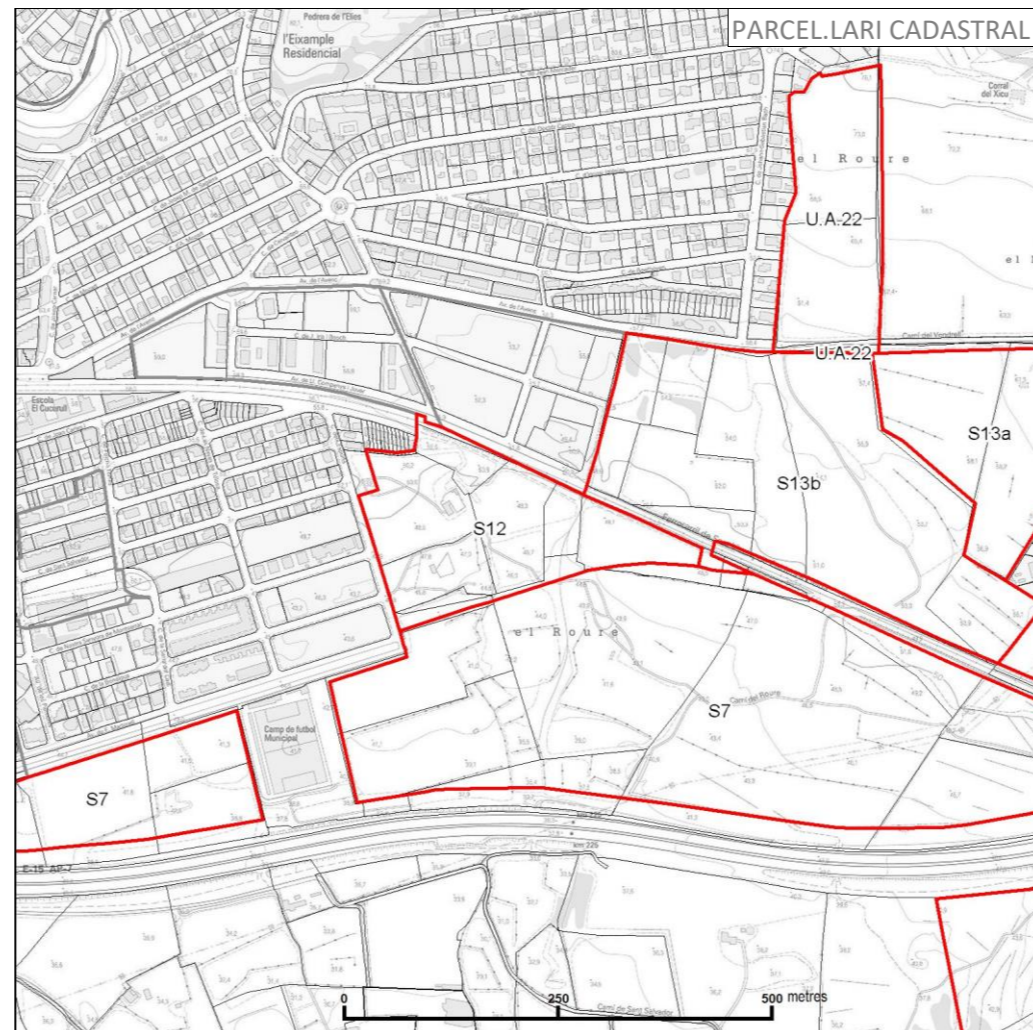
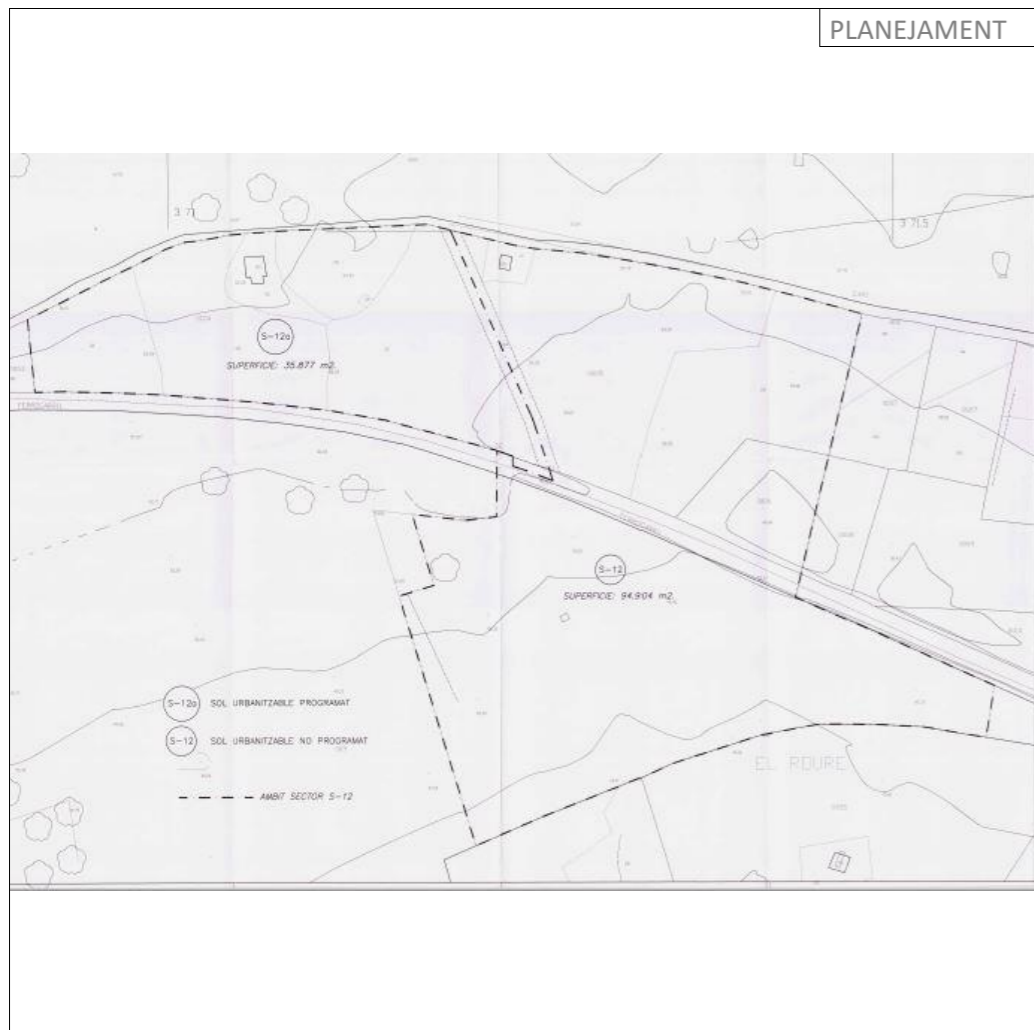
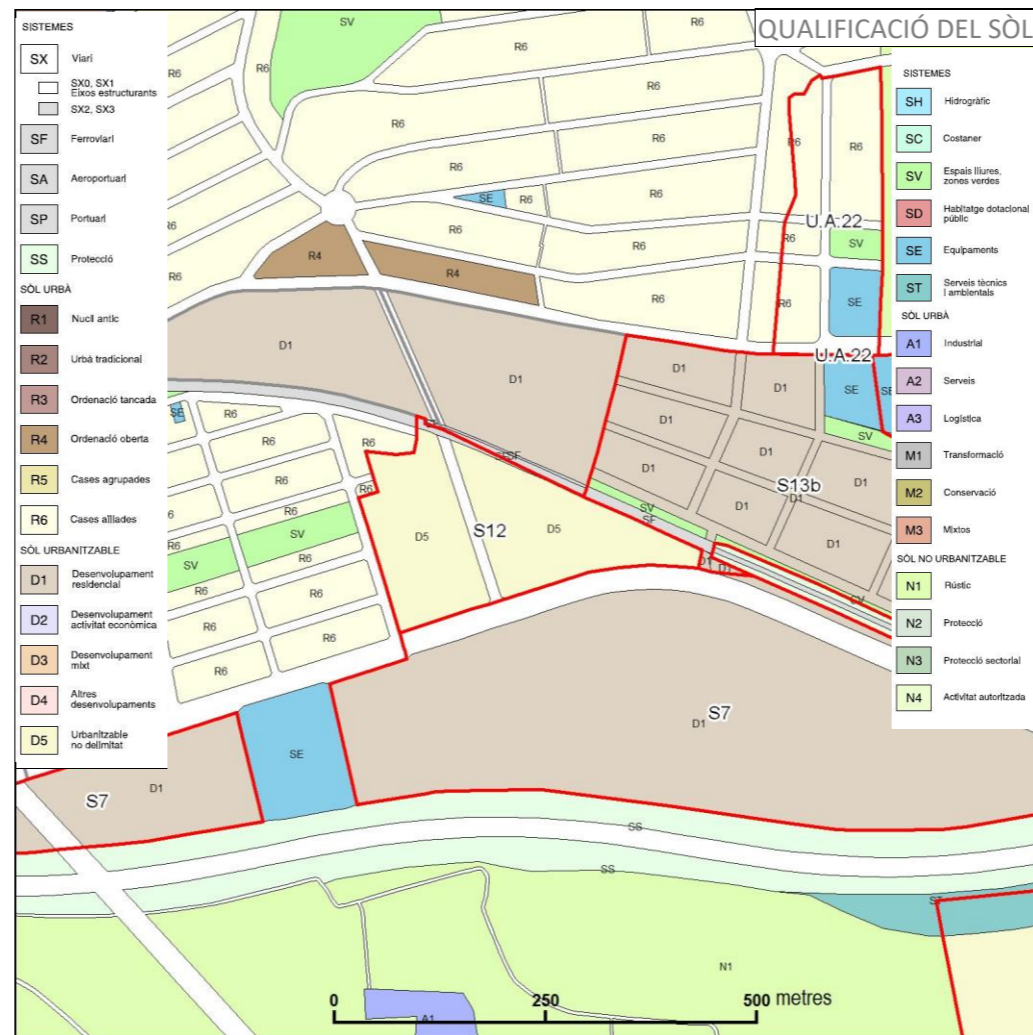
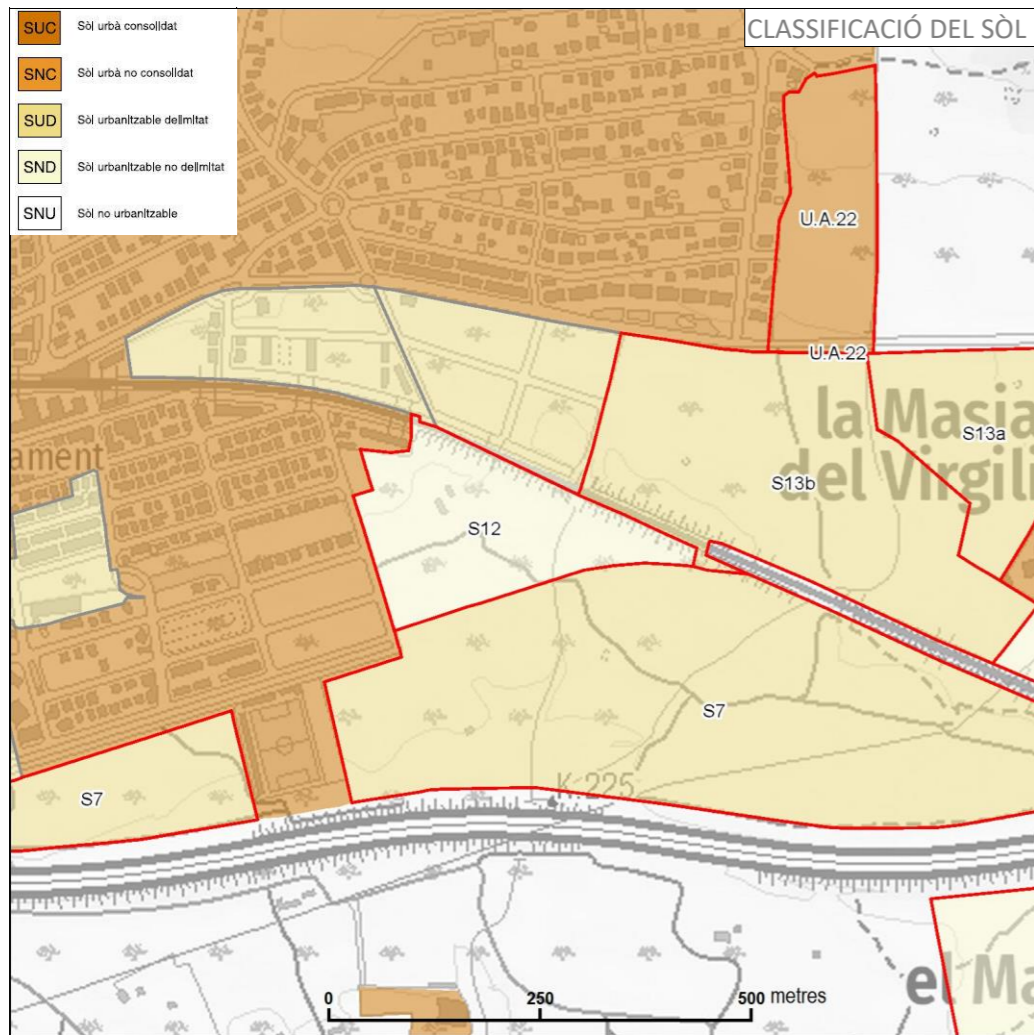
Informació sectorial
- Riscos naturals
Percentatge dins de zona inundable (PR500 anys) 0
Percentatge dins de zona de flux preferent (ZFP) 0
Percentatge dins de zona inundable d'origen marí 0

- Riscos tecnològics
Risc químic 25
Risc de transport de mercaderies perilloses (infraestructures) 0
- Protecció de Costes
Afectats per la servitud de costes 0

Sector lliure d'afectacions (percentatge) 75

FITXA INFORMATIVA

43131 - 3 | S12c - Sector Eixample Est S12c



43131 - 3 | S12c - Eixample Est (SND)

El sector S12c - Eixample Est se situa en contigüitat amb l'eixample del nucli de Roda de Barà, a l'est d'aquest. El seu entorn és urbà amb usos residencials i rural. Limita al nord-est amb la línia de ferrocarril de Lleida que el separa dels sectors S12b Eixample Est, parcialment desenvolupat, i del S13b Roure Petit Oest, no desenvolupat; al sud amb el sector S7 Roure Gran, no desenvolupat; i a l'oest amb el sòl urbà consolidat.

Morfològicament els sòls són planers i té una geometria regular. Un curs d'aigua innominat creua el sector per la part est en sentit nord sud. Els terrenys són camps fruiters i erms. El sector té poca exposició visual llunyana. L'accessibilitat es realitzarà des dels carrers urbans de l'entorn.

El PGO va definir un sector de sòl urbanitzable no delimitat de 12,69ha. El Programa d'actuació urbanística del sector S12 Eixample Est, aprovat i publicat el 27 de maig de 2004, va programar i segregar del sector original l'àmbit situat més a l'oest en continuïtat amb la ciutat consolidada i el va anomenar S12a Eixample est, amb una superfície de 3,59ha. La resta del sector original es mantingué en sòl no programat. Posteriorment, el Pla parcial de delimitació del sector S12b Eixample est, aprovat i publicat el 10 d'agost de 2007, va delimitar un altre àmbit del sector original, el situat en contigüitat al sector 12a Eixample est i situat al nord de la línia de tren, amb una superfície de 4,03ha.

Així, la resta del sòl de l'àmbit originari situat al sud de la línia de ferrocarril, de 5,07ha, resta com a sòl no programat amb els paràmetres establerts pel PGO, aprovat i publicat el 15 de gener de 1996. En concret, els usos admesos són els de la zona 3 (habitatge i residencials i altres complementaris); l'edificabilitat bruta és de 0,30m²/m²s, que implica un sostre màxim de 15.210m²; la densitat bruta és de 25htg/ha, amb un nombre màxim de 127 habitatges. Així mateix, es proposa la cessió dels sistemes públics segons legislació.

El sistema de gestió és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Atès el règim de sòl (SUND) no s'estableixen terminis.

Estat de desenvolupament

Atès que han passat més de 25 anys des de l'aprovació definitiva i publicació de la Revisió del PGO, i que concorren alguns dels motius establerts a l'article 3 Vigència del PGO, el present PDU considera adequat revisar-lo en relació amb la sostenibilitat i l'adequació al planejament territorial. I de camps erms

Críteris territorials i urbanístics

Els PTP tenen per finalitat que el desenvolupament sigui sostenible i, en concret, preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori; moderar el consum de sòl; afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes; propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris; aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència; vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements; i reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà (Normes d'ordenació territorial del PTPCT, article 1.4).

A l'article 2.3 Tipus de sòl, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix que les determinacions dels plans urbanístics que pretenguin una major protecció o restricció de les transformacions de sòl són compatibles amb les pròpies.

A l'article 3.2 Finalitat de les determinacions, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix, literalment, com a principis rectoris de la presa de decisions en el planejament urbanístic el següent:

- b) Assolir masses crítiques de població i llocs de treball que facilitin la disminució de les necessitats de mobilitat i la dotació de transport públic i equipaments al servei del conjunt del territori.
- f) Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i amb capacitats de prestació eficient dels serveis.
- h) Fomentar la mixicitat d'usos dels teixits urbans.
- k) Potenciar l'ús eficient de les àrees urbanes per a disminuir les necessitats d'extensió.

El PTPCT identifica el sector com a una àrea especialitzada d'ús residencial.

Per les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'Article 3.11 *Estratègies per a les àrees especialitzades* de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix que són objectius del Pla la minimització de les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'augment de la integració urbana d'aquelles que estan en contigüitat amb nuclis històrics i les seves extensions complexes i en tot cas la racionalització de les ubicacions d'aquelles àrees especialitzades que per causa del seu ús hagin d'estar aïllades. Són per tant propostes coherents amb els objectius Normes d'ordenació territorial 39 del pla territorial aquelles que les revisions dels POUM facin en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis històrics i les seves extensions.

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

Críteris sectorials

D'acord amb l'informe preliminar d'aportacions al PDU de la Sub-direcció General d'Avaluació Ambiental, de data 7 de juny de 2021, es detecten els aspectes específics que afecten a l'àmbit territorial:

Donar amplitud als pocs espais existents actualment que fragmenten el continu urbà a les primeres línies de la costa per preservar i potenciar les dinàmiques ecològiques de connectivitat cap a l'interior.

El sector té els principals valors ambientals i les potencials afectacions següents

Sectors amb valors de biodiversitat associats a la connectivitat est-oest, a través del mosaic agroforestal.

D'acord amb l'estudi de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) de 21 de setembre de 2021, el sector no té un risc geològic aparent.

En base a la informació disponible, es defineixen en la fitxa gràfica del present document les afectacions sectorials derivades dels riscos de inundabilitat i les afectacions derivades de riscos tecnològics. També es defineixen les zones de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre i es comprova si l'àmbit té pendents superiors al 20%.

Críteris paisatgístics

El Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona inclou el municipi parcialment dins la unitat de paisatge del Baix Gaià que fa a la part sud; i del Massís de Bonastre pel que fa a la part nord. Inclou els objectius de qualitat paisatgística, entre altres següents:

OQP 2.- Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, dimensionat d'acord a les necessitats reals i que no comprometi el futur del caràcter agrícola dels espais circumdants als nuclis.

Promoure un poblament compacte dels nuclis urbans ja consolidats evitant la creació de nous assentaments urbans sense contigüitat a les trames existents i prioritzant la urbanització que relligui les trames disperses de la perifèria i reompli els buits intersticials.

Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries.

Respectar una distància mínima entre els nous creixements urbans i les infraestructures viàries i ferroviàries de gran capacitat existents. Alhora, el traçat de noves infraestructures de gran capacitat s'haurà de planificar tenint en compte els assentaments urbans ja existents i, si és necessari, establir una distància mínima entre aquests i la nova infraestructura.

Promoure accions d'integració paisatgística en els sectors que estan en contacte amb espais naturals i/o actuen com a corredor ecològic i visual vers l'interior, com Muntanyans II a Torredembarra o el Gorg de Creixell; també en els vessants orientals de la Muntanya de Sant Joan-Tamarit, tocant a la desembocadura del Gaià, per la seva incidència visual i ambiental sobre l'espai de la desembocadura del Gaià i sobre els retalls de costa inclosos en el PEIN de Punta de la Móra.

OQP 3.- Unes urbanitzacions endreçades, amb perímetres nítids, i amb qualitat paisatgística.

Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: qualitat paisatgística i de protecció davant els incendis forestals.

En els Objectius de qualitat paisatgística específic de la unitat de paisatge del Baix Gaià es determina el següent:

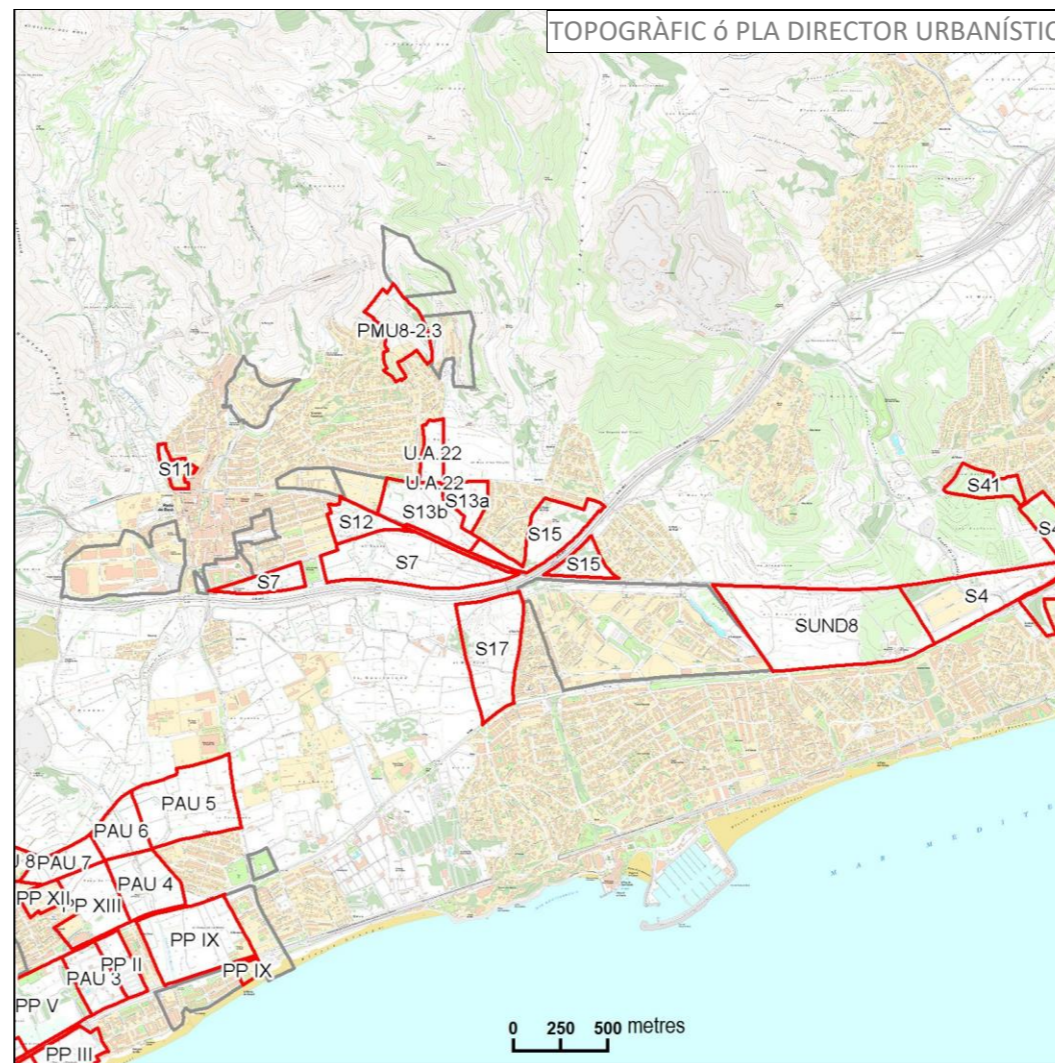
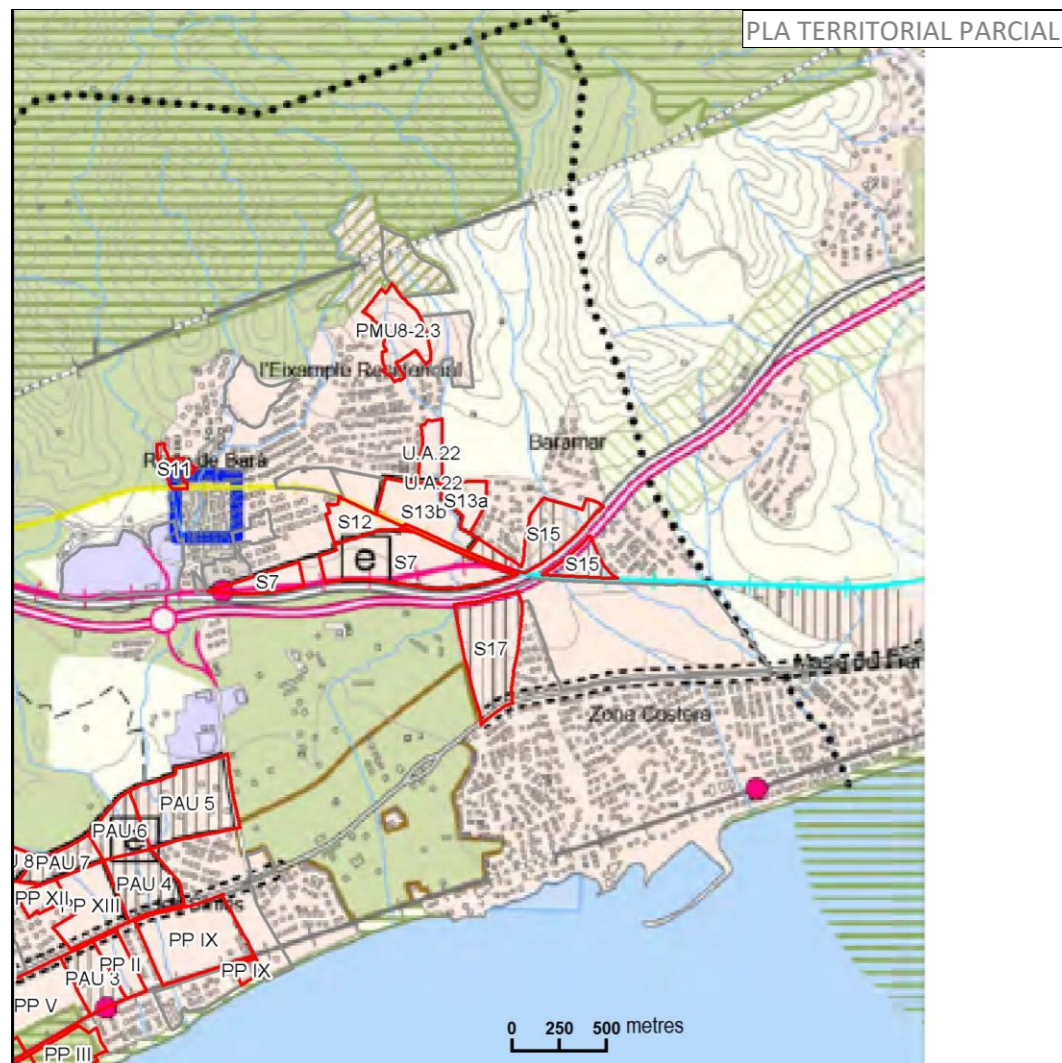
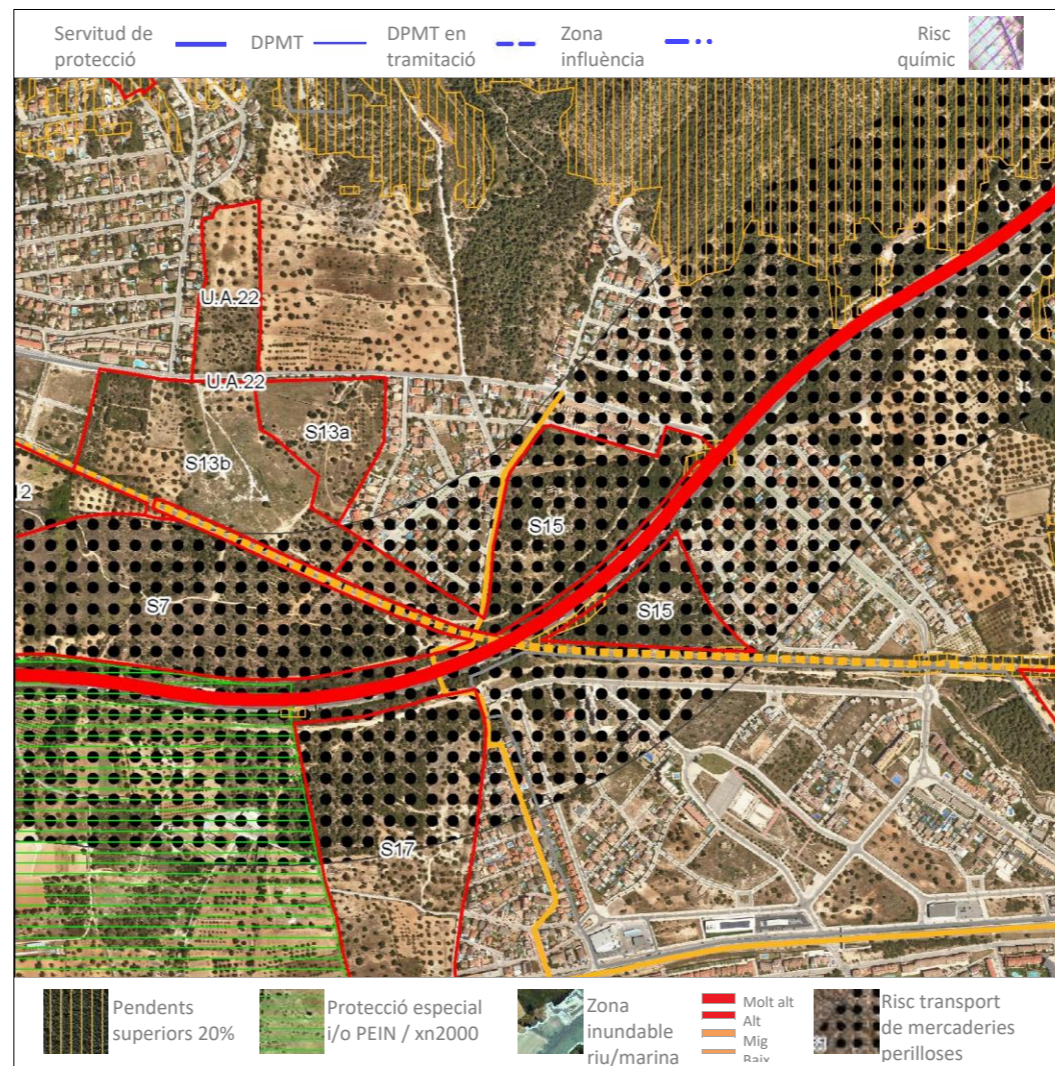
OQP23.4 Uns espais urbans compactes, que respectin els espais rurals i naturals intersticials. Existeixen una gran varietat d'estructures urbanes, amb nuclis antics rics en elements patrimonials i creixements més recents de diversa qualitat, amb diversitat de tipologies urbanes separades per espais encara rurals o naturals amenaçats de periurbanització. Haurien de conservar en el procés de desenvolupament i creixement urbà una adequada i gradual transició entre l'espai natural i l'artificialitzat, integrant elements naturals en l'espai públic urbà i mantenint l'espai obert lliure d'edificacions i instal·lacions, i estructurat per fer-hi compatible l'ús social i l'aprofitament agrícola

En les Propostes de criteris i accions específiques de la unitat de paisatge del Baix Gaià es concreta el següent:

- Sòl urbanitzable que s'estén pel litoral no urbanitzat i per la perifèria dels espais urbanitzats més o menys consolidats. Desenvolupar creixements compactes que segueixin la trama urbana preexistent i integrats de manera coherent amb l'entorn.

Conclusions

En resum, al sector S12c - Eixample Est li és d'aplicació la suspensió de tramitacions i llicències, d'acord amb el que estableix l'article 73 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.



Dades generals	
Comarca:	Tarragonès
Municipi:	Roda de Berà
Nucli / Àrea especialitzada:	Àrees esp. Est
Planejament:	Pla general d'ordenació
Data aprovació:	15/01/1996
Descripció:	S15 - Sector Mas d'en Virgili
Tipus de desenvolupament:	Residencial
Classificació del sòl:	Sòl urbanitzable no delimitat
Id. sector:	43131-12PPD
Superfície (ha):	14,12
Índex d'edificabilitat bruta:	0,15
Densitat:	12
Nombre d'habitatges:	169
Sostre activitat econòmica:	0
Sostre residencial:	21.183

Modificació planejament general data:
 Planejament derivat data:

Informació territorial
 Pla territorial parcial del Camp de Tarragona Data: 03/02/2010
 Nuclis històrics i les seves extensions o les àrees especialitzades

Plans directores urbanístics:
 Informació: Data

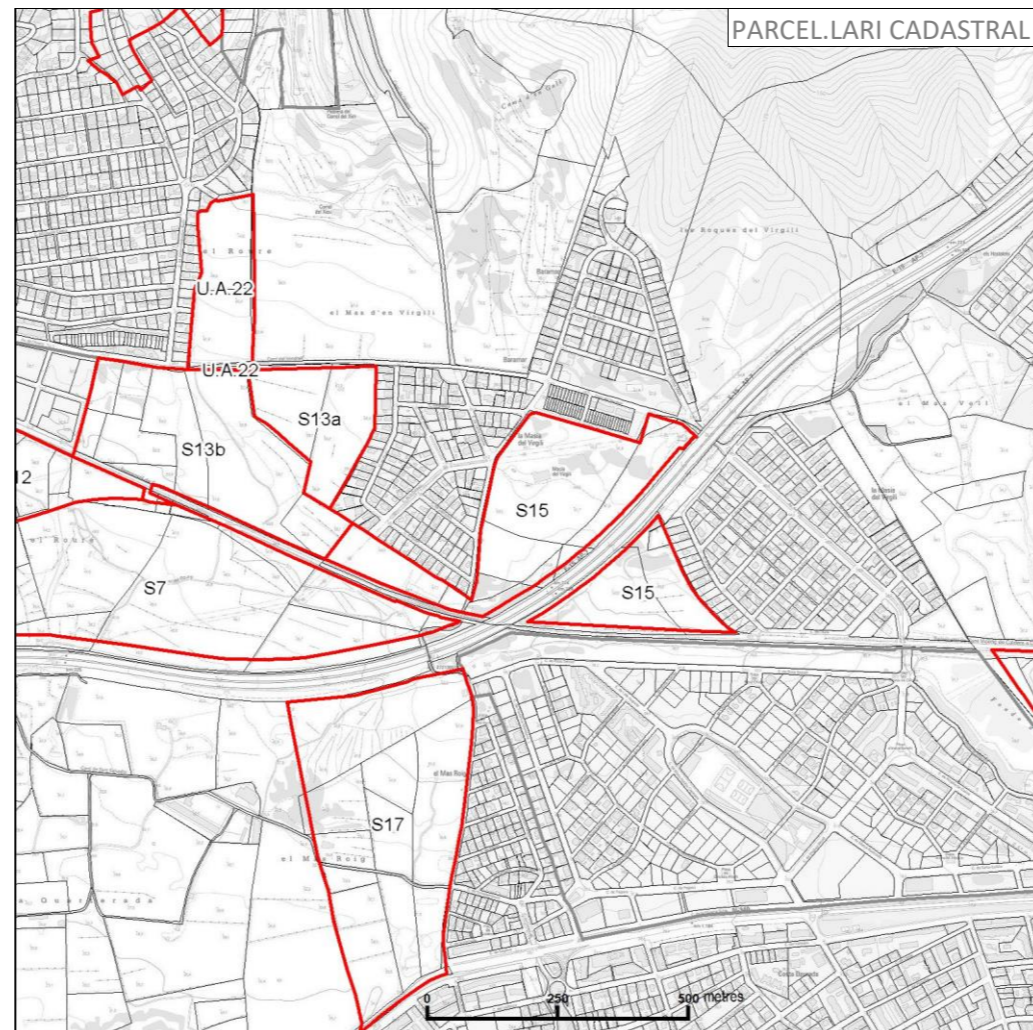
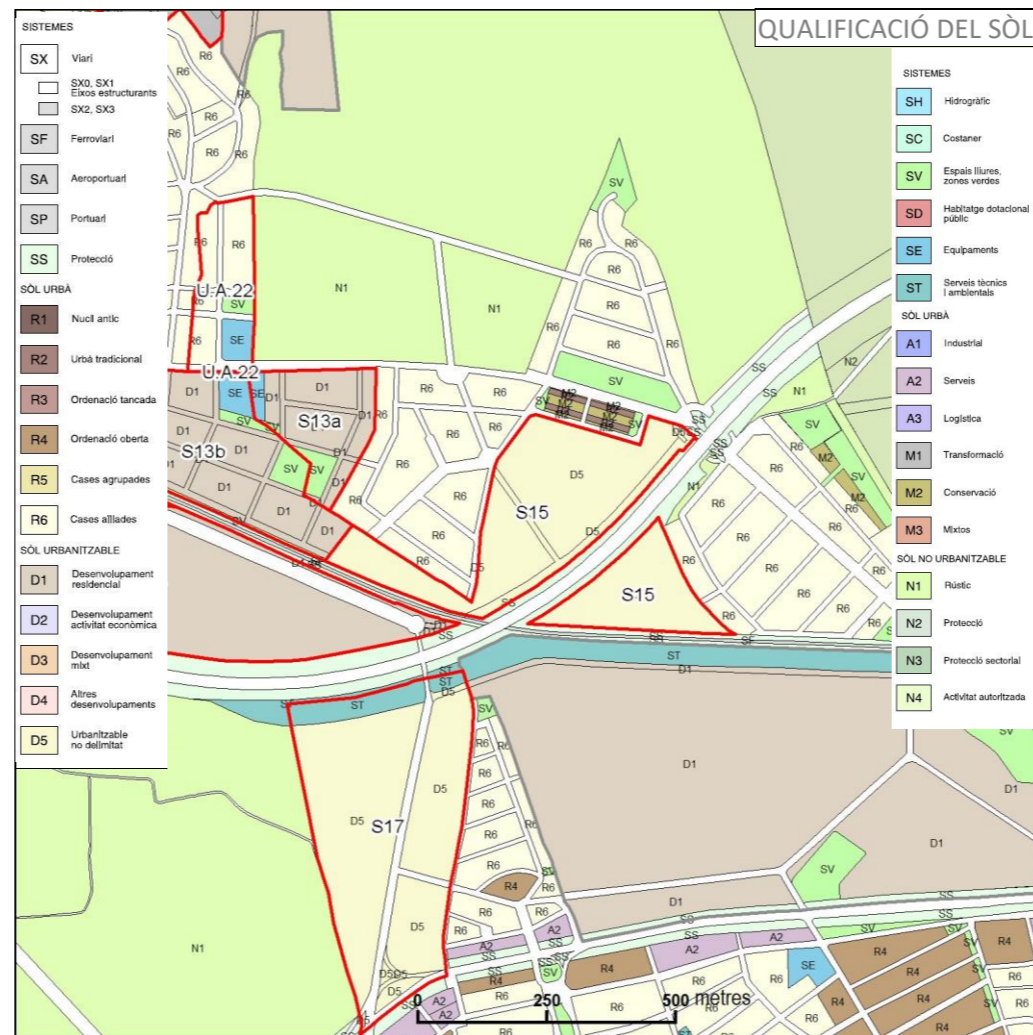
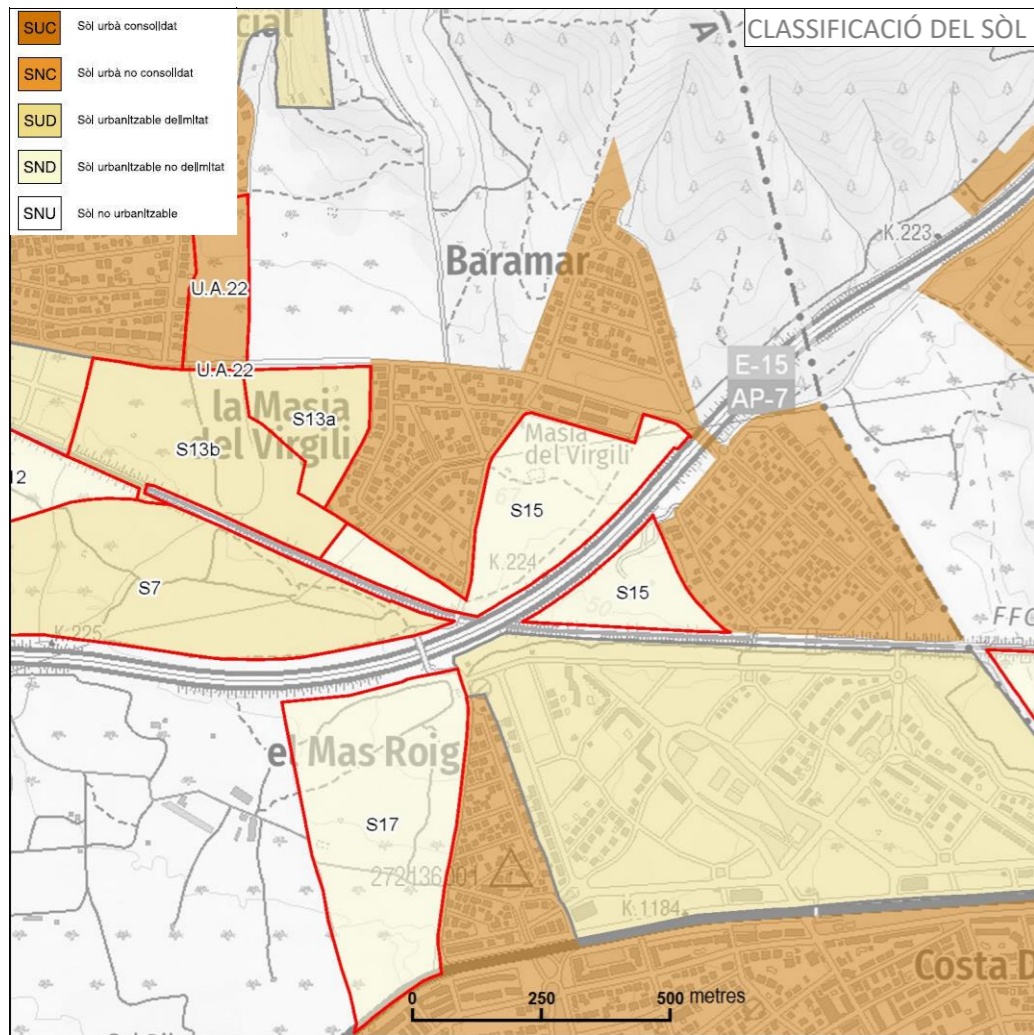
Informació de paisatge
 Unitat de paisatge: Baix Gaià

Informació urbanística	
- Compacitat (htg/ha):	<20 <input checked="" type="checkbox"/> 20 a 50 <input type="checkbox"/> > 50 <input type="checkbox"/>
- Discontinuitat: % fora de la zona d'influència del sòl urbà consolidat.	0
- Percentatge dins de zona amb pendent superior al 20%:	2

Informació ambiental	
- Criteris ambientals	
Percentatge dins de protecció especial dels plans territorials parcials i/o zona PEIN / XN2000	0

Informació sectorial	
- Riscos naturals	
Percentatge dins de zona inundable (PR500 anys)	0
Percentatge dins de zona de flux preferent (ZFP)	0
Percentatge dins de zona inundable d'origen marí	0
- Riscos tecnològics	
Risc químic	100
Risc de transport de mercaderies perilloses (infraestructures)	0
- Protecció de Costes	
Afectats per la servitud de costes	0

Sector lliure d'afectacions (percentatge) 0



43131 - 4 | S15 - Mas d'en Virgili (SND)

El sector S15 - Mas d'en Virgili té dos subàmbits per la discontinuïtat que li crea l'autopista AP-7 i se situa en contigüïtat amb la urbanització Masia d'en Virgili, de la qual n'és la part central, i es troba separat nucli de Roda de Barà, a l'est d'aquest. El seu entorn és urbà amb usos principalment residencials. Limita al nord amb la urbanització Bamar, a l'est amb la urbanització Mas d'en Virgili; al sud amb la línia de ferrocarril de Lleida, que el separa del sector S8 el Francaset, desenvolupat; i a l'oest amb la urbanització Mas d'en Virgili.

Morfològicament els sòls són planers i tenen una geometria irregular. No s'observa cap curs d'aigua en el sector. Els terrenys són forestals; dins l'àmbit hi ha implantades les restes de la masia que li dona nom al sector. L'àmbit té exposició visual des de l'autopista esmentada. L'accessibilitat es realitzarà des de dels carrers urbans de l'entorn.

Segons el planejament urbanístic vigent, que és el PGO, aprovat i publicat el 15 de gener de 1996, l'àmbit té una superfície de 14,12ha; els usos admesos són els de la zona 3 (habitatge i residencials i altres complementaris); l'edificabilitat bruta és de 0,15m²/m²s, que implica un sostre màxim de 21.183m²; la densitat bruta és de 12htg/ha, amb un nombre màxim de 169 habitatges. Així mateix, es proposa la cessió dels sistemes públics segons la legislació. Les condicions d'ordenació són que s'haurà de millorar el pas sota l'autopista.

El sistema de gestió és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Atès el règim de sòl (SUND) no s'estableixen terminis.

Estat de desenvolupament

Atès que han passat més de 25 anys des de l'aprovació definitiva i publicació de la Revisió del PGO, i que concorren alguns dels motius establerts a l'article 3 Vigència del PGO, el present PDU considera adequat revisar-lo en relació amb la sostenibilitat i l'adequació al planejament territorial. I de camps erms

Críteris territorials i urbanístics

Els PTP tenen per finalitat que el desenvolupament sigui sostenible i, en concret, preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori; moderar el consum de sòl; afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes; propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris; aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència; vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements; i reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà (Normes d'ordenació territorial del PTPCT, article 1.4).

A l'article 2.3 Tipus de sòl, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPTC estableix que les determinacions dels plans urbanístics que pretenguin una major protecció o restricció de les transformacions de sòl són compatibles amb les pròpies.

A l'article 3.2 *Finalitat de les determinacions*, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix, literalment, com a principis rectoris de la presa de decisions en el planejament urbanístic el següent:

- f) *Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i amb capacitats de prestació eficient dels serveis.*
- i) *Racionalitzar la implantació d'àrees especialitzades aïllades.*
- m) *Evitar els possibles efectes negatius dels desenvolupaments urbans sobre el paisatge.*

El PTPCT identifica el sector com a una àrea especialitzada d'ús residencial.

Per les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'Article 3.11 *Estratègies per a les àrees especialitzades* de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix que són objectius del Pla la minimització de les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'augment de la integració urbana d'aquelles que estan en contigüïtat amb nuclis històrics i les seves extensions complexes i en tot cas la racionalització de les ubicacions d'aquelles àrees especialitzades que per causa del seu ús hagin d'estar aïllades. Són per tant propostes coherents amb els objectius Normes d'ordenació territorial 39 del pla territorial aquelles que les revisions dels POUM facin en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis històrics i les seves extensions.

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

Críteris sectorials

D'acord amb l'informe preliminar d'aportacions al PDU de la Sub-direcció General d'Avaluació Ambiental, de data 7 de juny de 2021, es detecten els aspectes específics que afecten a l'àmbit territorial:

Donar amplitud als pocs espais existents actualment que fragmenten el continu urbà a les primeres línies de la costa per preservar i potenciar les dinàmiques ecològiques de connectivitat cap a l'interior.

El sector té els principals valors ambientals i les potencials afectacions següents

Sectors amb valors de biodiversitat associats a la connectivitat est-oest, a través del mosaic agroforestal.

D'acord amb l'estudi de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) de 21 de setembre de 2021, el sector no té un risc geològic aparent.

En base a la informació disponible, es defineixen en la fitxa gràfica del present document les afectacions sectorials derivades dels riscos de inundabilitat i les afectacions derivades de riscos tecnològics. També es defineixen les zones de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre i es comprova si l'àmbit té pendents superiors al 20%.

Críteris paisatgístics

El Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona inclou el municipi parcialment dins la unitat de paisatge del Baix Gaià que fa a la part sud; i del Massís de Bonastre pel que fa a la part nord. Inclou els objectius de qualitat paisatgística, entre altres següents:

OQP 2.- Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, dimensionat d'acord a les necessitats reals i que no comprometi el futur del caràcter agrícola dels espais circumdants als nuclis.

Promoure un poblament compacte dels nuclis urbans ja consolidats evitant la creació de nous assentaments urbans sense contigüïtat a les trames existents i prioritzant la urbanització que relligui les trames disperses de la perifèria i reompli els buits intersticials.

Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries.

Respectar una distància mínima entre els nous creixements urbans i les infraestructures viàries i ferroviàries de gran capacitat existents. Alhora, el traçat de noves infraestructures de gran capacitat s'haurà de planificar tenint en compte els assentaments urbans ja existents i, si és necessari, establir una distància mínima entre aquests i la nova infraestructura.

Promoure accions d'integració paisatgística en els sectors que estan en contacte amb espais naturals i/o actuen com a corredor ecològic i visual vers l'interior, com Muntanyans II a Torredembarra o el Gorg de Creixell; també en els vessants orientals de la Muntanya de Sant Joan-Tamarit, tocant a la desembocadura del Gaià, per la seva incidència visual i ambiental sobre l'espai de la desembocadura del Gaià i sobre els retalls de costa inclosos en el PEIN de Punta de la Móra.

OQP 3.- Unes urbanitzacions endreçades, amb perímetres nítids, i amb qualitat paisatgística.

Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: qualitat paisatgística i de protecció davant els incendis forestals.

En els Objectius de qualitat paisatgística específic de la unitat de paisatge del Baix Gaià es determina el següent:

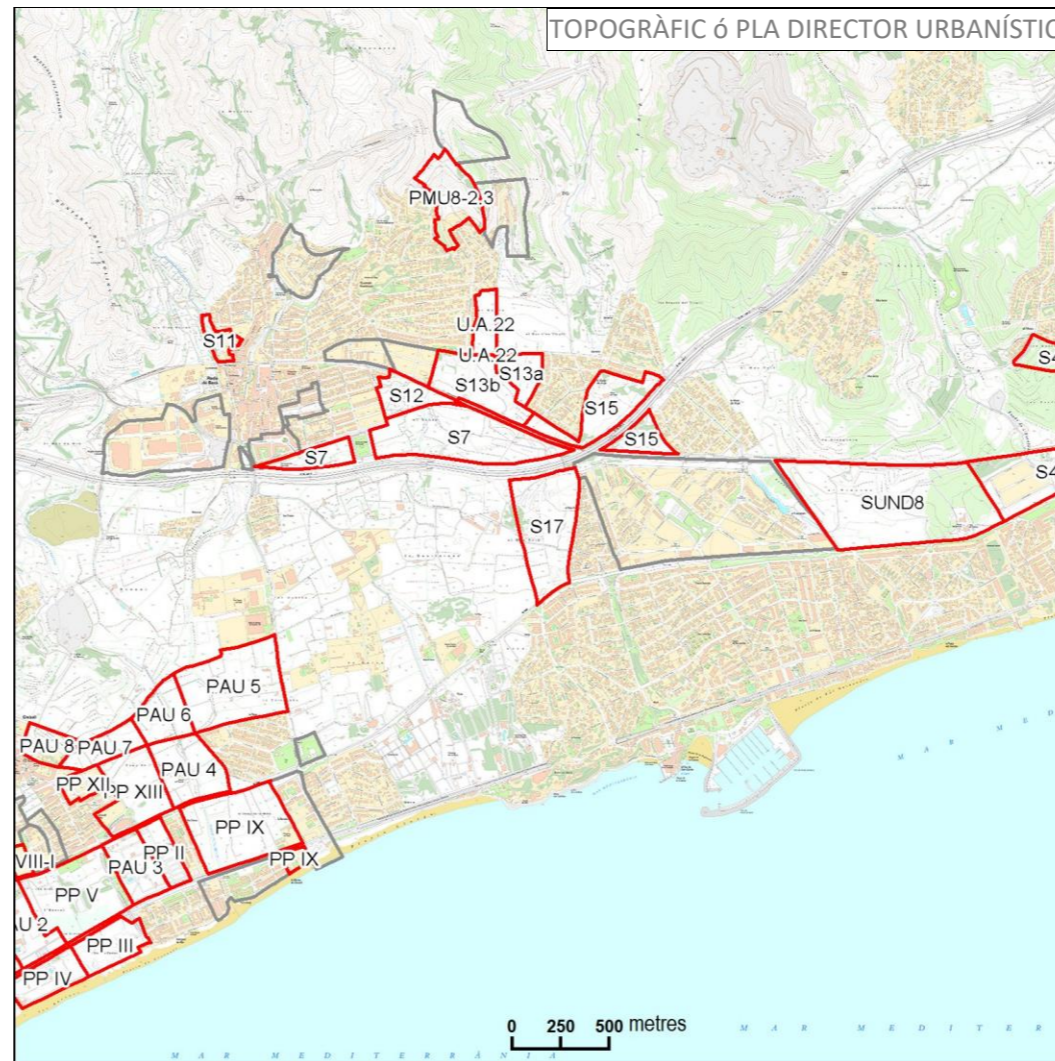
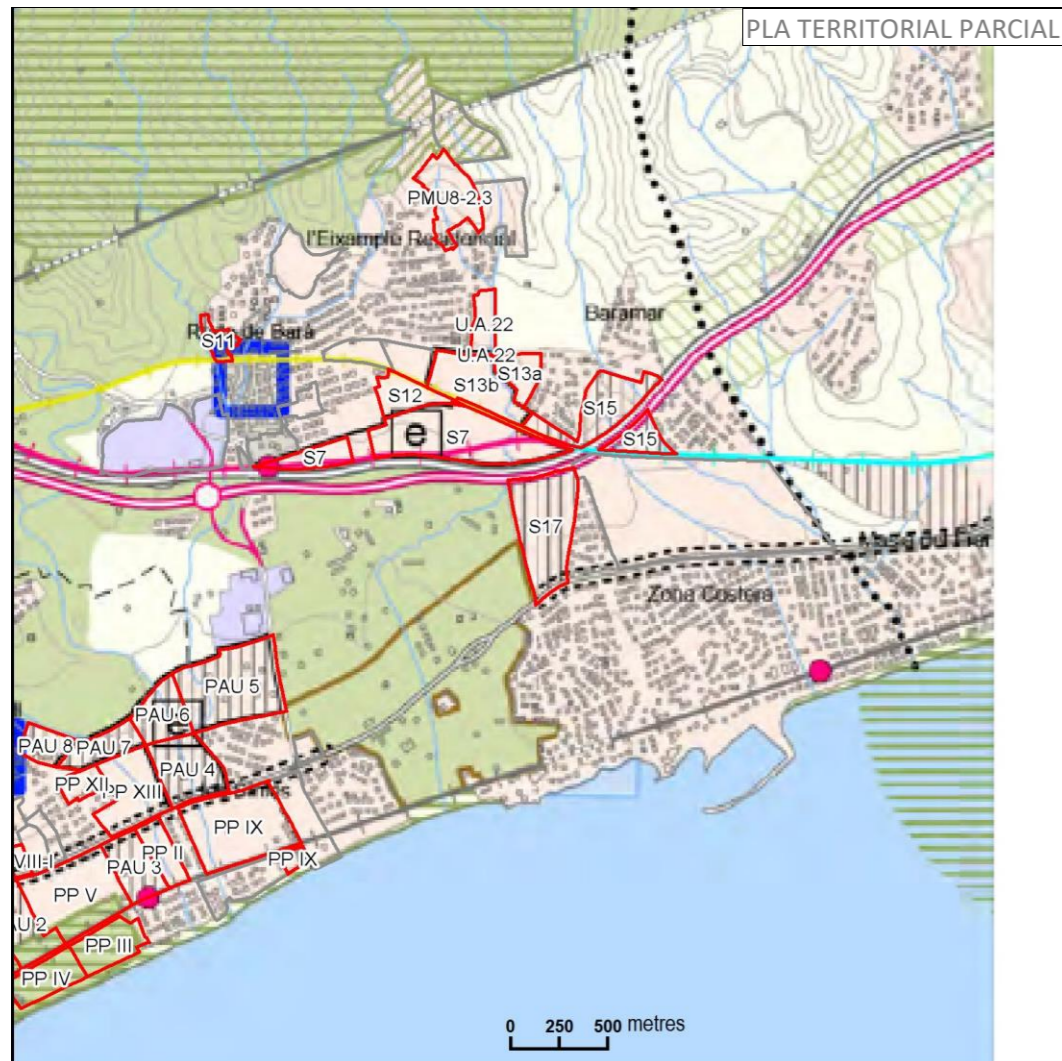
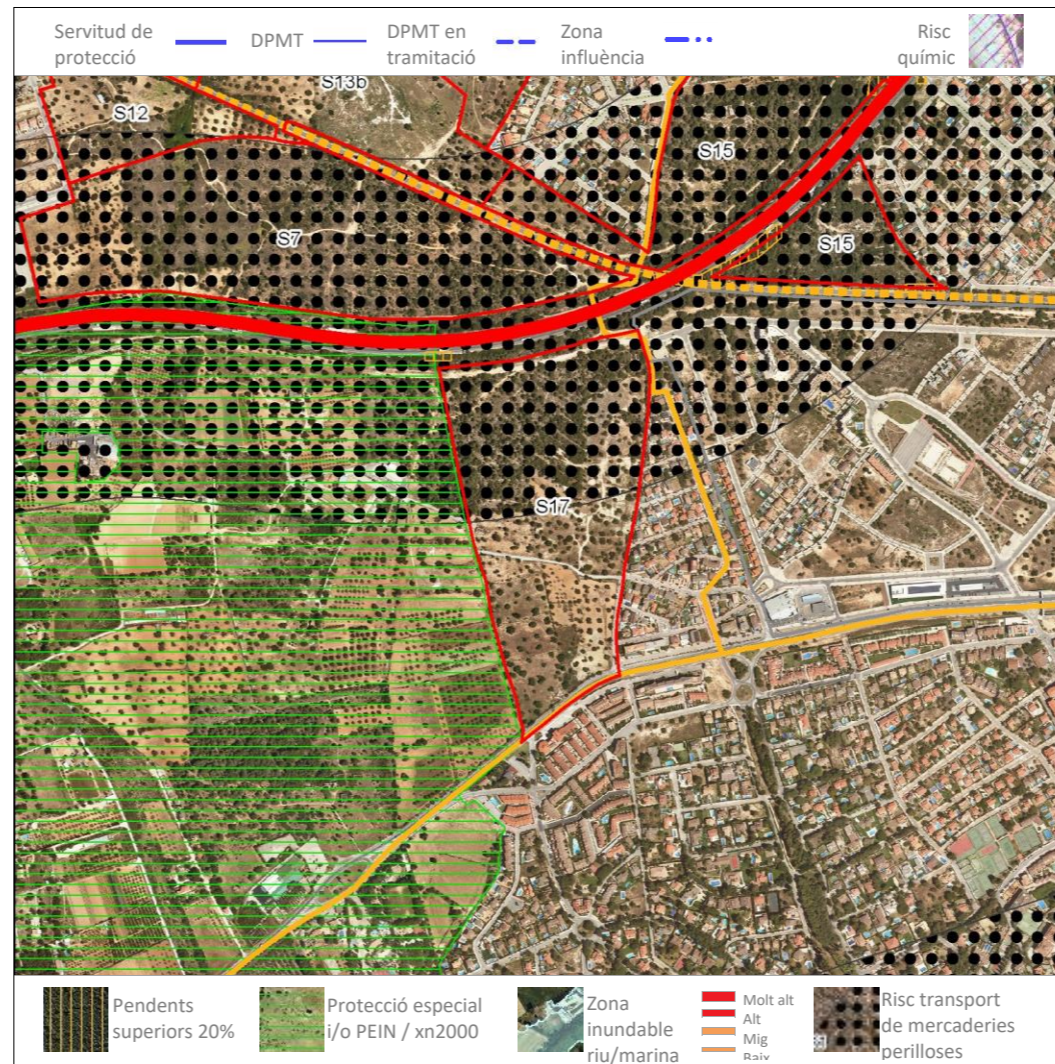
OQP23.4 Uns espais urbans compactes, que respectin els espais rurals i naturals intersticials. Existeixen una gran varietat d'estructures urbanes, amb nuclis antics rics en elements patrimonials i creixements més recents de diversa qualitat, amb diversitat de tipologies urbanes separades per espais encara rurals o naturals amenaçats de periurbanització. Haurien de conservar en el procés de desenvolupament i creixement urbà una adequada i gradual transició entre l'espai natural i l'artificialitzat, integrant elements naturals en l'espai públic urbà i mantenint l'espai obert lliure d'edificacions i instal·lacions, i estructurat per fer-hi compatible l'ús social i l'aprofitament agrícola

En les Propostes de criteris i accions específiques de la unitat de paisatge del Baix Gaià es concreta el següent:

- Sòl urbanitzable que s'estén pel litoral no urbanitzat i per la perifèria dels espais urbanitzats més o menys consolidats. Desenvolupar creixements compactes que segueixin la trama urbana preexistent i integrats de manera coherent amb l'entorn.

Conclusions

En resum, al sector S15 - Mas d'en Virgili (SUND) li és d'aplicació la suspensió de tramitacions i llicències, d'acord amb el que estableix l'article 73 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.



Dades generals	
Comarca:	Tarragonès
Municipi:	Roda de Berà
Nucli / Àrea especialitzada	Àrees esp. Est
Planejament	Pla general d'ordenació
Data aprovació	15/01/1996
Descripció	S17 - Sector La Quarterada
Tipus de desenvolupament	Residencial
Classificació del sòl	Sòl urbanitzable no delimitat
Id. sector	43131-13PPD
Superfície (ha)	16,05
Índex d'edificabilitat bruta	0,15
Densitat	12
Nombre d'habitatges	193
Sostre activitat econòmica:	0
Sostre residencial:	24.076

Modificació planejament general data:	
Planejament derivat data:	
Informació territorial	
Pla territorial parcial del Camp de Tarragona	Data: 03/02/2010
Nuclis històrics i les seves extensions o les àrees especialitzades	

Plans directores urbanístics:	
Informació:	Data

Informació de paisatge	
Unitat de paisatge:	Baix Gaià

Informació urbanística	
- Compacitat (htg/ha):	<20 <input checked="" type="checkbox"/> 20 a 50 <input type="checkbox"/> > 50 <input type="checkbox"/>
- Discontinuitat: % fora de la zona d'influència del sòl urbà consolidat.	0
- Percentatge dins de zona amb pendent superior al 20%:	0

Informació ambiental	
- Criteris ambientals	
Percentatge dins de protecció especial dels plans territorials parcials i/o zona PEIN / XN2000	0

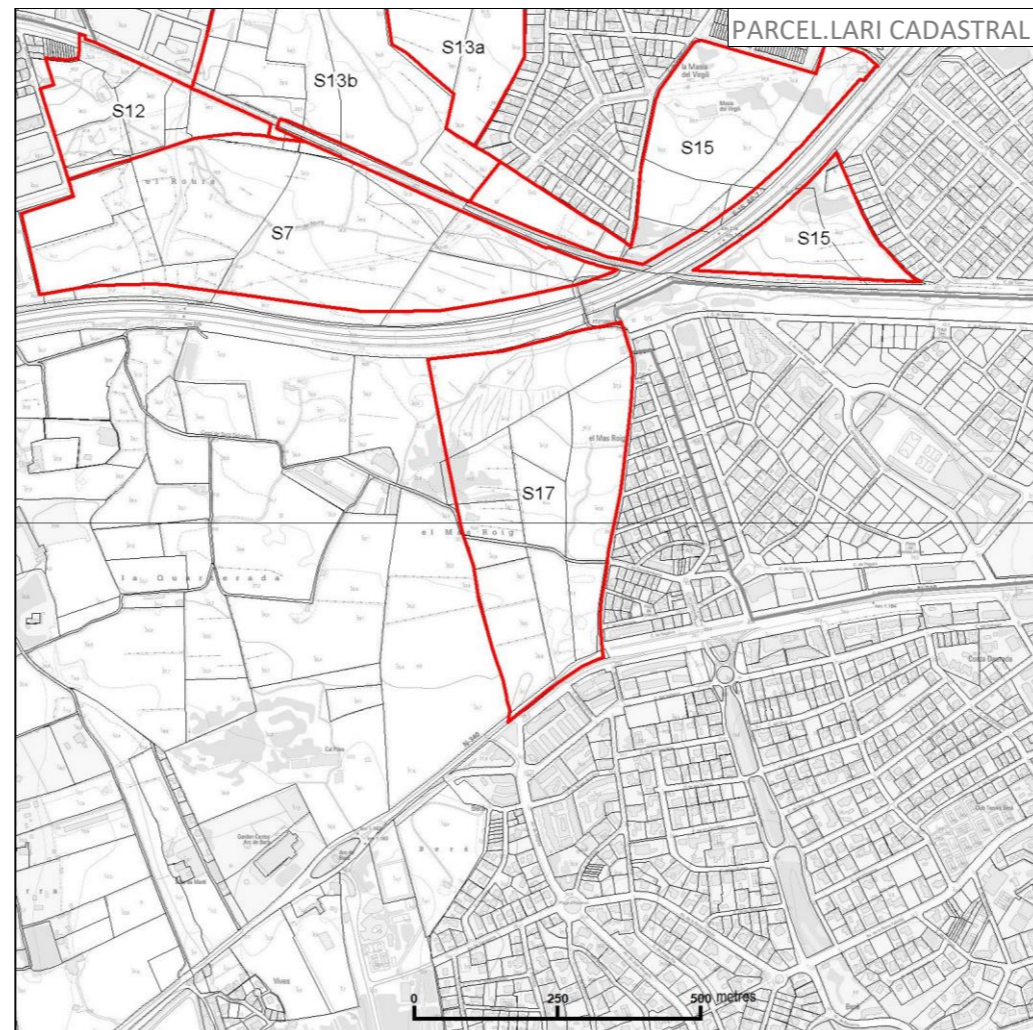
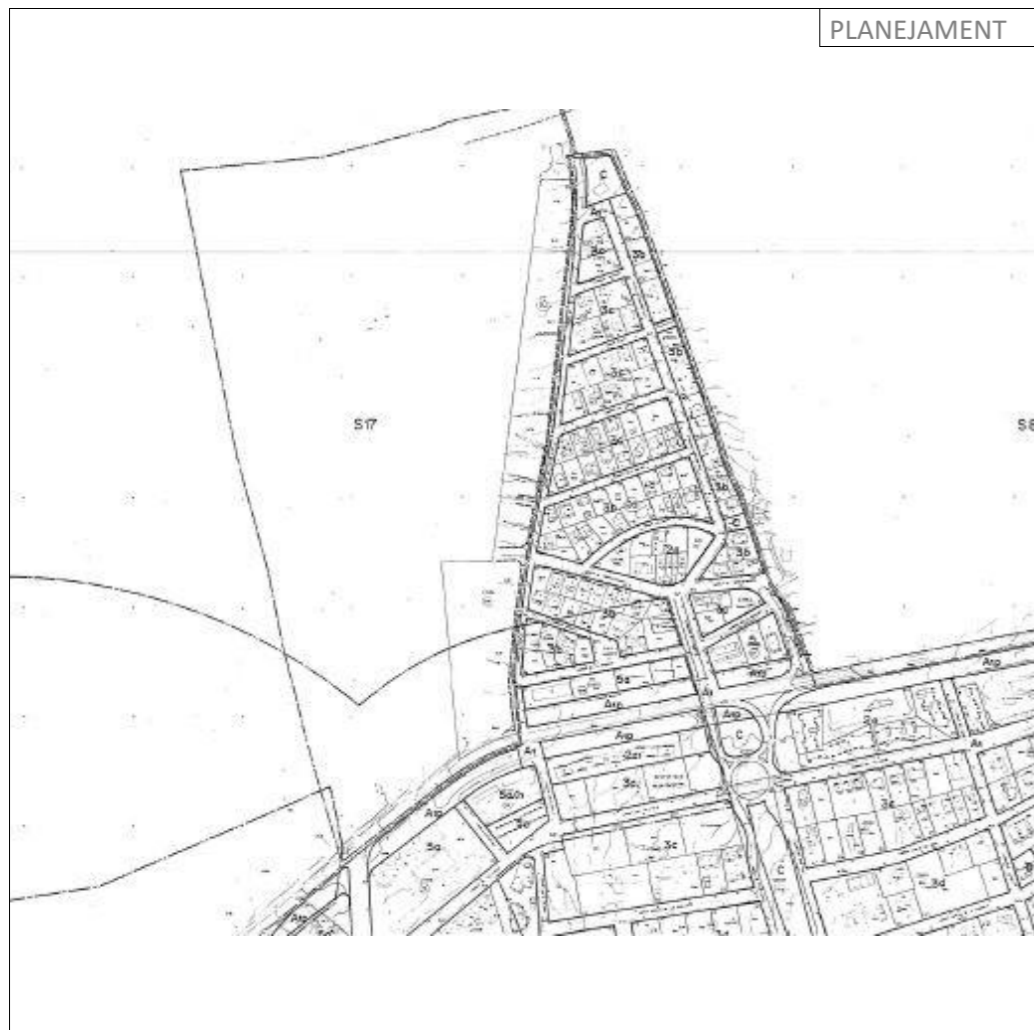
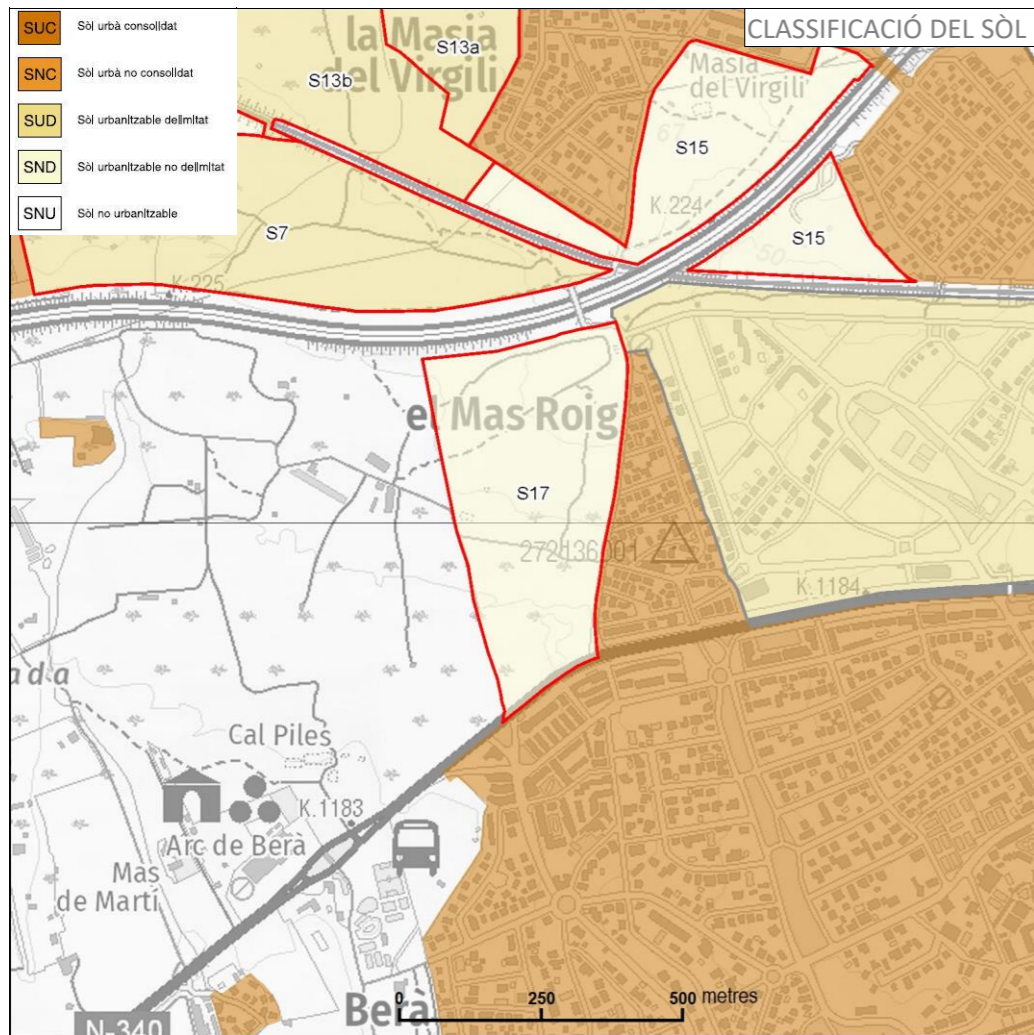
Informació sectorial	
- Riscos naturals	
Percentatge dins de zona inundable (PR500 anys)	0
Percentatge dins de zona de flux preferent (ZFP)	0
Percentatge dins de zona inundable d'origen marí	0

- Riscos tecnològics	
Risc químic	54
Risc de transport de mercaderies perilloses (infraestructures)	0
- Protecció de Costes	
Afectats per la servitud de costes	0

Sector lliure d'afectacions (percentatge)	46
---	----

FITXA INFORMATIVA

43131 - 5 | S17 - Sector La Quarterada



43131 - 5 | S17 - La Quarterada (SND)

El sector S17 - La Quarterada se situa en contigüitat amb la urbanització Mas Roig i es troba separat nucli de Roda de Barà, al sud-est d'aquest. El seu entorn és urbà amb usos principalment residencials i rural. Limita al nord amb l'autopista AP-7, que el separa del sector S7 Roure Gran, no desenvolupat; a l'est amb la urbanització Mas Roig; al sud amb la carretera N-340 que el separa del sòl urbà de Berà; i a l'oest amb sòl no urbanitzable dins la categoria d'espais oberts de protecció especial i parcialment dins la categoria de SNU costaner C2 del PDUSC.

Morfològicament els sòls són planers i tenen una geometria irregular. No s'observa cap curs d'aigua en el sector. Els terrenys són forestals i camps erms; dins l'àmbit hi ha implantat les restes de la masia que li dona nom al sector. L'àmbit té exposició visual des de la carretera esmentada. L'accessibilitat es realitzarà des de la carretera esmentada i dels carrers urbans de l'entorn.

Segons el planejament urbanístic vigent, que és el PGO, aprovat i publicat el 15 de gener de 1996, l'àmbit té una superfície de 16,05ha; els usos admesos són els de la zona (habitatge i residencials i altres complementaris); l'edificabilitat bruta és de 0,15m²/m²s, que implica un sostre màxim de 24.076m²; la densitat bruta és de 12htg/ha, amb un nombre màxim de 193 habitatges. Així mateix, es proposa la cessió dels sistemes públics segons la legislació. Les condicions d'ordenació són que s'haurà de construir un pont per sobre de l'autopista.

El sistema de gestió és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. Atès el règim de sòl (SUND) no s'estableixen terminis.

Estat de desenvolupament

Atès que han passat més de 25 anys des de l'aprovació definitiva i publicació de la Revisió del PGO, i que concorren alguns dels motius establerts a l'article 3 Vigència del PGO, el present PDU considera adequat revisar-lo en relació amb la sostenibilitat i l'adequació al planejament territorial. I de camps erms

Críteris territorials i urbanístics

Els PTP tenen per finalitat que el desenvolupament sigui sostenible i, en concret, preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori; moderar el consum de sòl; afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes; propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris; aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència; vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements; i reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà (Normes d'ordenació territorial del PTPCT, article 1.4).

A l'article 2.3 Tipus de sòl, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPTC estableix que les determinacions dels plans urbanístics que pretenguin una major protecció o restricció de les transformacions de sòl són compatibles amb les pròpies.

A l'article 3.2 Finalitat de les determinacions, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix, literalment, com a principis rectoris de la presa de decisions en el planejament urbanístic el següent:

- f) *Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i amb capacitats de prestació eficient dels serveis.*
- i) *Racionalitzar la implantació d'àrees especialitzades aïllades.*
- m) *Evitar els possibles efectes negatius dels desenvolupaments urbans sobre el paisatge.*

El PTPCT identifica el sector com a una àrea especialitzada d'ús residencial.

Per les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'Article 3.11 *Estratègies per a les àrees especialitzades* de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix que són objectius del Pla la minimització de les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'augment de la integració urbana d'aquelles que estan en contigüitat amb nuclis històrics i les seves extensions complexes i en tot cas la racionalització de les ubicacions d'aquelles àrees especialitzades que per causa del seu ús hagin d'estar aïllades. Són per tant propostes coherents amb els objectius Normes d'ordenació territorial 39 del pla territorial aquelles que les revisions dels POUM facin en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis històrics i les seves extensions.

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

Críteris sectorials

D'acord amb l'informe preliminar d'aportacions al PDU de la Sub-direcció General d'Avaluació Ambiental, de data 7 de juny de 2021, es detecten els aspectes específics que afecten a l'àmbit territorial:

Donar amplitud als pocs espais existents actualment que fragmenten el continu urbà a les primeres línies de la costa per preservar i potenciar les dinàmiques ecològiques de connectivitat cap a l'interior.

El sector té els principals valors ambientals i les potencials afectacions següents

Sectors amb valors de biodiversitat associats a la connectivitat est-oest, a través del mosaic agroforestal.

D'acord amb l'estudi de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) de 21 de setembre de 2021, el sector no té un risc geològic aparent.

En base a la informació disponible, es defineixen en la fitxa gràfica del present document les afectacions sectorials derivades dels riscos de inundabilitat i les afectacions derivades de riscos tecnològics. També es defineixen les zones de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre i es comprova si l'àmbit té pendents superiors al 20%.

Críteris paisatgístics

El Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona inclou el municipi parcialment dins la unitat de paisatge del Baix Gaià que fa a la part sud; i del Massís de Bonastre pel que fa a la part nord. Inclou els objectius de qualitat paisatgística, entre altres següents:

OQP 2.- Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, dimensionat d'acord a les necessitats reals i que no comprometi el futur del caràcter agrícola dels espais circumdants als nuclis.

Promoure un poblament compacte dels nuclis urbans ja consolidats evitant la creació de nous assentaments urbans sense contigüitat a les trames existents i prioritzant la urbanització que relligui les trames disperses de la perifèria i reompli els buits intersticials.

Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries.

Respectar una distància mínima entre els nous creixements urbans i les infraestructures viàries i ferroviàries de gran capacitat existents. Alhora, el traçat de noves infraestructures de gran capacitat s'haurà de planificar tenint en compte els assentaments urbans ja existents i, si és necessari, establir una distància mínima entre aquests i la nova infraestructura.

Promoure accions d'integració paisatgística en els sectors que estan en contacte amb espais naturals i/o actuen com a corredor ecològic i visual vers l'interior, com Muntanyans II a Torredembarra o el Gorg de Creixell; també en els vessants orientals de la Muntanya de Sant Joan-Tamarit, tocant a la desembocadura del Gaià, per la seva incidència visual i ambiental sobre l'espai de la desembocadura del Gaià i sobre els retalls de costa inclosos en el PEIN de Punta de la Móra.

OQP 3.- Unes urbanitzacions endreçades, amb perímetres nítids, i amb qualitat paisatgística.

Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: qualitat paisatgística i de protecció davant els incendis forestals.

En els Objectius de qualitat paisatgística específic de la unitat de paisatge del Baix Gaià es determina el següent:

OQP23.4 Uns espais urbans compactes, que respectin els espais rurals i naturals intersticials. Existeixen una gran varietat d'estructures urbanes, amb nuclis antics rics en elements patrimonials i creixements més recents de diversa qualitat, amb diversitat de tipologies urbanes separades per espais encara rurals o naturals amenaçats de periurbanització. Haurien de conservar en el procés de desenvolupament i creixement urbà una adequada i gradual transició entre l'espai natural i l'artificialitzat, integrant elements naturals en l'espai públic urbà i mantenint l'espai obert lliure d'edificacions i instal·lacions, i estructurat per fer-hi compatible l'ús social i l'aprofitament agrícola

En les Propostes de criteris i accions específiques de la unitat de paisatge del Baix Gaià es concreta el següent:

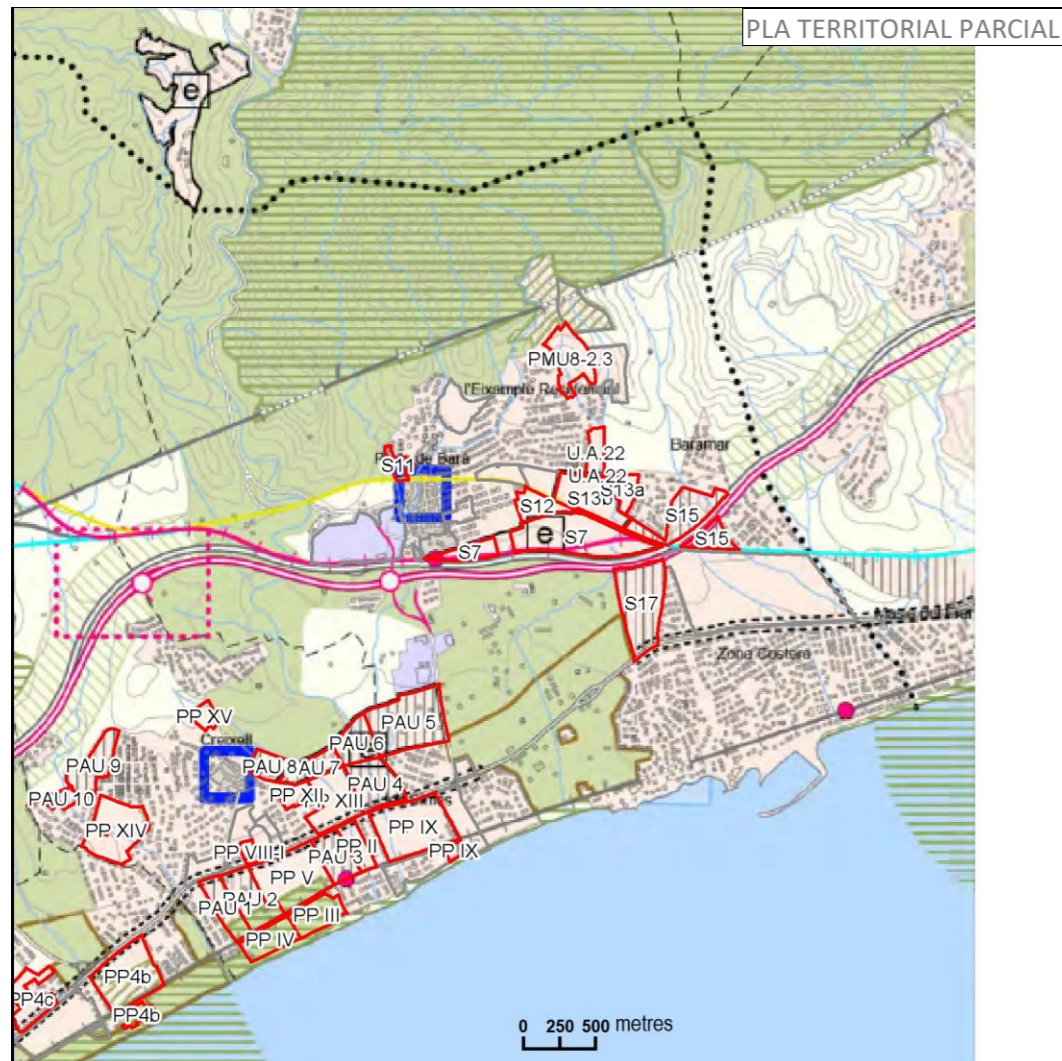
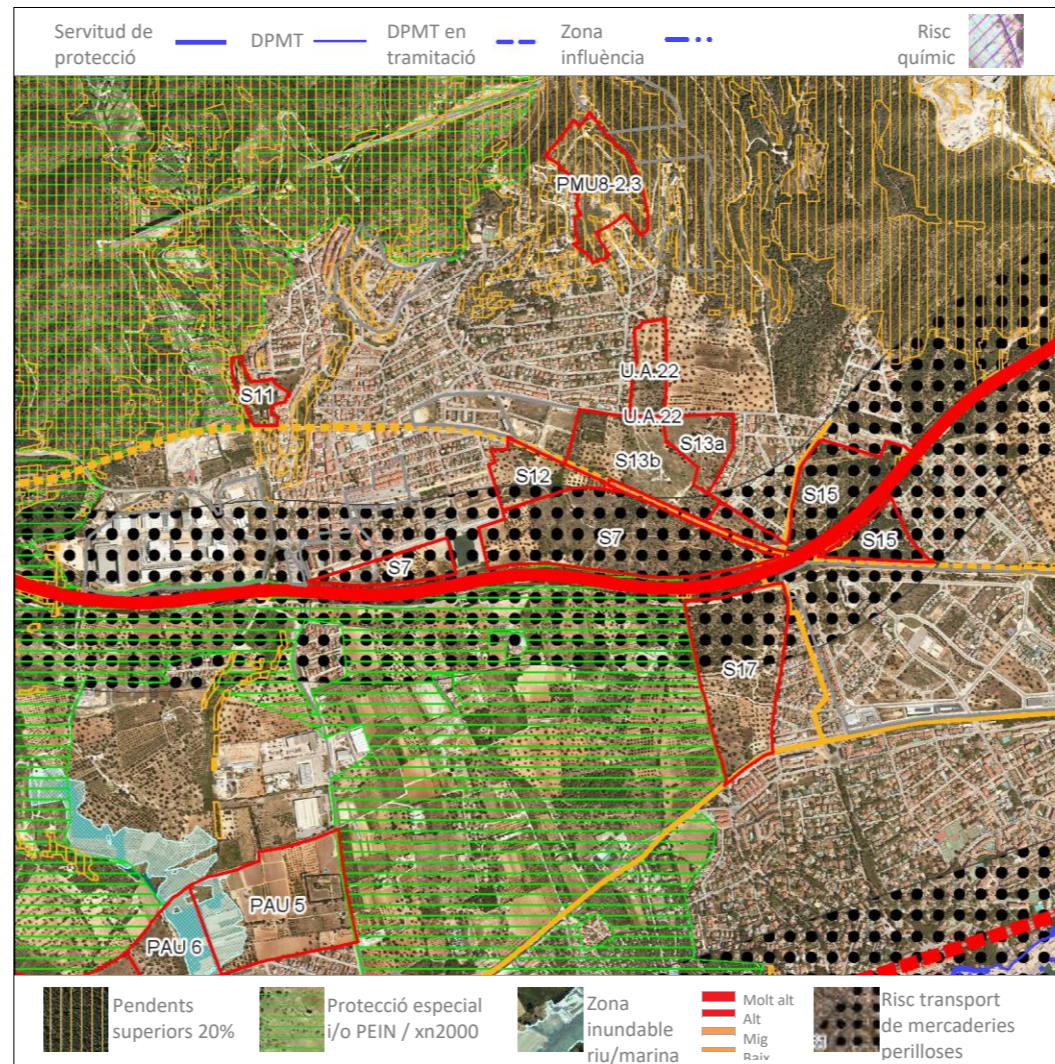
- Sòl urbanitzable que s'estén pel litoral no urbanitzat i per la perifèria dels espais urbanitzats més o menys consolidats. Desenvolupar creixements compactes que segueixin la trama urbana preexistent i integrats de manera coherent amb l'entorn.

Conclusions

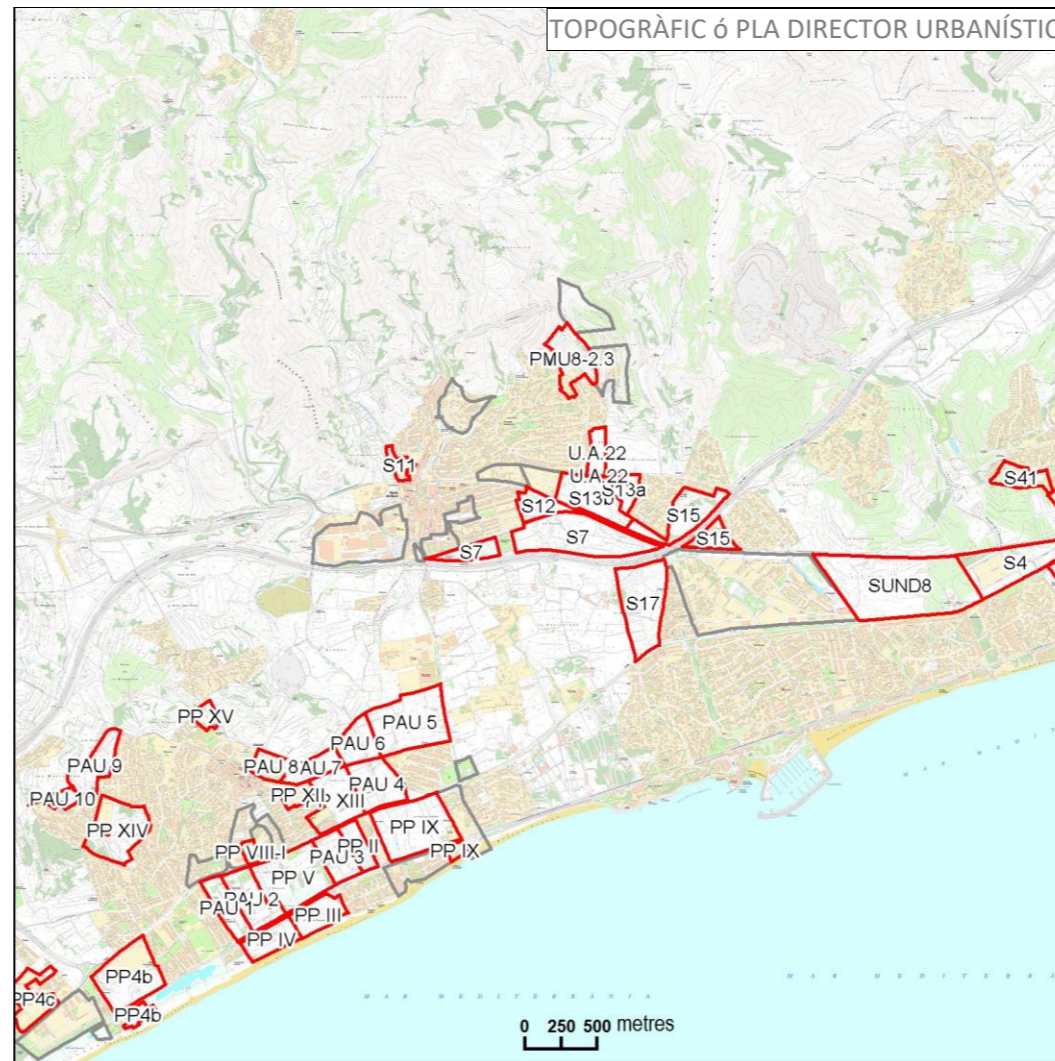
En resum, al sector S17 - La Quarterada li és d'aplicació la suspensió de tramitacions i llicències, d'acord amb el que estableix l'article 73 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.



FOTOGRAFIA AÈRIA GENERAL



PLA TERRITORIAL PARCIAL



TOPOGRÀFIC ó PLA DIRECTOR URBANÍSTIC

Dades generals	
Comarca:	Tarragonès
Municipi:	Roda de Berà
Nucli / Àrea especialitzada	Àrees esp. Est
Planejament	Pla general d'ordenació
Data aprovació	15/01/1996
Descripció	S7 - Sector Roure Gran
Tipus de desenvolupament	Residencial
Classificació del sòl	Sòl urbanitzable delimitat
Id. sector	43131-5PPU
Superfície (ha)	24,06
Índex d'edificabilitat bruta	0,15
Densitat	12
Nombre d'habitacles	288
Sostre activitat econòmica:	0
Sostre residencial:	36.090



Modificació planejament general data:
 Planejament derivat data:

Informació territorial
 Pla territorial parcial del Camp de Tarragona Data: 03/02/2010
 Nuclis històrics i les seves extensions o les àrees especialitzades

e Específica (concentrar aprofitament)
 Plans directors urbanístics:
 Informació: Data

Informació de paisatge
 Unitat de paisatge: Baix Gaià

Informació urbanística
 - Compacitat (htg/ha): <20 20 a 50 > 50
 - Discontinuitat: % fora de la zona d'influència del sòl urbà consolidat. 0
 - Percentatge dins de zona amb pendent superior al 20%: 0

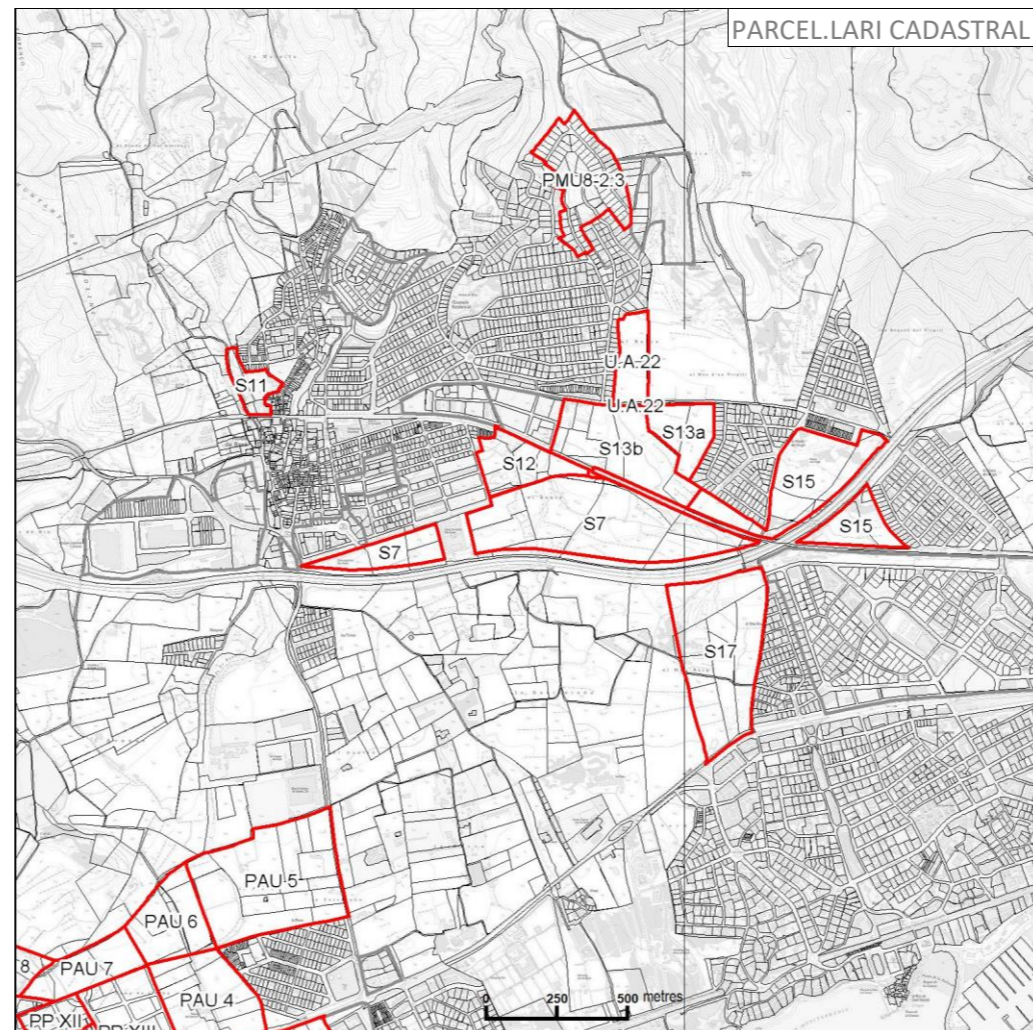
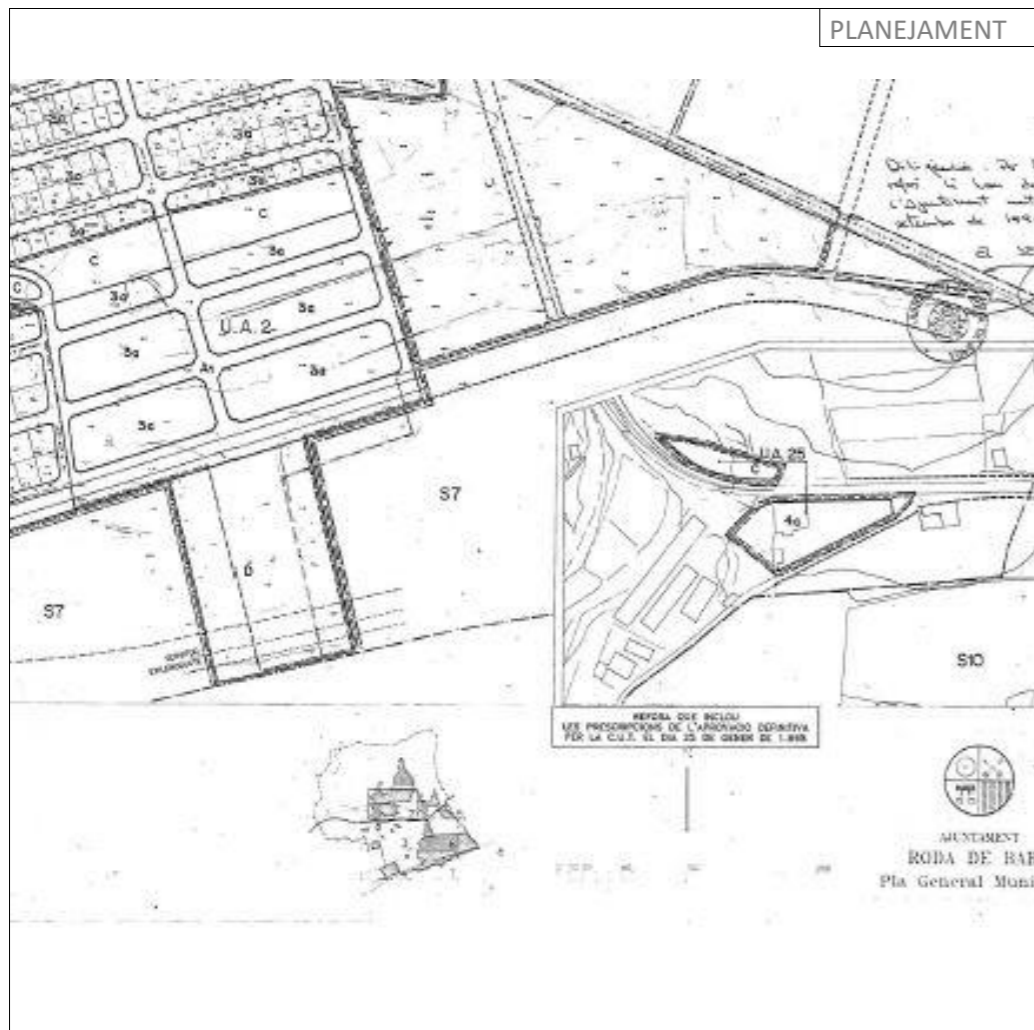
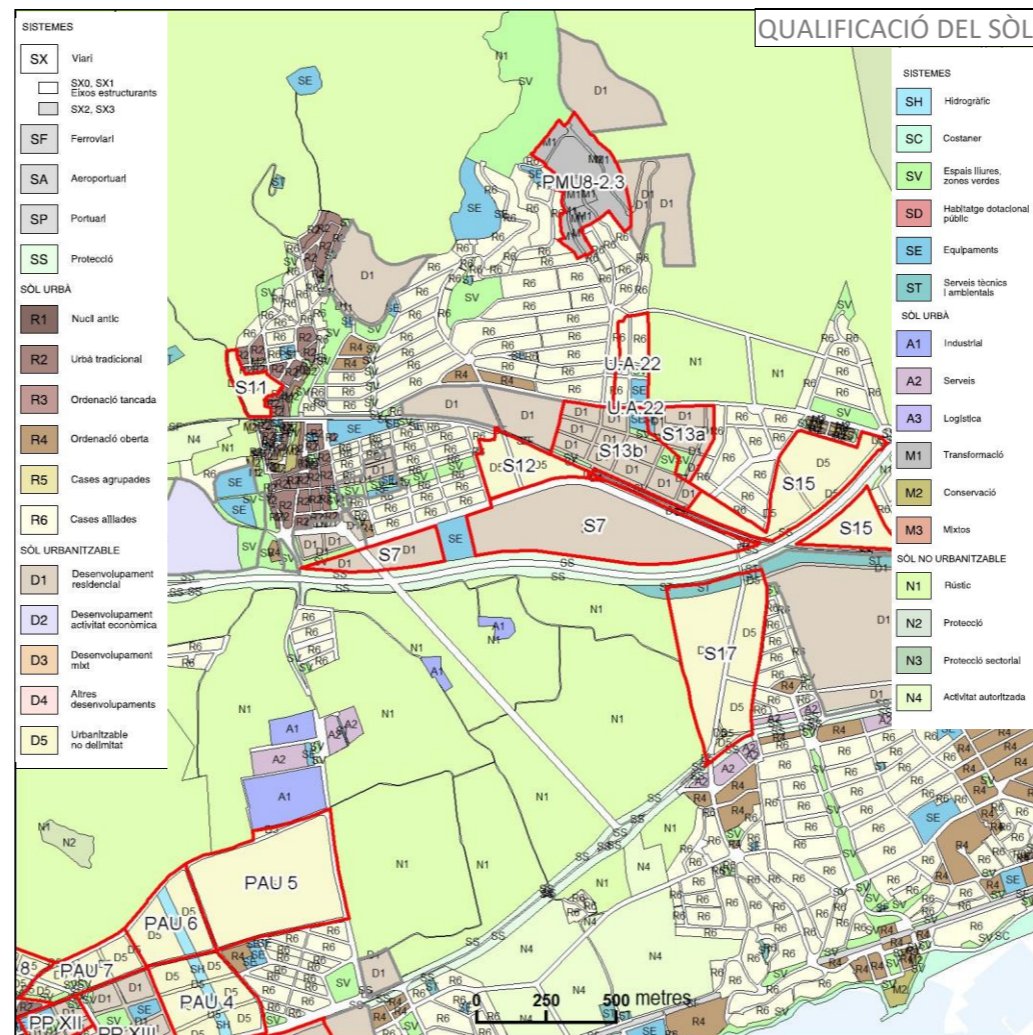
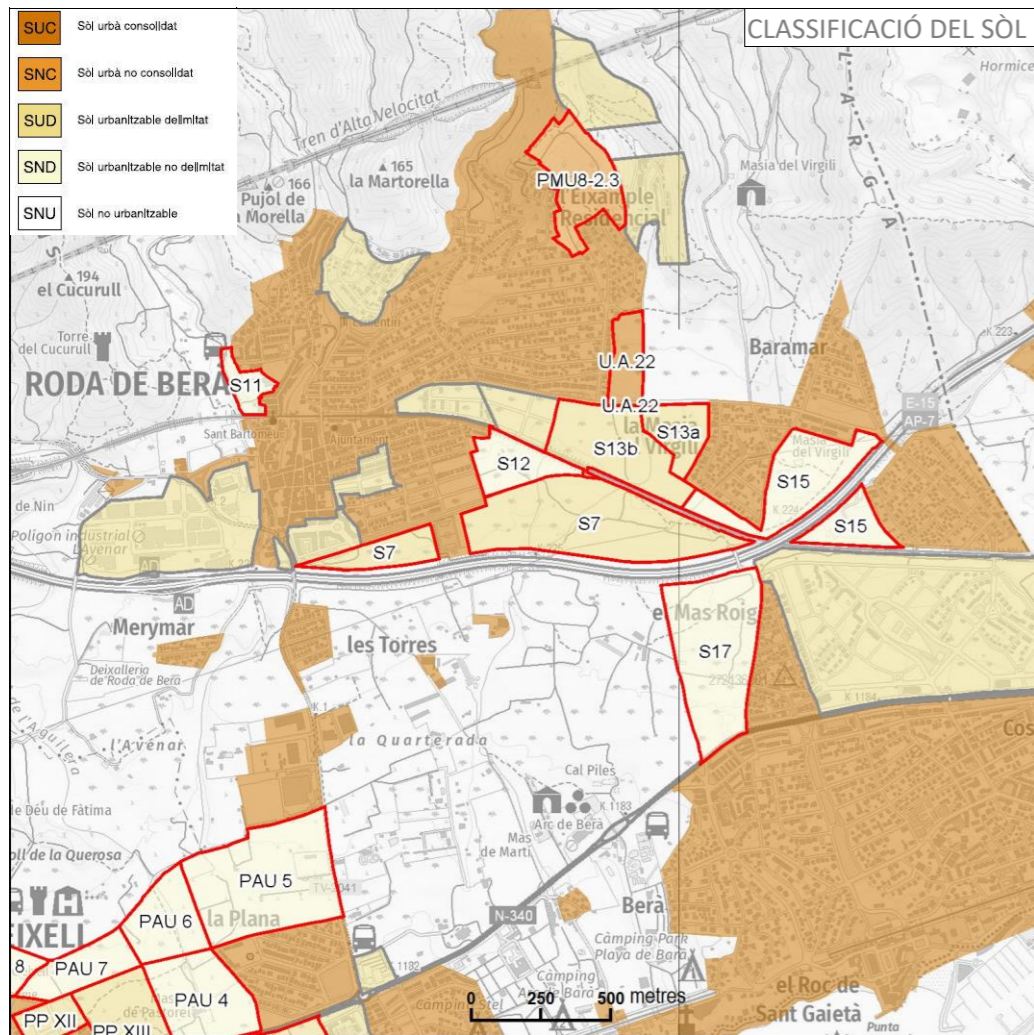
Informació ambiental
 - Criteris ambientals
 Percentatge dins de protecció especial dels plans territorials parcials i/o zona PEIN / XN2000 0

Informació sectorial
 - Riscos naturals
 Percentatge dins de zona inundable (PR500 anys) 0
 Percentatge dins de zona de flux preferent (ZFP) 0
 Percentatge dins de zona inundable d'origen marí 0

- Riscos tecnològics
 Risc químic 100
 Risc de transport de mercaderies perilloses (infraestructures) 0

- Protecció de Costes
 Afectats per la servitud de costes 0

Sector lliure d'afectacions (percentatge) 0



43131 - 6 | S7 - Roure Gran

El sector S7 - Roure Gran, discontinu amb dos sub-àmbits separats pel camp de futbol, se situa en contigüitat amb l'eixample del nucli de Roda de Barà, al sud-est d'aquest. El seu entorn és urbà amb usos principalment residencials. Limita al nord-est amb la línia de ferrocarril a Lleida, que el separa dels sectors S13b Roure Petit Oest i S15 Mas d'en Virgili, no desenvolupats; al sud amb l'aposta AP-7, que el separa del sector S17 La Quarterada, no desenvolupat, i del sòl no urbanitzable dins la categoria d'espais oberts de protecció especial; i al nord-oest amb el sòl urbà consolidat, el S1 Nou Roda executat, i el S12 Eixample Sud, no desenvolupat.

Morfològicament els sòls són planers, tenen una geometria irregular. Dos cursos d'aigua innominats creuen el sector en la part central en sentit nord sud. Els terrenys són bàsicament de camps erms. L'àmbit té exposició visual des de l'autopista esmentada. L'accessibilitat es realitzarà des de dels carrers urbans de l'entorn.

Segons el planejament urbanístic vigent, que és el PGO, aprovat i publicat el 15 de gener de 1996, l'àmbit té una superfície de 24,06ha; els usos admesos són els de la zona 3 (habitatge i residencials i altres complementaris); l'edificabilitat bruta és de 0,15m²st/m²s, que implica un sostre màxim de 36.090m²; la densitat bruta és de 12htg/ha, amb un nombre màxim de 288 habitatges. Així mateix, es proposa la cessió dels sistemes públics segons la legislació. Les condicions d'ordenació són que s'haurà de millorar el pas sota l'autopista.

El sistema de gestió és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. D'acord amb el PAU el sector s'havia de desenvolupar en el primer quadrienni

Estat de desenvolupament

Atès que el termini de 4 anys fixat pel planejament general vigent en el programa d'actuació corresponent per al desenvolupament del sector S7 Roure Gran s'ha superat a bastament, el present PDU considera adequat revisar el sector en relació amb la sostenibilitat i l'adequació al planejament territorial.

Críteris territorials i urbanístics

Els PTP tenen per finalitat que el desenvolupament sigui sostenible i, en concret, preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori; moderar el consum de sòl; afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes; propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris; aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència; vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements; i reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà (Normes d'ordenació territorial del PTPCT, article 1.4).

A l'article 2.3 Tipus de sòl, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPTC estableix que les determinacions dels plans urbanístics que pretenguin una major protecció o restricció de les transformacions de sòl són compatibles amb les pròpies.

A l'article 3.2 Finalitat de les determinacions, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix, literalment, com a principis rectoris de la presa de decisions en el planejament urbanístic el següent:

- b) Assolir masses crítiques de població i llocs de treball que facilitin la disminució de les necessitats de mobilitat i la dotació de transport públic i equipaments al servei del conjunt del territori.
- f) Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i amb capacitats de prestació eficient dels serveis.
- g) Corregir, quan és possible, situacions urbanístiques contradictòries als objectius del Pla.
- h) Fomentar la mixticitat d'usos dels teixits urbans.
- k) Potenciar l'ús eficient de les àrees urbanes per a disminuir les necessitats d'extensió.

El PTPCT identifica el sector com a una àrea especialitzada d'ús residencial.

El PTPCT determina per aquesta àrea especialitzada una estratègia específica, en concret a l'article 3.12 fixa per aquest sector el següent:

- Per als sectors residencials S7-Roure Gran i S13b-Roure Petit Oest, a l'est del nucli, en el municipi de Roda de Barà, una estratègia específica amb l'objectiu d'alliberar la meitat oriental dels sectors revertint

aquest sòl al sistema d'espais oberts i concentrar els aprofitaments cap al nucli urbà, configurant un àmbit d'intensitat urbana adient a l'entorn de la futura estació de tren.

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

Críteris sectorials

D'acord amb l'informe preliminar d'aportacions al PDU de la Sub-direcció General d'Avaluació Ambiental, de data 7 de juny de 2021, es detecten els aspectes específics que afecten a l'àmbit territorial:

Donar amplitud als pocs espais existents actualment que fragmenten el continu urbà a les primeres línies de la costa per preservar i potenciar les dinàmiques ecològiques de connectivitat cap a l'interior.

El sector té els principals valors ambientals i les potencials afectacions següents

Sectors amb valors de biodiversitat associats a la connectivitat est-oest, a través del mosaic agroforestal.

D'acord amb l'estudi de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) de 21 de setembre de 2021, el sector no té un risc geològic aparent.

En base a la informació disponible, es defineixen en la fitxa gràfica del present document les afectacions sectorials derivades dels riscos de inundabilitat i les afectacions derivades de riscos tecnològics. També es defineixen les zones de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre i es comprova si l'àmbit té pendents superiors al 20%.

Críteris paisatgístics

El Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona inclou el municipi parcialment dins la unitat de paisatge del Baix Gaià que fa a la part sud; i del Massís de Bonastre pel que fa a la part nord. Inclou els objectius de qualitat paisatgística, entre altres següents:

OQP 2.- Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, dimensionat d'acord a les necessitats reals i que no comprometi el futur del caràcter agrícola dels espais circumdants als nuclis.

Promoure un poblament compacte dels nuclis urbans ja consolidats evitant la creació de nous assentaments urbans sense contigüitat a les trames existents i prioritzant la urbanització que relligui les trames disperses de la perifèria i reompli els buits intersticials.

Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries.

Respectar una distància mínima entre els nous creixements urbans i les infraestructures viàries i ferroviàries de gran capacitat existents. Alhora, el traçat de noves infraestructures de gran capacitat s'haurà de planificar tenint en compte els assentaments urbans ja existents i, si és necessari, establir una distància mínima entre aquests i la nova infraestructura.

Promoure accions d'integració paisatgística en els sectors que estan en contacte amb espais naturals i/o actuen com a corredor ecològic i visual vers l'interior, com Muntanyans II a Torredembarra o el Gorg de Creixell; també en els vessants orientals de la Muntanya de Sant Joan-Tamarit, tocant a la desembocadura del Gaià, per la seva incidència visual i ambiental sobre l'espai de la desembocadura del Gaià i sobre els retalls de costa inclosos en el PEIN de Punta de la Móra.

OQP 3.- Unes urbanitzacions endreçades, amb perímetres nítids, i amb qualitat paisatgística.

Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: qualitat paisatgística i de protecció davant els incendis forestals.

En els Objectius de qualitat paisatgística específic de la unitat de paisatge del Baix Gaià es determina el següent:

OQP23.4 Uns espais urbans compactes, que respectin els espais rurals i naturals intersticials. Existeixen una gran varietat d'estructures urbanes, amb nuclis antics rics en elements patrimonials i creixements més recents de diversa qualitat, amb diversitat de tipologies urbanes separades per espais encara rurals o naturals amenaçats de periurbanització. Haurien de conservar en el procés de

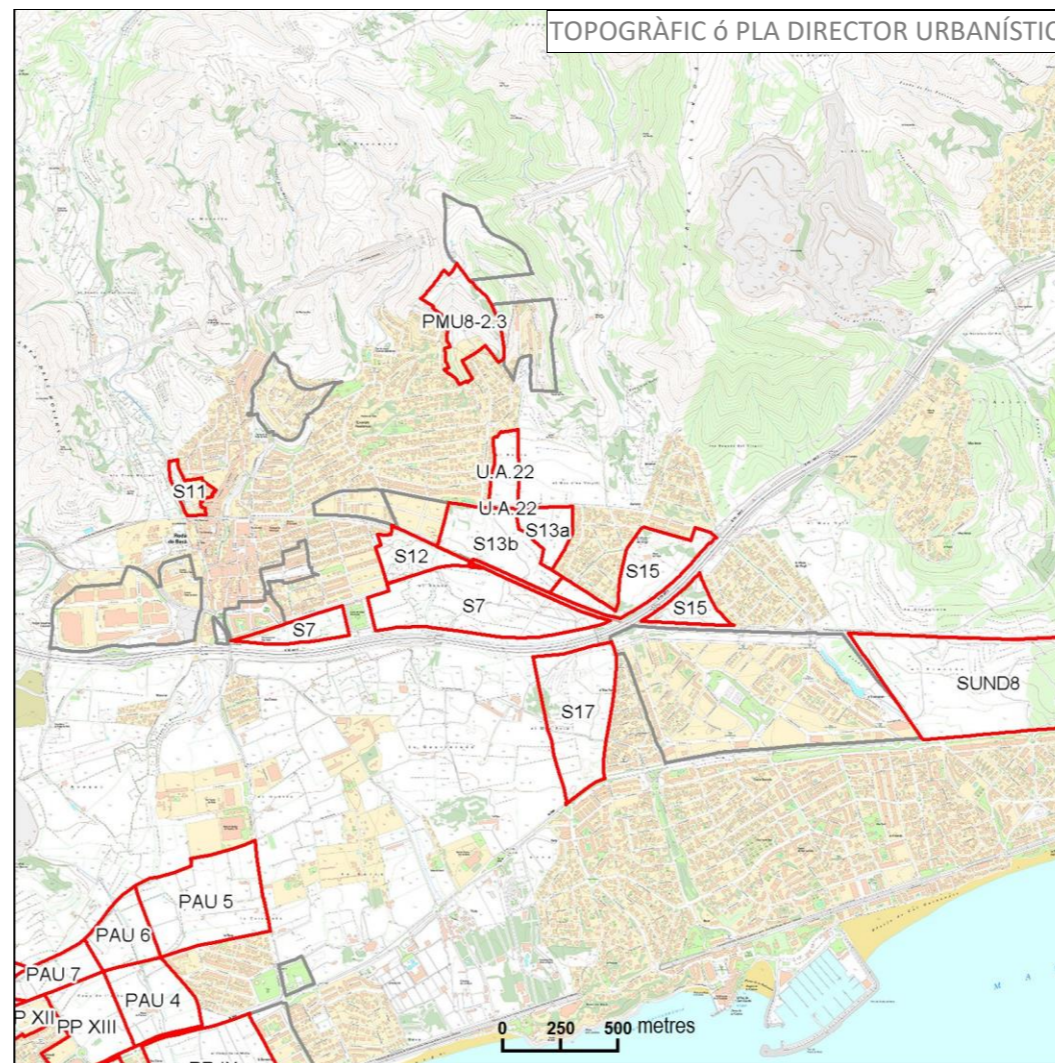
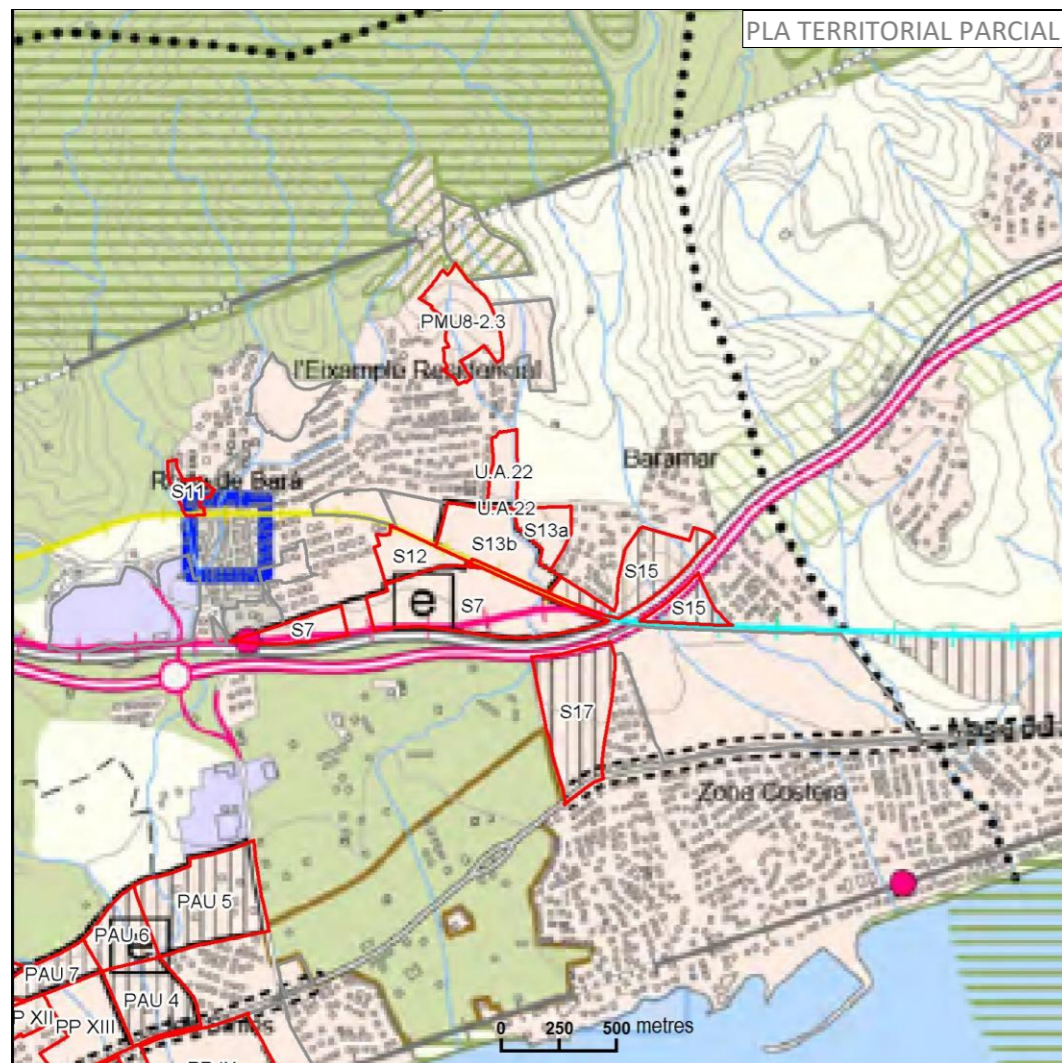
desenvolupament i creixement urbà una adequada i gradual transició entre l'espai natural i l'artificialitzat, integrant elements naturals en l'espai públic urbà i mantenint l'espai obert lliure d'edificacions i instal·lacions, i estructurat per fer-hi compatible l'ús social i l'aprofitament agrícola

En les Propostes de criteris i accions específiques de la unitat de paisatge del Baix Gaià es concreta el següent:

- Sòl urbanitzable que s'estén pel litoral no urbanitzat i per la perifèria dels espais urbanitzats més o menys consolidats. Desenvolupar creixements compactes que segueixin la trama urbana preexistent i integrats de manera coherent amb l'entorn.

Conclusions

En resum, al sector S7 - Roure Gran li és d'aplicació la suspensió de tramitacions i llicències, d'acord amb el que estableix l'article 73 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.



Dades generals	
Comarca:	Tarragonès
Municipi:	Roda de Berà
Nucli / Àrea especialitzada:	Àrees esp. Est
Planejament:	Pla general d'ordenació
Data aprovació:	15/01/1996
Descripció:	S13a - Sector Roure Petit. Est
Tipus de desenvolupament:	Residencial
Classificació del sòl:	Sòl urbanitzable delimitat
Id. sector:	43131-8PPU
Superfície (ha):	4.05
Índex d'edificabilitat bruta:	0.15
Densitat:	12
Nombre d'habitacles:	54
Sostre activitat econòmica:	0
Sostre residencial:	6.754
Modificació planejament general data:	21/05/2003
Planejament derivat data:	03/10/2003



Informació territorial	
Pla territorial parcial del Camp de Tarragona	Data: 03/02/2010
Nuclis històrics i les seves extensions o les àrees especialitzades	

Plans directors urbanístics:	
Informació:	Data

Informació de paisatge	
Unitat de paisatge:	Baix Gaià

Informació urbanística	
- Compacitat (htg/ha):	<20 <input checked="" type="checkbox"/> 20 a 50 <input type="checkbox"/> > 50 <input type="checkbox"/>
- Discontinuitat: % fora de la zona d'influència del sòl urbà consolidat.	0
- Percentatge dins de zona amb pendent superior al 20%:	0

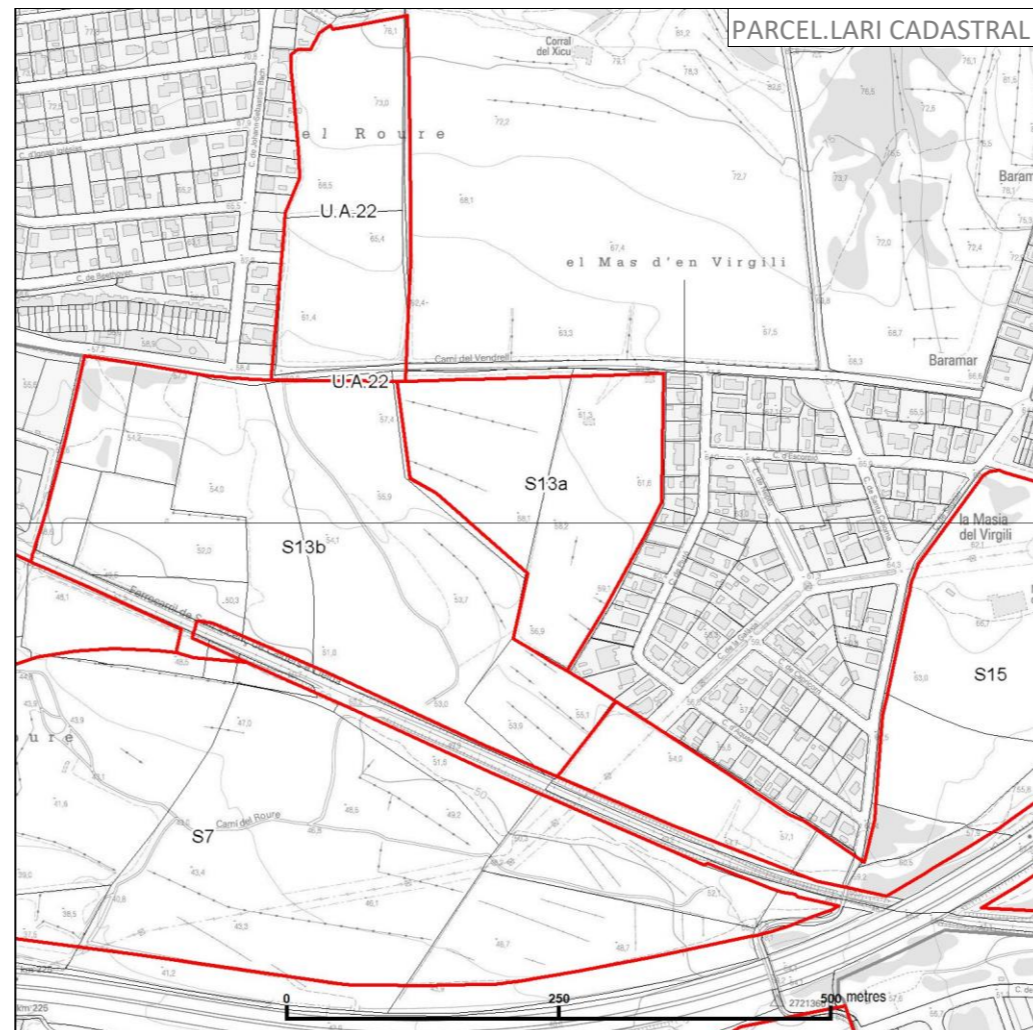
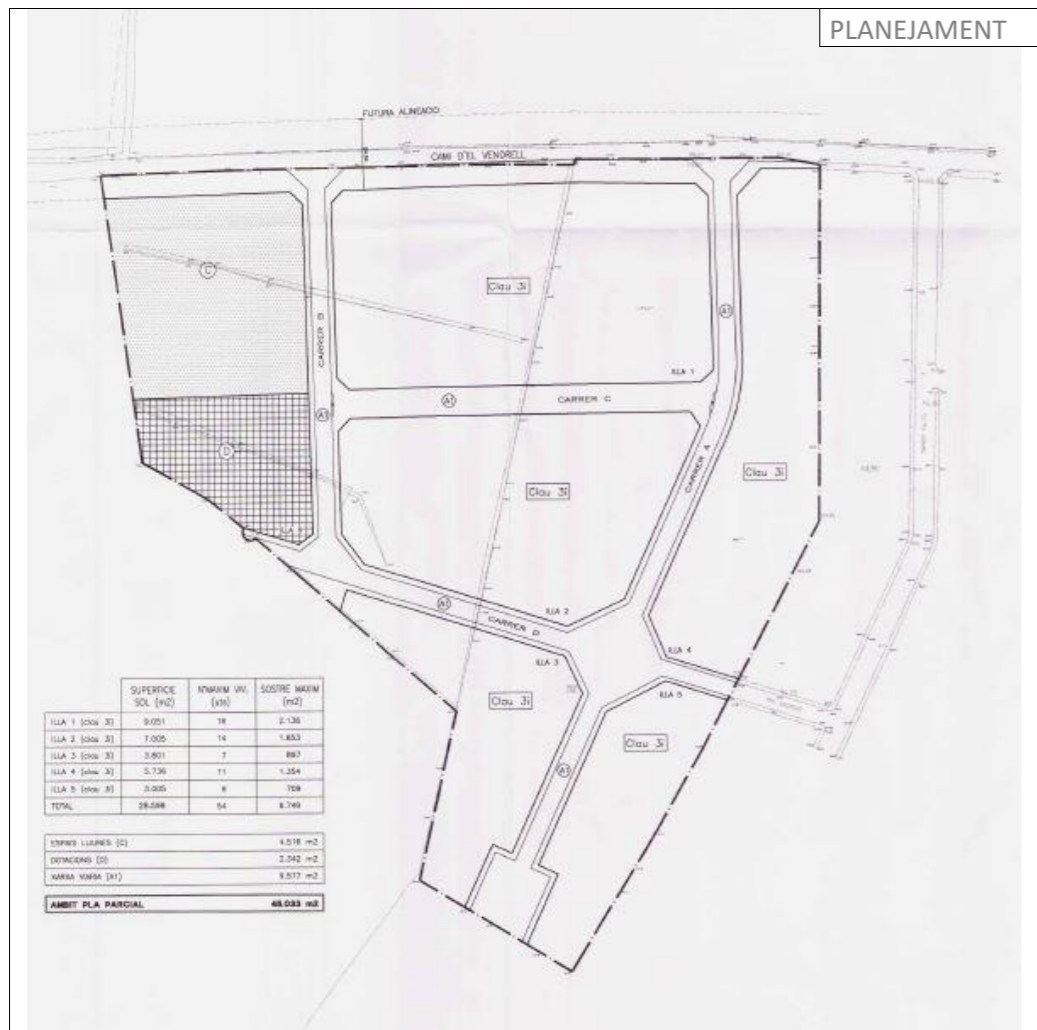
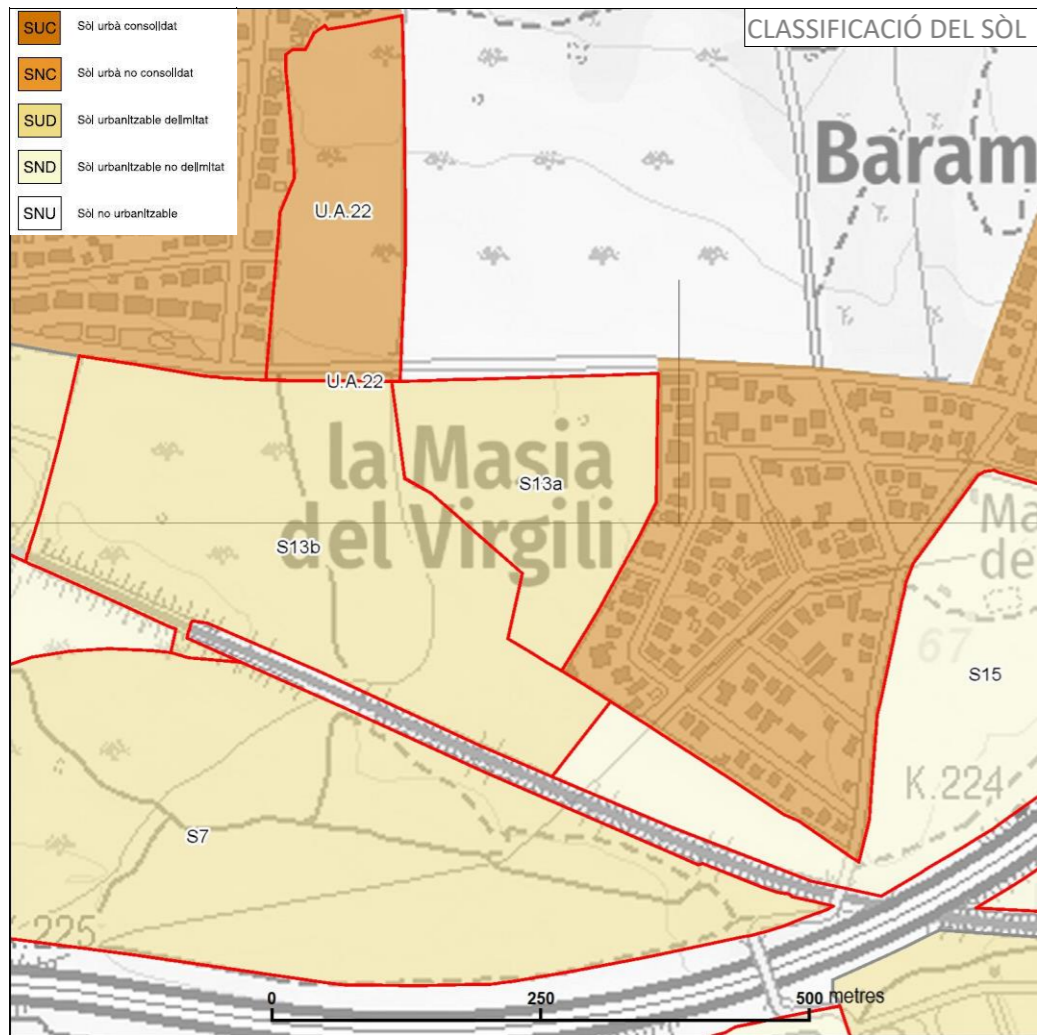
Informació ambiental	
<i>- Criteris ambientals</i>	
Percentatge dins de protecció especial dels plans territorials parcials i/o zona PEIN / XN2000	0

Informació sectorial	
<i>- Riscos naturals</i>	
Percentatge dins de zona inundable (PR500 anys)	0
Percentatge dins de zona de flux preferent (ZFP)	0
Percentatge dins de zona inundable d'origen marí	0
<i>- Riscos tecnològics</i>	
Risc químic	0
Risc de transport de mercaderies perilloses (infraestructures)	0
<i>- Protecció de Costes</i>	
Afectats per la servitud de costes	0

Sector lliure d'afectacions (percentatge)	100
---	------------

FITXA INFORMATIVA

43131 - 7 | S13a - Sector Roure Petit, Est



43131 - 7 | S13a - Roure Petit Est

El sector S13a - Roure Petit Est se situa en contigüitat amb la urbanització Masia d'en Virgili i es troba separat nucli de Roda de Barà, a l'est d'aquest. El seu entorn és rural i urbà amb usos principalment residencials. Limita al nord amb sòl no urbanitzable dins de la categoria d'espais oberts de protecció preventiva; a l'est amb la urbanització esmentada; al sud i a l'oest amb el sector S13b Roure Petit Oest.

Morfològicament els sòls són planers i tenen una geometria irregular. No s'observa cap curs d'aigua en el sector. Els terrenys són camps erms. L'àmbit té poca exposició visual llunyana. L'accessibilitat es realitzarà des dels carrers urbans de l'entorn.

Segons el planejament urbanístic vigent, que és la Modificació puntual de PGO en l'àmbit del S13, aprovada i publicada el 21 de maig de 2003, el sector originari es va dividir en dos, el S13a Roure Petit Est i S13b Roure Petit Oest, i en va definir els paràmetres. Posteriorment es va redactar el PPU S13a Roure Petit Est, aprovat i publicat el 3 d'octubre de 2003, que va concretar els paràmetres següents: l'àmbit té una superfície de 4,05ha; els usos admesos són d'habitatge unifamiliar, residencial i altres complementaris; l'edificabilitat bruta és de 0,15m²/m²s, que implica un sostre màxim de 6.754m²; la densitat bruta és de 12htg/ha, amb un nombre màxim de 54 habitatges. Així mateix, es proposa la cessió dels sistemes públics concretats en zona verda, equipaments i vialitat amb un total del 36,5%. Les condicions d'ordenació són d'habitatge unifamiliar aïllat i inclou la càrrega d'un 30,64% de la despesa de construir un pont per sobre de l'autopista, en coordinació amb el sector S13b que assumeix la resta.

El sistema de gestió és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. El Pla d'etapes inclòs en el PPU preveu l'execució del sector en el termini de quatre anys des de l'aprovació definitiva del planejament derivat.

Estat de desenvolupament

Atès que el termini de 4 anys fixat pel planejament derivat vigent en el pla d'etapes corresponent per al desenvolupament del sector s'ha superat a bastament, el present PDU considera adequat revisar el sector en relació amb la sostenibilitat i l'adequació al planejament territorial.

Criteris territorials i urbanístics

Els PTP tenen per finalitat que el desenvolupament sigui sostenible i, en concret, preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori; moderar el consum de sòl; afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes; propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris; aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència; vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements; i reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà (Normes d'ordenació territorial del PTPCT, article 1.4).

A l'article 2.3 Tipus de sòl, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPTC estableix que les determinacions dels plans urbanístics que pretenguin una major protecció o restricció de les transformacions de sòl són compatibles amb les pròpies.

A l'article 3.2 *Finalitat de les determinacions*, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix, literalment, com a principis rectoris de la presa de decisions en el planejament urbanístic el següent:

- f) *Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i amb capacitats de prestació eficient dels serveis.*
- i) *Racionalitzar la implantació d'àrees especialitzades aïllades.*
- m) *Evitar els possibles efectes negatius dels desenvolupaments urbans sobre el paisatge.*

El PTPCT identifica el sector com a una àrea especialitzada d'ús residencial.

Per les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'Article 3.11 *Estratègies per a les àrees especialitzades* de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix que són objectius del Pla la minimització de les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'augment de la integració urbana d'aquelles que estan en contigüitat amb nuclis històrics i les seves extensions complexes i en tot cas la racionalització de les ubicacions d'aquelles àrees especialitzades que per causa del seu ús hagin d'estar aïllades. Són per tant propostes coherents amb els

objectius Normes d'ordenació territorial 39 del pla territorial aquelles que les revisions dels POUM facin en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis històrics i les seves extensions.

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

Criteris sectorials

D'acord amb l'informe preliminar d'aportacions al PDU de la Sub-direcció General d'Avaluació Ambiental, de data 7 de juny de 2021, es detecten els aspectes específics que afecten a l'àmbit territorial:

Donar amplitud als pocs espais existents actualment que fragmenten el continu urbà a les primeres línies de la costa per preservar i potenciar les dinàmiques ecològiques de connectivitat cap a l'interior.

El sector té els principals valors ambientals i les potencials afectacions següents

Sectors amb valors de biodiversitat associats a la connectivitat est-oest, a través del mosaic agroforestal.

D'acord amb l'estudi de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) de 21 de setembre de 2021, el sector no té un risc geològic aparent.

En base a la informació disponible, es defineixen en la fitxa gràfica del present document les afectacions sectorials derivades dels riscos de inundabilitat i les afectacions derivades de riscos tecnològics. També es defineixen les zones de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre i es comprova si l'àmbit té pendents superiors al 20%.

Criteris paisatgístics

El Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona inclou el municipi parcialment dins la unitat de paisatge del Baix Gaià que fa a la part sud; i del Massís de Bonastre pel que fa a la part nord. Inclou els objectius de qualitat paisatgística, entre altres següents:

OQP 2.- Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, dimensionat d'acord a les necessitats reals i que no comprometi el futur del caràcter agrícola dels espais circumdants als nuclis.

Promoure un poblament compacte dels nuclis urbans ja consolidats evitant la creació de nous assentaments urbans sense contigüitat a les trames existents i prioritzant la urbanització que relligui les trames disperses de la perifèria i reompli els buits intersticials.

Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries.

Respectar una distància mínima entre els nous creixements urbans i les infraestructures viàries i ferroviàries de gran capacitat existents. Alhora, el traçat de noves infraestructures de gran capacitat s'haurà de planificar tenint en compte els assentaments urbans ja existents i, si és necessari, establir una distància mínima entre aquests i la nova infraestructura.

Promoure accions d'integració paisatgística en els sectors que estan en contacte amb espais naturals i/o actuen com a corredor ecològic i visual vers l'interior, com Muntanyans II a Torredembarra o el Gorg de Creixell; també en els vessants orientals de la Muntanya de Sant Joan-Tamarit, tocant a la desembocadura del Gaià, per la seva incidència visual i ambiental sobre l'espai de la desembocadura del Gaià i sobre els retalls de costa inclosos en el PEIN de Punta de la Móra.

OQP 3.- Unes urbanitzacions endreçades, amb perímetres nítids, i amb qualitat paisatgística.

Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: qualitat paisatgística i de protecció davant els incendis forestals.

En els Objectius de qualitat paisatgística específic de la unitat de paisatge del Baix Gaià es determina el següent:

OQP23.4 Uns espais urbans compactes, que respectin els espais rurals i naturals intersticials. Existeixen una gran varietat d'estructures urbanes, amb nuclis antics rics en elements patrimonials i

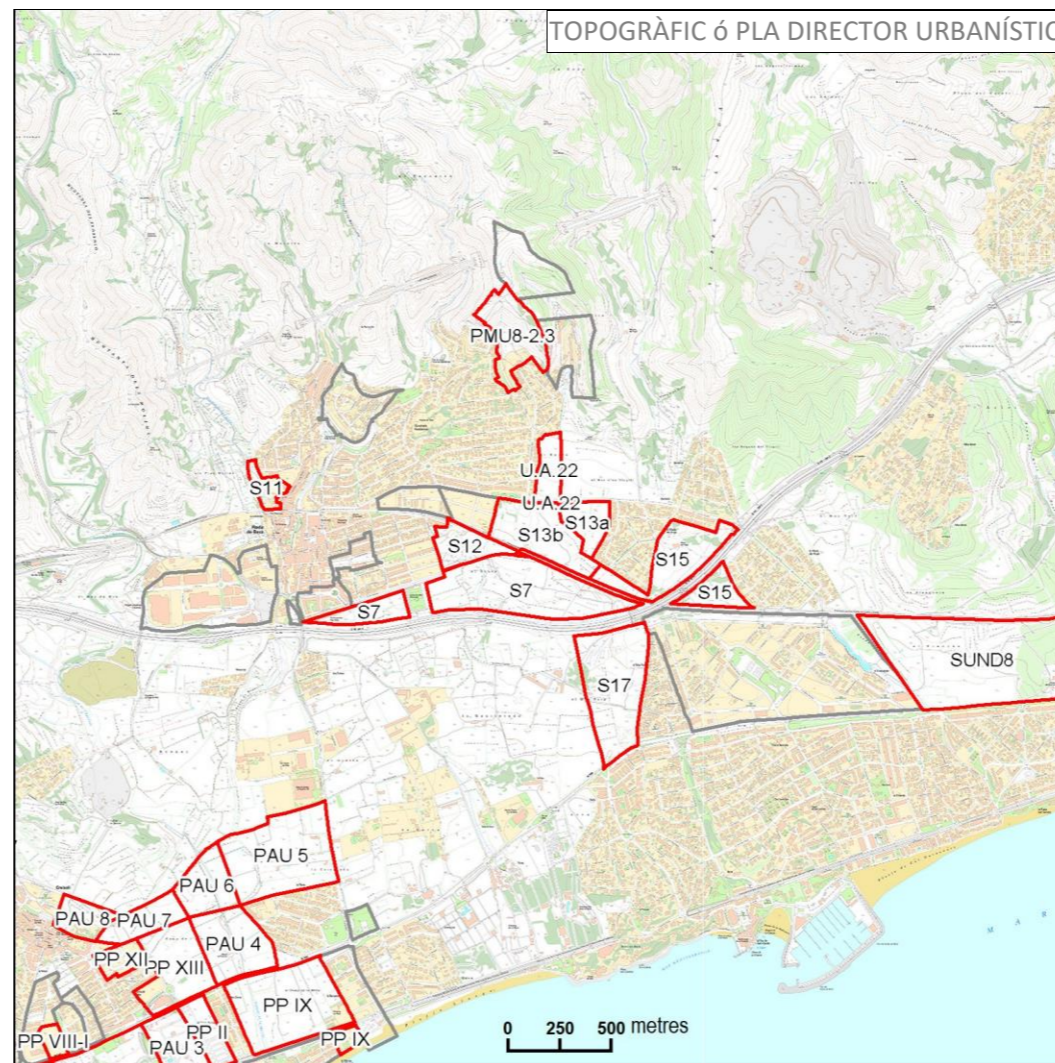
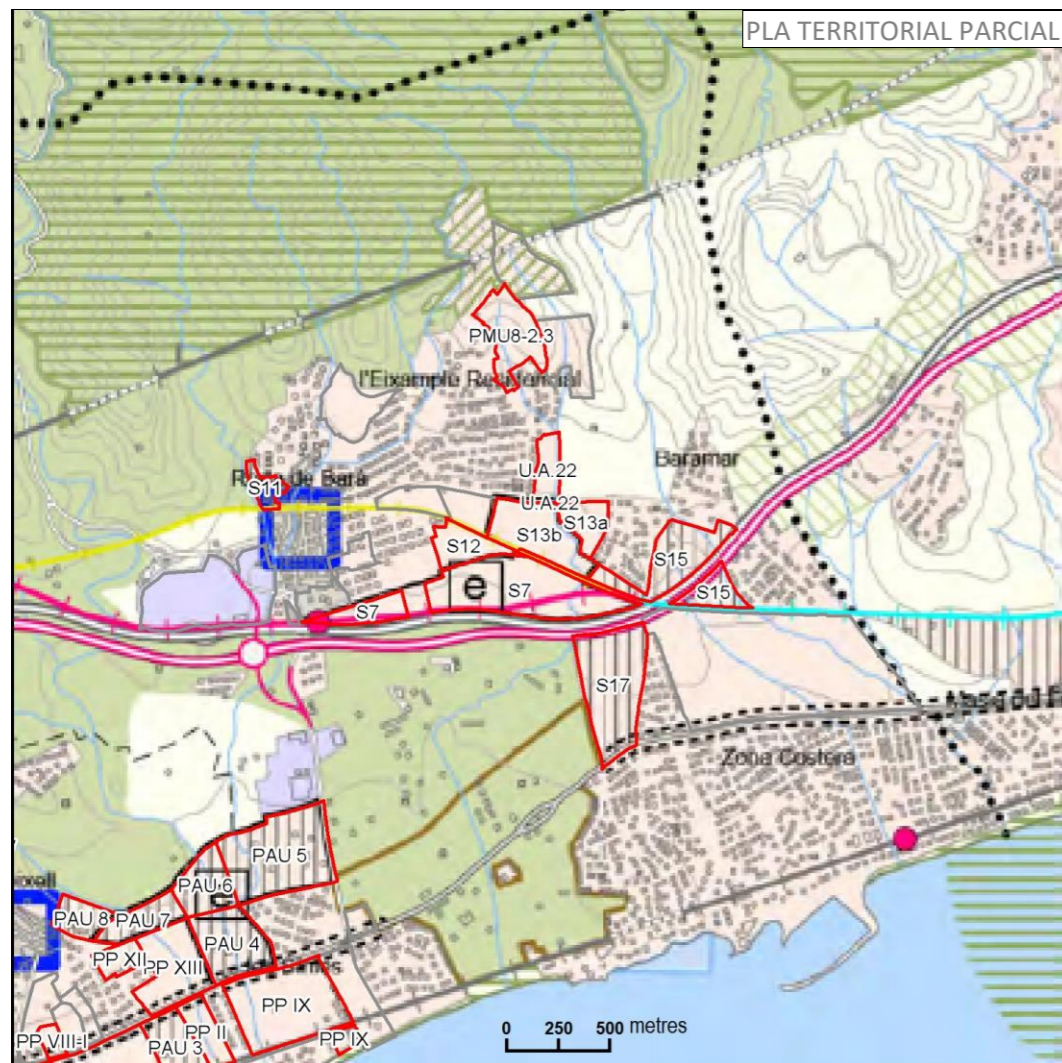
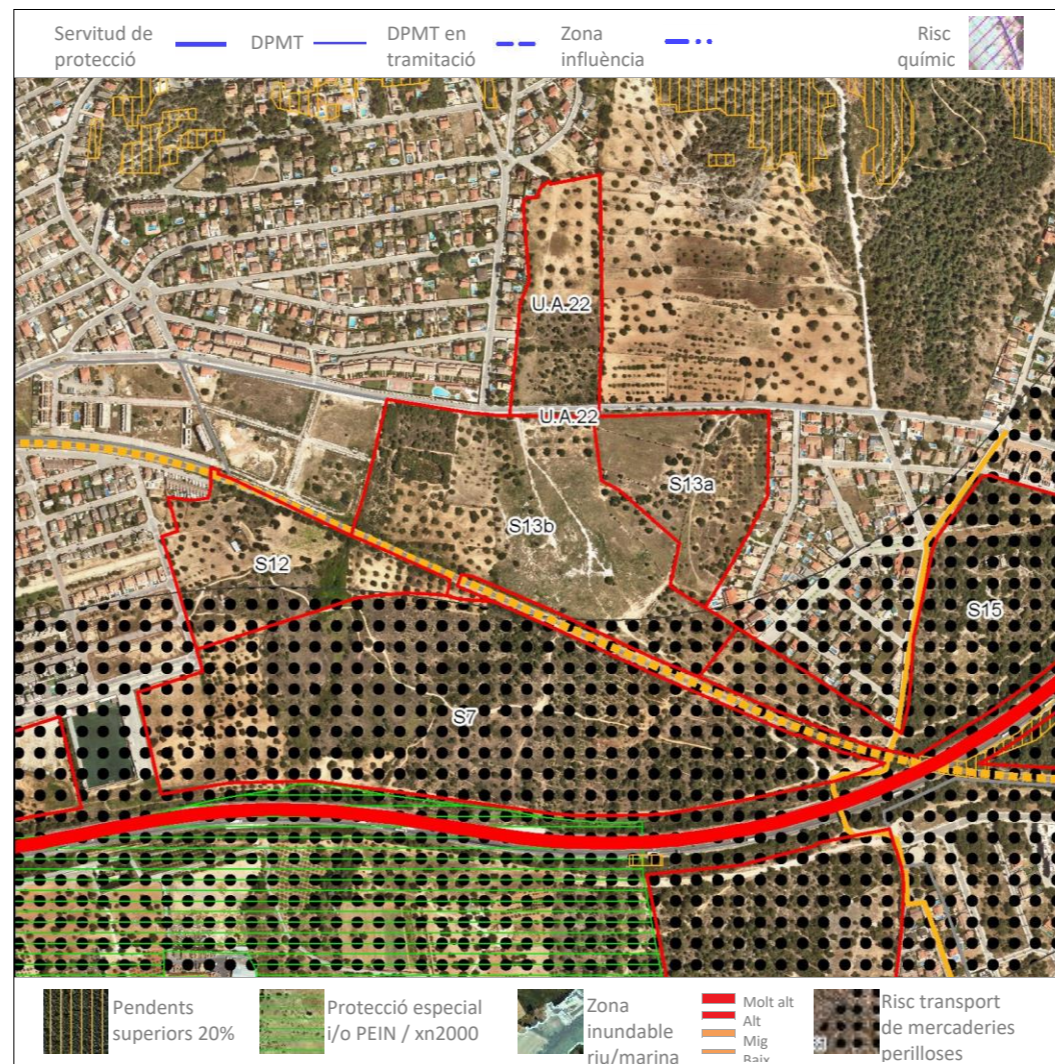
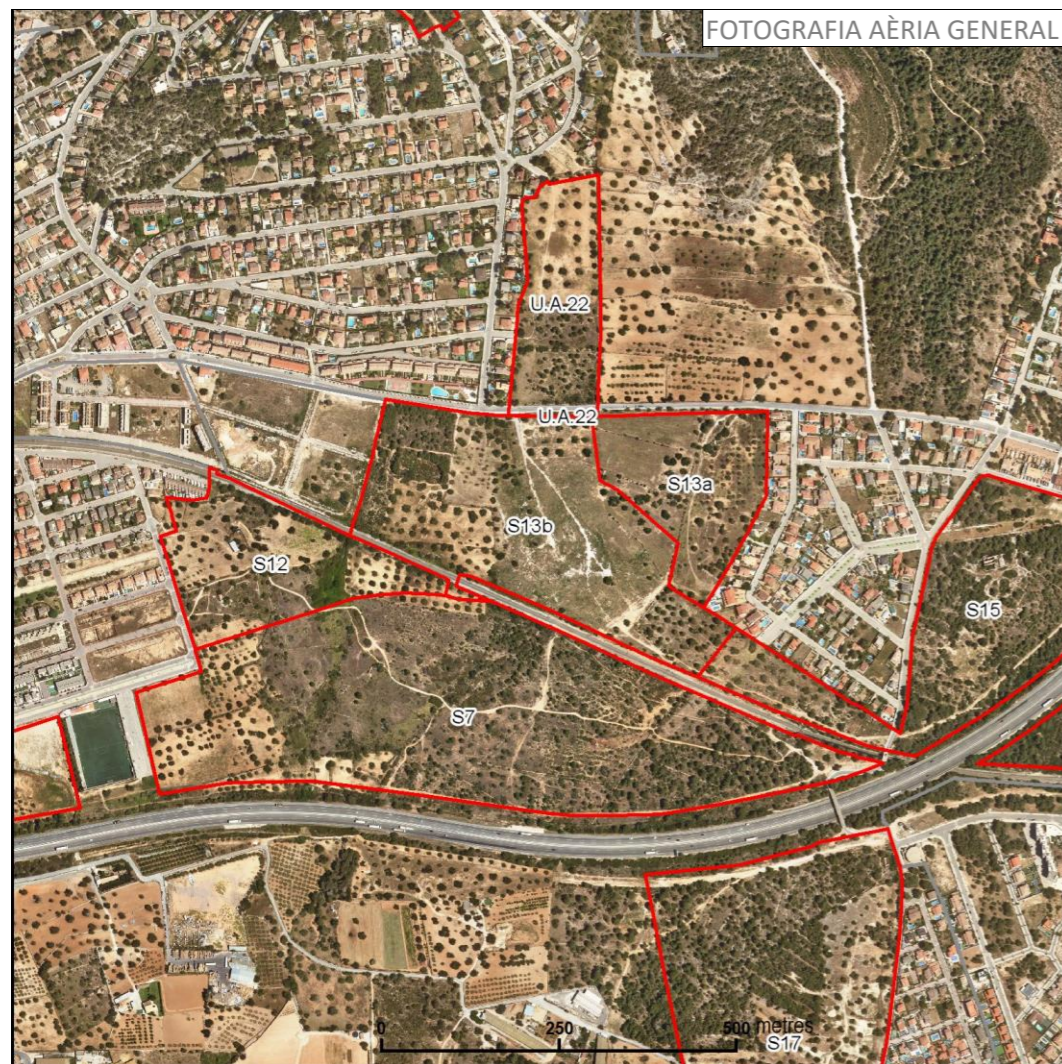
creixements més recents de diversa qualitat, amb diversitat de tipologies urbanes separades per espais encara rurals o naturals amenaçats de periurbanització. Haurien de conservar en el procés de desenvolupament i creixement urbà una adequada i gradual transició entre l'espai natural i l'artificialitzat, integrant elements naturals en l'espai públic urbà i mantenint l'espai obert lliure d'edificacions i instal·lacions, i estructurat per fer-hi compatible l'ús social i l'aprofitament agrícola

En les Propostes de criteris i accions específiques de la unitat de paisatge del Baix Gaià es concreta el següent:

- Sòl urbanitzable que s'estén pel litoral no urbanitzat i per la perifèria dels espais urbanitzats més o menys consolidats. Desenvolupar creixements compactes que segueixin la trama urbana preexistent i integrats de manera coherent amb l'entorn.

Conclusions

En resum, al sector S13a - Roure Petit Est li és d'aplicació la suspensió de tramitacions i llicències, d'acord amb el que estableix l'article 73 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.



Dades generals	
Comarca:	Tarragonès
Municipi:	Roda de Berà
Nucli / Àrea especialitzada:	Àrees esp. Est
Planejament:	Pla general d'ordenació
Data aprovació:	15/01/1996
Descripció:	S13b - Sector Roure Petit. Oest
Tipus de desenvolupament:	Residencial
Classificació del sòl:	Sòl urbanitzable delimitat
Id. sector:	43131-14PPU
Superfície (ha):	10,19
Índex d'edificabilitat bruta:	0,15
Densitat:	12
Nombre d'habitatges:	123
Sostre activitat econòmica:	0
Sostre residencial:	15.285
Modificació planejament general data:	21/05/2003
Planejament derivat data:	



Informació territorial	
Pla territorial parcial del Camp de Tarragona	Data: 03/02/2010
Nuclis històrics i les seves extensions o les àrees especialitzades	
e Específica (concentrar aprofitament)	
Plans directores urbanístics:	
Informació:	Data

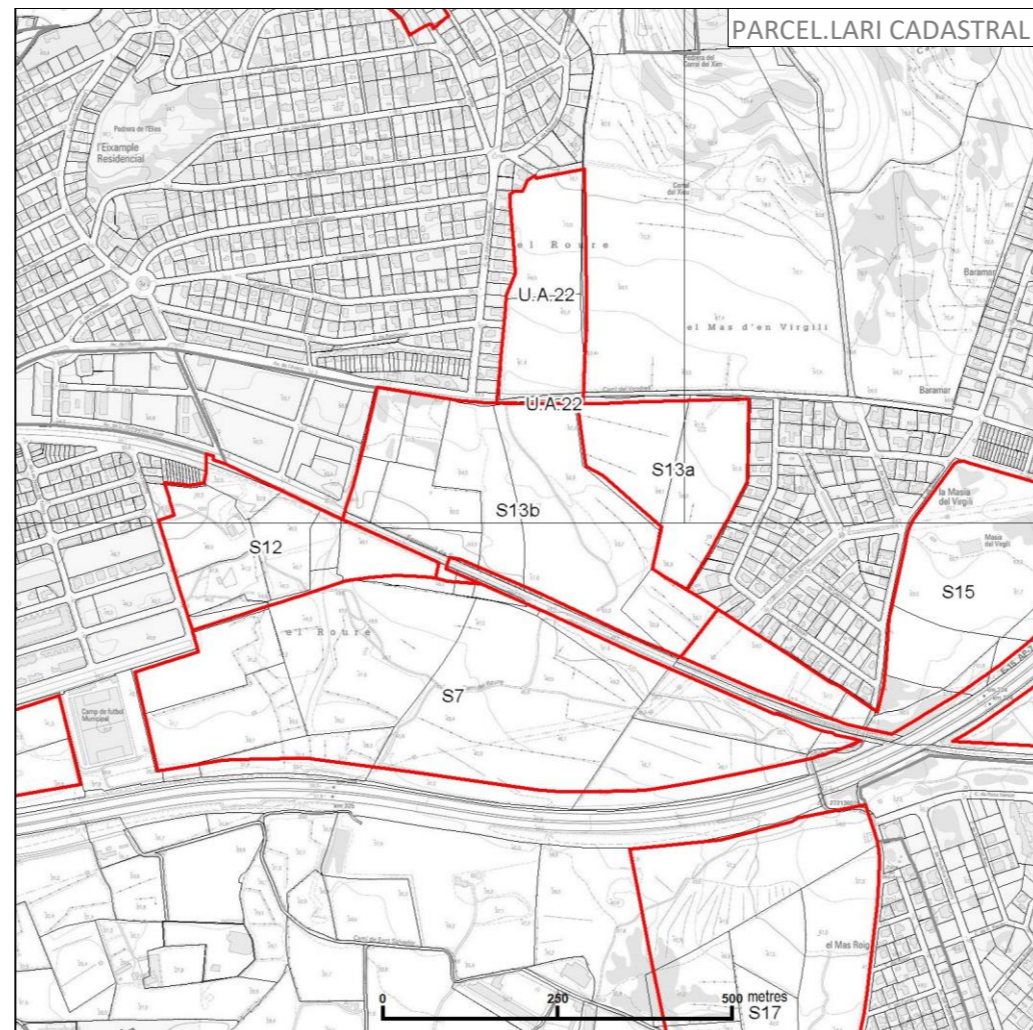
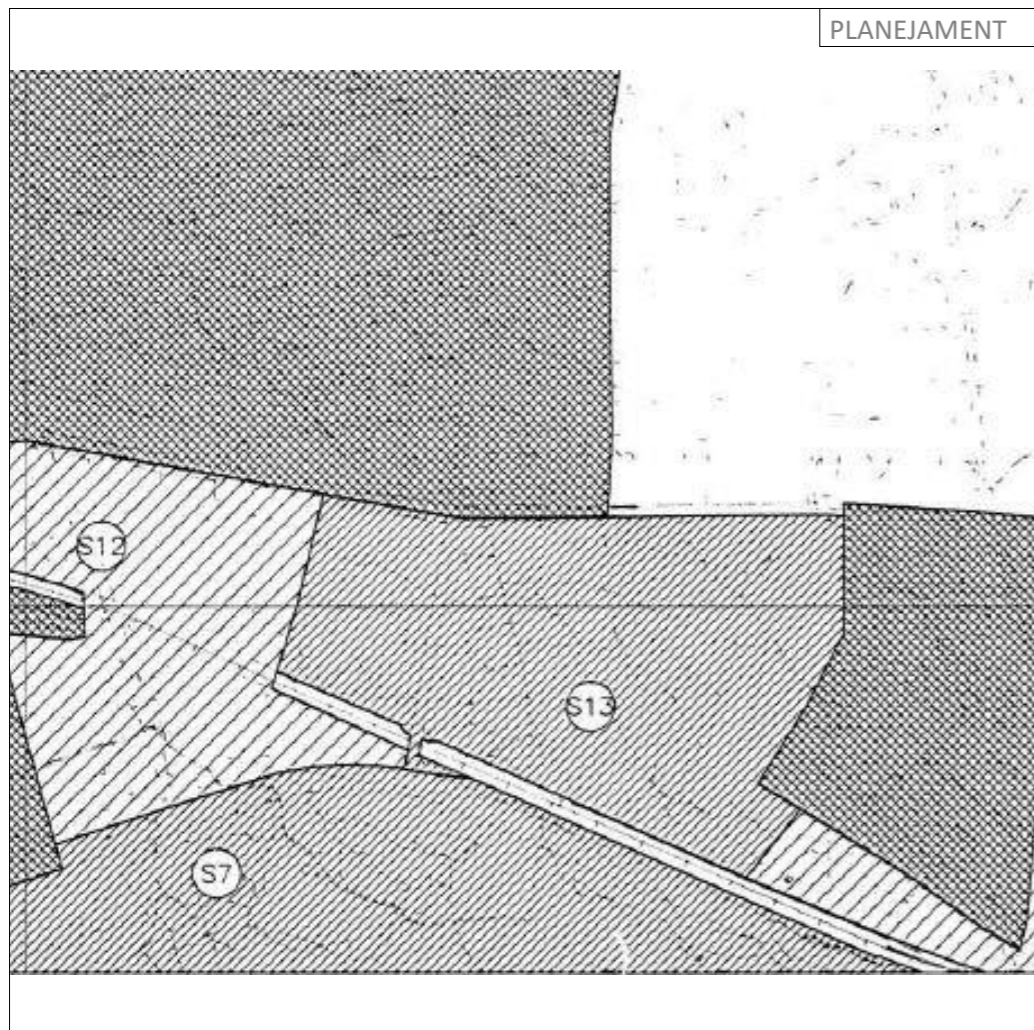
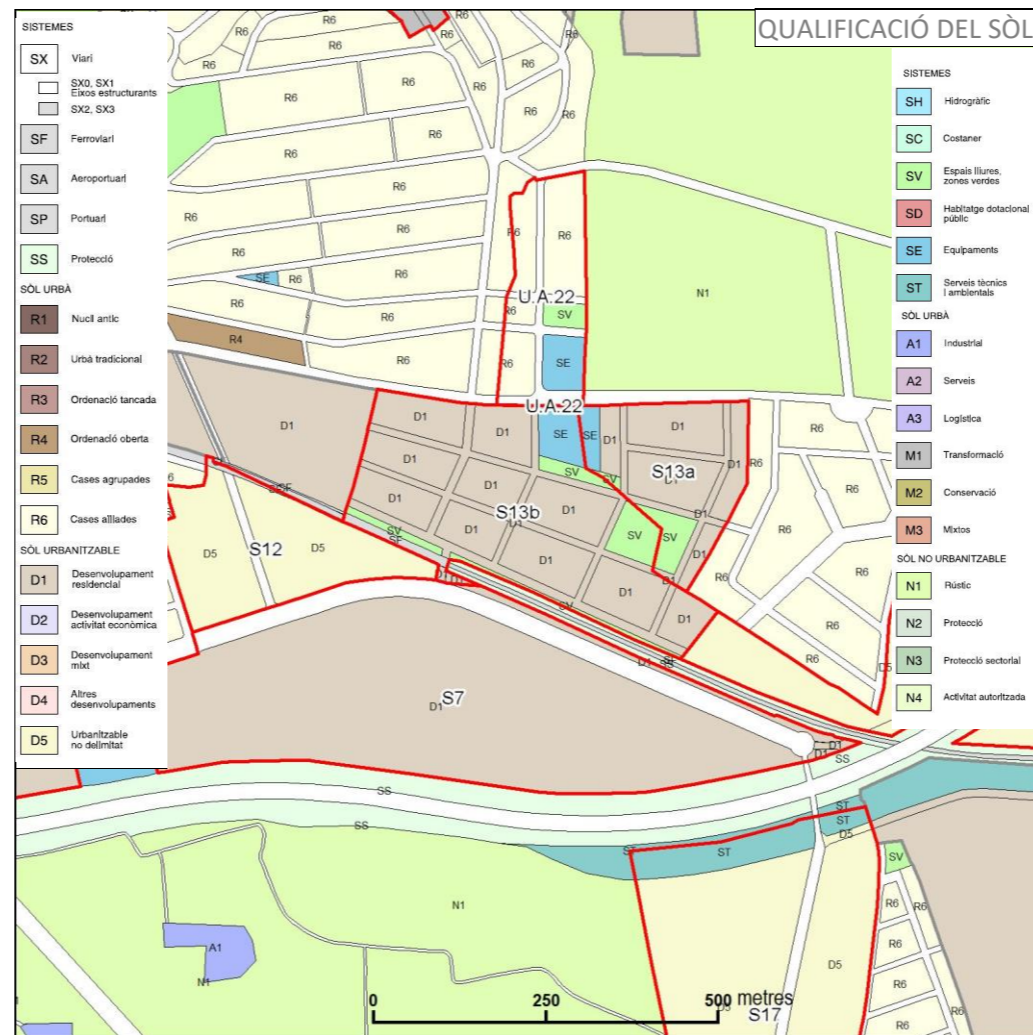
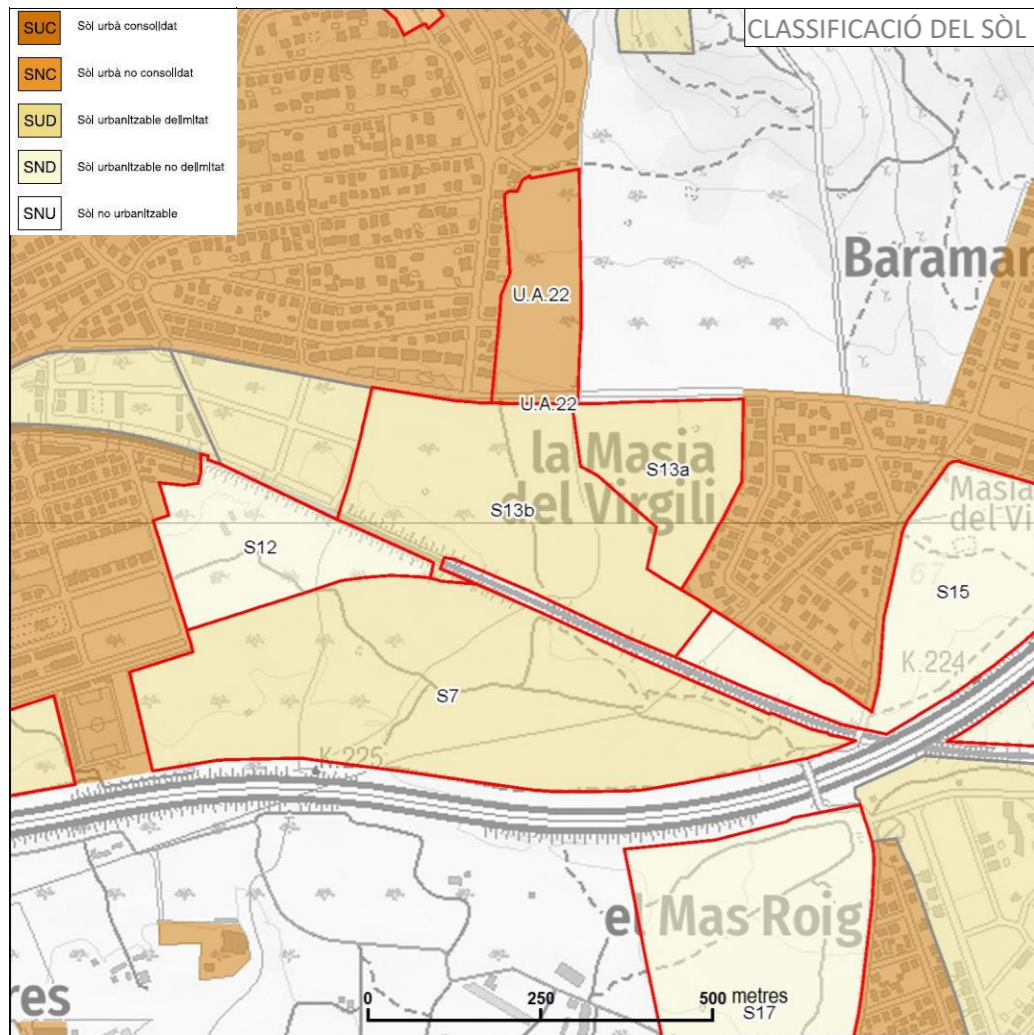
Informació de paisatge	
Unitat de paisatge:	Baix Gaià

Informació urbanística	
- Compacitat (htg/ha):	<20 <input checked="" type="checkbox"/> 20 a 50 <input type="checkbox"/> > 50 <input type="checkbox"/>
- Discontinuitat: % fora de la zona d'influència del sòl urbà consolidat.	0
- Percentatge dins de zona amb pendent superior al 20%:	0

Informació ambiental	
- Criteris ambientals	
Percentatge dins de protecció especial dels plans territorials parcials i/o zona PEIN / XN2000	0

Informació sectorial	
- Riscos naturals	
Percentatge dins de zona inundable (PR500 anys)	0
Percentatge dins de zona de flux preferent (ZFP)	0
Percentatge dins de zona inundable d'origen marí	0
- Riscos tecnològics	
Risc químic	10
Risc de transport de mercaderies perilloses (infraestructures)	0
- Protecció de Costes	
Afectats per la servitud de costes	0

Sector lliure d'afectacions (percentatge)	90
---	----



43131 - 8 | S13b - Roure Petit Oest

El sector S13b - Roure Petit Oest se situa en contigüitat amb la urbanització Eixample Residencial i amb el sector S12b Eixample Est i es troba separat nucli de Roda de Barà pel teixit especialitzat, a l'est d'aquest. El seu entorn és rural i urbà amb usos principalment residencials. Limita al nord amb la urbanització esmentada i amb el polígon UA-22 Roure en SUNC; a l'est amb els sectors S13a Roure Petit Est i el S15 Mas d'en Virgili, no desenvolupats; al sud amb la línia de ferrocarril a Lleida que les separa del sector S7 El Roure Gran, i a l'oest amb el sector S12b Eixample Est.

Morfològicament els sòls són planers i tenen una geometria irregular. No s'observa cap curs d'aigua en el sector. Els terrenys són camps erms. L'àmbit té poca exposició visual llunyana. L'accessibilitat es realitzarà des dels carrers urbans de l'entorn.

Segons el planejament urbanístic vigent, que és la Modificació puntual de PGO en l'àmbit del S13, aprovada i publicada el 21 de maig de 2003, el sector originari es va dividir en dos, el S13a Roure Petit Est i S13b Roure Petit Oest. L'àmbit té una superfície de 10,19ha; els usos admesos són d'habitatge unifamiliar, residencial i altres complementaris; l'edificabilitat bruta és de 0,15m²st/m²s, que implica un sostre màxim de 15.285m²; la densitat bruta és de 12htg/ha, amb un nombre màxim de 123 habitatges. Així mateix, es proposa la cessió dels sistemes públics segons la legislació. Les condicions d'ordenació inclouen la càrrega de la despesa de construir un pont per sobre de l'autopista, en coordinació amb el sector S13a proporcionalment.

El sistema de gestió és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. La Modificació de PGO no va establir cap termini per al desenvolupament dels sectors.

Estat de desenvolupament

Atès que han passat més de 18 anys des de l'aprovació definitiva i publicació de la Modificació puntual del PGO, el present PDU considera adequat revisar-lo en relació amb la sostenibilitat i l'adequació al planejament territorial. I de camps erms

Críteris territorials i urbanístics

Els PTP tenen per finalitat que el desenvolupament sigui sostenible i, en concret, preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori; moderar el consum de sòl; afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes; propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris; aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència; vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements; i reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà (Normes d'ordenació territorial del PTPCT, article 1.4).

A l'article 2.3 Tipus de sòl, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix que les determinacions dels plans urbanístics que pretenguin una major protecció o restricció de les transformacions de sòl són compatibles amb les pròpies.

A l'article 3.2 Finalitat de les determinacions, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix, literalment, com a principis rectoris de la presa de decisions en el planejament urbanístic el següent:

- f) Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i amb capacitats de prestació eficient dels serveis.
- i) Racionalitzar la implantació d'àrees especialitzades aïllades.
- m) Evitar els possibles efectes negatius dels desenvolupaments urbans sobre el paisatge.

El PTPCT identifica el sector com a una àrea especialitzada d'ús residencial.

El PTPCT determina per aquesta àrea especialitzada una estratègia específica, en concret a l'article 3.12 fixa per aquest sector el següent:

- Per als sectors residencials S7-Roure Gran i S13b-Roure Petit Oest, a l'est del nucli, en el municipi de Roda de Barà, una estratègia específica amb l'objectiu d'alliberar la meitat oriental dels sectors revertint aquest sòl al sistema d'espais oberts i concentrar els aprofitaments cap al nucli urbà, configurant un àmbit d'intensitat urbana adient a l'entorn de la futura estació de tren.

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

Críteris sectorials

D'acord amb l'informe preliminar d'aportacions al PDU de la Sub-direcció General d'Avaluació Ambiental, de data 7 de juny de 2021, es detecten els aspectes específics que afecten a l'àmbit territorial:

Donar amplitud als pocs espais existents actualment que fragmenten el continu urbà a les primeres línies de la costa per preservar i potenciar les dinàmiques ecològiques de connectivitat cap a l'interior.

El sector té els principals valors ambientals i les potencials afectacions següents

Sectors amb valors de biodiversitat associats a la connectivitat est-oest, a través del mosaic agroforestal.

D'acord amb la informació disponible el sector es troba afectat parcialment per risc de transport de mercaderies perilloses.

D'acord amb l'estudi de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) de 21 de setembre de 2021, el sector té un risc geològic amb una perillositat potencial baixa

En base a la informació disponible, es defineixen en la fitxa gràfica del present document les afectacions sectorials derivades dels riscos de inundabilitat i les afectacions derivades de riscos tecnològics. També es defineixen les zones de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre i es comprova si l'àmbit té pendents superiors al 20%.

Críteris paisatgístics

El Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona inclou el municipi parcialment dins la unitat de paisatge del Baix Gaià que fa a la part sud; i del Massís de Bonastre pel que fa a la part nord. Inclou els objectius de qualitat paisatgística, entre altres següents:

OQP 2.- Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, dimensionat d'acord a les necessitats reals i que no comprometi el futur del caràcter agrícola dels espais circumdants als nuclis.

Promoure un poblament compacte dels nuclis urbans ja consolidats evitant la creació de nous assentaments urbans sense contigüitat a les trames existents i prioritzant la urbanització que relligui les trames disperses de la perifèria i reompli els buits intersticials.

Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries.

Respectar una distància mínima entre els nous creixements urbans i les infraestructures viàries i ferroviàries de gran capacitat existents. Alhora, el traçat de noves infraestructures de gran capacitat s'haurà de planificar tenint en compte els assentaments urbans ja existents i, si és necessari, establir una distància mínima entre aquests i la nova infraestructura.

Promoure accions d'integració paisatgística en els sectors que estan en contacte amb espais naturals i/o actuen com a corredor ecològic i visual vers l'interior, com Muntanyans II a Torredembarra o el Gorg de Creixell; també en els vessants orientals de la Muntanya de Sant Joan-Tamarit, tocant a la desembocadura del Gaià, per la seva incidència visual i ambiental sobre l'espai de la desembocadura del Gaià i sobre els retalls de costa inclosos en el PEIN de Punta de la Móra.

OQP 3.- Unes urbanitzacions endreçades, amb perímetres nítids, i amb qualitat paisatgística.

Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: qualitat paisatgística i de protecció davant els incendis forestals.

En els Objectius de qualitat paisatgística específic de la unitat de paisatge del Baix Gaià es determina el següent:

OQP23.4 Uns espais urbans compactes, que respectin els espais rurals i naturals intersticials. Existeixen una gran varietat d'estructures urbanes, amb nuclis antics rics en elements patrimonials i creixements més recents de diversa qualitat, amb diversitat de tipologies urbanes separades per espais encara rurals o naturals amenaçats de periurbanització. Haurien de conservar en el procés de desenvolupament i creixement urbà una adequada i gradual transició entre l'espai natural i l'artificialitzat,

integrant elements naturals en l'espai públic urbà i mantenint l'espai obert lliure d'edificacions i instal·lacions, i estructurat per fer-hi compatible l'ús social i l'aprofitament agrícola

En les Propostes de criteris i accions específiques de la unitat de paisatge del Baix Gaià es concreta el següent:

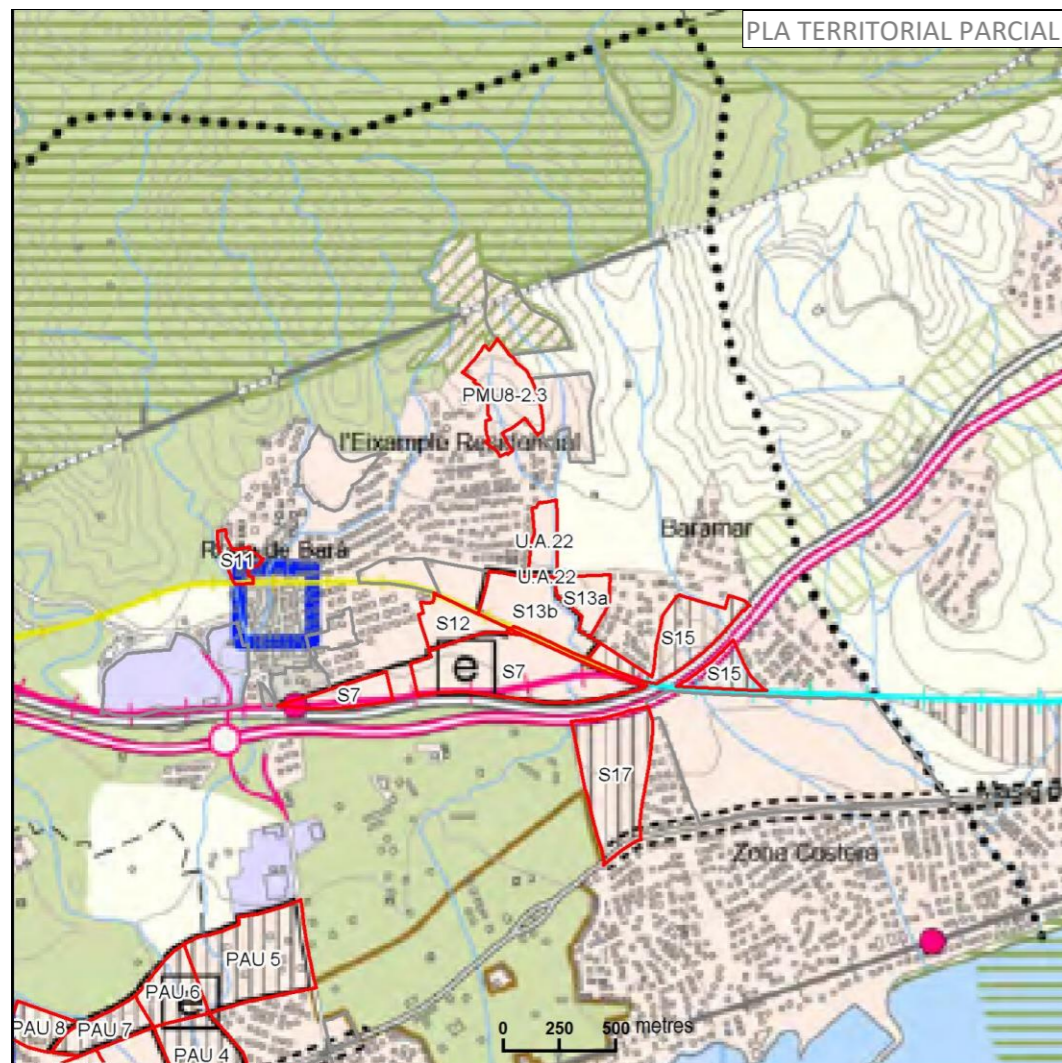
- Sòl urbanitzable que s'estén pel litoral no urbanitzat i per la perifèria dels espais urbanitzats més o menys consolidats. Desenvolupar creixements compactes que segueixin la trama urbana preexistent i integrats de manera coherent amb l'entorn.

Conclusions

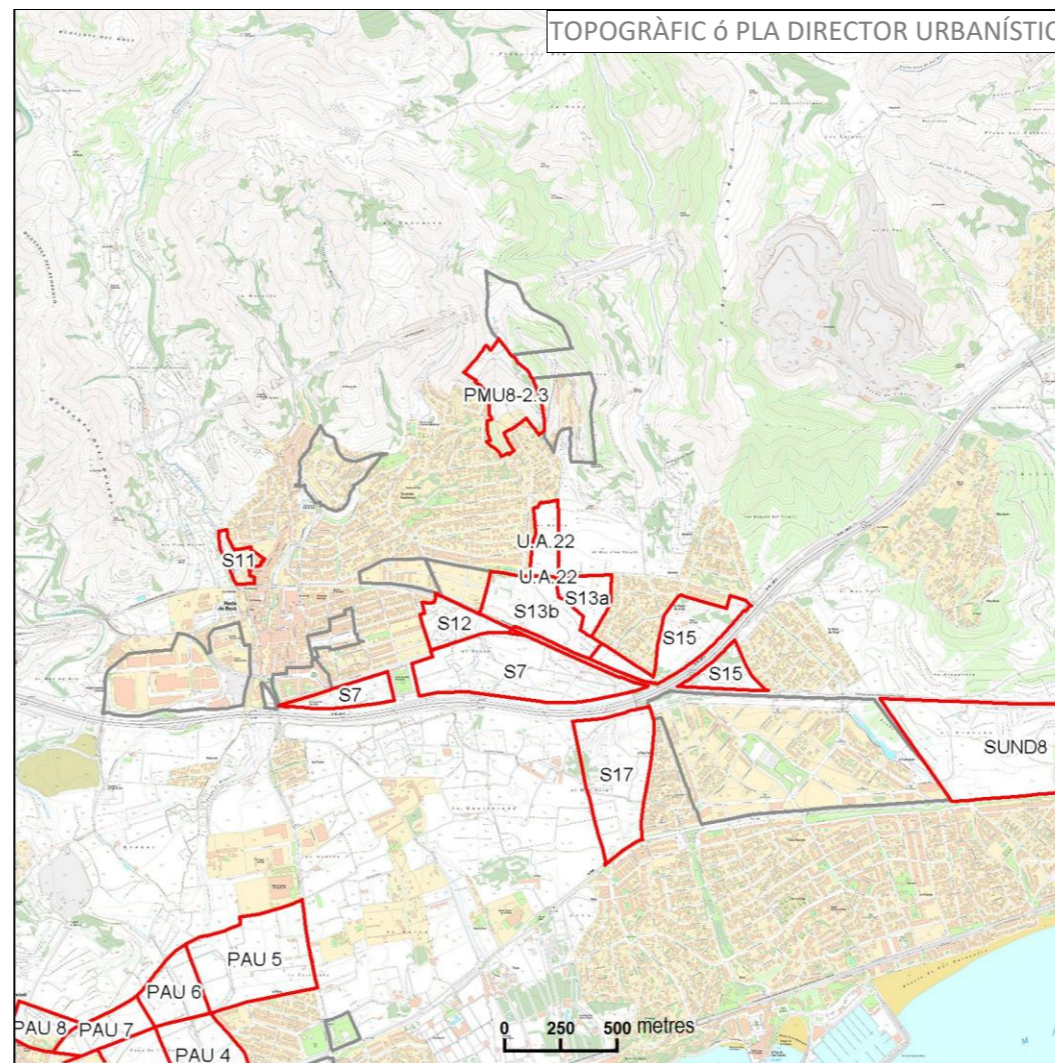
En resum, al sector S13b - Roure Petit Oest li és d'aplicació la suspensió de tramitacions i llicències, d'acord amb el que estableix l'article 73 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.



FOTOGRAFIA ÀERIA GENERAL



PLA TERRITORIAL PARCIAL



TOPOGRÀFIC Ó PLA DIRECTOR URBANÍSTIC

Dades generals	
Comarca:	Tarragonès
Municipi:	Roda de Berà
Nucli / Àrea especialitzada	
Planejament	Pla general d'ordenació
Data aprovació	15/01/1996
Descripció	U.A.22 - el Roure
Tipus de desenvolupament	Residencial
Classificació del sòl	Sòl urbà
Id. sector	43131-UA22
Superfície (ha)	3,71
Índex d'edificabilitat bruta	
Densitat	12
Nombre d'habitacles	45
Sostre activitat econòmica:	0
Sostre residencial:	0



Modificació planejament general data:
 Planejament derivat data:

Informació territorial	
Pla territorial parcial del Camp de Tarragona	Data: 03/02/2010
Nuclis històrics i les seves extensions o les àrees especialitzades	

Plans directors urbanístics:	
Informació:	Data

Informació de paisatge	
Unitat de paisatge:	Baix Gaià

Informació urbanística	
- Compacitat (htg/ha):	<20 <input checked="" type="checkbox"/> 20 a 50 <input type="checkbox"/> > 50 <input type="checkbox"/>
- Discontinuitat: % fora de la zona d'influència del sòl urbà consolidat.	0
- Percentatge dins de zona amb pendent superior al 20%:	0

Informació ambiental	
- Criteris ambientals	
Percentatge dins de protecció especial dels plans territorials parcials i/o zona PEIN / XN2000	0

Informació sectorial	
- Riscos naturals	
Percentatge dins de zona inundable (PR500 anys)	0
Percentatge dins de zona de flux preferent (ZFP)	0
Percentatge dins de zona inundable d'origen marí	0

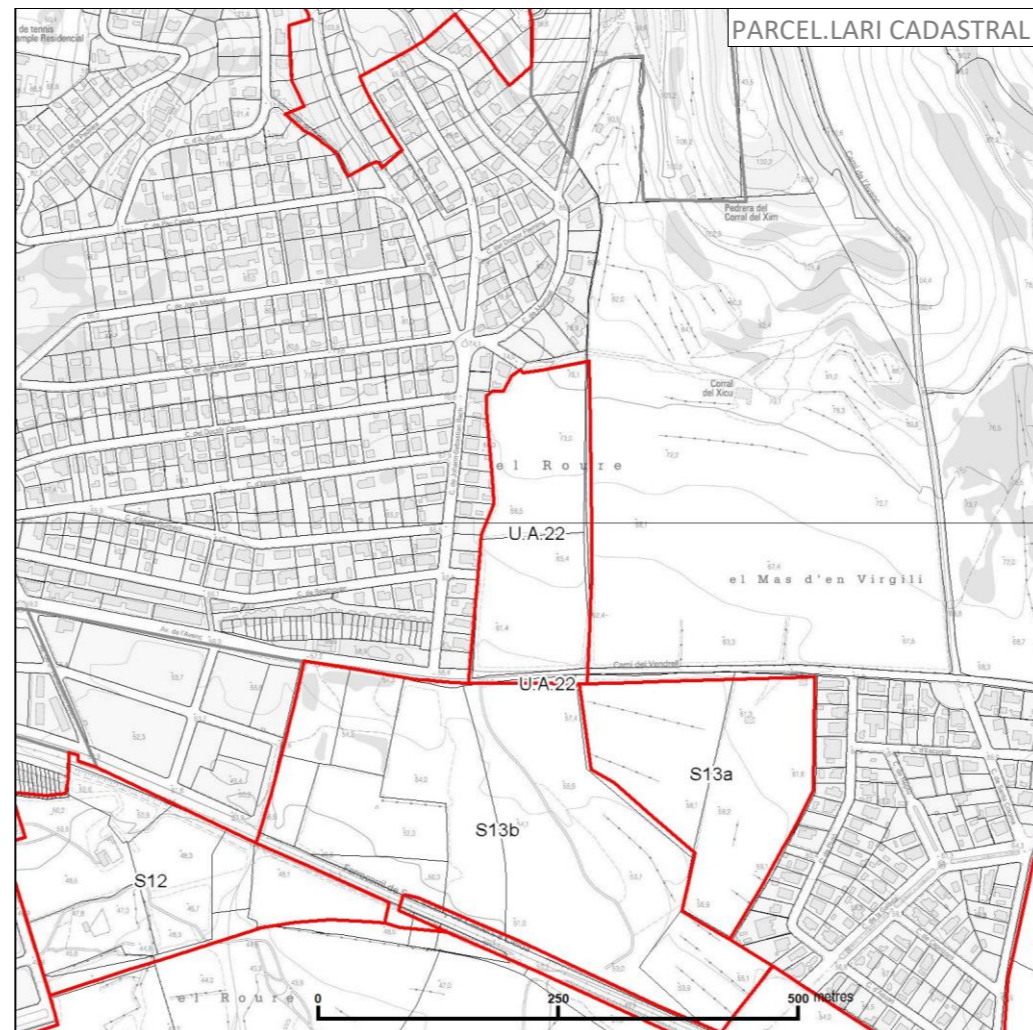
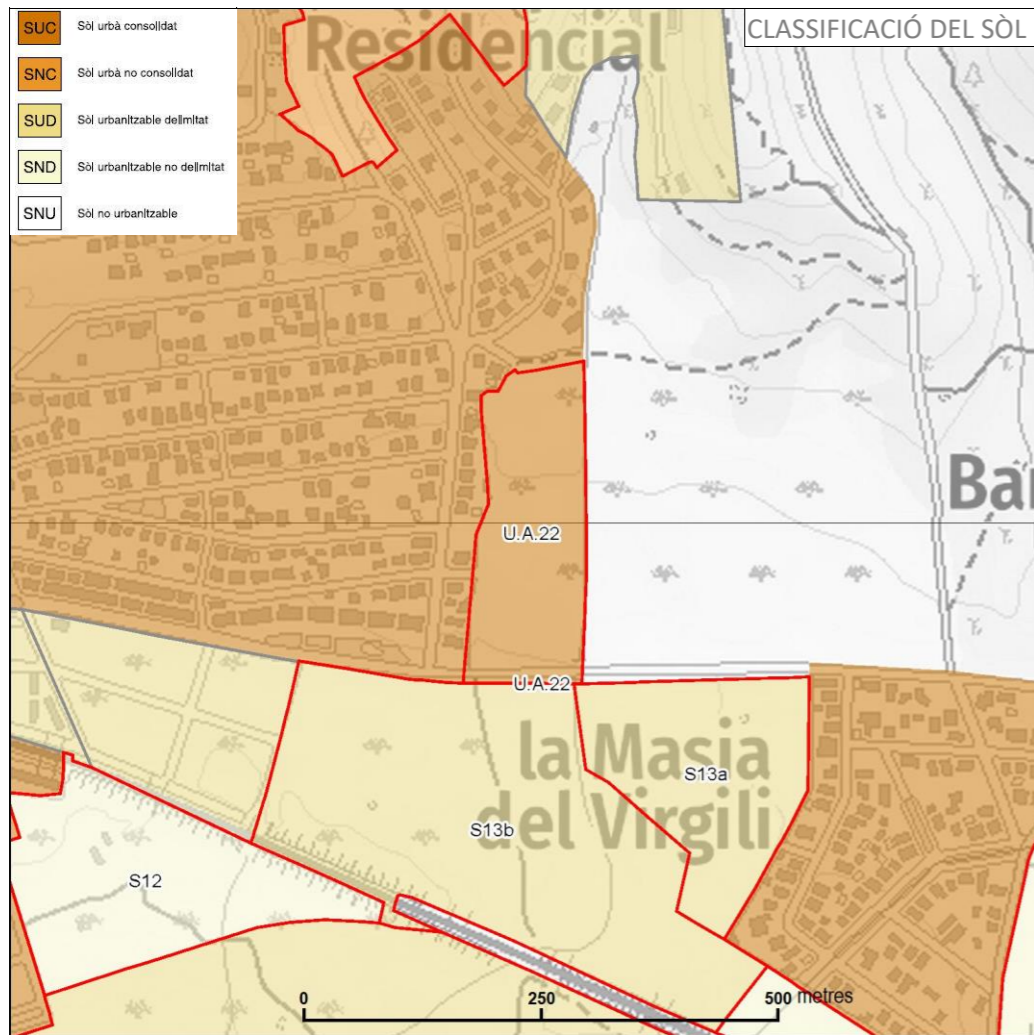
- Riscos tecnològics	
Risc químic	0
Risc de transport de mercaderies perilloses (infraestructures)	0

- Protecció de Costes	
Afectats per la servitud de costes	0

Sector lliure d'afectacions (percentatge)	100
---	-----

FITXA INFORMATIVA

43131 - 9 | U.A.22 - el Roure



43131 - 9 | UA 22 - El Roure

El polígon UA 22 - El Roure se situa en contigüïtat amb l'àrea especialitzada de l'Eixample Residencial del nucli del Rosa de Berà, a l'est d'aquest. El seu entorn és bàsicament rural i urbà amb usos residencials. Limita a l'oest i al nord amb la urbanització esmentada; a l'est amb el sòl no urbanitzable dins la categoria d'espais oberts de protecció preventiva; al sud amb el sector S13b Roure Petit Oest, no desenvolupat.

Morfològicament els sòls són planers i tenen una geometria regular. Un curs d'aigua innominat li fa de límit est. Els terrenys són camps cultivats i erms. L'àmbit té poca exposició visual llunyana. L'accessibilitat es realitzarà des de la xarxa viària urbana existent.

Segons el planejament urbanístic vigent, que és el PGO, aprovat i publicat el 15 de gener de 1996, el polígon ha de fer les cessions de sistemes i té els aprofitaments establerts per plànol (art. 73). D'acord amb la cartografia l'àmbit té una superfície de 3,71ha; els usos admesos són d'habitatge unifamiliar aïllat (clau 3c) en parcel·la de 400 m²s; l'edificabilitat neta és de 0,5m²st/m²s. Així mateix, es proposa la cessió dels sistemes públics concretats en zona verda, equipaments i vialitat segons plànol. Les condicions d'ordenació són de PB+1.

El sistema de gestió és el de reparcel·lació en la modalitat de compensació. El PGO preveu un termini de 4 anys desenvolupament del polígon.

Estat de desenvolupament

Atès que el termini de 4 anys fixat pel planejament general vigent en la normativa per al desenvolupament del polígon 22 Roure s'ha superat a bastament, el present PDU considera adequat revisar el polígon en relació amb la sostenibilitat i l'adequació al planejament territorial.

Críteris territorials i urbanístics

Els PTP tenen per finalitat que el desenvolupament sigui sostenible i, en concret, preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori; moderar el consum de sòl; afavorir la cohesió social del territori i evitar la segregació espacial de les àrees urbanes; propiciar la convivència d'activitats i habitatge a les àrees urbanes i racionalitzar la implantació de polígons industrials o terciaris; aportar mesures de regulació i orientació espacial de la segona residència; vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements; i reforçar l'estructura nodal del territori a través del creixement urbà (Normes d'ordenació territorial del PTPCT, article 1.4).

A l'article 2.3 Tipus de sòl, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPTC estableix que les determinacions dels plans urbanístics que pretenguin una major protecció o restricció de les transformacions de sòl són compatibles amb les pròpies.

A l'article 3.2 *Finalitat de les determinacions*, de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix, literalment, com a principis rector de la presa de decisions en el planejament urbanístic el següent:

- b) *Assolir masses crítiques de població i llocs de treball que facilitin la disminució de les necessitats de mobilitat i la dotació de transport públic i equipaments al servei del conjunt del territori.*
- f) *Propiciar el desenvolupament urbà en les localitzacions de major aptitud i amb capacitats de prestació eficient dels serveis.*
- h) *Fomentar la mixticitat d'usos dels teixits urbans.*
- k) *Potenciar l'ús eficient de les àrees urbanes per a disminuir les necessitats d'extensió.*

El PTPCT identifica el sector com a una àrea especialitzada d'ús residencial.

Per les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'Article 3.11 *Estratègies per a les àrees especialitzades* de les Normes d'ordenació territorial, el PTPCT estableix que són objectius del Pla la minimització de les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'augment de la integració urbana d'aquelles que estan en contigüïtat amb nuclis històrics i les seves extensions complexes i en tot cas la racionalització de les ubicacions d'aquelles àrees especialitzades que per causa del seu ús hagin d'estar aïllades. Són per tant propostes coherents amb els objectius Normes d'ordenació territorial 39 del pla territorial aquelles que les revisions dels POUM facin en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres

encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis històrics i les seves extensions.

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

Críteris sectorials

D'acord amb l'informe preliminar d'aportacions al PDU de la Sub-direcció General d'Avaluació Ambiental, de data 7 de juny de 2021, es detecten els aspectes específics que afecten a l'àmbit territorial:

Donar amplitud als pocs espais existents actualment que fragmenten el continu urbà a les primeres línies de la costa per preservar i potenciar les dinàmiques ecològiques de connectivitat cap a l'interior.

El polígon té els principals valors ambientals i les potencials afectacions següents

Sectors amb valors de biodiversitat associats a la connectivitat est-oest, a través del mosaic agroforestal.

D'acord amb l'estudi de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) de 21 de setembre de 2021, el polígon té un risc geològic amb una perillositat potencial baixa

En base a la informació disponible, es defineixen en la fitxa gràfica del present document les afectacions sectorials derivades dels riscos de inundabilitat i les afectacions derivades de riscos tecnològics. També es defineixen les zones de servitud de protecció del domini públic marítimo-terrestre i es comprova si el polígon té pendents superiors al 20%.

Críteris paisatgístics

El Catàleg del paisatge del Camp de Tarragona inclou el municipi parcialment dins les unitats de paisatge Litoral del Penedès pel que fa a la franja marítima, i Plana del Baix Penedès pel que fa a la part interior del terme. Inclou els objectius de qualitat paisatgística, entre altres següents:

OQP 2.- Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, dimensionat d'acord a les necessitats reals i que no comprometi el futur del caràcter agrícola dels espais circumdants als nuclis.

Promoure un poblament compacte dels nuclis urbans ja consolidats evitant la creació de nous assentaments urbans sense contigüïtat a les trames existents i prioritzant la urbanització que relligui les trames disperses de la perifèria i reompli els buits intersticials.

Afavorir unes fronteres nítides i de qualitat entre els espais urbans i els espais agrícoles o naturals de les perifèries.

Respectar una distància mínima entre els nous creixements urbans i les infraestructures viàries i ferroviàries de gran capacitat existents. Alhora, el traçat de noves infraestructures de gran capacitat s'haurà de planificar tenint en compte els assentaments urbans ja existents i, si és necessari, establir una distància mínima entre aquests i la nova infraestructura.

OQP 3.- Unes urbanitzacions endreçades, amb perímetres nítids, i amb qualitat paisatgística.

Millorar els perímetres de les urbanitzacions, amb dues finalitats: qualitat paisatgística i de protecció davant els incendis forestals.

En els Objectius de qualitat paisatgística específic de la unitat de paisatge del Baix Gaià es determina el següent:

OQP23.4 Uns espais urbans compactes, que respectin els espais rurals i naturals intersticials. Existeixen una gran varietat d'estructures urbanes, amb nuclis antics rics en elements patrimonials i creixements més recents de diversa qualitat, amb diversitat de tipologies urbanes separades per espais encara rurals o naturals amenaçats de periurbanització. Haurien de conservar en el procés de desenvolupament i creixement urbà una adequada i gradual transició entre l'espai natural i l'artificialitzat, integrant elements naturals en l'espai públic urbà i mantenint l'espai obert lliure d'edificacions i instal·lacions, i estructurat per fer-hi compatible l'ús social i l'aprofitament agrícola

Estat actual de l'àmbit i valoració de la naturalesa urbanística del sòl

El polígon UA 22 El Roure no ha estat objecte de transformació urbanística. Així, s'ha constatat en visita de camp que l'àmbit no es troba consolidat per l'edificació en les dues terceres parts i l'ús actual del sòl és de camps cultivat i erms. La continuïtat amb el sòl rural de l'entorn és total, de manera que no s'aprecia cap diferència remarcable.

Pel que fa als serveis, no s'aprecien xarxes d'aigua, electricitat, clavegueram ni telefonia que donin servei a l'àmbit; ni es pot observar que s'hagi obert el carrer que donarà accés al sòl privat. És a dir, no s'observen les xarxes de serveis amb les característiques adequades per servei als usos que el planejament urbanístic municipal preveu que s'hi poden implantar.

Com s'ha pogut comprovar els sòls es troben en la situació de sòl rural d'acord amb la legislació bàsica de sòl. En resum, els terrenys no tenen les condicions de sòl urbà que estableix la legislació urbanística vigent, fixades als articles 26 i subsegüents del TRLUC. Consegüentment, la valoració es proposa com si fos un àmbit de sòl urbanitzable.

Conclusions

En resum, al polígon UA 22 - El Roure li és d'aplicació la suspensió de tramitacions i llicències, d'acord amb el que estableix l'article 73 del Text refós de la Llei d'Urbanisme Catalunya.



Ortofoto de Catalunya 1:2.500 vigent ICGC. UA22, El Roure de Roda de Berà



Foto 1: Imatge del límit sud de la UA22 on s'observen els terrenys en estat rural sense transformació; des del final del carrer urbanitzat coincident amb l'inici de la UA22.



Foto 2: Imatge del final del carrer Beethoven a l'inici de la UA22 en el límit oest, on el planejament preveu la continuació del carrer, i on es constata la manca d'inici de cap procés d'urbanització.



Foto 3: Imatge dels sòls interiors de la UA22 on s'observen els terrenys en estat rural sense transformació.