



**Projecte:**

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UN ESTABLIMENT INDUSTRIAL EXISTENT DEDICAT A LA FABRICACIÓ DE RECOBRIMENTS I PINTURES A L'AIGUA I DERIVATS DEL CIMENT EN POLS.**

*(APROVACIÓ INICIAL)*

**Titular:**

**MAPEI SPAIN, SA**

**Situació:**

Parcel·la 111, polígon 54, partida "Dels Frares"

Partida "Mas d'en Carrasca"

43870 – SANTA BARBARA

**Exp.:**

068/19-PEU



## ÍNDEX

<b>I.- MEMÒRIA INFORMATIVA .....</b>	<b>5</b>
<b>I. Memòria informativa .....</b>	<b>7</b>
I.1. Introducció.....	7
I.2. Promotor.....	7
I.3. Antecedents .....	8
I.4. Objecte de l'estudi .....	9
I.5. Marc legal .....	10
I.6. Àmbit del Pla Especial Urbanístic .....	11
<b>II.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA .....</b>	<b>16</b>
II.1. Criteris i objectius del Pla Especial.....	17
II.2. Justificació del Pla Especial .....	17
II.3. Justificació, conveniència i oportunitat de la formulació del Pla Especial Urbanístic.	
II.4. Justificació del compliment del Planejament Sectorial, Territorial i General .....	19
II.5.- Estudi inundabilitat segons RD 638/2016 .....	24
II.6. Descripció de la proposta .....	27
II.6.1.- Definició dels punts estratègics .....	27
II.6.2.- Definició actuacions a autoritzar .....	28
II.7. Infraestructura existent .....	34
<b>III. NORMATIVA .....</b>	<b>40</b>
III.1. Naturalesa, àmbit territorial i vigència.....	40
III.2. Condicions generals .....	41
<b>ANNEXES .....</b>	<b>44</b>
<b>ANNEX I.- Memòria ambiental.....</b>	<b>45</b>
<b>ANNEX 2.- Estudi d'Integració Paisatgística .....</b>	<b>66</b>
<b>ANNEX 3.- Documentació .....</b>	<b>108</b>
<b>IV.- PLÀNOLS.....</b>	<b>109</b>





## I.- MEMÒRIA INFORMATIVA



## I. Memòria informativa

### I.1. Introducció.

El present Pla Urbanístic Especial, té per objecte l'ordenació de l'ampliació d'un establiment industrial destinat a la fabricació de recobriments i pintures a l'aigua, i derivats del ciment en pols, d'acord amb la resolució de data 24.09.1999 de l'Exc. Ajuntament d'Amposta.

### I.2. Promotor

#### I.2.1 Titular

<b>Titular</b>	<b>MAPEI SPAIN, SA</b>
<b>C.I.F.</b>	A-80125495
<b>Domicili fiscal</b>	Pol. Ind. Can Oller, C/ València núm. 11 08130 – Santa Perpètua de Mogoda (Barcelona)
<b>Domicili establiment</b>	Ctra. Nacional 340 km 1078,6 43870.- Amposta (Tarragona)
<b>Telf. contacte</b>	977 707 032
<b>Fax.</b>	977 704 014

#### I.2.2 Tècnic redactor del projecte

<b>Enginyeria</b>		
<b>Nom fiscal</b>	<b>E N A T E enginyeria, S.L.P</b>	
<b>CIF</b>	B-43.945.658	
<b>Telf./Fax</b>	977 700 384	
<b>Adreça</b>	C/ Sebastià Joan Arbó, 76 (baixos)	
<b>Localitat</b>	43870 AMPOSTA	
<b>Projectistes</b>	Joan Gabriel Talarn Maigi	Rafel Cornet Torta
<b>Titulació</b>	Enginyer Tècnic Industrial	Enginyer Tècnic Industrial
<b>Nº Col·legiat</b>	14.430-T	15.341-T

### **I.3. Antecedents**

L'empresa IBERMAPEI S.A. es troba implantada en el terme municipal d'Amposta des del 1989, on inicialment estava a nom de HIDRORECUBRIMIETOS S.A. amb l'activitat de fabricació de recobriments i pintures a l'aigua, amb llicència de data 28.04.1989, posteriorment va passar a titularitat d'IBERMAPEI S.A. amb ampliació de l'activitat existent a fabricació de recobriments i pintures a l'aigua, i derivats del ciment en pols, d'acord resolució de l'Ajuntament d'Amposta de 24.09.1999. Des de llavors l'empresa anat realitzant varies ampliacions i adequacions, on actualment compta amb llicència ambiental d'acord amb resolució d'expedient 55/2005 expedit per l'exc. Ajuntament d'Amposta de data 2 d'octubre de 2009 d'acord amb adequació ambiental, amb l'activitat de fabricació d'articles derivats del ciment i additius de la construcció.

Durant aquest anys l'empresa ha anat ampliant i modificant la producció i l'establiment en funció de la necessitat d'adaptar-se a les necessitats del mercat, per el qual es va construir una nau magatzem, d'acord amb llicència d'obres 2007084/2007, per tal de poder ampliar la capacitat d'emmagatzematge dels productes fabricats.

Per una altra part també ha canviat la seva titularitat passant d'**Ibermapei SA** a **Mapei Spain S.A.**, mantenint totes les dades fiscals anteriors, el canvi que s'ha produït simplement ha esta de nom.

En aquets últims anys l'empresa ha experimentat un creixement en la seva producció, fruit d'això ha provocat una ampliació de la seva plantilla durant l'últim any. Això ha estat gràcies als productes fabricats adaptant-los a les noves necessitats dels mercat. Fruit d'aquestes necessitats ha fet que es modifiqui el format del producte produït, on avanç de la crisi tenien preferència el productes a dojo i gran forma d'embalatge i ara en lloc siguin productes de format paletitzat, també dins de la línia de productes produïts d'augmentat la producció dels de més valor afegit, els qual els correspon el format d'embalatge més petit.

Fruit d'això ha fet que hi hagi un augment en les matèries primes corresponent al productes líquids, corresponent a la línia de producció d'additius i per una altra part als productes de petit format amb la seva distribució mitjançant paletitzat.

Degut aquests motius el titular té la necessitat per un costat de dotar d'un cobert per la zona de descàrrega de camions cisterna per la planta de líquids, amb el qual guarir de les inclemències meteorològiques i del sol en els moments de descàrrega i aprofitar aquesta estructura d'una línia de vida, com a protecció individual dels xofers de les cisternes en el moment de la descàrrega, ja que tenen la necessitat d'anar per sobre de la cisterna, amb el qual s'adoptaria com a mesura de protecció contra caigudes en alçada, per l'empresa aquesta mesura es prioritària.

Per una altra part degut al augment dels productes que es venen en format paletitzat ha provocat que no sigui suficient l'espai que es disposa en l'interior de la fabrica i també es realitza en la zona d'entrada a la nau en l'interior de la parcel.la.

Aquesta tasca es veu perjudicada en els moments de pluja, ja que fa inviable la circulació de les carretilles elevadores per l'exterior de les naus, amb el qual impedeix la càrrega dels camions que estan en espera, pel qual te la necessitat de realitzar un petit cobert el qual guareixi les carretilles elevadores en la càrrega dels camions en els moments de pluja.

#### **I.4. Objecte de l'estudi**

D'acord amb l'informe preceptiu de la CUTE CU:27 de data 2.05.2018, i amb núm. d'expedient 2018/065975/E, es va donar trasllat a l'interessat de la necessitat de tramitar el corresponent PLA ESPECIAL URBANÍSTIC per tal de portar a terme les ampliacions proposades. El principal objectiu pel qual s'ha elaborat aquest PEU, ha estat per regular les instal·lacions existents i les futures de l'ampliació, tot preservant les característiques arquitectòniques, mediambientals i paisatgístiques que té en l'actualitat.

## I.5. Marc legal

El **marc legal** d'aplicació directa el constitueixen:

- **Text refós de la Llei d'urbanisme**, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

**2002 Llei 2/2002, d'urbanisme (14 de març)**

**2004 Llei 10/2004, de modificació de la Llei 2/2002**

**2005 Decret 1/2005, de 26 juliol, per la qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme**

**2009 Llei 26/2009, de 23 desembre, de mesures fiscals i financeres**

**2010 Decret legislatiu 1/2010, de 3 agosto, Text refós de la Llei d'urbanisme**

**2011 Llei 7/2011, de 27 juliol, de mesures fiscals i financeres**

**2012 Llei 3/2012, de 22 febrer, modificació del Text refós de Llei d'urbanisme**

**2014 Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic (modificacions puntuals)**

**2015 Llei 3/2015, d'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives (modificacions puntuals)**

**Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística**, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.

**Reglament de la Llei d'urbanisme**, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol. ( aquest Reglament segueix sent vigent en tot allò que no ha estat derogat pel Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística).

- **Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre** aprovat definitivament el 27 de juliol de 2010 i publicat al DOGC el 19 d'agost de 2010. El Pla Territorial de les Terres de l'Ebre, classifica el sòl objecte del present Pla Especial com a sòl de Protecció Preventiva.
- **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta**, aprovat definitivament el 26 de gener de 2007 per la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre.

## **I.6. Àmbit del Pla Especial Urbanístic**

### **I.6.1 Antecedents**

MAPEI SPAIN, SA és un establiment industrial dedicat a la fabricació de recobriments i pintures a l'aigua, i derivats del ciment en pols d'acord resolució de l'Ajuntament d'Amposta de 24.09.1999. Des de llavors l'empresa anat realitzant varies ampliacions i adequacions, on actualment compta amb llicència ambiental d'acord amb resolució d'expedient 55/2005 expedit per l'exc. Ajuntament d'Amposta de data 2 d'octubre de 2009 d'acord amb adequació ambiental, amb l'activitat de fabricació d'articles derivats del ciment i additius de la construcció.

D'acord amb la informació facilitada pel titular, es disposa de les següents llicències d'obres de les diferents actuacions que s'han portat a terme fins la data d'avui, amb les següents referències:

- Exp. 9/89 de l'Ajuntament d'Amposta  
*Llicència obertura establiments per Decret d'alcaldia de 28 d'abril de 1989 a l'empresa Hidrorecubrimientos, SA per l'obertura d'una activitat destinada a la fabricació de recobriments i pintures a l'aigua.*
- Exp. 517/98 de l'Ajuntament d'Amposta  
*Llicència d'obres per l'ampliació de magatzem existent al Pol. 54 Parc. 111/113 del TM d'Amposta.*
- Exp. 84/2007 de l'Ajuntament d'Amposta  
*Llicència d'obres per la construcció d'una nau magatzem.*
- Exp. 291/2008 de l'Ajuntament d'Amposta  
*Llicència d'obres per l'arranjament de la bassa i enjardinament.*
- Exp. 132/2009 de l'Ajuntament d'Amposta  
*Llicència d'obres per la construcció d'un dipòsit de 625 m<sup>3</sup> i edificació auxiliar de 48 m<sup>2</sup>.*

Per altra banda, d'acord amb l'informe de la CUTE CU:27 Expedient 2018/065975/E, ens informen que aquest expedient té 2 antecedents:

- Exp. 1999/413/E
  - La Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 29 de setembre de 1999 va acordar autoritzar el canvi de titularitat i ampliació de l'empresa Ibermapei, SA passant de 1.283,61 m<sup>2</sup> a 6.817,83 m<sup>2</sup>.
- Exp. 2003/8726/E
  - La Comissió d'Urbanisme de les TTEE, en sessió de data 8 d'octubre de 2003, va autoritzar el projecte de construcció d'un cubeto de 600 m<sup>2</sup>.

## 1.6.2 Situació

Els terrenys objecte del present Pla Especial Urbanístic, es troben ubicats al Sud del municipi d'Ampostà, i més concretament en la partida "Mas d'en Carrasca", llindant amb el camí Lligallo Ferreretes o Lligallo de Lorente i amb el Polígon Industrial de l'Oriola.

Aquesta zona ja es troba molt industrialitzada, ja que s'hi troben implantades diverses indústries de diferents sectors, que es van establir amb anterioritat que es desenvolupés el Polígon Industrial de l'Oriola.

El camí d'accés anomenat camí del Lligallo Ferreretes, comunica la present parcel·la amb la N340, i amb el Polígon Industrial de l'Oriola, el qual està degudament asfaltat i disposa d'una amplada considerable per al trànsit de vehicles pesats.

<b>Adreça</b>	Camí Lligallo de la Ferrereta
<b>Emplaçament</b>	Parcel·la 111, polígon 54, partida "Mas d'en Carrasca"
<b>Localitat</b>	43870 – AMPOSTA
<b>Coordenades UTM</b>	X: 295.152 / Y:4.506.405





### 1.6.3 Parcel·les que integren el Pla

Les Parcel·les que conformen l'àmbit d'actuació del present PEU, són les que es detallen a continuació:

<b>Referència Cadastral</b>	43014A054001110000BJ / 43014A054001110001ZK
<b>Emplaçament</b>	Parc. 111, Pol. 54, partida "Mas d'en Carrasca"
<b>Localitat</b>	43870 – Amposta
<b>Coordenades U.T.M.</b>	X: 295.152 / Y: 4.506.405
<b>Superfície de parcel·la</b>	17.509 m <sup>2</sup>
<b>Superfície construïda</b>	2.079 m <sup>2</sup>
<b>Ús principal</b>	Industrial
<b>Construccions</b>	Industrial 1.406 m <sup>2</sup> Almacén 48 m <sup>2</sup> Depósitos 625 m <sup>2</sup>


**GOBIERNO DE ESPAÑA**    **MINISTERIO DE HACIENDA**  
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
43014A054001110000BJ

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
 Suelo Poligono 54 Parcela 111  
 MAS D' EN CARRASCA. AMPOSTA [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL:     AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:     SUPERFICIE CONSTRUIDA IMI:

**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN:  
 Poligono 54 Parcela 111  
 MAS D' EN CARRASCA. AMPOSTA [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA IMI:     SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA IMI:     TIPO DE FINCA:

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE



<b>Referència Cadastral</b>	000600800BF90F0001AU
<b>Emplaçament</b>	Parc. 111, Pol. 54, partida "Mas d'en Carrasca"
<b>Localitat</b>	43870 – Amposta
<b>Coordenades U.T.M.</b>	X: 295.152 / Y:4.506.405
<b>Superfície de parcel·la</b>	7.049 m <sup>2</sup>
<b>Superfície construïda</b>	7.149 m <sup>2</sup>
<b>Ús principal</b>	Industrial
<b>construccions</b>	Almacén 5.829 m <sup>2</sup> Industrial 1.120 m <sup>2</sup> Oficina 100 m <sup>2</sup> Oficina 100 m <sup>2</sup>



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
000600800BF90F0001AU

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN:  
 PD MAS DE CARRASCA  
 43870 AMPOSTA [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1999

CORFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA INT.: 7.149

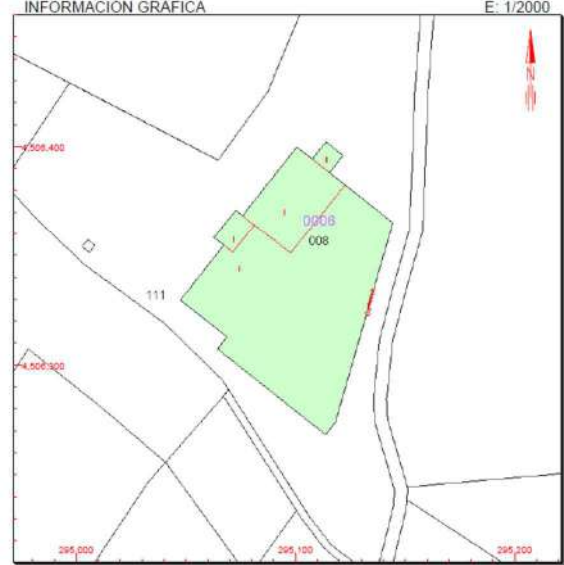
**PARCELA CATASTRAL**

SITUACIÓN:  
 PD MAS DE CARRASCA  
 AMPOSTA [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT.: 7.149 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA INT.: 7.049 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

**CONSTRUCCIÓN**

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	00	01	01	5.829
INDUSTRIAL	00	02	02	1.120
OFICINA	00	03	03	100
OFICINA	01	01	01	100



Tot i les superfícies que apareixen en el cadastre, a continuació adjuntem un resum de les superfícies reals existents en la parcel·la:

QUADRE DE SUPERFÍCIES TOTALS ESTABLIMENT		
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	9.466,98	m <sup>2</sup>
SUPERFÍCIE PARCEL·LA	24.558,00	m <sup>2</sup>

OCUPACIÓ PARCEL·LA	38,54	%
--------------------	-------	---

#### I.6.4 Construccions existents i futures

OCUPACIÓ MÀXIMA A AUTORITZAR		
	Superfície m <sup>2</sup>	Ocupació %
Edificat actualment	9.466,98m <sup>2</sup>	38,54 %
AMPLIACIÓ A CONSTRUÏR	1.250,77 m <sup>2</sup>	5,09 %
<b>TOTAL A AUTORITZAR</b>	<b>10.717,75 m<sup>2</sup></b>	<b>43,64 %</b>

## II.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

## **II. Memòria justificativa**

### **II.1. Criteris i objectius del Pla Especial**

Els principals objectius del present pla especial urbanístic es resumeixen en els següents punts que es detallen a continuació:

- Definició de l'àmbit en el que es desenvoluparan els usos i activitats contemplats i descrits al present document d'acord amb el planejament general vigent.
- Definició dels usos permesos dins de l'àmbit objecte del present pla especial urbanístic en coherència amb el planejament general vigent.
- Definició de l'avantprojecte d'actuacions que justifiqui de manera objectiva l'adequació de l'àmbit als futurs usos previstos pel pla.

### **II.2. Justificació del Pla Especial**

La localització pel present pla especial es justifica per diverses qüestions programàtiques, urbanístiques, d'accessibilitat, topografia i minimització de l'impacte sobre l'entorn natural i la població. A continuació es procedeix a enumerar les més significatives:

- Programàticament es tracten d'uns sols en els que ja s'està duent a terme l'activitat per a la qual es duu a terme la redacció del present pla.
- Urbanísticament són uns sòls que, donades les classificacions que fan d'aquests el Planejament d'Ordenació Urbanística Municipal d'Amposta com el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre, són adients per a la implantació d'aquests tipus d'activitats.
- Pel que fa a la seva accessibilitat, aquesta està còmodament garantida des de la carretera N340 que va des d'Amposta a Sant Carles de la Ràpita, o també a través del Polígon Industrial de l'Oriola.
- Topogràficament es tracta d'un terreny pla sense desnivells, la qual cosa ens permet integrar dintre del paisatge les futures ampliacions, ja que ens quedaran pràcticament tapades per les construccions existents.
- La seva ubicació en un sòls no afectats per cap tipus de protecció natural (PEIN, Xarxa Natura,...)

- Respecte a l'impacte sobre la població, aquest es considera nul, ja que es disposa actualment de la corresponent llicència ambiental donant compliment a tots els vectors i límits d'emissions normatius que li són d'aplicació.

### **II.3. Justificació, conveniència i oportunitat de la formulació del Pla Especial Urbanístic.**

Donant compliment als articles 57 i 59 del Reglament dels Text Refós de la Llei d'Urbanisme, convé analitzar amb detall cadascuna de les qüestions a les que aquest fa referència, a fi i efecte de poder justificar adequadament la correcció jurídica de la proposta del Pla Especial Urbanístic que és objecte del present document.

#### 1. Concorren circumstàncies sobrevingudes que, des d'una òptica objectiva, legitimen la formulació del Pla Especial:

- El municipi d'Amposta, es basa en una economia bàsicament agrícola, amb una baixa industrialització. En el moment d'establir-se inicialment la present indústria, no es disposava de cap Polígon Industrial en el municipi, cosa que va provocar que les poques indústries que es van establir en el municipi, es van veure obligades a emplaçar-se en terreny no urbanitzable. Aquestes poques indústries que queden en el municipi i que estan ubicades en sòl no urbanitzable, necessiten d'un tracte especial respecte les de nova construcció, ja que resulta inviable totalment haver de desplaçar tota la indústria existent fins al Polígon Industrial de l'Oriola o de Tosses.

- Ara més que mai són necessàries en el municipi iniciatives emprenedores, que actuïn com a pols d'atracció i que donin com a resultat un impacte econòmic directe sobre el municipi.

2. L'ordenació proposada és plenament coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament general vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

3. La proposta i ordenació proposada no comporta cap actuació excepcional ni contradictòria amb el planejament territorial.

4. A la normativa urbanística del present document es descriuen els usos i accessos, els serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge a fi de minimitzar els efectes de les intervencions en sòl no urbanitzable.

5. Mesures paisatgístiques i ambientals: A l'annex "Estudi d'impacte i integració paisatgística", es fa una descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants presents en l'àmbit d'actuació, s'especifiquen els objectius i criteris ambientals adoptats pel present pla especial, es descriuen les mesures ambientals adoptades a la fi de minimitzar o evitar possibles impactes negatius, s'identifiquen i avaluen els impactes i, finalment, es realitza una valoració global de la proposta a nivell ambiental.

#### **II.4. Justificació del compliment del Planejament Sectorial, Territorial i General**

L'àmbit previst pel present pla no es troba integrat en cap espai delimitat per la xarxa Natura2000 ni dins d'espais delimitats per PEIN.

El planejament territorial (Pla Territorial Parcial de Les Terres de l'Ebre, recull aquesta casuística i defineix els sols objecte del present pla com a Sòl de Protecció Preventiva.

El **Pla Territorial Parcial de Les Terres de l'Ebre**, aprovat definitivament el 27 de juliol del 2010, defineix així el sòl de protecció preventiva:

*Article 2.10 Sòl de protecció preventiva: definició*

*S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que, mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i en el marc de les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per ésser urbanitzades i edificades, si escau. També, el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina a l'article 1.14 per garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.*

I el regula tal i com s'articula a continuació:

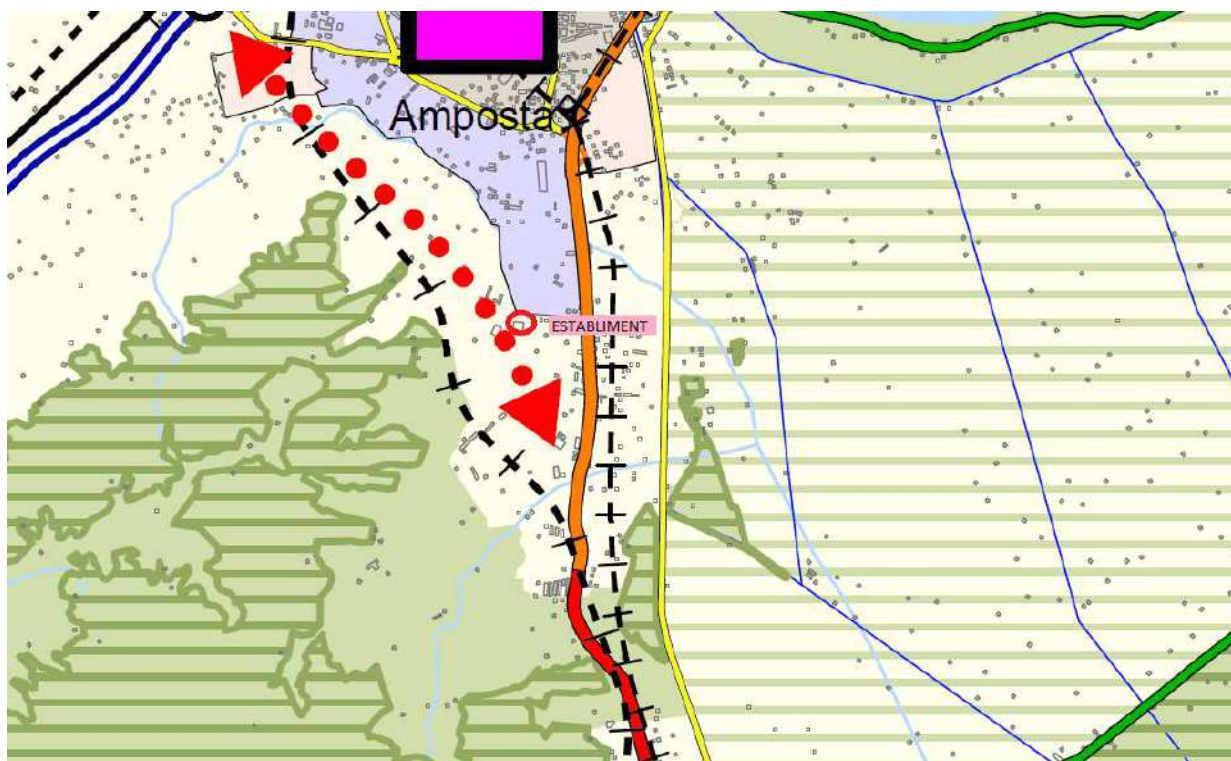
*Article 2.11 Sòl de protecció preventiva: regulació*







*1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).*

*2. Els plans d'ordenació urbanística municipal poden, si s'escau, classificar com a sòl urbanitzable les peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i la proporció adequades segons les opcions d'extensió urbana que el pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla territorial. La possible classificació de petites peces aïllades per a la legalització de determinades edificacions s'ha d'ajustar als criteris restrictius de l'apartat 6 de l'article 2.15.*

3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, si escau. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar, en general, el sòl de protecció preventiva com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

4. Els plans municipals han de posar una especial atenció en l'ordenació de l'àmbit del sòl de protecció preventiva, sense perjudici de la capacitat del pla d'ordenació urbanística municipal de precisar, d'acord amb el Pla territorial, l'ordenació de tot el sòl no urbanitzable del terme municipal. El Pla estableix recomanacions per a una adequada ordenació del sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic a l'article 2.13 d'aquestes Normes d'ordenació territorial i condicions d'integració paisatgística en els espais oberts a les Directrius del paisatge que les acompanyen com a annex.



SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL	
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	
	Sòl de protecció especial
	PEIN i/o xarxa Natura 2000
	Sòl no urbanitzable costaner (PDU SC - 1 i 2)
SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	
	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
	Sòl de potencial interès estratègic
SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA	
	



L'article 47 del **TRLUC**, en el seu redactat en la modificació 3/2012 regula el règim d'usos en sòl no urbanitzable de la següent manera:

*Article 47 règim d'ús del sòl no urbanitzable*

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament, el tractament de residus, la producció d'energia a partir de fonts renovables i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

**Article 89 de la Llei 3/2012 de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, el qual es modifica la disposició transitòria quinzena de la Llei d'Urbanisme, quedant el redactat de la següent manera:**

**3. Les edificacions o les instal·lacions industrials existents en sòl no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2012, mentre no cessin la seva activitat per la qual van ésser autoritzades, poden ésser objecte de les obres de conservació, d'adequació i de millora que siguin necessàries per al desenvolupament correcte de l'activitat. També poden ésser objecte d'obres d'ampliació si són necessàries per la continuïtat de l'activitat o per a adequar-la a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, sempre que es justifiqui suficientment l'interès social de l'activitat en termes econòmics i de llocs de treball. Les obres d'ampliació s'autoritzen amb la tramitació prèvia d'un Pla Especial Urbanístic.**

L'article 46 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, defineix el següent:

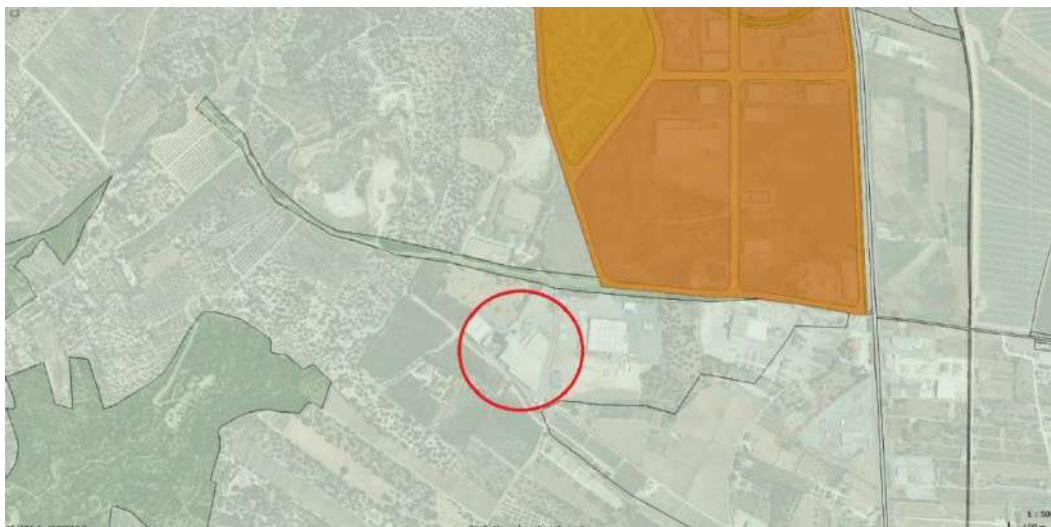
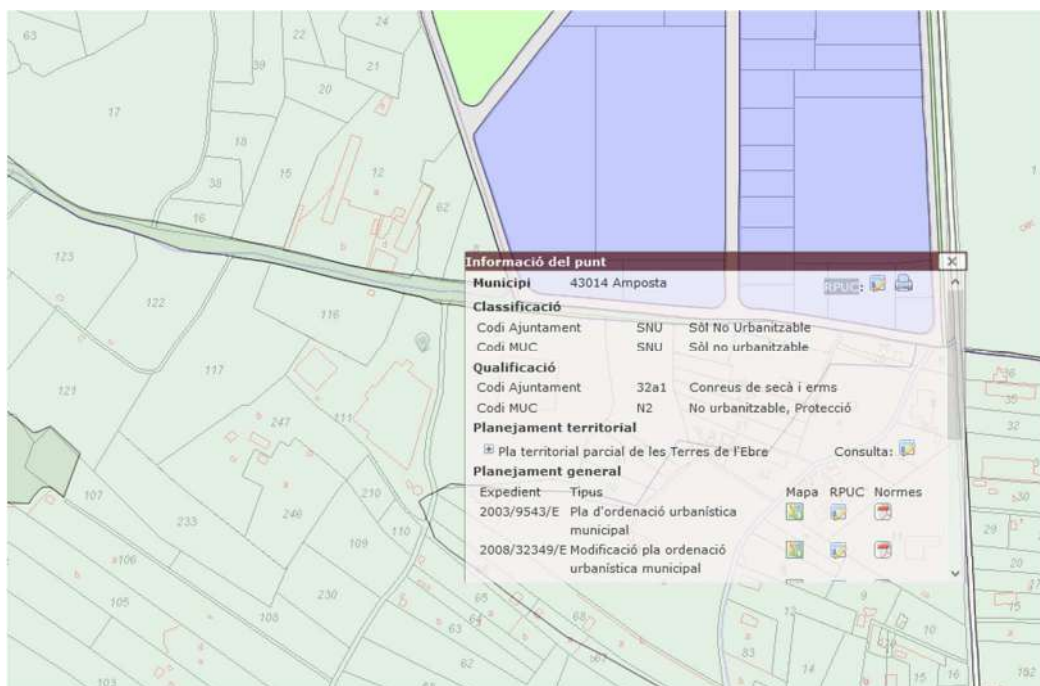
*Article 46 Aprovació d'un Pla Especial Urbanístic*

*L'ampliació d'indústries implantades en sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat, que no hagin cessat la seva activitat, degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, quan sigui necessària per a la continuació de l'activitat o per adequar-les a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, també requereix l'aprovació d'un pla especial urbanístic per poder atorgar la llicència urbanística corresponent, amb subjecció a les mateixes condicions establertes per a les llicències d'usos i obres provisionals.*

*D'altra banda, el conjunt edificat existent a l'àmbit és un establiment industrial, per la qual cosa li és d'aplicació la Disposició Transitòria Quinzena de la Llei d'Urbanisme, que estableix que les edificacions o les instal·lacions industrials existents en sòl no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, mentre no cessin l'activitat per la qual van ésser objecte d'obres d'ampliació si són necessàries per la continuïtat de l'activitat sempre que es justifiqui suficientment l'interès social de l'activitat en termes econòmics i de llocs de treball. Les obres d'ampliació s'autoritzen amb la tramitació prèvia d'un Pla Especial Urbanístic.*

D'acord amb el **POUM** d'Amposta aprovat definitivament el 26 de gener de 2007 per la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, tenim:

- Classificació: SNU Sòl no urbanitzable
- Qualificació:
  - 32a1 Conreus de secà i erms
  - N2 No Urbanitzable / Protecció
- Expedients vinculats:
  - 2003/9543/E Pla d'ordenació urbanística municipal
  - 2008/32349/E Modificació pla ordenació urbanística municipal
  - 2015/55989/E Modificació pla ordenació urbanística municipal

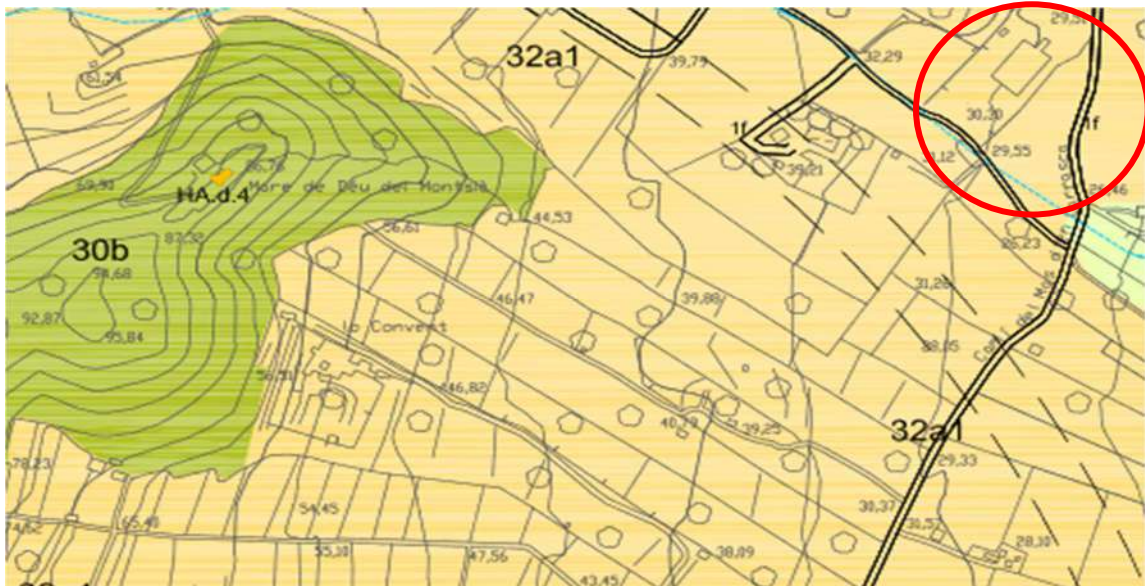


## Secció Setena.- ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

### Art. 218 Categories del sòl lliure

D'acord amb el POUM d'Ampostà classifica l'àmbit de sòl no urbanitzable i el qualifica de sòl lliure de protecció preventiva:

- Clau 32a sòl agrícola
  - **Clau 32a1** Conreus de secà i erms.



<b>Clau 32</b>	Sòl lliure de protecció preventiva
32a	Sòl agrícola
32a1	Conreus de secà
32a2	Conreus de regadiu

### Art. 271 Usos complementaris al sòl agrícola de secà (Clau 32a1)

Excepcionalment, amb autorització prèvia de la Comissió Territorial d'Urbanisme, tramitada pel procediment de l'art. 48 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, es poden admetre els usos i les instal·lacions següents:

- 1.- Edificis d'habitatge vinculats a les activitats agràries, forestals i ramaderes
  - masia tradicional
  - ....
- 2.- Comercials
  - 2.1.- Usos comercials dependents d'activitats agropecuàries, forestals i extractives
    - centre de jardineria
    - ....
- 3.- Usos industrials
  - 3.1.- Indústries de transformació artesana ....
  - 3.2.- Obres en indústries preexistents: ampliacions, canvis d'ús, adequació d'accessos, tanques, molls de càrrega.**



## POUM.- Espais protegits



El present emplaçament ens queda fora de qualsevol zona d'especial protecció: PEIN, Xarxa Natura, Parc Natural, ...

### II.5.- Estudi inundabilitat segons RD 638/2016

D'acord amb el Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de planificació hidrològica, aprovat pel Reial decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.

#### Artículo 9.

*2. Sin perjuicio de la modificación de los límites de la zona de policía, cuando concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previsto en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter.*

*La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.*

*A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:*

- a) *Que el calado sea superior a 1 m.*
- b) *Que la velocidad sea superior a 1 m/s.*
- c) *Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m<sup>2</sup>/s.*



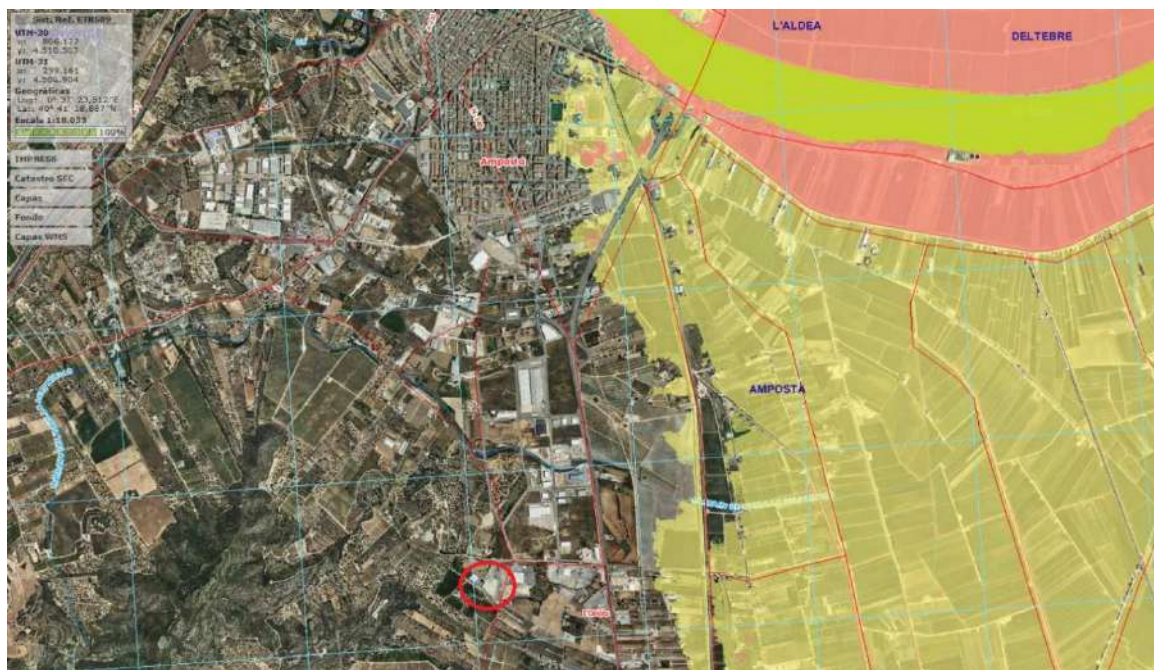


Delimitació Zona de Flux preferent

**Segons la informació disponible en la Web de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, l'emplaçament on es troba el present establiment NO queda afectada per la Zona de Flux Preferent.**

**Artículo 14.**

1. Se considera **zona inundable** los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos.



Delimitació Zona inundable per un Període de retorn de 500 anys



#### **Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.**

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retomo de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.



**Mapa de perillositat. Directiva inundacions (Periode retorn = T500 Probabilitat Inundació Baixa / Calat entre 0,3 i 0,5 mts)**

Podem observar que l'emplaçament queda fora de la zona de perill.

#### **Conclusions de l'estudi d'innundabilitat**

Segons la informació disponible en la Web de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre CHE, l'emplaçament **on està ubicat l'establiment no queda dintre de la zona inundable**, calculada per un període de retorn de 500 anys.

## **II.6. Descripció de la proposta**

Com ja s'ha apuntat a la memòria d'informació, l'àmbit objecte del present pla és una de les principals activitats industrials del municipi (i per tant econòmics). Dona lloc a més de **50 treballadors** i es un pilar econòmic i social per a l'economia del municipi d'Amposta i de les Terres de l'Ebre, tant per la qualitat de les seves instal·lacions com per l'alt grau d'especialització dels processos industrials que aquí és desenvolupen.

La proposta d'aquest pla especial es formula amb la voluntat de fonamentar i consolidar aquests valors, per tal de reforçar, millorar i consolidar els usos industrials en sòl no urbanitzable.

Totes les intervencions projectades seran, d'acord amb les normatives d'aplicació, d'escàs impacte i màxima integració al medi, essent a més fàcilment restaurables, qüestió que incideix directament en el tipus de material utilitzat i en les característiques de les infraestructures necessàries.

### **II.6.1.- Definició dels punts estratègics**

Les actuacions es poden sintetitzar en els punts estratègiques següents:

#### **a) Regulació urbanística dels usos**

Mitjançant la tramitació del present pla especial és pretén regular urbanísticament l'ús industrial en el seu àmbit d'actuació, format per terrenys no urbanitzables en els que la normativa urbanística municipal permet la seva implantació.

#### **b) Consolidació de l'activitat industrial**

Com s'ha indicat amb anterioritat, en l'àmbit d'actuació es desenvolupen activitats industrials relacionades amb el món dels materials per a la construcció i complements, ininterrompudament des de l'any 1989. En el present es tracta d'una instal·lació plenament funcional i coneguda que concentra una gran activitat industrial; i amb la tramitació del present pla especial es pretén consolidar la seva posició, així com garantir la seva evolució en el futur.

#### **c) Qualitat i seguretat**

Les actuacions que es proposa portar a terme, ens permetran poder desenvolupar el treball per al personal amb més qualitat i amb més seguretat, ja que es podran realitzar les operacions de càrrega i descàrrega sota cobert i evitar així possibles accidents quan les condicions meteorològiques siguin adverses.

#### d) Sostenibilitat

MAPEI SPAIN, SA es una empresa compromesa amb la sostenibilitat i el medi ambient, per la qual cosa, dintre de les actuacions que es preveu portar a terme serà la substitució de la coberta de la nau antiga de fibrociment per una de panell Sandwich i la instal·lació de panells solars fotovoltaics en coberta per la generació d'energia elèctrica, ja sigui per autoconsum o per injecció a la xarxa.

### II.6.2.- Definició actuacions a autoritzar

#### a) Obres o usos a executar

##### a.1) Cobert 6 "Planta de líquids"

Cobert 6	
Amplada	9,90 m
Llargada	23,60 m
Alçada màxima	7,00 m
Pendent coberta	12,50 %
Superfície construïda	233,64 m <sup>2</sup>
Volum construït	1.492,94 m <sup>3</sup>

##### a.2) Cobert 7 "Moll de càrrega"

Cobert 7	
Amplada	6,75 m
Llargada	23,20 m
Alçada màxima	6,25 m
Pendent coberta	12,50 %
Superfície construïda	156,60 m <sup>2</sup>
Volum construït	915,70 m <sup>3</sup>



a.3) Cobert 8 "Càrrega camions"

Cobert 8	
Amplada	5,00 m
Llargada	45,00 m
Alçada màxima	7,00 m
Pendent coberta	8,50 %
Superfície construïda	225,00 m <sup>2</sup>
Volum construït	1.230,75 m <sup>3</sup>

a.4) Cobert 9 "Posterior planta de líquids"

Cobert 9	
Amplada	7,15 / 5,40 m
Llargada	23,60 m
Alçada màxima	7,00 m
Pendent coberta	12,50 %
Superfície construïda	138,04 m <sup>2</sup>
Volum construït	1.036,63 m <sup>3</sup>

a.5) Cobert 11 "Producció"

Cobert 11	
Amplada	11 / 4,0 m
Llargada	40,00 m
Alçada màxima	7,00 m
Pendent coberta	12,50 %
Superfície construïda	285,72 m <sup>2</sup>
Volum construït	2.139,56 m <sup>3</sup>

a.6) Reserva coberts aparcament

A més de les superfícies detallades anteriorment que ja s'ha estudiat la seva necessitat d'execució, es deixa una previsió d'uns 80,64 m<sup>2</sup> com a reserva per ampliar el porxo destinat a aparcament que es troba al costat de l'actual i una zona solament pavimentada de 131,13 m<sup>2</sup> (aparcament 13) per destinar-lo a una nova zona d'aparcament en cas que es consideri necessari.

## Resum de superfícies (a executar):

Superfície total a construir	1.250,77 m <sup>2</sup>
Volum total a construir	6.815,58 m <sup>3</sup>
Superfície construïda existent + ampliació	10.717,75 m <sup>2</sup>
Ocupació parcel·la construcció existents més ampliació	43,64 %

### b) Obres o usos existents a regularitzar

#### b.1) Magatzem

A l'extrem oest de la parcel·la hi ha un magatzem d'uns 1600 m<sup>2</sup> que es va construir d'acord amb la Llicència d'obres núm. 2007084/2007 per resolució de la Comissió de Govern de l'Ajuntament d'Amposta de data 25/05/2007. **La present construcció es va executar d'acord amb el Pla General d'Ordenació Urbana de l'any 1991 i es determinava una separació del límit de la finca de 4 metres.**

Magatzem existent (3)	
Amplada	40,00 m
Llargada	40,00 m
Alçada màxima	11,50 m
Pendent coberta	8,50 %
Superfície construïda	1.619,39 m <sup>2</sup>
Volum construït	16.000,00 m <sup>3</sup>



b.2) Dipòsit contra incendis i edificació auxiliar

A l'extrem sud-est de la hi ha existent un dipòsit de contra incendis de 625 m<sup>3</sup> i una caseta auxiliar on s'ubica el grup de bombeig del sistema contra incendis. Les presents obres es van executar d'acord amb la Llicència d'obres emesa per l'Ajuntament d'Amposta per acord de la Junta de Govern Local de data 12/juny/2009 corresponent al expedient 132/2009.

Dipòsit contraincendis	
<b>Diàmetre</b>	12,03 m
<b>Alçada</b>	6,70 m
<b>Superfície construïda</b>	114,04 m <sup>2</sup>
<b>Volum construït</b>	764,07 m <sup>3</sup>
<b>Volum útil</b>	600,00 m <sup>3</sup>

Edificació auxiliar	
<b>Amplada</b>	6,00 m
<b>Longitud</b>	8,00 m
<b>Alçada total</b>	4,47 m
<b>Superfície construïda</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Volum construït</b>	195,52 m <sup>3</sup>



## c) Millores en les edificacions existents

### c.1) Substitució coberta

La nau principal de producció es va executar en diferents fases, entre les quals tenim una primera fase executada amb coberta de fibrociment a una alçada d'uns 8,00 mts. En una de les futures actuacions es preveu eliminar la coberta de fibrociment per una nova coberta amb xapa tipus "Sandwich" i augmentar l'alçada a 11,00 mts, per tal de poder internament un nou sistema de producció més eficient però que necessita disposar d'aquesta alçada per la implantació dels nous elements de producció.

Per la realització d'aquests treballs, caldrà que s'implementin les mesures de gestió de residus de fibrociment d'acord amb el sistema de gestió determinat regulat pel real decret 396/2006 de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

Característiques coberta a substituir	
Superfície actuació	1.320,00 m <sup>2</sup>
Alçada actual	8,00 mts
Alçada a autoritzar	11,00 mts
Material coberta actual	Fibrociment
Material coberta a instal·lar	Panell tipus sandwich

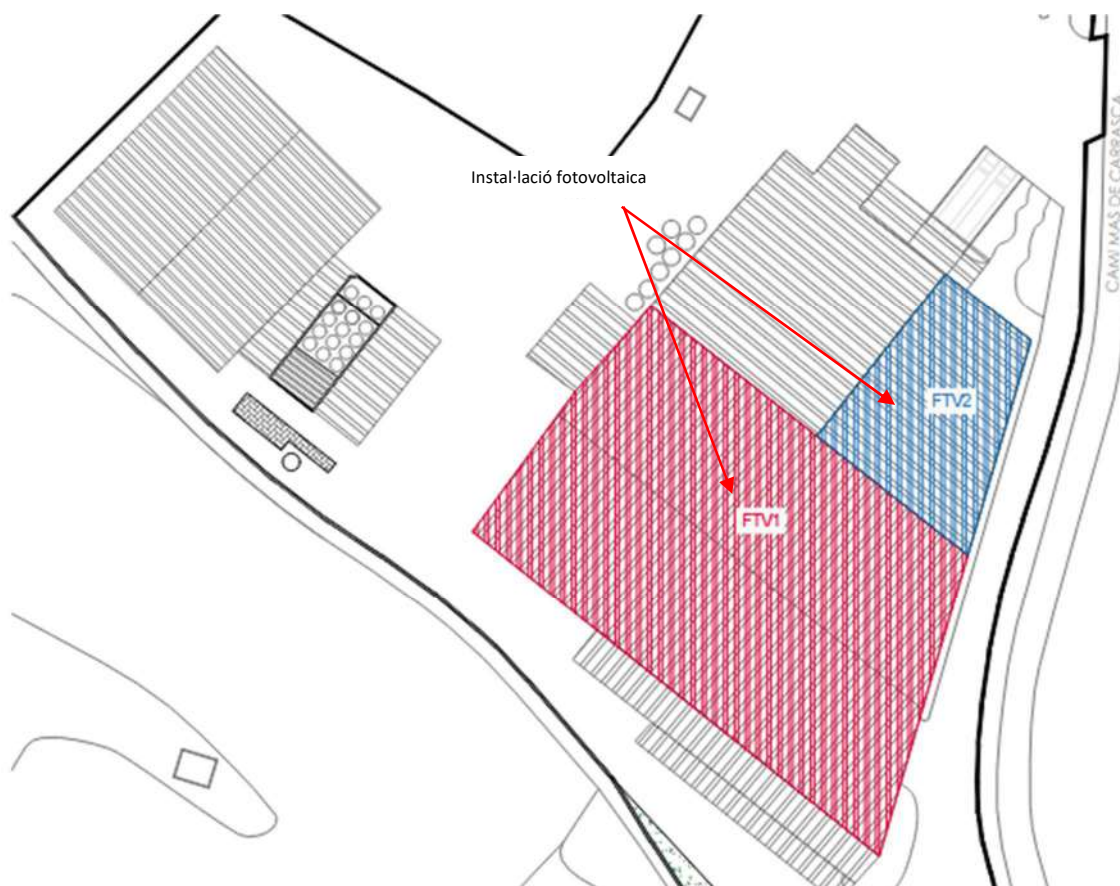




### c.2) Instal·lació energies renovables

Seguint amb els principis de sostenibilitat i eficiència de l'empresa a nivell internacional, es projecta fomentar la implantació d'una instal·lació d'energia solar fotovoltaica per autoconsum en les cobertes de les naus existents del present establiment, amb la qual cosa aconseguirem disminuir l'emissió de gasos d'efecte hivernacle i ser més respectuosos amb el medi ambient.

Instal·lació energia solar Fotovoltaica	
Instal·lació fotovoltaica 1 (principal)	4.089,56 m <sup>2</sup>
Instal·lació fotovoltaica 2 (complementària)	948,47 m <sup>2</sup>
Instal·lació fotovoltaica 1 (principal)	5.038,03 m <sup>2</sup>



S'ha previst concentrar la instal·lació fotovoltaica en la coberta de la nau principal, donant prioritat a la zona FTV1 i deixant com a reserva la zona FTV2 per a futures ampliacions en cas que sigui necessari en un futur.

El sistema d'instal·lació dels panells fotovoltaics serà del tipus coplanar, amb la qual cosa es reduirà el possible impacte visual que pogués ocasionar i quedarà integrat en la pròpia estructura de coberta actual.

## II.7. Infraestructura existent

La infraestructura existent és la bàsica i estrictament necessària pel desenvolupament actual de les activitats.

### II.7.1.- Proveïment d'aigua

Actualment la present indústria disposa del subministrament d'aigua a partir d'una captació d'aigües subterrànies existent a l'interior de la parcel·la.

La present captació d'aigües subterrànies està inscrita en la **Secció B i núm. B-0013514** de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Per altra banda, es disposa de la corresponent autorització de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre amb referència 2016-P-1012 per la realització d'un nou sondeig en la pròpia parcel·la degut a problemes tècnics en la captació existent. La present autorització és de data 25 de maig de 2012.



### 11.7.2.- Sanejament i drenatge

Les aigües residuals que es produeixen en l'activitat van a parar a la xarxa pública de sanejament de l'Ajuntament d'Amposta, concretament la xarxa de sanejament del polígon industrial Oriola, les quals condueixen les aigües residuals fins l'estació de depuració d'aigües residuals, EDAR, d'Amposta, gestionada per el Consell Comarcal del Montsià.

La xarxa de clavegueram de l'empresa es troba realitzada a partir de canonades de PVC sanitari sèrie C, amb els diàmetres i traçats indicats en els plànols adjunts.

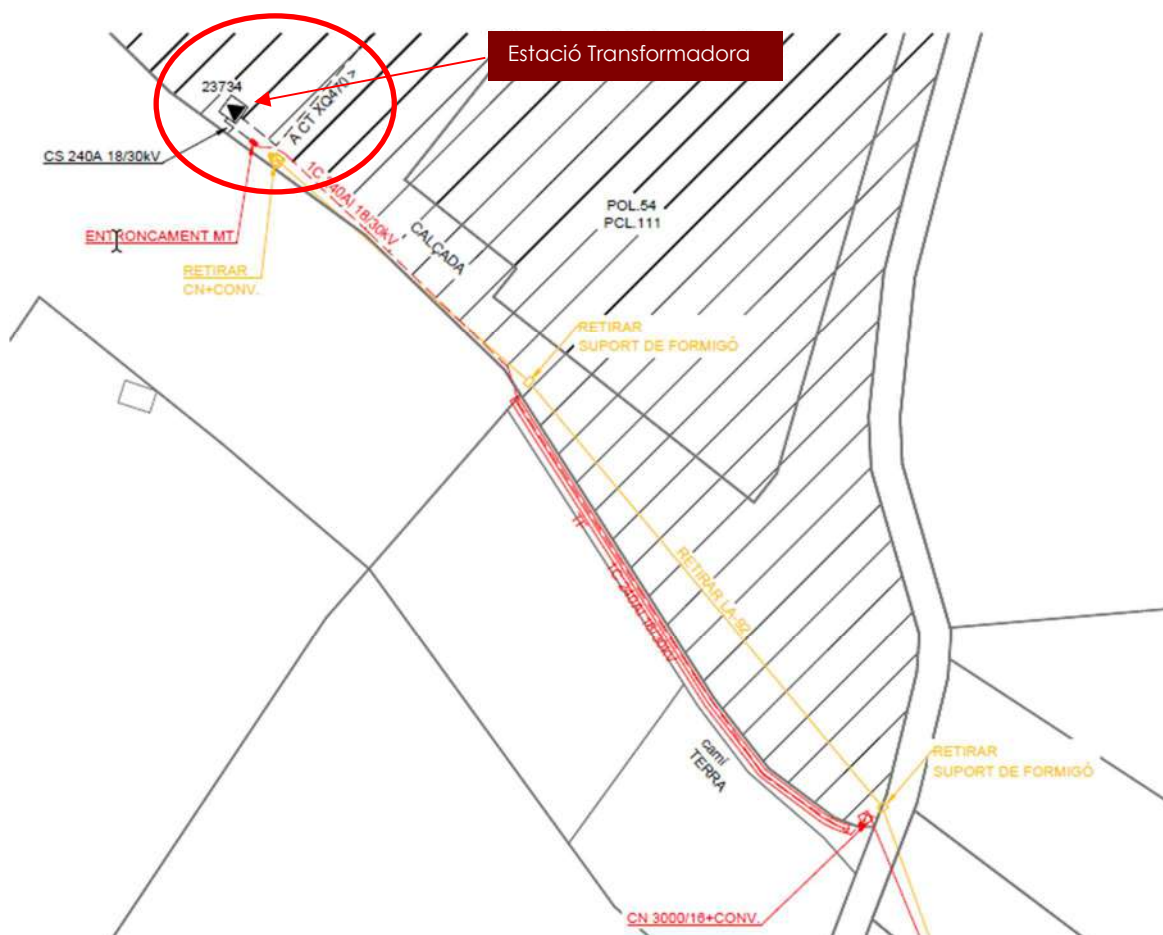
Els desguassos dels aparells sanitaris estan realitzats en canonada de PVC amb dimensió reglamentària, els inodors estan connectats mitjançant maneguets del mateix material, cada aparell sanitari disposa de sifó individual. La xarxa exterior que transcorre per la parcel·la es troba executada mitjançant canonada soterrada de paret estructurada, tipus Wavihol, de D=250 mm, de SN4 (4kN/m<sup>2</sup>) d'acord norma PNE-prEN-13476, a les quals es van connectant les diferents arquetes de connexió de la xarxa interior de l'establiment. Aquesta canonada està connectada a la arqueta de pressa de mostres i des d'allí es connecta a l'arqueta de connexió amb la xarxa pública de sanejament.

Pel que fa a les arquetes de pas i connexió estan realitzades a base de maó massís de 12 cm de gruix rebut amb morter, enfoscada i lluida en el seu interior, amb solera de formigó HM-20 N/mm<sup>2</sup> i tapa de formigó armat i en altres de fosa, amb les dimensions tal com venen indicades en els plànols adjunts.

L'arqueta de pressa de mostres es del tipus prefabricat de polièster reforçat amb fibra de vidre, model AM-250 del fabricant REMOSA.

### II.7.3.- Xarxa elèctrica

El subministrament elèctric de la indústria es garanteix a partir d'una Estació Transformadora de la seva propietat, la qual està ubicada a l'interior de la parcel·la 111. El present Centre de Transformació i Mesura, correspon al núm. CM23734 i recentment s'ha soterrat la LAMT25KV que transcorria per la part posterior de la parcel·la fins al límit de la seva propietat (treball corresponent al núm. de sol·licitud ENDESA 552064).



Les característiques principals de la present instal·lació elèctrica es detallen a continuació:

<b>CUPS</b>	<b>ES0031405850445001AF0F</b>
<b>Potència contractada</b>	<b>451 kW</b>



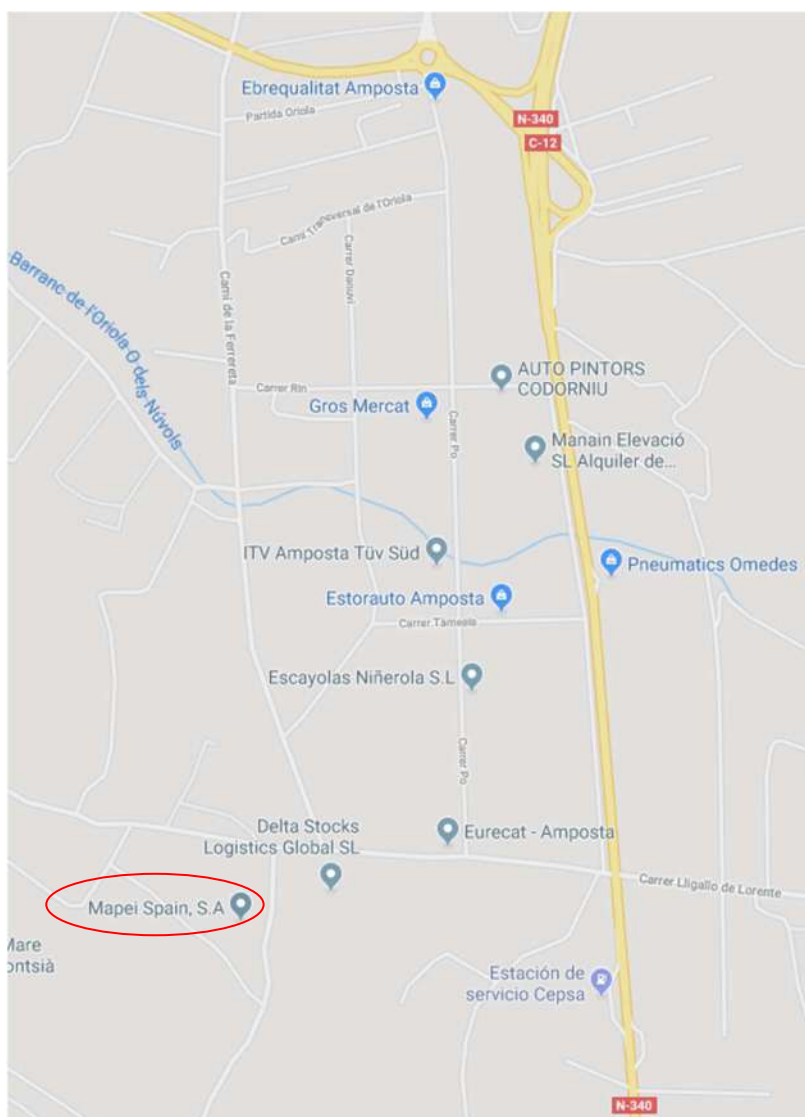
#### II.7.4.- Vials i accessos

Els terrenys objecte del present Pla Especial Urbanístic, es troben ubicats al Sud del municipi d'Amposta, i més concretament en la partida "Mas d'en Carrasca", l'indant amb el camí Lligallo Ferreretes o Lligallo de Lorente i amb el Polígon Industrial de l'Oriola.

Aquesta zona ja es troba molt industrialitzada, ja que s'hi troben implantades diverses indústries de diferents sectors, que es van establir amb anterioritat que es desenvolupés el Polígon Industrial de l'Oriola.

El camí d'accés anomenat camí del Lligallo Ferreretes, comunica la present parcel·la amb la N340, i amb el Polígon Industrial de l'Oriola, el qual està degudament asfaltat i disposa d'una amplada considerable per al trànsit de vehicles pesats.

No es precisa realitzar cap actuació en els accessos, ja que es consideren suficients els existents actualment.





Imatge.- Vista general accesos



Imatge.- Vista accés Mapei Spain des de la N340

### III.- NORMATIVA

### **III. NORMATIVA**

#### **III.1. Naturalesa, àmbit territorial i vigència**

##### Article 1.- Naturalesa

El Pla Especial de MAPEI SPAIN es redacta en compliment del Decret Legislatiu 3/2012, de 22 de febrer pel qual s'aprova la modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 64/2014 pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística i del Decret 305/2006, de 16 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme.

##### Article 2.- Àmbit territorial

Les determinacions del present Pla Especial afecten a l'àmbit delimitat en la documentació gràfica que forma part d'aquest document.

El Pla Especial regula els usos, la superfície de l'actuació, l'emplaçament, l'ocupació, les alçades i la resta de paràmetres d'edificació, entre altres, en compliment de l'article 93 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

##### Article 3. Contingut

El Pla Especial de MAPEI SPAIN consta dels següents documents:

- Memòria urbanística
- Normes urbanístiques
- Plànols
- Memòria ambiental ambiental
- Estudi d'integració paisatgística

##### Article 4. Caràcter supletori del planejament vigent

En tot el que no està regulat explícitament per aquest Pla Especial es tindran en compte l'establert en el POUM d'Amposta.

##### Article 5. Desenvolupament i execució

En desenvolupament de les determinacions d'aquest Pla Especial es redactaran els projectes d'obra corresponents a l'execució de les obres que siguin necessàries pel correcte funcionament de l'activitat.

Aquests projectes es sotmetran a avaluació per part de l'Ajuntament d'Amposta.

#### Article 6. Vigència i notificacions

La vigència del present Pla Especial Urbanístic és indefinida des de la data de publicació de l'acord d'aprovació definitiva i de les presents normes urbanístiques en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i és susceptible de suspensió, modificació i revisió.

Les modificacions del present Pla Especial Urbanístic s'ajustaran al que estableixen a l'article 96 del Decret legislatiu 3/2012, de 22 de febrer, pel qual s'aprova la modificació del Text refós de la Llei d'Urbanisme

### **III.2. Condicions generals**

#### Article 7. Edificabilitat

L'edificabilitat màxima admesa en l'àmbit del pla especial és de 10.314,36 m<sup>2</sup> de sostre distribuïts en diferents edificacions i distribuïdes de la següent manera:

<b>Superfície total construïda (existent)</b>	9.466,98 m <sup>2</sup>
<b>Superfície total construïda (ampliacions)</b>	1.250,77 m <sup>2</sup>
<b>Superfície total construïda a autoritzar</b>	10.717,75 m <sup>2</sup>
<b>Superfície parcel·la</b>	24.558,00 m <sup>2</sup>
<b>Ocupació parcel·la construcció existents més ampliació</b>	43,64 %

#### Article 8. Regulació de les alçades

S'estableix com a alçada reguladora màxima, a dalt del carener de 12,00 metres, per a totes les edificacions de tipus industrial dintre de l'àmbit d'estudi, amb les següents excepcions:

- S'admetrà una alçada de 35 metres, per a la torre de fabricació existent adjacent a la nau principal de fabricació, la qual conté les sitges i maquinària del procés de fabricació. La torre de fabricació es considera un element auxiliar format per elements desmuntables,

#### Article 9. Tanques perimetrals

Les tanques de les finques, en cas de ser necessàries, es construiran de forma que no agredeixen el medi rústic on s'emplacen.

Hauran de ser de tipus translúcid i/o vegetal. En cas de construir-se amb sòcol d'obra massissa, no podrà tenir una altura superior a 0,60 metres i no hauran d'interrompre el desguàs de l'aigua de pluja del camí pel seu recorregut natural.

En tot cas, hauran de situar-se a una distància igual a la ja existent en el moment de sol·licitar la llicència, amb un mínim de 4 metres respecte l'eix del camí.

#### Article 10. Relació d'usos admesos

- **Industrial:** l'ús admès és l'activitat industrial per la qual fou autoritzada, que consisteix en la fabricació de recobriments i pintures a l'aigua i derivats de ciment en pols.
- **Instal·lació fotovoltaica:** es considera l'ús admès la instal·lació de producció d'energia elèctrica mitjançant panells solars per autoconsum de la pròpia indústria.

#### Article 11. Àmbit de gestió i sistema d'actuació

1. Es delimita un únic àmbit de gestió coincident amb l'àmbit del pla especial urbanístic.
2. No es necessària cap tipus de reparcel·lació ni de cessió urbanística
3. No podrà realitzar-se cap parcel·lació o divisió de les finques.
4. No és necessària la urbanització de cap nou element per noves infraestructures.
5. Es realitzaran diferents etapes d'execució en funció de les necessitats.
6. Les ampliacions de les edificacions s'executaran dins els gàl·lips i zones assenyalades en la planimetria d'ordenació del Pla Especial.

#### Article 12. Distàncies respecte tercers

Pel que fa a les distàncies mínimes respecte als límits, és d'aplicació el vigent article 210.4, referent a les construccions agrícoles, pecuàries i forestals, i si bé no es troba prevista la regulació de les indústries existents respecte a les distàncies, cal que es respectin les mateixes distàncies en coherència amb les condicions mínimes exigibles a les construccions rurals. Així doncs, són aplicables les següents condicions de l'article 210 del POUM:

##### *"4 Condicions de localització"*

*Les noves construccions es localitzaran sempre en terrenys en pendents no superiors al 20% i es separaran una distància mínima de 10 metres respecte els límits dels camins, 25 metres respecte els torrents i rieres assenyalades en aquest Pla, i un mínim de 6 metres de la resta de les parts de la finca.*

#### Article 13. Zona aparcament

En l'extrem sud-est, s'ha previst una zona d'uns 131,13 m<sup>2</sup> per destinar-los a aparcament. En cas que sigui necessari construir algun tipus de mur de contenció o moviment de terres s'haurà de sol·licitar el corresponent permís d'obra a l'Ajuntament d'Amposta i s'hauran de guardar els gèl·lips que determina la normativa municipal al respecte.

#### Article 14. Substitució de cobertes

Per la realització d'aquests treballs, caldrà que s'implementin les mesures de gestió de residus de fibrociment d'acord amb el sistema de gestió determinat regulat pel reial decret 396/2006 de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.

#### Article 16. Característiques de la instal·lació fotovoltaica

Es permet la instal·lació fotovoltaica amb estructura coplanar en la zona delimitada en els plànols del present document. Aquesta instal·lació fotovoltaica solament es podrà muntar a la coberta de l'edificació principal.

#### Article 17. Mesures correctores i de seguiment

Tindran caràcter normatiu les mesures correctores i de seguiment previstes en el Document Ambiental Estratègic tant en la fase d'execució d'obra com en l'explotació de la pròpia activitat industrial i que també s'han descrit en la memòria ambiental del present document.

Es plantaran dues fileres d'arbrat d'oliveres o tarongers al tres d'oro, en la franja ubicada al sud-est de la parcel·la en la zona on tenim el talús de la finca propera al dipòsit de contra incendis, a fi de millorar la transició entre el paisatge industrial i el paisatge rural.

#### Article 18. Desenvolupament d'aquest document

Aquest document té el suficient grau de detall en les seues especificacions per tal de permetre la seua execució directa, sense la necessitat de posteriors instruments de planejament derivat.





## ANNEX I.- Memòria ambiental

## **ANNEX I.- INFORME AMBIENTAL**

### **I. OBJECTE DEL DOCUMENT**

El present document té per objecte l'estudi mediambiental del pla especial urbanístic referent a l'empresa MAPEI SPAIN, emplaçat al terme municipal d'Amposta, a la comarca del Montsià, a les Terres de l'Ebre.

### **II. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE I CRITERIS D'ACTUACIÓ**

El pla especial contempla l'ordenació de la parcel·la on s'ubica el present establiment. Es tracta d'un establiment industrial emplaçat inicialment en les parcel·les 111 i 113 del polígon 54 d'Amposta, però que actualment després d'una agrupació de parcel·les cadastrals, conformen únicament la parcel·la 111 del mateix polígon, amb una superfície total de sòl de 24.558 m<sup>2</sup>. La parcel·la se situa al sud del nucli de la població d'Amposta, en sòl no urbanitzable. La determinació del pla especial urbanístic es basa en els següents criteris:

- La continuació de l'activitat existent, amb la millora i innovació dels productes que produeix.
- La millora dels àmbits industrials de la població, augmentant l'activitat d'aquesta.
- Millora de la qualitat i seguretat en els llocs de treball
- Foment de la sostenibilitat amb el medi ambient
- La protecció del paisatge actual del indret

Aquest pla especial urbanístic es desenvolupa en sòl no urbanitzable donant compliment als articles 57 i 59 del Reglament dels Text Refós de la Llei d'Urbanisme, convé analitzar amb detall cadascuna de les qüestions a les que aquest fa referència, a fi i efecte de poder justificar adequadament la correcció jurídica de la proposta del Pla Especial Urbanístic que és objecte del present document.

### III. DESCRIPCIÓ DEL MEDI FÍSIC

#### III.1. ÀMBIT TERRITORIAL

##### III.1.1. Situació geogràfica

L'empresa MAPEI SPAIN, SA es situa al municipi d'Ampostà comarca del Montsià. Es tracta de la comarca més meridional del Principat Catalunya, que s'estén des dels Ports de Tortosa-Beseit fins a la plana del delta de l'Ebre a la Mediterrània. Presenta unes característiques geogràfiques molt variades, amb poblacions de muntanya, de plana i de la peculiar zona del delta.

El límit comarcal se situa: al sud pel riu Sénia, a l'oest pels ports de Tortosa-Beseit com a estribacions del Sistema Ibèric, a l'est per la costa des de les Cases d'Alcanar i Sant Carles de la Ràpita fins la desembocadura del riu Ebre, i al nord per la comarca del Baix Ebre.

El riu Ebre és la delimitació administrativa entre les comarques del Montsià i Baix Ebre.

En la comarca del Montsià la cadena pre-litoral catalana enllaça amb el sistema ibèric i amb els aiguamolls del delta de L'Ebre. El límit sud del riu Sénia, connecta la comarca amb el Baix Maestrat al País Valencià , tot i aquesta divisió administrativa a nivell econòmic, humà i social existeix una gran unitat entre les dues comarques especialment entre els municipis del Sud del Principat, Alcanar, Ulldecona i la Sénia i del nord del País Valencia, Vinaròs, Sant Rafel del Riu i Rossell. La capitalitat d'Ampostà és administrativa i moderna, ja que la comarca ha gravitat sempre entre Tortosa, capital administrativa, eclesiàstica i de serveis.



### **III.1.2. Climatologia**

El clima de les Terres de l'Ebre és molt divers, es donen les característiques del clima mediterrani a la part més meridional per la influència del mar. Pel que fa a la zona de la vall de l'Ebre i la depressió de l'Ebre es donen unes condicions climàtiques marcadament continentals.

La climatologia de la comarca és de caràcter temperat amb hiverns suaus i estius càlids. Amb temperatura mitjana anual de 17° C, a excepció dels Port de Beseit que descendeix fins a 12°C. Els mesos més calorosos són juliol i agost amb temperatures mitjanes de 24°C, i el més fred és el de gener amb temperatures de 12°C a la costa i al Delta, i de 9°C a l'interior.

La mitjana pluviomètrica anual de la majoria de la comarca és de 700 mm distribuïts de forma desigual en el temps: els mesos de juliol i agost són força secs i en canvi les pluges es concentren a la tardor. Un percentatge important de la pluviometria anual es de caràcter torrencial i en temps molt limitat. Aquesta irregularitat afecta el paisatge, que queda modificat en poques hores (sobretot a la zona del delta) i afecta la xarxa de drenatges i la conca hidrogràfica del riu queda perjudicada.

El vent és un factor climatològic determinant, al hivern arriben vents de component N-NO o tramuntana que poden arribar fins a 100Km/h. Normalment bufen en forma de ràfegues durant 3 i 4 dies consecutius, el seu efecte devastador en l'agricultura és important. A conseqüència de l'efecte del vent es dona una alta evaporació de la humitat del sòl i evapotranspiració de la vegetació que resseca l'ambient i afecta l'agricultura.

### **III.1.3. Geologia**

La geologia de la comarca ve marcada per les grans unitats de relleu d'on afloren materials geològics en general tots d'origen sedimentari. Com ara roques calcàries, margues, aglomerats, graves sorres i llims...

Els llims i les sorres al·luvials es situen en les planes fluvials a banda i banda del riu Ebre. Es tracta de materials dipositats en les diverses avingudes del riu, que cobreixen sediments antics. Aquests es troben sense consolidar i donen lloc als sòls fèrtils de les ribes del riu i les platges fluvials.

#### **III.1.4. Hidrografia**

La zona hidrogràfica de la comarca del Montsià es troba marcada principalment per la conca del riu Ebre en el seu marge dret, i una petita part corresponent al marge esquerre del riu Sènia. El recorregut del riu Ebre a Catalunya és d'uns 109 Km, dels quals uns 35 Km transcorren entre les comarques del Montsià i Baix Ebre. Els dipòsits al·luvials portats pel riu van donar lloc a la gran plana deltaica. L'espai deltaic és l'espai característic format a la desembocadura del riu per les seues aportacions fluvials. Es tracta d'una península triangular de 320 km<sup>2</sup>, molt planera i amb una punta que s'endinsa 25 km cap al mar des de la primitiva plataforma costanera peninsular.

Funciona com una planúria solcada per una extensa xarxa de canals, amb llacunes i aiguamolls i vorejada per un seguit de sorralis i de platges litorals. Es desenvolupa una elevada activitat agrícola, un cop dessecats els aiguamolls i vençuda la salinització, degut a que els llims argiles i arenes que arrossega el riu constitueixen terres fèrtils i molt aptes per al conreu.

Els aiguamolls abunden a les zones baixes i prosperen a la desembocadura del riu, on les barreres de sorra de les platges aïllen ambients que inicialment varen ser marins i ara són tancats, i funcionen com a llacunes closes.

A la comarca, i en concret a la conca natural del riu Ebre, existeix una xarxa de construccions hidràuliques formades per canals i sèquies que reparteixen l'aigua pels conreus de la comarca, principalment cultius d'arròs al Delta.

#### **III.1.5. Hidrogeologia**

El territori es caracteritza per la seua gran permeabilitat, degut bàsicament a la naturalesa dels materials geològics que el constitueixen. A les zones muntanyoses predominen calcàries, a les planes els materials sedimentaris (graves) i fins la zona al·luvial al voltant del riu (sorres, graves i llims). Les característiques del medi donen lloc a un sistema bàsicament drenant amb aqüífers que busquen l'equilibri a partir de les infiltracions de les precipitacions i l'aigua que transcorre per la llera del riu.

#### **III.1.6. Vegetació i paisatge**

Degut als condicionants físics i a la configuració geogràfica del territori es dona una tipologia de vegetació molt variada; als Ports es conserven alzinars, als indrets més elevats pi roig, a la plana destaca la bosquina de llentiscle i margalló, i al delta creixen canyissars i jonqueres.

S'identifiquen diferents ecosistemes (muntanya, fluvials-aiguamolls i marins) que es caracteritzen segons els hàbitats i la vegetació que comporten:

-Vegetació dels Ports: Gran diversitat d'espècies vegetals, a les cotes més altes es dóna la presència de grans masses forestals on predomina el pi silvestre (*Pinus sylvestris*) i el pi negre (*Pinus nigra*) amb vegetació arbustiva on destaca el boix (*Buxus sempervirens*) i el ginebró (*Juniperus communis*). A més a més d'espècies com el faig, el teix, l'auró, el salze i el trèmol, entre d'altres.

-El bosc de garriga: a les serres més baixes predomina una ample i densa massa forestal dominada pel pi negre (*Pinus nigra*) acompanyats de formosos alzinars, on també es troben la noguera, el serral, el grèvol i els garrigars, amb l'argelaga comú i marina, el margalló i les carrasques, entre d'altres.

-El bosc de ribera: les lleres dels diferents rius disposen al llarg del curs fluvial de vegetació de boscos de ribera de gran valor; tamarits, pollancre, boba, verns, oms, freixes, salzes, vímets, canyes, canyissos, joncs, plantes herbàcies i lliris, entre d'altres. Es tracta d'una tipologia de boscos que proporcionen un valor ecològic i paisatgístic afegit amb variacions cromàtiques estacionals, especialment a la tardor i a la primavera.

-La vegetació del delta: la diversitat de l'ecosistema deltaic el formen extenses zones de vegetació en salobrars, platges, dunes, llacunes i el propi bosc de ribera. Predominen els tamarius, els canyissars, els joncs i les salicòrnies (espècies halòfiles), però també es donen d'altres com la palma marina, el limoniastre, el lliri de mar (espècie psamòfila), l'agram marí i el borró, entre d'altres. A la zona del Delta de l'Ebre la vegetació originària ha quedat reduïda a determinades zones a conseqüència de l'acció de l'home per a convertir els terrenys en camps de cultiu. Es tracta d'una zona dominada pel paisatge agrícola, sobretot amb explotacions d'arròs, cítrics i hortalisses.

Cal destacar que al llarg del temps, les pròpies condicions de l'entorn i l'acció de l'home han contribuït a la progressiva desaparició de part de la vegetació original de la comarca, que s'ha anat substituint per espais urbanitzats, paisatges agrícoles, o ha patit els efectes de la ramaderia i explotació forestal, així com incendis forestals amb la conseqüent erosió del sòl.

### **III.1.7. Usos del sòl: activitat agrícola**

El règim de pendents influencia en els usos del sòl i l'altimetria del terreny reflecteix de manera molt directa el tipus d'activitat que es desenvolupa. El Montsià té un 73% de superfície plana o amb un pendent de menys del 10%, i l'agricultura és l'activitat predominant. Així doncs, a la zona nord de la comarca predominen conreus de secà com l'olivera, garrofers i ametller, a la part muntanyosa pareixen alzines i vegetació arbustiva de la costa mediterrània.

Pel que fa al municipi de Santa Bàrbara format per dues unitats clares el pla entre la Serra de Montsià i els plans entre aquesta serra i els Ports. En aquesta darrera predomina el conreu de l'olivera amb la convivència de zones de garriga. Aquestes oliveres donat el règim irregular de pluges varien molt en productivitat i rendibilitat, cosa per la qual hi ha una tendència a proporcionar-los recs de suport.

### **III.1.8. Situació mediambiental**

La configuració física del territori, amb la seua irregularitat geogràfica de relleu accidentat i la diversitat d'estructures geològiques i geomorfològiques del litoral, presenten gran valor com a riquesa natural.

S'identifiquen gran varietat de paisatges; fagedes o rouredes, comunitats pròpies del litoral, aiguamolls, boscos de ribera, conreus extensius, conreus intensius, màquies i brolles, alzinars...que aporten diversitat d'hàbitats a la zona.

Així doncs, la variada fisonomia del terreny ofereix diversitat d'ecosistemes, on s'hi poden trobar nombrosos hàbitats naturals que conjuntament amb els ecosistemes originats per l'home, com arrossars i salines, constitueixen un paisatge únic de gran riquesa natural.

Un indicador de la riquesa natural i biodiversitat són els espais catalogats com a PEIN Pla d'Espais d'Interès Natural que estableix unes determinacions necessàries per a la protecció bàsica dels espais naturals, la conservació dels quals es considera necessari assegurar d'acord amb els valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen.

Cal destacar la importància del Delta de l'Ebre, catalogada com a PEIN i considerada la segona zona humida més destacable i amb més importància ecològica de la Mediterrània Occidental, amb valors botànics únics, i com a principal refugi d'aus de zones humides de Catalunya.

Pel que fa a les zones agrícoles, explotades d'una manera bastant extensiva, han permès la persistència en bon estat de la fauna lligada als ecosistemes mediterranis i als conreus de secà.

Les zones del litoral han patit en gran mesura el procés urbanitzador lligat al turisme, però encara resten trams ben conservats, amb valors paisatgístics i naturals únics.

Les característiques climàtiques i geogràfiques d'aquestes comarques i la seua localització a la conca mediterrània, per una banda confereixen al territori una notable diversitat, tant climàtica com biològica, per altra banda, afavoreixen el patrimoni natural presentí un elevat grau de vulnerabilitat davant l'activitat humana.

Els principals problemes mediambientals que presenten les comarques de l'Ebre es deriven de la seua feblesa demogràfica i de l'abandonament agrícola, factors que afavoreixen l'erosió, els incendis... La seua feblesa demogràfica fa que sigui objecte de situacions d'agressió ambiental i paisatgística com la massificació edifica, i la implantació d'indústries energètiques de gran impacte i poca rendibilitat al territori, nuclears, i recentment el macroprojecte Castor (a les rodalies d'Alcanar, Vinaròs i Ulldecona). La disminució de l'activitat agrícola es tradueix en la pèrdua d'una de les funcions més importants que actualment s'atribueixen al món rural, com ara la gestió del territori i protecció del medi ambient, tant pel que fa a la seua explotació sostenible com a la seua conservació.

### **III.2. ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ**

L'àmbit objecte de planejament es correspon a la parcel·la 111 del Polígon 54, partida "Mas d'en Carrasca" del terme municipal d'Amposta. Aquestes parcel·les situades al Sud del nucli urbà d'Amposta, accedint per el camí Lligallo Ferreretes, en Sòl no urbanitzable, Qualificació 32a1.- Conreus de secà i erms.

## **IV. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA**

### **IV.1.- L'ordenació de les parcel·les**

La parcel·la es reorganitza al voltant de l'espai central corresponent a l'edificació existent, i amb la necessitat de la proximitat de la nau per l'ampliació per tal de facilitar la circulació entre naus per facilitar el procés productiu.



#### **IV.2.- Els accessos**

El camí d'accés anomenat camí del Lligallo Ferreretes, comunica la present parcel·la amb la N340, i amb el Polígon Industrial de l'Oriola, el qual està degudament asfaltat i disposa d'una amplada considerable per al trànsit de vehicles pesats.

No es precisa realitzar cap actuació en els accessos, ja que es consideren suficients els existents actualment.

#### **IV.3.- Ampliació**

Tal com hem explicat anteriorment, l'àmbit d'actuació de la present ampliació consisteix bàsicament amb la legalització d'un magatzem existent (zona 3) amb una superfície construïda de 1.619,39 m<sup>2</sup> i la construcció de diferents coberts amb les següents característiques:

- Cobert 6.- Planta de líquids: Superfície = 233,64 m<sup>2</sup>
- Cobert 7.- Càrrega camions: Superfície = 156,60 m<sup>2</sup>
- Cobert 8: Càrrega camions: Superfície = 225,00 m<sup>2</sup>
- Cobert 9.- Càrrega camions: Superfície = 138,04 m<sup>2</sup>

Aquestes ampliacions són indispensables per tal de poder realitzar les operacions de càrrega i descàrrega amb total garanties de seguretat en les seves operacions.

Per altra banda, cal tenir en compte que es preveu la substitució de la coberta de la nau principal de producció es va executar en diferents fases, entre les quals tenim una primera fase executada amb coberta de fibrociment a una alçada d'uns 8,00 mts. En una de les futures actuacions es preveu eliminar la coberta de fibrociment per una nova coberta amb xapa tipus "Sandwich" i augmentar l'alçada a 11,00 mts, per tal de poder internament un nou sistema de producció més eficient però que necessita disposar d'aquesta alçada per la implantació dels nous elements de producció.

#### IV.4.- Ocupació

L'ocupació proposada per edificis i instal·lacions, incloent les edificacions existents és de:

<b>Superfície total construïda (existent)</b>	9.466,98 m <sup>2</sup>
<b>Superfície total construïda (ampliacions)</b>	1.250,77 m <sup>2</sup>
<b>Superfície total construïda a autoritzar</b>	10.717,75 m <sup>2</sup>
<b>Superfície parcel·la</b>	24.558,00 m <sup>2</sup>
<b>Ocupació parcel·la construcció existents més ampliació</b>	43,63 %

<b>SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA</b>		
	<b>Superfície m<sup>2</sup></b>	<b>Ocupació %</b>
<b>Edificat actualment</b>	9.466,98 m <sup>2</sup>	38,54 %
<b>AMPLIACIÓ A CONSTRUÏR</b>	1.250,77 m <sup>2</sup>	5,09 %
<b>TOTAL A EDIFICAR</b>	<b>10.717,75 m<sup>2</sup></b>	<b>43,63 %</b>

<b>OCUPACIÓ FINCA</b>	<b>43,63 %</b>
-----------------------	----------------

#### IV.6.- Tipus d'edificacions

L'edificabilitat màxima admesa en l'àmbit del pla especial és de 10.717,75 m<sup>2</sup> de sostre distribuïts en diferents edificacions.

S'estableix com a alçada reguladora màxima, a dalt del carener de 11,00 metres, per a totes les edificacions de tipus industrial dintre de l'àmbit d'estudi, amb les següents excepcions:

- S'admetrà una alçada de 35 metres, per a les edificacions auxiliars corresponents sitges, xemeneies o elements desmuntables auxiliars.

#### IV.7.- Aigua potable i aigües residuals

L'edificació té subministrament d'aigua potable des de la xarxa d'abastament municipal. En l'annex d'aquest apartat es tracta del tractament de les aigües residuals.

#### IV.8.- Accessibilitat

El accessos es realitzaran directament des del camí dels Frares directament a la parcel·la 16, on hi ha l'establiment existent, i a la parcel·la 127, objecte de la nau ampliació, a part es disposarà d'una circulació interior entre vehicles, així com una zona destinada a parcament de vehicles.

## **V. JUSTIFICACIÓ DE LA ORDENACIÓ**

L'ordenació prevista té una incidència lleugera des del punt de vista ambiental i paisatgístic.

### **V.1 Criteris arquitectònics**

Els criteris arquitectònics considerats en la proposta del pla especial urbanístic són els següents:

- Consolidar l'actual edifici i els nous en la zona dins l'activitat industrial.
- Plantejar una tipologia per les noves edificacions que no superi les alçades habituals de l'àrea i que s'integri adequadament en el paisatge de l'entorn.
- Ordenació de la parcel·la zona d'aparcaments de manera coherent minimitzant l'afectació a la vegetació i reduint l'impacte paisatgístic.

En la definició dels criteris arquitectònics esmentats anteriorment s'incorporaran principis de sostenibilitat de tipus:

#### 1. Estalvi i ús eficient de l'aigua:

- relacionat amb els sistemes estalviadors d'aigua com control de la pressió de l'aigua d'entrada, mecanismes de reducció de cabal o de descàrrega en aixetes i aparells sanitaris.

#### 2. Estalvi i eficiència energètica:

- aplicar en l'enllumenat exterior de làmpades de baix consum i de prevenció de contaminació lumínica
- utilització en les edificacions de materials, aïllaments i solucions constructives que millorin l'eficiència energètica de les edificacions i materials de cicles i gestions sostenibles.

## **V.2 Criteris paisatgístics**

Els criteris paisatgístics considerats en la proposta del pla especial urbanístic són els següents:

- Continuitat amb el caràcter paisatgístic de l'entorn.
- Potenciar els lligams paisatgístics amb les finques de cultius de la zona
- Tractament de les parcel·les amb caràcter unitari.
- Millora de la finca des del punt de vista ecològic i paisatgístic
- Integració de les noves instal·lacions i edificacions entre el paisatge.
- Tractament de la vegetació com a element d'ordenació de l'espai. La pròpia vegetació actua com a pantalla visual i acústica, a la vegada que s'utilitza per a crear visuals i panoràmiques concretes.
- La proposta conserva al màxim la vegetació existents, substituint els exemplars en mal estat per nous exemplars aplicant tècniques de plantació adequades.
- El pla especial manté el caràcter de la finca de manera que es conserva la major part de la superfície permeable del medi i el caràcter filtrant de la finca.
- Es plantaran dues fileres d'arbrat d'oliveres o tarongers al tres d'oro, en la franja ubicada al sud-oest de la parcel·la en la zona on tenim el talús de la finca propera al dipòsit de contra incendis, a fi de millorar la transició entre el paisatge industrial i el paisatge rural.

## **VI. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL**

Les determinacions preses en la proposta del pla especial urbanístic comporten els següents efectes referents a criteris mediambientals:

- Conserva la permeabilitat del sòl en una part important.
- Preserva el caràcter agrícola de la plana i de la comarca del Montsià.
- Control del impacte visual paisatgístic de les noves actuacions.
- Compatibilitza l'activitat agrícola i industrial.
- Incrementa l'activitat econòmica de la zona.

## VII. AVALUACIÓ DELS EFECTES PREVISIBLES

Tal i com s'ha justificat anteriorment es considera que el conjunt de la proposta del pla especial aporta millores ambientals a l'entorn, tot i així, a continuació s'incorpora l'avaluació detallada dels efectes directes o indirectes que se'n poden derivar de les accions concretes que comporta la proposta del pla especial.

Aquests efectes previsibles del pla especial sobre els elements del medi i l'entorn es caracteritzen segons la repercussió que puguin ocasionar sobre el medi físic, el medi biològic o en el medi humà, de manera que fan referència:

- El MEDI FÍSIC a l'àmbit territorial, clima, geologia, geomorfologia, edafologia, aigües superficials i subterrànies, atmosfera...
- El MEDI BIOLÒGIC a la flora, vegetació, fauna, ecosistemes...
- El MEDI HUMÀ al paisatge, soroll, recursos científico-culturals, usos del sòl, demografia, activitat econòmica, estructura territorial...

A partir de la proposta del pla especial de MAPEI SPAIN i de les característiques del medi en què es desenvoluparà s'estableix la relació i s'identifiquen els efectes ambientals significatius que suposadament resultaran. Per a cada fase del projecte es consideren les accions concretes susceptibles vehicles, obres civil i edificacions, plantacions, treballs de manteniment...

Així doncs, a l'apartat anterior de justificació ambiental s'han esmentat els efectes de millora que aporta el pla especial, a continuació s'identifiquen els possibles efectes que poden comportar les accions concretes sobre el medi distingint entre les actuacions del pla especial relacionades amb el període CONSTRUCCIÓ i la fase d' EXPLOTACIÓ o FUNCIONAMENT.

### **VII.1. Període d'obres.**

S'esmenten les accions (A) previsibles de la proposta que poden provocar efectes (E) no desitjats sobre el medi durant la fase de construcció que se'n deriva de la proposta del pla especial:

#### OCUPACIÓ DEL SÒL

(A1) \_ desbroçament del terreny i eliminació de material vegetal;

(E) \_ desbroçament no selectiu de la vegetació existent que malmeti la flora del medi  
\_ acopis intermitjos no controlats en el procés d'eliminació de material vegetal.

(A2) \_ trasplantament de vegetació existent;

(E) \_ malmetre el material vegetal durant el procés de trasplantament

(A3) \_ moviment de terres;

(E) \_ acceleració dels processos d'erosió del terreny  
\_ contaminació acústica  
\_ contaminació atmosfèrica amb partícules sòlides  
\_ acopis intermitjos no controlats

(A4) \_ recorreguts de la maquinària de l'obra per l'interior del recinte

(E) \_ malmetre la vegetació existent durant el transcurs de l'obra (degut al pas de la maquinària, abocament de residus, acopis incontrolats...).

#### URBANITZACIÓ

(A5) \_ execució dels sistemes drenants;

(E) \_ control insuficient d'abocament d'aigües  
\_ control insuficient dels materials drenants utilitzats (en l'alteració del drenatge del terreny)

(A6) \_ pavimentació del terreny;

(E) \_ alteració de la coberta terrestre  
\_ impermeabilització del terreny (altera la infiltració de l'aigua de pluja en el terreny)

(A7) \_ preparació del terreny per a zones verdes;

(E) \_ compactació del terreny  
\_ qualitat insuficient del substrat per a les noves plantacions  
\_ no aprofitament les capes superficials de terra vegetal existents en el terreny

### PROCÉS DE CONSTRUCCIÓ

- (A9) \_ treballs d'edificació
- (E) \_ contaminació atmosfèrica
  - \_ contaminació acústica
  - \_ utilització de maquinària no específica i adequada
  - \_ control insuficient d'accessibilitat a l'obra
  - \_ acopis no controlats de materials
  - \_ gestió insuficient de residus
  - \_ consums i usos de l'aigua descontrolats
  - \_ control insuficient de qualitat dels materials
  - \_ sistemes constructius de l'obra no eficients

### TREBALLS DE PLANTACIÓ

- (A10) \_ subministrament d'espècies vegetals;
  - (E) \_ qualitat insuficient del material vegetal
    - \_ subministrament inadequat del material vegetal
    - \_ acopis intermitjos no controlats
    - \_ medis insuficients per al transport del material vegetal
  
- (A11) \_ plantació espècies vegetals;
  - (E) \_ treballs de plantació insuficients (drenatges, obertura de sots, qualitat del substrat...)
- (A12) \_ instal·lacions;
  - (E) \_ funcionament incorrecte dels emissors de reg
    - \_ funcionament incorrecte de l'automatització del sistema de reg
  
- (A13) \_ manteniment de zones verdes ;
  - (E) \_ treballs de manteniment no adaptats segons tipologia de verd

## **VII.2. Fase de funcionament**

Durant la fase de funcionament o d'explotació que se'n deriva de la proposta del pla especial, les accions (A) previsibles sobre el medi i els efectes (E) suposats són els següents:

### VII.2.1. Sistema lumínic

- (A1) \_ xarxa lumínica
- (E) \_ contaminació lumínica
- \_ no utilització d'energies renovables

### VII.2.2. Sistema acústic

- (A2) \_ activitat agrícola i turística
- (E) \_ contaminació acústica

### VII.2.3. Cicle del aigua

- (A3) \_ consums d'aigua;
- (E) \_ excessiu cabals de consum d'aigua
- (A4) \_ usos de l'aigua;
- (E) \_ control insuficient d'extracció d'aigua
- (A5) \_ abocament d'aigua;
- (E) \_ contaminació amb aigües residuals
- (A6) \_ abocament de líquids;
- (E) \_ contaminació per abocament incontrolats de líquids

### VII.2.4. Materials

- (A8) \_ especificació de materials;
- (E) \_ utilització de materials perillosos per al medi ambient
- \_ control de productes fitosanitaris perjudicials per al medi ambient

### VII.2.5. Residus

- (A9) \_ gestió de residus
- (E) \_ control insuficient de la gestió de residus
- \_ abocament incontrolat de residus
- \_ incompliment de recollida selectiva de residus



## **VIII. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL AMB SISTEMES DE MESURA I CONTROL DE PARÀMETRES**

Les diferents obres a realitzar estaran subjectes a la corresponent llicència d'obres municipal i hauran de complir les mesures correctores respecte els efectes negatius significatius que se'n puguin derivar durant el transcurs de l'obra.

Per tal que les mesures proposades es duguin a terme de manera convenient es defineix un programa de vigilància ambiental. Aquest programa té per objectiu realitzar un control ambiental directe de les accions del projecte que en fase d'obra puguin malmetre algun factor ambiental, però també d'aquelles accions que pretenen millorar algun factor del medi en fase d'obra o de funcionament. A partir d'aquest programa es tracta de vigilar la realització de les accions del projecte i paral·lelament el compliment de les recomanacions proposades amb les mesures correctors i potenciadores.

Per tant, es realitzarà una vigilància i control de qualitat ambiental fent un seguiment de l'activitat desenvolupada per tal de subministrar informació específica de les característiques i del funcionament de les variables ambientals. A partir d'aquesta vigilància també caldrà aplicar mesures correctores als efectes negatius significatius que es detectin durant el procés d'obra.

Així doncs, el programa de vigilància té dues vessants operatives: informar de quin són els factors del medi que cal protegir o potenciar, i oferir una metodologia de treball on s'especifica com i quan realitzar les tasques esmentades en el programa.

### **VIII.1. Períodes d'obres.**

#### **MOVIMENT DE TERRES**

- Delimitació de les àrees on es produiran els moviments de terres
- Minimitzar transport de terres a l'abocador.
- Màxim aprofitament de les terres del lloc, decapatge a partir de l'acopi de la primera capa de terra vegetal en 20 cm de fondària.
- Desbrossament selectiu del terreny marcant previament 'in situ' els arbres a trasplantar.
- Protecció del material vegetal a conservar (tronc, sistema reticular, capçada...)
- Definició de les zones d'emmagatzematge de terra vegetal

- Seguiment de les operacions de l'obra i evolució de les disponibilitats i necessitats
- Control de processos d'emmagatzematge i esmenes, marcar sobre el terreny els acopis (piles d'alçada no superior a 1'5m per a repartir-la després en la superfície a revegetar o a traslladar si no s'utilitzen)
- Control de la profunditat de les excavacions

#### US DE MAQUINÀRIA I INSTAL·LACIONS DE ZONES DE SERVEI D'OBRA

- Marcatge de les àrees de pas de maquinària per evitar l'impacte per trepitg i l'afectació a vegetació i fauna del medi.
- Llaurat i fresatge de les àrees compactades després de la fase de construcció.
- Control dels processos de rentat de la maquinària, canvi d'olis, etc. I control de les aigües resultants.
- Control de la ubicació i ús de les instal·lacions, magatzems i maquinària d'obra, que es situaran en zones afectades per l'obra.
- Cura de la manipulació de substàncies contaminants
- En casos puntuals en què l'activitat generi una elevada quantitat de pols, regar-la per a evitar afectacions a persones, animals i plantes.
- Control dels nivells de soroll, que han de ser els mínims imprescindibles i les obres s'hauran de fer de dia.

#### RESIDUS DE LA CONSTRUCCIÓ

- Gestió dels residus segons la normativa vigent.
- Classificació a peu d'obra dels residus de construcció (RCD) per tal d'afavorir una millor gestió i facilitar la reutilització dins la mateixa obra.

#### CONSTRUCCIÓ DE L'ÀREA ZONES VEGETALS

- Control de les afectacions a la vegetació i la fauna pels treballs de construcció en zones verdes.

#### EDIFICACIONS

- Marcatge de l'àrea afectada per les obres.
- Control del tipus de material de construcció.
- Control de les afectacions a la vegetació i la fauna pels treballs de construcció en edificació.

## VEGETACIÓ

- Preparació de les espècies vegetals a trasplantar: selecció dels individus, preparació del pla de trasplantament i seguiment posterior.
- Marcatge de les unitats de vegetació existents a conservar
- Preparació del terreny per la plantació en les zones a revegetar amb espècies herbàcies, arbustives i arbòries.
- Control de les espècies al·lòctones

## FAUNA

- control del tipus de punts de llum
- marcatge de les possibles zones de nidificació

## PAISATGE

- seguiment del disseny de l'edificació i dels elements del projecte per tal que tinguin un tractament paisatgístic
- assegurar la connectivitat dels elements vegetals

### **VIII.2. Fase de funcionament.**

## VEGETACIÓ

- No fer intervencions que generin restes vegetals durant les dates que s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, i tenir especial cura de les restes vegetals que es generin durant la sega de les àrees verdes en època de risc d'incendis.

## FAUNA

- Manteniment dels recursos tròfics per la fauna en les zones ecotonals
- Seguiment de l'efectivitat del disseny i l'execució dels nous ecosistemes

## PAISATGE

- Seguiment de la connexió entre les diferents unitats de vegetació
- Gestió i manteniment de la vegetació i arbrat existent
- Manteniment de les zones verdes revegetades del recinte.

#### US D'AIGÜES

- Periodicitat analítica de l'aigua.
- Periodicitat analítica de la qualitat del sòl.
- Control dels aerosols si es rega amb aspersors.
- Periodicitat de la revisió de les instal·lacions de reg.
- Vigilància dels drenatges i esorrentius.
- Control de l'eficiència del sistema de reg.

#### GESTIÓ DE RESIDUS

- Seguiment de la recollida selectiva en origen
- Seguiment de la gestió correcta dels residus

#### US DE FITOSANITARIS

- Seguiment de l'ús adequat de fitosanitaris, amb la dosi mínima necessària.

## **ANNEX AIGÜES RESIDUALS**

Les aigües residuals produïdes per l'activitat es tracten mitjançant un equip compacte de depuració adequat al funcionament de l'activitat, la qual ja va estar verificada en la corresponent adequació ambiental de l'activitat existent. En el procés industrial no s'utilitza aigua, totes les aigües residuals que es produeixen en l'activitat son per usos de d'higiene del personal i de neteja, usos sanitaris.

### CARACTERÍSTIQUES DE LA INSTAL·LACIÓ

Es disposa d'una xarxa d'aigües residuals, procedents de lavabos dutxes i inodors, formades per canonades de PVC i de aquestes d'obra les quals es connecten al equip de depuració. Aquest es del tipus compacte d'oxidació total, del fabricant RESMAT dimensionat per a 20 habitants equivalents.

Aquest tipus d'equips d'oxidació total compten amb dos processos. El primer que succeeix és en el compartiment del reactor on, mitjançant una bomba bufador i uns difusors, se sotmeten les aigües a una ventilació prolongada, aconseguint així la descomposició biològica de la matèria orgànica mitjançant l'oxidació. A continuació, les aigües passen al segon compartiment el qual té com a missió la decantació de fangs per gravetat. Les aigües netes sortiran pel tub de sortida després de passar per una altra decantació que s'efectua mitjançant un decantador Thompson. Els fangs situats a la part inferior d'aquest segon compartiment, es reenviaran a la fase d'oxidació mitjançant una bomba recirculadora. Les aigües depurades son infiltrades al sòl mitjançant rades de drenatge.

### ABOCAMENT FINAL

Les aigües depurades son infiltrades al terreny mitjançant rases de drenatge, per el qual es compta amb la corresponent autorització d'abocament d'aigües residuals a llera per part de l'ACA i la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

## **ANNEX AIGUA POTABLE**

Existeix subministrament d'aigua potable de la xarxa d'abastament municipal.

## **ANNEX RESIDUS**

Existeix recollida periòdica dels residus, ja per l'activitat existent, la qual es realitza mitjançant gestors de residus autoritzats, els quals realitzen la recollida en al pròpia planta.

## ANNEX 2.- Estudi d'Integració Paisatgística



## I.- MEMÒRIA INFORMATIVA

## I. Memòria informativa

### I.1. Introducció.


Es redacta el present estudi d'impacte e integració paisatgística per la construcció d'uns coberts per ampliació d'un establiment existent industrial existent dedicat a la fabricació d'articles derivats del ciment i additius de la construcció, per tal de donar compliment a la legislació vigent i a la voluntat del promotor de compliment les mesures de prevenció i protecció ambiental a aplicar durant l'execució, segons la redacció del projecte de construcció i el posterior desenvolupament de l'activitat.

### I.2. Promotor

#### I.2.1 Titular

<b>Titular</b>	<b>MAPEI SPAIN S.A.</b>
<b>C.I.F.</b>	A- 80.125.495
<b>Domicili Fiscal</b>	Pol. Ind. Can Oller, C/ València núm. 11
<b>Localitat</b>	08130 – Santa Perpètua de Mogoda (Barcelona)
<b>Domicili fàbrica</b>	Ctra. Nacional 340 km 1078,6
<b>Localitat</b>	43870 – Amposta
<b>Representant legal</b>	Francesc Busquets Viñallonga
<b>N.I.F.</b>	37678518-X
<b>Tel. contacte</b>	977 70 70 32
<b>Fax.</b>	977 70 40 14

#### I.2.2 Tècnic redactor del projecte

<b>Enginyeria</b>		
<b>Nom fiscal</b>	<b>ENATE ENGINYERIA S.L.P.</b>	
<b>CIF</b>	B-43.945.658	
<b>Telèfon</b>	977 700 384	
<b>Adreça</b>	C/ Sebastià Joan Arbó, 76 (baixos)	
<b>Localitat</b>	43870 AMPOSTA	
<b>Projectistes</b>	Joan Gabriel Talarn Maigí	Rafel Cornet Torta
<b>Titulació</b>	Enginyer Tècnic Industrial	Enginyer Tècnic Industrial
<b>Nº Col·legiat</b>	14.430-T	15.341-T

### **I.3. Antecedents**

L'empresa IBERMAPEI S.A. es troba implantada en el terme municipal d'Amposta des del 1989, on inicialment estava a nom de HIDRORECUBRIMIETOS S.A. amb l'activitat de fabricació de recobriments i pintures a l'aigua, amb llicència de data 28.04.1989, posteriorment va passar a titularitat d'IBERMAPEI S.A. amb ampliació de l'activitat existent a fabricació de recobriments i pintures a l'aigua, i derivats del ciment en pols, d'acord resolució de l'Ajuntament d'Amposta de 24.09.1999.

Des de llavors l'empresa anat realitzant varies ampliacions i adequacions, on actualment compta amb llicència ambiental d'acord amb resolució d'expedient 55/2005 expedit per l'exc. Ajuntament d'Amposta de data 2 d'octubre de 2009 d'acord amb adequació ambiental, amb l'activitat de fabricació d'articles derivats del ciment i additius de la construcció.

Durant aquest anys l'empresa ha anat ampliant i modificant la producció i l'establiment en funció de la necessitat d'adaptar-se a les necessitats del mercat, per el qual es va construir una nau magatzem, d'acord amb llicència d'obres 2007084/2007, per tal de poder ampliar la capacitat d'emmagatzematge dels productes fabricats.

Per una altra part també ha canviat la seva titularitat passant d'**Ibermapei SA** a **Mapei Spain S.A.**, mantenint totes les dades fiscals anteriors, el canvi que s'ha produït simplement ha esta de nom.

En aquets últims anys l'empresa ha experimentat un creixement en la seva producció, fruit d'això ha provocat una ampliació de la seva plantilla durant l'últim any. Això ha estat gràcies als productes fabricats adaptant-los a les noves necessitats dels mercat.

Fruit d'aquestes necessitats ha fet que es modifiqui el format del producte produït, on avanç de la crisi tenien preferència el productes a dojo i gran forma d'embalatge i ara en lloc siguin productes de format paletitzat, també dins de la línia de productes produïts d'augmentat la producció dels de més valor afegit, els qual els correspon el format d'embalatge més petit.

Fruit d'això ha fet que hi hagi un augment en les matèries primes corresponent al productes líquids, corresponent a la línia de producció d'additius i per una altra part als productes de petit format amb la seva distribució mitjançant paletitzat.

Degut aquests motius el titular té la necessitat per un costat de dotar d'un cobert per la zona de descàrrega de camions cisterna per la planta de líquids, amb el qual guarir de les inclemències meteorològiques i del sol en els moments de descàrrega i aprofitar aquesta estructura d'una línia de vida, com a protecció individual dels xofers de les cisternes en el moment de la descàrrega, ja que tenen la necessitat d'anar per sobre de la cisterna, amb el qual s'adoptaria com a mesura de protecció contra caigudes en alçada, per l'empresa aquesta mesura es prioritària.

Per una altra part degut al augment dels productes que es venen en format paletitzat ha provocat que no sigui suficient l'espai que es disposa en l'interior de la fabrica i també es realitza en la zona d'entrada a la nau en l'interior de la parcel.la.

Aquesta tasca es veu perjudicada en els moments de pluja, ja que fa inviable la circulació de les carretilles elevadores per l'exterior de les naus, amb el qual impedeix la càrrega dels camions que estan en espera, pel qual te la necessitat de realitzar un petit cobert el qual guareixi les carretilles elevadores en la càrrega dels camions en els moments de pluja.

Finalment en la seva part posterior disposa d'un cobert on també realitza operacions de càrrega, que en cas de pluja i d'inclemències fa que s'acabin exposant les carretilles elevadores a les inclemències i el perill que suposa al treballar en pluja en aquest vehicles, per aquest motiu vol ampliar l'amplada d'aquest cobert i que un lateral quedi cobert resguardant tot aquest espai, permeten que en cas de pluja i inclemències meterològiques igual es puguin realitzar les operacions de càrrega dels camions.

#### **I.4. Objecte de l'estudi especial.**

L'objecte d'aquest estudi és analitzar els diferents paràmetres de caràcter ambiental que poden veure's afectats per l'execució de les obres, així com del posterior funcionament de l'activitat si fora necessari.

Els principals paràmetres d'estudi i d'integració paisatgística que es consideren per la posterior correcció respecte cadascun dels medis afectats són els que es descriuen en l'apartat següent.

## **I.5. Marc legal**

- El Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, regula el contingut dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. Estableix que aquests documents són els instruments que han de garantir la consideració dels impactes en el paisatge de certes actuacions, projectes d'obres o activitats.
- Per la seva banda, el Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, que desenvolupa la Llei d'urbanisme i les normatives dels Plans directors urbanístics dels sistema costaner i dels Plans territorials parcials, estableixen el seguit de supòsits en que determinades actuacions d'interès públic i d'iniciativa privada que previsiblement poden comportar canvis en el paisatge incorporin en el seu procés de tramitació en un Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP).
- DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Acord GOV – 112-2006 de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).
- Xarxa natura 2000, aprovada per acord de govern de data 5-9-2007.
- Planejament urbanístic d'Amposta.
- Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE), publicat al DOGC el 27 de juliol de 2001.

## **I.6. Marc metodològic i estructura de l'estudi**

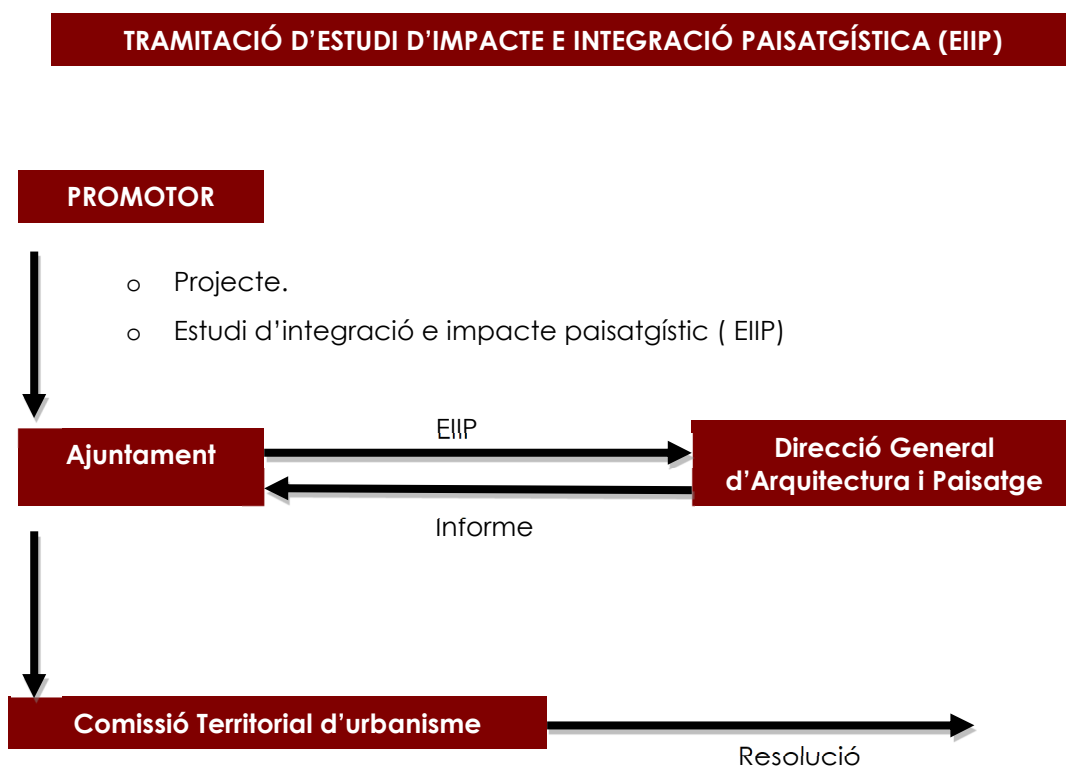
### **I.6.1 Marc metodològic i estructura de l'estudi.**

La finalitat dels EIIIP és diagnosticar el impacte potencial de les actuacions a realitzar i exposar les mesures d'integració previstes en el projecte, per la seva presentació davant de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge que haurà d'emetre els informes preceptius dels EIIIP, amb la finalitat de verificar la idoneïtat i la suficiència dels criteris i mesures adoptades.

### **I.6.2 Estructura de l'estudi**

- Descripció dels paisatge previ.
- Descripció del lloc.
  - o La situació geogràfica.
  - o Els nuclis de poblacions propers.
  - o Els accessos existents.
- Factors de visibilitat.
  - o La conca visual.
  - o Principals punts d'observació.
  - o Vistes fotogràfiques.
  - o Descripció dels components del paisatge.
  - o Valoració del paisatge existent.
- Descripció de la proposta.
  - o Plànol topogràfic.
  - o Inserció del projecte.
  - o Simulacions.
  - o Fotogràfiques i dibuixos.
  - o Definició dels elements i/o accions més significatius.
  - o Introducció de nous elements en el camp visual.
  - o Modificació de nous elements conformadors de paisatge.
  - o Plantació de masses vegetals.
- Fragilitat paisatgística.
- Criteris d'integració.
  - o Definició dels efectes paisatgístics.
  - o Possibles impactes paisatgístics.
  - o Mesures d'integració.
    - Preventives.
    - Correctores
    - Compensatòries.
- Mesures correctores.
  - o Introducció.
  - o Mesures correctores referents als processos de suport.
  - o Mesures correctores genèriques.
  - o Mesures correctores específiques.

### I.6.3 Tramitació de l'estudi



1. Promotor .  
Redacció del projecte
2. Ajuntament.  
Aprovació inicial  
Informació pública  
Requeriments i informes a altres organismes, si s'escau.
3. Servei de Paisatge (DGPA).
4. Comissió Territorial d'Urbanisme.  
Resolució favorable o desfavorable.



## II.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA

## II.- Memòria descriptiva

### II.1. Descripció del paisatge previ

#### II.1.2. Localització del projecte

L'àmbit territorial d'aquest estudi és la parcel·la de l'establiment on es pretén ampliar amb la construcció dels coberts, els camins que la limiten, els accessos i les infraestructures comunes que caldrà utilitzar. La finca situada al polígon 54, parcel·la 111, correspon a les següent referència cadastral:

<b>Referència cadastral</b>	43014A054001110001ZK / 000600800BF90F0001AU
<b>Parcel·la</b>	111
<b>Polígon</b>	54
<b>Superfície</b>	24.558 m <sup>2</sup>

Les coordenades UTM, corresponents al centre de la parcel·la són:

<b>Coordenades U.T.M.</b>
X: 295.152
Y: 4.506.405

Les coordenades geogràfiques, són:

<b>Coordenades Geogràfiques</b>
Latitud: 40° 40' 56" N
Longitud: 0° 34' 31" E

La parcel·la té una superfície vint-i-quatre mil cinc-cents cinquanta-vuit metres quadrats, la finca actualment està edificada, amb l'establiment de MAPEI SPAIN.

El terreny on s'ubicaran té una topografia plana. Les característiques del terreny permetrà realitzar la instal·lació sense tenir que realitzar grans moviments de terra, ja que les zones on s'ubicarà els coberts ja es troben pavimentats.

La finca llinda amb el camí Lligallo de Llorente el qual a la vegada dona directament al polígon industrial Orliola, amb el camí de Mas d'en Carrasca, i finalment amb parcel·les amb el cultiu de cítrics.

### **II.1.2.1 Antecedents.**

La finca actualment es troba amb diverses edificacions d'ús industrial les quals conformen tot l'establiment industrial.

### **II.1.2.2 Justificació de la necessitat de l'estudi d'integració.**

L'estudi d'Impacte e Integració Paisatgística (EIIPI) és el document tècnic encaminat a preveure les conseqüències de l'execució d'una proposta, sigui un projecte constructiu o de planejament, i exposar els criteris adoptats per a la seva integració paisatgística.

El procés d'integració paisatgística de la proposta en el seu entorn ha de ser inherent al procés d'elaboració de la mateixa proposta. Per tant, l'objectiu principal de l'EIIPI no és establir mesures correctores sinó demostrar que els criteris i les mesures previstes són les més adequades i suficients per garantir una correcta integració de les actuacions en el paisatge.

S'ha centrat en l'anàlisi dels efectes generats en el paisatge per cada actuació proposada, especialment per aquelles accions que poden alterar la seva fisonomia, la seva dinàmica i els seus valors.

En aquest document es raona i motiva suficientment l'opció o opcions adoptades i s'aporten la informació textual i gràfica necessària per poder procedir a la seva valoració: mapes, plànols, fotografies, modelitzacions visuals, etc....

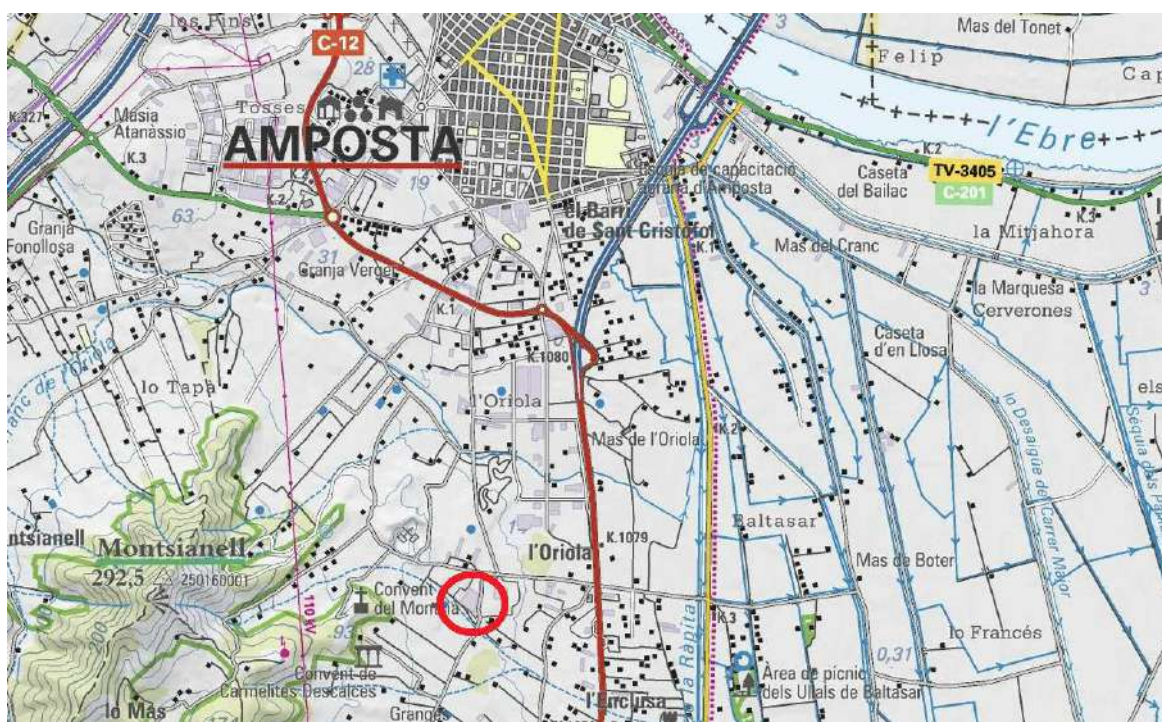
### II.1.2.3.Descripció del lloc

#### II.1.2.3.1 La finca en el seu entorn immediat

La finca es troba situada a les afores a 3.003 m del centre del nucli urbà del municipi d'Ampostà i a uns 85 m del límit del polígon industrial Oriola d'Ampostà. Les coordenades geogràfiques, corresponents a al centre de la parcel·la són;

Latitud: 40° 40' 56" N

Longitud: 0° 34' 31" E



### II.1.2.3.2 Els nuclis de població propers.

La present construcció del edifici industrial es troba ubicada en sòl rústic, però en limitant amb el polígon industrial, aquesta zona hi ha ubicades mes activitats tal i com es port observa en l'ortofotomapa següent:



Les principals distàncies entre el recinte i els nuclis més propers són les que es detallen a continuació:

DISTÀNCIES A NUCLIS URBANS PROPERS	
Nucli urbà	Distància ( km)
Amposta	3,03
L'Aldea	8,20
Sant Jaume	12,26
Sant Carles de la Ràpita	8,35



### II.1.2.3.3 Els accessos existents

Per arribar a la parcel·la es realitza a partir de la carretera N-340 o bé pels carrers del Po, de Loira, o del Danubi del polígon industrial Oriola, per posteriorment accedir al camí del Lligallo de Lorente el qual ens dona directament a la parcel·la on es troba l'establiment, s'adjunta orto fotó pels diferents llocs per on es pot accedir.





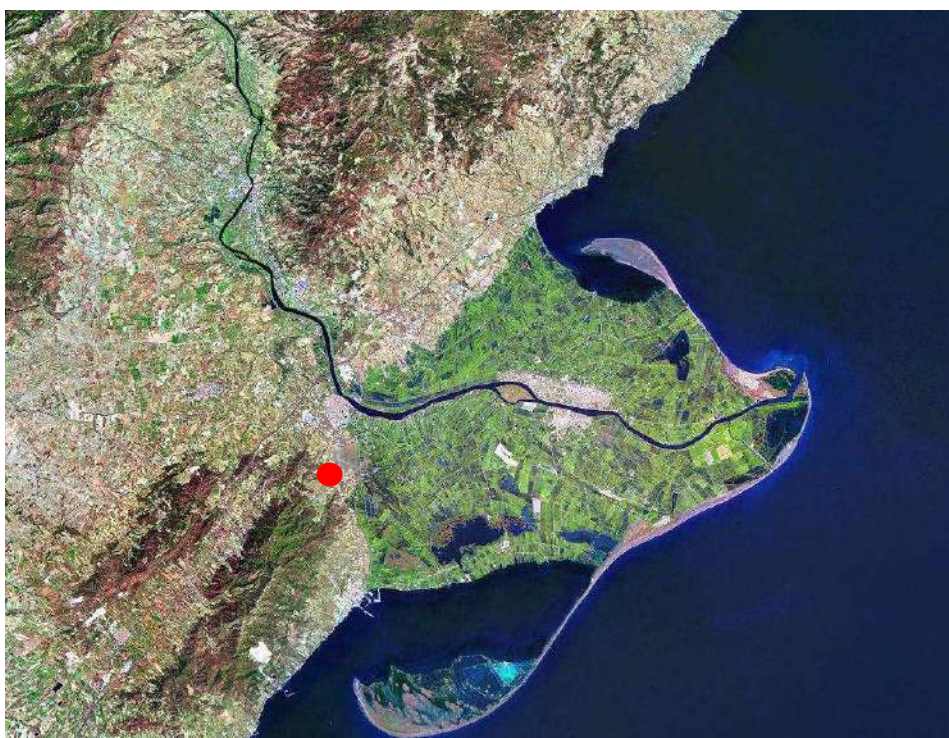




## II.1.2.4. Factors de visibilitat

### II.1.2.4.1 La conca visual

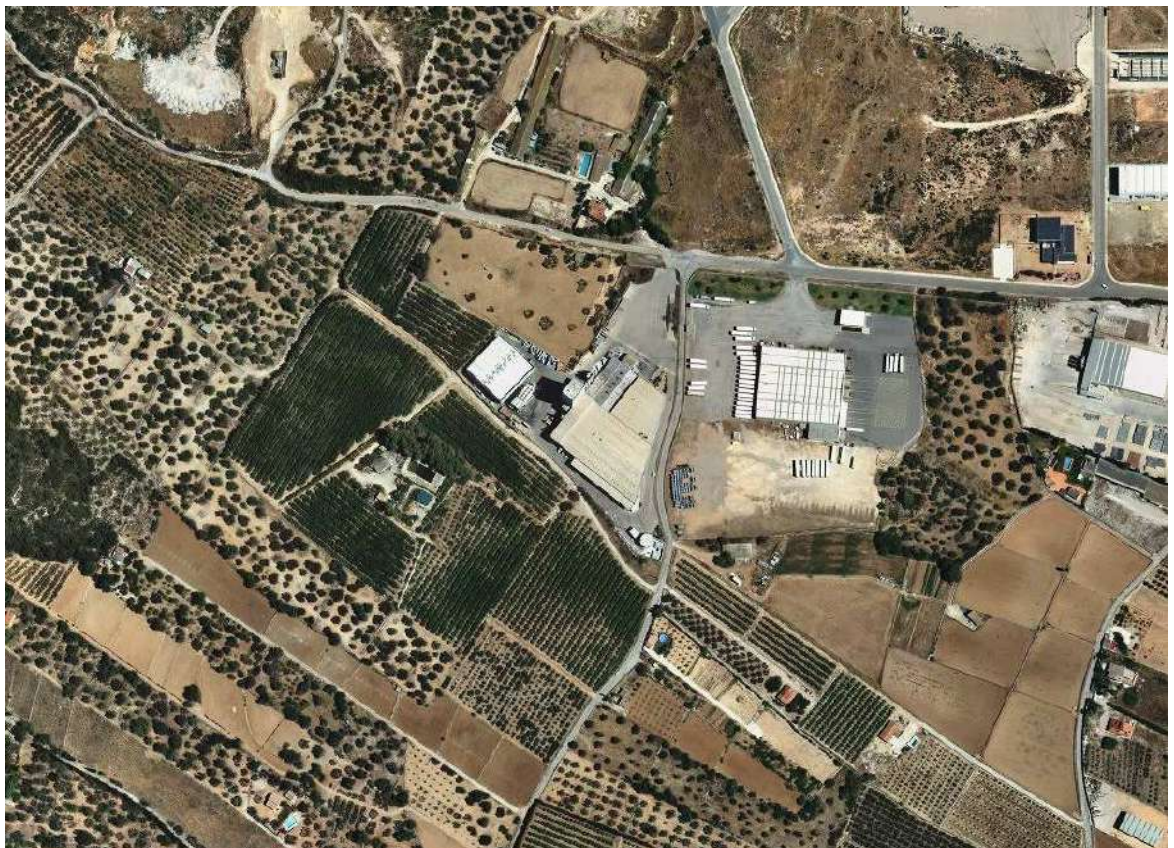
En la fotografia del satèl·lit es pot observar la comarca del Baix Ebre i el Delta de l'Ebre que defineixen la conca visual amb caràcter general, en la qual està emmarcada la parcel·la.



Evidentment, la magnificència del Delta de l'Ebre queda reflectit en la imatge. Malgrat que el projecte de la construcció d'uns coberts representarà una minúscula acció en el paisatge, la necessitat de preservar en aquesta imatge ens obliga a adoptar un seguit d'actuacions, criteris i mesures, per tal d'aconseguir garantir una correcta integració en el mateix, així seguir manteniment aquesta visió tant característica d'aquestes contrades.

En els ortofotomapes següents es dóna una imatge més detallada del delta, on s'observa la seva planeïtat, que ens permet assegurar que els objectius anteriors serà assolir-los, mitjançant un acurat estudi.







#### II.1.2.4.2 Principals punts d'observació

Ateses les característiques de l'emplaçament del establiment, podem afirmar que no hi ha punts d'observació que poguéssim catalogar-los com a importants.



#### II.1.2.4.3 Vistes fotogràfiques

En les següents fotografies es pot observar l'establiment existent.











Zona entrada (cobert moll de càrrega) estat actual.





Zona planta líquids (cobert líquids) estat actual.



Zona cobert posterior, estat actual.

#### II.1.2.4.4 Descripció dels components del paisatge

En les següents ortofotomapes i fotografies es pot observar el tipus de paisatge que envolta a la parcel·la, el qual consisteix en explotacions agrícoles com a granges construccions industrials al costat del polígon industrial de l'Oriola.



#### II.1.2.4.5 Valoració del paisatge existent

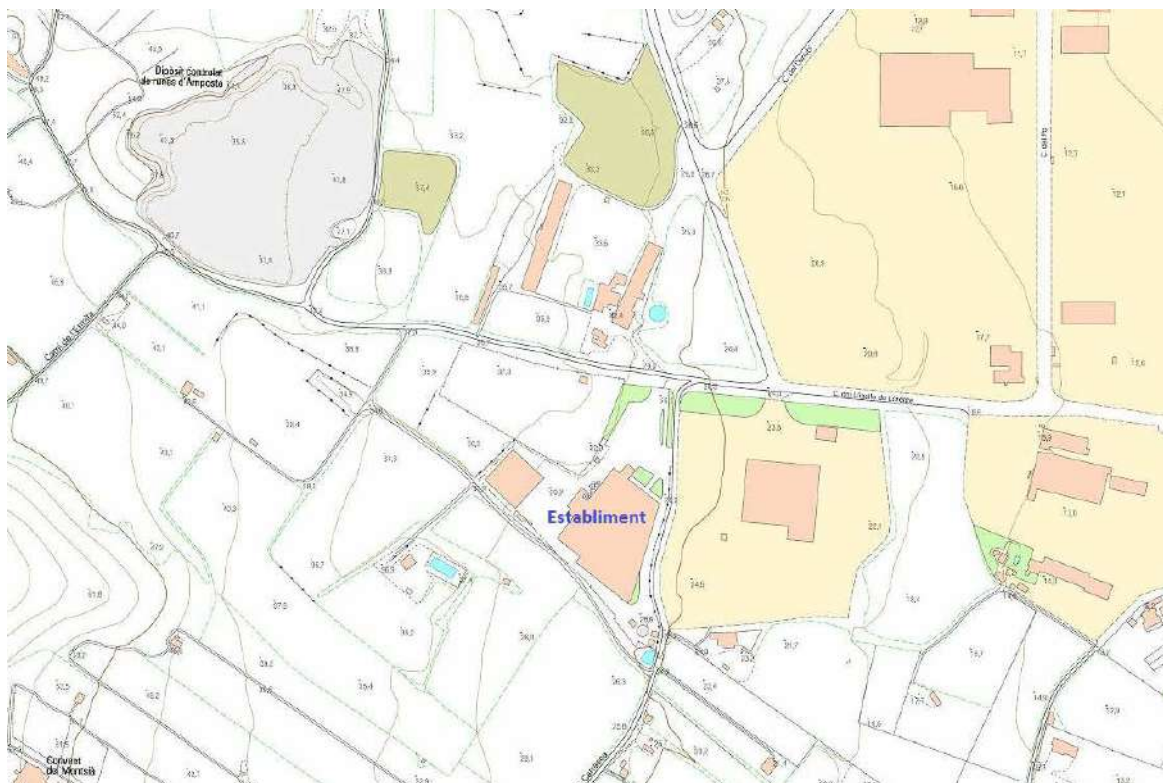
La simple visualització de les fotografies permet concloure que no hi ha elements significatius que caracteritzin la parcel·la ni el seu entorn immediat. S'ha definit anteriorment la finca com a paisatge industrial, i no es considera cap element o aspecte que calgui preservar. La present finca no es troba ubicada en cap zona especial:

- Espais Naturals de Protecció Especial
- Pla d'espais d'interès natural
- Xarxa Natura 2000



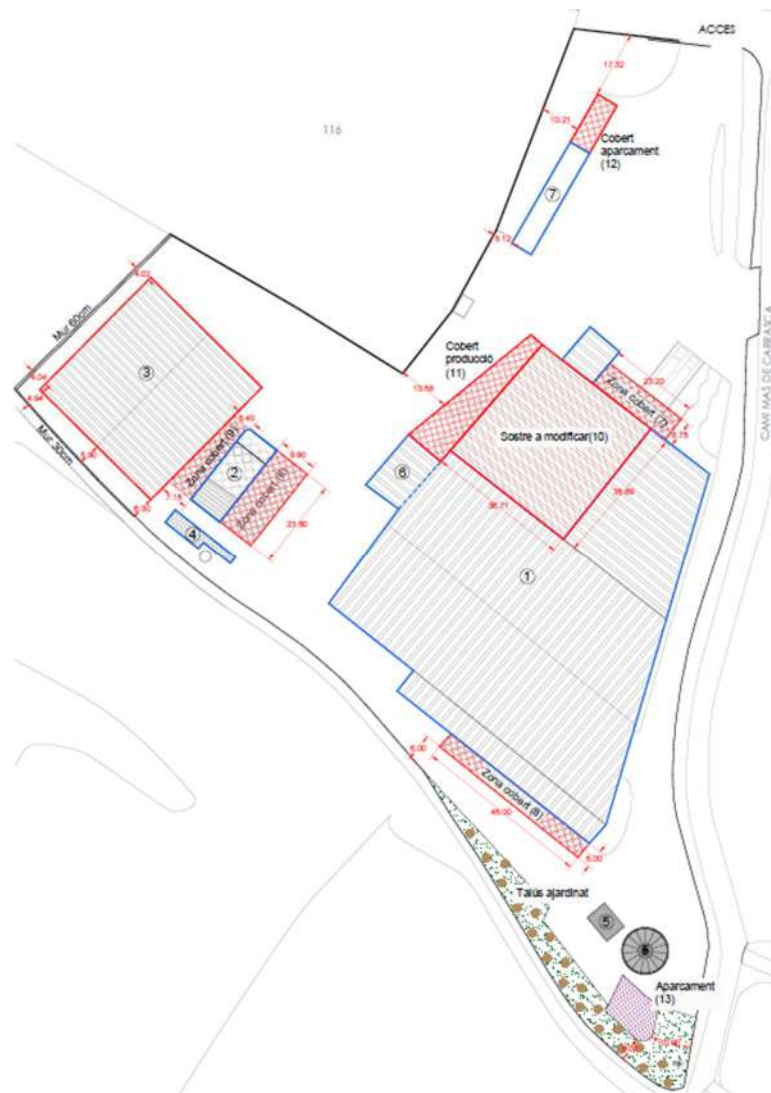
## II.1.2.5 Descripció de la proposta

### II.1.2.5.1 Plànol topogràfic i urbanístic



L'anàlisi del plànol, ens indica que es tracta d'una zona amb relleu totalment pla i anivellat, amb sòl del tipus garriga, amb absència de pedregositat. La seva cota d'altitud és de 28 metres sobre el nivell del mar. Si que hem de denotar que a partir del establiment cap a l'oest el nivell del terreny va guanyant alçada, donat que es troba al constatat del turó del Montsià i la serra del Montsià.

### II.1.2.5.2 Inserció del projecte

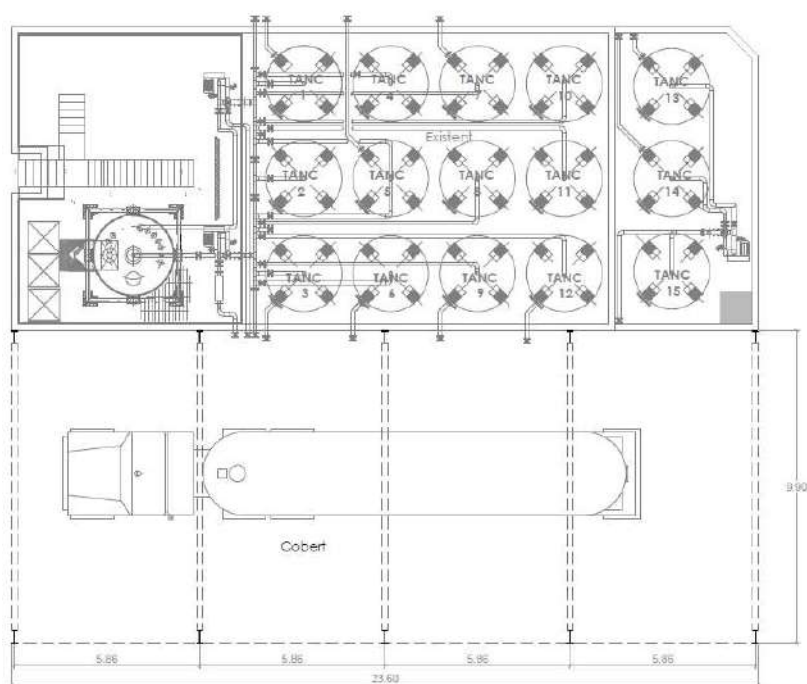


## II.1.2.6 Descripció dels components

### II.1.2.6.1 Simulació fotogràfica.

A continuació hem realitzat una bàsica implantació de com quedaran els coberts que plantegem, amb la ubicació dels seus principals elements:

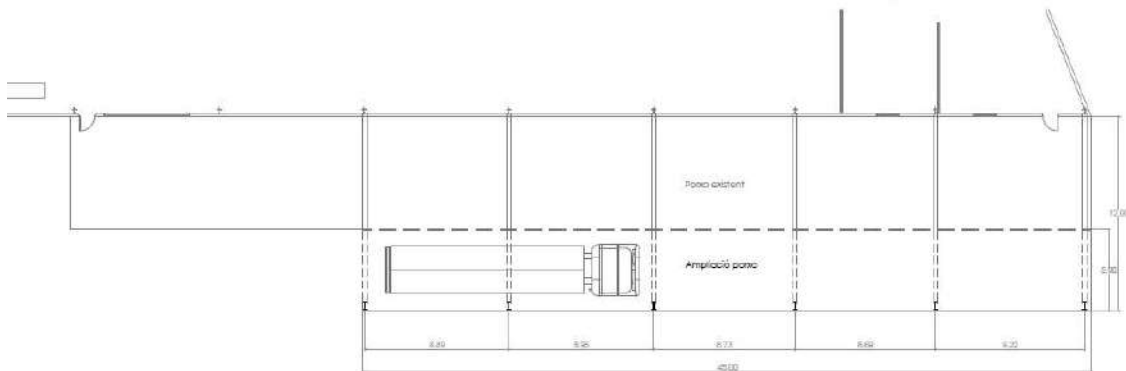
Cobert planta de líquids



QUADRE DE SUPERFÍCIES A CONSUMIR (CONSTR. EDNA 4)	
PLANTA BÀSICA	
Cobert	233,81 m <sup>2</sup>
Total superfície útil	253,07 m <sup>2</sup>
Superfície construcció	233,54 m <sup>2</sup>

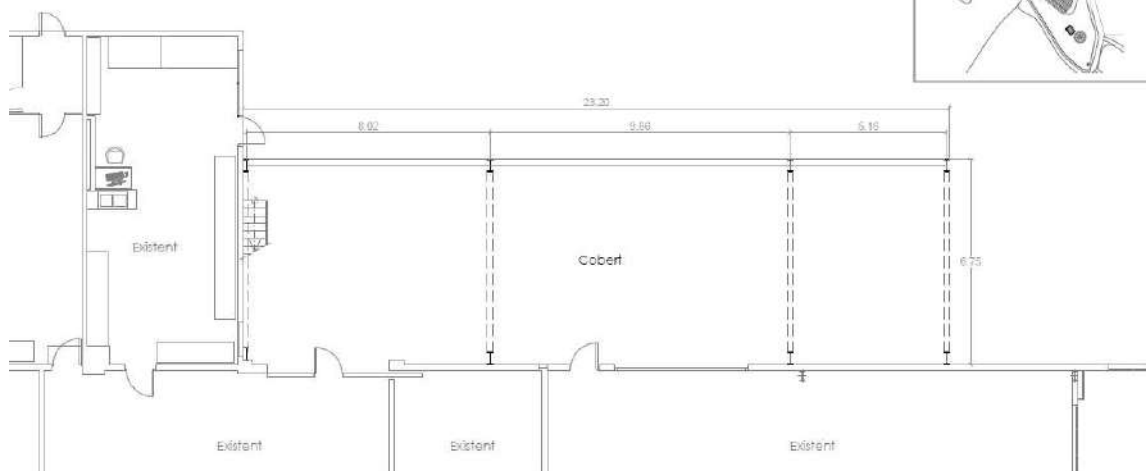


Ampliació cobert posterior



QUANTITAT DE SUPERFÍCIES A CONCRETAR (ZONA 9)	
PLANTA BAIXA	
Cobert	222.07 m <sup>2</sup>
Total superfície OH	222.07 m <sup>2</sup>
Superfície concretada	225.00 m <sup>2</sup>

Cobert moll de càrrega



LLOC DE SUPRÀNCIA I CONTROL (COBERT: 23x4 T)	
PLANTA BAIXA	
Cobert	100.00 m <sup>2</sup>
Total superfície del	100.00 m <sup>2</sup>
Superfície construïda	100.00 m <sup>2</sup>



#### **II.1.2.6.3 Camp visual des de cota rasant terreny.**

Atès que la finca on es pretén implantar el present projecte està allunyat de la carretera N-340, i no s'han produït canvis en la configuració de la parcel·la, ni els seus voltants, cal tenir en compte que es tracta d'un establiment existent el qual s'amplia amb uns coberts els quals representen una ampliació del 2,5% sobre l'existent, fan que aquesta actuació els seu impacte visual sigui mínim. Cal tenir en compte, que com hem comentat que es tracta d'un establiment existent envoltat d'establiments industrials i al costat del polígon industrial Oriola.

#### **II.1.2.7. Xarxa viària.**

L'accés es realitza a partir a partir de la carretera N-340 o bé pels carrers del Po, de Loira, o del Danubi del polígon industrial Oriola, per posteriorment accedir al camí del Lligallo de Lorente el qual ens dona directament a la parcel·la on es troba l'establiment. Dins de la finca, existeixen llocs i espais per a realitzar maniobres amb els diferents tipus de vehicles que accedeixen a l'establiment.

#### **II.1.2.8. Creació de nous elements conformadors de paisatge.**

Es plantaran dues fileres d'arbrat d'oliveres o tarongers al tres d'oro, en la franja ubicada al sud-est de la parcel·la en la zona on tenim el talús de la finca propera al dipòsit de contra incendis, a fi de millorar la transició entre el paisatge industrial i el paisatge rural.

#### **II.1.2.9. Tipologia instal·lació fotovoltaica per autoconsum**

Inicialment es preveu instal·lar una potència de 270 kW de panell fotovoltaics, tot i que es reserva la resta de superfície de la coberta de la nau principal per si en un futur en precisa ampliar aquesta potència prevista inicialment.

El tipus d'estructura a instal·lar serà del tipus coplanar, amb la qual cosa el panells quedaran adossats a la coberta de la nau minimitzant l'impacte que podrien ocasionar si s'instal·lessin amb una major inclinació.

### III.- CRITERIS D'INTEGRACIÓ



### **III.-Criteris d'integració**

#### **III.1.1 Grau de freqüència per la població**

La implantació de la construcció i la seva posterior explotació, no comporta cap increment de visitants, atès que es tracta d'uns coberts per un establiment existent, que pretén millorar el funcionament dels mateixos. Per altra banda, cal tenir present que el funcionament del establiment ja fa anys que es troba implantat i integrat en la zona, a més com hem comentat al costat del polígon industrial Oriola i al costat d'una zona amb establiments industrials implantats des de fa anys. Per tant, aquesta aflluència no es preveu que pugui influir sobre les poblacions veïnes, el ecosistema ni per a les finques adjacents, més del que ja existeix actualment.



#### **III.1.2 Capacitat d'emascarament de la vegetació**

Per un costat ens trobem que el costat que confronta en el polígon industrial es troba acord amb els establiments industrials que l'envolten, per la resta de zones per un costat queda emmascarat l'establiment per la diferencia de nivell, ja que el terreny s'eleva cap al Montsianell fent que la parcel.la quedi a una cota inferior i no es vegi, a més les finques es que envolten l'establiment es troben plantades amb cítrics, amb el qual queda emmascarat l'establiment.

### III.1.3 Edificacions i elements discordants

En l'entorn immediat de la finca existeixen una sèrie de construccions visibles ( naus industrials, magatzems, etc..) la qual cosa no representen edificacions discordants, s'integren adequadament al paisatge, recordem que estem just al conestat del polígon industrial Oriola, el camí d'accés limita directament amb el polígon. En la següent ortofotomapa podem observar les diferents edificacions que ens trobem al voltant.



A continuació s'exposen un seguit de fotografies de les construccions existents.









#### **III.1.4 Criteris paisatgístics integradors.**

Aquests criteris tenen com a objectiu vertebrar les decisions que s'adoptin durant la redacció de la proposta i contribuir a la integració paisatgística, que en els següents apartats es descriurem.

#### **III.1.5 Anàlisi reflexiu dels criteris d'integració**

Per l'assoliment d'una integració òptima s'adoptaran criteris d'harmonització i camuflatge, com a actuacions específiques que incorporarà el projecte per tal d'evitar i reduir els efectes negatius sobre el paisatge i facilitar-ne la seva integració de la implantació dels respectius coberts en l'establiment existent.

#### **III.1.6 Mesures d'integració**

Les mesures d'integració són les actuacions específiques que es proposen als efectes d'aconseguir els objectius previstos:

**Preventives:** mesures que s'aplicaran en la concepció del projecte i en la fase d'execució de les obres per tal d'evitar la generació d'impactes. Com per exemple una integració amb l'entorn, afectació dels subsòl, tot estudiant una fonamentació poc profunda.

**Correctores:** mesures que s'incorporaran en el projecte amb la finalitat d'aconseguir reduir l'abast i la intensitat dels impactes en el paisatge, com per exemple l'acabat de les façanes amb tonalitats blanques o marrons.

**Compensatòries:** mesures previstes per a aquells casos en que no és possible la correcció dels impactes i es contempla rescabalar els seus efectes. En aquest cas no és necessari, doncs com es justificarà posteriorment els impactes visuals es limitaran i emmascararan, i no es produiran impactes ambientals.

En l'apartat III.7 es determinen les estratègies que es tindran en compte alhora de redactar el projecte, als efectes d'aconseguir la integració paisatgística proposada.

### III.1.7 Estratègies d'integració paisatgística

La integració en el paisatge es pot assolir mitjançant múltiples mecanismes, sovint emprats complementàriament, que es poden sintetitzar en tres estratègies bàsiques:

**Harmonització:** persegueix que les noves actuacions s'integrin en el paisatge com a elements positius o com a mínim neutres pel que fa als valors d'aquestes, s'entén com a estratègia preferent.

En el nostre cas s'ha optat per que les construccions a realitzar, al tractar-se d'una ampliació de les existents, es realitzin amb elements similars als existents, per tal d'aconseguir una homogeneïtzació del conjunt edificat.

**Mimesi / camuflatge:** s'utilitzarà quan la integració només sigui possible mitjançant l'ocultació total o parcial de l'actuació. Aquesta estratègia també es pot emprar complementàriament en aquells cassos en què no sigui possible assolir un grau suficient d'harmonització.

La plantació d'arbats, que formarà part del projecte com una unitat molt rellevant per la integració del establiment, servirà per aquest objectiu, per la qual cosa s'ha previst la plantació de dues fileres d'arbrat d'oliveres o tarongers al tres d'oro, en la franja ubicada al sud-oest de la parcel·la en la zona on tenim el talús de la finca propera al dipòsit de contra incendis, a fi de millorar la transició entre el paisatge industrial i el paisatge rural.

**Singularització:** pretén que la imatge de la intervenció passi a ser un component principal del paisatge. L'oportunitat d'aquesta última estratègia haurà d'estar especialment justificada.

## IV.- MESURES CORRECTORES

## **IV Mesures correctores**

### **IV.1 Introducció**

En aquest capítol es defineixen des del punt de vista ambiental, els criteris, consideracions i tasques que cal tenir present per garantir una correcta integració de les obres programades, així com una correcta gestió ambiental de la instal·lació del establiment.

La metodologia de treball, consisteix en subdividir les mesures en tres grans grups:

- Gestió dels processos de suport.
- Mesures correctores genèriques.
- Mesures correctores específiques.

### **IV.2 Mesures correctores referents a la gestió dels processos de suport:**

#### **IV.2.1 Gestió dels abocadors**

En el projecte de construcció d'uns coberts per un establiment existent, s'haurà de fer constar que tots els residus que es produeixen en la fase d'execució, s'hauran de seleccionar en obra i transportar-ne amb camions protegits per evitar vessaments pels camins, fins un abocador autoritzat. Havent-ne de presentar un certificat que acrediti la gestió controlada i selectiva de tots els residus.

#### **IV.2.2 Gestió de la maquinària i sistemes auxiliars**

En el projecte haurà de desenvolupar en conjunt de mesures que caldrà seguir, per evitar contaminacions dels sòl, derivats de l'ús de la maquinària necessària per l'execució de les obres.

Els sistemes auxiliars presentaran un estat de conservació adequat i en acabar l'obra es retiraran tots els equips i sistemes.

#### **IV.2.3 Camins i accessos a obres**

En el projecte d'instal·lació, haurà d'incloure una partida alçada econòmica per garantir la reposició dels camins, en el cas hipotètic, que es malmetin pel pas dels vehicles de transports dels equips fins la parcel·la.



#### **IV.2.4 Reg de la superfície de la parcel·la**

S'haurà de procedir al regat de la superfície de la parcel·la, en el suposat que en el decurs de les obres, com a conseqüència de les mateixes, s'aixequi un núvol de pols, que pugui afectat negativament a les parcel·les agrícoles del veïnat.

#### **IV.2.5 Control i recollida selectiva de residus**

Durant el desenvolupament i funcionament de l'activitat, es realitzarà una recollida selectiva de tots els residus que es puguin produir i es dipositaran en contenidors específics per cada tipus de residu. L'empresa contractarà el servei d'empreses especialitzades, perquè vinguin a recollir cada contenidor, per transportar-los als abocadors que corresponguin.

### **IV.3 Mesures correctores genèriques**

#### **IV.3.1 Gestió de la terra vegetal**

No és previst actuar ni alterar la superfície de la capa de terra vegetal i totes les terres sobrants de la reposició de les rases, es reutilitzaran per reforçar el talús de la finca.

#### **IV.3.2 Hidrosembra**

No es preveu cap tipus de hidrosembra, ja que la totalitat de la superfície de la parcel·la es troba pavimentada.

#### **IV.3.3 Plantacions**

Es plantaran dues fileres d'arbrat d'oliveres o tarongers al tres d'oro, en la franja ubicada al sud-oest de la parcel·la en la zona on tenim el talús de la finca propera al dipòsit de contra incendis, a fi de millorar la transició entre el paisatge industrial i el paisatge rural.

## V.- CONCLUSIONS

## V.- CONCLUSIONS

Per la present dono per finalitzada la present memòria tècnica, esperant haver exposat tots els aspectes necessaris per a la seva avaluació i poder obtenir consegüentment el corresponent informe favorable.

La present documentació té que presentar-se a l'organisme pertinent per sol·licitar la concessió de l'activitat per a que és preceptiu l'esmentat projecte.

Per altra banda, la propietat o arrendatari, no variarà els elements que s'identifiquen en el conjunt del projecte i que fan referència a la situació actual i futura dels elements que conformen el projecte i dels quals prendrà consciència després de la lectura, explicació per part del facultatiu i signatura de conformitat amb el projecte.

Així mateix, la propietat o arrendatari no iniciarà cap mena d'obra, transformació o activitat en la finca en qüestió que conforma aquest projecte, sense tenir l'aprovació o legalització de les mateixes per part de l'organisme competent, eximint-se el facultatiu autor d'aquest projecte de qualsevol responsabilitat o conseqüència que provingui del incompliment del precepte abans esmentat.

AMPOSTA, 30 de Maig de 2022

**ENATE ENGINYERIA S.L.P**  
C.I.F. B-43.945.658  
C/ Sebastià Joan Arbó, 76 baixos  
43870-Amposta  
Tel. 977 700 384 / Fax 977 707 313

l'Enginyer Tècnic Industrial.- Joan Gabriel Talam Maigí

Col·legiat nº 14.430-T

## ANNEX III.- Documentació



## **DECLARACIÓ RESPONSABLE**

En Francesc Busquets Viñallonga, amb NIF 37678518-X actuant en nom i representació de la mercantil MAPEI SPAIN, SA amb CIF A-80125495 amb domicili social en el Polígon Industrial Can Oller, C/ València, núm. 111 de santa Perpètua de Mogoda (080130), a continuació:

### **MANIFESTA**

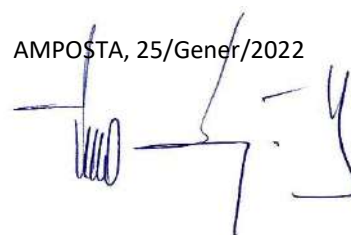
Que d'acord amb el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU) és d'aplicació la Disposició transitòria quinzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que "les edificacions o les instal·lacions industrials existents en sol no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, mentre no cessin l'activitat per la qual van ésser autoritzades, poden ésser objecte de les obres de conservació, d'adequació i de millora que siguin necessàries per al desenvolupament correcte de l'activitat. També poden ésser objecte d'obres d'ampliació si són necessàries per a la continuïtat de l'activitat o per a adequar-la a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, sempre que es justifiqui suficientment l'interès social de l'activitat en termes econòmics i de llocs de treball. Les obres d'ampliació s'autoritzen amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic. L'autorització requereix que els propietaris acceptin, quant se'n cessi l'ús, de desmuntar o enderrocar, sense dret a percebre cap indemnització, totes les instal·lacions o edificacions existents, llevat que, amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, es destinin a usos conformes amb el règim jurídic del sol no urbanitzable.

Per tant, a continuació:

### **DECLARA**

Que quan es cessi l'ús de l'activitat que s'està portant a terme en les seves instal·lacions ubicades en la Parcel·la 111, Polígon 54 en el terme municipal d'Amposta, es comprometen a desmuntar-les o enderrocar-les, sense dret a percebre cap indemnització, totes les instal·lacions o edificacions incloses dintre del Pla Especial Urbanístic que s'adjunta, llevat que, amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, es destinin a usos conformes amb el règim jurídic del sol no urbanitzable.

AMPOSTA, 25/Gener/2022





**MAPEI SPAIN, SL**  
**CN 340 KM 1078,6**  
**43870 AMPOSTA**

**Assumpte:** Notificació Decret Alcaldia 1669/2021 d'assabentat de control complementari, activitat 082/2016

En relació amb la vostra sol·licitud, us informem que en aquest mateixa data s'ha emès Decret d'Alcaldia número 1669/2021, el qual diu literalment:

#### **"ANTECEDENTS**

1. En data 11 d'octubre de 2019, es va emetre Decret d'Alcaldia número 3745/2019 d'atorgament a la mercantil Mapei Spain, SL, de llicència per canvi substancial de l'activitat dedicada a la fabricació de revestiments i additius del ciment, situada a la Partida 117 'La Ferrereta', polígon 54, parcel·la 111 i 113, d'aquest municipi, al qual se li atorga el número d'expedient d'activitat 082/2016.
2. En data 29 de gener de 2021, és presenta davant d'aquest Ajuntament l'Acta del control ambiental portat a terme a l'activitat de referència.
3. En data 16 de desembre de 2019, es va emetre Decret d'Alcaldia 4418/2019, de rectificació d'errada del Decret d'Alcaldia 3745/2019.
4. En data 19 de gener de 2021, amb registre d'entrada E666, el titular de l'expedient aporta annex redactat i signat pel tècnic Rafel Cornet Torta on s'assenyalen diverses variacions en les zones d'oficines i de la sala de pintures, així com, de la incorporació d'un nou focus emissor.
5. En data 22 de gener de 2021, amb registre d'entrada E839, el titular de l'activitat aporta control ambiental, informe 43-43-EJ8-2-017982 amb resultat desfavorable.
6. En data 26 de gener de 2021, amb registre d'entrada E1029, el titular aporta estudi de contaminació acústica realitzat per l'empresa Bureau Veritas (ref. 43-43M08-2-004242) en data 28/12/2020 amb resultat favorable considerant la zona com a sensibilitat acústica C".



7. En data 23 de juny de 2021, amb registre d'entrada E9807, la mercanti Mapei Spain, SA, presenta acta complementària al control inicial.

8. En data 28 de juliol de 2021, l'enginyer municipal emet el següent informe:

*"1.- Identificació:*

*EXPEDIENT 082 2.016*

*SOL·LICITANT MAPEI SPAIN, SL (Ibermapei)*

*ACTIVITAT Canvi substancial de fabricació de revestiments i additius del ciment*

*EMPLAÇAMENT Ptda. 117 "La Ferrereta", Pol. 54, Parc. 111 i 113*

*CLASSIFICACIÓ Annex II. 4.13*

*AFORAMENT --*

*2.- Antecedents:*

*Projecte redactat i signat per l'Enginyer Rafel Cornet Torta, col·legiat número 15341, en data 30/06/2016 amb núm. LE028356.*

*S'aporta annex segons requeriment de data 22.10.2018 amb RS 14807.*

*. En data 19.01.2021 amb RE 666 s'aporta un annex redactat i signat pel tècnic Rafel Cornet Torta on s'assenyalen diverses variacions en les zones d'oficines i de la sala de pintures, així com, de la incorporació d'un nou focus emissor.*

*. En data 22.01.2021 amb RE 839 s'aporta acta de control ambiental, motivada pel canvi substancial, realitzada per la col·laboradora Bureau Veritas (Informe num. 43-43-EJ8-2-017982) amb resultat desfavorable.*

*. En data 26.01.2021 amb RE 1029 s'aporta estudi de contaminació acústica realitzat per l'empresa Bureau Veritas (ref. 43-43M08-2-004242) en data 28.12.2020 amb resultat favorable considerant la zona com a sensibilitat acústica C2.*

*. En data 11.03.2021 amb RE S/003973-2021 s'emmet informe de requeriment per que el titular aporti un control complementari referent a l'informe num. 43-43-EJ8-2-017982.*

*3.- Classificació de l'activitat:*

*Activitat en règim de comunicació classificada dintre de l'annex II codi 4.13.*

*"Plantes de preparació i ensacada de ciments especials i/o morters"*

*4.- Fonaments de dret:*





*5.- INFORME: Suficiència i idoneïtat, requeriments i condicionants*

*5.1. Suficiència i idoneïtat*

*El tècnic que subscriu, en el marc de les seves competències, informa que:*

- L'activitat queda classificada a l'annex II, 4.13 i sotmesa al tràmit de llicència ambiental segons Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats.*
- L'ús de l'activitat es compatible amb el planejament urbanístic vigent i respon a un canvi substancial d'activitat iniciada a l'expedient 055/2005 amb resolució favorable de data 02.10.2009*
- Segons l'article 38.2 de la Llei 20/2009, l'annex aportat de canvi substancial es va traslladar al Consell Comarcal per que emetés el seu informe.*
- Un cop emes l'informe del Consell Comarcal es trasllada la resolució al titular segons Decret d'Alcaldia 3745/2016 a manca del control inicial.*

*Donar trasllat del present informe al Consell Comarcal als efectes que calguin i al titular de l'activitat per que tingui en consideració el requeriment.*

*Un cop s'aporta l'acta de control complementari realitzat per l'empresa autoritzada Bureau Veritas amb num. 43-43-EJ8-2-018739 amb resultat favorable, aquest ajuntament resta assabentat i l'incorpora a l'expedient.*

*Donar trasllat al Consell Comarcal als efectes que calguin.*

*És tot el que s'ha d'informar."*

**FONAMENTS DE DRET**

- Llei 20/2009 de prevenció i control ambiental de les activitats
- Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental
- Decret 143/03 de modificació del Decret 136/99, de desplegament de la Llei 3/98, de 27 de febrer
- Altres modificacions i/o adaptacions posteriors a la Llei 20/2009
- Reial Decret 314/2006 pel qual s'aprova el Codi Tècnic de la Edificació:
  - o Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi DB-SI
  - o Document Bàsic Seguretat. D'Utilització DB-SU
  - o Document Bàsic de Salubritat DB-HS
  - o Document Bàsic d'Estalvi Energètic DB-HE
  - o Document Bàsic Protecció contra el Soroll DB-HR



- Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91
- Llei 16/02, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.
- Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora dels residus
- Decret 130/2003, de 130 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament
- Llei 3/2010 de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructuras i edificis
- Decret 251/2006, de 6 de juny, de regulació de les condicions i quanties mínimes de les assegurances de responsabilitat civil exigibles per als espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics
- Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries enfront el tabaquisme i reguladora de la venda, el subministrament, el consum i la publicitat dels productes del tabac. I les seves modificacions posteriors
- Decret 82/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.
- Normativa urbanística del POUM d'Amposta
- Normativa tècnica de seguretat d'instal·lacions

-D'acord amb allò que preveu l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

-D'acord amb allò que preveu l'article 72.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, en el qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals.

-D'acord amb allò que preveu l'article 84 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

## **RESOLUCIÓ**

1. Donar-me per assabentat de l'acta de control complementari realitzat a la mercantil Mapei Spain, SL, per canvi substancial de l'activitat dedicada a la fabricació de revestiments i additius del ciment, situada a la Partida 117 'La Ferrereta', polígon 54, parcel·la 111 i 113, d'aquest municipi, amb número d'expedient d'activitat 082/2016, d'acord amb la documentació tècnica aportada i els informes dels tècnics municipals.



2. L'exercici de l'activitat resta condicionat a les condicions indicades a l'informe de l'enginyer municipal de data 28 de juliol de 2021:

*"1.- Identificació:*

*EXPEDIENT 082 2.016*

*SOL·LICITANT MAPEI SPAIN, SL (Ibermapei)*

*ACTIVITAT Canvi substancial de fabricació de revestiments i additius del ciment*

*EMPLAÇAMENT Ptda. 117 "La Ferrereta", Pol. 54, Parc. 111 i 113*

*CLASSIFICACIÓ Annex II. 4.13*

*AFORAMENT --*

*2.- Antecedents:*

*Projecte redactat i signat per l'Enginyer Rafel Cornet Torta, col·legiat número 15341, en data 30/06/2016 amb núm. LE028356.*

*S'aporta annex segons requeriment de data 22.10.2018 amb RS 14807.*

*. En data 19.01.2021 amb RE 666 s'aporta un annex redactat i signat pel tècnic Rafel Cornet Torta on s'assenyalen diverses variacions en les zones d'oficines i de la sala de pintures, així com, de la incorporació d'un nou focus emissor.*

*. En data 22.01.2021 amb RE 839 s'aporta acta de control ambiental, motivada pel canvi substancial, realitzada per la col·laboradora Bureau Veritas (Informe num. 43-43-EJ8-2-017982) amb resultat desfavorable.*

*. En data 26.01.2021 amb RE 1029 s'aporta estudi de contaminació acústica realitzat per l'empresa Bureau Veritas (ref. 43-43M08-2-004242) en data 28.12.2020 amb resultat favorable considerant la zona com a sensibilitat acústica C2.*

*. En data 11.03.2021 amb RE S/003973-2021 s'emet informe de requeriment per que el titular aportí un control complementari referent a l'informe num. 43-43-EJ8-2-017982.*

*3.- Classificació de l'activitat:*

*Activitat en règim de comunicació classificada dintre de l'annex II codi 4.13.*

*"Plantes de preparació i ensacada de ciments especials i/o morters"*

*4.- Fonaments de dret:*

*---*



*5.- INFORME: Suficiència i idoneïtat, requeriments i condicionants*

*5.1. Suficiència i idoneïtat*

*El tècnic que subscriu, en el marc de les seves competències, informa que:*

- L'activitat queda classificada a l'annex II, 4.13 i sotmesa al tràmit de llicència ambiental segons Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambiental de les activitats.*
- L'ús de l'activitat es compatible amb el planejament urbanístic vigent i respon a un canvi substancial d'activitat iniciada a l'expedient 055/2005 amb resolució favorable de data 02.10.2009*
- Segons l'article 38.2 de la Llei 20/2009, l'annex aportat de canvi substancial es va traslladar al Consell Comarcal per que emetés el seu informe.*
- Un cop emes l'informe del Consell Comarcal es trasllada la resolució al titular segons Decret d'Alcaldia 3745/2016 a manca del control inicial.*

*Donar trasllat del present informe al Consell Comarcal als efectes que calguin i al titular de l'activitat per que tingui en consideració el requeriment.*

*Un cop s'aporta l'acta de control complementari realitzat per l'empresa autoritzada Bureau Veritas amb num. 43-43-EJ8-2-018739 amb resultat favorable, aquest ajuntament resta assabentat i l'incorpora a l'expedient.*

*Donar trasllat al Consell Comarcal als efectes que calguin.*

*És tot el que s'ha d'informar."*

3. Aquesta resolució no exclou ni suposa la d'altres organismes que siguin necessàries per raó de l'activitat, l'emplaçament o d'altres funcions, de l'obtenció de les quals no queda eximit l'autoritzat. Aquesta llicència s'atorga sens perjudici a tercers.

4. Donar trasllat d'aquesta Resolució als interessats.

5. Les senyalitzacions i els cartells i rètols de caràcter fix han de figurar com a mínim en català, així com els rètols de preus i productes (articles 32.3 de la Llei 1/998 de política lingüística punt 2.b de l'article 128.1 i punt 1 de l'article 211.5 de la Llei 22/2010 del Codi de consum)."

La qual cosa us comunico per al vostre coneixement i efectes oportuns, tot advertint-vos que contra el present acord, que esgota la via administrativa, pot interposar-se recurs contenciós administratiu davant el Jutjat contenciós administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos



**Ajuntament d'Amposta**  
Activitats

comptats a partir del següent al de la notificació del present. Alternativament i de forma potestativa es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes comptat a partir del dia següent al d'aquesta notificació .

**Ramon Noche Arnau**  
- DNI 40911833P (SIG)  
2021.08.02 12:11:23  
+02'00'

**El secretari acctal.**



## DISPOSICIONS

### DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

**RESOLUCIÓ TES/79/2021, de 15 de gener, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic del Pla especial urbanístic de regulació i ampliació de l'activitat MAPEI, al terme municipal d'Amposta (exp. ME00263\_OTAAATE20200156).**

#### Fets

El 22 de setembre de 2020 va entrar al registre dels Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud d'inici d'avaluació ambiental estratègica simplificada sobre el Pla especial urbanístic de regulació i ampliació de l'activitat MAPEI, al terme municipal d'Amposta, promogut per MAPEI SPAIN, SA i tramitat per l'Ajuntament d'Amposta.

L'objecte del Pla especial és establir les condicions d'ordenació de l'ampliació de l'establiment industrial MAPEI SPAIN SA ubicat a la parcel·la 111 del polígon 54 (coordenades UTM ETRS89 31N XY: 295041; 4506342), partida Mas d'en Carrasca, al terme municipal d'Amposta.

L'activitat compta amb la pertinent autorització administrativa des de l'any 1989 per a la fabricació de recobriments i pintures a l'aigua; s'ubica al sud del nucli urbà d'Amposta, al límit amb el camí Lligallo Ferreretes o Lligallo de Lorente i amb el polígon industrial l'Oriola. El Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta (DOGC núm. 5052 de 21.1.2008) classifica els terrenys com a sòl no urbanitzable i els qualifica com a conreus de secà i erms (clau 32a1) i limítrof en la part de l'accés a l'àmbit qualificat com a connectors biològics i vores del PEIN (clau 30 b); d'acord amb el Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, l'àmbit s'inclou dins el sistema d'espais oberts i el qualifica com a sòl de protecció preventiva.

El medi físic de l'àmbit es conforma per una antiga zona de cultius disposada en terrasses i bancals actualment ocupada pel complex industrial d'una superfície de 24.558 m<sup>2</sup> i amb una superfície total construïda de 9.275 m<sup>2</sup> (ocupació del 27,77%). Mitjançant el present Pla especial es preveu una ampliació de l'ocupació fins als 10.314,4 m<sup>2</sup> (ocupació del 42%) i regulació de les construccions existents. Les intervencions previstes consisteixen en: volums de nova construcció (cobert 6-Planta de líquids de 233,64 m<sup>2</sup>; cobert 7-Moll de càrrega de 156,6 m<sup>2</sup>; cobert 8-Posterior de 225 m<sup>2</sup>; cobert 9-Planta de líquids de 138 m<sup>2</sup>; reserva de 258,71 m<sup>2</sup>); regularització d'edificacions i construccions existents amb llicència d'obres municipal (magatzem 3 de 1.600 m<sup>2</sup>; dipòsit contra incendis de 114 m<sup>2</sup>; edificació auxiliar de 48 m<sup>2</sup>); millora de les edificacions existents (substitució parcial de la coberta de la nau principal de 1.320 m<sup>2</sup> augmentant la seva alçada i substitució de la coberta de fibrociment actual per panells de xapa tipus sandvitx; i instal·lació d'energia solar fotovoltaica a les cobertes de la nau principal i del magatzem 3 destinada a l'autoconsum de l'activitat amb una superfície d'actuació de 7.951,96 m<sup>2</sup>). El sistema d'execució de les actuacions serà per etapes i en funció de les necessitats funcionals de l'activitat. El Pla especial estableix com a únic ús admès l'industrial.

L'àmbit del Pla especial no s'inclou dins de cap espai d'interès natural establert pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, ni dins de cap espai inclòs a la xarxa Natura 2000. Tampoc no es preveu afectar cap hàbitat d'interès comunitari, àrea d'interès faunístic o florístic, zona humida inventariada, espai d'interès geològic entre d'altres aspectes ambientals d'interès o amb riscs. Pel que fa a la interferència de l'ampliació amb els cursos hídrics més properes (barranc de l'Oriola al nord i barranc de l'Antic, tributari del barranc de la Rota, al sud) se situen a una distància mínima respecte de l'àmbit del Pla de 615 i 1.420 m respectivament, pel que no afecta cap terreny de domini públic hidràulic ni a la seva zona de policia de lleres ni es preveu cap incidència al respecte sempre que es porti a terme una acurada gestió de les aigües durant la fase d'obres com durant el desenvolupament de l'activitat en compliment del marc legal sectorial d'aplicació.

Pel que fa a la compatibilitat del Pla amb les figures de planejament territorial, l'àmbit del Pla especial es troba afectat per una reserva a sistema viari en estudi (variant C-12). El traçat afecta directament l'emplaçament de les naus existents i de les ampliacions proposades.





CVE-DOGC-A-21018044-2021

Des de l'òptica ambiental, l'ampliació prevista és en consonància amb els usos admesos en els terrenys de referència d'acord amb el marc legal urbanístic d'aplicació i amb el context industrial preexistent i el programa funcional previst per al manteniment de l'activitat. Quant a l'ordenació, tot i la seva inserció en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable, s'ubica en uns terrenys limítrofs al polígon industrial existent, en una trama urbana molt industrialitzada amb totes les infraestructures i serveis bàsics, de manera que els impactes ambientals que pot comportar una infraestructura d'aquest tipus en el medi rural i, en especial, sobre les seves funcionalitats, és menor ateses les preexistències indicades amb el benentès que els impactes paisatgístics que la seva localització i ampliació comporta i que requereixen la necessària implementació de les mesures correctores pertinents per garantir una transició harmoniosa entre el sòl industrial i el no urbanitzable.

Per tot això, examinada la documentació tramesa i les aportacions rebudes de les administracions públiques afectades i el públic interessat en la fase de consultes, i tenint en compte els criteris establerts en l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, es considera que el Pla especial urbanístic de regulació i ampliació de l'activitat MAPEI és compatible amb els elements ambientals existents, ja que no es posen en risc o s'han detectat valors naturals o ecològics destacables que posin en entredit el desenvolupament del Pla en els termes plantejats sempre que, en els projectes que se'n derivin així com en la pròpia tramitació urbanística, s'incorporin les mesures ambientals assenyalades en aquesta resolució.

#### Fonaments de dret

La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, modificada per la Llei 9/2018, de 5 de desembre, estableix les bases que han de regir l'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que puguin tenir efectes en el medi ambient.

La disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica estableix que, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, de 9 de desembre, seran d'aplicació les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin l'esmentada normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la mateixa disposició.

L'apartat 6.b) segon de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, determina que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Els articles 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, regulen el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per emetre l'informe ambiental estratègic.

L'article 12 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, estableix que l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i els programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient.

L'article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.

El punt 2 de la Resolució TES/120/2015, de 26 de gener, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General de Polítiques Ambientals a favor de les persones titulars de la Sub-direcció General d'Avaluació Ambiental i de les direccions dels serveis territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat en matèria d'avaluació ambiental estratègica disposa que es delega en aquestes darreres la competència que l'article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental atribueix a l'òrgan ambiental en els supòsits següents: modificacions de planejament urbanístic general, llevat de les relatives a plans directores urbanístics i normes de planejament urbanístic, i instruments de planejament urbanístic derivat, llevat dels casos en què el seu àmbit afecta més d'un servei territorial.

D'acord amb els fets i els fonaments de dret exposats anteriorment,

Resolc:



CVE-DOGC-A-21018044-2021

—1 Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic de regulació i ampliació de l'activitat MAPEI, al terme municipal d'Amposta, no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb les condicions següents:

- a) Incorporar a la normativa del Pla especial la regulació perimetral de l'àmbit mitjançant l'apantallament vegetal. Pel que fa a l'extrem sud-oest, cal garantir una correcta transició entre el sòl urbà i no urbanitzable mitjançant la plantació de formacions pròpies de la zona i utilitzar patrons de plantació similars al mosaic agrícola preexistent.
- b) Pel que fa als treballs de substitució de la coberta de fibrociment existent, cal que s'implementin les mesures de gestió dels residus de fibrociment d'acord amb el sistema de gestió determinat regulat pel Reial decret 396/2006 de 31 de març, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant.
- c) Pel que fa a la compatibilitat del Pla especial amb el traçat del corredor viari en estudi de la variant C-12, cal que l'òrgan competent per raó de la matèria valori la compatibilitat del Pla amb la reserva a sistema viari o xarxa de mobilitat projectada per la variant de la carretera C-12 pel Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre.
- d) Incorporar en la memòria del Pla, i la normativa que se'n derivi, les mesures de seguiment i supervisió dels diferents aspectes ambientals detectats i de les mesures ambientals previstes en el document ambiental estratègic tant durant la redacció del projecte i tramitació de la llicència com durant l'execució de les obres.
- e) Cal donar compliment a l'informe emès per la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic el 8 d'octubre de 2020 (exp.: 20T0939) pel que fa al vector acústica i lumínica; a l'informe emès pels Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre del Departament de Cultura el 2 d'octubre de 2020 (exp.: 9032/290310/2020) pel que fa a l'eventual afectació del Pla al patrimoni cultural, arqueològic i paleontològic; a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en l'informe emès el 21 d'octubre de 2020 (exp.: UDPH2020004027) pel que fa al domini públic hidràulic i la zona de policia de lleres, l'abastament i el sanejament; i a l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre de 16 de novembre de 2020 (exp.: 2020/072759/E) pel que fa a l'adequació del Pla al planejament territorial i la legislació urbanística vigent.

—2 Indicar a l'Ajuntament d'Amposta que cal sol·licitar un informe a l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre, com a organisme ambiental afectat per raó de les seves competències sectorials, un cop aprovat inicialment el Pla i simultàniament al tràmit d'informació pública, de conformitat amb l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

—3 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament d'Amposta i publicar-la al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i al web del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Contra aquesta Resolució no es pot interposar cap recurs, sens perjudici dels que siguin procedents en via judicial contra la disposició de caràcter general que hagi aprovat el Pla, o bé sens perjudici dels que siguin procedents en via administrativa contra l'acte d'aprovació del Pla, de conformitat amb l'article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.

D'acord amb l'esmentat article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, l'informe ambiental estratègic perd la vigència i deixa de produir els efectes que li són propis si, una vegada publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, no s'ha aprovat el Pla en el termini màxim de quatre anys des que es publiqui.

Amposta, 15 de gener de 2021

P. d. (Resolució TES/120/2015, DOGC núm. 6804, de 5.2.2015)



CVE-DOGC-A-21018044-2021

**Lídia Pino Mauri**  
**Directora dels Serveis Territorials en les Terres de l'Ebre**

**(21.018.044)**







Generalitat de Catalunya  
 Departament de Territori  
 i Sostenibilitat

AJUNTAMENT D'AMPOSTA

Registre d'entrada nº 17782

2020/12/2020

Hora 13:24:04

Data: 1 de desembre de 2020

RV:/

RN: 2020 / 072759 / E/

SCUTE/00387/2020 / 072759 / E/3793177

*Uerce /  
Si*

Il·lm. Sr. Alcalde - President  
 Ajuntament d'Amposta  
 Plaça d'Espanya, 2-3  
 43870 Amposta  
 Montsià

**Assumpte:** Consulta d'avaluació ambiental de l'avanç del Pla especial urbanístic per l'ampliació d'un establiment industrial MAPEI, d'Amposta.

De conformitat amb l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, us trameto adjunta còpia autèntica de 16 de novembre de 2020, adoptat en relació amb aquest expedient, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta.

Contra l'acord anterior, en tant que es tracta d'un simple acte de tràmit que no decideix directament ni indirectament el fons de l'assumpte, ni impedeix la continuació del procediment, ni produeix indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims, no es pot interposar cap recurs, sense perjudici que pugueu al·legar oposició a l'esmentat acord per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment, de conformitat amb el que disposa l'article 112. 1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques

Teresa Carbó Espuny

Secretària de la Comissió Territorial  
 d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

Signat electrònicament

Digitally signed by Teresa Carbó Espuny - DN:  
 40929669C (SIG)  
 Date: 2020.12.02 10:54:22 CET

AJUNTAMENT D'AMPOSTA	
OBRES PÚBLIQUES	
ENTRADA	
Nº <u>E-178</u>	DATA <u>20/12/2020</u>
DESTINATARI <u>Uerce</u>	
SIGNAT: <u>Uerce</u>	



CU: 4  
Expedient: 2020 / 072759 / E

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 16 de novembre de 2020, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre ha sol·licitat consulta en relació a l'avanç del Pla especial urbanístic ampliació de MAPEI SPAIN S.A, establiment industrial existent dedicat a la fabricació de recobriments i pintures a l'aigua i derivats del ciment en pols, a l'empara d'allò previst a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

#### Objecte

L'objecte del Pla Especial Urbanístic és establir les condicions d'ordenació de l'ampliació d'un establiment industrial MAPEI SPAIN S.A., destinat a la fabricació de recobriments i pintures a l'aigua, i derivats del ciment en pols, situat en el sòl no urbanitzable del terme municipal d'Amposta.

Les edificacions existents sumen 9.275m<sup>2</sup> de superfície construïda, i el Pla Especial permetria l'ampliació de l'ocupació fins als 10.314,4m<sup>2</sup>, amb una ocupació màxima de parcel·la del 42%, desenvolupant-se en PB.

#### Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

L'àmbit d'actuació de la present proposta se situa al sud del nucli urbà d'Amposta, a prop del polígon industrial de l'Oriola i amb accés des de la carretera N-340. En concret, s'ubica a la parcel·la 111 del polígon 54, a la partida Mas d'en Carrasca.

Actualment, es troba ocupat per les instal·lacions de l'empresa Mapei, SA amb una superfície construïda total de 9.275m<sup>2</sup>, sobre una superfície de parcel·la de 24.558m<sup>2</sup>, que representa un superfície d'ocupació del 37,77% de parcel·la.

L'empresa IberMapei SA (avui Mapei SA) es troba implantada a Amposta des de l'any 1989 i inicialment es dedicava a l'activitat de fabricació de recobriments i pintures a l'aigua. Segons s'apunta la memòria, en el moment d'implantació de l'activitat el municipi d'Amposta no disposava de sòl industrial en polígons, pel que es van situar en sòl no urbanitzable. Si bé actualment es situen propers al sòl d'activat industrial de L'Oriola, resulta inviable econòmicament el desplaçament a aquests sòls.

Al llarg dels anys l'empresa ha experimentat un creixement en la seva producció i de la seva plantilla, actualment amb 50 treballadors, adaptant-se a les noves necessitats del mercat. Fruit d'aquestes necessitats ha fet que es modifiqui el format del producte produït, on actualment tenen preferència els productes de format paletitzat i la producció dels de més valor afegit, els qual els correspon el format d'embalatge més petit. A conseqüència d'això ha fet que hi hagi un augment en les matèries primes corresponent al productes

1



Doc. original signat per:  
Teresa Carbó Espuny  
01/12/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0S47S2XQ3UZIR3MJCKVWVQGSJZ60KS8H

Data creació còpia:  
01/12/2020 13:04:48

Data caducitat còpia:  
01/12/2023 00:00:00

Pàgina 1 de 8

líquids, corresponent a la línia de producció d'additius i per una altra part als productes de petit format amb la seva distribució mitjançant paletitzat.

D'acord amb la documentació aportada, es proposa les següents intervencions:

1) Volums de nova construcció:

- a) Construcció del Cobert 6-Planta de líquids, de 233,64m<sup>2</sup>n, una alçada de 7m, i un volum resultant de 1.492,94m<sup>3</sup>.
- b) Construcció del Cobert 7-Moll de càrrega, de 156,60m<sup>2</sup>, una alçada de 6,25m, i un volum resultant de 915,70m<sup>3</sup>.
- c) Construcció del Cobert Posterior-8, de 225m<sup>2</sup>, una alçada de 7m, i un volum resultant de 1.230,75m<sup>3</sup>.
- d) Construcció del Cobert Posterior 9-Planta de líquids, de 138m<sup>2</sup>n, una alçada de 7m, i un volum resultant de 1.036,63m<sup>3</sup>.
- e) Previsió de 258.71m<sup>2</sup> com a reserva per a construcció si esdevé necessària per a requisits tècnics de la pròpia activat.

2) Regularització d'edificacions i instal·lacions existents:

- a) Magatzem 3, de 1.600m<sup>2</sup>, una alçada de 11,5m, i un volum resultant de 16.000m<sup>3</sup>, amb llicència d'obres municipal de data 25/05/2007.
- b) Dipòsit contra incendis, de 114,m<sup>2</sup>, una alçada de 6,7m, i un volum resultant de 600m<sup>3</sup>, amb llicència d'obres municipal de data 12/06/2009.
- c) Edificació auxiliar, de 48m<sup>2</sup>, una alçada de 8m, i un volum resultant de 195,5m<sup>3</sup>, amb llicència d'obres municipal de data 12/06/2009.

3) Millora en les edificacions existents:

- a) Substitució parcial de la coberta de la nau principal, augmentat l'alçada de 8 a 11m i substituint la coberta de fibrociment actual per panells de xapa tipus sandvitx. Superfície d'actuació 1.320m<sup>2</sup>.
- b) Instal·lació d'energia solar fotovoltaica a les cobertes de la nau principal i del magatzem 3, destinada a l'autoconsum de l'activat industrial, superfície d'actuació de 7.951,96m<sup>2</sup>.

Resum de superfícies i volums a executar:

Superfície total de nova construcció:	1.039,00m <sup>2</sup>
Volum total de nova construcció:	4.676,02m <sup>3</sup>
Sup. construïda resultant:	10.314,36m <sup>2</sup>
Ocupació parcel·la resultant:	42 %

Pel que fa a la normativa reguladora pròpia del Pla Especial, cal destacar els següent paràmetres urbanístics:





- Alçada reguladora màxima: 12m, excepció dels 35m per a la torre de fabricació existent adjacent a la nau principal de fabricació, la qual conté les sitges i maquinària del procés de fabricació.
- Ús industrial: s'estableix com a únic dels usos admesos dintre de l'àmbit d'actuació del pla especial.
- No podrà realitzar-se cap parcel·lació o divisió de les finques.
- El sistema d'execució de les actuacions serà per etapes, sense especificar-ne el nombre i en funció de les necessitats.

#### Adequació de l'avanç del projecte a les directrius del planejament territorial

El Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE), aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat el 27 de juliol de 2010, classifica l'àmbit de la modificació puntual dins el Sistema d'espais oberts i el qualifica com a Sòl de protecció preventiva.

El Pla territorial de les Terres de l'Ebre en l'Article 2.11.3 estableix que "El sòl de protecció preventiva que mantingui la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, si escau. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar, en general, el sòl de protecció preventiva com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable." En el mateix article, apartat 4, també estableix "recomanacions per a una adequada ordenació del sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic a l'article 2.13 d'aquestes Normes d'ordenació territorial i condicions d'integració paisatgística en els espais oberts a les Directrius del paisatge que les acompanyen com a annex.

Així doncs, des del punt de vista del planejament territorial, la proposta del Pla Especial de regulació i ampliació de l'activat industrial preexistent en sòl no urbanitzable és compatible condicionada a una correcta integració paisatgística d'acord amb l'article 2.13 i les directrius del paisatge establertes en l'annex del PTPTE.

↓ D'acord amb la planimetria d'ordenació del PTPTE, l'àmbit del Pla Especial es troba afectat pel traçat d'un corredor viari en estudi, en concret per una variant de la C-12. En conseqüència, durant la tramitació del PEU caldrà sol·licitar informe a la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat.

Paisatgísticament cal tenir en compte que l'entorn immediat a l'àmbit del Pla Especial conforma un paisatge fortament antropitzat, ja que limita amb al nord amb el polígon industrial de l'Oriola, afegint-hi la presència d'altres indústries properes situades també en sòl no urbanitzable, implantades a l'est al llarg del camí que comunica amb la carretera N-340. Des del punt de vista del paisatge, tot i ser un sector de sòl rústic el seu aspecte s'assimila al d'un sòl industrial, si bé al seu limit sud i oest es situen camps de crítics i matorrals.

Tenint en compte aquest context, l'avanç del Pla incorpora un Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP), que descriu les següents estratègies d'integració:



- Les ampliacions seguiran la tipologia de les edificacions existents, es realitzaran annexes a edificacions ja existents (estratègia de compactació).
- Els acabats exteriors seguiran el cromatisme de les edificacions existents (blancs, marrons).
- La construcció dels coberts, a part de protegir les matèries, visualment millora l'ordenació del conjunt de la instal·lació industrial evitant la dispersió de materials a l'exterior.
- Presència de zones amb arbrat existent dins de l'àmbit, es consideren suficients per emmascarar les noves instal·lacions.

Respecte a la vegetació de cal indicar que excepte les finques veïnes on es troben instal·lades altres indústries, la resta es troba envoltada per cultius agrícoles, principalment cítric, que conformen un mosaic agrícola de poca alçada. Si bé sovint com a estratègia d'emascarament sovint es recomana la plantació de línies d'arbrat de major alçada, en aquest context podria provocar un efecte distorsió tenint en compte l'extensió del mosaic agrícola de la plana dedicada al cítric.

Ara bé, es recomana que s'estudiï la plantació d'arbrat autòcton en l'extrem sud-oest de l'àmbit del pla, en la franja propera al dipòsit contra incendis, a fi de reduir l'impacte visual des del Camí d'en Mas de Carrasca i així millorar la transició entre el paisatge industrial i el paisatge eminentment rural.

Pel que al document de l'EIIP, es considera que caldrà que es modifiqui i s'inclogui un apartat que valori l'impacte visual dels panells fotovoltaics solars en les edificacions existents, a fi de justificar que la superfície prevista de gairebé 8.000m<sup>2</sup> no distorsiona els valors del paisatge des de punts elevats, conciliant així els beneficis ambientals de la producció de les energies renovables amb una adequada integració en el territori.

D'acord amb el de Catàleg del Paisatge de les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 16 de juliol de 2010, l'àmbit se situa a la unitat de Paisatge fluvial de l'Ebre.

**Adequació de l'avanç del projecte al planejament urbanístic i a la legislació urbanística vigent**

El Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta, aprovat definitivament el 26 de gener de 2007 per la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, classifica l'àmbit de sòl no urbanitzable i el qualifica de Clau 32a1 Conreus de secà i erms i limita en la part de l'accés a l'àmbit amb la clau 30b Connectors biològics i vores del PEIN.

D'acord amb les plànols d'ordenació de la sèrie OR.01 i de la sèrie US.01, s'observa que més de la meitat de l'àmbit es troba afectat per una reserva a sistema viari o xarxa de mobilitat projectada, pel projecte d'una variant de la carretera C-12.

També és vigent i aplicable a l'àmbit la següent modificació puntuals del POUM d'Amposta:



Doc. original signat per:  
Teresa Carbó Espuny  
01/12/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0S47S2XQ3UZIR3MJCKVWVQGSJZ60KS8H

Data creació còpia:  
01/12/2020 13:04:48

Data caducitat còpia:  
01/12/2023 00:00:00



- 2016/59716/E Modificació pla ordenació urbanística municipal num. 37 referent als articles 195, 203, 208 i 210, aprovada definitivament el 13 d'octubre de 2016 per la CTUTE, que modifica aspectes de la regulació del sòl no urbanitzable.

Com a antecedents urbanístics en el mateix àmbit consten els següents expedients elevats a la Comissió d'Urbanisme:

- Expedient 1999/413/E: la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 29 de setembre de 1999, va acordar autoritzar el canvi de titularitat i l'ampliació de l'empresa IberMapei SA, passant de 1.283,61m<sup>2</sup> a 6.817,83m<sup>2</sup>.
- Expedient 2003/8726/E: la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en sessió de data 8 d'octubre de 2003, va autoritzar el projecte de construcció d'un cubetó de 600m<sup>2</sup>.
- Expedient 2018/65975/E: la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 26 d'abril de 2018, va retornar a l'Ajuntament de Amposta l'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció de tres coberts per a l'ampliació d'una edificació industrial existent, a la parcel·la 111 del polígon 54, d'Amposta, formulat per Mapei SA, atès que les obres que es pretenien realitzar es trobaven dins els supòsits que requereixen el tràmit d'un pla especial urbanístic.

Pel que fa a les llicències municipals d'Amposta, es fan constar a la memòria els següents expedients:

- Exp. 9/89 Llicència obertura establiments per Decret d'alcaldia de 28 d'abril de 1989 a l'empresa Hidrorecubrimientos, SA per l'obertura d'una activitat destinada a la fabricació de recobriments i pintures a l'aigua.
- Exp. 517/98 Llicència d'obres per l'ampliació de magatzem existent al Pol. 54 Parc. 111/113 del TM d'Amposta.
- Exp. 84/2007 Llicència d'obres per la construcció d'una nau magatzem.
- Exp. 291/2008 Llicència d'obres per l'arranjament de la bassa i enjardinament.
- Exp. 132/2009 Llicència d'obres per la construcció d'un dipòsit de 625 m3 i edificació auxiliar de 48 m2.

Pel que fa a la normativa del POUM d'Amposta, cal dir el següent:

L'article 215-Regulació general dels usos en el sòl no urbanitzable, en l'apartat 2 prohibeix expressament la implantació d'instal·lacions industrials: Magatzems de productes industrials, fabricació de prefabricats de formigó, fabricació de pedra artificial (...) Tanmateix l'article Art. 271-Usos complementaris al sòl agrícola de secà (Clau 32a1) admet, excepcionalment i d'acord amb el procediment de l'article 48 del TRLU, els usos i les obres en indústries preexistents: ampliacions, canvis d'ús, adequació d'accessos, tanques, molls de càrrega.

Pel que fa al Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) és d'aplicació la Disposició transitòria quinzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text



refós de la Llei d'urbanisme, estableix que les edificacions o les instal·lacions industrials existents en sòl no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, mentre no cessin l'activitat per la qual van ésser autoritzades, poden ésser objecte de les obres de conservació, d'adequació i de millora que siguin necessàries per al desenvolupament correcte de l'activitat. També poden ésser objecte d'obres d'ampliació si són necessàries per a la continuïtat de l'activitat o per a adequar-la a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, sempre que es justifiqui suficientment l'interès social de l'activitat en termes econòmics i de llocs de treball. Les obres d'ampliació s'autoritzen amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic. L'autorització requereix que els propietaris acceptin, quan se'n cessi l'ús, de desmuntar o enderrocar, sense dret a percebre cap indemnització, totes les instal·lacions o edificacions existents, llevat que, amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, es destinin a usos conformes amb el règim jurídic del sòl no urbanitzable. L'eficàcia de l'autorització resta subjecta a les mateixes condicions que per als usos i les obres provisionals estableix l'article 54.3 i 4.

Per tant, d'acord amb el planejament municipal i amb la legislació vigent en matèria d'urbanisme, l'ampliació proposada és admissible pel que fa al seu ús. Indicar que es considera compatible amb el planejament municipal en tant que es tracta de l'ampliació d'una activitat existent prèviament al POUM d'Amposta i per tant no contradueix l'article 215 atès que no es tracta d'una nova implantació.

Pel que fa l'afectació per una reserva a sistema viari o xarxa de mobilitat projectada (variant de la carretera C-12), la viabilitat del Pla Especial quedaria greument afectada, atès que afecta directament a l'emplaçament de les naus existents i de les ampliacions proposades, pel que cal que l'òrgan competent en el projecte de traçat es pronunciï, en aquest cas la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Pel que fa a les distàncies mínimes respecte als límits, és d'aplicació el vigent article 210.4, referent a les construccions agrícoles, pecuàries i forestals, i si bé no es troba prevista la regulació de les indústries existents respecte a les distàncies, cal que es respectin les mateixes distàncies en coherència amb les condicions mínimes exigibles a les construccions rurals. Així doncs són aplicables les següents condicions de l'article 210 del POUM:

#### "4 Condicions de localització

Les noves construccions es localitzaran sempre en terrenys en pendents no superiors al 20% i es separaran una distància mínima de 10 metres respecte els límits dels camins, 25 metres respecte els torrents i rieres assenyalades en aquest Pla, i un mínim de 6 metres de la resta de les parions de la finca. (...)"

En aquest sentit, caldrà acreditar que tant les construccions a regularitzar com les ampliacions previstes respecten les distàncies mínimes a límits, així com incorporar aquestes condicions en la normativa específica del Pla Especial.

Indicar que en la documentació del PEU caldrà:





- ✓ - Modificar, en coherència amb el contingut de la Disposició transitòria quinzena del TRLU, l'article 10 del Pla Especial, especificant que l'ús admès és l'activat industrial per la qual va ésser autoritzada: fabricació de recobriments i pintures a l'aigua i derivats del ciment en pols.
- ✓ - Especificar en l'articulat de la normativa que les ampliacions de les edificacions s'executaran dins els gàlibs i zones assenyalades en la planimetria d'ordenació del Pla Especial. També caldrà especificar que hauran de complir les distàncies mínimes respecte a límits de camins, partions de finca i respecte torrents i rieres.
- ✓ - Pel que fa a la reserva de 285m<sup>2</sup> per a futures necessitats d'ampliació, caldrà que s'estableix a l'articulat un apartat que reguli de forma genèrica els seus paràmetres i s'indiqui en la planimetria les zones i gàlibs de futura implantació.
- Incorporar la següent documentació d'acord amb les condicions de la Disposició transitòria quinzena del TRLU: *L'autorització requereix que els propietaris acceptin, quan se'n cessi l'ús, de desmuntar o enderrocar, sense dret a percebre cap indemnització, totes les instal·lacions o edificacions existents, llevat que, amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, es destinin a usos conformes amb el règim jurídic del sòl no urbanitzable. L'eficàcia de l'autorització resta subjecta a les mateixes condicions que per als usos i les obres provisionals estableix l'article 54.3 i 4.*

Finalment, recordar que caldrà sol·licitar els següents informes sectorials durant la tramitació: Departament d'Agricultura Ramaderia, Pesca i Alimentació, Agència Catalana de l'Aigua, Departament de Cultura, Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya, Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat.

Altrament, en el sí de la Comissió es considera que cal sol·licitar informe a la Confederación Hidrogràfica del Ebro (CHE), segons les indicacions del representant de l'Administració General de l'Estat.

#### Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

#### Acord

Per tot el que s'ha exposat, vista la proposta dels Serveis Tècnics, la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

-1 Emetre informe sobre la consulta d'avaluació ambiental de l'avanç del Pla especial urbanístic per l'ampliació de MAPEI SPAIN S.A, establiment industrial existent dedicat a la



fabricació de recobriments i pintures a l'aigua i derivats del ciment en pols, d'Amposta, a l'empara d'allò previst a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, amb les observacions següents:

- Cal modificar l'article 10 del Pla Especial, especificant que l'ús admès és l'activat industrial per la qual van autoritzada: fabricació de recobriments i pintures a l'aigua i derivats del ciment en pols.
- Cal especificar en l'articulat de la normativa que les ampliacions de les edificacions s'executaran dins els gàlils i zones assenyalades en la planimetria d'ordenació del Pla Especial. També caldrà especificar que hauran de complir les distàncies mínimes respecte a límits de camins, partions de finca i respecte torrents i rieres.
- Pel que fa a la reserva de 285m<sup>2</sup> per a futures necessitats d'ampliació, caldrà que s'estableix a l'articulat un apartat que reguli de forma genèrica els seus paràmetres i s'indiqui en la planimetria les zones i gàlils de futura implantació.
- Incorporar la següent documentació d'acord amb les condicions de la Disposició transitòria quinzena del TRLU: *L'autorització requereix que els propietaris acceptin, quan se'n cessi l'ús, de desmuntar o enderrocar, sense dret a percebre cap indemnització, totes les instal·lacions o edificacions existents, llevat que, amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, es destinin a usos conformes amb el règim jurídic del sòl no urbanitzable. L'eficàcia de l'autorització resta subjecta a les mateixes condicions que per als usos i les obres provisionals estableix l'article 54.3 i 4.*
- Cal sol·licitar els següents informes sectorials durant la tramitació: Departament d'Agricultura Ramaderia, Pesca i Alimentació, Agència Catalana de l'Aigua, Departament de Cultura, Institut Geològic i Cartogràfic de Catalunya, Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, i Confederación Hidrogràfica del Ebro (CHE).

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament, a l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre i al promotor.

Teresa Carbó Espuny

Secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

Signat electrònicament



Doc. original signat per:  
Teresa Carbó Espuny  
01/12/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat  
d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0S47S2XQ3UZIR3MJCKVWVQGSJZ60KS8H

Data creació còpia:  
01/12/2020 13:04:48

Data caducitat còpia:  
01/12/2023 00:00:00



Departament de Territori i Sostenibilitat

AJUNTAMENT D'AMPOSTA

Registre d'entrada n° 1743

Data 8/2/2021

Hora 12:07:58

Notificació de la resposta de l'Administració

ME00263\_OTAAATE20200156 PEU MAPEI (informe)

ME00263\_OTAAATE20200156 PEU MAPEI (informe)

Senyors,

En data 19 de gener de 2021 s'ha tramès I RESOLUCIÓ TES/ /2021, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic del Pla especial urbanístic de regulació i ampliació de l'activitat MAPEI, al terme municipal d'Amposta (exp. ME00263\_OTAAATE20200156).

Amb posterioritat s'ha rebut informe de l'Agència de Residus el qual us adjuntem per tal que les seves consideracions s'incorporin a la proposta del Pla que es preveu aprovar.

Salutacions

Exp. 25/18

ME00263\_OTAAATE20200156\_043\_informe\_ARC.pdf

ME00263\_OTAAATE20200156\_044\_AR\_informe\_ARC.pdf

Signants del document

Data i hora	Nom	Funció	Ens	Entitat de certificació
✓ 09:32:09 04/02/2021	Mireia Bellmunt Izquierdo	Signatura	Departament de Territori i Sostenibilitat	Departament de Territori i Sostenibilitat

AJUNTAMENT D'AMPOSTA	
OBRES PÚBLIQUES	
ENTRADA	
Nº E-133	DATA 11-2-2021
DESTINATARI	Mons. - Expedient
SIGNAT:	Euc







**INFORME TÈCNIC SOBRE EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'AMPLIACIÓ DE  
L'ESTABLIMENT INDUSTRIAL MAPEI SPAIN S.A, AL TERME MUNICIPAL D'AMPOSTA.**

**1. DADES DE L'EXPEDIENT**

**Assumpte:** Pla especial urbanístic d'ampliació de l'establiment industrial Mapei Spain S.A.,  
al terme municipal d'Amposta.

**Peticionari:** Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre

**Municipi:** Amposta (Montsià)

**Expedient:** Q0152/2020/129

**2. ANTECEDENTS.**

El 30 de setembre de 2020, va arribar a l'Agència de Residus de Catalunya (via evalisa), una petició procedent de l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre, per emetre un informe tècnic sobre el pla especial urbanístic d'ampliació de l'establiment industrial Mapei Spain S.A., al TM d'Amposta.

**3. OBJECTE**

Aquest informe s'ha elaborat d'acord amb l'article 46 del Decret 64/2014 de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament de protecció de la legalitat urbanística, i d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en el marc de l'avaluació ambiental estratègica simplificada del pla.

**4. CARACTERÍSTIQUES GENERALS**

**Justificació del planejament**

El promotor del present pla especial urbanístic (PEU) és l'empresa Mapei Spain S.A.

L'àmbit del PEU correspon al polígon 54 parcel·la 111 del terme municipal d'Amposta, on existeix l'establiment de MAPEI SPAIN S.A. dedicat a la fabricació de recobriments i pintures a l'aigua, i derivats del ciment en pols. El planejament vigent al municipi d'Amposta classifica l'àmbit com a sòl no urbanitzable qualificat amb la clau 32a1 (conreus de secà i erms) i N2 (protecció) i hi admet l'ús industrial.

L'objectiu del PEU és ordenar urbanísticament l'esmentat establiment industrial incloent les futures ampliacions. Es defineixen els usos permesos dins de l'àmbit en coherència amb el planejament general vigent i es defineix l'avantprojecte d'actuacions futures (entre elles hi ha el cobert de la planta de líquids, el cobert del moll de càrrega i la reserva d'instal·lacions tècniques) i es regularitzen algunes obres existents (el magatzem i el dipòsit contra incendis) i les millores en les edificacions existents (substitució de coberta de fibrociment, implantació d'instal·lació d'energia solar fotovoltaica en les cobertes de les naus existents).

#### **Documentació aportada**

- Memòria del pla especial urbanístic per a l'ampliació de l'establiment industrial MAPEI SPAIN S.A. al TM d'Amposta
- Plànols

#### **5. CONSIDERACIONS**

Un cop revisada la documentació aportada, per tal de donar compliment a la normativa, així com els Plans i Programes referents a residus, es recorda que caldrà fer les actuacions proposades en el planejament d'acord amb els següents criteris:

##### **a) Gestió de residus**

- Caldrà que l'empresa promotora del present pla especial urbanístic disposi de la llicència ambiental o autorització ambiental d'acord amb la normativa vigent (Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats) on s'establiran les condicions ambientals específiques per exercir l'activitat de l'establiment inclòs en l'àmbit del present pla especial urbanístic. Qualsevol modificació de la llicència ambiental o autorització ambiental requerirà de la seva tramitació a través de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Caldrà que l'empresa promotora del present pla especial urbanístic compleixi amb les obligacions com a productors o posseïdors de residus:
  - Gestionar els residus que produeixin o posseeixin de conformitat amb les determinacions del Catàleg de residus de Catalunya (CRC).
  - Estar inscrits al Registre de productors de residus si és que l'activitat de l'empresa ho requereix.



- Utilitzar per al transport dels residus generats empreses inscrites al Registre de transportistes i amb autorització específica per al residu, en els casos que sigui necessari.
- Portar al dia un registre propi de residus generats.

**b) Altres consideracions**

- Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener, pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats.
- Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es puguin generar en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus, de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.
- En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs amb risc d'exposició a l'amiant, al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus i al Real Decreto 553/2020, de 2 de juny, que regula el trasllat de residus. La gestió dels residus s'efectuarà mitjançant empreses transportistes i empreses gestores de residus autoritzades.
- En cas que els terrenys objecte del present pla especial urbanístic esdevinguin deficitaris o excedents en terres (LER 170504), caldrà donar compliment, si escau, a l'Ordre APM/1007/2017, de 10 d'octubre, sobre normes generals de valorització de materials naturals excavats per a la seva utilització en operacions de rebliment i obres diferents d'aquelles en què es van generar.

**6. CONCLUSIONS**

Per tot el que hem exposat anteriorment, informem favorablement el pla especial urbanístic d'ampliació de l'establiment industrial Mapei Spain S.A., al TM d'Amposta, sempre i quan es tinguin en compte les consideracions del present informe.

**Rosa Ruiz i Bussot**  
**Tècnica del Departament de**  
**Gestió d'Infraestructures**

Signat electrònicament

2021.02.02

11:22:46 +01'00'

Conforme,

**Jordi Picas Contreras**  
**Cap del Departament de Gestió**  
**d'Infraestructures**

Signat electrònicament

2021.02.02 13:05:50 +01'00'

Vist i Plau,

**Josep Simó i Cabré**  
**Director de l'Àrea d'Infraestructures**

Signat electrònicament

**Josep Simó Cabré -**  
**DNI 43396127A (AUT)**

Signat digitalment per Josep  
Simó Cabré - DNI 43396127A  
(AUT)  
Data: 2021.02.03 11:42:18 +01'00'

Posada a disposició

AGÈNCIA DE RESIDUS DE CATALUNYA

9032/43973/2021

03/02/2021 - 13:51

Registre d'entrada

Departament de Territori i Sostenibilitat - SERVEIS  
TERRITORIALS A LES TERRES DE L'EBRE

9032/43670/2021

03/02/2021 - 13:51

## Justificant de lliurament e-Valisa

### Objecte del lliurament

Assumpte	ME00263_OTAAATE20200156 PEU ampliació de l'establiment industrial MAPEI	
De	Jordi Picas Contreras	
Per a	Francisco J Artigas Iraegui (OFICINA DE MEDI AMBIENT DE LES TERRES DE L'EBRE)	
Visualitzadors		
Llegit per	Anna Accensi Abella	03/02/2021 - 14:55
Opcions de l'enviament		
Documents annexos	Q01522020129 Amposta PEU ampliatio MAPEI SPAIN.pdf <i>Hash(SHA256): 65d301d49580ac296d13ded531797f76850062de6be8c55d3ab8bd098abe6de2</i>	

### Signatura

Signant	Serveis Administracio Electronica	
Ens		
Data	03/02/2021 - 13:51	
Entitat de certificació	Consorti Administració Oberta de Catalunya	

### Contingut

Trametem informe de l'Agència de Residus referent al Pla Especial d'ampliació de l'establiment industrial MAPEI SPAIN, SA al terme municipal d'Amposta.

Jordi Picas  
Cap Departament de Gestió d'Infraestructures  
Agència de Residus de Catalunya







**Exp. 291/2008**

Em plau notificar-vos que l'Alcalde en aquesta mateixa data ha acordat el següent:

**AUTORITZAR A:** IBERMAPEI SA. llicència d'obres per l'arranjament de bassa i enjardinament al polígon 54, parcel·les 111 i 113, en les condicions següents:

**CONDICIONS GENERALS**

1. Aquesta llicència s'atorga amb subjecció a la normativa vigent aplicable i en concret amb el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal, en allò que fa a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. Les obres s'executaran amb estricta subjecció al projecte que serví de base a l'atorgament de la llicència. Qualsevol variació ulterior que es pretengui introduir requerirà de l'autorització per part de l'Ajuntament.
3. Aquesta llicència d'obres s'atorga sense perjudici del dret de propietat ni de tercers. L'interessat haurà d'obtenir les autoritzacions de qualsevol altre Organisme de l'Administració Central o Autonòmica que tingui competència en la matèria.
4. L'atorgament d'aquesta llicència porta implícita la cessió obligatòria i gratuïta de la totalitat de vials que correspon a la parcel·la, independentment de la garantia per executar, simultàniament, la urbanització que pugui ser escollida per l'Ajuntament.
5. Terminis i vigència

Les obres hauran d'iniciar-se abans d'haver transcorregut sis (6) mesos des del seu atorgament i hauran d'haver estat acabades en el següent termini:

a.- Les obres menors en sis (6) mesos.

En el cas d'incompliment dels terminis assenyalats, i en el seu cas els de pròrroga, la llicència caducarà. El promotor resta obligat a comunicar per escrit a aquesta Ajuntament, l'inici i final de les obres.

**6. Obligacions**

- 1.- El titular té l'obligació de satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per ella.
- b.- Construir o restituir la vorera frontera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra.



d.- En el cas de troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica o elements arquitectònics o artístics amagats, caldrà notificar-se de forma immediata a l'Ajuntament.

e.- Durant l'execució de l'obra, el titular haurà d'instal·lar en lloc visible un cartell que contingui la següent informació: Número de llicència, títol de l'obra a executar, dades del constructor, dades del tècnic o tècnics responsables.

9. Documentació que ha d'estar a disposició de l'inspector d'obres.

a.- Fotocòpia de la llicència municipal.

b.- Fotocòpia de les autoritzacions per a la instal·lació de tanca, obertura de rases, instal·lació de grues-torres o aparells elevadors, ocupació de la via pública, connexions als serveis públics.

La qual cosa li comunico per al seu coneixement i efectes, indicant-li que si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.

**Ampostà, 18 de juny de 2009**  
**EL SECRETARI ACCTAL.**

**Ramón Noche Arnau**

He rebut

IBERMAPEI SAS- A-63721641  
PLAÇA CATALUNYA NUM. 20 5E PLANTA  
08002 BARCELONA



## 6. Terminis i vigència

Les obres hauran d'iniciar-se abans d'haver transcorregut **sis** (6) mesos des del seu atorgament i hauran d'haver estat acabades en el següent termini:

a.- Les obres majors amb un pressupost fins 90.000 euros, en **dotze** (12) mesos.

En el cas d'incompliment dels terminis assenyalats, i en el seu cas els de pròrroga, la llicència caducarà. El promotor resta obligat a comunicar per escrit a aquesta Ajuntament, l'inici i final de les obres.

## 7. Obligacions

a.- El titular té l'obligació de satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per ella.

b.- Construir o restituir la vorera frontera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra.

c.- Fiançar, restituir o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, tal com voreres, paviments, bordons, bàculs, i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.

d.- Instal·lar la tanca de seguretat i mantenir-la en bon estat fins a l'acabament de l'obra. Si per necessitats de la construcció, aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació d'espai pública, deixant sempre una vorera pel pas dels vianants amb mobilitat reduïda, construint, si fos necessari, una vorera suplementària.

e.- Assumir les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, electricitat, clavegueram, gas i telefonia. Les connexions a la xarxa pública requeriran autorització prèvia municipal.

f.- Sol·licitar l'autorització temporal de gual o reserva d'estacionament, i la grua o aparell elevador, si és el cas.

g.- En el cas d'actuar en les línies elèctriques i altres serveis, caldrà actuar d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.

h.- Acabar els paraments de façana i parets mitgeres visibles des de la via pública amb elements per anar vistos amb acabat propi.

## 8. Durant l'execució de les obres

a.- el titular de la llicència ha de construir i mantenir en bon estat la tanca i els elements de protecció.

b.- Senyalitzar convenientment el gual o reserva d'estacionament.

c.- Contemplar les normes establertes en les ordenances municipals i d'altres disposicions de policia aplicables.



ENTRADA

29 JUN 2009

Exp. 132/2009

Em plau notificar-vos que la Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament en sessió celebrada el dia dotze de juny de dos mil nou, va acordar el següent acord:

**AUTORITZAR A:** IBERMAPEI SA, llicència d'obres per la construcció de dipòsit de 625 m<sup>3</sup> i edificació auxiliar de 48 m<sup>2</sup> al polígon 54, parcel·les 111 i 113, condicionant la llicència a:

#### CONDICIONS TECNIQUES

- Les instal·lacions projectades pertanyen al propi us de l'activitat i, mes concretament a la instal·lació de seguretat contra incendis.

Article 210 POUM. 4.- Condicions de localització: Les noves construccions es localitzaran sempre en terrenys amb pendents no superiors al 20% i es separaran una distància mínima de 10m, respecte als límits els camins, 25 m respecte els torrents i rieres assenyalades en aquest Pla, i un mínim de 6m de la resta de les partions de la finca. Les granges potencials admeses a instal·lar admeses es localitzaran a una distància no inferior a 500 m de qualsevol sòl classificat d'urbà per aquest Pla.

La instal·lació compleix el règim de distàncies establert i l'alçada no supera els 7 metres diürna i nocturna.

#### CONDICIONS GENERALS

1. Aquesta llicència s'atorga amb subjecció a la normativa vigent aplicable i en concret amb el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal, en allò que fa a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. Les obres s'executaran amb estricta subjecció al projecte que serví de base a l'atorgament de la llicència. Qualsevol variació ulterior que es pretengui introduir requerirà de l'autorització per part de l'Ajuntament.
3. Aquesta llicència d'obres s'atorga sense perjudici del dret de propietat ni de tercers. L'interessat haurà d'obtenir les autoritzacions de qualsevol altre Organisme de l'Administració Central o Autònoma que tingui competència en la matèria.
4. L'atorgament d'aquesta llicència porta implícita la cessió obligatòria i gratuïta de la totalitat de vials que correspon a la parcel·la, independentment de la garantia per
5. Executar, simultàniament, la urbanització que pugui ser escollida per l'Ajuntament.



EXCM. AJUNTAMENT DE LA MOLT NOBLE I LLEIAL  
CIUTAT D'AMPOSTA

## LLICÈNCIA D'OBRES

**NUMERO 2007084/2007**

Per resolució de la Comissó de Govern de data 25/05/2007

S'HA OTORGAT A Ibermapei SA

domiciliat/ada a Amposta, Apartat de correus, 142

LLICENCIA MUNICIPAL, PER A QUE, SEGONS ELS DOCUMENTS PRESENTATS, FACI A  
Poligon 54, 111-113-117

LES SEGÜENTS

**OBRES**

**Nau magatzem**

Les obres s'hauran de finalitzar en un termini de 12 mesos

La qual cosa li notifico per al seu coneixement i efectes, indicant-li que si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.

L'ALCALDE

EL SECRETARI

Rebuda la Notificació



Data: 2 de maig de 2018

RV:/

RN: 2018 / 065975 / E

ENATE ENGINYERIA S.I.P.  
Carrer Sebastià Juan Arbó, 76 (baixos)  
43870 Amposta  
Montsià

**Assumpte:** Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció de tres coberts annexos a l'edificació existent al polígon 54, parcel·la 111, d'Amposta

De conformitat amb l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, us notifico, adjunt, l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre de data 26 d'abril de 2018 adoptat en relació amb aquest expedient.

Contra aquest acord, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 112.1, 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, davant el conseller de Territori i Sostenibilitat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

Teresa Carbó Espuny

CPISR-1  
Teresa  
Carbó  
Espuny

Firmado digitalmente por CPISR-1  
Teresa Carbó Espuny  
Nombre de reconocimiento (DN):  
cn=ES, ou=Departament de Territori i  
Sostenibilitat, ou=Servei Públic de  
Certificació CPISR-1, ou=Vegeu  
<https://www.catcent.ca/vee/CPISR-1>  
[2018.05.04 13:57:14 +0200]  
[greenName=Teresa,  
serialNumber=49296608,  
cni=CPISR-1 Teresa Carbó Espuny  
Fecha: 2018.05.04 13:57:14 +0200]

Generalitat de Catalunya  
Oficina d'Atenció Ciutadana a les  
Terres de l'Ebre

Número: 0981/7575/2018  
Data: 07/05/2018 14:32:36

Registre de sortida



CU: 27  
Expedient:2018 / 065975 / E

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 26 d'abril de 2018, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció de tres coberts per a l'ampliació d'una edificació industrial existent, a la parcel·la 111 del polígon 54, d'Amposta, ha estat formulat per Mapei SA i tramès per l'Ajuntament, a l'efecte de l'informe de l'article 59 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

**Objecte**

La construcció de 3 coberts per a l'ampliació d'una edificació industrial existent en sòl no urbanitzable.

**Àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

L'àmbit d'actuació de la present proposta se situa al sud del nucli urbà d'Amposta, a prop del polígon industrial de l'Oriola i amb accés des de la carretera N-340. En concret, s'ubica a la parcel·la 111 del polígon 54, a la partida Mas d'en Carrasca. Actualment, es troba ocupat per les instal·lacions de l'empresa Mapei, SA amb una superfície construïda total d'unes 9.000m<sup>2</sup>.

L'empresa IberMapei SA (avui Mapei SA) es troba implantada a Amposta des de l'any 1989: inicialment es dedicava a l'activitat de fabricació de recobriments i pintures a l'aigua. Durant aquests anys l'empresa ha anat ampliant i modificant la producció per tal d'adaptar-se a les necessitats del mercat i actualment l'empresa es dedica a l'activitat de fabricació d'articles derivats del ciment i additius de la construcció.

La documentació aportada consta d'un Projecte bàsic per a la construcció de 3 coberts per a l'ampliació d'un establiment industrial existent dedicat a l'activitat de fabricació d'articles derivats del ciment i additius de la construcció, i d'un Estudi d'impacte i d'integració paisatgística.

D'acord amb la documentació aportada, es proposa la construcció de tres coberts per tal de facilitar les tasques de treball i guarir de les inclemències meteorològiques les instal·lacions de la indústria existent.

Els tres coberts seran d'estructura metàl·lica amb tancaments de xapa i amb la coberta de panells sandvitx. A la nau de producció es preveu adossar-li al nord un cobert de 23,20m de llargada, 6,75m d'amplada, 6m d'alçada i 156,60m<sup>2</sup>; i al sud un cobert de 45m de llargada, 5m d'amplada, 5,25m d'alçada i 225m<sup>2</sup>. I a la zona de producció de líquids es preveu adossar-li un cobert de 23,60m de llargada, 9,90m d'amplada, 7m d'alçada i 233,64m<sup>2</sup>.

	Doc. original signat per: CPISR-1 Teresa Carbó Espuny 04/05/2018	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a>	Data creació còpia: 04/05/2018
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0LNRRNV8QGXX43ZM6XMUUG696QLB1DBPX9	Data caducitat còpia: 04/05/2021 Pàgina 1 de 3

La superfície total construïda de l'ampliació proposada és de 615,24m<sup>2</sup>.

**Planejament vigent**

El Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament pel Consell Executiu el dia 27 de juliol de 2010, inclou l'àmbit dins del sistema d'espais oberts com a sòl de protecció preventiva.

El Pla d'ordenació urbanística municipal d'Amposta, aprovat definitivament el 26 de gener de 2007 per la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, classifica l'àmbit de sòl no urbanitzable i el qualifica de sòl lliure de protecció funcional boscos i matollars (clau 31a).

Aquest expedient té 2 antecedents:

- Expedient 1999/413/E: la Comissió d'Urbanisme de Tarragona, en sessió de data 29 de setembre de 1999, va acordar autoritzar el canvi de titularitat i l'ampliació de l'empresa IberMapei SA, passant de 1.283,61m<sup>2</sup> a 6.817,83m<sup>2</sup>.
- Expedient 2003/8726/E: la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en sessió de data 8 d'octubre de 2003, va autoritzar el projecte de construcció d'un cubetó de 600m<sup>2</sup>.

**Valoració de l'expedient**

En primer lloc, cal dir que l'Ajuntament d'Amposta ha tramitat l'expedient d'acord amb els articles 48 i 59 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

L'article 48 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableix en quins supòsits no és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, i l'apartat 2 determina que no ho és en el cas de les ampliacions que no superin el 30% de les obres preexistents i autoritzades amb l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica.

Paral·lelament, l'article 59 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística estableix quines actuacions en sòl no urbanitzable estan subjectes a l'informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme i determina que s'ha de sol·licitar aquest informe en el procediment d'atorgament de llicències urbanístiques relatives a, entre altres, les actuacions en què, d'acord amb l'article 48.2 del mateix Decret, no és exigible l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica.

En aquest sentit, si bé aquest expedient té dos antecedents autoritzats per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona i per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, cal dir el següent:

D'una banda, a l'extrem oest de l'àmbit d'actuació hi ha una nau existent d'uns 1.600m<sup>2</sup>, de la qual no consta que hagi estat autoritzada d'acord amb el procediment previst per la normativa urbanística aplicable, i 2 petites construccions de 48m<sup>2</sup> i 625m<sup>2</sup> autoritzades únicament mitjançant llicència municipal. Per tant, ja no es donaria compliment als articles

	Doc. original signat per: CPISR-1 Teresa Carbó Espuny 04/05/2018	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a>	Data creació còpia: 04/05/2018
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0LNRRNV6QGx43ZM6XMUUG696QLB1DBPX9	Data caducitat còpia: 04/05/2021 Pàgina 2 de 3

48 i 59 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

D'altra banda, el conjunt edificat existent a l'àmbit és un establiment industrial, per la qual cosa li és d'aplicació la Disposició Transitòria Quinzena de la Llei d'urbanisme, que estableix que les edificacions o les instal·lacions industrials existents en sòl no urbanitzable, degudament autoritzades d'acord amb la legislació urbanística anterior a la Llei 2/2002, mentre no cessin l'activitat per la qual van ésser autoritzades, poden ésser objecte d'obres d'ampliació si són necessàries per a la continuïtat de l'activitat sempre que es justifiqui suficientment l'interès social de l'activitat en termes econòmics i de llocs de treball. Les obres d'ampliació s'autoritzen amb la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

Per tant, l'ampliació proposada únicament podria ser admissible si prèviament es tramita un pla especial urbanístic, que hauria d'incloure, a més dels 3 coberts objecte d'aquest expedient, les construccions existents en l'àmbit que no han estat degudament autoritzades.

Analitzada la documentació tramesa, cal retornar l'expedient a l'Ajuntament d'Amposta atès que no s'ha realitzat el procediment previst per la normativa urbanística vigent aplicable a la proposta d'ampliació proposada.

#### **Fonaments de dret**

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

#### **Acord**

Vista la proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre acorda:

-1 Retornar a l'Ajuntament de Amposta l'expedient del Projecte en sòl no urbanitzable per a la construcció de tres coberts per a l'ampliació d'una edificació industrial existent, a la parcel·la 111 del polígon 54, d'Amposta, formulat per Mapei SA i tramès per l'Ajuntament, atès que les obres que es pretenen realitzar es troben dins els supòsits que requereixen el tràmit d'un pla especial urbanístic i atès que, per tant, no s'ha realitzat el procediment previst per la normativa urbanística vigent aplicable a la proposta d'ampliació proposada.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a l'entitat interessada.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

Teresa Carbó Espuny



Doc. original signat per:  
CPISR-1 Teresa Carbó Espuny  
04/05/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat  
d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0LNRRNV8QGx43ZM6XMUUG696QLB1DBPX9

Data creació còpia:  
04/05/2018  
Data caducitat còpia:  
04/05/2021  
Pàgina 3 de 3



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA MUY NOBLE Y LEAL  
CIUDAD DE AMPOSTA

## LICENCIA DE OBRAS

concedida por la Comisión Permanente en sesión celebrada el día 9 de JUNIO 1974

á D. JOSE JORNET TOMAS

para realizar las obras solicitadas y consistentes en  
LA CONSTRUCCION DE UN ALMACEN DESTINADO A  
FABRICA DE TERRAZO (según actividad concedida  
5-3-74. )

EMPLAZAMIENTO: Calle camino MASDENCARRASCA.

Las obras deberán quedar terminadas dentro del  
plazo de DOCE meses.

AMPOSTA, a 12 de JULIO de 1974

EL SECRETARIO,

N.º 42/74

Ayuntamiento de ALBOSPATA

Expediente n.º \_\_\_\_\_

F-94

Año 19 74

### Licencia de apertura de establecimiento y ejercicio de actividades

En virtud de Decreto de esta Alcaldía de 28 de JUNIO de 1974, y con las condiciones que al dorso se consignan, se concede a D. JOSE JORNET TOMAS, licencia municipal la instalación de una industria (3005 C.V.) dedicada a la fabricación de "terrazos" sita en PDA. FERRERETA Polig. 5ª Parc. III y 112 de este término municipal, que ha sido calificada como "sueldata" por la producción de vitrificados y emulsión de polvo s/c. de acuerdo con el R.º de A.M.I.N.P. de 30-XI-64 existiendo el adecuado su equipamiento.

ALBOSPATA a 28 de JUNIO de 1974.

EL ALCALDE,



El reintegro de esta licencia ha quedado ad-herido en la matriz de la misma. (Artículo 153 - (6) del Reglamento del Timbre del Estado)

## CONDICIONES:

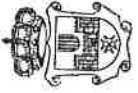
- 1.ª El ejercicio de la actividad objeto de la presente licencia viene condicionado al resultado de la visita de comprobación regulada en el artículo 34 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, así como a la autorización de otros Organismos que sean competentes en esta clase de actividades, y a la inscripción de alta en el Impuesto Industrial-Licencia Fiscal.
- 2.ª La concesión de esta licencia se entenderá otorgada sin perjuicio de tercero.
- 3.ª Las autoridades municipales o gubernativas podrán ordenar, en cualquier momento, que por un funcionario técnico se gire visita de inspección a las actividades que vengán desarrollándose o instalaciones que funcionen para comprobar si se han adoptado los sistemas correctores que garanticen la debida seguridad y eficacia en evitación de vibraciones, ruidos, molestias, peligros o daños notorios al vecindario o a las propiedades y si se cumplen las instrucciones y preceptos legales correspondientes, imponiéndose en su caso las sanciones a que haya lugar, y reservándose el Ayuntamiento la facultad de suspender la autorización en cualquier momento que se compruebe y demuestre el incumplimiento de dichos preceptos, la existencia de declaraciones maliciosas e inexactas en las instancias y documentos aportados por el solicitante, o cuando —pese a las precauciones tomadas al realizar o modificar la instalación de la "actividad"— se originen los efectos perniciosos citados, sin perjuicio de que la autoridad gubernativa pase el tanto de culpa a los tribunales de justicia, si apreciara la existencia de materia delictiva en la actuación del propietario.

4.ª Medidas correctoras:

señalar medidas correctoras.

Escrito de la Comisión Delegada de Seguimiento  
de la P.S.T de fecha 31-Ene-74





Núm. 27

# AJUNTAMENT D'AMPOSTA

Expedient n.º 9

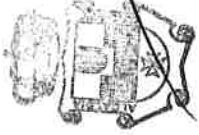
Any 19 89

## Llicència d'Obertura d'Establiment i exercici d'activitats

En virtut de Decret d'aquesta Alcaldia de 28 de abril  
de 19 89, i en les condicions que al dors es consignen, es concedeix  
a HIDRO RECUBRIMIENTOS SA. llicència municipal  
per a l'obertura de l'activitat  
dedicada a la fabricació de revestiments i pintures a l'aigua  
situada a la Parc. 111/112 del Polig. 54 Partide Ferreres  
d'aquest terme municipal, que ha estat qualificada com MOLLESTA  
per la producció de sorolls, vibracions i olors.

Ampostà, a 28 de abril de 1989

L'ALCALDE



## CONDICIONS:

- 1.º L'Exercici de l'activitat objecte de la present llicència ve condicionada al resultat de la visita de comprovació regulada a l'article 34 del Reglament d'Activitats Molestes, Insolubles, Nocives i Perilloses, així com a l'autorització d'altres Organismes que foren competents en aquesta classe d'activitats, i a la inscripció d'alta a l'Impost Industrial-Llicència Fiscal.
- 2.º La concessió d'aquesta llicència s'entendrà atorgada lliure de perjudici de tercer.
- 3.º Les autoritats municipals o governatives podran ordenar, en qualsevol moment, que per un funcionari tècnic es passe visita d'inspecció a les activitats que es desenvolupen o instal·lacions que funcionen per comprovar si s'han adoptat els sistemes correctors que garanteixen la deguda seguretat i eficàcia en evitació de vibracions, sorolls, molesties, perills o danys notoris al veïnat o les propietats i si aconsegueixen les instruccions i preceptes legals corresponents imposant-se si cal les sancions corresponents, i reservant-se l'Ajuntament el dret de suspendre l'autorització en qualsevol moment que es comprove i demostre l'incumpliment dels esmentats preceptes, l'existència de declaracions malicioses i inexactes a les instàncies i documents aportats pel sol·licitant, o quan - malgrat les precaucions preses al realitzar o modificar la instal·lació de "l'activitat" - s'originen els efectes perniciosos nomenats, sense perjudici de que l'autoritat governativa passe el tant de culpa als tribunals de justícia, si s'adonés de l'existència de matèria delictiva en l'actuació del propietari.

4.º Mesures correctives:

Assumpte del R.E. per a Baixa Tensió, la  
Autoritat NBE-CPI-82 sobre protecció contra  
incendis, i l'Instrucció M7-PST-025



**Expte. 517/98**

Em plau notificar-vos que la Comissió de Govern d'aquest Ajuntament en sessió celebrada el dia 6 de novembre de 1998, va adoptar el següent acord:

**AUTORITZAR A:** IBERMAPEI SA, llicència d'obres per l'ampliació de magatzem existent al polígon 54, parcel·les 111-113, advertint que l'edificació es situarà a una distància almenys de 10 metres de l'eix del camí i cas d'instal·lació de maquinaria en la nova construcció haurà de sol·licitar l'ampliació de la llicència d'activitat.

La qual cosa li comunico per al seu coneixement i efectes, indicant-li que contra el present acord que esgota la via administrativa, podrà interposar recurs contenciós-administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats a partir del següent al de la recepció de la present notificació, sense perjudici que pugui interposar qualsevol altre recurs que estimi procedent.

**Amposta, 11 de novembre de 1998**  
**EL SECRETARI**

He rebut

**A. OJEDA**

**13 NOV. 1998**



IBERMAPEI SA - A-80.125.495  
C.N.- 340 KM. 1078,643  
CIUTAT



**Exp. 291/2008**

Em plau notificar-vos que l'Alcalde en aquesta mateixa data ha acordat el següent:

**AUTORITZAR A:** IBERMAPEI SA, llicència d'obres per l'arranjament de bassa i enjardinament al polígon 54, parcel·les 111 i 113, en les condicions següents:

#### CONDICIONS GENERALS

1. Aquesta llicència s'atorga amb subjecció a la normativa vigent aplicable i en concret amb el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal, en allò que fa a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. Les obres s'executaran amb estricta subjecció al projecte que serví de base a l'atorgament de la llicència. Qualsevol variació ulterior que es pretengui introduir requerirà de l'autorització per part de l'Ajuntament.
3. Aquesta llicència d'obres s'atorga sense perjudici del dret de propietat ni de tercers. L'interessat haurà d'obtenir les autoritzacions de qualsevol altre Organisme de l'Administració Central o Autònoma que tingui competència en la matèria.
4. L'atorgament d'aquesta llicència porta implícita la cessió obligatòria i gratuïta de la totalitat de vials que correspon a la parcel·la, independentment de la garantia per executar, simultàniament, la urbanització que pugui ser escollida per l'Ajuntament.
5. Terminis i vigència

Les obres hauran d'iniciar-se abans d'haver transcorregut **sis (6) mesos** des del seu atorgament i hauran d'haver estat acabades en el següent termini:

a.- Les obres menors en **sis (6) mesos**.

En el cas d'incompliment dels terminis assenyalats, i en el seu cas els de pròrroga, la llicència caducarà. El promotor resta obligat a comunicar per escrit a aquesta Ajuntament, l'inici i final de les obres.

#### 6. Obligacions

- 1.- El titular té l'obligació de satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per ella.
- b.- Construir o restituir la vorera frontera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra.





- c.- Fiançar, restituir o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, tal com voreres, paviments, bordons, bàculs, i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.
- d.- Instal·lar la tanca de seguretat i mantenir-la en bon estat fins a l'acabament de l'obra. Si per necessitats de la construcció, aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació d'espai pública, deixant sempre una vorera pel pas dels vianants amb mobilitat reduïda, construint, si fos necessari, una vorera suplementària.
- e.- Assumir les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, electricitat, clavegueram, gas i telefonia. Les connexions a la xarxa pública requeriran autorització prèvia municipal.
- f.- Sol·licitar l'autorització temporal de gual o reserva d'estacionament, i la grua o aparell elevador, si és el cas.
- g.- En el cas d'actuar en les línies elèctriques i altres serveis, caldrà actuar d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.
- h.- Acabar els paraments de façana i parets mitgeres visibles des de la via pública amb elements per anar vistos amb acabat propi.

#### 7. Durant l'execució de les obres

- a.- el titular de la llicència ha de construir i mantenir en bon estat la tanca i els elements de protecció.
- b.- Senyalitzar convenientment el gual o reserva d'estacionament.
- c.- Contemplar les normes establertes en les ordenances municipals i d'altres disposicions de policia aplicables.
- d.- En el cas de troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica o elements arquitectònics o artístics amagats, caldrà notificar-se de forma immediata a l'Ajuntament.
- e.- Durant l'execució de l'obra, el titular haurà d'instal·lar en lloc visible un cartell que contingui la següent informació: Número de llicència, títol de l'obra a executar, dades del constructor, dades del tècnic o tècnics responsables.

#### 8. Documentació que ha d'estar a disposició de l'inspector d'obres.

- a.- Fotocòpia de la llicència municipal.
- b.- Fotocòpia de les autoritzacions per a la instal·lació de tanca, obertura de rases, instal·lació de grues-torres o aparells elevadors, ocupació de la via pública, connexions als serveis públics.



Ajuntament d'Amposta  
Plaça Espanya, 3-4 -  
977701660

La qual cosa li comunico per al seu coneixement i efectes, indicant-li que si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.

**Amposta, 14 d'octubre de 2008**  
**LA SECRETÀRIA**



**Ma. Cinta Vidal Bayarri**

He rebut

IBERMAPEI SA - .A-80.125.495  
APARTAT DE CORREUS NUM. 142  
43870 AMPOSTA





EXCM. AJUNTAMENT DE LA MOLT NOBLE I LLEIAL  
CIUTAT D'AMPOSTA

## LLICÈNCIA D'OBRES

**NUMERO 2007084/2007**

Per resolució de la Comissó de Govern de data 25/05/2007

S'HA OTORGAT A Ibermapei SA

domiciliat/ada a Amposta, Apartat de correus, 142

LLICENCIA MUNICIPAL, PER A QUE, SEGONS ELS DOCUMENTS PRESENTATS, FACI A

Poligon 54, 111-113-117

LES SEGÜENTS

**OBRES**

**Nau magatzem**

Les obres s'hauran de finalitzar en un termini de 12 mesos

La qual cosa li notifico per al seu coneixement i efectes, indicant-li que si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent de la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.

L'ALCALDE

EL SECRETARI

Rebuda la Notificació



**Negociat d'Obres**  
**Exp. 84/2007**

Poso al vostre coneixement i en relació amb la instància presentada per vostè per la construcció de nau-magatzem al polígon 54, parcel·les 111, 113 i part de la 117, li comunico el següent:

- Manca justificar l'article 174.- Vies rurals i 180,4.-, respecte a les distàncies a parcel·les colindants, aportant si s'escau l'escriptura de propietat de la parcel·la. ( Cal justificar la separació de la edificació a la parcel·la 116 ).
- Manca aportar documentació d'ampliació d'activitat per a efectuar el preceptiu tràmit a la CUTTE.

La qual cosa us comunico per al seu coneixement, advertint-li que d'acord amb el preceptuat a l'article 71 de la llei 30/92 de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu del 26 de novembre de 1992, dins del termini de deu dies hàbils comptats a partir de la data en què rebí aquesta notificació presenti la documentació abans indicada. Si així no ho fes, l'expedient de referència serà arxivat sense més tràmit.

**Amposta, 5 de març de 2007**  
**EL SECRETARI ACCTAL.**

He rebut

IBERMAPEI SA – A-80.125.495  
APARTAT DE CORREUS NUM. 142  
CIUTAT



ENTRADA

Exp. 132/2009

29 JUN 2009

Em plau notificar-vos que la Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament en sessió celebrada el dia dotze de juny de dos mil nou, va acordar el següent acord:

**AUTORITZAR A:** IBERMAPEI SA, llicència d'obres per la construcció de dipòsit de 625 m3 i edificació auxiliar de 48 m2 al polígon 54, parcel·les 111 i 113, condicionant la llicència a:

#### CONDICIONS TECNIQUES

- Les instal·lacions projectades pertanyen al propi us de l'activitat i, mes concretament a la instal·lació de seguretat contra incendis.

Article 210 POUM. 4.- Condicions de localització: Les noves construccions es localitzaran sempre en terrenys amb pendents no superiors al 20% i es separaran una distància mínima de 10m, respecte als límits els camins, 25 m respecte els torrents i rieres assenyalades en aquest Pla, i un mínim de 6m de la resta de les partions de la finca. Les granges potencials admeses a instal·lar admeses es localitzaran a una distància no inferior a 500 m de qualsevol sòl classificat d'urbà per aquest Pla. La instal·lació compleix el règim de distàncies establert i l'alçada no supera els 7 metres diürna i nocturna.

#### CONDICIONS GENERALS

1. Aquesta llicència s'atorga amb subjecció a la normativa vigent aplicable i en concret amb el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal, en allò que fa a la classe de sòl i el seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús.
2. Les obres s'executaran amb estricta subjecció al projecte que serví de base a l'atorgament de la llicència. Qualsevol variació ulterior que es pretengui introduir requerirà de l'autorització per part de l'Ajuntament.
3. Aquesta llicència d'obres s'atorga sense perjudici del dret de propietat ni de tercers. L'interessat haurà d'obtenir les autoritzacions de qualsevol altre Organisme de l'Administració Central o Autònoma que tingui competència en la matèria.
4. L'atorgament d'aquesta llicència porta implícita la cessió obligatòria i gratuïta de la totalitat de vials que correspon a la parcel·la, independentment de la garantia per
5. Eexecutar, simultàniament, la urbanització que pugui ser escollida per l'Ajuntament.



## 6. Terminis i vigència

Les obres hauran d'iniciar-se abans d'haver transcorregut sis (6) mesos des del seu atorgament i hauran d'haver estat acabades en el següent termini:

a.- Les obres majors amb un pressupost fins 90.000 euros, en dotze (12) mesos.

En el cas d'incompliment dels terminis assenyalats, i en el seu cas els de pròrroga, la llicència caducarà. El promotor resta obligat a comunicar per escrit a aquesta Ajuntament, l'inici i final de les obres.

## 7. Obligacions

a.- El titular té l'obligació de satisfer totes les despeses ocasionades a l'Administració municipal com a conseqüència de les activitats autoritzades per ella.

b.- Construir o restituir la vorera frontera a la finca dins del termini de conclusió de l'obra.

c.- Fiançar, restituir o indemnitzar els danys que s'ocasionin en els elements urbanístics del sòl i subsòl de la via pública, tal com voreres, paviments, bordons, bàculs, i punts de llum, plaques de carrer i números de policia, arbres, plantacions, escocells, parterres, bancs, marquesines, baranes, escales, embornals, clavegueres, galeries de serveis, cambres subterrànies, mines d'aigua, canalitzacions i d'altres elements anàlegs.

d.- Instal·lar la tanca de seguretat i mantenir-la en bon estat fins a l'acabament de l'obra. Si per necessitats de la construcció, aquesta s'ha de col·locar més enllà dels límits del solar, caldrà sol·licitar la corresponent llicència d'ocupació d'espai pública, deixant sempre una vorera pel pas dels vianants amb mobilitat reduïda, construint, si fos necessari, una vorera suplementària.

e.- Assumir les despeses d'obertura de rases per a les connexions als serveis d'aigua, electricitat, clavegueram, gas i telefonia. Les connexions a la xarxa pública requeriran autorització prèvia municipal.

f.- Sol·licitar l'autorització temporal de gual o reserva d'estacionament, i la grua o aparell elevador, si és el cas.

g.- En el cas d'actuar en les línies elèctriques i altres serveis, caldrà actuar d'acord amb les prescripcions tècniques municipals.

h.- Acabar els paraments de façana i parets mitgeres visibles des de la via pública amb elements per anar vistos amb acabat propi.

## 8. Durant l'execució de les obres

a.- el titular de la llicència ha de construir i mantenir en bon estat la tanca i els elements de protecció.

b.- Senyalitzar convenientment el gual o reserva d'estacionament.

c.- Contemplar les normes establertes en les ordenances municipals i d'altres disposicions de policia aplicables.



d.- En el cas de troballa de qualsevol tipus de resta arqueològica o elements arquitectònics o artístics amagats, caldrà notificar-se de forma immediata a l'Ajuntament.

e.- Durant l'execució de l'obra, el titular haurà d'instal·lar en lloc visible un cartell que contingui la següent informació: Número de llicència, títol de l'obra a executar, dades del constructor, dades del tècnic o tècnics responsables.

9. Documentació que ha d'estar a disposició de l'inspector d'obres.

a.- Fotocòpia de la llicència municipal.

b.- Fotocòpia de les autoritzacions per a la instal·lació de tanca, obertura de rases, instal·lació de grues-torres o aparells elevadors, ocupació de la via pública, connexions als serveis públics.

La qual cosa li comunico per al seu coneixement i efectes, indicant-li que si es vol impugnar la present resolució, que posa fi a la via administrativa, procedeix interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent de la seva notificació.

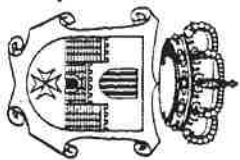
**Amposta, 18 de juny de 2009**

**EL SECRETARI ACCTAL.**

**Ramón Noche Arnau**

He rebut

IBERMAPEI SAS- A-63721641  
PLAÇA CATALUNYA NUM. 20 SE PLANTA  
08002 BARCELONA



**AJUNTAMENT D'AMPOSTA**

**SECRETARIA**

# LLICÈNCIA D'ESTABLIMENTS

Per resolució de l'Alcaldia, de data 12 de febrer de 1999, inscrit

en el llibre corresponent, al foli 12402-99 i acreditat el pagament dels Dret de l'Ordenança, s'autoritza a En

per a l'obertura de l'Establiment denominat **IBERMAPI S.A.**

destinat a a l'alguà La fabricació de recubriments i pintures situat en Parcel. les 111, 113 i part 117

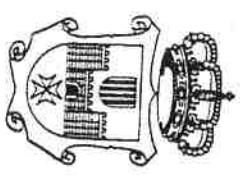
núm. d'aquesta població.

V.I.P  
L'ALCALDE, OCTAL Amposta, 12 de febrer de 1999

EL SECRETARI

61-61

**AQUESTA LICÈNCIA RESTARÀ COL·LOCADA EN LLOC VISIBLE DE L'ESTABLIMENT**



# AJUNTAMENT D'AMPOSTA SECRETARIA LICÈNCIA D'ESTABLIMENT

Per resolució de l'Alcaldia, de data 5 de novembre de 1999, inscrit en el llibre corresponent, al foli 68714/1999, i acreditat el pagament dels Dre de l'Ordenança, s'autoritza a EN FERRERIA P.F.I., S.A. per a l'obertura de l'Establiment denominat FABRICACIÓ DE RECOBRIMENTS A L'AIGUA, destinat a derivats del ciment en pols situat en Parcel·les 11, 113 i part de la 117 d'aquesta població.

V. i p  
L'ALCALDE,

AMPOSTA, 5 de novembre de 1999  
EL SECRETARI

\* Activitat pròxima de HIDRO RECURRIMIENTOS, S.A. (Expt. 9/89 Decret Alcaldia de data 28 d'abril de 1989)

**AQUESTA LICÈNCIA RESTARÀ COL·LOCADA EN LLOC VISIBLE DE L'ESTABLIMENT**





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCION PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

### REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

000600800BF90F0001AU

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: PD MAS DE CARRASCA  
43870 AMPOSTA (TARRAGONA)

USO PRINCIPAL: Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

ANO CONSTRUCCIÓN: 1999

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 7.149

### PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: PD MAS DE CARRASCA  
AMPOSTA (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 7.149

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m<sup>2</sup>): 7.049

Parcela construida sin división horizontal

### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	00	00	01	5.829
INDUSTRIAL	00	00	02	1.120
OFICINA	00	00	03	100
OFICINA	01	01	01	100

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 18 de Octubre de 2017

- 295,200 Coordenadas UTM Huso 31 E (ESN)
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

43014A054001110001ZK

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 54 Parcela 111

MAS D'EN CARRASCA, AMPOSTA (TARRAGONA)

USO PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

2009

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m<sup>2</sup>]

2.079

## PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 54 Parcela 111

MAS D'EN CARRASCA, AMPOSTA (TARRAGONA)

SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m<sup>2</sup>]

2.079

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m<sup>2</sup>] TIPO DE EIRICA

17.509

Parcela construida sin division horizontal

## CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
INDUSTRIAL	1	00	01	1.406
ALMACEN	2	00	01	48
DEPOSITOS	3	00	01	625

## INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

295,200 Condiciones U.T.M. Filso. 31 ETRS89

Miércoles, 18 de Octubre de 2017

- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hydrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

43014A054001110000BJ

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:	Suelo Polígono 54 Parcela 111		
	MAS D'EN CARRASCA. AMPOSTA (TARRAGONA)		
USO PRINCIPAL:	Agrario (Pastos 00)	ANO CONSTRUCCIÓN:	--
	COCIFICIENTE DE PARTICIPACION:	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	--
	100,000000		

## PARCELA CATASTRAL

SITUACION:	Polígono 54 Parcela 111		
	MAS D'EN CARRASCA. AMPOSTA (TARRAGONA)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m <sup>2</sup> ]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m <sup>2</sup> ]	TIPO DE FINCA:	
2.079	17.509	Parcela construida sin división horizontal	

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



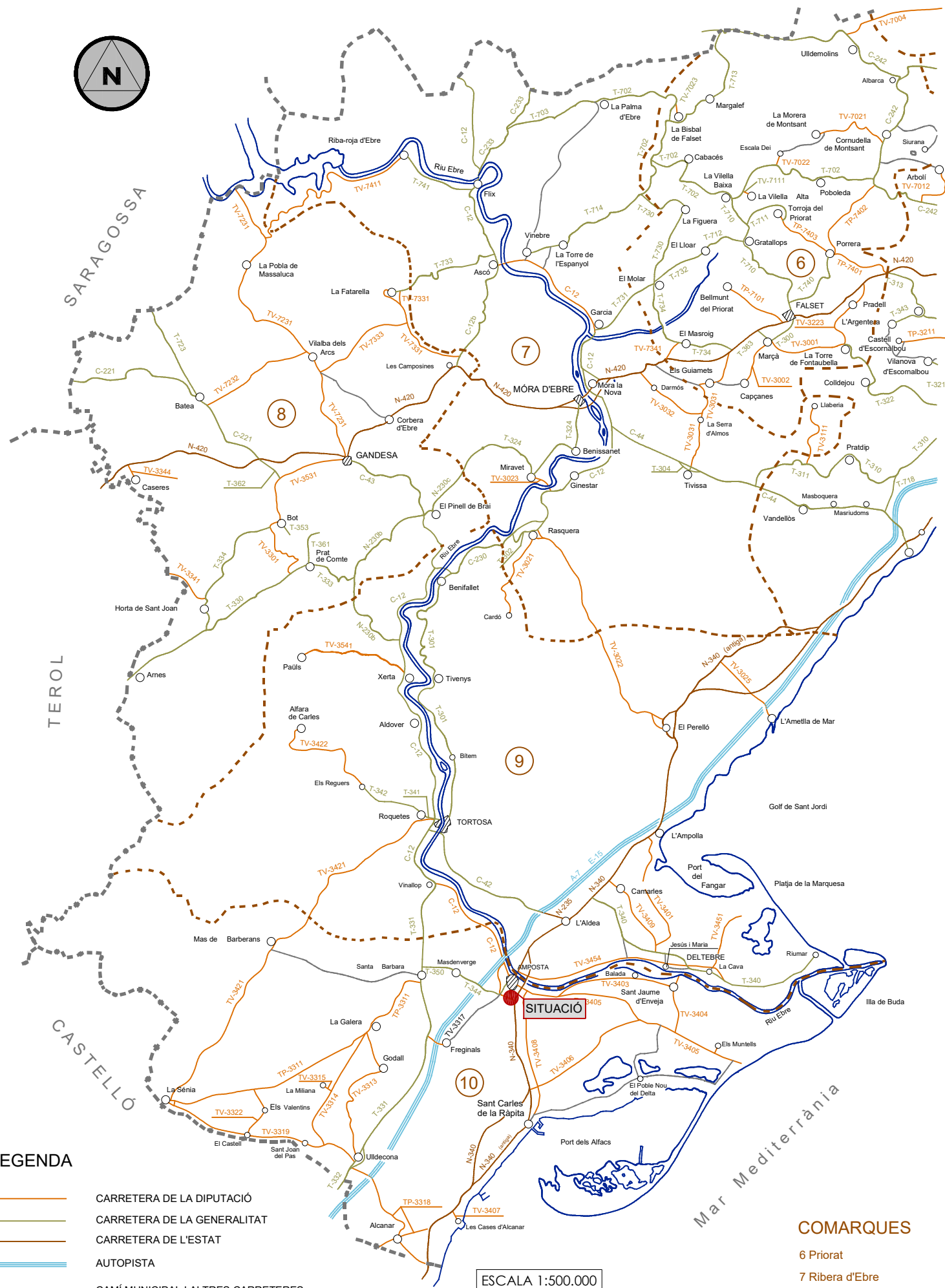
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

- 295,200 Coordenada UTM (Eje X)
- 294,900 Límite de Manzana
- 295,000 Límite de Parcela
- 295,100 Límite de Construcción
- 295,200 Mobiliario y árboles
- 295,300 Límite zona verde
- 295,400 Hidrografía

Miércoles, 18 de Octubre de 2017

## IV.- PLÀNOLS





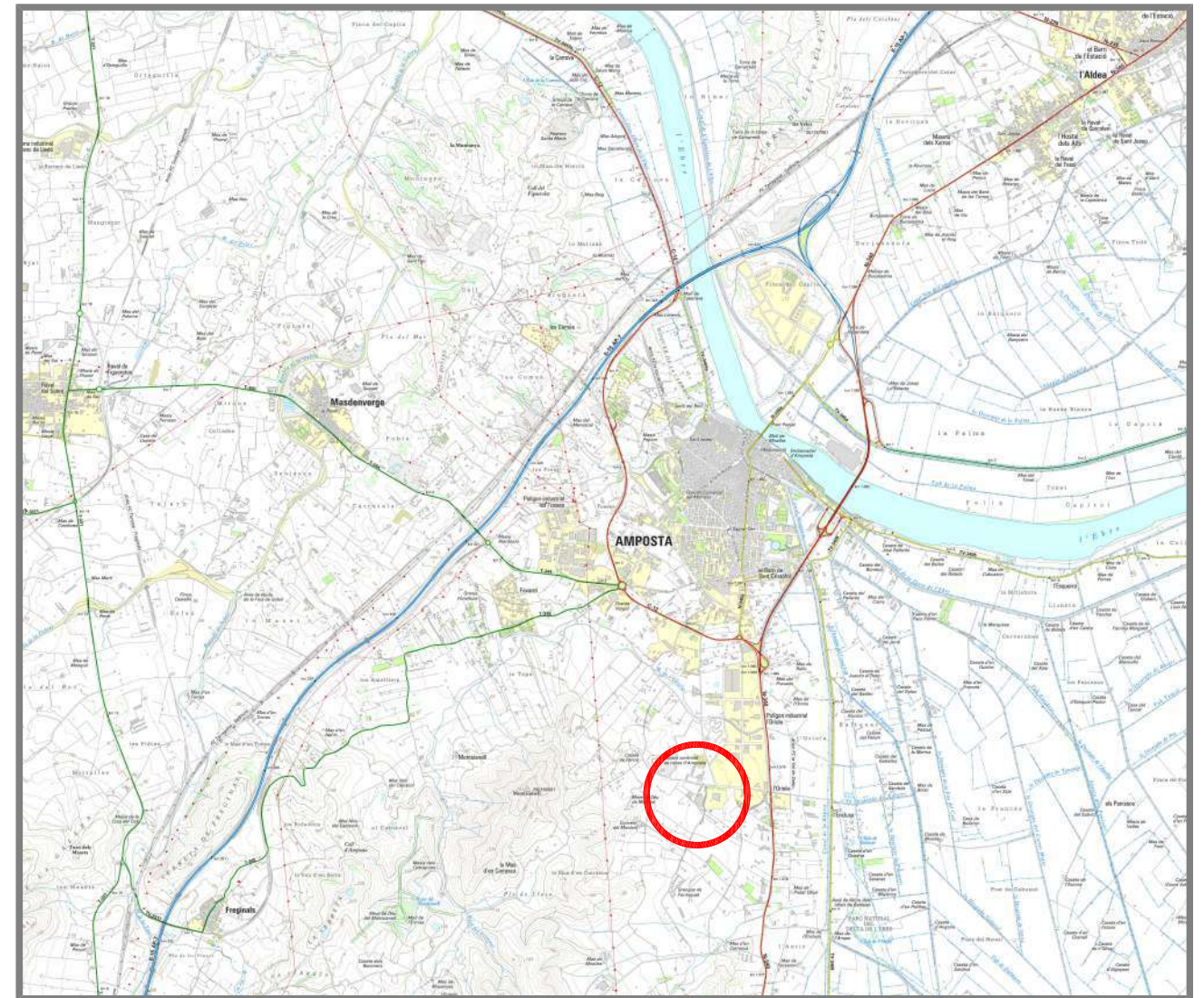
ESCALA 1:500.000

**LLEGGENDA**

- CARRETERA DE LA DIPUTACIÓ
- CARRETERA DE LA GENERALITAT
- CARRETERA DE L'ESTAT
- AUTOPISTA
- CAMÍ MUNICIPAL I ALTRES CARRETERES
- LÍMIT PROVINCIAS
- LÍMIT COMARQUES

**COMARQUES**

- 6 Priorat
- 7 Ribera d'Ebre
- 8 Terra Alta
- 9 Baix Ebre
- 10 Montsià



ESCALA 1:50.000



Projecte:  
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA NAU INDUSTRIAL EXISTENT**

Promotor:  
**MAPEI SPAIN, S.A.**

L'enginyer tècnic industrial:

Joan Gabriel Talarn Maigí  
Nº Colegiado: 14.430-T

Plànol específic:

**SITUACIÓ**

Emplaçament:

Pol.54, parc.111 - Part. "Mas d'en Carrasca" - 43870 AMPOSTA

Dibuixat: R. Cornet

Comprovat: R. Cornet

Data:

Agost/2019

Plànol nº:

**1**

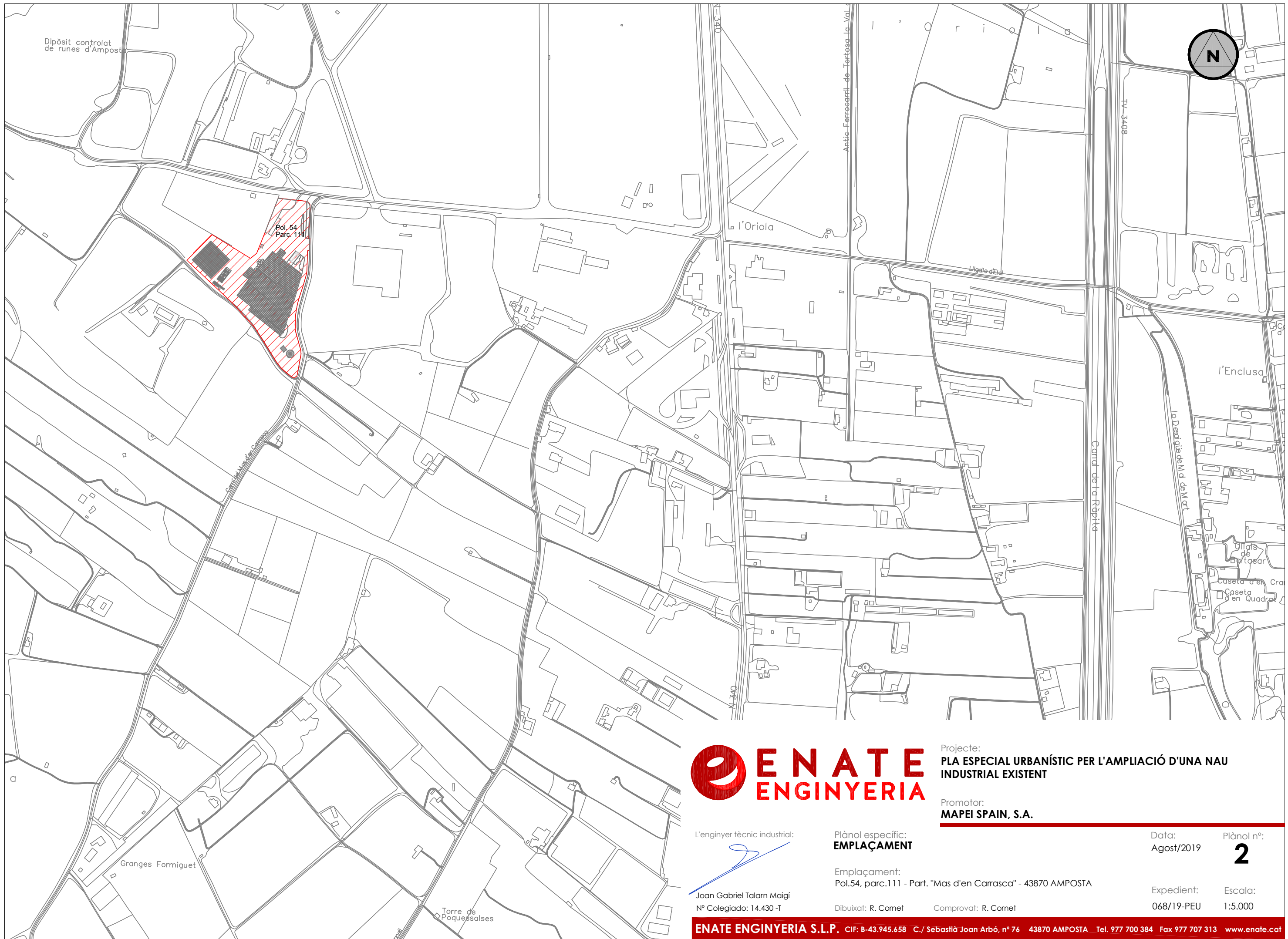
Expedient:

068/19-PEU

Escala:

1:500.000





Projecte:  
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA NAU INDUSTRIAL EXISTENT**

Promotor:  
**MAPEI SPAIN, S.A.**

L'enginyer tècnic industrial:  
  
 Joan Gabriel Talarn Maigí  
 Nº Colegiado: 14.430-T

Plànol específic:  
**EMPLAÇAMENT**  
 Emplaçament:  
 Pol.54, parc.111 - Part. "Mas d'en Carrasca" - 43870 AMPOSTA  
 Dibuixat: R. Cornet    Comprovat: R. Cornet

Data:  
 Agost/2019  
 Plànol nº:  
**2**  
 Expedient:  
 068/19-PEU  
 Escala:  
 1:5.000





Projecte:  
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA NAU INDUSTRIAL EXISTENT**

Promotor:  
**MAPEI SPAIN, S.A.**

L'enginyer tècnic industrial:

Joan Gabriel Talarn Maigí  
Nº Colegiado: 14.430-T

Plànol específic:  
**ORTOFOTOMAPA**

Emplaçament:  
Pol.54, parc.111 - Part. "Mas d'en Carrasca" - 43870 AMPOSTA

Dibuixat: R. Cornet      Comprovat: R. Cornet

Data:  
Agost/2019

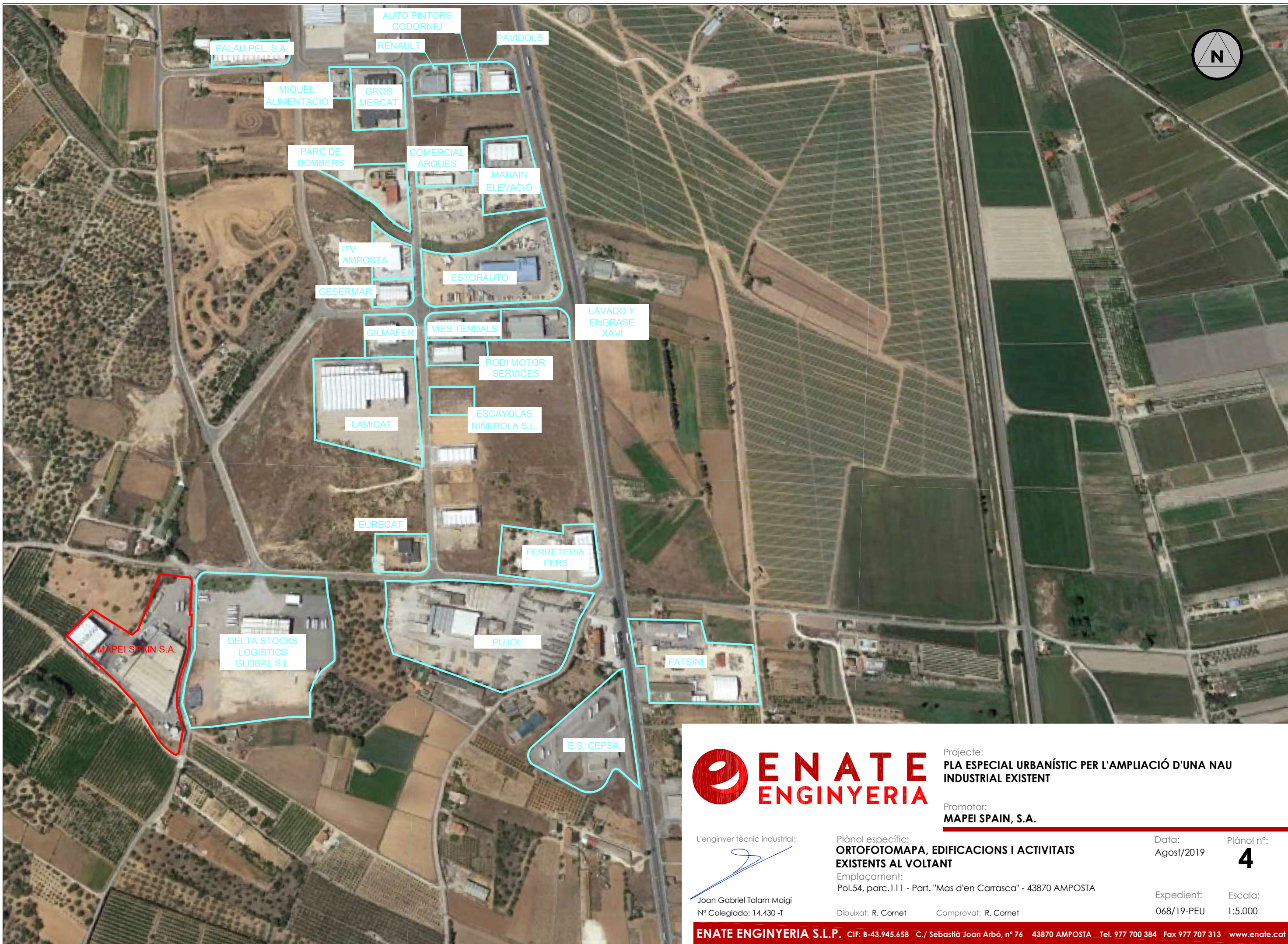
Plànol nº:

**3**

Expedient:      Escala:

068/19-PEU      1:5.000





PALAU PEL, S.A.

AUTO PINTORS CODORNIU

PAVIDOLS

RENAULT

MIQUEL ALIMENTACIÓ

GROS MERCAT

PARC DE BOMBERS

COMERCIAL ARQUES

MANAIN ELEVACIÓ

ITV AMPOSTA

ESTORAUTO

GESERMAR

GILMAFER

VIES TENDALS

LAVADO Y ENGRASE XAVI

LAMICAT

RODI MOTOR SERVICES

ESCAYOLAS NIÑEROLA S.L.

EURECAT

FERRETERIA FER3

MAPEI SPAIN S.A.

DELTA STOCKS LOGISTICS GLOBAL S.L.

PUJOL

FATSINI

E.S. CEPSA



Projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA NAU INDUSTRIAL EXISTENT

Promotor: MAPEI SPAIN, S.A.

L'enginyer tècnic industrial:

Joan Gabriel Talarn Maigí  
Nº Colegiado: 14.430-T

Plànol específic: ORTOFOTOMAPA, EDIFICACIONS I ACTIVITATS EXISTENTS AL VOLTANT

Emplaçament: Pol.54, parc.111 - Part. "Mas d'en Carrasca" - 43870 AMPOSTA

Dibuixat: R. Cornet

Comprovat: R. Cornet

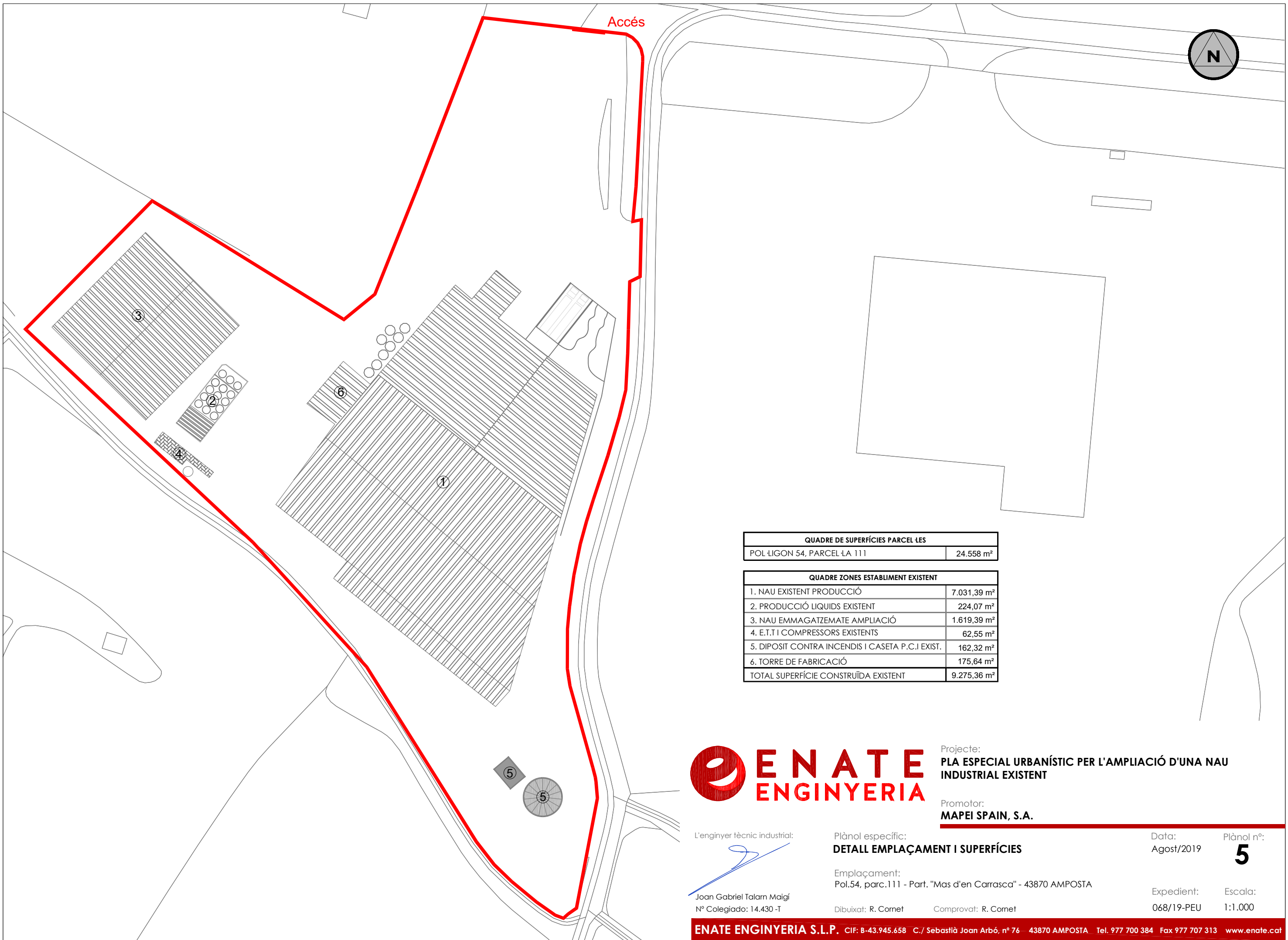
Data: Agost/2019

Plànol nº: 4

Expedient: 068/19-PEU

Escala: 1:5.000





QUADRE DE SUPERFÍCIES PARCEL·LES	
POL·LIGON 54, PARCEL·LA 111	24.558 m <sup>2</sup>

QUADRE ZONES ESTABLIMENT EXISTENT	
1. NAU EXISTENT PRODUCCIÓ	7.031,39 m <sup>2</sup>
2. PRODUCCIÓ LIQUIDS EXISTENT	224,07 m <sup>2</sup>
3. NAU EMMAGATZEMATE AMPLIACIÓ	1.619,39 m <sup>2</sup>
4. E.T.T I COMPRESSORS EXISTENTS	62,55 m <sup>2</sup>
5. DIPOSIT CONTRA INCENDIS I CASETA P.C.I EXIST.	162,32 m <sup>2</sup>
6. TORRE DE FABRICACIÓ	175,64 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EXISTENT</b>	<b>9.275,36 m<sup>2</sup></b>



Projecte:  
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA NAU INDUSTRIAL EXISTENT**

Promotor:  
**MAPEI SPAIN, S.A.**

L'enginyer tècnic industrial:

*[Signature]*  
Joan Gabriel Talam Maigí  
Nº Colegiado: 14.430-T

Plànol específic:  
**DETALL EMPLAÇAMENT I SUPERFÍCIES**

Emplaçament:  
Pol.54, parc.111 - Part. "Mas d'en Carrasca" - 43870 AMPOSTA

Dibuixat: R. Cornet      Comprovat: R. Cornet

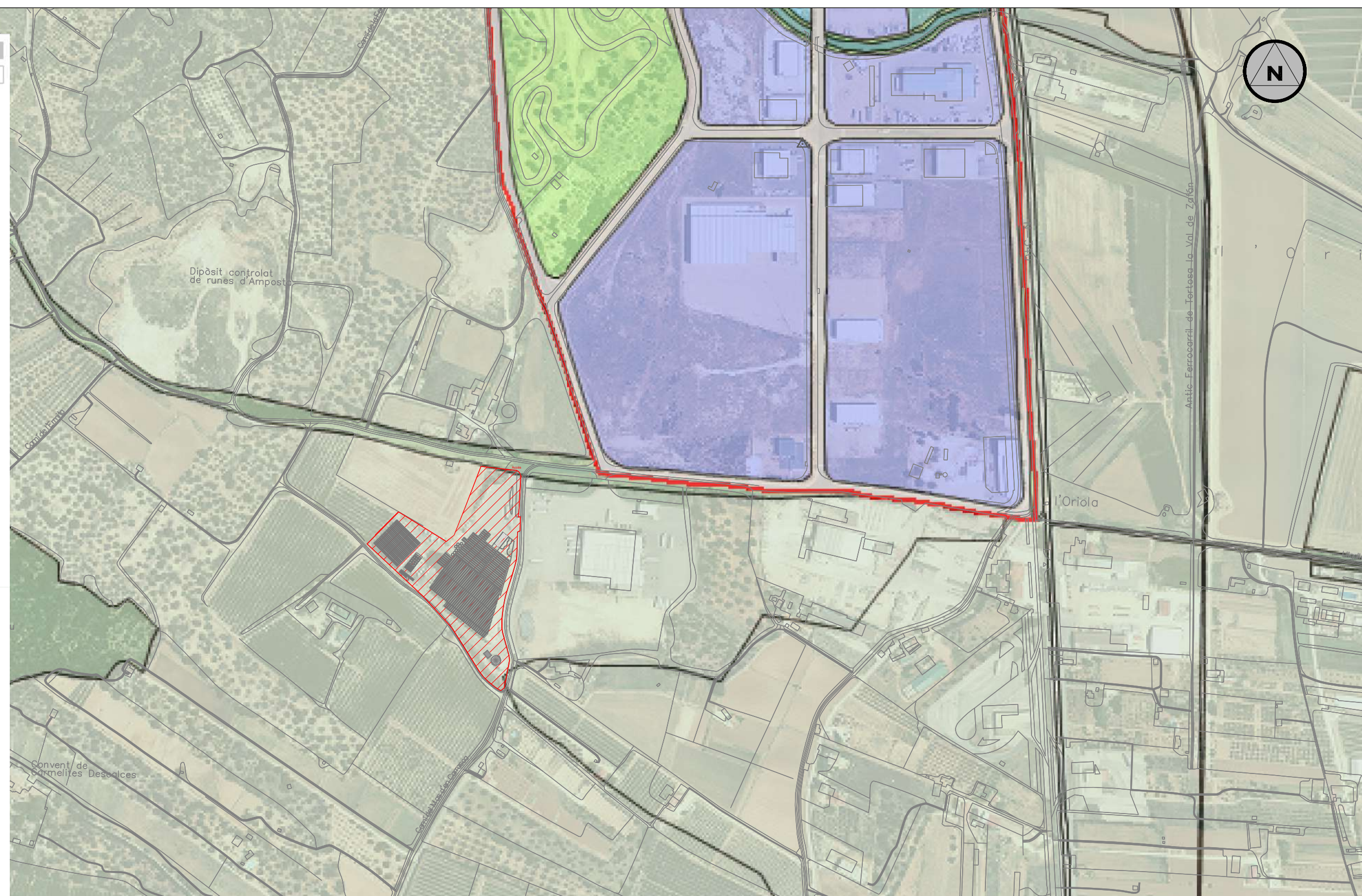
Data:  
Agost/2019

Plànol nº:  
**5**

Expedient:      Escala:  
068/19-PEU      1:1.000



LLEGENDA			
<b>MUC SINTÈTIC</b>			
—	Limit municipal		
<b>CLASSIFICACIÓ DEL SÒL</b>			
—	Limit sòl urbà consolidat <b>SUC</b>		
---	Limit sòl urbà no consolidat <b>SNC</b>		
---	Limit sòl urbanitzable delimitat <b>SUD</b>		
---	Limit sòl urbanitzable no delimitat <b>SND</b>		
<b>SUC</b>	Sòl urbà consolidat		
<b>SNC</b>	Sòl urbà no consolidat		
<b>SUD</b>	Sòl urbanitzable delimitat		
<b>SND</b>	Sòl urbanitzable no delimitat		
<b>SNU</b>	Sòl no urbanitzable		
<b>SECTORS DE PLANEJAMENT</b>			
---	Limit de sector de desenvolupament		
---	Limit de sector transversal		
<b>QUALIFICACIONS</b>			
<b>SISTEMES</b>			
<b>SX</b>	Viari	<b>SH</b>	Hidrogràfic
□	SX0, SX1 Eixos estructurants	<b>SC</b>	Costaner
□	SX2, SX3	<b>SV</b>	Espais lliures, zones verdes
<b>SF</b>	Ferrovitari	<b>SD</b>	Habitatge dotacional públic
<b>SA</b>	Aeroportuari	<b>SE</b>	Equipaments
<b>SP</b>	Portuari	<b>ST</b>	Serveis tècnics i ambientals
<b>SS</b>	Protecció		
<b>SÒL URBÀ</b>		<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	
<b>R1</b>	Nucli antic	<b>A1</b>	Industrial
<b>R2</b>	Urbà tradicional	<b>A2</b>	Serveis
<b>R3</b>	Ordenació tancada	<b>A3</b>	Logística
<b>R4</b>	Ordenació oberta	<b>M1</b>	Transformació
<b>R5</b>	Cases agrupades	<b>M2</b>	Conservació
<b>R6</b>	Cases aïllades	<b>M3</b>	Mixtos
<b>SÒL URBANITZABLE</b>		<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	
<b>D1</b>	Desenvolupament residencial	<b>N1</b>	Rústic
<b>D2</b>	Desenvolupament activitat econòmica	<b>N2</b>	Protecció
<b>D3</b>	Desenvolupament mixt	<b>N3</b>	Protecció sectorial
<b>D4</b>	Altres desenvolupaments	<b>N4</b>	Activitat autoritzada
<b>D5</b>	Urbanitzable no delimitat		
<b>PROTECCIONS TRANSVERSALS</b>			
---	Limit protecció transversal		
<b>XARRES PROJECTADES</b>			
---	Xarxes projectades		
<b>PLANEJAMENT TERRITORIAL SINTÈTIC</b>			
<b>ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ ESPECIAL</b>			
■	Sòl de protecció especial		
■	Sòl d'alt valor agrícola		
<b>ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ TERRITORIAL</b>			
■	Sòl de potencial interès estratègic de muntanya		
■	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic		
■	Sòl de potencial interès estratègic		
■	Sòl de preservació de corredors d'infraestructures		
■	Sòl de riscos i afectacions		
<b>ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ PREVENTIVA</b>			
■	Sòl de protecció preventiva		



Projecte:  
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA NAU INDUSTRIAL EXISTENT**

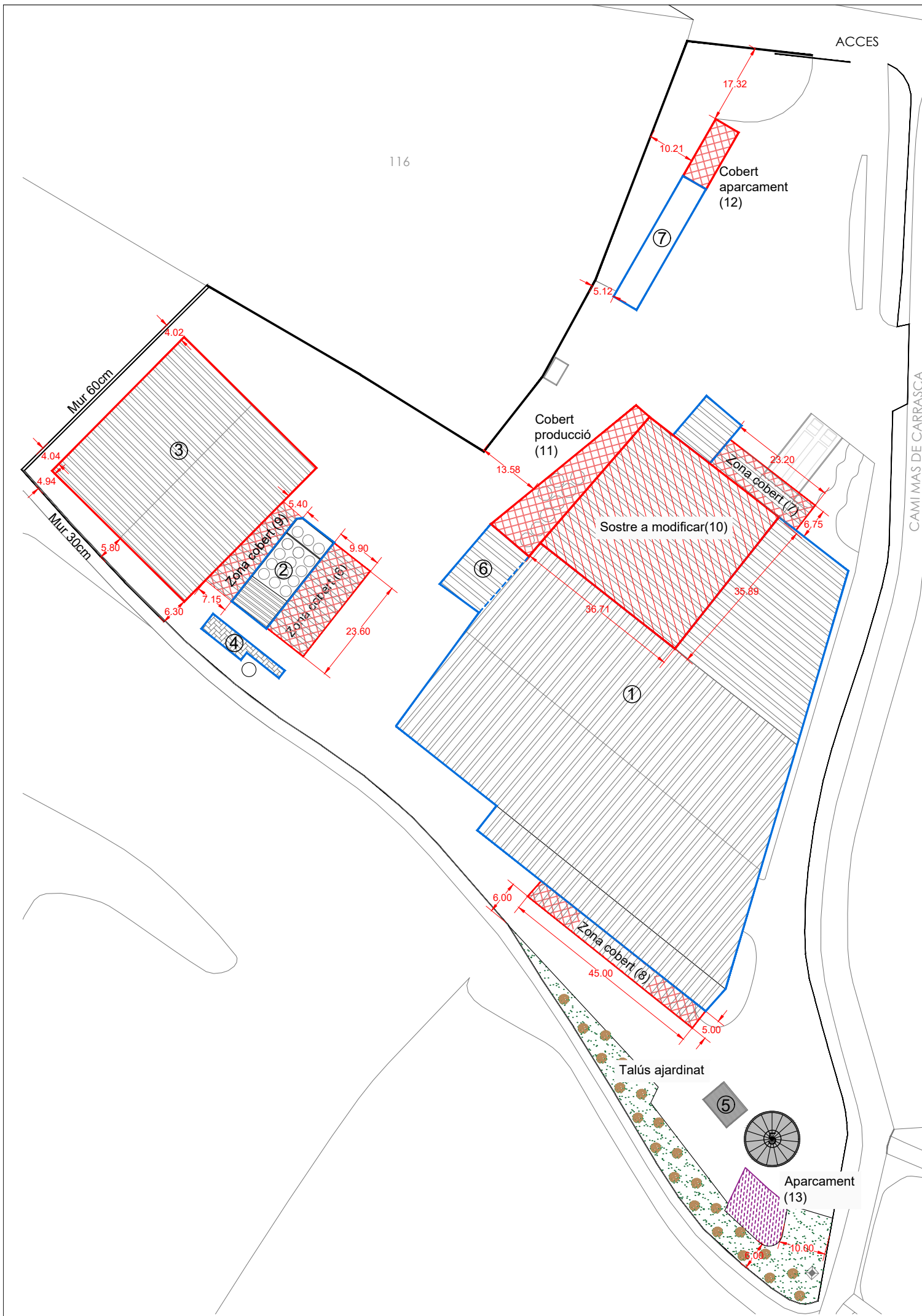
Promotor:  
**MAPEI SPAIN, S.A.**

L'enginyer tècnic industrial:  
  
Joan Gabriel Talarn Maigí  
Nº Colegiado: 14.430-T

Plànol específic:  
**CLASSIFICACIÓ URBANÍSTICA**  
  
Emplaçament:  
Pol.54, parc.111 - Part. "Mas d'en Carrasca" - 43870 AMPOSTA  
  
Dibuixat: R. Cornet      Comprovat: R. Cornet

Data:  
Agost/2019  
  
Plànol nº:  
**6**  
  
Expedient:  
068/19-PEU  
  
Escala:  
1:5.000





	EDIFICACIONS
	COBERTS O PORXOS
	PAVIMENTACIÓ

QUADRE DE SUPERFÍCIES PARCEL·LES	
POL·LIGON 54, PARCEL·LA 111	24.558 m <sup>2</sup>

QUADRE ZONES ESTABLIMENT EXISTENT	
1. NAU EXISTENT PRODUCCIÓ	7.031,39 m <sup>2</sup>
2. PRODUCCIÓ LÍQUIDS EXISTENT	224,07 m <sup>2</sup>
3. NAU EMMAGATZEMATE AMPLIACIÓ	1.619,39 m <sup>2</sup>
4. E.T.T I COMPRESSORS EXISTENTS	62,55 m <sup>2</sup>
5. DIPOSIT CONTRA INCENDIS I CASETA P.C.I EXIST.	162,32 m <sup>2</sup>
6. TORRE DE FABRICACIÓ	175,64 m <sup>2</sup>
7. COBERT APARCAMENT	171,62 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA EXISTENT</b>	<b>9.466,98 m<sup>2</sup></b>

QUADRE SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES D'AMPLIACIONS A REALITZAR	
COBERT PLANTA LÍQUIDS (6)	233,64 m <sup>2</sup>
COBERT CÀRREGA CAMIONS (7)	156,60 m <sup>2</sup>
COBERT CÀRREGA CAMIONS (8)	225,00 m <sup>2</sup>
COBERT CÀRREGA CAMIONS (9)	138,04 m <sup>2</sup>
COBERT PRODUCCIÓ (11)	285,72 m <sup>2</sup>
COBERT APARCAMENT (12)	80,64 m <sup>2</sup>
APARCAMENT (13)	131,13 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE A AMPLIAR</b>	<b>1.250,77 m<sup>2</sup></b>

QUADRE RESUM SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
ESTABLIMENTS EXISTENTS	9.466,98 m <sup>2</sup>
ELEMENTS NOUS A CONSTRUÏR	1.250,77 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE</b>	<b>10.717,75 m<sup>2</sup></b>
SUPERFÍCIE SOLAR	24.558,00 m <sup>2</sup>

Noves construccions i porxos  
 Edificacions existents



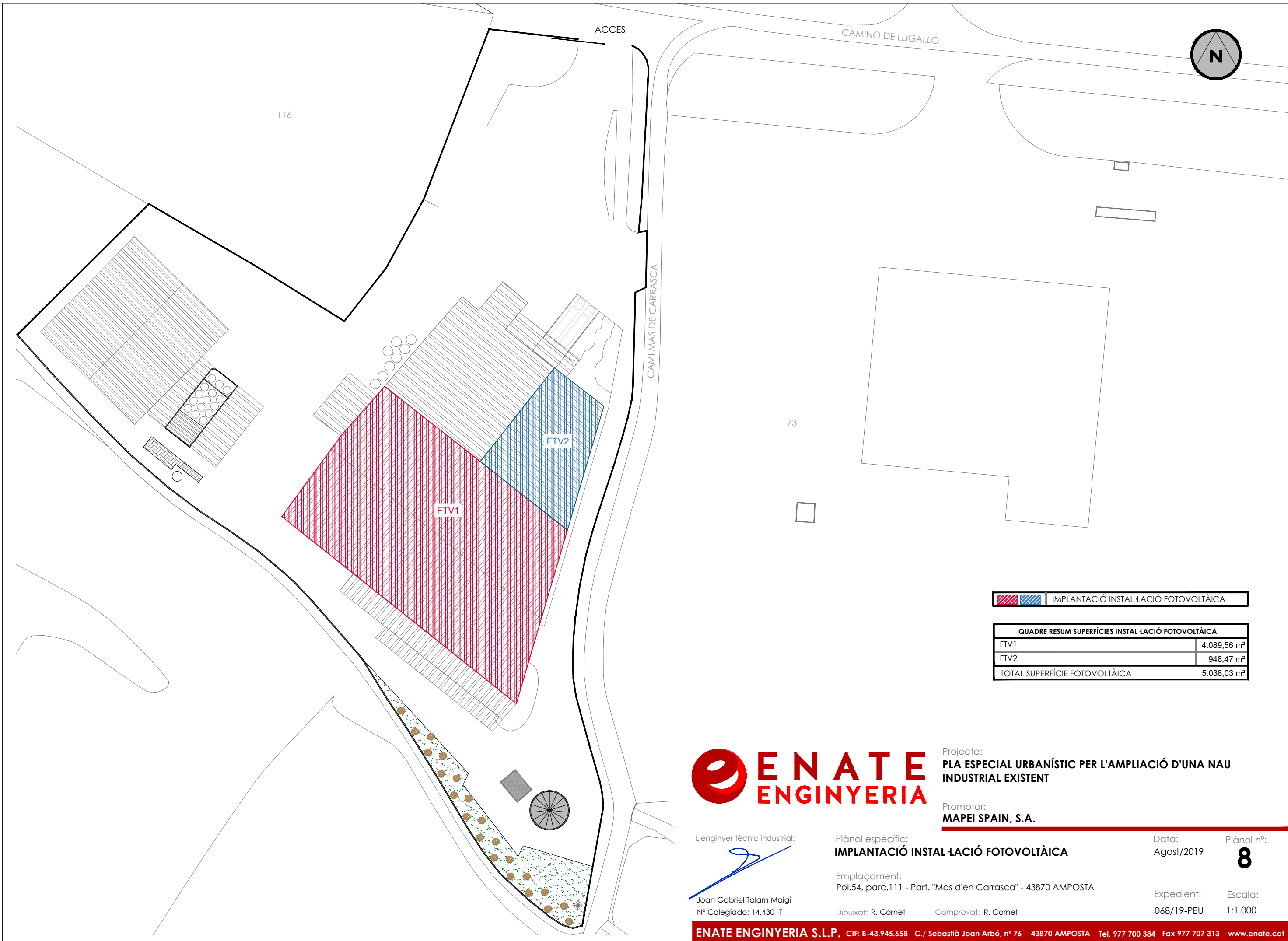
Projecte:  
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA NAU INDUSTRIAL EXISTENT**

Promotor:  
**MAPEI SPAIN, S.A.**

L'enginyer tècnic industrial:  
  
 Joan Gabriel Talam Maigi  
 N° Colegiado: 14.430-T

Plànol específic:  
**NOVES EDIFICACIONS**  
 Emplaçament:  
 Pol.54, parc.111 - Part. "Mas d'en Carrasca" - 43870 AMPOSTA  
 Dibuixat: R. Cornet    Comprovat: R. Cornet

Data:  
 Agost/2019  
 Plànol n°:  
**7**  
 Expedient:  
 068/19-PEU  
 Escala:  
 1:1.000



  IMPLANTACIÓ INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAÏCA

QUADRE RESUM SUPERFÍCIES INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAÏCA	
FTV1	4.089,56 m <sup>2</sup>
FTV2	948,47 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE FOTOVOLTAÏCA</b>	<b>5.038,03 m<sup>2</sup></b>



Projecte:  
**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER L'AMPLIACIÓ D'UNA NAU INDUSTRIAL EXISTENT**

Promotor:  
**MAPEI SPAIN, S.A.**

L'enginyer tècnic industrial:  
  
Joan Gabriel Talam Maigi  
Nº Colegiado: 14.430 -T

Plànol específic:  
**IMPLANTACIÓ INSTAL·LACIÓ FOTOVOLTAÏCA**  
  
Emplaçament:  
Pol.54, parc.111 - Part. "Mas d'en Carrasca" - 43870 AMPOSTA  
  
Dibuixat: R. Cornet      Comprovat: R. Cornet

Data:  
Agost/2019  
  
Plànol nº:  
**8**  
  
Expedient:      Escala:  
068/19-PEU      1:1.000