

Proposta d'ordenació urbanística del sector Z3b.
L'Ampolla
PRASAM

Jordi Qeral i Llaberia
Arquitecte



www.soqarquitectura.com

ÍNDIX

MG DADES GENERALS.....	3
MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....	4
MO MEMÒRIA ORDENACIÓ.....	11
NU NORMES URBANÍSTIQUES.....	26
ANNEX 1. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA.....	39
ANNEX 2. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA.....	43
ANNEX 3. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.....	59
ANNEX 4. INFORME AMBIENTAL.....	77
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ.....	100

MG DADES GENERALS

MG 1 Encàrrec

Títol	14019_Pla parcial urbanístic del sector Z3b		
Municipi	L'Ampolla	Comarca	Baix Ebre

MG 2 Agents

Promotors

	PROMOCIONS AMPOLLA SAM	NIF	A43530427
Adreça	Plaça Manel Ferrer	Núm.	3
Municipi	L'Ampolla	Codi postal	43895

Redactor

	JORDI	NIF	47822614W
Correu electrònic	jqueral@soqarquitectura.com>	Telèfon	977470263
Adreça	Passeig de Gràcia	Núm.	87 6e
Municipi	Barcelona	Codi postal	08008

MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD 1.1 Objecte

L'objecte d'aquest Pla Parcial Urbanístic en sòl urbanitzable delimitat és el desenvolupament del Pla d'ordenació urbanística municipal de l'Ampolla al sector Z3b.

MD 1.2 Descripció de l'àmbit

L'àmbit d'actuació se situa al nord del nucli urbà de l'Ampolla a prop de les instal·lacions esportives municipals. Limita al sud amb els terrenys adjacents a l'autopista AP-7, a l'est amb el barranc del Baconer, a l'oest amb el sector Z3a i al nord amb les instal·lacions esportives municipals (camp de futbol i pavelló) i el sector Z3a. Té una superfície de 55.952m² i una topografia força planera amb un lleuger pendent descendent de nord-est a sud-oest. Majoritàriament es tracta d'antics terrenys agrícoles en desús i únicament es troba ocupat per les instal·lacions de bombament de gas que se situen en la part central de l'àmbit i una caseta de camp a l'extrem sud-oest.



INFRAESTRUCTURES EXISTENTS

L'àmbit se situa annex al corredor del Mediterrani que en aquest punt té l'autopista AP7 i la línia del ferrocarril de València-Barcelona però no hi té cap connexió directa sinó únicament visual.

Pel que fa als accessos, es tracta d'un sector ben comunicat amb el nucli urbà mitjançant dos punts, des de l'Avinguda Generalitat es connecta el carrer que passa per sobre de la línia del ferrocarril i de l'autopista AP7 com a prolongació de l'Avinguda de Sant Joan; i des de l'Avinguda del Barranc de la Cervera es connecta amb el camí que discorre paral·lel per l'autopista. També té connexió directa amb la carretera N-340 mitjançant el camí de la Bassa de Fornós.

SERVEIS URBANÍSTICS EXISTENTS

En el plànol d'informació corresponent s'indiquen les xarxes de serveis existents a l'àmbit.

Pel que fa al sanejament, la xarxa de sanejament municipal bàsicament és unitària, tot i que d'acord amb les previsions del POUM caldrà completar-la amb una nova xarxa de col·lectors que permeti disposar d'un sistema de sanejament separatiu, que faciliti conduir a llera les aigües pluvials i les negres a la depuradora existent. El municipi disposa d'una EDAR biològica amb eliminació de nitrogen gestionada per el consorci COPATE. A l'àmbit hi ha arriba la xarxa de sanejament per la qual cosa disposarà de connexió directa.

Pel que fa a l'abastament d'aigua, al municipi de l'Ampolla es realitza principalment a través de la connexió amb la xarxa de subministrament gestionada per Gestagua del grup SAUR. El servei d'abastament es nodreix, a més de la compra d'aigua al Consorci d'Aigües de Tarragona (CAT), de les aigües captades dels pous Gilet II i Gilet IV. Al límit sud de l'àmbit hi discorre la línia del CAT. A l'àmbit hi ha arriba la xarxa de subministrament d'aigua municipal per la qual cosa disposarà de connexió directa.

Pel que fa al subministrament elèctric, al municipi de l'Ampolla, es troba gestionat per l'empresa ENDESA. A l'àmbit hi arriba una xarxa de mitja i baixa tensió per la qual cosa disposarà de connexió directa.

Pel que fa al subministrament de gas natural, el municipi de l'Ampolla disposa d'una xarxa de gas natural gestionada per GAS NATURAL FENOSA. Tal i com s'ha indicat anteriorment, en el mateix àmbit hi ha emplaçada la planta de subministrament de GNL que tal i com s'indica en la fitxa del sector s'haurà de mantenir en uns terrenys amb aprofitament privat.

Pel que fa al subministrament de telecomunicacions, el municipi de l'Ampolla disposa de diferents serveis per part de diverses empreses del sector. En tot cas, l'àmbit te cobertura de telefonia mòbil.

MD 1.3 Estructura de la propietat

Pel que fa a les propietats incloses en l'àmbit, hi ha un total de 14 parcel·les, de les quals algunes són de titularitat de l'Ajuntament. En concret, les parcel·les cadastrals incloses a l'àmbit són les següents:

TAULA DE FINQUES		
Nº de finca	Superfície	Referència cadastral
1	5484 m ²	43186A074000060000YZ
2	4494 m ²	43186A075000400000YR
3	542 m ²	43186A074000050000YS
4	538 m ²	43816A074000040000YE
5	6594 m ²	7313502CF0271C0001KT
6	3043 m ²	7313503CF0271C0001RT
7	4182m ²	7313504CF0271C0001DT
8	3402 m ²	7313505CF0271C0001XT
9	2527 m ²	7313510CF0271C0001JT
10	3359 m ²	7313509CF0271C0001ST
11	3034 m ²	7313506CF0271C0001IT
12	3302 m ²	7313508CF0271C0001ET
13	4391 m ²	7313507CF0271C0001JT
14	3233 m ²	7313504CF0271C0001DT

MD 1.4 Marc legal

El present pla parcial urbanístic es redacta de conformitat al marc urbanístic i legal següent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Legislació sectorial vigent.

MD 1.5 Formulació i tramitació

El sistema d'actuació previst per aquest sector d'acord amb la seva fitxa urbanística és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. Aquest sistema i modalitat ve regulat de l'art. 139 al 141 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La iniciativa del Pla parcial urbanístic, ve donada per l'Ajuntament de l'Ampolla d'acord amb l'article 78 del Text refós de la Llei d'urbanisme i la redacció del document ha estat realitzada per un tècnic competent segons el que estableix la disposició addicional tretzena.

D'acord amb l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, l'aprovació inicial correspon a l'Ajuntament de l'Ampolla. I com que es tracta d'un planejament derivat en què la competència d'aprovació definitiva correspon a l'ajuntament, es podrà adoptar directament l'acord d'aprovació definitiva, un cop complet el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional.

D'acord amb l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme, un cop el pla parcial urbanístic hagi estat objecte d'aprovació inicial, l'Ajuntament de l'Ampolla haurà de sol·licitar un informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, la qual l'ha d'emetre i comunicar en el termini de dos mesos; altrament, s'entén que l'informe és favorable. Si al llarg de la tramitació del pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe de la comissió territorial d'urbanisme.

I d'acord amb l'article 88 del Text refós de la Llei d'urbanisme, un cop el pla parcial urbanístic s'hagi aprovat definitivament, s'haurà de lliurar en el termini d'un mes a la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, als efectes d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa. Aquest lliurament és condició per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva.

MD 1.6 Justificació de la necessitat

Les activitats principals que es duen al municipi de l'Ampolla són principalment turístiques, de serveis, comercials, de pesca i en menor mesura, agrícoles. Totes aquestes activitats requereixen d'un seguit d'instal·lacions de suport com ara magatzems, tallers, distribuïdors, establiments de servei etc. per al seu bon funcionament. En l'actualitat, aquestes tasques es duen a terme a les plantes baixes dels edificis plurifamiliars existents situats principalment als barris del Conill i de l'Estació, per sobre de la via del tren. Ara bé, atesa la tipologia d'aquestes edificacions, els baixos no solen tenir una dimensió adequada per poder realitzar aquestes tasques, i encara menys per permetre ampliacions.

En moltes ocasions, diferents empresaris, professionals o bé comerciants han volgut implantar les seves activitats al municipi i atesa la manca de sòl disponible per dur-les a terme han hagut d'anar a altres municipis.

El POUM preveu un sector de sòl urbanitzable industrial anomenat "Antic sector PP-15" situat a l'extrem sud-oest del terme municipal d'una extensió de 18,23 Ha. Aquest sector però no compleix amb les expectatives actuals que es basen més en activitats no tan allunyades del nucli urbà i de grandària petita o mitjana cosa que no s'acompleix en aquest sector, el qual a més a més requereix d'una inversió tan elevada que en l'actual situació econòmica no es pot dur a terme.

El desenvolupament del nou sector Z3b permetrà donar solució a les necessitats d'aquests emprenedors municipals.

Així mateix, el desenvolupament d'aquest sector també permetrà connectar la trama urbana amb els equipaments esportius existents al seu límit nord.

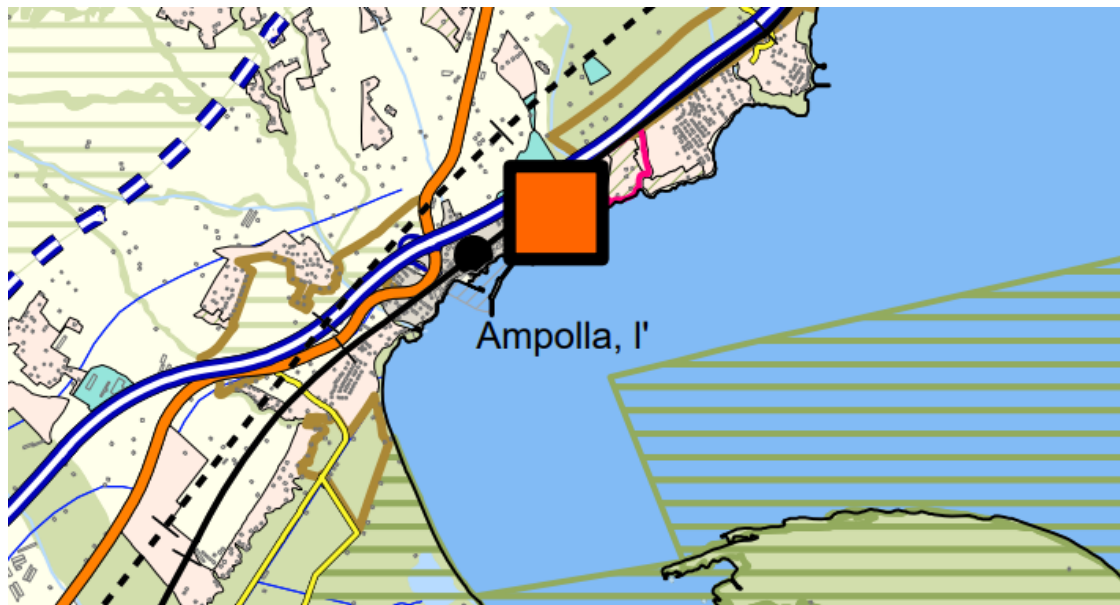
Finalment, per la seva posició estratègica i per la demanda existent, el seu desenvolupament incidirà en l'economia local.

MD 1.7 Planejament urbanístic i territorial amb incidència

PLANEJAMENT TERRITORIAL

El Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament pel Consell Executiu el dia 27 de juliol de 2010 i publicat al DOGC núm.5696 de 19 d'agost de 2010,

El municipi de l'Ampolla dins del sistema d'assentaments, s'inclou en el sistema Tortosa/Amposta i com estratègia de desenvolupament s'estableix una polaritat complementària per la seva posició relativa estratègica amb un creixement mitjà.



PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

Segons el Pla general d'ordenació urbana de l'Ampolla, aprovat definitivament el 13/4/1994 i publicat al DOG el 15/7/1994, els terrenys de l'àmbit estaven classificats de sòl urbà destinats a sistema d'equipaments comunitaris esportius (els que es corresponen amb el camp de futbol) i esportius i culturals la resta. L'any 2001 es va tramitar una modificació del PGOU per donar cobertura a la deixalleria situada en el mateix àmbit al nord del camp de futbol tot introduint dins dels usos de la zona d'equipaments comunitaris els de deixalleria.

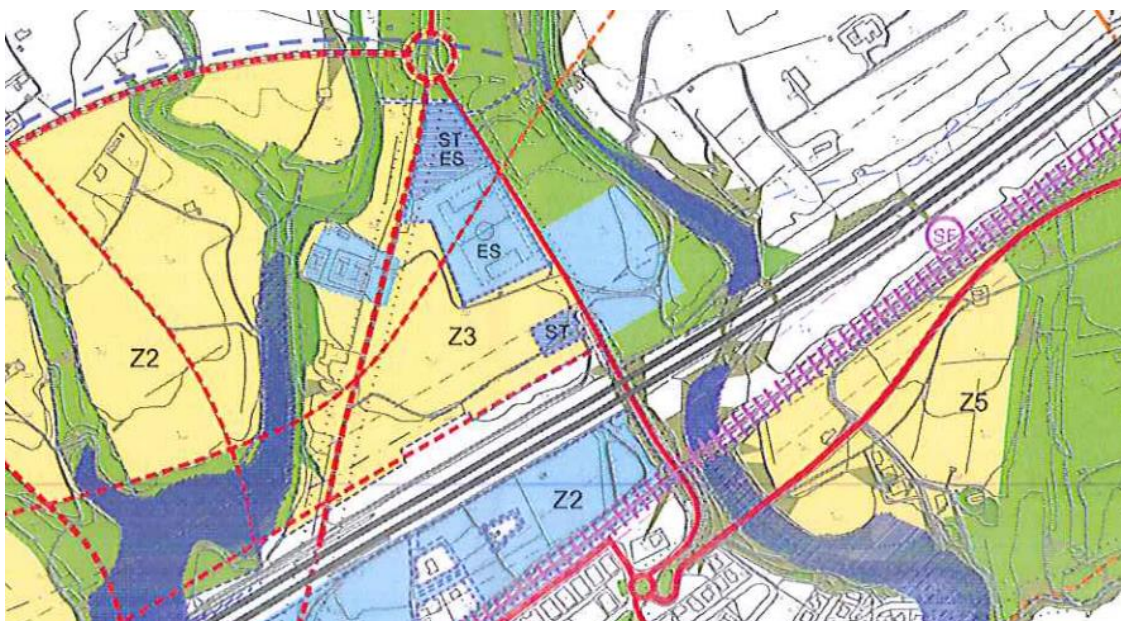
El POUM de l'Ampolla fou aprovat en sessió celebrada el dia 8 de novembre de 2010. En aquest Pla es va preveure que els terrenys d'equipaments comunitaris previstos a l'anterior planejament general passessin a formar part d'un sector de sòl urbanitzable delimitat d'ús residencial anomenat sector Z3. Atesa la ubicació del sector, en el moment de la seva proposta (any 2007) es va considerar que aquest es desenvoluparia ràpidament propiciat per les condicions econòmiques favorables existents. Segons les previsions contemplades, els equipaments existents se situarien de manera diferent a l'actual i

aprofitant aquest fet es construiria un nou camp de futbol.



En data d'abril de 2013, l'empresa ENAGAS va manifestar la voluntat d'implantar la xarxa de gas natural al municipi amb un dipòsit de gas líquat per poder subministrar la xarxa urbana. Estudiades les possibles ubicacions del dipòsit, tant des dels serveis tècnics de l'ajuntament com d'ENAGAS es va considerar molt oportuna la situació en aquest àmbit.

L'any 2013 es va tramitar una Modificació puntual del POUM que delimitava dues peces dins del sector Z3 com a sòl urbà, amb destinació la primera part a sistema d'ús esportiu i part a sistema esportiu i/o de serveis tècnics per regularitzar l'activitat del camp de futbol i la deixalleria i la segona destinada a serveis tècnics per ubicar les instal·lacions de gas. La Modificació puntual núm. 2 del POUM pel que fa al sector Z3 fou aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme de les Terres de l'Ebre el 06/06/2013 i publicada al DOGC el 22/07/2013.



L'any 2017, l'Ajuntament considera que hi ha una necessitat creixent al municipi que és la de disposar de terrenys destinats a un ús industrial i comercial serveis tipus tallers, etc. que doni resposta a aquelles activitats que es volen implantar i no tenen altra possibilitat de fer-ho que als baixos dels edificis del nucli urbà els quals tant per nombre com per superfície són limitats. L'Ajuntament tramita una nova Modificació puntual del POUM que divideix el sector Z3 en dos sectors, el sector Z3a d'ús residencial i el sector Z3b d'ús industrial i de serveis. La Modificació puntual núm. 5 del POUM pel que fa al sector Z3 fou aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'urbanisme de les Terres de l'Ebre el 28/11/2017 i publicada al DOGC el 03/01/2018.



És aquest últim planejament el que es pren com a punt de partida per al desenvolupament del pla parcial urbanístic. Els paràmetres per al nou sector Z3b queden definits en l'article 284bis amb el contingut següent

«Article 284bis. Sector Z3b

Condicions d'urbanització i d'edificació per a l'ús "Industrial i de serveis".

Àmbit i superfície

1. Compren terrenys situats entre el lligallo de la Bassa de Fornós, el camp de futbol, el sector Z3a, el barranc del Baconer i l'autopista. La superfície del sector és de 55.680 m2.

Objectius

Aconseguir terrenys dedicats a funcions complementàries al desenvolupament turístic del municipi, de tal manera que es mantingui la qualitat ambiental del conjunt urbà.

Condicions de traçat i ordenació

1. En els plànols d'ordenació s'assenyala una àrea destinada a equipament annexa a la zona esportiva del camp de futbol de 7528 m2 que ha de servir per a l'ampliació dels equipaments esportius per la qual cosa s'ha de mantenir en la redacció del Pla parcial la seva ubicació. La reserva d'aquesta àrea com equipaments esportius és obligatòria.

2. La vialitat que figura al plànol d'ordenació proposta que s'assenyala amb traçat discontinu és indicativa. La concreció de les quals es farà en el corresponent pla parcial.

3. El Pla parcial ha de preveure, en cas que no s'hagi desmantellat la instal·lació, la permanència provisional de la planta de gasificació existent, tot fent que els terrenys on se situa siguin d'aprofitament privat.

Condicions sobre infraestructures

1. El pla parcial que desenvolupi el sector haurà d'incloure un estudi hidro-geològic que justifiqui la disponibilitat de la xarxa municipal.

2. El pla parcial que desenvolupi el sector haurà d'incloure la documentació acreditativa de la sol·licitud del pertinent permís d'abocament d'aigües residuals. S'inclourà la documentació acreditativa a l'abocament d'aigües.

Condicions quantitatives i estàndards

Edificabilitat bruta total: 0,5 m²/m²

Sòl dedicat al sistema d'espais verds: D'acord amb la Llei d'urbanisme

Sòl dedicat a equipaments: D'acord amb la Llei d'urbanisme

Condicions d'edificació

Intensitat d'ús: nombre i tipologia d'establiments:

El pla parcial distribuirà les diverses tipologies d'edificació en el seu àmbit: serà possible la tipologia d'edificació aïllada i la tipologia de naus entre mitgeres.

L'edificabilitat neta (o, altrament: intensitat) del sòl susceptible d'aprofitament privat serà:

D'un màxim de 1'2 m² sostre/m² sòl

Els usos permesos en aquest sector són els següents

Usos principals:

- Indústria

La classificació dels establiments i de les molèsties generades es farà segons la Llei de la Intervenció integral de la Administració Ambiental i el seu Reglament.

- Comercial

S'admet l'ús comercial al detall i l'engròs. En tot cas s'atendrà el que es preveu al Pla Territorial sectorial d'Equipaments Comercials

- Magatzems

- Garatges, tallers de reparació i venda de vehicles.

- Estació de servei

- Serveis tècnics i mediambientals

- Recreatiu

Amb la condició d'eliminar els sorolls ambientals superiors a 35 dB.

- Restauració

S'admet amb la condició d'eliminar els sorolls ambientals superiors a 35 dB.

Usos compatibles:

- Aparcament

- Cultural

- Oficina i serveis

- Esportiu

- Lleure

Sistema d'actuació

La gestió de l'àmbit serà per reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

Cessió d'aprofitament

Els propietaris hauran de cedir a l'administració actuant el sòl necessari per a edificar el sostre corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.

Condicions per al seu desenvolupament

El desenvolupament d'aquest sector haurà d'obtenir l'informe del servei de Protecció Civil de les Terres de l'Ebre. El corresponent Pla parcial, haurà de comprendre i ajustar-se a les instruccions tècniques establertes en aquell moment.

Agenda

El desenvolupament d'aquest sector, atès que els seu ús es troba lligat a l'activitat industrial i de serveis, no resta vinculat a l'agenda establerta pel conjunt del projecte Z. Es preveu el seu desenvolupament en 4 anys a partir de la vigència de la present modificació puntual del POUM.»

MO MEMÒRIA ORDENACIÓ

MO 1 Memòria descriptiva i justificativa

MO 1.1 Objectius

2.1 Objectius

Els objectius d'aquest Pla Parcial Urbanístic són:

- El desenvolupament de la Modificació puntual núm. 5 del POUM.
- Fer efectives les cessions de sòl i aprofitament a l'Ajuntament de l'Ampolla.
- Consolidar urbanísticament l'àmbit.

Els objectius generals de la proposta d'ordenació son els següents:

1. Adequació de la proposta a les determinacions fixades per la Modificació puntual núm. 5 del POUM, i a la legislació urbanística vigent.
2. Ordenar el conjunt del sector de forma unitària, mitjançant la definició dels carrers i l'emplaçament dels espais lliures, els equipaments i els serveis tècnics, adequats al seu ús industrial i de serveis, i a la importància dins el conjunt de la població.
3. Ajustar l'ordenació urbanística als criteris de viabilitat econòmica, buscant l'equilibri entre els beneficis i les càrregues.
4. Solucionar els serveis i infraestructures necessàries pel sector.
5. Introduir en el desenvolupament de la urbanització i l'edificació del sector els criteris de sostenibilitat i ecoeficiència amb la finalitat de fomentar l'estalvi energètic i minimitzar els impactes ambientals.

MO 1.2 Documents i determinacions

D'acord amb les determinacions de l'article 66 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme , la documentació d'aquest Pla Parcial Urbanístic es compon dels documents següents:

- a) La memòria, i els estudis justificatius i complementaris.
- b) Els plànols d'informació i d'ordenació.
- c) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl.
- d) L'avaluació econòmica i financera, que conté l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que pondera l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.
- e) El pressupost de les obres i els serveis.
- f) El pla d'etapes.
- g) La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.
- h) La documentació mediambiental pertinent.

El present pla parcial urbanístic estableix les següents determinacions per a l'ordenació urbanística detallada del sector, atenent a l'article 65.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme i als articles 80 a 83 del Reglament de la Llei d'Urbanisme:

- a) Qualifica el sòl en zones i sistemes.
- b) Regula els usos i els paràmetres de l'edificació.
- c) Assenyala les alineacions i les rasants.
- d) Defineix els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums.
- e) Defineix les directrius d'urbanització i de les xarxes de serveis. Les obres d'urbanització es concretaran en un projecte d'urbanització separat.
- f) Estableix les condicions de gestió i els terminis per a promoure els instruments corresponents i per a

executar les obres d'urbanització.

MO 1.3 Estudi d'alternatives d'ordenació

Previ a la concreció de la proposta d'aquest document s'han avaluat diferents alternatives d'ordenació del sector, que es poden resumir en:

ORDENACIÓ ACTUAL A. Ordenació proposada com a indicativa en la Modificació puntual núm. 5 del POUM.



CARACTERÍSTIQUES DE LA ORDENACIÓ

ORDENACIÓ ACTUAL		
SÒL PÚBLIC		
Vialitat	6.260 m ²	11,24 %
Verd Públic	8.895 m ²	15,98 %
Sistemes Tècnics	6.362 m ²	11,43 %
Equipament	7.528 m ²	13,52 %
Total Sòl Públic	29.045 m²	52,16 %
SÒL PRIVAT		
Industrial i serveis	26.635 m ²	47,84 %
Número d'activitats	50	-
Total Sòl Privat	26.635 m²	47,84 %
TOTAL SECTOR Z3b	55.680 m²	100 %

La proposta A és la proposta definida en la Modificació puntual núm.5 del POUM on es proposava un únic vial central que connectava amb els dos vials d'accés laterals existents amb parcel·les situades a banda i banda d'aquest. Les parcel·les situades al nord d'aquest vial es proposaven en mitgera amb les instal·lacions esportives existents (camp de futbol i pavelló municipal).

PROPOSTA B. Gran vial central.

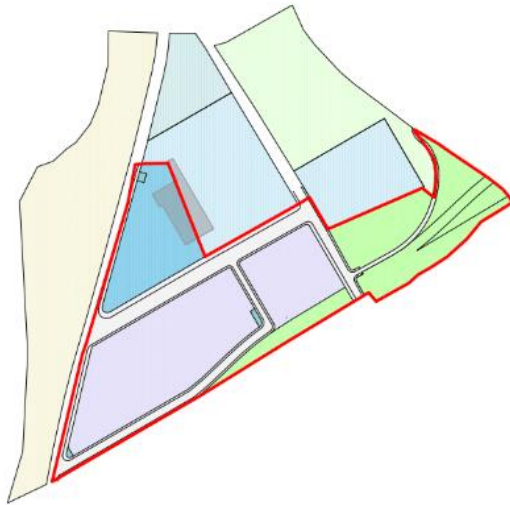


CARACTERÍSTIQUES DE LA ORDENACIÓ

PROPOSTA B		
SÒL PÚBLIC		
Vialitat	8.968 m ²	16,19 % (+4,95 %)
Verd Públic	12.360 m ²	22,31 % (+6,33 %)
Sistemes Tècnics	6.370 m ²	11,50 % (+0,07 %)
Equipament	7.570 m ²	13,66 % (+0,14 %)
Total Sòl Públic	35.268 m²	63,67 % (+11,51 %)
SÒL PRIVAT		
Industrial i serveis	20.048 m ²	36,19 % (-11,65 %)
Número d'activitats	41	(-9)
Total Sòl Privat	20.048 m²	36,19 % (-11,65 %)
TOTAL SECTOR Z3b	55.391 m²	100 % (-0,99 %)

La proposta B sorgeix amb la voluntat d'ampliar el vial central de manera que es generi una mobilitat més àgil i alhora s'aconsegueixi una bona àrea d'aparcament. A més també es preveu una petita franja de separació respecte les parcel·les privades i els sòls d'equipaments ocupats parcialment pel pavelló municipal, si bé es mantenen les parcel·les amb mitgera amb el camp de futbol.

PROPOSTA C. Ordenació amb anella.



SECTOR Z3B			
SX	12389 m ²	22.14 %	10.90 %
SV	13995 m ²	25.01 %	9.04 %
ST	189 m ²	0.34 %	-11.09 %
SEE	7833 m ²	14.00 %	0.48 %
	34406 m²	61.49 %	9.33 %
D2	21438 m ²	38.31 %	-9.52 %
	40 (-10)		(-10)
	21438 m²	38.31 %	-9.52 %
	55952 m²	100.00 %	0.49 %

A la proposta C es proposen dos vials interiors, un de major amplada per permetre la separació entre les parcel·les privades i els sòls d'equipaments i un vial menor que dona lloc a una circulació en anella. Així es generen diferents tipologies edificatòries i s'obté una nova façana a l'autopista. El vial perpendicular nou que apareix ve condicionat per la situació de les xarxes preexistents.

La proposta d'ordenació escollida per l'Ajuntament ha estat la proposta C.

MO 1.4 Proposta d'ordenació

PARÀMETRES DE PUNT DE PARTIDA

La proposta d'ordenació segueix les determinacions fixades a la normativa de la Modificació puntual núm.5 del POUM per aquest sector:

- S'ha de mantenir la planta de gasificació existent de manera que els sòls es qualifiquin d'aprofitament privat.
- Superfície mínima per a vialitat i estacionament públic: no es concreta.
- Superfície mínima per a sistema d'espais verds: s'estableix que d'acord amb la Llei d'urbanisme, per tant, d'acord amb l'article 65, mínim del 10% de la superfície de l'àmbit.
- Superfície mínima per a sistema d'equipaments: s'estableix que d'acord amb la Llei d'urbanisme, per tant, d'acord amb l'article 65, mínim del 5% de la superfície de l'àmbit. És obligatòria la reserva de sistema d'equipaments situada annexa a la zona esportiva del camp de futbol de 7,582m² que ha de servir per a l'ampliació dels equipaments esportius.
- Superfície màxima de sòl susceptible d'aprofitament privat: no es concreta. Per tant, pot ser la restant.
- L'índex d'edificabilitat bruta total: 0,5 m²sostre/m²sòl i l'índex d'edificabilitat neta: 1'2 m²sostre/m²sòl. Serà possible la tipologia d'edificació aïllada i la tipologia de naus entre mitgeres.

SISTEMES

SISTEMA VIARI (clau SX)

A l'interior del sector és preveu un vial principal de separació respecte els sòls d'equipaments amb una calçada de 14 metres d'ample amb dos carrils de circulació, un per cada sentit, i una franja d'aparcament de 6 metres, i voreres a banda i banda de 2 i 5 metres.

La vialitat secundària tindrà una calçada d'amplada variable de 9 i 11,50 metres, depenent de si té un carril o dos de circulació.

Els dos camins existents situats al límit est i oest es troben parcialment inclosos en l'àmbit del sector. En tot cas, es proposa per al vial situat al límit est una calçada de 15,65 metres amb dos carrils de circulació i per al vial situat al límit oest una calçada de 17,20 metres i dos carrils de circulació.

Les dimensions i pendents de tots els vials compleixen la normativa vigent en matèria d'accessibilitat, seguretat d'utilització i seguretat en cas d'incendi.

La superfície total destinada a sistema viari (clau SX) és de 12.389 m².

PROTECCIONS RESPECTE AP-7

La presència de l'autopista AP-7 al límit sud de l'àmbit, comporta l'establiment de les següents limitacions amb la finalitat de garantir la funcionalitat del domini públic viari i assegurar-ne la protecció:

- Zona de Domini Públic: una franja de terreny, en el costat de la via adjacent als terrenys del sector, mesurada des de l'aresta exterior de l'esplanació, de tres metres d'amplada. Aquesta franja se situa fora de l'àmbit.
- Zona de Servitud: una franja de terreny, en el costat de la via adjacent als terrenys del sector, delimitada per la zona de Domini públic i una línia paral·lela a l'aresta exterior de l'esplanació, de vuit metres d'amplada. Aquesta franja se situa fora de l'àmbit.
- Zona d'Afectació: una franja de terreny, en el costat de la via adjacent als terrenys del sector, delimitada per la zona de Servitud i una línia paral·lela a l'aresta exterior de l'esplanació, de trenta metres d'amplada. Aquesta franja se situa fora de l'àmbit.
- Línia d'Edificació: les noves edificacions hauran de respectar una franja de terreny, en el costat de la via adjacent als terrenys del sector, mesurada des de l'aresta exterior de l'esplanació, de cinquanta metres d'amplada. Aquesta línia si que se situa dins de l'àmbit i s'ha tingut en compte a l'hora de situar les parcel·les amb aprofitament privat que se situen totes fora.

ESPAIS LLIURES (clau SV)

La reserva de sistema d'espais lliures s'agrupa i se situa a l'extrem sud-est de l'àmbit, al costat del barranc del Baconer, tal i com s'establia de forma indicativa a la Modificació puntual núm.5 del POUM per tal de facilitar la permeabilitat ecològica i aconseguir en aquest punt un gran parc urbà quan es desenvolupi també el sector Z3a.

La superfície total de sòl destinada a sistema d'espais lliures (clau SV) és de 13.995 m².

El tractament d'aquests espais haurà de ser concordant amb les característiques de vegetació de l'entorn i de l'ús previst. El disseny de les àrees verdes es realitzarà de manera que es limiti la impermeabilització del sòl, es retengui al màxim les aigües i s'afavoreixi la infiltració.

EQUIPAMENTS (clau SE)

Tal i com s'establia a la Modificació puntual núm.5 del POUM, el sòl de sistema d'equipaments se situa al costat del camp de futbol per tal de crear una gran peça de sistema d'equipaments esportius.

La superfície total de sòl destinada a sistema d'equipaments esportius (clau SEE) és de 7.833m². Part d'aquests sòls ja es troben ocupats per les instal·lacions del nou pavelló municipal atès que se situen en sòls de titularitat municipal.

SERVEIS TÈCNICS (clau ST)

Es preveuen dues petites reserves de sistema de serveis tècnics (clau ST) per a situar-hi dues estacions transformadores.

La xarxa del CAT es troba regulada pel Pla especial urbanístic de protecció de la infraestructura de la portada d'aigües de l'Ebre a les comarques de Tarragona DOGC núm.4857 – 5.4.2007. D'acord amb la

normativa del Pla especial urbanístic, s'ha de preveure una franja de protecció de 10m a costat i costat de la canonada on no es pot admetre cap edificació i on s'ha de sol·licitar permís al CAT, previ a la llicència municipal, per als moviments de terres i obres en el subsol. Els terrenys per on discorre la xarxa del CAT no s'han qualificat de sistema de serveis tècnics perquè discorren per el subsol de manera que s'han qualificat de sistema d'espais lliures.

I tampoc s'ha previst cap espai per a instal·lar-hi una depuradora perquè per la dimensió de la implantació i per les activitats que s'hi duran a terme i donada la proximitat del sector es preveu la connexió a la depuradora municipal existent.

La superfície total de sòl destinada a sistema de serveis tècnics (clau ST) és de 189m².

ZONES

La resta d'àmbit no ocupat pels sistemes es destina en la seva totalitat a sòl privat com a zona de desenvolupament d'ús industrial i de serveis (clau D2).

S'ha optat per preveure una única qualificació però establir una parcel·la mínima i uns gàlils i alineacions obligatòries. D'aquesta manera es permet la màxima flexibilitat en l'ordenació per tal de donar cabuda a diferents tipologies d'implantacions des de les meves petites fins a les més grans.

Totes les parcel·les tenen façana a vial. En fase de projecte de reparcel·lació es concretaran les parcel·les resultants de manera que la parcel·lació dibuixada en els plànols d'ordenació d'aquest pla parcial urbanístic té caràcter indicatiu. El projecte de reparcel·lació determinarà les adjudicacions d'aquestes parcel·les d'acord amb els drets aportats inicialment per part de cadascun dels propietaris i adjudicarà a l'Ajuntament la parcel·la o parcel·les corresponents en concepte de cessió del 10% d'aprofitament del sector. Específicament també es mantindrà la parcel·la ocupada per les instal·lacions de subministrament de gas mentre aquesta funcioni i després un cop deixi de funcionar es podrà destinar a qualsevol altres dels usos admesos en la clau D2.

La superfície de sòl qualificada de zona de desenvolupament d'ús industrial i de serveis (clau D2) és de 21.438 m².

Segons la proposta del pla parcial urbanístic, l'índex d'edificabilitat neta del sector és 25.725,60 m² sostre/m² sòl.

MO 1.5 Justificació del compliment de la modificació del POUM

El quadre comparatiu següent justifica el compliment dels paràmetres del planejament general per part d'aquest pla parcial urbanístic:

	ORDENACIÓ ACTUAL			ORDENACIÓ PROPOSADA		
	SECTOR Z3B			SECTOR Z3B		
SÒL PÚBLIC						
Vialitat		6260 m ²	11.24 %	SX		12389 m ² 22.14 % 10.90 %
Espais Lliures Públics		8895 m ²	15.98 %	SV		13995 m ² 25.01 % 9.04 %
Sistemes tècnics		6362 m ²	11.43 %	ST		189 m ² 0.34 % -11.09 %
Equipament		7528 m ²	13.52 %	SEE		7833 m ² 14.00 % 0.48 %
Total Sòl Públic		29045 m²	52.16 %			34406 m² 61.49 % 9.33 %
SÒL PRIVAT						
Industrial i serveis		26635 m ²	47.84 %	D2		21438 m ² 38.31 % -9.52 %
Número màxim d'activitats		50				40 (-10) (-10)
Total Sòl Privat		26635 m²	47.84 %			21438 m² 38.31 % -9.52 %
TOTAL SECTOR		55680 m²	100 %			55952 m² 100.00 % 0.49 %
Edificabilitat bruta		0.5 m ² sostre /m ² sòl				27976 m ² /m ²
Edificabilitat neta		1.2 m ² sostre /m ² sòl				25725.6 0.92

MO 1.6 Tramitació ambiental

El pla parcial urbanístic és un planejament derivat que desenvolupa un planejament general (POUM i Modificació del POUM) ja avaluat ambientalment, per tant, d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i l'apartat 6c de la DA 8ena de la Llei 16/2015, 21 de juliol simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, no cal sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica.

En tot cas, d'acord amb l'establert a l'article 65 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aquest pla parcial urbanístic ha elaborat un informe ambiental, que s'inclou com a annex.

MO 1.7 Mobilitat

En compliment de les determinacions de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, i del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, aquest pla parcial urbanístic ha elaborat un estudi de mobilitat generada, que s'inclou com a annex.

MO 1.8 Riscos

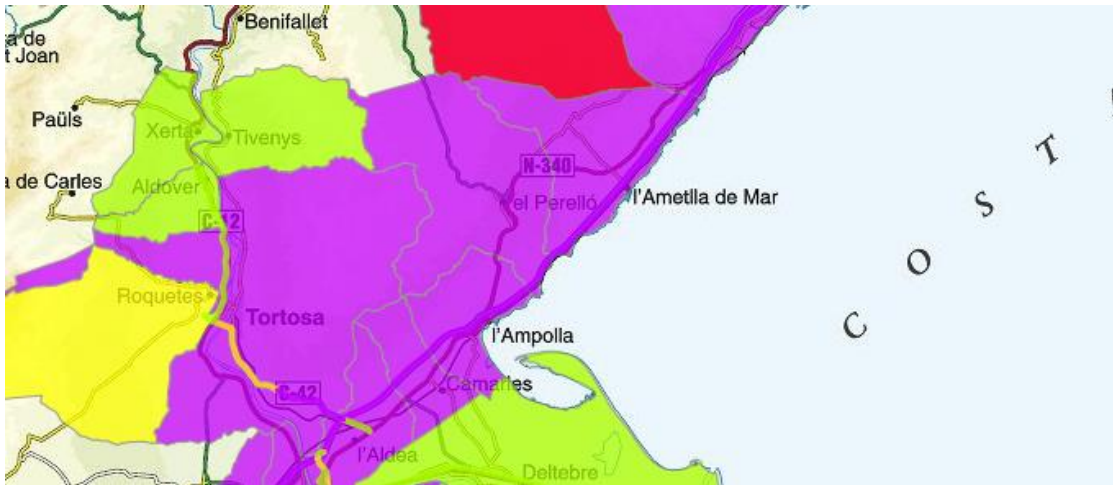
RISC D'INUNDACIÓ

D'acord amb l'INUNCAT, el municipi de l'Ampolla té un risc molt alt d'inundació. No obstant això, el sector únicament limita a l'est amb el barranc del Baconer i per la diferència de cotes entre el barranc i el sector no hi ha risc d'inundació.



RISC TECNOLÒGIC

D'acord amb el TRANSCAT el municipi de l'Ampolla té un risc molt alt de risc químic per circulació de vehicles a les carreteres N-340 i AP-7 i de risc mig per al tram ferroviari de la línia Barcelona-València. L'àmbit en concret està afectat pel risc de l'AP-7 que se situa al seu límit sud.



RISC SÍSMIC

El municipi de l'Ampolla es troba inclòs en una zona d'intensitat sísmica màxima de V-VI segons l'escala MSK, per a un període de retorn de 500 anys, sense superació del llindar de dany sísmic.

RISC NUCLEAR

El municipi de l'Ampolla se situa dins la zona II (entre 10 i 30km) respecte la central nuclear de Vandellòs II, que és la zona de mesures de llarga durada amb caràcter indirecte i no suposen ni l'evacuació ni el confinament de la població.



MO 1.9 Paisatge

D'acord amb l'article 59 del POUM, el pla parcial urbanístic inclou com annex un Estudi d'impacte i integració paisatgística on s'analitza el paisatge rural sobre el qual es desenvolupa l'actuació urbanística, el paisatge de l'entorn i les mesures d'integració que es preveuen per tal de resoldre l'impacte i la transició entre la nova urbanització i el paisatge existent.

En tot cas, es proposa que s'integri en l'entorn, que mantingui la compacitat del teixit urbà, i que tingui cura amb la qualitat de les façanes urbanes que es generaran, tractant d'evitar la construcció d'elements que distorsionin negativament la silueta o la imatge perimetral. S'aconsella prioritzar la qualitat estètica dels accessos al sector, així com la permeabilitat i la relació entre el nou sector i el barranc del Baconer.

MO 1.10 Serveis urbanístics

En la sèrie de plànols d'ordenació corresponent es proposen els esquemes bàsics del traçat de les xarxes de sanejament d'aigües pluvials i d'aigües residuals, d'abastament d'aigua, de mitja i baixa tensió i de telecomunicacions.

SANEJAMENT AIGÜES PLUVIALS

Es realitzarà un sistema separatiu de les aigües netes o pluvials i de les aigües brutes o residuals. Les aigües pluvials es preveu que en la major part es destinin al reg de les zones verdes i a la neteja de les instal·lacions. Si és el cas que hi hagi aigües pluvials sobrants, s'abocaran, per gravetat, als barrancs de l'entorn existents, instal·lant un separador previ de greixos, sorres i materials no adequats. Previ a la decantació cap a la rasa, es farà que la decantació es reparteixi en el vessament en diferents punts per no produir una erosió massa gran en el terra.

Per tal de minimitzar el volum d'aigües en el sector, es preveu la regulació del vessament de les aigües pluvials dels solars (cobertes, terrats, patis i jardins) a la xarxa d'aigües pluvials del sector.

En quant a la xarxa d'aigües pluvials es construiran pous de registre amb una separació màxima de 50 metres, així com en totes les trobades de col·lectors, i canvis de direcció, de secció i de pendent.

La definició concreta de la xarxa es desenvoluparà en el projecte d'urbanització.

SANEJAMENT AIGÜES RESIDUALS

Es preveu la connexió a l'EDAR municipal existent.

En quant a la xarxa de sanejament de les aigües residuals es dimensionarà per a la canalització de les aigües residuals que es puguin generar en les parcel·les previstes i segons els usos que s'estableixin definitivament.

Les activitats previstes en el sector són bàsicament d'ús industrial i terciari.

Es disposen pous de registre a distàncies inferiors a 60 m i en totes les connexions, tombs i punts singulars.

La definició concreta de la xarxa es desenvoluparà en els projectes d'urbanització.

SUBMINISTRAMENT D'AIGUA i HIDRANTS

En relació a l'àmbit, la nova xarxa de subministrament d'aigua es connectarà a la xarxa municipal existent.

Per al càlcul del consum i necessitats del sector s'ha utilitzat la fitxa tipus de l'Institut Català del sòl amb un consum per hectàrea de 0,3 l/s per a les necessitats industrials i 0,1 l/s per a les zones verdes. Per a equipaments esportius es contempla un consum mitjà de 200 l/persona i dia, tenint en compte una ocupació mitjana de 63 persones segons superfície d'ocupació.

Es proposen de forma indicativa els elements de la xarxa d'hidrants que han de facilitar el servei del sector. El projecte d'urbanització donarà compliment al Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en el edificis. Els hidrants es disposaran amb un radi d'acció de 100 m mínim.

La definició concreta de la xarxa es desenvoluparà en els projectes d'urbanització.

XARXA DE REG

Es proposa una xarxa de reg de la peça d'espais lliures situada al límit est, al costat del barranc del Baconer i també per al reg de l'arbrat dels vials.

Es preveu la utilització, sempre que sigui possible, de xarxa d'aigües regenerades, preveient que hi hagi principalment un reg d'implantació.

La definició de la xarxa es desenvoluparà en els projectes d'urbanització.

SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC

Atenent a la informació facilitada per la companyia ENDESA ENERGIA SA, es proposen de forma indicativa els elements de la xarxa de mitja i baixa tensió que han de facilitar l'electrificació del sector.

Dins del sector es preveuen dos punts per a poder situar-hi dues noves estacions transformadores que donaran servei a aquest.

L'empresa principal de subministrament elèctric de la zona es ENDESA ENERGIA SA. Per garantir el consum elèctric del sector s'hauran de seguir les recomanacions de la companyia subministradora i el punt de connexió proposat per aquesta, que es defineixi fruit de les solucions tècniques mantingudes amb la principal companyia subministradora d'electricitat.

La proposta de connexió externa es definirà amb posterioritat mitjançant els documents d'urbanització necessaris.

L'estesa dels cables s'executarà directament en el terreny sota la rasa prevista. El traçat de les línies és preferiblement sota vorera i paral·lel a vials existents o projectats, traçat que es definirà amb posterioritat amb el projecte constructiu corresponent.

La potència total del sector està supeditada a la petició i acceptació de l'exempció reglamentària i/o en funció de les necessitats d'implantació. Els centres de transformació tenen la funció de transformar la mitja tensió en baixa tensió, d'aquesta manera es permet que l'usuari final pugui fer ús de l'energia per consum propi. Segons el Reglament de Baixa Tensió (842/2002) s'han previst una sèrie de potències per parcel·la a partir dels diferents usos definits al planejament (segons sigui equipament o industrial).

Es preveu que les parcel·les tindran un subministrament de Baixa Tensió inferior a 100 kW. Les parcel·les que per càlcul necessitin una potència superior a 100kW tindran subministrament en MT, que procediran dels centres de transformació de la companyia. Per tal de dissenyar la xarxa de subministrament elèctric, caldrà tenir en compte les diverses prescripcions tècniques de les companyies subministradores del territori.

Els materials utilitzats compliran el Reglament de Baixa Tensió (842/2002) i les Normes Tècniques Particulars de la companyia subministradora. Al sector existeixen unes xarxes existents, les quals es preveuen soterrar mantenint el servei, de manera que el nou traçat s'adapti sempre que sigui possible a la vitalitat interna del sector.

La previsió de consum aproximada serà d'uns 37.949.163 kW/any.

La definició concreta de la xarxa es desenvoluparà en els projectes d'urbanització.

ENLLUMENAT

El sector disposarà d'enllumenat públic que donarà compliment a la legislació sobre contaminació lumínica i protecció del medi nocturn.

Es diferenciarà l'enllumenat pel viari de l'enllumenat dels espais lliures, reduint el consum en les hores nocturnes.

Es preveu que els circuits d'enllumenat públic estiguin connectats a un o diversos quadres de comandament ubicats en unes zones el màxim de centrades possible, de manera que s'asseguri la menor caiguda de tensió de les línies d'enllumenat. Es preveu escollir el sistema d'encesa de doble flux amb reducció de tensió en capçalera per a permetre que a mitja nit, o quan es tràfic sigui menor, hi hagi menys flux lluminós a cada punt de llum mantenint la uniformitat i per tant l'energia elèctrica

consumida sigui menor.

La definició concreta de la xarxa es desenvoluparà en els projectes d'urbanització.

TELECOMUNICACIONS

La instal·lació es dimensionarà per donar servei segons indicacions de les companyies subministradores del servei i els serveis municipals corresponents.

El sector té cobertura de telefonia mòbil.

La xarxa es dissenyarà d'acord a les instruccions tècniques de disseny i constructives proposades per la Secretaria de Telecomunicacions i Societat de la Informació. La xarxa proposada haurà de tenir en compte les necessitats de les companyies de telecomunicacions, sempre amb uns criteris de disseny que facilitin l'accés als diferents operadors de serveis per tal de fomentar la competitivitat del mercat, millorant els serveis i continguts a oferir als usuaris finals.

Davant de la necessitat de dotar d'un servei de control, telefonia bàsica, serveis de banda ampla i de preveure un pas per possibilitar el servei de telecomunicacions per cable a totes les parcel·les, es dissenyarà una infraestructura de conductes de canalització soterrada com a xarxa troncal.

La definició concreta de la xarxa es desenvoluparà en els projectes d'urbanització.

SUBMINISTRAMENT DE GAS

Es preveu la connexió amb la xarxa de gas existent municipal. Tal i com ja s'ha indicat anteriorment, dins del sector hi ha actualment la planta de gasificació.

Tant en els gasoductes com en les xarxes de distribució, les canonades es col·locaran a la fondària d'un metre sobre la generatriu superior del tub. Aquesta fondària és suficient per a suportar vibracions i esforços que poden produir-se sobre la superfície del terreny. A més, és necessari instal·lar proteccions addicionals en tots els punts especials (creuament de lleres, vials, etc.) en els que poden produir-se esforços o vibracions superiors als normals, de forma que les mesures adoptades contrarestin els efectes que de tal circumstància se'n pugui derivar.

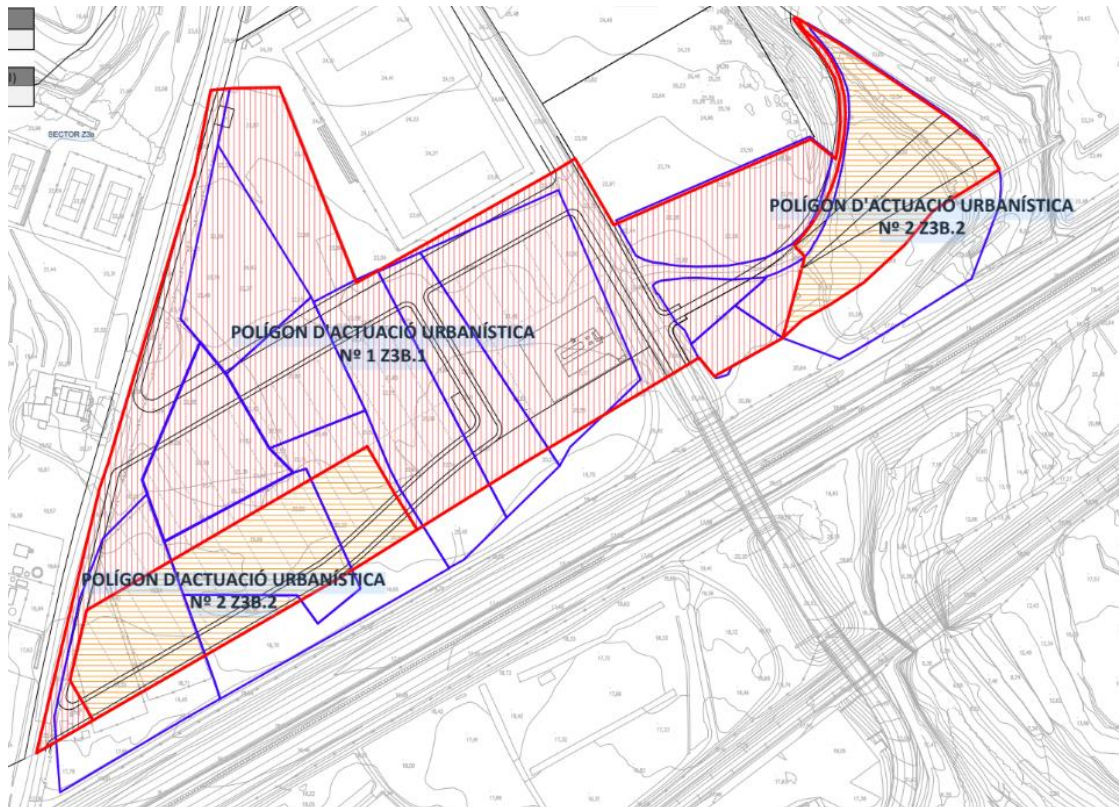
El disseny de la instal·lació s'efectuarà d'acord amb els criteris i assessorament de la companyia subministradora.

La definició concreta de la xarxa es desenvoluparà en el projectes d'urbanització.

MO 2 Gestió del pla parcial urbanístic

MO 2.1 Delimitació poligonal

La gestió urbanística de l'àmbit es durà a terme en dos polígons d'actuació urbanística. En conseqüència, es redactarà un projecte de reparcel·lació i el corresponent projecte d'urbanització per a cadascun dels polígons d'actuació. Seran el PAU Z3B.1 i el PAU Z3B.2.



La delimitació s'ha fet d'acord amb els criteris establerts per part de l'Ajuntament: el vial principal s'ha d'executar en un únic polígon i cal respectar al màxim les parcel·lacions existents. Altrament, també s'ha de tenir en compte que algunes parcel·les ja són de titularitat municipal.

Els dos polígons d'actuació proposats donen compliment a l'establert a l'article 123 del TRLUC de manera que: que per llurs dimensions i per les característiques de l'ordenació urbanística són susceptibles d'assumir les cessions de sòl regulades pel planejament; estan equilibrats pel que fa als beneficis i les càrregues i tenen entitat suficient per justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació. I finalment, la divisió poligonal proposada no produeix diferències relatives superiors al 15% en la valoració conjunta dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques que corresponguin a cada un dels polígons, en relació amb la valoració dels aprofitaments i les càrregues urbanístiques del conjunt del sector.

El polígon d'actuació urbanística Z3B.1 serà el primer en desenvolupar-se.

	SECTOR Z3B				PAU Z3B.1		PAU Z3B.2	
SÒL PÚBLIC								
Vialitat	SX	12389 m ²	22,14 %	10,90 %	10339 m ²	83,45 %	2050 m ²	16,55 %
Espais Lliures Públics	SV	13995 m ²	25,01 %	9,04 %	8078 m ²	57,72 %	5917,78 m ²	42,28 %
Sistemes tècnics	ST	189 m ²	0,34 %	-11,09 %	189 m ²	100,00 %	0 m ²	0,00 %
Equipament	SEE	7833 m ²	14,00 %	0,48 %	7833 m ²	100,00 %	0 m ²	0,00 %
Total Sòl Públic		34406 m²	61,49 %	9,33 %	26439 m²	76,84 %	7967,78 m²	23,16 %
SÒL PRIVAT								
Industrial i serveis	D2	21438 m ²	38,31 %	-9,52 %	15669,42 m ²	73,09 %	5769,26 m ²	26,91 %
Número màxim d'activitats		40 (-10)		(-10)	27	67,50 %	13	32,50 %
Total Sòl Privat		21438 m²	38,31 %	-9,52 %	15669,42 m²	73,09 %	5769,26 m²	26,91 %
TOTAL SECTOR		55952 m²	100,00 %	0,49 %	42213,97 m²	75,45 %	13737,57 m²	24,55 %
Edificabilitat bruta		27976 m ² sostre			21106,985 m ² sostre		6868,785 m ² sostre	
Edificabilitat neta		25725,6 m ² sostre			18803,304 m ² s ₁ 73,09%		6923,112 m ² s ₁ 26,91%	

MO 2.2 Sistema d'actuació

El sistema d'actuació per al sector serà el de la reparcel·lació en la modalitat de cooperació tal i com es va establir en la Modificació puntual núm.5 del POUM.

MO 2.3 Cessió aprofitament urbanístic

De conformitat amb l'article 42.d del Reglament de la Llei de l'Urbanisme, els propietaris del sector tenen el deure de cedir a l'administració actuant (l'Ajuntament de l'Ampolla) gratuïtament, el sòl que contingui el 10% de l'aprofitament urbanístic.

En els Projectes de Reparcel·lació i d'acord amb els criteris que fixa l'article 36 del Reglament de la Llei d'Urbanisme es calcularà l'aprofitament urbanístic de l'àmbit i es localitzarà el sostre d'aprofitament de cessió obligatòria corresponent al 10%.

D'acord amb l'article 46 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, l'administració actuant no participa en les càrregues d'urbanització dels terrenys amb aprofitament urbanístic que rep en compliment del deure de cessió de sòl amb aprofitament que preveuen els articles 43 i 45.1.a, els quals s'han de cedir urbanitzats.

MO 2.4 Càrregues d'urbanització

De conformitat amb l'article 120 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris comprenen els conceptes següents:

1. Les despeses d'urbanització a càrrec de les persones propietàries comprenen els conceptes següents:

a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.

b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.

d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.

També són imputables els costos de redacció de les modificacions puntuals del planejament general i dels planejaments de desenvolupament, promogudes per l'Administració, que comportin un augment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat o transformació dels usos establerts anteriorment.

En els sectors d'interès supramunicipal són imputables els costos de redacció dels plans directores urbanístics i les corresponents adaptacions dels planejaments generals dels municipis afectats per les determinacions del pla director, i també els dels possibles plans especials urbanístics, tant autònoms

com de desenvolupament que siguin necessaris per al seu desenvolupament.

e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.

f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no-enriquiment injust.

g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

h) Les despeses generades per a l'efectivitat del dret de reallotjament.

MO 2.5 Pla d'etapes

A continuació s'estableixen uns criteris mínims per orientar el desenvolupament del sector:

El polígon d'actuació urbanística Z3B.1 serà el primer en desenvolupar-se atès que és el que inclou la vialitat principal del sector i el que té major sòls de titularitat municipal.

En un període de dotze mesos a partir de l'aprovació definitiva del pla parcial urbanístic, s'haurà d'haver redactat el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística Z3B.1. L'execució de les seves obres d'urbanització s'iniciaran en un màxim de dos anys a comptar des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació i urbanització.

No s'estableix un termini per al desenvolupament del polígon d'actuació urbanística Z3B.2.

MO 3 Quadre resum de superfícies

		SECTOR Z3B		
SÒL PÚBLIC				
Vialitat	SX	12389 m ²	22,14 %	10,90 %
Espais Lliures Públics	SV	13995 m ²	25,01 %	9,04 %
Sistemes tècnics	ST	189 m ²	0,34 %	-11,09 %
Equipament	SEE	7833 m ²	14,00 %	0,48 %
Total Sòl Públic		34406 m²	61,49 %	9,33 %

SÒL PRIVAT				
Industrial i serveis	D2	21438 m ²	38,31 %	-9,52 %
Número màxim d'activitats		40 (-10)		(-10)
Total Sòl Privat		21438 m²	38,31 %	-9,52 %

TOTAL SECTOR		55952 m²	100,00 %	0,49 %
---------------------	--	----------------------------	-----------------	---------------

Edificabilitat bruta		27976 m ² sostre		
Edificabilitat neta		25725,6 m ² sostre		

		PAU Z3B.1	
SÒL PÚBLIC			
Vialitat	SX	10339 m ²	83,45 %
Espais Lliures Públics	SV	8078 m ²	57,72 %
Sistemes tècnics	ST	189 m ²	100,00 %
Equipament	SEE	7833 m ²	100,00 %
Total Sòl Públic		26439 m²	76,84 %

SÒL PRIVAT			
Industrial i serveis	D2	15669,42 m ²	73,09 %
Número màxim d'activitats		27	67,50 %
Total Sòl Privat		15669,42 m²	73,09 %

TOTAL SECTOR		42213,97 m²	75,45 %
---------------------	--	-------------------------------	----------------

Edificabilitat bruta		21106,985 m ² sostre	
Edificabilitat neta		18803,304 m ² s	73,09%

		PAU Z3B.2	
SÒL PÚBLIC			
Vialitat	SX	2050 m ²	16,55 %
Espais Lliures Públics	SV	5917,78 m ²	42,28 %
Sistemes tècnics	ST	0 m ²	0,00 %
Equipament	SEE	0 m ²	0,00 %
Total Sòl Públic		7967,78 m²	23,16 %

SÒL PRIVAT			
Industrial i serveis	D2	5769,26 m ²	26,91 %
Número màxim d'activitats		13	32,50 %
Total Sòl Privat		5769,26 m²	26,91 %

TOTAL SECTOR		13737,57 m²	24,55 %
---------------------	--	-------------------------------	----------------

Edificabilitat bruta		6868,785 m ² sostre	
Edificabilitat neta		6923,112 m ² s ₀	26,91%

NU NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL I. INTRODUCCIÓ

CAPÍTOL I. GENERALITATS

Article 1. Objecte

L'objecte d'aquestes normes urbanístiques és l'ordenació de l'edificació i l'espai públic de l'àmbit del pla parcial urbanístic del sector Z3b de l'Ampolla.

Article 2. Àmbit d'aplicació

Aquestes normes són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del pla parcial urbanístic del sector Z3b, d'acord amb els límits expressats als plànols d'informació urbanística d'aquest pla parcial.

Article 3. Contingut

El pla parcial urbanístic està integrat pels següents documents :

- a) La memòria, i els estudis justificatius i complementaris.
- b) Els plànols d'informació i d'ordenació.
- c) Les normes urbanístiques.
- d) L'avaluació econòmica i financera, l'estudi i la justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica.
- e) L'Estudi de mobilitat generada.
- f) L'Informe ambiental.
- g) L'Estudi d'impacte i integració paisatgística.

Article 4. Marc legal

Aquest pla parcial urbanístic es redacta de conformitat amb les determinacions de:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- El Pla d'ordenació urbanística municipal de l'Ampolla.
- La Modificació puntual núm.5 del POUM de l'Ampolla.
- El Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre.
- Legislació sectorial vigent.

Article 5. Vigència i revisions

Un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva del pla parcial urbanístic, tindrà vigència immediata i indefinida.

Procedirà la revisió del pla parcial urbanístic si es constata que la regulació urbanística proposada no és

eficaç en la consecució dels objectius del pla o quan s'adoptin nous criteris respecte a l'estructura general o orgànica, o en el model d'ordenació o de classificació del sòl establerta.

Article 6. Interpretació dels documents

Els documents d'aquest pla parcial urbanístic s'interpretaran sempre atenent al contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades a la seva memòria. En cas de dubte o imprecisió entre la documentació gràfica (plànols) i l'escripta (normativa) prevaldrà sempre el que determina aquesta última.

Article 7. Desenvolupament i execució

Per a les determinacions urbanístiques de caràcter normatiu no regulades expressament en aquest pla parcial urbanístic, seran d'aplicació les normes del POUM de l'Ampolla.

Article 8. Polígon d'actuació urbanística i sistema d'actuació urbanística

El pla parcial urbanístic delimita dos polígons d'actuació urbanística. En conseqüència, es redactaran dos projectes de reparcel·lació. El sistema d'actuació per al sector serà el de la reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 9. Qualificació del sòl

La superfície de l'àmbit del present pla parcial urbanístic es qualifica en zones i sistemes.

Article 10. Sistemes

1.- Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments i dotacions, serveis tècnics i d'espais lliures en general.

Són els sòls que es destinen a usos públics o col·lectius al servei directe de la població i constitueixen l'estructura orgànica del sector.

2.- Els espais qualificats de sistemes, tots ells d'ús i titularitat pública, es regiran per allò que disposa la seva legislació urbanística vigent i el POUM.

3.- Els sòls destinats a sistemes d'aquest pla parcial urbanístic són de cessió obligatòria i gratuïta.

4.- El pla parcial urbanístic inclou els següents sistemes d'ús i domini públic, que es localitzen gràficament al plànol d'ordenació:

- Sistema viari (Clau SX).
- Sistema d'equipaments i dotacions (Clau SE).
- Sistema d'espais lliures públics (Clau SV).
- Sistema de serveis tècnics (Clau ST).

Article 11. Zones

Les zones corresponen a les superfícies de sòl destinades a acollir l'aprofitament del sector. Es defineix

una única zona de desenvolupament d'ús industrial i de serveis (clau D2).

Les condicions de l'aprofitament són les definides en la normativa d'aquest pla parcial urbanístic, i supletòriament, les previstes per a la zona de desenvolupament d'ús industrial del POUM.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE SISTEMES

SECCIÓ 1. SISTEMA VIARI. CLAU SX.

Article 12. Sistema Viari. Definició

El sistema viari comprèn els espais i les instal·lacions reservats per a la xarxa viària i els estacionaments, dedicats a la circulació de vehicles i persones, i necessaris per assegurar nivells suficients de mobilitat i accessibilitat entre els diversos sectors urbans i les àrees del territori.

1. La regulació del sistema viari es fa d'acord amb les determinacions de les normes urbanístiques del POUM.
2. La xarxa viària definida en aquest pla parcial urbanístic s'executarà d'acord amb les especificacions que es contenen als plànols del present document. L'amplada que s'assigna als vials és vinculant però les seves seccions, així com els materials, poden ser modificats en el corresponent projecte d'urbanització.
3. El projecte d'urbanització ha de determinar amb tota exactitud les rasants definitives, la posició de les xarxes i elements de serveis urbanístics (sanejament, electricitat i enllumenat, aigua potable i reg, telecomunicacions, gas) i els materials, mobiliari, arbrat i altres elements de configuració i dotació de l'espai públic (recollida de residus, transport públic, senyalització...).
4. Els guals que es disposin a les voreres per a donar accés dels vehicles als edificis no poden modificar la seva rasant.
5. En el subsòl del sistema viari hi poden transcórrer les xarxes de servei necessàries per dotar el sector i altres sòls.

Article 13. Delimitació geomètrica

Les alineacions de vialitat establertes en aquest pla parcial urbanístic seran de caràcter vinculant per constituir límits de zonificació.

La rasant i la distribució interior de l'espai viari tenen caràcter indicatiu, podent-ne precisar el seu tractament a través del corresponent projecte d'urbanització complementari que podrà variar la solució disposada en aquest pla parcial en ordre a criteris d'idoneïtat funcional.

Article 14. Previsió de places d'aparcament en sòl públic

Dins del sistema viari es delimiten les àrees destinades a aparcament.

S'haurà de donar compliment a les reserves mínimes establertes al POUM de l'Ampolla.

Article 15. Condicions d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

En la definició i formalització de la urbanització dels vials i sistema d'espais lliures s'acompliran els requeriments d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques establerts en la legislació sectorial vigent.

Article 16. Condicions d'aproximació dels vehicles de bombers

El sistema viari complirà les determinacions establertes en la legislació sectorial vigent referent a la prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

SECCIÓ 2. SISTEMA D'EQUIPAMENTS I DOTACIONS. CLAU SE**Article 17. Sistema d'equipaments i dotacions. Definició**

1. Comprèn els sòls destinats a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans.
2. Els sòls adscrits a aquest sistema seran de titularitat pública, sense perjudici que la seva gestió pugui ser atribuïda al sector privat en les condicions establertes per la legislació vigent.

Article 18. Condicions d'edificació i usos permesos

Les condicions d'edificació i usos permesos seran les que s'estableixen al POUM.

SECCIÓ 3. SISTEMA ESPAIS LLIURES PÚBLICS. CLAU SV**Article 19. Sistema espais lliures públics. Definició**

1. Comprèn els sòls destinats a zones verdes i espais lliures, de domini públic i amb lliure accés de vianants. En el subsòl es permetrà el pas d'instal·lacions de servei, d'acord amb les determinacions de l'article 34.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
2. S'inclouen en aquest sistema les àrees que es grafien com a tals en els plànols d'ordenació d'aquest pla parcial urbanístic.

Article 20. Condicions d'edificació i usos permesos

Les condicions d'edificació i usos permesos seran les que s'estableixen al POUM.

Article 21. Condicions de disseny

L'ordenació i la disposició de la vegetació es farà en coherència amb el paisatge de l'entorn, utilitzant espècies arbòries i arbustives de baix consum hídric. Així mateix, es procurarà que els espais resultants minimitzin les despeses de manteniment.

SECCIÓ 4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS. CLAU ST**Article 22. Sistema d'infraestructures de serveis tècnics. Definició**

1. Comprèn els sòls destinats a instal·lacions necessàries per al funcionament de les instal·lacions de serveis urbans, tals com captacions d'aigua, dipòsits, depuradores, estacions de transformació i distribució d'energia elèctrica, etc. que requereixen de reserves de sòl precises.
2. S'inclouen en aquest sistema les àrees que com a tal es dibuixen i identifiquen en els plànols d'ordenació d'aquest pla parcial urbanístic.

Article 23. Condicions d'edificació

Les condicions d'edificació i usos permesos seran les que s'estableixen al POUM.

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DE ZONA DE DESENVOLUPAMENT D'ÚS INDUSTRIAL I DE SERVEIS. CLAU D2**Article 24. Definició**

El pla parcial urbanístic defineix una única zona de sòl d'aprofitament privat, clau D2. Comprèn les àrees de sòl privat del pla parcial urbanístic destinades a acollir les edificacions destinades a ús industrial i de

serveis.

El pla parcial urbanístic estableix la clau D2 atenent a les característiques específiques d'aquest àmbit.

Article 25. Condicions d'edificació

1. Ordenació de l'edificació.

L'ordenació serà d'edificació en filera. Excepcionalment i de forma justificada, es podrà admetre l'ordenació d'edificació aïllada.

2. Parcel·la mínima.

La parcel·la edificable tindrà una superfície mínima de: 150m².

3. Façana mínima de parcel·la.

La parcel·la edificable tindrà una façana mínima de: 10m.

4. Ocupació.

L'ocupació màxima de l'edificació vindrà determinada pels gàlibs obligatoris indicats en els plànols d'ordenació de l'edificació.

5. Separacions mínimes.

En el cas d'edificació en filera, l'edificació haurà de separar-se 5 i 10m respecte l'alineació a vial segons els gàlibs indicats en els plànols d'ordenació del pla parcial urbanístic. Aquestes separacions són obligatòries i no es poden augmentar per tal d'evitar l'aparició de mitgeres vistes.

En el cas d'edificació aïllada, les separacions s'hauran de respectar però podran incrementar-se i a més s'hauran de preveure separacions de com a mínim 5m respecte la resta de límits de parcel·la.

6. Edificabilitat.

L'índex d'edificabilitat neta serà de 1,2 m²st/m²s.

7. Alçada màxima.

L'alçada màxima d'edificació es fixa en 15 m (corresponents a PB+1P), i únicament la podran sobrepassar els elements tècnics de les instal·lacions, les sitges i les instal·lacions similars en les condicions següents:

- Sitges: podran superar l'alçada màxima sempre que el cos d'edificació que sobrepassi l'esmentada alçada no representi una ocupació de parcel·la superior al 10% de la seva superfície total.
- Sitges i elements tècnics de les instal·lacions: no podran sobrepassar els límits definits pels plans ideals amb inclinació de 45° que continguin les línies horitzontals que limiten l'alçada màxima de 15 m en els plans de façana de l'edificació teòrica resultant d'aplicar les separacions mínimes. Quan hi hagi diferents cotes de referència de les plantes baixes de l'edificació, aquesta regla s'aplicarà en forma independent per a cada part de la planta baixa.

8. Construccions auxiliars.

Ref 014019

S'admeten les garites o casetes de control d'accés de persones i materials i les casetes de comptadors de serveis urbans o de transformadors d'electricitat, que es podran construir, quan calgui, a la franja de separació entre l'edifici principal i el carrer. Els cossos edificats seran sempre de planta baixa, no excediran de 3,50 m d'alçada i, tret de les toleràncies assenyalades, mantindran les distàncies que les edificacions han de mantenir a les partions de la parcel·la.

9. Desenvolupament del volum edificable:

S'admet la subdivisió de naus amb una façana mínima de 10m, amb accés directe des del carrer.

10. Nombre d'activitats per parcel·la.

Les edificacions poden ésser dividides en règim de propietat horitzontal per a ús de diverses activitats sempre que:

- La compatibilitat entre les activitats no alteri els graus de molèstia, insalubritat, nocivitat o perillositat establerts en aquestes normes i a les ordenances municipals.
- La superfície construïda que ocupi cada activitat no sigui inferior a 150m².
- La divisibilitat de l'edifici no es faci extensiva a la parcel·la lliure restant, on no es permeten construccions o tanques que desvirtuin la unitat de la parcel·la.

Es podrà exigir l'adopció de mesures que afectin el conjunt de les activitats i que en garanteixin la compatibilitat, així com la reducció dels possibles efectes additius entre aquelles.

11. Espai no edificat de parcel·la.

Els espais lliures resultants de l'aplicació de les regles sobre separacions i ocupació dictades en aquest article podran destinar-se a estacionament de vehicles, vials interiors, molls de càrrega i descàrrega i plantació d'arbrat i jardineria.

L'espai destinat a estacionament es podrà cobrir amb elements de protecció oberts que no impliquin una obra permanent d'edificació.

En aquest espai també s'hi admeten els serveis o les instal·lacions de tipus mecànic o de transport, tal com bàscules, cintes, grues, ponts grues, etc.

La utilització de l'espai no edificat com a dipòsit de materials relacionats amb l'activitat vindrà limitada per la seva no afectació negativa a l'ambient i a les vies des de les vies públiques i en cap cas s'admetrà el seu ús com a abocador de materials sobrers.

El projecte d'edificació ha d'incloure el tractament de l'espai no edificat de la parcel·la. I els projectes de jardineria s'han de presentar conjuntament amb el d'edificació.

12. Tancament de parcel·les.

Les tanques que donin als carrers s'hauran de subjectar en tota la seva longitud a les alineacions i rasants.

L'alçada màxima de les tanques opaques al límit del carrer en cap cas no podrà superar l'alçada d'1,50 m amidats des de la rasant del carrer. Es podran completar fins una alçada de 2,50 m amb elements lleugers metàl·lics, de fusta o vegetació. Les portes incorporades en les tanques seguiran aquests mateixos criteris.

L'alçada màxima de les tanques opaques als límits o parcel·les laterals en cap cas no podrà superar l'alçada d'1,50 m, amidats des de la cota natural del terreny en aquest límit. Es podran completar fins una alçada de 2,00 m amb elements lleugers metàl·lics, de fusta o vegetació.

13. Soterranis.

Es permet la construcció de soterranis sense sobrepassar l'ocupació màxima de la parcel·la.

L'alçada lliure mínima útil de les plantes soterrades és de 2,40 metres.

14. Situació d'accessos i guals.

En tots aquells casos en què les parcel·les no disposin d'accés amb vorera remuntable, els seus propietaris hauran de fer-se obligatòriament un gual propi segons el model aprovat per l'Ajuntament. La reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que hi recorren per sota, s'efectuarà emprant un material i un acabat igual a l'existent. El paviment del gual ocuparà la totalitat de l'amplada de la vorera, per garantir la resistència al pas de vehicles pesats. Les obres aniran a càrrec del propietari de la parcel·la.

15. Reserva mínima de places d'aparcament a l'interior de la parcel·la.

- Ús comercial (més de 1.300 m²): 2 places / 100 m² de superfície construïda (fins que es defineixi la tipologia específica dels establiments, que pot requerir una dotació superior segons la normativa sectorial vigent).

- Ús oficines: 1 plaça / 100 m² de superfície útil

- Altres usos admesos: segons normativa del POUM.

- Bicicletes:

- Ús d'indústries, tallers i magatzems: 1 plaça / 200 m² de sostre o fracció

- Ús comercial: 1 plaça / 100 m² de sostre o fracció

- Ús oficines: 1 plaça / 100 m² de sostre o fracció

Les places d'aparcament es podran ubicar a la part de parcel·la no ocupada per l'edificació o a l'interior d'aquesta.

16. Tractament de façanes i qualitat arquitectònica.

Tant en l'elaboració del projecte com en l'execució de l'obra es vetllarà per la qualitat arquitectònica de l'edificació, incorporant criteris constructius, materials i colors que permetin la integració en l'entorn, atenent especialment al fet que el sector es troba rodejat per sòl no urbanitzable.

Així mateix, s'atendrà especialment a la composició formal de l'edifici, la qualitat dels materials emprats, la composició de la coberta, que degut a la topografia existent pot resultar visible, i els tancaments de les parcel·les.

Article 26. Usos admesos

Els usos admesos per aquesta qualificació són:

1. Usos principals:

- Indústria

La classificació dels establiments i de les molèsties generades es farà segons la Llei de la Intervenció integral de la Administració Ambiental i el seu Reglament.

- Comercial

S'admet l'ús comercial al detall i l'engròs. En tot cas s'atendrà el que es preveu al Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials.

- Magatzems
- Garatges, tallers de reparació i venda de vehicles.
- Estació de servei
- Serveis tècnics i mediambientals
- Recreatiu

Amb la condició d'eliminar els sorolls ambientals superiors a 35 dB.

- Restauració

S'admet amb la condició d'eliminar els sorolls ambientals superiors a 35 dB.

2. Usos compatibles:

- Aparcament
- Cultural
- Oficina i serveis
- Esportiu
- Lleure

En tot cas, els usos admesos hauran de tenir en compte i donar compliment a la legislació sectorial en matèria de risc tecnològic donada la proximitat de l'AP-7.

CAPÍTOL IV. DETERMINACIONS AMBIENTALS, SOBRE MOBILITAT I PAISATGÍSTIQUES

Article 27. Mesures de protecció ambiental.

1. El desenvolupament de cadascun dels polígons d'actuació urbanística tindran en compte els criteris i les mesures establertes en l'Informe ambiental que s'annexa al pla parcial urbanístic i que s'incorporen en aquesta normativa urbanística.

Article 28. Mesures de protecció ambiental en disseny i fase d'urbanització.

CRITERIS D'APLICACIÓ GENERAL

- Contemplar en els projectes d'urbanització els condicionants ambientals establerts en el present document.
- Complir els condicionants establerts en la normativa aplicable relativa als aspectes ambientals.
- Caldrà preveure mesures per a la reducció de les emissions de gasos amb efecte hivernacle com promoure mesures d'enllumenat públic de baix consum.
- Complir les mesures definides en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada adjuntat com annex.
- Si durant les obres es troben indicis de jaciments arqueològics o directament béns del patrimoni cultural, comunicar-ho immediatament a la Direcció General de Patrimoni Cultural per tal que es decideixin les mesures a prendre.

EXPOSICIÓ A CAMPS ELECTROMAGNÈTICS

- Fomentar el soterrament de les infraestructures de transport d'energia, sempre que sigui viable, evitant la contaminació electromagnètica.

CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

- Col·locar indicatius de reducció de velocitat o estudiar l'aplicació d'asfalt sonoreductor en vials interiors amb major intensitat de trànsit rodat.
- Incorporar sistemes de protecció acústica integrats en el paisatge, en zones on es prevegi una alteració de la qualitat acústica.
- Complir la normativa vigent relativa a la contaminació acústica.
- Durant les obres d'urbanització s'hauran de tenir en compte els aspectes següents:
 - Presa de mesures periòdiques per avaluar els nivells sònics durant el desenvolupament de les obres.
 - Assegurar que la maquinària involucrada compleix amb la normativa establerta.
 - Controlar que es compleixin els horaris de treball per evitar nivells sonors elevats en períodes de descans o que puguin molestar a les persones durant la fase d'obres.

CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

- Complir la normativa vigent relativa a la contaminació lumínica.
- Els criteris que es tindran en compte per al disseny de l'enllumenat exterior són els establerts en el Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques.
- Prioritzar la instal·lació d'enllumenats exteriors de baix consum energètic (làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP) / LED), mecanismes automàtics d'accionament i sistemes de regulació del nivell lumínic.

CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

Durant les obres d'urbanització s'hauran de tenir en compte els aspectes següents:

- Vetllar pel manteniment d'uns nivells acceptables de contaminació atmosfèrica, regulant tant l'emissió de gasos, fums i pols que s'originin durant les obres, ja que durant el desenvolupament dels usos previstos, no es preveuen grans inconvenients associats.
- Controlar la producció de contaminació atmosfèrica per part de la maquinària dedicada als treballs, tant pel que fa a fums i gasos com a partícules en suspensió originades si existeixen moviments d'extracció de terres que es poden portar a terme.
- Tota la maquinària utilitzada a l'obra haurà de tenir al dia la corresponent inspecció de la ITV o fitxa d'homologació de la CEE, on es comprovarà que compleix perfectament la normativa de fums i emissions.
- Realitzar recs periòdics de les zones per on circuli habitualment la maquinària si no circula per vies pavimentades i només si es detecten nivells elevats de partícules de pols en suspensió.

HIDROLOGIA I CICLE DE L'AIGUA

- La zona de servitud del barranc de el Baconer haurà de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment i estarà sotmesa al que s'especifica a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'ACA.
- Separació d'aigües negres i aigües de pluja amb la construcció d'un sistema de clavegueram que separi les aigües pluvials i les aigües negres en edificis i en la urbanització i facilitar

l'escolament superficial de l'aigua de pluja a partir de la utilització de paviments porosos i l'habilitació de franges d'infiltració.

- Dissenyar les zones verdes tenint en compte el consum hídric: ús de planta autòctona de baix consum hídric, reg per degoteig soterrat, ús de temporalitzadors automatitzats i prioritzar l'ús aigües pluvials.
- S'ha d'assegurar la mínima afectació tant de les aigües subterrànies com de les escorrenties, de manera que no pugui donar lloc a cap contaminació directa o indirecta de les seves aigües o de qualsevol altre curs fluvial. Les actuacions que tinguin lloc en el sector hauran de tenir present:
 - Mantenir els pendents existents per facilitar l'escorrentia i la conducció de les aigües superficials cap el drenatge natural. A més, els pendents continuaran sent majoritàriament cap al sud, evitant així un canvi en les escorrenties actuals.
 - Vigilar que no es doni cap afectació directa o indirecta sobre els cursos d'aigua existents propers.
 - Prohibir totalment l'emmagatzematge d'olis i combustibles en zones de terreny molt permeables. Si es produeixen, aquests hauran de ser entregats a un gestor autoritzat pel seu tractament posterior. Tots els canvis d'oli i reparació de la maquinaria caldrà fer-los en punts ja preparats per aquesta funcionalitat i en cap moment es podran fer sobre el terreny si no s'han pres les corresponents mesures preventives.

EDAFOLOGIA

- Realitzar un balanç global de moviment de terres compensant l'excavació i el terraplenat.
- Els projectes d'urbanització han d'incloure un estudi de gestió dels residus d'enderrocament, construcció i excavació, contemplant la gestió de les terres sobrants.
- Els projectes d'urbanització ha de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar.
- Els projectes d'urbanització hauran de contemplar la neteja dels abocaments incontrolats existents a l'àmbit.

VEGETACIÓ

- Adequar les espècies emprades en l'enjardinament a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit, prioritzant la utilització d'espècies autòctones. Les espècies emprades en l'enjardinament, a més, hauran de tenir simplicitat de manteniment i nul o baix potencial bioinvasor.

FAUNA

- Es preservarà l'entorn del barranc de el Baconer per la seva funció de connector ecològic.
- Prioritzar el soterrament de les noves infraestructures elèctriques previstes; en cas contrari adaptar-les al pas de l'avifauna, dotant-les de dispositius i mesures antielectrocució i anticollisió.

RISC TECNOLÒGIC

Els espais lliures públics (parcs, jardins, zones verdes, espais per a l'esbarjo, lleure i l'esport) sempre que:

- El seu disseny eviti grans aglomeracions de persones.
- No s'hi instal·lin parcs infantils, àrees de joc o qualsevol altra destinada a població

especialment vulnerable.

- No s'hi realitzin activitats de caire lúdic, com per exemple: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic, zones d'acampada, etc. amb una assistència igual o superior a 1000 persones.

RESIDUS

- Els projectes d'urbanització hauran d'incorporar els corresponents plans de gestió de residus de la construcció, d'acord amb la normativa vigent. I aquest haurà d'incloure les infraestructures de recollida i gestió de residus.
- Caldrà elaborar un estudi de gestió de residus, en el qual s'avalui amb detall la tipologia i el volum dels residus, especificant instal·lacions per a la gestió dins l'obra i centres gestors on es destinaran. Dit estudi haurà de contemplar la possibilitat de reciclatge i reutilització de materials a la pròpia obra.
- Prioritzar l'ús de materials/productes de fàcil reposició dels mateixos: prioritzar sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, amb elements modulars i amb fixacions mecàniques; productes de vida llarga i provinents de recursos renovables o reciclats, i de fàcil gestió com a residus; productes que es puguin reciclar o reutilitzar en l'obra (runa i àrids), en la realització de soleres i paviments, però també en el mobiliari urbà, panells de senyalització, pilones, elements delimitadors de parterres, etc; productes amb distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya o una etiqueta ecològica regulada per normes UNE.
- Els materials d'origen natural (vegetals i minerals) han d'haver estat obtinguts a partir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades.
- Els materials de fusta emprats a la urbanització han de provenir d'una gestió forestal sostenible, i disposar de distintius de qualitat d'acreditació.

CONSUM DE RECURSOS I ENERGIA

- En els espais lliures cal seleccionar les espècies a plantar considerant la seva capacitat de regulació climàtica; compaginar aquest criteri amb el consum hídric de l'espècie.
- En enllumenat prioritzar la instal·lació d'enllumenat de baix consum energètic (làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP) / LED), mecanismes automàtics d'accionament i sistemes de regulació del nivell lumínic.
- Dimensionar les xarxes de transport d'energia elèctrica garantint la possibilitat d'implantació d'energies renovables.

Article 29. Mesures de protecció ambiental en disseny i fase d'edificació.

CRITERIS D'APLICACIÓ GENERAL

- Contemplar en els projectes d'edificació els condicionants ambientals establerts en el present document.
- Complir els condicionants establerts en la normativa aplicable relativa als aspectes ambientals.
- Caldrà preveure mesures per a la reducció de les emissions de gasos amb efecte hivernacle: promoure l'ús d'energies renovables per abastir els nous consums energètics previstos; promoure l'establiment de la màxima eficiència i aprofitament de la llum natural en els nous usos.

CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

- Complir la normativa vigent relativa a la contaminació acústica.

CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

- Complir la normativa vigent relativa a la contaminació lumínica.
- Disminuir les necessitats d'il·luminació en espais privats i limitar tota il·luminació innecessària o injustificada des del punt de vista de seguretat. I considerar les condicions de reflexió lluminosa en paviments clars, per evitar contaminació lluminosa a la nit o enlluernaments a les hores de màxima insolació.

CICLE DE L'AIGUA

- Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua.
- Les aixetes dels aparells sanitaris de consum individual disposaran de mecanismes economitadors d'aigua o similars així com mecanismes reductors de cabal.
- El mecanisme d'accionament de la descàrrega de les cisternes dels vàters limitarà el volum de descàrrega i disposarà de la possibilitat d'aturar la descàrrega o d'un doble sistema de descàrrega.
- El mecanisme de les dutxes inclourà economitadors de raig o similars així com mecanismes reductors de cabal.
- La previsió de sistemes de reutilització d'aigües pluvials i grises.

EDAFOLOGIA

- Realitzar un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del Codi tècnic de l'edificació (CTE).

PAISATGE

- Aplicar en els projectes d'edificació les mesures establertes a l'Estudi de mobilitat generada.

RISC TECNOLÒGIC

- Els usos i les edificacions hauran d'estar subjectes a allò que determina la normativa de protecció civil.

RESIDUS

- Prioritzar l'ús de materials/productes de fàcil reposició dels mateixos: prioritzar sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, amb elements modulars i amb fixacions mecàniques; productes de vida llarga i provinents de recursos renovables o reciclats, i de fàcil gestió com a residus; productes que es puguin reciclar o reutilitzar en l'obra (runa i àrids), en la realització de soleres i paviments; productes amb distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya o una etiqueta ecològica regulada per normes UNE.

CONSUM DE RECURSOS I ENERGIA

- Promoure que les noves edificacions es duguin a terme seguint criteris bioclimàtics i d'autoconsum energètic dels edificis, baixos en emissions de CO₂.
- Promoure l'adopció de mesures de màxima eficiència i estalvi de consum energètic en les edificacions i equips que es construeixin.
- Analitzar la viabilitat d'instal·lar sistemes per a la generació d'aigua calenta sanitària (ACS), amb la utilització de captadors i acumuladors; i valorar la possibilitat d'implantar sistemes fotovoltaics de generació d'electricitat.
- Adoptar criteris de disseny constructiu que afavoreixin l'aprofitament de la llum natural i l'optimització de l'eficiència tèrmica.
- Regular detalladament l'estructura arquitectònica de les edificacions: disseny solar passiu (zonificació interior, optimització d'obertures, sistemes passius de captació solar, prevenció de sobreescalfaments, etc.).
- Utilitzar adequadament els materials constructius i els aïllaments, donant prioritat a aquelles instal·lacions de menor consum energètic (i màxim rendiment).

Article 30. Mesures sobre paisatge.

1. El desenvolupament de cadascun dels polígons d'actuació urbanística tindran en compte els criteris i les mesures d'integració paisatgístiques establertes en l'Estudi d'impacte i integració paisatgística que s'annexa al pla parcial urbanístic.
2. Així mateix, es tindrà especialment en compte les determinacions del Catàleg de Paisatge de les TE i les directrius del paisatge del Pla Territorial Parcial de les TE.

Article 31. Mesures sobre mobilitat.

1. El desenvolupament de cadascun dels polígons d'actuació urbanística tindran en compte els criteris i les mesures establertes en l'Estudi de mobilitat generada que s'annexa al pla parcial urbanístic.

ANNEX 1. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

A1.1 Avaluació de l'import de les obres d'urbanització

De conformitat amb l'article 120 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, les despeses d'urbanització a càrrec dels propietaris comprenen els conceptes següents:

- a) La totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i pels projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística.
- b) Les indemnitzacions procedents per l'enderrocament de construccions i la destrucció de plantacions, d'obres i d'instal·lacions que siguin exigits per a l'execució dels plans, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.
- c) Les indemnitzacions procedents pel trasllat forçós d'activitats.
- d) El cost dels avantprojectes, dels plans parcials urbanístics i els plans de millora urbana, dels projectes d'urbanització i dels instruments de gestió urbanística.
- e) Les despeses de formalització i d'inscripció en els registres públics corresponents dels acords i les operacions jurídiques derivats dels instruments de gestió urbanística.
- f) Les despeses de gestió, degudament justificades, sota els principis de proporcionalitat i de no enriquiment injust.
- g) Les indemnitzacions procedents per l'extinció de drets reals o personals, d'acord amb la legislació aplicable en matèria de sòl.

A l'espera de la redacció del Projecte d'Urbanització, que és l'instrument que definirà amb precisió els costos del projecte d'urbanització, a continuació s'estima en base a barems indicatius el cost de les obres d'urbanització. Els barems considerats són de 120€/m² per a la vialitat i 50€/m² per a l'espai lliure.

No s'han considerat despeses per indemnitzacions.

S'han contemplat com costos d'urbanització els cànon de les connexions de les xarxes de serveis (aigua, electricitat, sanejament i gas). Els costos considerats en base a cànon consultats s'estimen en (5.000€ aigua, 10.000€ electricitat, 15.000€ sanejament i 5.000€ gas).

A banda dels costos d'urbanització (cost estricte de les obres i cànon de connexió) tot desenvolupament urbanístic ha de fer front a altres despeses, com les corresponents a: plans, projectes, taxes, impostos, aranzels, honoraris, etc. Les despeses de gestió, en conjunt, s'han estimat en un 10% del cost de les obres d'urbanització.

Per tant, tenint en compte l'anterior, les despeses d'urbanització totals del sector i per polígons d'actuació urbanística són:

	PAU Z3B.1	PAU Z3B.2
CÀRREGUES URBANITZACIÓ		
URB SX 120 €/m ²	1240680,00 €	246000,00 €
URB SV 50 €/m ²	403900,00 €	295889,00 €
CANONS CONNEXIÓ	26407,50 €	8592,50 €
GESTIÓ	164458,00 €	54188,90 €
TOTAL	1670987,50 €	550481,50 €

La repercussió de les despeses d'urbanització serà:

	PAU Z3B.1	PAU Z3B.2
REPERCUSSIÓ DE LA URBANITZACIO		
M2 SÒL BRUT	39,58 €	40,07 €
M2 SÒL NET	106,64 €	95,42 €
M2 SOSTRE (90% sostre)	98,74 €	88,35 €

A1.2 Justificació de la viabilitat econòmica

D'acord amb les determinacions de la legislació vigent, cal justificar la viabilitat econòmica del pla parcial urbanístic.

La valoració econòmica de l'operació, a efectes de determinar la viabilitat econòmica, s'obté analitzant la viabilitat de la urbanització del sector i la venda de les parcel·les resultants. La viabilitat econòmica-financera implica que el valor final dels productes immobiliaris que es puguin generar (parcel·la industrial), sigui suficient per pagar tots els costos d'urbanització i desenvolupament de sòl, inclòs el benefici dels promotors, i que a més, generi un valor residual del sòl abans de transformar-se que sigui positiu i superior al que tenia amb anterioritat.

S'aplica la metodologia del valor residual del sòl en base a la fórmula següent:

$$VRS = Vv/K - Vc$$

VRS = Valor de repercussió del sòl en €/m2 edificable de l'ús considerat.

Vv = Valor en venda del m2 d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat, calculat sobre la base d'un estudi de mercat estadísticament significatiu, amb €/m2 edificable.

K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generals, incloses els de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària necessària per a la materialització de l'edificabilitat. Aquest coeficient K, que tindrà amb caràcter general un valor de 1,40.

Vc =Valor de la construcció €/m2 edificable de l'ús considerat. Serà el resultat de sumar els costos d'execució material de l'obra, les despeses generals i el benefici industrial del constructor, l'import dels tributs que graven la construcció, els honoraris professionals per projectes i direcció de les obres i altres despeses necessàries per a la construcció de l'immoble.

Atès que la promoció consisteix en la producció de parcel·les urbanitzades d'ús industrial, es molt important analitzar el mercat actual. S'ha analitzat el mercat de naus industrials de la comarca del Montsià i del municipi de L'Ampolla. Així, s'ha dut a terme un estudi de mercat a la zona, per tal de determinar el valor de venda de naus industrials en parcel·les de dimensions similars a les proposades.

De l'estudi de mercat de solars industrials realitzat, es pot deduir que els valor de les mostres oscil·len principalment entre 165-371€/m², variant principalment en funció de la superfície i situació. Es pren un valor de venda unitari per solars industrials de 179 €/m².

I els valors en venda del sostre industrial oscil·len entre 240€/m²sostre i 780€/m² sostre, per la qual cosa es pren un valor en venda per a sostre industrial i de serveis d'uns 555€/m²sostre.

Per a determinar els costos de construcció s'ha tingut en compte el Butlletí Oficial de la Construcció.

	PAU Z3B.1		PAU Z3B.2	
	INGRESSOS	DESPESES	INGRESSOS	DESPESES
VALOR VENDA D2 179€/m ² sòl COSTOS URBANITZACIÓ	2804826,18 €	1670987,50 €	1032697,54 €	550481,50 €
APROFITAMENT (INGRESSOS-DESPESES)/S	26,86 €/m ² sòl		35,10 €/m ² sòl	

	PAU Z3B.1		PAU Z3B.2	
	INGRESSOS	DESPESES	INGRESSOS	DESPESES
VALOR VENDA D2 560€/m ² sostre (90 sostre) COSTOS URBANITZACIÓ COSTOS CONSTRUCCIÓ D2 487,67€/m ² sostre	9476865,22 €	1670987,50 € 8252826,536 €	3489248,45 €	550481,50 € 3038574,63 €
VALOR REPERCUSSIÓ VRS = Vv/K - Vc	30476,18 €		768356,50 €	

Es genera en el desenvolupament de tots dos polígons d'actuació urbanística un VRS positiu estimat en que certifica la viabilitat econòmica i financera de tots dos àmbits de gestió urbanística.

A1.3 Sostenibilitat econòmica

D'acord amb l'article 66 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme els plans parcials han d'incloure un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Per assolir aquest objectiu, caldrà efectuar una estimació dels ingressos i despeses derivats de la nova actuació, que avaluarà si els ingressos corrents procedents del desenvolupament urbanístic generen recursos suficients per pagar els nous serveis, i que configurarà estrictament l'anàlisi de sostenibilitat.

En la quantificació dels ingressos previstos cal tenir en compte el sostre nou que es genera amb el desenvolupament del sector, i quantitativament, el valor de l'IBI que produeix.

En la quantificació de les despeses que es generen, cal considerar el sòl corresponent a viari/aparcament i a espais lliures. No es considera, en canvi, el cost d'urbanització, en tant que d'acord amb la legislació vigent, els sòls de cessió a l'administració actuant, corresponents a l'aprofitament mig del sector, s'han de cedir lliures de càrregues.

Tal i com s'ha indicat anteriorment, l'actuació proposada comporta una cessió de sistema d'espais lliures de 13.995m²; una cessió de sistema d'equipaments de 7.833m² i una cessió de sistema viari/aparcament de 12.389m². Respecte d'aquestes dades caldria aplicar un cost de manteniment de les mateixes de 2,50€/m²/any per a la vialitat/aparcament, i de 1,00€/m²/any pels espais lliures atès que es preveu poc manteniment.

El conjunt de l'actuació comportarà, d'acord amb aquests valors, una necessitat d'inversió en termes de Manteniment:

Manteniment espais lliures: 13.995€/any

Manteniment vialitat: 30.972€/any

Valor màxim manteniment/any: 44.967€/any

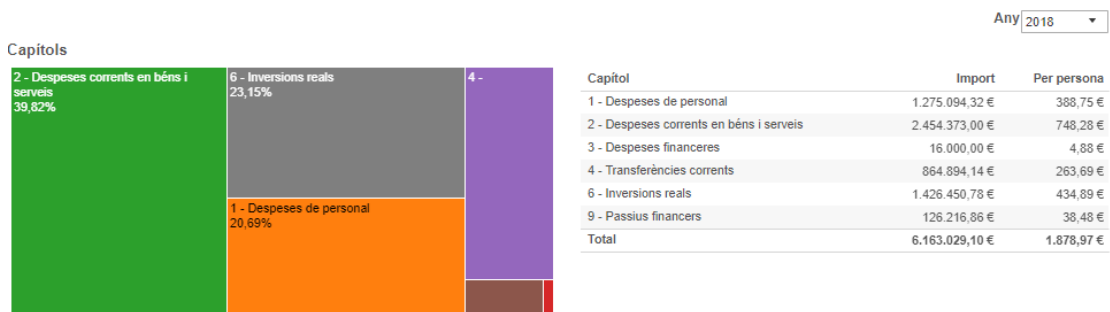
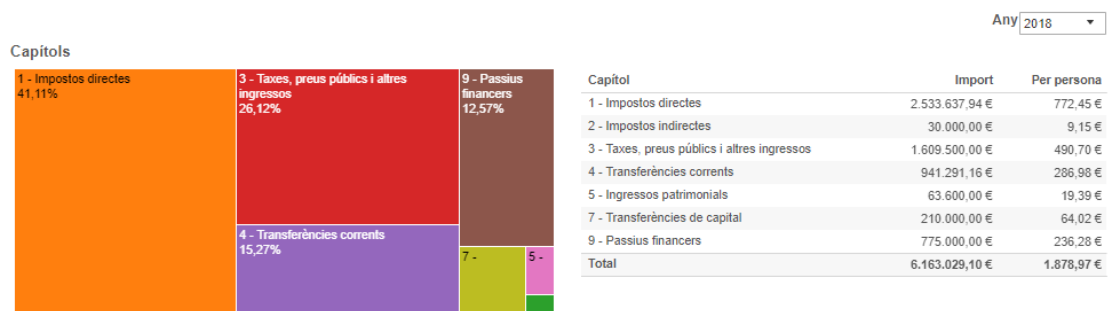
El cost del manteniment dels nous espais lliures i vialitat que es generen en aquesta actuació s'hauran de compensar, entre altres fons d'ingressos, amb la recaptació en concepte d'Impost de Béns Immobles (IBI) que l'Ajuntament recaptarà de les noves construccions del mateix sector. (No es comptabilitzen els imports de les llicències d'obra i/o activitat, taxes d'expedició de documents, de recollida i gestió de

residus, ets, ja que tal i com s'ha indicat anteriorment es consideren preus públics repercutits directament als usuaris, però caldria considerar la inclusió en l'apartat d'ingressos, dels impostos sobre els vehicles de tracció mecànica directament relacionats amb el sector, l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana i l'impost d'activitats econòmiques, per exemple).

En termes generals la mitjana de valors procedents de l'IBI se situa, en la major part de municipis, en un valor mitjà de 2,00€/m² de sostre i any.

El sostre d'activitat industrial i de serveis previst per l'actuació és de 25.725,60m²st. Si s'apliquen els valors unitaris d'ingressos sobre la totalitat del sostre del sector previst, amb una mitjana d'2,00€/m²st de sostre i any, resulten uns ingressos potencials de 51.451,20€/any, que cobreixen de manera suficient el valor de manteniment anteriorment calculat.

Finalment, s'adjunten també amb caire informatiu els impostos i les despeses de l'Ajuntament durant l'any 2018 segons les dades de govern obert i transparència:



ANNEX 2. ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

A2.1 INTRODUCCIÓ

El present Estudi d'avaluació de la mobilitat generada respon a la necessitat de donar compliment al l'article 85 del Reglament de la Llei d'urbanisme segons el qual els plans derivats han d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

El contingut d'aquest document es troba definit al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

El concepte de desenvolupament urbanístic sostenible comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió del territori i consolidin un model de territori globalment eficient. En aquest sentit, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada ha de determinar un model de comunicacions coherent amb aquest principi.

Els objectius d'aquest estudi són avaluar i justificar les propostes del pla parcial urbanístic relatives al model de mobilitat proposat, per tal de promoure d'acord amb la Llei 9/2003, de la mobilitat, els valors de seguretat, sostenibilitat i integració social, lligant el desenvolupament urbanístic amb la mobilitat necessària per a fer-hi front.

A2.2 DIAGNOSI DE LA MOBILITAT ACTUAL

MUNICIPI

El municipi de L'Ampolla, ubicat a la comarca del Baix Ebre, comptava amb una població de 3.205 habitants l'any 2019 segons l'IDESCAT.

L'estructura territorial del municipi es centralitza al voltant del nucli urbà. Les diferents urbanitzacions se situen al llarg de la costa a banda i banda del nucli urbà (Cap Roig, Ampollamar, los Pinets) i altres se situen més a l'interior com el Mirador del Delta, el Roquer i els Garidells.

El nucli urbà és el que acull la major part de les primeres residències i és on es concentra gran part de l'activitat.

Quant a l'economia municipal, les activitats més destacades són la pesca i els serveis. El port de l'Ampolla disposa d'un sector pesquer i amb llotja. La importància del fenomen turístic comporta, d'una banda un important nombre de places d'allotjament (apartaments turístics, hotels, càmpings, cases de turisme rural i segones residències), i d'altra el desenvolupament de diverses activitats directament relacionades amb el sector serveis. Les activitats agrícoles se centren en el conreu de l'arròs a la zona meridional del municipi i de l'olivera al secà.

Així, l'Ampolla desenvolupa una gran variabilitat en la seva població durant els diferents mesos de l'any. El municipi té un gran augment de població durant l'època estival on pot arribar fins als 15.000 habitants.

Quant a les infraestructures, cal destacar que pel terme municipal hi recorren tres de les línies de transport més importants que recorren el sud de Catalunya, com són la carretera nacional N-340, l'autopista AP-7 i la línia de ferrocarril de Barcelona – València.

Per tal d'avaluar la situació actual al municipi de l'Ampolla, pel que fa a la mobilitat, es proposa analitzar els aspectes següents: la xarxa viària; la xarxa de bicicletes i vianants; el transport públic; el port; el parc de vehicles i aparcaments i les característiques de la mobilitat actual.



Il·lustració 1 Topogràfic ICGC. Municipi l'Ampolla.

A2.2.1 Xarxa viària

MUNICIPI

La xarxa viària de l'Ampolla que comunica amb els municipis veïns i amb l'extraradi territorial, està formada per les següents infraestructures:

- Carretera N-340.
- Autopista AP-7 o del Mediterrani.
- Carretera TV-3401 de l'Ampolla a Deltebre.

El terme municipal està travessat per un important nombre de camins rurals, pistes forestals i lligallos. Hi destaquen: el camí del Furoner, el lligallo del cementiri, el lligallo de Farnós, el lligallo de Malú, el lligallo de el Roquer, el camí de l'Àliaga, el camí de l'Arenal, el camí de Múria, el camí de els Garidells, el camí de ronda (GR-92), el GR-192 de Cambrils a l'Ampolla i la carretera de l'Estació de les Olles.

ÀMBIT SECTOR

És de gran rellevància per a l'àmbit l'autopista AP-7 amb la que limita el sector en tot el seu límit sud. Es tracta d'una via amb un important trànsit diari sobretot de vehicles pesants. Actualment, encara no es tenen dades sobre el trànsit diari un cop suprimits part dels peatges des d'inici d'any però l'any passat el trànsit diari de vehicles pesants era de 5.794 camions.



Il·lustració 2. Proximitat AP-7 límit sud àmbit.

L'àmbit té bona connexió amb la carretera N-340 a través del Lligallo de la Bassa.



Il·lustració 3. Connexió àmbit amb lligallo i N340.

Altrament, cal fer esment a la bona connexió viària de l'àmbit amb el nucli urbà mitjançant dos carrers, per l'oest amb l'Avinguda del barranc de la Cervera i per l'est amb la prolongació de l'Avinguda de Sant Joan. No obstant això, sobretot l'avinguda no presenta una secció molt òptima per donar servei al sector.



Il·lustració 4. Pas inferior AP-7 de l'Av. Barranc de la Cervera.



Il·lustració 5. Pont sobre AP-7 de l'Av. Sant Joan.

I finalment, al límit sud-est de l'àmbit hi discorre un tram del camí de l'Aliàga que connecta amb les instal·lacions de la depuradora, camps de conreu i que enllaça amb el camí de la Valleta, el camí de la Farola, el camí antic de Cap Roig i el camí de Garidells.



Il·lustració 6. Camí de l'Aliàga.

A2.2.2 Xarxa de bicicletes i vianants.

S'entén per xarxa de vianants la que permet la correcta mobilitat de les persones que es desplacen a peu o amb cadira de rodes amb o sense motor.

MUNICIPI

Tal i com s'ha indicat anteriorment, el municipi disposa d'un gran nombre de camins i lligallos que funcionen com a rutes de senderisme i que fomenten la connectivitat entre les diferents àrees del municipi. No obstant, sovint la xarxa viària i ferroviària del municipi intercepta aquesta xarxa de camins per a vianants i no en permet una mobilitat segura ni apte per a les persones amb accessibilitat reduïda.

No existeixen al municipi carrils expressament dedicats a la circulació de bicicletes, tot i que per desplaçar-se per les urbanitzacions, per anar a la platja i cap al Delta és un dels mitjans més utilitzats. Els ciclistes han de compartir la calçada amb els vehicles motoritzats. Actualment, només existeix un petit itinerari senyalitzat com a carril bici segregat al passeig de l'Arenal i al port.

I els camins i lligallos també funcionen com a rutes per fer ciclisme i BTT.

ÀMBIT SECTOR

No hi ha carrils bici ni en l'àmbit ni en el seu entorn. No obstant això, s'observa que molta gent utilitza la bicicleta per anar a les instal·lacions esportives municipals.

La connexió de vianants amb el sector i el seu entorn és relativament fàcil per proximitat del sector al nucli urbà. S'haurà de contemplar des de l'Avinguda del Barranc de la Cervera a l'oest i des de la prolongació del carrer de l'Avinguda de Sant Joan.

En aquest sentit, la connexió amb l'Avinguda del Barranc de la Cervera és complicada perquè quan travessa l'autopista AP-7 es produeix un estrangulament que dona lloc a que trànsit rodat i vianants hagin de compartir calçada.

I la connexió amb la prolongació del carrer de la Bassa de les Olles es resol amb un pont que en bona part no té una vorera d'amplada suficient.



Il·lustració 7. Vorera pont sobre AP-7 a l'Av. Sant Joan.



Il·lustració 8. Vorera Av. Barranc de la Cervera.

A2.2.3 Xarxa de transport públic

MUNICIPI

En referència al transport públic, a l'Ampolla trobem:

- Línia de ferrocarril Barcelona València. RENFE és l'empresa encarregada d'oferir aquest servei mitjançant trens regionals i de llarg recorregut.
- Autobusos interurbans gestionats per l'empresa CARRERA. Línia Perelló-Tortosa. Parada a la plaça Eloi Mestre.
- Servei de taxis gestionats per l'empresa TAXI CURTO. Parades: plaça Gonzalez Isla i estació de ferrocarril.

ÀMBIT SECTOR

Al sector ni al seu àmbit hi ha parada d'autobús ni taxi. La més propera se situa a 1km aproximadament.

A2.2.4 El Port

El port de l'Ampolla és tant pesquer com esportiu. La dàrsena esportiva està gestionada pel Club Nàutic l'Ampolla i té 432 amarradors, 44 dels quals són de lloguer. Disposa d'un pòrtic elevador, una grua, serveis de reparació d'embarcacions i marina seca.

A2.2.5 Parc de vehicles i aparcaments

MUNICIPI

Quant al parc de vehicles, a partir de les dades publicades a la pàgina web de l'IDESCAT, són els turismes la tipologia de vehicle més nombrosa, seguits pels camions i furgonetes, i finalment, per les motocicletes i altres.

Sectors econòmics	l'Ampolla
Parc de vehicles. 2018	
Turismes	1.646
Motocicletes	184
Vehicles industrials	512
Altres	86
Total	2.428

Al nucli urbà hi ha l'aparcament municipal del barranc de la Cervera, les zones d'estacionament limitat (zona blava) als carrers, l'àrea d'aparcament del carrer de la Bassa de les Olles (final avinguda Sant Joan), l'aparcament a la zona de les piscines i les àrees d'aparcament del port. En les platges també hi ha àrees d'aparcament (passeig de l'Arenal, Cap Roig). Aquests aparcaments queden plens en hora punta durant l'època estival.



Il·lustració 9. Aparcament municipal Barranc de la Cervera.



Il·lustració 10. Aparcament port.

ÀMBIT SECTOR

L'àrea d'aparcament municipal més propera a l'àmbit se situa a l'altra banda de l'autopista AP7 i és l'àrea del carrer de la Bassa de les Olles, al final de l'Avinguda de Sant Joan.



Il·lustració 11. Aparcament municipal final Av. Sant Joan.

Actualment, a prop de les instal·lacions municipals hi ha aparcament descontrolat en àrees que en un futur seran vials.

A2.2.6 Característiques de la mobilitat actual

Analizant els apartats anteriors es plantegen una sèrie de problemàtiques i mancances del sistema de mobilitat del municipi de l'Ampolla en base als criteris de la mobilitat sostenible, expressada en la legislació de mobilitat.

- Elevat grau de connectivitat del municipi amb la resta del territori. Pel terme travessen algunes de les principals vies de comunicació estatals. El pas d'aquestes vies ha comportat la fragmentació del territori i el deteriorament de la mobilitat municipal.
- Existeix al municipi una densa xarxa de camins rurals que garanteix una bona mobilitat en tot el seu territori municipal. Alguns d'aquests camins necessiten actuacions de manteniment i conservació.
- Es detecta un molt baix ús del transport públic col·lectiu per part dels habitants del municipi.
- Es detecta una manca de carrils bici segregats de la circulació de vehicles.

Les principals raons de desplaçament lligades a la vida quotidiana actual solen ser per qüestions laborals, d'estudi, de comerç, de serveis, d'oci o culturals. Aquells realitzats per raons de feina o estudi s'anomenen mobilitat obligada i els realitzats per lleure i compres, mobilitat no obligada.

A més, també cal diferenciar entre la mobilitat intramunicipal i la mobilitat intermunicipal. En el municipi de l'Ampolla els desplaçaments per raons de treball es produeixen majoritàriament dins del mateix municipi, en canvi per raons d'estudi aquests són principalment cap a altres municipis. En quant a la mobilitat no obligada, la majoria són intramunicipals. Al municipi la mobilitat intramunicipal és la que pren major importància.

MOBILITAT OBLIGADA TREBALL

Població ocupada resident i llocs de treball localitzats per sexe Municipi: Ampolla, l'. 2001			
	Homes	Dones	Total
Residents ocupats a dins	261	182	443
▼ No residents ocupats a dins	81	35	116
▼ Residents ocupats a fora	169	109	278
Residents ocupats a diversos municipis	46	7	53
Llocs de treball localitzats	342	217	559
Població ocupada resident	476	298	774
Diferència lloc localitzats - residents	-134	-81	-215

Població ocupada resident i llocs de treball localitzats per tipus de transport Municipi: Ampolla, l'. 2001						
	Privat	Públic	No motoritzat	No es desplaça	No aplicable	Total
Residents ocupats a dins	196	6	158	78	5	443
▼ No residents ocupats a dins	107	2	1	0	6	116
▼ Residents ocupats a fora	213	15	4	0	46	278
Residents ocupats a diversos municipis	0	0	0	0	53	53
Llocs de treball localitzats	303	8	159	78	11	559
Població ocupada resident	409	21	162	78	104	774
Diferència lloc localitzats - residents	-106	-13	-3	0	-93	-215

Desplaçaments residència-treball. Per sector d'activitat Municipi: Ampolla, l'. 2001					
	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Total
Residents ocupats a dins	83	29	50	281	443
▼ No residents ocupats a dins	17	24	27	48	116
▼ Residents ocupats a fora	28	59	29	162	278
Residents ocupats a diversos municipis	3	7	13	30	53
Llocs de treball localitzats	100	53	77	329	559
Població ocupada resident	114	95	92	473	774
Diferència lloc localitzats - residents	-14	-42	-15	-144	-215

Desplaçaments residència-treball. Per professió Municipi: Ampolla, l'. 2001											
	Personal directiu de les empreses i administracions públiques	Tècnics i professionals científics i intel·lectuals	Tècnics i professionals de suport	Empleats administratius	Treballadors de serveis o venedors de comerç	Treballadors qualificats en act. agràries i pesqueres	Artesans i treballadors qualificats de les indústries i la construcció	Operadors d'instal·lacions i maquinària, i muntadors	Treballadors no qualificats	Forces armades	Total
Residents ocupats a dins	72	12	28	35	109	54	46	21	66	0	443
▼ No residents ocupats a dins	6	11	9	7	22	7	26	8	20	0	116
▼ Residents ocupats a fora	17	48	32	25	31	22	40	38	25	0	278
Residents ocupats a diversos municipis	5	3	5	2	3	3	11	15	6	0	53
Llocs de treball localitzats	78	23	37	42	131	61	72	29	86	0	559
Població ocupada resident	94	63	65	62	143	79	97	74	97	0	774
Diferència lloc localitzats - residents	-16	-40	-28	-20	-12	-18	-25	-45	-11	0	-215

Desplaçaments residència-treball. Per situació professional Municipi: Ampolla, l'. 2001							
	Empresaris amb personal assalariat	Empresaris sense personal assalariat	Membres de cooperatives	Ajudes familiars	Empleats fixos	Empleats eventuais	Total
Residents ocupats a dins	72	57	4	3	217	90	443
▼ No residents ocupats a dins	3	11	0	0	66	36	116
▼ Residents ocupats a fora	11	23	0	2	160	82	278
Residents ocupats a diversos municipis	3	11	1	0	28	10	53
Llocs de treball localitzats	75	68	4	3	283	126	559
Població ocupada resident	86	91	5	5	405	182	774
Diferència lloc localitzats - residents	-11	-23	-1	-2	-122	-56	-215

MOBILITAT INTERMUNICIPAL

Ref 014019

Població ocupada resident. 2011 Desplaçaments residència-treball. Comarques i Aran, àmbits i províncies					
	Residents ocupats a dins	Residents ocupats a altres territoris	Residents ocupats a fora de Catalunya	No residents ocupats a dins	Diferència LTL - POR (1)
Alt Camp	11.925	4.529	1.986	5.368	-1.147
Alt Empordà	42.042	5.041	6.145	3.894	-7.292
Alt Penedès	29.071	11.012	4.326	9.904	-5.434
Alt Urgell	6.696	930	1.776	601	-2.105
Alta Ribagorça	1.308	326	241	24	-543
Anoia	28.511	12.589	4.383	4.921	-12.050
Bages	53.709	11.228	7.232	7.423	-11.037
Baix Camp	46.104	19.698	7.636	10.047	-17.286
Baix Ebre	21.757	3.576	3.480	3.909	-3.147

Població ocupada resident. 2011 Nombre de viatges diaris per anar a treballar. Comarques i Aran, àmbits i províncies					
	No es desplaça	Un viatge	Dos viatges o més	No aplicable	Població ocupada resident
Alt Camp	1.633	9.497	5.106	2.203	18.440
Alt Empordà	6.075	22.906	17.807	6.439	53.228
Alt Penedès	4.428	22.410	13.003	4.568	44.409
Alt Urgell	1.326	3.353	3.538	1.186	9.402
Alta Ribagorça	363	764	413	336	1.875
Anoia	4.161	22.607	13.595	5.120	45.483
Bages	7.239	36.264	20.492	8.173	72.169
Baix Camp	7.618	34.711	22.742	8.367	73.438
Baix Ebre	4.325	11.486	9.084	3.918	28.813

MOBILITAT OBLIGADA ESTUDIS

Població	l'Ampolla
Mobilitat obligada per raó d'estudis no universitaris. Curs 2018/19	
Alumnes residents	395
Alumnes residents que estudien al mateix municipi (%)	50,6

INDICADORS DE GÈNERE

Les polítiques públiques urbanes s'han dissenyat tradicionalment assumint com a hegemònic un model de mobilitat en base a la "mobilitat obligada", caracteritzada per desplaçaments pendulars de casa al lloc de treball i a l'inrevés. Aquest tipus de mobilitat ve generada majoritàriament per homes de classe mitjana alta, majors de 18 anys, que no resulta ser el segment de major generació de desplaçament. Al considerar la "mobilitat obligada" com la determinant per modelitzar el sistema fa que es prioritzi l'ús del vehicle motoritzat privat per davant del transport col·lectiu i no motoritzat. Això genera problemes d'exclusió social pel segment de població que no pot disposar de vehicle propi. És aquest factor el que exclou el segment femení del model actual de mobilitat.

Les dones es desplacen per raons de feina i a més a més per altres motius. També utilitzen altres mitjans de transport ja que tenen més dificultats per accedir a un vehicle privat, perquè aquest es prioritza per l'home. Una de les dades simptomàtiques d'aquesta realitat és la possessió de carnet de conduir per gènere. L'any 1980 les dones tenien el 22,9% del total de carnets de conduir. Els últims anys s'ha anat equilibrant. Tot i això l'ús del vehicle privat segueix en mans majoritàriament dels homes. Al no tenir accés a l'ús del cotxe les dones utilitzen en més quantitat que els homes el transport col·lectiu i fan més desplaçaments a peu. Això provoca que no puguin fer desplaçaments llargs i vegin fortament limitat el mercat laboral. En conseqüència vol dir que el mercat laboral no és capaç de mobilitzar tots els

recursos humans disponibles, de manera que es manté un sistema ineficient i exclouent.

En base a aquestes dades les noves directrius de mobilitat preveuen aquesta problemàtica i hi donen solució atorgant més protagonisme als desplaçaments a peu, bicicleta o transport públic, davant els desplaçaments amb vehicle privat. Així els càlculs del present estudi d'avaluació de la mobilitat generada té present aquests indicadors de gènere a l'hora de marcar el sistema de mobilitat del pla parcial urbanístic.

A2.3 INCREMENT DE LA MOBILITAT GENERADA PEL SECTOR PPU Z3B

Per fer l'avaluació de la mobilitat generada per l'àmbit del pla parcial urbanístic i poder establir la xarxa d'itineraris de vianants i bicicletes i les zones d'estacionament en funció del tipus d'ús de l'àmbit estudiat, s'han dividit els desplaçaments generats en dos grups:

- mobilitat generada per les zones d'aprofitament privat. Els moviments derivats seran d'origen i destí.
- mobilitat generada pels equipaments comunitaris i les zones lliures públiques. Els moviments derivats seran moviments de destí.

Els paràmetres d'ordenació del sector que cal destacar són els següents:

SECTOR Z3B			
SX	12389 m ²	22.14 %	10.90 %
SV	13995 m ²	25.01 %	9.04 %
ST	189 m ²	0.34 %	-11.09 %
SEE	7833 m ²	14.00 %	0.48 %
	34406 m ²	61.49 %	9.33 %
D2	21438 m ²	38.31 %	-9.52 %
	40 (-10)		(-10)
	21438 m ²	38.31 %	-9.52 %
	55952 m ²	100.00 %	0.49 %

Es consideren com a generadors de mobilitat la nova implantació industrial i de serveis i els equipaments perquè se situen al costat dels equipaments esportius ja existents i seran un focus d'atracció per altres àmbits del municipi. Els espais lliures no es consideren generadors de mobilitat perquè tenen més la funció de transició entre el sòl privat i el sòl no urbanitzable que no la funció d'una àrea de lleure col·lectiu.

Al quadre següent es mostren el nombre de desplaçaments que generaran les diferents activitats i usos del sòl previstos al pla parcial urbanístic. A partir dels valors establerts al Decret 344/2006, de regulació dels estudis de mobilitat generada, es fixen uns paràmetres de desplaçaments/dia per a cada ús adequats a les característiques que per a aquest ús es preveuen a l'àmbit. En aquest sentit, es ponderen els desplaçaments vinculats a espais lliures, equipaments i ús industrial, comercial i oficines:

Ús	Viatges generats
Ús d'habitatge	Major de: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús comercial	50 viatges/100 m ² de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m ² de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m ² de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m ² de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m ² de sòl
Franja costanera	5 viatges/m de platja

Font: Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada

Per als sòls privats qualificats de zona de desenvolupament d'ús industrial i de serveis (clau D2) s'ha aplicat un valor de 25 viatges generats per cada 100 m² de sostre (valor mig entre l'ús comercial, l'industrial i d'oficines).

Viatges generats sistema d'espais lliures: 700 viatges

Viatges generats sistema d'equipaments: 1.253 viatges (edificabilitat contemplada 0,80m²st/m²s)

Viatges generats zona de desenvolupament d'ús industrial i de serveis (clau D2): 6.431 viatges (edificabilitat contemplada 0,92m²st/m²s)

Els principals vials d'accés a l'àmbit tenen capacitat suficient per a absorbir el nou trànsit. I els mitjans de transport públic existents (ferrocarril i autobusos) podran absorbir també la nova demanda.

A2.4 PLANIFICACIÓ MOBILITAT PPU Z3B

En aquest punt s'incorporen les propostes del pla parcial urbanístic per tal de donar compliment a la legislació sobre mobilitat.

A2.4.1 Proposta d'itineraris

XARXA VIÀRIA

A l'interior del sector és preveu un vial principal de separació respecte els sòls d'equipaments amb una calçada de 14 metres d'ample amb dos carrils de circulació, un per cada sentit, i una franja d'aparcament de 6 metres, i voreres a banda i banda de 2 i 3,5 metres.

La vialitat secundària tindrà una calçada d'amplada variable de 9 i 11,50 metres, depenent de si té un carril o dos de circulació.

Els dos camins existents situats al límit est i oest es troben parcialment inclosos en l'àmbit del sector. En tot cas, es proposa per al vial situat al límit est una calçada de 12,75 metres amb dos carrils de circulació i per al vial situat al límit oest una calçada de 17,20 metres i dos carrils de circulació.

El pendent màxim dels nous vials no superarà el 8%.

Les dimensions i pendents de tots els vials compleixen la normativa vigent en matèria d'accessibilitat, seguretat d'utilització i seguretat en cas d'incendi.

La xarxa viària proposada és contínua amb la xarxa viària existent en la trama urbana adjacent i permetrà millorar l'accés a l'àrea d'equipaments esportius municipals, tant a nivell rodat com de vianants i bicicletes.

La xarxa viària s'ha dibuixat al corresponent plànol de l'estudi de mobilitat generada.

XARXA DE VIANANTS

Es preveu una xarxa de vianants de dos tipus: la xarxa vinculada a la xarxa viària i resolta mitjançant voreres de gran amplada i la xarxa vinculada a la franja de serveis tècnics i espais lliures resolta amb un camí que connectarà amb el camí de l'Àliga.

Els criteris que s'han tingut en compte a l'hora de dissenyar la xarxa de vianants són

- Donar continuïtat als itineraris existents entre l'àmbit i el seu entorn.
- Connectar el nou desenvolupaments amb el transport públic.
- Connectar el nou desenvolupament amb els equipaments existents més pròxims.
- Donar continuïtat als itineraris proposats, de la forma més natural i directa possible.

Els diferents itineraris de vianants han de garantir unes bones condicions per als desplaçaments a peu en els desplaçaments interns, el que comporta: voreres pavimentades amb una amplada mínima lliure d'obstacles de 2 m d'amplada i passos de vianants amb guals adaptats per creuar les vies principals.

Tots els itineraris per vianants compleixen els criteris de disseny establerts en el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, i la normativa vigent en matèria d'accessibilitat i seguretat d'utilització.

La xarxa d'itineraris principals per a vianants s'ha dibuixat al corresponent plànol de l'estudi de mobilitat generada.

XARXA DE BICICLETES

Actualment, en aquest punt del nucli urbà no hi ha xarxa de bicicletes segregada.

El pla parcial urbanístic proposa incloure un carril bici que connecti amb el nucli urbà.

El pendent màxim del carril bici no superarà el 5%.

Per al disseny del carril bici es tindran en compte les Recomanacions de disseny definides pel Departament de Territori i Sostenibilitat i també per la Direcció General de Trànsit.

La xarxa d'itineraris principals per a bicicletes s'ha dibuixat al corresponent plànol de l'estudi de mobilitat generada.

TRANSPORT PÚBLIC

A l'àmbit no hi arriba cap línia d'autobús. La parada del bus se situa a 1km de distància de l'àmbit. El pla parcial urbanístic no preveu cap nova parada a l'àmbit. La previsió d'una nova parada ha estat descartada perquè no seria viable donat el baix percentatge d'usuaris del bus en l'actualitat.

La incidència dels viatges generats en transport públic podrà ser absorbida per l'oferta actual de xarxa de ferrocarril i autobusos.

PREVISIÓ DE PLACES D'APARCAMENT

Tal i com ja s'ha indicat anteriorment, els usos i les seves superfícies i sostres previstos al pla parcial urbanístic són els següents:

SECTOR Z3B			
SX	12389 m ²	22.14 %	10.90 %
SV	13995 m ²	25.01 %	9.04 %
ST	189 m ²	0.34 %	-11.09 %
SEE	7833 m ²	14.00 %	0.48 %
	34406 m ²	61.49 %	9.33 %
D2	21438 m ²	38.31 %	-9.52 %
	40 (-10)		(-10)
	21438 m ²	38.31 %	-9.52 %
	55952 m ²	100.00 %	0.49 %

D'acord amb l'annex 2 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada les reserves per a aparcaments de bicicletes fora de la via pública, en funció dels usos del sòl, són els següents:

- l'ús industrial, 1 plaça d'aparcament per a bicicletes per cada 100 m² de sostre.
- l'ús comercial, 1 plaça d'aparcament per a bicicletes per cada 100 m² de sostre.
- equipaments, 1 plaça d'aparcament per a bicicletes per cada 100 m² de sostre.
- espais lliures ubicats en zones industrials, es redueix la previsió d'aparcament per a bicicletes proposada en l'Annex 2 que està establerta en 1 plaça d'aparcament per a bicicletes per cada 100 m² de sòl perquè donada la ubicació d'aquests espais, es considera que no esdevindran focus atractors de mobilitat i a més cal tenir en compte la previsió d'aparcaments de bicicletes de la zona industrial, per la qual cosa, es considera que una previsió de a 0,15 places d'aparcament per a bicicletes cada 100 m² de sòl és suficient.

Per tant, les reserves d'aparcaments per a bicicletes fora de la via pública són:

Places d'aparcament bicicletes per a sistema d'espais lliures: 20 places

Places d'aparcament bicicletes per a sistema d'equipaments: 62 places (edificabilitat contemplada 0,80m²st/m²s)

Places d'aparcament bicicletes per a clau D2: 257 places (edificabilitat contemplada 0,92m²st/m²s)

Els aparcaments per a bicicletes caldrà situar-los a l'entrada dels edificis o bé en l'espai lliure d'edificació.

L'Annex 3 del del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no preveu cap ràtio per a les necessitats d'aparcament fora de via pública pels usos industrials.

A2.4.2 Millores a la mobilitat

El pla parcial urbanístic preveu una sèrie de nous vials, tant per a ús del trànsit rodat com per a vianants i bicicletes que milloraran la mobilitat de tot l'entorn:

- la urbanització dels carrers situats al límit est i oest de l'àmbit milloraran la connexió del nucli urbà

amb l'àrea d'equipaments esportius.

- el nou carril bici permetrà connectar el nucli urbà amb l'àrea d'equipaments esportius i la nova zona d'activitat econòmica.
- els nous aparcaments previstos en la vialitat del sector milloraran la situació actual de l'aparcament en aquesta àrea del nucli urbà.

Altrament, per tal de millorar la mobilitat es podran prendre altres mesures que es poden potenciar des de l'Ajuntament i des de les empreses privades com:

- oferir espais d'aparcament regulat.
- fomentar l'ús del cotxe compartit entre els treballadors.
- fomentar el teletreball, de manera que els treballadors només accedeixin al polígon industrial uns dies prefixats per tal de mantenir el contacte amb l'empresa i facilitar el seguiment de la feina.
- facilitar i motivar els treballadors per a que accedeixin a la feina en bicicleta.

A2.4.3 Finançament

Seguint les directrius del Decret 344/2006, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada ha d'incorporar una proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació i establir l'obligació de les persones propietàries, en els termes fixats per la legislació urbanística, de costejar i, si escau, executar la urbanització, així com les infraestructures de connexió amb les principals xarxes de vianants, de bicicletes, de circulació de vehicles i de transport públic o el reforçament d'aquestes, quan sigui necessari com a conseqüència de la magnitud de l'actuació. Les persones propietàries estan obligades a participar en els costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic mitjançant l'actualització a 10 anys del dèficit d'explotació del servei de transport públic de superfície en proporció a l'increment del nombre de línies o perllongament de les existents, amb els paràmetres de càlcul indicats a l'annex 4. Les administracions han de vetllar perquè aquest finançament es destini a les administracions competents en matèria de transports segons l'àmbit territorial.

Els costos de la urbanització de voreres, passos de vianants, senyalització vertical i horitzontal corresponent, barres d'aparcament de bicicletes, etc. s'inclouran en les partides dels costos d'urbanització corresponents del Projecte d'urbanització.

Pel que fa al servei de transport públic, no es proposa incrementar el recorregut actual.

A2.5 TRAMITACIÓ

Segons indica l'article 20, del Decret 344/2006, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, els estudis s'han d'incorporar al pla i tramitar i sotmetre a informació pública conjuntament amb aquest. Simultàniament al tràmit d'informació pública, han de ser sotmesos a informe de l'autoritat territorial de la mobilitat corresponent.

ANNEX 3. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

A4.1 INTRODUCCIÓ

El present Estudi d'impacte i integració paisatgística respon a la necessitat de donar compliment al l'article 279 del Pla d'ordenació urbanística municipal de l'Ampolla on s'estableix que en els plans parcials que desenvolupin els sectors del sòl urbanitzable, s'haurà d'incloure un estudi del paisatge, en el qual es relacionin les mesures sobre la formació del futur espai urbà amb les característiques principals del paisatge rural sobre el qual es desenvolupa l'actuació urbanística i/o el paisatge exterior al sector.

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya, té per objecte el reconeixement, la protecció, la gestió i l'ordenació del paisatge, a fi de preservar els seus valors naturals, patrimonials, culturals, socials i econòmics en un marc de desenvolupament sostenible. Amb aquesta finalitat, aquesta llei impulsa la plena integració del paisatge en el planejament i en les polítiques d'ordenació territorial i urbanístiques, i també en les altres polítiques sectorials que hi incideixen de manera directa o indirecta.

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 l'instrument que ha de garantir la consideració dels l'impactes en el paisatge de certes actuacions, projectes d'obres o activitats.

A4.2 DADES BÀSIQUES

A4.2.1 Objecte de l'EIIP

L'objecte del present EIIP és analitzar el paisatge rural sobre el qual es desenvolupa el pla parcial urbanístic, el paisatge de l'entorn i les mesures d'integració que es preveuen per tal de resoldre l'impacte i la transició entre la nova urbanització i el paisatge existent.



A4.2.2 Alternatives i dades generals de la proposta

Previ a la concreció de la proposta d'aquest document d'avanç s'han avaluat diferents alternatives d'ordenació del sector, que es poden resumir en:

ORDENACIÓ ACTUAL A. Ordenació proposada com a indicativa en la Modificació puntual núm. 5 del POUM.



CARACTERÍSTIQUES DE LA ORDENACIÓ

ORDENACIÓ ACTUAL		
SÒL PÚBLIC		
Vialitat	6.260 m ²	11,24 %
Verd Públic	8.895 m ²	15,98 %
Sistemes Tècnics	6.362 m ²	11,43 %
Equipament	7.528 m ²	13,52 %
Total Sòl Públic	29.045 m²	52,16 %
SÒL PRIVAT		
Industrial i serveis	26.635 m ²	47,84 %
Número d'activitats	50	-
Total Sòl Privat	26.635 m²	47,84 %
TOTAL SECTOR Z3b	55.680 m²	100 %

La proposta A és la proposta definida en la Modificació puntual núm.5 del POUM on es proposava un únic vial central que connectava amb els dos vials d'accés laterals existents amb parcel·les situades a banda i banda d'aquest. Les parcel·les situades al nord d'aquest vial es proposaven en mitgera amb les instal·lacions esportives existents (camp de futbol i pavelló municipal).

PROPOSTA B. Gran vial central.

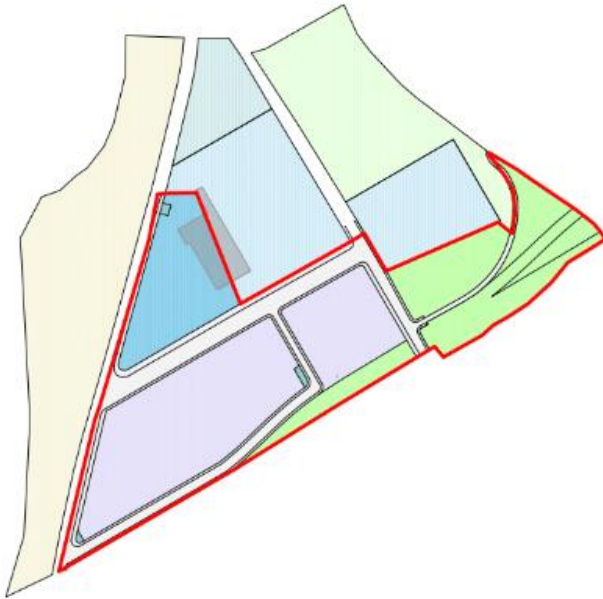


CARACTERÍSTIQUES DE LA ORDENACIÓ

PROPOSTA B		
SÒL PÚBLIC		
Vialitat	8.968 m ²	16,19 % (+4,95 %)
Verd Públic	12.360 m ²	22,31 % (+6,33 %)
Sistemes Tècnics	6.370 m ²	11,50 % (+0,07 %)
Equipament	7.570 m ²	13,66 % (+0,14 %)
Total Sòl Públic	35.268 m²	63,67 % (+11,51 %)
SÒL PRIVAT		
Industrial i serveis	20.048 m ²	36,19 % (-11,65 %)
Número d'activitats	41	(-9)
Total Sòl Privat	20.048 m²	36,19 % (-11,65 %)
TOTAL SECTOR Z3b	55.391 m²	100 % (-0,99 %)

La proposta B sorgeix amb la voluntat d'ampliar el vial central de manera que es generi una mobilitat més àgil i alhora s'aconsegueixi una bona àrea d'aparcament. A més, també es preveu una petita franja d'espais lliures.

PROPOSTA C. Ordenació amb anella.



SECTOR Z3B			
SX	12389 m ²	22.14 %	10.90 %
SV	13995 m ²	25.01 %	9.04 %
ST	189 m ²	0.34 %	-11.09 %
SEE	7833 m ²	14.00 %	0.48 %
	34406 m ²	61.49 %	9.33 %
<hr/>			
D2	21438 m ²	38.31 %	-9.52 %
	40 (-10)		(-10)
	21438 m ²	38.31 %	-9.52 %
<hr/>			
	55952 m ²	100.00 %	0.49 %

A la proposta C es proposen dos vials interiors, un de major amplada per permetre la separació entre les parcel·les privades i els sòls d'equipaments i un vial menor que dona lloc a una circulació en anella. Així es generen diferents tipologies edificatòries i s'obté una nova façana a l'autopista. El vial perpendicular nou que apareix ve condicionat per la situació de les xarxes preexistents.

La proposta d'ordenació escollida per l'Ajuntament ha estat la proposta C.

A4.2.3 Planejament vigent i instruments de paisatge

El Catàleg de paisatge de les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament el 16 de juliol de 2010 i DOGC núm. 5684 de 03 d'agost de 2010, inclou l'àmbit dins de la Unitat 17 Litoral del Baix Ebre.

El Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament pel Consell Executiu el dia 27 de juliol de 2010 i publicat al DOGC núm.5696 de 19 d'agost de 2010, inclou com a Directrius del Paisatge les consideracions establertes en el Catàleg de Paisatge de les Terres de l'Ebre.

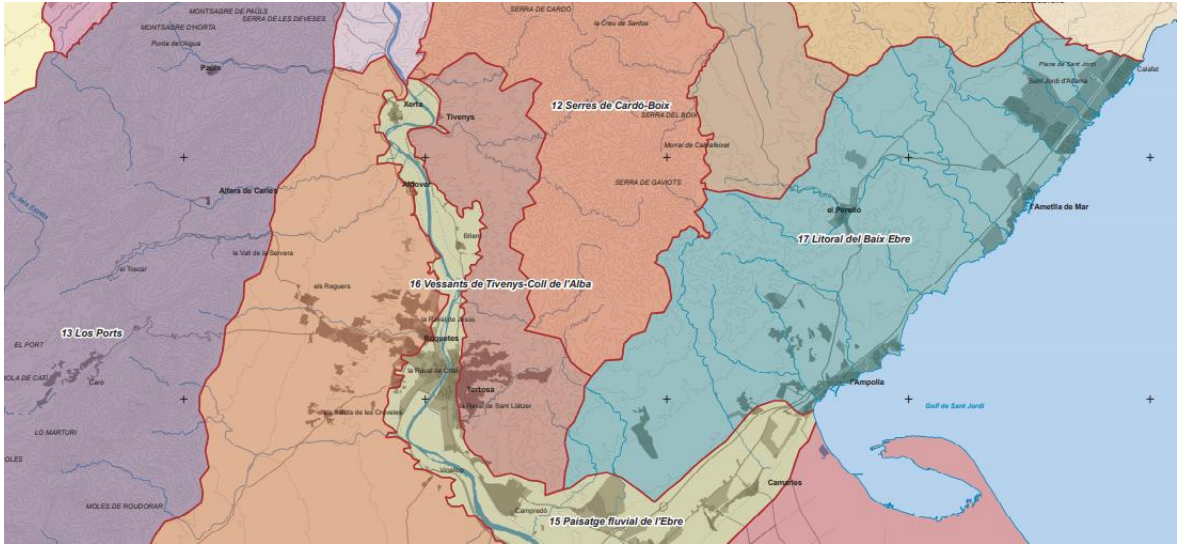
El POUM de l'Ampolla, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en sessió celebrada el dia 8 de novembre de 2010 i publicat al DOGC núm. 5928 de 26 de juliol de 2011, dóna indicacions sobre la protecció del paisatge i assenyala com a zones especialment sensibles en relació a la protecció del paisatge els àmbits següents: el Front marítim, els accessos al nucli i les cales, i del àrees de ruptura dels teixits rurals. L'àmbit objecte de l'EIIP se situaria en aquest últim escenari. El capítol V de les normes urbanístiques del POUM regula el paisatge i l'estètica.

A4.3 PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

A4.3.1 Descripció

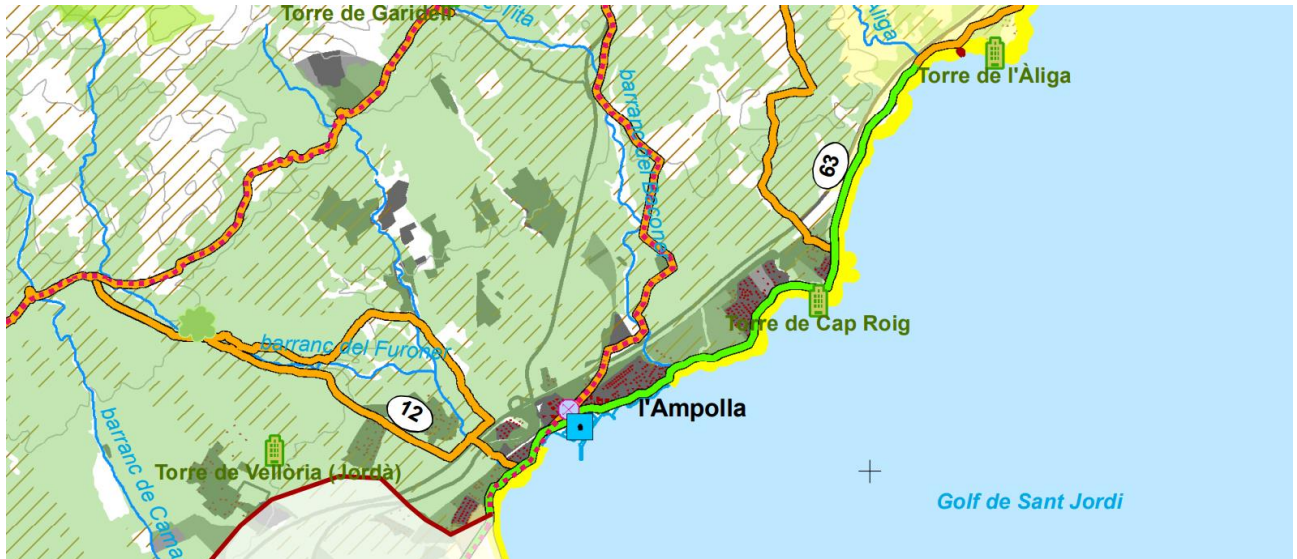
La Unitat 17 Litoral del Baix Ebre inclou, parcial o integrament, els següents municipis: Tortosa, Camarles, L'Ampolla, el Perelló, l'Ametlla de Mar, l'Aldea i Tivissa, tots de la comarca del Baix Ebre. És un paisatge caracteritzat pel litoral costaner, amb presència de nuclis amb elevats creixements i ampliacions d'urbanitzacions, és a dir, nuclis amb un fort ús turístic del parc immobiliari. Té una superfície de 18.963,3 ha.

El nucli de l'Ampolla era un antic hostal del camí ral que connectava Tarragona amb València. Sempre ha sigut un port de referència per la comarca i amb molta activitat. Manté encara una certa qualitat arquitectònica (façanes emblanquinades i terrats). Tot i això, durant els darrers anys s'han edificat bastants habitatges unifamiliars, i dos blocs amb alçades molt superiors als de la resta d'edificis de l'Ampolla que distorsionen el perfil del poble. Aquest creixement urbà de l'Ampolla es troba limitat al nord-oest per la línia de tren, que passa pel mig del nucli, i per l'autopista AP-7.



Il·lus

tració 2: Unitats de paisatge. Catàleg de paisatge TE.



Il·lustració 1: Valors paisatge. Catàleg de paisatge TE.



Il·lustració 3: Itineraris i recorreguts. Catàleg de paisatge TE.

A4.3.2 Trets distintius

Els trets distintius del paisatge de la Unitat 17 Litoral del Baix Ebre són:

- El paisatge de la costa, constituït per una franja relativament estreta i llarga, caracteritzada per l'alternança de «penya-segats» de baixa alçada, platges pedregoses i espais urbanitzats.
- El paisatge de l'interior, de les muntanyes arbrades del Perelló, dels camps d'oliveres, paisatge amb la presència de molts barrancs que, de vegades, es troben interromputs o cobejats per les edificacions.
- Conviuen fragments de paisatges agrícoles ben conservats, plantacions d'oliveres, espais forestals cap a l'interior, amb porcions altament transformades per la urbanització i les infraestructures.
- Presència de nombrosos elements de patrimoni cultural vinculats al cultiu de l'olivera, com murs de pedra en sec i masos. Els nuclis del litoral tenen l'origen en pobles pesquers. Al seu interior hi ha edificis amb qualitat arquitectònica, sobretot del noucentisme català, i algunes esglésies petites. També hi han les torres de guaita per a la protecció del litoral.
- La majoria dels barrancs que formen la xarxa hidrogràfica d'aquest paisatge desemboquen directament al mar, donant lloc a nombroses cales i platges.

A4.3.3 Valors

Els valors principals del paisatge de la Unitat 17 Litoral del Baix Ebre són:

- Espai d'interès natural Cap de Santes Creus.
- Conreus de secà amb marges de pedra en sec.
- Sender de gran recorregut GR-92, que ressegueix el litoral.
- Ermita de Sant Cristòfol (Perelló).
- Nucli pesquer de l'Ametlla de Mar.
- Castell de Sant Jordi d'Alfama.

- Camins ramaders.
- Contrast entre el bosc, els conreus amb pedra en sec, els penya-segats, les cales i el mar.

A4.3.4 Dinàmiques

Com a principals dinàmiques territorials que incideixen en el paisatge d'aquesta unitat es poden citar l'expansió d'urbanitzacions i la construcció de grans infraestructures. Així, els pobles de la costa, ha vist ocupada la major part del seu territori costaner per urbanitzacions aparegudes més o menys de sobte a partir dels anys 60, de forma indiscriminada i orientades principalment al turisme.

En aquesta unitat s'ha realitzat una clara disminució del nombre d'explotacions, segons les dades dels darrers censos agraris. Aquest fet queda clarament reflexat en el paisatge rural ja que una important part de la superfície de la unitat ha passat de ser agrícola a ser forestal al 2002. El dinamisme dels espais agraris es pot veure afectat per les actuacions en política de regadius. El Pla de Regadius de la Generalitat de Catalunya, a la unitat Litoral del Baix Ebre, contempla el reg de l'Aldea-Camarles. Associat a aquest dinamisme, al llarg dels últims anys moltes zones han transformat el cultiu de secà a regadiu extraient aigua de pous amb els conseqüents canvis paisatgístics que comporta.

Tot i estar ubicats al límit o fora de la unitat Litoral del Baix Ebre, la construcció de parcs eòlics durant els últims anys ha alterat significativament el fons visual d'aquesta unitat. Actualment, a la comarca del Baix Ebre hi ha 6 parcs en funcionament. D'aquests, les Calobres (2001) i les Colladetes (2000), són els més pròxims però tots 6 són visibles des d'aquesta unitat. En el mateix sentit, a la mateixa comarca hi ha 4 parcs eòlics autoritzats.

La costa del Litoral del Baix Ebre està essent objecte d'un creixement molt important pel que respecta a oferta hotelera. En pocs anys s'hi ha construït 3 grans hotels que trenquen l'estètica costanera. Són edificis d'unes dimensions considerables, amb molta alçada i ubicats a pocs metres de la façana litoral.

Per últim, es detecta una clara ocupació de parcel·les rurals amb caseta per part sobretot d'estrangers, que venen a passar els anys de jubilació envoltats de natura. Aquests casos es troben pròxims a les muntanyes i, normalment, s'acondiiona la caseta de camp però sense tenir cura de la resta d'espai de la finca que han adquirit en propietat i que sol ser d'oliveres.

A4.4 PAISATGE DEL LLOC

Aquest apartat té com a objectiu la descripció acurada de l'emplaçament on es situa la proposta, amb especial atenció a les variables que defineixen el seu paisatge per tal que, posteriorment, sigui possible l'establiment de relacions significatives entre els components paisatgístics preexistents i els nous components derivats de la proposta.

A4.4.1 Descripció

SITUACIÓ

L'àmbit d'actuació se situa al nord del nucli urbà de l'Ampolla a prop de les instal·lacions esportives municipals. Limita al sud amb els terrenys adjacents a l'autopista AP-7, a l'est amb el barranc del Balconer, a l'oest amb el sector Z3a i al nord amb les instal·lacions esportives municipals (camp de fútbol i pavelló) i el sector Z3a. Té una superfície de 55.391m².



Il·lustració 4: Àmbit sobre ortofoto ICGC

USOS DEL SÒL

L'àmbit, majoritàriament es tracta d'antics terrenys agrícoles en desús i únicament es troba ocupat per les instal·lacions de bombament de gas que se situen en la part central de l'àmbit i part del pavelló municipal esportiu situat al nord-est, al costat del camp de futbol.



Il·lustració 5: Cobertes de sòl. ICGC.

RELLEU

Té una topografia força planera amb un lleuger pendent descendent de nord-est a sud-oest.



Il·lustració 6: Topogràfic. ICGC.

GEOLOGIA

Geològicament, segons el Mapa Geològic de Catalunya de l'ICGC, l'àmbit se situa a la unitat geològica Qv3 que es tracta d'un ventall al·luvial correlacionable amb Qt3 del pliocè superior, de l'era del Cenozoic i del període quaternari.

Aquesta unitat està formada per grava i blocs amb matriu sorrenco-argilosa. Es disposen formant cossos digitats d'aspecte caòtic discordants sobre els materials que formen el relleu. S'interpreten com a ventalls al·luvials.



Il·lustració 7: Mapa geològic de Catalunya. ICGC.

VEGETACIÓ

La vegetació de l'àmbit estricte d'estudi està dominat per les plantes ruderals i nitròfiles pròpies d'un indret antigament agrícola i amb terres remogudes. Gran part de l'àmbit es troba erm, sobretot la part central.

Com a elements arboris únicament hi destaquen algunes concentracions de pins blancs a prop del pavelló esportiu i a prop del barranc del Baconer. També hi ha oliveres abandonades en camps de conreu en desús. Gran part de la vegetació és arbustiva.



Il·lustració. Vista general de l'àmbit.



Il·lustració 12. Vista vegetació entorn pavelló esportiu.

Les espècies més abundants són les següents: pi blanc (*Pinus Halepensis*); palmito (*Chamaerops humilis*), llentiscle (*Pistacia lentiscus*), figuera de moro (*Cactus ficus-indica*), agave (*Agave americana*), farigola (*Thymus vulgaris*), romer (*Rosmarinus officinalis*) i ginesta (*Spartium junceum*).

TRAMA AGRÍCOLA

L'àmbit inclou terrenys agrícoles en desús però al seu entorn hi predominen camps de conreu d'oliveres abancalats lleugerament amb murs de pedra seca.

IMPLANTACIONS URBANES

L'àmbit se situa al límit del nucli urbà al seu extrem nord i al costat de les instal·lacions esportives i de la deixalleria municipal. El seu desenvolupament permetrà connectar el nucli urbà amb aquestes instal·lacions municipals.

INFRAESTRUCTURES

L'àmbit se situa annex al corredor del Mediterrani que en aquest punt té l'autopista AP7 i la línia del ferrocarril de València-Barcelona però no hi té cap connexió directa sinó únicament visual.

Pel que fa als accessos, es tracta d'un sector ben comunicat amb el nucli urbà mitjançant dos punts, des de l'Avinguda Generalitat es connecta el carrer que passa per sobre de la línia del ferrocarril i de l'autopista AP7 anomenat camí de la Bassa de Fornós; i des de l'Avinguda del Barranc de la Cervera es connecta amb el camí que discorre paral·lel per l'autopista. També té connexió directa amb la carretera N-340 mitjançant el camí de la Bassa de Fornós.

COLOR

El color del paisatge de l'àmbit està a cavall entre el color terrós del terreny i del mur de tancament del camp de futbol i el verd de la vegetació existent i de la vegetació dels camps agrícoles de l'entorn.

VALORS DEL PAISATGE

Estètics:

El paisatge de l'àmbit és un paisatge degradat sense valors a preservar.

El paisatge de l'entorn de l'àmbit és un paisatge de transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable on hi destaca com a valors a preservar el fons escènic de les muntanyes de Les Moles, els camps agrícoles i l'entorn del barranc de el Baconer.

Ecològics:

A l'àmbit no hi destaquen elements ecològics de valor només arbustos i algun arbrat en estat d'abandonament. Ara bé, al seu límit est hi ha el barranc del Baconer on sí que hi ha valors ecològics a preservar. En aquest sentit, al costat del barranc, la proposta únicament preveu situar-hi una franja de sistema d'espais lliures.

Productius:

No existeixen valors productius lligats al sector primari (agricultura, ramaderia, pesca) en l'àmbit d'estudi.

Històrics:

No hi ha en l'àmbit d'actuació cap barraca ni construcció tradicional a considerar. No hi ha restes arqueològiques de cap mena.

Ús social:

Tant l'àmbit com el seu entorn immediat són un important punt social del municipi perquè s'hi concentren importants equipaments esportius municipals.

Mitològics:

El paisatge de l'àmbit no té cap tipus d'atribució simbòlica col·lectiva lligada a l'explicació d'històries fantàstiques.

Religiosos i espirituals:

El paisatge de l'àmbit no té cap tipus de valor religiós ni espiritual.

Simbòlics i identitaris:

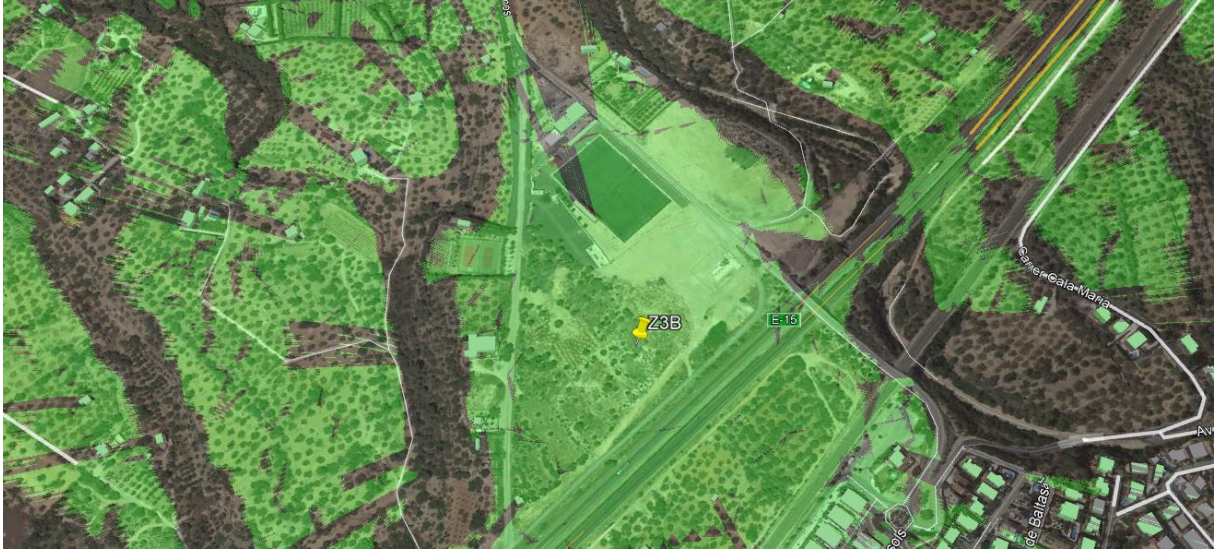
El paisatge de l'àmbit no té cap valor identitari que es correspongui amb la identificació que un determinat col·lectiu sent amb un paisatge.

Si se'n pretén establir una valoració en termes de qualitat paisatgística, es podria considerar una qualitat moderada/baixa, en el sentit que és un paisatge degradat situat en un entorn en part agrícola i en part ocupar per equipaments municipals però que se situa proper a vies d'importància i proper al nucli urbà.

A4.4.2 Visibilitat

La visibilitat d'un àmbit depèn de factors intrínsecs i extrínsecs. Entre els factors intrínsecs, cal destacar la localització en relació amb la topografia, la composició volumètrica i el color. Quant als factors extrínsecs, n'hi ha de dos tipus: els relacionats amb el territori –com la coberta del sòl o el clima, que condicionen la visió– i els relacionats amb els observadors, com la distància d'observació i la posició estàtica o dinàmica, que també influeixen en la imatge percebuda.

Per analitzar d'una manera objectiva la visibilitat de l'àmbit s'ha optat per utilitzar el paràmetre de conca visual, que correspon a la porció del territori potencialment visible o vist des de l'emplaçament per tal de poder, posteriorment, avaluar detalladament l'impacte visual de la proposta. En aquest cas, la conca visual s'ha determinat amb el programa Google Earth Pro.



Il·lustració 13. Conca visual.

L'àmbit serà visible des de l'AP-7 però la vegetació i arbrat existent als talussos de l'autopista dificulten bastant la visió.



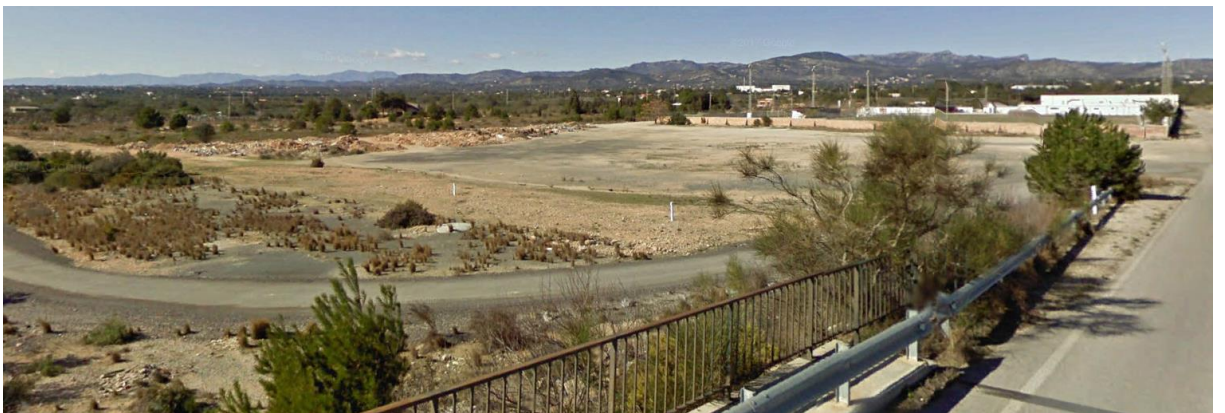
Il·lustració 8: Visibilitat AP-7



Il·lustració 9: Visibilitat AP-7



Il·lustració 14. Visibilitat des de l'accés sud-oest.



Il·lustració 15. Visibilitat des de l'accés sud-est.



Il·lustració 16. Visibilitat des de l'aparcament Av. Sant Joan.

Els resultats obtinguts posen de manifest que l'àmbit presenta una conca visual important des del seu entorn per situar-se en un terreny planer respecte el seu entorn i elevat respecte la AP-7.

A4.5 ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

L'objecte és determinar els criteris que s'han incorporat en el desenvolupament de la proposta per a contribuir a la integració paisatgística, ja sigui per evitar, reduir o compensar l'efecte. D'altra banda, si s'escau també es plantejaran mesures correctores o compensatòries.

Pel que fa a criteris d'integració la proposta planteja emprar les estratègies de l'harmonització i la naturalització, en el sentit de què les noves implantacions s'integrin com a elements positius, o com a mínim neutres pel que fa als valors d'aquest paisatge.

A4.5.1 Estratègies d'integració paisatgística

La integració paisatgística s'associa a les idees d'ordre, respecte i coherència en quant a l'enfocament general de la proposta, és a dir, el fet d'adoptar una estratègia d'integració paisatgística permet incorporar mecanismes per establir una relació perceptible com a harmònica, respectuosa i coherent entre la proposta i el caràcter del lloc i del paisatge. Conceptualment existeixen diverses estratègies d'integració paisatgística (naturalització, contextualització, ocultació, mimetització o monumentalització) i, primerament, es passa a descriure i justificar la que s'ha adoptat per, posteriorment, aportar els criteris i les mesures proposades per a la seva materialització.

S'han escollit dues estratègies:

HARMONITZACIÓ

Són estratègies que persegueixen que les noves actuacions s'integrin en el paisatge com a elements positius o com a mínim neutres pel que fa als valors d'aquest, s'entén com a estratègia preferent.

L'actuació es realitza de la millor manera possible en aquest sentit atenent a que els materials i els colors emprats faran que s'integri en l'entorn.

NATURALITZACIÓ

S'utilitzarà quan la voluntat és la de recuperar la imatge de naturalitat dels llocs, ja sigui mitjançant la potenciació dels elements naturals o bé mitjançant el restabliment de l'equilibri ecològic.

La nova plantació en els vials i en els espais lliures de vegetació pròpia del lloc permetrà obtenir una visió el més natural possible.

A4.5.2 Criteris i mesures d'integració paisatgístiques

L'àmbit constitueix un cert fons escènic i la visibilitat de l'indret des de l'entorn és mitjana per la qual cosa cal garantir mesures d'integració de l'actuació prevista.

Es proposa que l'actuació s'integri en l'entorn, que mantingui la compacitat del teixit urbà, i que tingui cura amb la qualitat de les façanes urbanes que es generaran, tractant d'evitar la construcció d'elements que distorsionin negativament la silueta o la imatge perimetral. S'aconsella prioritzar la qualitat estètica dels accessos al sector, així com la permeabilitat i la relació entre el nou sector i el barranc del Baconer.

I com a mesures d'integració correctores i compensatòries, es proposen les següents:

- Tenir especialment en compte les determinacions del Catàleg de Paisatge de les TE i les directrius del paisatge del Pla Territorial Parcial de les TE.

VEGETACIÓ

- Els espais lliures es concentren al límit sud-est per tal de preservar el barranc del Baconer.
- Integrar la vegetació en el disseny del nou sector. La plantació de vegetació arbòria, arbustiva i fins i tot herbàcia és una estratègia molt útil per a aconseguir incidir tant sobre el grau de visibilitat d'un espai industrial com sobre la valoració de la seva visió. La plantació s'haurà de dissenyar en funció dels efectes desitjats, pel que fa a proporció, ritme, grau de transparència, cromatisme, etc. En qualsevol cas, però, cal utilitzar vegetació autòctona i restringir l'ús d'espècies singulars a casos puntuals i justificats, així com optar per estructures vegetals similars a les formacions –naturals o agrícoles– presents a l'entorn.

URBANITZACIÓ

- Dissenyar els vials i les seccions dels carrers afegint elements de qualitat paisatgística (incorporació de vegetació i correctes elements de mobiliari urbà).
- Incorporar, quan convingui, elements de protecció visual amb elements integrats en el paisatge.
- Utilitzar paviments permeables sempre que sigui possible. Dimensionar els escocells i les zones enjardinades el més àmpliament possible i instal·lar paviments mixtos o drenants en els recorreguts per a vianants i en aquells espais on l'ús previst ho permeti.
- Prioritzar el soterrament de les línies elèctriques, que suposen un risc important per a la seguretat o la salut, i afecten negativament la imatge del paisatge.
- Mantenir un criteri unitari en l'ús d'elements d'urbanització dels vials. És possible assolir aquesta coherència mitjançant l'elecció d'una gamma de materials, l'adopció d'un mobiliari urbà comú i l'establiment d'una continuïtat en les espècies i formes vegetals.

EDIFICACIÓ

- Incorporar als projectes d'edificació els criteris constructius d'ús de materials, sistemes constructius, volums, tipologia aparent, acabats i colors que garanteixin una integració adequada a les condicions paisatgístiques de l'entorn i el seu cromatisme.
- Potenciar la composició acurada de les edificacions. Les composicions arquitectòniques simples i funcionals proporcionen una sensació d'ordre i faciliten la formació d'una imatge de conjunt harmònica.
- Establir un relació cromàtica amb l'entorn. El diàleg cromàtic dels edificis entre si i amb l'entorn és un requisit d'integració paisatgística que s'ha de tenir en compte a l'hora d'elegir els materials, els colors i les textures dels paraments exteriors dels edificis. La coberta, en moltes ocasions visible des de diversos punts del territori, ha de ser considerada com una façana més.

SENYALITZACIÓ

- Homogeneïtzar la senyalització. Els panells indicatius han de tenir un tractament homogeni en tot l'espai industrial. A l'hora de dissenyar-los, cal preveure unes dimensions suficients i una localització adient per assegurar-ne una lectura òptima. El seu contingut ha de comprendre principalment: un plànol del conjunt urbanitzat amb els noms dels carrers, el nom i la direcció de les empreses i la senyalització d'altres punts d'interès.
- Ordenar la presència d'elements publicitaris i identificatius. Cal determinar paràmetres que garanteixin un tractament homogeni d'aquests elements, tot respectant la varietat d'imatges corporatives. Com a criteri principal, la publicitat no ha d'alterar la composició dels edificis. És preferible integrar-la en els volums edificats i aprofitar els buits arquitectònics. Les mides han de tendir a ser discretes. Cal evitar materials lluents i colors dissonants. La il·luminació ha de ser moderada i puntual.

TANQUES

- Mantenir la unitat formal de les tanques. Convé que les tanques d'un mateix espai tinguin característiques comunes. Pot establir-se un model únic o bé una gamma de models per a diferents requeriments funcionals, amb una coherència de composició, material i color. Cal procurar que els models seleccionats siguin coherents amb la resta d'elements d'urbanització. Els punts singulars (porta d'accés, casetes d'instal·lacions o elements indicadors), s'han de dissenyar amb els mateixos criteris.
- Utilitzar preferentment tanques homogènies i senzilles. Evitar l'ús d'una gran diversitat de materials perquè el resultat formal són tanques complexes i visualment poc intel·ligibles.

Amb aquestes mesures, la visió des de les àrees més sensibles i amb més observadors potencials, com l'autopista AP-7, es veu fortament minimitzada i se'n millora la integració global respecte els sòls circumdants.

A4.5.3 Impacte paisatgístic

Tal i com ja s'ha indicat anteriorment, l'àmbit se situa sobre uns sòls degradats i que paisatgísticament no tenen cap interès. Els terrenys de l'àmbit es troben alterats morfològicament, en bona part desproveïts de vegetació natural per l'acció antròpica.

El nou desenvolupament que a més connectarà el nucli urbà amb els sòls d'equipaments municipals situats a l'entorn i dins de l'àmbit permetran millorar el paisatge en aquest punt.

L'impacte paisatgístic més important serà la visibilitat de les noves edificacions industrials, comercials i de serveis des de l'autopista AP-7 i des dels camps agrícoles de l'entorn.

La definició dels impactes paisatgístics es basarà en avaluar el resultat esperat de les accions amb incidència sobre el paisatge considerant l'efectivitat de les mesures d'integració proposades.

La valoració dels impactes paisatgístic establirà la seva magnitud en funció de la seva afectació en el paisatge:

- Compatibles: Impactes que permeten una integració de la proposta amb l'aplicació de mesures senzilles o que no requereixen mesures d'integració.
- Moderats: Impactes que es redueixen substancialment amb l'aplicació de mesures d'integració.
- Severos: Impactes que no es poden solucionar amb mesures d'integració i fan desaconsellable replantejar la concepció de la proposta.
- Crítics o incompatibles: Impactes amb efectes molt intensos en el paisatge, que superen el llindar tolerable i fan desaconsellable la proposta.

A4.6 SÍNTESI

En aquest apartat s'indica la informació més rellevant de cadascun dels apartats tractats en el present EIIP:

- L'àmbit es tracta d'un espai degradat sense cap valor paisatgístic.
- Es tracta d'un punt sensible de frontera entre el nucli urbà, el sòl no urbanitzable i una infraestructura viària important.
- També és important la preservació del barranc del Baconer i per aquest motiu els espais lliures s'hi concentren.
- Segons l'anàlisi de la conca visual de l'àmbit, aquest és visible des de gran part del seu entorn i la visibilitat més important seran les edificacions des de l'AP-7 per aquest motiu s'estableixen pautes per tal de regular l'aparença exterior d'aquestes edificacions.
- La urbanització i les edificacions s'integraran correctament a l'entorn si es tenen en compte les mesures d'integració paisatgística indicades en l'EIIP.

La valoració global de l'impacte paisatgístic del pla parcial urbanístic és COMPATIBLE-MODERAT amb el paisatge més immediat a l'àmbit i amb el de l'entorn.

ANNEX 4. INFORME AMBIENTAL

A3.1 INTRODUCCIÓ

El present Informe ambiental respon a la necessitat de donar compliment al l'article 85 del Reglament de la Llei d'urbanisme segons el qual els plans derivats han d'incloure un informe ambiental.

La finalitat de l'informe ambiental és prendre en consideració els efectes sobre el medi ambient derivats del desenvolupament del pla parcial urbanístic.

D'acord amb el marc legal vigent, aquest pla parcial urbanístic no s'ha de sotmetre al procediment d'avaluació ambiental estratègica donat que es tracta d'un pla derivat d'un instrument de planejament general que ja va ser-ne objecte en la seva tramitació. En aquest sentit, quan a la documentació ambiental a incorporar, li serà d'aplicació únicament allò que determina l'article 66.1 i) del Text refós de la Llei d'Urbanisme, en el que s'estableix que entre la documentació que compon els plans parcials urbanístics s'hi ha de trobar la documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental. Els continguts d'aquest informe mediambiental serien els que estableix l'article 100 Reglament de la Llei d'Urbanisme.

A3.2 ALTERNATIVES I PROPOSTA

Previ a la concreció de la proposta d'aquest document d'avanç s'han avaluat diferents alternatives d'ordenació del sector, que es poden resumir en:

ORDENACIÓ ACTUAL A. Ordenació proposada com a indicativa en la Modificació puntual núm. 5 del POUM.



CARACTERÍSTIQUES DE LA ORDENACIÓ

ORDENACIÓ ACTUAL		
SÒL PÚBLIC		
Vialitat	6.260 m ²	11,24 %
Verd Públic	8.895 m ²	15,98 %
Sistemes Tècnics	6.362 m ²	11,43 %
Equipament	7.528 m ²	13,52 %
Total Sòl Públic	29.045 m²	52,16 %
SÒL PRIVAT		
Industrial i serveis	26.635 m ²	47,84 %
Número d'activitats	50	-
Total Sòl Privat	26.635 m²	47,84 %
TOTAL SECTOR Z3b	55.680 m²	100 %

La proposta A és la proposta definida en la Modificació puntual núm.5 del POUM on es proposava un únic vial central que connectava amb els dos vials d'accés laterals existents amb parcel·les situades a banda i banda d'aquest. Les parcel·les situades al nord d'aquest vial es proposaven en mitgera amb les instal·lacions esportives existents (camp de futbol i pavelló municipal).

PROPOSTA B. Gran vial central.

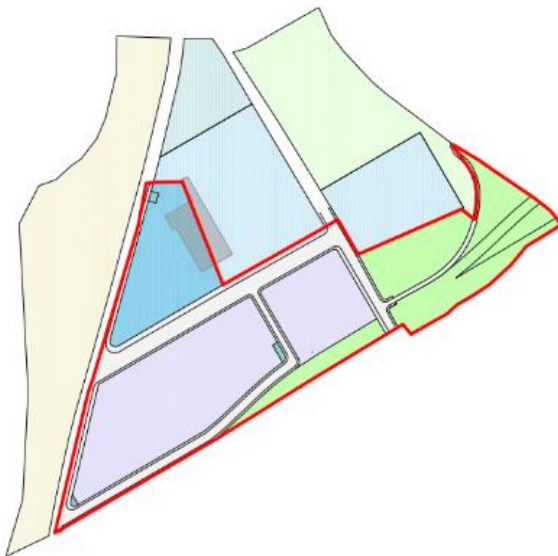


CARACTERÍSTIQUES DE LA ORDENACIÓ

PROPOSTA B		
SÒL PÚBLIC		
Vialitat	8.968 m ²	16,19 % (+4,95 %)
Verd Públic	12.360 m ²	22,31 % (+6,33 %)
Sistemes Tècnics	6.370 m ²	11,50 % (+0,07 %)
Equipament	7.570 m ²	13,66 % (+0,14 %)
Total Sòl Públic	35.268 m²	63,67 % (+11,51 %)
SÒL PRIVAT		
Industrial i serveis	20.048 m ²	36,19 % (-11,65 %)
Número d'activitats	41	(-9)
Total Sòl Privat	20.048 m²	36,19 % (-11,65 %)
TOTAL SECTOR Z3b	55.391 m²	100 % (-0,99 %)

La proposta B sorgeix amb la voluntat d'ampliar el vial central de manera que es generi una mobilitat més àgil i alhora s'aconsegueixi una bona àrea d'aparcament. A més, també es preveu una petita franja d'espais lliures.

PROPOSTA C. Ordenació amb anella.



SECTOR Z3B			
SX	12389 m ²	22.14 %	10.90 %
SV	13995 m ²	25.01 %	9.04 %
ST	189 m ²	0.34 %	-11.09 %
SEE	7833 m ²	14.00 %	0.48 %
	34406 m²	61.49 %	9.33 %
D2	21438 m ²	38.31 %	-9.52 %
	40	(-10)	(-10)
	21438 m²	38.31 %	-9.52 %
	55952 m²	100.00 %	0.49 %

A la proposta C es proposen dos vials interiors, un de major amplada per permetre la separació entre les parcel·les privades i els sòls d'equipaments i un vial menor que dona lloc a una circulació en anella. Així es generen diferents tipologies edificatòries i s'obté una nova façana a l'autopista. El vial perpendicular nou que apareix ve condicionat per la situació de les xarxes preexistents.

La proposta d'ordenació escollida per l'Ajuntament ha estat la proposta C.

A3.3 DESCRIPCIÓ DEL MEDI

Es realitza tot seguit una descripció dels aspectes i elements ambientalment més rellevants que caracteritzen l'àmbit i el seu entorn més immediat.

A3.3.1 Situació geogràfica

L'àmbit d'actuació se situa al nord del nucli urbà de l'Ampolla a prop de les instal·lacions esportives municipals. Limita al sud amb els terrenys adjacents a l'autopista AP-7, a l'est amb el barranc del Baconer, a l'oest amb el sector Z3a i al nord amb les instal·lacions esportives municipals (camp de fútbol i pavelló) i el sector Z3a. Té una superfície de 55.391m².

A3.3.2 Medi físic

CLIMATOLOGIA

El clima de l'Ampolla és un clima càlid i temperat. La proximitat del mar afavoreix el manteniment d'unes temperatures suaus a l'hivern, i suposa una accentuació de la sensació de xafogor a l'estiu en augmentar la humitat relativa de l'aire. Els mesos més càlids són el juliol i l'agost i els més freds el gener i el febrer. La temperatura mitjana anual és de 16.9 °C.

CLIMOGRAMA LA AMPOLLA

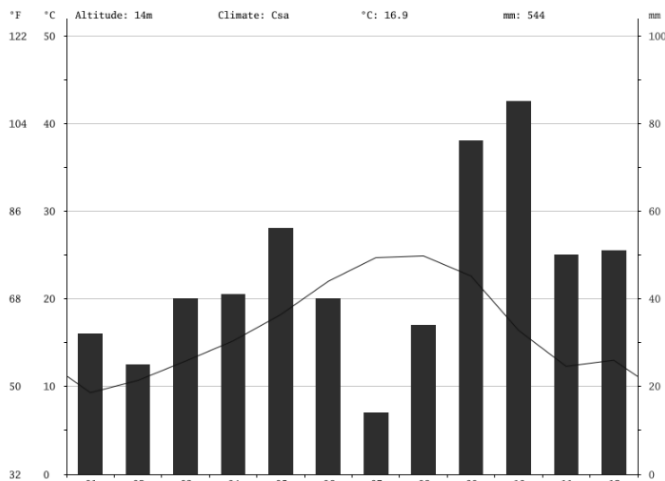


DIAGRAMA DE TEMPERATURA LA AMPOLLA

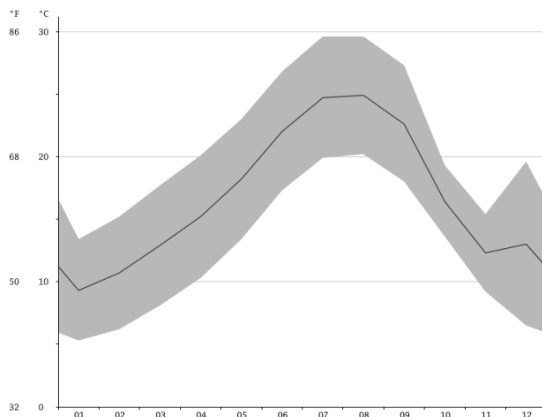


TABLA CLIMÁTICA // DATOS HISTÓRICOS DEL TIEMPO LA AMPOLLA

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	9.3	10.7	12.9	15.2	18.2	22	24.7	24.9	22.6	16.4	12.3	13
Temperatura mín. (°C)	5.3	6.2	8.1	10.3	13.4	17.3	19.9	20.2	18	13.6	9.2	6.5
Temperatura máx. (°C)	13.4	15.2	17.7	20.1	23	26.8	29.6	29.6	27.3	19.3	15.4	19.6
Precipitación (mm)	32	25	40	41	56	40	14	34	76	85	50	51

Les precipitacions, globalment escasses, es concentren en dos períodes, particularment a la tardor i en segon terme a la primavera. La precipitació aproximada és de 544 l/m². Tot i que es distribueix, com ja hem indicat, de forma força irregular. Els màxims de precipitació es concentren el setembre i l'octubre, amb un pic secundari el mes de maig. Per contra els mesos estivals (en especial el juliol i l'agost) i d'hivern la pluviositat és molt baixa. Cal remarcar la importància dels episodis de pluges torrencials amb puntes de precipitació de més de 100 l/m² en menys de 24 h, característics dels mesos de tardor, que provoquen revingudes en els barrancs amb certa freqüència.

En relació als vents predominants cal esmentar el mestral (NW), que bufa de l'octubre a l'abril i que pot arribar a superar els 120 km/h i excepcionalment els 150 km/h. Es tracta d'un vent sec i rafegat associat a les condicions geogràfiques regionals de la Vall de l'Ebre.

Finalment, cal destacar el fenomen de les brises –generat per la major inèrcia tèrmica del mar respecte la terra que determina que a migdia o a la tarda bufi el vent de mar a terra (marinada) i a la nit ho faci en sentit contrari (terral).

QUALITAT DE L'AIRE

La Xarxa de Vigilància i Prevenció de la Contaminació Atmosfèrica de Catalunya (XVPCA) és l'eina fonamental per a la caracterització i avaluació de la qualitat de l'aire. En aquest sentit el territori es divideix en zones de qualitat de l'aire (ZQA), les mesures que es fan de les quals tenen com a objectiu ser representatives del nivell de fons de qualitat de l'aire de tota la zona i, a més, tenir una superfície homogènia respecte a l'orografia, la climatologia, la densitat de població i el volum d'emissions industrials i de trànsit.

La superfície del sector objecte d'estudi es troba inclosa dins de la Zona de Qualitat de l'aire ZQA 15 Terres de l'Ebre designada pel Departament de Territori i Sostenibilitat segons Directiva 96/62/CE, de 27 de setembre, i el Reial Decret 1073/2002, de 18 d'octubre, pel control i l'avaluació de la qualitat de l'aire.

A la Zona de Qualitat de l'Aire 15, Terres de l'Ebre, els valors mesurats pel diòxid de nitrogen, el diòxid de sofre, el monòxid de carboni, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 2.5 micres, el benzè i el plom, estan per sota dels valors límit establerts a la normativa vigent.

Pel que fa als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel i benzo(a)pirè, no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.

Respecte el clorur d'hidrogen i el clor, no s'ha superat ni l'objectiu de qualitat de l'aire diari ni el semihorari.

Pel que fa als nivells d'ozó troposfèric no s'ha detectat cap superació del líndar d'informació horari a la població, ni del líndar d'alerta. Tampoc s'ha superat el valor objectiu per a la protecció de la salut humana. D'altra banda, s'ha superat el valor objectiu de l'ozó per a la protecció de la vegetació als punts

de mesurament dels Guiamets, Gandesa i la Sénia.

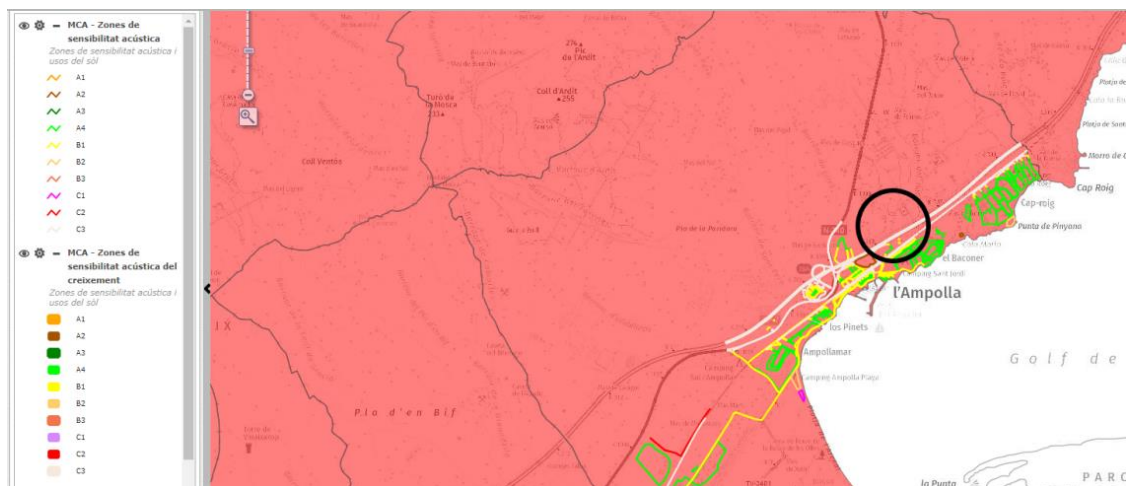
Pel que fa a l'avaluació dels nivells de la resta de contaminants, d'acord amb l'inventari d'emissions i les condicions de dispersió de la zona, s'estima que els nivells compleixen els objectius de qualitat de l'aire establerts a la normativa vigent.

QUALITAT ACÚSTICA

D'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, els ajuntaments han d'elaborar un mapa de capacitat acústica, que estableixi els nivells d'immissió a les zones urbanes, els nuclis de població i, si s'escau, a les zones del medi natural, mitjançant l'establiment de les zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat.

El trànsit al llarg de la xarxa d'accessos i carreteres i de la xarxa bàsica del municipi, constitueix una de les principals fonts de soroll a l'àmbit. Aquest tipus de contaminació acústica presenta una evident correlació amb les intensitats de trànsit de les distintes vies, les quals experimenten fluctuacions a diferents escales temporals: diàries –amb màxims durant les hores d'entrada i sortida de la feina i els centres educatius–, setmanals –disminueixen el cap de setmana– i estacionals –s'incrementen considerablement la primavera i sobretot l'estiu com a conseqüència de l'afluència turística.

La situació de l'àmbit d'estudi prop de l'autopista AP-7, amb un important trànsit, implica una elevada influència de la contaminació acústica dins l'àmbit d'estudi.



Il·lustració. Imatge Visor dels Mapes de capacitat acústica municipals. DTES.

CONTAMINACIÓ LLUMINOSA

Seguint els criteris que estableix la Llei 6/2001 i el Decret 82/2005, el Mapa de protecció del medi ambient envers la contaminació lluminosa a Catalunya, estableix 4 categories de protecció envers la contaminació lumínica:

- 0. Zona E4. Protecció menor. Zona urbana d'ús intensiu durant la nit que es troba a més de 2 km d'una zona E1.
- Zona E3. Protecció moderada. Zona urbana o urbanitzable declarada com a tal pel planejament urbanístic.
- Zona E2. Protecció alta. Zona no urbanitzable del planejament urbanístic que no pertany al grup de zones protegides E1.
- Zona E1. Protecció màxima. Àrees incloses en la Xarxa Natura 2000, en el Pla d'Espais d'Interès Natural o en els Espais Naturals de Protecció Especial.

L'àmbit d'estudi se situa en una Zona E3 PROTECCIÓ MODERADA quant a la contaminació lumínica. Els elements d'il·luminació exterior han de garantir un nivell moderat de protecció lumínica i hauran d'estar especialment dissenyats al respecte.



Il·lustració 17. Visor Mapa contaminació lumínica. DTES.

GEOMORFOLOGIA, GEOLOGIA I EDAFOLOGIA

Geològicament, segons el Mapa Geològic de Catalunya de l'ICGC, l'àmbit se situa a la unitat geològica Qv3 que es tracta d'un ventall al·luvial correlacionable amb Qt3 del plistocè superior, de l'era del Cenozoic i del període quaternari.

Aquesta unitat està formada per graves i blocs amb matriu sorrenco-argilosa. Es disposen formant cossos digitats d'aspecte caòtic discordants sobre els materials que formen el relleu. S'interpreten com a ventalls al·luvials.

Els sòls agrícoles presents a l'àmbit no formen part de cap espai d'interès geològic recollits a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat.



Il·lustració 18. Mapa geològic ICGC.

HIDROLOGIA

El barranc més important de la zona és el barranc de el Baconer que se situa al límit est de l'àmbit. No es disposa de dades concretes sobre la dinàmica d'aquest barranc però en tot cas topogràficament no suposa cap risc d'inundació.

La importància del barranc del Baconer per al sector rau en el seu paper ecològic com a element connector del paisatge i com a hàbitat.



Il·lustració 19. Visor ACA Inundabilitat. DTES.

CAMINS

Ref 014019

El terme municipal està travessat per un important nombre de camins rurals, pistes forestals i lligallos. Hi destaquen: el camí del Furoner, el lligallo del cementiri, el lligallo de Farnós, el lligallo de Malú, el lligallo de el Roquer, el camí de l'Àliaga, el camí de l'Arenal, el camí de Múria, el camí de els Garidells, el camí de ronda (GR-92), el GR-192 de Cambrils a l'Ampolla i la carretera de l'Estació de les Olles.

Per l'àmbit hi creua el camí de l'Àliaga que connecta l'Ampolla amb el Perelló.

A3.3.3 Medi biòtic

La vegetació de l'àmbit estricte d'estudi està dominat per les plantes ruderals i nitròfiles pròpies d'un indret antigament agrícola i amb terres remogudes. Gran part de l'àmbit es troba erm, sobretot la part central.



Il·lustració 20. Ortofoto ICGC.

Com a elements arboris únicament hi destaquen algunes concentracions de pins blancs a prop del pavelló esportiu i a prop del barranc del Baconer. També hi ha oliveres abandonades en camps de conreu en desús. Gran part de la vegetació és arbustiva.

Les espècies més abundants són les següents:

PI BLANC (*Pinus Halepensis*)

Família: Pinaceae

Tipus de fulla: Perenne



PALMITO (*Chamaerops humilis*)

Família: Arecaceae

Tipus de fulla: Perenne



LLENTISCLE (*Pistacia lentiscus*)

Família: Anacardiaceae

Tipus de fulla: Perenne



FIGUERA DE MORO (*Cactus ficus-indica*)

Família: Cactacea

Tipus de fulla: Perenne



AGAVE (*Agave americana*)

Família: Asparagaceae

Tipus de fulla: Perenne



FARIGOLA O TIMÓ (*Thymus vulgaris*)

Família: Labiades



ROMER O ROMANÍ (*Rosmarinus officinali*)

Família: Lamiàcies



GINESTA (*Spartium junceum*)

Família: Fabaceae



HABITATS D'INTERÈS COMUNITARI

L'àmbit no forma part de cap element d'interès: PEIN, Xarxa Natura 2000, Espais Naturals de Protecció Especial (ENPEs), Zones humides, etc.

FAUNA

El caràcter antròpic de l'entorn, amb les instal·lacions esportives municipals, l'autopista AP-7 però alhora també cultius i la presència del barranc al límit est, impliquen que la comunitat faunística present sigui una mescla d'espècies oportunistes/antròpiques lligades als ambients heterogenis resultants de l'activitat humana, espècies generalistes pròpies d'ambients oberts inespecífics, espècies d'ambients agrícoles i espècies d'ambients forestals.

L'àmbit té actualment una molt baixa aptitud per a la fauna donat el seu estat degradat i erm. Ara bé, al límit sud-oest hi ha una petita concentració de vegetació i al límit est també a l'entorn del barranc del Baconer, aquests dos punts fan augmentar notablement la possible diversitat faunística existent. El barranc de el Baconer funciona com un important connector ecològic.

Quant als rèptils, és possible la presència del dragó (*Tarentola mauritanica*), la sargantana cuallarga (*Psammmodromus algirus*), la sargantana comuna (*Podarcis hispanica*) i la serp verda (*Malpolon monspessulanum*).

Entre els mamífers, les rates (*Rattus sp*), el ratolí comú (*Mus musculus*) o el ratolí mediterrani (*Mus spretus*), a més de les mussaranyes (*Suncus etruscus*, *Crocidura russula*) seran els representants més nombrosos. No és descartable la presència esporàdica d'algun exemplar de guineu (*Vulpes vulpes*), fagina (*Martes foina*), eriçó clar (*Atelerix algirus*) i de conill (*Oryctolagus cuniculus*).

Les aus és el grup de vertebrats que aporta més diversitat d'espècies, tant les lligades a l'ambient urbà, com els estornells (*Sturnus communis*, *Sturnus unicolor*), el pardal (*Passer communis*), la garsa (*Pica pica*), la merla (*Turdus merula*) i altres similars i altres aus pròpies d'ambients periurbans amb vegetació herbàcia, com la cadenera (*Carduelis carduelis*), la puput (*Upupa epops*) i d'altres similars, sense poder destacar cap espècie d'especial interès. I cal citar també els ocells que utilitzen els pins com hàbitats específic, tals com les mallerengues (*Parus sp*) o el raspinell (*Certhia brachydactyla*). El xoriguer (*Falco tinnunculus*) i l'aligot (*Buteo buteo*) són els únics rapinyaires diürns que utilitzen aquests espais oberts per poder caçar. Entre els nocturns, cal citar la presència del mussol (*Athene noctua*) i, possiblement, de l'òliba (*Tyto alba*). Lògicament, per ser un ambient obert el nombre d'espècies, especialment en pas migratori, pot ser major.

Quant a fauna invertebrada, tot i que no es tenen dades concretes, donat l'antropització d'aquesta part del terme i les seves característiques, es pot assegurar la no presència de tàxons o grups d'especial significació en relació a l'interès de conservació. S'observen papallones i caragols de terra.

L'àmbit no se situa dins o a les immediacions de cap Àrea d'Interès Faunístic i Florístic.

CONNECTIVITAT

És important garantir la connectivitat dels dos barrancs propers al sector i alhora la connectivitat de cadascun dels barrancs.

A3.3.4 Medi antròpic

PAISATGE

El Catàleg de paisatge de les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament el 16 de juliol de 2010 i DOGC núm. 5684 de 03 d'agost de 2010, inclou l'àmbit dins de la Unitat 17 Litoral del Baix Ebre.

La Unitat 17 Litoral del Baix Ebre inclou, parcial o íntegrament, els següents municipis: Tortosa, Camarles, L'Ampolla, el Perelló, l'Ametlla de Mar, l'Aldea i Tivissa, tots de la comarca del Baix Ebre. És un paisatge caracteritzat pel litoral costaner, amb presència de nuclis amb elevats creixements i ampliacions d'urbanitzacions, és a dir, nuclis amb un fort ús turístic del parc immobiliari. Té una superfície de 18.963,3 ha.

El paisatge de l'àmbit és un paisatge degradat sense valors a preservar.

El paisatge de l'entorn de l'àmbit és un paisatge de transició entre el sòl urbà i el sòl no urbanitzable on hi destaca com a valors a preservar el fons escènic de les muntanyes de Les Moles, els camps agrícoles i l'entorn del barranc de el Baconer.

SOCIOECONOMIA

Quant a l'economia municipal, les activitats més destacades són la pesca i els serveis. El port de l'Ampolla disposa d'un sector pesquer i amb llotja. La importància del fenomen turístic comporta, d'una banda un important nombre de places d'allotjament (apartaments turístics, hotels, càmpings, cases de turisme rural i segones residències), i d'altra el desenvolupament de diverses activitats directament relacionades amb el sector serveis. Les activitats agrícoles se centren en el conreu de l'arròs a la zona meridional del municipi i de l'olivera al secà.

Tant l'àmbit com el seu entorn immediat són un important punt social del municipi perquè s'hi concentren importants equipaments esportius municipals.

INFRAESTRUCTURES

La xarxa viària de l'Ampolla que comunica amb els municipis veïns i amb l'extraradi territorial, està formada per les següents infraestructures:

- Carretera N-340.
- Autopista AP-7 o del Mediterrani.
- Carretera TV-3401 de l'Ampolla a Deltebre.

És de gran rellevància per a l'àmbit l'autopista AP-7 amb la que limita el sector en tot el seu límit sud. Es tracta d'una via amb un important trànsit diari sobretot de vehicles pesants. Actualment, encara no es tenen dades sobre el trànsit diari un cop suprimits part dels peatges des d'inici d'any però l'any passat el trànsit diari de vehicles pesants era de 5.794 camions.

RISCOS NATURALS I TECNOLÒGICS

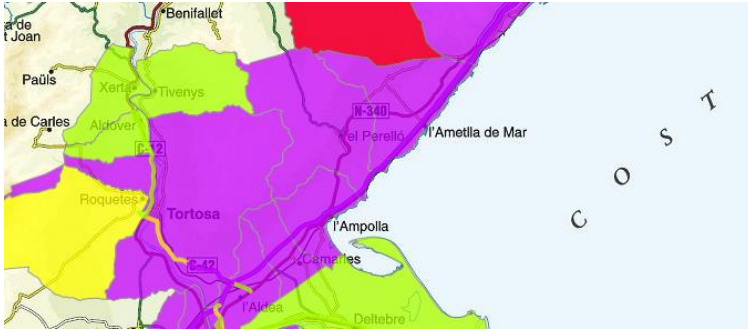
RISC D'INUNDACIÓ

D'acord amb l'INUNCAT, el municipi de l'Ampolla té un risc molt alt d'inundació. No obstant això, el sector únicament limita a l'est amb el barranc del Baconer i per la diferència de cotes entre el barranc i el sector no hi ha risc d'inundació.



RISC TECNOLÒGIC

D'acord amb el TRANSCAT el municipi de l'Ampolla té un risc molt alt de risc químic per circulació de vehicles a les carreteres N-340 i AP-7 i de risc mig per al tram ferroviari de la línia Barcelona-València. L'àmbit en concret està afectat pel risc de l'AP-7 que se situa al seu límit sud.



RISC SÍSMIC

El municipi de l'Ampolla es troba inclòs en una zona d'intensitat sísmica màxima de V-VI segons l'escala MSK, per a un període de retorn de 500 anys, sense superació del llindar de dany sísmic.

RISC NUCLEAR

El municipi de l'Ampolla se situa dins la zona II (entre 10 i 30km) respecte la central nuclear de Vandellòs II, que és la zona de mesures de llarga durada amb caràcter indirecte i no suposen ni l'evacuació ni el confinament de la població.



A3.4 OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS

A continuació s'especifiquen els objectius i criteris ambientals que, en base a la diagnosi anterior dels aspectes ambientalment significatius, dels objectius de protecció ambiental fixats a l'àmbit internacional, estatal, autonòmic o local que tinguin relació amb l'àmbit i del concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, es considera que el pla parcial hauria de tenir en compte:

- Aplicar criteris d'eficiència energètica i la utilització d'energies renovables a les noves construccions i equipaments.
- Aplicar mesures d'estalvi i eficiència en l'ús de l'aigua.
- Evitar la utilització d'espècies no autòctones i amb alts requeriments hídrics.
- Minimitzar la generació de residus i el consum de materials.
- Mantenir, i en tot cas millorar, l'estat de conservació de l'entorn del barranc de el Baconer.
- Aplicar criteris d'integració paisatgística en coherència amb l'establert a l'Estudi d'impacte i

integració paisatgística.

- Vetllar per la millora de la contaminació atmosfèrica del nou sector.
- Assegurar una mobilitat sostenible al sector d'acord amb l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada i sobretot establir mesures per tal de facilitar una mobilitat menys dependent del vehicle privat.

A3.5 AVALUACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS SIGNIFICATIUS DE LA PLANIFICACIÓ

L'objectiu del present apartat consisteix en identificar, avaluar i caracteritzar els potencials efectes ambientals significatius (positius o negatius) derivats del desenvolupament del sector, especialment en els recursos naturals i en els espais i aspectes identificats com a d'interès o vulnerables en la diagnosi.

A3.5.1 Ocupació del sòl: zones i sistemes

Les dades de la proposta són les següents:

SECTOR Z3B			
SX	12389 m ²	22.14 %	10.90 %
SV	13995 m ²	25.01 %	9.04 %
ST	189 m ²	0.34 %	-11.09 %
SEE	7833 m ²	14.00 %	0.48 %
	34406 m ²	61.49 %	9.33 %
D2	21438 m ²	38.31 %	-9.52 %
	40 (-10)		(-10)
	21438 m ²	38.31 %	-9.52 %
	55952 m ²	100.00 %	0.49 %

A3.5.2 Mobilitat i infraestructures

L'avaluació de l'impacte ambiental de l'increment potencial de desplaçaments provocat pel pla parcial urbanístic es realitza en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada adjunt com a annex.

A3.5.3 Contaminació acústica

Dependran del tipus de indústria i activitat econòmica, oficines, comerços i equipaments que finalment s'instal·lin a l'àmbit.

A3.5.4 Canvi climàtic

L'anàlisi del canvi climàtic en aquest cas correspondria a l'estimació aproximada del valor de l'increment dels gasos amb efecte hivernacle (GEH). En aquesta estimació s'haurien de tenir en compte tant les emissions de CO₂ associades a la mobilitat generada, com les emissions generades per l'abastament d'aigua potable, pel sanejament de les aigües residuals, i les emissions associades al consum energètic de l'ordenació proposada.

L'estimació de l'increment dels GEH dependrà del tipus de indústria i activitat econòmica, oficines, comerços i equipaments que finalment s'instal·lin a l'àmbit.

A3.5.5 Medi hídric

La proposta no tindrà cap afectació al barranc de el Baconer.

Una de les afeccions mediambientals més importants que suposarà el desenvolupament del pla parcial urbanístic serà la derivada de la impermeabilització del sòl.

El seu efecte, a més, serà doble, tant pel que fa a la quantitat com per la qualitat de les aigües pluvials que es generaran.

Pel que fa al primer aspecte, la impermeabilització del sòl conduirà a una generació més alta i sobretot més ràpida o sobtada d'escolament superficial. Mentre que pel que fa a la qualitat de les aigües pluvials generades, tant optant per una xarxa unitària com separativa, cal tenir present l'efecte rentat de les primeres aigües de pluja per acumulació de càrrega contaminant en superfície.

L'article 38 del RD 1290/2012, preveu les actuacions que han de tenir en compte els projectes dels nous desenvolupaments urbanístics, a fi que redueixin la contaminació generada en episodis de pluja i conduïda per les seves xarxes d'aigües pluvials cap al medi. Aquest RD indica que s'han d'incorporar les obres i instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'EDAR les primeres aigües d'escorrentiu, que són les que tenen un major grau de contaminació.

A3.5.6 Consum de recursos

Es realitza a continuació un càlcul aproximat dels recursos necessaris pel desenvolupament del pla parcial urbanístic.

ABASTAMENT D'AIGUA

El pla parcial urbanístic preveu un consum d'aigua total de.....

SANEJAMENT

El pla parcial urbanístic preveu l'evacuació d'un total de....

SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC

El pla parcial urbanístic preveu una necessitat de potència de subministrament elèctric de.....

RESIDUS

D'acord amb les darreres estadístiques consultables a l'Agència de Residus de Catalunya (ARC), actualment al municipi de l'Ampolla es genera un 2,79 kg/habitant/dia. La recollida selectiva representa gairebé un 60% del total dels residus generats i la resta dels residus es porten a abocador controlat.

A3.5.7 Contaminació atmosfèrica

Dependrà del tipus d'indústria i activitat econòmica, oficines, comerços i equipaments que finalment s'instal·lin a l'àmbit.

A3.5.8 Contaminació lluminosa

Dependrà del tipus d'indústria i activitat econòmica, oficines, comerços i equipaments que finalment s'instal·lin a l'àmbit.

A3.5.9 Paisatge

Ref 014019

L'avaluació de l'impacte paisatgístic provocat per la proposta es realitza en l'Estudi d'impacte i integració paisatgística adjunt com a annex.

A3.6 MESURES PER PREVENIR I REDUIR ELS EFECTES NEGATIUS DE LA PLANIFICACIÓ

Els principals impactes del desenvolupament del pla parcial urbanístic són els generats per la urbanització dels terrenys, la construcció de les edificacions i la posterior activitat que s'hi desenvolupi.

La urbanització dels terrenys suposarà: uns mínims moviments de terres, la impermeabilització de gran part dels sòls i el consegüent increment d'escorrentia superficial, una certa afecció sobre la vegetació i la fauna, així com sobre el paisatge, la necessitat de subministrar energia i aigua al nou sector d'activitat, i la consegüent necessitat de tractar les aigües residuals i els residus generats, etc. Els corresponents projectes d'urbanització hauran d'incloure les diverses mesures preventives, correctores i compensatòries que a nivell indicatiu es defineixen en el present document.

A3.6.1 Urbanització

CRITERIS D'APLICACIÓ GENERAL

- Contemplar en els projectes d'urbanització els condicionants ambientals establerts en el present document.
- Complir els condicionants establerts en la normativa aplicable relativa als aspectes ambientals.
- Caldrà preveure mesures per a la reducció de les emissions de gasos amb efecte hivernacle com promoure mesures d'enllumenat públic de baix consum.
- Complir les mesures definides en l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada adjuntat com annex.
- Si durant les obres es troben indicis de jaciments arqueològics o directament béns del patrimoni cultural, comunicar-ho immediatament a la Direcció General de Patrimoni Cultural per tal que es decideixin les mesures a prendre.

EXPOSICIÓ A CAMPS ELECTROMAGNÈTICS

- Fomentar el soterrament de les infraestructures de transport d'energia, sempre que sigui viable, evitant la contaminació electromagnètica.

CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

- Col·locar indicatius de reducció de velocitat o estudiar l'aplicació d'asfalt sonoreductor en vials interiors amb major intensitat de trànsit rodad.
- Incorporar sistemes de protecció acústica integrats en el paisatge, en zones on es prevegi una alteració de la qualitat acústica.
- Complir la normativa vigent relativa a la contaminació acústica.
- Durant les obres d'urbanització s'hauran de tenir en compte els aspectes següents:
 - Presa de mesures periòdiques per avaluar els nivells sònics durant el desenvolupament de les obres.
 - Assegurar que la maquinària involucrada compleix amb la normativa establerta.
 - Controlar que es compleixin els horaris de treball per evitar nivells sonors elevats en períodes de descans o que puguin molestar a les persones durant la fase d'obres.

CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

- Complir la normativa vigent relativa a la contaminació lumínica.
- Els criteris que es tindran en compte per al disseny de l'enllumenat exterior són els establerts en el Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques.
- Prioritzar la instal·lació d'enllumenats exteriors de baix consum energètic (làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP) / LED), mecanismes automàtics d'accionament i sistemes de regulació del nivell lumínic.

CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA

Durant les obres d'urbanització s'hauran de tenir en compte els aspectes següents:

- Vetllar pel manteniment d'uns nivells acceptables de contaminació atmosfèrica, regulant tant l'emissió de gasos, fums i pols que s'originin durant les obres, ja que durant el desenvolupament dels usos previstos, no es preveuen grans inconvenients associats.
- Controlar la producció de contaminació atmosfèrica per part de la maquinària dedicada als treballs, tant pel que fa a fums i gasos com a partícules en suspensió originades si existeixen moviments d'extracció de terres que es poden portar a terme.
- Tota la maquinària utilitzada a l'obra haurà de tenir al dia la corresponent inspecció de la ITV o fitxa d'homologació de la CEE, on es comprovarà que compleix perfectament la normativa de fums i emissions.
- Realitzar recs periòdics de les zones per on circuli habitualment la maquinària si no circula per vies pavimentades i només si es detecten nivells elevats de partícules de pols en suspensió.

HIDROLOGIA I CICLE DE L'AIGUA

- La zona de servitud del barranc de el Baconer haurà de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment i estarà sotmesa al que s'especifica a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'ACA.
- Separació d'aigües negres i aigües de pluja amb la construcció d'un sistema de clavegueram que separi les aigües pluvials i les aigües negres en edificis i en la urbanització i facilitar l'escolament superficial de l'aigua de pluja a partir de la utilització de paviments porosos i l'habilitació de franges d'infiltració.
- Dissenyar les zones verdes tenint en compte el consum hídric: ús de planta autòctona de baix consum hídric, reg per degoteig soterrat, ús de temporalitzadors automatitzats i prioritzar l'ús aigües pluvials.
- S'ha d'assegurar la mínima afectació tant de les aigües subterrànies com de les escorrenties, de manera que no pugui donar lloc a cap contaminació directa o indirecta de les seves aigües o de qualsevol altre curs fluvial. Les actuacions que tinguin lloc en el sector hauran de tenir present:
 - Mantenir els pendents existents per facilitar l'escorrentia i la conducció de les aigües superficials cap el drenatge natural. A més, els pendents continuaran sent majoritàriament cap al sud, evitant així un canvi en les escorrenties actuals.
 - Vigilar que no es doni cap afectació directa o indirecta sobre els cursos d'aigua existents propers.
 - Prohibir totalment l'emmagatzematge d'olis i combustibles en zones de terreny molt permeables. Si es produeixen, aquests hauran de ser entregats a un gestor autoritzat pel

seu tractament posterior. Tots els canvis d'oli i reparació de la maquinaria caldrà fer-los en punts ja preparats per aquesta funcionalitat i en cap moment es podran fer sobre el terreny si no s'han pres les corresponents mesures preventives.

EDAFOLOGIA

- Realitzar un balanç global de moviment de terres compensant l'excavació i el terraplenat.
- Els projectes d'urbanització han d'incloure un estudi de gestió dels residus d'enderrocament, construcció i excavació, contemplant la gestió de les terres sobrants.
- Els projectes d'urbanització ha de contemplar el decapatge i preservació de la terra vegetal per ser utilitzada posteriorment a les àrees a enjardinar o restaurar.
- Els projectes d'urbanització hauran de contemplar la neteja dels abocaments incontrolats existents a l'àmbit.

VEGETACIÓ

- Adequar les espècies emprades en l'enjardinament a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit, prioritzant la utilització d'espècies autòctones. Les espècies emprades en l'enjardinament, a més, hauran de tenir simplicitat de manteniment i nul o baix potencial bioinvasor.

FAUNA

- Es preservarà l'entorn del barranc de el Baconer per la seva funció de connector ecològic.
- Prioritzar el soterrament de les noves infraestructures elèctriques previstes; en cas contrari adaptar-les al pas de l'avifauna, dotant-les de dispositius i mesures antielectrocució i anticollisió.

PAISATGE

- Es tindran en compte les mesures referents a la urbanització indicades en l'Estudi d'impacte i integració paisatgística que s'adjunta com annex.

RISC TECNOLÒGIC

Els espais lliures públics (parcs, jardins, zones verdes, espais per a l'esbarjo, lleure i l'esport) sempre que:

- El seu disseny eviti grans aglomeracions de persones.
- No s'hi instal·lin parcs infantils, àrees de joc o qualsevol altra destinada a població especialment vulnerable.
- No s'hi realitzin activitats de caire lúdic, com per exemple: fires, exposicions, activitats esportives, concerts, zones de pícnic, zones d'acampada, etc. amb una assistència igual o superior a 1000 persones.

RESIDUS

- Els projectes d'urbanització hauran d'incorporar els corresponents plans de gestió de residus de la construcció, d'acord amb la normativa vigent. I aquest haurà d'incloure les infraestructures de recollida i gestió de residus.

- Caldrà elaborar un estudi de gestió de residus, en el qual s'avaluï amb detall la tipologia i el volum dels residus, especificant instal·lacions per a la gestió dins l'obra i centres gestors on es destinaran. Dit estudi haurà de contemplar la possibilitat de reciclatge i reutilització de materials a la pròpia obra.
- Prioritzar l'ús de materials/productes de fàcil reposició dels mateixos: prioritzar sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, amb elements modulars i amb fixacions mecàniques; productes de vida llarga i provinents de recursos renovables o reciclats, i de fàcil gestió com a residus; productes que es puguin reciclar o reutilitzar en l'obra (runa i àrids), en la realització de soleres i paviments, però també en el mobiliari urbà, panells de senyalització, pilones, elements delimitadors de parterres, etc; productes amb distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya o una etiqueta ecològica regulada per normes UNE.
- Els materials d'origen natural (vegetals i minerals) han d'haver estat obtinguts a partir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades.
- Els materials de fusta emprats a la urbanització han de provenir d'una gestió forestal sostenible, i disposar de distintius de qualitat d'acreditació.

CONSUM DE RECURSOS I ENERGIA

- En els espais lliures cal seleccionar les espècies a plantar considerant la seva capacitat de regulació climàtica; compaginar aquest criteri amb el consum hídric de l'espècie.
- En enllumenat prioritzar la instal·lació d'enllumenat de baix consum energètic (làmpades de vapor de sodi d'alta pressió (VSAP) i de baixa pressió (VSBP) / LED), mecanismes automàtics d'accionament i sistemes de regulació del nivell lumínic.
- Dimensionar les xarxes de transport d'energia elèctrica garantint la possibilitat d'implantació d'energies renovables.

MOBILITAT

- Aplicar en els projectes d'urbanització les mesures establertes a l'Estudi de mobilitat generada.

A3.6.2 Edificació

CRITERIS D'APLICACIÓ GENERAL

- Contemplar en els projectes d'edificació els condicionants ambientals establerts en el present document.
- Complir els condicionants establerts en la normativa aplicable relativa als aspectes ambientals.
- Caldrà preveure mesures per a la reducció de les emissions de gasos amb efecte hivernacle: promoure l'ús d'energies renovables per abastir els nous consums energètics previstos; promoure l'establiment de la màxima eficiència i aprofitament de la llum natural en els nous usos.

CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

- Complir la normativa vigent relativa a la contaminació acústica.

CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

- Complir la normativa vigent relativa a la contaminació lumínica.
- Disminuir les necessitats d'il·luminació en espais privats i limitar tota il·luminació innecessària o injustificada des del punt de vista de seguretat. I considerar les condicions de reflexió lluminosa en paviments clars, per evitar contaminació lluminosa a la nit o enlluernaments a les hores de màxima insolació.

CICLE DE L'AIGUA

- Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua.
- Les aixetes dels aparells sanitaris de consum individual disposaran de mecanismes economitadors d'aigua o similars així com mecanismes reductors de cabal.
- El mecanisme d'accionament de la descàrrega de les cisternes dels vàters limitarà el volum de descàrrega i disposarà de la possibilitat d'aturar la descàrrega o d'un doble sistema de descàrrega.
- El mecanisme de les dutxes inclourà economitadors de raig o similars així com mecanismes reductors de cabal.
- La previsió de sistemes de reutilització d'aigües pluvials i grises.

EDAFOLOGIA

- Realitzar un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del Codi tècnic de l'edificació (CTE).

PAISATGE

- Aplicar en els projectes d'edificació les mesures establertes a l'Estudi de mobilitat generada.

RISC TECNOLÒGIC

- Els usos i les edificacions hauran d'estar subjectes a allò que determina la normativa de protecció civil.

RESIDUS

- Prioritzar l'ús de materials/productes de fàcil reposició dels mateixos: prioritzar sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, amb elements modulars i amb fixacions mecàniques; productes de vida llarga i provinents de recursos renovables o reciclats, i de fàcil gestió com a residus; productes que es puguin reciclar o reutilitzar en l'obra (runa i àrids), en la realització de soleres i paviments; productes amb distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya o una etiqueta ecològica regulada per normes UNE.

CONSUM DE RECURSOS I ENERGIA

- Promoure que les noves edificacions es duguin a terme seguint criteris bioclimàtics i d'autoconsum energètic dels edificis, baixos en emissions de CO2.
- Promoure l'adopció de mesures de màxima eficiència i estalvi de consum energètic en les edificacions i equipaments que es construeixin.

- Analitzar la viabilitat d'instal·lar sistemes per a la generació d'aigua calenta sanitària (ACS), amb la utilització de captadors i acumuladors; i valorar la possibilitat d'implantar sistemes fotovoltaics de generació d'electricitat.
- Adoptar criteris de disseny constructiu que afavoreixin l'aprofitament de la llum natural i l'optimització de l'eficiència tèrmica.
- Regular detalladament l'estructura arquitectònica de les edificacions: disseny solar passiu (zonificació interior, optimització d'obertures, sistemes passius de captació solar, prevenció de sobreescalfaments, etc.).
- Utilitzar adequadament els materials constructius i els aïllaments, donant prioritat a aquelles instal·lacions de menor consum energètic (i màxim rendiment).

A3.6 MESURES DE SEGUIMENT

Per tal de verificar el compliment de les mesures ambientals establertes en el present Informe ambiental i realitzar un control dels efectes derivats i en el cas que apareguin efectes adversos no previstos determinar les actuacions necessàries, s'estableix:

Durant les obres d'urbanització, la direcció facultativa haurà de verificar el compliment de totes les mesures i determinacions ambientals establertes en l'Informe ambiental.

Durant les obres d'edificació, els tècnics de la direcció de cadascuna de les obres vetllaran pel compliment de les mesures ambientals en la urbanització de les parcel·les i en l'edificació.

A3.7 CONCLUSIONS

El Pla parcial urbanístic contempla mesures ambientals i incorpora criteris establerts en el desenvolupament urbanístic sostenible.

La proposta d'ordenació del sector incorpora suficients i adients mesures ambientals i és coherent ambientalment. No obstant això, aquest Informe ambiental per tal de minimitzar les afectacions ambientals inclou diverses mesures ambientals que s'hauran de tenir en compte en les fases d'urbanització i d'edificació.

I també serà necessari fer un seguiment de les mesures ambientals durant els dos processos, urbanització i edificació, per tal d'assegurar la mínima afecció ambiental de l'entorn i assegurar el compliment dels criteris ambientals definits en aquest Informe ambiental.

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

0.	COMPARACIÓ DE POLÍGONS DE LA ZONA	e 1.1500
1.	SITUACIÓ	e 1.4000
2.	ORTOFOTO	e 1.2000
3.	TOPOGRÀFIC	e 1.2000
4.	PLANEJAMENT VIGENT + TOPOGRÀFIC	e 1.2000
5.	CADASTRE	e 1.2000
6.	PROPIETATS APORTADES	e 1.2000
7.	PROPOSTA DE QUALIFICACIÓ C	e 1.2000
8.	PROPOSTA D'ORDENACIÓ C	e 1.2000
9.	SECCIONS VIALS PROPOSTA C	e 1.300
10.	VIALITAT	e 1.2000
11.	POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	e 1.2000
12.	XARXA ELÈCTRICA EXISTENT	e 1.2000
13.	XARXA D'AIGUA EXISTENT	e 1.2000
14.	ORTOFOTO + ORDENACIÓ PROPOSADA	e 1.2000